P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

GUETHARY

1

Rapport de présentation

Format évaluation environnementale

Dossier d'Approbation

PRESCRIPTION commune	**Débat P.A.D.D.** Commune	Compétence CAPB *Communauté d'Agglomération Pays Basque*	**ARRET** CAPB	**ENQUETE PUBLIQUE**	**APPROBATION** CAPB
19/02/2015	***05/09/2016***	***01/01/2017***	***02/02/2019***	***19/08/2019 au 20/09/2019***	***22/02/2020***
					a.vanel c.barroso — architecte d.p.l.g. urbaniste o.p.q.u. architecte du patrimoine ingénieur agronome écologue

TABLE DES MATIERES

A – PREMIERE PARTIE .....

DIAGNOSTIC - OBJECTIFS CONTEXTUALISES DU PROJET DURABLE.....7

A-I.1- LE CONTEXTE COMMUNAL.....10
A-I-2- CONTEXTE HISTORIQUE 11
A-I-3-DEMOGRAPHIE / LOGEMENT 12
A-I-4-ACTIVITES / ECONOMIE ET SOCIETE 28
A-I-5- EQUIPEMENTS / INFRASTRUCTURES / RESEAUX.....43

A-II.1- SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE.....69
A-II.2- ARTICULATION AVEC LE S.C.O.T.....71
A-II.3-PRISE EN COMPTE DES SCHEMAS REGIONAUX.....72

A-III.1- ANALYSE DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS 75
A-III.2- ANALYSE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE.....79

B – DEUXIEME PARTIE

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT - ENJEUX ET PROCESSUS D'EVOLUTION.....85

B-I.1- DONNEES PHYSIQUES 87
B-I.2- MILIEU NATUREL ET BIODIVERSITE.....92

B-II.1- RESSOURCE EAU : CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE ET HYDROGEOLOGIQUE.....107
B-II.2 – RESSOURCE EAU : GESTION ET ENJEUX 109
B-II.3- SOL ET ESPACE.....115
B-II.4- ENERGIE 118

B-III.1- RISQUES 122
B-III.2-NUISANCES 133

B-IV.1 - PAYSAGE 140
B-IV.2- URBANISME.....148

B-V.1 – L'URBANISATION EN CONTINUITE 160
B-V.2 – LA BANDE DES 100 M 165
B-V.3 – ESPACES NATURELS REMARQUABLES ET PARCS.....166
B-V.4 – LES ENSEMBLES BOISES SIGNIFICATIFS.....168
B-V.5 – LES COUPURES D'URBANISATION 169
B-V.6 – LES ESPACES PROCHES DU RIVAGE 171
B-V.7 – CAPACITE D'ACCUEIL 186

C – TROISIEME PARTIE

CHOIX ET JUSTIFICATION DU PROJET 193

C-I.1- APPROCHE GENERALE DESCRIPTIVE 195

C-II.1- PERSPECTIVES D'EVOLUTION DU TERRITOIRE SOUS LE P.LU EN VIGUEUR.....196
C-II.2- OBJECTIF DU PADD ET JUSTIFICATION 198
C-II.3 - PERSPECTIVES D'EVOLUTION DU TERRITOIRE. : DEMARCHE, HYPOTHESES ENVISAGEES ET CHOIX RETENUS 200
C-II.4- INFLUENCE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LA DELIMITATION DES ZONES.....205
C-II.5- TRADUCTION : ZONAGE ET REGLEMENT.....210

C-II.6- SURFACES DES ZONES.....221

C-III.1- CONSOMMATION BRUTE DANS LE PROJET DE PLU 223
C-III.2- ARTIFICIALISATION INDUITE PAR LE P.L.U. AU REGARD DU M.O.S. URBAIN MIXTE.....224
C-III.3-CONSOMMATION AU TITRES DES ESPACES N.A.F. - ESPACES NATUREL AGRICOLE FORESTIERS.....224

C-IV.1 - POTENTIEL LOGEMENT TOTAL.....225
C-IV.2 - POTENTIEL DE L.L.S. (LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX) 227

D – QUATRIEME PARTIE

TRACABILITE ENVIRONNEMENTALE : INCIDENCES DU PROJET, SUIVI 229

D-I.1- COMPARAISON PLU 2004/ PLU 2020 231
D-I.2 - IMPACT SUR LES PARAMETRES ENVIRONNEMENTAUX, ... 245
D-I.3 - EFFET SUR DES ESPACES SUCCEPTIBLES D'ETRE AFFECTES NOTABLEMENT 261
EN DEHORS DE NATURA 2000 261
D-I.4- INCIDENCES NATURA 2000 265

D-II.1 - EVITEMENT DES INCIDENCES NEGATIVES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE 270
D-II.2 - REDUCTION DES INCIDENCES NON EVITEES 271
D-II.3 - MESURES DE COMPENSATIONS OU JUSTIFICATION DES IMPOSSIBILITES 271

D-III.1 - DEFINITION DES INDICATEURS, OBJECTIFS ET MODALITE DE SUIVI 272

E – CINQUIEME PARTIE

METHODOLOGIE, COMPATIBILITE SCOT, SDAGE, SAGE, LOI LITTORALE, AVAP- ET RESUME NON TECHNIQUE . 275

E-II.1- EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT URBAIN 279
E-II.2- EN MATIÈRE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE 280
E-II.3- EN MATIÈRE DE PRÉSERVATION DES VALEURS AGRICOLES, NATURELLES, PAYSAGÈRES ET PATRIMONIALES 281

E-III-1 – JUSTIFICATION DE LA COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE « ADOUR GARONNE » 282
E-III-2 – JUSTIFICATION DE LA COMPATIBILITE AVEC LE SAGE COTIERS BASQUES 283

E-IV-1 – L'URBANISATION EN CONTINUITE 284
E-IV-2 – LA BANDE DES 100 METRES 286
E-IV-3 – LES ESPACES NATURELS REMARQUABLES 286
E-IV-4 – LES ENSEMBLES BOISES SIGNIFICATIFS 286
E-IV-5 – LES COUPURES D'URBANISATION 287
E-IV-6 – LES ESPACES PROCHES DU RIVAGE (E.P.R.) 289
E-IV-7 – LA CAPACITE D'ACCUEIL 295

LE RAPPORT DE PRESENTATION

Article R151-3 **Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015** ***(au titre de l' évaluation environnementale)***	**Prise en compte dans le rapport de présentation**
Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation : 1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;	A- PREMIERE PARTIE : DIAGNOSTIC ET OBJECTIFS CONTEXTUALISES DU PROJET DURABLE
2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;	B - DEUXIEME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, LES PARAMETRES ENVIRONNEMENTAUX D - QUATRIEME PARTIE TRACABILITE ENVIRONNEMENTALE : INCIDENCES DU PROJET, SUIVI
3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;	C -TROISIEME PARTIE : CHOIX ET JUSTIFICATION DU PROJET D - QUATRIEME PARTIE TRACABILITE ENVIRONNEMENTALE : INCIDENCES DU PROJET, SUIVI
4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;	C -TROISIEME PARTIE : CHOIX ET JUSTIFICATION DU PROJET
5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;	D - QUATRIEME PARTIE TRACABILITE ENVIRONNEMENTALE : INCIDENCES DU PROJET, SUIVI
6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;	D - QUATRIEME PARTIE TRACABILITE ENVIRONNEMENTALE : INCIDENCES DU PROJET, SUIVI
7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.	E -CINQUIEME PARTIE RESUME NON TECHNIQUE

A – PREMIERE PARTIE

DIAGNOSTIC

OBJECTIFS CONTEXTUALISES DU PROJET DURABLE

A- I- DIAGNOSTIC ET PREVISION DE DEVELOPPEMENT : LES OBJECTIFS 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. Le PLU se doit de relayer ces objectifs selon la pertinence de son échelle territoriale.

CIBLES ET PRINCIPES GENERAUX	OBJECTIFS GENERAUX (DROIT DE L'URBANISME)	Prise en compte
	Objectifs inscrits dans l'article L. 110 du code de l'urbanisme	
EFFICACITE ENERGETIQUE 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	*supra*
BIODIVERSITE 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	+
CLIMAT lutter contre le changement climatique et s'adapter à ce changement.		*supra*
	L121-1 du Code de l'Urbanisme	
EQUILIBRE TERRITORIAL 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	+
SOCIETE 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	+
URBANISME	La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville	+
ENVIRONNEMENT	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.	+

On relèvera plus particulièrement :

- assurer à toutes populations des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources,
- favoriser la diversité des fonctions et la mixité sociale,
- assurer la protection des milieux agricoles, naturels et des paysages,
- garantir la sécurité et la salubrité publiques, promouvoir l'équilibre entre le développement de l'espace urbain et la préservation du milieu rural, c'est-à-dire gérer le sol de façon économe,

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

Localisation de la commune de Guethary– source : IGN

DONNEES DE CADRAGE	
SUPERFICIE:	**140 ha**
DEPARTEMENT	64
	Appartient à l'arrondissement de Bayonne Canton de Saint-Jean-de-Luz
ALTITUDE	**0m/ 73m**
HYDROLOGIE	**Bassin versant atlantique via Baldareta et Uhabia**
ZONE INONDABLE RISQUES	**Marges du Baldareta Pas de PPRI Aucun atlas des zones inondables ne traite de cours d'eau sur la commune TRI Inondation/submersion marine Erosion littorale**
CdC	**Ancienne Agglomération Sud Pays Basque jusqu'au 31/12/2016 Communauté d'Agglomération Pays Basque CAPB depuis le 01/01/2017**
SCOT	**SCOT Sud Pays Basque approuvé le 25/11/2005**
SDAGE	**SDAGE Bassin Adour-Garonne**
PLH	**PLH 2017/2022** (non validé)

PLU de GUETHARY historique des procédures

P.O.S. approuvé le : 21 septembre 1986.
- Révisé le : 18 août 1990
- Modifié le : 31 janvier 1992
- Révisé le : 26 mai 1995
- Révisé le : 12 juillet 2001

P.L.U. approuvé le : 28 juin 2004.
- PLU modification n°1 approuvée le 23/10/2006
- PLU modification n°2 approuvée le 30/08/2007
- PLU modification n°3 approuvée le 15/12/2010
- PLU modification n°4 approuvée en Octobre 2011
- PLU modification n°5 approuvée en Septembre 2012
- PLU modification simplifiée n°1 approuvée en Février 2013
- PLU modification n°6 approuvée en Août 2013
- PLU modification simplifiée n°2 approuvée le 08/04/2015

A-I-2- CONTEXTE HISTORIQUE

Source : Données commune, wikipédia

	DONNEES DE CADRAGE
 D'argent à la mer d'azur chargée d'une baleine contournée d'argent et d'une barque d'or à la voile de gueules brochant sur le champ, la barque chargée de six pêcheurs au naturel, le premier à dextre contourné, le dernier à senestre harponnant la baleine ; le tout accompagné au flanc dextre d'une falaise au naturel sur laquelle se tient un guetteur de sable.	**Ancien port baleinier, puis thonier et sardinier, cette petite station balnéaire de style architectural néobasque a aujourd'hui pour activité essentiellement le tourisme grâce à sa situation sur la côte basque.** Les éléments patrimoniaux inventoriés participent à l'identité de la commune : - Sites archéologiques - Edifices protégés - L'architecture remarquable et petit patrimoine (Voir partie patrimoine)

Antiquité

Le peuplement de Guéthary est très ancien : la découverte en 1984, lors de travaux à proximité de la gare, des vestiges d'une usine à garum et à salaisons atteste d'une présence humaine dès le 1er siècle et de l'importance, déjà, des ressources de la mer. Une épitaphe latine fut retrouvée en 1988 dans les bassins de cette usine.

Moyen Âge

Guéthary fait partie de la province basque du Labourd. Le vicomte du Labourd implanta dans ce petit bourg de pêcheurs une population nouvelle d'agriculteurs en 1193. Guéthary devint probablement paroisse, mais elle perdit rapidement ce statut en étant absorbée par Bidart. Guéthary devint ou redevint paroisse en 1633, ses revenus provenant de la pêche, notamment de la baleine.
Le sémaphore (une ancienne atalaye), toujours en place, était utilisé comme poste d'observation des baleines dans la baie, et des pirates. Lorsque les Guéthariars apercevaient les baleines, ils descendaient leurs traînières du port et partaient les harponner. Lorsqu'ils étaient attaqués par des pirates ou des bandes de brigands, ils se réfugiaient dans la ferme "Ostolapia" (ancien relais de Saint-Jacques-de-Compostelle, aujourd'hui nommé Ostalapia) sur la route d'Ahetze.
Comme ses voisins, Guéthary subit de nombreuses guerres et épidémies : invasions des Castillans en 1419 et 1438, peste vers 1515, nouvelle invasion espagnole en 1523. Après la déclaration de la guerre de Trente Ans en 1635, l'Espagne envahit à nouveau la région en 1636 : les habitants de Guéthary s'enfuirent comme ceux des villages alentour, laissant habitations et récoltes ; l'occupation dura un an, provoquant notamment des dommages pour le bétail et les cultures. La commune était très pauvre du fait de ces dévastations et des faibles ressources, uniquement agricoles et de la pêche
En 1659, Louis XIV, sa cour et l'armée traversèrent la rue de l'Église, après avoir emprunté la rue des Écoles, puis ce qui est aujourd'hui le chemin de l'Empereur, en route pour Saint-Jean-de-Luz où devait se célébrer le mariage du roi avec l'infante d'Espagne.

Révolution et XIXe siècle

La Révolution française ne bouleversa pas la vie de la paroisse qui devint commune en 1790 : le maire-abbé Lafitte devint maire, la commune adopta le calendrier républicain en 1793. La commune subit à nouveau les restrictions dues aux guerres avec celle contre l'Espagne en 1793 ; elle fut occupée par l'armée de Wellington en 1813. Guéthary restait très pauvre, avec un endettement catastrophique. Le développement du tourisme et des bains de mer à partir de 1840 ne permit pas une amélioration financière, en raison des dépenses qu'il fallait effectuer pour garder une apparence et des équipements corrects de station balnéaire. La ligne Bordeaux-Irun traversa la commune dès 1864 mais une halte ne fut accordée qu'en 1879 ; le trafic se développa rapidement, et une gare en 1886.
En 1851, Guéthary compte 600 habitants et dénombre 96 maisons dont 26 fermes agricoles, 122 foyers dont 52 familles de pêcheurs ou marins. Le village comptait 113 marins (on était considéré marin dès l'âge de 13 ans) qui pour la plupart pratiquaient la pêche côtière, mais aussi il y avait un grand nombre de Basques s'enrôlaient dans des campagnes de pêche à Terre-Neuve. Le quartier de « La place » comprenait 17 fermes sur 26 et une carrière de pierre, située en contrebas au sud de l'église. Elle sera exploitée jusqu'à la seconde guerre mondiale. L'activité agricole a définitivement pris fin en 1978 avec la construction de l'autoroute.
La vie municipale fut agitée notamment en raison de la pauvreté de la commune, ce qui posait de nombreux problèmes de financement des projets et d'impôt. À partir de 1842, de nombreux scandales furent également causés par le nouveau curé, l'abbé Arcimisgaray, qui était décrit par le maire Dibarboure comme « violent et peu évangélique » ; il créa la polémique en employant comme « servantes » les deux jeunes et gracieuses sœurs Dorquela. La municipalité obtint néanmoins l'évacuation du presbytère occupé, illégalement selon elle, par l'abbé ; mais elle perdit et fut condamnée à une forte amende devant le tribunal de grande instance.

XXe et XXIe siècles

L'année 1905 fut marquée par de nombreux incidents au sein du conseil municipal entre un maire devenu minoritaire (M. Suhit) et une opposition dirigée par M. Archier et M. Estalo ; une séance se déroulant même sous la surveillance des forces de l'ordre. L'opposition, qui refusait toutes les propositions du maire et réclamait la dissolution du conseil, obtint satisfaction par décret début 1906 ; son meneur M. Archier fut élu maire et M. Estalo devint son adjoint.
L'armée allemande, partie à la conquête de l'Espagne, traversa Guéthary pour finalement s'arrêter à Hendaye à la suite des accords conclus entre Hitler et Franco

	DONNEES DE CADRAGE
	ECHELLE COMMUNALE
POPULATION	
Repère historique	Population la plus basse de son histoire en 1806 : **306 habitants ;** et la plus élevée en 2010 : **1349 habitants**
Population INSEE	**1303** habitants en 2015 0.43% de la population communautaire 131 habt/km2
LOGEMENTS	
Nombre total	**1285**
Résidences principales au 01/01/2015	**47.6%**
Résidences secondaires en 2015	**47.5%**
Logements vacants	**4.9%**
Locatif	**30%**
HLM/Logt Social	**6.4%**
DYNAMIQUE	
Population	**+1.2 habitants/an** en moyenne Période 1999/2015
Logements	**4 logements principal /an** Période 1999-2015
Propriété/ Locatif	**1.85 logements en propriété pour 1 locatif**,
Soldes	**Solde naturel négatif** depuis 2008
Indice de vieillissement	140.8
Ménages	**612 ménages en 2015** **+12 ménages** entre 2010 et 2015 2 personnes/ménage
Ancienneté *Propriétaire* *Locataire*	 15.8 ans 8 ans

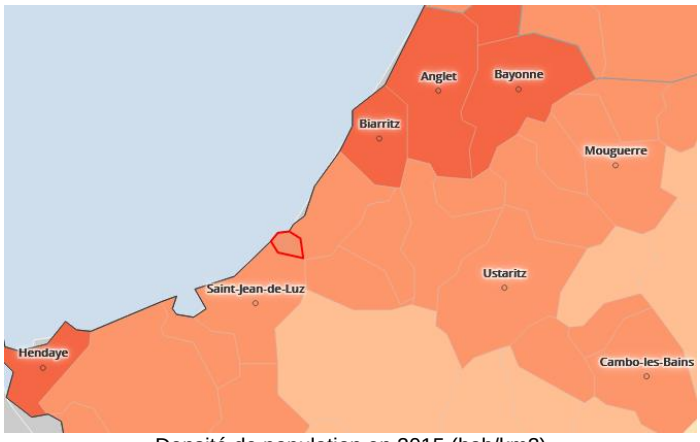
A-I.3.1 – LE CONTEXTE GENERAL : UN LITTORAL ATTRACTIF ET DYNAMIQUE EN LIEN AVEC LE POLE URBAIN DE BAYONNE

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2010 ,2013 et 2015 exploitations principales

Si le littoral et la proximité du pôle urbain de Bayonne présentent un contexte de croissance parfois très intense, la situation de Guéthary montre un recul démographique entre 2010 et 2015 avec une décroissance moyenne annuelle de 0.7%.

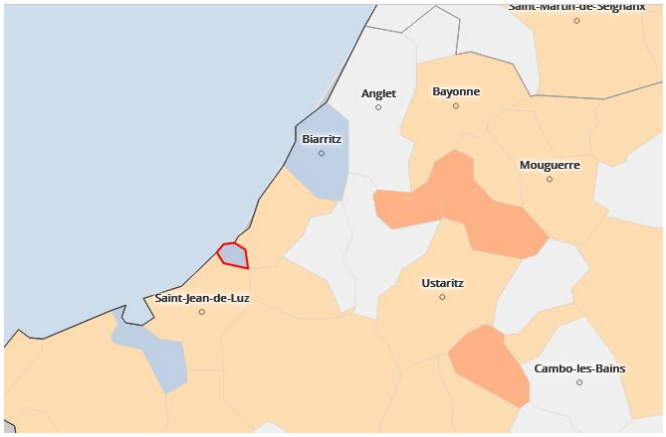
Le village de Guéthary, avec Biarritz et Ciboure fait partie des exceptions à la croissance démographique observée globalement sur ce territoire. Sur l'aire urbaine de Bayonne, la dynamique annuelle moyenne montre une croissance de 1,2% alors que Guéthary présente un recul de -0.7%.

Guéthary compte 1 303 habitants au premier janvier 2015, sa densité de population est restée d'environ 131 habitants/km2, et la situe dans une des communes les plus denses du Sud de la côte Basque.
Guéthary représente en 2015, 0.43% de la population de la CAPB (Communauté d'Agglomération Pays Basque).
Au regard de la faible taille de la commune (1.4 km2), la configuration montre un espace communal en tension au regard des enjeux de préservation du littoral et du patrimoine.



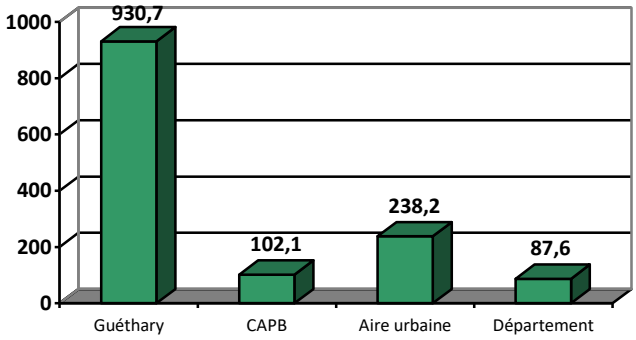
Densité de population en 2015 (hab/km2)

0,0 à 19,9 (9 618)	1 000,0 à 26 636,9 (915)
20,0 à 49,9 (10 465)	N/A (17)
50,0 à 99,9 (6 779)	France : 104,6 hab/km²
100,0 à 996,1 (7 563)	Sélection : 930,7 hab/km²



Taux de croissance annuel moyen 2010/2015 sur le territoire proche

- 29,7 à - 2,2 (1 899)	3,0 à 33,1 (2 255)
- 2,1 à - 0,4 (9 068)	N/A (23)
- 0,3 à 1,0 (13 544)	France : 0,5 %
1,1 à 2,9 (8 568)	Sélection : - 0,7 %

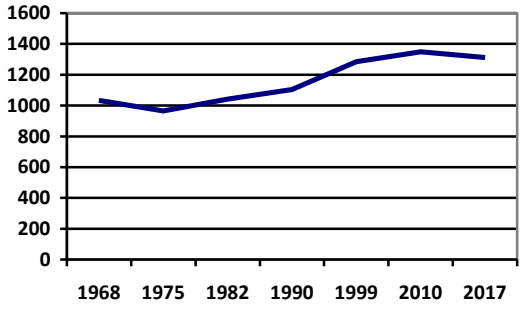


Densité de population en 2015 (hab/km2)

A-1.3.2 - EVOLUTION DE POPULATION ET PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT : UNE ATTRACTIVITE TOURISTIQUE DIFFICILEMENT CONCILIABLE AVEC LE MAINTIEN DE LA POPULATION RESIDENTE

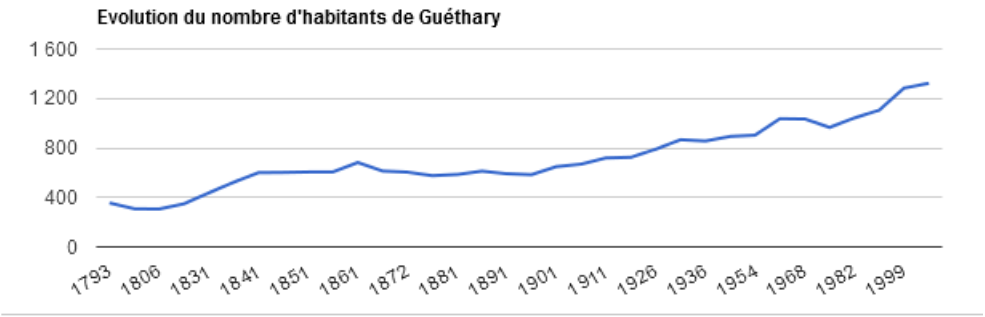
La commune a montré une démographie alternant des phases de régression et de croissance tous les 20 à 30 ans depuis l'après-guerre. La difficulté d'accès au logement explique en grande partie la faiblesse du renouvellement des générations de même que la spécificité résidentielle touristique (élitiste) qui marque la commune.
De fait le ralentissement de la croissance observé depuis les années 1999 affiche aujourd'hui une étape vers une régression démographique : d'un gain de 12 habitants par an entre les années 1980 et 2000, la commune se voit perdre 9 habitants par an entre 2010 et 2015.
Entre 2010 et 2015, la commune accueille près de 2 ménages nouveaux par an sans pour autant gagner en démographie. Ce constat se confirme en 2016, avec 1311 habitants et 627 ménages

	1999	2010	2015	2016
Population totale	1284	1349	1303	1311
Population des ménages	1206	1260	1240	1250
Nombre de ménages	548	600	612	627
Taille moyenne des ménages	2.2	2.1	2	2



Evolution de la démographie communale

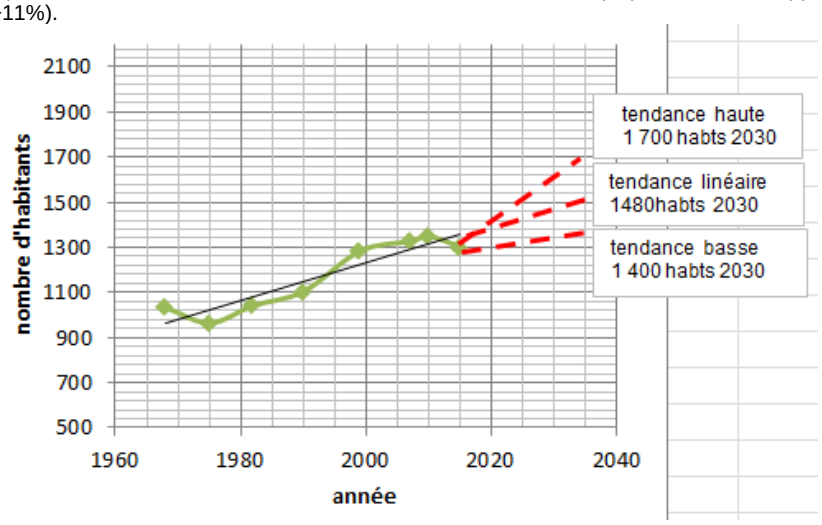
Avec 306 habitants en 1806, Guéthary (minimum historique) a singulièrement évolué aujourd'hui. Depuis la reprise démographique est globalement à la hausse mais montre une alternance régulière tous les 20-30 ans avec des phases de recul depuis l'après-guerre; ceci peut s'expliquer par la difficulté de renouvellement des générations par un accès fragilisé au logement sur cette commune.



Avec 1303 habitants en 2015, la tendance confirme que la commune se situe dans une nouvelle phase de régression depuis 2010 environ où la commune a atteint son maximum historique (1349 habitants). La commune perd 9 habitants par an en moyenne entre 2010 et 2015 malgré un gain de 2 ménages par an pendant cette même période. Dans le détail, les données montrent que la population des ménages se réduit à 1240 habitants en 2015 contre 1261 en 2007. Sur la commune, la différence entre la population totale et la population des ménages est de l'ordre de 63 habitants en 2015 (maison de retraite) ; la population des ménages baisse entre 2010 et 2015 (malgré une légère augmentation du nombre de ménages). En 2017, l'INSEE indique 1320 habitants, ce qui montre une légère reprise démographique.

Perspectives de développement

Il parait périlleux d'envisager une prospective sur ce type de territoire compte tenu de sa singularité. La tendance linéaire qui s'inscrit sur les phénomènes observés sur le temps long peut-être toutefois un repère : le prolongement de la tendance linéaire indique un niveau de population de l'ordre de 1450 à 1500 habitants en 2030. Cela impliquerait un développement de l'ordre de 150 habitants entre 2010 et 2030 (+11%).



Le taux de croissance respectif (TCAM) est :
Sur 2015/2030 les objectifs de population correspondent à :
1400 habitants à un TCAM de 0.45%/an,
1500 habitants à un TCAM 0.94%/an,
1700 habitants à un TCAM 1.80%/an

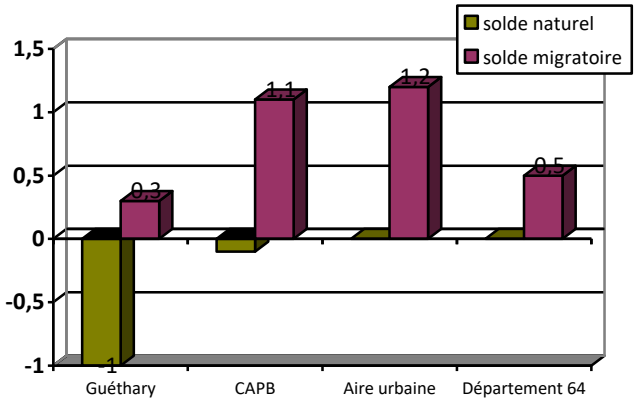
Il y a lieu de contrôler ce développement au regard de la capacité d'accueil des équipements actuels ou pouvant être programmés.
Le premier facteur limitant est la capacité de la station d'épuration qui ne peut recevoir plus de 210 logements en raccordements supplémentaires ; soit un peu plus de 400 habitants supplémentaires, ce qui correspond à la tendance haute.

Les Variations : une population des ménages qui maintient son faible rythme de croissance

Une baisse démographique traduite par un rythme annuel avec -0.7%/an de variation sur la commune de Guéthary entre 2010 et 2015 pour ce qui est de la population totale (contre 0.4%/an entre 1999 et 2007). Le solde migratoire contribue à limiter la baisse démographique devant une natalité déficitaire et en recul. Les données INSEE récemment publiées indiquent un taux de variation annuel moyen de -0.2%/an entre 2011 et 2016, montrant une amélioration de la déprise démographique.

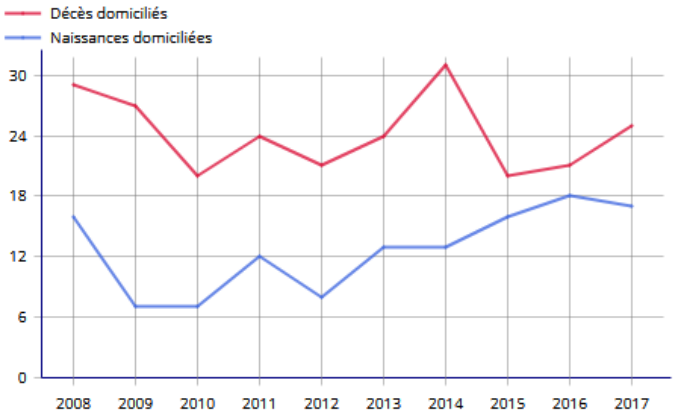
Guéthary, contrairement au phénomène moyen de l'aire urbaine, présente une régression démographique. Le solde migratoire contribue seul à la croissance sur l'agglomération. Sur Guéthary, le déficit naturel induit la baisse démographique qui s'installe avec la réduction du taux de natalité (8 pour mille) et le maintien d'une mortalité élevée (plus de 18 pour mille) sur 2010/2015.
La présence de la maison de retraite explique en partie cette situation au niveau de la mortalité.

Guéthary reste toutefois nettement en recul des moyennes locales concernant la dynamique de la natalité.



Contribution des soldes dans la croissance annuelle 2010/2015

Le taux de natalité communal est de l'ordre de 8 pour mille entre 2010 et 2015 contre 12.1 pour mille entre 1990 et 1999. Ce taux est en baisse depuis les années 1980 ; il atteint ici son plus faible niveau de natalité depuis 1968. La mortalité qui s'est globalement légèrement infléchie depuis 1999 : elle correspond à 18 pour mille entre 2010 et 2015. Entre 2008 et 2017, 24 décès pour 13 naissances sont référencés, soit une moyenne de 2.4 décès/an et 1,3 naissances/an.



Naissances/décès sur Guéthary

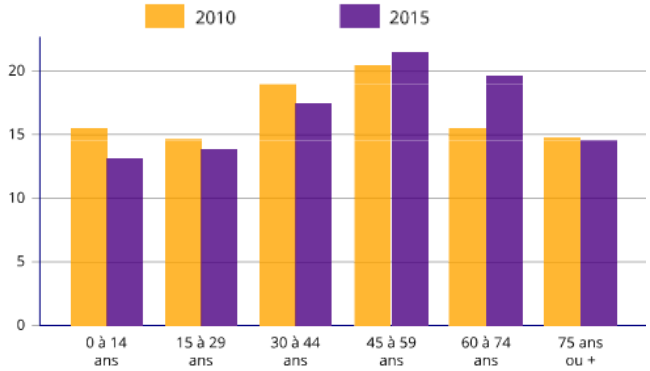
A-I.3.3 – STRUCTURE DE LA POPULATION

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et 2015 exploitations principales.

La structure par âge

La structure par âge communale montre une population marquée par une tendance au vieillissement.

En 2015, près de 27% de la population a moins de 30 ans; par ailleurs, 26 % d'habitants ont plus de 65 ans en 2015.
Une structure démographique où le rajeunissement démographique a du mal à se confirmer : entre 2010 et 2015, toutes les jeunes tranches d'âge (0 à 44 ans) se sont réduites en proportion

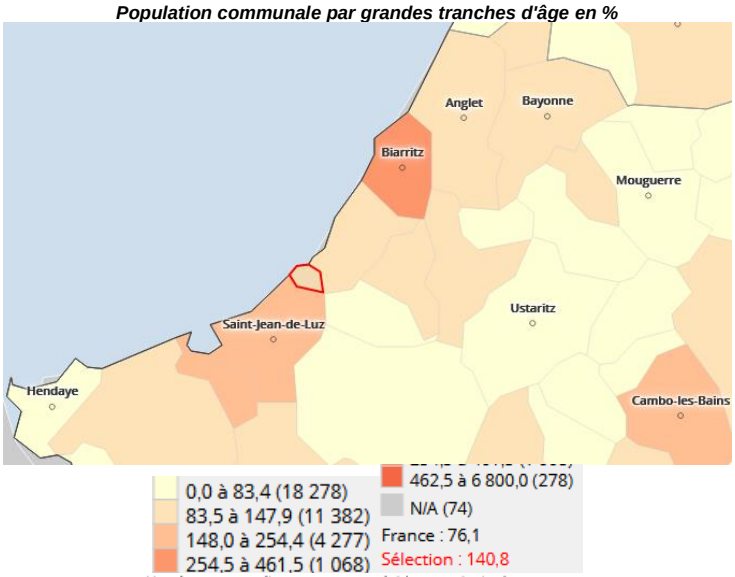


Population communale par grandes tranches d'âge en %

L'indice de vieillissement en 2015

L'indice de vieillissement* s'élève à 140.8 pour Guéthary soit bien en deçà du chiffre d'équilibre (1). La situation communale montre donc un vieillissement notable, mais qui reste, au regard du contexte littoral relativement fréquent.

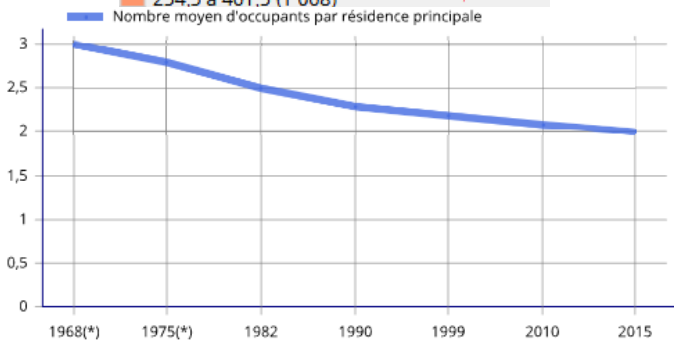
*L'indice de vieillissement est le rapport de la population des 65 ans et plus sur celle des moins de 20 ans. Un indice autour de 100 indique que les 65 ans et plus et les moins de 20 ans sont présents dans à peu près les mêmes proportions sur le territoire ; plus l'indice est faible plus le rapport est favorable aux jeunes, plus il est élevé plus il est favorable aux personnes âgées.



Les ménages

La réduction de la taille des ménages est la conséquence du vieillissement et des changements sociaux. La taille des ménages s'est réduit d'une personne entre 1968 et 2015 : 2 personnes en 2015 contre 3 en 1968.

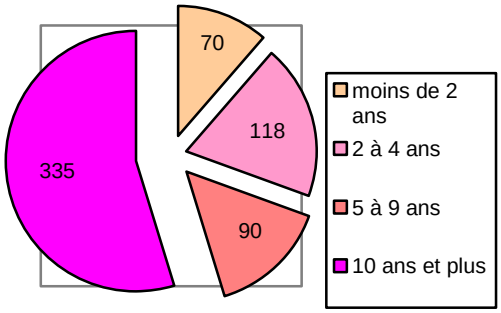
En 2015, la commune compte 612 ménages, soit 12 de plus qu'en 2010, alors que la population des ménages perdait 20 habitants.
Cela montre la dynamique de réduction de la taille des ménages.
En 2016, les données récentes comptabilisent 627 ménages.



Evolution de la taille des ménages à Guéthary entre 1968 et 2015

Ancienneté d'emménagement des ménages en 2015

Près de 30 % de la population des ménages a emménagé dans sa résidence principale depuis moins de 4 ans ; cela correspond à 30,7% du nombre de ménages communaux. Depuis 2005, on constate globalement la réduction du nombre de pièces par logement et par personne.
Les familles installées depuis plus de 10 ans correspondent à 54.7% des ménages et représentent 52.6% de la population pour une taille moyenne de 2.3 pièces personnes et 4.6 pièces par logement.
Depuis 2013, les logements présentent une taille moyenne de 3 pièces et on comptabilise 1.6 pièce par personne.



Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2015

	Nombre de ménages	Part des ménages en %	Population des ménages	Nombre moyen de pièces par	
				logement	personne
Ensemble	**612**	**100,0**	**1 240**	**4,1**	**2,0**
Depuis moins de 2 ans	70	11,4	131	3,0	1,6
De 2 à 4 ans	118	19,2	242	3,5	1,7
De 5 à 9 ans	90	14,7	215	3,8	1,6
10 ans ou plus	335	54,7	653	4,6	2,3

Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2015

Sur la commune de Guéthary, les prix de l'immobilier sont élevés, parfois hors référence pour les propriétés les plus prisées avec vue sur l'océan. L'engouement pour la commune induit une transformation progressive des résidences à l'année vers la résidence secondaire, ce qui modifie et impacte sur la vie du village et sa dynamique : difficulté d'accès au logement notamment pour les jeunes, peu de disponibilité dans la chaine résidentielle pour les familles qui s'agrandissent…

A-I.3.3 – EVOLUTION DU LOGEMENT: PLUS DE RESIDENCES SECONDAIRES QUE DE RESIDENCES PRINCIPALES

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et 2015,2016 exploitations principales.

La production de résidence secondaire s'élevait à près de 5 fois plus de la production de résidences principales entre 2007 et 2012. En 2015, la commune compte à part quasi égale les résidences principale et secondaire (612 résidences principales/ 610 résidences secondaires).). En 2016, l'effectif de résidences secondaires dépasse le nombre de résidences principales : la répartition est de 627 résidences principales pour 655 résidences secondaires.
Entre 2011 et 2016, 14 résidences principales sont créées alors que 96 résidences secondaires apparaissent.

Sur la commune si le rythme de production des logements reste relativement stable (17 à 18/an entre 1999 et 2015, et entre 2010/2015, 16 à 17/an entre 2011 et 2016), la production de résidences principales est concurrencée par le phénomène de la résidence secondaire : à savoir que sur la période 1999/2015, 4 résidences principales par an sont produites en moyenne contre 18 en résidence secondaire.

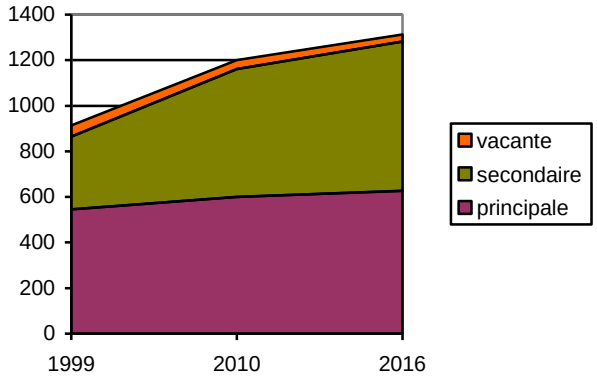
On aboutit aujourd'hui à la situation d'une part de résidence secondaire supérieure à la résidence principale avec 49,9% (sur la CAPB la moyenne est d'environ 21% de résidences secondaires).
En 2016, la commune compte ainsi 627 résidences principales et 655 résidences secondaires. Le logement vacant reste faible et atteint un peu plus de 2% du parc montrant la tension immobilière sur la commune (31 logements).

L'autre phénomène marquant est le développement des appartements qui montre un changement dans les modes de logement : en effet, en 2015, on compte 42.6% de maisons contre 57.3% d'appartements à Guéthary avec une production moyenne annuelle sur 2010/2015 de 16 à 17 appartement contre un peu plus d'une maison.

	1999	2010	2015	Evolution 1999/2015	Evolution 2010/2015	
Population des ménages	1206	1260	1240	+36	-20	**Entre 2010 et 2015,**
Total logements	914	1200	1285	+286 17,9/an	+85 17/an	**Les nombres de logements secondaires et principaux sont équivalents**
Résidences principales	545 59.6%	600 50%	612 47.6%	+67 4/an	+12 0,75/an	**Moins d'une résidence principale est créée par an alors que 10 résidences secondaires apparaissent.**
Résidences secondaires/occasionnelles	319 34.9%	561 46.7%	610 47,5%	+291 18/an	+49 9 à 10/an	**Une maison est créée pour 16 appartements créés.**
Logements vacants	50 5.4%	39 3.2%	63 4.9%	+13 0.8/an	+24 5/an environ	**17 logements sont créés par an, ce qui correspond à la moyenne sur 1999/2015.**
Maisons	nc	541 45.1%	547 42.6%		+6 1,2/an	
Appartements	nc	653 54.5%	736 57.3%		+83 16 à 17/an	

En 2015, il y a presque autant de résidences principales que de résidences secondaires à Guéthary.
En 2016, les résidences secondaires sont plus nombreuses que les résidences principales
Entre 2011 et 2016, il se produit 7 fois plus de résidences secondaires que de résidences principales (14 résidences principales ont été créées contre 96 résidences secondaires).

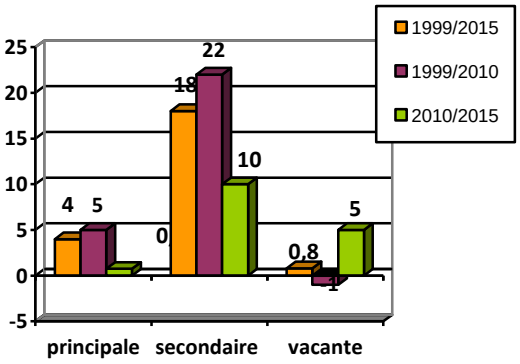
Dans cette période, la commune perd 15 habitants.



Evolution du nombre de logements vacant, secondaire et principal

La concurrence avec la résidence secondaire se maintient
Entre 1999 et 2015, la production annuelle de logements comptabilise 4 résidences principales par an environ et plus de 18 par an pour les secondaires.
Les dernières données 2016 confirment ce constat.

La résidence vacante reste marginale.

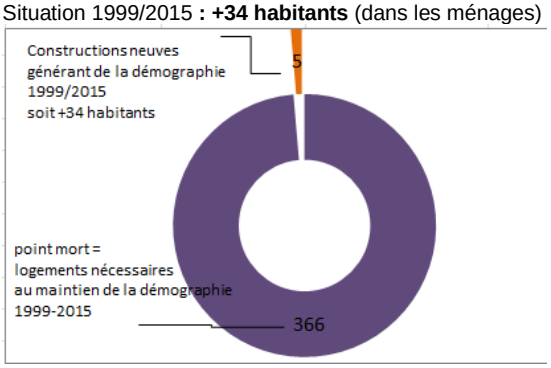


Production annuelle de logements par période

Impacts démographiques de la production de logements 1999/2015 (méthode du point mort)

Production de logement et impact démographique

Situation 1999/2015 **: +34 habitants** (dans les ménages)



Entre 1999 et 2015, le point mort (le nombre de logements nécessaires à maintenir la démographie) correspondait à **366 logements sur les 371 produits**, soit près de 98.6% du parc de logement produit.

Ce sont donc 5 logements qui ont contribué à l'évolution démographique entre 1999 et 2015.

GUETHARY SITUATION EN COURS 1999-2015					
A- Logements commencés 1999-2015	B- Variation nombre de logements 1999-2015	C- Population des ménages 1999/taille moyenne des ménages en 2015	D- Nombre de résidences principales 1999	E- variation des résidences secondaires 1999-2015	F- variation des résidences vacantes 1999-2015
Source : mairie+estim	*Source :insee*	*Source insee*	*Source insee*	*Source insee*	
371	371	603	545	291	13
R=Renouvellement	**A-B**	**De=Desserrement**	**C-D**	**F=Fluidité parc**	**E+F**
	4		**58**		**304**
Point mort	**R+De+RSLV**	**366**	**Logement avec effet demographique**	**5**	**34 habitants 1999/2015**

Note explicative

Le « point mort » est la mesure de la production de logements, qui correspond à la stabilité démographique au cours d'une période révolue. Il correspond au nombre de logements nécessaires pour accueillir le nombre de ménages issus du seul desserrement, c'est-à-dire à population constante. L'objectif de ce calcul est avant tout pédagogique, car il met en lumière qu'un besoin en logements peut exister même si la population ne croît pas. Tous les logements produits en surplus du point mort produisent donc de la démographie. Le calcul du point mort permet également de comprendre pourquoi, dans certains cas, une production relativement importante de logements peut s'accompagner d'une diminution de la population sur un territoire. Cette méthode est également utilisée à titre prospectif pour estimer le besoin en logement relativement à un objectif démographique donné sur une période.

Simuler le desserrement des ménages mais pas seulement	Le « point mort » ne rend pas seulement compte d'un nombre de ménages supplémentaires à loger, mais prend également en considération deux facteurs importants influant sur le parc de résidences principales disponibles pour ces nouveaux ménages : le renouvellement du parc de logements, ainsi les interactions entre le parc des résidences principales et le parc des logements occasionnels, dont la variation joue sur les résultats.
Les données de base	Pour calculer ce « point mort », il est nécessaire de disposer, à deux dates antérieures, de plusieurs indicateurs ou variables : – deux indicateurs d'ordre démographique : la population et la taille moyenne des ménages ❼pour calculer le nombre de ménages aux deux dates et ainsi évaluer l'effet du desserrement ; – trois indicateurs relatifs au fonctionnement du parc de logements : les nouveaux logements apparus, les logements disparus et la construction neuve ❼pour estimer le renouvellement, c'est-à-dire les fluctuations dues aux transformations et aux disparitions en dehors de la construction neuve ; – la vacance et les résidences secondaires (et les logements occasionnels) ❼car les résidences secondaires et la vacance « consomment » aussi des logements et participent à la fluidité du marché ; il faut donc les intégrer aux calculs.
Le calcul **Point mort= R+D+RSLV**	**Formule de calcul 1999/2015** **Renouvellement (R)** : Total construction neuve (99/2015) – variation du nombre de logement (99/2015) **Desserrement (D)** : population des ménages en 1999/taille moyenne des ménages en 2015 – nombre de résidences principales en 2015 **Variation des résidences secondaires et logements vacants (RSLV)** : variation du nombre de résidences secondaires 1999/2015 variation du nombre de logements vacants 99/2015
L'analyse: Logements ayant un effet démographique (Ld) **Ld**= Nouveaux logements-point mort sur une période	Logements ayant un effet démographique (Ld) : c'est la différence entre le nombre de nouveaux logements produits ou à produire et la valeur du point mort
La prospective Besoins en logements pour atteindre un objectif démographique (Bl) **Bl = point mort + Ld**	Il faut envisager des hypothèses pour la taille des ménages et les variations de logements secondaires/vacants, et le renouvellement. Le point mort est calculé sur la période de prospective. Le besoin en logement est alors estimé.

A-I.3.4 – STRUCTURE DU LOGEMENT : UN PARC LOCATIF EN PROGRESSION

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2015 exploitations principales.

Le statut d'occupation

Près de 65% des résidences principales sont occupées à titre de propriétaire en 2015.
Un parc locatif qui augmente 13 unités (2010/2015) et constitue 30,2% du parc principal avec 185 logements en 2015. Le parc locatif représente l'offre majoritaire en résidence principale sur la commune.
Un parc de logements aidés HLM de 87 logements en 2016, en augmentation.

Une part locative en augmentation

Entre 2007 et 2015, le parc locatif augmente de 16 unités (soit 2 logements par an). Il représente en 2015, 30.2% de la résidence principale avec 185 logements..

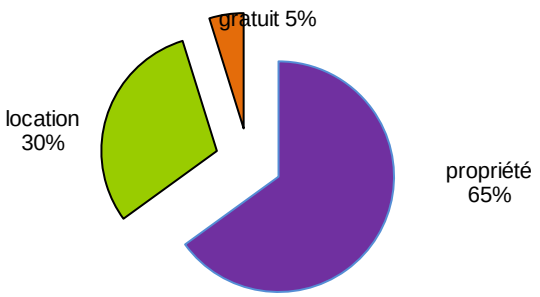
Les données 2016 indiquent un parc locatif de 207 logements soit 33% du parc, avec une hausse de 37 logements HLM depuis 2011. En 2016, le parc HLM est de 77 logements. On note entre 2011 et 2016 la diminution du parc locatif privé, d'où la nécessité d'une

politique publique forte pour développer le locatif en général.
Cette tendance à la diminution du parc locatif privé exarcerbe les difficultés d'accès au logement sur ce territoire.

Le statut d'occupation en propriété baisse et représente 65% de la résidence principale aevc 398 résidences en propriétés en 2015. Entre 2007 et 2015, ce parc en propriété progresse de 5 logements, soit de moins de un par an 4/an alors que le locatif se développe au rythme de 2 logements/an..
Le logé gratuit reste stable et de l'ordre de 5% du parc principal (29 logements).

Entre 2007 et 2015, l'offre en résidence principale repose majoritairement sur le logement locatif.

En 2015, l'ancienneté moyenne d'occupation des logements est de 15.8 ans en propriété et 8 ans en locatif (9.8 ans en logé gratuit).Pour el logement HLM, elle est de 11.4 ans.



Structure du parc des résidences principales en 2015

	2015		2010		2007	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	**612**	**100**	**600**	**100,0**	**590**	**100**
Propriétaire	398	65.0	400	66.7	393	66.7
Locataire	185	30.2	172	28.7	169	28.7
dont d'un logement HLM loué vide	39	6.4	37	6.3	37	6.2
Logé gratuitement	29	4.8	27	4.6	27	4.6

Résidences principales selon le statut d'occupation

Un parc locatif social en progression
Le parc HLM en 2016 représentait 12.2% des résidences principales, soit 77 logements pour 172 personnes hébergées (13.6% de la population des ménages). Pour autant le logé gratuit peut être considéré comme un certain type de logement social (près de 4.2% en 2016 sur la commune, soit 27 logements).

Les données statistiques gouvernementales comptabilisent 87 logements locatifs sociaux au 01/01/2016 (21T4, 45T3 et 4T2 et 16T1)**.** Soixante étant gérés par le COL et 27 par l'office HLM 64.

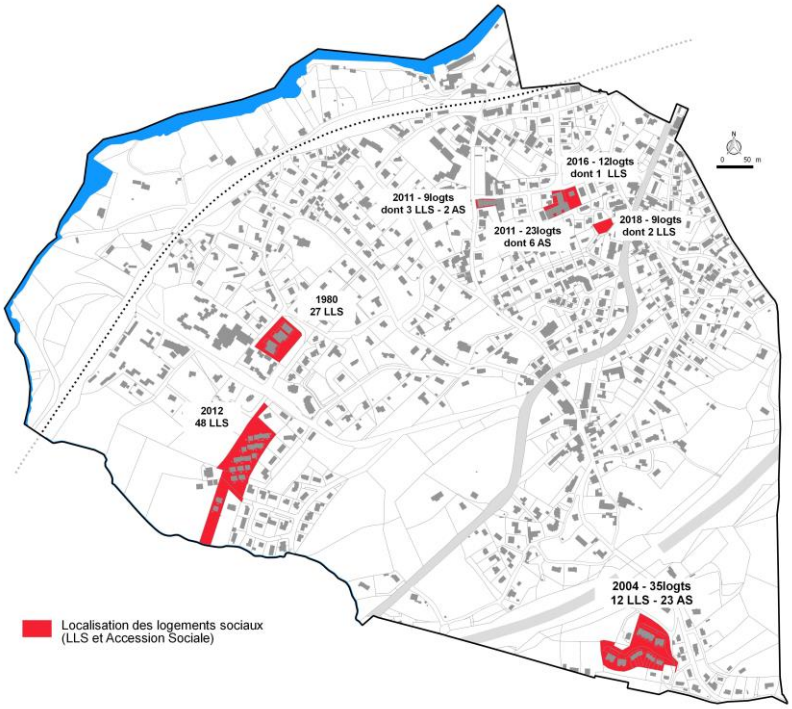
Trois logements ont été attribués pour plus de 40 demandes en 2016. Ces données indiquent la forte demande sur cette commune.

Type de logement	Nombre de logements dans cette commune au 01/01/2016	Nombre de demandes de logement en attente dans cette commune au 31/12/2016	Nombre de logements attribués dans cette commune en 2016
Chambre	0	0	0
T1	16	5	0
T2	4	14	0
T3	46	16	1
T4	21	6	2
T5	0	0	0
T6 et plus	0	0	0

Source : demande-logement-social.gouv.fr

Le logement social représente 66 locatifs, 31 accessions, pour un total de ***97*** logements sur la période 2005/2018***, soit 7 logts/an.***

Le parc locatif social est en nette progression sur la commune.



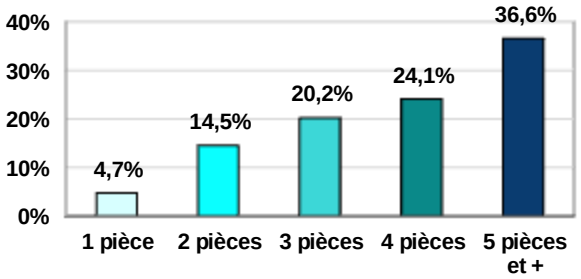
La taille des logements

En 2015, 4.1 pièces en moyenne par logement pour une taille moyenne de ménage de 2 occupants. La taille moyenne du logement semble diminuer entre 2010 et 2015 (de 4.3 à 4.1 pièces). Le parc de logement est diversifié par la taille mais avec un manque de petits logements

Un manque de petits logements
Entre 2010 et 2015, le nombre moyen de pièces en résidence principale est passé de 4.3 à 4.1
Les appartements présentent 3,1 pièces en moyenne.

Le parc principal présente des tailles relativement diversifiées avec toutefois un manque dans le segment des petits logements. Les besoins en T3 et T4 pour les jeunes familles sont également marqués.

36.6% du parc de résidences principales comportent 5 pièces et plus (contre 40.5% en 2010).

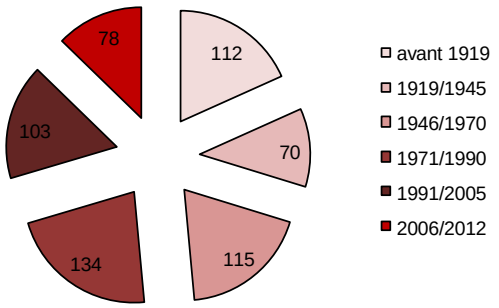


Répartition des logements communaux en fonction de leur taille en 2015

L'âge des logements

Un parc de résidences principales antérieur à 1946 de 112 logements soit 18.2% du parc de résidences principales.

En 2015, plus de 18% des résidences principales sont antérieures à 1919.
La majorité des résidences principales sont postérieures à 1970 (elles réprésentent 51.5% des résidences principales)



Résidences principales en 2015 selon la période d'achèvement

A-I.3.6 – LE CADRAGE DES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

Source : PLH 2017/2022

Un contexte littoral bien spécifique

La commune est concernée parle PIG Home 64 et le zonage B1 concernant l'investissement locatif et le prêt à taux zéro (zone de tension). Elle est concernée par la taxe sur les logements vacants. Le bilan 2012-2014 du PIG Home 64 sur l'ancienne CASPB fait état de 142 logements financés en 3 ans dont 26 logements conventionnés, 3 traitements d'indignité, 23 traitements de logements très dégradés, 52 dossiers Autonomie, 88 dossiers Énergie. La continuité de l'intervention de l'agglomération sur le parc privé est remarquable et le nombre de dossiers subventionnés dans le cadre du PIG Home 64 tout comme les indicateurs relatifs au privé en rappellent la nécessité.

En 2011, le Parc Privé Potentiellement Indigne ne représente sur le territoire que 2,1% du parc de résidences principales contre 4,5% à l'échelle du département, 3,3% à l'échelle de l'unité urbaine, signe qu'en dehors de quelques situations ponctuelles, l'indignité n'est vraisemblablement pas la problématique la plus lourde.
En revanche, les questions de précarité énergétique et d'adaptation semblent l'être davantage. En effet, 42% des ménages résidant dans le parc privé d'avant 1950 (avant les premières réglementations thermiques) sont des ménages à bas revenus (revenus < 60% des plafonds HLM PLUS), 36% dans le parc privé de 1950-1975. Il s'agit majoritairement de locataires dans le premier cas, de propriétaires dans le second. En outre, 58% des propriétaires occupants du territoire sont âgés de plus de 60 ans dont 26% de plus de 75 ans.

L'accueil des gens du voyage

Les dispositions d'accueil sont prévues à l'échelle de l'agglomération et ne concernent pas la commune.

Le marché de l'accession se ferme de plus en plus aux ménages du territoire :

- le marché de l'accession libre, en neuf comme dans l'ancien, montre une inaccessibilité grandissante. Le prix moyen du collectif neuf entre 2006 et 2014 est d'environ 3600 €/m² et 199 K€/logement,
- celui de l'individuel neuf de 3300€/m² et 277 K€/logement (source : ECLN).
- dans l'ancien, entre 2006 et 2012, les niveaux de prix moyens observés s'avèrent assez proches : 3700€/m² et en collectif et 166 K€/logement, 3300€/m² et 450 K€/logement en individuel.

Si la période 2013-2014 a marqué un léger recul des prix dans le collectif neuf qui reste à confirmer dans la durée, ces derniers sont à la hausse sur les autres segments. Dans le neuf, le prix moyen observé sur l'ancienne agglomération Sud Pays Basque est proche de celui constaté sur l'ancienne ACBA (3800€/m²). Malgré son niveau élevé, il reste cependant en deçà des prix observés sur d'autres littoraux tendus tels que le bassin d'Arcachon (4800€/m²) ou Nice Côte d'Azur (5000€/m²).

A ces niveaux de prix et à mesure que les prix progressent, le marché de l'accession se ferme aux ménages locaux. Si l'on regarde la distribution en termes de revenus des ménages de 3 personnes sur le territoire et que l'on y rapporte le revenu minimum disponible pour acheter un bien susceptible de correspondre à leurs attentes (maison de 120m² ou T3 ou T4), on constate que, « théoriquement », 44% des ménages de 3 personnes ne pourraient pas accéder à un T3 dans le neuf et dans l'ancien, 68% des ménages de 3 personnes à un T4 dans le neuf et dans l'ancien. En outre, l'analyse des CSP des ménages ayant acquis un bien dans l'ancien entre 2004 et 2012, montre une nette progression de la part des cadres et des retraités au détriment des employés et professions intermédiaires.

Les Besoins en logement pour maintenir la population

Au vu de l'objectif démographique souhaité, à savoir un niveau de 1500 habitants pour 2030, en ne comptant que les besoins en résidence principale, la production de résidence principale peut s'estimer à 110 environ pour 2019/2030, soit 10 logts/an.

La singularité de Guéthary, avec une production de l'ordre de 290 résidences secondaires pour environ 70 résidences principales entre 1999 et 2015 est une situation « extrême ».
Si le projet de la commune se veut de proposer des opérations moins attractives pour la résidence secondaire (afin de rééquilibrer la production), et des outils pour limiter les mutations du résidentiel principal à la résidence secondaire, il n'en reste pas moins que l'important phénomène est une réalité. Le calcul du point mort ne semble pas un outil pronostic fiable.

Un chiffre d'objectif peut-être donné pour la production de résidences principales en s'intéressant aux effectifs de la population des ménages

En 2015, la population des ménages est de 1240 habitants pour 612 résidences principales. Il y a un écart de 63 habitants entre la population municipale et la population des ménages. L'objectif de 1500 habitants en 2030, signifie une population des ménages de l'ordre de 1440 habitants (maintien de l'écart entre la population totale et la population des ménages du fait de la maison de retraite).
En 2019, on peut estimer que la population des ménages est restée relativement stable (ou que l'évolution soit marginale) et que le projet s'oriente donc vers un besoin de loger 200 habitants supplémentaires.
En supposant que la taille des ménages reste de l'ordre de 2 personnes par ménage, le besoin de logement serait de 110 logements principaux environ.

Pour une perspective de 1500 habitants en 2030, le niveau de production de logements principaux est évalué à 110 logements au total sur la période 2019/2030. Cette production n'inclut pas la production de logement secondaire qui se fait par construction neuve ou captation des résidences principales mises en vente.

La communauté d'agglomération a lancé l'élaboration de son PLH qui devrait être approuvé en 2020. Le cas échéant, le PLU devra être mis en compatibilité avec ce document.

LE PLH – Plan Local de l'Habitat

Source : PLH 2017/2022 (document non validé)

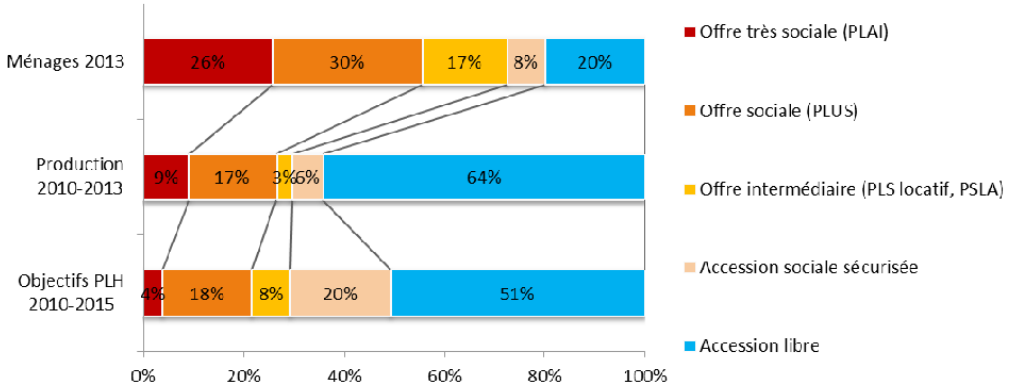
Bilan PLH précédent (sur l'ancienne agglomération Sud Pays Basque)

La période couverte par le précédent PLH a vu nettement progresser la part de l'offre locative sociale au sein de la production neuve : de 17% entre 2000 et 2005, celle-ci est passée à 30% entre 2010 et 2013. 1350 logements locatifs sociaux ont ainsi été agréés entre 2010 et 2014 (source : programmation du Conseil départemental) soit 338 logements par an.

À fin 2014, l'objectif de production de 1085 logements locatifs sociaux à échéance du PLH est ainsi largement dépassé. La part de l'offre nouvelle consacrée à la production de logements PLAI est également plus importante que les objectifs tandis que celle de PLS est inférieure. Des résultats en conformité avec les directives de l'État et les critères d'attribution des subventions par le Conseil Départemental et l'agglomération qui imposent un minimum de 35%.

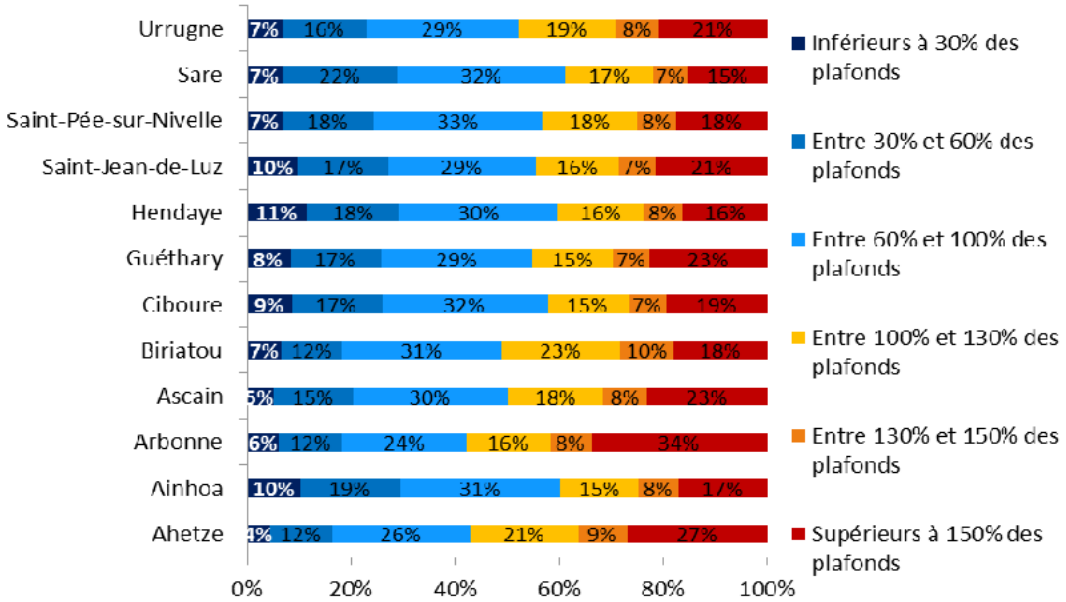
Pour autant, malgré ces efforts, seuls 3 logements sur 10 produits entre 2010 et 2013, correspondent au profil, en termes de revenus, de plus la moitié de la population. En effet, pour 56% de la population du territoire éligible au logement locatif social PLAI et PLUS, seul un tiers de l'offre nouvelle est composée par des logements PLAI/PLUS. A l'inverse, 64% de la production est composée par du logement libre. Le segment « intermédiaire », plus particulièrement le segment de l'accession sociale reste en retrait.

Comparaison entre la production récente, la programmation du PLH et le profil de la population - CA SPB (source : Rpls, sitadel, agglomération, filocom)



Source : diagnostic PLH

Répartition des ménages par tranches de revenus exprimées en fonction des plafonds de revenus HLM PLUS - 2013 (source : Filocom)



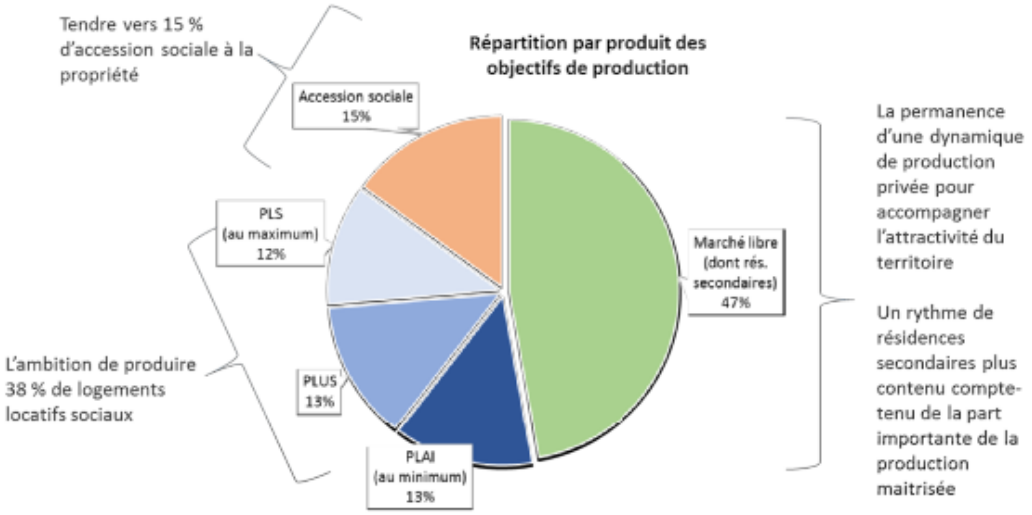
En 2013, Guéthary compte 5.9% de locatifs sociaux. En 2013, 54% des ménages avaient un revenu qui se situait dans le plafonds de revenus HLM PLUS.

La saturation des communes littorales, la gestion des risques (érosion du trait de côte, inondation, etc), cumulées aux besoins au logement, interrogent quant à la capacité du territoire à poursuivre son développement sous d'autres formes que la construction-extension en favorisant la création de nouveaux logements dans le parc existant.

Avec un taux de vacance structurelle (> 2 ans) de 2,7% (source : Étude vacance, Urbanis), la remise sur le marché de logements vacants de longue durée constitue une marge de manœuvre potentielle très faible pour créer de nouvelles résidences principales au sein du tissu existant.

La mutation des logements existants constitue un autre levier possible. Entre 2009 et 2013, on estime à 300 le nombre de nouveaux logements créés par ce biais soit 75 logts/an (estimation à partir des données Filocom et PC). En effet, il n'est pas rare sur le territoire de voir de grandes maisons familiales divisées pour recréer de plus petits logements, notamment pour les enfants. En 2013, le parc de logements de l'agglomération SPB comportait 10 272 logements de 5 pièces et plus et 15 065 logements individuels.
Enfin, dernier levier mobilisable : la reconversion en résidence principale de résidences actuellement utilisées à titre de résidences secondaires. En 2013, l'agglomération SPB comptait plus de 15 000 résidences secondaires. Les données disponibles concernant les propriétaires de résidences secondaires sur le territoire peuvent donner quelques indications. Un tiers des propriétaires de RS sur le territoire ont moins de 60 ans, 42% sont âgés de 60 à 74 ans. 41% résident ailleurs en France, 19% à l'étranger.

Les objectifs du PLH 2017/2022 (rappel : document non validé)



Des objectifs ambitieux de production de logement social à hauteur de 1692 logements sur la durée du PLH, soit 282 LLS/ an, sont retenus pour ce second PLH.
Cela correspond ainsi à une très forte augmentation des objectifs du précédent PLH (170 LLS/an) comme de la production précédente (258 LLS financés/an).Cela permettra une forte hausse des taux de LLS de toutes les communes, estimées (hors logements conventionnés Anah) dans les deux graphiques ci-dessous.
A l'échelle de l'ancienne Agglomération Sud Pays Basque, l'ambition affichée est de produire 38% de l'offre neuve en logements locatifs sociaux. La part du logement locatif social à Guéthary passerait à 14%
A l'échelle du Sud Pays Basque, l'ambition affichée est donc de tendre vers 15% de la production neuve en accession sociale à la propriété. La collectivité souhaite ainsi peser sur 55% de la production totale de logements entre 2017 et 2022.

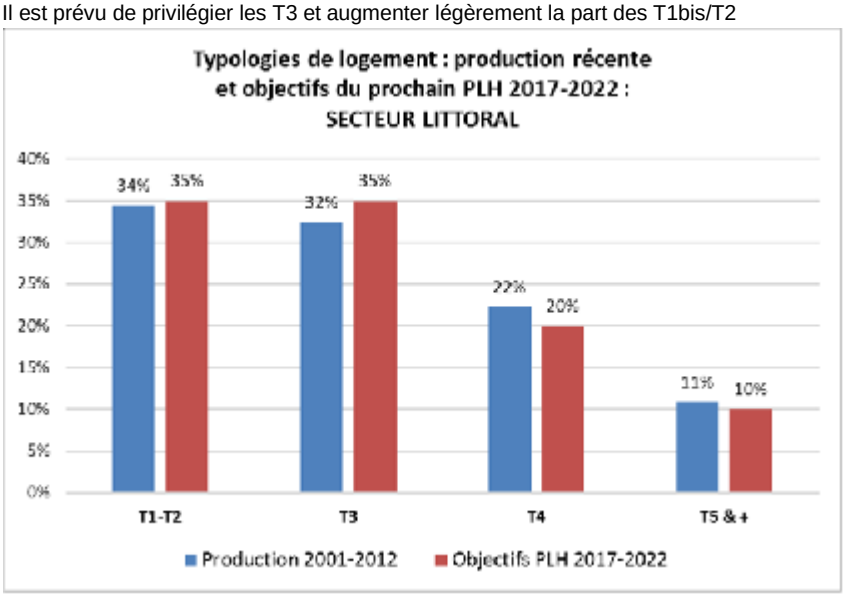
Synthèse des objectifs de production

- Construire en moyenne 750 logements par an, dont 282 (38 %) logements locatifs sociaux, et tendre vers un objectif de 112 (15 %) logements en accession sociale (accession sociale directe, Prêt social location accession ou accession permise par les organismes fonciers solidaires).
- Au sein de la production de logement social, prévoir au moins 35 % de logements PLAI destinés aux plus modestes, et 30 % maximum de logements intermédiaires (PLS)
- Via la réhabilitation du parc privé ancien, conventionner avec l'Anah 15 logements locatifs par an (en conventionné social ou très social), permettant d'atteindre une production de 300 logements locatifs sociaux par an
- Orienter la typologie des logements neufs pour mieux pallier au déficit en logements de taille petite (T1bis/T2) à moyenne (T3).
- Anticiper la perte d'autonomie et accompagner les personnes âgées modestes concernées en leur permettant de réaliser les travaux d'adaptation nécessaires via des dispositifs de type « PIG) ;
- Favoriser le développement de solutions alternatives et moins couteuses que l'EPHAD :
  - Offre adaptée dans le parc social,
  - logements conventionnés et plus généralement offre en T2 et T3 en centre-bourg,
  - opérations de promotion sociale conçue dès l'origine pour permettre la mixité générationnelle,...
- Soutenir financièrement le développement des logements « soleil » (offre en diffus) dans le parc HLM pour les jeunes en formation et mobilité professionnelle,
- Via la réhabilitation du parc privé ancien, conventionner avec l'Anah 15 logements locatifs par an, permettant d'atteindre une production de 300 logements locatifs sociaux par an

Objectifs sur Guéthary
Le PLH entend, pour une commune comme Guéthary promouvoir la répartition de logements sociaux en l'adaptant au constat des profils des ménages :

- Pour les opérations de 10 logements sociaux ou plus, prévoir un taux de PLAI de 35% minimum et de PLS de 30% maximum. Ces taux étant à apprécier sur l'intégralité des opérations en logements sociaux réalisés durant le PLH (et non pas par opération immobilière). Pour Guéthary, 12 logements locatifs sociaux sont prévus sur les 6 ans du PLH, avec une ventilation libre sauf si une seule opération se réalise.

- Il est prévu de privilégier les T3 et augmenter légèrement la part des T1bis/T2



- L'objectif de production annuelle sur les 6 ans est de 10 logements/an à Guéthary dont 4T1/T2, 4 T3, 2 T4 et 1 T5 et +.

Production annuelle	total	T1/T2	T3	T4	T5 et +	Locatif social	Accession sociale	Marché libre
Par taille de logement	10	4	4	2	1			
Par statut	10					2 (15%)	2 (15%)	7 (70%)
A cela peuvent s'ajouter au moins 1 logement locatif conventionnés via les dispositifs ANAH/PIG (15 prévus ainsi dans le PLH au total sur l'ensemble du territoire)								

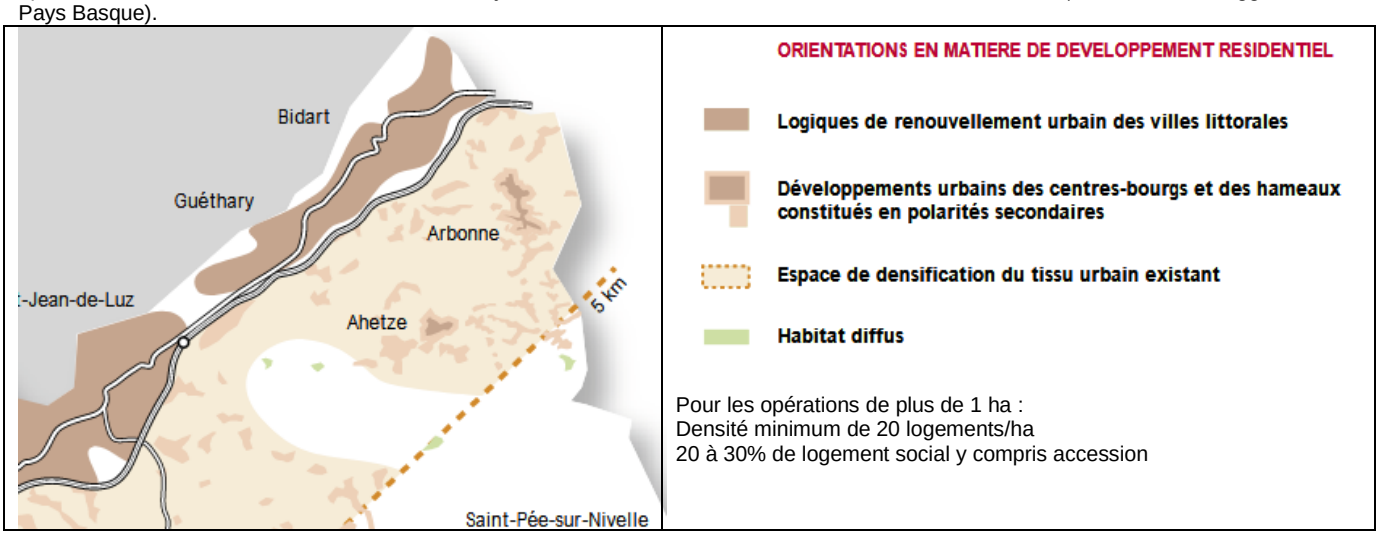
Objectif du PLH CASPB 2017/2022 sur Guéthary

Les objectifs relatifs à la Loi SRU

La commune de Guéthary n'est pas assujettie à la Loi SRU (article 55).

Le SCOT

L'ancienne agglomération Sud Pays Basque dispose d'un SCOT approuvé en 2005 pour la période 2005/2015. Une révision a été prescrite après un bilan en 2010. Cette révision s'inscrit aujourd'hui dans la révision du SCOT à l'échelle de la CAPB (Communauté d'Agglomération Pays Basque).



Extrait du DOO du SCOT de l'ancienne CASPB concernant le logement.

Accueil des gens du voyage

La compétence est exercée par la Communauté d'Agglomération Pays Basque (CAPB), qui est en charge d'aménager et de gérer les lieux d'accueil.
Le schéma départemental sera révisé.

DEMOGRAPHIE / LOGEMENT - Synthèse

- **Une attractivité touristique difficilement conciliable avec le maintien de la population**
- **Une nouvelle phase de régression démographique depuis 2010 avec une dynamique de la natalité défavorable**
- **Une population marquée par une tendance au vieillissement**
- **La réduction de la taille des ménages passant de 3 en 1968 à 2 en 2015**
- **Le nombre de résidences secondaires (655) dépasse celui de la résidence principale (627) en 2016**
- **En 2016, 627 résidences principales et 655 résidences secondaires, le logement vacant restant marginal avec 31 logements (forte tension immobilière)**
- **Un parc locatif social en progression et une demande importante non pourvue de logements locatifs sociaux**
- **Entre 1999 et 2015, la production annuelle de logements comptabilise 4 résidences principales par an environ et plus de 18 par an pour les secondaires**

A-I-4-ACTIVITES / ECONOMIE et SOCIETE
Une économie relativement diversifiée avec un volet tourisme notable

ACTIVITES / ECONOMIE et SOCIETE		DONNEES DE CADRAGE
COMMUNE		
ACTIVITES		
EMPLOIS	300 emplois sur la commune en 2015 contre 326 en 2010	
Actifs	790 actifs en 2015 24.3% actifs communaux travaillant sur la commune soit 141 personnes)	
Retraités	10.1%	Contre 8.1% sur aire urbaine
Chômage	19.7% en 2015	Contre 12.8% sur aire urbaine forte augmentation
ASSOCIATIONS	Une quinzaine en 2018	Le tissu associatif montre la vie sociale du village
AGRICULTURE		
Nombre d'exploitations	**Une seule exploitation sur la commune**	
Taille moyenne exploitation	*Non connue*	
Surface agricole	Moins de 10ha en SAU en 2017	
Type principal	Culture maïs et ovins de façon marginale	
Diversifications	Pas de diversification	
Localisation	Sud de la commune	
Devenir	*Non connue*	
AOC	Ossau Irraty / Jambon du Kintoa	

ARTISANAT			
Quantité	Peu d'artisans		
Implantation	Sur l'ensemble du territoire		
COMMERCES / SERVICES			
Quantité	Env. 15 établissements en 2015	Bar, restaurant, boulangerie, Superette etc…	
TOURISME	***Tourisme littoral, village réputé***		
Capacité accueil	Chambre d'hôte/Gîtes=3 Hôtel : 4 + 1 hôtel club Centre de vacance SNCF	Pas de camping Nombreuses résidences secondaires	
Loisirs	Randonnées/vélodyssée	Surf	

L'ancienne intercommunalité Sud Pays Basque a connu une forte croissance économique ainsi que le précise le bilan du SCOT.
Le territoire profite de l'attractivité littorale et sud aquitaine, dans la dynamique de l'aire urbaine de Bayonne.
La desserte autoroutière vers Toulouse, Bordeaux ou l'Espagne irrigue l'ensemble de ce territoire avec des accès très proches et directs.

Guéthary ne présente pas de zone d'activité économique de niveau communautaire. Sa situation, entre deux échangeurs autoroutiers proches (Bidart et St Jean de Luz Nord), et le long de l'ancienne nationale 10 (RD810), en fait une commune bien desservie.

Territoire fortement marqué par l'activité touristique, la commune présente toutefois des implantations d'activités le long de l'ancienne nationale 10 (commerces, services), et sur la façade littorale en lien avec l'économie touristique (boutiques, restaurants..).

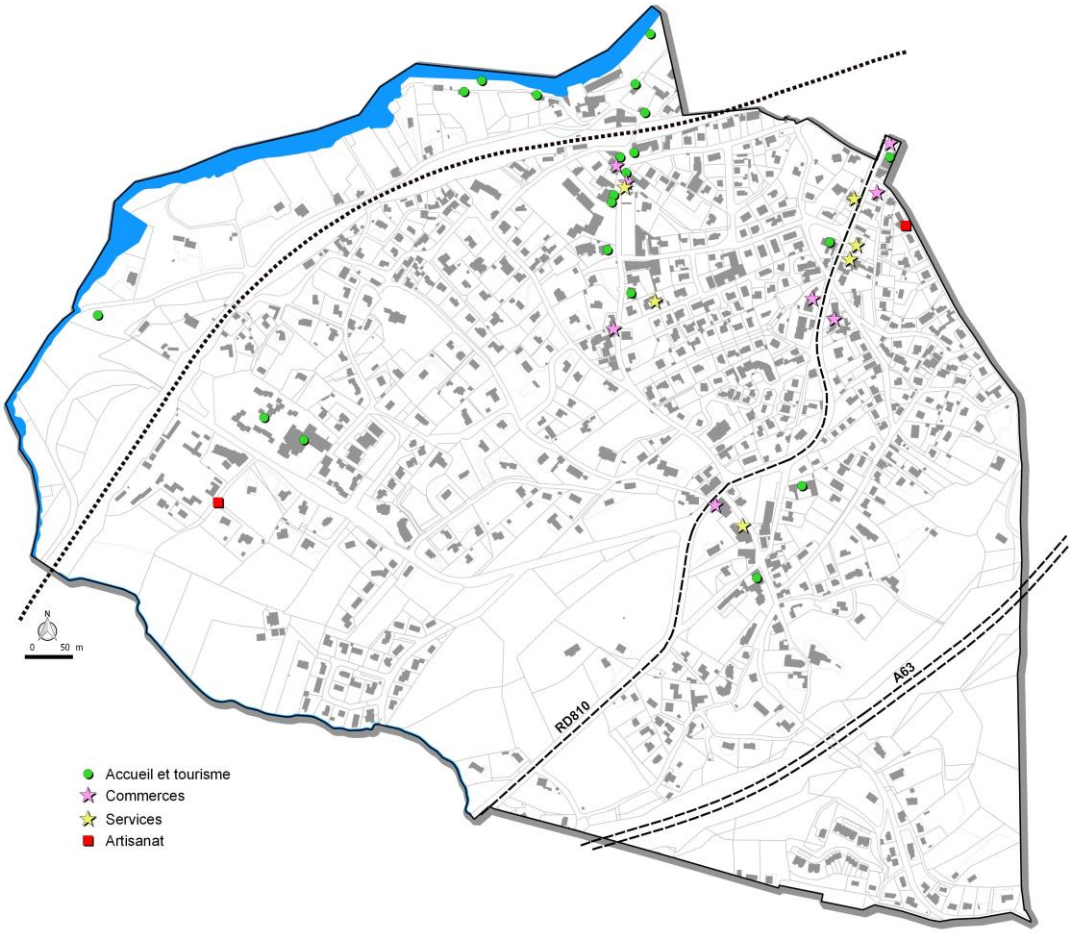
La commune a instauré un périmètre de préemption sur les fonds de commerce, fonds artisanaux et baux commerciaux.

PÉRIMÈTRE DU DROIT DE PRÉEMPTION SUR LES FONDS DE COMMERCE, FONDS ARTISANAUX ET BAUX COMMERCIAUX

LISTE DES RUES

Nom des rues	Pair	Impair
Avenue du Général de Gaulle	du 16 au 582 *Sauf 450 et 512*	du 11 au 563 *Sauf 117 et 165*
Chemin Halspoure	324, 350 et 352	le 15
Rue du Comte de Swiecinski	du 74 au 166	du 83 au 197
Chemin du Port	du 2 au 48	du 1 au 55
Avenue Mgr Mugabure	du 26 au 126	du 9 au 143
Avenue Harispe	du 10 au 140	du 29 au 139
Avenue Estalo	du 20 au 160	du 15 au 185
Chemin Dochenia	-----	le 71
Chemin Ahontz Berroa	le 18 et 128	le 11
Rue de l'Eglise	le 4	du 11 au 77
Rue A. Lahourcade	du 12 au 126	du 5 au 99
Avenue Getaria	du 32 au 630	du 9 au 673
Chemin de la laiterie	du 88 au 90	du 5 au 89
Impasse Assombrenia	-----	le 29
Chemin du Phare	-----	le 31

Source : Commune



Les activités sur la commune

A-I.4.1 - LE TISSU ECONOMIQUE : UNE DYNAMIQUE FAVORABLE SUR LE TERRITOIRE

Source : scot, insee, sirene

Les données sur l'aire urbaine indiquent une progression de l'emploi de 4% depuis 2015.
Une économie marquée par la sphère présentielle en 2015.
37.5% des établissements communaux s'inscrivent dans la sphère productive et 62.5% dans la sphère présentielle.

L'aire urbaine de Bayonne rassemble 117 409 emplois en 2015 (+4% environ) avec une part industrielle de 11.6%.

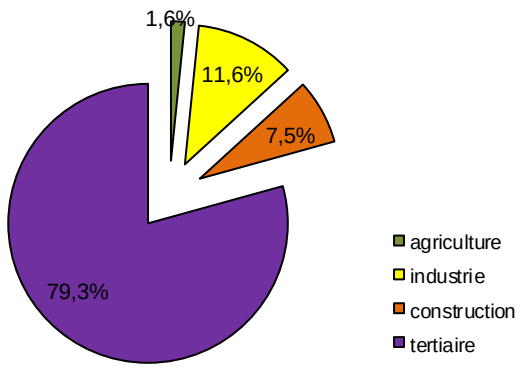
Emploi – Chômage	Guéthary(2015)	Aire urbaine de Bayonne (2015)
Emploi total (salarié et non salarié) au lieu de travail	300	117 409
dont part de l'emploi salarié au lieu de travail, en %	68.6	82.3
Taux d'activité des 15 à 64 ans	51.7	55.1
Taux de chômage des 15 à 64 ans	19.7	12,8

Le développement sensible de l'emploi sur ce territoire +4% entre 2010 et 2015.
La baisse de l'emploi agricole est un fait marquant.
L'indicateur de concentration d'emploi est de près de 97.3% *en 2015 sur l'aire urbaine.*
L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.
L'emploi industriel augmente légèrement et correspond à 11.6% des emplois.
Les autres secteurs présentent une augmentation des emplois, notamment le tertiaire avec les services, commerces et transports.

117 402 emplois sur l'aire urbaine en 2015 (+ 4489 soit +4% depuis 2010) ; 73.1% de l'emploi communautaire concerne le domaine tertiaire et 1.6% est agricole (contre 1.9% en 2010). L'emploi industriel avec 11.6% de l'emploi est en légère progression.

L'emploi agricole diminue (-9%environ entre 2010 et 2015), ce qui représente la perte de 187 emplois ; la construction baisse faiblement (perte de 77 emplois) et représente 7.5% de l'emploi en 2015.
La proportion du tertiaire est de plus de 79% en 2015. Elle augmente au global une progression de 2271 emplois sur commerces/services/transports et 2988 sur le secteur administration/enseignement/santé. Au global, l'emploi tertiaire augmente de +6% entre 2010 et 2015.

Au bilan l'ensemble des secteurs à l'exception de l'agriculture et de la construction (léger recul au niveau de l'emploi industriel)' montre une progression de l'emploi entre 2010 et 2015 sur l'aire urbaine de Bayonne.
En 2015, l'emploi salarié représente 84.5% de l'emploi local.



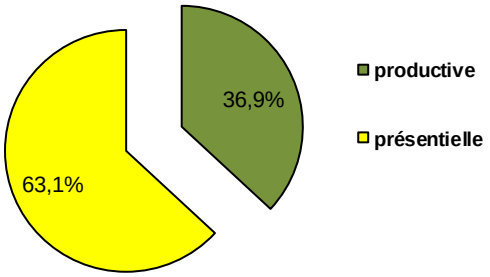
Emploi sur l'aire urbaine selon le secteur d'activité en 2015

	2015		2010	
	Effectif	%	Effectif	%
Ensemble	**117801**	**100**	112674	100
Agriculture	1932	1.6	2119	1.9
Industrie	13659	11.6	13527	12.0
Construction	8835	7.5	8912	7.9
Commerce, transports, services divers	55336	47.0	53065	47.1
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	38039	32.3	35051	31.1

Emplois selon le secteur d'activité sur l'Aire urbaine de Bayonne

La répartition des établissements actifs sur l'aire urbaine selon les sphères de l'économie montre la dominance de la sphère présentielle (63.1%). Au niveau des emplois salariés, la sphère présentielle fournit la majorité des amplois (71.9%) dont une part de 21.4% de public.

	Établissements		Postes salariés	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	**37 240**	**100,0**	**93 745**	**100,0**
Sphère productive	13 735	36,9	26 330	28,1
dont domaine public	*8*	*0,0*	*160*	*0,2*
Sphère présentielle	23 505	63,1	67 415	71,9
dont domaine public	*671*	*1,8*	*20 085*	*21,4*



Etablissements selon les sphères économiques (au 31/12/2015) sur l'aire urbaine de Bayonne

Le tissu économique communal correspondant à 300 emplois en 2015 contre 328 en 2010, montrant une petite réduction.
L'indicateur de concentration d'emploi est faible avec 63.7% en 2015 mais augmente depuis 2010 (62.6 en 2010).
Guéthary présente une activité économique dominée par le tertiaire et notamment le tourisme saisonnier.
253 établissements actifs en 2016 (01/01), avec une palette d'activités relativement diversifiées

Une activité communale basée sur des petites structures
L'emploi sur la commune montre que sur les 253 établissements existants (01/01/2016), 208 n'ont pas de salariés. Au global les établissements actifs communaux embauchent 231 salariés.

Une représentation majoritaire des commerces et services ainsi que des structures administratives (27 soit plus de 57% au total).
L'agriculture représente 8 établissements sans salariés soit 17% des établissements.

La répartition par secteur d'activité montre la prédominance du tertiaire. Les secteurs de la construction et de l'industrie représente 6 établissements chacun. Les établissements sont de taille réduite, peu disposent de salariés.

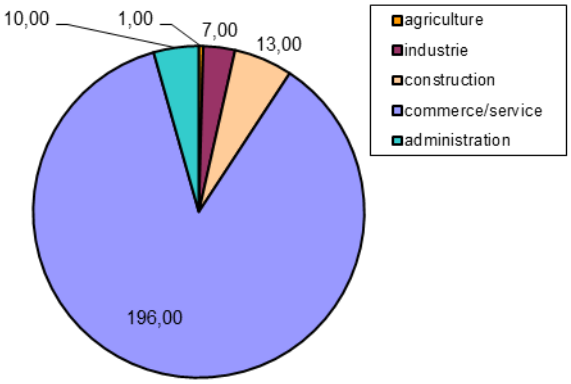
La répartition des établissements montre un écart marqué entre les sphères présentielle et productive. En effet, la sphère productive compte pour 37.5% des établissements contre 62.5% pour la sphère présentielle.
D'un point de vue des postes salariés, la sphère présentielle est encore plus majoritaire et correspond à 88.7% des emplois dont près de 12.1% dans le domaine public.

De fait, le tissu économique communal reste modeste et marqué par des petites entreprises dans les secteurs productifs notamment. Ce tissu économique est peu pourvoyeur d'emploi pour la population mais offre des services non négligeables.

En 2015, une entreprise agricole est recensée, 13 dans la construction et 7 dans l'industrie.

Les données transmises par la chambre des métiers (juin 2019) indiquent :
- 13 entreprises dans le secteur alimentaire dont un boulanger, un pâtissier et des fabricants de plats cuisinés
- 13 entreprises du bâtiment tous corps de métier
- 11 établissements sont du secteur productif
- les services sont majoritaires avec 15 entreprises dont 2 coiffeurs, une carrosserie, une blanchisserie.

Au total, 52 entreprises artisanales et de services ont leur siège à Guéthary.



Etablissements selon le secteur d'activité en 2015 – Guéthary

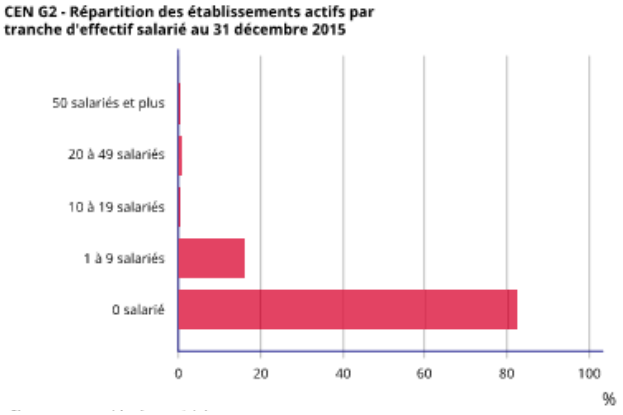
	Établissements		Postes salariés	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	**253**	**100,0**	**231**	**100,0**
Sphère productive	95	37,5	26	11,3
dont domaine public	*0*	*0,0*	*0*	*0,0*
Sphère présentielle	158	62,5	205	88,7
dont domaine public	*4*	*1,6*	*28*	*12,1*

Répartition des établissements en 2015

	Total	%	0 salarié
Ensemble	**253**	**100,0**	**208**
Agriculture, sylviculture et pêche	1	0,4	1
Industrie	7	2,8	5
Construction	13	5,1	10
Commerce, transports, services divers	196	77,5	162
dont commerce et réparation automobile	24	9,5	18
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	36	14,2	30

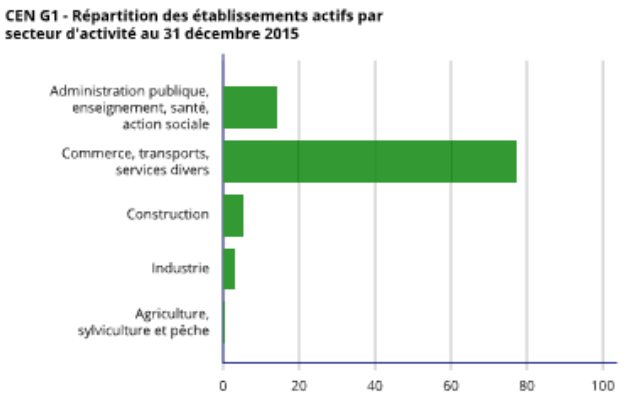
Etablissements par secteur d'activité et emplois salariés en 2015

Au premier janvier 2016, la commune compte plus de 82% d'établissement sans salarié.
Le reste des établissements compte moins de 10 salariés en majorité ; on notera 2 entreprises de 20 à 49 salariés et une entreprise de plus de 50 salariés.



	%
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	14,2
Commerce, transports, services divers	77,5
Construction	5,1
Industrie	2,8
Agriculture, sylviculture et pêche	0,4

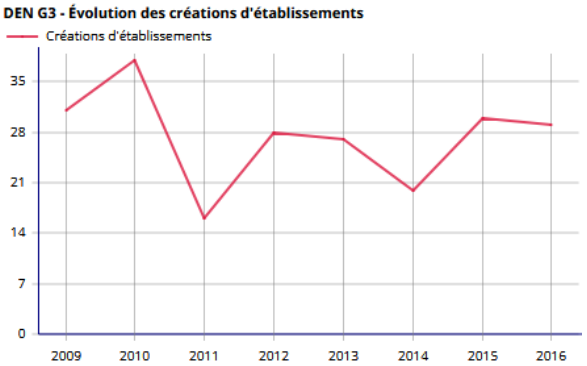
La répartition des entreprises par secteur d'activité confirme une sphère présentielle majoritaire.



Entreprises par secteur d'activité 01/01/2016

On notera une dynamique de création d'entreprises sur la commune (hors agriculture) notamment dans les services.

En 2016, 29 établissements ont été créés : 2 dans l'industrie, 14 dans le commerce et 13 dans les services.
Depuis 2009, la dynamique de création d'établissements montre une moyenne de 27 établissements créés par an, ce qui montre un rythme confirmant l'attractuvité communale.



Evolution de la création d'établissements (activités marchandes hors agriculture) 2009/2016

A-I.4.2 - LA POPULATION ACTIVE

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2015 exploitations principales.

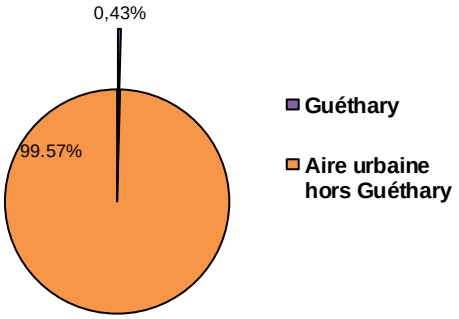
Actifs et taux d'activité

Un bassin d'actifs qui diminue, symptomatique du développement de la résidence secondaire

Un bassin d'actifs en réduction sur Guéthary
Le phénomène démographique entre 2010 et 2015 a induit une réduction du nombre d'actif, qui est passé de 818 en 2010 à 790 en 2015. Le taux d'activité communal en 2015 est de 72.8% contre 74.6% au niveau de l'aire urbaine en moyenne.

Guéthary représente 0,43% des actifs de l'aire urbaine en 2015.

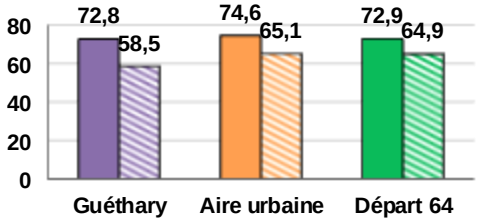
Les retraités comptent pour 10.1% de la population des 15/64 ans en 2015 (stable dpuis 2010). Ceci montre l'écart avec le chiffre moyen sur l'aire urbaine qui est de 8.1% de retraités en 2015.



Les bassins d'actifs communal et de l'aire urbaine en 2015

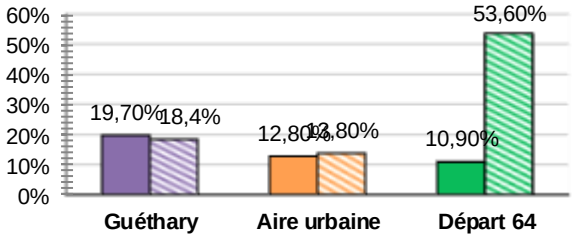
Le taux d'actifs ayant un emploi est de 58.5% sur la commune en 2015 contre 63.4%en 2010. L'aire urbaine affiche un niveau de 65.1%.
Ceci confirme l'élevation du niveau de chômage sur la commune entre 2010 et 2015 : 113 demandeurs en 2015 contre 68 en 2010. Le chômage a presque doublé en 5 ans.

En 2015, le niveau de chômage est de 19.7% sur Guéthary (11.6% en 2010) contre 12.8% sur l'aire urbaine (10.7% en 2010).



Taux d'activité et taux d'actifs ayant un emploi en 2015 (taux activité en uni, actifs ayant un emploi en rayé)

L'augmentation du nombre de demandeurs d'emplois est très marquée sur la commune. Elle touche plus les hommes dont le taux de chômage est de 21 contre 18.4% chez les femmes.



Taux de chômage et part des femmes parmi les chômeurs en 2012 (15-64ans - taux chômage au sens du recensement en uni, part de femmes en rayé)

Une réduction du nombre d'actifs
Des contrats CDD présentant une proportion importante et une initiative privée notable

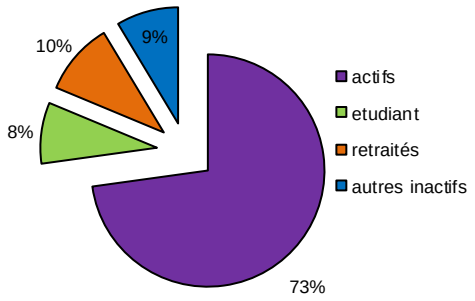
Un bassin d'actifs en baisse

Avec 28 actifs de moins entre 2010 et 2015, Guéthary présente une évolution peu dynamique.

La proportion du nombre de retraités est restée pourtant stable (10.1% en 2015): 84 en 2010 contre 80 en 2015.

Au niveau de l'aire urbaine, on observe un taux de retraité de 8,1% (de la population des 15/64 ans), inférieur à la valeur communale.

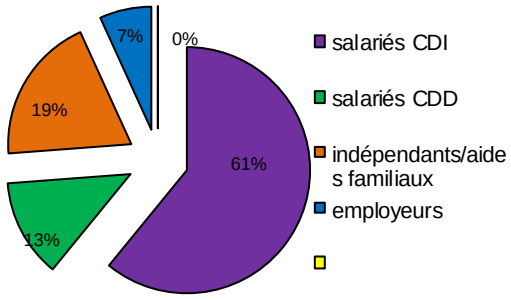
	2015	2010
Ensemble	**790**	**818**
Actifs en %	**72,8**	**71,7**
Actifs ayant un emploi en %	58,5	63,4
Chômeurs en %	14,3	8,3
Inactifs en %	**27,2**	**28,3**
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	8,5	9,2
Retraités ou préretraités en %	10,1	10,2
Autres inactifs en %	8,6	8,9



Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2015 sur Guéthary

Un emploi stable majoritaire

Un travail salarié et stable majoritaire mais réduit au regard des moyennes locales (fonction publique, CDI) : 61% des emplois des 15 ans ou plus en 2015 (69.6% au niveau de l'aire urbaine) ; une initiative privée notable, 26.4% d'employeurs et d'indépendants (17,8% au niveau communautaire).



Statut et condition d'emploi des 15 ans ou plus en 2015 (Guéthary)

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	**230**	**100**	**240**	**100**
Salariés	**168**	**73,1**	**179**	**74,6**
Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée	131	56,9	155	64,3
Contrats à durée déterminée	25	10,9	11	4,6
Intérim	6	2,7	0	0,0
Emplois aidés	0	0,0	5	2,2
Apprentissage - Stage	6	2,6	8	3,5
Non-Salariés	**62**	**26,9**	**61**	**25,4**
Indépendants	41	17,8	49	20,4
Employeurs	21	9,2	11	4,6
Aides familiaux	0	0,0	1	0,4

Statut et condition d'emploi des 15 ans ou plus selon le sexe en 2015

A-I.4.3 - L'EMPLOI ET LES MOBILITES

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999, RP2010 et RP2015, exploitations principales.

Structure du bassin d'emploi et mobilité

Le bassin d'emploi se situe majoritairement dans l'aire urbaine. La couverture actuelle en transport urbain reste insuffisante ce qui induit induisant des déplacements pendulaires importants qui impactent le trafic sur l'axe Bayonne/St Jean de Luz.

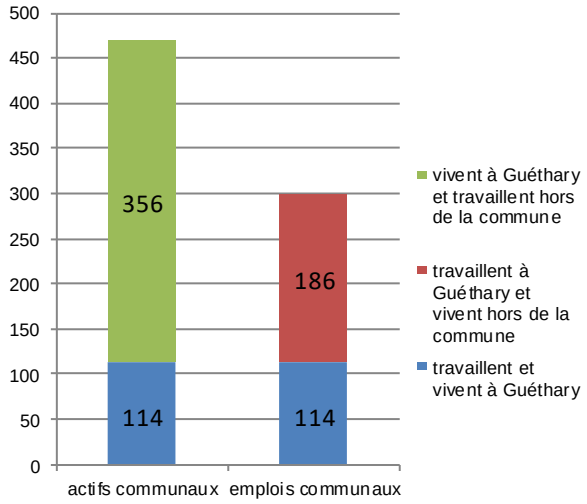
Le poste du transport est à la fois très consommateur en énergie et corrélativement, producteur de pollution et nuisance avec notamment les gaz à effet de serre, les particules en suspension dans l'air et les nuisances sonores. Sur la commune, près de 93 des actifs prennent un moyen de transport (majoritairement la voiture) pour se rendre au lieu de travail.

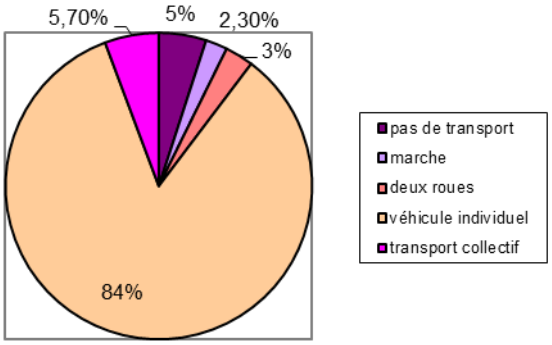
Environ 24,3% des actifs de Guéthary (114) ayant un emploi travaillent dans leur commune. La proportion est de 34.5% au niveau de l'aire urbaine.

Ce chiffre est en augmentation depuis 2010 (93 personnes) ; 84% des ménages possèdent au moins une voiture.

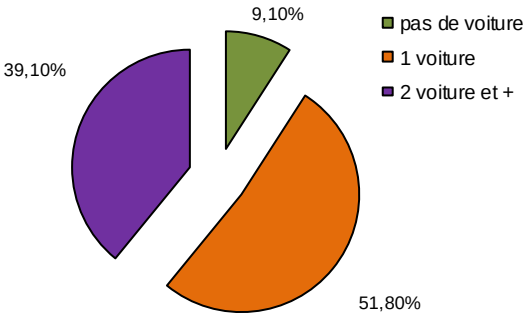
Au total les déplacements domicile travail impliquent 542 personnes quotidiennement à Guéthary.

Seulement 5.7% des actifs ayant un emploi utilisent les transports collectifs. Guéthary reste assez peu desservie en matière de bus urbain. De fait, près de 84% des actifs ayant un emploi utilisent un véhicule individuel.





Moyens de transport utilisés par les actifs communaux en 2015 pour se rendre au travail



Équipement automobile des ménages en 2015

74.1% (454) des ménages disposent d'au moins un emplacement réservé au stationnement de leur voiture. Près de 39% des ménages (239) disposent de deux véhicules ou plus, ce qui est à intégrer pour les besoins en stationnement. Ce chiffre est en baisse depuis 2010 où 42% des ménages avaient au moins 2 véhicules.

Politique communautaire
La CAPB a lancé une étude de schéma de développement économique.

Synthèse

- **Un bassin d'emploi communal en légère réduction**
- **L'axe RD810 de l'ancienne RN10 à privilégier pour les implantations d'activité**
- **Une spécialisation touristique**
- **Un besoin de commerces, services de proximité qui sont à développer**
- **Une volonté de développer l'activité communale**
- **Un bassin d'emplois majoritairement dans l'aire urbaine de Bayonne**
- **Des navettes domicile-travail qui saturent le réseau routier**

A-I-4-3- L'AGRICULTURE

Source : recensements généraux agricoles 88 à 2010, INSEE, entretiens commune, clim'agri Pays Basque ; agreste

Poids économique territorial : une agriculture résiduelle sur le littoral
Sur l'aire urbaine de Bayonne, en 2015, la part des agriculteurs exploitants dans les emplois est de 1.1%, et l'emploi agricole représente 1.6% de l'emploi.

Sur la commune de Guéthary, on recense une exploitation en activité en 2015 (sans salarié).

Méthode et objectifs

L'approche du diagnostic agricole s'est effectuée selon trois phases :

- Phase 1 : Traitement des données agricoles documentaires et statistiques.
- Phase 2 : Recueil des données agricoles communales.
  Point en mairie afin de recueillir les informations concernant les exploitations agricoles et explorer la question des besoins et de l'avenir de l'activité sur le territoire
- Phase 3 : Visite de terrain pour apprécier et identifier les grandes entités agricoles

L'objectif de la démarche consiste à faire un état des lieux le plus exhaustif possible de l'activité agricole selon ses composantes à la fois qualitatives et quantitatives afin de mettre en évidence ensuite les grands enjeux agricoles qui pourront être spatialisés.

Données de repère et de cadrage communal

Contexte agricole général	Démarche clim'agri Pays Basque pour maîtriser les consommations énergétiques et les rejets GES : autonomie fourragère, développement d'unités de valorisation énergétique, développement des circuits courts, races/semences/variétés adaptées au terroir…
Nombre d'exploitations et orientation	Une seule exploitation communale en filière maraichage
Surfaces exploitées	Moins de 10 ha en SAU en 2017
Une valorisation qualité	Territoire concerné par des AOC/AOP difficilement valorisables et non valorisées
Pérennité des structures	Non connue
Dynamisme	Agriculture relictuelle Problématique du foncier : coût et disponibilité, enjeux paysagers et patrimoniaux induisant des contraintes
Enjeux	La préservation des espaces agricoles est un objectif majeur qui s'exprime sur la commune par un double regard : celui de l'économie de l'espace et celui de la protection des paysages et du littoral.

Les exploitations agricoles

L'agriculture communale a présenté un déclin important depuis le début du 20ème siècle.

Aujourd'hui, le paysage agricole est le fait de trois grandes entités qui constituent un fait marquant de l'image communale en termes d'espace libre ouvert.

Ces entités agricoles, pas forcément déclarées en terme d'exploitations agricoles concernent plusieurs secteurs :

- L'entité d'Haispoure sud : des terres anciennement exploitées en maïs, avec des prairies le long du Baldaretta. La bande boisée du Baldaretta forme une structure importante dans le paysage et pour les continuités écologiques.
- L'entité RD810: l'exploitation communale localisée aux abords de l'ancienne nationale (RD810), dispose de 2ha50 sur la commune (plusieurs hectares supplémentaires répartis sur les communes voisines). Cette exploitation s'est orientée vers la culture du maïs et développe l'activité de maraîchage avec vente sur les marchés locaux. Ce secteur présente un aspect bocager intéressant qui permet de filtrer les impacts des édifices et structurer le paysage.
- L'entité de l'église Elizaldia : ces prés (un peu plus d'un hectare) sont pacagés par un troupeau d'une trentaine de moutons appartenant à un berger sans terres. Sur un point haut et voisin de l'église, l'enjeu paysager est également très fort. La proximité des habitations est également un facteur de contrainte pour les activités agricoles

Les surfaces exploitées se sont extrêmement réduites sous la pression urbaine : elles constituent aujourd'hui un enjeu majeur en terme environnemental, économique et urbain.
Ces espaces restés libres assurent un rôle de production et de biodiversité essentiel : la commune souhaite à terme le maintien d'une agriculture communale productrice. Compte tenu de l'ensemble des enjeux concentrés sur ces espaces où l'agriculture joue un rôle essentiel, l'implantation du bâti agricole nouveau doit être localisée de façon à préserver la fonction de ces espaces libres ouverts.

A terme, il semble que malgré les contraintes de ce territoire, la diversification vers l'hébergement touristique (sous réserve des contraintes dues aux voies à grande circulation) et la spécialisation sur les productions légumières et fruitières soient des éléments de maintien de l'activité agricole.
Les possibilités d'installation de serres ou tunnel plastique doivent être envisagées dans le cadre du règlement des documents d'urbanisme.

2007 – 6 ha	2013 – 5,5 ha	2017 – 2 ha environ
EVOLUTION DES TERRES DECLAREES - Registre parcellaire graphique		

Les filières de production
Sur la commune, les filières représentées sont la culture du maïs, le maraichage et quelques ovins de façon marginale.

Les signes de qualité et la vente directe
La commune est concernée par plusieurs signes de qualité dont des AOC/AOP ; ces filières ne sont pas valorisées sur le territoire. Elles sont d'ailleurs difficilement valorisables dans ce contexte urbain.

Produit	Signe de qualité
Jambon du Kintoa	AOC/AOP
Porc Kintoa	
Ossau Iraty	
Agneau de lait des Pyrénées;	IGP
Canard à foie gras du Sud-Ouest	
Comté Tolosan	
Jambon de Bayonne	
Porc du Sud-Ouest	
Tomme des Pyrénées	
Volailles de Gascogne	
Volailles du Béarn	

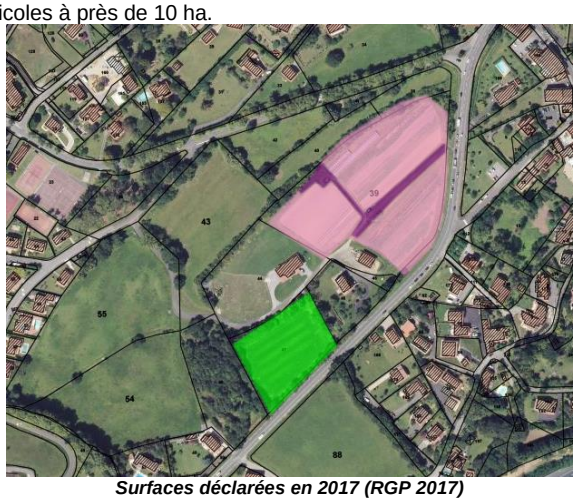
Liste des signes de qualité géographiques concernant Guéthary
IGP - Indication géographique protégée - AOP - Appellation d'origine protégée

Les diversifications non agricoles

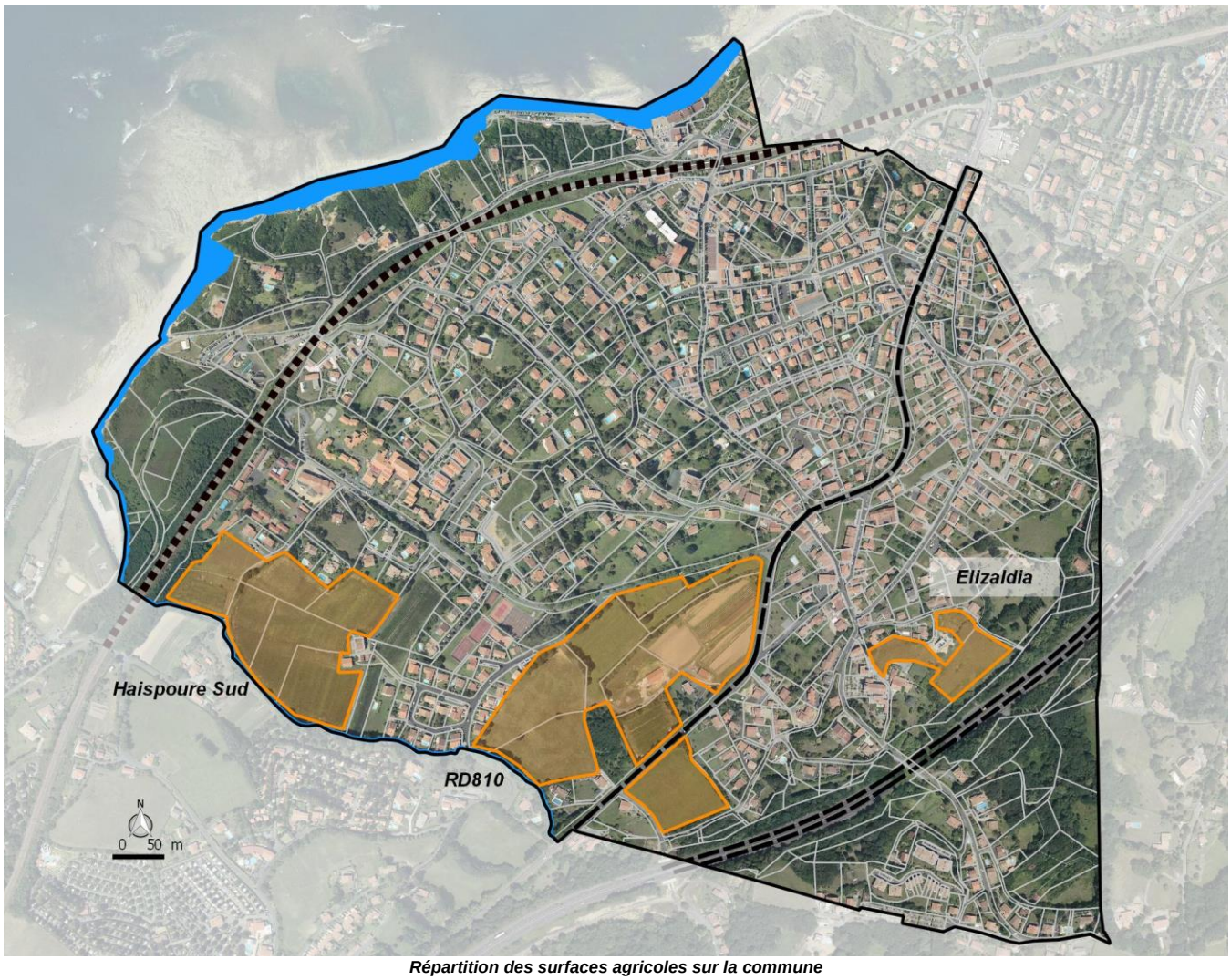
La seule exploitation communale n'a pas développé des diversifications complémentaires comme l'hébergement, la valorisation énergétique.

Les entités agricoles : un espace communal présentant des entités agricoles réduites
Identifier des entités agricoles homogènes pour expliquer les dynamiques et enjeux en cours

Les surfaces exploitées et déclarées (RGP) sont très faibles (moins de 5 ha) ; pour autant, sur la commune on notera des espaces de prairies qui viennent augmenter les surfaces agricoles à près de 10 ha.



Surfaces déclarées en 2017 (RGP 2017)



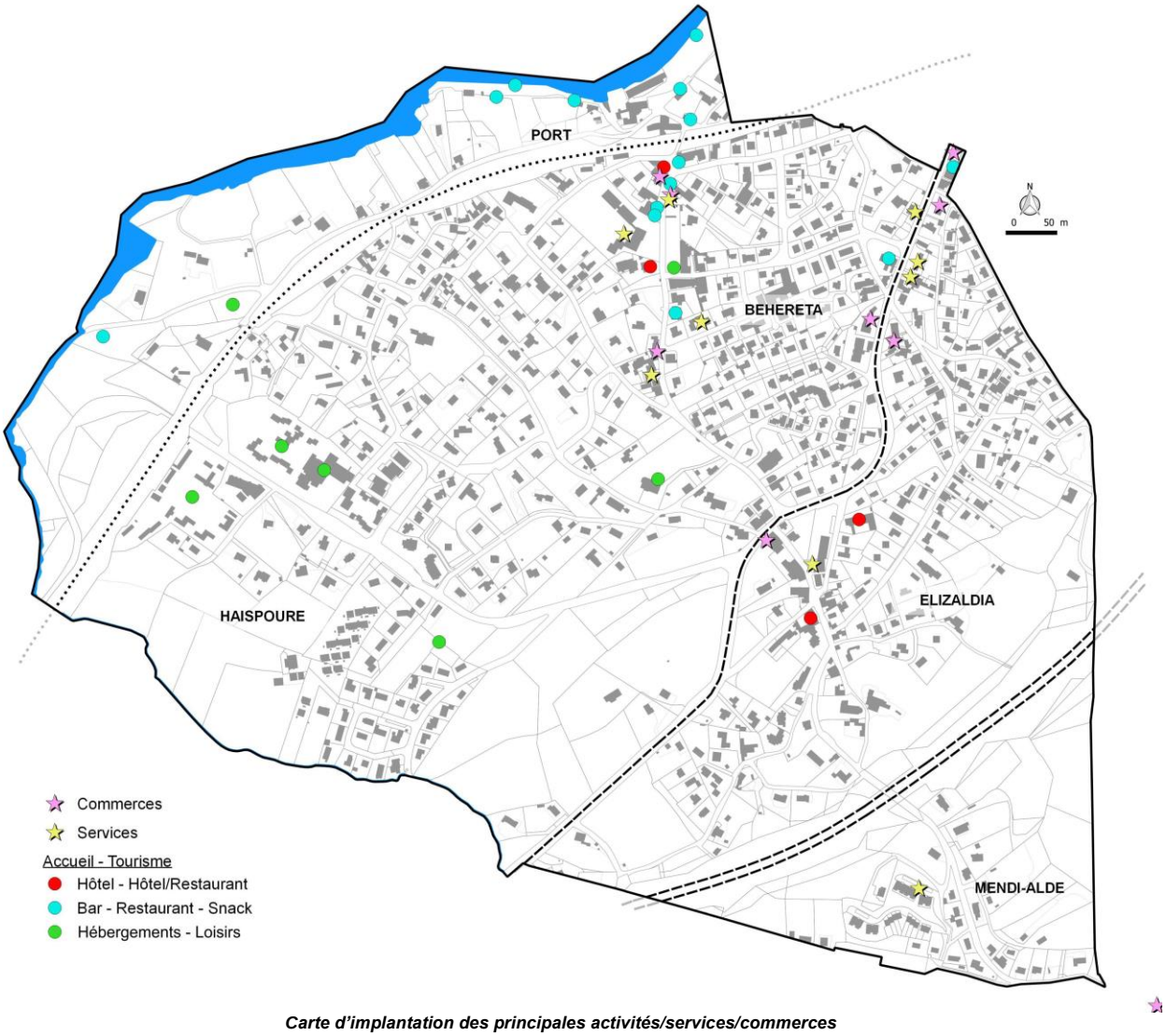
Répartition des surfaces agricoles sur la commune

Bilan et perspectives

Au bilan, le territoire agricole communal reste très marginal et occupe des espaces à forts enjeux environnementaux, dont les paysages, la biodiversité et la protection du littoral. Ces enjeux peuvent s'avérer être des atouts mais également des freins si des compromis ne peuvent être trouvés pour assurer la faisabilité des productions agricoles.
En effet, une partie des espaces agricoles se situe dans les espaces proches du rivage ou dans les coupures d'urbanisation.
Le maintien d'une activité agricole productrice, notamment le maraichage implique la possibilité d'implanter quelques structures, notamment des serres.
L'accès au foncier est un réel problème sur cette commune littorale.
La structure de l'espace communal est fortement urbaine ne laissant que quelques marges pour l'exploitation agricole.

Le PLU en délimitant en zonage/règlement permettant de préserver les quelques entités fonctionnelles existantes et limiter la concurrence avec le résidentiel sera un maillon nécessaire mais non suffisant, des outils d'accompagnement fonciers pourraient être utilement déployés pour assurer la répartition du foncier dans les exploitations, notamment pour les nouvelles installations ou les successions.
L'adaptation des activités agricoles aux enjeux durables et aux changements climatiques nécessite des besoins dont une partie doit être relayée par le PLU : développement des circuits courts, filières de valorisation pour l'éco-construction, la production d'énergie, ateliers de conditionnement, diversification tourisme….

A-I-4-4- LES AUTRES ACTIVITES



Carte d'implantation des principales activités/services/commerces

Les activités artisanales et industrielles

La commune ne comporte pas de zone d'activité économique. Plusieurs artisans sont présents sur la commune dont un plâtrier dont les locaux techniques se situent à Bassilour à Bidart. Généralement les entreprises ont leur local sur place, sur l'ensemble du territoire.

Les commerces et services de proximité

Sources : http:// http://www.guethary.fr/utile

Sur la commune les commerces de proximité sont limités à l'essentiel et se situent dans le bourg, ou le long de la RD810 qui constitue un axe commercial attractif :

- 1 Boulangerie
- 2 Alimentations générale
- 1 Bar-Tabac- 1 presse
- 2 Spiritueux
- 2 Vente de linge de maison
- 1 Galerie d'art
- 2 Vente de vêtements
- Un salon esthétique
- 2 Salon de coiffure
- 1 Pharmacie
- 2 Cabinets médicaux
- 2 cabinets d'infirmières
- 1 Cabinet dentaire
- 1 maison de retraite

A venir : un office notarial

On note toutefois au quartier Mendi Alde (à l'Est de l'autoroute) un commerce et une épicerie, celle-ci se situant à la limite de la commune de Guéthary.
Le maintien des commerces est à soutenir devant des tendances à la mutation vers le logement au regard de l'attractivité de la commune, notamment pour la résidence secondaire.
La commune a mis en place une zone de préemption commerciale.

La sylviculture

L'exploitation forestière est marginale sur cette commune.
La question des boisements sera cependant analysée au regard notamment de la loi littoral et des espaces boisés significatifs.

L'accueil et le tourisme

Source : http://www.guethary-tourisme.com/tourisme

L'économie touristique est un élément majeur de l'économie communale. Elle s'inscrit à la fois sur l'offre d'hébergement mais également les différents services et commerces ; très fortement marqués par la saisonnalité ; certains sont également impactés, de par leur implantation littorale par les risques d'érosion littorale.
En 2010 Guéthary est la première commune de France récompensée pour sa haute qualité touristique et environnementale.
La distinction «Quality Coast Award», lui a été attribuée par le réseau européen «Coastal and Marine Union» pour ses efforts dans le tourisme durable.
La commune voit sa population augmenter **de 246% en saison estivale** (+3400 habitants environ). Cette situation implique que certains équipements soient surdimensionnés, notamment la station d'épuration.

Au premier janvier 2018, l'INSEE dénombre :

- 4 hôtels rassemblant 61 chambres
- Une résidence de tourisme (387 lits)
- Chambres d'hôte totalisant une capacité d'accueil d'une trentaine de personnes
- Des locations (18) pour une capacité de 60 personnes
- Le centre de vacances de la SNCF
- Absence de camping
- De nombreuses résidences secondaires (610 en 2015)

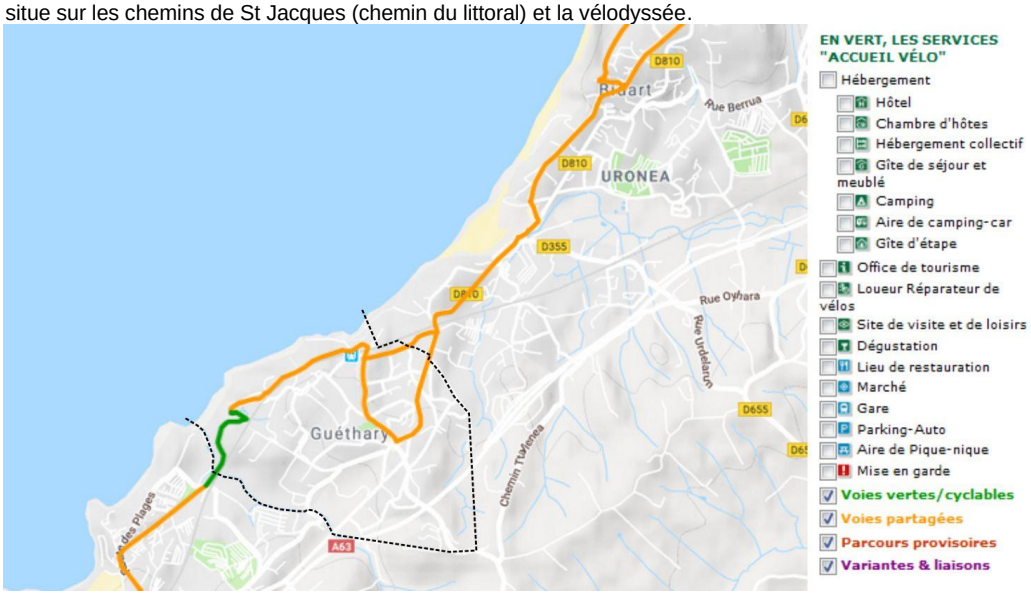
La restauration est bien représentée avec 11 restaurants, 2 bar/cafés et un snack.
Une partie de l'offre en restaurant se situe sur la jetée des Alcyons et est concernée par la question de la délocalisation de ces établissements directement confrontés au risque littoral. Un restaurant est également situé dans la baie de Cenitz. Une installation d'accrobranche est à noter le long du chemin des falaises.

Hôtellerie-Gîtes	Restaurations
4 Hôtels • Hôtel Balea : 26 chambres • Hôtel villa Catarie : 16 chambres • Hôtel Briketenia : 14 chambres • Hôtel Le Madrid : 5 chambres **1 Hôtels club** • Club vacanciel : capacité 383 personnes **2 Chambres d'hôtes** • Deskantsuan : capacité 13 personnes • Millet brigitte : capacité 2 personnes **18 locations** • capacité globale de 60 personnes **Centre de vacances de la SNCF** **Quelques gîtes**	**11 Restaurant** **2 Bar - café** **1 Snack**

Les activités de loisirs

Source : www.france-voyage.com

La commune de Guéthary a développé une offre d'activité importante, basée sur son patrimoine naturel ou historique (architecture, archéologie..). L'offre sportive est également importante avec la volonté de développer un circuit VTT/randonnée, et la pratique du Surf sur un spot emblématique.
La commune se situe sur les chemins de St Jacques (chemin du littoral) et la vélodyssée.



Vélodyssée Axe Bayonne – Hendaye *- Source : www.lavelodyssee.com*

Cyclotourisme
Le circuit Euroziklo de Guéthary à Saint-Jean-de-Luz (Niveau : facile, durée : 40min)

Randonnée
Le circuit Guéthary, « Histoire et Patrimoine » (Niveau : facile, durée : 1h25)
Chemin du littoral et découverte de la flore et de la faune.

Surf
Aquality school – école de surf et de plongée
La commune compte de nombreux « spot » et est une destination privilégiée des surfeurs.

Musée
Musée Saraleguinea, musée d'art contemporain

Accrobranche
Parc acrobatique au creux des cimes, près de la plage de Cenitz ce parc est réservé aux enfants de 3 à 8 ans.

Fronton-Trinquet - Tennis
La place du village est un haut lieu de la pelote et constitue une aire de jeu très utilisée par les jeunes toute l'année.
Le trinquet se situe sur Haispoure Sud, à proximité des terrains de tennis.

Les associations

Source : www.guethary-tourisme.com

Le tissu associatif est important et anime de nombreuses activités et festivités sur la commune tout au long de l'année.
Les structures communales permettent le déploiement de ces activités de façon très satisfaisante.

Culture	Sport	Ecole	Diverse
Les amis du musée Chorale Bihotzez Groupe Getaria Getaria Orroitzen Getariako Gazteria Ideki Ohatze Parenthèse Syndicat des gens de Mer	Olharroa Tennis club Urkirola surf club Les naïades	Lagungarri	La mémoire de Guéthary (Getaria Orroitzen) Association paroissiale St-Nicolas

ACTIVITE ET VIE LOCALE - Synthèse

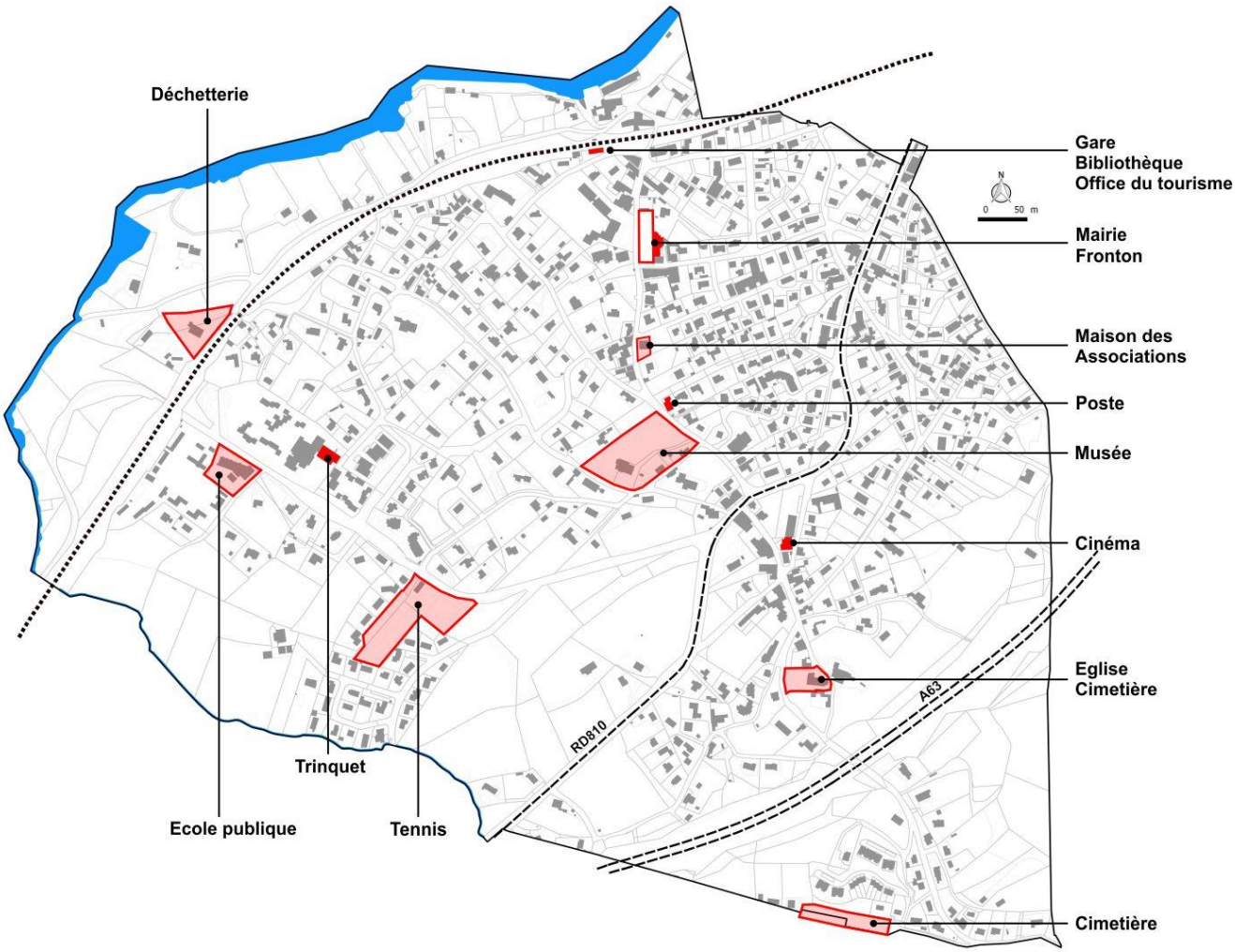
- **L'activité agricole très marginale mais à soutenir**
- **Pas de zone d'activité économique sur la commune**
- **La structure commerciale et de service encore bien présente**
- **Une activité touristique importante et récompensée pour sa qualité**
- **Une vie associative qui anime le village**

A-I-5- EQUIPEMENTS / INFRASTRUCTURES / RESEAUX

		DONNEES DE CADRAGE
ENSEIGNEMENT		
Maternelle/ Primaire	145 enfants (2018/2019)	Capacité suffisante
Collège - Lycée	Collège et lycée à St Jean de Luz	
SERVICES PUBLICS		
Centre loisirs	Pas sur la commune, plus proche Bidart	
Poste	Dans le bourg	
Pompiers	St Jean de Luz,	
INFRASTRUCTURES		
VOIRIE		
Principale	RD 810 et A63	Zone de bruit, impact paysager
Liaisons douces	Réseau piéton important à l'échelle du village	Réflexion sur les mobilités
TRANSPORTS		
Collectifs bus	En limite des périmètres de lignes urbaines	
Train	Gare sur la commune, halte TER	Zone de bruit, impact paysager
STATIONNEMENTS	Bourg, stationnements en tension en période estivale	
RESEAUX		
ASSAINISSEMENT COLLECTIF		
Compétence	CAPB	
Schéma directeur d'assainissement	2001 Révision en cours	
Capacité	1 Station communale (une partie du quartier Acotz de St Jean de Luz raccordé) 10000 eq/habts	
Résiduel	dépassements ponctuels en hydraulique et organique	
Rejet	Les côtiers basques	
Conformité	Conforme en 2018	
Localisation réseau collectif	Sur l'ensemble de la commune	
Branchements	1117 au 31/12/2017	
ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF - AUTONOME		
Compétence	~~Syndicat mixte d'assainissement non collectif de la~~ CAPB	
Nombre	Marginal sur la commune	
Contrôle	Aucun logement en 2017	
EAUX PLUVIALES		
Gestion	CAPB	
EAU POTABLE		
Compétence	CAPB	
Ressource	Pas de ressource sur la commune Usine de la Nive	
Population estimée	1149 abonnés en 2017	
Sécurité incendie	45 PI, 2 BI, satisfaisant	
Electricité	EDF	
DECHETS		
Traitement	Syndicat Bil ta garbi	
Compétence	SIED	
Point tri	Déchetterie Nombreux sur la commune	
NUMERIQUE		
	Couverture haut débit - Absence du très haut débit	

A-I.5.1 – EQUIPEMENTS : UN NIVEAU D'EQUIPEMENTS SATISFAISANT

L'offre en équipements et services publics est satisfaisante sur la commune.



L'enseignement et l'accueil de l'enfance

L'école (UHANDEREA) a été relocalisée il y a quelques années sur le secteur de Haispoure Sud.
Elle est ainsi proche des équipements sportifs (trinquet, tennis) et du littoral.
L'école possède 8 classes (Elémentaire et primaire) pour un effectif maximal de 200 enfants.
Avec un effectif (2018/2019) de 83 enfants en élémentaire et 62 enfants en maternelle, l'établissement est en capacité d'accueillir des effectifs supplémentaires.

La restauration scolaire se fait dans une salle de capacité suffisante.
Une garderie existe sur place après l'école.

Les locaux suffisent à la demande actuelle.
Après le primaire les enfants sont dirigés vers les collèges de St Jean de Luz.

La petite enfance est accueillie via des assistantes maternelles (4 à Guéthary) ou la crèche des communes voisines (Bidart, St Jean de Luz).

Les structures concernant l'enseignement et la petite enfance sont suffisantes et permettent une marge de manœuvre confortable.

Les services publics

Les services publics sur la commune rassemblent :

- La Mairie, au cœur du village et l'ensemble des services de compétences communales
- La Poste, avenue du Général de Gaulle. Celle-ci vient d'être fermée, le service postal étant assuré par un commerce local. Il est prévu à terme que ce bâtiment soit libéré.
- La Gare
- La déchetterie
- L'Office du Tourisme

Les autres services se situent sur les communes voisines ou sur Bayonne.

La culture et les loisirs

- Un musée
- Un cinéma
- Une bibliothèque

Les salles de réunion

Il existe deux salles municipales et une salle paroissiale.

Les lieux de culte

- L'église, en partie haute de la commune.
- Un cimetière, récemment agrandi

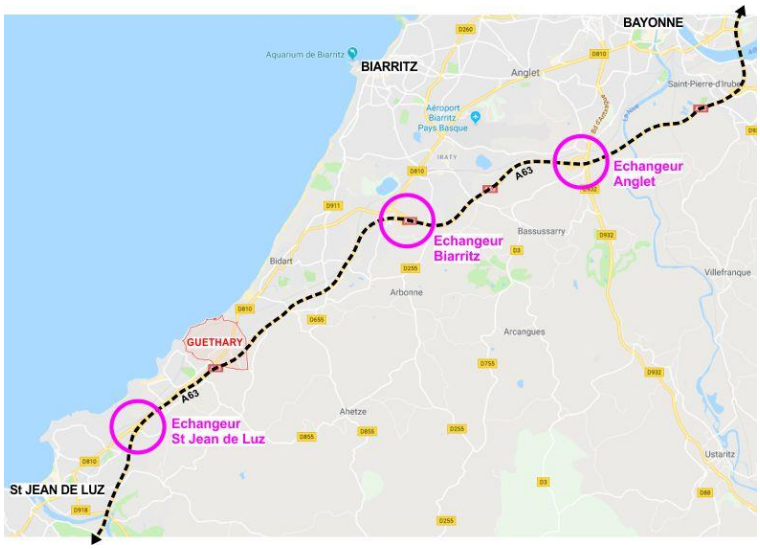
Les sports

- Un complexe sportif comprenant un trinquet et 6 courts de tennis
- Le bord de mer avec un point « glisse »
- Une piste cyclable
- Le fronton devant la mairie est ouvert à tout le monde
- Le fronton du parc Sarraleguinea
- Le port / Sentier du littoral

La localisation des équipements près du village participe à la qualité de la vie urbaine

Un centre bourg bien doté et organisé sur la convivialité, la sécurité, les mobilités, les services, commerces, vecteur d'une unité de village. Un potentiel existant important en termes de mobilités douces eu égard à la dimension du territoire et à la configuration des voies et du tissus urbain.

A-I.5.2 – LA VOIRIE

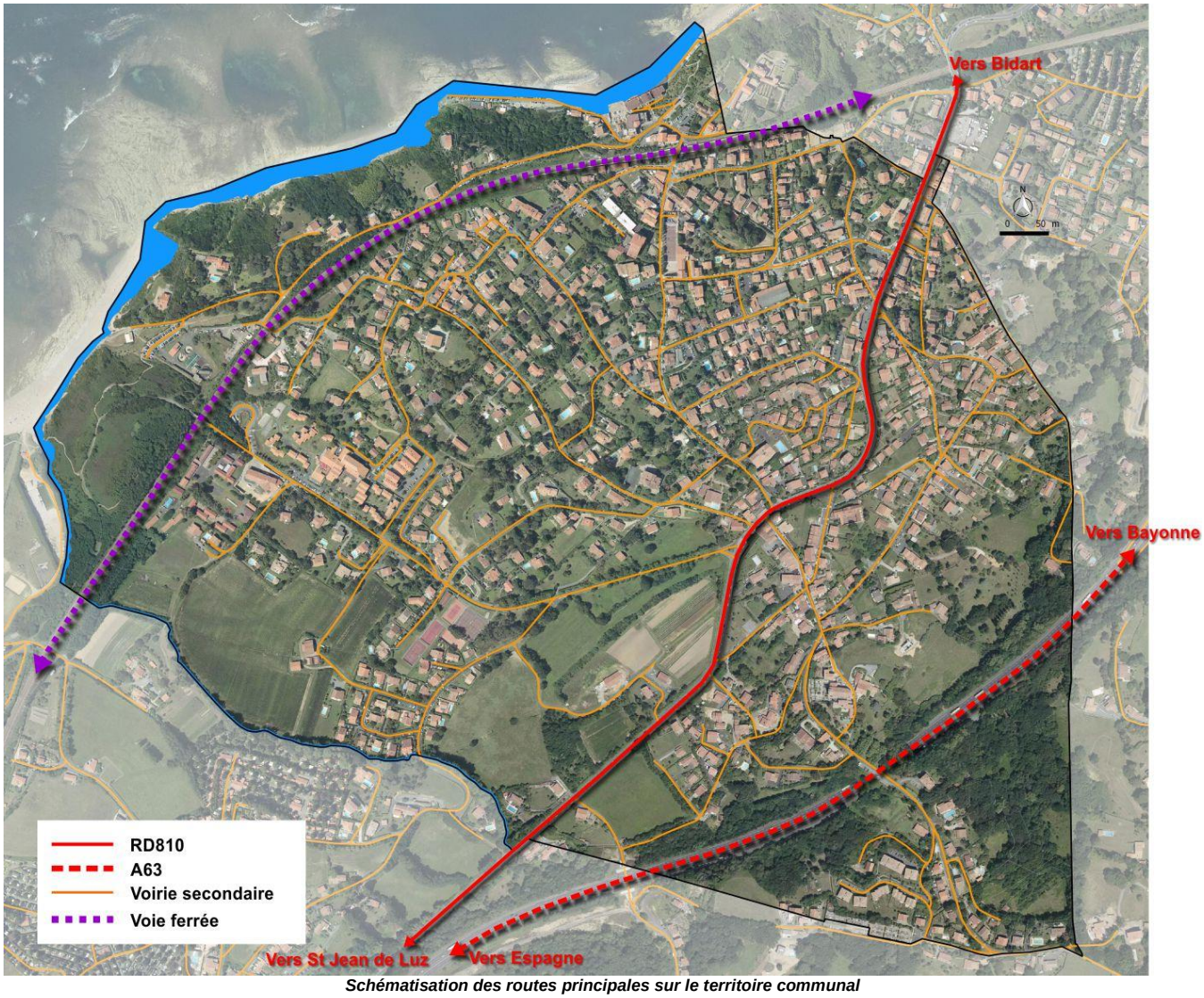


Guéthary est desservie par des axes de communication structurants. A cinq minutes de l'échangeur de St Jean de Luz Nord et dix minutes de celui de Biarritz/Bidart, l'accès à Guéthary est relativement aisé et privilégié la rendant proche de l'agglomération et des grands axes de circulation.

La commune de Guéthary est donc marquée par le passage d'infrastructures importantes dans le sens Sud/Nord: La RD810 (ex Nationale 10), l'autoroute et la voie ferrée.
Le tracé de ces axes, qui n'est pas sans influence sur l'environnement paysager de la commune, ne présente pas pour autant un caractère systématique de coupure forte :

- La nationale 10 étant à 2 voies et en zone centrale est intégrée au paysage de la commune, accompagnée tout le long de son parcours par des espaces urbains reconnus comme faisant partie de la traversée de Guéthary,
- La voie ferrée longeant la côte et au profil encaissé reste visuellement discrète
- L'autoroute, récemment élargie à 2 fois 3 voies, également en profil encaissé à l'extrémité Est de la commune ne se manifeste pas visuellement. La végétation tend à masquer les zones où elle pourrait s'avérer prégnante.

Le réseau des voies de circulation est composé de : 0,75 km d'autoroute, 1,25 km de route nationale et 12,5km environ de voirie communale.



Schématisation des routes principales sur le territoire communal

La commune de Guethary est concernée par les problèmes d'insécurité routière

Entre 2005 et 2014, 64 accidents corporels se sont produits faisant 85 victimes (3 tués, 11 blessés hospitalisés et 71 blessés légers). La répartition par catégorie fait état de :

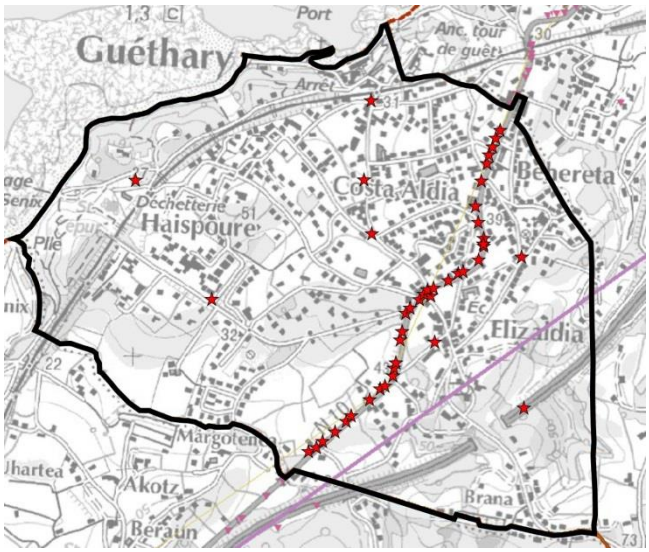
- 32 victimes dans la catégorie deux roues motorisés (2RM)
- 45 victimes dans la catégorie automobile (VL)
- 8 victimes dans la catégories vélos et piétons

La RD 810 totalise 57 accidents (89% du nombre total d'accidents) faisant 73 victimes (3 tués, 9 blessés hospitalisés et 61 blessés légers)

- 30 victimes dans la catégorie deux roues motorisés (2RM)
- 39 victimes dans la catégorie automobile (VL)
- 4 victimes dans la catégories vélos et pietons

82% de ces accidents relèvent d'un conflit entre usagers, les causes principales identifiées étant le défaut de maîtrise et la vitesse inadaptée aux circonstances de circulation.

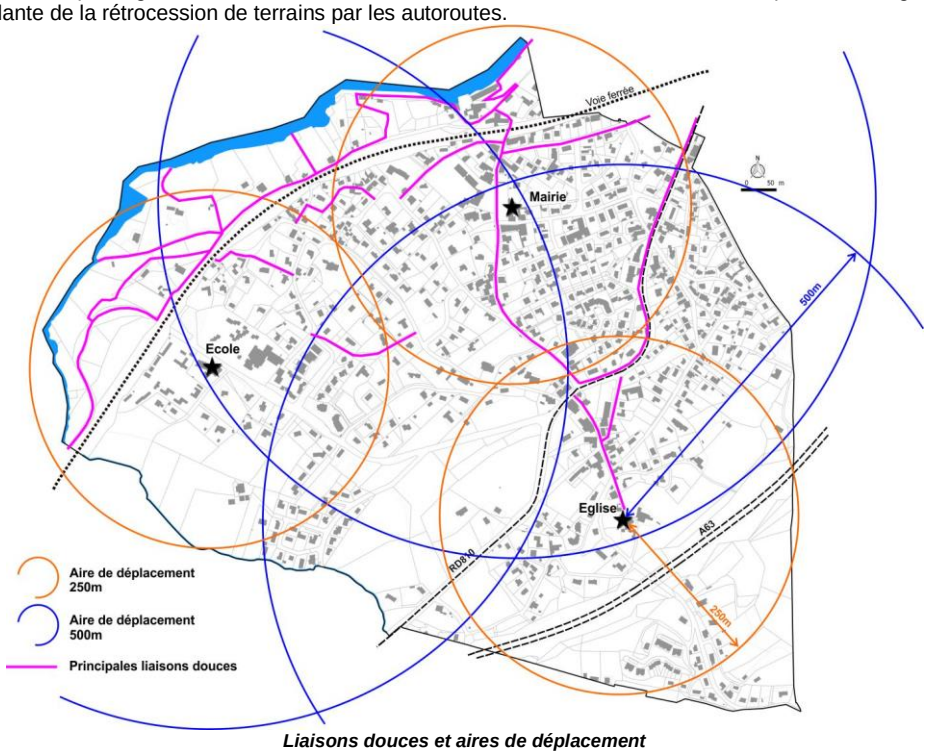
Au vu de ce bilan, l'amélioration de la sécurité des déplacements notamment ceux des deux roues motorisés, des cyclistes et des piétons, doit constituer une priorité en terme de sécurité routière pour la commune.



Localisation des accidents de la route entre 2004 et 2013
Source : DREAL

Les liaisons douces

Compte tenu de sa dimension et de la qualité de ses voies internes, l'ensemble de la commune bénéficie de liaisons douces sur les trottoirs ou sur des chemins existants dans la ville ou le long du littoral.
Un essai de voie piétonne sur la voie centrale du bourg reliant la RD810 au littoral a été testé durant l'été 2018, la satisfaction des commerçants encourage la commune à renouveler cette initiative chaque été.
La commune souhaite conforter ce maillage, notamment en lien avec les points d'accès aux transports collectifs (bus sur la RD810 et gare) via notamment des zones de parking d'intermodalité. Une intention de création de liaison douce est exprimée le long de l'autoroute, mais sa réalisation est dépendante de la rétrocession de terrains par les autoroutes.



Liaisons douces et aires de déplacement

Le réseau de liaisons douces est important sur le territoire.
Une proposition diversifiée permet de découvrir l'ensemble de la commune à pied (sentier du littoral) ou en vélo (Vélodyssée) ; les zones urbanisées se situent très souvent dans un rayon de 250m de proximité d'un pôle de vie.

Voies communales

Le réseau communal est assez étendu et présente des chemins ruraux ou des voies communales parfois très étroites. Ces caractéristiques font le charme du village, aussi l'élargissement n'est pas à l'ordre du jour.
Le projet entend adapter les niveaux de densification à la capacité et au gabarit des voies. Le développement des stationnements et leur connexion au réseau de liaisons douces est un moyen de favoriser les mobilités douces et de réduire le trafic dans le cœur de village.

A-I.5.3 - LES TRANSPORTS

Source : mairie,

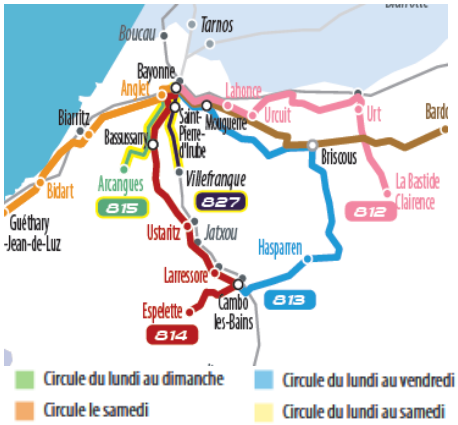
Dans le cadre de la CAPB, la compétence transport et mobilité a été confiée au syndicat des mobilités du Pays Basque. Le Syndicat des Mobilités Pays Basque - Adour est autorité organisatrice des mobilités pour tout le Pays Basque, ainsi que sur la commune de Tarnos. Il organise et assure, pour le compte de ses membres, l'exploitation des services de transports réguliers urbains et non urbains, ainsi que les transports scolaires. La Communauté Pays Basque et son Syndicat des Mobilités ont un objectif clair : bâtir une offre de mobilité moderne et performante comme alternative au « tout voiture. » Des réseaux de bus toujours plus performants, des pistes cyclables plus structurées, des modes de transports toujours plus propres, le Syndicat met tout en œuvre pour satisfaire les usagers tout en respectant l'environnement.

Il est également en charge des investissements liés au bon fonctionnement du service public (véhicules et systèmes), de la définition du service en adéquation avec ses capacités financières. Il pilote les projets de voirie améliorant la circulation des bus dont le projet Tram'bus. Il encourage des modes de déplacement alternatifs en poursuivant ses efforts en matière de transports collectifs et en soutenant des initiatives en faveur du covoiturage et de la pratique du vélo, … Le Syndicat des Mobilités Pays Basque - Adour a délégué le service public de Transports en commun à KEOLIS Côte Basque - Adour sur le réseau Chronoplus et à Transdev sur le réseau Hegobus.
L'une de ses principales ressources provient du Versement Transport, taxe prélevée sur la masse salariale des entreprises de plus de 11 salariés.

Bus inter-urbain

La commune est desservie par une ligne inter-urbaine de transport :
- Syndicat des Mobilités (Ligne 816 Bayonne - Hendaye)

Cette ligne de cars du transport départemental dessert la commune sur le trajet Bayonne/Hendaye (ligne 816), avec 2 arrêts sur la commune. Plusieurs horaires permettent de relier Bayonne notamment le matin, et de rentrer en soirée dans le cadre des horaires communs de travail.



Guéthary/Bayonne

GUÉTHARY	Église	6:52	7:22	-	8:22
GUÉTHARY	Estalo	6:53	7:23	-	8:23
BAYONNE	St Léon	7:21	7:51	8:15	8:51
BAYONNE	Place des Basques	7:25	7:55	8:19	8:55

Bayonne/Guéthary

BAYONNE	Place des Basques	17:30	18:00	18:30	18:30
BAYONNE	St Léon	17:34	18:03	18:34	18:34
GUÉTHARY	Estalo	18:08	18:36	-	19:02
GUÉTHARY	Église	18:09	18:37	-	19:03

Extrait indicatif de la fiche horaire 2018 (non actualisé)

Les arrêts de bus se situent le long de la RD810 au niveau de l'Estalo et au niveau de la route du trinquet.

Transport scolaire

Le pôle Sud Pays Basque assure un transport scolaire entre les 12 communes de l'agglomération
Le service des transports du département des Pyrénées Atlantiques (Transport 64) et Hegobus assurent les déplacements pour les élèves munis d'une carte scolaire.

Taxi

Disponible sur la commune
- Lascano Taxis
- VTC Amorin José

Avion

Aéroport de Bayonne-Anglet-Biarritz à 7 km

Train :

La gare de Guéthary, en centre-ville est un atout non négligeable pour la desserte alternative aux véhicules. La ligne Bayonne Hendaye permet ainsi de relier Guéthary à Bayonne et aux principales villes voisines jusqu'à Hendaye.

Gare de Guéthary
Ligne Bayonne – Hendaye
En semaine – extrait fiche horaire 2018
Non contractuel

Deux horaires le matin et le soir correspondent aux tranches horaires des heures de travail les plus courantes.

GUETHARY	04:59	06:07	06:51	07:21
BIARRITZ	05:11	06:18	07:02	07:32
BAYONNE	**05:28**	**06:36**	**07:20**	**07:50**

Aller vers Bayonne

BAYONNE	**16:43**	**18:08**
BIARRITZ	16:54	18:19
GUETHARY	17:02	18:27

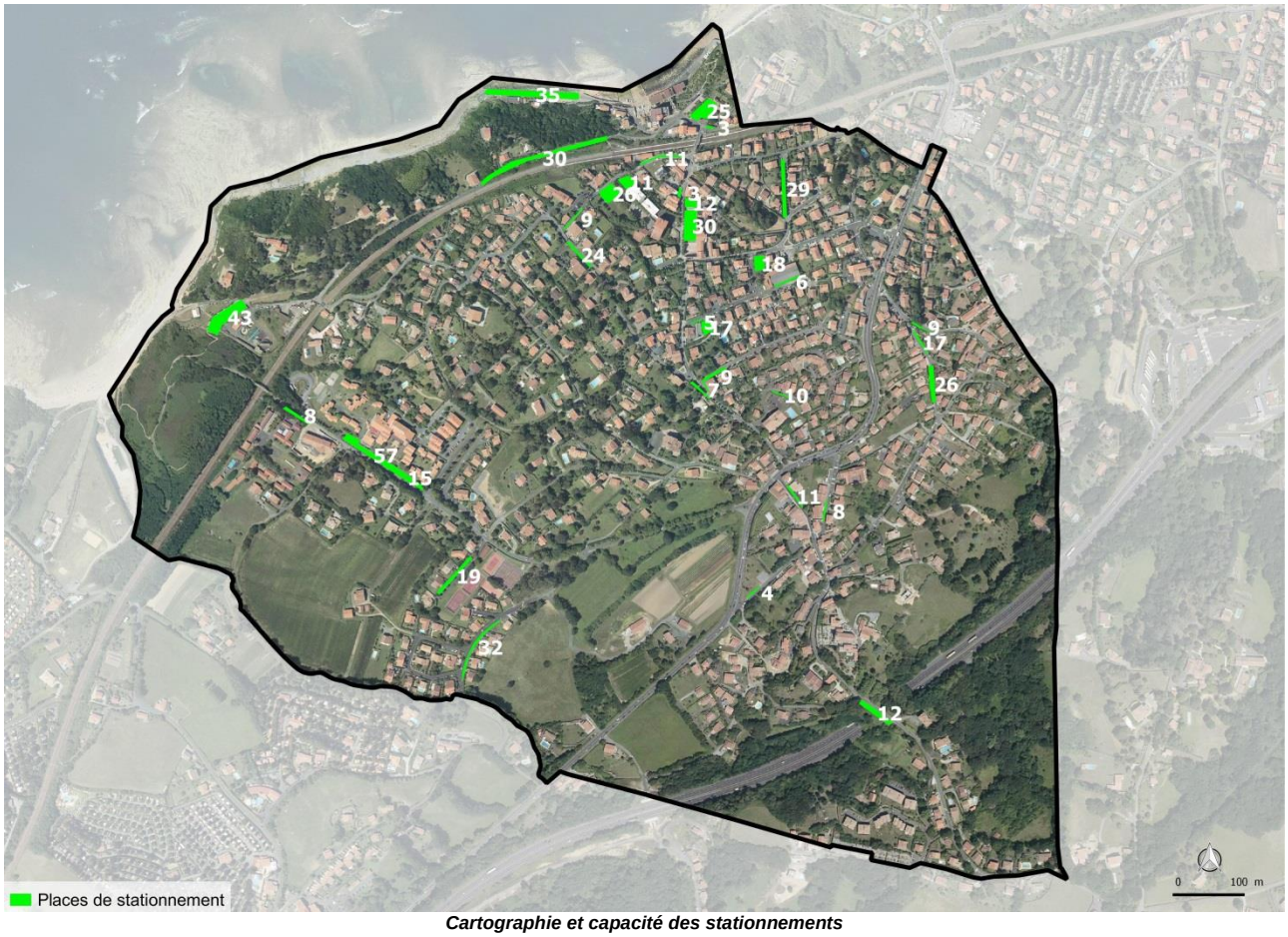
Retour

Aire de co-voiturage ou intermodalité

Il n'existe pas se type de stationnement sur la commune. Les plus proches se trouvent à St Jean de Luz ou Bidart.

A-I-5-4-LES STATIONNEMENTS

La commune comporte 304 places de parking de longue durée et 269 places de stationnement de courte durée.
En été, le stationnement est saturé et l'optique est de structurer des poches de stationnements diffuses sur l'ensemble du territoire en les intégrant à la physionomie de la commune (microcosme). Ces stationnements sont maillés par le réseau de liaisons douces qui assurent ensuite l'accès aux différents lieux de vie.
Des stationnements le long du chemin des falaises et sur l'entrée sud du village existent.
Au Sud, le stationnement sera conçu comme des parkings relais, assurant l'accueil des véhicules en dehors du cœur de ville, le réseau de mobilité douce prenant le relai.



Cartographie et capacité des stationnements

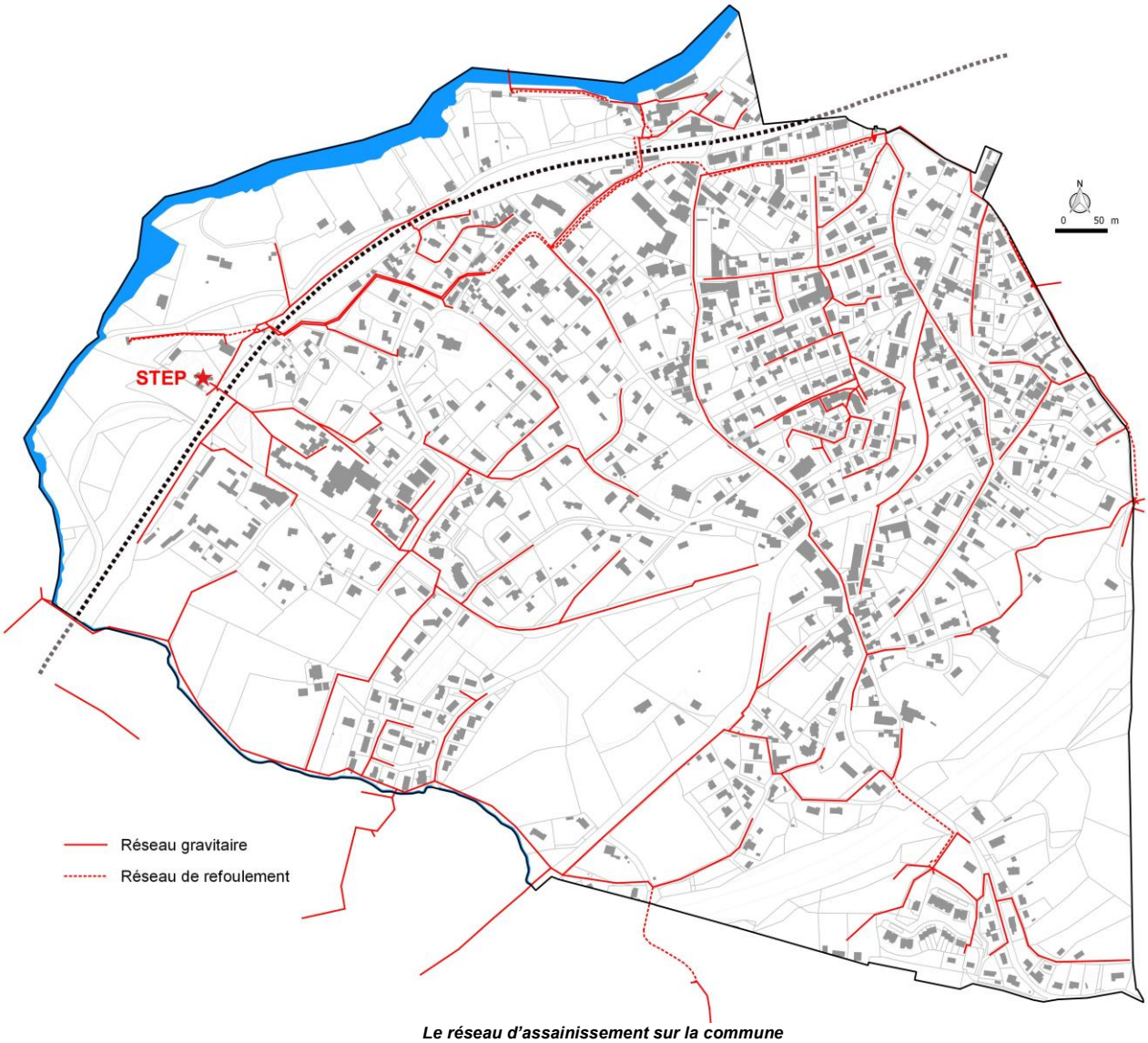
Il y a 2 (deux) stationnements spécifiques pour les vélos ou deux roues au centre du village.

Des zones de stationnements suffisantes à l'année autour des équipements ; une nécessité de conforter le parc pour la période estivale dans l'esprit de parkings relais connectés au réseau de liaisons douces et aux accès des transports collectifs.

A-I.5.5 - L'ASSAINISSEMENT

Source :SIEAG, CAPB

La compétence de l'assainissement collectif a été transférée à la CAPB.
La commune est couverte par un zonage d'assainissement approuvé en 2001 (plan non disponible). La collectivité a lancé une étude de schéma directeur d'assainissement (en cours de finalisation) dont la priorité est la réduction des eaux claires parasites dans les réseaux. De fait le zonage d'assainissement sera actualisé à l'issu de cette étude (deuxième semestre 2019). En 2018, la quasi-totalité du territoire est raccordée au réseau d'assainissement.



Le réseau d'assainissement sur la commune
Source : Agglomération Sud Pays Basque 2003, plan de recollement BiakTopo 2011 et 2016

LE RESEAU COLLECTIF ET LES RACCORDEMENTS

Sources : rapport annuel 2016, extrait schéma directeur d'assainissement (état des lieux), bilan MATEMA, SIEAG

Le système d'assainissement est conforme en 2017 (portail SIEAG). La gestion est assurée par délégation de service public via un contrat d'affermage.

Le réseau d'assainissement collectif est à 100% séparatif, il dessert quasiment l'ensemble de la commune.
Il se déploie sur près de près de 25km pour acheminer les eaux vers la station communale qui reçoit également une partie des eaux usées du quartier d'Acotz à St Jean de Luz.

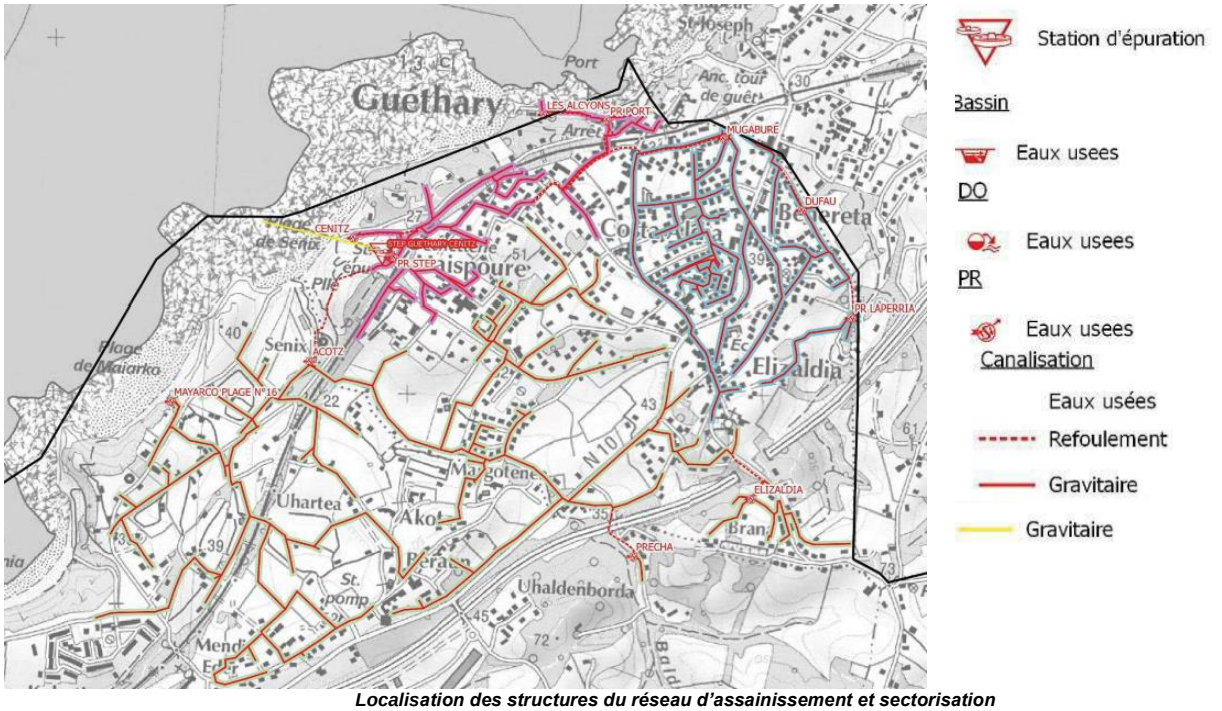
Linéaire de réseaux	Réseaux séparatif	Réseaux unitaires	Réseaux en refoulement	Total
Cénitz	22 553 ml	0 ml	2 469 ml	25 022 ml

Linéaire du réseau du système d'assainissement de Cenitz/Guéthary

Le réseau comporte 11 postes de refoulement majoritairement équipés de télésurveillance. Les principaux postes sont ceux de Mugabure et Acotz.
Le poste de refoulement de Acotz est associé à un bassin d'orage d'une capacité de 400m3.
Il existe également 7 ouvrages de délestage de type trop plein ou bassin tampon (charge reçue inférieure à 600 Kg/j DBO) ; les principaux sont les trop pleins des postes d'Acotz (exutoire=Baldareta) et Mugabure (exutoire=réseau pluvial), et le bassin tampon de Cenitz (exutoire=océan).

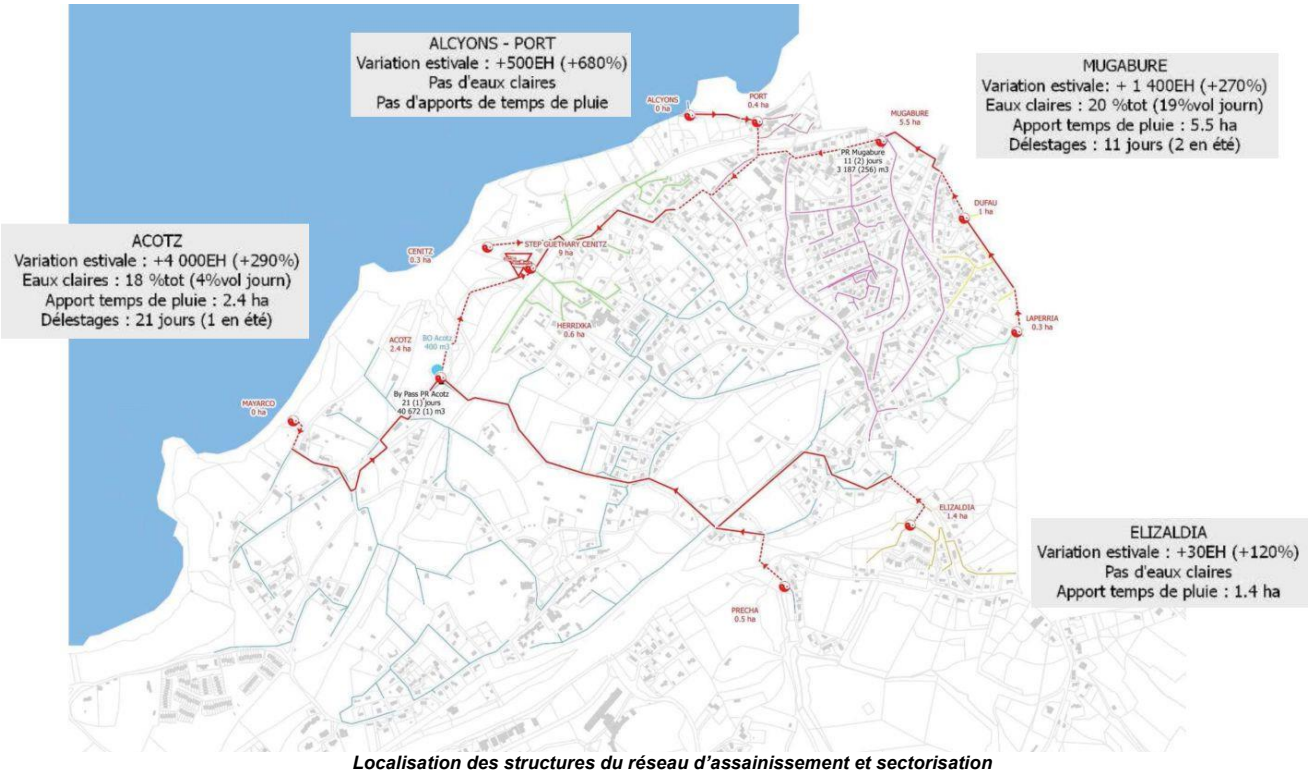
Le système d'assainissement des eaux usées Cénitz peut être sectorisé de la sorte :

- Un sous-système « Acotz » collecté par le biais du poste de relevage d'Acotz. Ce dernier collecte, en plus des effluents issus du quartier Acotz de Saint-Jean-de-Luz, les postes de relevage Mayarco Plage, Precha et Elizaldia. Ce poste refoule sur un collecteur gravitaire vers la station d'épuration Cénitz,
- Un sous-système « Mugabure » collecté par le poste de relevage de Mugabure. Ce poste collecte, en plus des effluents issus des postes de Lapéria et Dufau, les effluents issus de toute la collecte gravitaire du village de Guéthary. Il refoule à son tour sur un collecteur gravitaire en amont de la station d'épuration Cénitz,
- Un sous-système « Cénitz » qui collecte les postes du Port, d'Alcyons et de Cénitz ainsi que les effluents du poste Mugabure et ceux d'Acotz. L'ensemble arrive de manière gravitaire à la station d'épuration Cénitz.



Localisation des structures du réseau d'assainissement et sectorisation
Source : CAPB - Schéma Directeur d'Assainissement

En 2016, l'état des lieux du schéma directeur indique une valeur de près de 99m3/j d'eaux claires parasites ECP) sur la station, valeur constante sur l'année. Compte tenu des variations saisonnières, les ECCP correspondent à 17% des volumes collectés en hiver et 7% en été. Ces variations sont marquées sur les secteurs Acotz (25% d'ECP), Mugabure (ECP correspondant à une surface active de 6ha) et Port/Alcyons (pas d'ECP mais variation estivale des apports). Le secteur Elizaldia étant peu touché.



Localisation des structures du réseau d'assainissement et sectorisation
Source : CAPB - Schéma Directeur d'Assainissement

Les raccordements

Au 31/12/2017, le nombre de branchement est de 1117 sur Guéthary.
La station d'épuration intercommunale dessert également le quartier d'Acotz, avec 443 abonnés en 2015. On notera un projet de logements sur Acotz comptabilisant 204 équivalent/habitants. Le nombre d'abonnés sur Acotz est resté stable ces dernières années. Toutefois au regard de l'occupation en camping, les variations saisonnières sont très importantes sur le secteur d'Acotz.

	Année 2012	Année 2013	Année 2014	Année 2015
Guéthary	987	1 009	1 027	1 123
Acotz	446	443	443	443
Nombre d'abonnés total	1 433	1 452	1 470	1 566

Nombres d'abonnés sur la station de Cenitz

Station communale

Code de la STEP :	0564249V002
Nom du maître d'ouvrage de la STEP :	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS BASQUE
Nom de l'exploitant de la STEP :	-
Date de mise en service :	01 janvier 2004
Date de mise hors service :	-
Niveau de traitement :	Secondaire bio (Ntk et Ngl)
Capacité :	10 000 éq-hab.

Raccordements communaux
10%..100%

La station est conforme en équipement et fonctionnement en 2018.

Cette station d'épuration dispose d'une capacité de 10 000 équivalents habitants mise en service en 2004 en filière, bioréacteur à membranes. Le traitement est complété par une désinfection par ultra-violets. La capacité peut-être augmentée à 10660 éq/hab du fait de l'extension des modules membranaires ;
Afin de gérer les effluents par temps de pluie, la station dispose d'une capacité de stockage de 1 200 m3, constituée par les anciens bassins d'aération (alimentés en permanence) et les anciens clarificateurs (utilisés en cas de secours).

Les boues déshydratées sont compostées sur les plateformes du groupe Terralys

Chiffres clés 2015/2016 et 2018 :
Débit entrant moyen : 1315 m3/j (82% du nominal) 2015/2016, 1228m3/j en 2018
Production de boues : 47 tMS/an 2015/16 et 48.41tMS en 2018 – charge maximale entrée : 9285 Eq/hab 2015/2016 et 6610 eq/hab en 2018
Charges en entrée comparé au nominal période 2011/2015:

	Volume	DBO5	DCO	MES	NTK	PT
Maximum	288%	199%	220%	356%	146%	83%
Moyenne	53%	36%	42%	51%	42%	20%
Minimum	18%	5%	9%	5%	11%	2%

Caractéristiques nominale du système de traitement

Capacités nominales						
MES	564 Kg/j	DBO5 :	600 Kg/j	DCO	1 320 kg/j	
Débit nominal		Temps sec	1600 m3/j	Temps pluie	2 000m3/j	

Filières

Filières EAU : File 1 : Stockage avant traitement, Prétraitements, Boues activées faible charge, aération p, Bioréacteur à membrane

Filières BOUE : File 1 : Centrifugation, Chaulage

Respect de la réglementation nationale en 2018

Conforme en équipement au 31/12/2018 : Oui
Date de mise en conformité : 31/12/2004
Abattement DBO5 atteint : Oui
Abattement DCO atteint : Oui
Abattement Ngl atteint : Sans objet
Abattement Pt atteint : Sans objet
Conforme en performance en 2018 : Oui

Réseau de collecte conforme (temps sec) : Oui
Date de mise en conformité : 31/12/2004

Agglomération d'assainissement

Code de l'agglomération : 050000164249
Nom de l'agglomération : GUETHARY
Commune principale : GUETHARY
Tranche d'obligations : [10 000 ; 100 000 [E
Taille de l'agglomération en 2018 : 6610 EH
Somme des charges entrantes : 6610 EH
Somme des capacités nominales : 10000 EH

Source: http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/station.php?code=0564249V002

Normes de rejet	DBO5	DCO	MES	NTK	NGL
Concentration	25 mg/l	90 mg/l	25 mg/l	10 mg/l	20 mg/l
Rendement	88%	75%	90%	-	-
Flux rejetés	72 kg/j	330 kg/j	62 kg/j	18 kg/j	35 kg/j

Milieu récepteur
Le milieu de rejet est l'océan atlantique : (enjeux sur la qualité des eaux, voir chapitre ressources)

Etat des lieux 2016 schéma directeur
- réseaux relativement sensibles aux apports d'eaux claires parasites de temps de pluie.
- bassin versant en amont du poste Acotz présentant des perturbations récurrentes et des apports d'eaux claires parasites de temps de pluie. Le bassin tampon permet de stocker une partie des surdébits pluviaux.
- bassin versant en amont du poste Mugabure impacté par les apports d'eaux claires parasites de temps de pluie
sans que cette problématique soit aussi prégnante que sur le bassin versant d'Acotz.
Entre 2008 et 2016, un linéaire important de réseaux a été controlé et/ou réhabilité.

Les rendements et qualité de rejet sont bons (2011/2015).

Exploitation de la station de traitement
Bilans 24 h et synthèse SIEAG 2016, données CAPB septembre 2018, décembre 2018 et février 2019

Bilans 24h du 16 août 2017 :
Au cours de ce bilan, la station a fonctionné avec les taux de charge suivants :
- Hydraulique : 93% (9942 EH)
- Organique : 89% sur la DBO5 (8947 EH), 102% sur la DCO (11184 EH)

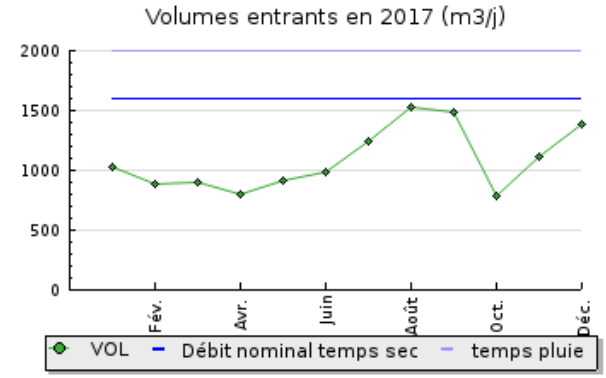
Tous les effluents parvenus à la station d'épuration ont été traités ; il n'y a pas eu de by-pass.
Le rejet est de très bonne qualité. Les rendements épuratoires sont supérieurs à 98% sur les paramètres carbonés (DBO5 et DCO) et les matières en suspension. La nitrification est quasi-totale (99%). L'abattement sur le phosphore est de 55%.

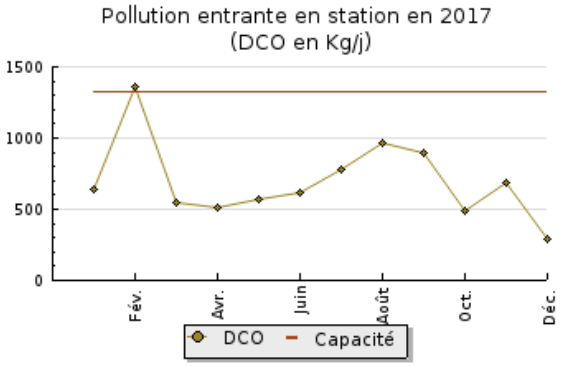
Autosurveillance 12/13 mars 2018 : La station a traité 470 m3 durant la mesure ce qui représente un taux de remplissage hydraulique de 29% (capacité nominale de 1 600 m3/j). L'effluent brut est légèrement dilué. Le flux de pollution traité par la station représente 2 090 eq/h.
Le rejet est de bonne qualité le jour de la mesure. Les rendements épuratoires sont très satisfaisants (de 95 à 100%) pour les paramètres carbonés, azotées et les matières décantables. Pour le phosphore, l'abattement est de 94%. L'entretien et la gestion de l'unité de traitement sont sérieux. Les équipements d'autosurveillance fonctionnent correctement. Estimation de la population équivalente traitée par la station d'épuration le jour de la visite :
- au niveau hydraulique à raison de 150 litres/jour.EH 3 133 EH soit 32% de la capacité nominale
- au niveau organique à raison de 60 g DBO5/jour.EH (pondéré par DCO) 2 090 EH soit 21% de la capacité nominale

Paramètres	Pollution entrante			Rendement	Pollution sortante	
	Charge	% Capacité	Concentration		Charge	Concentration
VOL	1 087 m3/j	54 %			893 m3/j	
DBO5	212 Kg/j	35 %	203 mg/l	99 %	1,5 Kg/j	1,6 mg/l
DCO	695 Kg/j	53 %	664 mg/l	98 %	13 Kg/j	14 mg/l
MES	366 Kg/j		348 mg/l	99 %	2,4 Kg/j	2,6 mg/l
NGL	75 Kg/j		69 mg/l	92 %	6,0 Kg/j	7,0 mg/l
NTK	70 Kg/j		65 mg/l	97 %	1,9 Kg/j	2,2 mg/l
PT	7,7 Kg/j		7,1 mg/l	56 %	3,4 Kg/j	3,6 mg/l

Sieag- synthèse 2017

En 2017, 4 dépassements hydrauliques sur 24 bilan 24h





La synthèse 2017 SIEAG indique une charge de 54% du nominal en hydraulique, 35% en DBO5 et 53% en DCO.
Le bilan 24h d'août 2017 montre une capacité résiduelle faible par temps sec tant sur le plan hydraulique (7%) qu'organique (11% sur la DBO5).
Les dépassements sont ponctuels et correspondent aux pointes estivales. En moyenne la station fonctionne à 50% de sa charge.

Conclusion
La capacité résiduelle de la station d'épuration peut-être estimée à environ 900 équivalent-habitants en période de pointe hors problèmes hydrauliques ponctuels qui font l'objet des priorités d'intervention dans le cadre du schéma directeur d'assainissement en cours.. En pointe, la station présente des dépassements de sa capacité en organique sans que la qualité du rejet ne soit affectée. Il y a possibilité d'augmenter la capacité avec ajout d'équipements à hauteur de 660 EH supplémentaires.

Le schéma directeur d'assainissement en cours propose des aménagements pour limiter le débordement des réseaux :
- recherche et réduction des eaux claires parasites météoriques
- recherche et réduction des eaux claires parasites permanentes
- mise en place de points de mesures permanents et renforcement de la télésurveillance
- Amélioration de la filière de traitement

Par ailleurs, il est envisagé de débrancher le secteur d'Acotz de la station de Guéthary pour en transférer les eaux usées vers une nouvelle station (60000 éq/hab) dans le cadre d'une étude de faisabilité qui sera lancée en 2020. Le système d'Acotz représente 450 éq/hab et le volume d'eaux usées produit est multiplié par trois en pointe estivale.

Conclusion
La capacité résiduelle de la station d'épuration pour la commune de Guéthary peut-être estimée à environ 913 équivalent-habitants en 2017 à laquelle une capacité supplémentaire de 660 eq/h est possible par ajout d'équipements sur la STEP, soit 1573 eq/hab. Cet ajout est une action rapide à mettre en œuvre. Cet ajout est une action rapide à mettre en œuvre. Des dépassements ponctuels sont observés en période de pointe.

La programmation des travaux sur le système d'assainissement de Guéthary est liée à la programmation Saint-Jean-de-Luz Archilua car la déconnexion du quartier Acotz redonnera une capacité conséquente (6 000 EH en période estivale) à la station d'épuration de Guéthary ; en attendant la nouvelle station d'épuration de Saint-Jean-de-Luz, des travaux sont prévus en priorité 1 sur les réseaux de Guéthary (voir tableau ci-dessous)

Priorités	Objectifs		Aménagements projetés	Montants
Priorités 1	Mise en conformité du système d'assainissement	Réduction des ECPM	Réseaux séparatifs : déconnexion des grilles EP et mise en séparatif des branchements privés *(à la charge des propriétaires)*	145 000 € HT
		Diagnostic permanent (amélioration du suivi des ouvrages)	Mise en place de points de mesure permanents et renforcement de la télésurveillance	75 000 € HT
		Accessibilité aux réseaux	Secteur Baldareta : création de 2 points d'accès au réseau	30 000 € HT
		Confortement des ouvrages	Réhabilitation du PR Mugabure et optimisation du stockage dans les 2 bâches	100 000 € HT
		Réduction des nuisances	Couverture du bassin tampon STEP *(suppression d'odeurs)*	45 000 € HT
			Sous-total priorités 1	**395 000 € HT**
Priorités 2	Améliorations du système	Amélioration de la gestion des effluents pendant la période estivale	Transfert des effluents du quartier Acotz vers le système d'assainissement d'ARCHILUA	1 250 000 € HT
		Optimisation / mutualisation des ouvrages	Transfert définitif éventuel des effluents vers le système d'assainissement d'ARCHILUA *(fonction du devenir de la STEP)*	500 000 € HT
			Sous-total priorités 2	**1 750 000 € HT**

A-I.5.6 - L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Source : Rapport annuel 2017

La commune a délégué la compétence de l'assainissement autonome à la CAPB.
L'assainissement autonome est marginal sur la commune de Guéthary en 2017, aucun nouveau logement n'a relevé de cette filière sur la commune.

A-I.5.7 - LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

SOURCE : Schéma pluvial SDGEP (rapport septembre 2017)

La commune ne dispose pas de schéma directeur des eaux pluviales approuvé mais un schéma est en cours (très avancé). Il sera opposable pour fin 2019. La dernière phase 4 (élaboration des documents règlementaires) est en cours.

Un schéma directeur des eaux pluviales a été réalisé à l'échelle du pôle territorial Sud Pays Basque. Il concerne donc également la commune de Guéthary.
Rappel : les faciès présents caractérisent des formations peu favorables à l'infiltration dont certains sensibles à l'érosion .L'influence de la nappe est présente en bordure du Baldareta. Sur la commune de Guéthary, aucun épisode pluvieux récent, depuis 2000, ayant provoqué des inondations n'a été signalé par la commune. Le dernier évènement recensé remonte à août 1995

Le Système pluvial existant
La commune comporte un système de gestion des eaux pluvial qui est organisé autour d'un réseau urbain 100% séparatif et un maillage de fossés, ruisseaux qui permettent d'orienter les eaux pluviales vers des exutoires.
Les canalisations et collecteurs enterrés totalisent un linéaire de 13,1 km, le réseau de fossés, estimé à 25km. Il est indiqué qu'un linéaire de 5,2km de fossés sont structurants et relevés lors de l'étude du schéma directeur pluvial.
Les canalisations sont en très grande majorité des canalisations circulaires (98.17%). On trouve également des dalots rectangulaires et ovoïdes sur un linéaire très limité (0.24 km, soit 1.83% du linéaire de collecteur relevé sur la commune).
D'après les informations collectées, les collecteurs structurants (ayant un diamètre supérieur à 400 mm) représentent 41.33% du linéaire des canalisations pluviales.

Type	Linéaire en km	Part
Circulaire	12.88	98.17%
Dalot	0.24	1.83%
Total	13.12	100%

Diamètre	Linéaire en km	Part
< 400 mm	7.69	58.67%
> 400 mm	5.43	41.33%
Total	13.12	100%

Le réseau d'eaux pluviales de Guéthary présente 89 exutoires : 5 vers l'Océan, 10 vers des cours d'eau et 74 vers des fossés.On notera 15 réels exutoires au milieu naturel repartis de la manière suivante :

- 2 rejets sur le ruisseau Ximunenia ;
- 8 rejets sur le ruisseau Baldareta ;
- 5 rejets sur l'Océan Atlantique.

La commune dispose également de 5 bassins de rétention d'une capacité totale de 943 m3. Quatre se situent sous domaine privé.

N°	Commune	Nom	Volume en m3
1	Guéthary	Ecole	120
2	Guéthary	Escale Marine	58
3	Guéthary	Plazan	10
4	Guéthary	Hiriburua	130
5	Guéthary	COL-Trinquet	625
		Volume Total en m3	**943**

Localisation des bassins de rétention sur la commune
Source : CAPB – Rapport du Schéma Directeur des Eaux Pluviales Sep. 2017

Commune	Linéaire total collecteurs unitaires et pluviaux + fossés (km)	Nombre de regards de visite	Nombre de grilles d'absorption	Nombre de bassins de rétention	Volume de stockage correspondant (m^3)	Nombre de bassins tampons unitaires	Volume de stockage correspondant (m^3)	Nombre de déversoirs d'orage	Nombre de postes de refoulement
Guéthary	18.3	277	492	5	943	0	0	0	0

Synthèse des éléments du réseau sur la commune

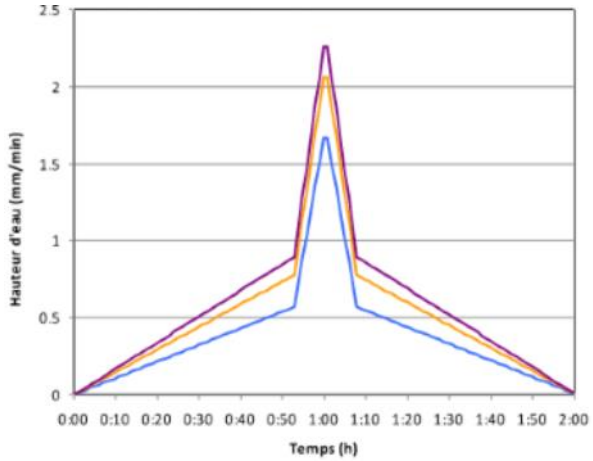
Bassins versants et zones sensibles
La situation en contexte très urbanisé avec une topographie marquée, génère une situation relativement sensible.
Sur l'ensemble des 128 sous-bassins versants modélisés (121ha environ), l'imperméabilisation moyenne est de l'ordre de 50,7%.

Evaluation des risques
Le rapport technique hydraulique de la commune de Guéthary avec modélisation sous logiciel CANOE a été validé en 2017.
Par rapport à la pollution des eaux par le ruissellement pluvial on notera que la commune étant couverte à 100% par un réseau séparatif, seule l'influence des rejets pluviaux par lessivages des sols a été évaluée dans le cadre du schéma directeur. Cette évaluation confirme que les rejets pluviaux de Guéthary n'impactent que faiblement la qualité des milieux récepteurs : ceci implique qu'aucun aménagement n'ait été préconisé pour traiter cet aspect. On notera que le territoire comporte peu de sols nus engendrant des ruissellements chargés.
La gestion des risques en lien avec l'érosion côtière est traitée dans la partie risque du présent rapport de présentation.

Le schéma pluvial a calculé les niveaux de pluie selon les différentes périodicités. Selon la période, une hauteur de pluie de 47 à 101,7mm est prévue. Pour la fréquence décennale, la hauteur est de 47 mm sur l'épisode estival et 65.6mm sur l'hivernal.

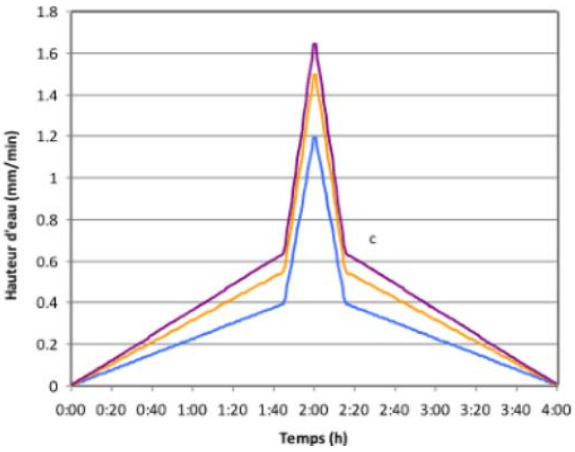
Période de retour	Hauteur période intense (mm)	Hauteur période non intense (mm)	Hauteur totale (mm)
10 ans	17.3	29.7	47.0
30 ans	21.9	40.6	62.5
50 ans	24.3	46.8	71.1

Pluie de projet de type estival et Hyétogramme à droite (durée 2h)



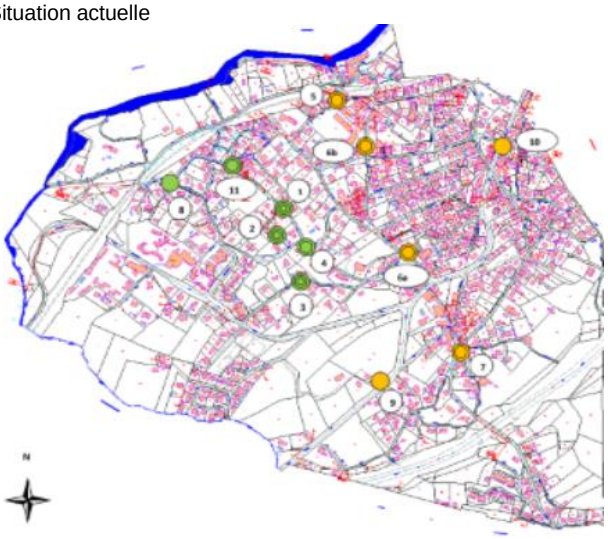
Période de retour	Hauteur période intense (mm)	Hauteur période non intense (mm)	Hauteur totale (mm)
10 ans	24.2	41.4	65.6
30 ans	31.1	57.6	88.7
50 ans	34.7	67.0	101.7

Pluie de projet de type hivernal et Hyétogramme à droite (durée 4h)

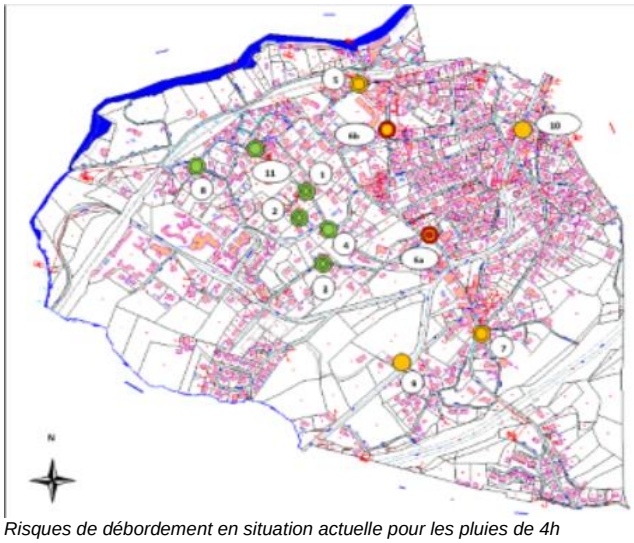


Estimation de la sensibilité aux débordements

Situation actuelle



Risques de débordement en situation actuelle pour les pluies de 2h



Risques de débordement en situation actuelle pour les pluies de 4h

Niveau de risque

faible moyen fort P 10 P 30 P 50

Commune	Volume débordé (m3)					
	Pluies de type estival			Pluies de type hivernal		
	P10 (2h)	P30 (2h)	P50 (2h)	P10 (4h)	P30 (4h)	P50 (4h)
Guéthary	75	764	1491	160	1252	2340

Volumes débordés issus de la modélisation

Situation projetée

Le scénario a retenu une tendance à un niveau d'imperméabilisation moyen de 54% à Guéthary (contre près de 51% aujourd'hui).

La nouvelle règle proposée pour le calcul de la compensation de l'imperméabilisation au niveau du pôle Sud Pays Basque prévoit le stockage de 88 mm de pluie pour toute création d'une surface imperméabilisée soumise à une autorisation d'urbanisme. Le débit de fuite est de 3 L/s/ha ou tel que la durée de vidange soit de 24 heures au maximum.
Cette hauteur de pluie stockée de 88 mm est supérieure à l'ensemble des pluies de projet de durée 2 heures (P50 – 2h = 71.1 mm) et est équivalente à la pluie centennale de durée 4 heures (P30 – 4h = 88.7 mm), ce qui permet de bien prendre en compte le risque.
Le calcul prévoit alors un volume de stockage de 17.6 m3 pour la parcelle témoin de 500 m2 avec 200 m2 imperméabilisés.
Avec la compensation liée à l'application de cette règle, un nouvel estimatif des débordements a été effectué:

Commune	Volume débordé en m3						
	P10 2h	P10 2h	P10 2h	P10 4h	P10 4h	P10 4h	
Guéthary	75	764	1491	160	1252	2340	Situation actuelle
	956	2750	4774	1256	3059	4755	Situation tendancielle sans compensation
	72	741	1479	157	1248	2324	Situation tendancielle avec compensation

Les propositions d'aménagements pluviaux – sur l'ensemble des 12 commune du pôle - ont été hiérarchisées selon une analyse multicritère mais le programme d'investissement n'a pas été validé.

Pour limiter les débordements constatés pour les pluies de protection décennales (P10 2 et 4 heures), le rapport hydraulique propose 5 aménagements sur la commune de Guéthary.

Commune	Secteur	Risque Initiale	Principe d'aménagement	Aménagement	Coût estimé (€ HT)
Guéthary	Avenue du Général De Gaulle	Fort (P10-4h)	Limitation des débordements	Renforcement des busages 120ml Ø400mm	72 000 €
	Chemin de Cartacan	-	Limitation des débordements	Création réseau pluvial 115ml Ø300mm	57 500 €
	Ahontz Berroa	Faible	Limitation des débordements	Renforcement des busages 30ml Ø300mm 40ml Ø400mm	39 000 €
	Partie Privée Ahontz/Harispe	Faible	Limitation des débordements	Renforcement des busages 50ml Ø400mm	30 000 €
	Chemin Errepira	Faible	Limitation des débordements	Renforcement des busages 30ml Ø300mm	15 000 €
Sous total €					**213 500 €**

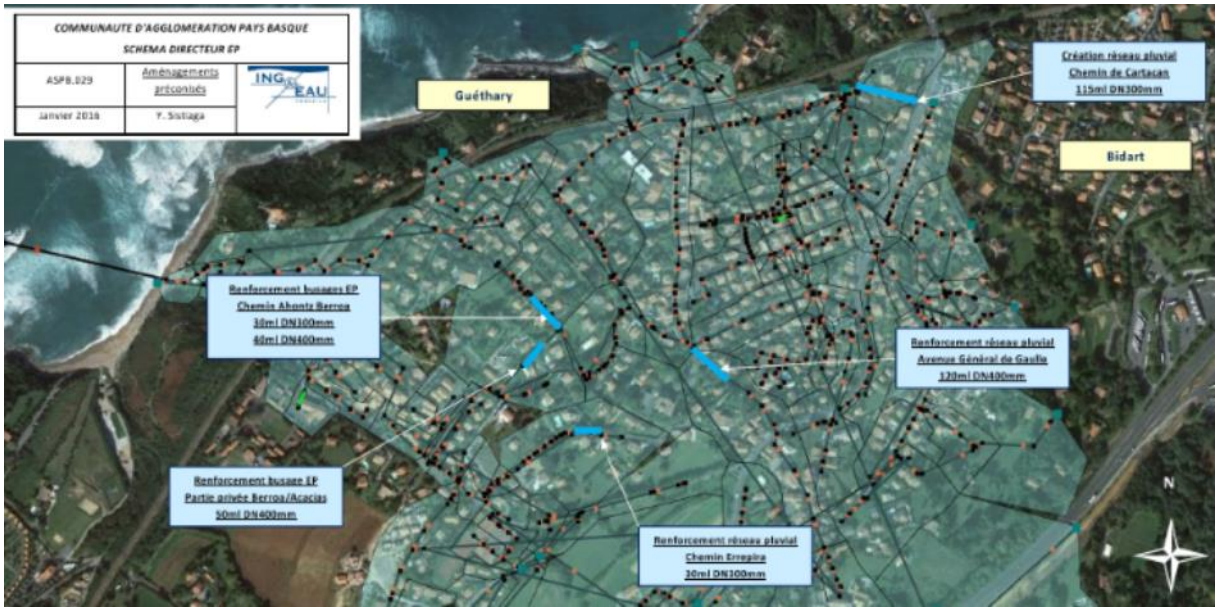
Hiérarchisation des aménagements sur la commune de Guéthary

Les aménagements doivent permettre de supprimer l'ensemble des débordements constatés pour les pluies de projet décennales (P10-2h et P10-4h), ainsi que de supprimer les débordements résiduels liés à un risque fort pour les pluies trentennales (P30-2h et P30-4h).

La commune est concernée par :

- un risque fort au niveau de l'avenue du Général de Gaulle nécessitant un renforcement du réseau affecté d'une priorité de niveau 34 sur 76
- un risque fort au niveau du chemin de Cartacan nécessitant la création d'un réseau pluvial sur 115 ml, de priorité 52 sur 76.
- trois "risque faible" concernant respectivement les secteurs de Ahontz Berroa, Chemin Errepira et partie privée Ahontz Berroa/Acacias nécessitant des renforcements de réseau ou de busage, de priorité allant de 68 à 70 sur 76

Aménagement	Localisation	Priorité au niveau communal	Niveau de Risque	Hiérarchisation au niveau du pôle territorial
Renforcement EP en 400 sur 120ml	avenue Général de Gaulle	1	FORT	34
Création réseau EP 300 sur 115ml	Chemin de Cartacan	1	FORT	52
Renforcement busages EP en 300 sur 30ml + 400 sur 40 ml	Ahontz Berroa	3	FAIBLE	68
Renforcement busages EP en 300 sur 30ml	Chemin Errepira	3	FAIBLE	69
Renforcement EP en 400 sur 50ml	Partie privée Ahontz Berroa/Acacias	3	FAIBLE	70



Pollution:

Le schéma pluvial a établi une analyse des flux de pollution généré par les eaux pluviales. La commune présente en effet un enjeu particulièrement important tant pour les eaux de baignade.

Les eaux de pluie véhiculent une pollution importante vers le milieu récepteur liée à :

- La pollution atmosphérique dont on estime qu'elle contribue en général pour 15% à 25% de la pollution contenue dans les eaux de ruissellement ;
- La circulation automobile (hydrocarbures, caoutchouc, oxyde d'azote (échappements)) ;
- Les animaux (déjections sources de matières organiques et de contamination bactérienne ou virale) ;
- Les déchets solides produits (rejets volontaires, poubelles non étanches…) ;
- Les chantiers et l'érosion des sols (pollution en général inerte) ;
- La végétation, source de masses importantes de matières carbonées, plus ou moins facilement biodégradables (en particulier feuilles mortes et pollen), qui génère des apports en azote, phosphates, produits organochlorés (pesticides, herbicides).

En général, la pollution transportée par les réseaux pluviaux séparatifs est caractérisée par :

- Des parts relatives en MES et DCO importantes ;
- Une composition essentiellement minérale en MES et une faible biodégradabilité ;
- Une forte concentration en métaux lourds et hydrocarbures ;
- La fixation des polluants majoritairement sur les MES.

Il faut noter que les eaux de ruissellement de temps de pluie peuvent générer des pollutions bactériologiques en raison :

- Des surverses des déversoirs d'orage et trop-pleins du système d'assainissement collectif ;
- Des dysfonctionnements des dispositifs d'assainissement non collectif en particulier pour les installations de type tranchées d'infiltration ou puisards mis en œuvre dans des sols imperméables ;
- Des ruissellements d'effluents agricoles (la commune n'est que très peu impactée)

Impact sur le milieu récepteur

Les volumes de rejet au milieu naturel sont déterminés grâce à la modélisation pour une pluie de période de retour 1 mois et de durée 2 heures. La pluie considérée a une hauteur totale de 11,2 mm pour une hauteur en période intense de 4,6 mm.

Les résultats du calcul de dilution montrent qu'après dilution :
- L'état physico-chimique du Baldareta est dégradé pour la DCO et les MES
- L'état écologique reste en bon état pour la DBO5 et E. Coli.

Les concentrations aval atteintes pour les MES et DCO restent cependant inférieures aux seuils définis portant atteinte à la vie piscicole.

L'impact environnemental est réduit car à son embouchure, le Baldareta s'infiltre dans le sable pour les petits débits, ou se rejette dans l'océan avec un facteur de dilution très important.

	DBO5	MES	DCO	E coli
Flux totaux rejetés (somme Q*C)	0.912	9.12	11.4	228
Débit maximum rejeté (somme Q) en m3/s	0.228	0.228	0.228	0.228

Baldareta				
QMNA5 (Q initial) en m3/s	0.0051	0.0051	0.0051	0.0051
Concentration initiale mg/l	4.5	13.5	25	1E+03

	DBO5 mg/l	MES mg/l	DCO mg/l	E coli NPP/100ml
Concentration aval rejets en mg/l	4	39	49	1E+03

Résultat du calcul de dilution et impact du rejet

En matière de pollution aucune disposition n'est prévue sur la commune au regard du faible impact estimé.

A-I.5.8 - L'EAU POTABLE

Sources : rapport annuel 2017, SIEAG

Structure gestionnaire

La commune est adhérente au syndicat « l'eau d'ici » en 2016 compétent pour la production et l'adduction en eau potable ; celle-ci est assurée par voie d'affermage avec la société Suez (contrat échu au 31/12/2018).
Depuis le 1er janvier 2016, « l'eau d'ici » exerce, en sus de la production d'eau potable, le service public du transport et du stockage de l'eau potable à partir d'ouvrages mis à sa disposition par ses collectivités membres.
La compétence a été transférée à la Communauté d'Agglomération Pays Basque le 01/01/2017.
En 2017, 1 149 abonnés sont recensés sur Guéthary.

Ressource et Capacité

Source : rapport annuel 2016 « l'eau d'ici »

La commune est alimentée par l'eau de l'usine de la Nive.

L'ensemble des ressources dispose de périmètres de protection institués. On notera que la ressource Nive dont dépend l'approvisionnement est une ressource fragile et à fort enjeu pour les objectifs de qualité des eaux (Zone à objectifs plus stricts pour réduire les traitements rivière et Zone à préserver pour l'utilisation future en eau potable- ZOS et ZPF du SDAGE).
Le territoire communal ne comporte pas de ressource exploitée ni de périmètre de protection.

Indicateurs 2017
Rendement : 91% (en augmentation)
Indice de perte : 2.32m3/km/j

La consommation moyenne annuelle par abonné sur ce secteur d'alimentation est de 122m3 (2017) environ sur la base des volumes facturés.

La commune de Guéthary est alimentée en eau par l'usine de de la Nive. L'autorisation de prélèvement est de 63 600m3 et la ressource est mobilisée à 22 200m3/j (données 2016) dont 406m3/j pour Guéthary.
En secours un apport en eau potable peut-être assuré par une interconnexion avec l'usine de de la Nivelle « Helbarron ». L'autorisation de prélèvement de l'usine Helbarron est de 18200m3/j et la ressource mobilisée de 10600m3/j (données 2014).

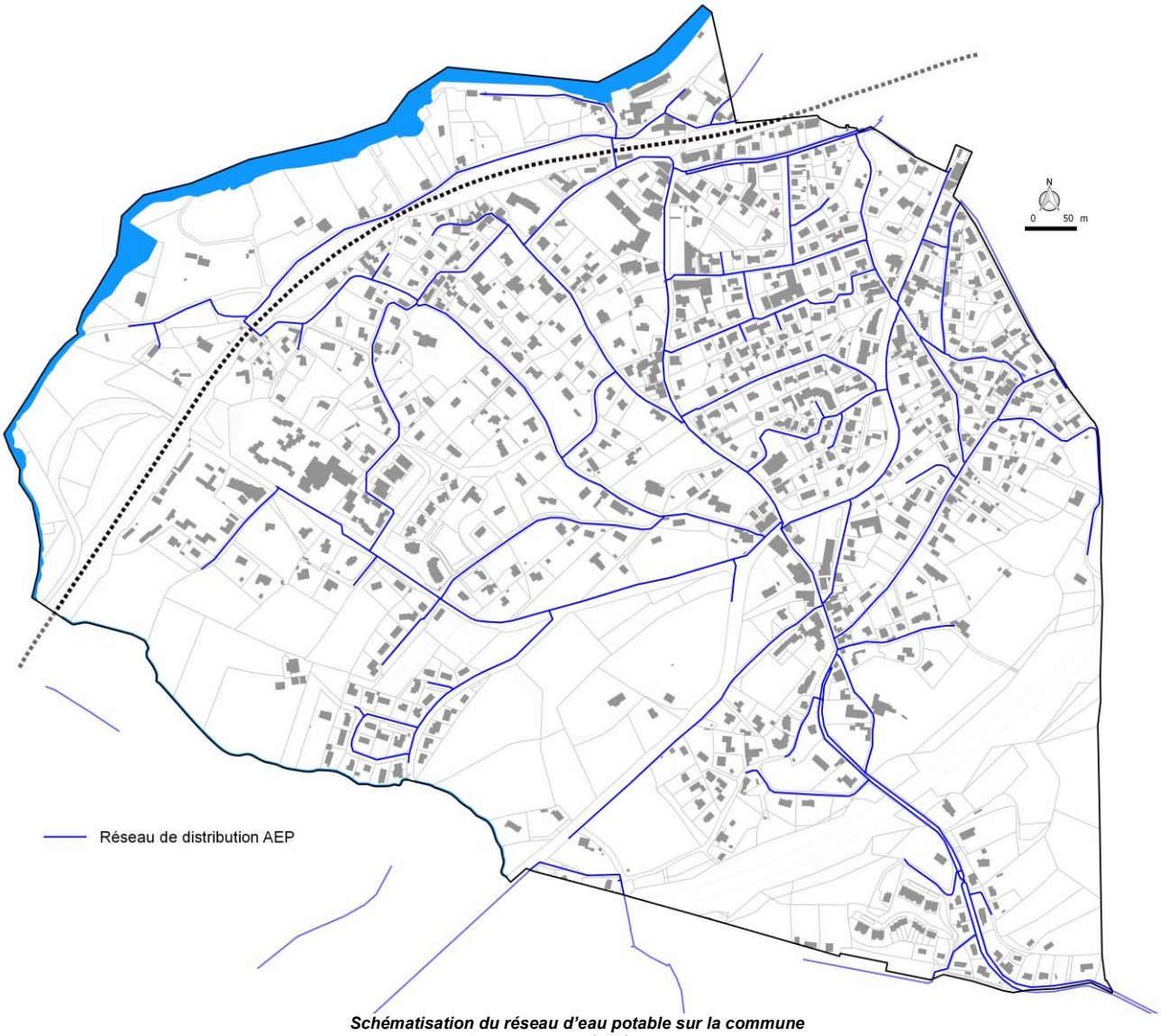
Bilan besoins/ressources
Le schéma directeur eau potable a été réalisé en 2014 selon les hypothèses suivantes :
- population permanente et saisonnière 2013
- évolution de population à l'horizon 2040
- Consommation d'eau estimée de 158000 à 166000m3 à horizon 2040 à comparer avec un volume consommé moyen de 148 246m3 en 2013
- Modélisation hydraulique informatique du réseau

Les conclusions de l'étude indiquent qu'il n'y a pas de nécessité de renforcement de réseau ou de travaux supplémentaires de sécurisation
Afin de maintenir le rendement des réseaux, des travaux de renouvellement ont été réalisés
depuis l'étude 2014 : 1,6 km sur 4,9 km prévus au total.

Il n'y pas de problème actuel pour pourvoir à ce besoin d'eau vis-à-vis de la capacité de production de l'Usine de la Nive.

« Dans le but d'apporter durablement, en continu et au juste prix, de l'eau potable de bonne qualité et en quantité suffisante à tous les abonnés du service, l'Agglomération a défini des priorités et s'appuie sur un système d'information évolutif de son patrimoine et sur une vision à moyen terme des investissements prioritaires à réaliser.
Les objectifs suivants sont notamment poursuivis :
- la préservation de la ressource en eau
- la maîtrise du rendement des réseaux
- l'étude d'interconnexions structurantes entre les usines de production d'eau potable
- l'amélioration des conditions de desserte
- l'augmentation des pressions de service sur plusieurs points hauts du territoire
- l'accompagnement concerté des projets de développement urbain »

Distribution



Schématisation du réseau d'eau potable sur la commune
Source : Lyonnaise des eaux

La longueur du réseau d'eau potable est d'environ 17 km en 2017. Il dessert l'ensemble du territoire communal. Il n'y a plus de branchements plomb sur la commune. Aucun problème n'a été signalé sur le réseau communal.
Afin de maintenir le rendement des réseaux, des travaux de renouvellement ont été réalisés depuis l'étude 2014 : 1,6km sur 4,9km prévus au total.

Périmètre de protection des eaux sur le territoire communal
La commune de Guéthary n'est pas concernée par un périmètre de protection.

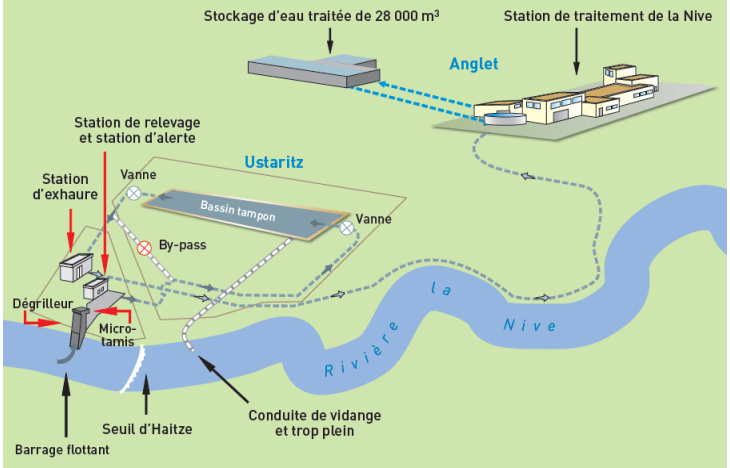
Traitement

L'eau brute prélevée dans la Nive subit un prétraitement physique simple :
- Le dégrillage : la prise d'eau est équipée d'un dégrilleur statique avec nettoyage automatique de manière à arrêter les éléments grossiers,
- Le microtamisage : deux microtamis assurent un filtrage fin.

De nouveaux équipements ont été mis en service, depuis 2008, à Ustaritz afin d'assurer la sécurisation de la ressource :
- Une station d'alerte complète : détecteur d'hydrocarbures, détecteur de composés organiques (UV), détecteur de toxicité globale,
- Un bassin tampon de 2 700 m3 visant à assurer le temps de détection et le confinement des pollutions éventuelles.

Ces équipements illustrés sur la figure, ci-dessous, font l'objet d'une surveillance particulière de l'exploitant du fait de leur situation stratégique dans la chaîne de traitement.

Pour rendre l'eau de la Nive propre à la consommation humaine, un « traitement normal physique, chimique et de désinfection » est nécessaire. Ce traitement a lieu à l'Usine de traitement de la Nive, à Anglet.
Des solutions sont en cours d'étude pour sécuriser la question de la turbidité des eaux qui semble un problème fréquent. La sensibilité de la station de pompage, en zone inondable est également un facteur de sensibilité lors des épisodes de crues.



Système de sécurisation de la prise d'eau et de l'usine de la Nive

Qualité

La qualité de l'eau brute est très variable suivant l'origine de la ressource. D'une manière générale, les eaux captées en surface sont très vulnérables à l'égard des pollutions.
L'eau distribuée à ***Guéthary*** **en 2017 a été de bonne qualité bactériologique et physico-chimique avec un taux de conformité de 100%.**

2017		Qualité bactériologique		Qualité physico-chimique	
unité distribution	Réseau	Nombre de prélèvements	Proportion de prélèvements conformes	Nombre de prélèvements	Proportion de prélèvements conformes
	GUÉTHARY	*48*	*100%*	*140*	*100%*

La qualité de l'eau est satisfaisante en 2017 sur le plan bactériologique et physico-chimique.
Au niveau quantitatif la ressource permet une marge de manœuvre importante et les interconnexions sécurisent l'approvisionnement.

Ressource Eau : Les objectifs SUPRA

La ressource en eau souterraine et de surface est concernée par les enjeux mentionnés au SDAGE, et relatifs aux unités hydrologiques de références Adour littoral.

A-I.5.9 - LA SECURITE INCENDIE

Source : Rapport du SDIS 2016

Nouvelle réglementation départementale:

La méthodologie d'évaluation des besoins en eau (volume des quantités d'eau disponibles, débits et distances des points d'eau incendie) destinée à couvrir les risques d'incendie bâtimentaire s'appuie sur la différenciation des risques courants et particuliers. Au regard de ses connaissances, le SDIS 64 classe les infrastructures et zones d'aménagement par niveau de risque

La méthode s'applique dans la continuité du S.D.A.C.R., en définissant les risques comme suit :

- risques courants dans les zones composées majoritairement d'habitations, répartis en :
  - risques courants faibles pour les hameaux, écarts… ;
  - risques courants ordinaires pour les agglomérations de densité moyenne ;
  - risques courant importants pour les agglomérations à forte densité.
  - risques particuliers dans les autres zones (zones d'activités, bâtiments agricoles…)

Cette approche permet d'intégrer les contingences de terrain pour adapter les moyens de défense, dans une politique globale à l'échelle départementale, communale ou intercommunale. Il ne s'agit donc plus de prescrire de manière uniforme sur tout le territoire national les capacités en eau mobilisables. Il s'agit d'atteindre un objectif de sécurité au moyen de solutions d'une grande diversité.

Tableau récapitulatif des besoins en eau et de leurs distances par type de risque

Risques	Caractéristiques du risque	Besoins en eau** minimum requis	Distance* du point d'eau et l'entrée du bâtiment
Risque courant très faible	Exemple : incendie d'une habitation individuelle ≤ à 40 m^2, 2 niveaux maxi et isolée ≥ à 8 m	Pas de DECI	
Risque courant faible	Exemple : incendie d'une habitation individuelle ≤ à 250 m^2 et isolée ≥ à 8 m R+1 et R-1	30 m^3 disponibles ou 30 m^3/h pendant 1 heure	De 400 à 2 000 m
Risque courant ordinaire	Exemple : incendie d'un appartement situé dans un immeuble R+3	60 m^3 disponibles ou 60 m^3/h pendant 1 heure	200 m
Risque courant important	Exemple : incendie dans un quartier historique nécessitant plusieurs engins pompes simultanément à 60 m^3/h chacun	120 m^3 disponibles ou 60 m^3/h pendant 2 heures	De 60 à 200 m
Risque particulier	Exemple : incendie dans un ERP du 1er groupe	Etude spécifique du SDIS 64	

*Distance : il s'agit de la distance maximale autorisée entre le point d'eau et l'entrée principale du bâtiment. Il convient de considérer que la distance s'effectue par un cheminement praticable par les sapeurs-pompiers. Pour les colonnes sèches, la distance des 60 m est du PEI au demi-raccord de la colonne sèche.

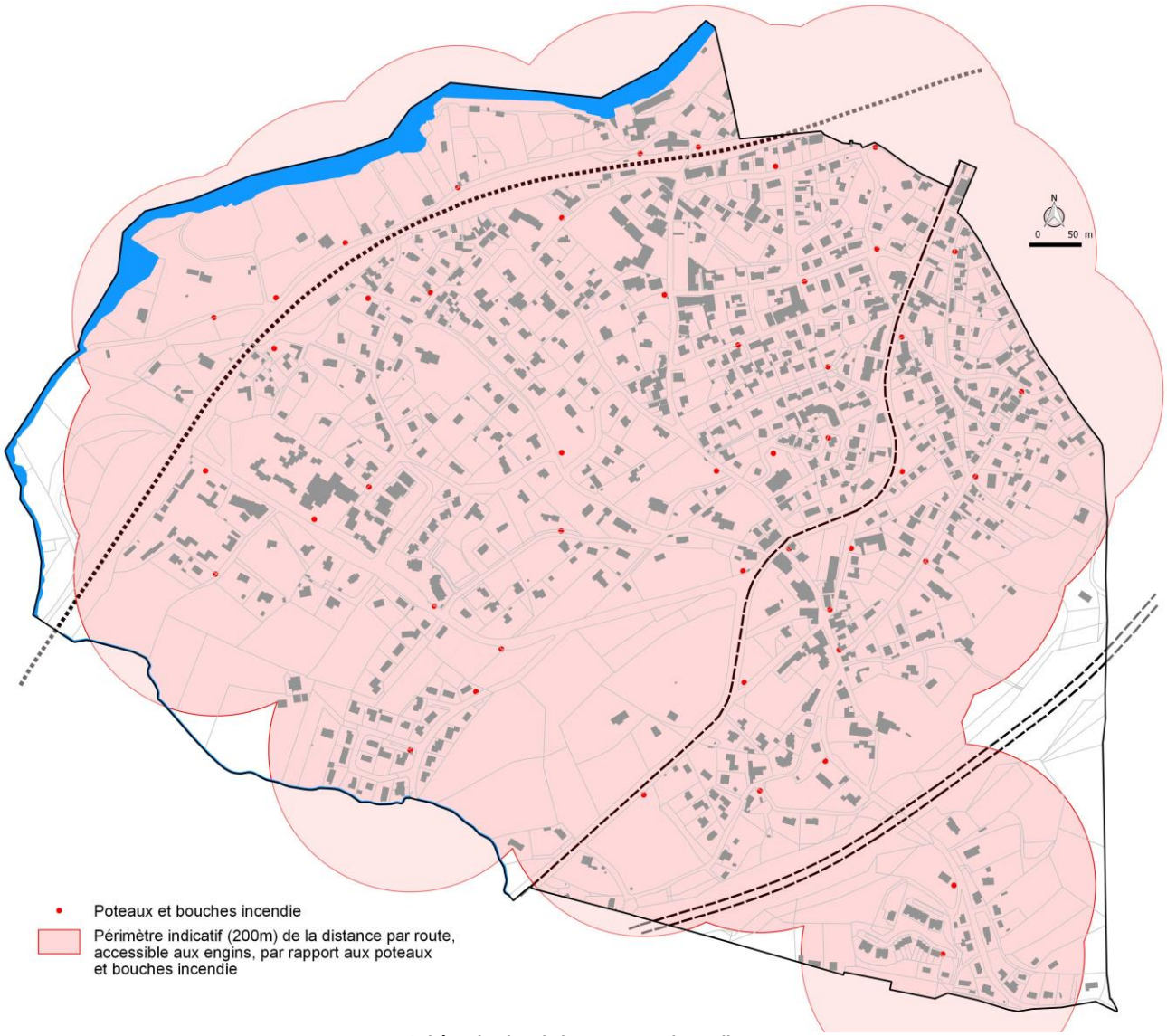
**Besoins en eau : les quantités indiquées sont des quantités minimales, certains cas nécessiteront une étude afin de définir une DECI la plus adaptée possible (ex : bâtiment sur plusieurs niveaux avec des façades en bois).

Cette approche peut ainsi conduire à une limitation des besoins en eau demandés au regard de la capacité opérationnelle des services d'incendie et de secours. En compensation, cette adaptation aux limites des capacités opérationnelles doit être mise en cohérence avec des mesures de réduction du risque à la source (mesures de prévention ; extinction automatique).

Couverture communale
La couverture incendie est assurée sur l'ensemble du territoire par 47 poteaux et bouches incendie. La couverture est très satisfaisante, l'intégralité du territoire étant couverte.

Les poteaux défectueux sont mis aux normes régulièrement.

La commune devra mener une étude spécifique pour assurer la couverture de protection incendie sur son territoire au regard de la nouvelle règlementation.



Schématisation de la couverture incendie

Rapport SDIS 2018 en Annexe

A-I.5.10 – LE RÉSEAU ÉLECTRIQUE

En l'état actuel des connaissances, aucun secteur déficitaire n'a été indiqué. La couverture est donc aujourd'hui satisfaisante et les postes électriques présentent des marges de manœuvres requises dans le cadre de l'urbanisation immédiate prévue dans le PLU en vigueur.

A-I-5-11 – LE RÉSEAU GAZ DE VILLE

Source : http://www.grdf.fr/collectivites-territoriales/mes-services/communes-desservies

La commune est desservie en gaz naturel.

A-I-5-12 – LES RÉSEAUX NUMERIQUES

Source : http://observatoire.francethd.fr/, ariase.com

La commune ne dispose pas d'équipements donnant accès au câble ni au très haut débit. Pour autant, la desserte ADSL est présente et satisfaisante.

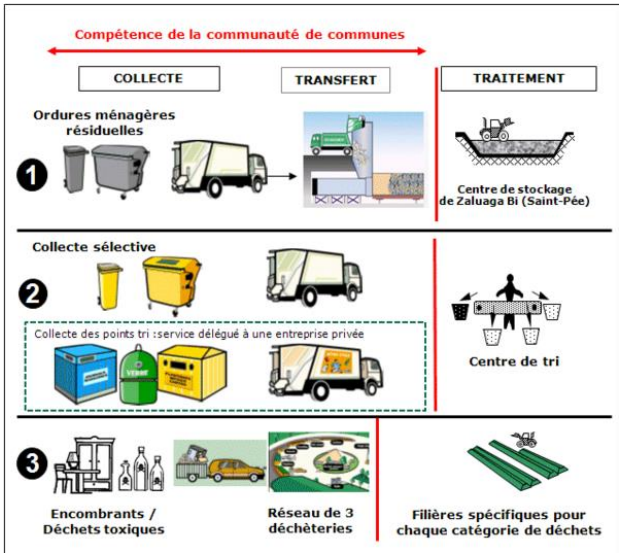
A-I-5-13 - LA COLLECTE DES DECHETS

La collecte des déchets ménagers est effectuée par le Pôle Territorial Sud Pays Basque de la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

Organisation

La collecte des ordures ménagères s'effectue en bacs de regroupements ou en bacs individuels ou en porte à porte (sac bien fermé).
La collecte sélective des emballages ménagers et des papiers s'effectue en mélange via des bacs de regroupements ou des sacs jaunes ou en bacs individuels. Le verre est collecté en points d'apport volontaire.

Une collecte hebdomadaire a lieu pour les OM et pour la collecte sélective.



Déchetterie

La commune dispose d'une déchetterie sur le chemin des falaises à côté de la station d'épuration. L'accès à la déchetterie par les engins lourds est une problématique du fait de l'étroitesse des voies et de la structure urbaine du village.

Points de collecte en apport volontaire

Les équipements existants sur la commune :

- Point d'Apport Volontaire
- Verre
- Papiers
- Emballages (métalliques, cartons et bouteilles en plastique)
- De nombreux conteneurs pour le tri des emballages

A-I-5-14 - LE TRAITEMENT DES DECHETS

Sources : http://www.errobi.com, Rapport annuel Bilta Garbi 2016,

La compétence du traitement est confiée au Syndicat Bilta Garbi.

Stratégie syndicale

Le PASS 2015-2020 présente 4 axes de travail stratégiques validés par le Comité Syndical le 13 mai 2015. Ces nouveaux objectifs ont été définis suite à la réunion d'une Commission Générale le mercredi 29 avril 2015. Ils s'inscrivent dans la continuité et visent à trouver des gains de performance possibles en termes de :

- **RÉDUCTION ET TRI : OBJECTIF PRIMO**
  Toujours intervenir en amont sur le tri et la réduction des déchets à la source
- **VALORISATION MAXIMALE : OBJECTIF TOP'VALO**
  Chercher à optimiser et développer la valorisation des déchets
- **ECONOMIE FINANCIÈRE ET DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE : OBJECTIF ECO'ENTAKO**
  Faire que les déchets deviennent source et ressource d'économie
- **TRAVAIL COLLABORATIF : OBJECTIF SYNEO**
  Favoriser les synergies pour mieux agir ensemble

Fonctionnement

Les déchets ménagers collectés sont acheminés vers le site Canopia à Bayonne .Au moins 50% des déchets sont valorisés en énergie. Le restant est enfoui car non valorisable. Le site d'enfouissement est la zone de Zaluaga à St Pée (21746 tonnes en 2016 issus des refus de Canopia)..

Les déchets des collectes sélectives et des déchetteries s'inscrivent dans les filières spécifiques en fonction de la nature des déchets. Ces filières assurent le recyclage, la valorisation /transformation des déchets produits, ou pour les déchets spécifiques, des traitements adaptés par des filières adaptées.

LES FILIÈRES DE RECYCLAGE

A partir des déchets recyclables triés par les usagers et le centre de tri, elles produisent des « matières premières-secondaires » pour la fabrication de nouveaux objets.

	Repreneur	Destination
Métal	AFM RECYCLAGE	Bayonne
Cartons	PAPREC	Espagne
Plastiques	VALORPLAST	PET : Bayonne PEHD : Espagne
Emballages liquides alimentaires	SITA SUD-OUEST	Espagne
Journaux, Revues, Magazines	PAPREC	Espagne
Autres papiers	PAPREC	Espagne

LA PRISE EN CHARGE DES DÉCHETS DANGEREUX

COLLECTE	PRODUITS ACCEPTÉS	REPRENEURS	FILIÈRES DE TRAITEMENT, DE VALORISATION OU D'ÉLIMINATION
APPORT EN DÉCHETTERIES (ARMOIRE SPÉCIALE)	Piles	SCRELEC	Traitement et Valorisation
	Huiles moteur	DARGELOS	Valorisation
	Déchets Ménagers Spécieux (DMS)	SIAP VÉOLIA Éco-Organisme EcoDDS	Traitement et Valorisation
	Déchets de Soins des Ménages (DSM)	Éco-Organisme DASTRI	Traitement (incinération)

Tonnages traités/valorisés

En 2016, 69% des déchets produits étaient valorisés et les ordures ménagères résiduelles s'élevaient à moins de 3kg par habitant.

Le tri sélectif atteint 83kg/habitant/an en 2016 avec l'objectif de 100 kg en 2020.

Sur le syndicat, 50 897t de déchets sont traités va l'unité de valorisation organique par méthanisation-compostage. La capacité annuelle de l'unité est de 84 000 tonnes. Le site d'enfouissement de Zaluaga dispose d'une capacité de 50 000 tonnes par an.

Unité de valorisation Organique		Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux (ISDND)				Incinération		
Canopia (Bayonne)	Mendibxka (Charitte)	Zaluaga (St Pée / Nivelle)	Lapouyade (Gironde)	Clérac (Charente Maritime)	Terralya (Aire/Adour)	Astria (Bègles)	Cyclergie (Pontenx les Forges)	Béarn Environnement (Lescar)
44 607 t	15 993 t	3 718 t	181 t	4 745 t	4 581 t	1 637 t	787 t	471 t
58%	21%	5%	0.2%	6%	6%	2%	1%	1%

Unité de Valorisation Organique par tri-méthanisation-compostage (UVO) de Canopia		
Maître d'ouvrage	Syndicat Bil Ta Garbi (Titulaire de l'arrêté d'autorisation d'exploiter)	
Exploitant	Valortegia	
Localisation	Bayonne (64)	
Capacité annuelle	84 000 t	
Date de mise en service	Avril 2014	
Déchets admis	50 897 T dont 44 607 T d'OMr	
Collectivités utilisatrices	Sied Côte Basque Sud, Hendaye, CdC Errobi, Agglomération Côte Basque-Adour, CdC Nive Adour	
Flux sortants		
Compost conforme	Production de compost répondant à la norme NFU 44-051 (au 31 août 2016)	11 657 t
Refus de tri	(au 15 septembre 2016) Exutoire : ISDND de Zaluaga Bi et d'Hazketa. A compter du 30 mai, les refus haut PCI ont été valorisés vers l'unité de valorisation énergétique Astria à Bègles.	21 746 t
Ferraille extraite	Valorisation matière (au 15 septembre 2016)	1 180 t
Energie	Biogaz produit (au 31 août 2016) ayant permis la production de :	3 883 915 Nm3
	Electricité produite	8 633 MWh
	Chaleur produite	4 658 MWh

La production d'ordure ménagère et assimilé a été de 15 051t en 2016 soit 664 kg/hab (supérieur à la moyenne qui est de 595 kg/hab).
Au final les ordures ménagères résiduelles totalisent 7120 tonnes en 2016 soit 314kg/habitant (+1% entre 2015 et 2016) sur le pôle Sud Pays Basque. Le taux de valorisation global des DMA a été de 60% en 2016 sur ce pôle (69% en moyenne sur l'ensemble du territoire syndical).
La performance du tri sur le pôle Sud Pays Basque est forte avec 97 kg/habitant en 2016 (moyenne sur le syndicat de 83 kg/habitant).

COLLECTIVITÉS ADHÉRENTES	Production DMA	Evolution de la production de déchets 2015/2016	Performance	Taux de valorisation global 2016
SIED Côte Basque Sud	15 051 t	5,99%	664 kg/hab.	60%
TOTAL	165 757 t	0%	595 kg/hab.	69%

Taux de valorisation global des déchets ménagers et assimilés (dma) par collectivités adhérentes

COLLECTIVITÉS ADHÉRENTES	Tonnages traités en 2016	Performance	Variation tonnages 2015/2016	Variation kg/hab. 2015/2016
SIED Côte Basque Sud	7 120 t	314 kg/hab.	0,72%	1%
TOTAL	76 721 t	275 kg/hab	-1%	-1,11%

Production d'ordure ménagère résiduelle

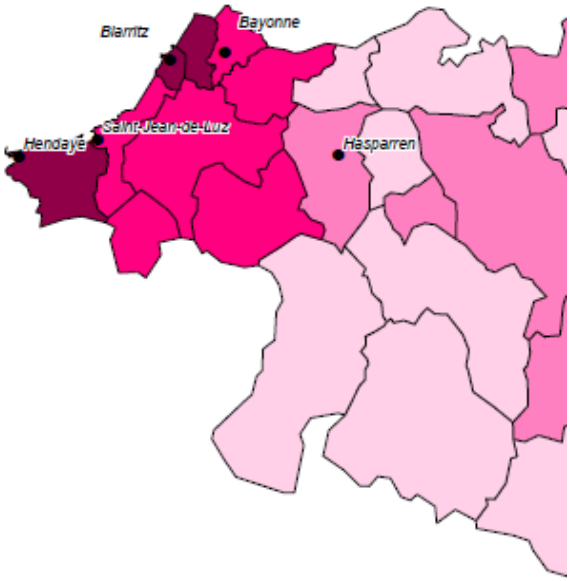
COLLECTIVITÉS ADHÉRENTES	Verre	Emballages	JRM	Total Emballages collectés 2016	Taux de détournement CS/(CS+OM)	Evolution tonnages 2015/2016	Evolution kg/hab. 2015/2016	Performance
SIED Côte Basque Sud	1 131 t	426 t	645 t	2 202 t	24%	4%	4%	97 kg/hab.
TOTAL	10 605 t	5 353 t	7 285 t	23 244 t	23%	5%	4%	83 kg/hab.

Performance du tri à l'habitant

Le pôle Canopia à Bayonne

A-I-5-15 - LE PLAN DEPARTEMENTAL DE GESTION DES DECHETS DU BTP

Sources : plan départemental de gestion de déchets du BTP



Flux de déchets en tonnes /an

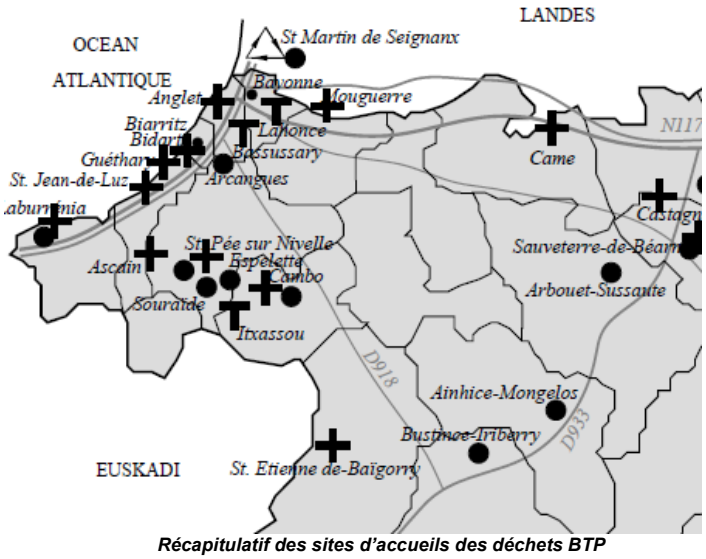
- De 1 000 à 3 000 t/an
- De 3 000 à 5 000 t/an
- De 5 000 à 10 000 t/an
- Plus de 10 000 t/an

Le flux de déchets des TP est estimé à 1 068 000 T/an pour le département, dont 940 000T/an de terre naturelles et 114000T/an d'autres inertes.

Les déchets concernés sont les déchets des travaux publics (route, terrassements, forage…) et les déchets du bâtiment (réhabilitation, démolition)

Sur le secteur il est indiqué un besoin important de site d'accueil pour les déchets inertes du bâtiment. **La CAPB a lancé une étude type schéma directeur pour identifier les besoins et prévoir des sites d'accueil adaptés.**

Flux de déchets par canton



Récapitulatif des sites d'accueils des déchets BTP

LEGENDE

- Zone de transit
- Centre de stockage des gravats
- Plate-forme de recyclage des gravats (Lescar, St Martin)
- Déchèteries (publiques et professionnelles)
- Carrière autorisée pour accepter les gravats externes (Arudy, Aressy, Loubieng)

Plusieurs sites sont présents sur les communes voisines pour permettre la collecte des déhets BTP.

Les objectifs du plan prévoient un niveau important de valorisation des déchets et une collecte organisée.

L'agglomération Pays Basque a lancé un schéma directeur pour implanter un réseau d'ISDI pouvant répondre aux besoins.

L'environnement communal très contraint ne parait pas potentiellement adapté à ce type d'installation.

EQUIPEMENTS / INFRACTRUCTURES /RESEAUX - Synthèse

- **Une école récente laissant une capacité d'accueil importante**
- **Les principaux équipements sont bien répartis sur la commune**
- **Un territoire complétement desservi par une station d'épuration laissant une marge résiduelle de plus de 1500 éq/habts**
- **Un schéma directeur des eaux pluviales en cours, à l'échelle du pôle Sud Pays Basque**
- **Une gestion de l'eau potable par la CAPB ; la qualité de l'eau est bonne en 2017 sur le plan bactériologique et physico-chimique.**

A-II- ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS

A-II.1- SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Source : Porter à Connaissance Mai 2015

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

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES
Direction départementale des Territoires et de la Mer

23 mars 2015

Porter à connaissance
Commune de Guéthary

I - Servitudes d'utilité publique recensées sur le territoire

AC1 - Monument historique protégé

NOM	TYPE_JURIDIQU	PROCEDURE	DATE_ARRET	TYPE
ANCIENNE ATALAYE	Inv.MH.	ARRETE PREFECTORAL	24/12/1993	EDIFICE CIVIL
MAIRIE A GUETHARY	Inv.MH.	ARRETE PREFECTORAL	09/12/1993	EDIFICE CIVIL
VILLA SARALEGUINEA ET VILLA THINTZA	Inv.MH.	ARRETE PREFECTORAL	30/12/1994	BATIMENT CIVIL
EGLISE PAROISSIALE SAINT-NICOLAS	Inv.MH.	ARRETE PREFECTORAL	03/08/2001	EGLISE

AC2 - Servitude de protection des sites et monuments naturels

CODE	NOM	NOM_RUBRIQUE	SUPERFICIE_HA	DATE	PRECISION
SIN0000216	Place et ses abords (GUETHARY)	Site Inscrit	2,59	04/05/1943	1/25000

AC4 - Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager

INSEE	NOM	PROTECTIOI	ETUDE	ADOPTION	CREATION	PROCEDURE	REVISION
64249	ZPPAUP DE GUETHARY	ZPPAUP	28/05/1998		14/03/2003	ARRETE PREFECTORAL	

EL9 - LittoralPassage des piétons

NOM_GEN	ACTE	DATE
Passage des piétons sur le littoral (EL9)	Article L160-6	04/01/1986

I4 - Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques

CODE	NOM	U_MAX	MAJ	MAJ_GEO	CODNAT_	Gest
St-Jean de Luz - La Negresse		63 kV	05/12/1997	16/09/1996		
St-Jean de Luz - La Negresse		63 kV	05/12/1997	16/09/1996		

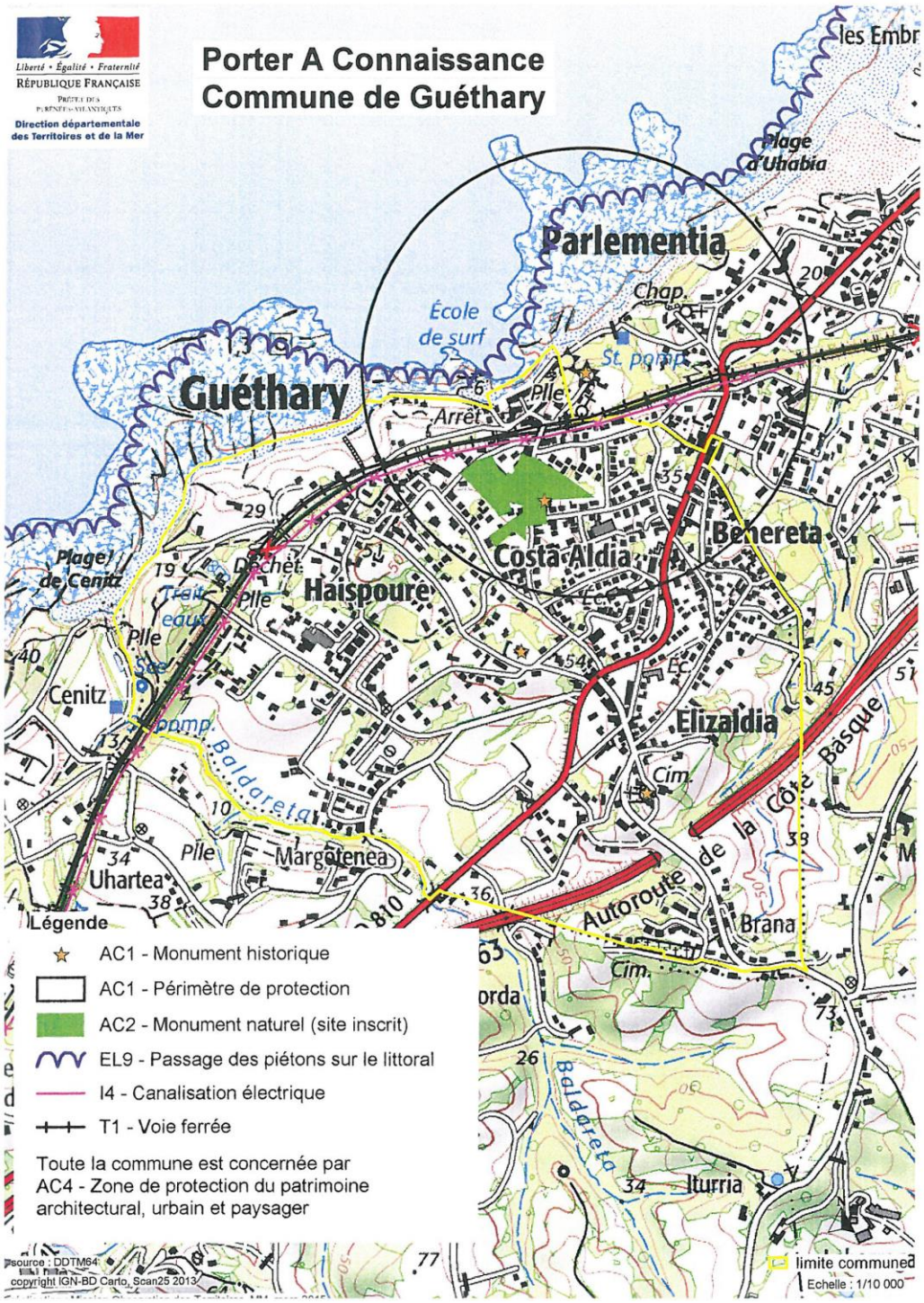
Gestionnaire: Groupe Maintenance Réseaux Béarn
2 rue Faraday ZI la Linière 64140 BILLERE

T1 - Servitude relative aux voies ferrées

ID_TRVFE	NATURI	ENERGIE	NB_VOIES	LARGEU	POSITION	CLASSE	TOPONYME
990 011 890	1	1	2	1	1	1	Bordeaux - Irun
640 000 048	1	1	2	1	1	1	Bordeaux - Irun

Source : Porter à connaissance (PAC)

NOTA : AVAP (Aire de mise en Valeur Architecturale et Paysagère) automatiquement classée SPR (Site Patrimonial Remarquable) par la loi 2016-925 du 7 juillet 2016 (JO du 8 juillet) relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (Loi LCAP)



Carte des servitudesd'utilité publique
Source : Porter à connaissance (PAC)

A-II-1-2- PRESCRIPTIONS NATIONALES PARTICULIERES

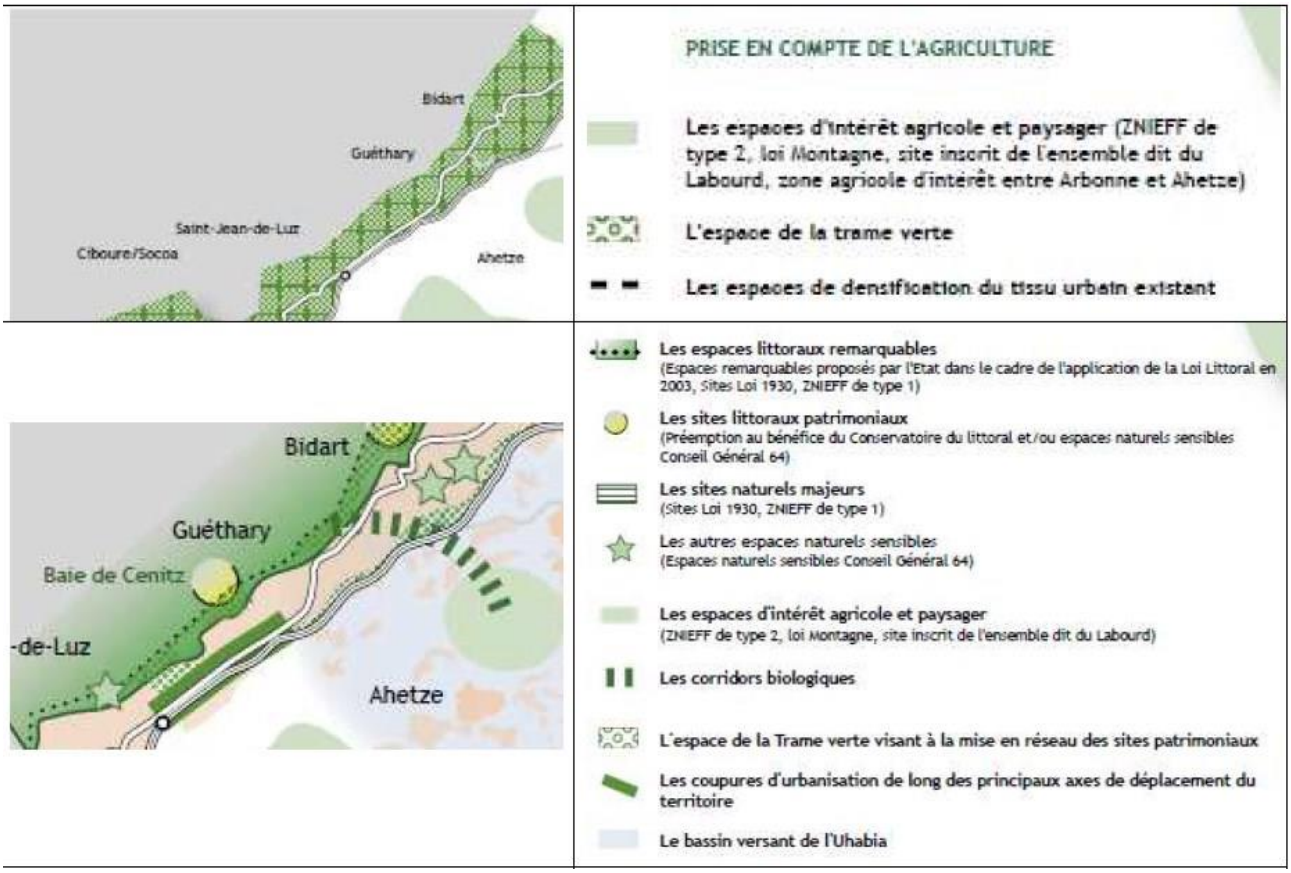
Loi littoral
La commune est concernée. L'application des dispositions de cette Loi sont précisées dans le chapitre B.

Projet d'Intérêt Général (P.I.G.)
La commune n'est pas concernée

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

Les principales orientations du SCOT qui concernent le territoire communal 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

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

- Guéthary 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)

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 document a été annulé en juin 2017.
Voir partie biodiversité

A-II-3-2- THEMATIQUE ENERGIE CLIMAT AIR

SCHEMA REGIONAL DU CLIMAT, DE L'AIR ET DE L'ENERGIE

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.

Guéthary se situe sur un territoire de contrainte absolue au développement éolien.

Le PLU doit également prendre en compte :
La stratégie nationale de transition énergétique vers un développement durable (SNTEDD) 2015-2020 qui s'appuie notamment sur la dynamique de transition énergétique en fixant le cap en matière de développement durable
La loi POPE de 2005 et Engagement pour l'environnement, visant la réduction des consommations énergétiques
La loi de transition énergétique pour une croissance verte (TEPCV) qui fixe une série d'objectifs et de mesures qui visent à une plus grande sobriété énergétique
Le Plan Régional Santé Environnement
Le Plan climat Aquitaine notamment

PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL

La communauté d'agglomération Pays Basque a lancé en septembre 2018 un plan climat air énergie.

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

La commune s'inscrit sur le territoire du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Adour-Garonne 2016/2021.

Ce document constitue ainsi le cadre de référence de la gestion des eaux. Il définit les orientations d'une politique intégrée de l'eau et fixe notamment les objectifs fondamentaux à respecter dans le domaine de l'eau. Ceux-ci relèvent essentiellement de :

- La gestion globale des milieux aquatiques et des vallées,
- La gestion qualitative des eaux superficielles et souterraines,
- La gestion quantitative des eaux superficielles et souterraines.

Le socle du SDAGE 2016-2021 est constitué de 4 orientations fondamentales :

- orientation A : créer les conditions de gouvernance favorables en vue d'une politique de l'eau cohérente et à la bonne échelle
- orientation B : réduire les pollutions qui compromettent le bon état des milieux aquatiques mais aussi les différents usages
- orientation C : améliorer la gestion quantitative en maintenant une quantité d'eau suffisante dans les rivières capable d'assurer les prélèvements pour l'eau potable, les activités économiques et de loisirs et tout en assurant le bon état des milieux aquatiques
- orientation D : préserver et restaurer les milieux aquatiques (zones humides, lacs, rivières…)

Périmètres de gestion intégrée	Avancement	Enjeux/orientations
SDAGE Adour Garonne 2016-2021	En vigueur	Le socle du SDAGE 2016-2021 est constitué de 4 orientations fondamentales : •orientation A : créer les conditions de gouvernance favorables en vue d'une politique de l'eau cohérente et à la bonne échelle •orientation B : réduire les pollutions qui compromettent le bon état des milieux aquatiques mais aussi les différents usages •orientation C : améliorer la gestion quantitative en maintenant une quantité d'eau suffisante dans les rivières capable d'assurer les prélèvements pour l'eau potable, les activités économiques et de loisirs et tout en assurant le bon état des milieux aquatiques •orientation D : préserver et restaurer les milieux aquatiques (zones humides, lacs, rivières…)
SAGE Côtiers Basque	En vigueur	Assurer la cohérence de la gestion et des usages de l'eau sur le territoire Réduire l'impact * des activités humaines sur la qualité des eaux Aménager le territoire dans le respect de la prise en compte des risques naturels, de l'eau et des milieux aquatiques Connaître et préserver les milieux et espèces liés à l'eau

A-III- PRODUCTION DE LOGEMENTS / CONSOMMATION DE L'ESPACE

	DONNEES DE CADRAGE	
URBANISME	***SCOT Sud Pays Basque*** ***Approuvé le 5 novembre 2005. Révision en cours***	
PRODUCTION DE LOGEMENTS ***Période étudiée 2005/2018***	*Méthode :* Double analyse : données communales / données ministérielles	
	181 logements produits (compris dans bâti existant) • 48 individuels (28%) • 105 collectifs (58%) • 14 Changements de destination (7%) • 8 Divisions de logement existant (7%)	
INDICATEURS		
Production de logements	13 logts/an	
Consommation brute de l'espace pour le logement	0ha60 / an pour 70% de la production 30% des logements sous forme de renouvellement urbain	
Densité urbaine	Réalisation de 13 logts/an – dont 9 consommateurs de foncier	
	Moyenne tout confondu **455m2/logement - 22 logts/ha** *Moyenne réellement consommatrice de foncier* **540m2/logement - 18 logts/ha** dont : • *Moyenne en dehors des opérations de renouvellement urbain* de l'ordre de **14logts/ha - 714m²/logement.** • *Moyenne des opérations de renouvellement urbain* de l'ordre de **130logts/ha - 77m²/logement.**	
Logement individuel/ collectif	**3 / 4 de la production sous forme de collectifs**	
Consommation d'espace Bâti existant	**70% de logements consommateurs d'espace**	**20% de logements créés dans du bâti existant**
Logement social	**1** **LLS produit pour 3 logements créés**	
Rétention foncière	**40%**	

	DONNEES DE CADRAGE
STRUCTURE DE L'ARMATURE URBAINE	Centralité associant 4 pôles
MOS Urbain mixte *(surface)*	OCS fin 2009 : **98ha72**
INDICATEURS	
Enveloppe urbaine bâties existante *(surface fin 2018)*	*90ha*
Surfaces disponibles dans l'enveloppe urbaine bâtie existante	4ha42 pour le résidentiel
Capacité de densification au sein de l'enveloppe urbaine bâtie existante	110 à 120 de logements y compris renouvellement urbain

A-III.1- ANALYSE DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

*Nous proposons **une double analyse** d'une part au travers des données communales d'autre part des données ministérielles sur la base des déclarations de logements autorisées aux dates indiquées.*
*Ces **deux sources d'informations** permettent de disposer d'éléments d'analyses complémentaires visant à enrichir le diagnostic.*

A-III.1.1– ANALYSE DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS dans le PLU actuel-

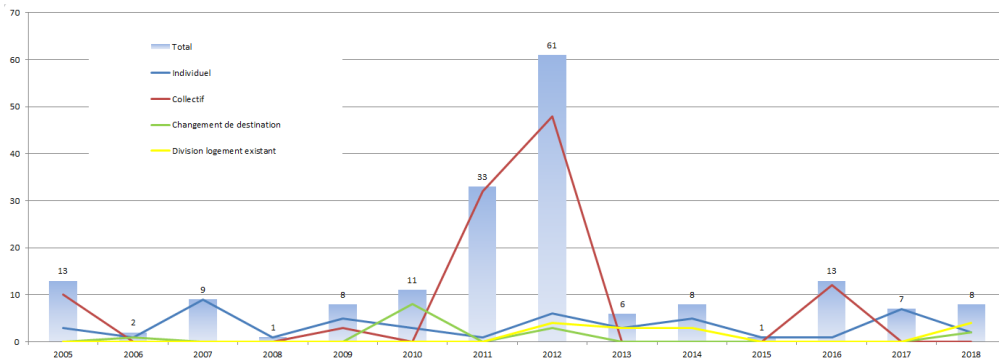
Données communales – Période 2005-2018
Les données communales présentent l'avantage d'être particulièrement fiables, quand à la réalisation effective des opérations et leur prise en compte dans les analyses.
Elles permettent également de moduler les analyses par la connaissance locale de la teneur des permis de construire.
Elle permet également de connaitre les logements issus de changements de destinations ou de divisions de logements existants.

Méthode :
Ce bilan a été réalisé :
*- **pour la quantification du nombre de logements**, la commune a transmis son relevé détaillé (individuel, collectif, changement de destination ou divisions de l'existant) des permis de construire délivrés qui permettent d'apprécier le nombre et la nature des logements créés.*
*- **pour la localisation spatiale** par superposition des cadastres de 2005 et 2014 en repérant les parcelles qui ont été bâties depuis 2005. La liste des permis de construire de 2015 à 2018 avec la localisation cadastrale transmis par la commune.*

Vocabulaire
Collectifs : à partir de deux logements dont les portes d'entrées ne sont pas communes
Changement de destination : transformation en habitation d'un bâtiment existant
Division : création de logement(s) supplémentaire(s) dans un édifice étant déjà une habitation

Le nombre de logements créés

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018		
Individuel	3	1	9	1	5	3	1	6	3	5	1	1	7	2	48	
Collectif	10	0	0	0	3	0	32	48	0	0	0	12	0	0	105	153
Changement de destination	0	1	0	0	0	8	0	3	0	0	0	0	0	2	14	
Division logement existant	0	0	0	0	0	0	0	4	3	3	0	0	0	4	14	28
Total	13	2	9	1	8	11	33	61	6	8	1	13	7	8	181	



Evolution des permis de construire pour des logements de 2005à 2018

Période 2005/2018 : production de logements et de LLS (logements locatifs sociaux)
181 logements ont été créés sur la période 2005/2014
Le logement social représente 66 LLS locatifs (68%), 31 accessions (32%), pour un total de 97 logements sociaux sur la période 2005/2018. Les LLS représentent 36% de la production totale de logements, mais ramenés à la production des logements neufs, objets de ces opérations, ils représentent 43% de la production avec 5LLS (Logements locatifs sociaux) par an.

Au global une production de 13 logements par an dont des LLS à hauteur de 36% de la production globale
1 LLS produit pour 3 logements créés.

Période 2005/2018 : production de logementsindividuels et collectifs
Pour le logement neuf
69% des logements ont été réalisés sous forme de ***collectifs, soit 105 logements***
31% des logements ont été réalisés sous forme de ***logements individuels, soit 48 logements***
Pour le logement dans l'existant
93% des logements ont été réalisés sous forme de ***collectifs, soit 26 logements***
7% des logements ont été réalisés sous forme de ***logements individuels, soit 2 logements***
Bilan
72% des logements ont été réalisés sous forme de ***collectifs, soit 131 logements***
28% des logements ont été réalisés sous forme de ***logements individuels, soit 50 logements***

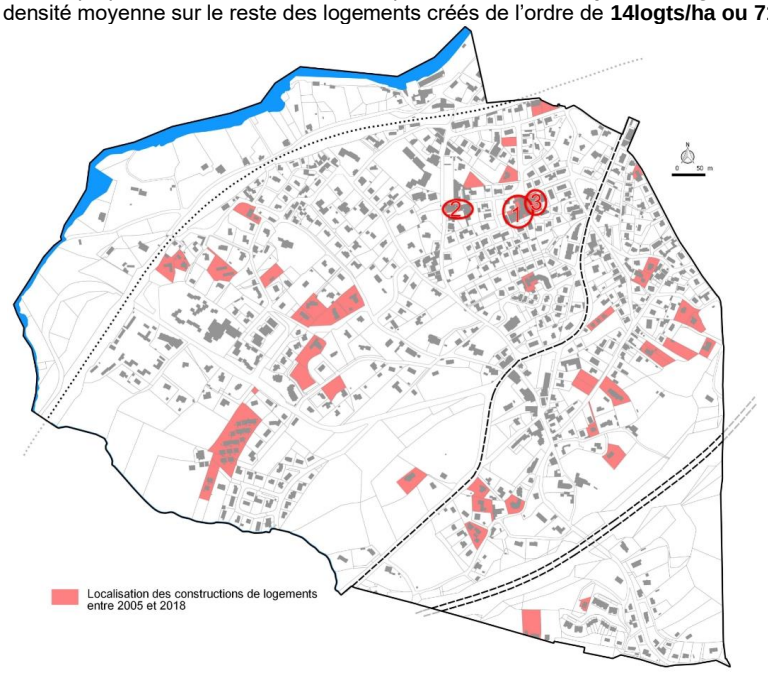
Au global une production de 13 logements par an dont 9 logements en collectifs et 4 individuels
3/ 4 de la production sous forme de logements collectifs.

A-III.1.2– ANALYSE DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS – Consommation et restant à consommer

Un phénomène particulier observé sur la commune depuis quelques années : ***le renouvellement urbain***
En effet, plusieurs opérations de logements collectifs ont été réalisées entre 2011 et 2017, sur des terrains déjà bâtis, sur lesquels les constructions ont été démolies.

1- Rue Harispe (en bas de la Mairie) En remplacement d'un grand bâti à usage de garage/entrepôt et d'un logement Terrain de 1750m² Création de 23 logements dont 6 sociaux	**2- Rue Harispe (face au fronton)** Démolition d'une maison (1 logement) Terrain de 595m² Création de 9 logements	**3 -** ***Rue Harispe*** Démolition d'une maison comprenant deux logements Terrain de 1038m² Création de 12 logements dont 1 social

Ces opérations prises isolément du reste des logements créés sur le territoire montrent des créations de logements sous forme de ***renouvellement urbain*** pour 44 logements créés sur les 153 observés entre 2005 et 2018 soit une proportion de ***29%.***
Ces logements sont des opérations proportionnellement très denses (**0ha34 consommés pour 44 logements créés** soit 130logts/ha) , ce qui permet de calculer la densité moyenne sur le reste des logements créés de l'ordre de **14logts/ha ou 714m²/logement.**



Localisation de la consommation foncière et de certaines opérations en renouvellement urbain

<u>Les surfaces consommées par les logements créés</u>
Sur la période 2005/2018, la commune montre une consommation foncière totale de **8ha25** en zone d'habitat soit **0ha60/an.**
Cette consommation est mise en parallèle de la production de **181 logements** sur la commune à répartir :

- **153 logements font l'objet de constructions neuves (85%)** , (le reste utilise des bâtiments existants) dont :
  - **109 logements** soit 70% de la production consommatrice d'espace et 60% de la production totale pour une consommation foncière de **7ha91 soit 14logts/ha**
  - **44 logements *soit 30%* sont créés en renouvellement urbain sur 0ha34 soit 130logts/ha**

Si l'on isole la production de logements sur la période 2011/2018, durant laquelle le phénomène de renouvellement urbain a connu une forte extension, on constate que sur les 137logements créés 19 l'ont été dans l'existant et 44 en renouvellement soit plus de **45% de la production sur des terrains déjà bâtis.**

Au global une production de 181 logements dont
153 logements avec création de bâti sur la période 2005/2018 dont
- **70% de la production réellement consommatrice de foncier (espaces non bâtis)**
- **30% sous forme d'utilisation de renouvellement urbain.**

28logements dans des bâtiments existants soit 20% de la production globale
Ramené à la production globale :
60% de bâti neuf sur des terrains libres de toute construction
25% en renouvellement urbain sur des terrains bâtis avec démolition de l''existant
15% dans des bâtiments existants (changements de destination et divisions)
Depuis 2011, 45% de la production sur des terrains déjà bâtis (renouvellement et réutilisation de l'existant).
A noter également que la production de logements en division de logements existants s'est faite uniquement depuis 2012, c'est un phénomène récent

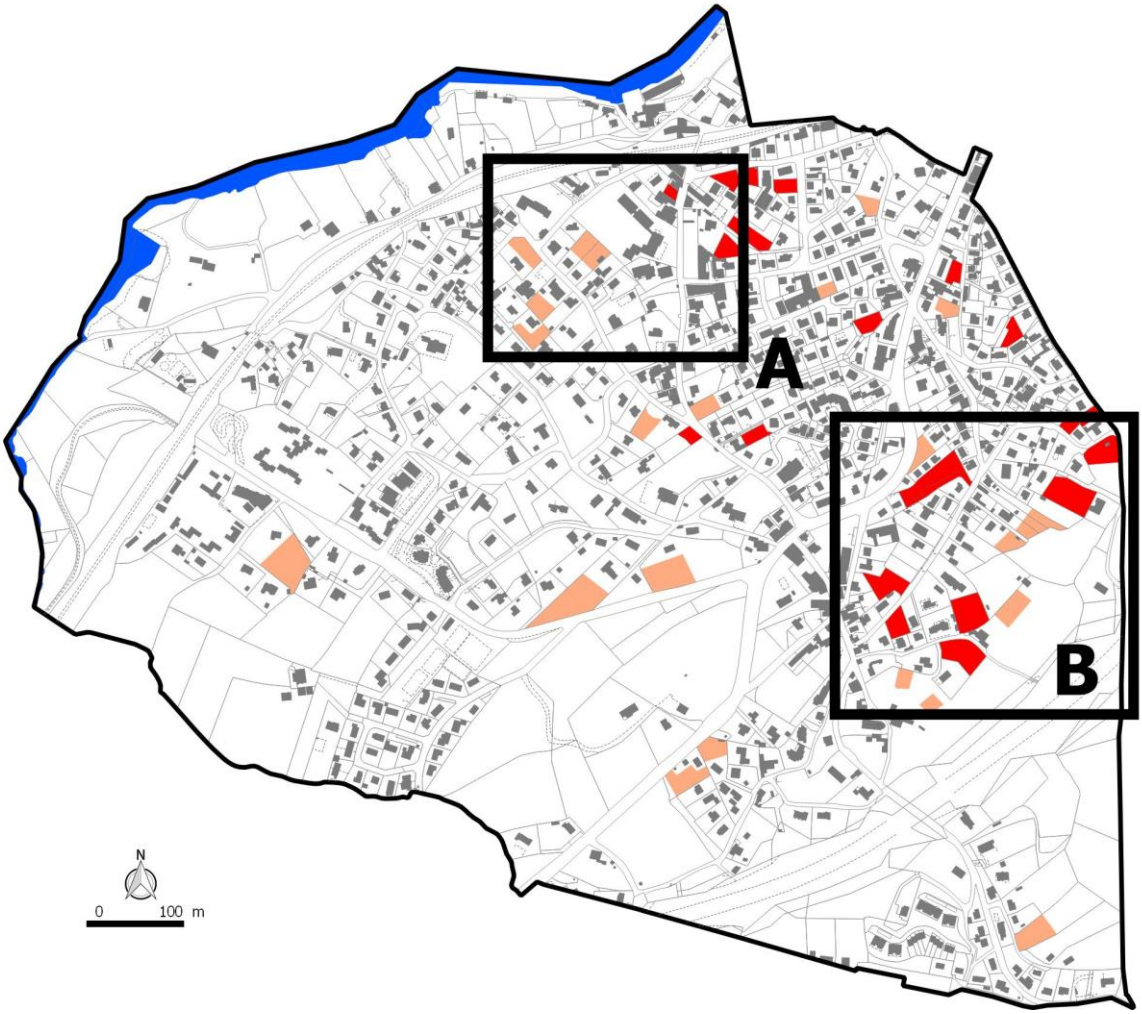
Moyenne tout confondu
455m2/logement - 22 logts/ha
Moyenne réellement consommatrice de foncier
540m2/logement - 18 logts/ha dont :

- *Moyenne en dehors des opérations de renouvellement urbain*
  de l'ordre de **14logts/ha - 714m²/logement.**
- *Moyenne des opérations de renouvellement urbain*
  de l'ordre de **130logts/ha - 77m²/logement.**

Le potentiel constructible restant pour le logement dans le PLU

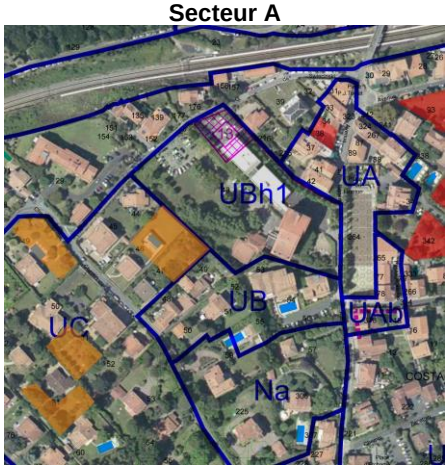
Méthode
Le PLU dispose d'espaces constructibles non consommés dans lesquels des constructions peuvent être réalisées.
Il peut s'agir de parcelles entièrement disponibles mais également de terrains issus de divisions foncières.
Cette analyse a pour but d'évaluer ce qui reste à consommer dans leur document actuel, tant au plan quantitatif que de la localisation de ces terrains. Il s'agit également de quantifier la rétention foncière.

La cartographie indique les terrains actuellement susceptibles de recevoir des constructions.

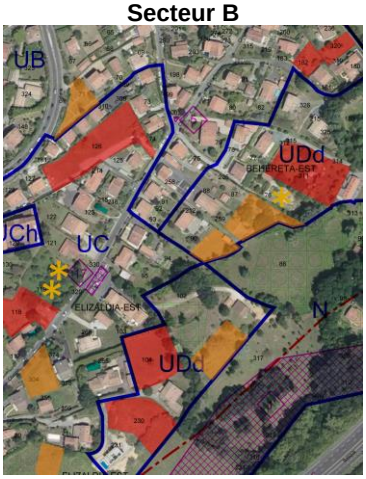


Les espaces constructibles dans le PLU :
Rouge : Disponibilité foncière (Parcelles)
Orange : Diponibilité foncière (Division)

Secteur A



Secteur B



Dans le cadre de la loi ALUR, en tenant compte des formes urbaines et architecturales existantes :

	Surface	***Nombre de logements estimés***
Parcelles	2ha06	37
Divisions foncières	2ha66	48
Total	**4ha72**	**85**

Soit 18logts/ha non compris les zones AU.

Au bilan

Zones			de 2005 à 2014 compris (10 ans)			2015	
	Surface de la zones (ha)	Disponibilité foncière à l'approbation du PLU (ha)	Surface consommée (ha)	%	*Rétention foncière (%)*	Disponibilité foncières (ha)	
						Parcelles	Divisions foncières
UAa	1,60	0	0	0	*100%*	0	0
UAb	0,19	0,06	0,06	100%	*0%*	0	0
UA	2,96	0,03	0	0%	*100%*	0,03	0
UB	27,70	1,81	0,78	43%	*57%*	0,76	0,27
UBh	30,08	0	0	0	*100%*	0	0
UBh1	1,07	0	0	0	*100%*	0	0
UBs	1,03	1,03	1,03	100%	*0%*	0	0
UC	17,47	2,64	1,13	43%	*57%*	0,48	1,03
UCh	1,65	0	0	0	*100%*	0	0
UCm	5,18	0,43	0,28	65%	*35%*	0	0,15
UD	16,54	2,77	1,89	68%	*32%*	0	0,88
UDd	3,30	1,82	0,70	38%	*62%*	0,79	0
UDe	0,38	0	0	0	*100%*	0	0
						2,06	2,66
U	109,15	10,59	5,87	55%	*45%*	4,72	
AU	1,43	1,43	0,20	14%	*86%*	1,23	
TOTAL	**110,58**	**12,02**	**6,07**	**50%**	*50%*	**5,95**	

Les zones U ont été consommées pour plus de la moitié des possibilités
Les zones AU ont été peu utilisées.

Si l'on envisage un développement identique à ce qui s'est produit ces 10 dernières années, ***le potentiel*** restant représente ***à minima de 85 logements*** (sur la base de 18logts/ha).

Le PLU est approuvé en 2004.
La consommation foncière pour le logement est de 8ha 25 sur la période 2005-2018
Les disponibilités foncières sont de 5ha95 en 2015. Ce chiffre reste d'actualité du fait que durant la période 2015-2018 les opérations ont majoritairement été réalisées sur des terrains bâtis (plusieurs opérations en renouvellement urbain) pour environ 0ha50

La rétention foncière s'établit aux environ de 40%

A-III.2- ANALYSE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

A-III.2.1– ANALYSE GENERALE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS (N.A.F.)

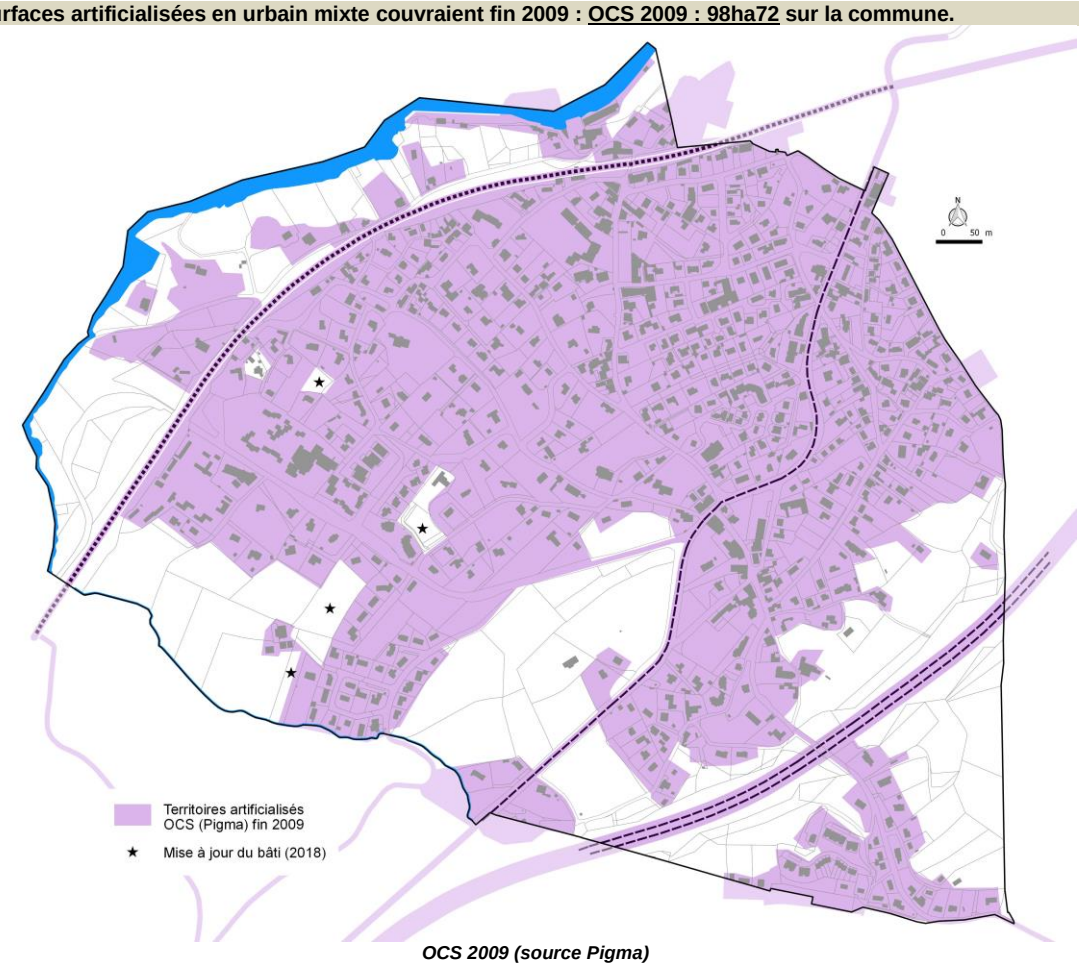
Méthode :
Cette analyse prend en compte plusieurs informations croisées dont :
- l'OCS réalisé par Pigma, OCS réalisé en 2009 qui détermine les espaces artificialisés
- la photographie aérienne Google Map 2018 permettant de localiser les constructions et terrains artificialisés
Les comparaisons de ces éléments permettent de déterminer les ***espaces consommés globalement N.A.F.*** *sur la période 2010/ 2018.*
Pour information il n'y a aucune base de données permettant d'avoir le détail de la consommation par type d'espace : naturel/agri/forestier.NAF
Ils sont cartographiés puis comptabilisés via le logiciel QGIS en format Shape
Les attendus sont sur une période de 10 ans, *mais les éléments d'analyse ne peuvent se baser sur cette période sur des éléments fiables.*
Les espaces artificialisés sont repérés et comptabilisés sur une période allant de 2009 à 2018, les résultats seront annualisés de manière à permettre une exploitation ultérieure des données et attendus au regard de ces résultats. Le déploiement sur dix ans est rendu possible en utilisant les moyennes annuelles obtenues et en les ramenant sur la période souhaitée.

Vocabulaire
N.F.A. *Naturel Agricole Forestier*
O.C.S. *Occupation des Sols*

L'artificialisation / L'O.C.S

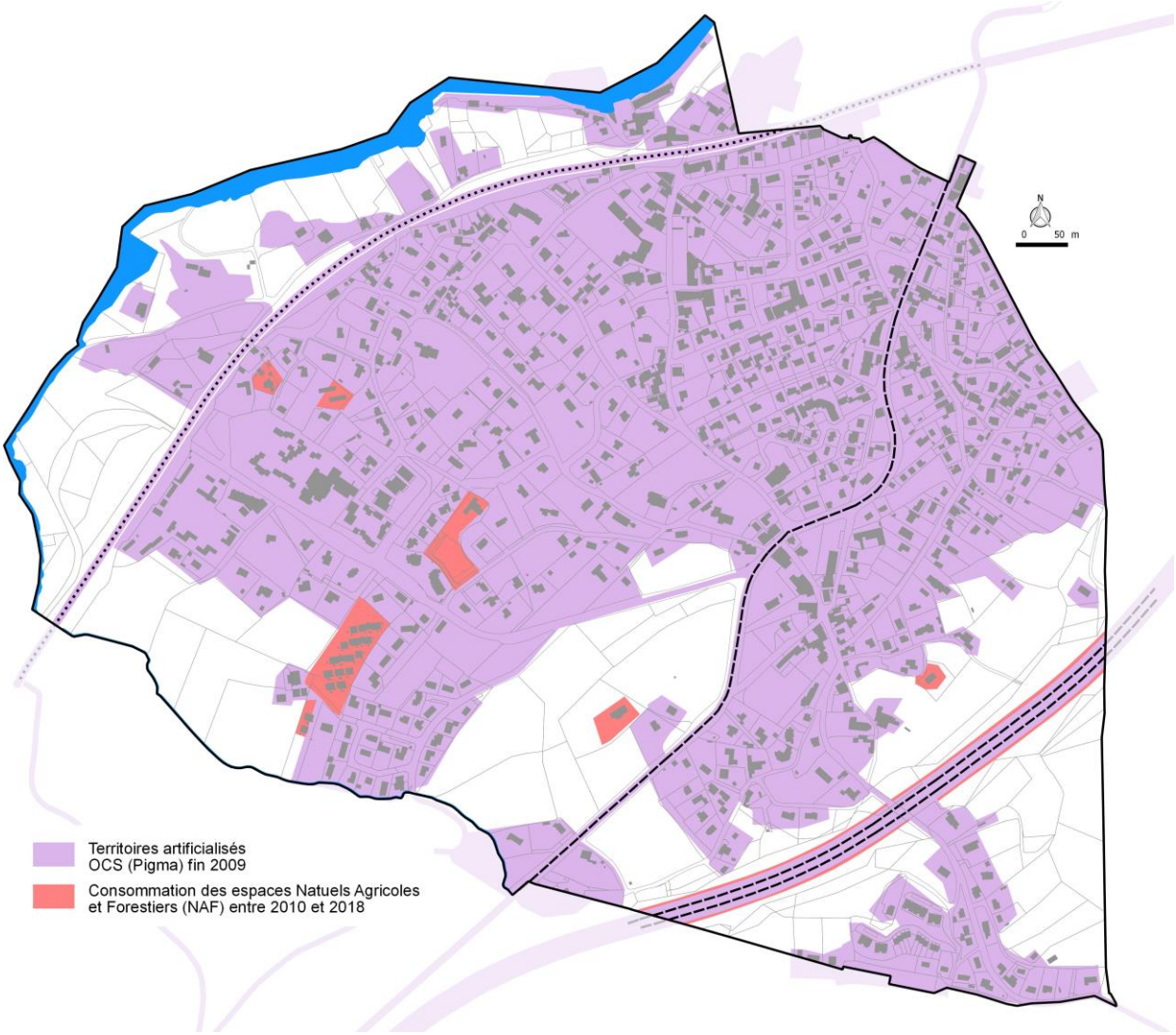
Données OCS (Occupation des Sols) de Pigma sur photos aériennes 2009 (fin 2009) correspondant au recensement des terres artificialisées sur l'ensemble de l'Aquitaine.
Les terres artificialisées au titre de l'OCS comprennent parties bâties, parking, secteur d'activités, terrain de sport, équipements publics, voirie principale.
Ne comprennent pas terres agricoles dont prairies, cultures, espaces naturels dont les bois, les espaces en eau (rivières et plan d'eau).

L'OCS : surfaces artificialisées en urbain mixte couvraient fin 2009 : OCS 2009 : 98ha72 sur la commune.



OCS 2009 (source Pigma)

La consommation des espaces naturels agricoles et forestiers - N.A.F.

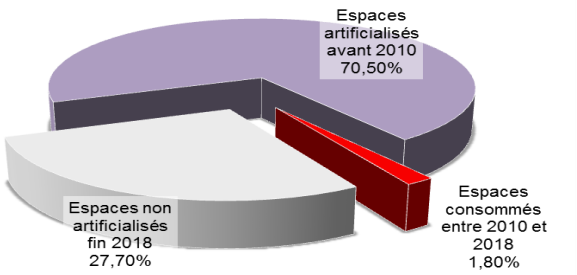


Localisation de la consommation NAF sur le territoire
La consommation relative à l'autoroute a été estimée du fait de l'absence de transmission des données concernant la consommation relative à cette infrastructure et de l'emprise du domaine autoroutier (estimée à 0ha50* environ)

Fin 2009, 70.5% du territoire était artificialisée (98ha72).
Fin 2018, cette proportion atteint 72.3%, soit 101ha30.
On constate une progression de 1.8%, soit 2ha58 d'artificialisation supplémentaire entre 2010 et 2018 (soit 2.6% de la surface artificialisée fin 2009). Cette consommation représente 0ha25/an.

Les 2ha58 d'artificialisation entre 2010 et 2018 ont été consommés à 80%pour l'habitat. Le restant est une estimation de la consommation de l'élargissement autoroutier.
Cette artificialisation à destination de l'habitat s'est faite en « dent creuse » sous forme d'habitat individuel, et sur opération de logements accolés.

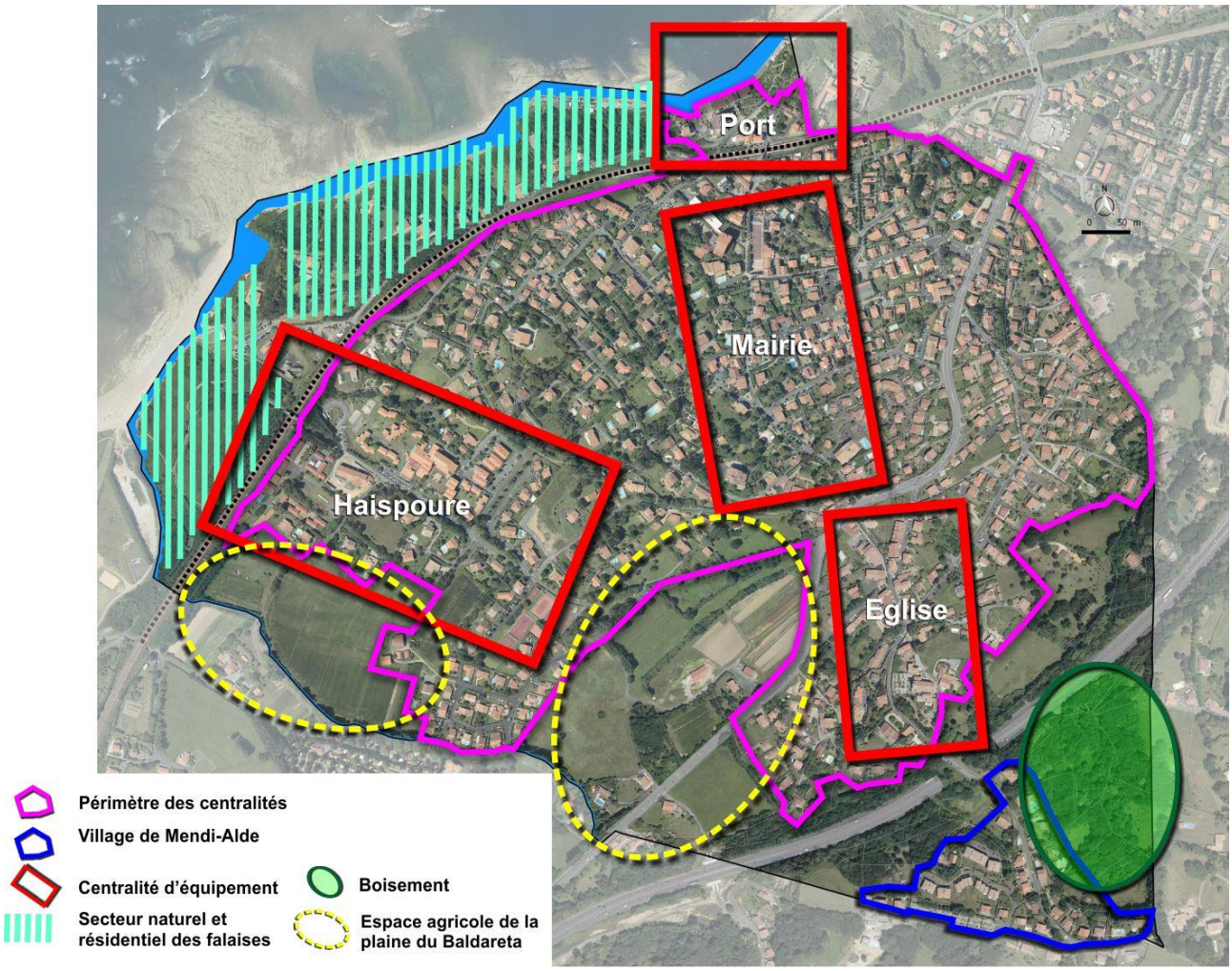
La consommation NAF représente une consommation annuelle de 0ha25, en totalité sur des territoires agricoles de type prairies pour ce qui est du logement.
** bande de 3m50 de part et d'autre sur toute la longueur de l'autoroute (3.5*2*714=5000m2)*



A-III.2.2 – LES COMPOSANTES DE L'ARMATURE URBAINE ET DES ENVELOPPES URBAINES

Vocabulaire
Centralité urbaine *: Les centralités incluent tout secteur, notamment centre-ville, centre-bourg ou centre de quartier structuré, caractérisé par un bâti continu, dense – comparativement aux tissus urbains environnants – présentant une diversité de fonctions urbaines.*
Par diversité de fonctions, on entend ici la présence conjointe de logements, emplois, commerces, équipements publics et collectifs.
Les quartiers*, les quartiers constitués correspondent à une terminologie locale, permettant de nommer des regroupements de maisons. Si à l'origine, le quartier était composé de fermes, il regroupe aujourd'hui essentiellement des maisons d'habitation où subsistent parfois des exploitations. Dans ces quartiers, les équipements publics sont très limités (route, eau, électricité). En l'absence de politiques volontaristes de développement des équipements et des services, permettant à ces quartiers d'accéder à la notion de centralité, il convient de maîtriser leur développement. Certains quartiers présentent ou ont présenté des équipements publics ou privés (édifices cultuels, équipements scolaires, sportifs, espaces publics...) ainsi que des services et commerces... Ces quartiers constitués sont considérés comme des centralités à part entière*.

Définition
Nous entendons ici par enveloppe urbaine l'emprise qui correspond à la notion d'espace bâti en référence à l'article L151.4 du code de l'urbanisme qui requiert l'analyse de « la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales ***».***
La notion ***d'enveloppe urbaine*** *n'est pas définie par le code de l'urbanisme.*
L'analyse morphologique du tissu bâti forme un périmètre assimilé à une « enveloppe » s'appuyant sur des conditions cumulatives définies par :
- la continuité dont le respect d'une distance maximale entre deux constructions existantes. Les équipements collectifs, les infrastructures, les éléments composants la trame végétale urbaine peuvent être inclus dans ce périmètre dès lors qu'ils sont en continuité, qu'ils englobent des ensembles de urbanisés significatifs ou qu'ils en forment la limite. Cette distance maximale s'apprécie selon la configuration des lieux et doit être argumentée. Sur la commune, une distance de l'ordre de 30m est retenue pour caractériser l'éloignement seuil au regard des ensembles urbains constitués faisant qu'une construction ne pout être rattachée à l'enveloppe urbaine.
- la compacité : le périmètre bâti doit constituer un ensemble construit d'un seul tenant, des parcelles non bâties ou « dents creuses » peuvent y être intégrées dès lors qu'elles participent de l'ensemble et sont inscrites dans le réseau viaire, ou dans des parcelles bâties notamment
- La densité : l'enveloppe doit être constituée d'un nombre significatif de constructions sur une surface donnée. Ainsi ne constitue pas un tissu aggloméré pouvant être identifié comme enveloppe urbaine, une dizaine de constructions éloignée d'une enveloppe urbaine avérée (centralité, bourg), ou positionnées en linéaire le long d'une voie.
Certains espaces ne sont pas considérés comme « enveloppe urbaine » du fait qu'ils n'ont pas une position stratégique dans le tissu urbain existant, qu'ils participent à une fonction écologique de continuité, qu'ils possèdent une vocation agricole, qu'ils aient un rôle d'espace d'aération d'espace «de transition » dans la trame urbaine
Sur une commune la prise en compte des éléments situés sur la commune voisine sera un élément à intégrer dès lors que ces constructions peuvent participer à une enveloppe urbaine plus globale.



Schématisation de l'armature urbaine

La structure de Guéthary présente un ensemble urbanisé relativement continu, occupant la majorité du territoire, et souvent en continuité du tissu bâti des communes voisines.

L'armature urbaine se présente ainsi comme une centralité associant quatre pôles et un village :

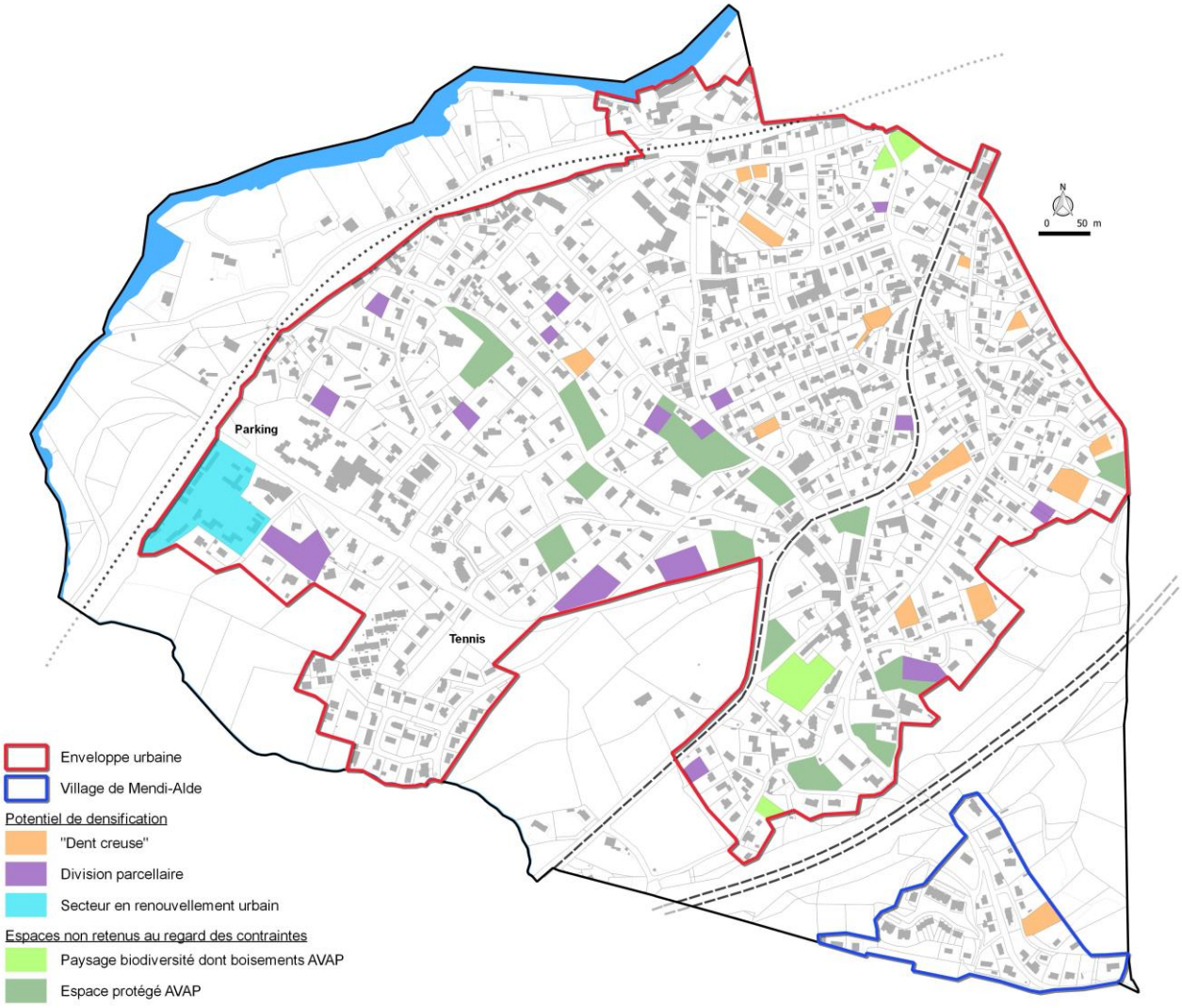
- Le pôle de l'église présentant des commerces, le cinéma
- Le pôle mairie/fronton, fédérant les équipements administratifs et les commerces
- Le pôle du port, site emblématique en lien avec l'océan, accueil des activités liées à l'océan
- Le pôle de Haispoure regroupant équipements sportifs, école, accueil touristique.
- Le village ou quartier de Mendi Alde, en accès depuis le pôle église via le pont de l'autoroute, formant un ensemble urbain dense présentant des commerces, un cimetière et un parc de stationnement public

Le secteur de la falaise constitue majoritairement un espace à dominante naturelle, présentant des constructions éparses mais qui ne s'inscrit pas dans un caractère urbanisé. Il s'agit d'un quartier résidentiel. Des parties ponctuelles sont aménagées et bâties : le pied de falaise sur la jetée et le port, la zone de la déchetterie/station d'épuration ; cette dernière présente une densité bâtie en continuité de Haïspoure (passage voiture sur la voie ferrée).
La plaine du Baldarreta forme un espace agricole présentant quelques constructions dissociées du tissu urbain de la centralité.

La commune ne comporte pas de polarité spécifique d'activité économique.

Analyse de la capacité de densification et de mutation au sein du tissu urbain existant

Le territoire présente une grande enveloppe urbaine qui regroupe l'ensemble des centralités et les tissus urbains constitués périphériques ainsi que le secteur de Mendi-Alde.



Capacité de densification et de mutation au sein du tissu urbain existant

Surface de l'enveloppe	Dent creuse	Division parcellaire	Renouvelllement urbain	*Total (ha)*
90ha	1,29	1,64	1,49	***4,42***

Au bilan

L'enveloppe urbaine dispose d'une surface de densification pour le résidentiel de **4ha42**, dont 1ha49 en renouvellement urbain dans le cadre d'une opération spécifique portée par la collectivité (périmètre de gel).

La capacité de densification au regard de la densité en logements moyenne observée sur les 10 dernières années (18.5 logt/ha) est de près de 80 logements (pour rappel le besoin en résidence principale est de l'ordre **d'une centaine à 2030** au regard de l'objectif démographique mais la production de résidence secondaire est importante). Si l'on ajoute une estimation du renouvellement urbain au regard de ce qui s'est passé dans la décennie précédente où la production de 3 à 4 logements par an s'est faite par des opérations de reprise sur le tissu bâti existant (construction/démolition, division/extension de bâti..), une capacité supplémentaire de 30 à 40 logements est envisageable. Au global la capacité de densification et de renouvellement urbain s'estime entre 110 et 120 logements. Cela suffit au besoin en résidences principales sans compter la résidence secondaire.

En ce qui concerne l'activité, il n'y a pas de potentiel dans l'enveloppe existante.

Les espaces non retenus au regard des contraintes (Paysage/biodiversité et protection AVAP), représentent 3ha85.

PRODUCTION DE LOGEMENTS / CONSOMMATION DE L'ESPACE - Synthèse

- **Une structure urbaine composée d'une centralité associant 4 pôles/ Port, Mairie, Eglise, Haispoure, et du village de Mendi-Alde**
- **Sur la période 2005/2018 une production de 13 logements par an**
- **1 LLS produit pour 3 logements créés**
- **3 / 4 de la production sous forme de logement collectif**
- **40% de la production sous forme d'utilisation d'édifices existants ou de renouvellement urbain**
- **Une consommation NAF sur la période 2010/2018 représentant 0ha25/an**
- **La capacité de densification de l'enveloppe urbaine totalise 4ha42 pour environ 80 logements auxquels on peut ajouter une estimation de 30 à 40 logements en renouvellement urbain (hors périmètre de gel). Cette capacité pourrait être suffisante pour la résidence principale sans compter la résidence secondaire.**
- **Une rétention foncière de 40%**

B – DEUXIEME PARTIE

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT
ENJEUX ET PROCESSUS D'EVOLUTION

B-I- VOLET NATURE ET BIODIVERSITE

MILIEU NATUREL		DONNEES DE CADRAGE
CLIMAT	Climat océanique marqué par la douceur et les phénomènes des tempêtes	
RELIEF	Falaises côtières et colline de l'église, plaine du Baldarreta	
HYDROGRAPHIE	Océan atlantique Ruisseau du Baldarreta	Territoire situé dans le bassin versant de l'océan atlantique Réservoirs biologiques Corridors écologiques
NATURA 2000	La zone FR 7200776 « Falaise de ST Jean de Luz à Biarritz »	Biodiversité notable Formations des landes littorales rares localement Problématique des invasives 1 Habitat prioritaire
ZNIEFF	ZNIEFF type 1 : 720012823 « Milieux littoraux de la plage des Basques à la pointe Ste Barbe »	
ENS/Conservatoire du littoral	Falaises de Cenitz	
Cantonnement de pêche	Océan	

B-I.1- DONNEES PHYSIQUES

B-I-1-1- CLIMAT

Sources : http://www.linternaute.com

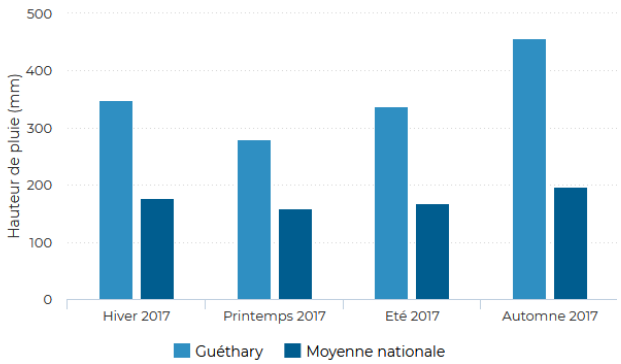
La pluviomètrie

Guéthary possède un **climat océanique chaud sans saison sèche (Cfb)** selon la classification de Köppen-Geiger.
La température moyenne annuelle est de 13.9 °C à Guéthary.
Les précipitations annuelles moyennes sont de 1345 mm

Guéthary est une ville avec une pluviométrie importante.
La commune de Guéthary a connu 1 423 millimètres de pluie en 2017, contre une moyenne nationale des villes de 700 millimètres de précipitations

Le mois le plus arrosé est novembre avec 188 mm de pluie en moyenne et juillet est le plus sec avec 65mm en moyenne. Il pleut en moyenne 10j/mois sur la commune/

Le record de précipitation est de 217 mm en 2017.

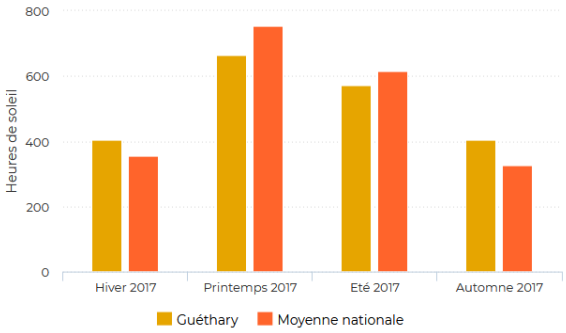


Pluviométrie 2017 de Guéthary

L'ensoleillement

La commune de Guéthary a connu 2 044 heures d'ensoleillement en 2017, contre une moyenne nationale des villes de 2 034 heures de soleil. Guéthary a bénéficié de l'équivalent de 85 jours de soleil en 2017.

Le potentiel solaire est donc intéressant.

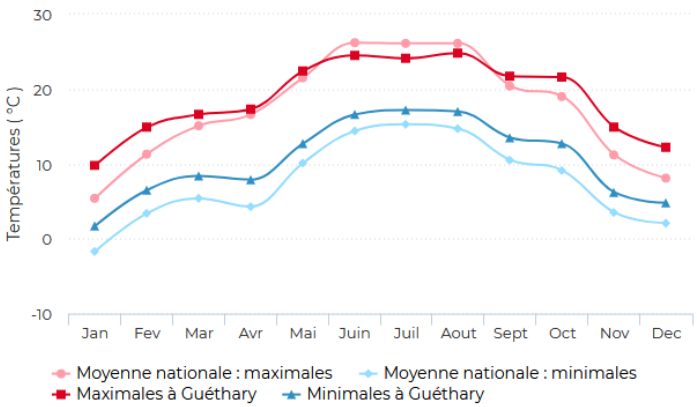


Ensoleillement en 2017,

Les températures

Au mois d'Août, la température moyenne est de 21.1°C. Août est de ce fait le mois le plus chaud de l'année. Janvier est le mois le plus froid de l'année. La température moyenne est de 9.3°C à cette période

Le record de chaleur est de 40°C enregistré le lundi 4 août 2003 et le record de froid de -6°C enregistré le samedi 11 février 2012.

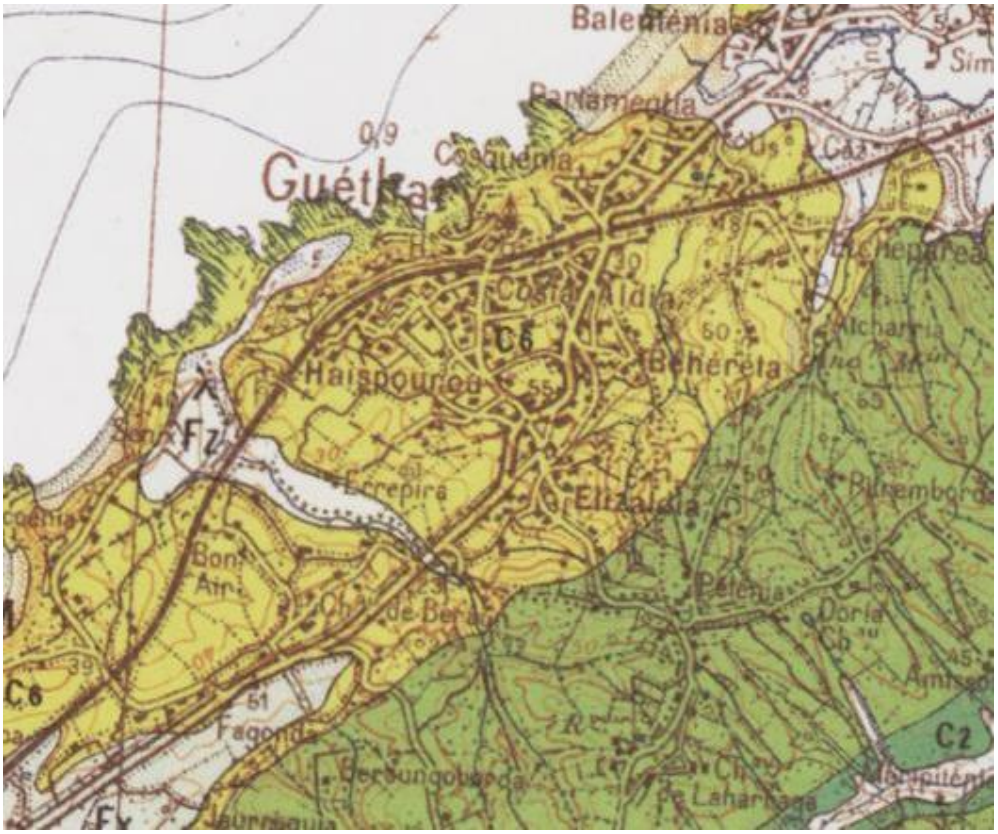


Températures

Le climat reflète donc une relative douceur couplée à de fortes précipitations parfois brutales. L'ensoleillement présente un potentiel favorable pour le développement de l'énergie solaire.

B-I-1-2- LA STRUCTURE GEOLOGIQUE

Source : BRGM



Carte géologique de la commune
Source : infoterre.brgm.fr

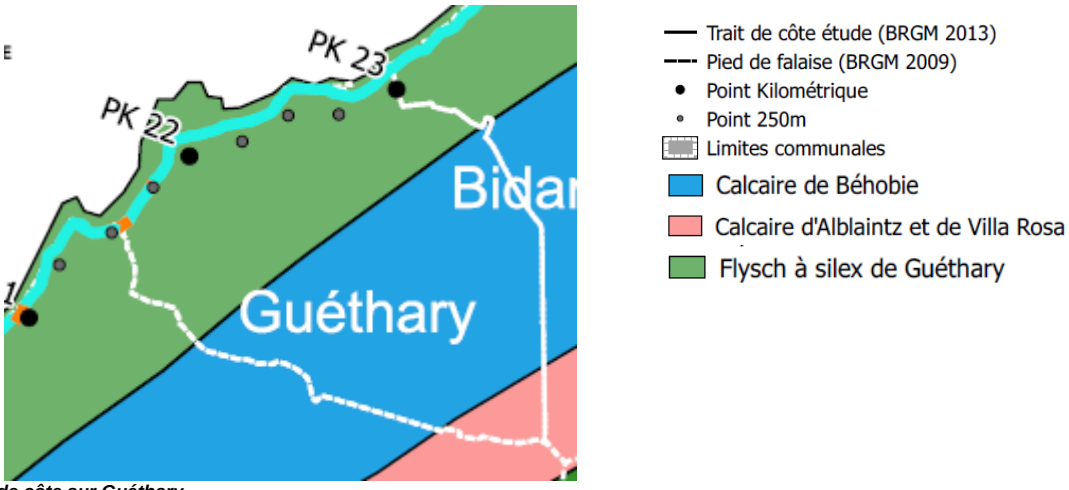
LEGENDE

Fz	Fz	Alluvions récentes, gros cailloutis et limons
M	M	Dépôts littoraux sableux
C6	C6	Flysch supérieurs
C5-3	C5-3	Flysch indifférenciés

Le territoire communal s'inscrit dans des formations marno-calcaires à faciès flysch du Crétacé supérieur qui présentent peu d'aptitude en matière de développement de réserves aquifères souterraines (perméabilité faible), ce qui n'empêche pas la présence de petits aquifères localisés libres et de débit faible, notamment dans des horizons karstifiés du flysch.

On notera sur la commune des informations sur l'exploitation historique de matériaux locaux : carrière de pierres, sable à des fins de constructions. Ces exploitations n'ont plus lieu actuellement et les gisements sont modestes.
En termes de géothermie, les structures géologiques de la commune ne développent pas un potentiel exploitable.
Le type de côte sur la commune appartient majoritairement à un profil de roche dure et plissée avec altérites sur la sommet, et ponctuellement sur la baie de Cenitz, avec des altérites en relief bas, accentuant les risques d'érosion.

Ces formations ont été fortement remaniées et altérées du fait de l'histoire géologique et des phénomènes d'érosion (plissement pyrénéen, action de l'eau…). Ces phénomènes sont toujours actifs et des zones de risque d'effondrement sont à noter (voir chapitre risque).



Type de côte sur Guéthary

4	roche dure et plissée avec altérites au sommet.	Ce type caractérise principalement le flysch crétacé, de Parlementia (Guéthary) à Saint-Jean-de-Luz ainsi qu'une zone au sud d'Haizabia.
6	altérites en reliefs bas.	Ce type caractérise diverses zones qui se situent entre Guéthary et Bidart et des zones intermédiaires de part et d'autre de certaines baies.

La géologie conditionne pour partie l'apparition de nombreux phénomènes naturels (glissements de terrain, chutes de blocs, éboulements…), regroupés sous le terme générique de « mouvements de terrain ».

Le recul du trait de côte s'effectue à un rythme moyen de 30 cm/an (à +/- 10 cm près), pouvant atteindre un maximum avec 80 cm/an.
Sur la commune trois maisons ont disparu : Lekautz baïta (disparition le 20/809/1959), Haliotis et Uraldea (décembre 1967). (Voir bulletin municipal –n°23/2007)

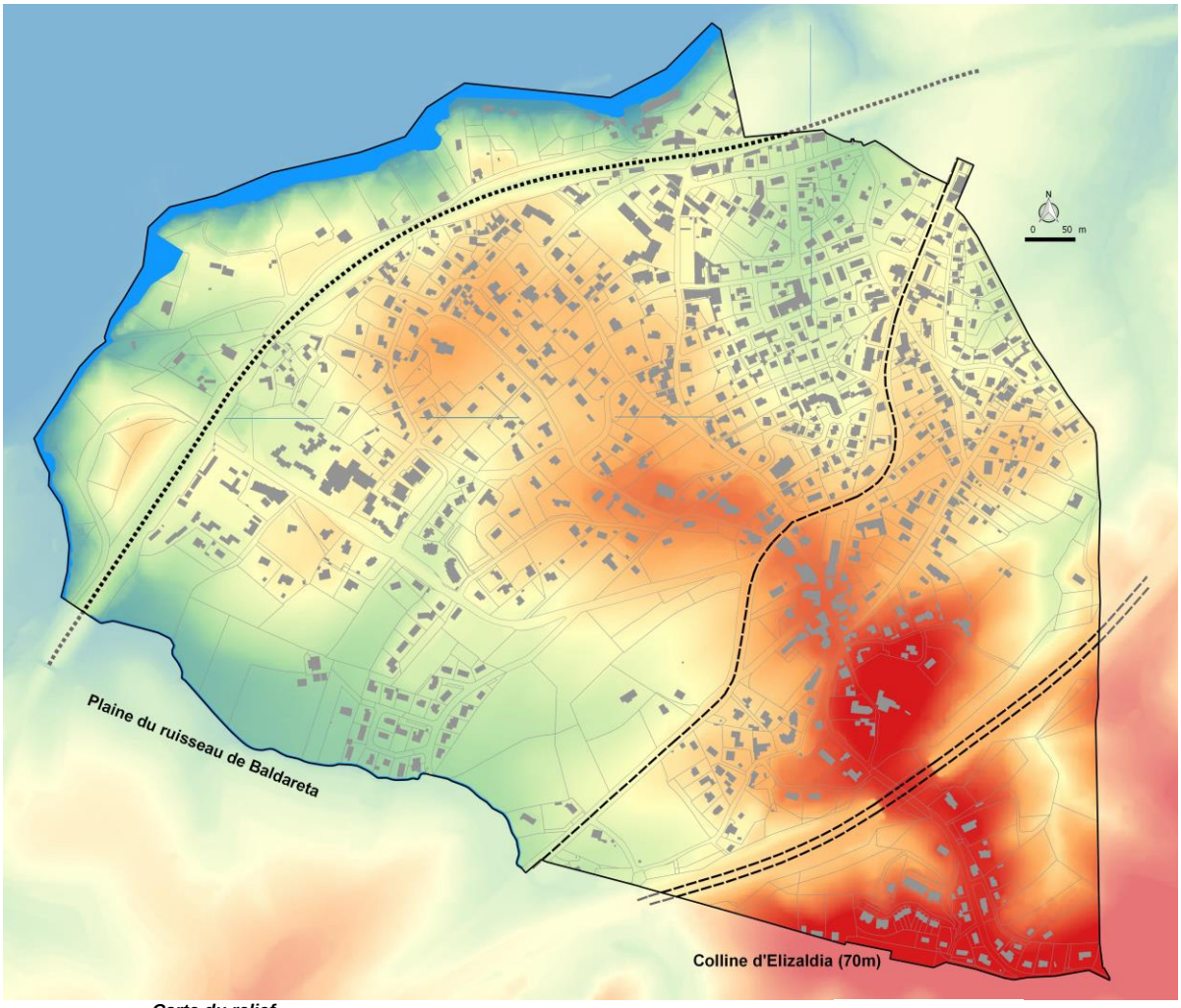
Sur Guéthary, la problématique s'illustre ainsi par deux types de risque :

- **le risque retrait gonflement des argiles qui reste d'un aléa fort en général**
- **le risque lié à l'érosion littoral et au recul du trait de côte (mouvement de terrain, action mécanique des vagues**

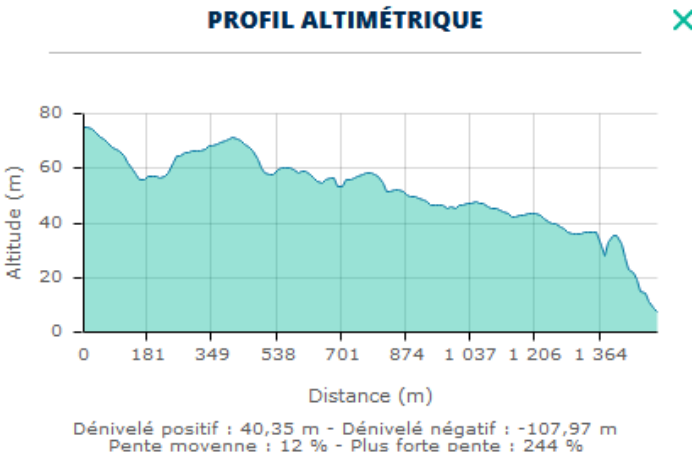
Les potentialités liées aux ressources géologiques sont quasiment inexistantes : géothermie de profondeur, matériaux de construction.

Une couverture géologique regroupant un faciès flysch et une zone alluviale récente dans la plaine du Baldarreta.

B-I-1-3- RELIEF



Carte du relief



Profil altimétrique d'Est en Ouest passant par l'église.

L'altitude varie d'une vingtaine de mètres sur la plage de Cenitz, à 80m à la pointe Sud-Est de la commune.

La falaise côtière surplombe l'océan d'une trentaine de mètres.
C'est élément à la topographie abrupte et relativement longiligne. Par contre en limite de Saint-Jean-de-Luz, le relief côtier dessine une véritable colline plongeant vers l'océan. Cet effet est conjointement du au passage du ruisseau de Baldareta, et à l'existence d'une dépression élargie au niveau du site de la station d'épuration.

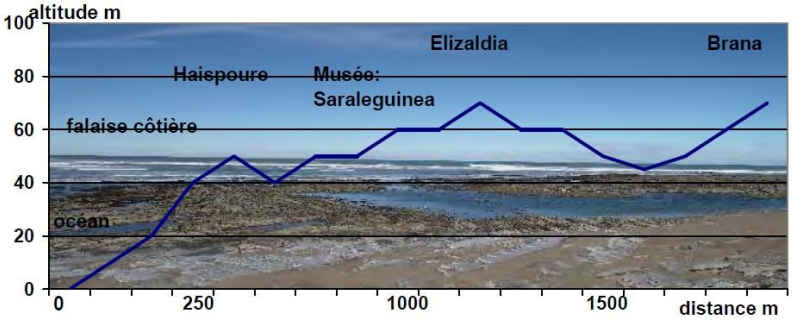
Ce relief de falaise est succédé par une banquette littorale très étroite sur Guéthary : il s'agit d'une zone de replat marquant le haut de falaise

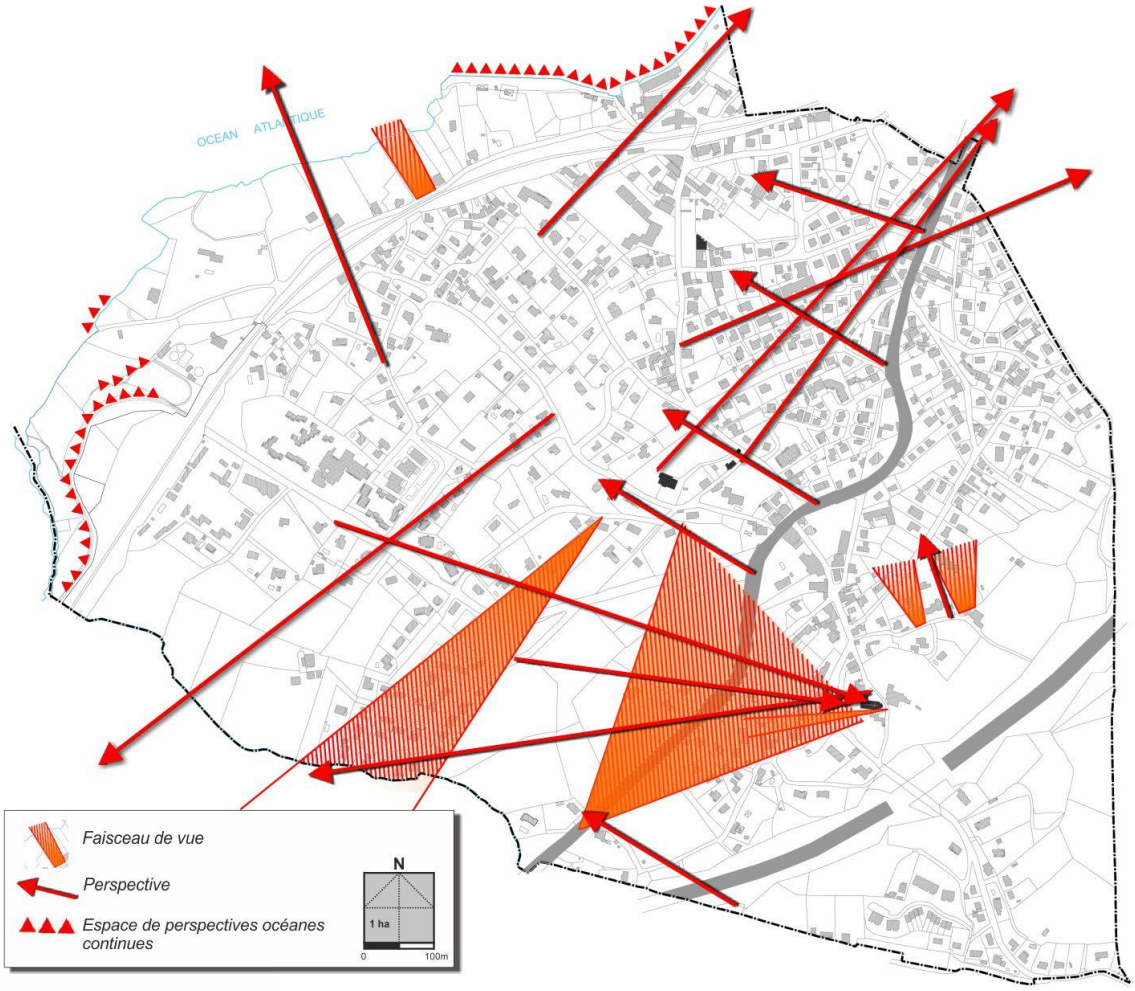
Vers l'intérieur, le relief communal est dominé par la colline d'Elizaldia dont l'axe de crête se poursuit vers le musée et le haut de Haispoure.
Cette ligne de collines s'étend de part et d'autre par des pentes dont le versant Sud est plus abrupt.
En bordure de l'autoroute, les pentes sont fortes.

Coté Bidart, en front de mer, une autre colline (colline de Parlementia) aux pentes prononcées marque cette partie de la commune

A la faveur de la topographie, certains point de vue, perspectives sont à noter tels que :

- Vues et perspectives sur l'église
- Panoramas sur les collines basques avec les Pyrénées en arrière-plan
- Panoramas sur l'océan





Carte des points de vue

Sources : prospections terrain, DOCOB, SCOT, DDTM

METHODOLOGIE DE L'APPROCHE ECOLOGIQUE

Recherche documentaire

- Analyse des fiches standards de l'inventaire national du patrimoine naturel (inpn.mbhn.fr)
- Intégration du diagnostic écologique et des éléments du DOCOB des sites Natura 2000 (Falaises de St Jean de Luz à Biaritz)
- Données naturalistes mutualisées : faune-aquitaine.org, inpn.fr (inventaire national du patrimoine naturel)
- Consultations d'acteurs ressources (Conseil départemental, ONF, CEN, CBNSA)

Expertise terrain

Visites terrains et visites sur les sites de densification et de développement urbain susceptibles d'être impactés (mai 2016, septembre 2016, avril 2018, novembre 2018).

Démarche d'accompagnement dans le PLU

Localisation des sites naturels d'intérêt et des zones d'évitement, proposition de zonage intégrant la sensibilité des espaces de biodiversité

Proposition et accompagnement dans la mise en place de mesures de compensation pour les zones humides impactées.

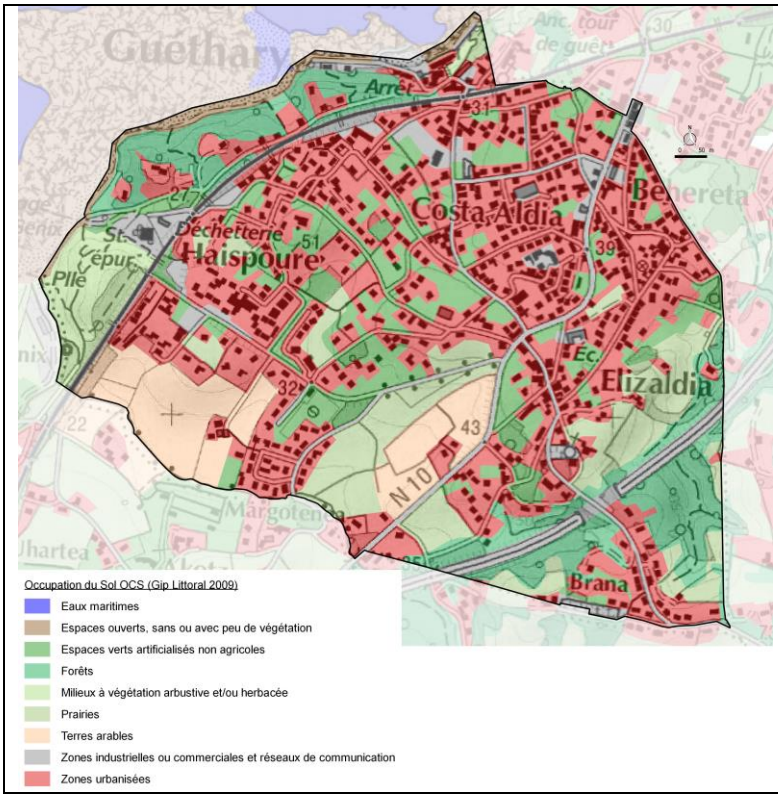
B-I-2-1-LE CONTEXTE BIOGEOGRAPHIQUE ET OCCUPATION DU SOL GENERALE

Source: OCS Corine, sigore aquitaine, pigma, gip littoral

Guéthary : un petit territoire littoral fortement urbanisé

La commune de Guéthary est une commune de très petite taille (140 ha), en façade atlantique, ce qui induit un contexte très spécifique au regard des enjeux sur le littoral basque.

Le territoire de Guéthary est marqué par une urbanisation continue sur une grande majorité du territoire. La présence d'infrastructures comme la voie ferrée, l'autoroute et l'ancienne Nationale 10 induit des ruptures écologiques dans le territoire. Commune littorale, 80% de son territoire est ainsi urbanisé.



- quelques habitats prioritaires au titre de la directive habitat
- de nombreuses espèces patrimoniales recensées sur des inventaires non complets avec des enjeux de protection parfois forts

La commune de Guéthary est située dans le domaine atlantique, et s'inscrit sur le littoral basque très urbanisé.

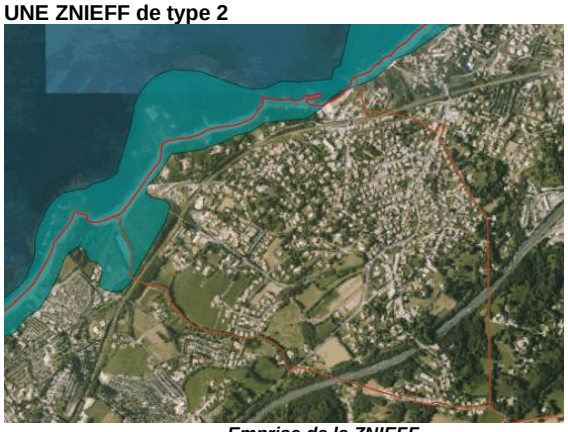
Les territoires agricoles sont réduits et représentent 24% des surfaces communales. Les espaces naturels sont d'extension réduite et correspondent à une partie des falaises, et des boisements en partie Est du territoire ; les surfaces en eau représentent moins de 3% du territoire.

B-I-2-2- LES PERIMETRES REGLEMENTAIRES ET D'INVENTAIRES LIES AU PATRIMOINE NATUREL

Source : DREAL Aquitaine, INPN, diagnostic écologique du site Natura 2000 « FR 720012823« milieux littoraux de la plage des basques à la pointe Ste Barbe »

Guéthary est marquée par la présence de secteurs à enjeux, faisant l'objet d'un classement en périmètres réglementaires ou d'inventaires :

UNE ZNIEFF de type 2



Emprise de la ZNIEFF

CORINE biotopes	18 Côtes rocheuses et falaises maritimes
16.1 Plages de sable	17 Plages de galets

Habitats déterminants (code Corine)

ZNIEFF de type 2 : FR720012822 - Milieux Littoraux De Biarritz A La Pointe De Saint-Barbe. La ZNIEFF recoupe la zone Natura 2000. Surface : 281ha dont 20ha sur la commune.

Intérêt phytocoenotique :
Présence de nombreuses associations nord-ibériques dont c'est l'unique représentation en France (limite absolue d'aire).
Les formations dunaires, malgré leur exiguité, renferment une flore typique et diversifiée : flore algale exceptionnelle (Guéthary), pelouses, landes littorales et cortèges spécifiques et végétations psammophile,
comportent de nombreuses espèces endémiques ou rares. Végétation saxicole répartie suivant l'alternance des bancs de substrat. Faune côtière très diversifiée.
Intérêt faunistique : limicoles

Présences d'espèces protégées et problématique des invasives

LA ZONE NATURA 2000 des Falaises et de la côte rocheuse

Emprise de Natura 2000 FR 72200776 correspondant aux falaises

2 sites Natura 2000 au titre de la Directive « Habitat »

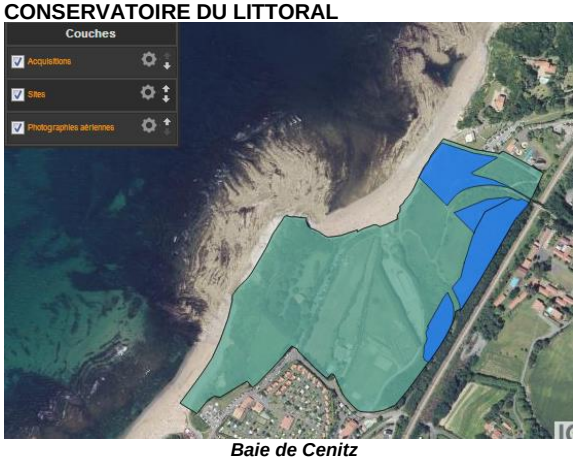
Site FR7200776 « Falaises de Saint-Jean-de-Luz à Biarritz », avec Docob en cours
Les enjeux seront développés dans le paragraphe suivant. Ils concernent majoritairement la flore.

Site FR7200813 « côte Basque rocheuse et extension au large », comprend les espaces en mer non concernés directement par le PLU.

LES ZONES HUMIDES

Sur la commune, aucun inventaire finalisé sur les zones humides n'a été réalisé. Le ruisseau du Baldarreta et ses abords immédiats constituent des zones potentiellement humides.

CONSERVATOIRE DU LITTORAL



Baie de Cenitz

Site protégé (FR1100714 depuis 2003) par le Conservatoire du littoral, 2,03 ha.

On notera qu'un **cantonnement de pêche** est mis en œuvre depuis 1991 entre la plage de Cenitz et le port de Guéthary (500 m au large), afin d'assurer une protection du site et un suivi. Cette protection a permis l'amélioration de la biodiversité marine.

La présence d'un site de lavage des algues récoltées sur la plage est à noter.

(en vert sur la carte, zone de préemption, en bleu, propriétés du conservatoire).

Sur le territoire les enjeux concernent le maintien des espaces naturels des falaises, des boisements significatifs et des abords du Baldareta.

NATURA 2000

- **«**Falaises de Saint-Jean-de-Luz à Biarritz » **FR7200776**
- «Côte Basque rocheuse et extension au large », **FR7200813**

Description générale :
Ces sites, font l'objet d'un DOCOB en cours.

Falaises de St Jean de Luz à Biarritz
- Il s'étend sur 1 353 hectares ha sur le département des Pyrénées Atlantiques dont 80% de surfaces marines pour le site FR7200776
Ces falaises sur flysch présentent une hétérogénéité de faciès et d'érosion très favorable au maintien de la présence de landes atlantiques aérohalines rares. Le pied des falaises offre des habitats marins également très riches et diversifiés.

Vulnérabilité
Le site est confronté à une urbanisation diffuse assez importante qui tend à réduire les zones naturelles, par contre les risques érosifs réduisent l'importance de la menace au droit même des falaises
En termes de planification, compte tenu des risques d'érosion et de la Loi littoral notamment, ces espaces présentent peu de potentiel pour le développement urbain. Les affectations pourraient provenir de manière indirecte par l'érosion du fait des ruissellements, par la dégradation de la qualité des eaux et des fonctionnalités écologiques qui conditionnent l'équilibre du système littoral.

Classes d'habitats	Couverture
Mer, Bras de Mer	35%
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	30%
Galets, Falaises maritimes, Ilots	20%
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	5%
Dunes, Plages de sables, Machair	5%
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	5%

Source : INPN

Côte rocheuse basque et extension en mer
- Il s'étend sur 7 790 hectares ha sur le département des Pyrénées Atlantiques dont 100% de surface en mer et bras de mer.
Il s'agit d'un grand secteur de mer au large de la côte rocheuse basque avec des fonds sédimentaires, et rocheux abritant des grottes sous-marines.
L'importance du site réside notamment dans la présence de grottes sous-marines correspondant à l'habitat 8330 et de tombants rocheux (habitat Récifs - 1170). Tous les habitats rocheux du site montrent, en raison des peuplements qui les définissent, une grande proximité avec les habitats marins méditerranéens. Les substrats rocheux au large des côtes basques présentent une forte diversité algale. Cette ceinture algale peut atteindre une profondeur supérieure (-50m) à celle observée sur les substrats rocheux bretons. Cette diversité et richesse floristique sur substrat rocheux s'observe après un linéaire sableux N-S de plus de 200 km, ce qui donne à ce secteur rocheux un caractère isolé par rapport au reste de la façade Atlantique française.
Le secteur est proche des estuaires des côtes basques tel que l'Adour, la Nivelle et la Bidassoa qui sont des sites de reproduction et de migration de poissons amphihalins. Avant d'entamer la phase de migration vers ces estuaires les poissons amphihalins utilisent le secteur comme une zone de repos et d'attente des conditions hydrodynamiques favorables à leur transition du milieu marin vers le milieu fluvial.
Les côtes rocheuses basques sont proches des secteurs de fréquentation régulière de Grands dauphins, de Dauphins communs et de Globicéphales noirs.

Vulnérabilité
Les habitats rocheux et sédimentaires peuvent se retrouver sous l'influence d'occupations humaines liées aux activités portuaires, aux pratiques de plaisance et de pêche dont celles de loisirs (plongée sous-marines, surfcasting, ...).
Risques de pollutions liées au trafic maritime.
Risques de collisions accidentelles et captures accidentelles de mammifères marins et de tortues marines liées à l'activité de pêche ou de trafic maritime
Risques de prélèvements excessifs et de braconnage sur les stocks de certains poissons migrateurs.
Sensibilité des tortues aux macrodéchets d'origine plastique.
Risques liés à la qualité des eaux et aux pollutions fluviales sur les peuplements piscicoles
Ce site comprend les espaces en mer non concernés directement par le PLU.

Le site FR7200776, Falaises de St Jean de Luz à Biarritz est le seul susceptible d'être impacté directement par le PLU. Aussi, l'état initial se consacrera à cartographier les enjeux spatiaux liés aux objectifs de conservation uniquement sur ce site.

Les habitats naturels d'intérêt communautaire en présence et leurs enjeux de conservation: plus de 99% dégradés

Le site Natura 2000 « Falaises de Saint-Jean-de-Luz à Biarritz » abrite ainsi 12 habitats d'intérêt communautaire dont 4 habitats d'intérêt communautaire prioritaire (tableau 3). Les groupements de landes constituent la part la plus importante des habitats d'intérêt communautaire (65 %) repartis de la façon suivante: 28 % de landes mésohygrophiles à Ajonc de Le Gall et Bruyère cilliée, 27 % de landes thermophiles à
Bruyère vagabonde et Ajonc d'Europe et 10 % de landes maritimes à Marguerite à feuilles charnues et Bruyère vagabonde.

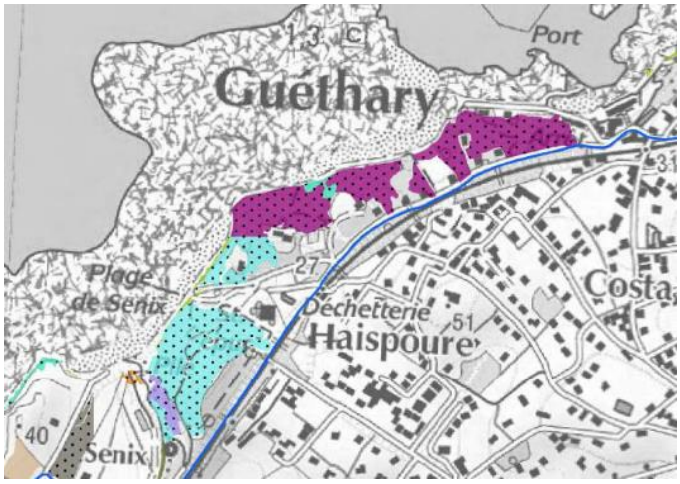
Habitats d'intérêt communautaire	Libellé de l'habitat sur le site	Code CH	Valeur patrimoniale	Risque de perturbation	Enjeux de conservation
Végétation annuelle des laisses de mer	Laisses de mer sur substrat sableux	1210-1	Forte	Fort	Très fort
	Laisses de mer méditerranéennes à cantabro-atlantiques	1210-2	Forte	Fort	Très fort
Landes sèches atlantiques littorales à Erica vagans *	Lande maritime à Marguerite à feuilles charnues et Bruyère vagabonde	4040*-1	Très forte	Fort	Très fort
Landes sèches atlantiques	Lande thermophile à Bruyère vagabonde et Ajonc d'Europe	4030-1	Très forte	Fort	Très fort
	Lande mésohygrophile à Ajoncs de Le Gall et Bruyère cilliée	4030-1	Très forte	Fort	Très fort
Falaises avec végétation des côtes atlantiques et baltiques	Communauté à Armérie maritime et Fétuque pruineuse	1230-3	Forte	Fort	Très fort
	Communauté à Crithme maritime et Plantain maritime	1230-2	Forte	Fort	Très fort
	Communautés à Crithme maritime et Limonium de Salmon	1230-2	Forte	Fort	Très fort
	Communautés à Marguerite à feuilles charnues et Fétuque pruineuse	1230-3	Très forte	Fort	Très fort
	Communautés à Marguerite à feuilles charnues et Immortelle	1230-3	Très forte	Fort	Très fort
Pelouses sèches seminaturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires	Pelouse à Cirse filipendule et Silaum des Pyrénées	6210	Très forte	Fort	Très fort
Dunes mobiles du cordon littoral à Ammophila arenaria	Dune blanche	2120-2	Très forte	Fort	Très fort
Dunes côtières fixées à végétation herbacée *	Dune grise et semi-fixée	2130*-2	Forte	Fort	Très fort
Landes sèches atlantiques	Lande atlantique xérothermophile	4030	Forte	Moyen	Fort
Falaises avec végétation des côtes atlantiques et baltiques	Tufs à Capillaire cheveu-de-Vénus	1230	Forte	Moyen	Fort
	Groupements nitrophiles de falaises littorales	1230	Forte	Moyen	Fort
Prairies humides méditerranéennes à grandes herbes du Molinio-oloschoenion	Marais de suintement de pente à Choin noirâtre	6420	Très forte	Moyen	Fort
Prairies maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)	Prairie de fauche thermo-atlantique	6510	Moyenne	Faible	Faible
Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	Ourlets mésophiles nitrophiles hémi-héliophiles	6430-6	Moyenne	Moyen	Moyen
Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	Ourlets hygrophiles nitrophiles sciaphiles	6430-7	Moyenne	Moyen	Moyen
Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior	Aulnaie-frênaie à Millepertuis androsème	91EO*	Moyenne	Moyen	Moyen
Marais calcaires à Cladium mariscus et espèces du Caricion davallianae	Cladiaie	7210*	Forte	Faible	Moyen

Tableau 12 : Les enjeux de conservation des habitats d'intérêt communautaire terrestres du site FR7200776

La majorité des habitats d'intérêt communautaire présents sur le site présentent un intérêt patrimonial très fort à fort pour le site.

Guéthary présente des habitats à enjeu de conservation très fort.

Sur la commune de Guéthary, les habitats d'intérêt communautaires représentés concernent des formations de Landes à enjeu de conservation très fort, en structure mosaïque, et dans un état de conservation moyen à médiocre. Les formations de laisse de mer sont potentiellement présentes et sont également à enjeu très fort.



Localisation des Habitats d'inétrêt communautaire

Habitats en mosaïque

Lande mésohygrophile à Ajonc de Le Gall et Bruyère ciliée

- 4030-1 **enjeu de conservation très fort**

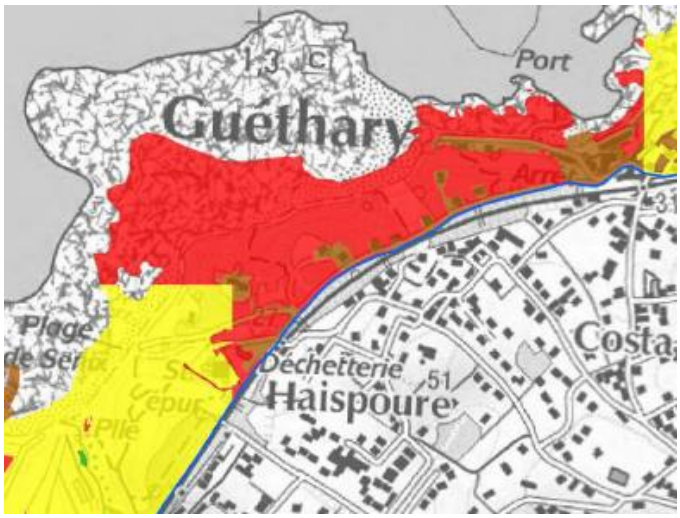
Lande thermophile à Bruyère vagabonde et Ajonc d'Europe

- 4030-1 - **enjeu de conservation très fort**

Lande maritime à Marguerite à feuilles charnues et Bruyère vagabonde

4040*-1 **enjeu de conservation très fort**

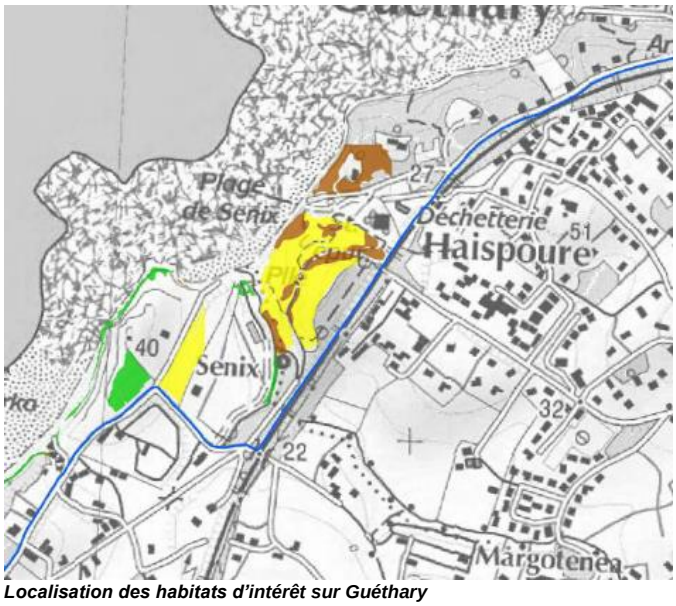
Sur la commune de Guéthary, les formations d'intérêt communautaire terrestres concernent les formations de Landes.
Ainsi trois habitats d'intérêt communautaire dont un prioritaire sont recensés.



Mode de détermination des habitats

- Observation directe avec relevé phytosociologique
- Observation directe sans relevé phytosociologique
- Observation à distance
- Photo-interprétation
- Autre

Sur Guéthary la majorité des habitats a été photo-interprétée.



Localisation des habitats d'intérêt sur Guéthary

Etat de conservation des habitats

- Inconnu
- Excellent
- Bon
- Moyen
- Mauvais
- Très mauvais

La majorité des habitats sont en état de conservation moyen à mauvais.

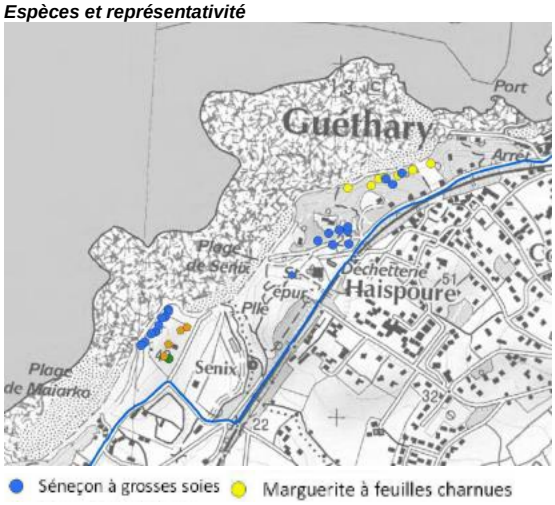
Les espèces en présence et les enjeux :
Espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE et évaluation

La zone Natura 2000 comporte globalement moins d'une vingtaine d'espèces toutes majoritairement à enjeu patrimonial fort. Certaines espèces ont une distribution très ponctuelle.

Espèces d'intérêt communautaire	Code CH	Valeur patrimoniale	Risque de perturbation	Enjeux de conservation
Grand Rhinolophe	1304	Faible	Moyen	Faible
Petit Rhinolophe	1303	Moyenne	Moyen	Faible
Murin à oreilles échancrées	1321	Moyenne	Moyen	Faible
Minioptère de Schreibers	1310	Faible	Fort	Faible
Barbastelle d'Europe	1308	Faible	Faible	Faible
Grand Murin	1324	Moyenne	Moyen	Faible

Sur la commune, le territoire est considéré comme territoire de chasse moyennement favorable pour les chiroptères.

Espèces et représentativité



Aucune espèce végétale inscrite à l'annexe II de la Directive « Habitats, faune, flore » n'a été contactée.
En revanche, 25 espèces patrimoniales sont recensées sur le site dans la bibliographie et/ou ont été observées lors des inventaires de terrain.

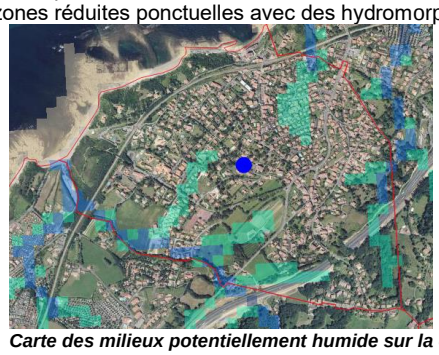
Ainsi, sur Guéthary les espèces patrimoniales pour lesquelles le site Natura 2000 de la côte basque a une responsabilité forte sont :
- Marguerite à feuilles charnues (Leucanthemum ircutianum subsp. crassifolium (Lange) Vogt),
- Séneçon à grandes soies (Tephroseris helenitis subsp. macrochaeta (Willk.) B.Nord.),

LES ZONES HUMIDES

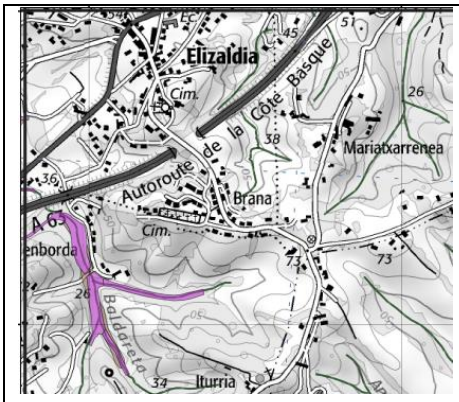
Source : SAGE côtier Basque, terrain, http://sig.reseau-zones-humides.org, étude d'inventaire des zones humides du SAGE Côtiers Basque avril 2019

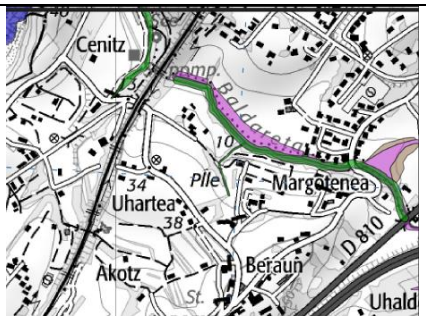
Les marges proches du ruisseau du Baldaretta en limite Sud constituent des zones humides avérées mais très réduites. Le thalweg boisé à l'Est de la commune présente un faciès hygrophile dans sa partie basse ; enfin, les abords de l'autoroute, fortement remaniés récemment du fait de l'extension à 2x3 voies présentaient des zones réduites ponctuelles avec des hydromorphies marquées.

Milieux potentiellement humides
- probabilité assez forte
- probabilité forte
- probabilité très forte
Plans d'eau
Estrans



Carte des milieux potentiellement humide sur la commune de Guéthary





Planches Atlas
Périmètre de l'étude
Limites des communes
Zones humides effectives
Zones humides probables
Zones humides probables- ripisylve
Zones non humides
Zones en eau
Bassin
Fleuve et rivière
Mer
Plan d'eau
Plan d'eau d'agrément
Plan d'eau historique (état-major)

Sur la commune de Guéthary, le SAGE côtier basque a réalisé un inventaire des zones humides transmis après l'arrêt du PLU : cette étude localise des zones humides potentielles le long du Baldaretta ainsi que des zones humides effectives le long de celui-ci.

***Source :** étude d'inventaire des zones humides du SAGE Côtiers Basque avril 2019*

B-I-2-3 - LA DIVERSITE DES HABITATS : ESQUISSE GENERALE

La configuration de la commune fortement urbanisée sur la façade littorale atlantique, traversée par la voie ferrée et l'autoroute, montre une surface réduite d'espaces naturels de taille réduite avec une certaine diversité du point de vue des habitats et des formations caractéristiques des falaises atlantiques avec des espèces endémiques.
Le territoire présente un assemblage diversifié de milieux : eaux courantes, espaces ouverts de landes atlantiques littorales à différents faciès, Chênaie à faciès variés, pinède…; Les espaces de prairies, les boisements, les formations plus ordinaires ou anthropisées contribuent également à l'équilibre et au fonctionnement des écosystèmes communaux.
On notera :

- 7ha occupés par la zone Natura 2000 soit près de 5% du territoire communal
- 18ha de forêt soit 12% du territoire
- plus de 7% du territoire concerné par des espaces naturels d'intérêt (Natura 2000, ZNIEFF…)
- Moins d'une dizaine d'habitats d'intérêt au titre de la directive habitat
- De nombreuses espèces patrimoniales recensées sur des inventaires non complets avec des enjeux de protection forts

Les inventaires de terrain ont permis d'identifier près de 25 habitats naturels et anthropiques (hors partie marine) selon la typologie CORINE Biotope. Le tableau suivant répertorie les habitats naturels et anthropiques rencontrés.

Les falaises avec fourrés et landes atlantiques à Cenitz

Un patrimoine naturel spécifique au littoral
Guéthary s'inscrit dans un secteur de falaises atlantiques côtières soumises aux influences directes de l'océan (houle, embrun…). Le profil côtier, le rapport à l'océan développent un contexte biologique particulier.
La végétation des falaises est largement modifiée en raison de l'urbanisation et des aménagements, par les modifications liées à la dynamiques des plantes invasives (herbe de la pampa (Cordateria solleana), baccharis, pittosporum, renouée du japon, salpichroa origanifolia, renouée des buissons, séneçon du Cap..). Les formations spontanées d'origine sont ainsi relativement raréfiées et nécessitent une attention particulière eu égard à ces différentes pressions exercées sur le milieu. La formation dominante est celle de la lande atlantique littorale.
Ce type de formation, très spécifique de la falaise avec des contraintes importantes (salinité, vent) est un ensemble écologique fragile dont le rôle dans le maintien du sol est primordial.
Sur la commune, on peut retrouver encore des formations relativement typées qui constituent des paysages emblématiques du littoral :

La plage de Cenitz

Les végétations de laisse de mer (CCB 16.12)
Formations de plantes annuelles ou formations représentatives de plantes annuelles et vivaces, occupant des accumulations de débris et de graviers riches en matière organique azotée (Cakiletea maritimae p.). C'est une végétation herbacée basse, ouverte, présentant une seule strate et dont le recouvrement est le plus souvent faible.
Cet habitat présente un développement linéaire, et le plus souvent discontinu ; il forme la première ceinture de végétation terrestre des cordons de galets ; sur les cordons coquilliers, il peut présenter un développement en frange

Les récifs
Substrats rocheux et concrétions biogéniques sous-marins ou exposés à marée basse, s'élevant du fond marin de la zone sublittorale, mais pouvant s'étendre jusqu'à la zone littorale, là où la zonation des communautés animales et végétales est ininterrompue. Ces récifs offrent une stratification variée de communautés benthiques algales et animales incrustantes, concrétionnées ou coralliennes.

Secteur de Centitz

La végétation des falaises
Typiquement, sur les falaises plus exposées, il y a une zonation allant des communautés des fissures et des corniches sur les pentes les plus escarpées des niveaux inférieurs (Crithmo-Armerietalia, Géhu), jusqu'aux pelouses maritimes fermées de la partie supérieure des falaises, sommets de falaise et corniches, où le sol est plus profond.

Landes, chemin du littoral, Cenitz

Fourrés à Baccharis, Troêne

Les fourrés aéro-halins (CCB 31.81)
Ils constituent des formations denses directement exposées aux embruns et vents. Le rôle dans le maintien des sols est à noter ; certaines de ces formations correspondent à des associations endémiques et relativement rares.

Les landes littorales atlantiques (CCB 31.)
De physionomie variable elles évoluent d'une formation dense et basse dominée par les bruyères notamment à des structures arbustives. Elles forment ainsi des ensembles aux couleurs changeantes, notamment avec la floraison des bruyères et le changement de teintes des fougères et autres arbustifs. Les formations sont modelées par le vent créant des structures pittoresques et des prostations des végétaux. La Lande atlantique à Bruyère vagabonde constitue un habitat prioritaire européen (code Natura 2000 4040).

Falaises de Centitz/Landes

<u>Les formations boisées</u>
Les boisements sur la commune revêtent des physionomies très variables. De la pinède littorale à des formations feuillues spontanées de thalweg, la gamme végétale rassemble des espèces variées. Ces ensembles boisés assurent une structuration du paysage et jouent des rôles écologiques importants (maintien des sols, limitation des ruissellements, continuités écologiques, limitation des nuisances sonores et de la pollution atmosphérique..).
Les Pinèdes plantées (CCB 83.) : trois petites pinèdes, de type espace vert aménagé ou jardin sont présentes, l'une en front de mer, l'autre le long du chemin Baldareta, la dernière dans la zone urbanisée, le long du chemin des Accacias. Ces petits boisements ont une valeur paysagère importante et confèrent une ambiance maritime au lieu. Au niveau écologique, les boisements de front de mer assurent une protection contre les vents et les embruns.
Une autre pinède mixte sur le tunnel de l'autoroute associée à des essences tels que Platanes et Erables constitue également un espace jardiné.
Les Chênaies (CCB 41.5) : elles sont la forme forestière spontanée sur le territoire communal.
Se déclinant en Chênaie humide en fond de thalweg (Brana) vers une Chênaie mésophile sur les hauts de collines, ces Chênaies au sous-bois relativement dense du fait de la strate arbustive développée, se situent à l'extrême Est de la commune et constituent le seul massif boisé de taille significative sur la commune. Outre leur valeur paysagère, leur rôle dans l'accueil de la faune, le maintien des sols, les régulations hydrologiques est à souligner.

Les boisements de Robiniers (CCB 83.324) : le long des infrastructures de communication (autoroute et rail), des boisements issus de l'évolution des taillis se sont installés : il s'agit de boisement à dominante de Robiniers, associés à quelques essences telles que le Saule, le Chêne pédonculé, parfois l'Aulne. Ces boisements sont très denses.

Les taillis (CCB 31.8): ils occupent également les abords de l'autoroute et du rail et constituent des formations denses, impénétrables, dominées par le Robinier et le Saule.
En bordure de la voie ferrée, ces taillis comportent également le Tamaris, le Troène et le Prunellier.

La plantation d'arbres (CCB 83.): sur une parcelle donnant sur la N10, une jeune plantation réalisée par la commune côtoie une petite Saulaie. Les essences sont diverses et mixtes.

Les haies (CCB 84) : situées sur l'espace agricole ouvert au Sud-Ouest de la commune notamment, ce réseau bocager constitue également un linéaire boisé structurant le paysage.

Les ripisylves: la ripisylve du ruisseau de Baldareta est réduite à un mince alignement composé de Platanes, Chênes, Aulnes, Saules et Sureaux.
La partie littorale de cette ripisylve est réduite à une formation arbustive discontinue dominée par le Baccharis, qui pose un véritable problème écologique du fait de son caractère envahissant

Ripisylve du Baldareta

Les cours d'eau (CCB 24)
La commune comporte un ruisseau principal au Sud faisant la limite avec St Jean de Luz. Il s'agit du ruisseau de Baldareta. Les cours d'eau constituent des continuités écologiques et des réservoirs de biodiversités à fort enjeu.

Les prairies (CCB :38)
Ces espaces sont devenus de dimension réduite et occupent principalement la plaine du Baldareta, et les abords de l'église. Les prairies sont parfois pâturées, le plus souvent fauchées. Elles forment des milieux ouverts favorables à des nombreuses espèces, parfois rares. Sur la commune, l'enjeu de conservation reste modéré.

Prairie du vallon du Baldareta

Plantations d'arbres (CCB : 83)
Cet habitat correspond aux plantations d'arbres d'essences feuillues. Ces formations anthropiques ne présentent qu'un faible intérêt du point de vue de la biodiversité.

Jardin arboré (CCB : 85.11)
La catégorie des jardins arborés diffèrent de celle appelée jardins par la présence de grands et vieux arbres remarquables. Ces arbres ont parfois une forte valeur patrimoniale de par leur âge et les habitats qu'ils représentent pour la faune. Ces habitats ont un intérêt de conservation faible.

Jardin (CCB : 85.3) :
Il s'agit de jardins de particuliers, attenants en général à une maison d'habitation. Ces milieux « jardinés » ou entretenus renferment en général des espèces horticoles présentant un faible intérêt du point de vue de la biodiversité locale. Cet habitat anthropique présente donc un enjeu de conservation très faible.

Espaces verts (CCB : 85.4)
Cet habitat anthropique correspond aux zones végétalisées internes aux bourgs ou aux centres-villes. Ces espaces très entretenus accueillent une biodiversité commune et présentent un très faible intérêt.

Zones urbanisées, routes et chemins (CCB : 86)
Il s'agit de l'ensemble des zones urbanisés : routes, constructions diverses : habitations, bâtiments agricoles, … Ces espaces ne présentent aucun intérêt du point de vue écologique.

Friches et zones rudérales (CCB : 87.1 ou 87.2)
Ces habitats correspondent aux divers types de friches se développant sur des sites plus ou moins influencés par l'Homme voire régulièrement perturbés. Il constitue donc les premiers stades dans la dynamique de recolonisation. Les communautés végétales caractéristiques de ces habitats comportent une majorité d'espèces pionnières, de friche. Les perturbations régulières favorisent l'implantation d'espèces invasives. Cet habitat présente une valeur patrimoniale faible.

Invasives le long de la voie ferrée

L'intérêt du territoire en termes de diversité biologique est fort en raison des pressions anthropiques et des contraintes naturelles.
Sa singularité géographique s'exprime par la présence de plantes endémiques rares.
Les formations végétales boisées assurent la structuration du paysage, et les ensembles littoraux participent d'un paysage emblématique côtier.

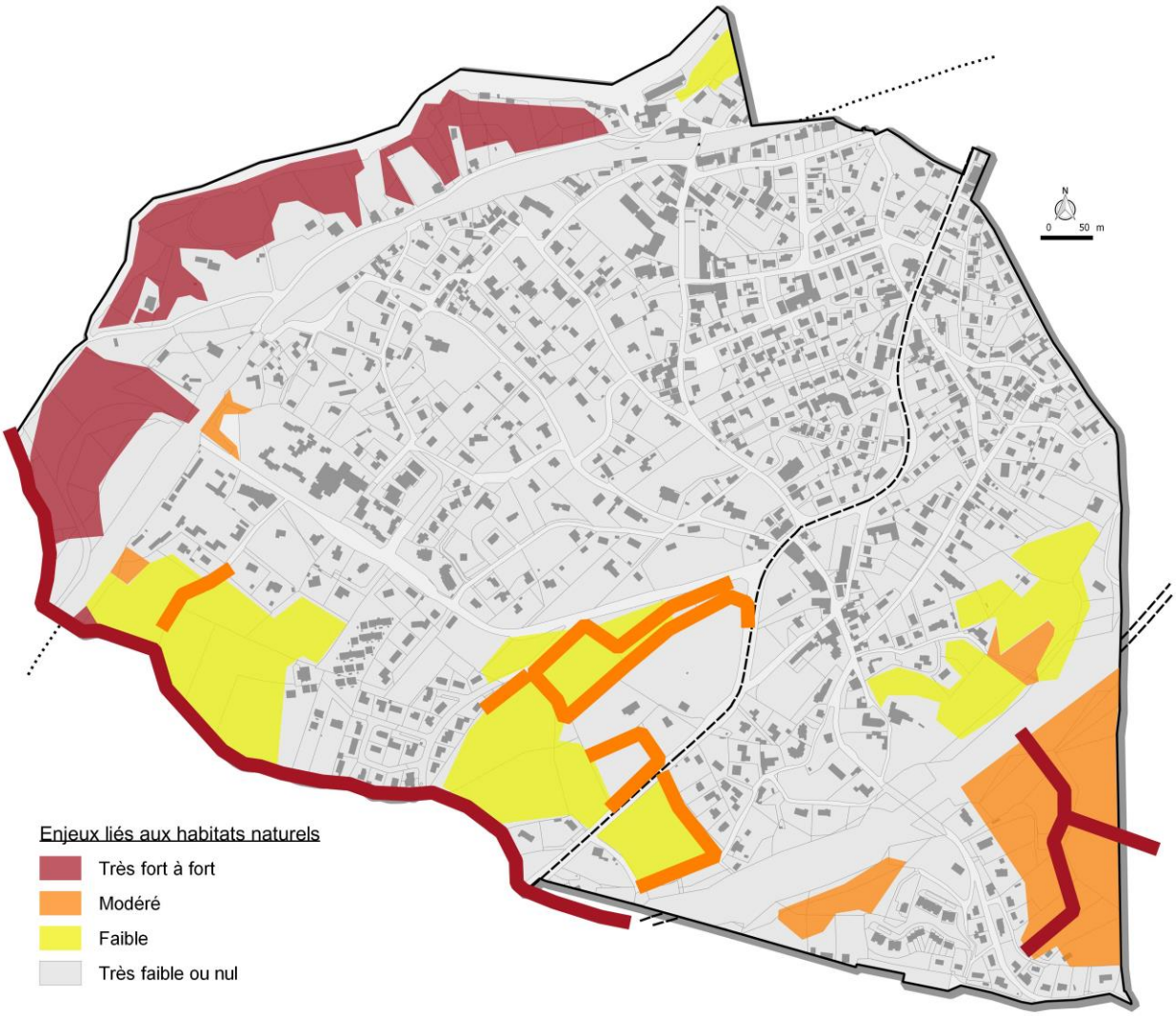
Récapitulatif des enjeux liés aux habitats naturels sur le territoire de Guéthary

La commune présente au moins 6 habitats à enjeux très fort à fort, essentiellement relatifs aux formations des falaises littorales. Leur taille réduite en fait des espaces fragiles à préserver en priorité. La problématique des plantes invasives sur la commune est très forte, et ce, sur la zone des falaises.

Tableau: Habitats naturels et anthropiques (hors zones marine) rencontrés sur le site et bioévaluation

Intitulé	Code CORINE Biotope	Code EUR28 / Natura 2000	Rareté	Intérêt patrimonial	Vulnérabilité	Enjeu de conservation
Cours d'eau	24	/	C	Fort	Forte	Très fortt
Laisse de mer sur substrat sableux	16.12	**1210**	AR	Fort	Forte	Très fort
Communauté à Crithme maritime et Plantain maritime	18.21	**1230-2**	AR	Fort	Forte	Très fort
Lande mésohygrophile à Ajonc de Le Gall et Bruyère ciliée	31.236	**4030-1**	AR	Très forte	Forte	Très fort
Lande maritime à Marguerite à feuilles charnues et Bruyère vagabonde	31.237	**4040***	C	Très forte	Forte	Très forte
Végétation de fourré atlantique à Tamier, Troène	31.81	Non classée	endémique	Fort	Fort	Fort
Chênaie acidiphile	41.5	/	C	Modéré	Modérée	Modéré
Fourré de Saules	44.92	/	AR	Modéré	Modérée	Modéré
Haies et alignements d'arbres	84.1	/	C	Modéré	Modérée	Modéré
Bosquets	84.3	/	C	Modéré	Modérée	Modéré
Parc boisé	85.11	/	C	Modéré	Modérée	Modéré
Fourré	31.8	/	CC	Faible	Faible	Faible
Prairie mésophile	38.1	/	CC	Faible	Faible	Faible
Plantation d'arbres	83.	/	CC	Faible	Faible	Faible
Friche	87.1	/	/	/	/	Faible
Formation de Robiniers	83.324	/	/	/	/	Très faible
Jardin arboré	85.11	/	CC	Très faible	Très faible	Très faible
Jardin	85.3	/	CC	Très faible	Très faible	Très faible
Espaces verts	85.4	/	/	/	/	Très faible
Zone rudérale	87.2	/	/	/	/	Très faible
Zone remaniée	87.2	/	/	/	/	Très faible
Zones urbanisées, routes et chemins	86	/	/	/	/	Enjeu potentiellement nul

*Rareté : Très rare (RR), Rare (R), Assez rare (AR), Commun (C), Très commun (CC). En gras= habitat d'intérêt communautaire, avec *=habitat d'intérêt communautaire prioritaire.*



Cartographie des enjeux hiérarchisés des habitats naturels présents

B-I-2-4 - LES HABITATS HUMIDES (CRITERE FLORISTIQUE)

Lors des prospections de terrain il a été identifié 1 type d'habitat naturel caractéristique des zones humides (critère floristique) au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides. Ces habitats figurent en annexe IIB de l'arrêté listant les habitats naturels caractéristiques des zones humides.

Toutefois, la note technique du 26 juin 2017 relative à la caractérisation des zones humides, publiée suite à un arrêté du Conseil d'Etat le 22 février 2017 vient modifier les critères de définition d'une zone humide.

Il s'agit des Fourrés de Saules (CCB : 44.92) que l'on peut rencontrer ponctuellement sur le territoire au niveau des réseaux de haie de la plaine du Baldareta, ou le long de l'autoroute.

Les inventaires de terrains sur les espaces de développement ou leur proximité immédiate n'ont pas permis de recenser des habitats humides.

B-I-2-5 - LA FLORE

- **Flore patrimoniale**

Deux espèces patrimoniales ont été inventoriées sur le secteur des falaises :

- La Marguerite à feuilles charnues (Leucanthemum ircutianum subsp. crassifolium (Lange) Vogt)
- Séneçon à grandes soies (Tephroseris helenitis subsp. macrochaeta (Willk.) B.Nord.).
- Le Grémil prostré (Glandora prostrata (Loisel.))

Bénéficiant toutes deux d'une protection nationale et inscrite comme vulnérable (ou quasi menacée pour le Grémil) sur la liste rouge de la flore vasculaire métropolitaine.

L'analyse de la bibliographie et notamment des données du Conservatoire Botanique (CBNSA) via l'Observatoire de la Flore Sud-Atlantique (OFSA) relève la présence de plus de 5 espèces protégées sur la commune.

Les inventaires de terrains sur les espaces de développement ou leur proximité immédiate n'ont pas permis de recenser d'espèces patrimoniales.

- **Flore invasive**

Plusieurs espèces exogènes envahissantes dites espèces invasives ont été observées sur le territoire communal. Leur impact en bordure des cours d'eau et sur la falaise est notable, notamment le long de la voie ferrée qui est un vecteur de dispersion important.

<u>Espèces fréquentes</u>

- le Baccharis à feuille d'arroche (Baccharis halimifolia l.),
- la Paspale (Paspalum dilatatum),
- le Buddleja (Buddleja davidii franchet),
- le Sporobole (Sporobolus sp.)
- le Robinier faux-acacia (robinia pseudoacacia l.),
- l'herbe de la pampa ou Gynerium (cortaderia selloana)

<u>Espèces potentiellement invasives</u>

- le Fusain du japon (Euonymus japonicus),
- le Chèvrefeuille du japon (Lonicera japonica.),
- le Pittosporum (pittosporum tobira)
- le Muguet des pampas (Salpichroa sp.)
- le Yucca (Yucca gloriosa),

<u>Espèces à surveiller</u>

- la Vergerette du canada Cconyza canadensis l.),
- le Datura stramoine (Datura stramonium l.),
- la Cotonnière d'Amérique (Gamochaeta americana (miller) weddell).
- le Bambou (Sasa sp)
- la Renouée du Japon (Polygonum polystachyum meisn.),
- le troène à feuilles brillantes (ligustrum lucidum aiton fil.),
- le Melilot blanc (melilotus albus medicus),
- le Palmier de Chine (trachycarpus fortunei (hook.) h.wendl.).

B-I-2-6-L'INVENTAIRE DES ESPECES FAUNISTIQUES : UNE BIODIVERSITE SPECIALISEE

La commune de Guéthary avec son contexte très urbanisé présente des structures naturelles réduites, très typées et abritant une faune relativement diversifiée.
Le milieu littoral, le réseau hydrographique et le climat local fournissent des conditions favorables au développement de milieux naturels spécifiques et typés.

Les boisements de feuillus ainsi que les arbres isolés remarquables présents sur le territoire communal, présentent également un intérêt pour de nombreuses espèces dont les chiroptères, oiseaux cavicoles (rapaces nocturnes, Picidés,…) mais également les espèces saproxyliques (Grand Capricorne, Lucane cerf-volant).

Après consultation de la base de données Faune-Aquitaine, 402 espèces ont été contactées sur la période 2014-2018 au sein de la maille incluant Guéthary dont :

- 273 espèces d'oiseaux avec de nombreuses espèces protégées
- Absence de donnée chiroptères ;
- 16 espèces de mammifères terrestres;
- 6 espèces de mammifères marins
- 5 de reptiles
- 7 d'amphibiens dont des espèces protégées
- 24 d'odonates ;
- 42 papillons de jour (espèces protégées présentes) et 6 espèces de papillons de nuit
- 17 autres espèces d'insectes dont 11 espèces d'orthoptères, 2 espèces d'hyménoptères, 4 de coléoptères,
- 10 espèces de gastéropodes
- 2 espèces de bivalves

Remarque : Les données recueillis sur le site Faune-Aquitaine proviennent de données participatives. Leur authenticité n'étant pas vérifié sur le terrain, la présence des espèces reste potentielle. Il a été choisi d'étudier les espèces sur la période 2014-2018, sur Guéthary, afin d'avoir une donnée la plus complète et récente.

Les enjeux faunistiques sur le territoire communal se concentrent sur les rares espaces naturels présents, notamment les falaises littorales, la ripisylve du Baldareta et le massif boisé Est. De fait, les enjeux spatiaux liés aux habitats correspondent aux enjeux faunes. On notera toutefois que les espaces urbains, du fait de la présence de nombreux parcs arborés avec de vieux arbres constituent des espaces potentiellement riches en biodiversité.

B-I-2-7 - TRAME VERTE ET BLEUE

Source : prospections terrain, SRCE

PREAMBULE

L'ensemble « réservoirs de biodiversité, corridors et cours d'eau » forme les continuités écologiques, aussi appelées Trame verte et bleue.

Les Réservoirs de biodiversité désignent les espaces naturels et les zones humides importants pour la préservation de la biodiversité, au sens de l'article L. 371-1 du code de l'environnement « *La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural …*». D'après la définition du guide méthodologique national, ces réservoirs correspondent aux « *espaces où la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Les conditions indispensables à son maintien et à son fonctionnement sont réunies et une espèce peut y exercer l'ensemble de son cycle de vie. Ce sont soit des réservoirs à partir desquels les individus d'espèces présentes se dispersent, soit des espaces rassemblant des milieux de grand intérêt* ».

Les corridors écologiques sont des axes de communication biologique, plus ou moins larges, continus ou non, empruntés par la faune et la flore, qui relient les réservoirs de biodiversité (définition tirée de la méthodologie nationale). Ces liaisons fonctionnelles entre écosystèmes ou habitats d'une espèce, permettent sa dispersion et sa migration.

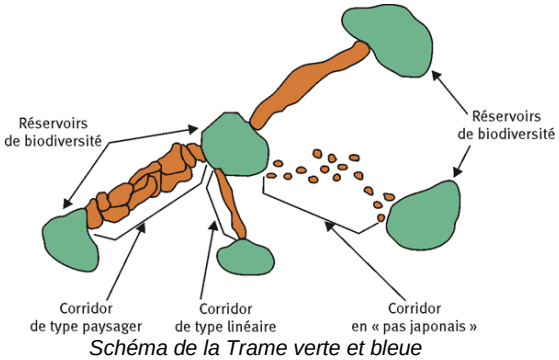


Schéma de la Trame verte et bleue

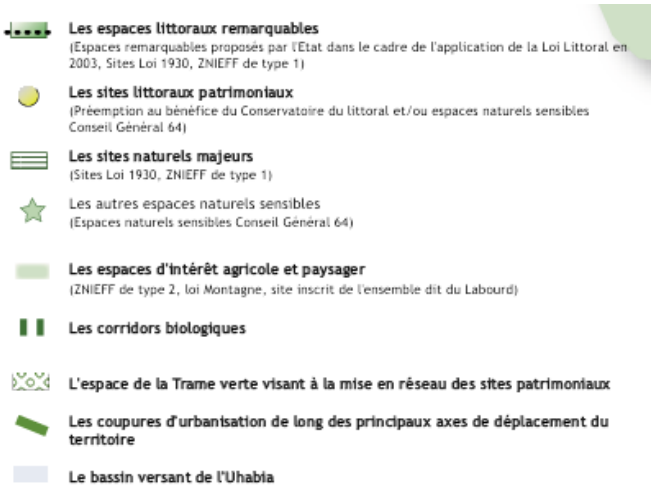
Les enjeux régionaux de la Trame verte et bleue : analyse du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)

Le SRCE a été annulé en juin 2017. Toutefois, ces indications sont prises en compte à titre de référence et d'information. Sur la commune, le secteur des falaises littorales est mentionné comme réservoir de biodiversité de la trame verte(milieux cotiers dunaires ou rocheux) et le ruisseau du Baldareta comme intégré à la trame bleue.

La Trame verte et bleue à l'échelle communale : Réservoirs de biodiversité et corridors sur le territoire de Guéthary

Le SCOT a identifié sur la commune des espaces à prendre en compte sans forcément formuler les notions de réservoirs de biodiversité ou corridors.
Toutefois un travail mené par l'Eurocité Basque a permis de décliner les trames vertes et bleues sur le territoire.
Sur Guéthary, les espaces concernés sont relatifs aux falaises côtières dont le site de Cenitz et une coupure d'urbanisation parallèle à la RD910 entre St Jean de Luz et le Sud de Guéthary. La Trame verte bleue sur l'eurocité ne mentionne pas d'éléments essentiels sur Guéthary hormis la zone de l'estran. La trame verte reprend la zone des falaises littorales, voire le couloir du Baldareta.

Orientations en matière d'environnement et cadre de vie du SCOT ASPB.



Trame Verte et Bleue de l'Agglomération Sud Pays Basque, zoom sur la commune de Guéthary

Réservoir de biodiversité

Lié à la trame verte
Lié à la trame bleue
Autre

Corridors

Lié à la trame verte
Lié à la trame bleue

Carte de synthèse de la trame verte et bleue de l'Eurocité Basque
(Légende rectifiée du fait de l'inversion sur le document officiel de Mai 2014 "Cartographie du réseau de corridors écologiques de l'eurocité basque - présentation du réseau écologique »)

DECLINAISON A L'ECHELLE COMMUNALE

L'organisation du territoire et son fonctionnement peuvent schématiquement s'aborder sur deux ensembles malgré des interactions évidentes. On notera également la présence marquante des infrastructures (Voie ferrée, RD810 et autoroute) qui forment des discontinuités sur ce petit territoire. L'analyse des perspectives d'évolution requiert une approche sectorielle en fonction des problématiques inhérentes à chaque secteur :

- Les espaces littoraux: la vocation naturelle de ces espaces ne peut être remise en cause et l'interaction avec les activités maritimes, touristiques et de loisirs est une réalité avérée. Le développement de la fréquentation touristique est factuel, avec des risques de dégradation des espaces sans soutien spécifique. Si la Loi littorale prescrit la protection des espaces naturels remarquables côtiers en prévoyant des limitations de constructibilité, elle ne gère pas en soi les modalités de fréquentation et de gestion des espaces.
- Les enjeux situés sur l'espace de plaine du Baldareta (réseau de haie, ripisylve) et les espaces agricoles sont relatifs au réseau hydrographique et ses espaces naturels : une partie de ces espaces est considérée comme coupure d'urbanisation et devrait à ce titre être maintenu dans des vocations d'espaces agricoles ou naturels sous réserve du maintien d'une agriculture pour laquelle des moyens d'exploitations seront possibles.
- Les espaces boisés plus ou moins fragmentés participent de la biodiversité ordinaire et assurent des services écologiques importants : régulation des eaux, structuration du paysage, écran visuel ou sonore…L'enjeu est le maintien de la biodiversité ordinaire et des continuités écologiques sur le territoire.

La trame verte et bleue hors zone maritime a donc été déclinée.
Les réservoirs de biodiversités identifiés sont relatifs :
Pour ce qui concerne la trame verte :

- aux falaises côtières du fait de la présence d'habitats et d'espèces à fort enjeu de conservation ; un corridor écologique est également identifié
- aux boisements feuillus : le massif boisé à l'Est constitue un ensemble boisé structurant et participe à la fois d'un réservoir de biodiversité (espèces et habitats des milieux boisés feuillus) mais également d'une continuité écologique
- les espaces agricoles bocagers forment des continuités écologiques à prendre en compte notamment pour al circulation des espèces « ordinaires »
- la coulée verte urbaine forme un continuum en pas japonais et/ou en linéaire du fait des parcs et des bandes boisées. Elles assurent ainsi des continuités intéressantes en milieu urbain pour des espèces anthropophiles notamment.

Pour ce qui concerne la trame bleue :

- au ruisseau du Baldareta qui longe la partie Sud de la commune avec une ripisylve réduite (non répertoriée dans la liste des cours d'eau pour la restauration des continuités écologiques mais indiquée au SAGE Côtiers basques comme continuité).
- le thalweg du boisement à l'Est

Sur la commune, la majorité des espaces de trame verte et bleue est aussi concernée par les protections inhérentes à la Loi Littoral : bande des 100 m, milieux et paysages remarquables et coupures d'urbanisation.

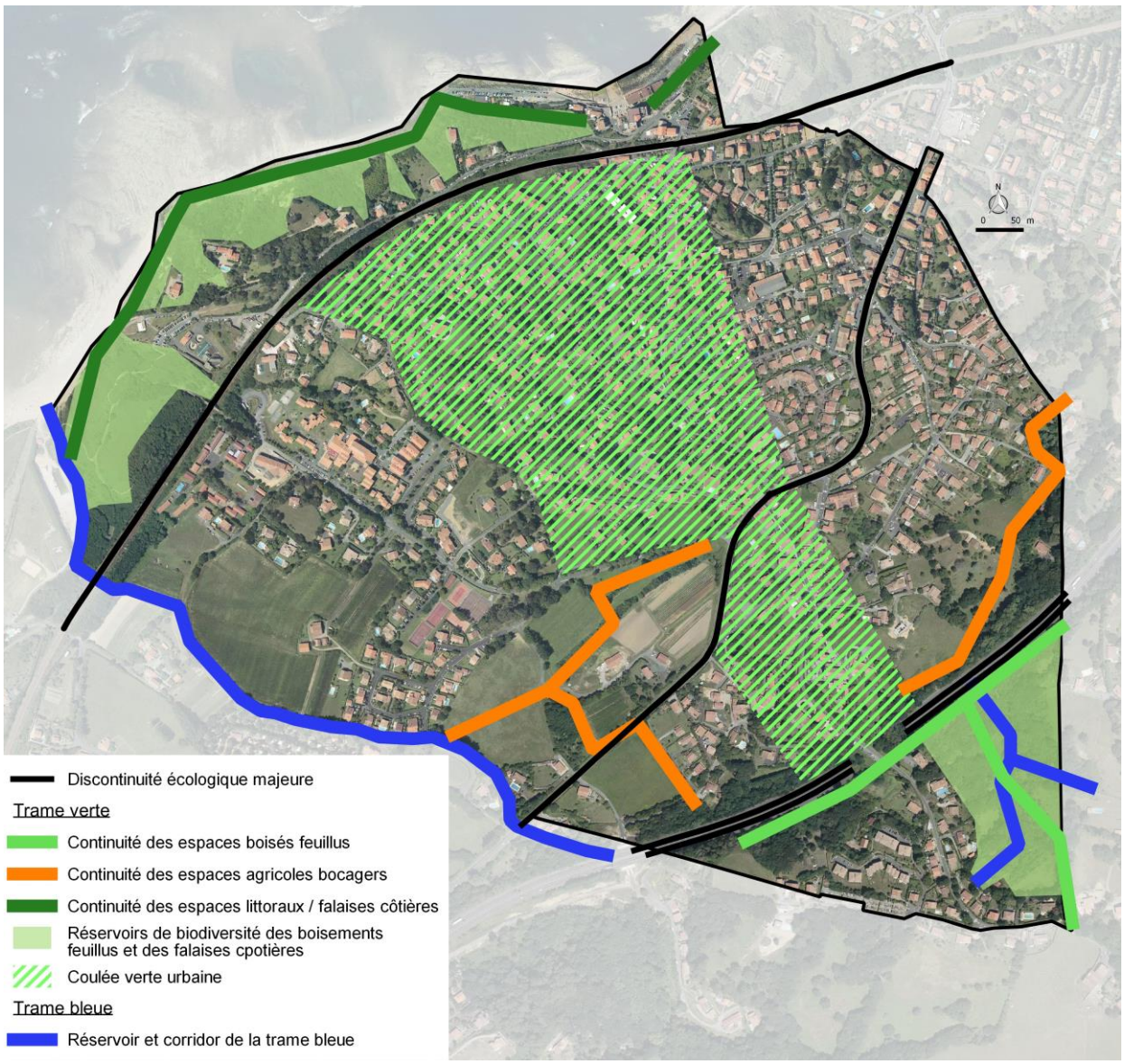


Illustration sous forme de trames « vertes et bleues » pour préserver les fonctionnalités écologiques

VOLET NATURE ET BIODIVERSITE - Synthèse

- Le milieu naturel communal présente une diversité biologique intéressante et spécifique due à la présence des landes sur les falaises littorales, malgré une surface réduite. Cette zone de falaises est également soumise à l'érosion côtière qui réduit les surfaces en présence. Un massif boisé feuillu à l'Est du territoire représente la deuxième formation naturelle présente.
- Le patrimoine naturel communal présente des milieux d'intérêt majeurs : les falaises littorales répertoriées en zone natura 2000 avec 3 habitats d'intérêt communautaire identifiés sur Guéthary.
- Des zones humides avérées le long du Baldaretta
- L'enjeu de préservation des espaces naturels est essentiel pour assurer le maintien de la biodiversité et l'équilibre du territoire dans cette région fortement marquée par l'urbanisation et les infrastructures.
- La pression touristique sur ce littoral contraint est un facteur de dégradation des milieux ; la présence de nombreuses plantes invasives est à noter : ces plantes viennent perturber les équilibres des milieux déjà fragilisés
- Le réseau hydrographique est peu présent mais constitue un élément essentiel de la trame bleue (ruisseau du Baldareta)
- Certaines espèces se révèlent être d'intérêt patrimonial dont certaines sont très rares et/ou sont endémiques
- La coulée verte urbaine forme un ensemble mosaïque assurant un rôle de continuité écologique, notamment pour des espèces anthropophiles

B-II- VOLET RESSOURCES

		DONNEES DE CADRAGE
RESSOURCE EN EAU		
COURS D'EAU	- Le Baldareta	
MASSES D'EAU SUPERFICELLE	Masse d'eau côtière : côtiers Basques Masse d'eau superficielle : Baldareta	Aucun point de prélèvement d'eau sur ces masses d'eau sur la commune
EAUX DE BAIGNADE	2 plages suivies, qualité excellente depuis 2014	
MASSES D'EAU SOUTERRAINE	Une masse d'eau : terrains plissés des BV Nive, Nivelle, Bidouze	Aucun point de prélèvement d'eau sur ces masses d'eau sur la commune
ZONAGES	Un zonage	Zone sensible
AUTRE		
ESPACE	39ha non artificialisés (28% du territoire)	
MATERIAUX/MINES	Absent de zone d'intérêt extractive	
ENERGIE	Consommation finale 2012 : 20 à 30 000 MWh/km2 Potentiel solaire, géothermie favorables	CAPB : stratégie territoire à énergie positive pour la croissante verte

B-II.1- RESSOURCE EAU : CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE ET HYDROGEOLOGIQUE

Source : AEAG

B-II.1.1 - RESEAU HYDROGRAPHIQUE DE LA COMMUNE

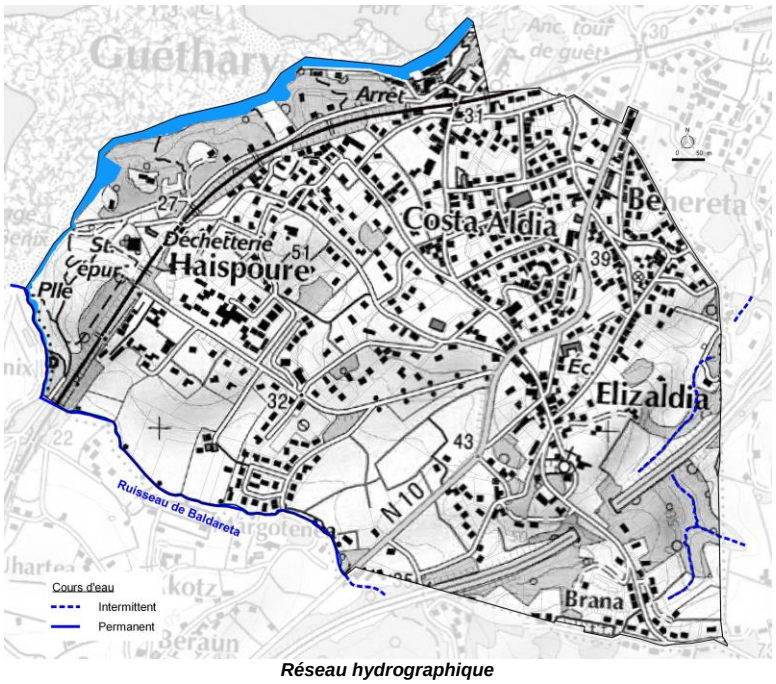
Le territoire de Guéthary présente un cours d'eau permanent, le Baldaretta en limite Sud. Ce ruisseau n'est pas référencé dans les masses d'eau suivies dans le cadre du bassin Adour Garonne. On notera en partie Est du territoire des cours temporaires qui ont été fortement modifiés par les travaux autoroutiers. La partie Est du territoire s'inscrit dans le bassin versant de l'Uhabia, le reste de la commune étant dans le bassin versant littoral des côtiers Basques. L'enjeu pour la qualité des eaux de baignade est fort.

Les mares, étangs et plans d'eau, zones humides élémentaires

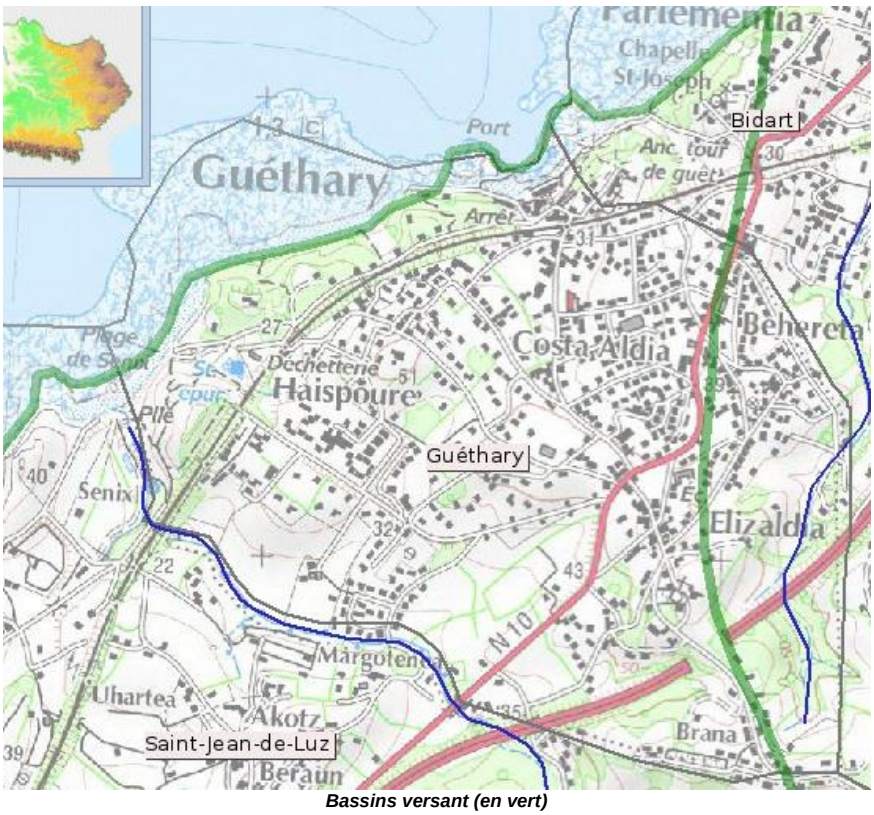
Aucun étang, plan d'eau ou mare recensée par l'Agence de l'Eau Adour-Garonne n'est identifié sur la commune. D'après les informations issues de l'Agence de l'Eau Adour-Garonne, **aucune zone humide élémentaire** n'est recensée sur le territoire communal de Guéthary. Toutefois des zones humides ont été recensées dans le cadre du Sage Côtiers Basques, principalement le long du Baldaretta.

Les masses d'eau référencée en présence

Sur la commune une seule masse d'eau est référencée : il s'agit de la masse d'eau côtière FRFC11 « côte Basque » (unité de référence UHR littoral-côtiers Basques).



Réseau hydrographique



Bassins versant (en vert)
Vers Est bassin de l'Uhabia, vers l'Ouest, bassin versant des côtiers de l'embouchure de l'Adour au confluent de l'Untxin

Le territoire de Guéthary est concerné par le ruisseau permanent du Baldarreta et par la masse d'eau côtière « côte Basque ». Il n'est pas mentionné d'enjeu concernant les axes à migrateurs (hors milieu marin).
Dans le cadre du PLU de Guéthary, il est nécessaire de prendre en compte les éventuelles pressions qualitative et quantitative exercées sur l'eau qui pourraient s'accentuer avec la croissance urbaine. L'enjeu qualité des eaux de baignade est également un élément majeur dans la gestion des impacts sur la qualité de l'eau

B-II-2-1 - LES DOCUMENTS D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DE L'EAU AVEC LESQUELS LE PLU DOIT ETRE COMPATIBLE : SDAGE ADOUR GARONNE ET SAGE

Selon le code de l'urbanisme, le PLU se doit d'être compatible1 avec le document de panification de l'eau à l'échelle du grand bassin hydrographique Adour Garonne : le SDAGE[2]. L'adéquation entre les propositions d'aménagements et les orientations fondamentales de ce document est alors essentielle. Le territoire communal est concerné par les périmètres de gestion intégrée suivant :

Périmètres de gestion intégrée	Avancement
SDAGE Adour-Garonne 2016-2021	En vigueur depuis le 1er décembre 2015
SAGE Côtiers Basques	Approuvé

Les objectifs de qualité du SDAGE Adour-Garonne

Approuvé par le préfet coordonnateur de bassin en décembre 2015, le SDAGE Adour-Garonne pour la période 2016-2021 répond aux orientations de l'Union européenne et de la directive cadre sur la politique de l'eau (D.C.E. 2000/60/CE). Le SDAGE fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau sur le bassin Adour-Garonne. Il doit être compatible avec les programmes et les décisions administratives dans le domaine de l'eau. Il constitue le projet pour l'eau du bassin Adour-Garonne.

Il traite à cette échelle :

- les **règles de cohérence**, **continuité**, **solidarité** entre l'amont et l'aval, à respecter par les différents SAGE : par exemple les questions de débits, de qualité, de crues et de poissons migrateurs,
- les **enjeux significatifs** à l'échelle du bassin, par exemple certains milieux aquatiques exceptionnels, les points noirs toujours dénoncés de la politique de l'eau,
- les **orientations** relevant de la responsabilité ou de l'arbitrage des organismes de bassin : priorités de financement, banques de données sur l'eau, organisation institutionnelle de la gestion...

Le socle du SDAGE 2016-2021 est constitué de **4 orientations fondamentales**. Ces nouvelles priorités tiennent compte des dispositions du SDAGE précédent (2010-2015) et des objectifs de la D.C.E. :

- orientation A : **créer les conditions de gouvernance favorables** en vue d'une politique de l'eau cohérente et à la bonne échelle :
  - mieux gérer l'eau en local tout en rationnalisant les efforts,
  - renforcer les connaissances et partager les savoirs dans le contexte du changement climatique,
  - mieux évaluer le cout des actions et les bénéfices environnementaux,
  - prendre en compte les enjeux de l'eau dans l'aménagement du territoire ;
- orientation B : **réduire les pollutions** qui compromettent le bon état des milieux aquatiques mais aussi les différents usages. Il convient donc :
  - d'agir sur les rejets de polluants (assainissement et rejets industriels),
  - de réduire les pollutions d'origine agricole,
  - de préserver et reconquérir la qualité de l'eau (eau potable et usages de loisirs),
  - de préserver et reconquérir la qualité des eaux et des milieux littoraux ;
- orientation C : **améliorer la gestion quantitative** en maintenant une quantité d'eau suffisante dans les rivières capable d'assurer les prélèvements pour l'eau potable, les activités économiques et de loisirs et tout en assurant le bon état des milieux aquatiques :
  - approfondir les connaissances et valoriser les données,
  - gérer durablement la ressource en eau dans le contexte du changement climatique,
  - gérer les situations de crise (sécheresses…) ;
- orientation D : **préserver et restaurer les milieux aquatiques** (zones humides, lacs, rivières…) :

- réduire l'impact des aménagements hydrauliques,
- gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau et le littoral,
- préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau,
- préserver et permettre la libre circulation des espèces piscicoles et le transport naturel des sédiments,
- réduire la vulnérabilité et les aléas d'inondation.

Le SDAGE est aussi accompagné du programme de mesures (P.D.M.). Ce document récapitule des actions qui sont la traduction concrète des mesures à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs du SDAGE.

<u>Le SAGE Côtiers Basque</u>

Les objectifs relevant du PLU sont les suivants :

- Qualité de l'eau : le PLU doit garantir la prise en compte des objectifs relatifs à l'assainissement, notamment améliorer la gestion du système d'assainissement et réduire les pollutions ponctuelles domestiques notamment

[1] Dans la loi, la notion de compatibilité implique qu'il n'y ait pas de contradiction majeure entre un document de nature supérieure et un document de nature inférieure

[2] Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux : document issu de la loi sur l'eau, fixant les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau à l'échelle du bassin Adour-Garonne

B Qualité de l'eau	B.1 Maintien et amélioration de l'efficacité et de la gestion des systèmes d'assainissement	B.1-1 Améliorer la gestion des systèmes d'épuration collectifs et limiter les surverses
		B.1-2 Décliner les différents modes d'assainissement
		B.1-3 Réduire impérativement les pollutions ponctuelles d'origine domestique
	B.2 Connaissance et maîtrise des pollutions générées par les activités industrielles et artisanales	B.2-1 Améliorer la connaissance sur ces pollutions
		B.2-2 Réduire impérativement les rejets diffus
		B.2-3 Réduire impérativement les rejets des ports
	B.3 Connaissance et maîtrise des pollutions générées par les activités agricoles	B.3-1 Améliorer la gestion des effluents agricoles
		B.3-2 Accompagner la mise en œuvre des bonnes pratiques agricoles
		B.3-3 Pérenniser l'implication des agriculteurs dans la gestion de l'eau
	B.4 Gestion des espaces verts et voiries dans le respect de l'eau et des milieux aquatiques	B.4-1 Réduire l'utilisation de produits phytosanitaires

- Aménagement
- Le PLU doit prendre en compte les milieux naturelset assurer une meilleure gestion des eaux pluviales.

Enjeu	Objectif	Sous-objectif
C Aménagement et eau	C.1 Amélioration du lien entre eau et urbanisme	C.1-1 Mettre en œuvre le SAGE dans les projets d'aménagement
		C.1-2 Favoriser le dialogue entre acteurs de l'eau potable, de l'assainissement et de l'urbanisme
		C.1-3 Aménager dans le respect des milieux
	C.2 Meilleure gestion des eaux pluviales et du ruissellement	C.2-1 Traiter la problématique pluviale à l'échelle des bassins versants
		C.2-2 Limiter le ruissellement dès l'aménagement du territoire
		C.2-3 Réduire les risques de contamination des eaux
	C.3 Développement de la culture du risque	C.3-1 Connaître et gérer le risque
		C.3-2 Gérer le risque inondation
	C.4 Amélioration de la gestion de l'alimentation en eau potable	C.4-1 Connaître et prioriser les usages d'eau potable
		C.4-2 Sécuriser la ressource

- Milieux : la préservation des zones humides, le respect de l'hydromorphologie des cours d'eau et la préservation du littoral, des espèces et habitats d'intérêt patrimoniaux doivent être des objectifs relayés dans le PLU.

D Milieux	D.1 Connaissance et préservation des zones humides	D.1-1 Recenser et caractériser les zones humides
		D.1-2 Protéger les zones humides
	D.2 Conservation ou rétablissement de l'hydromorphologie des cours d'eau	D.2-1 Rétablir la continuité écologique des cours d'eau
		D.2-2 Préserver ou restaurer la dynamique naturelle des cours d'eau
		D.2-3 Poursuivre la préservation des têtes de bassin et chevelus
	D.3 Préservation des habitats et espèces d'intérêt patrimonial	D.3-1 Préserver les poissons migrateurs
		D.3-2 Lutter contre les espèces envahissantes
	D.4 Préservation du littoral	D.4-1 Protéger le milieu marin
		D.4-2 Améliorer la connaissance du milieu littoral et marin

B-II-2-2 - EAUX SOUTERRAINES : UNE RESSOURCE INDISPENSABLE MAIS FRAGILE

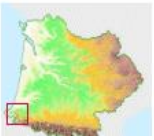
Source : Agence de l'eau Adour Garonne, SIEAG, SANDRE

Le territoire communal s'inscrit dans la zone du bassin du flysch (567a).

La commune est concernée par une masse d'eau souterraine : Terrains plissés BV Nive, Nivelle, Bidouze secteurs hydro q8, q9, s5 (+q3 et s4 marginal (FRFG052), nappe libre en bon état (2007/2010) qui s'étend sur un vaste territoire.

Terrains plissés BV Nive, Nivelle, Bidouze secteurs hydro q8, q9, s5 (+q3 et s4 marginal)

Code :	FRFG052
Type :	Système hydraulique composite propre aux zones intensément plissées de montagne
Etat hydraulique :	Libre
Superficie :	2094 Km ^{2}
Commission territoriale :	Adour
Département(s) :	Landes, Pyrénées-Atlantiques



Le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 fixe un maintien du bon état quantitatif/chimique de la masse d'eau pour 2015.

Cette masse d'eau est soumise à des pressions significatives relatives aux nitrates d'origine agricole.

Etat Quantitatif (2007/2010)	**BON**
Etat chimique (2007/2010)	**BON**
Objectif Etat quantitatif	**Bon état 2015**
Objectif Etat chimique	**Bon état 2015**
Pression diffuse	
Nitrates d'origine agricole	significative
Prélèvement d'eau	
Pressions prélèvements	Pas de pression

Source : Agence de l'eau Adour Garonne – SDAGE 2016/2021

Le projet de PLU doit être compatible avec les enjeux concernant les masses d'eau.

Sur la commune aucun prélèvement en eau n'est référencé sur la masse d'eau.

B-II-2-3 - EAU SUPERFICIELLE : UNE RESSOURCE FRAGILE

La commune comprend un cours d'eau principal (le Baldareta) ; cette masse d'eau de surface ne fait pas l'objet d'un référencement dans le suivi et les objectifs du SDAGE. Pour autant, la nécessité de préserver ou restaurer la qualité des eaux s'impose.

Une masse d'eau superficielle côtière concerne Guéthary

Le territoire de Guéthary est concerné par la présence d'une masse d'eau côtière suivie dans le cadre de la base de données SIEAG Adour Garonne : FRFC11 - Côte Basque

Masses d'eau superficielle : état, pressions et objectifs

L'état, les pressions et les objectifs fixés par le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 sur la masse d'eau superficielle drainant le territoire communal sont présentés dans le tableau suivant.

	Côte Basque (FRFC11)
Etat chimique	**BON (avec ou sans ubiquiste)s**
Pressions ponctuelles	**Inconnue**
Pressions diffuses	
OBJECTIF ETAT CHIMIQUE	**BON ETAT 2015**
Etat écologique	**BON**
Prélèvements d'eau	**Aucun**
Altération hydromorphologiques et régulation des écoulements	**Inconnue et non significative**
OBJECTIF ETAT ECOLOGIQUE	**BON ETAT 2015**

Source : Agence de l'eau Adour Garonne – SDAGE 2016/2021

Globalement cette ressource en eau ne présente pas de problématique sur les paramètres écologiques et chimiques.
Les principaux enjeux au niveau de cette Unité Hydrologique de référence (UHR côtiers Basques) sont :

- Points noirs de pollution domestique et industrielle.
- Pollutions d'origine agricole.
- Protection des sites de baignade.

Protection des ressources AEP - Fonctionnalité des cours d'eau.

La qualité des eaux de baignades

Source : http://baignades.sante.gouv.fr/baignades/

Sur la commune deux plages font l'objet d'un suivi de qualité : Cenitz et les Alcyons.

Depuis 2014, les eaux de baignade sont classées comme ayant une eau d'excellente qualité sur les deux plages (classement selon la directive 2006/7/CE en vigueur).

Plage	Résultats des prélèvements 2018 Bon résultat - Résultat moyen - Mauvais résultat									
Cenitz	17/05/2018 Bon	08/06/2018 Bon	11/06/2018 Moyen	18/06/2018 Bon	25/06/2018 Bon	02/07/2018 Bon	10/07/2018 Bon	18/07/2018 Bon	23/07/2018 Bon	25/07/2018 Bon
	31/07/2018 Bon	01/08/2018 Bon	06/08/2018 Bon	16/08/2018 Bon	20/08/2018 Bon	27/08/2018 Bon	03/09/2018 Bon	10/09/2018 Bon	17/09/2018 Bon	24/09/2018 Bon
Alcyons	17/05/2018 Bon	04/06/2018 Bon	18/06/2018 Bon	25/06/2018 Bon	10/07/2018 Bon	19/07/2018 Bon	31/07/2018 Moyen	21/08/2018 Bon	04/09/2018 Bon	18/09/2018 Bon

Malgré ce classement global, lors d'épisodes pluvieux une dégradation de la qualité bactériologique est à noter (ARS) du fait de dysfonctionnement sur le système de collecte des eaux usées, des apports de pollution par les réseaux pluviaux et le lessivage des sols accentués par l'imperméabilisation.
En 2018, ces événements pluvieux ont induit la fermeture préventive des plages de 7 jours aux Alcyons et de 7,5 jours à Cenitz.

La collectivité dans le cadre du schéma directeur d'assainissement s'engage à la réduction des eaux claires parasites. Les rejets pluviaux sur le territoire communal ont été analysés et considérés que faiblement impactant sur le milieu récepteur. La question de l'imperméabilisation sera traitée au regard notamment du règlement associé au schéma directeur des eaux pluviales.

AnnexeA3 : EAU DE BAIGNADES EN MER - Liste des points surveillés et historique de leur classement.

Annexe A3.1 : Points inclus dans l'inventaire national

N°	Commune	Plages	06	07	08	09	10	11	12	2013 Nb	2013 Clas.	2014 Nb	2014 Clas.	2015 Nb	2015 Clas.	2016 Nb	2016 Clas.	2017 Nb	2017 Clas.
2365	ANGLET	LA BARRE	20B	20B	20B	20B	20B	20B	20A	19	Bon	20	Bon	20	Bon	20	Bon	19	Excellent
2366	ANGLET	LES CAVALIERS	10B	10B	10B	10B	10A	10A	10A	10	Excellent	10	Excellent	10	Excellent	10	Excellent	10	Excellent
2417	ANGLET	L'OCEAN	10B	10B	10A	10B	10A	10A	10A	10	Excellent	10	Excellent	10	Excellent	10	Excellent	10	Excellent
2367	ANGLET	LA MADRAGUE (CHIBERTA)	10B	10B	10A	10A	10A	10B	10A	10	Excellent	10	Excellent	11	Excellent	10	Excellent	10	Excellent
2368	ANGLET	LES CORSAIRES	10A	10B	10A	10A	10A	10A	10A	10	Excellent	10	Excellent	10	Excellent	10	Excellent	10	Excellent
2369	ANGLET	MARINELA	10A	10B	10A	10A	10A	10A	10A	10	Excellent	10	Excellent	10	Excellent	11	Excellent	10	Excellent
2370	ANGLET	SABLES D'OR	20B	20B	20B	20A	20A	20A	20A	19	Excellent	20	Excellent	20	Excellent	20	Excellent	19	Excellent
2371	ANGLET	PETITE CHAMBRE D'AMOUR (VVF)	20A	21B	20A	20A	20A	20A	20A	20	Excellent	20	Excellent	20	Excellent	20	Excellent	19	Excellent
2372	BIARRITZ	MIRAMAR	20A	20B	20A	20A	20A	20B	20A	20	Excellent	20	Excellent	20	Excellent	20	Excellent	20	Excellent
2373	BIARRITZ	GRANDE PLAGE NORD (PALAIS)	20A	20B	20A	20A	20A	20A	20A	20	Excellent	20	Excellent	20	Excellent	20	Excellent	20	Excellent
2374	BIARRITZ	GRANDE PLAGE SUD (CASINO)	20A	20B	20A	20A	20A	20A	20A	20	Excellent	20	Bon	20	Bon	20	Excellent	20	Excellent
2375	BIARRITZ	PORT VIEUX	20A	20B	20A	20A	20A	20B	20B	20	Bon	20	Excellent	20	Excellent	20	Excellent	22	Excellent
2376	BIARRITZ	COTE DES BASQUES	20B	20B	20A	20A	20A	20B	20A	20	Excellent	20	Excellent	20	Excellent	20	Excellent	20	Excellent
2377	BIARRITZ	MARBELLA	20B	20B	20B	20A	20B	20B	20A	20	Bon	20	Bon	20	Excellent	21	Excellent	20	Excellent
2378	BIARRITZ	MILADY	20B	20B	20B	20A	20B	20A	20A	20	Bon	21	Bon	20	Excellent	20	Excellent	20	Excellent
2379	BIDART	ILBARITZ	20B	21B	20B	20B	20B	20A	20A	20	Bon	21	Excellent	20	Excellent	20	Excellent	20	Excellent
2380	BIDART	PAVILLON ROYAL	10A	10A	10A	10A	10B	10A	10A	10	Excellent	10	Excellent	10	Excellent	10	Excellent	10	Excellent
2381	BIDART	ERRETEGUIA	20A	20B	20A	20A	20B	20A	20A	21	Bon	20	Excellent	20	Excellent	20	Excellent	20	Excellent
2382	BIDART	DU CENTRE	20A	20B	20A	20A	20A	20A	20A	20	Excellent	20	Excellent	20	Excellent	20	Excellent	20	Excellent
2416	BIDART	OUHABIA SUD	20B	*20C*	20B	20B	20B	20B	20B	20	Suffisant	20	Bon	21	Bon	21	Bon	19	Bon
2384	BIDART	PARLEMENTIA	20A	20A	20B	20A	20A	20A	20A	20	Excellent	20	Excellent	21	Excellent	20	Excellent	21	Excellent
2387	GUETHARY	LES ALCYONS	10A	10A	10A	10A	10A	10A	10A	11	Excellent	10	Excellent	10	Excellent	10	Excellent	10	Excellent
2400	GUETHARY	CENITZ	20A	20A	20A	20A	20A	20A	21A	21	Excellent	20	Excellent	20	Excellent	21	Excellent	20	Excellent
2392	St J. DE LUZ	SENIX	20A	20A	20B	20A	20A	20A	20A	20	Excellent	21	Excellent	20	Excellent	20	Excellent	19	Excellent
2393	St J. DE LUZ	MAYARCO	20A	20A	20A	20A	20A	20A	20A	20	Excellent	20	Excellent	21	Excellent	20	Excellent	19	Excellent
2394	St J. DE LUZ	LAFFITENIA	20A	20A	20A	20A	20A	20A	20A	20	Excellent	20	Excellent	20	Excellent	20	Excellent	19	Excellent
2395	St J. DE LUZ	ERROMARDIE	20A	20B	20B	20A	20A	20A	20B	20	Excellent	20	Excellent	21	Excellent	20	Excellent	19	Excellent
2396	St J. DE LUZ	GDE PLAGE NORD	20B	20B	19B	20A	20A	20B	20A	21	Bon	20	Bon	20	Excellent	20	Bon	19	Excellent
2397	St J. DE LUZ	GDE PLAGE SUD	20B	20B	19B	20A	20A	20B	20A	20	Bon	20	Bon	20	Excellent	20	Excellent	19	Excellent
2385	CIBOURE	SOCOA	20B	20B	19B	20A	20A	20B	20B	20	Bon	20	Bon	20	Bon	21	Bon	18	Bon
2386	CIBOURE	FORT DE SOCOA	20B	20B	19B	20B	20A	20B	20B	20	Bon	20	Bon	20	Bon	21	Bon	19	Bon
2389	HENDAYE	LES DEUX JUMEAUX (HELIO MARIN)	21A	20B	20A	20A	20A	20B	20A	21	Excellent	21	Excellent	20	Excellent	20	Excellent	19	Excellent
2390	HENDAYE	LE CASINO	20A	20B	20A	21A	20A	20A	20A	20	Excellent	21	Excellent	20	Excellent	20	Excellent	20	Excellent
2414	HENDAYE	POINTE DE SOKOBURU	20A	20A	20A	20A	20A	20A	20A	20	Excellent	21	Excellent	20	Excellent	20	Excellent	19	Excellent

Annexe A3.2 : Points d'étude

N°	Commune	Plages	06	07	08	09	10	11	12	2013 Nb	2013 Clas.	2014 Nb	2014 Clas.	2015 Nb	2015 Clas.	2016 Nb	2016 Clas.	207 Nb	207 Clas.
2399	BIDART	OUHABIA (Estuaire)	20C	20D	20D	20C	21D	20C	20D	20	Insuffisant	20	Insuffisant	20	Insuffisant	22	Insuffisant	20	Insuffisant
2383	BIDART	OUHABIA	20B	20C	20C	20B	21C	20C	20C	20	Insuffisant	20	Insuffisant	20	Insuffisant	22	Insuffisant	20	Insuffisant

Légende de classement avant 2013

le chiffre désigne le nombre de prélèvements la lettre A : Bonne qualité B : Qualité moyenne C : Pouvant être momentanément polluée D : Mauvaise qualité

Légende du classement depuis 2013 :

20 Excellent : Nombre de prélèvements et classement

B-II-2-4 - DES ZONAGES REGLEMENTAIRES POUR RECONNAITRE, PRESERVER OU AMELIORER L'ETAT QUALITATIF ET QUANTITATIF DES EAUX SOUTERRAINES ET SUPERFICIELLES

Source : Agence de l'eau Adour Garonne, SIEAG

Le SDAGE Adour-Garonne définit des zonages réglementaires ou des territoires de gestion concernant la ressource en eau.

Des zonages et territoires de gestion pour la pérennité de l'eau potable et de la ressource en eau

PERIMETRES DE PROTECTION DE CAPTAGE POUR ASSURER UNE PROTECTION DE LA RESSOURCE

Source : Arrêtés préfectoraux de création des périmètres

Indépendamment des périmètres liés au SDAGE, les forages d'alimentation en eau potable sont dotés de périmètres de protection.
Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines sont soumis à autorisation ou déclaration.
Les points de captage d'eau en vue de la consommation humaine font l'objet de protections :

- Les périmètres institués pour la protection des points de prélèvement valent servitudes d'utilité publique.
- Les périmètres de protection comportent :
  - Le périmètre de protection immédiate,
  - Le périmètre de protection rapprochée,
  - Le cas échéant, le périmètre de protection éloignée.

Sur la commune de Guéthary aucun périmètre de captage n'existe du fait de l'absence de captage ou de forage.

AXES MIGRATEURS AMPHIHALINS

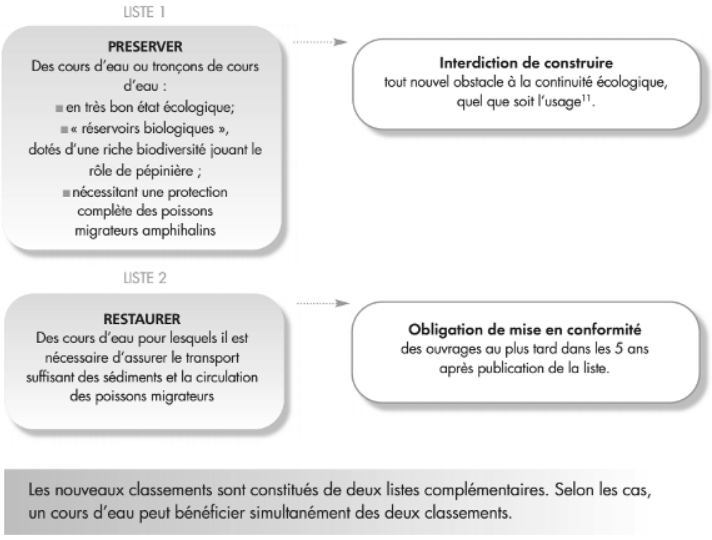
Les axes à grands migrateurs amphihalins représentent le potentiel de développement des espèces migratrices amphihalines dans le bassin Adour Garonne identifiés par les COGEPOMI (Comité de Gestion des Poissons Migrateurs), dans l'état des connaissances actuelles. La préservation et la restauration de la continuité écologique constituent un enjeu majeur sur ces cours d'eau.
Les grands axes migrateurs amphihalins, et les usages qui leurs sont associés, constituent un patrimoine écologique, économique et culturel indéniable dans la région Aquitaine. Une reconstitution pérenne des stocks, dans des conditions aussi naturelles que possible, doit permettre à la fois de restaurer le fonctionnement des écosystèmes estuariens, des fleuves et des rivières, d'attester une amélioration de la qualité des milieux, et de maintenir des activités de pêche raisonnées et durables.

Le bassin Adour Garonne reste le seul en Europe à accueillir l'ensemble des huit espèces patrimoniales de poissons grands migrateurs amphihalins : la Grande Alose, l'Alose feinte, la Lamproie marine, la Lamproie fluviatile, le Saumon atlantique, la Truite de mer, l'Anguille et l'Esturgeon européen.
Ces espèces symboliques contribuent à la préservation de la biodiversité et constituent des bio-indicateurs pertinents et intégrateurs de la qualité des milieux et de leur bon fonctionnement à l'échelle d'un grand bassin.

Il n'existe pas sur la commune de cours d'eau classé en axe migrateur amphihalin.

LISTES 1 ET 2 DES COURS D'EAU

La loi sur l'eau a réformé le classement des cours d'eau pour les adapter aux exigences de la DCE.
L'objectif est de restaurer la continuité sédimentaire et écologique des cours d'eau afin de contribuer au maintien ou à l'atteinte des objectifs de qualité inscrits dans le SDAGE. En effet, le bon état écologique intègre la notion essentielle de continuité écologique entre les habitats aquatiques.



Le territoire communal ne compte pas de cours d'eau en liste 1 ou 2.

ZONES SENSIBLES, VULNERABLES, REPARTITION DES EAUX

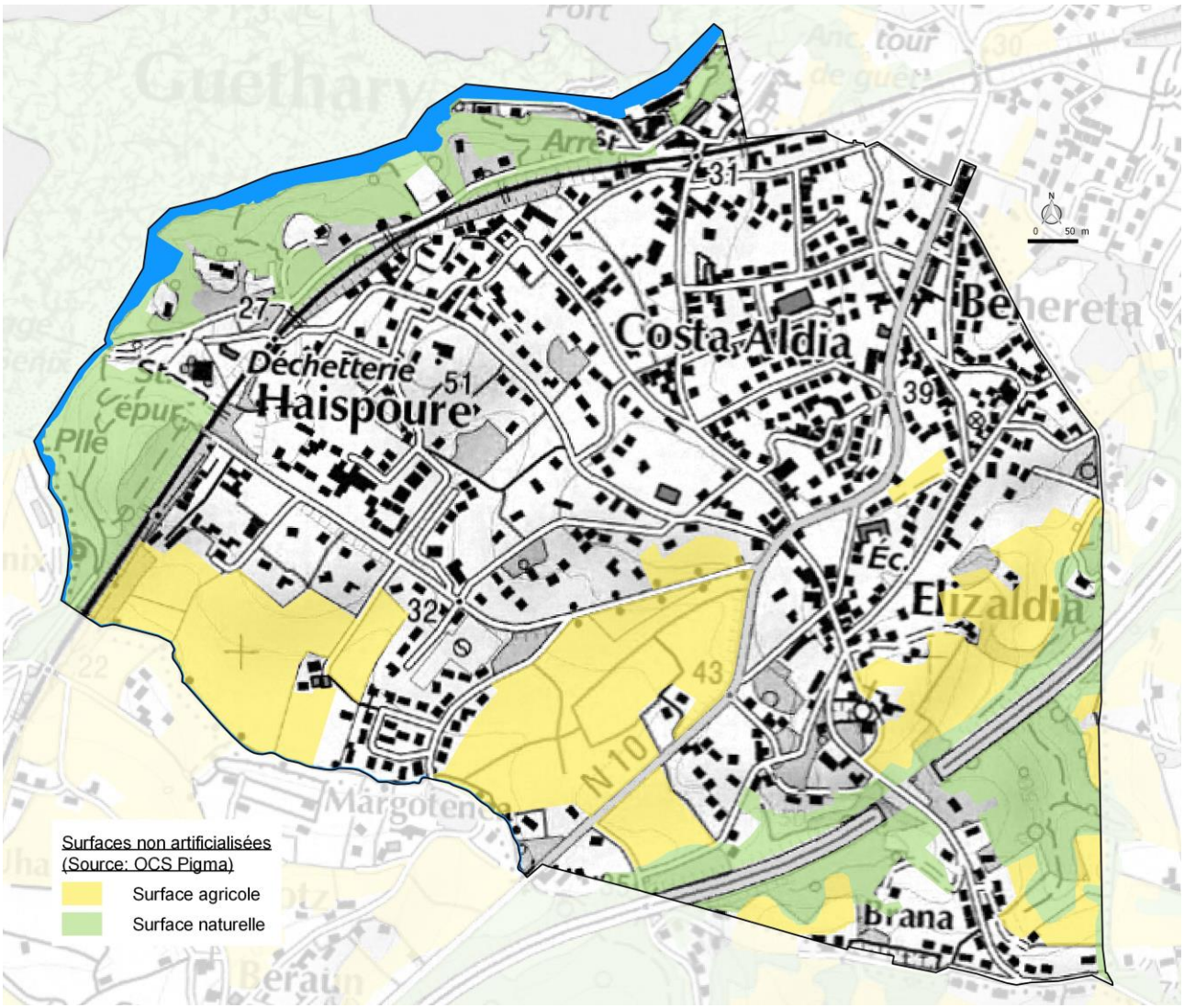
La commune est classée en zone sensible sur 100% de sa surface.

** Les zones sensibles sont des bassins versants, lacs ou zones maritimes qui sont particulièrement sensibles aux pollutions. Il s'agit notamment des zones qui sont sujettes à l'eutrophisation et dans lesquelles les rejets de phosphore, d'azote, ou de ces deux substances, doivent être réduits. Il peut également s'agir de zones dans lesquelles un traitement complémentaire (traitement de l'azote ou de la pollution microbiologique) est nécessaire afin de satisfaire aux directives du Conseil dans le domaine de l'eau (directive "eaux brutes", "baignade" ou "conchyliculture"*

La commune de *Guéthary* est classée en zone sensible.

B-II-3-1- ESPACE NON ARTIFICIALISE

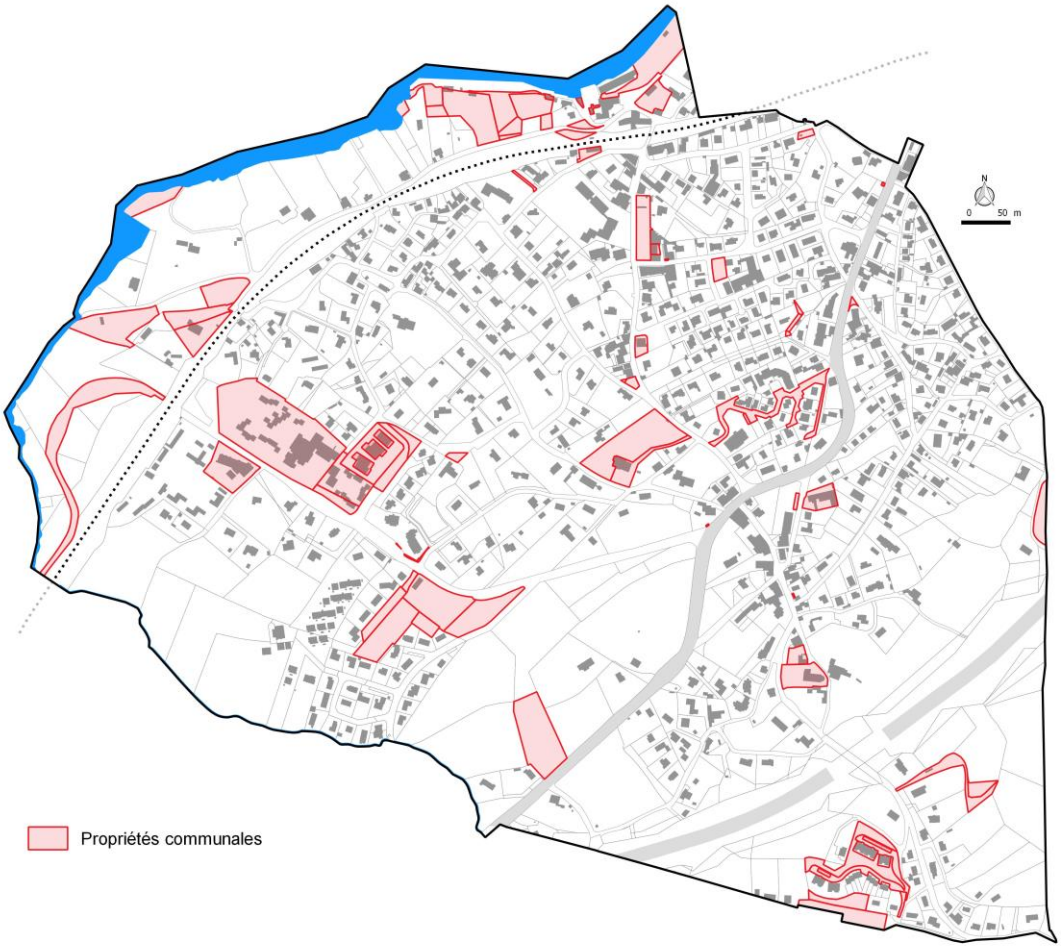
Les ensembles non artificialisés sur la commune représentent 39ha (soit 28% du territoire) en 2018.
Entre 2010 et 2018, la commune a consommé moins de 0ha25/an.



Ensembles non artificialisés

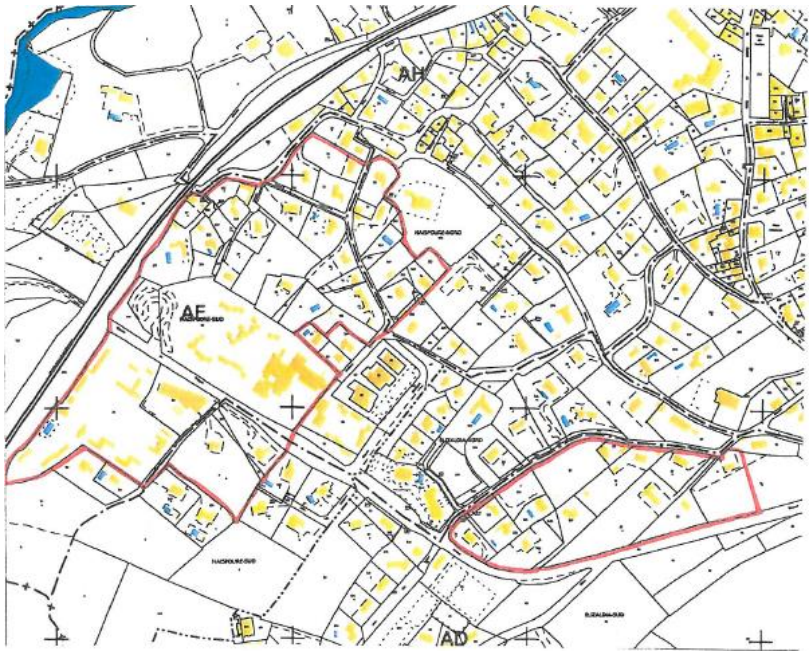
B-II-3-2- PROPRIETES COMMUNALES

La commune compte plus de 12ha de propriétés qui concernent des espaces publics et d'équipements, des espaces naturels côtiers.



Propriétés communales

B-II-3-3- ZAD (Zone d'Aménagement Différée)



Délimitation de la ZAD
Source : Dossier de création de la ZAD Septembre 2015

Sur le quartier d'Haispoure, une ZAD multisites dite « Haispoure Sud » a été créée en 2015.
Cet espace a été identifié comme présentant un potentiel de mutation important, pour développer une offre résidentielle diversifiée avec une mixité de fonction.

La commune envisage d'annuler cette ZAD ou de réduire son emprise en la recentrant sur la partie Sud.

B-II-3-4- LES RESSOURCES EN MATERIAUX DE CONSTRUCTION : ABSENCE DE ZONE D'INTERET EXTRACTIF

Source http://mineralinfo.fr

Le Code de l'Environnement prévoit que chaque département soit couvert par un schéma départemental des carrières définissant les conditions générales de leur implantation dans le département. Ils doivent prendre en compte :

- l'identification des ressources géologiques départementales, leurs utilisations et les carrières existantes,
- l'intérêt économique national et l'estimation des besoins en matériaux du département et de sa périphérie,
- l'optimisation des flux de transport entre zones de production et de consommation,
- la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles.

Ces données ne sont pas disponibles.

Il n'existe pas sur la commune de carrière exploitée. Une ancienne carrière se trouvait chemin d'Arrobia d'après les élus de la commune. Le Schéma départemental indique sur la commune des gisements en partie Sud notamment. Les matériaux des terrasses (argile à gravier, sable) se situent dans le bassin de plaine et en forte interaction avec les zones Natura 2000.

Calcaires noirs d'Ablaintz : Calcaires noirs

Très Basses Terrasses De l'Adour et des Gaves : Galets, graviers, sables, silts et argiles localement tourbeux

Schéma départemental des carrières des Pyrénées-Atlantiques
Gisement hors enjeu

D'une façon générale, les enjeux environnementaux, les risques et les sensibilités paysagères font que le potentiel d'extraction sur la commune est inexistant.

Source : plan climat territorial, Orecca

B-II-4-1 – CONSOMMATION ET PRODUCTION ENERGETIQUES

Source : ORECCA (orecca.fr, observatoire régional énergie changement climatique air)

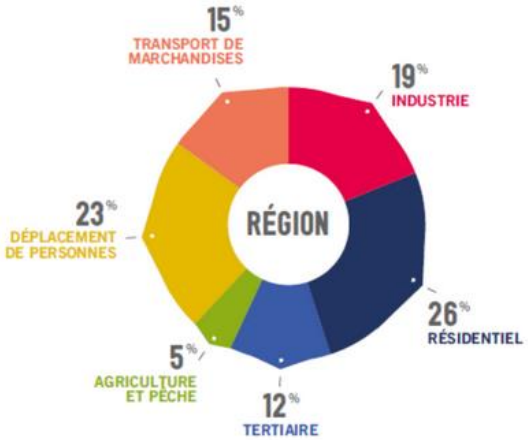
Le contexte Aquitain

À climat réel, la consommation d'énergie finale de la région Nouvelle-Aquitaine atteint 182 719 GWh (15 489 ktep) en 2015, soit 10,6 % de la consommation nationale (données provisoires).

Rapportée à l'habitant, la consommation d'énergie finale s'élève à 31,4 MWh/habitant contre 26,8 MWh/habitant au niveau national. Le caractère rural du territoire ainsi que l'importance des consommations du secteur du transport expliquent cette différence.
Le transport et le bâtiment sont les premiers postes de consommation : respectivement 38% et 26%.

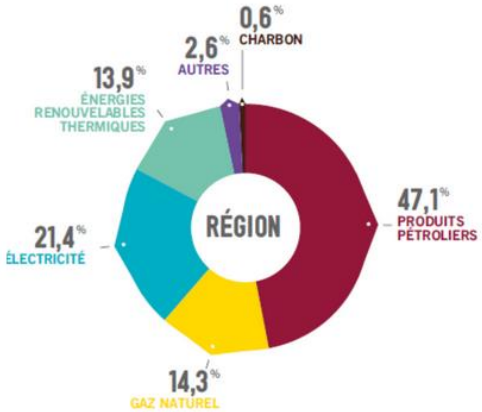
Le secteur du transport (déplacement de particuliers et transport de marchandises) et le secteur du bâtiment (résidentiel et tertiaire) représentent à eux deux plus de 76% de la consommation énergétique régionale.

Le secteur de l'industrie représente 19% des consommations, tandis que l'agriculture n'en représente que 5%. Première région agricole de France, les consommations énergétiques de ce secteur représentent 19% des consommations de l'agriculture française.



En 2015, le mix énergétique régional est dominé par les produits pétroliers qui représentent 47,1% des consommations finales. Le poids du secteur du transport explique l'importance de ces consommations.

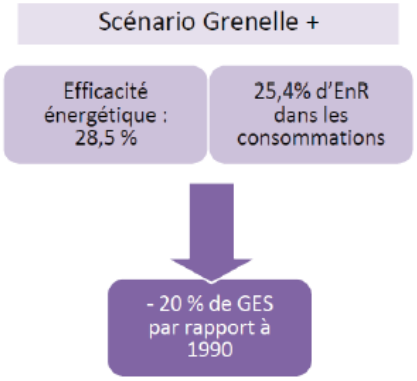
Les énergies renouvelables thermiques atteignent 13,9% des consommations énergétiques régionales, derrière l'électricité (21,4%) et le gaz (14,3%). Cette part est supérieure à la moyenne nationale (10%). La grande majorité des consommations d'énergie renouvelable thermique relève du bois-énergie.



Répartition des consommations par énergie en 2015

Source : arec

Le SRCAE Aquitaine fixe pour 2008/2020, un objectif « Grenelle+ » de réduction de GES de 20%. Pour l'atteindre, l'efficacité énergétique doit être améliorée de 28.5% et les EnR doivent couvrir 25.4% de la consommation en énergie finale.



La CAPB s'est lancée dans la stratégie Territoire à Énergie Positive pour la Croissance Verte (TEPCV).

Production énergétique
Il n'existe pas de données précises et référencées pour connaitre la production énergétique du territoire communal.

Le territoire de l'agglomération a produit en 2015 545 GWh d'énergie renouvelable locale, soit moins de 10 % des besoins en énergie du territoire.

Dispositifs individuels :
Solaire : **quelques installations solaires** sur la commune permettant une **production de 0 à 15MW/h** sont recensées au 1er janvier 2013.
Eolien : non connu
Géothermie : non connu
Autre :

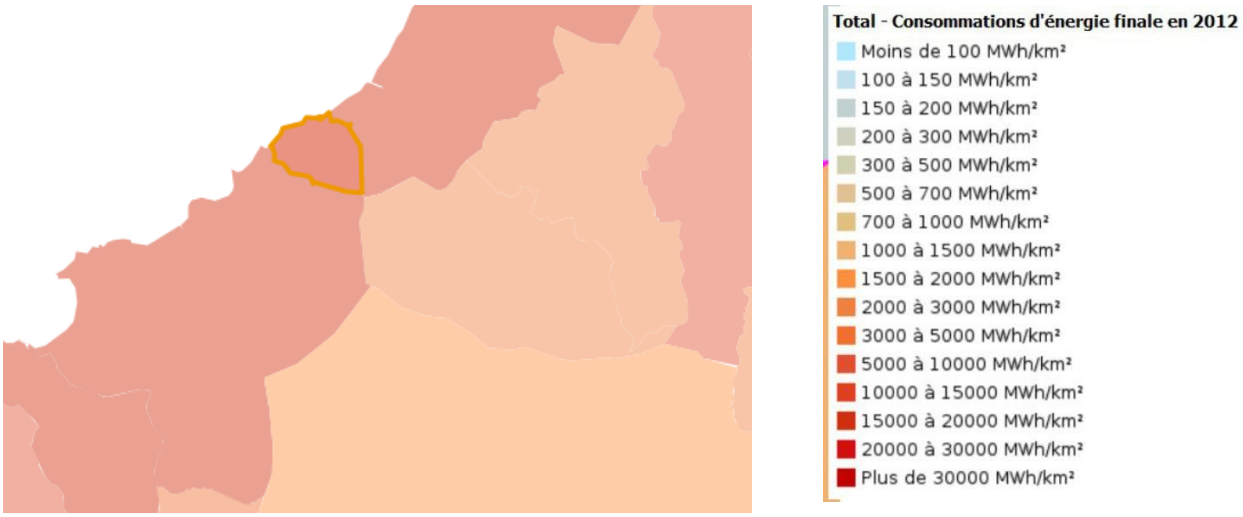
Dispositifs collectifs :
Solaire : absence mais projets sur toits publics
Eolien : absence
Hydraulique : absence de centrale ou barrage producteur, mais projet de production houlomotrice
Géothermie : absence
Bois : absence de filière organisée locale pour bois énergie mais projets
Biomasse : absence de filière organisée
Bioénergie : absence de filière organisée
Valorisation des déchets : Canopia Bilta Garbi (chaleur et électricité)
Autre : non connu

Consommation Energétique
La **consommation totale d'énergie finale** est estimée sur le territoire communal entre 20 000 à 30 000 MWh/km2. La majorité étant due aux transports (10000 à 15 000) et au résidentiel (5000 à 10000).

La **consommation totale d'énergie est due** en majorité aux industries et au transport.
Les types d'énergie consommée sont :
- de 1500 à 2000 MWh/km2 pour les EnR
- de 5000 à 1000MWh/km2 pour l'électricité
- De 10000 à 15000 MWh/km2 pour les produits pétroliers

La consommation d'énergie finale par habitant peut-être estimée à 21,5 à 32 MWh/habitant en 2012.

Le niveau de consommation énergétique de la commune est de 2414 à 3621 ktep en 2012.



Carte de la consommation d'énergie en M Wh/km²en 2012
Source : ids.pigma.fr

***Guéthary* présente une consommation énergétique élevé et représentative du littoral côtier basque avec plus de 20 000 MWh/km².**

Les principaux leviers de réduction des consommations énergétiques se situent au niveau de :
- l'efficacité énergétique des bâtiments (45 kWh /m² par an exigence fixée par la RT2012), ce qui peut être renforcé par des formes urbaines et des conditions d'implantations optimales
- la réduction des flux de transport ainsi que les dispositifs de mobilités alternatives
- la sobriété énergétique en général
- le recours à des énergies renouvelables

L'ensemble de ces solutions peut avoir un impact important sur le territoire, notamment d'un point de vue visuel. A ce titre, il convient d'étudier les faisabilités dans les secteurs sensibles.
Le SRCAE (schéma régional climat air énergie) fixe des objectifs ambitieux pour l'Aquitaine qui dépassent ceux du Grenelle de l'environnement :
- une réduction de 28,5 % à 41 % des consommations énergétiques finales d'ici 2020 par rapport à celles de 2008 ;
- et une production des énergies renouvelables de 25,4 % à 34,6 % de la consommation énergétique finale en 2020 ;
- qui permettront une réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020 par rapport à celles de 1990

B-II-4-2 – LE POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES

Source : Plan régional en faveur de la sobriété énergétique et des énergies renouvelables - Aquitaine Énergie Positive.

Le Conseil Régional s'attache à accompagner le développement des énergies renouvelables en s'appuyant sur la recherche, la structuration de filières industrielles régionales pour éviter de favoriser les importations et rester dans une logique d'industrialisation et le soutien aux projets.
Cet effort représente 10 000 Gwh supplémentaires, qui se répartissent entre :

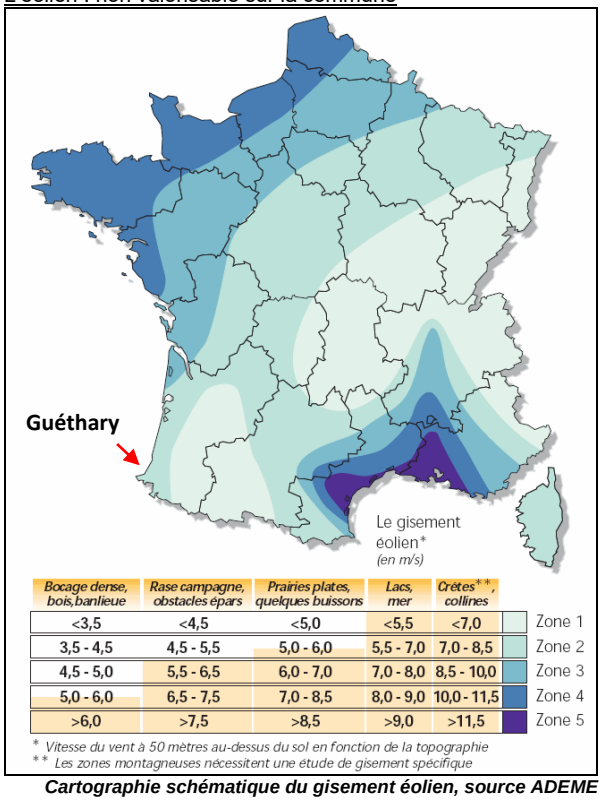
- Biomasse (Bois énergie, méthanisation, déchets) : 49%
- Autres énergies (solaire éolien, géothermie, hydraulique) : 36%
- Biocarburants : 15%

La CAPB a lancé son plan climat énergie air territorial en septembre 2018.
Le Conseil Départemental a lancé un programme d'aides pour favoriser la performance énergétique et promouvoir les énergies renouvelables.

Les gisements par filière

L'énergie hydraulique : non favorable sur la commune sauf éventuellement une unité de production houlomotrice
Le potentiel communal est faible voire nul compte tenu de la nature de son réseau hydrographique. Le recours à la valorisation de la force de la houle est à l'étude sur le littoral basque.

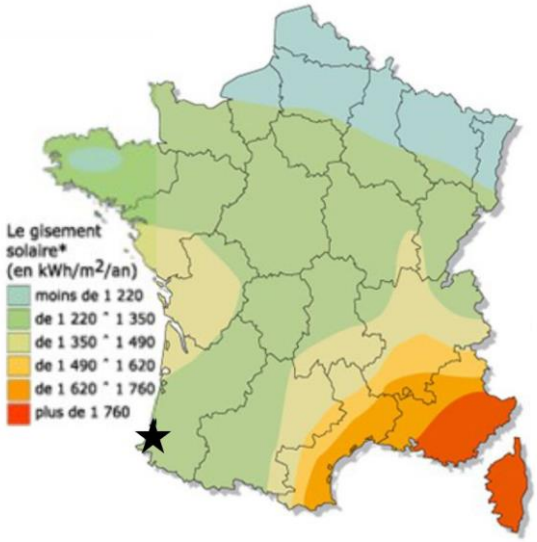
L'éolien : non valorisable sur la commune



Cartographie schématique du gisement éolien, source ADEME

Les contraintes patrimoniales et environnementales font que le potentiel n'est pas valorisable sur la commune.

L'énergie solaire : un potentiel individuel



Valeur de l'énergie du rayonnement solaire reçu sur un plan orienté sud d'inclinaison égale à la latitude du lieu

L'ensoleillement moyen annuel se situe en moyenne à 3.6KWh/m2/j soit de l'ordre de 1300Wh/m2/an, ce qui permet une valorisation de cette ressource. La configuration du territoire et ses contraintes limitent les possibilités, notamment du point de vue de l'implantation au sol de champs photovoltaïques et des sites paysagers sensibles.
La ressource solaire est relativement importante et permet donc une utilisation pertinente d'installations solaires thermiques (production estimée d'environ 520kWh/m²/an pour une installation solaire collective, 460kWh/m²/an pour un chauffe-eau individuel ou 350kWh/m²/an pour un système solaire combiné) ou photovoltaïques (production estimée de 1300kWh/an pour 10m² de modules poly-cristallins).

La filière bois énergie : marginal sur la commune
Il n'existe pas de chaudière collective sur ce secteur, mais la filière bois reste assez présente en termes de chauffage individuel complémentaire sur la territoire élargi. Le potentiel pourrait être développé.

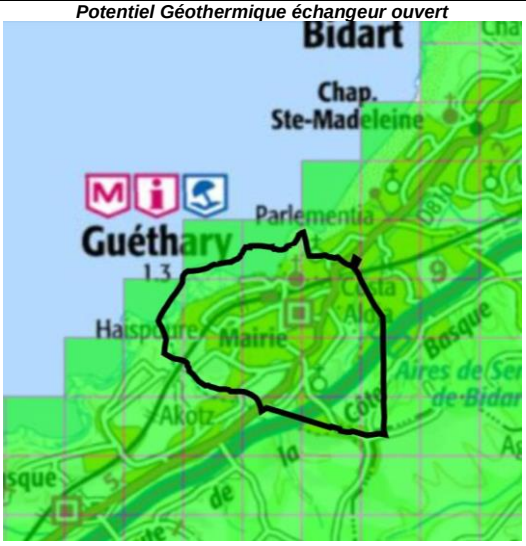
Le potentiel de biomasse (hors bois de chauffage)
La biomasse correspond à de nombreuses matières organiques : bois, déchets des industries de transformation du bois, déchets agricoles (pailles, lisiers...), déchets de jardins (tonte, élagage..) fraction fermentescible des déchets ménagers et des industries agro-alimentaires, biogaz de décharge ou produits de méthanisation (lisiers, boues d'épuration, décharges...). Le pouvoir calorifique de cette matière organique peut servir à produire de l'électricité à partir de procédés thermiques (pyrolyse, gazéification, combustion directe) ou biochimiques (digestion anaérobie ou méthanisation).
Ce type d'installation n'est pas recensé sur la commune. La plateforme du site de Canopia de traitement de déchets valorise les déchets en chaleur et électricité.
La filière méthanisation s'inscrit dans ce potentiel. Le potentiel départemental de développement semble important notamment d'origine agricole. Le territoire communal est adapté à des projets individuels ou semi-collectifs de valorisation par production d'électricité.

La géothermie de surface: un potentiel communal assez favorable
Source : Outil d'aide à la décision en matière de géothermie très basse et basse énergie en région Aquitaine - Atlas du potentiel géothermique des aquifères - BRGM – Mars 2011.

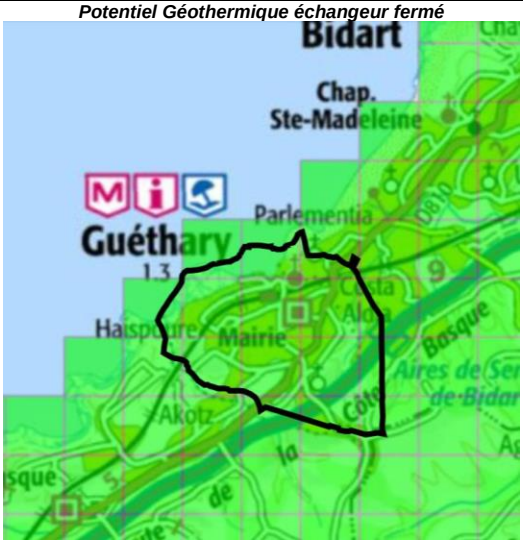
La géothermie désigne à la fois la science qui étudie les phénomènes thermiques internes du globe ainsi que les processus industriels qui visent à l'exploiter, pour produire de l'électricité ou de la chaleur. On distingue trois types de géothermie :
- La géothermie très basse énergie (température inférieure à 30°C) qui permet une production de chaleur et/ou de froid depuis un aquifère peu profond comme une nappe libre grâce à l'utilisation de pompes à chaleur
- La géothermie basse énergie (température comprise entre 30 et 90°C), qui consiste à utiliser de la chaleur, par extraction d'eau chaude contenue dans les aquifères profonds des bassins sédimentaires et d'utiliser cette eau directement pour le chauffage, via un échangeur de chaleur
- La géothermie haute énergie (température supérieure à 150°C).

Cette énergie est abondante et disponible à l'échelle planétaire. En outre, son utilisation ne génère ni déchet ni gaz à effet de serre. Selon le BRGM, à l'échelle de l'Aquitaine, le potentiel calorifique est important, tant en très basse qu'en basse énergie (potentiel fort respectivement sur 50% et 68% de la superficie régionale). Les principaux réservoirs géothermaux en Aquitaine à plus de 60°C sont formés de terrains sédimentaires (Crétacé, Jurassique supérieur, Lias et Trias) qui reposent sur le socle ancien. Les formations sont de type poreux (grès, sables, calcaires oolithiques, dolomies…) ou de type fissuré ou karstique (calcaires poreux ou non).

Potentiel Géothermique échangeur ouvert



Potentiel Géothermique échangeur fermé



Légende GMI= géothermie de minime importance
Non éligible à la GMI | Éligible à la GMI avec avis d'expert | Éligible à la GMI

Sur la commune le potentiel géothermique est favorable

VOLET RESSOURCES - Synthèse

- *Guéthary* est concernée essentielle par des enjeux relatifs à:la qualité des eaux superficielles : zone sensible au titre du SDAGE, eau de baignade avec un niveau de qualité bon sur le réseau hydrographique et excellent pour ce qui des eaux de baignade. L'élaboration du PLU doit donc être compatible avec les objectifs fixés par les zonages et documents de gestion de la ressource en eau
- Le territoire communal présente ainsi des masses d'eau de surface d'intérêt avec des enjeux pour la biodiversité et la qualité des eaux de baignade (Baldaretta, masse d'eau côtière)
- La commune est très artificialisées et compte28% de son territoire seulement non artificialisé (39ha)
- Le territoire communal est peu producteur en énergie et présente un potentiel solaire et géothermique à développer
- La consommation finale énergétique du territoire est importante 20 à 30 000 MWh/km2 en 2012 et moins de 10% d'énergie renouvelable est utilisée

B-III- RISQUES – NUISANCES- POLLUTIONS-SANTE

		DONNEES DE CADRAGE
RISQUES		
Zone inondable	- Pas de PPRI - Pas d'atlas zone inondable - Zone de submersion marine sur des secteurs non habités	
Recul du trait de côte	Concernée, stratégie locale Zone de submersion marine sur des secteurs non habités	
Risques Industriel	- Installations classées dont déchetterie publique	Peu nombreuses
Naturel	- Glissement de terrain - Zone de sismicité modérée niveau 3 - Retrait gonflement des argiles - Remontée de nappes -Eboulement et chute de blocs	
NUISANCES/POLLUTION		
Marge de recul routes grande circulation	Concernée	
L111-6 à 10	A63 RD 810	
Zone de bruit	Voie Ferrée – ligne Bordeaux-Irun catégorie 1 Autoroutes A63 catégorie 1 RD810 catégorie 3	Commune concernée par le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement du département des Pyrénées Atlantiques
Carrière	Non concernée	
Emission GES	5000 et 10000 t(CO2e)/km2 en 2012	
Qualité de l'air	Non connue spécifiquement sur la commune	Zone sensible pour les objectifs de prévention à la pollution atmosphérique

B-III.1- RISQUES

Deux grands types de risques existent sur le territoire communal :
- les risques technologiques ou industriels,
- les risques naturels.

La prise en compte des risques majeur nécessite :
- d'identifier les secteurs soumis aux aléas
- de donner des prescriptions réglementaires pour réduire l'aléa,
- de ne pas augmenter le risque,
- de ne pas augmenter la population soumise à ce risque.

B-III-1-1- RISQUES INDUSTRIELS

Source : PAC – BRGM Basias

Le risque industriel majeur peut se définir par tout événement accidentel, susceptible de se produire sur un site industriel, entraînant des conséquences graves sur le personnel du site, ses installations, les populations avoisinantes et les écosystèmes.
Les risques industriels peuvent se caractériser par :
- l'incendie,
- l'explosion,
- les effets induits par la dispersion de substances toxiques,
- la pollution des écosystèmes.

Une règlementation stricte et des contrôles réguliers sont appliqués sur les établissements pouvant présenter de tels risques.
Il est distingué :
- les installations classées soumises à déclaration,
- les installations classées soumises à enregistrement,
- les installations classées soumises à autorisation.

La commune comporte 3 établissements visés par la législation des installations classées pour la protection de l'environnement (hors agriculture).

Numéro	Raison sociale	Nom	Ouvert le	Commune	Lieu dit
20110294	ERDF		25/01/2011	GUETHARY	Transformateurs
20110927	SYND INTERCOM ELIMINATION DECHETS COTE BASQUE SUD	SYND INTERCOM ELIMINATION DECHETS COTE BASQUE SUD	29/11/2011	GUETHARY	(SIED) déchetterie
20120688	UNITE RESEAU ELECTRICITE PYRENEES ET LANDES	UNITE RESEAU ELECTRICITE PYRENEES ET LANDES	05/10/2012	GUETHARY	

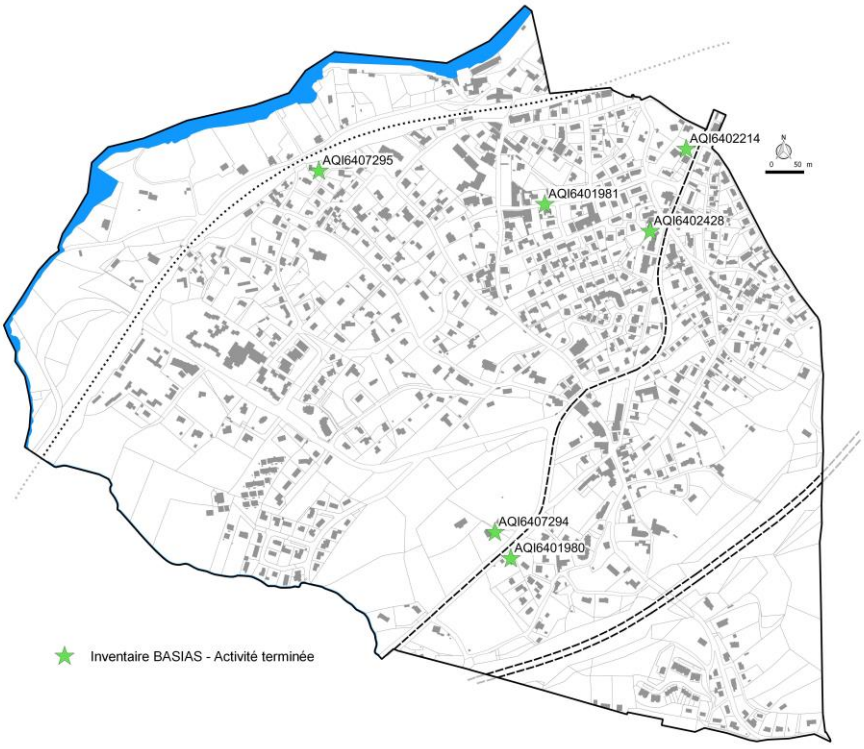
Liste des installations classées sur la commune

Sites industriels et activités de services

La base de données BASIAS (BRGM) mentionne : 6 sites sur la commune. Il est nécessaire de s'assurer de la compatibilité des projets éventuels avec le voisinage de ces activités.
Aujourd'hui toutes les activités mentionnées dans la base de données ne sont plus en activité : les sites ont été reconvertis soit en commerce ou en logement.

N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Site géolocalisé
AQI6401980	Haramboure (M.)	Garage et station service	Route nationale 10	GUETHARY	G45.21A G47.30Z G47.30Z	Activité terminée	Centroïde
AQI6401981	Plaa Jacques; Garage moderne	Garage et station service	Rue Harispe	GUETHARY	G45.21A G47.30Z G47.30Z	Activité terminée	Centroïde
AQI6402214	Desmarais Frères (SA)	Station service	Route nationale 10	GUETHARY	G47.30Z	Ne sait pas	Centroïde
AQI6402428	Dos Santos; Antar SA, Pétroles de l'Atlantique Société	Station service	Route nationale 10	GUETHARY	V89.07Z G47.30Z G47.30Z G47.30Z	En activité	Centroïde
AQI6407294	Garage du Labourd SARL	Carrosserie automobile; Garage automobile et station service	Route nationale 10	GUETHARY	G45.21B G45.21A G47.30Z	En activité et partiellement réaménagé	Centroïde
AQI6407295	Amigoréna	Garage automobile et station service	Quartier St Martin	GUETHARY	G45.21A G47.30Z	Activité terminée	Centroïde

Source : http://www.georisques.gouv.fr



Localisation des sites sur la commune
Source : BASIAS

SOLS POLLUES
La base de données BASOL (BRGM) ne mentionne aucun un site sur la commune,
Du fait de la présence d'infrastructures de transport, le risque de pollutions dus aux accidents est à noter sur l'autoroute, le RD810 et la voie ferrée.

B-III-1-2- RISQUES NATURELS

Source : Porter à connaissance, Georisque

Le territoire communal est concerné par les risques naturels suivants :

Risque sismique

Selon les décrets n°2010-1254 du 22/10/2010 relatif à la prévention du risque sismique et n+2010-1255 du 22/10/2010 portant délimitation des zones de sismicité, la commune est classée en zone de sismicité **Modérée (3)** au Dossier Départemental des Risques Majeurs.

Arrêté de reconnaissance de catastrophes naturelles :

Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues : 6

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
64PREF20170019	30/01/1990	30/01/1990	14/05/1990	24/05/1990
64PREF19990256	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
64PREF20080015	10/03/2008	11/03/2008	11/06/2008	14/06/2008
64PREF20090243	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009
64PREF20110005	08/11/2010	09/11/2010	30/03/2011	06/04/2011
64PREF20140030	01/02/2014	02/02/2014	07/07/2014	09/07/2014

Inondations et coulées de boue : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
64PREF20170020	30/01/1990	30/01/1990	14/05/1990	24/05/1990
64PREF19920011	02/09/1991	03/09/1991	21/08/1992	23/08/1992
64PREF19950007	23/08/1995	23/08/1995	26/12/1995	07/01/1996

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
64PREF20060134	01/07/2003	30/09/2003	30/03/2006	02/04/2006

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
64PREF19820241	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982

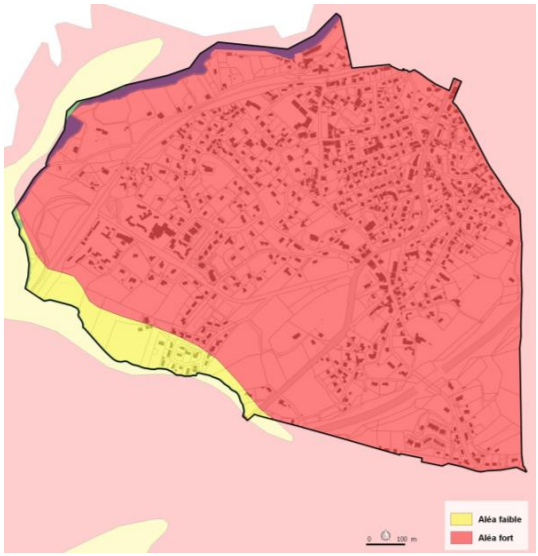
Sur la commune, inondations et mouvements de terrain sont les principales origines des sinistres.

Risque retrait gonflement des argiles

La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau :

- Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ».
- Un déficit en eau provoquera un asséchement du sol, qui devient dur et cassant. On assiste alors à un phénomène inverse de rétractation ou « retrait des argiles »

La commune présente un risque fort de retrait et gonflement des argiles sur la presque totalité de son territoire.



Aléa retrait gonflement des argiles

Pour les construction nouvelles, il pourra être nécessaire de procéder à une étude définissant les dispositions constructives nécessaires pour assurer la stabilité des constructions vis-à-vis du risque avéré de tassement ou de soulèvement différentiel et couvrant la conception, le pré-dimensionnement et l'exécution des fondations, ainsi que l'adaptation de la construction et de son environnement immédiat aux caractéristiques du site.
L'Etat préconise dans le contexte d'aléa fort qu'une étude géotechnique soit réalisée par les porteurs de projet de construction.
Les dispositions réglementaires sont définies en application d'articles du Code de l'Environnement, sans préjudice des règles normatives en vigueur, notamment les règles de l'art et les normes de construction, les règles techniques et normes d'assainissement appropriées aux sites.

Risque inondation

Source : TRI Côtier Basque

La commune est située dans un territoire à risque d'inondation (TRI) en lien avec la submersion marine et les crues des cours d'eau. Guéthary est concerné par des événements de forte probabilité pour la submersion marine, sur les emprises non bâties de son territoire littoral côtier.

Nom du TRI	Aléa	Cours d'eau	Arrêté du préfet coordonnateur de bassin
COTIER BASQUE	Inondation - Par submersion marine, Inondation - Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau		11/01/2013

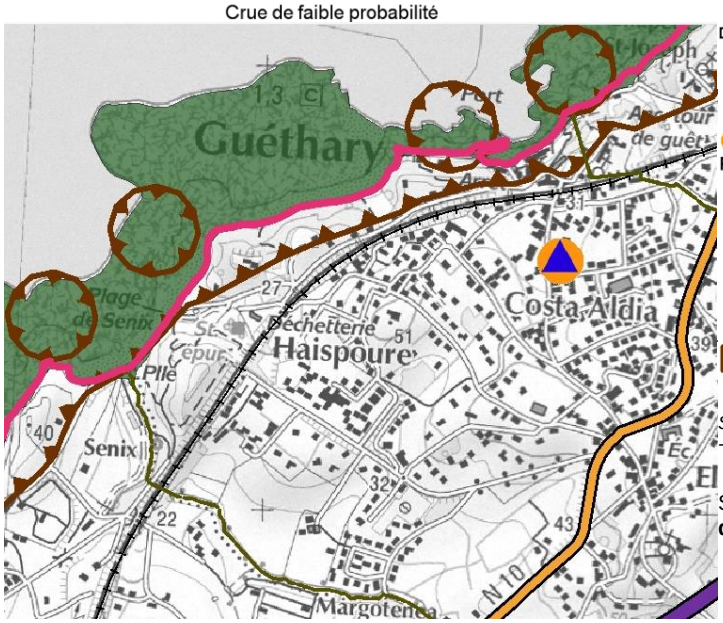
GUÉTHARY

	+246 % soit +3 317 hab	Population saisonnière par rapport à la population totale de la commune
de crise	0 0 0	Population permanente en zone inondable
	0 0 0	Nombre d'emplois en zone inondable

Crue de forte probabilité

Crue de moyenne probabilité

Crue de faible probabilité



Découpage administratif

Limite de TRI

Limite de commune

Etablissement utile à la gestion de crise

Probabilité de la submersion marine

Evénement de moyenne probabilité avec changement climatique = Evénement de faible probabilité

Evénement de moyenne probabilité

Evénement de forte probabilité

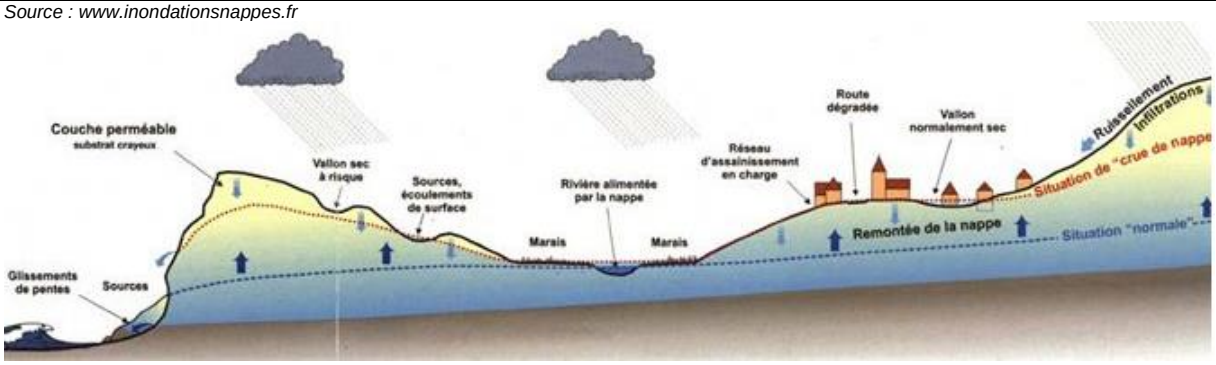
Limite de zone de protection naturelle

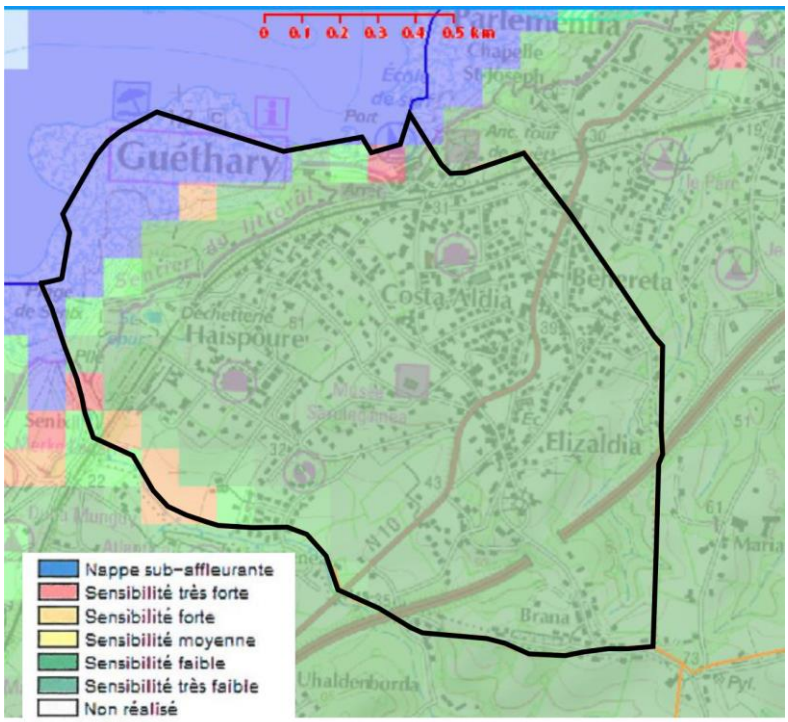
Source : Directive inondation – Carte des risques submersion marine - Etat

Sur la commune **il n'y a pas de population permanente dans les zones inondables.**

Risque remontées de nappes

Source : www.inondationsnappes.fr





Risque de remontée de nappe sur la commune

La commune est peu concernée et les secteurs concernés concernent les abords du Baldareta au Sud du territoire.

Ce risque implique des précautions en termes de constructibilité :
Lorsque les conditions sont réunies pour que le phénomène se produise, celui-ci ne peut être évité. En revanche certaines précautions doivent être prises pour éviter les dégâts les plus importants :
- éviter la construction d'habitation dans les vallées sèches, ainsi que dans les dépressions des plateaux calcaires,
- déconseiller la réalisation de sous-sol dans les secteurs sensibles, **ou**
- réglementer leur conception (préconiser que le sous-sol soit non étanche, que le circuit électrique soit muni de coupe-circuit sur l'ensemble des phases d'alimentation, y réglementer l'installation des chaudières et des cuves de combustible, y réglementer le stockage des produits chimiques, des phytosanitaires et des produits potentiellement polluants…),
- ne pas prévoir d'aménagements de type collectifs (routes, voies ferrées, trams, édifices publics, etc…) dans ces secteurs,
- mettre en place un système de prévision du phénomène.
Dans les zones sensibles à de tels phénomènes, un tel système doit être basé sur l'observation méthodique des niveaux de l'eau des nappes superficielles.

Le risque inondation par remontée de nappe est très localisé sur la commune et ne concernent pas des espaces bâtis ou de développement.

Risque cavités souterraines

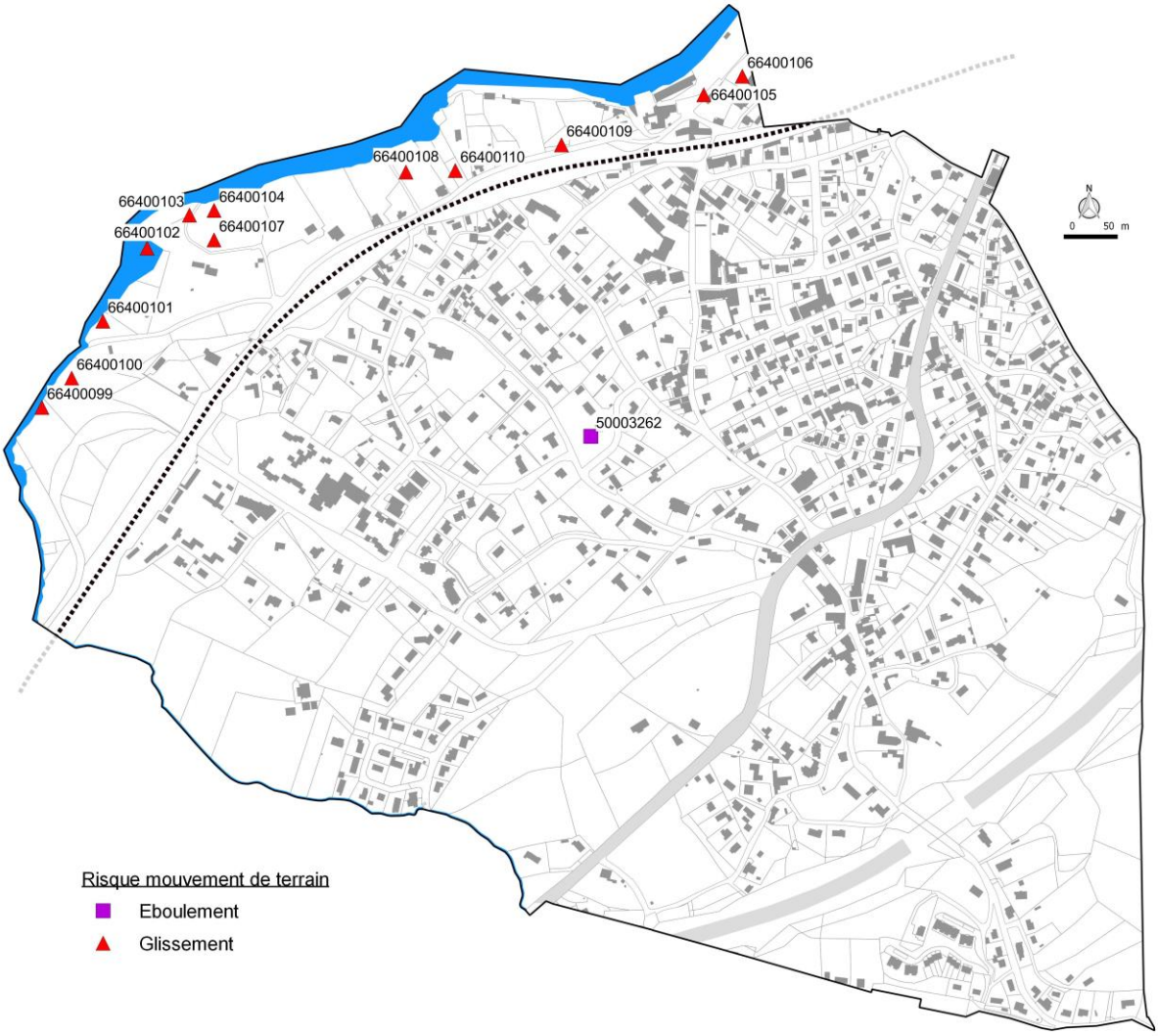
Source : www.cavites.fr

La commune n'est pas concernée.

Risque mouvement de terrain

Source : Porter à connaissance- Georisque

Quinze risques sont identifiés sur la commune par le site BRGM ainsi qu'un aléa chute de bloc. **Le secteur de la falaise sur la commune est très marqué par les phénomènes de glissements.** Associé au risque d'érosion côtière, le contexte induit une approche dans le cadre du principe de précaution.
NOTA : *l'éboulement mentionné a fait l'objet de recherches de la part des élus de la commune, qui indiquent que ce phénomène n'est pas avéré.*



Exemple de glissement de terrain à Cenitz

L'alea naturel mouvement de terrain concerne le site des falaises qui est fortement soumis aux contraintes littorales ; les matériaux géologiques sont très sensibles.

Historique

Ce tableau illustre la démarche mise en œuvre par la commune depuis plus d'un siècle dans sa lutte contre les éléments mais aussi les limites de cette démarche. Quelles que soient les protections et les travaux, l'océan fait preuve de résilience*, la submersion et l'érosion font reculer tous les aménagements du rivage, appelés à être attaqués et endommagés sauf à entreprendre des travaux pharaoniques. L'heure est maintenant à la réflexion pour définir les priorités sur ce que l'on peut conserver dans le cadre d'une stratégie à long terme, prenant en compte les évolutions à venir et non plus préserver à tout prix comme par le passé.

* définition de résilience : *capacité d'un milieu à résister à des agressions et à retrouver son intégr*

Date	Evénement	Action
1821	Glissement de terrain au dessus du port	
1862	Cale détruite par la tempête	Réfection et allongement de la cale
1877	Prise de pierre sur le littoral interdite	
1891		Construction de la première digue
1924	Raz de marée détruisant cale, cabestan et établissement de bain	
1936		Construction de la jetée des Alcyons
1959	Digue endommagée, glissement de terrain, disparition de la maison Lekautz Baïta	
1962		Digue rehaussée
1964		Enrochement de la jetée d'Itsasoan
1965		Renforcement de la falaise sur la descente d'Harotzen Costa
1966	Eboulement chemin des falaises	Pose de gabions sur le chemin des falaises
1967	Glissement de terrain, disparition de deux maisons sur chemin des falaises	
1975		Enrochement de la jetée des Alcyons
1982	Tempête	Reconnaissance de catastrophe naturelle
1985		Enrochement devant le mur d'Itsasoan
1986	Loi "Littoral"	
		Complément d'enrochement devant le mur d'Itsasoan
		Renforcement de la falaise d'Harotzen Costa
1990	Submersion et chocs mécaniques	Enrochement devant la falaise d'Harotzen Costa vers Cenitz
1991	Inondations, coulées de boue	Reconnaissance de catastrophe naturelle
1992		Enrochement contre la digue du port
1995	Inondations, coulées de boue	Reconnaissance de catastrophe naturelle
		Enrochement contre la digue du port
1997	Glissement de terrain (Harotzen Costa)	
1999	Inondations, coulées de boue	Reconnaissance de catastrophe naturelle
2003	Dessiccation des sols, fissures	Reconnaissance de catastrophe naturelle
2004	Glissement de terrain de la Muserie	
	Nouvelle station d'épuration à Cenitz	Reprise de la falaise devant Cenitz
2005		Renforcement d'enrochement de la digue
		Installation par le BRGM d'un réseau de veille à la Muserie
2007		Stabilisation de la falaise de la jetée des Alcyons
		Stabilisation du versant de Landa Berria et au dessous
2008	Submersion et chocs mécaniques	Reconnaissance de catastrophe naturelle
2009	Submersion et chocs mécaniques	Reconnaissance de catastrophe naturelle
2010	Instabilités en contrebas de terrasse Lious	Expertise des instabilités sur le versant "sentier des baleines"
2013		Stabilisation de la terrasse, du versant et du sentier des baleines
2014	Submersion et chocs mécaniques	Reconnaissance de catastrophe naturelle
2015		Stratégie locale, programme de travaux sur Guéthary

Source : « Evolution de la côte à Guethary » Hors-série Edition 2015 – Mairie de Guéthary

Risque Erosion côtière et stratégie de gestion locale du trait de côte

Source :BRGM, dossier stratégie de gestion des risques littoraux de l'agglomération sud Pays Basque, novembre 2016, PAC érosion littorale transmis en juin 2019

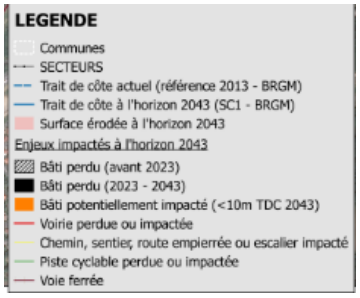
La prise en compte de l'érosion côtière (en lien avec le changement climatique) a fait l'objet d'une réflexion à l'échelle de l'ancienne agglomération Sud Pays Basque pour évaluer le recul du trait de côte sur 2023 et 2043, et définir une stratégie globale de gestion.
Aujourd'hui, les éléments de prospectives à dire d'expert ont permis de configurer un trait de côte en 2023 et 2043 avec deux scénarii (avec ou sans maintien des ouvrages de protection). En absence de Plan de Prévention des Risques approuvé, ces éléments permettent d'appréhender le risque sans pour autant définir un contenu règlementaire opposable ; c'est donc le principe de précaution qui prévaut.

Caractérisation de l'évolution du trait de côte

Extrait de l'étude « stratégie de gestion des risques littoraux de l'agglomération sud Pays Basque, novembre 2016 »

La caractérisation du littoral passe par la définition d'un trait de côte, permettant de délimiter fictivement la terre et la mer.
Dans le cadre de cette étude, qui s'inscrit dans la continuité de l'étude BRGM de l'évaluation de l'aléa érosion côtière en 2023 et 2043, le trait de côte défini par le BRGM a été conservé. Sur le territoire de l'Agglomération, la position du trait de côte de référence qui datait de 2009 a été actualisée en 2013 par le BRGM. C'est ce dernier trait de côte qui servira de base à la réalisation de la stratégie des risques littoraux. La position du trait de côte extrapolée aux horizons 2023 et 2043 a quant à elle été définie sur la base des taux moyens d'évolution calculés sur la période 1954-2009 dans le cadre de l'étude régionale . Deux scénarii ont été considérés par le BRGM : suppression des ouvrages de protection (scénario 1) et maintien des ouvrages de protection (scénario 2).

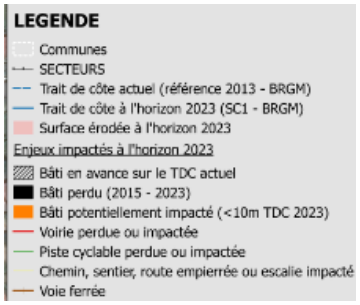
Prospective 2043



Scénario 1 : suppression des ouvrages de protection

Scénario 2 : maintien des ouvrages de protection

Prospective 2023



Scénario 1 : suppression des ouvrages de protection

Scénario 2 : maintien des ouvrages de protection

Référencement du trait de côte 2023 et 2043

Suite des extraits de l'étude BRGM

A Guéthary les plages sont dominées par la falaise de flyschs à silex : plages de Parlementia et d'Harotzen Costa, appelée aussi « Les Alcyons ». A marée haute l'estran n'est pas très large autorisant la houle à battre le pied de falaise lors des tempêtes.

La plage du port est quant à elle comprise entre la jetée des Alcyons et la digue du port. Elle reçoit des apports en sables chaque année d'environ 500 m3/an.

Le retour d'expérience de la commune indique que les variations saisonnières sont importantes et se rechargent naturellement au cours du printemps.

Guéthary, port d'échouage

Site et situation

Le port de Guéthary se situe dans une petite crique sableuse mais relativement ouverte le long de l'escarpement rocheux reliant Bidart à Saint-Jean-de-Luz. Son aménagement actuel est limité à une digue maçonnée légèrement déportée par rapport au rivage et un glacis bétonné remontant jusqu'à la route en arrière-plage ; ces constructions datent certainement du XIXe siècle. Il ne dispose pas d'abris ni de mouillage. Le choix du site portuaire a du s'appuyer sur la capacité terrestre d'accès au rivage alors que le reste de la côte est plutôt inaccessible depuis le haut de l'escarpement.

Usages

Historiquement, les installations portuaires étaient utilisées pour abriter les embarcations des pêcheurs à la baleine, puis au thon et enfin à la sardine. Aujourd'hui, il ne subsiste que 23 petites embarcations à moteur pour les activités de plaisance ou de pêche occasionnelle. Au XXe siècle, la reconversion balnéaire de la station de Guéthary a vu la construction de plusieurs immeubles au pourtour du port et en front de mer. L'érosion constatée en pied de plage les rende vulnérables aux tempêtes océaniques

Enjeux liés à la gestion des risques littoraux

L'activité portuaire sur Guéthary est marginale en termes de services rendus pour la filière plaisance. Elle valorise l'opportunité de l'existence d'ouvrages maritimes.

Ces mêmes ouvrages conditionnent aujourd'hui la pérennité des immeubles implantés en arrière-port. Une intervention éventuelle sur ces ouvrages devrait plutôt prendre en considération la sauvegarde du patrimoine bâti (non-reproductible aujourd'hui pour cause de Loi Littoral) ; leur valorisation portuaire serait en sus.

Mode de gestion actuel

Le littoral de Guéthary est caractérisé par une côte rocheuse avec deux morphologies distinctes : les plages « poches » de Cenitz et d'Harotz (Pk-21.5 / Pk-21.75 et Pk-21.875 / Pk-22) et les falaises naturelles ou urbanisées (centre-ville de Guéthary).

Le mode de gestion employé de façon prioritaire sur la commune de Guéthary est la « lutte active contre l'érosion » (notamment en centre-ville). Celui-ci et accompagné par des techniques douces « d'accompagnement des processus naturels » sur les plages et d'observations et surveillance « évolution naturelle surveillée » sur les falaises. La commune comporte 18 ouvrages de protection.

Typologie de mode de gestion	Type de côte	Ouvrages ou mode de gestion	Vocation primaire potentielle
« Lutte active contre l'érosion »	Centre ville	Jetée et promenade des Alcyons, digue du port, cale de mise en eau, enrochements,…	Protection et fixation du trait de côte
		Rechargements en sable de la plage du Port (apport annuel de 500 m^3 depuis l'Uhabia)	Maintien du profil de plage et compensation des pertes hivernales.
	Côte rocheuse (plages poche)	Enrochements à Cenitz et à Harotz	Protection et fixation du trait de côte
« Accompagnement des processus naturels »		Reprofilage de la plage de Cenitz	Maintien du profil de plage
« Evolution naturelle surveillée »	Côte rocheuse (falaises) et l'ensemble du littoral de Guéthary	Suivi et observations des évolutions du trait de côte	Prévention et compréhension du milieu

Tableau 38 : Modes de gestion et ouvrages existants sur la commune de Guéthary

Numéro	Nom ou localisation ouvrage	Hauteur	Largeur	Longueur	Volume	Prix/m3	TOTAL 100%	Efficience de l'ouvrage	TOTAL EFFICIENCE
1	Jetée d'Itsasoan	5	5	160	4000	300	1 200 000	80%	960 000
2	Cale de mise à l'eau				0	200	50 000	80%	40 000
3	Propriété Landa Berria					200	50 000	80%	40 000
4	Chemin des Baleines				0	200	50 000	80%	40 000
5	Chemin des falaises				0	200	50 000	80%	40 000
6	Port de Guéthary	1,5	1	60	90	250	22 500	80%	18 000
7	Plage du port				0	200	-	80%	-
8	Digue du Port	4,5	2,75	90	1113,75	325	361 969	80%	289 575
9	Mur de défense du quartier Koskenia	5	5	175	4375	200	875 000	80%	700 000
10	Chemin des falaises				0	200	50 000	80%	40 000
11	Jetée des Alcyons				0	200	50 000	80%	40 000
12	Jetée des Alcyons	1	2	40	80	200	16 000	80%	12 800
13	Extrémité ouest de la jetée des Alcyons				0	200	100 000	80%	80 000
14	Harotzen costa	2,5	1,5	140	525	200	105 000	80%	84 000
15	Harotzen costa	2,5	1,5	55	206,25	200	41 250	80%	33 000
16	Plage de Cenitz	2,5	1,5	125	468,75	200	93 750	80%	75 000
17	Plage de Cenitz	2,5	1,5	45	168,75	200	33 750	80%	27 000
18	Plage de Cenitz	2,5	2	50	250	200	50 000	80%	40 000
						TOTAL	3 199 219		2 559 375

Liste des ouvrages et de leur valeur

La commune de Guéthary est soumise à un aléa érosion moyen (selon le scénario 2 du BRGM : « avec ouvrages ») : la présence d'ouvrages au devant du centre-ville limite le recul du trait de côte, toutefois, les falaise d'Harotz, non confortées, sont soumises à une érosion naturelle significative.
La sensibilité socio-économique à l'érosion de Guéthary est forte (note de 3,50/5) du fait de la présence de très nombreux enjeux en première ligne, notamment : zones d'habitat dense (24% et diffus (21%), espaces verts (9%), zone industrielle et commerciale (4%), voiries (7%) et ports (6%).
La sensibilité environnementale et patrimoniale à l'érosion du secteur est en revanche faible (note de 1,37/5). On note les zones règlementaires suivantes : ZSC (18%), ZNIEFF (12%) et site inscrit (7%).

Secteur	Contexte	Vulnérabilité	Diagnostic
Guéthary (Pk22 / Pk23)	**Description globale** Le littoral de Guéthary est caractérisé par la présence d'enjeux ponctuels sur sa partie la plus au Sud (villas isolées directement soumises à l'érosion des falaises) puis par des enjeux beaucoup plus denses au droit du centre ville. Le contexte géologique est constitué principalement de Flysch recouverts de matériaux plus meubles (altérites) présentant des épaisseurs variables. Globalement, le site est très exposé aux houles du Nord et de Nord-Ouest. Des enrochements ponctuels ont été mis en œuvre au niveau des plages d'Harotz et de Cenitz pour protéger le pied de falaise contre les effondrements. Alors que des confortements de grande ampleur (perrés, drainage,) ont été réalisés au droit du Centre-Ville où les enjeux sont directement menacés. **Caractéristiques générales** • Secteur semi-urbain à urbain • Aléa érosion moyen • Sensibilité socio-économique forte • Sensibilité environnementale et patrimoniale faible **Taux de recul du trait de côte[37]** • SC01 = 0,9 m/an partout en moyenne • SC02 = 0,9 m/an au niveau des falaises d'Harotz et 0,2 à 0,6 m/an au droit de centre ville *Efficacité des ouvrages = MOYENNE au niveau du centre ville, NULLE ailleurs (absence d'ouvrage)*	Le site est sensible à l'érosion : - Mouvements de terrain recensés sur les falaises d'Harotz ; - Nombreux ouvrages mis en œuvre au droit du centre-ville qui mettent en évidence la vulnérabilité du site ; - Disparition hivernale de la plage du port (nécessite des rechargements annuels) - Désordres ponctuels des ouvrages de protection (23) : cavité sous le perré de protection de la jetée d'Itsasoan, destruction du muret parapet et des restaurants sur la jetée des Alcyons (tempêtes de 2014)	Les causes principales de l'érosion au droit de Guéthary sont les facteurs de prédisposition que présente le site (géologie, caractéristiques mécaniques des formations, fracturation, présence de cavités, orientation de la falaise face aux sollicitations maritimes…) associés au facteur déclenchant que constitue la forte sollicitation maritime.

Choix et Justification de la stratégie de gestion

Contexte/Justification par secteur	Stratégie
Arotz Costa Au regard de l'analyse coûts/avantages seule, le confortement de la falaise apparaît comme le scenario le plus avantageux économiquement du fait de la forte valeur vénale des biens à protéger (estimée de l'ordre de 20 M€). Toutefois, le coût des ouvrages reste élevé (5,4 M€) et l'impact des confortements peut être fort en termes d'environnement et de paysage. Cependant, la voie SNCF étant menacée à moyen terme selon les prévisions du BRGM, la commune ne souhaite pas s'opposer à un confortement des falaises qui serait porté et financé par les propriétaires privés associés à SNCF Réseau, sous réserve que les travaux soient réalisés de manière homogène et cohérente sur l'ensemble des linéaires concernés, qu'ils soient bien intégrés paysagèrement, qu'ils intègrent une servitude de passage et qu'ils soient autorisés	**Evolution naturelle surveillée avec mesures de gestion de la sécurité des personnes et actions de lutte active ponctuelles au droit des biens d'intérêt général (voie SNCF).** **A noter : La commune n'envisage pas d'intervention**
Guéthary centre Le scénario de repli (suppression) est directement écarté sur le Centre-Ville de Guéthary dans la mesure où il conduirait à la perte de l'identité historique et patrimoniale de la commune (perte du Port de Pêche notamment). Au regard de l'analyse coûts/avantages seule, le mode de gestion actuel ressort comme le scenario le plus avantageux économiquement. Toutefois, ce scenario ne prend pas en compte le risque de rupture avéré des jetées de front de mer ainsi que les pertes économiques liées à la disparition programmée des restaurants de front de mer actuellement soumis aux coups de mer. La commune s'oriente donc vers un scenario de lutte active qui consiste ici à optimiser et renforcer les ouvrages existants (montant des travaux estimé de l'ordre de 1,9 M€) dans le but, d'une part, d'assurer leur stabilité à plus long terme, et d'autre part, d'améliorer la protection du front de mer contre les franchissements. La pérennisation des jetées et de la digue du port rendrait ainsi possible le développement d'une économie plus durable intégrant le risque submersion, en lien notamment avec l'Aménagement Durable des Stations (site pilote).	**Poursuite de la lutte active.**
Falaise des Alcyons Au droit des falaises surplombant la jetée des Alcyons, l'intérêt collectif à maintenir la voirie communale ainsi que la voie SNCF située en arrière pourra justifier la recherche d'un financement mixte public/privé/SNCF Réseau pour la réalisation de confortements et de drainage de la falaise (montant des travaux estimé de l'ordre de 1,7 M€).	**Lutte active ponctuelle au droit des enjeux d'intérêt collectif (voie SNCF et voirie communale)**

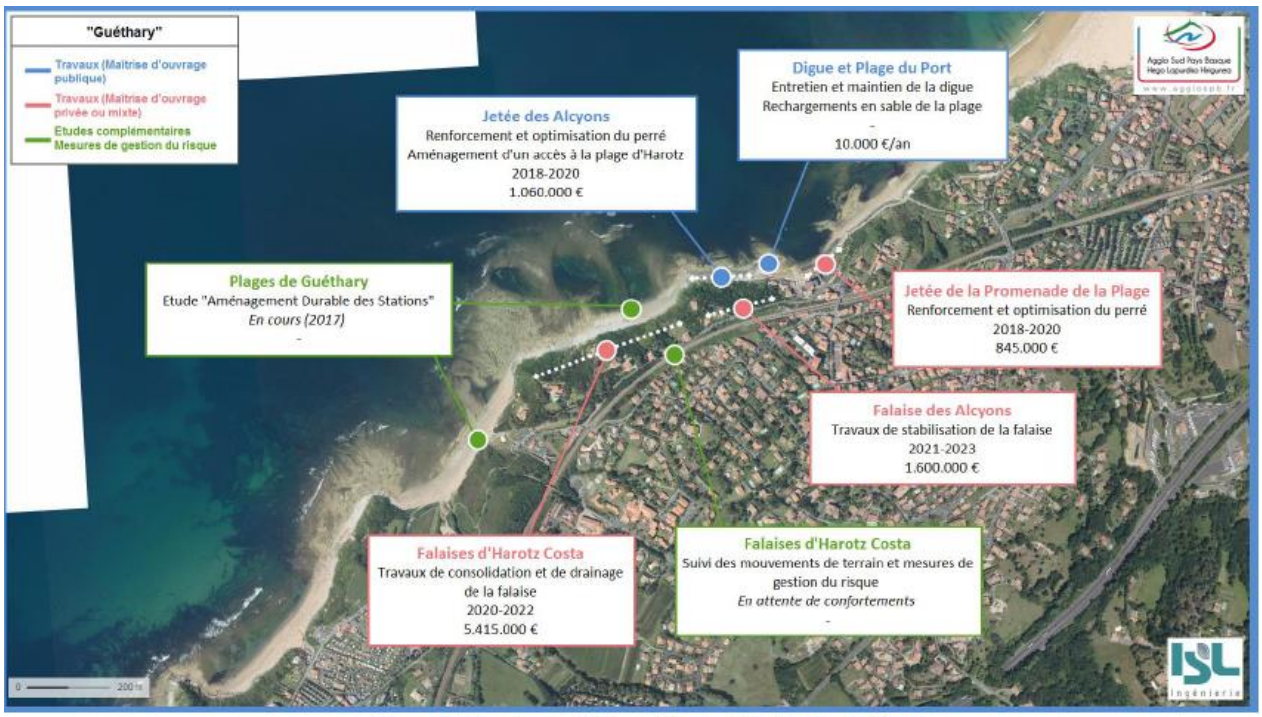


Figure 28 : Planche synthétique de la stratégie locale – Guéthary

Un programme d'action a été établi pour la mise en œuvre de la stratégie locale.

Globalement, la collectivité prévoit de maintenir la lutte active sur le secteur Port/centre et Jetée de Alcyons. Les autres secteurs relèveront d'une mise en défense des propriétés privées et de la voie SNCF, sous réserve d'un approche globale et des autorisations administratives.
De fait, sur l'ensemble des sites soumis au risque d'érosion, l'artificialisation sera très limitée.

Risque majeur feu de forêt

Source : PAC

La commune n'est pas concernée par des risques feux de forêt au dossier départemental des risques majeurs (DDRM) de juin 2012

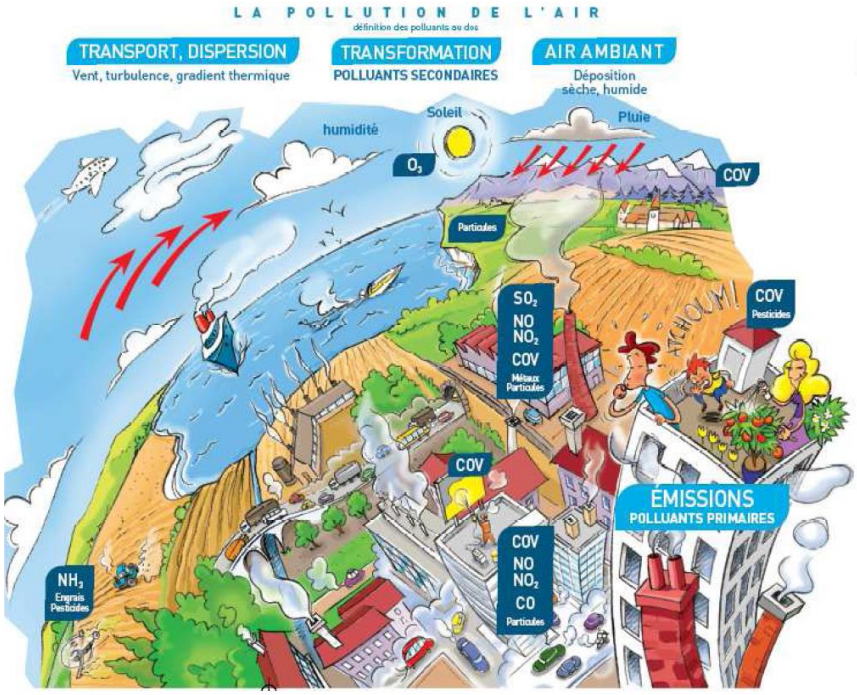
La commune ne présente pas de risque significatif feux de forêts sur l'ensemble de son territoire.

Risque minier

Source : PAC

La commune n'est pas concernée.

B-III-2-1- QUALITE DE L'AIR



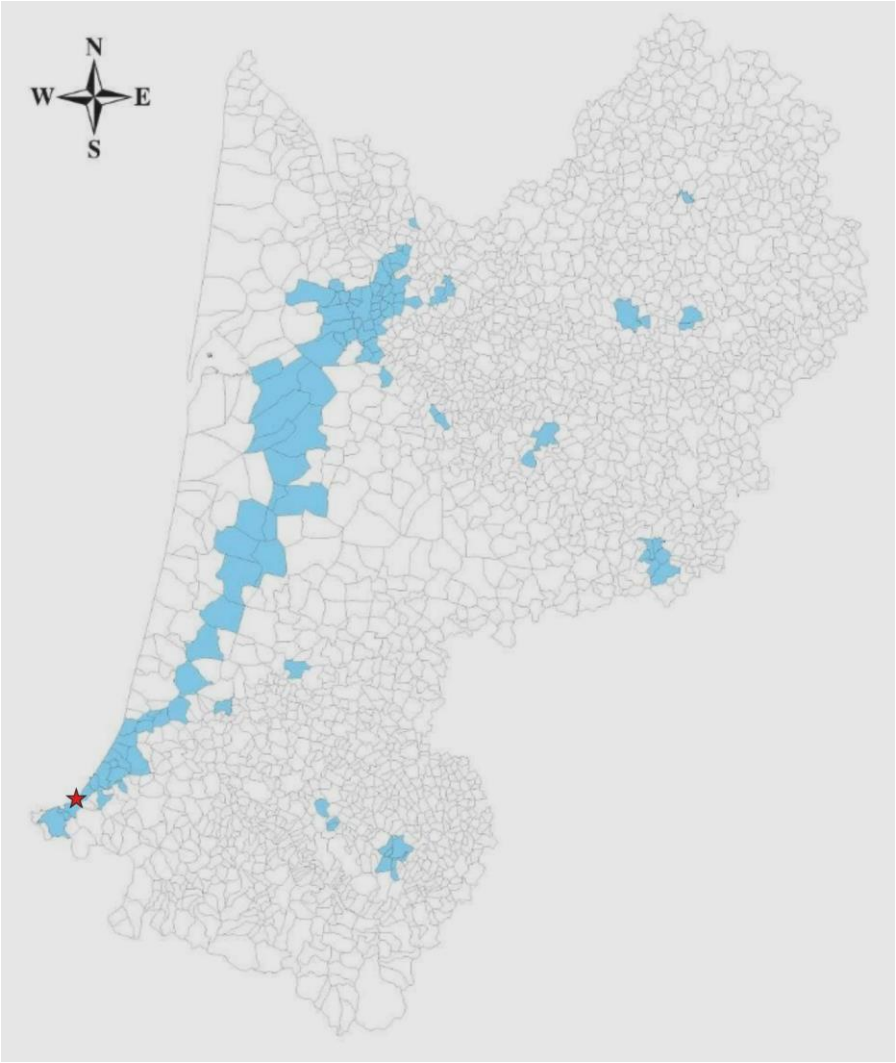
La qualité de l'air est un facteur impactant sur la santé des personnes.

Les sources d'émissions sont séparées en sources mobiles et en sources fixes:
- sources mobiles:
- Sources linéaires: axes de communication tels que les transports routiers, aériens, ferroviaires, maritimes et fluviaux
- Sources surfaciques: circulation, urbaine, les engins spéciaux industriels, domestiques et agricoles
- Sources fixes:
- Sources linéaires: gazoduc, oléoduc, etc
- Sources surfaciques: sources non incluses dans la catégorie des GSP, le secteur résidentiel / tertiaire, le secteur agricole
- Source ponctuelles: grandes sources ponctuelles (GSP) du secteur industriel

Zone sensible

Dans le cadre de la Loi Grenelle II, des documents d'orientation sur le changement climatique et la pollution atmosphérique doivent être mis en place : ce sont les Schémas Régionaux Climat Air Énergie (SRCAE).
Ces schémas imposent de cartographier des zones dites « sensibles » pour lesquelles des orientations destinées à prévenir ou à réduire la pollution atmosphérique seront renforcées. Ces zones sensibles se définissent principalement en fonction des dépassements des valeurs réglementaires.

La commune de Guéthary se situe dans une zone sensible pour les objectifs de prévention de la pollution atmosphérique. Les abords de l'autoroute, de la RD810 et de la voie ferrée sont les secteurs les plus exposés.



Cartographie des zones sensibles de pollution atmosphérique en Aquitaine

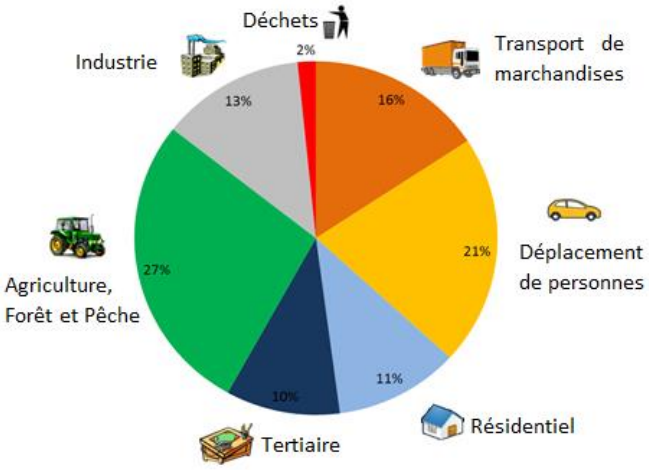
B-III-2-2- EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE ET CHANGEMENT CLIMATIQUE

En 2015, les émissions anthropiques de gaz à effet de serre en région Nouvelle-Aquitaine sont estimées à 51 684 kt CO2e (milliers de tonnes équivalent CO2).

Les émissions directes des secteurs productifs sont les émissions des agents économiques productifs du territoire : agriculture, industrie, tertiaire, transport de marchandises et déchets. Elles représentent les deux tiers des émissions régionales.

Les secteurs des transports (37%) et de l'agriculture (27%) occupent une part importante dans le mix régional des émissions de GES, loin devant les secteurs de l'industrie (13%), du résidentiel (11%), du tertiaire (10%) et du traitement des déchets (2%).

L'importance des deux premiers secteurs en région s'explique par le caractère rural du territoire. Dans le cas du transport, il s'agit quasi exclusivement d'émissions d'origine énergétique, pour lesquelles la contribution du mode routier écrase tous les autres modes. Le poids du secteur agricole se justifie par les importantes émissions d'origine non énergétique (fertilisation des sols agricoles, fermentation entérique, gestion des déjections animales).

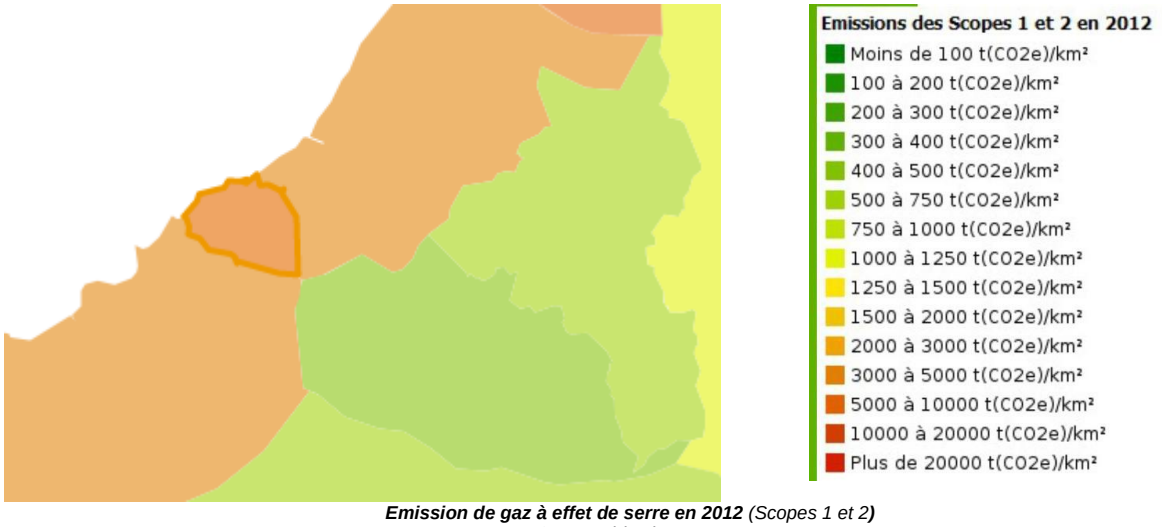


Répartition des émissions de gaz à effet de serre par secteurs en Aquitaine en 2015 - Source : AREC Aquitaine, 2015

Le changement climatique est d'ores et déjà en marche. Ainsi, le sud-ouest a subi une **hausse de 1,1°C des températures moyennes** au cours du 20ème siècle. Ces modifications du climat seront à l'origine de **multiples impacts** sur les territoires (augmentation des risques climatiques, recul du trait de côte…), sur les populations (augmentation des risques caniculaires et des maladies respiratoires…), sur les écosystèmes (perte de biodiversité, raréfaction et dégradation de la ressource en eau…) ainsi que sur les activités économiques (perte de rendement de l'agriculture, problèmes d'approvisionnement énergétique…), à long terme mais aussi dans un avenir plus proche. Il convient donc de mettre en œuvre des **mesures d'adaptation** afin de limiter les impacts négatifs du phénomène et de tirer parti des éventuels impacts positifs.

Aussi, les lois Grenelle de 2009 et 2010 ont instauré et généralisé l'utilisation de différents outils permettant aux territoires de s'emparer de ces questions d'atténuation et d'adaptation au changement climatique, tels que les **Schémas Régionaux Climat Air Energie** et les **Plans Climat Energie Territoriaux** dès lors obligatoires pour toutes les collectivités de plus de 50 000 habitants (loi Grenelle 2).

Selon la cartographie réalisée par l'Observatoire Régional Energie Changement Climatique Air (ORECCA), la commune de Guéthary présente des émissions de gaz à effet de serre estimées **entre 5000 et 10000 t(CO2e)/**km2. Ce territoire, comme l'ensemble des communes côtières reste plus émetteur que les communes situées à l'Est. La majorité des émissions sont dues au transport et au résidentiel.



Emission de gaz à effet de serre en 2012 *(Scopes 1 et 2)*
Source : ids.pigma.org

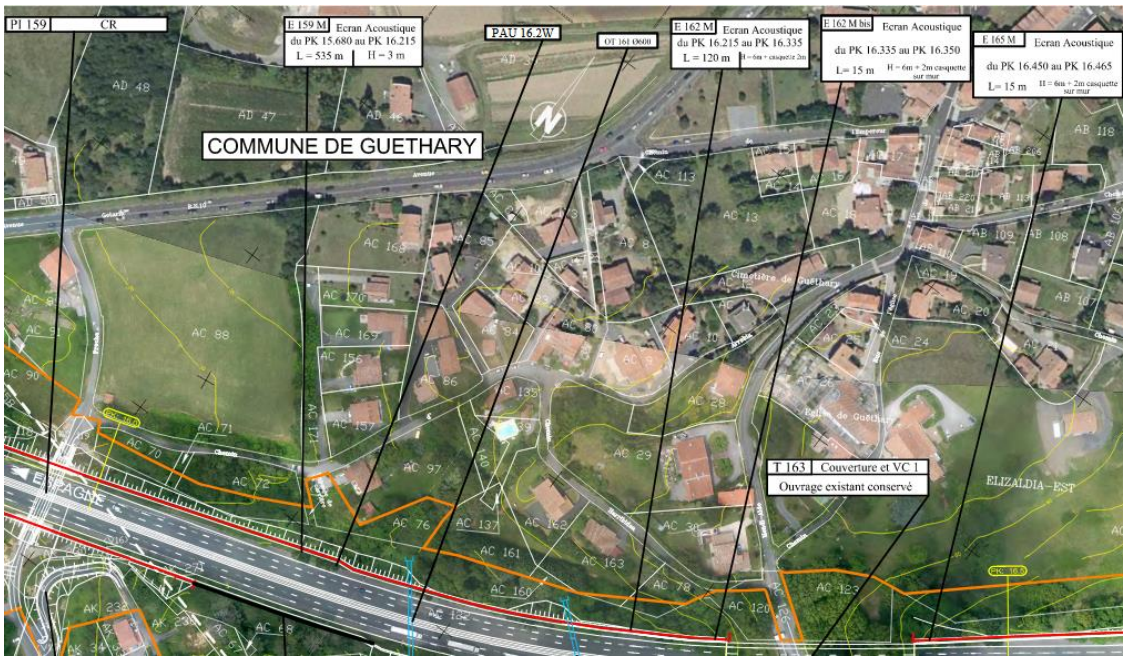
B-III-2-3- NUISANCES SONORES

Le niveau d'exposition sonore sur la commune est fort. Cela occasionne des impacts sur la santé des habitants. Guéthary est concernée par le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement du département des Pyrénées Atlantiques.

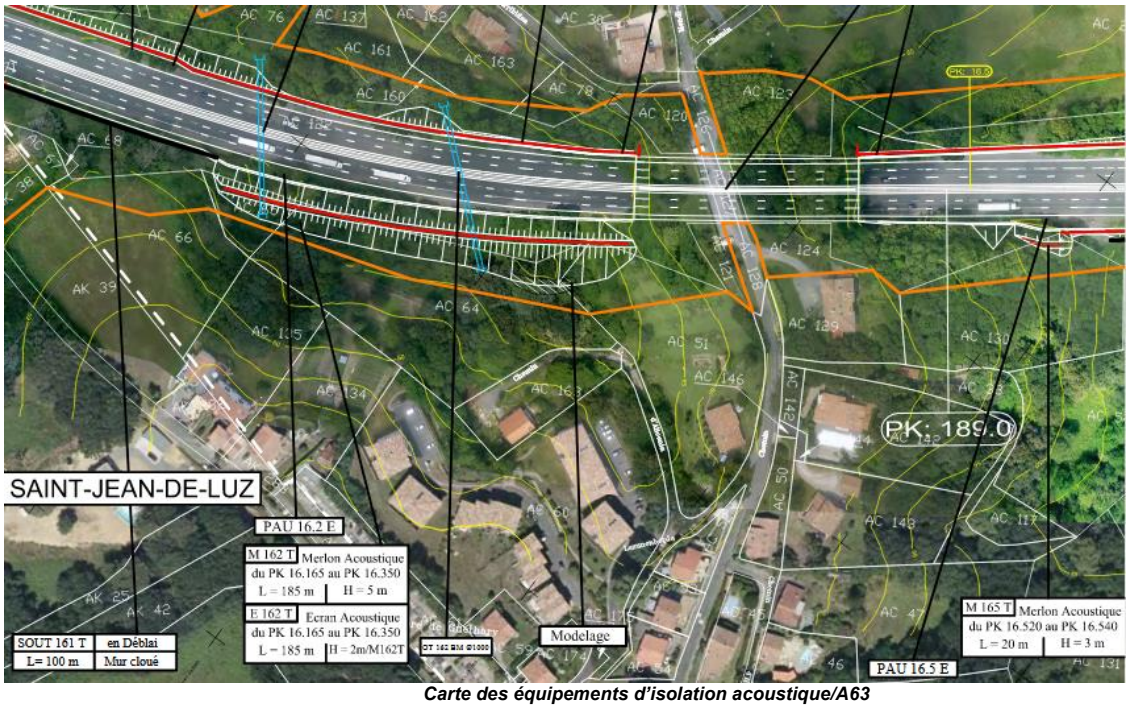
Transports terrestres

La commune présente différentes sources d'émissions :

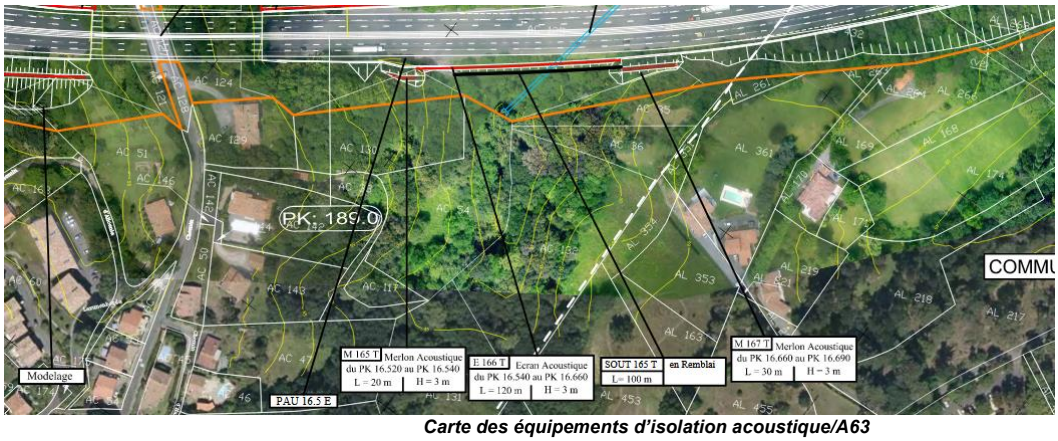
- La voie ferrée qui est en catégorie 1 (300m), elle ne dépasse le seuil de 82 passages/jour et n'est donc pas concernée par le PPBE
- L'autoroute A63 de catégorie 1 (300m) est concernée par le PPBE. Dans le cadre de l'élargissement à 2x3 voies, des structures d'isolations ont été complétées.
- La RD 810 de catégorie 3 (100m)



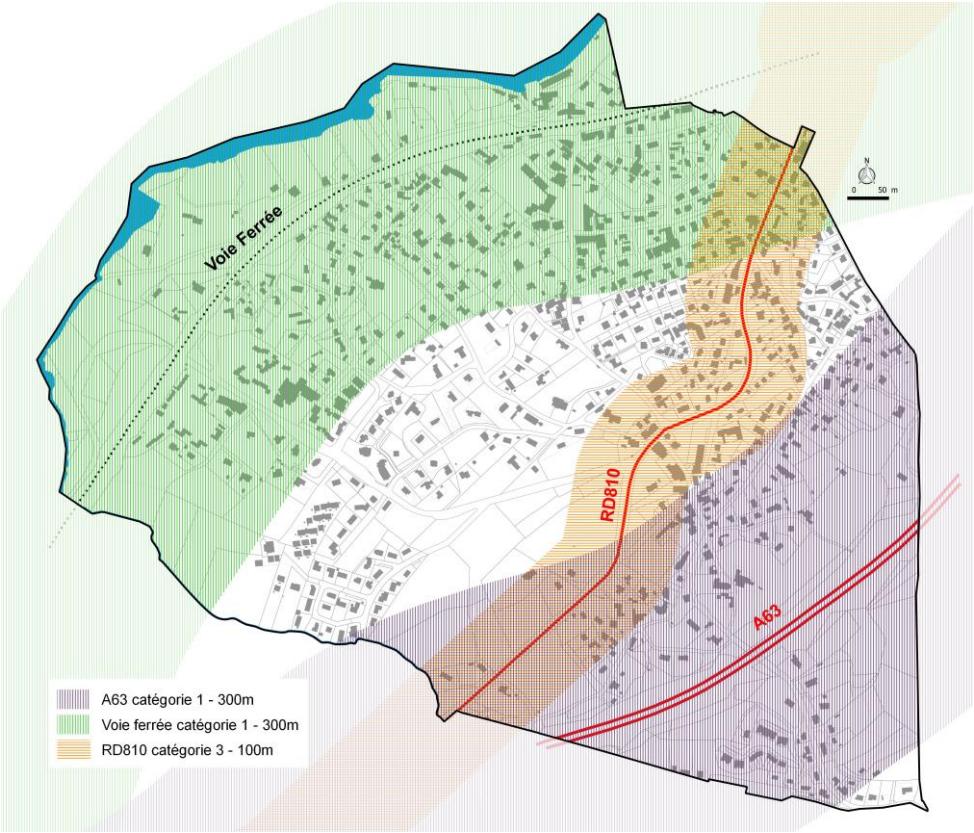
Carte des équipements d'isolation acoustique/A63



Carte des équipements d'isolation acoustique/A63



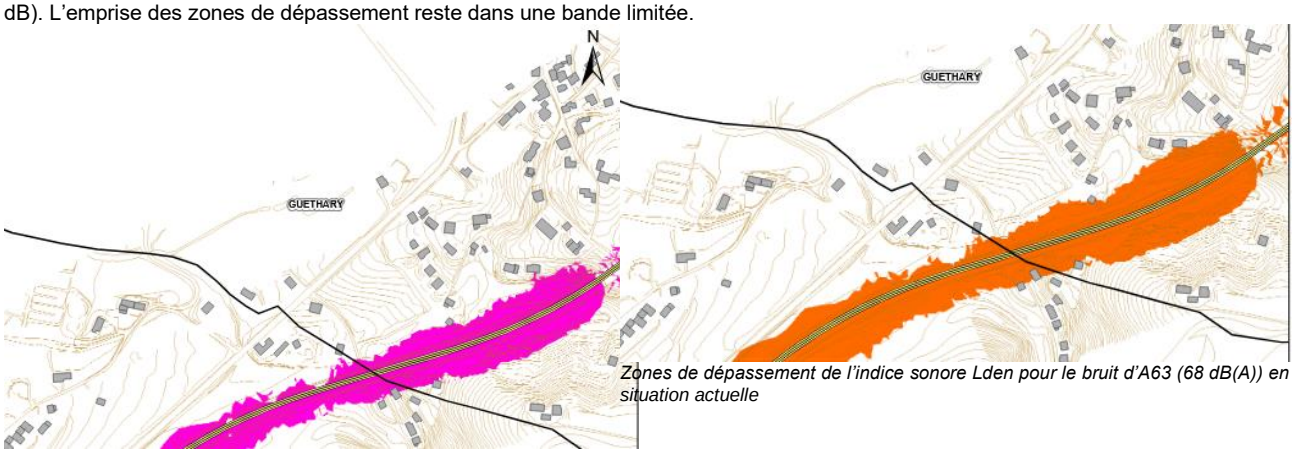
Carte des équipements d'isolation acoustique/A63



Carte des classements sonores des infrastructures de transports terrestres
Source : DDTM 64

Les cartes de bruit

Les cartes de bruit datent de 2008 et représentent les zones où les valeurs limites des indicateurs sont dépassées (Lden 68 db et Ln 62 dB). L'emprise des zones de dépassement reste dans une bande limitée.



Zones de dépassement de l'indice sonore Lden pour le bruit d'A63 (68 dB(A)) en situation actuelle

Zones de dépassement de l'indice sonore Ln pour le bruit d'A63 (62 dB(A)) en situation actuelle
Source : Autoroute A63 – Section Ondres / Biriatou (PR 39.3 / PR 0.0) -Cartographie du bruit- Rapport n°02DE – ind. 3Affaire EN 1568F - 12/02/2008

Les indicateurs utilisés sont les **indicateurs européens L_{den} et L_n** qui caractérisent les niveaux sonores à 2 mètres de la façade d'un bâtiment « sans tenir compte de la dernière réflexion du son sur la façade du bâtiment concerné ».
Ce sont des indicateurs de type LAeq, niveau sonore énergétique pondéré sur une période donnée qui correspondent à une dose de bruit reçue et sont donc bien adaptés à la nuisance autoroutière continue.
L'indicateur L_{den} intègre les résultats d'exposition sur les 3 périodes : jour (6h-18h), soirée (18h-22h) et nuit (22h-6h) en les pondérant au prorata de leur durée et en incluant une pénalité de 5 dB(A) pour la soirée et 10 dB(A) pour la nuit, selon la formule suivante :

$$L_{den} = 10.\log\left(\frac{12}{24}.10^{\frac{Ld}{10}} + \frac{4}{24}.10^{\frac{Le+5}{10}} + \frac{8}{24}.10^{\frac{Ln+10}{10}}\right)$$

L'indicateur L_n correspond à l'indicateur LAeq(22h-6h) de la réglementation française aux 3 dB près de la réflexion de façade.

Dans le cadre de l'élargissement de l'autoroute, la construction d'ouvrage de protection a permis de réduire les impacts et de simuler le niveau d'exposition au bruit en 2032.

Isophones «état projet 2032» : carte ASF du bruit en 2032 (4 plages), après élargissement à 6 voies, après pose des protections à la source, modélisée à partir des mesures de bruit 2003 sur une prévision de trafic en 2032. Carte reprise du site internet de la mairie de Guéthary.

Transports aériens

La commune n'est pas concernée par une zone d'exposition au bruit liée aux transports aériens.

B-III-2-4- AUTRES ELEMENTS AFFECTANT L'OCCUPATION DES SOLS

Les marges de recul sur routes départementales hors agglomération

La commune est concernée par la RD 810.

Les voies classées à grande circulation

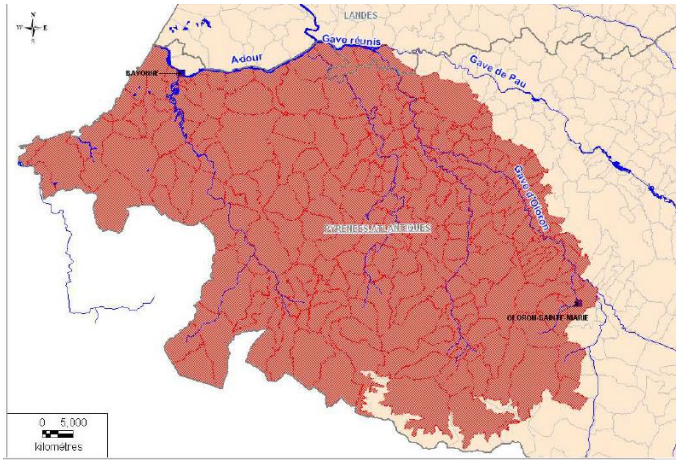
Article L.111.6 du Code de l'Urbanisme – Amendement Dupont

- L'autoroute A63
- La route classée à grande circulation RD810

Périmètre AOC / AOP

Le territoire communal est compris dans le périmètre AOC Ossau Iraty, Piment d'Espelette et AOC Porc Kintoa et Jambon Kintoa.

AOC Ossau-Iraty



AOC Porc et Jambon Kintoa

VOLET RISQUES-NUISANCES-POLLUTION-SANTE ENVIRONNEMENTALE - Synthèse

- **Le territoire communal est fortement marqué par les infrastructures de transport avec les impacts du bruit et de la qualité de l'air dont il reste à améliorer les connaissances. La commune est située dans une zone sensible pour les objectifs de prévention de la pollution atmosphérique ; elle est concernée par le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement du département des Pyrénées Atlantiques**
- **Le risque en lien avec l'érosion côtière couvre une grande partie de la falaise et une partie du port urbanisé. Une stratégie locale a été mise en place. La falaise fait l'objet de glissements de terrain et d'instabilités. La submersion marine ne concerne pas des zones habitées**
- **Le risque argile est fort sur la plus grande partie du territoire**
- **Les autres risques sont ponctuels et marginaux**

B-IV- CULTURE – PATRIMOINE – CADRE DE VIE

		DONNEES DE CADRAGE
LE PAYSAGE		
Echelle territoire	Falaises littorales, colline du village et plaine du Baldareta Nombreux points de vue Ligne de crête plateau d'Haïsoure/église	Des espaces à sensibilité paysagère Des points de vue à préserver Un site inscrit
LE PAYSAGE URBAIN ET ARCHITECTURAL		
Patrimoine urbain	Formes urbaines identitaires à préserver : ville parc, village de pêcheurs, rue de l'église…	Préserver l'identité du village
Patrimoine architectural	***Protégé (MH)***	Préserver un patrimoine identitaire
PATRIMOINE RECONNU		
Servitudes	**4 Monuments Historiques** - Ancienne Atalaye inscrit le 24/12/1993 (Bidart) - Mairie a Guéthary inscrit le 09/12/1993 - Villa Saraleguinea et villa Thintza inscrit le 30/12/1994 - Eglise paroissiale Saint-Nicolas inscrit le 03/08/2001 **1 Sites Inscrit** - Place et ses abords (Guéthary) inscrit le 04/05/1943 **1 Site Patrimonial Remarquable (SPR - Ancienne AVAP)** - Ensemble de la commune approuvée le 14/11/2014	
Zones sensibles archéologiques	La commune comporte un patrimoine archéologique 1 Senix : occupations préhistoriques 2 La gare : exploitation de sel antique 3 Eglise de Guéthary : église et cimetière médiévaux et modernes	

B-IV.1 - PAYSAGE

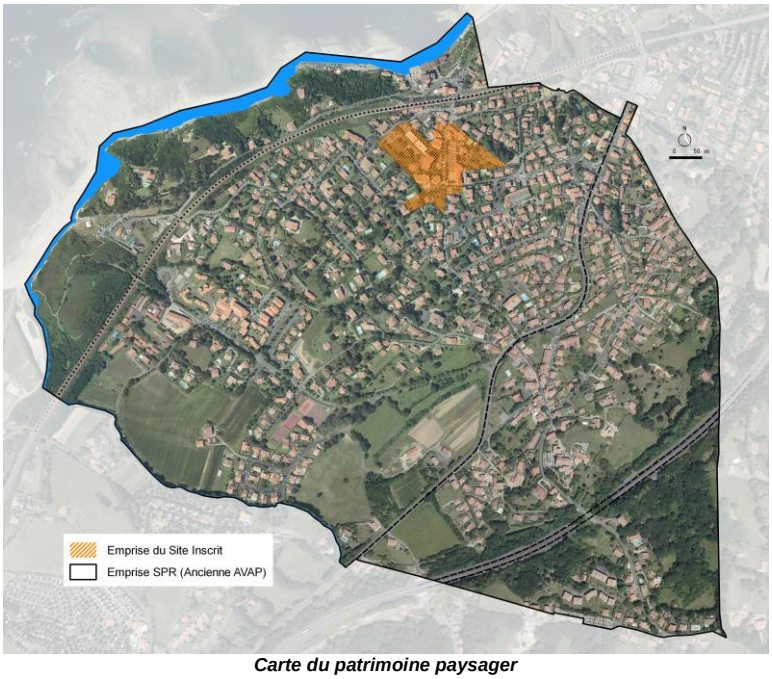
B-IV-1-1- PATRIMOINE PAYSAGER

Source : Porter a connaissance

Données de cadrage : Patrimoine protégé au titre des Site

La commune présente un site inscrit constitué par l'ensemble de la place de la mairie/fronton caractérisé par un espace urbain.
Elle est entièrement couverte par un site patrimonial remarquable.

Code	Nom officiel de la servitude
AC2	**Servitude de protection des Sites Monument Naturels :** Site Inscrit : Place et ses abords inscrit le 04/05/1943
AC4	**Site Patrimonial Remarquable SPR (Ancienne AVAP) :** Ensemble de la commune, approuvée le ***14/11/2014***



Carte du patrimoine paysager

B-IV-1-2- ANALYSE PAYSAGERE ET URBAINE

Source : Terrain – AVAP 2014

Les grandes entités paysagères

Eléments repris du rapport de présentation AVAP – axe&site

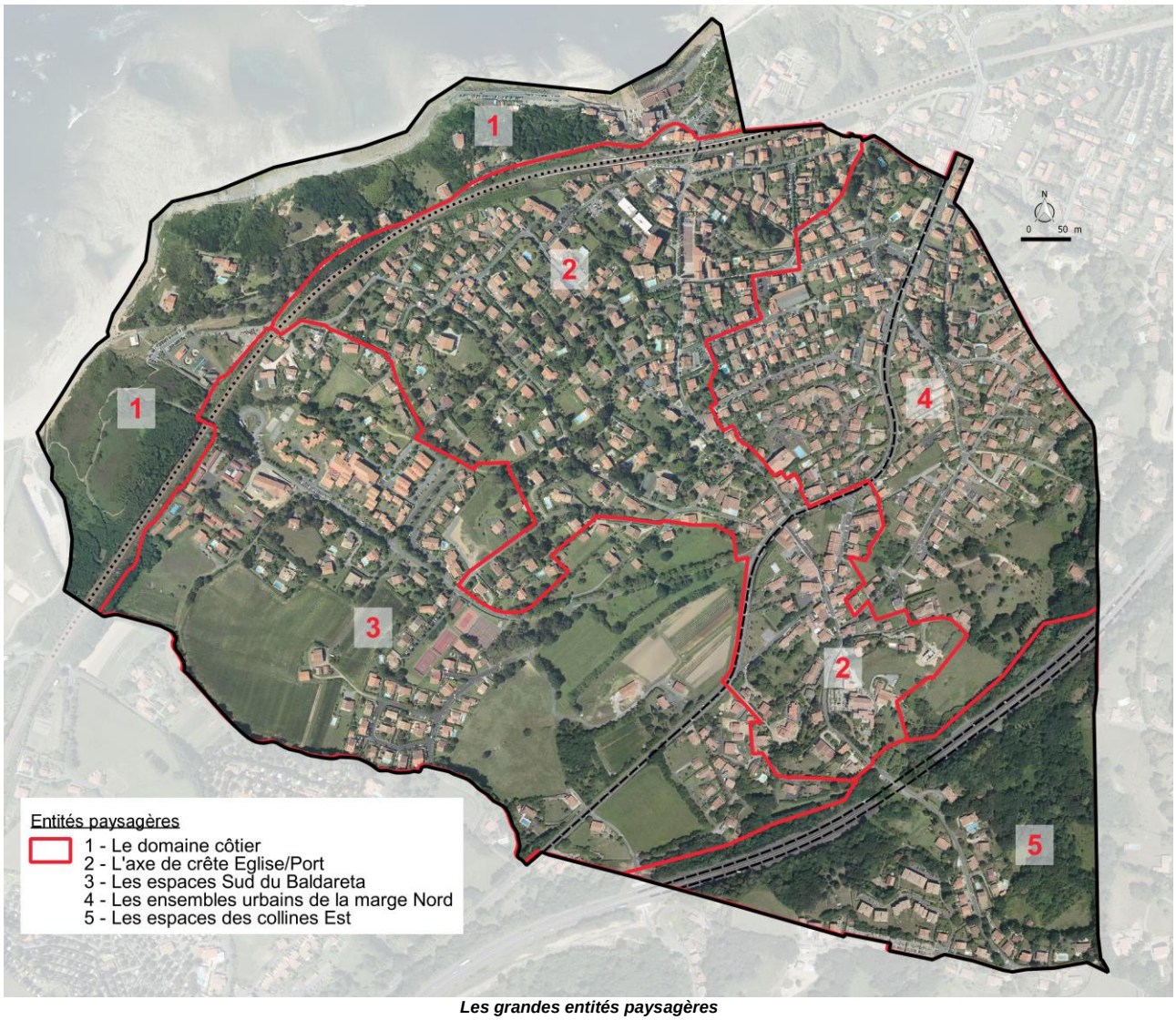
Guéthary, un village traditionnel de **pêcheurs** et d'**agriculteurs** affiche aujourd'hui une physionomie urbaine singulière où les trames historiques se lisent encore : l'église domine le village, les rues y sont étroites, les cheminements nombreux et jardinés…Le développement du tourisme balnéaire a également imprimé les lieux.
Ces impressions marquantes permettent de lire un paysage qui s'est organisé dans le temps, et affiche aujourd'hui cinq grands ensembles, structurés à partir des éléments du relief et des ambiances:

Les grands traits de ce paysage présentés dans la carte ci-dessous peuvent être résumés :

- la **qualité du patrimoine bâti, des espaces publics et des murs qui jalonnent les voies**
- **des paysages naturels littoraux emblématiques**, offrant de vastes panoramas et perspectives sur les horizons des montagnes alentours (Rhune, Trois Couronne, Jaizkibel)
- **la présence des arbres d'alignements, de parcs ou arbres isolés** qui forment une couverture végétale marquante
- **l'axe église/port** et son environnement paysager remarquable

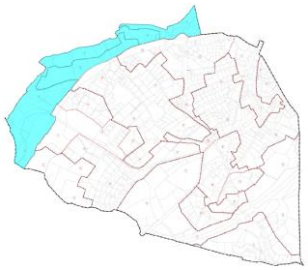
Différentes typologies paysagères ont été recensées pour leur appartenance à une singularité paysagère. Ces typologies se retrouvent dans les grands ensembles paysagers identifiés pour l'analyse des paysages communaux.

Les qualités paysagères de l'espace communal s'inscrivent en partie dans la présence d'espaces naturels fortement typés et supports des continuités vertes et bleues. Elles constituent en elles même un enjeu environnemental qui mérite d'être pris en compte dans le projet de PLU au titre du développement durable.



Les grandes entités paysagères
Source : Etude du paysage RP de l'AVAP 2014

1. LE DOMAINE COTIER



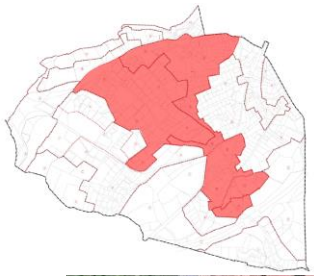
Description

Ce premier ensemble se situe directement au contact de l'océan.
La falaise côtière se détache d'autant plus de la zone urbaine située à l'arrière, du fait de la coupure réalisée par le chemin de fer .
De fait, c'est un ensemble marqué par un relief abrupt plongeant sur l'océan, par une végétation de lande arbustive basse présentant par endroit un boisement de conifères.
Relativement naturelle dans son ensemble, un encrage urbain fort marque le port.
L'habitat s'est développé de façon discrète en haut de la falaise où il n'apparaît que partiellement de la plage, quand l'implantation est à mi-pente et la lande remplacée par des jardins ou des pelouses.
Les végétations spontanées et ornementales convergent, se mêlent et créent une homogénéité remarquable. A l'exception du port, c'est ce caractère végétal fort, avec sa mosaïque de persistant (Bruyère, Pittosporum, Ajonc, Laurier) qui traduit ce paysage.
L'accès à l'océan est possible par des sentiers traversant la lande ; les jetées des Alcyons et Itsasoan ; le sentier du littoral traverse ces espaces également.
Cet ensemble regroupe des physionomies différentes qui ont été répertoriées dans les typologies paysagères :

- La façade océane, milieu naturel
- Le chemin des falaises
- Le port

Traits dominants	*Fonction paysagère*	*Recommandations et observations*
Ambiance dominante ouverte, panoramique, emblématique : port, surplomb océan, côte rocheuse. Qualité végétale des espaces, landes atlantiques basses ou arbustives, boisements ponctuels **Masses végétales** : lande atlantique, boisements, **Lignes végétales** : silhouettes arborées **Bâti** : encrage du port, chemin de falaise à physionomie naturelle, espaces vierges de landes **Altitude** : 0 m à 40 m	Image forte du territoire, Perspectives nombreuses Paysage identitaire, histoire maritime Identité du village à travers les espaces végétaux Trame verte et bleu, biodiversité Espace remarquable	Maintien des landes atlantiques Sensibilités des espaces côtiers à la fréquentation du public, l'accès aux plages Prise en compte aléa mouvement de terrain et recul trait de côte Problématiques des plantes invasives et de l'aménagement des accès au littoral pour l'accueil

2 L'AXE DE CRETE EGLISE/PORT



Description

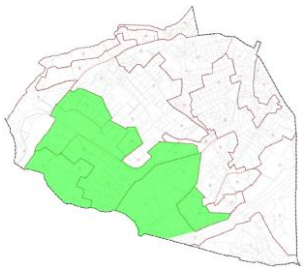
Ce **deuxième ensemble** correspond à ***l'axe de crête*** reliant l'église et le port, est marqué par un caractère végétal fort, en situation topographiquement dominante avec des effets de masses et de silhouettes.
C'est un élément fortement structurant de la commune, il correspond à ***« une coulée verte »*** centrale qui relie la façade océane et l'église, créant ainsi l'unité du village et le lien de deux entités opposées, séparées par l'ex-Nationale 10.
Des physionomies variées ont également été recensées, et sont du domaine des paysages urbains :

- la ville haute : promontoire de l'église
- le noyau urbain en contrebas de l'église
- la ville parc forestier
- le cœur de ville parc urbain

Cet ensemble comprend le site inscrit de la place de la mairie/Fronton : il s'agit de la place centrale du village encadrée par des édifices de qualité et longée par la voie centrale bordée de platanes qui relie le port à l'église.
Emprise du site inscrit en vue aérienne (à droite)

Traits dominants	*Fonction et caractère paysagers*	*Recommandations*
Ambiance urbaine agrémentée d'un accompagnement végétal important, blanc des murs et vert du végétal, masses rectilignes des édifices et ornement mouvant du végétal **Masses végétales** : houppiers des arbres, parcs, **Lignes végétales** : alignements platanes, silhouettes **Bâti** : zone urbaine centrale et identitaire, nombreux murs en pierre, **Altitude** : 35 à 70 m	Trame centrale du village, ancrage historique Perception forte de ces espaces Image de Guéthary, site inscrit de la place Qualité des espaces publics ou des marges privés/publics : murs, clôtures, gabarit de voirie, traitement végétal et de matière au sol…	Préservation des structures végétales d'accompagnement : alignements, parc, arbres ponctuels, notamment platane en complément de l'architecture, alignements en bord de route Maintien de la qualité de l'interface public/privé via des murs et clôtures non opaques Maintien de la cohérence et qualité architecturale et des espaces publics

3 LES ESPACES SUD DU BALDARETA



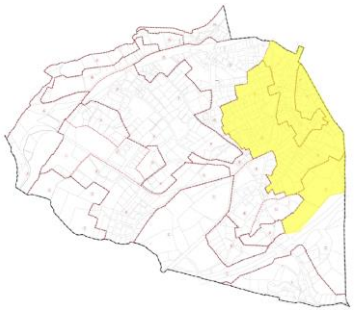
Description

Le versant orienté au Sud (St jean de Luz) est marqué par la dépression (plaine) du Baldareta avec de vastes ***espaces ouverts***, entre lesquels s'intercalent des zones à physionomies plus urbaines. La dominance alterne des espaces agricoles ouverts, ponctuellement bocager, d'ambiance rurale à des entités urbaines récemment développées.
Plusieurs typologies paysagères homogènes sont recoupées :

- Les espaces ouverts
- Les espaces urbains à caractère collectif
- les espaces intermédiaires au Sud de la commune

Traits dominants	*Fonction et caractère paysagers*	*Recommandations*
Ambiance rurale d'espace ouvert agricole **Masses végétales** : maraichage, prairie, boisements ponctuels **Lignes végétales** : haies, ripisylve Baldareta **Bâti** : lotissements récents, anciennes fermes, édifices collectifs **Altitude** : 5 m à 45 m	Zone naturelle et agricole Coupures d'urbanisation Perspectives en entrée de ville Sud et faisceaux de vue sur l'église	Préservation des espaces agricoles et des abords du baldareta (coupure d'urbanisation, trame verte et bleue, biodiversité) Entrée de ville Sud et mise en perspective du velum urbain depuis le Sud

4 LES ENSEMBLES URBAINS DE LA MARGE NORD



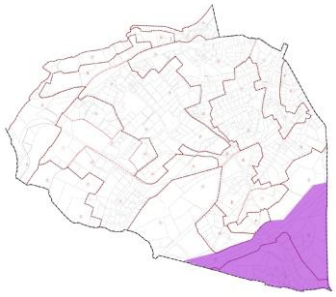
Description

Le versant orienté vers le Nord témoigne d'un ensemble marqué par une ***trame urbaine dense*** très perceptible (lotissements récents) entre la Nationale et l'océan. A l'Est de la nationale le caractère est plus rural, moins dense. Ils sont longés en limite Est par un thalweg boisé en limite de Bidart.
Les ambiances paysagères sont également à dominance urbaine et regroupent les typologies suivantes :

- Les espaces intermédiaires au Nord de la commune
- L'entrée de ville : quartier arboré
- Les espaces à dominante ouverte au Nord

Traits dominants	*Fonction et caractère paysagers*	*Recommandations*
Ambiance urbaine dense, axe de circulation et commercial de l'ancienne Nationale 10 **Masses végétales** : accompagnement du bâti variable **Lignes végétales** : lisières Est du thalweg boisé, **Bâti** : densité moyenne importante mais variation selon les espaces **Altitude** : 30 m à 50 m	Zone urbaine d'entrée de ville Nord Continuum urbain sur la Nationale depuis Bidart Ambiances ponctuelles identitaires (bâti d'intérêt sur la nationale, quartier ancien, parc) Traversée de la Nationale 10 et zone commerciale induisant des modifications architecturales sensibles	Qualité de la traversée de ville via la Nationale 10 (gestion des aménagements commerciaux) Maintien des ambiances et caractères spécifiques à certains secteurs ou édifices majeurs

5 LES ESPACES DES COLLINES EST



Description

Cette entité isolée du reste de la commune par la frontière de l'autoroute s'inscrit vers les espaces des collines rurales de l'arrière-pays. Marqué par un thalweg boisé, elle délimite une coupure d'urbanisation et réserve quelques espaces ouverts. Une urbanisation s'est développée et mélange des implantations pavillonnaires et collectives.
A l'extrême limite Est de la commune un panorama sur l'arrière-pays situe Guéthary entre terre et littoral ; ces espaces sont néanmoins sans visibilité directe avec le littoral et le reste de la commune du fait des écrins boisés qui l'isole. Un panorama vers le Sud en limite de la commune (cimetière) est à noter.
Cette entité regroupe les typologies suivantes :

- Espaces ouverts
- Espace rural des collines Est

Traits dominants	*Fonction et caractère paysagers*	*Recommandations*
Ambiance rurale en transition vers l'arrière-pays, secteur confidentiel isolé **Masses végétales** : boisements, prairies **Lignes végétales** : lisières **Bâti** : pavillonnaire, collectif **Altitude** : 35 m à 65 m	Ancrage urbain le long des voies Charnière paysagère Coupures d'urbanisation Perspectives vers le Sud et l'Est (collines ouvertes de l'arrière-pays)	Préservation des espaces boisés et agricole (coupure d'urbanisation, trame verte et bleue, biodiversité)

B-IV-1-3- LES ELEMENTS PAYSAGERS REMARQUABLES ET LA COUVERTURE BOISEE

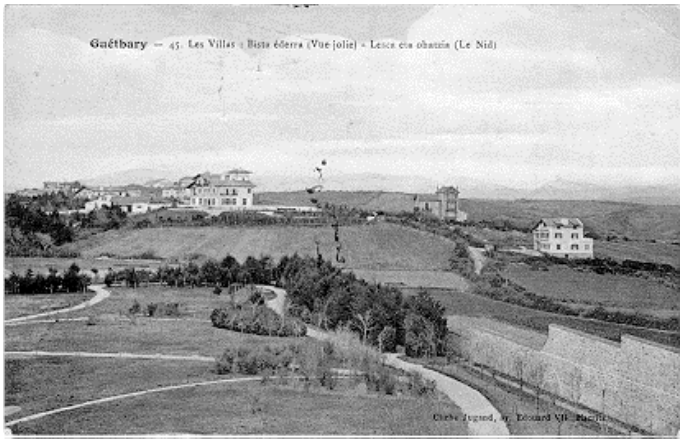
La couverture boisée sur la commune permet de visualiser son importance et sa contribution à la structure paysagère du territoire.
Elle représente environ 26ha soit 18% du territoire.

Les structures boisées anciennes

D'après une cartographie topographique datant des années 1950, on peut noter les arbres existants voici presque 50 ans et l'évolution de la végétation qui se présente à nous aujourd'hui.
En particulier, certains secteurs ont connu une évolution importante due à plusieurs phénomènes :

- La bande côtière apparaît en 1950 en partie boisée. De nos jours, les boisements font place à la lande atlantique.
- A l'opposé, côté Autoroute, la construction de cette infrastructure importante a provoqué en partie la disparition des boisements existants.
- Dans les zones d'habitat situées à l'Ouest de la route nationale, la division des grandes parcelles au profit de terrains plus petits et la construction de maisons neuves ont engendré la disparition de bon nombre d'arbres existants. Toutefois, certaines plantations actuelles, de part leur envergure, témoignent de la persistance de végétaux dans le paysage.

De nos jours, certains sujets sont très anciens mais bon nombre sont postérieurs à 1950 tout en étant désormais des éléments du paysage incontournables et très puissants dans l'image de GUETHARY.



A l'image de cette carte postale début de XX° siècle, la commune offre une image assez dépouillée au plan de la végétation des arbres de hauts jets. C'est l'architecture qui domine le paysage.

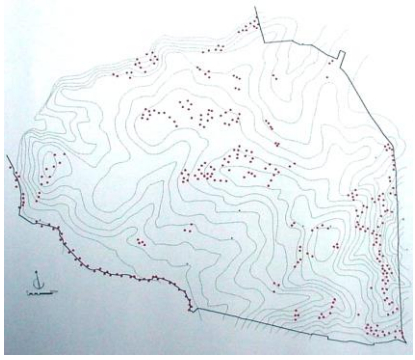
De nos jours, les plantations ont poussé jusqu'à recouvrir le vélum bâti. L'image de GUETHARY devient celle d'une immense « ville parc » de laquelle émerge des végétaux au pied desquels les maisons autrefois dominantes en ont fait leur écrin.

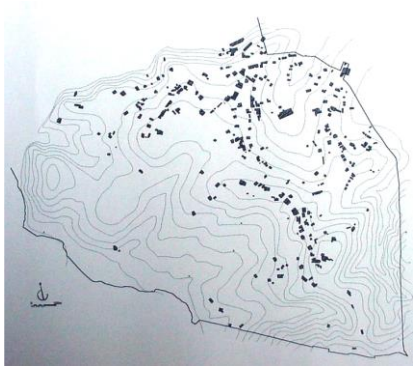
Début du XX° siècle

Début du XXI° siècle

Vues de la route nationale en venant de St jean de Luz vers Bidart

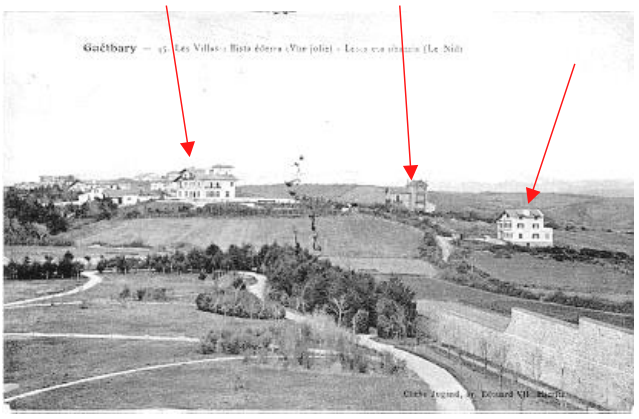
L'emprise du végétal en 1950



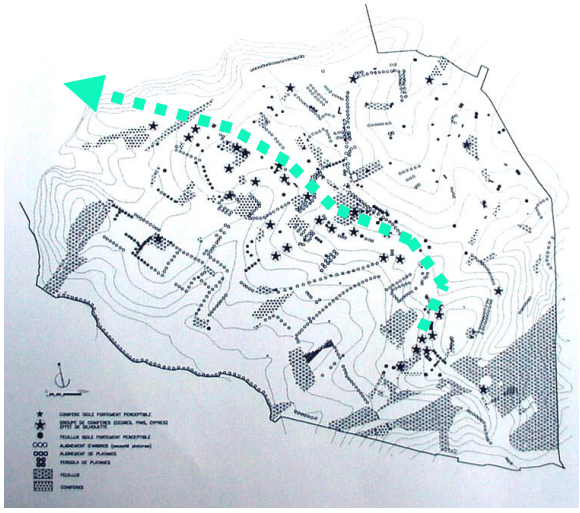


Le relevé de la végétation en 1950 indique un paysage dépouillé dans lequel le bâti se positionne en promontoire, créant un effet d'émergence , les villas « dialoguant » les unes avec les autres.

Le bâti domine largement le végétal.



L'emprise du végétal aujourd'hui



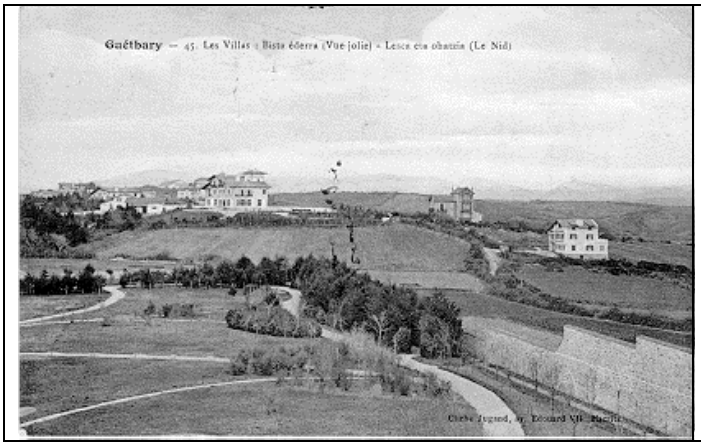
Véritable « coulée verte » reliant le promontoire de l'église au port, suivant l'épine dorsale du relief communal.

En l'espace de 50 ans, le végétal s'est développé de telle sorte qu'il englobe presque totalement les masses bâties.

Il domine le paysage urbain par son ampleur,

Il confère à GUETHARY son identité d'aujourd'hui, son image, sa silhouette dominée notamment par les grands pins maritimes.

L'emprise du végétal d'hier à aujourd'hui



Les structures boisées actuelles

Source : IGN BD Topo

Carte des boisements (Nota : les landes atlantiques côtières ne sont pas des boisements et ne figurent donc pas sur cette carte)

Les éléments boisés forment des masses structurantes au paysage communal.

Plusieurs types d'éléments sont à noter :

Les massifs boisés à effet de masse
Ainsi, le promontoire de l'église et son écrin arboré (en partie de St Jean de luz) forme un élément très important dans la perception de l'entrée de village Sud.
Les boisements longeant l'autoroute assurent la confidentialité du passage de cette infrastructure et développent des ambiances arborées caractéristiques de certains secteurs.
Enfin les masses longeant la voie ferrée, notamment en partie Ouest agrémentent le littoral d'une couverture boisée précédent les espaces de landes atlantiques.

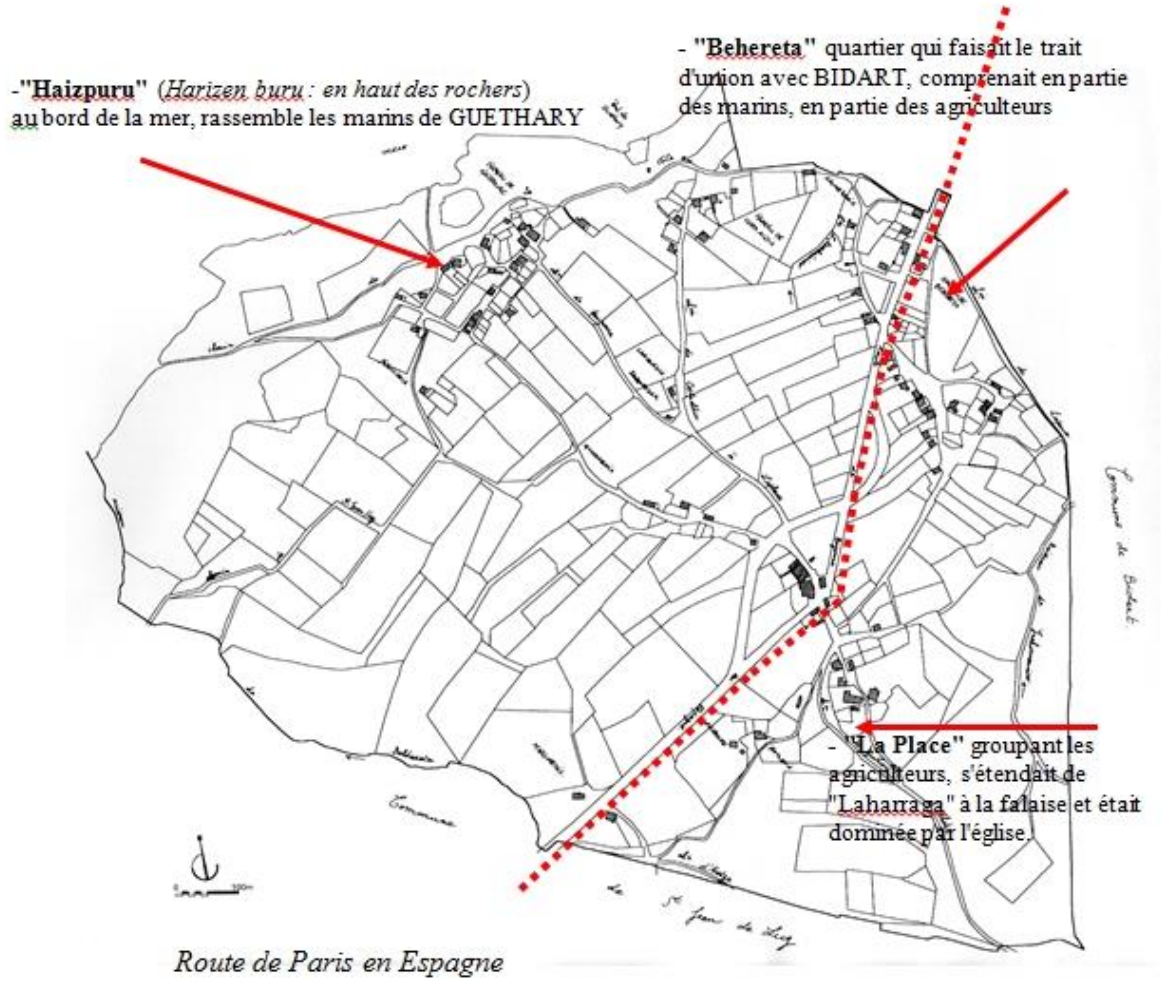
Les boisements ponctuels tels que les pinèdes ou pignada,
On retrouve des espaces boisés d'extension limitée et de limite nette : pinède dans la zone sportive, pinède de Cenitz,

Les espaces de parcs ou jardins arborés
Ils forment des couverts arborés en lien avec le tissu urbain. De composition et structure jardinée, ces espaces confèrent l'identité de certains quartiers et accompagnent les éléments d'architecture patrimoniale.

Les haies ou alignements
Structures très présentes dans la plaine du Baldareta notamment, les haies forment des éléments d'accompagnement du paysage en formant des continuités arborées qui soulignent le parcellaire, les ruisseaux…et constituent à la fois des éléments de repères ou de fonctions écologique (biodiversité, corridor, drainage…).

B-IV-2-1- TYPOLOGIES D'IMPLANTATION DU BATI

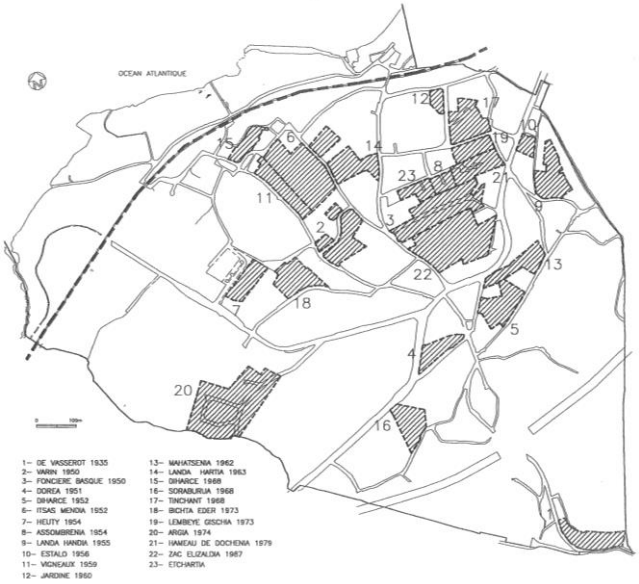
Historiquement la commune est occupée par des activités en lien avec l'agriculture et la pêche.
Pêcheurs, agriculteurs : ces deux groupes se répartissaient dans des hameaux distincts "Haizpuru", "La Place" « Costa aldia » et "Behereta" :
- ***"Haizpuru***" (Harizen buru : en haut des rochers) au bord de la mer, rassemble les marins de GUETHARY. Quelques huttes à l'origine, puis de pauvres maisons éparses. Haizpuru était le hameau le moins peuplé.
- ***"La Place***" groupant les agriculteurs autour de l'église, s'étendait jusqu'à la falaise de Costa aldia où se trouvait le fronton.
Comme Haizpuru, Costa aldia avait sa croix (la croix des pêcheurs) sur la falaise où a été construite en 1913 la terrasse qui domine la mer
- ***"Behereta"*** hameau qui fait le trait d'union avec BIDART, comprenait en partie des marins, en partie des agriculteurs.



Cadastre napoléonien de 1831 - Les 3 « villages » de GUETHARY

Formée voici 150 ans d'un pôle d'habitat côtier en liaison avec le port « hameau de Haïspoure », « hameau de Costa Aldia », d'un autre pôle urbanisé regroupé autour de l'église sur les hauteurs de la commune « La Place » et du hameau de Behereta en entrée Nord en limite de BIDART, la commune de GUETHARY est dotée , au milieu du XIX° siècle d'un parcellaire de petite dimension (correspondant aux hameaux cités plus haut) sur lequel des maisons se tenaient assez proches les unes des autres, alors que le reste du territoire est constitué de vastes propriétés non bâties.
Les grandes maisons de maîtres, arrivées au début du XX siècle, lié à l'essor pris par la région avec les bains de mer, villas installées sur des points hauts, avec vue sur océan et montagnes, dans un vaste parc arboré, accompagnées de leurs dépendances.

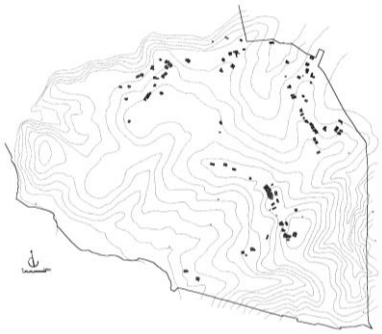
L'évolution urbaine s'est faite par division des parcelles au fil du temps.
Les lotissements ont « gommé » le sens des lieux d'autrefois, par un parcellaire relativement uniforme, régulier, tant dans leurs surfaces que dans leurs géométries, qui ne tiennent pas compte de l'environnement tel que le relief, l'ensoleillement, ou encore les vents dominants. Ils couvrent le territoire tout au long du XX° siècle comme le montre cette répartition.



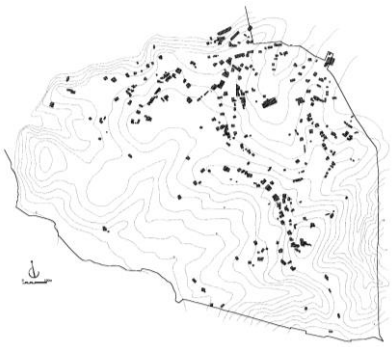
Les lotissements jusqu'aux années 1990

Les grandes propriétés se sont parfois divisées en conservant des proportions larges ainsi que des jardins dont les plantations postérieures aux années 1950 marquent aujourd'hui fortement le paysage.
Certains champs cultivés ou prairies ont conservé quant à eux des dimensions importantes donnant ainsi au paysage de GUETHARY une certaine ampleur.

La trame bâtie s'est étendue à l'ensemble de la commune, faisant de ces quartiers une trame presque continue de bâti et les lieux de « centralité urbaine » dans lesquels les services se sont développés se situent le long de l'avenue du Général de Gaulle, de la Poste à la Mairie, puis au Port, véritable colonne vertébrale structurante de l'image urbaine et paysagère de GUETHARY.



1831



1951

2001

Les 3 quartiers historiques sont lisibles. Petit à petit les constructions se placent autour des principales voies de circulations puis l'urbanisation comble les espaces laissés entre les quartiers évitant les espaces agricoles, les grandes infrastructures, les falaises.

Le bâti en 2017

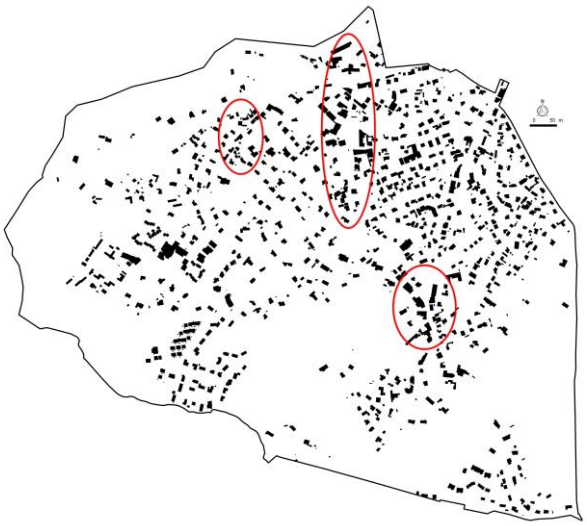
B-IV-2-2- ANALYSE GENERALE DES QUARTIERS – TYPES URBAINS

Il peut se décomposer en plusieurs catégories :

- Les quartiers historiques urbains denses : village / Port / Haispoure / Eglise
- les quartiers historiques paysagers
- les développements urbains : de type lotissements et urbanisation XX°
- les opérations récentes et l'évolution des formes urbaines et des pratiques

- les quartiers historiques urbains denses

On retrouve les principaux quartiers historiques du village de Guéthary.
La structure urbaine du bourg de ces quartiers les distingue par une densité plus importante, un bâti plus serré, dont les façades participent souvent de la définition de l'espace public.



Le secteur de la Mairie et du Fronton avec du bâti formant une croute urbaine qui participe à la définition de l'espace public

Avenue du Général de Gaulle en allant vers la Mairie

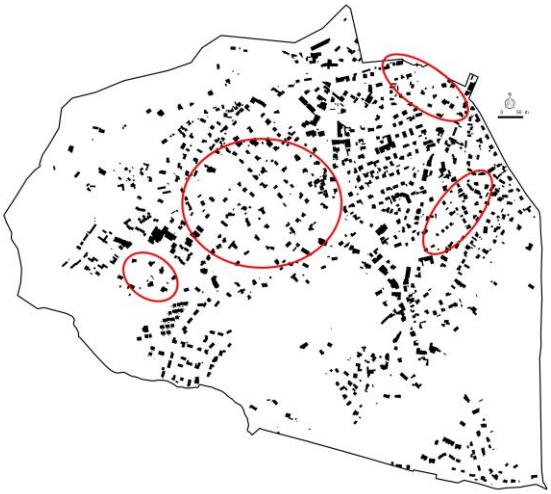
En allant vers vers l'église

L'implantation serrée des édifices confère un densité urbaine importante très lisible

- **les quartiers historiques paysagers**

Une ville faite de grandes maisons dans de vastes parcs qui ont pris place sur le promontoire naturel du territoire allant de l'église au port.
Le rapport entre les espaces construits et les espaces végétalisés est largement en faveur de ces derniers.
Les constructions y sont donc moins denses les unes par rapport aux autres mais constituées de bâtisses d'imposantes dimensions.

Le secteur du musée parallèlement à l'avenue du Général de Gaulle



Des espaces dominés par l'ambiance végétale et une architecture reconnue de grande qualité y compris jusqu'au traitement des clôtures

Dans ce secteur l'image ci contre illustre une parcelle significative du paysage urbain dont on peut analyser quelques éléments participant de sa perception dont :

- Une emprise au sol d'environ 20%
- Des cheminements / stationnements qui occupent de l'ordre de 20% de la parcelle
- Une surface de « pleine terre » (surface végétale perméable) de l'ordre de 60%

- **Le développement urbain de type lotissement**

Le secteur proche de la Mairie constitué de maisons pavillonnaires pour l'essentiel

Près de la Mairie des lotissements de maisons individuelles

Entre RD et autoroute quelques maisons récentes

Dans ce secteur l'image ci contre illustre une parcelle significative du paysage urbain dont on peut analyser quelques éléments particpant de sa perception dont :

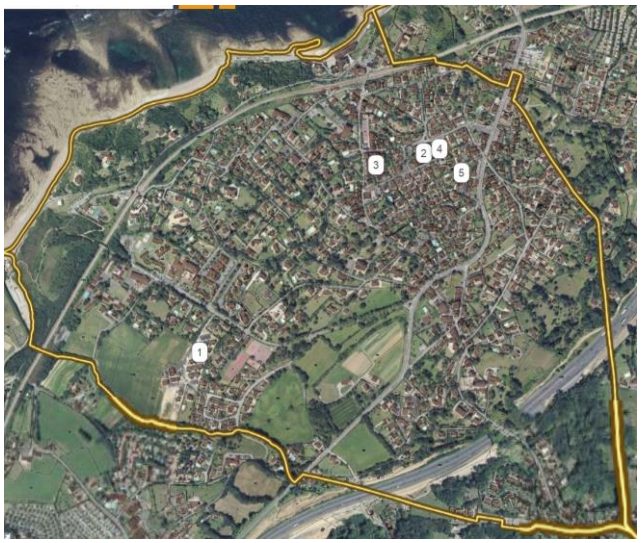
- Une emprise au sol d'environ 25%
- Des cheminements / stationnements d'ne surface de l'ordre de 25%
- Une surface de « pleine terre » (surface végétale perméable) de l'ordre de 50%

- **les évolutions urbaines récentes et l'évolution des formes urbaines et des pratiques**

Plusieurs opérations ont été réalisées ou sont en cours sur la commune.

Hormis l'opération numéro 1 située quartier Haïspoure entre la nouvelle école et les tennis, les autres opérations se situe dans le village et notamment dans ou à proximité immédiate de la Rue Harispe qui longe l'espace du fronton et de la Mairie.

Les opérations 4 et 5 en sont au stade de permis de construire au moment de la rédaction du PLU.
Il s'agit pour l'opération n°4 de la réalisation d'immeubles collectifs pour 12 logements (dont un social) en remplacement d'une maison qui comportait 2 logements, sur une parcelle de 1038m².
L'opération n°5 est réalisée sur un terrain nu mais relève d'une densification importante au regard du secteur avec la création de 9 logements sur une parcelle de 1038m² dont 170m² occupés par un chemin d'accès existant.



1- <u>opération d'ensemble sous forme de maisons individuelles groupées</u>

Exemple d'un groupement d'habitation d'un nouveau type, réalisé par un organisme social le COL (Comité Ouvrier du Logement.
Une réalisation face à Saint Jean de Luz dans un espace qui jouxte un secteur agricole dans le quartier Haispoure Sud, entre la nouvelle école publique te les tennis.

Sur cette vue aérienne de 2012 on peut situer l'opération entre l'école communale et les tennis dans un secteur pavillonaire en interface entre une ancienne ferme agrciole réhabilité en plusieurs logements et des maisons individuelles..

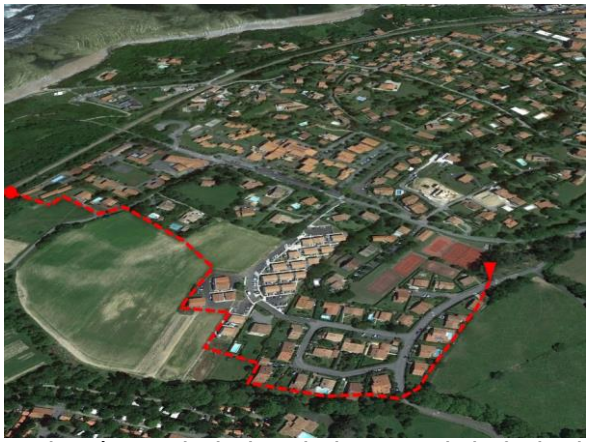
Opération à caractère de logements sociaux dont le plan de composition rompt avec le caractère plus aléatoire et varié observé jusqu'à présent

.

Conséquence de l'urbanisation de ce secteur et de la transformation de l'ancienne ferme en logements, le terrain agricole résiduel se scinde en deux partie :

- d'un côté la partie enclaveé dans le tissui urbain dont l'usage agricole n'est plus possible, en rapport avec son environnement bâti, qui pourra soit faire l'objet d'une zone à vocation naturelle soit d'une zone constructible à terme sous réserve de sa viabilisation
- de l'autre le terrain en contact avec St Jean de Luz sur lequel une vocation agricole peut être confirmée

Le terrain avant son urbanisation



Le terrain après son urbanisation et le changement de destination de la ferme en plusieurs logements

Le terrain enclavé dans les espaces urbanisés

2 et 3 Opérations de renouvellement urbain

Ces opérations sont de plus en plus nombreuses sur une commune.
Les opérations se portent sur des terrains bâtis sur lesquels au travers de la loi Alur qui a supprimé le minimum parcellaire et le coefficient d'occupation des sols (COS) et sans règle d'empirse au sol, la densification a pu être possible.

Sur cette vue aérienne de 2012 on peut situer les opérations de renouvellement urbains terminées en 2014 (2) et 2016 (3) en remplacement pour la première d'un grand garage mettalique et pour l'autre de petites maisons à rez de chaussée.
Elles se situent en plein cœur du village et participent d'une densification en lien avec le caractère dense de l'urbanisation existante.

2 Rue Harispe/ Allée Burontza

La démolition d'un garage et d'une habitation pour la construction de 23 logements dont 6 sociaux
Période de l'opération entre 2011 et 2014.
Surperficie terrain : 1750m².

Photographie aérienne 2000/2005

Photographie aérienne 2017

Rue Harispe

Allée Burontza

L'opération est traversante et présente deux façades aux traitements différents rue Harispe et allée Burontza, en lien avec l'environnement bâti immédiat..
Les volumétrie visent à atténuer les effets de hauteurs en lien avec l'environnement immédiat constitué de maisons plus basses. Le recul de la voie participe agélement de rapport d'échelle.

3 Angle Rue Harispe/ Avenue du Général de Gaulle

La démolition d'une habitation pour la construction de 9 logements
Période de l'opération entre 2011 et 2016.
Surperficie terrain : 591m².

Photographie aérienne 2000/2005

Photographie aérienne 2017

Avenue du Général de Gaullle

Rue Harispe

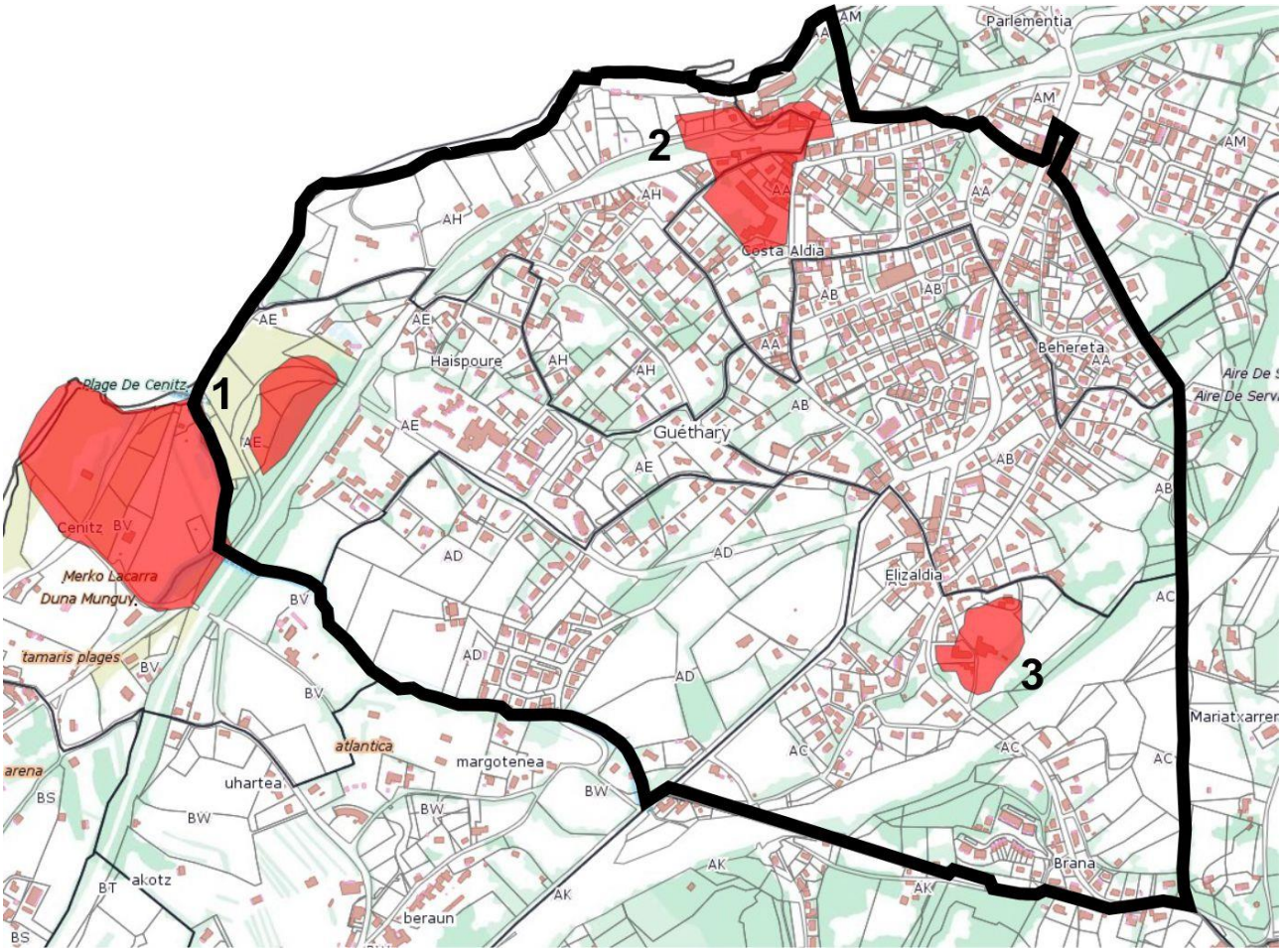
L'opération est en angle de voie entre la rue Harispe et l'avenue du Général de Gaulle.
Elle remplace une construction à rez de chaussée par un édifice de hauteur similaire à ceux existants dans la proximité immédiate.
Les volumétrie et les façades sont réalisées en relation directe avec le voisinage et le traitement des volume vise à éviter les effets de « barre » en modulant plusieurs volumes distinctes.
Les végétaux situés sur l'avenue du général de Gaulle participe à l'nsertion du bâti et au rapport d'échelle établit dans le village.

B.IV.2.3. PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Source : Fichier SIG transmis par AG Carto en 2015

La commune comporte un patrimoine archéologique important et diversifié, dont les références sont diverses.

1	Senix : occupations préhistoriques
2	La gare : exploitation de sel antique
3	Eglise de Guéthary : église et cimetière médiévaux et modernes



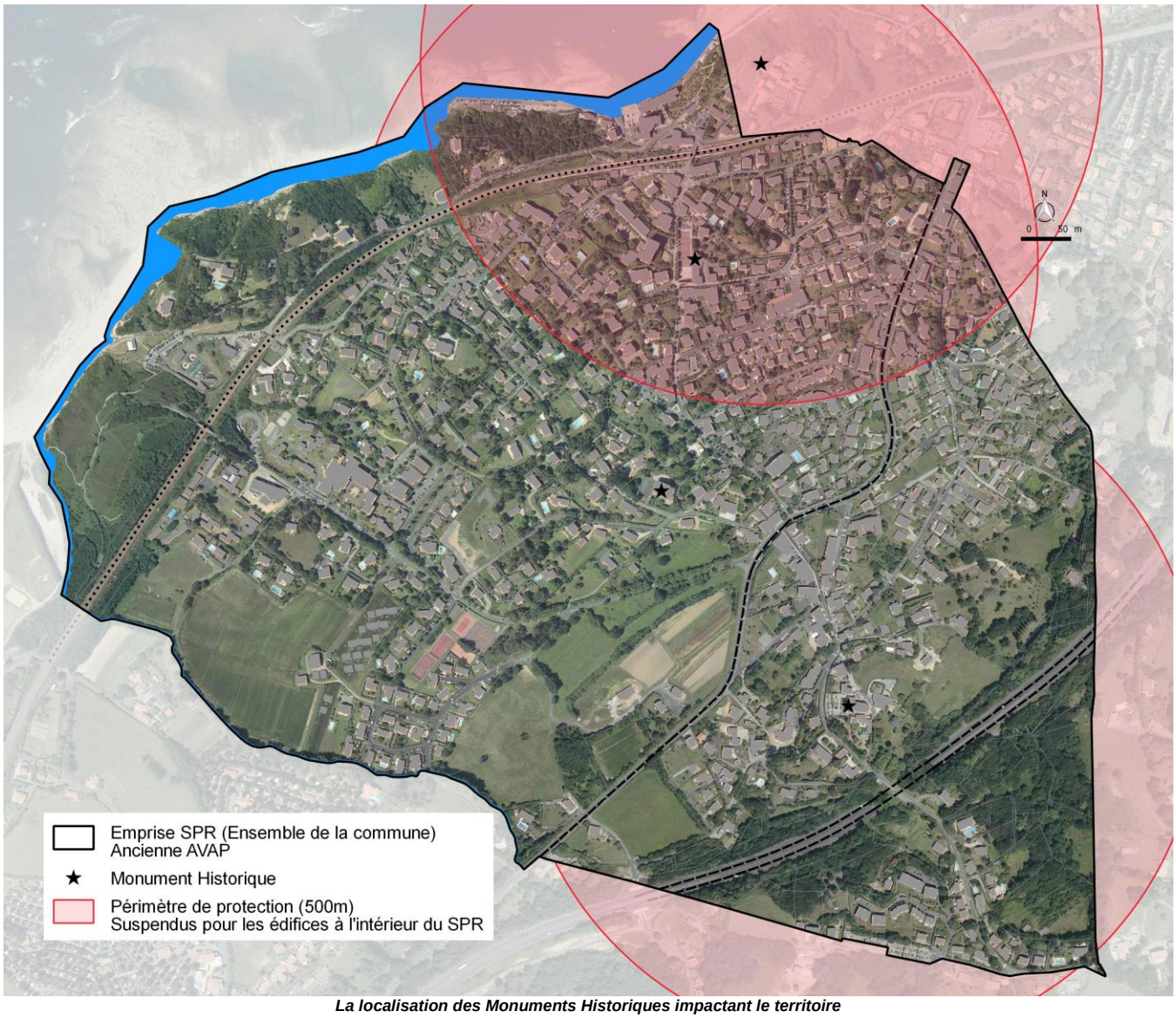
Carte des zones archéologiques

Conformément aux dispositions de l'article L522-5 du Code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans les zones définies ci-après sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.
Par ailleurs, en dehors de ces zones, des découvertes fortuites aux cours de travaux sont possibles. En ce cas, afin d'éviter toutes destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et aux délits contre les biens (article 322-1 et 322-2 du Code Pénal), le service régional de l'archéologie devra en être immédiatement prévenu, conformément à l'article L531-14 du Code du Patrimoine

B.IV.2.4. LES MONUMENTS PROTEGES

- Les Monuments Historiques

Code	Nom officiel de la servitude
AC1	**Servitude de protection des Monument Historique protégé** - Mairie de Guéthary inscrit le 09/12/1993 - Villa Saraleguinea et villa Thintza inscrit le 30/12/1994 - Eglise paroissiale Saint-Nicolas inscrit le 03/08/2001 - Ancienne Atalaye (Bidart) inscrit le 24/12/1993



La localisation des Monuments Historiques impactant le territoire
NOTA : SPR est le Site Patrimonial Remarquable (Ancienne AVAP)

<u>« Herriko Etxea » - Mairie</u>
Outre le bâtiment réalisé par Brana, la galerie sur fronton constituée d'un portique à colonnes complété d'un parc en plein cintre avec têtes sculptées pour clef de voûte. L'ensemble vaut la complémentarité de la galerie et du fronton, édifié à l'emplacement de l'ancien jeu de paume. Cet ensemble réaménagé en 1985 remarquable par l'ambiance d'agora qu'il constitue au cœur de la cité.

Monuments Historiques : Mairie : façades et toitures (AR du 09.12.1993)
Monuments naturels et sites : Site inscrit de la Place et de ses abords (AM du 04.05.1943)

La conciergerie de la Villa Saraleguinea

<u>Villa Saraleguinea</u>
Jacques LESCA, originaire d'Anglet fit fortune en Amérique du Sud et épouse l'héritière de la compagnie de Buenos-Aires. De retour au pays, il fait construire Saraleguinea (au patronyme de son épouse), par l'architecte François-Joseph Cazalis en 1905, sur un des points élevés de la commune.

Façades néo-labourdines avec éléments classiques de stéréotomie, pan de bois balustres tournées et tour centrale au sud, parc important, conciergerie et fronton. Cette somptueuse demeure en copropriété abrite le musée municipal et la collection du sculpteur G. Swiecinski.

Porche en façade Nord avec double arcature repris avec blason sculpté.

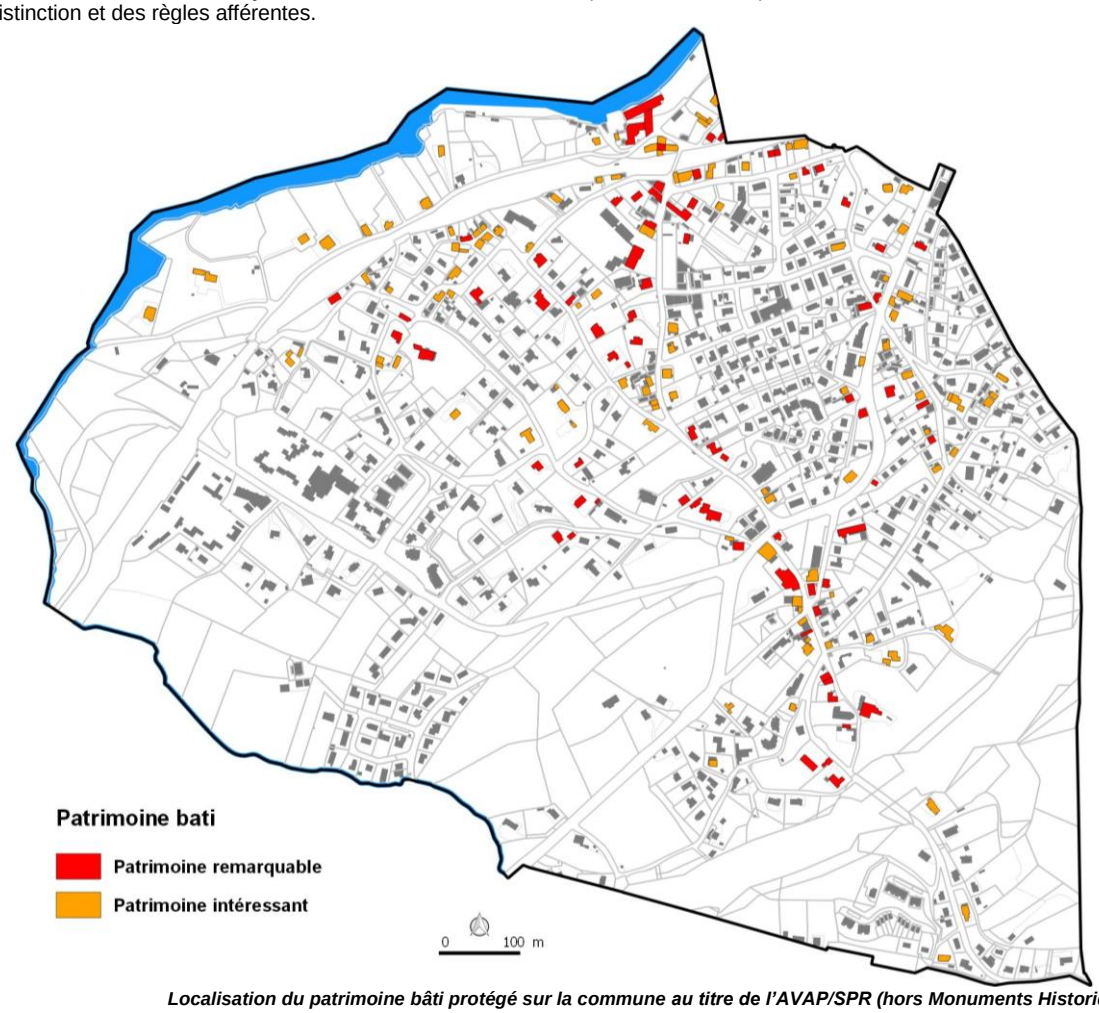
Façade Sud, percements avec grilles de ferronnerie travaillées, angles tronqués avec encorbellement de pierre, fenêtres à meneaux de pierre au 1er étage. Les deux bâtiments construits dans le parc en limite du chemin de Cacabidea reprenant les éléments architecturaux de la maison principale ont fait l'objet de quelques travaux d'aménagement qui n'ont pour l'instant pas nui à l'image de l'ensemble. Jardin en terrasse au sud, sculpture sur perron façade nord, portail sur Avenue du Général de Gaulle.

- Les édifices protégés au titre de l'AVAP/SPR (site patrimonial remarquable)

L'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France est requis dans le périmètre de l'AVAP (aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine) / SPR (site patrimonial remarquable) qui couvre l(ensemble du territoire communal.
L'AVAP a été approuvé en 2014 alors que le PLU objet de la présente révision date de 2004.

La loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 (JO du 8 juillet) relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine *(loi LCAP)* a réformé l'essentiel des dispositifs relatifs aux secteurs sauvegardés, aux aires de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP), aux zones de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP) et aux abords des monuments historiques. L'essentiel de ses dispositions est codifié au livre VI du code du patrimoine. ***Les « Sites patrimoniaux remarquables » (SPR) remplacent les AVAP***
Sont automatiquement classés « Site patrimonial remarquable » les secteurs sauvegardés, les ZPPAUP (mais avec rétablissement des abords des monuments historiques au-delà du périmètre du SPR) et les AVAP approuvées. Il en va de même pour les AVAP en cours d'études lorsqu'elles seront approuvées. ZPPAUP et AVAP peuvent être modifiées mais pas révisées.

Le PLU va relayer la servitude constituée par l'AVAP/SPR.
Une modification de l'AVAP est en cours en même temps que l'étude du PLU, et a pour conséquence sur le patrimoine bâti la suppression d'une protection d'un édifice intéressant dans le cadre d'une opération qui fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) Chemin d'Haispoure. Cet édifice ne sera donc pas repris dans le PLU au titre des édifices protégés. Les autres édifices seront indiqués dans le cadre du PLU de façon uniforme sans distinction entre patrimoine remarquable et intéressant, laissant à l'AVAP/SPR le soin de cette distinction et des règles afférentes.



Localisation du patrimoine bâti protégé sur la commune au titre de l'AVAP/SPR (hors Monuments Historiques)

VOLET CULTURE-PATRIMOINE-CADRE DE VIE - Synthèse

- **Le territoire communal présente 5grandes entités paysagères avec une couverture arborée importante. Le secteur des falaises présente de façon résiduelle des espaces naturels de landes côtières. Près de 70% est urbanisé et présente un patrimoine d'intérêt reconnu par différentes protection (site inscrit, monuments historiques, SPR, zones archéologiques)**
- **La coulée verte centrale de Haïspoure à l'église, sur une ligne de crête est un élément structurant de l'identité du village**
- **Territoire fortement urbanisé, la commune présente plusieurs types urbains avec des densités différentielles, du quartier du port très dense aux zones de villégiatures avec parc, peu denses. Les pôles port/mairie, église et quartier des pêcheurs sont des éléments historiques**
- **Les opérations récentes montrent des densifications parfois incompatibles avec la capacité des voies, ou simplement en disjonction d'un environnement résidentiel**

B-V- INTEGRATION DESCRITERES ET ELEMENTS DE LA LOI LITTORAL

Il est important de noter, qu'en l'état actuel de la recomposition territoriale et de son agenda, les dispositions de la Loi Littoral devront être déclinée dans un SCOT qui reste à élaborer, mais qui aura l'avantage de présenter une vue d'ensemble et harmonisée sur l'ensemble du littoral Basque.
En l'état, la proposition déclinée dans le PLU de Guéthary reste une approche intermédiaire, pour autant dans une démarche argumentée et concertée. Les dispositions de la Loi en vigueur en juin 2018 sont prises en compte.

B-V.1 – L'URBANISATION EN CONTINUITE

Actualisé de la loi ELAN du 23112018

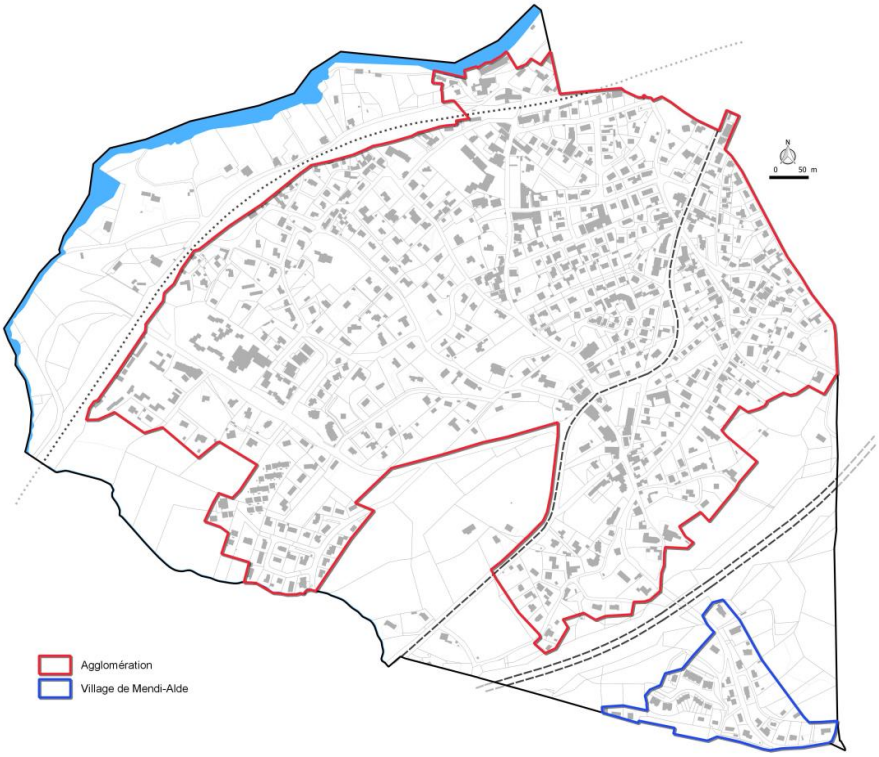
Article L121-8 (au24/10/2019) - sauf disposition exceptionnelle contraire
L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants.
Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L. 121-13, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Elle est refusée lorsque ces constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.

Le code de l'urbanisme ne définit pas les notions d'agglomérations et villages mentionnés à l'article L.121- 8, mais l'instruction ministérielle du 7 décembre 2015 précise la notion d'agglomération au sens de cet article, comme étant « un ensemble à caractère urbain composé de quartiers centraux d'une densité relativement important comprenant un centre-ville ou un bourg et des quartiers de densité moindre, présentant une continuité dans le tissu urbain (…). Une ville ou un bourg important constituent une agglomération au sens de l'article L.146-4. Au contraire, un ensemble d'habitations situé à l'extérieur d'un village et dépourvu des équipements ou lieux collectifs qui caractérisent un bourg ne constituent pas une agglomération (cas d'un lotissement) (CE, 3 juillet 1996, SCI Mandelieu Maure-Vieil, n°37623) ».

La Loi littoral expose que l'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité de l'agglomération existante

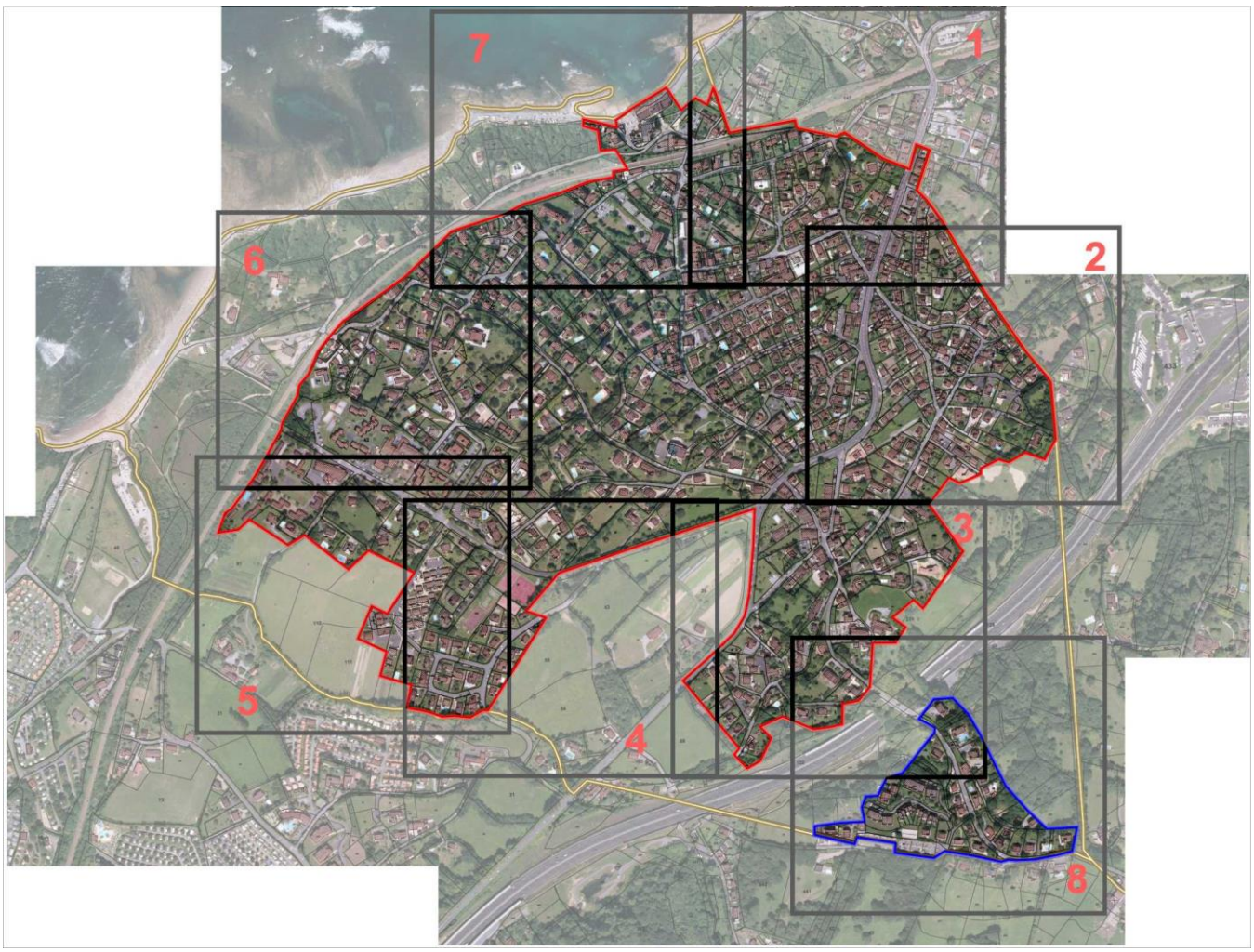
Compte tenu de la particularité de ***Guéthary***, c'est-à-dire un territoire très peu étendu et très urbanisé, la question n'est pas problématique. La compacité et la continuité du tissu urbain ont permis de délimiter l'agglomération de Guéthary.
En effet, l'ensemble des falaises, en dehors de la partie urbaine dense du port, est constituée d'implantations bâties peu denses dans une unité à physionomie générale relativement naturelle, hormis le site très particulier de la déchetterie/station d'épuration (infrastructures marquantes sur la zone des falaises). De fait, les parties très naturelles et peu denses de cet ensemble n'ont pas été considérées comme constitutives de l'agglomération.
Un passage sur la voie ferrée, et un pont piéton sur le secteur de Cenitz /Station d'épuration forment des liens entre l'agglomération et la zone des falaises.
De la même façon, les espaces à physionomie agricole dans la plaine du Baldaretta, sont des espaces vierges ou présentant des implantations diffuses et peu denses : ils n'ont pas été retenus dans l'agglomération et ont été en grande partie intégrés à des coupures d'urbanisation.
La présence d'infrastructures comme la voie ferrée et l'autoroute ont impacté sur le tissu urbain selon la présence de franchissements qui assurent des continuités. Par exemple, au regard de sa densité, la zone du port a été considérée dans l'agglomération. Il en est de même des espaces urbains denses interrompus par la RD810 qui sont inclus dans l'agglomération du fait de la compacité de l'urbanisation.
De fait, les tissus urbains denses groupés autour de l'axe, port, la mairie et église, le quartier des pêcheurs d'Haispoure ont été étoffés au fil du temps par des lotissements ou des opérations urbaines denses, avec également le confortement du secteur des tennis/école. La présence des équipements, commerces et services dans ces espaces et leur accessibilité directe fait que ces espaces sont partie intégrante de l'agglomération de Guéthary.
L'autoroute quant à elle, élargie à 2*3 voies, présente un tracé dont les rives n'ont été que très faiblement urbanisées dans la majorité de la traversée de la commune, ce qui constitue donc une frange non urbanisée de limite à l'agglomération. Au niveau du pont, qui a été conçu pour former une continuité paysagère avec le secteur de l'église, un lien existe avec le quartier de Mendi Alde qui forme un ensemble urbain important sur près de 4,8 ha (environ 50 logements dont un ensemble collectif de logements sociaux). Cet ensemble est considéré comme un « village » au sens de la loi littoral au regard également de services, équipements collectifs (cimetière, zones de stationnement publiques, notamment.).

Ainsi, les éléments de compacité et de présence d'équipements structurants ont permis de délimiter l'agglomération de Guéthary qui comprend ainsi un ensemble continu urbanisé et le village de Mendi Alde de l'autre côté de l'autoroute.



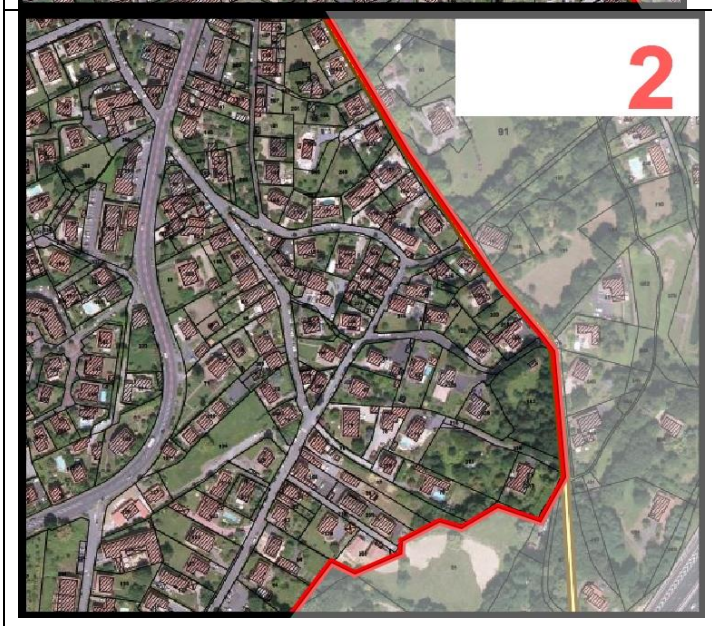
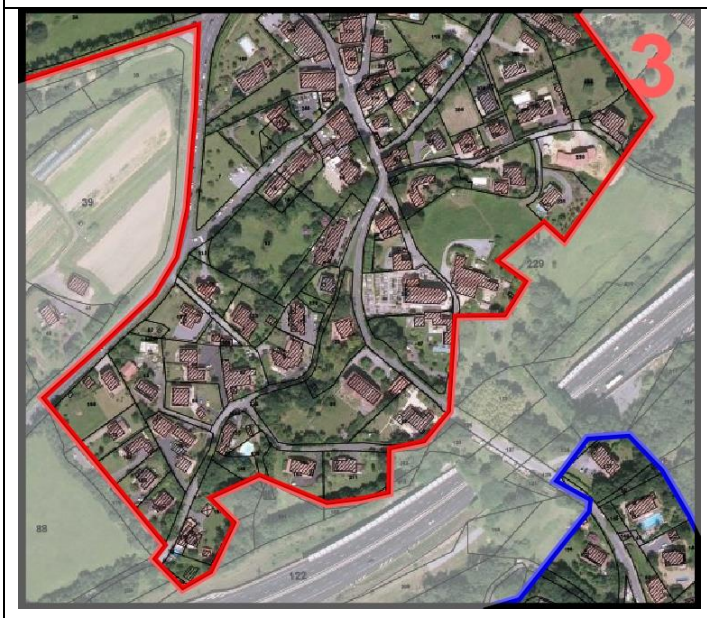
Emprise de l'agglomération sur l'ensemble urbanisé

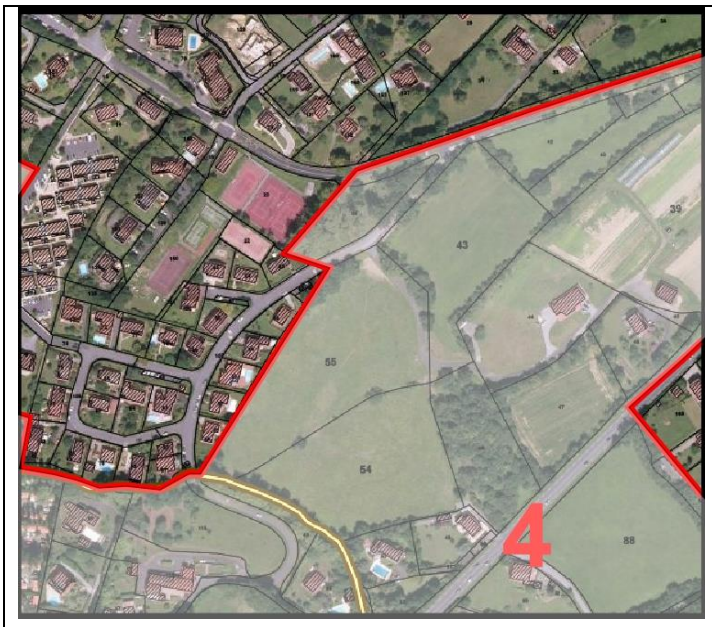
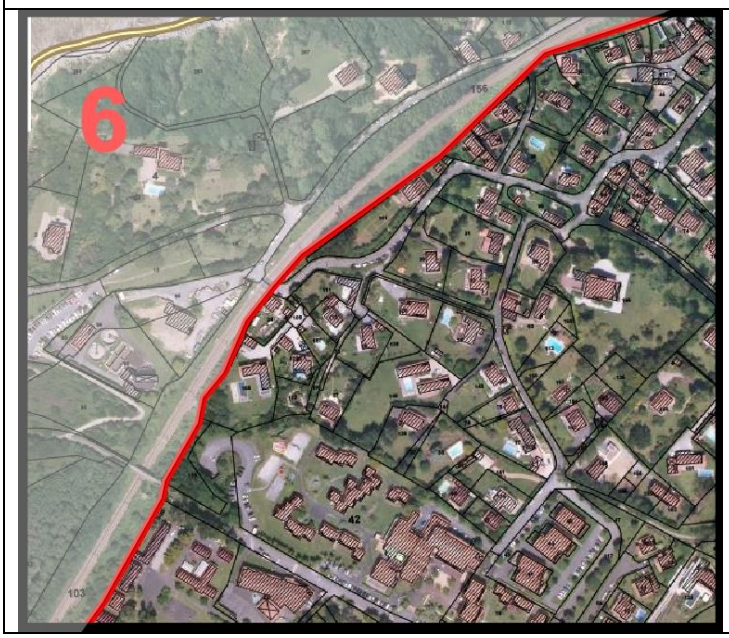
<u>Illustration et justification du périmètre et de l'emprise de l'agglomération</u>

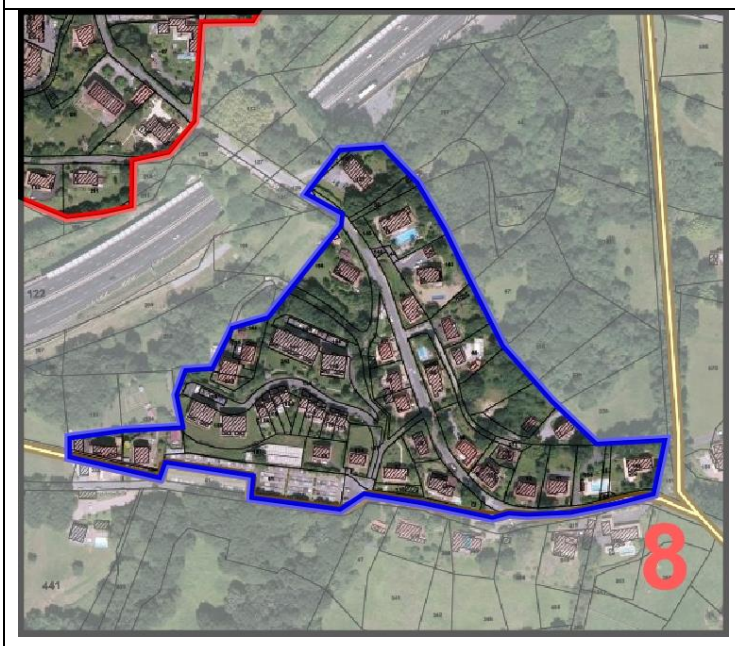


L'agglomération a été définie par le contour rouge, le contour bleu correspond au village de Mendi Alde au sens de la Loi Littorale.

Les contours de ces périmètres ont été définis de la façon suivante :

	En liaison avec le Port de Guéthary, le périmètre suit la limite entre les communes de Guéthary et de Bidart dans lesquels les espaces sont bâtis en continu de part et d'autre.
	Le périmètre suit la limite entre les communes de Guéthary et de Bidart dans lesquels les espaces sont bâtis en continu, de part et d'autre, pour rentrer sur le territoire de Guethary en partie Sud du cadre 2 au niveau d'espaces moins denses. Le périmètre englobe une opération récente sur son extrémité Sud.
	Le périmètre suit la zone bâtie en intégrant des espaces de « dents creuses » considérées ainsi du fait de la forme urbaine de l'implantation des constructions, et de la présence des infrastructures notamment routières qui marquent ces limites.

	Le périmètre emprunte la rue du Trinquet qui forme une limite physique avec les parcelles bâties sur sa face Nord. Ces dernières ont fait l'objet de permis récents qui ne figurent pas sur les photographies aériennes, mais qui viennent augmenter les constructions situées sur leurs espaces. Les infrastructures et équipements sportifs sont inclus dans cette agglomération, en constituant des éléments importants et de fonction urbaine en lien direct avec l'agglomération.
	Le périmètre se poursuit le long des espaces en interface entre bâti aggloméré et prairies longeant le ruisseau Baldaréta.
	L'agglomération se cale sur la voie ferrée en incluant tous les équipements liés à cette agglomération dont les stationnements.

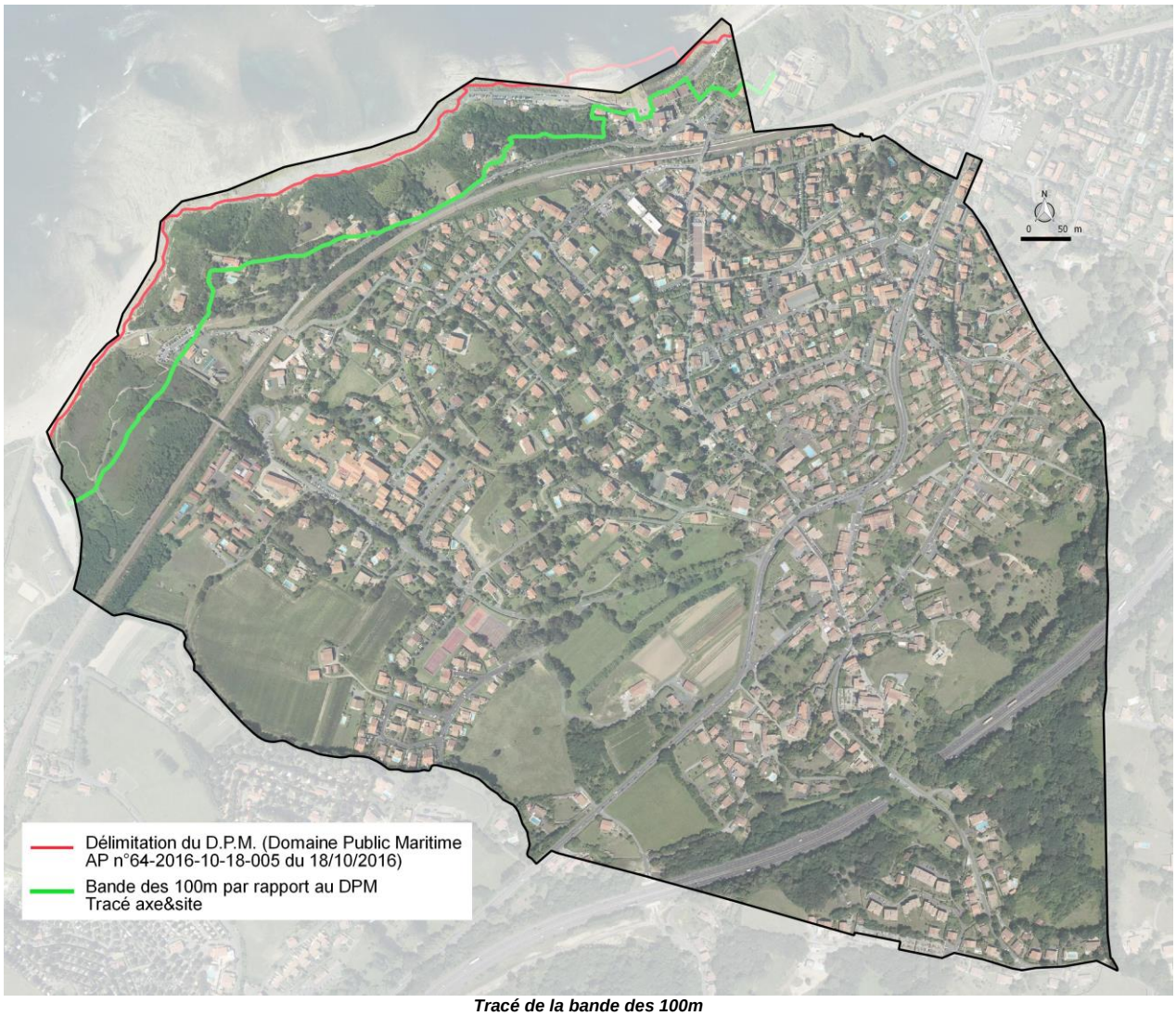
	La traversée de la voie ferrée se fait au sens de l'agglomération en lien avec les constructions situées sur le port de Guétary. Ce dernier fait l'objet d'un périmètre contenant les espaces bâtis et ceux qui leur sont indissociables, notamment les équipements.
	Le village de Mendi Alde (au sens de la loi littorale) est dissocié du périmètre de l'agglomération par le passage de l'autoroute, malgré un pont très large et boisé qui assure le lien et fait oublier la frontière entre ces deux espaces. Le périmètre du village comprend les constructions existantes, les dents creuses proportionnées à la forme urbaine rencontrée ainsi que les équipements dont le cimetière, séparé en deux par la limite avec la commune voisine.

Article L121-16 (2019)
En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement.

Article L121-17 (2019)
L'interdiction prévue à l'article L. 121-16 ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.
La dérogation prévue au premier alinéa est notamment applicable, dans les communes riveraines des mers, des océans, des estuaires et des deltas mentionnées à l'article L. 321-2 du code de l'environnement, à l'atterrage des canalisations et à leurs jonctions, lorsque ces canalisations et jonctions sont nécessaires à l'exercice des missions de service public définies à l'article L. 121-4 du code de l'énergie ou à l'établissement des réseaux ouverts au public de communications électroniques. Les techniques utilisées pour la réalisation de ces ouvrages électriques sont souterraines et toujours celles de moindre impact environnemental. L'autorisation d'occupation du domaine public ou, à défaut, l'approbation des projets de construction des ouvrages mentionnée au 1° de l'article L. 323-11 du même code est refusée si les canalisations ou leurs jonctions ne respectent pas les conditions prévues au présent alinéa. L'autorisation ou l'approbation peut comporter des prescriptions destinées à réduire l'impact environnemental des canalisations et de leurs jonctions.
La réalisation des constructions, installations, canalisations et jonctions mentionnées au présent article est soumise à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Article L121-18 (2019)
L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes sont interdits dans la bande littorale.
Article L121-19 (2019)
Le plan local d'urbanisme peut porter la largeur de la bande littorale mentionnée à l'article L. 121-16 à plus de cent mètres, lorsque des motifs liés à la sensibilité des milieux ou à l'érosion des côtes le justifient.

La délimitation de la bande des 100m s'est faite en concertation avec les services de la DDTM à partir de la limite du Domaine Public Maritime (DPM) .
La collectivité ne souhaite pas augmenter la largeur de la bande des 100m.



Tracé de la bande des 100m

Article L121-23 (2019)
Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

Article R121-4 (2019)
En application de l'article L. 121-23, sont préservés, dès lors qu'ils constituent un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral et sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentent un intérêt écologique :
1° Les dunes, les landes côtières, les plages et les lidos, les estrans, les falaises et les abords de celles-ci ;
2° Les forêts et zones boisées proches du rivage de la mer et des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares ;
3° Les îlots inhabités ;
4° Les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps ;
5° Les marais, les vasières, les tourbières, les plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immergés ;
6° Les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales telles que les herbiers, les frayères, les nourriceries et les gisements naturels de coquillages vivants, ainsi que les espaces délimités pour conserver les espèces en application de l'article L. 411-2 du code de l'environnement et les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive 2009/147/CE du Parlement européen et du Conseil du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages ;
7° Les parties naturelles des sites inscrits ou classés en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, des parcs nationaux créés en application de l'article L. 331-1 du code de l'environnement et des réserves naturelles instituées en application de l'article L. 332-1 du code de l'environnement ;
8° Les formations géologiques telles que les gisements de minéraux ou de fossiles, les stratotypes, les grottes ou les accidents géologiques remarquables.
Lorsqu'ils identifient des espaces ou milieux relevant du présent article, les documents d'urbanisme précisent, le cas échéant, la nature des activités et catégories d'équipements nécessaires à leur gestion ou à leur mise en valeur notamment économique.

Article L121-24 (2019)
Des aménagements légers, dont la liste limitative et les caractéristiques sont définies par décret en Conseil d'Etat, peuvent être implantés dans ces espaces et milieux lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public, et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère remarquable du site.
Ces projets d'aménagement sont soumis, préalablement à leur autorisation, à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement dans les cas visés au 1° du I de l'article L. 123-2 du code de l'environnement. Dans les autres cas, ils sont soumis à une mise à disposition du public pendant une durée d'au moins quinze jours, dans des conditions permettant à celui-ci de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. La nature des documents communiqués au public et les modalités de leur mise à disposition sont précisées par l'autorité administrative compétente pour délivrer l'autorisation et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. A l'issue de la mise à disposition et avant de prendre sa décision, l'autorité administrative en établit le bilan.

Article R121-5 (2019)
Seuls peuvent être implantés dans les espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-24, dans les conditions prévues par cet article, les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :
1° Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les équipements légers et démontables nécessaires à leur préservation et à leur restauration, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;
2° Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;
3° La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;
4° A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :
a) Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 n'excèdent pas cinquante mètres carrés ;
b) Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;
c) A la condition que leur localisation dans ces espaces corresponde à des nécessités techniques, les canalisations nécessaires aux services publics ou aux activités économiques, dès lors qu'elles sont enfouies et qu'elles laissent le site dans son état naturel après enfouissement, et que l'emprise au sol des aménagements réalisés n'excède pas cinq mètres carrés.
5° Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement.
6° Les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux.
Les aménagements mentionnés aux 1°, 2° et 4° du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

Article R121-6 (2019)
Les aménagements légers mentionnés à l'article R. 121-5 qui ne sont pas soumis à enquête publique en application du 1° du I de l'article L. 123-2 du code de l'environnement font l'objet d'une mise à disposition du public organisée par un arrêté de l'autorité compétente pour statuer sur la demande d'autorisation du projet.
Cet arrêté est affiché dans la ou les mairies des communes intéressées et, le cas échéant, au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, ainsi que sur le lieu où est projetée l'implantation de l'aménagement, dans des conditions qui garantissent le respect du site ou du paysage concerné.

Proposition de définition des espaces remarquables et Enjeux

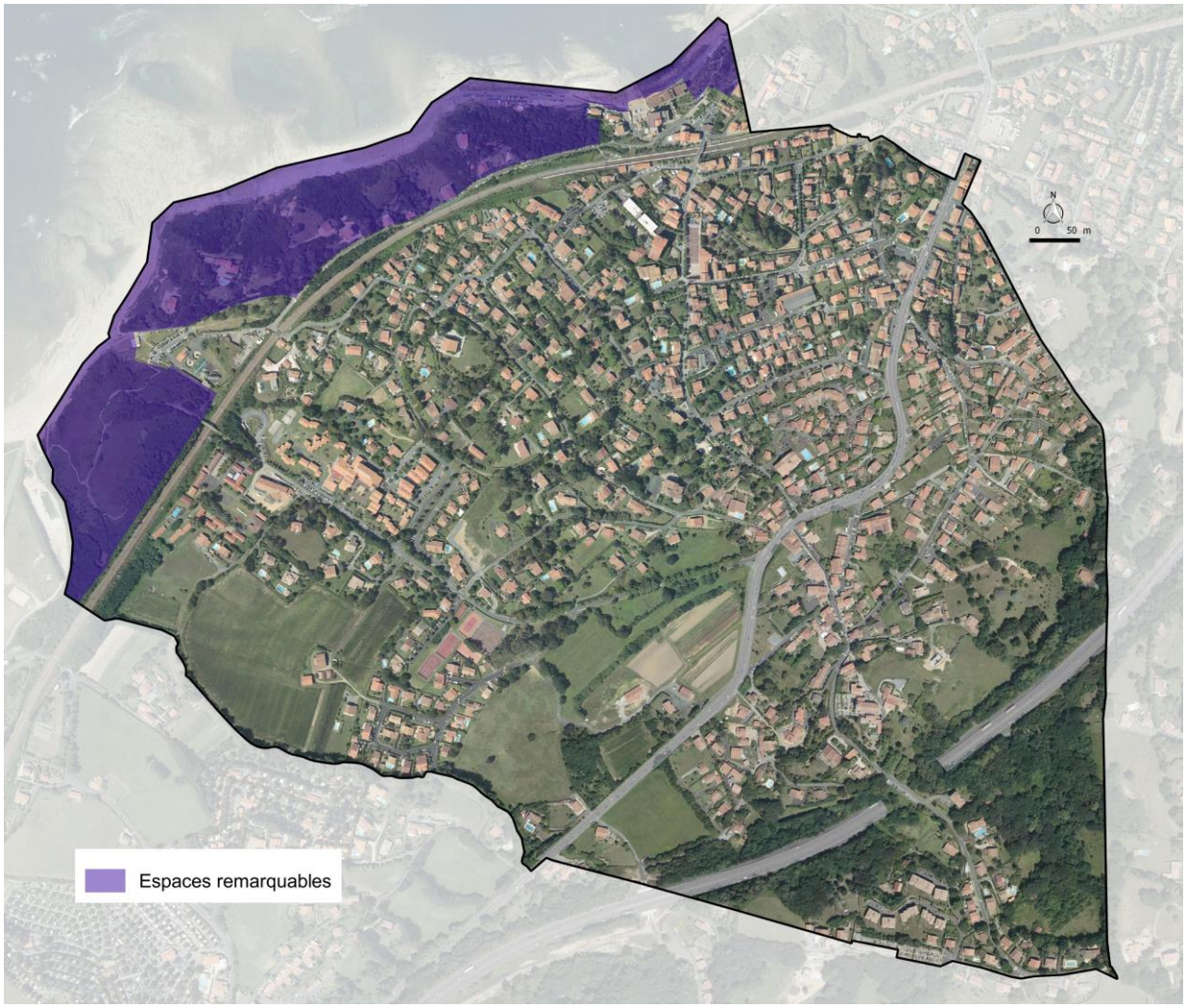
Eu égard au diagnostic de l'état initial de l'environnement, concernant les éléments de biodiversité et de paysage, une proposition de délimitation des espaces remarquables a été retenue : Elle reste localisée sur les falaises à la fois au titre du patrimoine naturel (landes et falaises côtières) et des paysages caractéristiques.

Les formations caractéristiques du littoral se situent sur la falaise côtière. Elles correspondent à des ensembles très transformés et fragmentés ; les principaux milieux représentatifs sont la lande maritime à Marguerite à feuilles charnue, les landes atlantiques, les formations de Tamaris et Pittosporum. Ces éléments s'inscrivent également dans un paysage typique du milieu littoral local avec des points de vue sur l'océan. Parmi ces espaces, le site de la station d'épuration/déchetterie et le l'accrobranches sont des espaces très transformés, impactés également par l'influence de la voie ferrée dont la proximité induit la diffusion de déchets et de plantes invasives : ce site urbanisé n'est pas caractéristique des falaises et ne peut être considéré comme un espace remarquable au sens de la loi Littoral.

Cette falaise présente également une formation géologique spécifique.
Sur la falaise, les éléments du Docob de la zone Natura 2000 indiquent ponctuellement des milieux et espèces à enjeu : il est donc proposé de considérer ces espaces situés entre l'océan et la voie ferrée comme remarquables au sens de la Loi littoral, et ce, en dehors des espaces présentant des constructions ou notablement artificialisés. La préfiguration de la trame Verte et Bleue de l'Eurocité Basque n'identifie pas de secteurs supplémentaires par rapport à cette analyse. Le périmètre du site du Conservatoire du littoral est également englobé dans cette emprise.
En dehors de ces secteurs, la commune ne comporte pas d'espaces caractéristiques du littoral ou contribuant au maintien des équilibres biologiques

Les formations remarquables s'inscrivent en mosaïque dans l'ensemble de la falaise côtière. C'est cette unité, en dehors des ses espaces urbanisés ou artificialisés, qui sera retenue comme espace remarquable au regard de sa structure d'ensemble.
De fait il faut donc noter que ces espaces sont concernés par :

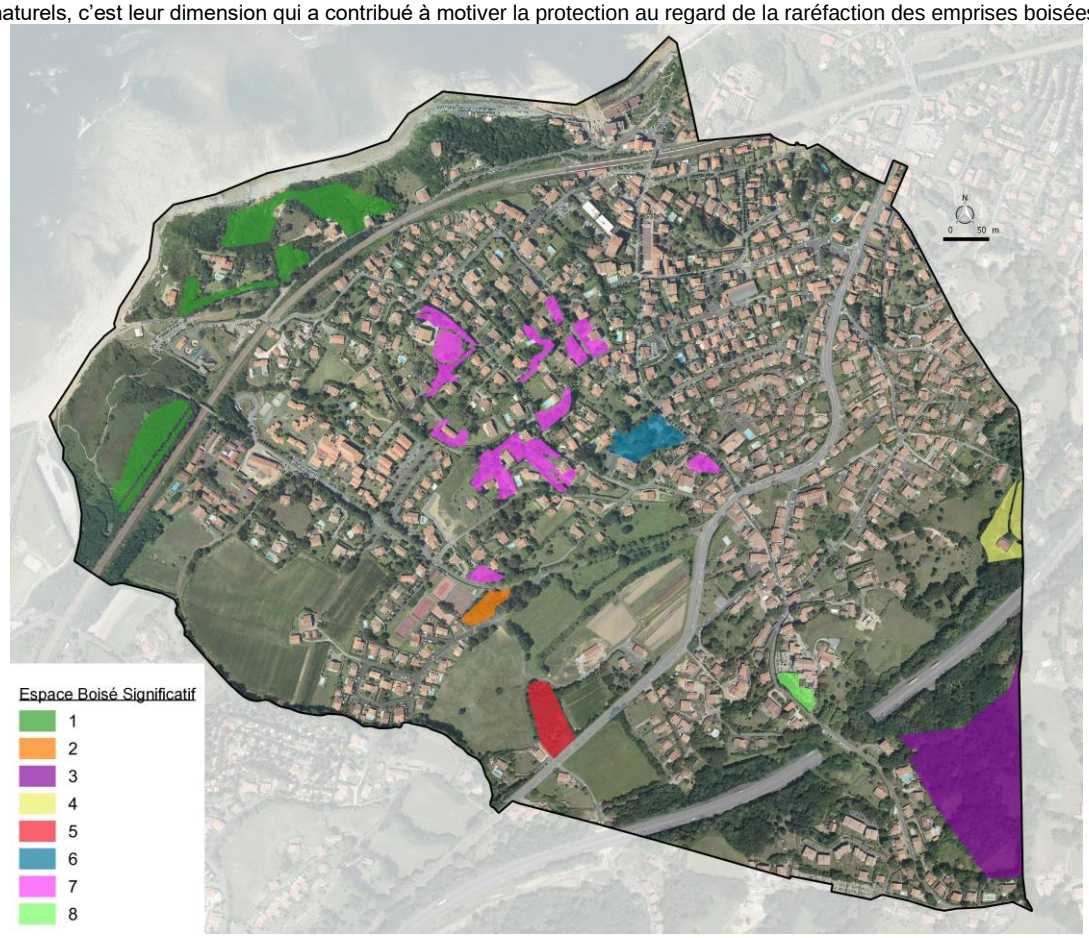
- le sentier du littoral qui les traverse, nécessitant des aménagements d'accès, cheminements, signalétique, bancs.
- la présence, en limite de la station d'épuration avec un émissaire en mer qui traverse en partie les espaces remarquables
- l'accès à la plage, les stationnements et l'accueil du public existent et nécessitent des structures d'accueil légères, dont le stationnement, les accès, la restauration
- des habitations sont présentes dont nombreuses sont patrimoniales (référencées dans le SPR) : des besoins en lien avec cet habitat sont à prendre en compte, tout en appréciant le critère de risque lié au recul du trait de côte
- l'érosion marine est une réalité sur ces espaces : la prise en compte des besoins d'aménagement en la matière est indispensable pour assurer la sécurité.



Localisation des espaces remarquables au titre de l'application de la loi littoral

Article L121-27 (2019)
Le plan local d'urbanisme classe en espaces boisés, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Proposition de classement
Sur la commune les éléments boisés significatifs ont été identifiés et font l'objet d'une protection au titre des espaces boisés classés au regard de la loi littoral : leur qualité d'accompagnement de l'architecture et du paysage a conduit à ce classement. Pour ce qui est des boisements naturels, c'est leur dimension qui a contribué à motiver la protection au regard de la raréfaction des emprises boisées.



Secteurs urbain

N°	Lieu	Justification
6	Parc du musée	Parc emblématique de la ville présentant une surface importante, avec une diversité d'espèces et un patrimoine arboré remarquable.
7	Parcs boisés majeures de la ville parc	Ensemble de parcs avec des arbres de haut jet formant une ambiance végétale marquante
8	Parcs en contrebas de l'église	Parc boisé marquant l'ambiance forestière du lieu aux abords de l'église.

Boisements ou formations naturelles

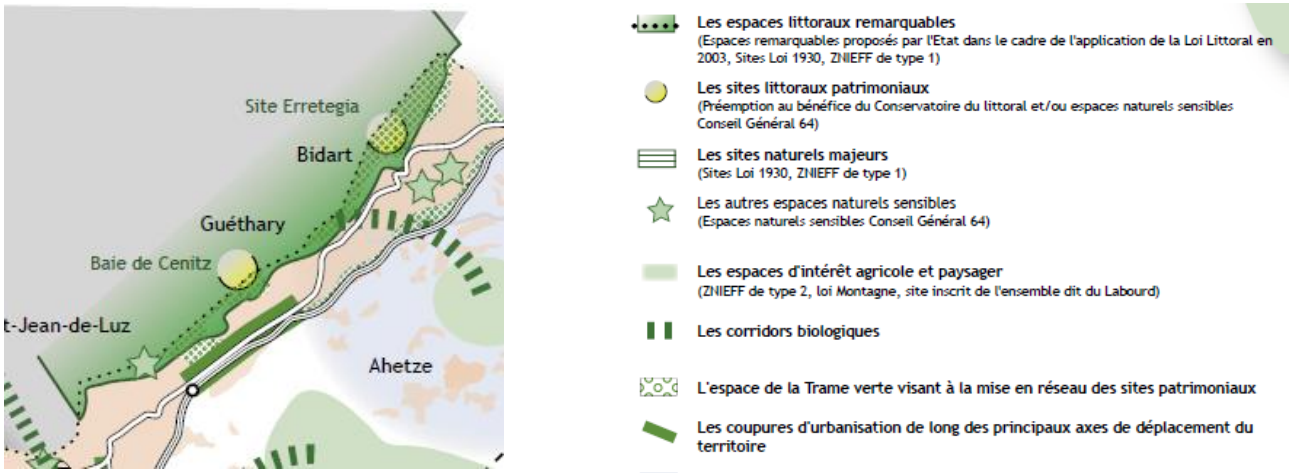
N°	Lieu	Justification
1	Massif de Cenitz /Falaises	formation boisée sur la falaise côtière au regard de sa surface et de sa rareté localement
2	Pignada (tennis)	plantation de pins type espace vert, eu égard à la qualité et l'identité donnée au lieu par ce boisement
3	Elizaldia Sud : Boisement feuillu en limite communale limite Ahetze	seul massif boisé feuillu de cette ampleur sur la commune, intérêt paysager et écologique
4	Boisement feuillu en limite de Bidart	structure identitaire du quartier avec des feuillus d'essences naturelles (vieux chênes notamment)
5	Arboretum communal RD810	Eu égard à la diversité des espèces et à la vocation affichée d'Arboretum

Les formations boisées le long de l'autoroute, de la voie ferrée et la pinède de Cenitz n'ont pas été intégrées aux EBS (espaces boisés significatifs) du fait :

- Le long de la voie ferrée : la structure boisée discontinue en taillis majoritairement arbustif régulièrement débroussaillée ne forme pas un boisement d'intérêt et significatif mais apporte un élément végétal qu'il convient de préserver dans sa globalité pour son rôle dans l'intégration de la voie ferrée.
- Le petit pignada de Cenitz étant utilisé à titre de différentes fonctions (accrobranche, pique-nique..), constitue un espace vert qu'il convient de maintenir mais qui ne constitue pas un boisement naturel significatif
- Le long de l'A63, les boisements ont été largement remaniés et en partie détruits par l'élargissement. Ils ne forment pas des ensembles significatifs. Ces boisements assurent un rôle de tampon acoustique et antipollution, en même temps que l'intégration paysagère de l'A63. Leur protection/reconstitution est à prévoir pour autant.

Article L121-22 (2019)
Les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation.

Historique
Les travaux préalables de la révision du SCOT de l'agglomération Sud Pays Basque n'avaient pas conduit à la délimitation de coupure d'urbanisation sur Guéthary, le principe retenu du SCOT étant d'identifier les espaces à valeur de coupure d'urbanisation communautaire.
Sur le SCOT de l'agglomération Sud Pays Basque indiquait une coupure d'urbanisation entre St Jean de Luz et Guéthary, le long de la RD810.



Source : DOO SCOT ASPB
Orientations en matière d'aménagement et de cadre de vie

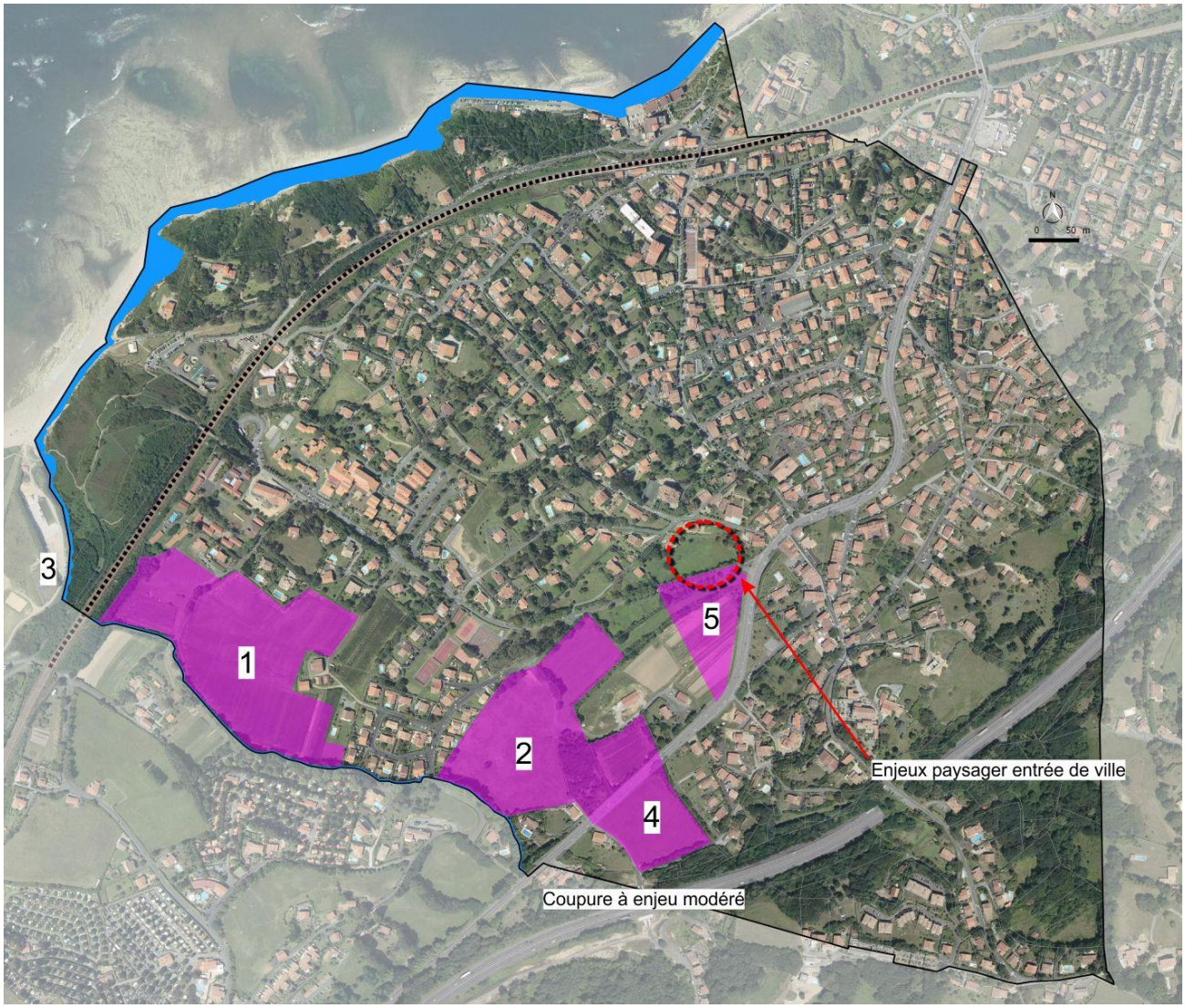
La commune de Guéthary présente dans le PLU actuellement en vigueur, ainsi que dans l'AVAP/SPR, une délimitation dont la justification repose sur le schéma transmis par l'Etat datant des années 2000. La réflexion sur la révision entend fournir des éléments de précision et de justification actualisés plus aboutis et circonstanciés au regard de la validité règlementaire du PLU en matière de transcription de la Loi littoral.

Eu égard à la taille de la commune, et à l'importance du risque côtier qui à terme réduira l'emprise du territoire communal, il est important de situer sa contribution au plan plus large de la côte Basque, cette approche sera menée par l'Agglomération Pays Basque dans le cadre d'un SCOT à élaborer. La réflexion dans le cadre de la révision du PLU constitue donc une première ébauche de cette traduction.

Principes généraux de délimitation
Les coupures d'urbanisation sont définies par le fait qu'elles séparent des espaces urbanisés et qu'elles présentent des caractéristiques naturelles et/ou agricoles selon des critères d'homogénéité physique, d'autonomie de fonctionnement, d'étendue suffisante pour permettre sa gestion et assurer sa pérennité
Il s'agit d'espaces non urbanisés. Les coupures d'urbanisation peuvent néanmoins être délimitées sur des espaces où existent certaines formes d'urbanisation mais qui, dans un rapport de proportionnalité, ne remettent pas en cause les caractéristiques naturelles ou agricoles dominantes de l'espace. En revanche, un village et a fortiori une agglomération ne peuvent se situer dans une coupure d'urbanisation.

L'examen des espaces urbanisés de la commune montre des continuités urbaines systématiques entre Guéthary et Bidart notamment. La plaine du Baldaretta forme une coupure d'urbanisation significative à l'échelle intercommunale, voire ponctuellement à l'échelle communale en entrée de ville 5).
Plusieurs espaces forment des discontinuités dans l'urbanisation une partie sur Guéthary, le long du Baldarreta (1), un autre (2 et 4) côté St Jean de Luz aux abords de l'ex N10 (RD810).
Une partie des espaces remarquables (3) sur la zone côtière forment également une coupure d'urbanisation et prolongent la coupure du Baldarretta, formant ainsi une surface conséquente pouvant être regardée comme une coupure urbaine entre Guéthary et St Jean de Luz.

L'autre espace le long de l'ex N10 qui contribue à former une coupure urbaine (2), est en position précédent l'entrée de ville. La coupure est délimitée en épaisseur par la limite du lotissement Maritoenia, et la RD810 (ex N10). Dans la longueur, l'implantation urbaine et l'ambiance urbaine, tout comme la présence de voies et de réseaux, limite l'effet de coupure d'urbanisation. La partie (5) correspond à la coupure en continuité de la zone agricole mais n'englobe pas le secteur d'enjeu paysager d'entrée de ville à l'intérieur de l'agglomération ; cette entité est limitée paysagèrement par une haie derrière laquelle la parcelle n'a pas été retenue en coupure d'urbanisation eu égard à ce qu'elle est en rapport avec une ambiance urbaine notable (voie structurante, parcelles bâties). Une parcelle en prairie (4) entre la RD810 et l'autoroute, proche de la coupure (2) présente une faible emprise (1ha30 environ), coincée entre ces deux structures viaires (moins de 150m de profondeur entre emprise RD810 et autoroute) : l'effet de coupure est moindre d'un point de vue visuel, (il ne caractérise pas un espace de consonance naturelle) : cette coupure présente donc un enjeu ponctuel et modéré.



Coupures d'urbanisation

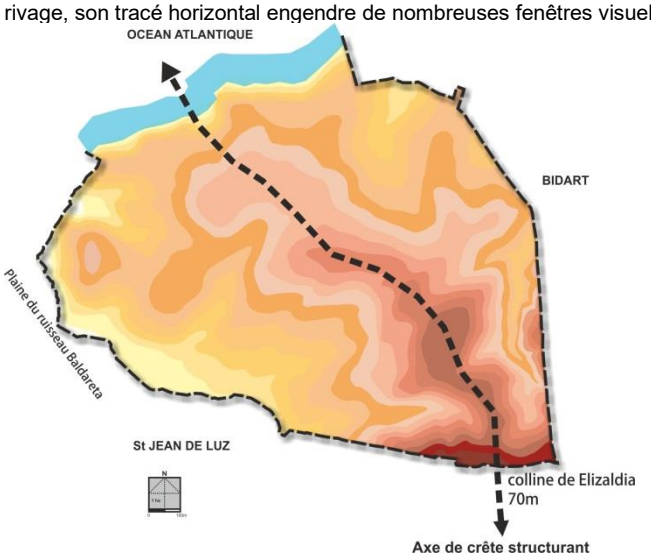
Article L121-13 (2019)
L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement est justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer.
En l'absence de ces documents, l'urbanisation peut être réalisée avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature. Le plan local d'urbanisme respecte les dispositions de cet accord.
Dans les communes riveraines des plans d'eau d'une superficie supérieure à 1 000 hectares et incluses dans le champ d'application de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985, les autorisations prévues aux articles L. 122-20 et L. 122-21 valent accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat au titre du troisième alinéa du présent article.

Les critères employés pour l'identification des espaces proches du rivage sur la commune de Guéthary s'inscrivent en attente des travaux du SCOT, et dans la nécessité, dans le cadre du PLU d'apporter une réflexion contextualisée et de terrain pour étayer la justification des dispositions retenues dans le PLU.
Le critère d'éloignement au rivage est une première approche : celle-ci doit cependant être contextualisée au regard de Guéthary, 140 ha, un peu plus de 1.5km de profondeur entre l'extrémité Est de la commune et le littoral.

Au-delà d'une appréciation uniquement basée sur des critères de distances, la notion reste complexe : l'appréciation de la proximité du rivage s'inscrit dans la prise en compte de caractéristique et qualité bien particulières, dans une optique biogéographique, que l'on peut attribuer à la proximité du rivage.
« Pour déterminer si une zone peut être qualifiée d'espace proche du rivage, il convient d'analyser, de manière combinée et non pas cumulative (tous les critères devront être analysés mais tous les critères ne devront pas obligatoirement être remplis pour qualifier un espace de proche du rivage), les critères suivants :
• la distance par rapport au rivage ;
• les caractéristiques des espaces séparant les terrains de la mer : caractère urbanisé ou non, existence d'une coupure physique (voie de chemin de fer, autoroute, route, etc), relief et configuration des lieux.
• l'existence d'une co-visibilité entre les secteurs concernés et la mer. La visibilité est donc appréciée aussi bien depuis le rivage que depuis l'intérieur des terres. Dans les espaces déjà urbanisés, cette méthode conduira en général à considérer que seule la partie la plus proche du rivage est située en espaces proches du rivage. En revanche lorsque le rivage est bordé d'espaces naturels, même supportant quelques constructions éparses, de plus vastes espaces pourront être considérés comme proches du rivage. »
source : instruction du gouvernement,
https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sites/default/files/201906/L_extension_limitee_de_l_urbanisation_des_espaces_proches_du_rivage.pdf

La présente analyse adjoint d'autres critères eu égard à des travaux menés en Bretagne afin d'apporter une précision ou une approche plus complète, sans que ces critères complémentaires aient été décisifs dans l'analyse. Ils ont été subsidiaires.

Le milieu physique et la structure paysagère : la co-visibilité et les points de vue
Le relief joue un rôle important dans la perception des espaces. Un parcours de terrain et une analyse de la topographie permettent de définir les zones de perception, depuis le rivage ou vers le rivage. Si la falaise peut parfois par sa verticalité limiter les vues sur les terres depuis le rivage, son tracé horizontal engendre de nombreuses fenêtres visuelles dans le cas d'une côte peu linéaire.

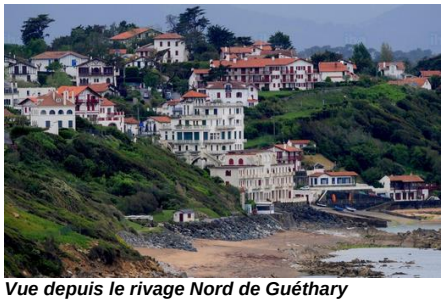


L'altimétrie met en exergue de nombreux espaces perceptibles, de part et d'autre de la crête centrale.
Le promontoire de l'église permet de voir l'océan et est vue de l'océan.

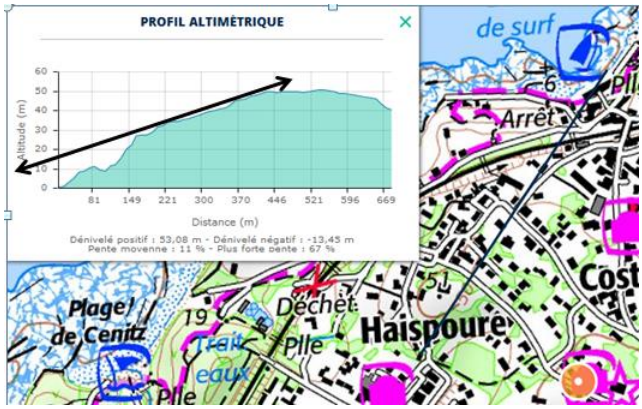
Le sommet de Haispoure est visible depuis l'océan et permet un point de vue vers l'océan.

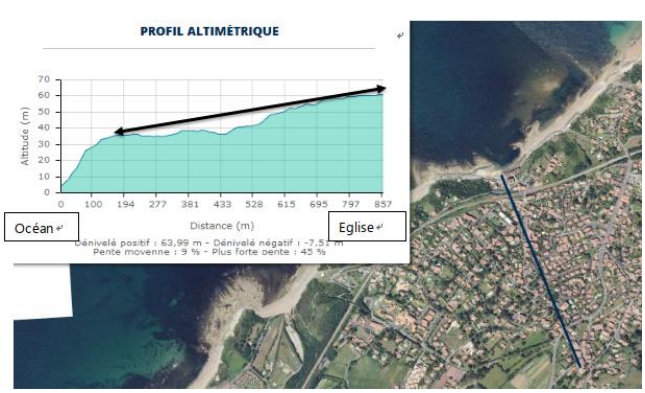
L'ensemble de la falaise et de la jetée sont des lignes de points de vue en covisibilité.

Vues depuis l'église

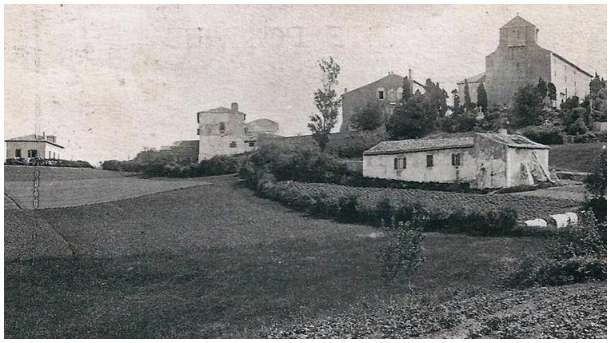


Vue depuis le rivage Nord de Guéthary (http://www.paysbasque1900.com)



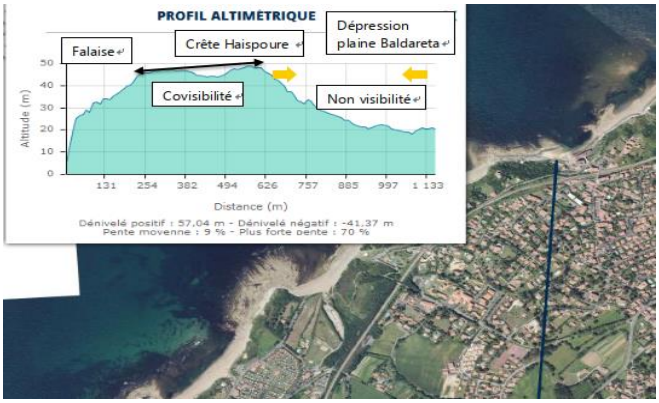


Covisibilité Océan/Falaise/Eglise



Pour le cas de Guéthary, il est constant que de nombreux points de vue de la terre vers l'océan forment un attachement particulier pour certains lieux, avec vue sur l'océan. On notera que depuis l'église, l'ancienne N10, la crête du chemin de Cantachoenia par exemple, les points de vue sur l'océan sont particulièrement prisés. De façon plus évidente, ces points de vue sont foisons le long de la route de la falaise, depuis la terrasse surplombant le port et depuis les jardins de l'ancien quartier de pêcheurs, rue Elcano.
Par ailleurs, l'église culmine à plus de 70m et la côte 50 m fédère la crête centrale dont l'ensemble est perceptible et marquant, notamment depuis la chapelle de Parlementia, depuis la falaise de Bidart. Vu depuis le littoral, c'est bien cette coulée verte en continuité du port qui permet d'identifier Guéthary, avec son église sur l'autre extrémité, et les effets de silhouettes rythmés des Cyprès de Lambert qui relaient le lien à l'océan. Il y a donc véritablement à la fois covisibilité et continuité paysagère. Une analyse plus précise permet de délimiter l'emprise effectivement perceptible englobant le cœur de village, les marges de la crête centrale, notamment dans le quartier de Haispoure.
Le relevé des points de vue sur la mer est un des facteurs importants de détermination des espaces proches du rivage, il n'est pas exclusif.

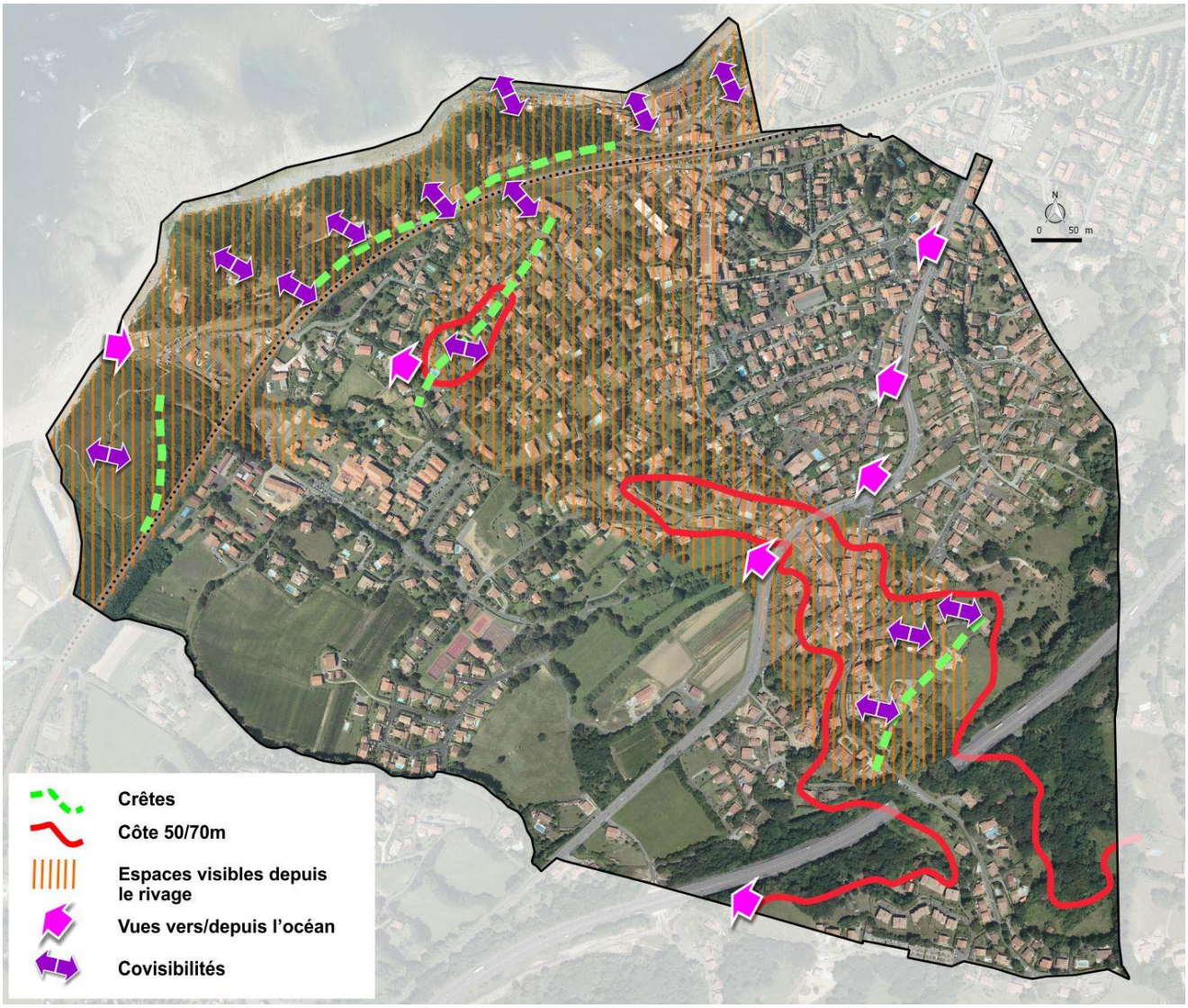
La question des distances de prise de vue permet de nombreuses nuances qu'il est nécessaire d'introduire dès lors que celles-ci apportent des éléments substantiels sur le rapport du territoire à l'océan. Sur Guéthary en effet, si l'on se réduit à des points de vue sur la commune, vue depuis le pied des falaises, le front urbain du port pourrait former une barrière visuelle ponctuellement. Cette barrière visuelle ne constitue cependant pas une complète fermeture, et, sa faible longueur, sa forme urbaine, n'occultent en rien les ambiances maritimes et la continuité logique de l'espace en lien avec le port et l'océan. Ne serait-ce que les parfums des embruns, les sonorités de l'océan, ou l'architecture spécifique résolument balnéaire et éclectique de la villa Itsasoan: tout cela contribue à fonder la proximité au rivage.
Par ailleurs, des points des vue depuis des espaces côtiers (par exemple depuis la chapelle à Parlementia –Bidart), la perception dépasse largement le front urbain du port, la crête d'Haispoure et l'église étant perceptibles.



Edifiée au 16ème siècle, l'église St Nicolas (patron des marins et des pélerins) est située au point le plus haut du village. Son clocher fronton de pierres grises se détache sur l'horizon et reste visible loin en mer. Elle sert d'amer (repère en mer) pour les marins.

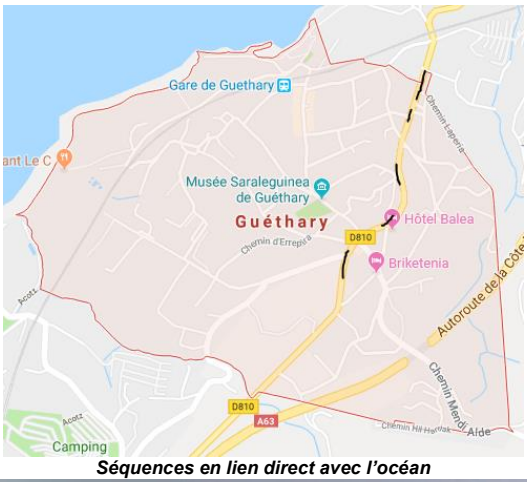
Perception des espaces depuis l'océan
Le Port et l'église, avec la coulée verte

Depuis l'océan, perception des espaces vers Cenitz. Visibilité du Vacanciel, de l'église et de la crête arborée d'Haispoure



Report approché des espaces visibles depuis les rivages

La RD810 présente un parcours depuis Bidart (depuis l'intersection de la route de Biarritz) qui alterne des séquences ouvertes sur l'océan (Erétéguia, Uhabia), sur le tissu urbain marqué par une densité de Cyprès de Lambert notamment (Parlementia).
L'ambiance de ce parcours place la RD810 comme l'axe principal de découverte du littoral des falaises Basques et peut être considérée à minima, comme partie prenante des espaces proches du rivage : paysage, ambiance, itinéraire d'accès et de découverte sont des fonctions de cette voie structurante et historique.
Sur le tronçon de Guéthary, différentes séquences paysagères ouvrent sur l'océan et les falaises tout au long de la traversée par la RD810.



Séquences en lien direct avec l'océan

Vue sur l'océan et silhouette anamorphosée des Cyprès et Pins

Vue océan/falaises de Cenitz

Vue sur l'océan

La RD810 : parcours privilégié du littoral des falaises Basques

<u>La géomorphologie et le risque induit sur le littoral (Erosion - Changement climatique)</u>

L'exposition au rivage induit des phénomènes dont le degré d'intensité se lit sur les conséquences morphologiques du littoral.
Les agents de ces pressions qui contribuent à l'érosion marine sont principalement, la marée, la houle et les courants marins, les tempêtes.
En corollaire, l'homme a établi des ouvrages de protection pour préserver son établissement : les digues et ouvrages de protection en pied de falaises constituent les éléments en contact direct avec l'océan

<u>Des mouvements de terrain sur les falaises</u>
Les falaises de la côte Basque dominent des plages de fond de baies ; la hauteur de ces falaises varie entre 10m et 70m, et la pente est comprise entre 10 et 90 degrés. Près de 70% de la côte est urbanisé.
Guéthary présente un type morphologique qualifié de roche dure et plissée avec altérites au sommet. Ces altérites proviennent de l'altération et de la fragmentation sur place de roches saines par l'action des pluies. A cette altération s'ajoute le phénomène érosif marin qui exprime ainsi également une aire de proximité avec l'influence marine. On retrouve donc de façon spécifique et spatialement très représentée (forte extension et épaisseur importante) des altérites développées sur les flysch à silex. Ces faciès d'altération, de par la forte concentration des argiles et de leur compacité médiocre, constituent des facteurs défavorables pour la tenue des versants.

La localisation des phénomènes est donc un élément indicateur au titre des espaces proches du rivage.

<u>Le recensement des mouvements de terrains sur Guéthary (BRGM - 63588-FR-rapportfinal)</u>

- Le sentier des Baleines de la plage d'Itsasoan est affecté depuis de nombreuses années par des glissements par reptation au sein d'altérites (Aubié et Mathon, 2006b), se traduisant par des moutonnements dans les espaces verts et des déformations avec fissuration plus ou moins intense des éléments artificiels comme les chemins ou les murs de soutènement (Figure 26). Des travaux de confortement, drainage et de gestion des eaux pluviales ont été entrepris en 2013.

Figure 26 : Fissurations et désordres affectant le sommet de versant (Aubié et Mathon, 2006b).

– Des désordres affectent le mur de soutènement situé en bordure amont de la rue qui longe la jetée des Alcyons (Aubié et Mathon, 2006b). Sur ses quarante premiers mètres, les décalages entre les tronçons de mur peuvent atteindre 1,5 m (Figure 27). Ils témoignent des glissements plus ou moins lents affectant le versant. Le décalage du mur de soutènement est lié à la rupture d'un banc de flysch (glissement banc sur banc), générée par la poussée des altérites derrière le mur. Des travaux de drainage (masques drainants, drains subhorizontaux) et de soutènement ont été réalisés en 2008.

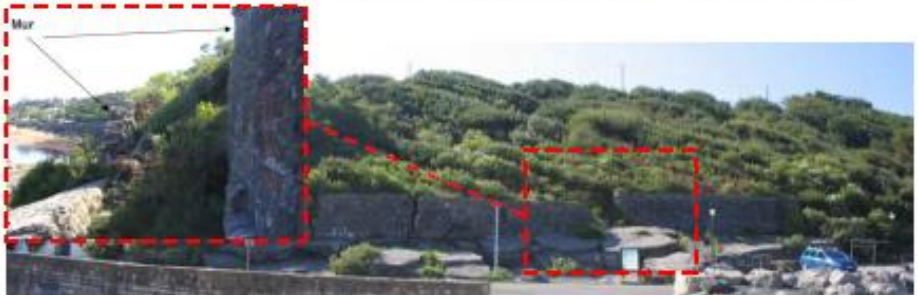


Figure 27 : Décalages entre les tronçons du mur de soutènement en amont de la rue longeant la jetée des Alcyons à Guéthary (Aubié et Mathon, 2006b).

Les tempêtes de l'hiver 2013-2014 ont généré de puissants jets de rive qui ont fortement impactées la jetée des Alcyons (Mallet *et al.*, 2014), avec l'endommagement ponctuel du parapet du perré ainsi que la destruction des deux restaurants en bois (Figure 28).

Figure 28 - Destruction des terrasses et enfoncement des portes métalliques des restaurants de la jetée des Alcyons (Guéthary, BRGM, 09/01/2014).

– Le glissement de terrain de référence connu sur la bande littorale de l'Agglomération Sud Pays Basque s'est produit en janvier 2004 en bordure aval de la propriété de La Muserie, au droit de la plage d'Arrotzen Costa (Figure 29).

  Cet évènement, dont le volume de matériaux mobilisés a été estimé à 15 000 m^3, s'est produit à la suite d'une journée particulièrement pluvieuse (50 mm de précipitations). Le versant est constitué d'altérites argileuses plus ou moins évoluées, d'environ 30 m d'épaisseur, reposant sur le flysch à silex de Guéthary (Aubié et Mathon, 2006b).

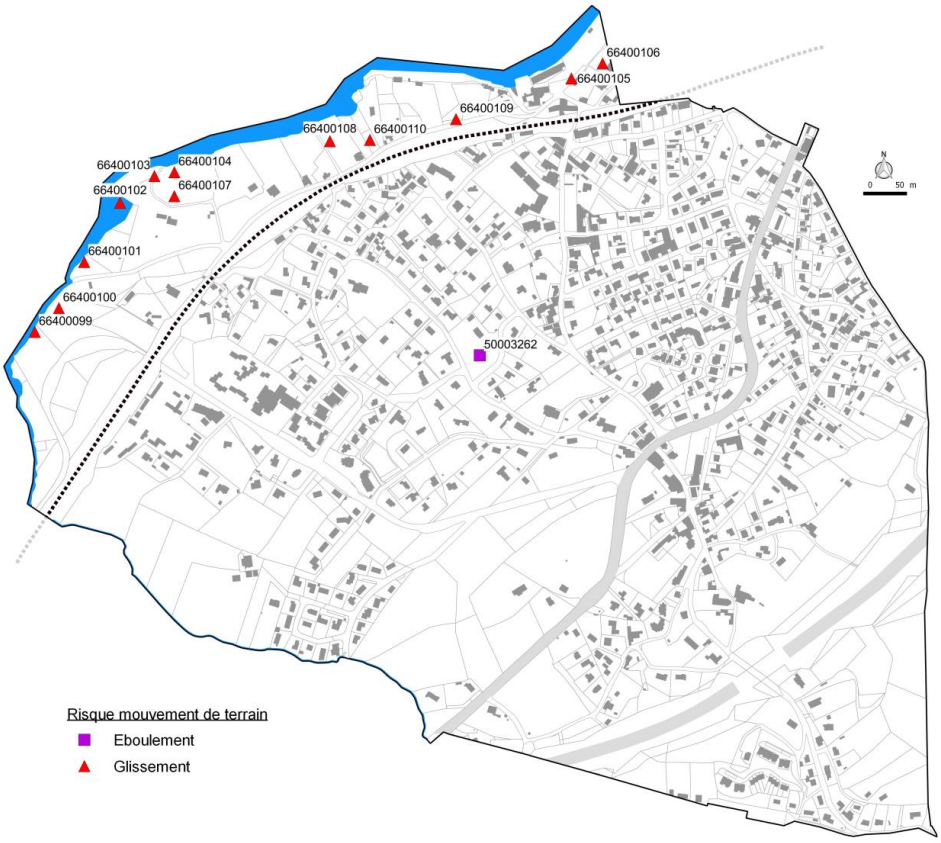
Depuis fin 2005, ce glissement fait l'objet d'une surveillance particulière du BRGM (nombreuses expertises et thèse de Marianne Peter-Borie, 2008). La géométrie, la teneur en eau et la végétation qui recouvre la masse glissée sont en perpétuelle évolution depuis la rupture de 2004 (Figure 30).

Figure 30 : Evolution du glissement d'Arrotzen Costa entre décembre 2008 et août 2013 (© Observatoire de la Côte Aquitaine, Michel Le Collen).

- Un glissement de plus faible ampleur s'est produit au début de l'année 2006 au niveau de la terminaison Nord-Est de l'anse de Sénix. Ce glissement, dont le volume de matériaux glissés a été estimé à 100 m^3 environ, a été induit par la conjonction verticalité/hauteur de la falaise (Aubié et Mathon, 2006b). Malgré la végétation, la masse glissée est toujours visible sur les photographies aériennes de 2013 (Figure 31).

- Un glissement de plus faible ampleur s'est produit au début de l'année 2006 au niveau de la terminaison Nord-Est de l'anse de Sénix. Ce glissement, dont le volume de matériaux glissés a été estimé à 100 m^3 environ, a été induit par la conjonction verticalité/hauteur de la falaise (Aubié et Mathon, 2006b). Malgré la végétation, la masse glissée est toujours visible sur les photographies aériennes de 2013 (Figure 31).

Figure 31 : Glissement de terrain dans les altérites, anse de Senix (© Observatoire de la Côte Aquitaine, Michel Le Collen, 2013).



Cartographie des mouvements de terrain recensés sur la commune de Guéthary
Source : georisque

NOTA : *l'éboulement mentionné a fait l'objet de recherches de la part des élus de la commune, qui indiquent que ce phénomène n'est pas avéré.*

L'érosion marine et le recul du trait de côte

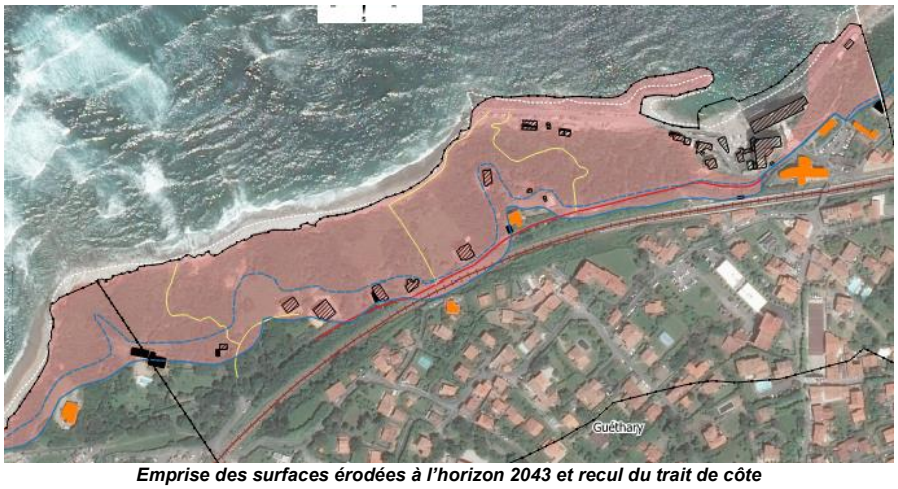
Le trait de côte a été défini par le haut de falaise.

Dans une approche de développement durable (visibilité minimum de l'ordre de trois générations), le recul du trait de côte a été modélisé par le GIP littoral à travers l'étude de la stratégie locale menée par l'ancienne agglomération Sud Pays Basque et relayé par l'Agglomération Pays Basque (APB).

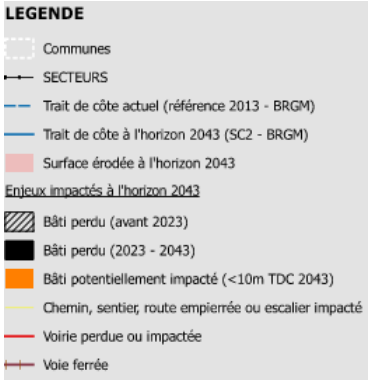
Les études réalisées par le BRGM et le GIP littoral ont permis de délimiter des zones à risques au regard de l'instabilité des sols, et ont également défini, du fait du changement climatique et de ses conséquences érosives, un recul du trait de côte pour 2043. Guéthary, avec un aléa fort à moyen à l'horizon 2043, serait concernée par un recul du trait de côte de 0.15cm/an en moyenne (« caractérisation de l'aléa érosion 2023-2043 de la côte Aquitaine dans le cadre de l'étude stratégique de gestion du trait de côte, BGM/RP-55095-Fr-août 2011).

Globalement à Guéthary, les emprises à risque s'inscrivent entre le haut de falaise et la voie ferrée.

Clairement, les emprises de risque ou de recul sont induites par le lien au rivage et son évolution. De fait, elles doivent être intégrées aux espaces proches du rivage.



Emprise des surfaces érodées à l'horizon 2043 et recul du trait de côte



Source : étude stratégique du trait de côte Côte Basque Sud, phase 1 Diagnostic ISL Ingéniérie – PHYTOLAB paysage et urbanisme

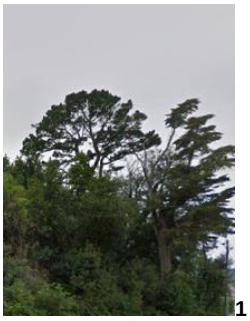
Typologie des milieux et influence climatique

L'influence maritime se traduit par un climat doux, une exposition intense aux vents d'Ouest, et une influence atmosphérique par les entrées maritimes, sous forme de brumes ou d'embruns salés. Au regard de la largeur de la commune, l'ensemble du territoire est soumis aux embruns, vents et le bruit de l'océan est perceptible sur l'ensemble de la commune. Ce ne sont pas des critères déterminants pris isolément.
Ces éléments modèlent à des degrés variables la flore (élimination des espèces halophiles au fur et à mesure que l'on s'éloigne du rivage), la structure végétale (pelouse, prairie ou lande, forêt... en fonction de l'intensité du vent...) et la physionomie de la végétation.
Ce critère permet de traduire l'intensité de la proximité du rivage à travers son degré d'influence.
La typicité des formations naturelles ou des formations végétales est donc un élément distinctif important dans l'appréciation de la proximité du rivage.On distingue ainsi sur le territoire communal :

1/ milieux naturels inféodés au littoral : rochers, plage sableuse ou plage de galets, pelouse aérohaline, lande côtière. Ils sont intégrés en totalité dans les espaces proches du rivage et sont caractérisées par des espèces halophiles dont certaines sont rares et protégées.

2/ milieux de transition entre le domaine maritime et le domaine terrestre : sur Guéthary, ces espaces ont été fortement anthropisés et sont constitués par des espaces verts publics, des parcs et jardins privés. Ces secteurs ne comportent donc pas de formations végétales typiquement maritimes, mais présentent des essences relativement typique de l'ambiance atlantique, qu'elles soient du registre de la flore spontannée, ou de la flore ornementale : les espaces jardinés déclinent un assemblage entre végétation ornementale "apportée " et végétation d'origine", et contribuent à la notion d'ambiance maritime qui qualifie les espaces proches du rivage. C'est une des indications qui permettra l'établissement d'un faisceau d'indices convergents pour périmétrer ces espaces proches du rivage.

En effet, il est fréquent que les jardins associent des espèces de la falaise avec le cortège ornemental, tout en conservant un registre typiquement atlantique. Les essences ornementales traduisent un registre de plantes adaptées au climat : Tamaris, Pittosporum, Cyprès de Lambert, Pins.
Ces espaces sont soumis à une influence marine mécanique ou physico-chimique. Celle-ci peut se traduire par une anémomorphose (végétation sculptée par le vent), un aspect "brûlé" par les embruns, une taille limitée de la strate arborée: ceci est bien observable sur les Tamaris de la terrasse côtière ou sur les Cyprès de Lambert disséminés sur Haispoure. Le pignada est une formation qui caractérise le lien à l'océan sur la côte Basque : il est quasiment absent ailleurs.



1

2

1 Cyprès à la cime marquée par les vents (chemin Dochenia)
2 Chemin Arrobia en crête avec nombreuses silhouettes de Cyprès

Silhouette des Cyprès et Pins, Cyprès marqué par les vents, accompagnement du bâti. Secteur Haispoure/Errepira ci-dessus
Crête de Haïspoure avec silhouette des Cyprès ventés, vue depuis l'école à gauche

La répartition des principaux Cyprès marquant l'ambiance maritime suit la coulée verte centrale jusqu'à l'église.

Localisation des arbres silhouettes (Cyprès de Lambert)

3/formations végétales non caractéristiques du milieu littoral : elles reflètent les formations que l'on retrouve sur les zones de l'intérieur, du milieu rural. Sur la commune on retrouve la chênaie acidiphile ponctuellement, les ripisylves avec les essences du bord des eaux le long du Baldareta.

Les 1 et 2 sont utilisés dans la délimitation des espaces proche du rivage car ils témoignent d'une proximité directement perceptible.

Le Continuum naturel

La proximité du rivage peut s'entendre par la présence d'un massif naturel ou à physionomie naturelle, ininterrompue depuis le rivage. On a alors ce que l'on peut qualifier de continuité écologique au regard d'une fonctionnalité dans les équilibres biologiques au regard des besoins des espèces.

Globalement, le littoral basque présente une forte urbanisation sur un système de falaises côtières soumises à l'érosion, et dont la formation naturelle spontanée de lande atlantique s'est fortement raréfiée avec des transformations importantes de l'écosystème falaise, et la présence d'invasives marquantes modifiant le milieu.

La forme littorale est donc relativement peu variée, alternant espaces urbanisés, avec structures portuaires souvent traditionnelles, digues et ensembles souvent ponctuels d'espaces végétaux naturels - à l'exception du site de la corniche sur Urrugne/Hendaye, plus étendu, et remarquable au regard du paysage et des figures géologiques.

A Guéthary, en particulier, l'agencement spatial montre une présence relativement importante des falaises en physionomie naturelle sur la partie Sud (une partie est une propriété du Conservatoire du littoral à Cenitz). Cet ensemble se prolonge par la dépression du Baldareta qui comporte des espaces agricoles et naturels rapidement entrecoupés par le tissu urbain. L'effet de coulée verte issue du couvert boisé des parcs forme toutefois une continuité entre la falaise et l'église qu'il convient de souligner, cette continuité étant très perceptible dans les points de vue lointains.

Activités humaines : lien au rivage et influence climatique

Les aménagements et activités humaines ou leurs traces liées à la proximité du rivage et à l'exploitation de ses ressources sont à intégrer pour identifier le caractère d'espace proche du rivage. On abordera leur analyse sur l'angle de la cause à effet, c'est-à-dire en montrant l'influence de la situation maritime sur la présence de stratégies à fonctions caractéristiques de la proximité du rivage. Ces fonctions peuvent être rassemblées en six grands types.

Les structures à fonctions défensive territoriale

Depuis les fortifications proto-historiques jusqu'au mur de l'Atlantique, l'homme s'est appuyé sur le trait de côte pour protéger l'arrière-pays des invasions venues de la mer, ou pour construire un refuge de type éperon barré ou ligne de fortifications pour les menaces venues de la terre comme de la mer.

Ces constructions, souvent placées sur de points hauts ou sur le rivage, ourlent les espaces proches du rivage et contribuent à leur caractérisation.

Tobrouk sur la falaise

Source : http://wehrmacht64.canalblog.com/archives/2009/03/25/13136316.html

A Guéthary 3 positions codées Ba46 à Ba 48 sont à noter et se composent d'un ensemble de plateforme pour les canons légers ; de tobrouk, guérites et d'abris connectés par des souterrains : le long du chemin des falaises, dans le parc du Musée (Saraleguinea), près de la gare ou de la voie ferrée. Le Ba 47 groupe deux blockhaus type 622, l'ensemble étant relié par des couloirs et servant d'infirmerie souterraine. Le Ba 48, situé près du ruisseau Baldareta, comprend quelques installations légères pour mitrailleuses et deux canons de campagne, ainsi que des abris pour les servants. Globalement, les installations se situent entre l'océan et la voie ferrée.

Les structures liées à la pêche et la navigation : Ces éléments relatifs à la pêche ou à la navigation s'inscrivent dans la proximité du rivage et à sa mise en valeur économique, ou comme moyen de subsistance. Au-delà des structures de navigation, tout un ensemble social restitue cette culture maritime.

Sur Guéthary, un site romain près du port a été découvert : une usine de salaison du 1er siècle, destinée à la fabrication du « garum », condiment fort prisé des Romains, a été mise au jour. D'où le nom de Guéthary découlant du latin « Cetaria », bassin où l'on conservait les poissons. Ce site se situe en aplomb de la voie ferrée côté Ouest, en vis-à-vis de la gare.

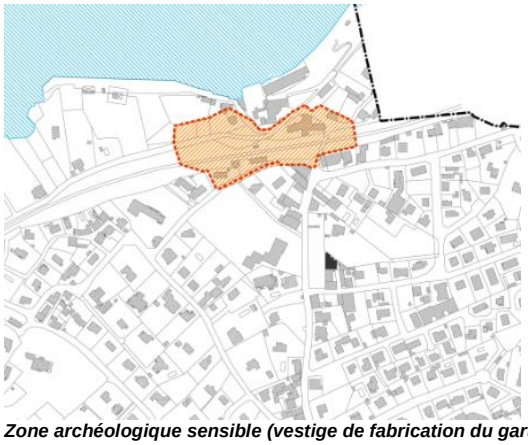
Le port de pêche traditionnel avec sa jetée et sa cale, hameaux de pêcheurs de Haispoure traduisent cette activité très ancienne et identitaire, Guéthary étant un village de pêcheurs. La pêche à la baleine a longtemps été l'activité des villageois.

D'autres nombreux témoignages de cette histoire sont encore très présents : le café de Madrid, la croix des marins, l'Eglise St Nicolas (avec sémaphore), patrons des marins pêcheurs et des pèlerins, l' " Atalaye " (tour munie d'un escalier, où un guetteur surveillait les flots et signalait la présence des baleines par des émissions de fumée).

La présence du sémaphore (ancien mode de communication sharp) sur l'église, ou l'ex voto en forme de bateau dans son intérieur rappellent encore une fois la proximité du rivage maritime au regard également de la religion.

Le café de Madrid, qui a gardé ce nom, était le lieu de rendez-vous des pêcheurs et des cheminots En 1930 l'architecte Albert Febvre-Longeray réalisera en lieu et place de la buvette une maison de style néo-labourdin.

La croix Costa Aldia est devenue en 1881, la croix des marins en hommage à leur courage.



Zone archéologique sensible (vestige de fabrication du garum)

Atalaye de Koskenia à Guéthary

http://www.paysbasque1900.com

Carte des ouvrages maritimes

Les structures à fonctions d'accueil balnéaire et touristique

Les infrastructures d'hébergement et d'accueil privées (hôtel, camping, restauration, commerces, loisirs…), villages et lotissements de vacances, hébergements de loisirs recherchent également la proximité du rivage.

Sur Guéthary, les anciens bains de Mers (à côté du port) transformés successivement en casino puis lieu d'accueil d'enfants illustrent l'essor de cette activité.

Le centre de vacance de la SNCF, et le « club vacanciel » se situent en bordure de la voie ferrée, sur la partie Sud de Haispoure.

L'histoire de Guéthary traduit la recherche de la proximité du rivage dans l'implantation résidentielle des résidences de vacances des familles fortunées. L'architecture balnéaire et éclectique participe de cette ambiance littorale.

Le chemin du littoral qui longe la côte est également un élément évident de lien au rivage.

A l'emplacement de l'établissement de bains de style mauresque datant de la fin du 19ème siècle, fut construit par l'architecte Fernand Brana, en 1926, un hôtel- casino que la publicité qualifiait de « plus petit des grands casinos ». Cette étiquette du « petit » convient tout à fait à Guéthary.

Club Vacanciel

http://www.paysbasque1900.com

Carte des fonctions et de l'architecture balnéaire

Les structures à fonction de communication ou d'échange

Les ponts, les cheminements de liaison peuvent traduire le lien au rivage et la recherche de son accessibilité, de sa proximité.

La passerelle piétonne au Sud de Haispoure qui franchit la voie ferrée, le pont reliant la place du fronton et le port en franchissant la voie ferrée notamment sont des structures de mise en proximité du rivage.

On notera également la présence de nombreux cheminements piétons étroits qui relient les lieux résidentiels au rivage, surtout dans le secteur du ancien hameau de pêcheurs. Le lien rectiligne et direct entre l'église en le rivage constitue une mise en relation de proximité historique qui confirme la figure de l'église comme un des emblèmes de la vie maritime.

On ne reviendra pas ici sur le sémaphore de l'église et l'atalaye qui constituent des éléments de communication/repère typiquement maritimes.

On notera également que l'architecture d'Itsasoan, a recherché à maintenir le lien à l'océan à travers sa forme et notamment la passerelle historique, évitant une rupture paysagère.

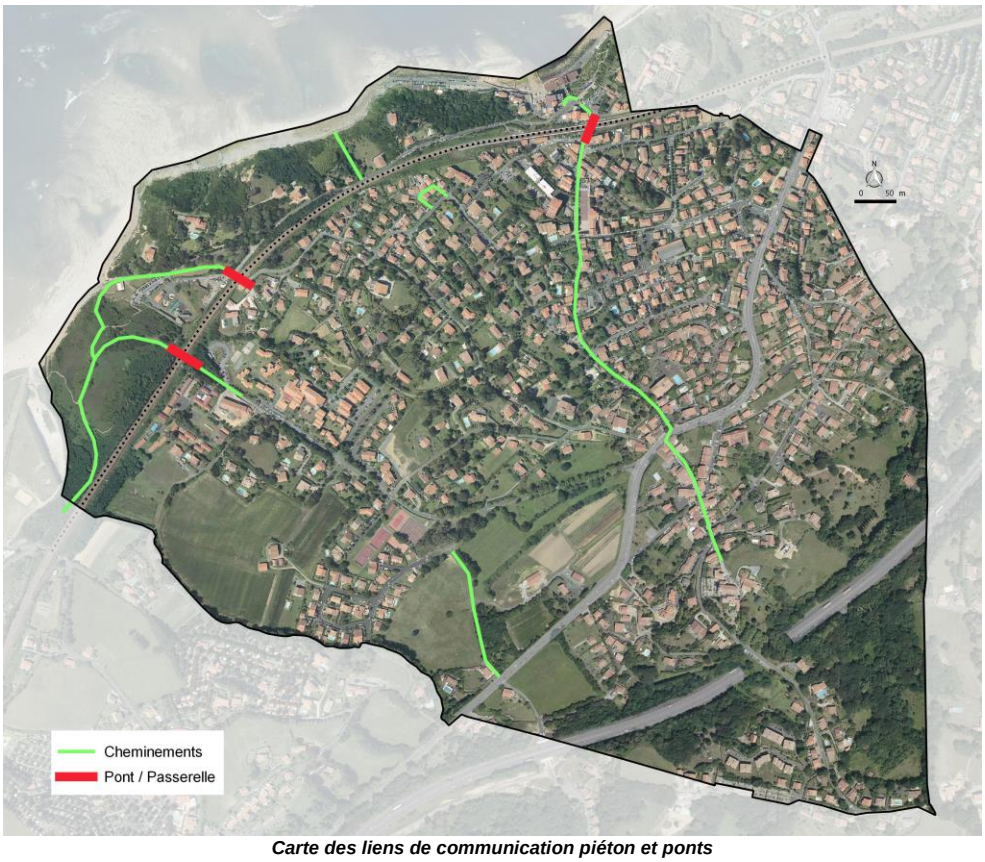
Par ailleurs, la voie ferrée qui longe la falaise n'est pas très perceptible en raison de son encaissement (voire de la végétation qui la longe) : elle ne forme en aucun cas une discontinuité ou une rupture dans le paysage. Les ponts/passerelles/passages qui la traversent sont des liens.

La RD810 est une voie urbaine dans Guéthary, sauf en sortie de village après la voie du trinquet. Son gabarit et sa morphologie (dont plateforme de 8m avec trottoirs) ne sont pas de nature à former une coupure dans le tissu urbain ou le paysage.

La passerelle de l'ancien hôtel de la plage, fonction maintenue par l'architecture d'Itsasoan

http://www.paysbasque1900.com

Ancien établissement des bains, passerelle de la villa Itsasoan



Carte des liens de communication piéton et ponts

Les fonctions d'adaptation climatique

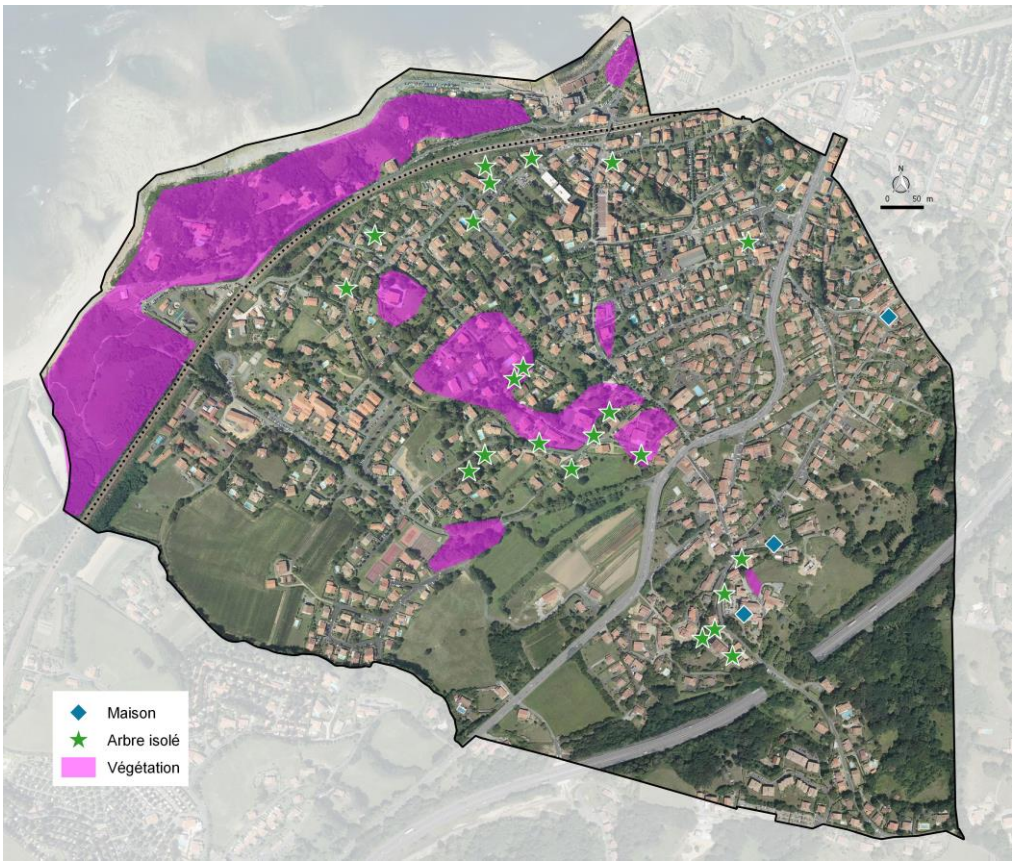
La puissance des vents se lit dans le paysage, et les réponses architecturales aux conditions climatiques (organisation de l'habitat, forme architecturale...) doivent être prises en compte. La forme urbaine et l'architecture traditionnelles peuvent adopter des caractéristiques originales, maisons avec une orientation préférentielle, adaptation architecturale comme le mur pignon réhaussé sur l'Ouest (nombreux édifices de ce type à Guéthary (hameau des pêcheurs d'Haispoure, église, Cantechoenia..).

L'accompagnement végétal comme protection face aux vents dominant, avec des espèces résistantes complète ce dispositif. Les structures boisées de protection ont été implantées (la commune était au départ très peu boisée) au fur et à mesure de l'édification des résidences.

« chez Chonchon »

Maison Haxarrenia au hameau Behereta

Adaptation climatique (mur pignon réhaussé)



Carte de localisation des maisons et milieux avec adaptation climatique

La toponymie et la fonction de décrire les lieux

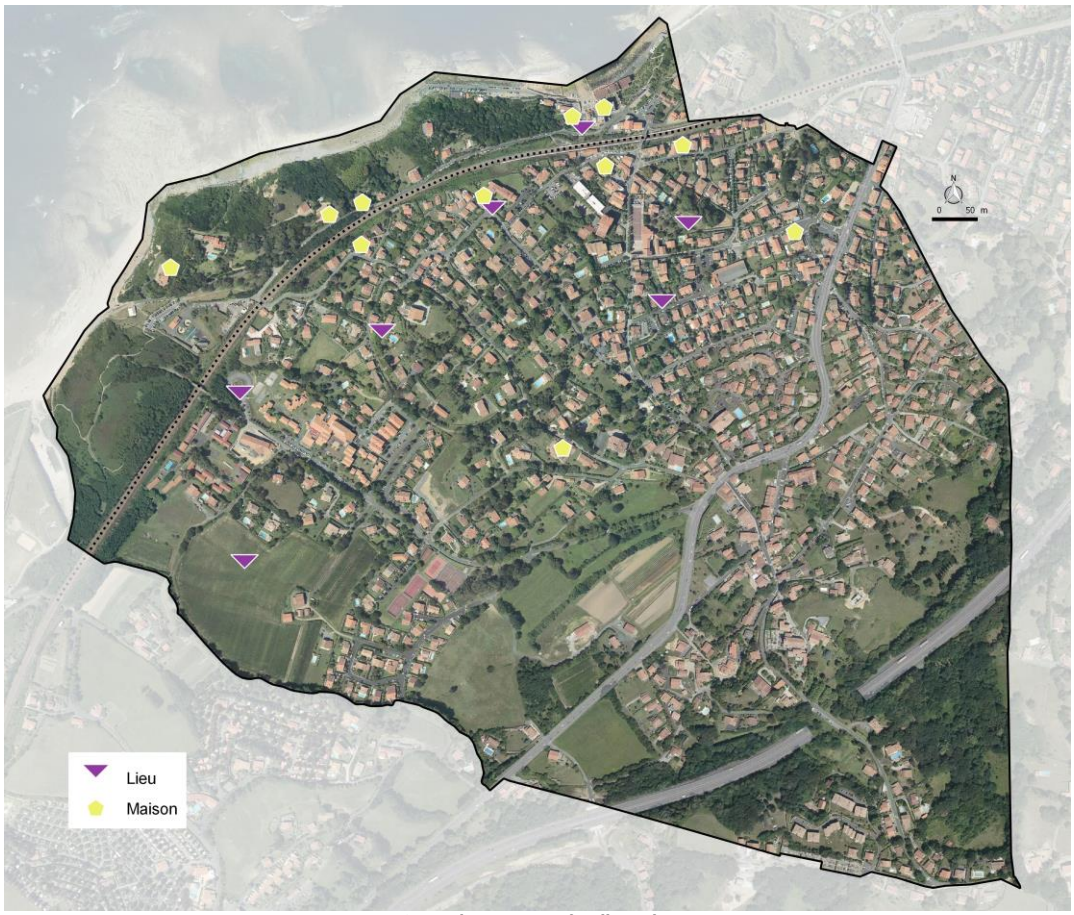
Les apports de la toponymie dans la caractérisation maritime n'est pas négligeable, et démontre au-delà, le lien vécu à cette proximité et les relations que les hommes ont établi avec l'océan.

On trouve à Guéthary quelques toponymes de lieux en rapport avec le rivage :

- Costa Aldia, quartier de la mairie, à côté de la côte
- Haispoure, sur le rocher ou sur la falaise
- Koskenia, à la crête de la falaise

Des noms de maisons également

- Itsas mendia (océan et montagne), Itsas haicia (océan et mer), Itsasoan (dans l'océan), Itsas gaina (au-dessus de l'océan), bon air, bitcha eder (belle vue), kostako etchea (maison sur la côte), costa baita …
- Que dire du nom de la nouvelle école, Uhanderea « sirène ».

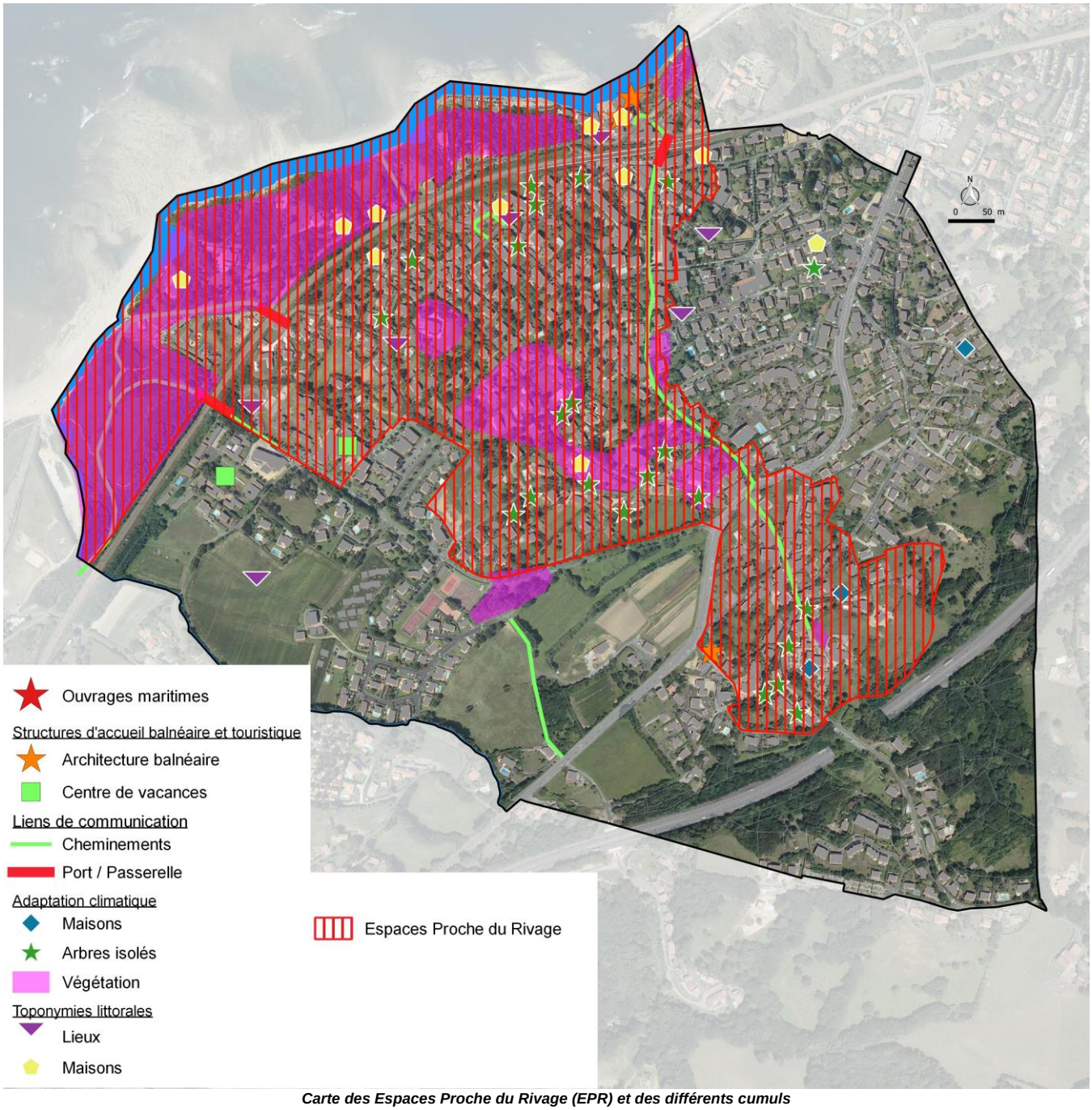


Carte des toponymies littorales

Conclusion

La délimitation des EPR s'est donc basée sur le cumul des critères socles en prenant en compte les ensembles urbains cohérents afin de ne pas créer de rupture dans les ensembles urbains.

Le tracé a tenu compte des co-visibilités et des caractères maritimes dès lors que ces indicateurs formaient une accumulation d'indices de nature à justifier le lien au rivage. De fait, il est proposé d'intégrer les secteurs aux espaces proches du rivage dès lors que 3 indices de proximité du rivage étaient cumulativement présents ; un ajustement de cohérence par rapport au parcellaire et à la structure urbaine ont permis de finaliser le tracé des EPR.



Carte des Espaces Proche du Rivage (EPR) et des différents cumuls

Sources : journaldunet, observatoire partenarial des Pyrénées Atlantiques, diagnostic PLU, INSEE, site internet de la commune de Guéthary et de la CAPB

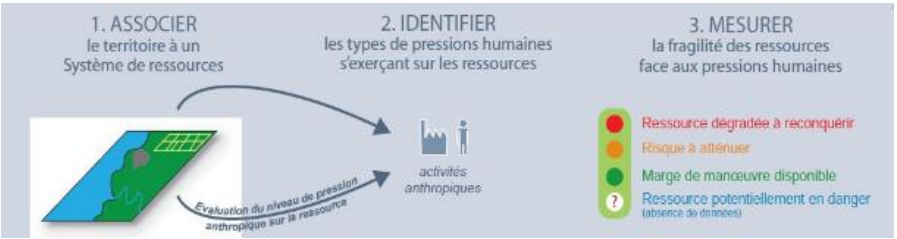
<u>Article L121-21 (2019)</u>
Pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte :

1° De la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-23 ;
1° bis De l'existence de risques littoraux, notamment ceux liés à la submersion marine ;
2° De la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ;
3° Des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes.

La prise en compte de la capacité d'accueil du territoire s'inscrit dans la logique de l'évaluation environnementale qui doit garantir la maîtrise et la limitation des impacts du projet sur les différents paramètres environnementaux et intégrer des mesures de réductions et de suivi.

L'évaluation de la capacité d'accueil procède d'une analyse multicritère circonstanciée, prenant en compte les processus directs et indirects, en se basant sur le diagnostic et l'état initial de l'environnement.
Cette démarche décline chaque type de ressource soumis à la pression induite par l'accueil de population. Elle permet d'identifier les facteurs limitants les plus marquants à prendre en compte et de quantifier dans la mesure du possible les marges de manœuvre.



	satisfaisant		Moyen/modéré		Limité/saturé

SPR=site patrimonial remarquable, AVAP : aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine

Accorder le projet de territoire avec la capacité d'accueil et de développement

	Capacité à éviter la mise en péril de la ressource à enjeux	*Éclairages des situations de déséquilibres potentiels de la ressource à enjeux*	***Indicateurs fondamentaux valeur actuelles***	Constat	Actions prévues	Evaluation
Ressource principale potentiellement en danger : EAU						
1	**Capacité à garantir le bon accès à l'eau**	Dépassement de la capacité nominale de production d'eau	Capacité résiduelle de production d'eau potable : 35% de 63600m3/j		schéma directeur	
		Accroissement des restrictions de la consommation d'eau	Absence de jour de restriction / arrêté préfectoral			
2	**Capacité à garantir la cohérence du cycle de l'eau et sa qualité**	Dégradation de la qualité des eaux de ruissellement, souterraines et de surface	Qualité des eaux de ruissellement non connue estimée non impactante		schéma pluvial	
			Qualité des eaux de baignade excellente		schéma directeur	
			assainissement autonome non conforme impact: marginal			
			qualité rejet station: bon			
			capacité résiduelle de la station d'épuration: saturée en pointe, marge minimum de 660 eq/hab		> 6000 éq/ha en pointe par retrait Accotz	
			Qualité de l'eau potable 100% conforme			
		Dégradation de la qualité de l'eau de surface liée à des rejets diffus	Nombre de jours de fermeture préventive cumulées des plages	6,5		
		Interdictions de plus en plus fréquentes ou prolongées de la pêche, de la pêche à pied	Nb de jours d'interdiction de la pêche à pied:0			
3	**Capacité à gérer la diversité des usages sur le plan d'eau/plage maritime**	Encombrement du plan d'eau	absence			
		Mécontentement, voire conflits répétés entre différents usagers du plan d'eau	absence			
		Rejets de déchets en mer	non identifié			
Ressource principale potentiellement en danger : AIR						
4	**Capacité à garantir un niveau sonore raisonnable**	Augmentation des nuisances sonores	Trafic interne		parkings relais voie piétonne	
		Isolation acoustique autoroute	Niveau sonore en ville inférieur à 60 db		maintien arboré	
5	**Capacité à garantir la qualité de l'air et réduire les émissions de GES**	Dégradation de la qualité de l'air	niveaux de pollution de l'air inconnu			
		Augmentation rapide des GES	GES 2012:5000 et 10000 t(CO2e)/km2		parkings relais couvert arboré	
		Zone sensible qualité de l'air	oui		mobilite douces	

ENVIRONNEMENT

Accorder le projet de territoire avec la capacité d'accueil et de développement

	Capacité à éviter la mise en péril de la ressource à enjeux	*Éclairages des situations de déséquilibres potentiels de la ressource à enjeux*	***Indicateurs fondamentaux valeur actuelles***	Constat	Actions prévues	Evaluation
Ressource principale potentiellement en danger : SOL						
6	**Capacité à maitriser l'extension urbaine**	Consommation d'espace par l'urbanisation	0,25ha/an 2010-2018			
			Pression urbaine forte			
			80% du territoire urbanisé			
			Capacité de densification			
			Densité de l'urbanisation:18logts/ha 2005/2018 (moyenne)			
		Dispersion spatiale et disparition des coupures d'urbanisation	Urbanisation groupée non dispersée urbanisation dans l'enveloppe urbaine		maintien des coupures d'urbanisation	
		Foncier constructible disponible, y compris à moyen ou à long terme	Surface disponible totale PLU approbation y compris renouvellement	4,7	reconversion urbaine	
			Surface des zones U/AU PLU approuvé (environ):	90		
7	**Capacité à préserver les espaces nécessaires aux autres usages**	Disponibilités foncières pour les activités/équipements	manque pour équipements		stratégie foncière	
		régression et fragmentation des terres agricoles	Surface Agricole Utile <10ha		protection	statu quo
			Agriculture résiduelle			
			entité du Baldareta fonctionnelle		protection	
		Transformation ou disparition des habitats naturels	15% de Surface totale du territoire en zone naturelle		protection	
			Faible Surface en zones humides			
			Superficie en ZNIEFF/Natura			
		Urbanisation dans les zones exposées aux risques naturels	Risques côtiers marquants (érosion, effondrement)			
			Surfaces urbaines situées en zones à risques: le port,		protection risque	
		Fragmentation et pression sur les espaces naturels fragiles/sensibles	Faiblesse des surfaces naturelles et fragmentation sur le haut de falaise entité de Cenitz relativement préservée		site conservatoire littoral	
		Envolée des prix du foncier	Prix des terrains et propriétés bâties			
8	**Capacité à partager équitablement le domaine public (terrestre et maritime)**	Pression sur les activités liées aux métiers de la mer	Pression modérée et localisée: port, digue, Cenitz			
		Saturation des plages (baignade, chenal, jeux, restauration, …)	Taux d'occupation des plages modéré			
		Encombrement supplémentaire et excessif de certains espaces collectifs	Circulation/stationnement congestionnés		zone piétonne augmentation stationnement développement mobilité douce	
9	**Capacité à éviter des pratiques déstabilisatrices sur les sites naturels sensibles**	Pratiques excessives et déstabilisatrices des espaces sensibles, par une utilisation non maîtrisée des parties vulnérables du territoire	Niveau de fréquentation des espaces fragiles naturels: modéré			
			Ouverture sauvage de nouveaux sentiers par la fréquentation: non			
			Parkings aménagés aux abords des espaces fragiles naturels: oui Cenitz			
		Dégradation constatée	canalisation des accès respectée			
Ressource principale potentiellement en danger : FAUNE						
10	**Capacité à préserver la faune littorale**	Perte de la diversité faunistique et diminution des individus emblématiques	Nb d'espèces spécifiques	?	atlas biodiversité suivi cantonnement	inconnu
			Taille des populations communes et emblématiques	?		inconnu
		Pression de pêche ou ramassage coquillage…	faible à noter ramassage Algues sur l'estran			
		Absence ou faiblesse des mesures collectives de gestion	Can tonnement de pêche			
Ressource principale potentiellement en danger : FLORE						
12	**Capacité à préserver les espèces floristiques indigènes**	Uniformisation de la flore locale	Présence d'espèces invasives		régulation	
		Diminution du nombre d'espèces présentes	Nb d'espèces endémiques terrestres: 2 à 4			
			espèces rudérales présentes		régulation	
		Piétinements anarchiques de la flore	marginal			
13	**Capacité à maintenir une trame verte cohérente**	Mise en péril de la continuité des formations végétales et de leurs connexions	Entité des landes atlantiques sur une dizaine d'ha		protection	
			Corridors écologiques du Baldareta, des falaises et bois feuillus			
		Mauvais état de conservation des biotopes	oui sur les landes atlantiques			

ENVIRONNEMENT

	Capacité à éviter la mise en péril de la ressource à enjeux	*Éclairages des situations de déséquilibres potentiels de la ressource à enjeux*	***Indicateurs fondamentaux valeur actuelles***	Constat	Actions prévues	Evaluation
Ressource principale potentiellement en danger : CULTURE						
14	**Capacité à préserver l'identité locale (pratiques culturelles, identité maritime, …)**	Expression de la culture locale altérée	non			
		Identité culturelle locale en régression	non			
15	**Capacité à maintenir le caractère local du patrimoine bâti**	Destruction du bâti ancien traditionnel, dissolution des villages anciens dans la tache urbaine, uniformisation, banalisation des caractères architecturaux	188 immeubles protégés SPR			
			AVAP existante		**SPR**	
			Etude architecturale ; formes urbaines			
16	**Capacité à préserver les spécificités paysagères**	Transformations paysagères dues au développement de l'urbanisation et aux mutations de l'agriculture	gestion contractuelle docob natura et conservatoire littoral			
		Appauvrissement de la spécificité paysagère locale	Nb d'espèces exogènes (baccharis, eucalyptus, oliviers, ...)		AVAP/SPR	
		Perte de la qualité paysagère due aux infrastructures de déplacements	Evolution ressentie du paysage			
			abords voie ferrée : banalisation abords autoroute: relativement intégré en attente reconstitution boisement			
Ressource principale potentiellement en danger : DEMOGRAPHIE						
17	**Capacité à assurer le maintien et le renouvellement des populations permanentes**	Crainte d'une évolution démographique déséquilibrée	1311 permanents 2016, baisse			
			solde naturel: -0,9%/an 2011/2016			
			Solde migratoire: 0,7%/an 2011/2016			
		De moins en moins de jeunes au sein de la population locale	Indice de jeunesse:0,54			
		Baisse de la population permanente en âge d'être active	Nb d'habitants >60 ans: 33,9%			
18	**Capacité à maintenir un équilibre démographique entre populations permanente et temporaire**	Fréquentation et densité touristique excessive par rapport à la population permanente	Niveau de fréquentation touristique connue: +3317 habts soit +246% de la population permanente			
			Densité mesurée et ressentie des populations permanentes et saisonnières: forte			
Ressource principale potentiellement en danger : MODE DE VIE DES PERSONNES						
19	**Capacité à maintenir des conditions de vie acceptables**	Difficulté de circulation	Encombrements observés			
			Temps de trajet moyen au kilomètre sur certains itinéraires			
		Difficultés de plus en plus grandes de trouver un stationnement proche de son logement	Saturation des espaces de stationnement		projet de stationnements sup	
		Recrudescence des accidents	augmentation de 38% en moyenne entre juin et août			
20	**Capacité à préserver le fonctionnement social propre au territoire**					
		Augmentation marquée des vols et des bagarres l'été	Part de l'été dans le nombre d'interventions de la police municipale	?		
		Multiplication des dépôts sauvages de déchets	Ressenti sur la propreté des lieux			
		Nécessité de vivre en horaires "décalés" pour se déplacer et accéder aux services	Pratiques exprimées	?		
Ressource principale potentiellement en danger : MODE D'HABITER						
21	**Capacité à assurer la mixité résidentielle et sociale**	Difficultés pour la population permanente de se loger sur place	Répartition entre les résidences principales (612) et secondaires (610)			
		Ségrégation spatiale entre les résidences secondaires et principales à proximité de la mer	Évolution du prix du foncier			
			Localisation des nouvelles résidences principales et secondaires			
		Saturation des structures d'hébergement touristiques	Capacité et niveau de fréquentation par type d'hébergement			
		Difficultés de transmission des biens immobiliers entre les générations et difficulté à assurer des parcours résidentiels	Coût total médian et moyen des transactionsrapporté au revenu disponible médian: très élevé			
			Nb de logements en primo-accession destinés aux jeunes ménages: très rare			
		Perte de la diversité résidentielle et sociale	Nb de logements sociaux : 87 au 01/01/2017		PLH	
		Demande de logements locatifs annuels non satisfaite	53 demandes en 2017 pour 6 attribués		PLH	
		Difficulté d'accès au logement pourles saisonniers	oui		PLH	
22	**Capacité à diversifier l'offre d'hébergement touristique**	Eviction du tourisme social par la disparition de la diversité des formes d'hébergement touristique	Structure de l'offre d'hébergement dominée par la résidence secondaire			
			un centre de vacance SNCF			
			un club vacanciel			

CULTURE SOCIETE

Accorder le projet de territoire avec la capacité d'accueil et de développement

	Capacité à éviter la mise en péril de la ressource à enjeux	*Éclairages des situations de déséquilibres potentiels de la ressource à enjeux*	***Indicateurs fondamentaux valeur actuelles***	Constat	Actions prévues	Evaluation
Ressource principale potentiellement en danger : MODE DE TRAVAIL						
23	**Capacité à maintenir localement les emplois permanents et les diversifier**	Emplois fortement saisonniers	300 emplois en 2015 contre 328 en 2010			
			113 demandeurs d'emplois en 2015 contre 68 en 2010			
			Part de l'emploi saisonnier dans l'emploi	?		
		Perte de la diversité des emplois (directs et indirects) par resserrement sur le tourisme et la construction	Répartition de l'emploi par secteur: sphère présentielle majeure			
		Baisse des possibilités de "Vivre et Travailler sur la commune"	Indicateur de concentration spatiale de l'emploi : 63,7			
			Volume des migrations domicile travail: 76% des actifs ayant un emploi			
24	**Capacité à entretenir des savoir-faire locaux**	Appauvrissement du vivier de compétences locales	Répartition de la population permanente par niveaux de formation et tranches d'âges	?		
		Perte de l'adéquation entre formation et emploi	Manque de main-d'œuvre qualifiée pour certains emplois non pourvus	?		
		Disparition des savoir-faire traditionnels	Effectifs des métiers spécifiques: faible			
Ressource principale potentiellement en danger : VIE COLLECTIVE						
25	**Capacité à maintenir un débat politique apaisé entre les intérêts contradictoires**	Relations conflictuelles entre populations autochtones et allochtones	non marquant			
		Expression radicalisée du mécontentement par les associations ou les individus	Nb de recours auprès du tribunal administratif			
26	**Capacité à assurer la participation à la vie communale**	Augmentation exceptionnelle du nombre d'associations de riverains	non			
		Age moyen au conseil Municipal	élévé			

CULTURE SOCIETE

	Capacité à éviter la mise en péril de la ressource à enjeux	*Éclairages des situations de déséquilibres potentiels de la ressource à enjeux*	***Indicateurs fondamentaux valeur actuelles***	Constat	Actions prévues	Evaluation
Ressource principale potentiellement en danger : CAPITAL MATERIEL						
27	**Capacité à adapter les équipements collectifs au pic de fréquentation (dimensionnement, qualité) et à bien les faire fonctionner toute l'année**	Capacité d'assainissement des eaux usées insuffisante en qualité et/ou en quantité	Capacité résiduelle annuelle de la station d'épuration		extension possible	
			Rendement épuratoire de la station			
		Capacité de traitement des déchets insuffisante sur le territoire et fortes variations saisonnières de la collecte	Volume annuel de déchets collectés			
			Coût par foyer de la collecte et de l'évacuation des déchets suivant la saison (montant de la TEOM)			
		Variation saisonnière très importante de l'utilisation des installations d'approvisionnement et de distribution d'eau potable	Peu marquant sur Guéthary			
			Nb de jours où la réserve en eau est inférieure au seuil de précaution	0		
		Saturation de la voirie et/ou des parkings	Niveau d'encombrement du trafic routier pendant la période estivale		rue piétonne/stationnement	
			Offre et accessibilité des transports collectifs			
			Équipements deux-roues et piétons			
		Tensions sur l'approvisionnement en électricité	Capacité des réseaux de transport d'électricité			
		Lenteur/inaccessibilité des réseaux de télécommunications en été	Débit du réseau ADSL et téléphonie mobile (nb de jours et fréquence des problèmes de transmission)			
28	Capacité à maintenir la diversité des utilisateurs des équipements et infrastructures	Conciliation difficile entre les usagers	non			
		Accès inégal à l'eau entre le tourisme, les autres activités et les populations locales	non			

ECONOMIE

	Capacité à éviter la mise en péril de la ressource à enjeux	*Éclairages des situations de déséquilibres potentiels de la ressource à enjeux*	***Indicateurs fondamentaux valeur actuelles***	Constat	Actions prévues	Evaluation
Ressource principale potentiellement en danger : CAPITAL FINANCIER						
29	**Capacité à maîtriser financièrement l'urbanisation (équipements collectifs et services) et la spécialisation touristique**	Solvabilité financière locale fortement réduite par l'arrivée de nouveaux habitants et de touristes	Capacité d'autofinancement:474€/hab en 2017			
			Taux d'équipement			
			Coût d'entretien et de restauration des digues de protection à la mer à la charge de la commune	?		
		Surreprésentation de la Taxe d'habitation (TH) et de la Taxe sur le foncier bâti (TFB) dans les bases d'imposition communale	Montant des bases d'imposition de la TH et de la TFB		résidences secondaires	
			Recettes fiscales directes et taxes issues des touristes/dépenses d'équipement	?		
		Surcoût de la maîtrise foncière pour la collectivité locale	Montant des dépenses foncières communales pour les opérations de lotissements et zones d'aménagement			
			Charge financière de la constitution de réserves foncières			
		Renoncement à des actions publiques importantes faute de moyens financiers ou forte demande vis-à-vis des ressources de l'État, d'autres	Coefficient de mobilisation du potentiel fiscal			
			Contribution des subventions d'équipement et exceptionnelles à l'investissement	?		
		Alourdissement considérable des charges de fonctionnement de la collectivité pour la période touristique au regard de la contribution fiscale des touristes	Surpoids de la masse salariale dans les dépenses de fonctionnement du budget local			
		Charges élevées des opérations de restauration et entretien des milieux naturels dégradés par rapport aux opérations préventives de protection	Montant budgétaire des opérations de réparation des milieux naturels			
Ressource principale potentiellement en danger : TISSU ECONOMIQUE LOCAL						
30	**Capacité à maintenir la diversité du tissu économique local**	Tourisme concentre l'essentiel de l'activité économique	économie peu diversifiée			
		Commerces et services de proximité	ponctuels			
		diversification économique	faible			
31	**Capacité à maintenir une activité économique hors saison**	Déséquilibre annuel de l'offre commerciale	oui modérément marqué			
		Rentabilité annuelle des entreprises locales très dépendante du chiffre d'affaires estival	Contribution de la saison (juin à septembre) au chiffre d'affaires annuel			
Ressource principale potentiellement en danger : OFFRE DE SERVICE D'INTERET GENERAL						
32	**Capacité à adapter l'offre de services d'intérêt général, à une population changeante en nombre et en composition**	Difficultés d'accès aux services de la santé	non		centre médical	
		Carence de divers services d'intérêt général	non			
		Carence de desserte en transports collectifs	Gare dans le centre			
			Mode de transport pour atteindre la gare: piéton			
			Accessibilité des polarités du territoire en mobilité douce			
Ressource principale potentiellement en danger : ORGANISATION DU CAPITAL PRODUCTIF						
33	**Capacité à développer les complémentarités entre les entreprises**	Indépendance économique totale de la filière touristique vis-à-vis des autres secteurs (agriculture, pêche, artisanat…)	Spécialisation touristique marquée		suppra, protection zone A	
		Fuite d'une part importante des revenus touristiques liés à un approvisionnement hors territoire	Part des exploitations de produits de la mer ou de l'agriculture vendant dans des circuits courts: marginal		suppra, protection zone A	
34	**Capacité à répondre de manière adaptée aux besoins des entreprises**	Difficultés d'installation des établissements à proximité de la mer (filière des produits de la mer, agriculture, commerces, …)	problématique du risque et de la disponibilité foncière		stratégie locale	
		Renchérissement des loyers mettant à mal la rentabilité	Montant des baux commerciaux			

ECONOMIE

En conclusion, les facteurs limitant de la capacité d'accueil sur Guéthary sont le fait :

- **D'un point de vue environnemental :** à la consommation foncière eu égard à la réduction des espaces naturels et agricoles et le niveau de risque côtier (recul du trait de côte) : de fait le renouvellement urbain doit être une modalité prioritaire de développement. La question de la capacité des voies et stationnements est limitante et impose une démarche pour déployer les mobilités douces notamment ainsi que des parcs de stationnements structurants et organisé sur un maillage de mobilité diversifiée. La taille de la commune et sa configuration, avec une gare sont des potentiels qui permettent d'envisager des solutions, dont certaines sont le fait de la politique de mobilité communautaire.
- **D'un point de vue de la démographie :** l'accueil de la population à l'année avec un équilibre intergénérationnel et une mixité sociale est actuellement un enjeu majeur pour lequel la commune doit développer des outils pour favoriser un rééquilibrage. Ceci impacte également les modes d'habiter avec une structure résidentielle qui présente la moitié de résidences secondaires. Contrebalancer cette tendance avec ses effets sur le prix du logement conditionnera la capacité d'accueil aujourd'hui limitée par ces phénomènes. Le développement du logement social déjà entrepris est un des leviers d'action pour structurer cette capacité à accueillir une population à l'année.
- **D'un point de vue économique,** si la question est du ressort de l'intercommunalité, la spécialisation tourisme (saisonnalité, faible diversité des activités) est marquante. La capacité de la commune à diversifier son économie reste toutefois effective dans le cadre du numérique.
- **D'un point de vue de l'équipement station d'épuration** qui présente des dépassements en pointe en organique et hydraulique en lien avec le système d'Acotz : une extension rapide avec 660 éq/hab supplémentaire est possible et la communauté d'agglomération envisage de transférer les eaux usées d'Acotz sur une autre unité de traitement. Cela laisse ainsi dans les 10 ans, avec 660 éq/hab une marge théoriquement suffisante pour les 210 logements prévus dans le PLU de Guéthary (pas de potentiel prévu sur Acotz dans le PLU de St Jean de Luz).

C – TROISIEME PARTIE
CHOIX ET JUSTIFICATION DU PROJET

La première partie a pour objet de relater les principales étapes de l'étude.
Les grandes étapes qui ont accompagné la démarche.
Les événements, internes ou externes qui ont influencé le parcours de l'étude et son résultat.

La deuxième partie traite du PADD,
La démarche et ses influences : dans ce chapitre sont traités les choix qui ont été faits et la manière de mettre en œuvre dans le document les objectifs qui ont été fixés, notamment au travers de l'influence des enjeux environnementaux sur la traduction dans le document

Les documents résultants sont abordés :

- Le zonage et le règlement
- Les orientations d'aménagement
- Les emplacements réservés
- Les surfaces des zones

La troisième partie traite de la consommation des espaces au travers de :

- L''enveloppe urbaine ; confortement/ extension
- L'artificialisation
- La consommation des espaces naturels agricoles forestiers NAF

Ce dernier sujet est traité de manière quantitative, la partie D du rapport de présentation les abordant sur un plan qualitatif.

La quatrième partie traite du potentiel de logements induit et les conséquences sur le territoire en termes de :

- Le nombre de logements estimés globalement
- La production de Logements Locatifs Sociaux

C-I- DEMARCHE, SOLUTIONS ENVISAGEES ET RETENUES

Le Plan Local d'Urbanisme en ce qu'il a pour objectif de planifier le développement d'un territoire est l'occasion d'entrer dans une démarche de projet de développement durable avec le support de l'évaluation environnementale.

C-I.1- APPROCHE GENERALE DESCRIPTIVE

Le contexte de la commune de Guéthary est singulier : avec 140 ha (une des plus petites communes du Pays Basque), le territoire communal est extrêmement réduit ; le passage de trois grosses infrastructures terrestres (voie ferrée, RD810-ex N10, et A64), ainsi que la problématique des risques d'érosion côtière imposent à l'occupation de l'espace des contraintes factuelles importantes. Le renouvellement urbain prend ainsi toute son importance, avec l'incontournable prise en compte d'un patrimoine architectural, paysager et urbain reconnu (AVAP/SPR).

La renommée de la commune et la qualité de son territoire en terme de cadre de vie a induit un déséquilibre problématique d'accès au logement principal : en effet, les résidences secondaires sont aussi nombreuses que les résidences principales, avec un niveau de prix immobilier rendant inaccessible l'accès à la propriété pour la majorité des locaux. La conséquence est aujourd'hui que la population tend à baisser avec un déséquilibre de la structure par âge et une diversité sociale amoindrie.

De fait, la collectivité entend porter des actions opérationnelles pour favoriser une dynamique allant dans le sens de l'accueil et du maintien de la population à l'année. Les objectifs du PLU vont dans le sens de mettre en place des outils permettant la réalisation de projets correspondant à ces orientations de rééquilibrage, tout en assurant le respect des enjeux patrimoniaux et environnementaux au sens large.

La délibération prescrivant la révision du PLU a indiqué la nécessité de révision pour actualiser le document de planification au nouveau contexte réglementaire et réorienter la politique d'aménagement du territoire de la collectivité eu égard aux phénomènes constatés sur le territoire. Ainsi les objectifs suivants ont été définis (extrait de la délibération prescrivant la révision en date du 19/02/2015) :

- « Réévaluer les conditions du développement démographique et économique communal en tenant compte notamment des enjeux environnementaux, des caractéristiques paysagères et patrimoniales, des équipements communaux et de la situation des communes limitrophes
- Favoriser la mixité de l'habitat en permettant une diversification de l'offre en logements dans le respect des spécificités du cadre de vie et en lien avec les objectifs du Programme Local de l'Habitat.
- Identifier les espaces naturels à protéger, les continuités écologiques à préserver ou à remettre en état
- Prendre en compte les projets de Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux -SAGE- « Côtiers Basques », le Schéma régional de Cohérence Ecologique (SRCE) ainsi que le bilan 2005/2015 dressé par la communauté d'Agglomération Sud pays Basque de la mise en œuvre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT). »

Depuis cette délibération, des changements sont intervenus :
- Création de la CAPB, prise de compétence du volet urbanisme à partir du 01/01/2017
- Révision du SCOT dans le cadre du périmètre de l'Agglomération Pays Basque
- Annulation du SRCE
- Approbation du SAGE Côtiers Basques

C-II- PRESENTATION MOTIVEE DES SOLUTIONS ENVISAGEES ET RETENUES

La commune a mis en révision son Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin de le mettre à jour au regard des dernières législations et de l'actualiser du fait des nouveaux enjeux sur le territoire : mise en cohérence avec l'AVAP datant de 2015, avec le SAGE, avec la prise en compte de l'érosion côtière…
Dans cette optique, la commune a eu pour ambition de mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles en matière d'habitat, de déplacements, d'équipements, d'environnement, de développement économique. L'objectif est également de tendre vers l'équilibre entre zones à urbaniser, zones naturelles, agricoles ou forestières, dans la perspective d'un développement durable et équilibré.

C-II.1- PERSPECTIVES D'EVOLUTION DU TERRITOIRE SOUS LE P.LU en vigueur

Ce chapitre concerne les évolutions prévisibles de l'environnement en général en l'absence de nouveau plan d'urbanisme.
Le PLU actuel doit être précisé et argumenté pour la prise en compte de la Loi littoral. L'exiguïté du territoire et les forts enjeux en termes d'environnement, de patrimoine et de risque demande aujourd'hui de revoir les conditions d'évolution du territoire au regard de la rareté de l'espace très marquée sur Guéthary.

Plan de zonage du PLU objet de la révision

Le potentiel en surface disponible restant du PLU en vigueur a été estimé à minima à près de 6ha en 2017.

Principaux Impacts et limites du PLU de 2004 en vigueur

Le PLU en vigueur si il présente un projet urbain cohérent présente aujourd'hui, au regard du contexte actuel des limites ou insuffisances qui pourraient être impactantes :

- L'absence de zonage agricole qui ne permet pas de mettre en perspective une activité agricole certaine résiduelle mais présente
- La mise à jour des emprises de l'autoroute et des surfaces en bois, dont les protections
- La cohérence avec l'AVAP approuvée en 2014 (devenant une Servitude du PLU)
- L'actualisation du PLU au regard des enjeux risques côtiers et des réflexions en cours à ce sujet
- Le complément sur l'approche trame verte et bleue
- Des éléments de précisions et d'argumentation de l'application de la Loi littoral
- L'intégration des éléments du schéma pluvial réalisé à l'échelle de l'agglomération
- Le besoin d'outils pour maîtriser la production de logement pour la résidence principale et le logement social

Secteur/ thématique	Agriculture	Paysage Forme urbaine Mobilité	Biodiversité	Logement	Risques, nuisances Pollutions qualité de l'eau
Général	Affirmation de zone agricole sur le territoire	Affirmation de l'armature urbaine à affiner au regard de la Loi littoral notamment	Bonne de prise en compte des exigences grenelle, besoin de compléter l'approche trame verte et bleue, Natura 2000	Difficulté du PLU en vigueur à maîtriser le surdéveloppement de la résidence secondaire et la production du locatif social et anticipation dans ce contexte	Intégration des éléments du schéma des eaux pluviales Prise en compte du risque côtier insuffisante du fait des nouveaux éléments (érosion côtière et stratégie locale)
Ville et cœur de ville	Développement de l'urbanisation respectant les zones agricoles fonctionnelles	Protection bien assurée des espaces libres et végétaux mais à actualiser avec l'AVAP Actualisation des enjeux mobilité/stationnements			
Infrastructure		Actualisation nécessaire de la nouvelle emprise autoroutière suite à l'élargissement et mise à jour des protections de boisements limitrophes			

Tableau de synthèse des limites du PLU en vigueur

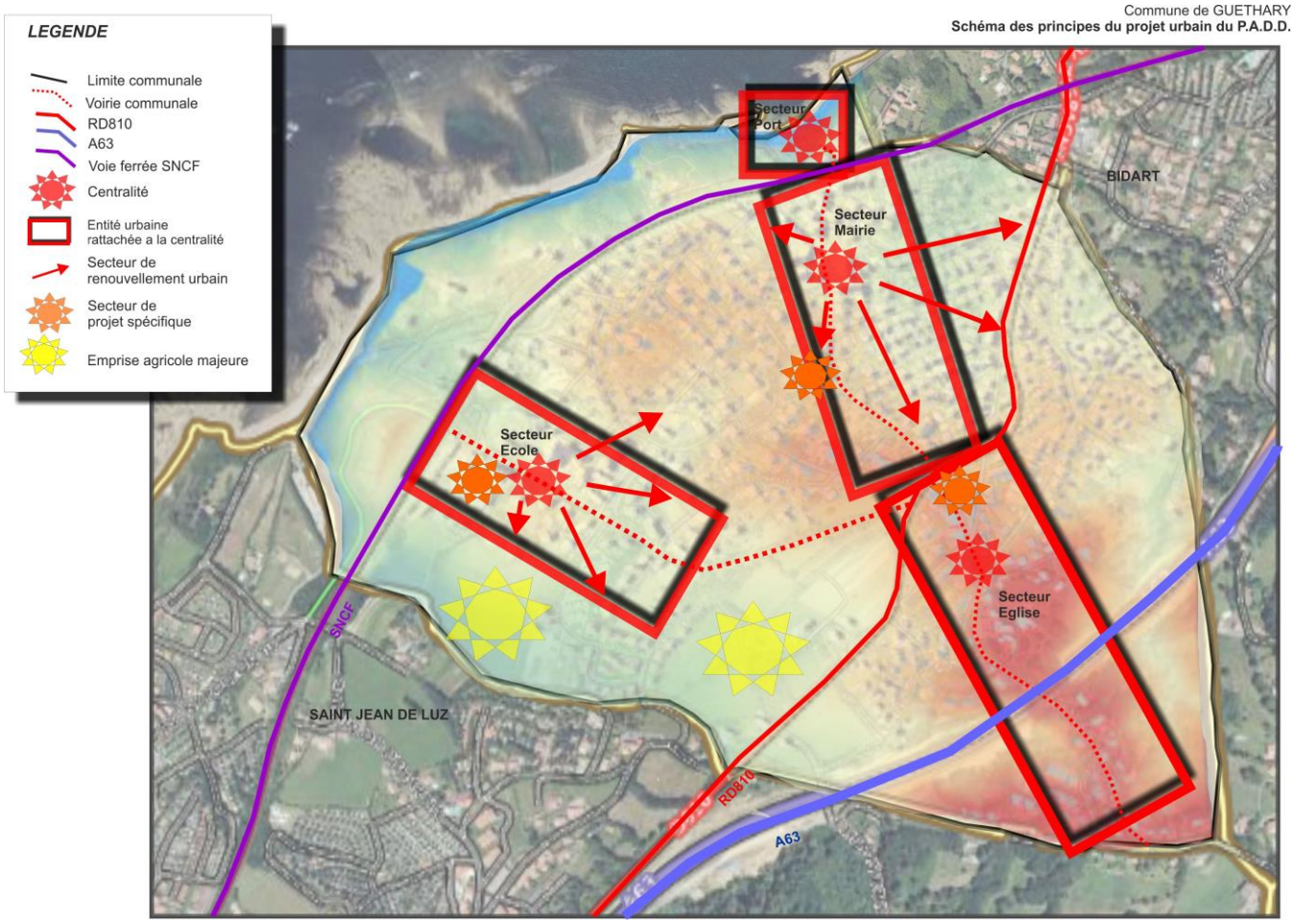


Schéma de principe du P.A.D.D.

Nota
Les secteurs de projets spécifiques sont indiqués au titre du P.AD.D..
Le projet le plus proche du secteur Mairie a fait l'objet d'une proposition dans le PLU arrêté mais n'est plus relayé dans le PLU approuvé à la suite à l'enquête publique et de l'avis du commissaire enquêteur. Il reste d'actualité au sens du P.A.D.D. et pourra faire l'objet d'une procédure conformément au Code de l'Urbanisme.

Le cœur du projet se base sur deux besoins majeurs :
- 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

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

A – UN PROJET SOCIAL ET ECONOMIQUE

Le PLU s'inscrit par évidence dans une projet économique et social pour le territoire en donnant les conditions de vie à l'année, d'emploi et de cohésion sociale et intergénérationnelle qui fait que les habitants sont attachés à leur village.
Le mode de vie local avec l'identité littorale, la qualité du cadre de vie, la structuration des espaces publics et des cheminements sont des socles structurels à prendre en compte, dans leur fonction, leur qualité et leur symbolique.
La volonté de maintenir un village vivant à l'année est légitime malgré une difficulté évidente au regard des phénomènes fonciers. Le maintien et la diversification des activités locales est un objectif central. L'agriculture dans ce contexte malgré sa place devenue marginale reste une activité encore présente que le projet entend soutenir.
L'objectif d'un point de vue démographique est de recouvrir une dynamique positive et tendre vers un solde naturel favorable, avec un seuil maximal de 1500 habitants en 2030.
Le Développement des communications numériques sera essentiel pour assurer aux entrepreneurs la possibilité de se diversifier et de s'implanter.
L'affirmation de secteurs dédiés prioritairement aux équipements d'intérêt collectif, aux activités/commerces de proximité sera un levier pour l'action économique du PLU. La diversification de l'économie touristique et des activités liées au littoral, dans le contexte du risque côtier fera l'objet de dispositions allant dans un compromis raisonné au regard des enjeux de sécurité.
Le maintien et l'évolution des loisirs par le déploiement de nouveaux parcours de balade, de découverte ou de sensibilisation à la nature, au patrimoine historique et architectural, à l'art font partie à la fois des principes de lieux de rencontre pour toute la population afin de tisser les liens et l'ancrage au territoire.

B – STRUCTURE URBAINE, LOGEMENTS ET EQUIPEMENT

La qualité patrimoniale de la commune et son exiguïté imposent ainsi des principes à respecter :

- accompagner la densification

La modération de consommation de l'espace est un objectif national majeur qui peut se traduire par de la densification ou un choix préférentiel de renouvellement urbain afin d'éviter les extensions urbaines. Le projet de la commune se fait le relai de cet enjeu en intégrant la spécificité du village et son identité.

Il s'agit :

- D'identifier les espaces aptes à la densification

Devant la rareté de l'espace la commune se doit de maintenir au maximum les espaces agricoles et naturels existants. La qualité patrimoniale et la physionomie de microcosme, limitent également la capacité d'accueil, de même que les risques et l'impact des nuisances sonores.

Ainsi, seuls quelques sites pourront faire l'objet d'une densification qui s'est d'ailleurs déjà en partie réalisée à l'occasion d'opération démolition/reconstruction. Le PLU devra donc s'attacher à définir des densités différentielles.

- De prévoir des sites de projets stratégiques

Le PLU devra également optimiser les rares espaces encore envisageables pour le développement dans le cadre des extensions urbaines ou de reconversion/ restructuration afin de garantir la production de logements à l'année et d'assurer l'intégration des projets.

Trois sites sont identifiés :

- le secteur du centre de vacances SNCF dans le cadre d'une reconversion urbaine sur une emprise importante, au droit de la nouvelle école et des équipements sportifs qui constitue un ancrage de pole de vie de la commune.

- la propriété au carrefour de la poste en entrée de cœur de village où la structuration de la voie centrale pourra être requalifiée, dans un secteur de densité élevée, avec un enjeu patrimonial notable. Ce secteur a fait l'objet d'une proposition dans le PLU arrêté mais n'est plus relayé dans le PLU approuvé à la suite à l'enquête publique et de l'avis du commissaire enquêteur. Il reste d'actualité au sens du P.A.D.D. et pourra faire l'objet d'une procédure conformément au Code de l'Urbanisme.

- la friche urbaine au pied de la rue de l'église du fait d'un espace délaissé où la vocation en termes d'équipements, activités économiques de proximité est avérée (nombreuses implantations parfois récentes), en bordure de la RD810.

- Qualifier l'espace habite et préserver le patrimoine architectural, en cohérence avec l'AVAP/SPR

- Optimiser les rares espaces de développement envisageables en favorisant le renouvellement urbain

- Traduire l'application de la Loi littoral dans le PLU afin d'assurer la sécurité juridique du document mais également donner les conditions à la protection du littoral

- Développer une offre en logement diversifiée notamment en mettant en place les outils pour assurer notamment une production de logements sociaux en locatifs et accession, en étant vigilant à rester réaliste au regard des prix pratiqués sur le territoire.

C- LES TRANSPORTS ET LES MOBILITES ET LES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES

La taille de la commune et la présence de la gare sont des atouts pour affirmer les mobilités douces. Le transport est un des postes le plus consommateur sur ce territoire.

Le projet de PLU propose ainsi de continuer le travail engager dans le maillage des liaisons douces et la structuration des espaces de stationnement, dans l'esprit de microcosme de Guéthary (petites poches de stationnement paysagères et intégrées à la voie, aux sites).

La réduction des consommations énergétiques sera aussi le fait de la possibilité offerte sous réserve du respect du patrimoine et de l'AVAP/SPR de rénovation ou d'une architecture différente pour améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments. Le développement des dispositifs de production d'énergie renouvelable doit être envisagé sous réserve du respect des sensibilités du patrimoine.

D- PROTECTION DU CADRE DE VIE, DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Orientations en matière de protection des espaces agricoles et forestiers

Le projet communal s'inscrit dans **une volonté de non consommation des espaces de production** agricole, **en conservant les entités fonctionnelles existantes**.

Orientations en matière de protection des espaces naturels et préservation et remise en état des fonctionnalités écologiques supports de la trame verte et bleue

Le territoire communal malgré une emprise importe de l'urbanisation a conservé des surfaces naturelles qu'il devient aujourd'hui incontournable de maintenir pour assurer les équilibres biologiques et préserver les biodiversités qui se sont maintenues, voire en favoriser de nouvelles.

De fait l'ensemble des falaises, le vallon naturel du Baldaretta et le ruisseau, le massif boisé à l'Est de l'autoroute constituent les formations les plus significatives à protéger.

De fait cette position permet de prendre en compte à la fois :

- les enjeux naturalistes liés à la zone Natura 2000 des falaises, liés à la trame verte et bleue,
- les principes de gestion des risques côtiers
- les modalités d'application de la loi littorale.

La qualité du cadre de vie du territoire est reconnue et prise en compte dans l'AVAP/SPR en vigueur. Le PLU devra être en adéquation avec les objectifs et les éléments de protection de l'AVAP ; De fait un relai (sous-secteur et trames de protection, EBC) dans le document graphique permettra d'assurer la traduction des éléments protégés de l'AVAP dans le PLU.

E- MODERATION DE CONSOMMATION DE L'ESPACE

Sur le territoire communal, compte tenu des différentes problématiques recensées, cet objectif sera différent selon les sites :

- Densification/structuration des tissus existants avec des niveaux de densification différentiel selon les secteurs eu égard au patrimoine, à la capacité d'accueil de la voirie et à la situation dans les espaces proches du rivage
- Reconversion et renouvellement urbain notamment sur des sites stratégiques identifiés ; un accompagnement garantissant la qualité et le contenu des opérations devra être assuré
- Extension urbaine : elle ne pourra qu'être très réduite du fait de la nécessité de préserver les équilibres et les espaces naturels littoraux

Du fait d'une consommation d'espace passée pour le logement très faible, la collectivité fixe le principe de ne pas dépasser l'enveloppe annuelle consommée dans la décennie précédente (2005/2018), à savoir 0.60 ha/an. Pour ce qui est du niveau de densification, le recours à une densité différentielle est affirmé du fait de la disparité du territoire et de ses enjeux (patrimoniaux, risque.). Tout au moins, au regard de la densité moyenne effective observée dans les opérations de 18 logements/ha en moyenne entre 2005 et 2018, la commune se fixe un objectif moyen minimum d'au moins 20 logements par ha.

Aucune consommation d'espace n'est prévue pour l'activité (zone d'activité artisanale spécifique).

C-II.3 - PERSPECTIVES D'EVOLUTION DU TERRITOIRE. : DEMARCHE, HYPOTHESES ENVISAGEES ET CHOIX RETENUS

1/ La mise en œuvre de la Loi littoral et la mise en compatibilité avec l'AVAP/SPR (approuvée en 2014): les incontournables de la révision

Le SCOT en vigueur datant de 2005 ne définit pas les espaces proches du rivage ni la notion d'extension limitée de l'urbanisation.
Afin de préciser la prise en compte de la Loi littoral et de définir les conditions de son application sur le territoire de la commune de Guéthary, un travail d'analyse affiné a été réalisé pour aboutir à :

- La définition de la bande des 100 m, dont le tracé a été réalisé en concertation avec la DDTM, notamment au regard de la zone urbanisée du port. A la lueur des risques côtiers, la question de proposer un recul de cette bande des 100 m a été traitée. Compte tenu d'une connaissance des risques à dire d'expert n'ayant pas de valeur opposable, la délimitation retenue a été la délimitation initiale des 100 m à partir du domaine public maritime.

- La délimitation de l'agglomération de Guéthary a été arbitrée; les arguments des services de l'Etat au regard des travaux en cours sur le PLU de St Jean de Luz n'intégrant pas comme partie prenante de l'agglomération de St Jean de Luz les espaces urbains d'Acotz ont été retenus : de fait, les constructions existantes en limite de St jean de Luz le long de la RD810 n'ont pas été versés dans le périmètre de l'agglomération. Suite à l'avis PPA, le périmètre de l'agglomération a toutefois été repris suite à une remarque de l'Etat, considérant que les secteurs à l'Est de l'autoroute ne faisaient pas partie de l'agglomération. L'agglomération a été définie en deçà de l''autoroute, et le quartier Est présentant une densité significative de constructions a été considéré comme un village (Mendi Alde) du fait de la présence de services/commerce et équipements publics. Le tracé s'est inscrit dans une analyse circonstanciée prenant en compte les ensembles urbains structurés dans leur physionomie, l'ambiance naturelle ou urbaine sur les zones de limites… Cette modification a été reportée sur l'ensemble des éléments du dossier.

- La définition des espaces remarquables au sens de la Loi littoral qui regroupe les espaces naturels des falaises à fort enjeu de biodiversité (ZNIEFF, Natura 2000, Conservatoire du littoral).

- La formalisation des coupures d'urbanisation, en prenant les éléments du SCOT de 2005 et en adaptant les emprises et la terminologie de façon à faire valoir l'occupation agricole de certains de ces espaces, la modification de la perception suite à une opération immobilière et les enjeux entrée de ville. De fait, une partie des coupures anciennement zonées en N se retrouvent zonées en A. Suite à l'enquête publique et l'avis PPA, une partie de la coupure d'urbanisation a été augmentée.

- L'emprise des espaces proches du rivage a fait l'objet d'un argumentaire détaillé sur l'ensemble des critères en lien avec la notion de proximité. Le périmètre retenu sur ce socle a été adapté pour prendre en compte la cohérence du tissu urbain existant. La question de réduire l'emprise des espaces proches du rivage à l'espace entre le littoral et la voie ferrée n'a pas été retenue du fait de l'existence de nombreux critères de proximité au-delà. La notion d'extension limitée dans le sens où il s'agit de prévoir des opérations intégrées au tissu urbain existant est de fait, au regard de la dimension patrimoniale de la commune un enjeu majeur et prioritaire du territoire ce qui semble le niveau d'exigence normal à avoir. Etant ici précisé que l'emprise des espaces proches du rivage a été adaptée après enquête publique en retirant quelques espaces qui avaient été inclus au titre de la continuité du tissu, mais ne rassemblaient pas l'ensemble des critères. Il a été acté également de compléter le document sur la justification que le PLU prévoit une extension limitée sur ces espaces.

- La capacité d'accueil du territoire dont l'approche est multicritères et qui permet d'évaluer la possibilité pour ce territoire à supporter un niveau de développement donné. Cette analyse est mise à jour et actualisée au regard de la demande des services consultés.

- Mise en compatibilité avec l'AVAP/SPR dont la modification en cours. A ce titre il est noté que la modification de l'AVAP concernant le secteur avenue du Général de Gaulle a été abandonnée suite à l'enquête publique, et du fait qu'elle était conditionnée à l'OAP du PLU qui n'était pas maintenue.

2/ Des enjeux biodiversités actualisés et pris en compte

Dans un premier temps, l'actualisation des éléments concernant la biodiversité (Habitats d'intérêt, zones humides, réservoirs de biodiversité, corridors aquatiques…) n'a pas remis en question fondamentalement la structure du zonage du PLU en vigueur, mais permis de bien préciser notamment sur les falaises les parcelles concernées par des habitats d'intérêt prioritaire.
Les zones humides ont fait l'objet d'une analyse et de vérification terrain, notamment au regard de l'inventaire récent dans le cadre du SAGE côtier Basque et de la définition des zones de développement.
La déclinaison de la trame verte et bleue, en tenant compte de la préfiguration de la trame verte et bleue à l'échelle de l'eurocité basque a permis d'identifier les structures écologiques du territoire communal.
Il est à noter ici que l'absence de transmission du domaine autoroutier actualisé de l'extension à deux fois trois voies n'a pas permis de réactualiser les emprises boisées à conserver ou restaurer. L'ancienne emprise des emplacements réservés relatifs à cette extension (ERn°1) a été de fait maintenue en attente de la transmission de l'emprise autoroutière actualisée.

3/ Les enjeux sur la diversité du parc de logement et la démographie

La situation en 2015 montre une tension très forte sur le marché immobilier, conjuguée à une concurrence de la résidence secondaire sur la résidence principale dans la production de logements. Entre 1999 et 2010, 291 résidences secondaires sont produites pour 67 résidences principales. Au regard du repli démographique entre 2010 et 2015, la commune mesure les conséquences de ce phénomène qu'elle souhaite enrayer.

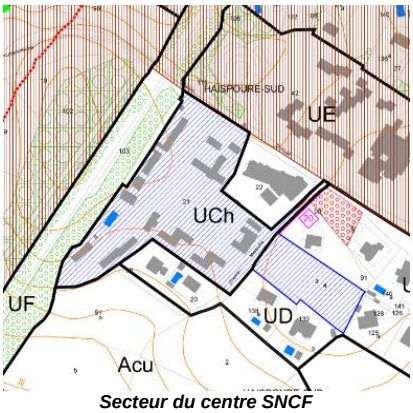
La mixité sociale et intergénérationnelle sont clairement remises en cause sur ce territoire. De fait, la commune n'a envisagé qu'une hypothèse, celle d'un renouvellement démographique avec une progression permettant d'atteindre 1500 habitants (soit une population des ménages de 1430 habitants) en 2030, mais surtout d'assurer un renouvellement de génération.
En effet, la stabilisation de la démographie au regard de la structure par âge n'est pas suffisante pour assurer à terme un renouvellement. Un apport est à prévoir, en essayant de favoriser les jeunes tranches d'âge ou de maintenir les jeunes.
La production de logements doit ainsi être majoritairement axée sur la résidence principale, en utilisant des outils favorisant cette production. Les surfaces disponibles au regard de la configuration de la commune et des enjeux sont extrêmement réduites et imposent de se tourner vers le renouvellement urbain pour permettre la recomposition de secteurs allant dans le sens de ces objectifs.
Les calculs ont montré un besoin de près de 100 à 110 résidences principales pour assurer l'objectif démographique recherché, et le potentiel de densification rassemble une faisabilité estimée à **50** logements hors renouvellement urbain, et 110 à 120 avec renouvellement urbain. La commune doit donc trouver les moyens de produire du logement en limitant la consommation foncière sur ce territoire très exigu.
Ces 100 à 110 logements correspondent seulement au besoin en lien avec la résidence principale ; le PLU doit prendre en compte la réalité des phénomènes en cours, dans le cadre d'un projet politique qui tend à vouloir équilibrer la production en baissant la production de résidences secondaires. Ainsi si on a produit plus de 4 fois plus de résidences secondaires que principales entre 1999 et 2010, près de 30 par an, le PLU s'inscrit sur une production maximale de résidences secondaires de l'ordre d'une dizaine par an. Au final, ce serait un besoin, tous logements confondus de l'ordre de 210 logements.

4/ Le renouvellement urbain : enjeu prioritaire sur le territoire

Entre 2005 et 2018, 44 logements ont été réalisés dans le cadre d'opération démolition/construction montrant la réalité du renouvellement urbain en cours. Ces 44 logements se sont édifiés sur une emprise de 3379 m2, soit une densité de 130 logements/ha, et ce, dans le secteur Nord-Ouest de la commune.
La structure urbaine de la commune est compacte et occupe la majorité du territoire, laissant aujourd'hui une surface d'espaces naturels et agricoles limités, à conserver en majorité pour assurer les équilibres du territoire et respecter sa capacité d'accueil.
Les marges d'action sont réduites et le cadre de la Loi littoral permet d'accompagner et de justifier cette démarche.

De fait des enjeux patrimoniaux et de l'identité de la commune, notamment l'ambiance de microcosme avec des voiries étroites, les capacités de développement sont localisées sur :

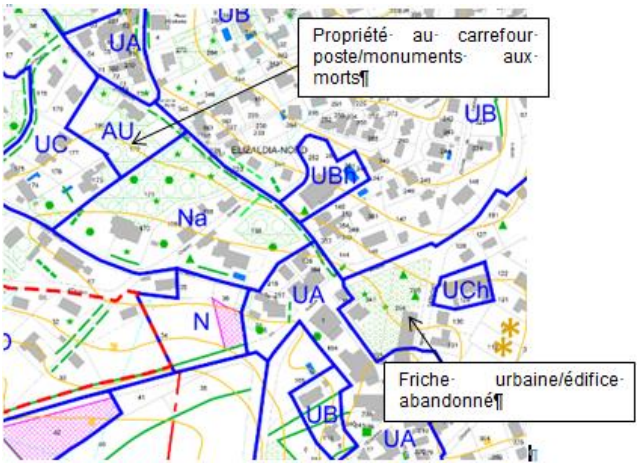
- des espaces où la capacité de densification est effective, avec un accompagnement permettant d'assurer un niveau compatible avec la capacité des voiries (zone Nord- Ouest de la commune)
- la zone Sud comme une deuxième centralité du village :



Secteur du centre SNCF
(en hachuré la servitude L151-41-5°)

la zone Sud de la commune, dans le secteur de la nouvelle école est un lieu où un « nouveau pôle de centralité » à conforter est envisagé d'un point de vue équipements publics notamment, avec un potentiel de création de logements non négligeable.

- Renouvellement urbain en cœur de ville

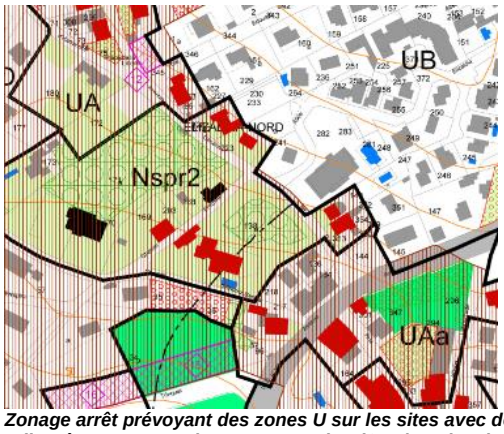


Zonage intermédiaire prévoyant une zone AU sur le site de reconversion/densification du carrefour de la poste

De fait le projet s'est focalisé sur des sites où les dynamiques de renouvellement urbain étaient en cours ou faisaient l'objet de projets.

Il s'agit du **secteur de la rue Adrien Lahourcade face à l'ancienne école** où une friche urbaine (depuis 10 ans) pourrait être requalifiée dans le cadre d'un projet par exemple de pôle médical, du secteur de la propriété avenue Adrien Lahourcade pour un programme de commerces et /ou services.
Des orientations d'aménagement ont été étudiées et formalisées dans le cadre également d'une modification de l'AVAP/SPR.
Cette modification de l'AVAP/SPR fait l'objet d'une procédure conjointe avec le PLU pour adapter certains éléments afin de rendre possible ces projets tout en assurant cohérence et respect du patrimoine.
Le déclenchement de la dynamique sur le site proche de l'ancienne école a été tardif, la première option, du fait d'un dossier juridique en cours avait été de maintenir le zonage en vigueur. Suite à l'évolution du dossier, il a été envisagé la réalisation d'une opération de requalification sur cet édifice sinistré et à l'abandon depuis plus de dix ans dans le cadre d'une politique plus globale de requalification de ce secteur en lien avec son évolution récente.
Ce projet est maintenu à l'approbation.

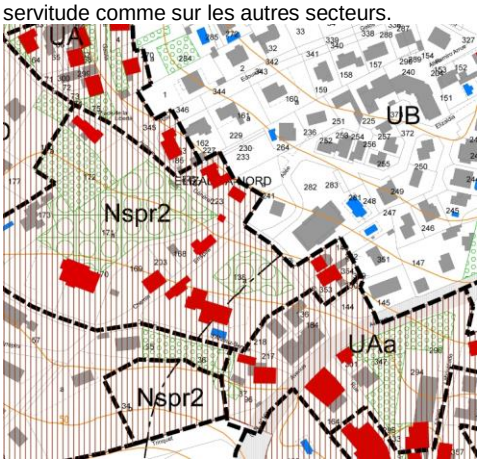
De la même façon sur le **secteur de l'avenue du Général de Gaulle/ Chemin d'Haïspoure,** (schémas ci-contre), l'évolution de l'AVAP/SPR par modification est concomitante à la révision du PLU.



Zonage arrêt prévoyant des zones U sur les sites avec des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) Projet abandonné après l'enquête publique et remplacé par le zonage ci-contre

La aussi, une première approche visait à isoler le secteur par une zone AU puis le zonage UA s'est imposé comme plus logique, le secteur ayant fait l'objet des acquisitions nécessaires à la réalisation des voiries, notamment.
Un emplacement réservé face à l'opération est venu conforter la volonté communale de compléter l'offre en stationnement sur ce secteur de surcroit proche de la Poste et du Musée.

A noter que ces deux opérations et réflexions ont été menées en étroite collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France et le dossier de Plu complété en fonction de ses préconisations lors des réunions de travail.
Au final, au regard des résultats de l'enquête publique, l'opération de l'avenue du Général de Gaulle n'est pas maintenue. Il a été décidé de maintenir le contenu de l'AVAP sans modification de cette dernière. Le zonage du PLU a donc suivi la logique cette servitude comme sur les autres secteurs.



5/ La prise en compte des risques

Le PLU a intégré l'évolution des travaux en lien avec le risque érosion côtière, notamment la stratégie de gestion du trait de côte. La question de savoir quelle temporalité intégrer dans le PLU pour la prise en compte de ce risque a été posée : le trait 2023 semblant une échéance trop courte et le trait 2043 trop lointaine. La couche informatique relative à l'emprise à prendre en compte pour le trait de côte n'a pas été transmise à ce jour par la CAPB.
De plus, le contenu règlementaire à prévoir dans le PLU pour traduire ce risque n'avait pas été abordé dans les travaux des experts.
Une grande partie des espaces concernés par le risque côtier s'inscrit dans la bande des 100m, ou sur des espaces remarquables : les restrictions de constructibilité liées à la Loi littoral étant stricte, la question restait ponctuelle, à savoir les possibilités de reconstruction.
Sur la zone du port ou des ensembles urbains étaient concernés par le risque érosion côtière, la question était plus fondamentale. Le choix a été d'interdire la création de nouveau logement.
Suite à l'arrêt, le porter à connaissance sur les risques d'érosion littorale a été transmis, ainsi que certaines observations demandant une justification des dispositions règlementaires prises. Le document a donc été complété en ce sens.
Ces éléments sont traduits dans le rapport de présentation, le document graphique et le règlement.
La CAPB interrogée a indiqué que la référence au trait de côte doit faire l'objet d'une attention particulière sur le fait que les emprises de risque définies le sont « à dire d'expert » et qu'il faudra le signaler dans le PLU ; un verbatim est transmis pour y faire référence.

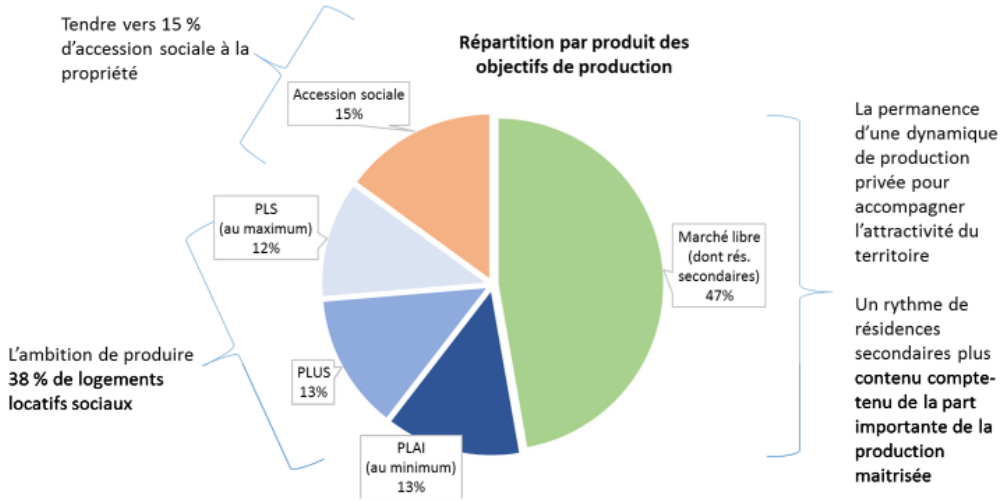
« Cartographie à vocation informative produite pour une utilisation à l'échelle du 1/5000, dans le cadre de l'élaboration de la stratégie locale de gestion de la bande côtière. Atlas produit en octobre 2014, sur la base d'une connaissance antérieure à la saison hivernale 2013/2014. Exploitation interdite sans lecture préalable de la méthodologie des hypothèses retenues. Rapport BRGM/RP.63588.FR »

Une fois les études du schéma directeur pluvial disponibles, les éléments ont été relayés pour indiquer les niveaux d'imperméabilisation maximum acceptables. Des éléments ont été intégrés au règlement en dispositions transitoires avant approbation du Schéma pluvial.

6/ La politique du logement

La diversité du parc de logement est un objectif prioritaire. La commune entend, à travers les opérations de renouvellement urbain et les orientations d'aménagement imposer la création de logements principaux et/ou sociaux.
La commune est confrontée à une situation très spécifique où la production de résidence principale devient marginale.
Le niveau des prix du foncier ou du logement font qu'il faut adopter une démarche réaliste et précise pour assurer effectivement la réalisation de logements sociaux notamment sans risquer imposer des niveaux de production intenables et pouvant induire, au contraire, une surenchère des prix du logement non social.
La situation sur la commune au regard du niveau des prix et de la rareté du foncier rend difficile la mise en œuvre d'acquisition foncière par la collectivité et, par la suite, la capacité à produire des logements à des prix accessibles dans le cadre de la nécessité d'équilibrer économiquement les opérations.
Par ailleurs, le fait qu'aucun outil ne permet de maîtriser les mutations de la résidence principale vers la résidence secondaire, phénomène très marquant sur le territoire interroge sur les modalités d'intervention en dehors des outils concernant le logement social.
Le PLH 2017/2022 définit par l'ancienne agglomération Sud Pays Basque souligne l'enjeu de diversification de l'offre en logements en prévoyant
-le développement d'une offre régulée plus conséquente à destination des actifs, jeunes et familiaux, en locatif social comme en accession, afin de leur permettre de rester sur le territoire mais aussi de contenir le développement des résidences secondaires.
- le comblement de certains manques sur les segments d'offre spécifiques, en particulier des jeunes, des personnes âgées, de plus démunis et par ailleurs des gens du voyage

De fait les objectifs de production de logements tendent vers 15% d'accession sociale à la propriété et 38% de logements locatifs sociaux :

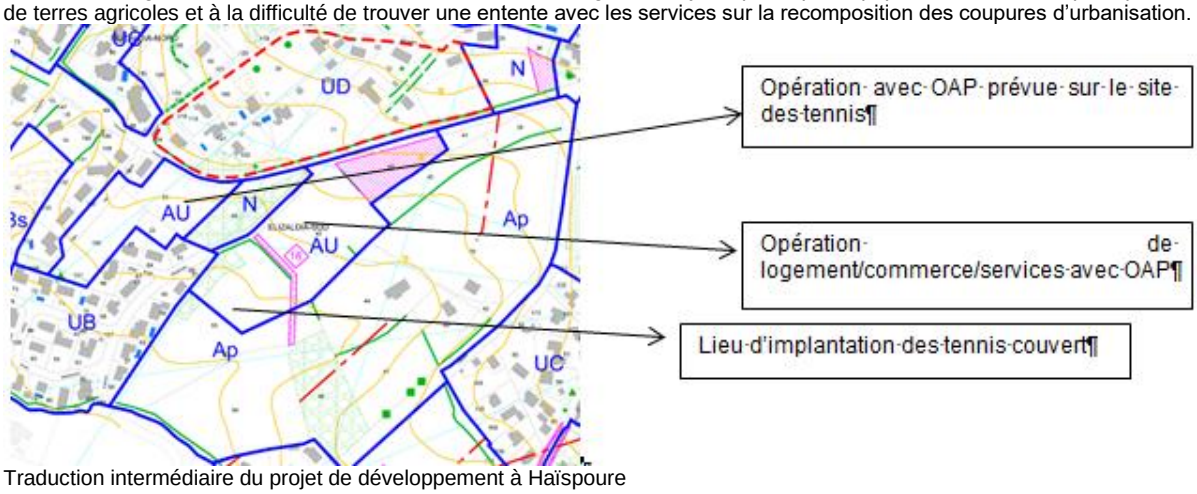


La déclinaison par produits de l'objectif de production en logements

Sur Guéthary, le PLH prévoit une production annuelle de 10 logements par an dont 2 locatifs sociaux (15%), 2 en accession sociale (15%) et 7 logements en marché libre. L'objectif est donc globalement une production de 30% de logements sociaux dans la production neuve, ce qui devrait garantir également 30% de résidence principale à minima.

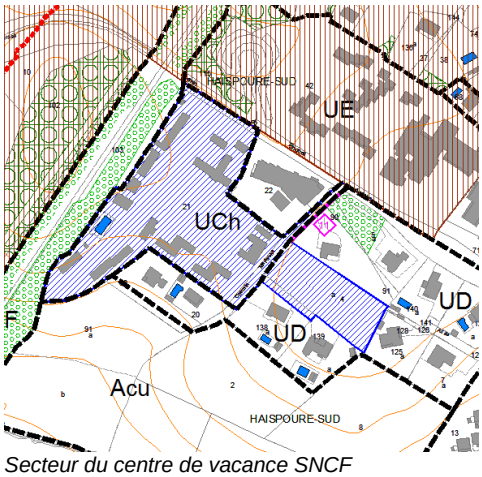
Les choix spatiaux au fur et à mesure de la réflexion

De fait le projet de PLU a dans un premier temps envisagé, dans une optique de faisabilité économique, de développer une opération sur le site des tennis et une autre à proximité, dans le cadre d'un projet de déplacement et remplacement en tennis couvert, sur un site consommant des surfaces agricoles. Cette solution a été abandonnée au regard du rejet exprimé par la population en réunion publique, à la consommation de terres agricoles et à la difficulté de trouver une entente avec les services sur la recomposition des coupures d'urbanisation.



Traduction intermédiaire du projet de développement à Haïspoure

Suite à l'abandon du projet, plusieurs sites ont été envisagés notamment au regard de la proposition d'une famille pour réaliser une opération en cœur de bourg, au niveau de la poste. Le site du centre de vacance de la SNCF ayant été identifié comme stratégique dans le renouvellement urbain à terme de ce secteur de la commune, le projet s'est attaché à décliner les outils d'accompagnement à mettre en œuvre dans une démarche de long terme, avec un partenariat avec l'EPFL afin d'assurer les négociations foncières et le portage.
En effet, le site du centre de vacance SNCF et ses abords constituent un ensemble à enjeu par le potentiel de renouvellement urbain sur la commune et la difficulté de pouvoir étendre l'urbanisation au-delà de l'enveloppe urbaine existante du fait de la nécessité de préserver les emprises naturelles et agricoles devenues rares. Les enjeux patrimoniaux étant également moins marqués sur ce site, préservé également des risques, il est apparu stratégique pour l'avenir de la commune, et la situation au regard du logement principal, de prévoir un accompagnement spécifique de nature à assurer la mise en œuvre d'un projet global et adapté pour le moyen et long terme.



Secteur du centre de vacance SNCF

Ainsi, la commune a mis en place une ZAD sur le secteur de Haïspoure (octobre 2015, durée 6 ans), et le droit de préemption urbain est effectif sur les zones U et AU. Une convention a été signée avec l'EPFL pour assurer les négociations et transactions foncières. Ces outils assurent à la collectivité un socle de faisabilité adapté à la situation, au regard des prix du foncier actuellement constatés.
Une servitude de gel a été mise en place en application de l'article L151-41-5 du code de l'urbanisme qui dispose :

« Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. ».
La nouvelle école a récemment été construite à côté de cet espace qui présente une surface importante pouvant permettre la mise en place d'un projet mixte avec logements, équipements, services.

Le maintien de la forte identité paysagère et patrimoniale, le développement d'une offre résidentielle en direction de jeunes ménages et plus généralement d'une population active résidant toute l'année sur son territoire constituent les objectifs de la commune dans le cadre de son développement.

Situé au sud de la commune, le quartier Haispoure a été identifié comme étant un espace présentant un potentiel de mutation important compte-tenu de la taille des parcelles bâties dont certaines pourraient faire l'objet de divisions. La commune pourrait y développer une offre résidentielle en recherchant la mixité sociale ainsi qu'une mixité des formes urbaines qui favoriserait une gestion rationnelle des ressources foncières. Le maintien des dernières exploitations agricoles sur la commune serait un autre enjeu lié à la création de la ZAD.

Localisation du patrimoine bâti protégé sur la commune au titre de l'AVAP/SPR

Le projet au niveau de la Poste, a fait l'objet d'un parcours de concertation et d'analyse du fait qu'il s'inscrit sur une zone où l'AVAP/SPR a prescrit des protections. Une opération d'aménagement et de programmation a finalisé les principes et une modification concomitante de l'AVAP/SPR est en cours. Ce projet a été abandonné suite à l'enquête publique.

7/ L'Agriculture et le territoire

La commune de Guéthary présente une activité agricole extrêmement réduite mais encore présente, héritée du passé d'agriculteurs pêcheurs. Autant pour sa valeur paysagère qu'économique, l'espace agricole doit être maintenu et accompagné de façon à donner les conditions de maintien d'une agriculture locale. Une exploitation maraichère en bordure de RD810 existe encore.
La Loi littoral impose de préserver de nombreux espaces dont des coupures d'urbanisation qui concernent en grande partie les dernières espaces agricoles (le vallon du Baldareta) ; au regard du contexte spécifique de Guéthary la possibilité d'implanter des nouvelles structures agricoles ou de d'autoriser l'évolution des exploitations existantes, au regard de l'interprétation de la loi et des dérogations possibles est recherchée.

8/ L'Activité économique

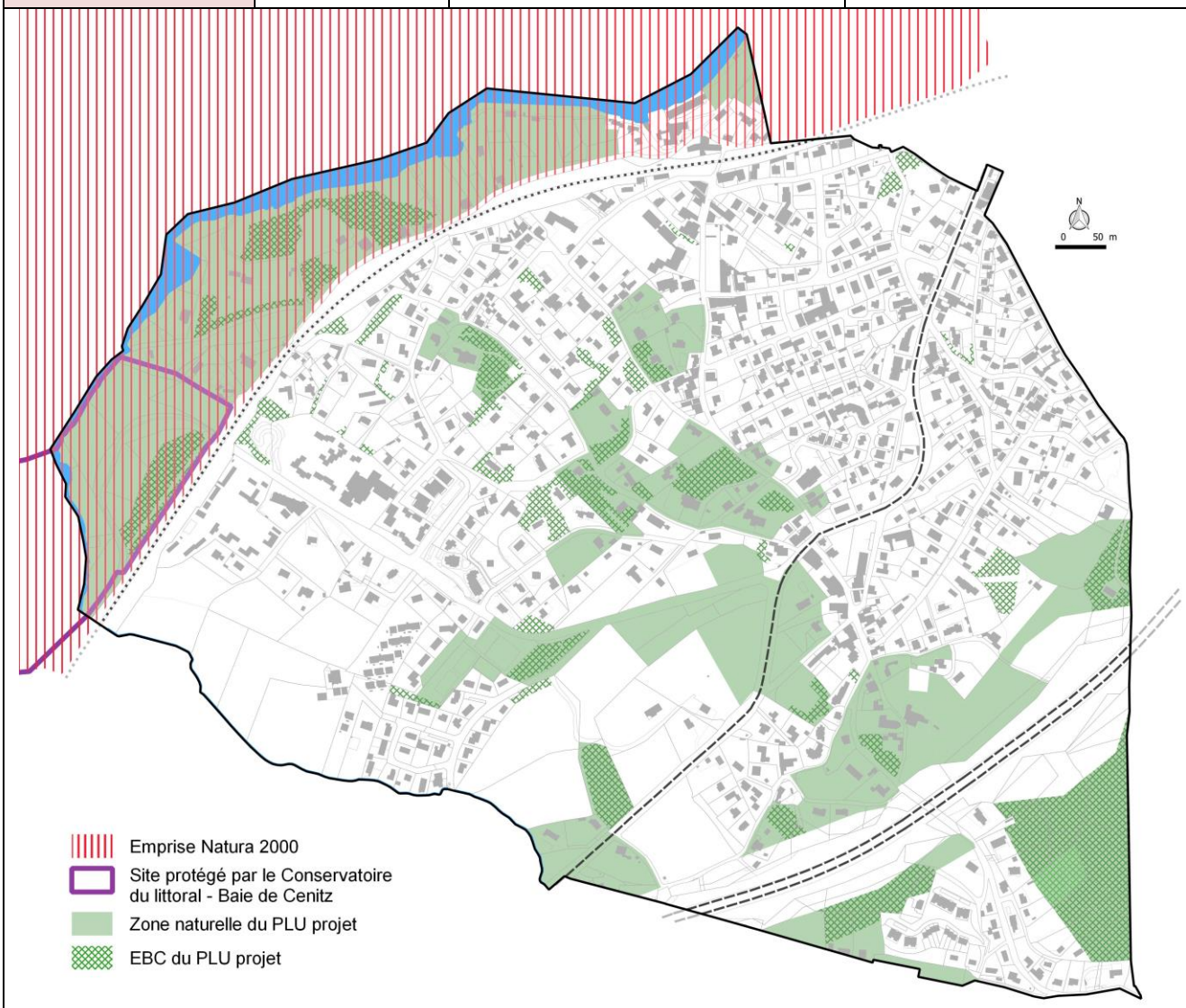
Si une partie de l'activité de la commune est en lien avec le tourisme, il existe toutefois de nombreux intervenants économiques sur le territoire avec des problématiques encore bien spécifiques à la commune.

Au sujet des structures de commerces et services en lien avec la saison, la question de la relocalisation de certains restaurants de plage concernés par le risque côtier reste entière devant les difficultés juridiques de traduire le risque.
En effet, la saisonnalité et le caractère d'occupation temporaire de ces restaurants pourrait être compatible avec la gestion du risque. Leur relocalisation dans un contexte de territoire exigüe et au foncier très cher n'est toujours pas solutionnée, d'autant plus que l'emprise du risque côtier nécessiterait un repli en dehors des zones de visibilité de la plage, retirant de fait le principe même et le concept de ces activités.
La commune opte pour une proposition intégrant en zone U et le risque côtier, laissant le soin à la veille juridique d'établir les possibilités d'implantation commerciales saisonnières à terme sur ces espaces.

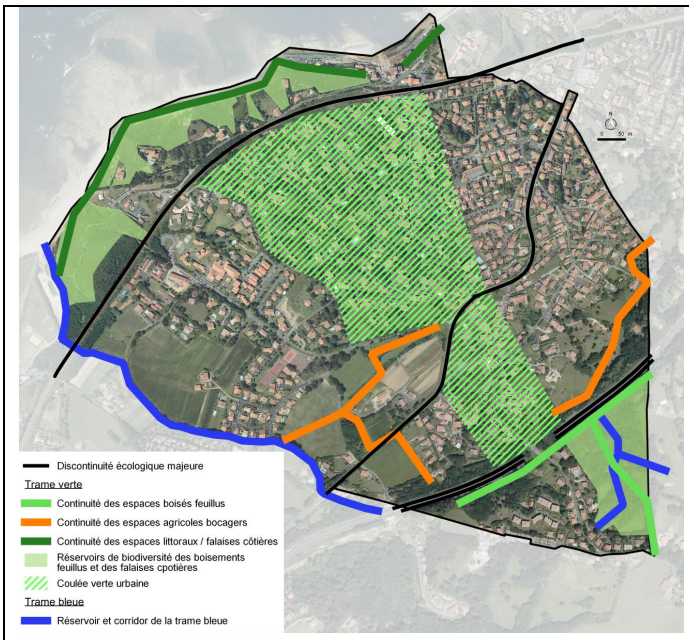
Les acteurs économiques comptent également des commerces et services de proximité que la collectivité à cœur de maintenir.
Le PLU a défini des zones d'implantation préférentielles et prévu dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation les dispositions pour assurer la création de locaux pour les acteurs économiques. Une zone de préemption sur les commerces en centre-ville a également été créée.
Le projet de reconversion de la friche urbaine en bas de la rue de l'église vise à la création d'un espace dédié à l'économie locale de proximité.
Si Guéthary ne dispose pas de zone d'activité dédiée, il existe plus de 200 petits entrepreneurs en dehors des agences immobilières.
Le maintien de la maison de retraite avec le projet en cours est également une volonté marquée de conserver les structures et l'emploi local.

C-II.4- INFLUENCE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX dans la DELIMITATION DES ZONES

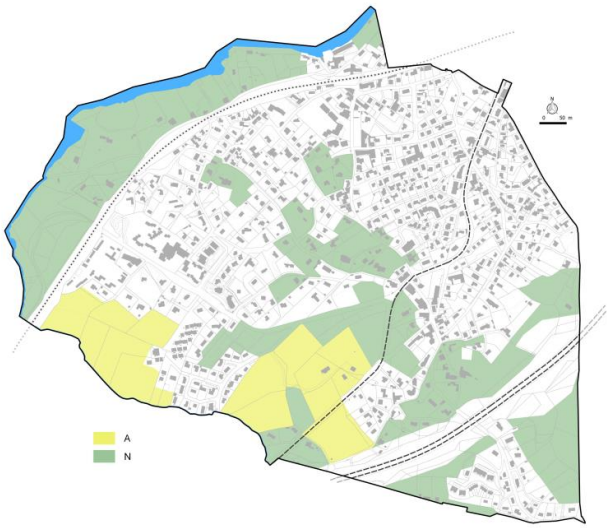
Volet	Thématique	Choix de zonage et justification	Choix et justification réglementaires ou d'orientation
BIODIVERSITE Objectifs : maintien des biodiversités	Milieux, Fonctionnalité Espèces Corridors écologiques	Les espaces naturels d'intérêt majeurs ont été intégrés majoritairement au zonage N Les éléments les plus sensibles Natura 2000, espaces de continuités écologiques, thalwegs des ruisseaux, massifs boisés, les zones humides ont été incluses majoritairement dans le secteur Ner Les boisements les plus importants du point de vue biodiversité et paysage ont été protégés avec l'outil Espace Boisé Classé.	Limitation de la constructibilité en zone N tout en affirmant le maintien très encadré des zones habitées existantes en y prévoyant des possibilités d'aménagement, limitées Constructibilité interdite en secteur Ner



Superposition des trames Biodiversité, zonage N et EBC



Trames verte et bleue



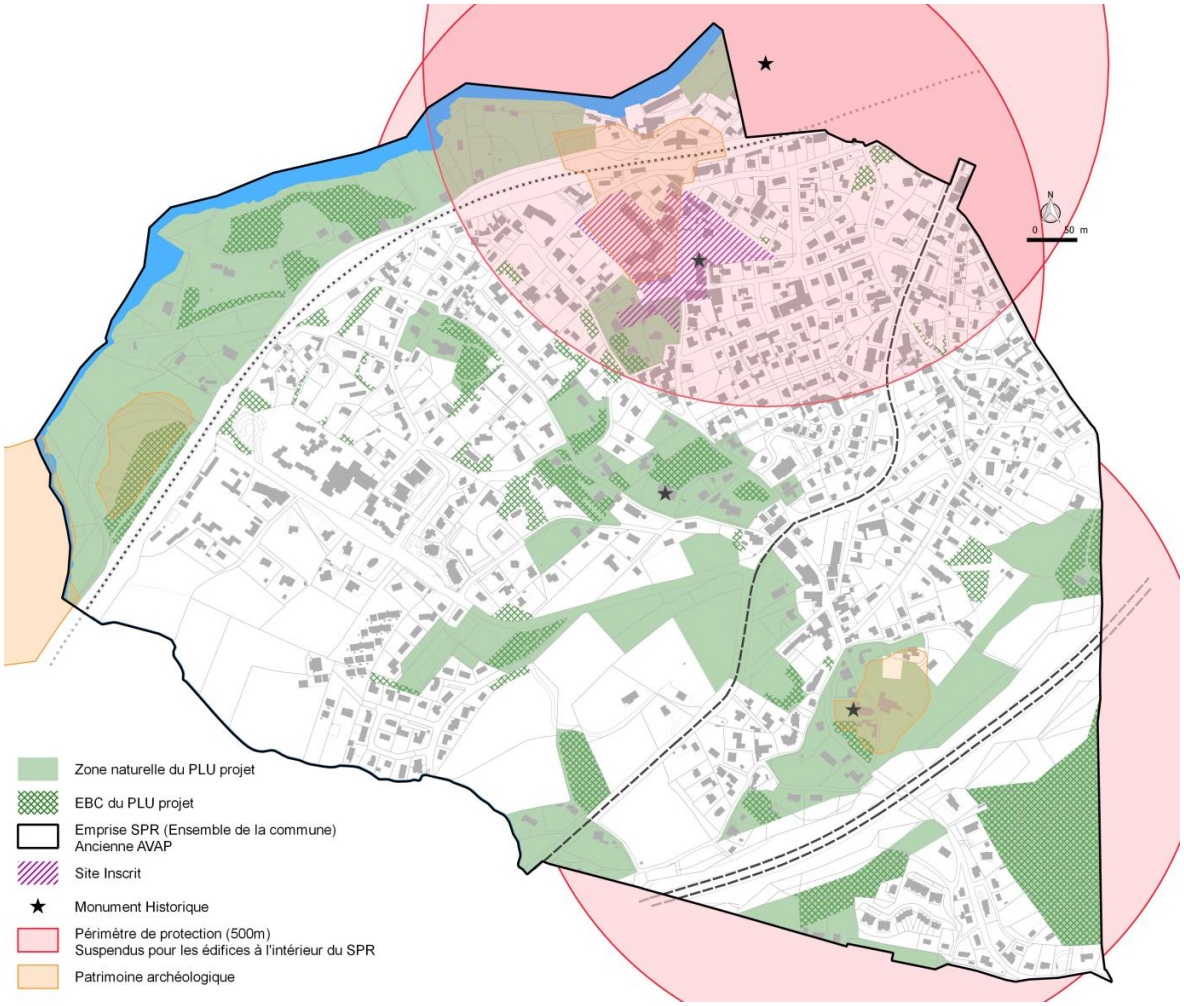
Zonage N et A

Les zones agricoles sont devenues marginales mais doivent être considérées en tant que telle au regard des objectifs du PADD qui entend reconnaitre et soutenir l'économie agricole.
Par ailleurs, elles forment des espaces qui participent :
- du maintien des biodiversités en étant selon les espèces des zones de nourrissage, de reproduction ou de circulation par exemple.
- de la qualité des paysages : une partie des espaces agricoles sont inclus dans une coupure d'urbanisation

Ces enjeux de protection transversaux ont conduit à assurer un zonage/règlement consensuel sur les attendus de protection et d'économie agricole de façon à assurer l'équilibre nécessaire sur des espaces déjà fortement réduits.

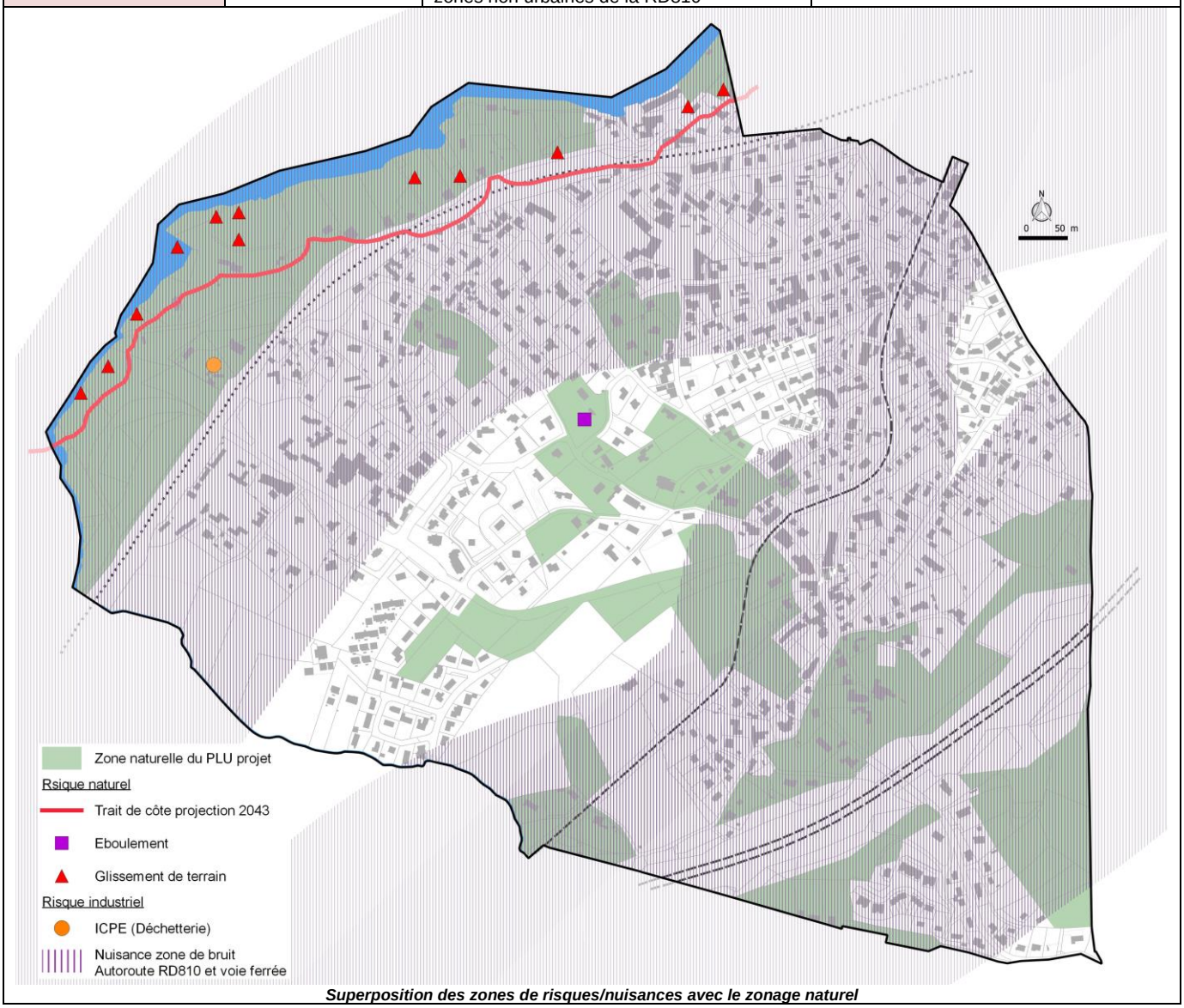
Volet	Thématique	Choix de zonage et justification	Choix et justification réglementaires ou d'orientation
RESSOURCES Objectif : protection et économie des ressources	Eau Sol Energie	Limitation de la consommation des espaces pour préserver les terres agricoles (zonage A) et les espaces naturels (Zonage N). Protection de la qualité de l'eau par le recours exclusif à l'assainissement collectif, par la protection des zones humides et la prise en compte de la problématique pluviale. Absence de zonage spécifique à la production d'énergie renouvelable : territoire trop contraint pour envisager des champs photovoltaïques ou éoliens	Limitation de la constructibilité en zone N et A Densification différentielle des constructions en zone U pour réduire la consommation des surfaces sauf dans les secteurs à enjeux paysagers et architecturaux Possibilité de dispositifs d'énergies renouvelables individuelles avec intégration paysagère

Volet	Thématique	Choix de zonage et justification	Choix et justification réglementaires ou d'orientation
CULTURE **CADRE DE VIE** Objectif : respect du patrimoine et de l'identité du territoire dans une vision dynamique qui envisage un patrimoine vivant et vécu Mise en compatibilité avec l'AVAP/SPR approuvé en 2014.	Patrimoine paysager Architecture Formes urbaines Identité Archéologie	Identification des boisements significatifs des falaises comme paysage remarquable majoritairement classés en N Prise en compte des éléments de protection de l'AVAP/SPR et classement des espaces libres en EBC ou L151-19 selon leur statut, relais des enjeux de protection des maisons avec parc avec le zonage Nspr1 ou Nspr2. Zonage A et Acu pour préserver les espaces agricoles du Baldareta. Zonage U avec densification différentielle pour accompagner le renouvellement urbain dans le respect de l'identité du village ; délimitation des espaces proches du rivage pour l'application de l'extension limitée de l'urbanisation Extension urbaine très limitée Zones archéologiques en zone naturelle dès lors que le site est en espace non urbain	Protection des boisements significatifs (espace boisé classé, zone N), application de la Loi littoral Identification des falaises comme espaces remarquables et protection en application de la Loi littoral Mise en cohérence avec l'AVAP/SPR et la modification de celle-ci en cours Accompagnement règlementaire pour l'aspect extérieur des bâtiments dans toutes les zones Application de la loi littoral, possibilité cadrée de constructions en zone A pour permettre l'évolution de l'activité agricole. Définition des règles d'emprise au sol et de hauteur, d'extension limitée en application de la loi littoral et dans el cadre d'accompagner la densification sur une site patrimonial Identification de sites de renouvellement urbain stratégique et mise en place d'OAP (secteur du cinéma) ou d'outils spécifiques (périmètre de gel sur le secteur du centre SNCF)



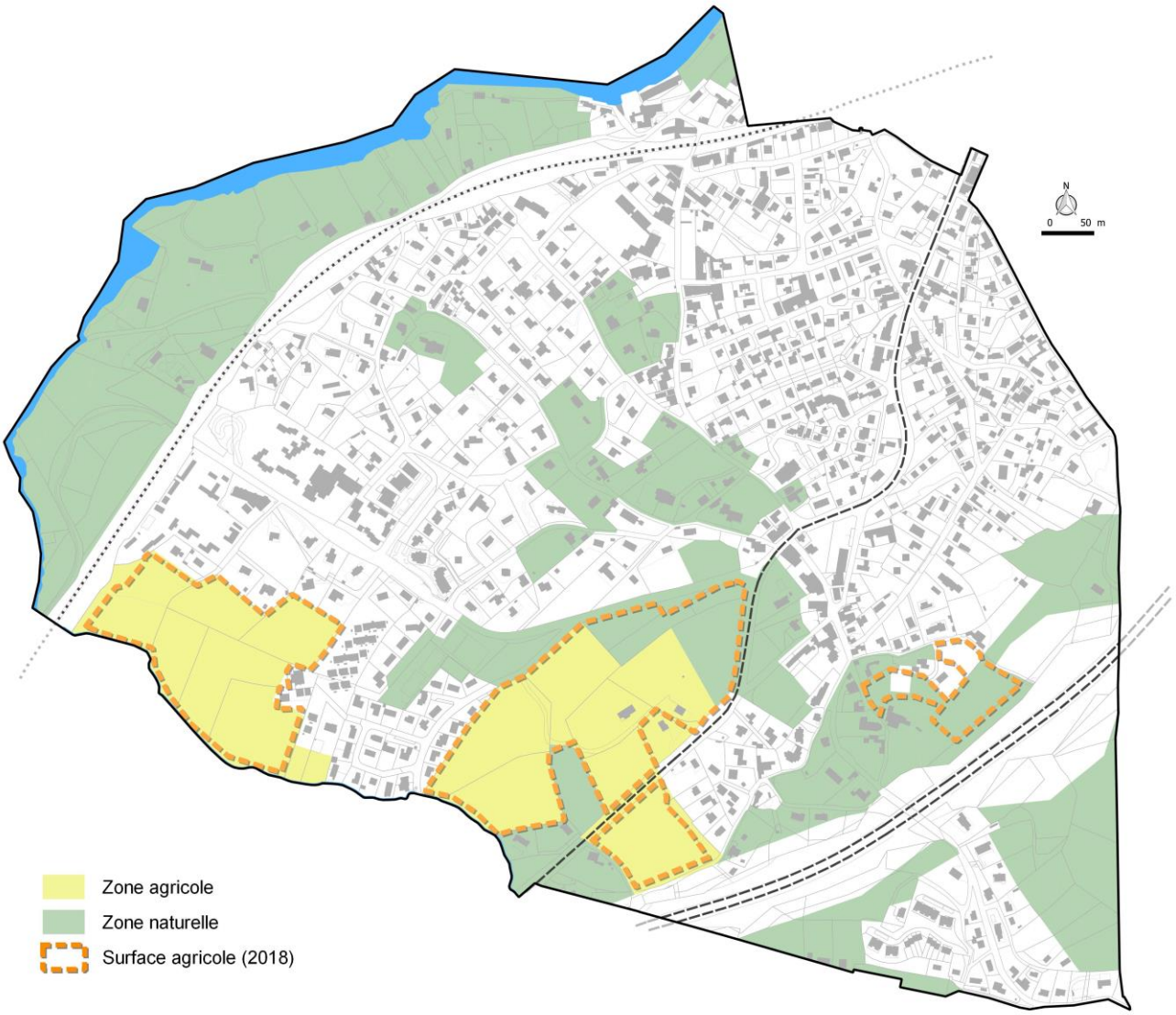
Superposition du zonage naturel et des éléments du patrimoine

Volet	Thématique	Choix de zonage et justification	Choix et justification réglementaires ou d'orientation
RISQUE Objectif : limiter les expositions au risque et limiter les risques	Sécurité Santé	Evitement des zones à risque sur le secteur des falaises (recul du trait de côte notamment) et choix d'un zonage N pour limiter les constructions nouvelles, délimitation de la zone d'aléa et de vulnérabilité Préservation des boisements (zonage N, EBC) qui permettent de tamponner et limiter les ruissellements. Zonage N majoritaire le long de l'autoroute pour ne pas augmenter l'exposition au bruit et nuisances en matière de qualité des eaux Limitation de développement aux abords des zones non urbaines de la RD810	Règlement imposant un dimensionnement des ouvrages hydrauliques visant à réguler les eaux de ruissellement en attente du schéma pluvial approuvé Règlement intégrant les orientations du PAC érosion littorale Limitation de l'imperméabilisation des sols dans le règlement via des emprises au sol, des espaces verts protégés en particulier visant le maintien d'espaces végétalisés Limitation de développement dans les zones à risques glissements de terrain, submersion marine et érosion côtière



Superposition des zones de risques/nuisances avec le zonage naturel

Volet	Thématique	Choix de zonage et justification	Choix et justification réglementaires ou d'orientation
ACTIVITE AGRICOLE	Paysage Economie locale Biodiversité Emploi Tourisme Qualité eau	Affirmation des entités agricoles en zone A, Zonage Acu pour prendre en compte les coupures d'urbanisation Une partie des espaces agricoles a été zoné en N eu égard aux enjeux paysagers et à la proximité des zones urbaines. Absence de Stecal (secteur de taille et de capacité d'accueil limitée)	Règlement permettant la constructibilité nécessaire à l'activité agricole au regard des enjeux de maintien de cette activité économique En Acu, application de la loi littoral pour accompagner la constructibilité agricole dès lors qu'elle ne se caractérise pas par une extension d'urbanisation



Superposition des surfaces agricoles avec le zonage A (jaune) et N (vert)

C-II.5.1 – ZONES URBAINES ET A URBANISER

Les zones urbaines et le rôle de la centralité (hors zones d'équipement et infrastructure)

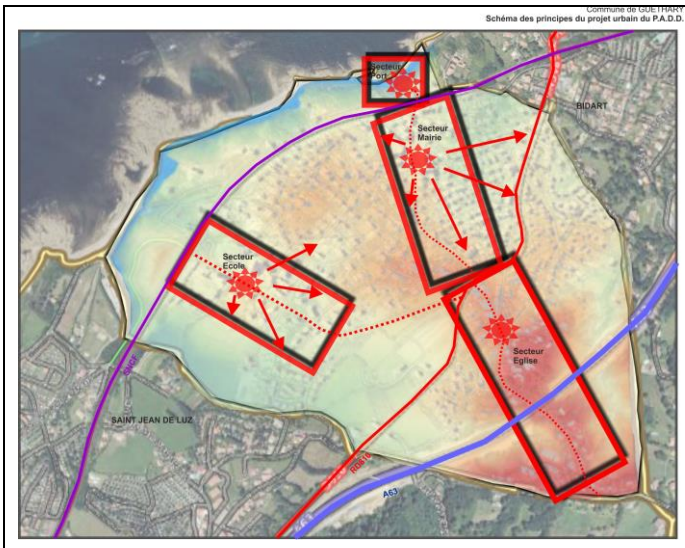
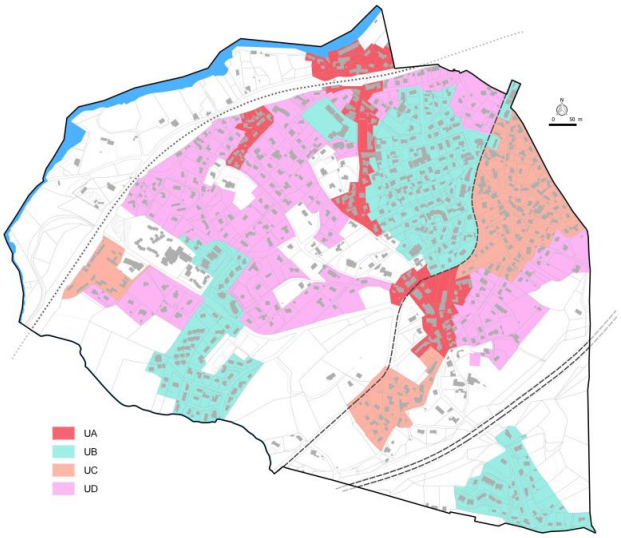


Schéma de principe du PADD
(légende et schéma général se référer au chapitre précèdent)



Traduction zones U logements

Le rôle structurant des centralités concernées par des entités urbaines spécifiques (port, mairie, église, Haïspoure) représente une emprise urbaine calée d'une part sur l'axe historique allant du promontoire de l'église au port, d'autre part sur le quartier Haïspoure qui fait l'objet d'une urbanisation qui s'est accélérée récemment (nouvelle école publique, logements sociaux).

Les particularités de ce territoire tiennent dans la présence de nombreux édifices de grande qualité architecturale et le caractère paysager très fort, qui cadrent ainsi les possibilités de densification sur les secteurs bâtis existants les plus récents et les moins importants au plan du patrimoine.

La densification et l'étalement urbain qui s'est réalisé au fil du temps a atteint ses limites spatiales.
Le développement à venir est réalisé au sein même de l'enveloppe urbaine existante à une exception.
D'une part sur le quartier Haispoure, qui a vu ces dernières années l'arrivée de l'école communale délocalisée et de logements sociaux sous forme de pavillons accolés. Le quartier conserve encore des équipements dont un centre de vacances SNCF qui constituent à terme des espaces de réflexion en termes de devenir urbain.
D'autre part les espaces situés entre l'avenue du Général de Gaulle et la RD810 sur laquelle la protection au titre de l'AVAP/SPR est la moins importante et les questions de réseaux (en particulier en termes d'accès, de circulation) les moins rédhibitoires (en particulier par rapport à la rive Est de la RD810 beaucoup plus contrainte à ce niveau).

L'ensemble de ces secteurs constructibles se calent évidemment sur les autres zonages qui prennent en considérations d'autres sujets majeurs développés plus loin.

Les zones urbaines correspondent aux secteurs équipés où l'urbanisation peut être immédiate se déclinent de la façon suivante :

- ***UA*** correspond à la zone urbaine la plus agglomérée, la plus ancienne. On la retrouve sur l'ancien quartier des pécheurs, au Port, au village (mairie fronton) vers l'église. Ces trois derniers lieux constituant l'épine dorsale du village. Les édifices anciens dont la protection est indiquée sur le plan de zonage par un aplat de couleur et qui reprend en cela la protection au titre de l'AVAP/SPR est significative de l'importance de ce patrimoine.
- ***UB*** correspond à une urbanisation plus récente qui a fait l'objet ces dernières années de plusieurs opérations de renouvellement urbain (entre l'avenue du Général de Gaulle et la RD810) ou de développement (quartier Haispoure). Ce sont les secteurs dans lesquels le développement communal pourra se réaliser d'autant plus que ces secteurs abritent peu d'édifices et d'espaces protégés au titre de l'AVAP.
- ***UC*** correspond au développement intermédiaire entre l'épine dorsale ancienne et le développement des zones UB. Avec des édifices et des espaces intéressants et protégés mais également une urbanisation moins contrainte. Pour autant ces espaces ne sont pas calibrés pour recevoir une trop forte augmentation de population et de circulation, ce qui réduit les possibilités de développement.
- ***UD*** correspond à la ville jardins, emblématique du village de Guéthary. Elle accompagne l'épine dorsale originelle en se calant contre le quartier Haïspoure. Fortement protégés au titre de l'AVAP/SPR, les paysages et édifices constituent un tissu à préserver dans lequel l'urbanisation doit être extrêmement raisonnée.
- ***UE*** correspond aux espaces dédiés aux équipements dont le VVF et l'école qui constituent maintenant des espaces de grandes dimensions dans le tissu
- ***Un indice « a »*** est affecté aux zones UA et UB dans une perspective de maintien et création d'un tissu local de services, de commerces à préserver et développer de façon ponctuelle mais indispensable à l'échelle de ce territoire.

Pas de zone d'urbanisation future (à urbaniser AU), mais une ***servitude (L151-41-5°)*** instituée sur le site de vacances SNCF et au-delà sur des espaces qui pourraient être indispensables à la réflexion globale à venir, de manière à permettre à la collectivité de travailler sur le devenir de ce secteur. Une zone 2AU avait été proposée par les chargés d'étude du PLU mais les services ont considéré que les équipements présents étaient de nature à fragiliser juridiquement ce choix.
Pour autant la servitude permet également de geler les espaces mais sa durée est déterminée sur 5 ans.

Règlement des différentes zones U (hors zones d'équipement et d'infrastructure)

Résumé des principales règles affectant la forme urbaine

Articles Zones	*6- Voie et emprises publiques*	*7- Limites séparatives*	*9- Emprise au sol*	*10- Hauteur*
UA	A l'alignement	En limite ou à 2m suivant une bande de 17m de profondeur	Sans objet	12m au faîtage 9m à l'égout
UAtc				
UAa				
UAatc				
UB	A 5m mini de l'alignement ou 10m de l'axe de la voie (voirie > à 10m de plateforme	Une seule limite ou à 2m	35% maxi 45% maxi en UBa	10m au faîtage 6m au faîtage
UBa				
UBh				
UC	A 5m mini de l'alignement ou 10m de l'axe de la voie (voirie > à 10m de plateforme	A 2m mini	25% maxi avec un maximum de 250m² Extension 10% maxi de l'emprise initiale	10m au faîtage 6m au faîtage
UCh				
UD	A 5m mini de l'alignement ou 10m de l'axe de la voie (voirie > à 10m de plateforme	A 2m mini	20% maxi avec un maximum de 250m²	10m au faîtage 6m au faîtage
UDtc				

Les zones UE sont destinées aux équipements dont ceux d'intérêt collectif, compris bureaux, commerces. Elles font l'objet de règles spécifiques visant à maintenir et favoriser ces activités au sein de leurs propres emprises. Ici il s'agit en particulier du VVF, du trinquet, de l'école communale.

Socle commun et particularités

- ***Art. 1 et 2*** prévoient de favoriser le logement, ainsi que les commerces, bureaux, services en évitant les fonctions naissantes (industrie, entrepôts, exploitations agricoles ou forestières), certaines fonctions comme les artisans étant traitées en fonction des nuisances induites soumises à condition.
  Afin de les favoriser, les logements locatifs sociaux LLS, ils sont obligatoires dès que l'opération porte sur plus de 4 logements créés pour les zones UA, UB, UC et UD. Un tableau précise les nombres de LLS requis selon l'opération ce qui équivaut à un pourcentage progressif qui atteint 60% de LLS sur les opérations les plus importantes. A noter la volonté de créer également du logement social en accession.
  Cas particulier : UE, le logement y est admis uniquement sous forme de gardiennage
  Les espaces proches du rivage au titre de la Loi Littorale fait l'objet d'un chapitre visant à aider les pétitionnaires mais également les instructeurs dans la compréhension des attendus, les points de vigilances. Il s'agit d'un outil d'aide, un guide à vocation d'accompagnement pédagogique. Les cas particuliers devront se rapprocher des attendus et se justifier par rapport aux spécificités qui sont les leurs.
- ***Art. 3 et 4*** prévoient un raccordement aux réseaux pour les constructions qui le nécessitent, toutes les zones constructibles sont raccordées au réseau d'assainissement collectif. Un schéma précise la volonté d'évitement des accès démultipliés lors de découpage d'unité foncières pour des raisons de sécurité (multiplication des sorties tant pour les usagers de la route motorisés que pour les piétons) mais également de paysage urbain qu'il convient de ne pas impacter par une succession d'accès et portail peu valorisants
- ***Art. 5*** n'a pas lieu d'être (Loi ALUR)
- ***Art. 6 et 7*** *:* la forme urbaine porte des reculs par rapport aux voies ou alignements. En dehors de la zone UA historique dans laquelle ce sont les façades des constructions qui forment l'espace urbain (l'OAP de l'avenue du Général de Gaulle fait figue de cas particulier traité à part) , des reculs sont indiqués. Pour les limites séparatives l'implantation en limite est possible pour les zones destinées à la densification (UA, UB) mais pas souhaitée dans les zones plus préservées dans leur état actuel, en zones UC et UD. Pour autant les annexes sont exclues de ce recul afin de favoriser la densification, et permettre de mieux utiliser des terrains de petites dimensions tout en produisant des espaces paysagers cohérents
- ***Art.8*** adapté à chaque zone, sans objet en zone UA, réglementé dans les autres zones
- ***Art.9****,* adapté à chaque zone, sans objet en zone UA, réglementé dans les autres zones avec des coefficients allant décroisant au fur et à mesure que la zone est souhaitée moins dense. Compte tenu du caractère des constructions du village et des expériences passées, il est souhaité que les nouvelles constructions évitent des linéaires bâtis continus trop importants et des masses trop importantes raisons pour lesquelles dans toutes les zones excepté la zone UA et la zone UE une emprise maximale par bâtiment est indiquée ***Les articles 6, 7, 8 et 9 de la zone UC et de la zone UD*** précisent l'application de l'article R151-21 du CU de manière à conserver une urbanisation cohérente sur cette zone et éviter une urbanisation qui déforme de caractère des lieux : l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme. Globalement ces zones se situent dans l'emprise des Espaces Poches du Rivage .
- ***Art 10****,* la hauteur se cale avec un maximum indiqué pour le faitage et un maximum indiqué pour l'égout. La zone UA est dominante, avec des édifices anciens de plus grandes hauteurs, alors que les autres zones sont légèrement moins hautes. Les vocations économiques sont traitées à part. dans certains cas comme celle de l'extension d'édifices existants une hauteur supérieure peut être admises afin de conserver une unité bâtie
- ***Art 11****,* des règles architecturales visent à maintenir une cohérence dans le territoire. Elles se veulent assez généraliste dans la mesure ou l'AVAP/SPR est très précise et s'applique en tant que servitude
- ***Art 12****,* le stationnement doit être pris en compte dans les opérations nouvelles, avec une exigence en lien avec la taille des logements. Des places pour les visiteurs sont demandées également en plus de celles pour les résidents.
- ***Art 13*** l'étude du schéma pluvial est reprise telle que transmise sans nuance par zone pour traiter la problématique de l'imperméabilisation des sols. Les espaces de stationnement font l'objet d'un traitement paysager.
- ***Art 14*** *n'a pas lieu d'être (Loi ALUR)*
- ***Art. 15 et 16*** sont issus des règles précédentes et complétées par les éléments de l'AVAP concernant les capteurs solaires et le photovoltaïque avec référence au plan de l'AVAP dont plusieurs secteurs couvrent chaque zone. Reporter cela sur le plan de zonage du PLU aurait été illisible.

Les zones d'équipement et d'infrastructure / Services et commerces

La commune ne comporte pas de zone d'activité spécifiquement dédiée. Le tissu urbain est constitué sur certains secteurs de fonctions mixtes rassemblant résidentiel, équipements collectifs, commerces, bureaux, services de proximité, notamment dans les pôles UA.

- Une zone d'équipement (UE) spécifique a été délimitée au regard de sa spécialisation et de son emprise au niveau du pôle école/VVF/trinquet. Ce choix procède de l'affirmation d'un pôle de vie qui devrait à terme être conforté selon les besoins de la collectivité.
- Un zonage UF a été affecté aux emprises des infrastructures de transport (rail et autoroute). On signalera ici qu'en l'absence de transmission de la délimitation actualisée du domaine autoroutier, le zonage UF a repris les emprises indiquées à l'ancien PLU avec les emplacements réservés consacrés à l'extension de l'autoroute à l'époque et réalisée en partie.

Sur ces secteurs spécifiques (UE, UF), le règlement prévoit des possibilités nécessaires aux vocations de ces espaces.

On notera que le site de la déchetterie/station d'épuration (existants), zoné en Nd est un espace dédié aux infrastructures publiques dans un espace à consonance générale naturelle, le secteur des falaises (enjeux risques, paysage, biodiversité), d'où le choix de zonage.

Concernant les services et commerces, un indice « a » indique dans les zones UA et UB des secteurs dédiés plus particulièrement à cette vocation : au village et le long de la RD810. Une OAP est également entièrement dédiée à ce thème sur le secteur de l'église rue Adrien Lahourcade et une autre partiellement avenue du Général de Gaulle. A cet indice a été ajouté des indices relatifs au recul trait de côte conformément au PAC (Porter à connaissance) érosion côtière (indice tc).

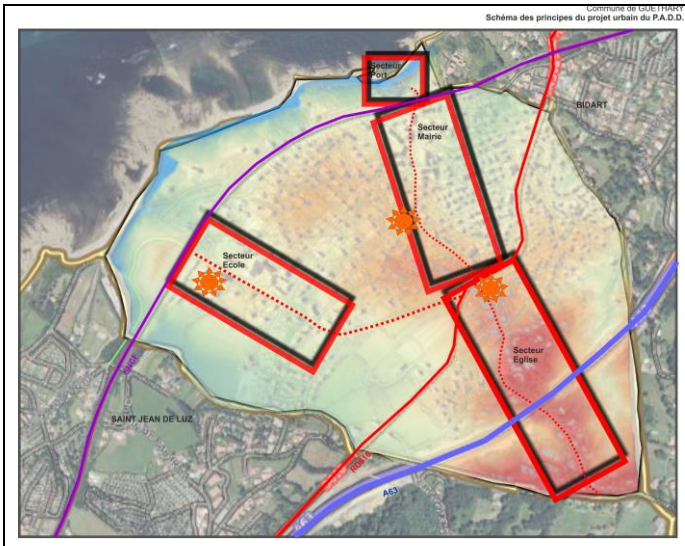


Schéma de principe du PADD/ zones d' équipement et services
En particulier le site de la SNCF et les deux OAP (étoiles oranges)
(légende et schéma général se référer au chapitre précèdent)

Traduction zones UE, UF

Le règlement : particularités

Résumé des principales règles affectant la forme urbaine

Articles Zones	***6- Voie et emprises publiques***	***7- Limites séparatives***	***9- Emprise au sol***	***10- Hauteur***
UE	A 5m mini de l'alignement ou 10m de l'axe de la voie (voirie > à 10m de plateforme	Une seule limite ou à 2m	50% maxi	10m au faîtage 6m au faîtage
UB **UBa**	A 5m mini de l'alignement ou 10m de l'axe de la voie (voirie > à 10m de plateforme	Une seule limite ou à 2m	Sans objet	10m au faîtage 6m au faîtage

L'habitation en zone UE est autorisée sous forme de logements de fonction ou de gardiennage.
Dans les secteurs indicés « a » les nouveaux logements sont interdits ce qui signifie également que le changement de destination en logement est interdit. Cette règle a pour but de maintenir les services et commerces existants et d'éviter leur transformation en habitation mais de favoriser leur reprise afin de faire perdurer ces activités dans les secteurs concernés.

C-II.5.2 – ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

Définitions des zones

La zone A est destinée aux activités agricoles et délimite des espaces à vocation générale en lien avec cette activité ; elle est protégée en raison de la qualité des terres et des possibilités d'exploitations. En entrée de ville les enjeux paysagers ont conduit à un zonage préférentiel en N plutôt qu'en zone A.
La zone N est une zone à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels
Le PADD affirme les objectifs de traduire l'application de la Loi littorale et de préserver les éléments de biodiversité.
Ainsi l'identification des éléments de biodiversité et des espaces remarquables au sens de la loi littoral ont conduit à intégrer en zone N le boisement Est et les espaces de falaises (Ner) reconnus pour leur fort intérêt écologique.
La biodiversité en milieu urbain, de même que l'intérêt paysager des parcs et jardins d'accompagnement ont fait l'objet d'une analyse qui a permis d'inclure des zones N, notamment en relai de l'AVAP/SPR (Nspr1 et Nspr2).

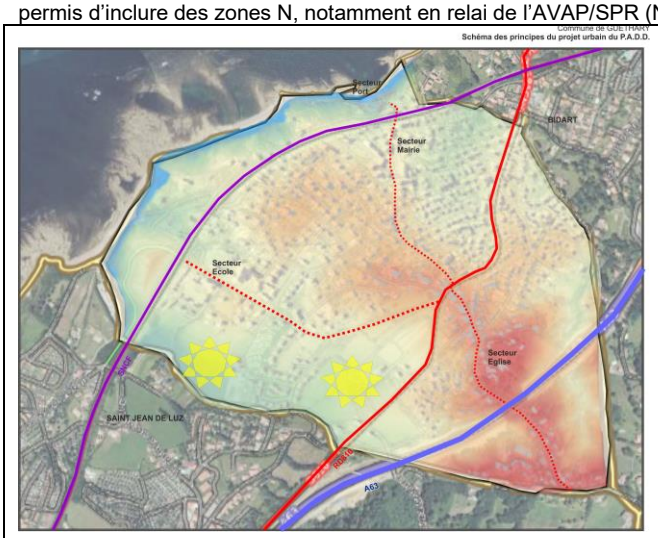
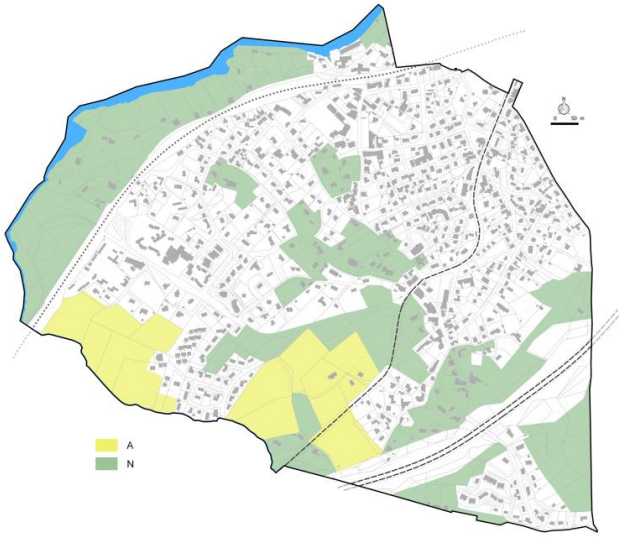


Schéma de principe du PADD/ zones agricoles et naturelles (légende et schéma général se référer au chapitre précèdent)



Traduction zones A et N

Liste des secteurs des zones A et N

- un-***secteur Acu*** secteurs en situation de coupure d'urbanisation
- *un* ***secteur Ncu*** *coupure d'urbanisation et/ou enjeux de bio diversité*
- *un* ***secteur Nd*** *équipements en lien avec la station d'épuration, la déchèterie, le restaurant de plage, équipements d'intérêt général*
- *un* ***secteur Ner*** *espaces remarquables au sens de la Loi littoral*
- *un* ***secteur Nertc*** *espaces remarquables au sens de la Loi littoral et « secteur à risque mouvement de terrain de type glissement georiques, zone de submersion marine et recul du trait de côte GIP Littoral »*
- *un* ***secteur NL*** *équipements sportifs*
- *un* ***secteur Nspr1*** *secteurs d'espaces libres ouverts (cf AVAP/SPR dans sa trame vert foncé)*
- *un* ***secteur Nspr2*** *secteurs d'espaces d'accompagnement architectural (cf.AVAP/SPR dans sa trame vert clair)*

Règlement : socle commun des différentes zones A et N

- ***Art. 1*** compte tenu du caractère de ces zones dans lesquelles l'urbanisation ne constitue pas le socle du règlement, il a été retenu que l'article 1 interdise tout ce qui n'est pas autorisé à l'article 2. De cette façon les listes indiquées à l'article 2 ciblent exactement ce qui est autorisé.
- ***Art. 2*** *décrit dans chaque secteur ce qui est autorisé.*
  Les habitations existantes font l'objet d'un règlement identique qu'elles se situent en zone A ou N. il a été préféré une organisation du plan de zonage qui indique bien les grandes entités agricole et naturelle, la question des habitations dans ces zones, sauf à sa trouver dans des secteurs très spécifiques donnent lieu aux mêmes possibilités d'extensions e d'annexes. La loi Littorale est relayée et le règlement a donné une possibilité d'évolution dans la mesure ou cette loi évoluerait de sorte à ce que le PLU ne soit pas en contradiction avec elle
- ***Art. 3 et 4*** prévoient un raccordement aux réseaux pour les constructions qui le nécessitent,
- ***Art. 5*** n'a pas lieu d'être (Loi ALUR)
- ***Art. 6 et 7*** *:* l'implantation portent des reculs par rapport aux voies ainsi que le long des cours d'eau.
- ***Art.8*** un minimum pour garantir une respiration dans les espaces et plus importante en zone agricole,
- ***Art.9, l'***emprise au sol est nécessaire pour limiter la constructibilité en lien avec le traitement des habitations existantes dans le cadre des possibilités indiquées à l'article 2.
- ***Art 10,***La hauteur concernant les habitations existantes est en lien avec le traitement des habitations existantes dans le cadre des possibilités indiquées à l'article 2. Il est précis que les extensions des habitations existantes doivent rester dans la continuité de celles-ci afin de ne pas permettre que des maisons à rez de chaussée par exemple fassent des extensions à étage
- ***Art 11,*** des règles architecturales en lien avec la servitude de l'AVAP
- ***Art 12****,* le stationnement doit être pris en compte en dehors des voies ouvertes à la circulation publique
- ***Art 13*** les éléments du paysage doivent être préservés, les clôtures végétales ne doivent pas être uniformes afin de ne pas banaliser le paysage
- ***Art 14*** n'a pas lieu d'être (Loi ALUR)
- ***Art 15 et 16*** reprend des éléments de l'AVAP sur les secteurs de celle-ci qui reste à consulter obligatoirement complémentairement aux règles du PLU.

Un patrimoine pouvant changer de destination

La commune n'est pas concernée.

Des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) et constructibilité en zone A et N

La commune n'a pas défini des secteurs de zone A ou N visant la création de logement permanent.
Elle a simplement distingué des secteurs existants dont les vocations spécifiques méritent d'être localisées et cadrées : zones de sports, de loisirs (équipements collectifs).

La constructibilité, en dehors des extensions et annexes aux logements existants, concerne, dans les secteurs de zone N :

- ***secteur NL*** *correspond aux équipements collectifs sportifs, ne prévoit pas de constructions à destination de logement ; le règlement limite les possibilités aux structures légères nécessaires aux activités de plein air*
- ***secteur Nd*** *correspond aux équipements collectifs d'infrastructures et/ou en lien avec la déchetterie, les services techniques et la station d'épuration. Dans ce secteur, les constructions ou aménagements constitutifs d'une urbanisation ne pourront être autorisés si ils ne se situent pas dans ou en continuité du périmètre d'agglomération.*

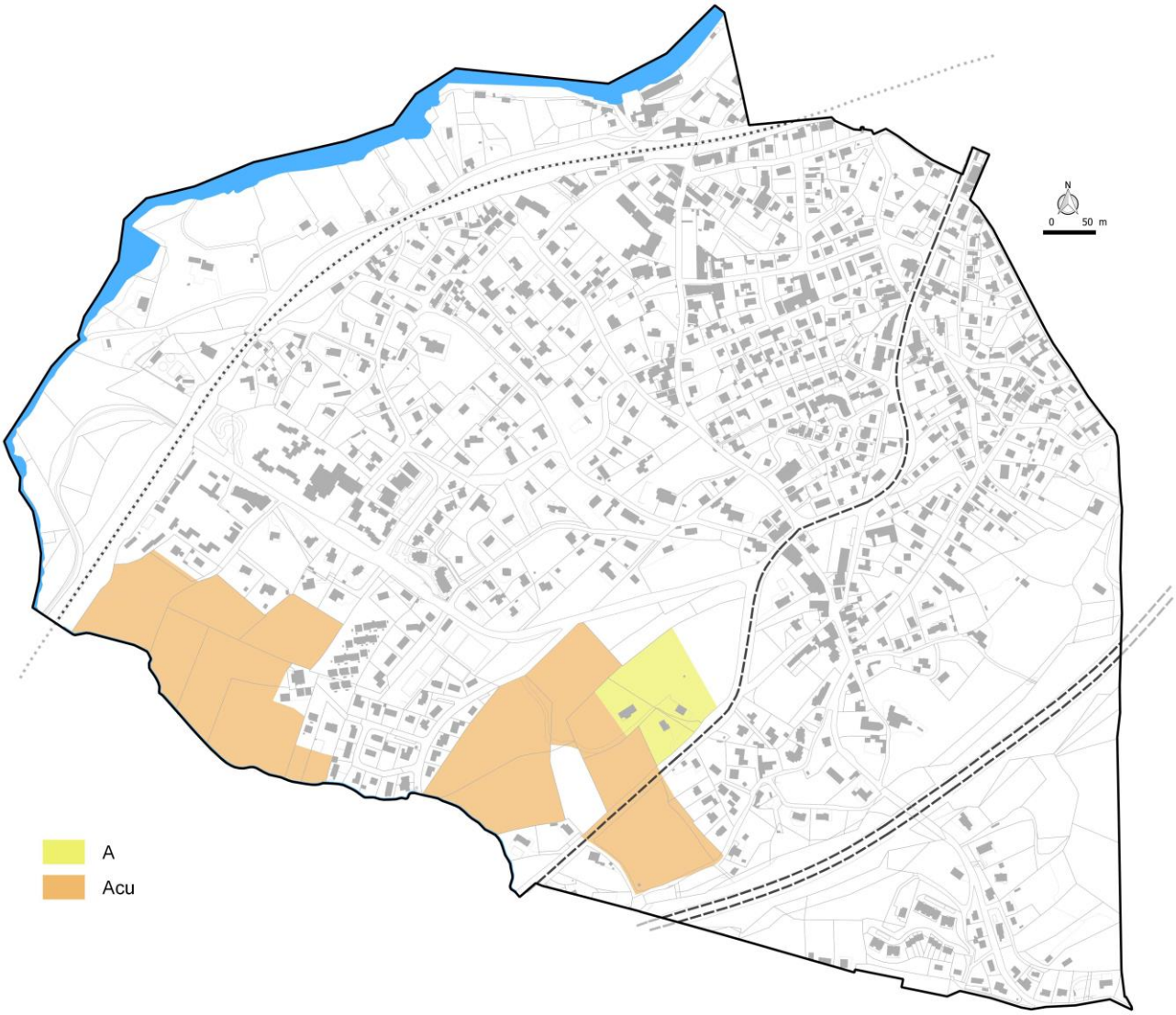
En zone A et N, la constructibilité en matière de logement/habitat est limitée aux extensions et annexes à l'habitation existante sous les conditions suivantes :

- l'extension des constructions existantes à usage d'habitation limitée à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 50m² d'emprise au sol supplémentaire.
- l'annexe à l'habitation (garage, abri de jardin, local technique, pool house, etc…) dans la limite de 50m² d'emprise au sol totale de ces annexes sur l'unité foncière et située à moins de 25 m de l'habitation existante. L'annexe doit se situer dans la parcelle bâtie à la date de l'approbation du PLU ou attenante s'il s'agit d'un jardin d'agrément sans empiéter sur une espace agricole. La possibilité d'implanter des annexes est liée à la situation du projet, en zone d'agglomération/village ou en continuité de ceux-ci.

Ces dispositions permettent de regrouper les édifices destinés à l'habitat autour des constructions d'habitation existante, en réduisant les surfaces d'accueil afin de limiter l'impact sur le milieu et les zones agricoles et l'apport de population sur ces secteurs.
Ces dispositions sont à regarder en concomitance avec les secteurs et servitudes qui peuvent dans certains cas interdire les extensions et/ou annexes.

Les secteurs dans la zone N

Les zones agricoles



Les zones agricoles sur le territoire
En orange le secteur Acu

La présence de l'activité agricole sur le territoire est devenue très réduite ; les entités restantes et fonctionnelles ont été identifiées pour être préservées majoritairement via le zonage Agricole. Le secteur Acu correspond aux zones agricoles faisant office de coupure d'urbanisation dans lesquelles l'application de la loi littoral s'impose en la matière.
La constructibilité en zone A est limitée aux constructions nécessaires à l'activité agricole et à l'extension des logements existants notamment dans le cadre du respect de la notion d'urbanisation en continuité.
Certains espaces, qui peuvent être cultivés mais qui relèvent de caractères environnementaux, de proximité aux zones bâties et enjeux de paysage (entrée de ville, coupure) importants ont été intégrés en zone N.

Le règlement : particularités

	5- Superficie minimale	***6- Voie et emprises publiques***	***7- Limites séparatives***	***9- Emprise***	***10- Hauteur***	***14- COS***
A	Supprimé Loi ALUR	5m à l'alignement (voie>10m) 10m à l'axe (voie<10m)	A 5m minimum	Sans objet	10m au faîtage et 6m à l'égout	Supprimé Loi ALUR
Acu						

Les zones naturelles

Les zones naturelles sur le territoire

Le document d'urbanisme a relayé avec le zonage « naturel », une surface relativement importante.
Au final, les secteurs importants au plan paysager et environnemental (approche écologique, risque, Natura2000), les espaces d'intérêt paysagers ou écologiques et les espaces boisées, sont majoritairement en zone naturelle N.
Les détails des inventaires et analyses (dont les requis de la Loi littoral) ont permis de faire émerger des secteurs différents selon leurs vocations sur lesquels la constructibilité est quasi nulle ou extrêmement ciblée (Nbd, NL, Nspr, Ner).

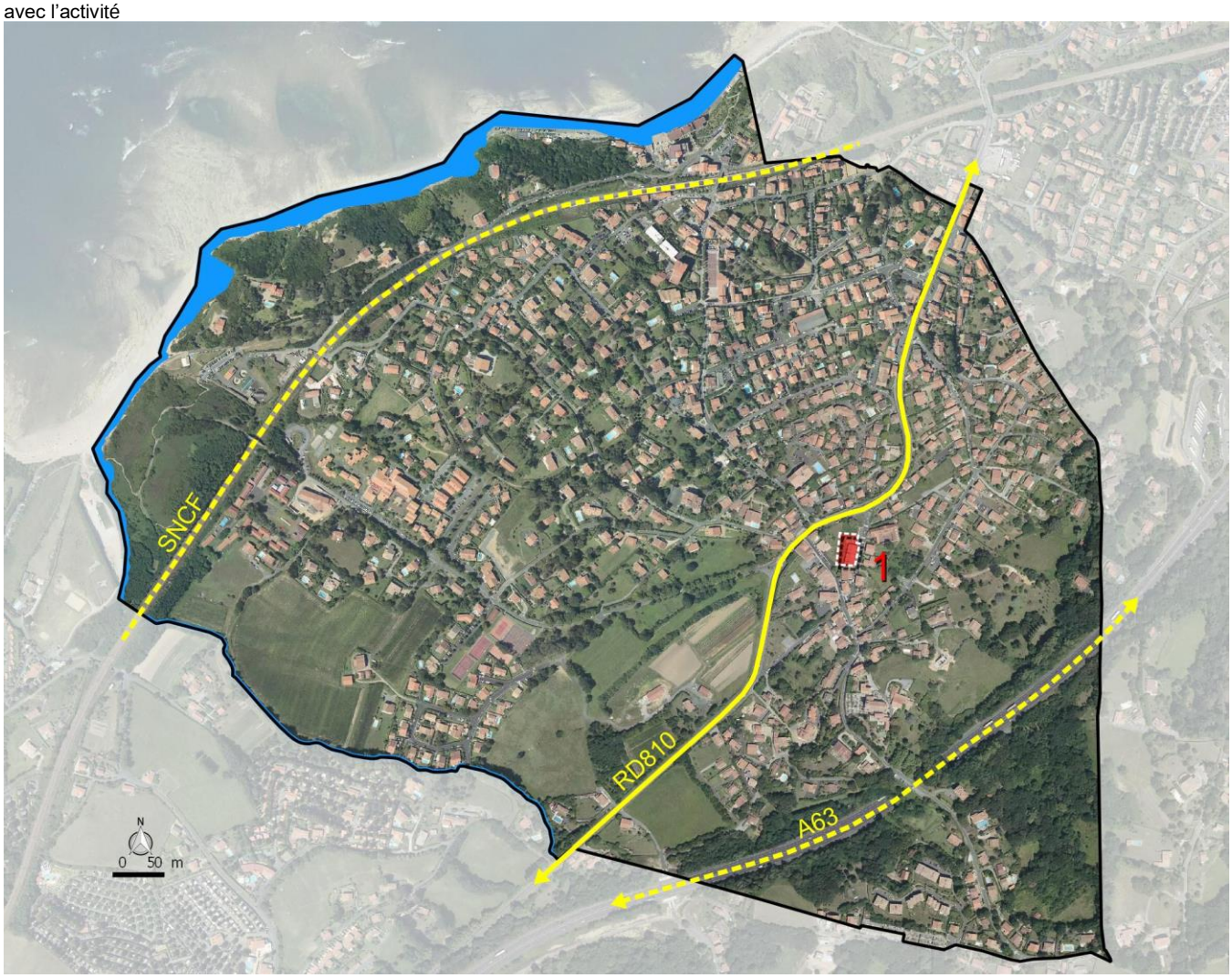
- *un **secteur Ncu** coupure d'urbanisation et/ou enjeux de bio diversité*
- *un **secteur Nd** équipements publics en lien avec la station d'épuration, la déchèterie, le restaurant de plage, équipements d'intérêt général*
- *un **secteur Ner** espaces remarquables au sens de la Loi littoral*
- *un **secteur Nertc** espaces remarquables au sens de la Loi littoral et **«** secteur à risque mouvement de terrain de type glissement Géorisques , zone de submersion marine et recul du trait de côte GIP Littoral »*
- *un **secteur NL** équipements sportifs*
- *un **secteur Nspr1** secteurs d'espaces libres ouverts (cf AVAP/SPR trame vert foncé)*
- *un **secteur Nspr2** secteurs d'espaces d'accompagnement architectural (cf.AVAP/SPR trame vert clair)*

Le règlement : particularités

	5- Superficie minimale	***6- Voie et emprises publiques***	***7- Limites séparatives***	***9- Emprise***	***10- Hauteur***	***14- COS***
N	Supprimé Loi ALUR	5m à l'alignement (voie>10m) 10m à l'axe (voie<10m)	A 3m minimum	Annexe 50m2 Extension à 30% et limite de 50m2 Exploitation 80m2	9m au faîtage 7m égout Annexe 3m50 faîtage	Supprimé Loi ALUR
Ncu						
Ner/Nertc						
NL						
Nspr1						
Nspr2						

C-II.5.3 - LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

La commune traduit ses intentions dans le dossier d'orientations sur des secteurs importants dans son projet, en lien avec le logement et avec l'activité



Le secteur 1 : **rue Adrien Lahourcade**
Il concerne un secteur situé du côté de l'église, en prise directe avec la RD810.
Secteur qui a connu ces dernières années d'importantes transformations avec notamment l'école communale, délocalisée sur un autre quartier de la commune, qui a muté en hôtel, la venue d'un restaurant supplémentaire dans un secteur qui compte déjà un hôtel ancien, un cinéma de quartier, l'église. Donc un secteur qui se tourne résolument vers les services à la population.
La présence sur le site d'une friche en l'occurrence un bâtiment abandonné depuis une dizaine d'années, nécessite que ce secteur soit reconfiguré.
La collectivité se tourne vers une vocation de services et ou commerces compte tenu de l'évolution de ce site et de la situation stratégique en termes de vitrines/RD810.

Pour les deux secteurs objet de ces OAP, la modification de l'AVAP/SPR est un pré requis.
Cette modification est menée conjointement à l'étude du PLU de manière à ce que les deux documents soient compatibles entre eux (l'AVAP/SPR est une servitude dans le PLU).

C-II.5.4. - LES EMPLACEMENTS RESERVES

Des emplacements réservés du PLU actuel ont été supprimés (3-17-18-21).
4 emplacements ont été créés lors de la révision du PLU (10 à 13).

Les emplacements réservés concernent :
Aménagements de sécurité routière pour une grande majorité : élargissements, aménagement de carrefour...
Ils ont été prévus pour assurer une meilleure sécurité routière et améliorer la circulation et les accès.

N° PLU 2004	N° PLU 2020	Désignation	Destinataire	Observations
1	1	Projet d'intérêt général pour l'élargissement à 2x3 voies de l'autoroute A63	Etat	Maintenu en absence de communication de la nouvelle emprise autoroutière
3		Placette de retournement	Commune	Supprimé
5	2	Aménagement de voirie carrefour chemin de Behereta	Commune	
6	3	Aménagement de voirie carrefour chemin de Hacharrenia	Commune	
8	5	Elargissement de voie chemin Precha	Commune	
11	6	Elargissement de voie chemin d'Arobla à 7m de plateforme	Commune	
20	9	Sécurisation RD810 (Ancienne RN10) liaison pour éviter sortie sur RD810	Commune	
18		Continuité de la voirie existante vers RD810 depuis chemin de Gelos (passage de 1m de large)	Commune	Supprimé
	10	**Elargissement de la voie chemin Laperia**	**Commune**	**ER créé**
	11	**Elargissement du chemin Matxuka Bidea**	**Commune**	**ER créé**

Des aménagements pour le pluvial
NOTA : voir pièce jointe ci-après

N° PLU 2004	N° PLU 2020	Désignation	Destinataire	Observations
19		Du chemin de Hacharenia au chemin Laperia pour remplacement de canalisation eau pluviale du quartier Behereta (passage ø300 à ø800) 3m de large (serv. Assanissement)	Commune	Supprimé

Des aménagements pour des liaisons douces, accès et stationnements
Ces aménagements permettent de mailler et de poursuivre le réseau de liaisons douces. Ils ont été organisés au regard des besoins en stationnement à proximité des pôles de vie ou des zones de stationnements ou d'arrêt des bus (intermodalité), en prenant en compte la sensibilité environnementale et paysagère ; ils ont été adaptés suite à l'enquête publique.

N° PLU 2004	N° PLU 2020	Désignation	Destinataire	Observations
7	4	Création de stationnements paysagers	Commune	
15	7	Création du sentier piéton de Cenitz	Commune	
16	8	Chemin d'accès passage de 3m50 de large	Commune	
17		Aménagement d'un parking au bord du chemin de Inta	Commune	Supprimé
21		Création d'une aire de stationnement	Commune	Supprimé
	12	**Création de stationnements paysagers**	**Commune**	**ER créé**

Communauté d'Agglomération PAYS BASQUE EUSKAL HIRIGUNE Elkargoa

Pôle territorial Sud Pays Basque
5-7 rue Puillenea
64 122 Urrugne
05 59 48 30 85

Hego Lapurdi Lurralde eremua
Puillenea kamika, 5-7
64 122 Urruña
05 59 48 30 85

URRUGNE, le 04 JAN. 2019

Madame le Maire
Mairie de GUETHARY
Avenue du Général de Gaulle
64210 GUETHARY

RÉFÉRENCE : ENV-2018 DS/ML 44
OBJET : Zone réservée PLU Guéthary n°19
AFFAIRE SUIVIE PAR : Dominique SALGADO – 05.59.48.30.85

Madame le Maire,

J'accuse réception de votre courrier reçu le 21 novembre dernier aux termes duquel vous m'interrogez sur la nécessité de maintenir la zone réservée à vocation hydraulique n°19 sur votre PLU pour le renforcement du collecteur pluvial public, traversant en servitude les parcelles du quartier Behereta, (renforcement Ø 300 mm en Ø 800 mm) et notamment au droit de la parcelle cadastrée AA n°249.

Compte tenu de vos travaux structurants réalisés antérieurement dans ce secteur et aux regards des conclusions du Schéma Directeur des Eaux Pluviales sur votre commune, il ressort qu'aucun aménagement ou renforcement hydraulique n'est nécessaire sur ce quartier.

Ainsi, j'ai l'honneur de vous confirmer que cette zone réservée n'est plus adaptée et donc nécessaire au titre de la compétence gestion des eaux pluviales urbaines.

Toutefois, pour garantir la bonne conservation et entretien du collecteur pluvial, toute nouvelle construction doit respecter un recul de 3.0 m de part et d'autre du nu extérieur de l'ouvrage enterré de transit des eaux pluviales (mesure préventive du projet de zonage pluvial).

Espérant avoir répondu au mieux à votre attente,

Veuillez agréer, Madame le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

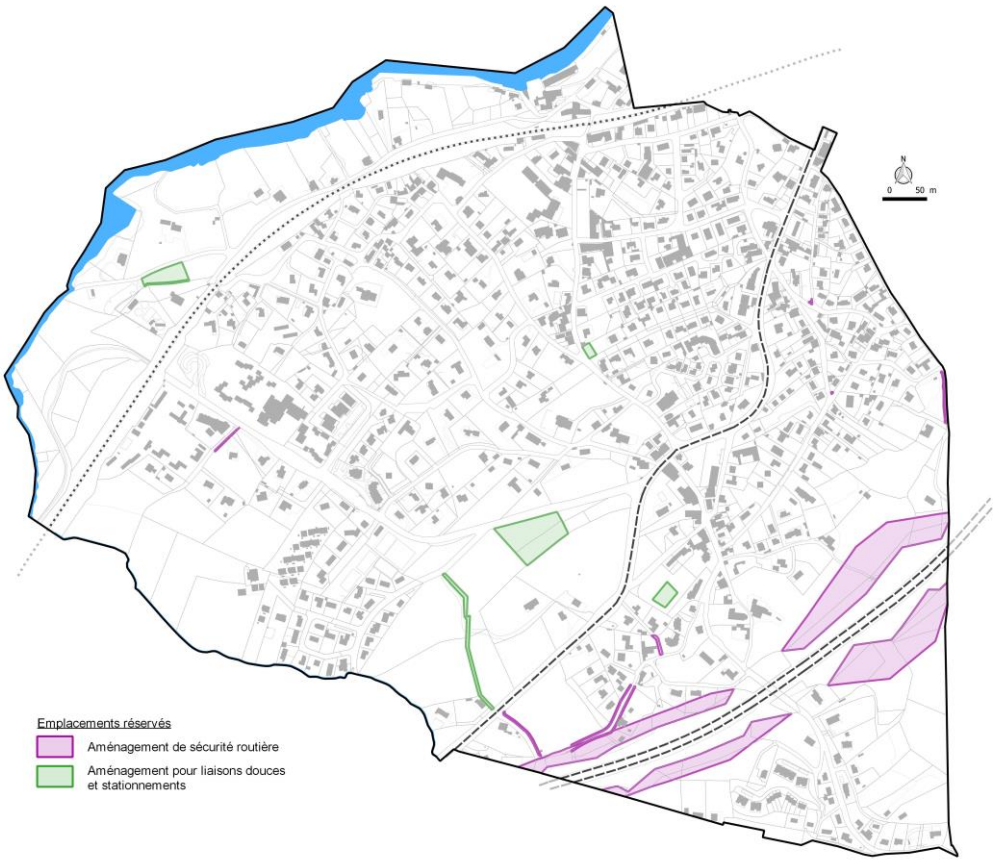
Pour le Président et par délégation,
Le Vice-Président

Alain IRIART

Siège
15 avenue Foch - CS 88 507
64 185 Bayonne Cedex
05 59 44 72 72

Egoitza
15 Foch Etorbidea CS 88 507
64 185 Baiona Cedex
05 59 44 72 72

Sedença
15 Avenguda Foch - CS 88 507
64 185 Baiona Cedex
05 59 44 72 72



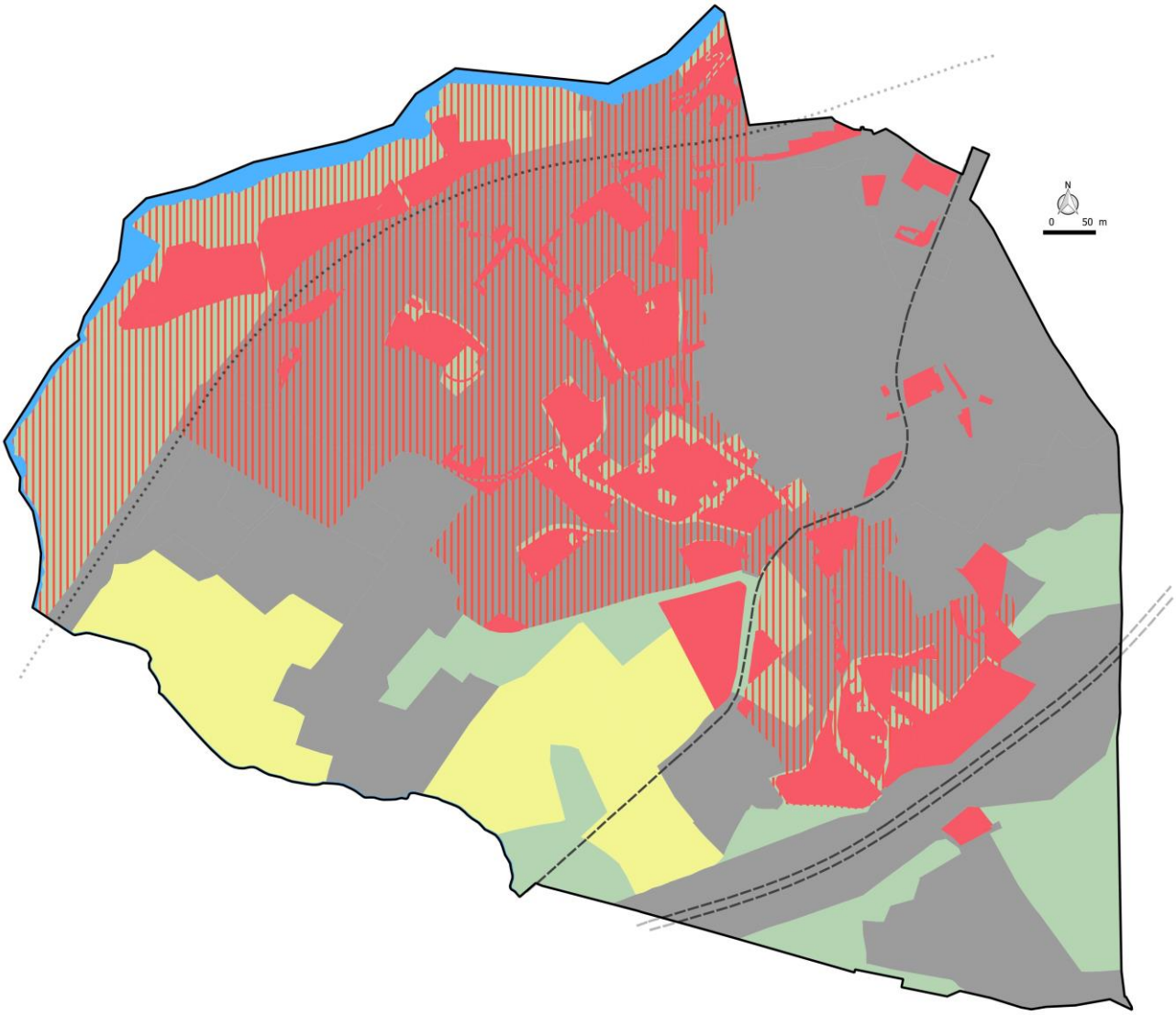
Localisation des emplacements réservés du PLU – Ces emplacements sont reportés de façon précise sur le plan de zonage du PLU

C-II.5.5. - LES INFLENCES DE LA PRISE EN COMPTE DE LA LOI LITTORALE ET DE L'AVAP/SPR

La traduction du zonage en zones urbaine, agricole ou naturelle a été influencée dans les tracés par les éléments de la loi littoral et de la servitude AVAP/SPR approuvée en 2014. Particulièrement, les éléments de traduction de la loi littoral ont été définis plus précisément dans le cade du diagnostic et de l'étude du PLU. Parallèlement, le règlement a également emprunté à ces deux cadres majeurs des éléments prescriptifs.

Une cartographie synthétique permet de mesurer l'influence de ces deux éléments sur le plan de zonage du PLU.
Plan de zonages (gris : zones U, orange : zones A et vert zone N
Hachuré rouge : les espaces proches du rivage
Aplats rouges : les espaces protégés au titre de l'AVAP/SPR (espaces libres ouverts SPR1 et espaces d'accompagnement architectural SPR2)

Au plan réglementaire, les parties couvertes par les espaces proches du rivage mais également par des protections d'espaces importantes au titre de l'AVAP ne font pas l'objet d'un développement important. Ce dernier est rendu possible en dehors de ces espaces considérés comme majeurs.
Le choix des zones, en particulier des secteurs Nspr1 et Nspr2 répondent à la traduction de cette servitudes AVAP/SPR sur le territoire.
De la même façon, les zones UD, les moins densifiables au plan réglementaire correspondent à la fois à la servitude et à la loi littoral.



PLU 2004		Total	% du territoire	PLU Projet		Total	% du territoire	Evolution
Zones (Surface en ha sur base informatique)				**Zones** (Surface en ha sur base informatique)				
UA	2,96			UA	3,37			
				UAtc	1,05			
UAa	1,61			UAa	3,02			
				UAatc	0,14			
UAb	0,19							
UB	27,50			UB	22,68			
				UBa	0,70			
UBh	3,01			UBh	1,05			
UBh1	1,07							
UBm	0,21							
UBs	1,03							
UC	17,33			UC	10,60			
UCh	1,66			UCh	1,57			
UCm	5,18							
UD	16,54			UD	29,48			
UDd	3,30							
UDe	0,38							
				UDtc	0,05			
				UE	3,09			
UF	9,48			UF	12,18			
				UFtc	1,01			
Total zones U		91,45				89,99		-2%
AU*	1,40							
Total Urbanisation future		1,40				0,00		-100%
Zones constructibles		**92,85**	66%			**89,99**	64%	-3%
A	0,27			A	1,70			
				Acu	12,41			
zones agricoles		**0,27**	0%			**14,11**	10%	500%
N	11,61			N	7,93			
Na	4,69							
Nb	0,64							
Ncu	15,44			Ncu	2,45			
Nd	0,78			Nd	1,61			
Ner	11,48			Ner	3,40			
				Nertc	8,50			
Nf	0,81							
				NL	1,05			
Ns	1,43							
				Nspr1	1,57			
				Nspr2	9,39			
Zones naturelles		**46,88**	33%			**35,90**	26%	-22%
Sous total agricole/naturelle		47,15	34%			50,01	36%	7%
TOTAL		**140,00**	**100%**			**140,00**	**100%**	

C-III- CONSOMMATION DES ESPACES DU PROJET DE PLU

Surfaces pour les équipements/infrastructures
Une consommation de 0ha56 d'espace agriole, concerne la création d'un stationnement paysager d'intermodalité (ER n°13).

Surfaces réservées au résidentiel : ces tableaux serviront de références tout au long du dossier

Ils sont composés de la façon suivante :

- **1 -** totalité des surfaces disponibles (« terrains non bâtis ») dans les zones U et AU en division et en parcelles. Les terrains objet d'un permis de construire accordés sont exclus du calcul. **Objectif : quantifier les logements potentiels**
- **2 –** sont retirés des tableaux précédents les surfaces considérées comme artificialisées dans l'OCS (Cf Chapitre A-III-2)
  Objectif : quantifier la disponibilité foncière située en terrains NAF - en dehors des espaces considérés comme artificialisés

NAF : Naturel Agricole Forestier - Renouvellement : espaces situés dans l'enveloppe urbaine -Extension : surface située en dehors de l'enveloppe urbaine
Mixte : surface artificialisée en urbain mixte (Jardin, division parcellaire…)

1 Potentiel BRUT (terrains non bâtis) (terrains avec PC accordés exclus)

ZONE	RENOUVELLEMENT (espaces situés dans l'enveloppe urbaine)								EXTENSION (espaces situés hors enveloppe urbaine)							TOTAL
	N		A		F		Mixte	*total A*	N		A		F		*total B*	A+B
	artficialisé	non artificialisé	artficialisé	non artificialisé	artficialisé	non artificialisé	artficialisé		artficialisé	non artificialisé	artficialisé	non artificialisé	artficialisé	non artificialisé		
UA							0	***0***								**0**
UB							0,47	***0,47***								**0,47**
UC				0,20			0,15	***0,35***								**0,35**
UD				0,37			1,45	***1,82***				0,12			***0,12***	**1,94**
sous-total				0,57			2,07	***2,64***				0,12			***0,12***	
			0,57				2,07				0,12					**2,76**
TOTAL																**2,76**

2 Consommation des espaces Hors OCS(terrains avec permis d'aménager exclus et terrains situés dans le OCS exclus)

ZONE	RENOUVELLEMENT (espaces situés dans l'enveloppe urbaine)								EXTENSION (espaces situés hors enveloppe urbaine)							TOTAL
	N		A		F		Mixte	*total A*	N		A		F		*total B*	A+B
	artficialisé	non artificialisé	artficialisé	non artificialisé	artficialisé	non artificialisé	artficialisé		artficialisé	non artificialisé	artficialisé	non artificialisé	artficialisé	non artificialisé		
UA																
UB																
UC				0,20				***0,20***								**0,20**
UD				0,37				***0,37***				0,12			***0,12***	**0,49**
sous-total				0,57				***0,57***				0,12			***0,12***	
			0,57								0,12					**0,69**
TOTAL																**0,69**

C-III.1- CONSOMMATION BRUTE DANS LE PROJET DE PLU

Rappel Diagnostic
L'enveloppe urbaine représente 90ha sur la commune avec un potentiel de densification de l'ordre de 3ha.

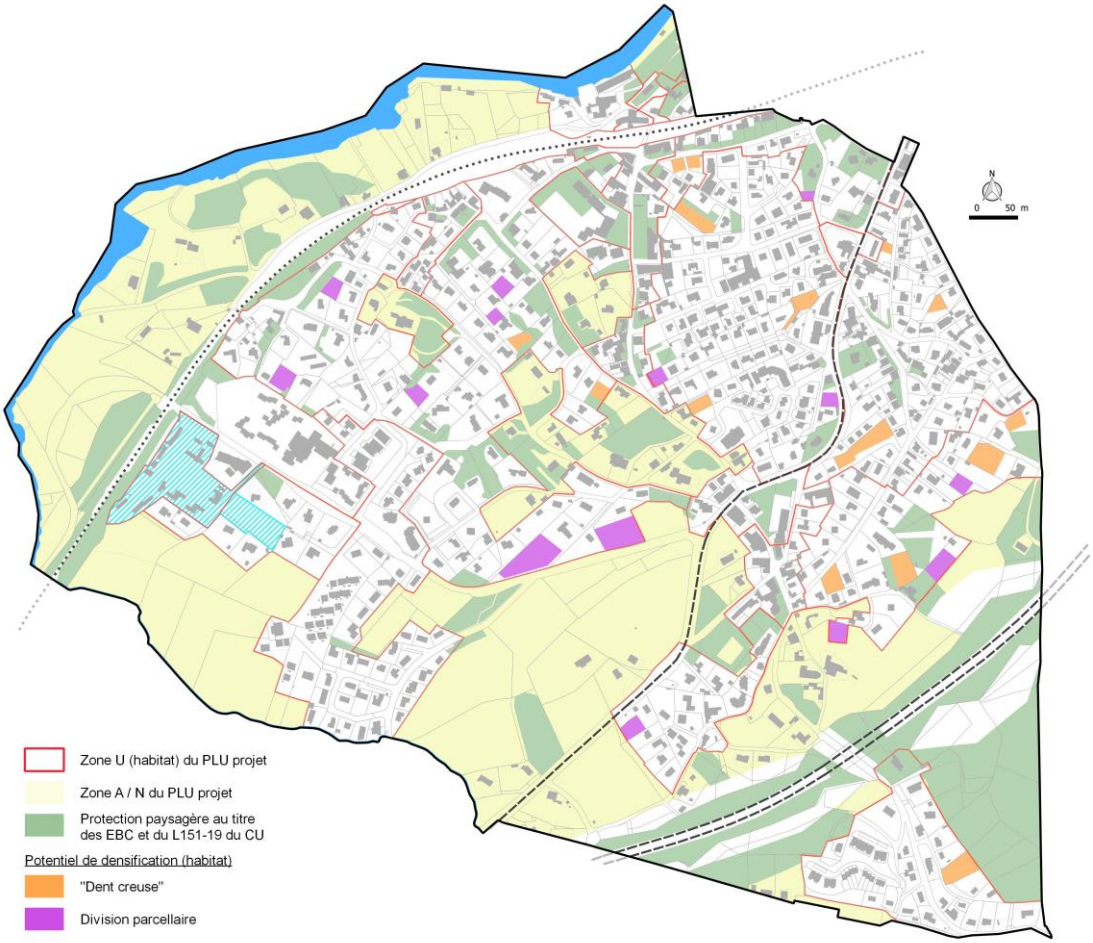
Le projet de territoire du PLU a composé avec l'enveloppe urbaine existante au regard d'orientations visant à prendre en compte des objectifs de préservation de la biodiversité, des paysages, de l'agriculture. Ainsi, la projection du potentiel du PLU n'a pas forcément retenu systématiquement les potentialités des enveloppes urbaines existantes présentées dans la partie diagnostic. Ce paragraphe a pour but de présenter les surfaces développées par le PLU en termes de constructibilité, en identifiant les surfaces des enveloppes urbaines existantes non maintenues.

Tableau 1
Les surfaces disponibles dans les enveloppes urbaines du projet de PLU s'établissent de la façon suivantes :
Surfaces disponibles pour le résidentiel

- dans les enveloppes urbaines (Renouvellement) : 2ha64 soit 96%
- en dehors des enveloppes urbaines (Extension) : -0ha12 soit 4%

Explication : Le potentiel tient compte des contraintes liées aux risques, au maintien d'espaces paysagés et à la topographie.
Une partie du potentiel de densification du diagnostic n'a pas été repris dans le secteur du centre vacance SNCF (Haispoure) car sur l'ensemble du secteur s'applique la servitude L151-41-5° du CU

Analyse
Le développement du village de Guethary est contraint. La servitude constituée par l'AVAP, qui participe de la préservation de nombreux espaces bâtis au titre de leur intérêt patrimonial, environnemental, paysager. La Loi Littorale visant les coupures d'urbanisations, les espaces proches du rivage la bande de 100m. Le recul trait de côte. Les espaces agricoles et paysagers majeurs. Les infrastructures et les distances nécessaires dans la prise en compte de leur évolution ou de leur nuisances. La topographgie parfois importante. Etc…
Le développement se porte par conséquent sur des espaces qui viennent conforter ou renouveller le tissu urbain existant dans la logique du développement récent de ce territoire. La ville sur la ville.



Localisation du potentiel résidentiel dans le projet PLU *(équivalent tableau 1)*

Le projet de PLU pour la partie urbanisation habitat consacre la totalité des surfaces disponibles dans l'enveloppe urbaine.
Soit une surface totale de 2ha76.
A cela peut être ajouté un potentiel théorique non mobilisable immédiatement puisque objet d'une servitude dans le PLU au titre de l'article L151-41-5° du CU pour 1ha94
D'autres surfaces actuellement construites pourraient faire l'objet de restructuration par renouvellement urbain, en dehors du projet cité ci-dessus. Il est difficcile d'en prévoir les surfaces, tout au moins on peut, dans la continuité des phénomènes observés, considérés que le renouvellement urbain (initiative privée) de ce type correspond à près de 30% de la production de logement sur la période de 10 ans.
Ce serait au total environ **4ha70 qui seraient mobilisables à terme**.
La commune ne possède pas de zone d'activité et donc pas de potentiel en terme de zones d'activité.

C-III.2- ARTIFICIALISATION INDUITE PAR LE P.L.U. AU REGARD DU M.O.S. URBAIN MIXTE

Rappel Diagnostif

L'OCS urbain mixte : surfaces artificialisées en urbain mixte couvraient fin 2009 98ha72 sur la commune. L'artificialisation entre 2010 et 2018 a été de 0ha23/an (logement).

Tableau 2
Les surfaces situées hors OCS 2018 et constituant de la consommation d'espaces sont estimées à **1ha25 (habitat et équipements) en renouvellement (96%).**
Soit un total d'artificialisation moyen annuel de 0ha12/an pour les 10 prochaines années (à 2030).

Le potentiel du PLU jusqu'en 2030 prévoit une consommation de surface non artificialisée estimée à ***0ha12 par an*** *dans l'enveloppe urbaine existante. Cette consommation était de 0ha23/an entre 2010 et 2018.*

- **Surfaces pour activités à vocations économiques**

Non concerné

- **Surfaces pour les équipements/infrastructures**

Une consommation de 0ha56 d'espace agriole, concerne la création d'un stationnement paysager d'intermodalité (ER n°13).

C-III.3-CONSOMMATION AU TITRES DES ESPACES N.A.F. - Espaces Naturel Agricole Forestiers

Rappel Diagnostic

La consommation des espaces naturels agricoles et forestiers N.A.F. est établie à 2ha58 sur la période 2010/2018.
La consommation est uniquement liée aux logements et à l'autoroute.

Le tableau 1 indique un potentiel de terrains constructibles qui, s'il est mis en comparaison de la consommation des espaces non artificialisés N.A.F. (permis de construire accordés et permis d'aménager accordés déduits) , réduit déjà de quatre fois moins, celle-ci passant de 2ha76 (tableau 1) à 0ha69 (tableau 2)

Tableau 2
La consommation NAF est estimée dans le projet PLU à **1ha25** soit une moyenne annuelle de **0ha12** (PLU estimé sur 10 ans).
La consommation des espaces naturels agricoles et forestiers NAF est réduite de 52% par rapport à la consommation effective entre 2010 et 2018.
L'impact direct sur les espaces est la suivante :
N : 0ha
A : 1ha25 (100%)
F : 0ha

Il n'existe pas de zone AU ni de secteur d'activité dans le projet PLU.

C-IV-POTENTIEL LOGEMENTS

C-IV.1 - POTENTIEL LOGEMENT TOTAL

Rappel Diagnostic PADD
Un objectif 100 logements supplémentairesnécessaires à l'équilibre demographique
Une production de 13 logements par an dont des LLS à hauteur de 36% de la production globale. 1 LLS produit pour 3 logements créés.
3/ 4 de la production sous forme de logements collectifs.
60% de bâti neuf sur des terrain libre de toute construction
25% en renouvellement urbain sur des terrain bâtis avec démolition de l''existant
15% dans des bâtiments existants (changements de destination et divisions)
45% de la production de logements depuis 2011 sur des terrains déjà bâtis
Une moyenne globale de 18logts/ha
Une rétention foncière de 40%
Des phénomènes récents depuis 2001/2012 : les divisons de logements existants et le renouvellement urbain.

Methode d'évaluation du potentiel de logements

Suite à l'enquête publique, les potentiels ont été actualisés des nouvelles emprises des zones. Il a été comptabilisé le renouvellement urbain conformément à l'avis de l'Etat et de la MRAe, pour tenir compte des phénomènes effectivements constatés qui ont produit des densités importantes et une vingtaine de logements sur 10 ans.
L'opération relative à l'OAP (secteur avenue du Général de Gaulle) de la zone UA prévue à l'arrêt et non reconduite pour l'approbation a réduit le potentiel de 30 logements en zone UA. Dans cette zone de fait, il n'y a plus de potentiel en lien avec des disponibilités foncières (le potentiel en renouvellement est compris dans l'estimation globale de l'ensemble du renouvellement urbain dans la ligne dédiée du tableau ci-dessous).

Tableau 1 (chapitre CIII- potentiel brut) L'utilisation des données du tableau permet de proposer la répartition suivante :

Zone	Disponibilité foncière (ha)	*parcelles en dents creuses*	divisions parcellaires	Potentiel théorique
UA	**0**	*0*		
UB	**0,47**	*0,36*	0,11	67 logts
UC	**0,35**	*0,27*	0,08	12 logts
UD	**1,94**	*0,75*	1,19	30 logts
TOTAL U/1AU	***2,76***	***1,38***	***1,38***	109 logts
		50%	50%	***arrondi à 110 logements***
Renouvellement urbain Périmètre de gel				**50 logts**
Renouvellement urbvain dans le tissu bâti				**20 logts**
Changements de destination Division de l'existant				**30 logtrs**
TOTAL				***210 logts***

Sur la base de la cartographie du chapitre CIII-1 les espaces libres de toute construction peuvent potentiellement recevoir du logement sont estimées en termes de superficie.
Leur superficie reste globalement modeste dans les zones UA, UB et UC, représentant un peu plus de 0ha82, alors que la zone UD en représente 1ha94, mais reste la zone dans laquelle, en lien avec l'AVAP/SPR et les espaces proches du rivage, le choix de la collectivité, ne porte pas vers une volonté de densification importante mais vers une protection paysagère forte, identitaire du village.

- En zone UA, le potentiel est seulement en renouvellement urbain et est estimé globalement sur la durée du PLU dans la ligne renouvellement urbain dans le tissu bâti (voir ci-dessus)

- En zone UB le potentiel est réparti sur plusieurs terrains, c'est la zone dans laquelle le règlement permet une plus grande densification. Pour les parcelles disponibles une hypothèse d'opérations similaires aux dernières faites sur la commune pourrait être faite soit une production d'environ 60 logements (base 130logts/ha). Pour les divisions foncières, l'hypothèse sera plus modeste avec des surfaces plus morcelées soit autour de 20 logts/ha c'est-à-dire 7 logements

- En zone UC la superficie en disponibilité foncière se trouve essentiellement sur un terrain long et étroit ce qui limite la constructibilité en lien avec les reculs. Une hypothèse de 20logts/ha soit 7logements. La division foncière théorique vise également un terrain pour 5 logements théoriques.

- En zone UD les possibilités de construire sont couvertes par les espaces proches du rivage et compte tenu de la volonté via le règlement de limiter l'extension de l'urbanisation, ces espaces nous appliquerons une densité de 14 logts/ha pour une trentaine de logements au total (30). En effet entre arrêt et approbation, la zone UD a été étendue du fait de l'abandon de l'OAP de la zone UA Rue du Général de Gaulle, d'emplacements réservés pour une surface de 1ha94.

Les changements de destination des édifices existants et les divisions de logements existants se posent sans que l'on puisse les évaluer avec exactitude si ce n'est en se référant à l'expérience passée, à savoir une production qui s'est fortement accélérée depuis 2012 et qui représentait environ 15% de la production.
Pour autant la question du gisement de logements ou de bâtiments pouvant être ainsi utilisés n'est pas avérée. Ce potentiel est estimé à une trentaine de logements, soit environ 15% du potentiel global.

Le renouvellement urbain est également un phénomène récent. Il intervient par démolition d'édifices existants et construction de logements neufs sous forme de collectifs.
Les dernières années ont vu ce phénomène arriver sur la commune avec une densité très importante de l'ordre de 130lgts/ha. En proportion cela a représenté 29% de la production. Ce qui donne en estimation de 20 logements. Il faut noter que bon nombre de constructions sont protégées au titre de l'AVAP/SPR ce qui limite ce phénomène essentiellement dans la zone UB, qui est celle dans laquelle la collectivité a acté le fait de pouvoir densifier (la zone UC en particulier sur la partie Est de la commune reste limitée en accueil de population en lien avec des voiries étroites). Pour le cas nous estimons que les densités moyennes de cette production en renouvellement seront de l'ordre de 50 logements/ha, ce qui concernera environ 0ha4.
Hors périmètre de gel, la restructuration du bâti et le renouvellement urbain présentent un potentiel de 50 logements.

Au final, c'est un potentiel d'environ 210 logements théoriques qui est ici comptabilisé (y compris périmètre de gel).
Il faut rappeler que la rétention foncière constatée sur le PLU en cours de révision est de 40% et que le phénomène de renouvellement urbain, très nouveau sur le territoire communal reste très difficilement quantifiable.

La production de logements en résidence principale reste un élément qui ne peut être quantifié, le PLU ne pouvant favoriser sa création que dans le cadre de la production de LLS ou dans une maitrise foncière publique. L'objectif démographique du projet nécessite la création de 100 résidences principales dans un contexte de concurrence exacerbée avec la résidence secondaire.

En modulant la rétention foncière à un niveau de 20% pour rester dans une estimation vraisemblable sur les 10 ans à venir, on obtient un chiffre de potentiel du PLU estimé **à 168 logements** (en comptant une estimation de renouvellement urbain et la zone du périmètre L151-41-5 dont le zonage actuel majoritaire en UCh ne permet pas la création de logement). Cela correspond à 16 à 17 logements par an en moyenne environ jusqu'à 2030. Le besoin en logement principal au regard de l'objectif démographique du PADD a été estimé à 110 logements ; la résidence secondaire étant difficile à estimer, mais au regard des derniers phénomènes, peut impliquer de doubler au minimum ce besoin.
La zone couverte par une servitude en application de l'article L151-41-5° du code de l'urbanisme est également un espace à potentiel de logements mais qui reste à définir et à rendre possible dans le cadre d'une procédure du PLU.

Ce projet pourra être adapté de la réalité de l'évolution du territoire au regard de la production effective dans les prochaines années.
Un point de vigilance résidé dans la temporalité de la servitude limitée à 5 ans. Ce secteur fait actuellement l'objet d'une négociation foncière via l'EPFL, la collectivité souhaitant maîtriser l'évolution du site compte tenu de l'enjeu stratégique qu'il comporte. A défaut, il s'inscrit dans la ZAD et pourrait, sous réserve du niveau de prix estimé, être préempté dans le cadre du projet d'intérêt général de la ZAD.

Il semble indispensable de suivre l'évolution de ce territoire de façon très précise compte tenu des enjeux démographiques, de sorte à être réactifs et mettre en œuvre les outils cités plus haut si besoin ; que ce soit dans le cadre du droit de préemption urbain DPU aussi bien que dans celui des études nécessaires à la mise en œuvre de la réalisation de projets dans la zone objet de la servitude citée plus haut.

Le PLU fournit le potentiel capable de répondre aux objectifs démographiques du projet sous réserve des dynamiques liés à al résidence secondaire. Sa réalisation n'est pas certaine et doit faire l'objet d'une vigilance importante dans les 5 ans qui suivront l'approbation du PLU. L'estimation fournit un potentiel de 168 logements soit 16 à 17 logements/an jusqu'en 2030 en tenant compte d'une rétention foncière de l'ordre de 20%.

C-IV.2 - POTENTIEL de L.L.S. (Logements Locatifs Sociaux)

Rappel Diagnostic PADD
Un objectif 100 logements principaux supplémentairesnécessaires à l'équilibre demographique
Une production de 13 logements par an dont des LLS à hauteur de 36% de la production globale. 1 LLS produit pour 3 logements créés.
Les données statistiques gouvernementales comptabilisent 87 logements locatifs sociaux au 01/01/2016

ESTIMATION DU POTENTIEL EN LOGEMENT LOCATIF SOCIAL

Règlement : obligation toutes les zones U

Dans le cadre de la mixité sociale il est demandé la production à minima de :
Ces logements devront être majoritairement (plus de la moitié et en nombres de logements) réalisés sous formes ***de T3 / T4***

Logements créés	***LLS : logement locatif social*** ***AS : accession sociale***	
4 à 6	1 LLS et 1 AS ou 2 LLS ou 2 AS	
7 à 10	2 LLS et 2 AS	
Au-delà de 10 logements	30% LLS et 30% AS	arrondi à l'entier supérieur

	Estimation de logts (cf.CIV-1)	***LLS et AS estimés***	Commentaire
Zone UA	0	*0*	
Zone UB	47	33 à 40	
Zone UC	15		
Zone UD	48		
Renouvellement urbain	50	*8 à 12*	
Périmètre de gel	50	*18 à 20*	
TOTAL	*210*	***61 à 72***	

En zones UB / UC et UD il est estimé un global de 33 à 40 logements sociaux au regard du règlement et des possibilités foncières.
A cela s'ajoutent les logements en lien avec le renouvellement urbain (potentiel 50) soit 10 à 12 LLS estimés, avec des opérations de moins de 10 logements.
Dans le cadre du périmètre de gel, la collectivité envisage une production minimale de logements sociaux dont 18 à 20 LLS.
Le potentiel pour les changements de destination et divisions n'est pas considéré, du fait de logements créés inférieurs à 4 dans ce cadre.

Soit un potentiel théorique total de l'ordre de 61 à 72 arrondi à ***70 logements sociaux.***
Avec une ***rétention foncière de 20%,*** *ce chiffre est de l'ordre* ***de 56 logements sociaux.***

La zone couverte par une servitude en application de l'article L151-41-5° du code de l'urbanisme est également un espace à potentiel de logements LLS mais qui reste à définir précisément. Ce projet pourra être adapté de la réalité de l'évolution du territoire au regard de la production effective dans les prochaines années.
Un point de vigilance résidé dans la temporalité de la servitude limitée à 5 ans.

En 2016, 87 logements LLS sont comptabilisés (statistiques gouvernementales)
Projection PLU de 56 Logements sociaux soit une projection globale de plus de 143 LLS et AS à l'horizon 2030. Si la production de résidences principales est effectivement proche des 100 logements jusqu'en 2030, la commune devrait atteindre un taux de LLS/AS de 20% environ.

D – QUATRIEME PARTIE
TRACABILITE ENVIRONNEMENTALE : INCIDENCES DU PROJET, SUIVI

La première partie a pour objet de comparer le document existant objet de la révision et le document projeté, nouveau PLU.
Il s'agit de comparaisons quantitatives et qualitatives permettant de mettre des repères.
D'où l'on vient, Où l'on va.

Comparaisons sur plusieurs niveaux :

- Surfaces des zones
- Zonage / Règlement : par thèmes (urbain, à urbaniser, agricole, naturel / habitat, activités) : localisation / emprise/ règles : règlement graphique croisé avec règlement écrit
- Synthèse de recomposition des zones U et AU / A et N en faisant apparaitre les différences en, termes de constructibilités
- Eléments de paysages

A la fois en termes de comparaisons et de justification de protections.

La deuxième partie a pour objet une comparaison (ou mise en parallèle) des enjeux environnementaux et des éléments réglementaires graphiques et écrits.
Dans ce chapitre sont traités les questions en lien avec :

- Les milieux agricoles, naturels et de bio diversité
- La consommation des espaces agricoles, naturels, forestiers NAF
- Les ressources
- Les risques
- La culture le patrimoine le cadre de vie

La troisième partie vise plus particulièrement les effets par rapport à Natura 2000

La quatrième partie présente :

- les mesures de prévention et correctives,
- la traçabilité,
- les modalités de suivi

D-I-EFFETS DU DOCUMENT SUR L'ENVIRONNEMENT

D-I.1- COMPARAISON PLU 2004/ PLU 2020

D-I-1-1—COMPARAISON DES SURFACES

Globalement la révision du PLU a induit :

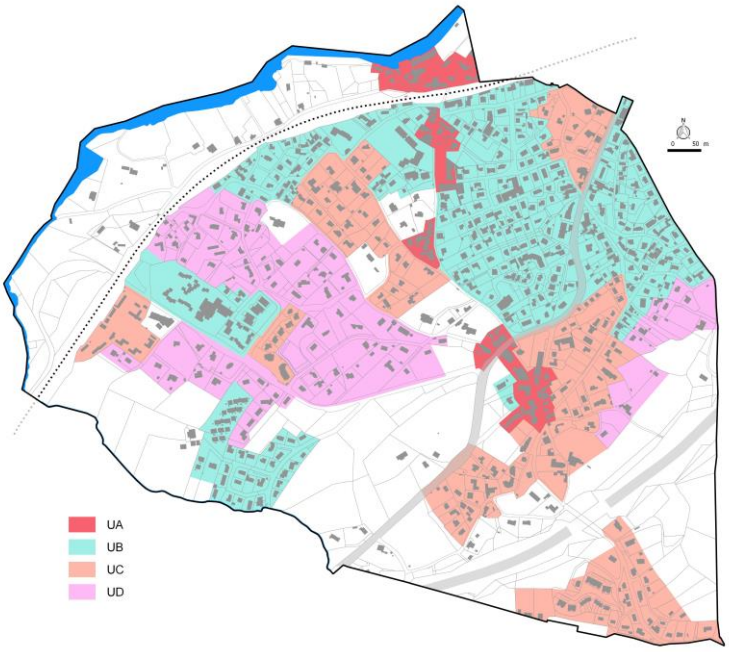
- une diminution de la surface totale des zones urbaines de l'ordre de 3 ha
- une suppression de zones AU
- les zones agricoles gagnent près de 13 ha (+500%) alors que la zone naturelle est réduite de 11ha (-23%) environ. Ce fait est essentiellement le fait de la transformation des zones N en zone agricole. Au final, l'ensemble des surfaces en zones naturelle et agricole progresse de près de 3 ha (+36%).

PLU 2004		Total	% du territoire	**PLU 2020**		Total	% du territoire	Evolution
Zones (Surface en ha sur base informatique)				**Zones** (Surface en ha sur base informatique)				
UA/UB/UC/UD	81,59			UA/UB/UC/UD	73,71			
UDe	0,38			UE	3,09			
UF	9,48			UF	13,19			
Total zones U		91,45				89,99		-2%
AU*	1,40							
Total Urbanisation future		1,40				0,00		-100%
Zones constructibles		**92,85**	66%			**89,99**	64%	-3%
zones agricoles		**0,27**	0%			**14,11**	10%	500%
Zones naturelles		**46,88**	33%			**35,90**	26%	-23%
Sous total agricole/naturelle		47,15	34%			50,01	36%	7%
TOTAL		**140,00**	**100%**			**140,00**	**100%**	

D-I-1-2—ZONAGE - REGLEMENT

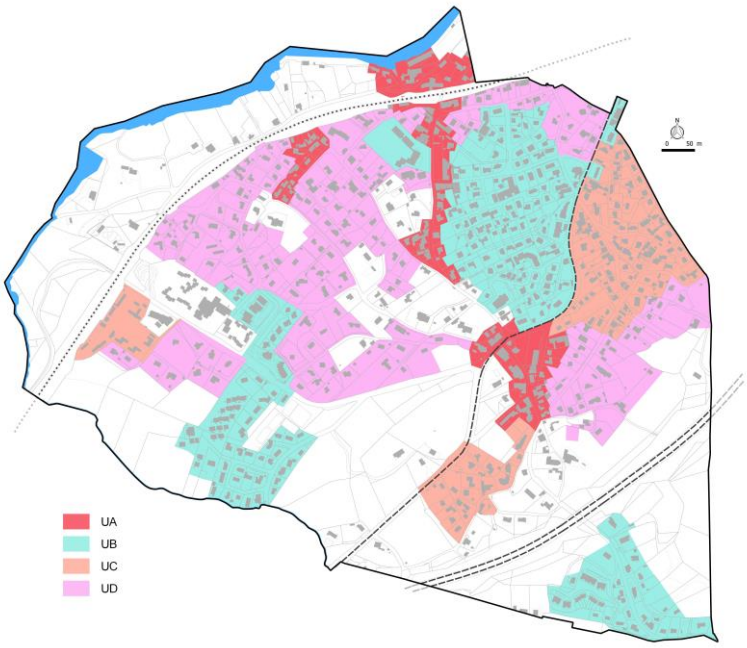
Le zonage PLU 2004 est recalculé, car reporté sur le dernier fond de plan informatique fourni (cadastre 2016). De ce fait les surfaces des zones figurant dans le rapport de présentation du PLU de 2004, peuvent être légèrement différentes.
Cette méthode a été préférée de sorte à rendre la comparaison réelle.

Les zones Urbaines (Habitat)



Zone du PLU 2004

PLU 2004 zones UA, UB, UC et UD	***PLU 2020 zones UA, UB, UC, et UD***
81ha59	***73a71***
	- 7ha88 *Soit -10%*
Dont 2ha72 de UBh (VVF) transformé en UE	



Zones Urbaines du PLU 2020

Evolution du zonage PLU 2004/PLU 2020

Le zonage du PLU, concernant les zones urbaines U correspond à la structure existante bâtie du territoire.
Il reprend globalement le zonage du PLU de 2004 en l'adaptant du document de l'AVAP/SPR approuvé en 2014 et sur lequel un certain nombre de secteurs font l'objet d'une protection paysagère qui limite fortement ou interdit toute constructibilité. La mise en compatibilité du PLU avec l'AVAP/SPR se traduit ici par des zones U qui ne sont pas reconduites sur des espaces qui ne peuvent recevoir des constructions nouvelles au titre de la servitude AVAP/SPR.
La possibilité donnée pour les habitations existantes de recevoir des annexes et extensions (loi Macron) a contribué dans une certaine mesure à revoir certains secteurs sous un autre éclairage. En particulier cela a permis d'éviter de recourir à une zone U et ainsi de privilégier la zone N.

Au global la diminution d'environ 10% des surfaces de zones U s'est faite majoritairement sur le classement de ces secteurs en Nspr en référence à la servitude de *site patrimonial remarquable.*

Concernant la localisation des zones UA/UB/UC/UD, des adaptations ont été apportées spatialement en lien avec l'analyse urbaine suite à l'adoption de la Loi ALUR et à la suppression du COS et du minimum parcellaire et le projet communal. La définition du projet communal a permis de définir les secteurs pouvant être densifiés (UA/UB) par rapport à ceux qui sont plutôt dans la perspective du maintien d'une forme urbaine (UC/UD) : raisons paysagères mais également parfois en lien avec les réseaux dont les voiries qui ne peuvent accueillir une augmentation importante de trafic et ne peuvent faire l'objet d'extension.

Une zone UE est créée spécifiquement sur la zone correspondant à l'école, trinquet, VVF dont la vocation est de l'équipement, ou structures d'intérêt collectif.

Approche par zones : le règlement

Des différences fondamentales issues de l'évolution législative (Lois Grenelle, ALUR notamment) rendent la comparaison délicate : suppression du recours au minimum parcellaire (article 5) , au COS (article 14) , ajout des articles 15 et 16, en particulier. De plus les éléments fondamentaux ont également évolué dans l'appréciation des zones avec une forte implication de l'environnement dans la réflexion et la prise en compte de l'AVAP/SPR approuvée en 2014. Le tableau ci-après vise à pointer en les résumant les principales différences et évolutions entre les deux documents.

Dans les zones U quelques règles nouvelles

Instauration de création de Logement Locatif Social LLS (article 2) pour répondre au besoin en logements permanents accessibles ainsi que pour répartir sur le territoire ces logements dans un souci de mixité sociale.
Des attentes en termes d'environnement et de ruissellement sont traduites par un % de pleine terre issu de l'étude du schéma pluvial
Des règles d'emprise au sol sont créées

	PLU 2004	**PLU 2020**	**Commentaire**
Zone	**UA/UAa/UAb**	**UA/UAa/UAtc/UAatc**	
5- superficie mini	Sans objet	*Supprimé loi ALUR*	
9- Emprise au sol	Sans objet	Sans objet	
10-hauteur	3 niveaux maxi (R+2) 2 niveaux maxi (R+1) UAb 3 niveaux maxi (R+2) UAb	12m au faîtage 9m à l'égout	Une indication métrique remplace la notion de niveaux plus approximative
13-Espaces libres		1 arbres/4places	Des attentes en termes d'environnement et de paysage en particulier sur les stationnements paysagers
14- COS	Sans objet	*Supprimé loi ALUR*	
Zone	**UB/UBh/UBm/UBs**	**UB/UBa/UBh**	
5- superficie mini	500m² mini sauf en UBs	*Supprimé loi ALUR*	
9- Emprise au sol	Sans objet	35% maxi 45% en UBa 250m² maxi par unité bâtie	En absence de COS l'emprise au sol indique le rapport entre la surface bâtie et la surface non bâtie. Une règle vise à éviter les effets de trop grande longueur en limitant l'emprise au sol par bâtiment pour rester dans l'esprit du village Le secteur « a » correspond aux services, commerces
10-hauteur	2 niveaux maxi (R+1) 15m au faîtage UBh1 3 niveaux maxi (R+2) UBm	10m au faîtage 6m à l'égout 15m au faîtage UBh	Une indication métrique remplace la notion de niveaux plus approximative UBh est passé en UB UBh1 est passé enUBh
13-Espaces libres	20% au moins d'espaces libres lotissement et groupes de logts	35% au moins lotissement pavillons 30% au moins habitat collectif 1 arbres/4places	Des attentes en termes d'environnement et de ruissellement sont traduites par un % de pleine terre issu de l'étude du schéma pluvial Des attentes en termes de paysage en particulier sur les stationnements paysagers
14- COS	0.40 UBs et UB 0.30 UBh/UBh1	*Supprimé loi ALUR*	COS supprimé par Loi ALUR compensé par des règles d'emprise au sol, de hauteur, d'espaces libres
Zone	**UC/UCh/UCm**	**UC/UCh**	
5- superficie mini	750m² mini sauf en UCm	*Supprimé loi ALUR*	
9- Emprise au sol	Extension 10% maxi emprise sol initiale en UCh	25% maxi 250m² maxi par unité bâtie	En absence de COS l'emprise au sol indique le rapport entre la surface bâtie et la surface non bâtie. Une règle vise à éviter les effets de trop grande longueur en limitant l'emprise au sol par bâtiment pour rester dans l'esprit du village
10-hauteur	2 niveaux maxi (R+1) 4 niveaux maxi (R+3) UCm	10m au faîtage 6m à l'égout	Une indication métrique remplace la notion de niveaux plus approximative Le secteur UCm (PLU 2004) est porté en UB
13-Espaces libres	10% au moins unité foncière initiale	35% au moins lotissement pavillons 30% au moins habitat collectif Coefficient espace vert de 50% 1 arbres/4places	Des attentes en termes d'environnement et de ruissellement sont traduites par un % de pleine terre issu de l'étude du schéma pluvial Des attentes en termes d'environnement et de paysage qui permettent de préciser les attendus. Ces éléments sont en augmentation pour bien marquer le caractère végétal attendu
14- COS	0.30 0.20 UCh 0.40 UCm	*Supprimé loi ALUR*	COS supprimé par Loi ALUR compensé par des règles d'emprise au sol, de hauteur, d'espaces libres
Zone	**UD/UDd/UDe**	**UD/UDtc**	
5- superficie mini	1500m² mini en UD et UDd	*Supprimé loi ALUR*	
9- Emprise au sol	Sans objet	20% maxi 250m² maxi par unité bâtie	En absence de COS l'emprise au sol indique le rapport entre la surface bâtie et la surface non bâtie. Une règle vise à éviter les effets de trop grande longueur en limitant l'emprise au sol par bâtiment pour rester dans l'esprit du village
10-hauteur	2 niveaux maxi (R+1)	10m au faîtage 6m à l'égout	Une indication métrique remplace la notion de niveaux plus approximative
13-Espaces libres	10% au moins unité foncière initiale	35% au moins d'espaces libres lotissement pavillons 30% au moins habitat collectif Coefficient espace vert de 60% 1 arbres/4places	Des attentes en termes d'environnement et de ruissellement sont traduites par un % de pleine terre issu de l'étude du schéma pluvial Des attentes en termes d'environnement et de paysage qui permettent de préciser les attendus. Ces éléments sont en augmentation pour bien marquer le caractère végétal attendu
14- COS	0.20	*Supprimé loi ALUR*	COS supprimé par Loi ALUR compensé par des règles d'emprise au sol, de hauteur, d'espaces libres

Les zones d'équipements et d'infrastructures

Zone du PLU 2004

PLU 2004 zones UDe, UF	***PLU 2020 zones UE, UF***
9ha86	***16ha28***
	+6ha42 *Soit +65%*

Zones Urbaines du PLU 2020

Evolution du zonage PLU 2004/PLU 2020

Les zones UF correspondent aux emprises de la voie ferrée et de l'autoroute. Elles sont augmentées des emprises situées sur les emplacements réservés (absence de transmission du domaine autoroutier actualisé) qui leur sont destinés à l'exception des espaces couverts par une trame spécifique dans l'AVAP au titre des « espaces libres ouverts ».

La zone UE qui était spécifiquement sur le secteur destiné à la construction de la nouvelle école a été étendue au VVF, trinquet situés en face en tant que secteur d'équipement.

Les évolutions surfaciques ne modifient pas ce qui était déjà prévu dans le PLU de 2004, elles le précisent et s'adaptent à l'existant et aux nouvelles servitudes

	PLU 2004	**PLU 2020**	**Commentaire**
Zone	**UDe**	**UE**	
5- Superficie mini	Sans objet	*Supprimé loi ALUR*	
9- Emprise au sol	Sans objet	50% maxi	L'emprise au sol indique le rapport entre la surface bâtie et la surface non bâtie.
10- Hauteur	2 niveaux maxi (R+1)	10m au faîtage 6m à l'égout	Une indication métrique remplace la notion de niveaux plus approximative
13- Espaces libres		30% au moins zones activités 30% au moins d'espaces libres habitat collectif Coefficient espace vert de 60% 1 arbres/4places	Des attentes en termes d'environnement et de ruissellement sont traduites par un % de pleine terre issu de l'étude du schéma pluvial Des attentes en termes d'environnement et de paysage qui permettent de préciser les attendus. Ces éléments sont en augmentation pour bien marquer le caractère végétal attendu
14- COS	0.60	*Supprimé loi ALUR*	
Zone	**UF**	**UF/UFtc**	
5- Superficie mini	Sans objet	*Supprimé loi ALUR*	
9- Emprise au sol	Sans objet	Sans objet	
10- Hauteur	Voir zones adjacentes	10m au faîtage 6m à l'égout	Une indication métrique précise les attendus maximaux
13- Espaces libres		*Supprimé loi ALUR*	
14- COS	Sans objet	*Supprimé loi ALUR*	

Zones AU du PLU 2009

PLU 2004 zones AU*	***PLU 2020***
1ha40	***0***

Absence de zone AU

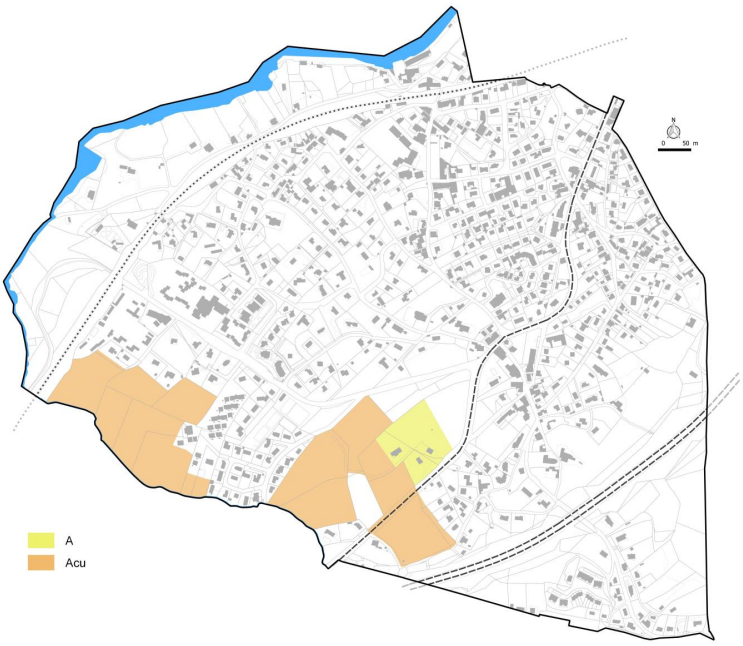
Evolution du zonage PLU 2004/PLU 2020

Les zones d'urbanisation future ont été en très grande partie réalisées.
Les notions de coupures d'urbanisation et la préservation des terres agricoles ont prévalues au zonage défini sur le projet de PLU au regard des législations apparues depuis 2004.

Le projet communal n'a pas identifié de zone AU, telles que les textes de lois permettent de les qualifier, en particulier en lien avec des réseaux insuffisants ou inexistants mais programmés.

En revanche, le site du centre de vacances de la SNCF et ses abords, situés dans la ZAD fait l'objet d'une servitude en application de l'article L151-41-5° du code de l'urbanisme (périmètre de gel) donnant à la collectivité le temps de réfléchir à un projet pour le futur.

Zones agricoles du PLU 2004 *(une petite zone A au Sud-Ouest)*



Zones agricoles du PLU 2020

PLU 2004 A	***PLU 2020 zones A et Acu***
0ha27	***14ha11 Dont 12ha41 en Acu***
	+13ha84 Soit +500%

Evolution du zonage PLU 2004/PLU 2020

Le zonage A a été en partie reconfiguré pour répondre aux attentes du grenelle mais également des réalités du territoire et des enjeux agricoles.

Le zonage a été également impacté par la prise en compte plus fine des éléments liés à l'environnement qui ont conduit à des recompositions entre les zones A et les zones N.
Alors que les coupures d'urbanisation étaient considérées uniquement au titre des zones naturelles dans le PLU de 2004, le projet, tout en maintenant la notion de coupure d'urbanisation, traduit dans une zone Acu la présence effective d'une activité à vocation agricole sur le territoire.

Parallèlement une zone AU située en entrée de ville en pleine zone agricole instituée au titre de dérogation à l'amendement Dupond à l'époque, qui a permis la construction de bâtiments est versée en zone A (siège d'exploitation).

Au global les zones A présentent une augmentation très importante en lien avec une réalité de territoire et la considération des textes dont ceux Grenelle. Pour autant ces terrains agricoles existaient de longue date.
Il s'agit d'une question de forme.

Zones naturelles du PLU 2004

Zones naturelles du PLU 2020

PLU 2004 zones N, Na, Nb, Ncu, Nd, Ner, Nf, Ns	***PLU 2020 zones N, Ncu, Nd, Ner, Nertc, NL, Nspr1, Nspr2***
46ha88 *Dont 11ha48 en Ner et 15ha44 en Ncu*	***35ha90*** *Dont 11ha90 en Ner/Nertc et 2ha45 en Ncu*
	- 10ha98 Soit -23%

Evolution du zonage PLU 2004/PLU 2020

Le PLU a recomposé ces secteurs en étoffant la zone N de sous-secteurs spécifiques :

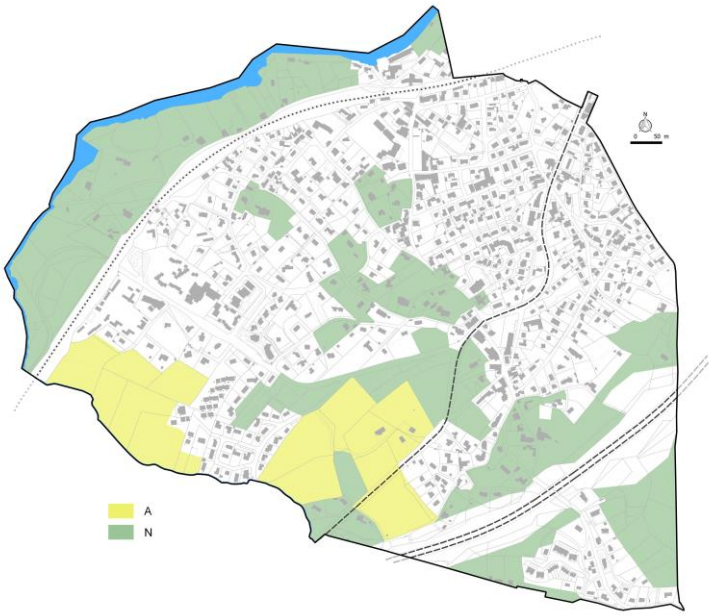
- le secteur Ncu est réduit au profit du secteur Acu (voir paragraphe précédent) et est conservé sur un espace à vocation uniquement naturelle (un boisement)
- des secteurs Nspr relayent les prescriptions de l'AVAP/SPR selon le degré de protection (SPR1 pour le degré de protection le plus fort et SPR2 pour le plus faible)
- un secteur NL loisir remplace le Ns sur les tennis
- un indice ct est créé correspondant au trait de côte

Certains indices peuvent se cumuler dans ce cas les règles aussi et c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.

Globalement les zones naturelles sont recomposées et sont réduites de 10% dans cette révision, majoritairement en faveur de la zone Agricole.

Les Stecal (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée) au sens d'un accueil de population sur des logements permanents n'est ici pas d'actualité.
Les seuls indices dans les zones N concernent des équipements de, loisirs, intérêt général comme la déchetterie, station d'épuration avec un indice d.

Zones naturelles et agricoles du PLU 2004



Zones naturelles et agricoles du PLU 2020

PLU 2004 zones A et N	***PLU 2020 zones N et A***
47ha15	***50ha01***
	+2ha86 *Soit +7%*

<u>Evolution du zonage PLU 2004/PLU 2020</u>

Globalement, l'ensemble des zones agricole et naturelle ont été ajustées dans le PLU et recomposées pour partie.

La prise en compte ciblée des enjeux environnementaux et agricoles a permis d'affiner le zonage.

La prise en compte de la servitude AVAP/SPR a permis de faire correspondre le zonage avec les attendus de cette servitude en mettant en concordance en particulier la zone N (indicée spr) avec les prescriptions très limitatives de l'AVAP/SPR.

Il en résulte, en termes quantitatifs, que la surface des zones A et N est plus importante que dans le PLU de 2004, avec une augmentation globale de +7% soit +3ha environ. Ce qui est important sur une commune de 140ha.

D-I-1-3 – RECOMPOSITION DES ZONES

Ces mutations ont plusieurs raisons dont la prise en compte des éléments de Grenelle, des motifs de préservation de l'environnement, d'économie de l'espace, de compatibilité avec l'AVAP/SPR approuvée en 2014, de projet de territoire au sens large.
La possibilité donnée pour les habitations existantes de recevoir des annexes et extensions (loi Macron) a contribué dans une certaine mesure à revoir certains secteurs sous un autre éclairage tout en faisant la coordination avec la loi littoral (une annexe pouvant être considérée comme un extension d'urbanisation, et donc ne pouvant être possible qu'en continuité de l'agglomération existante au sens de l'enveloppe urbaine).. Le choix a été de confirmer par un zonage U des espaces dans lesquels de nouvelles constructions pouvaient être édifiées et en zone N les secteurs pour lesquels ce ne serait pas le cas. Ce choix permet au pétitionnaire de mieux comprendre le règlement qui lui est appliqué. La zone U implique une notion de constructibilité, ce qui ne sera plus le cas pour bon nombre de ces secteurs (par exemple ceux passés en Nspr).
Le PADD a orienté les choix en particulier sur les aspects de localisation du développement urbain et des équipements dont certains projets plus ciblés sur les quartiers de Haïspoure, du village et de la rue Adrien Lahourcade vers l'église.

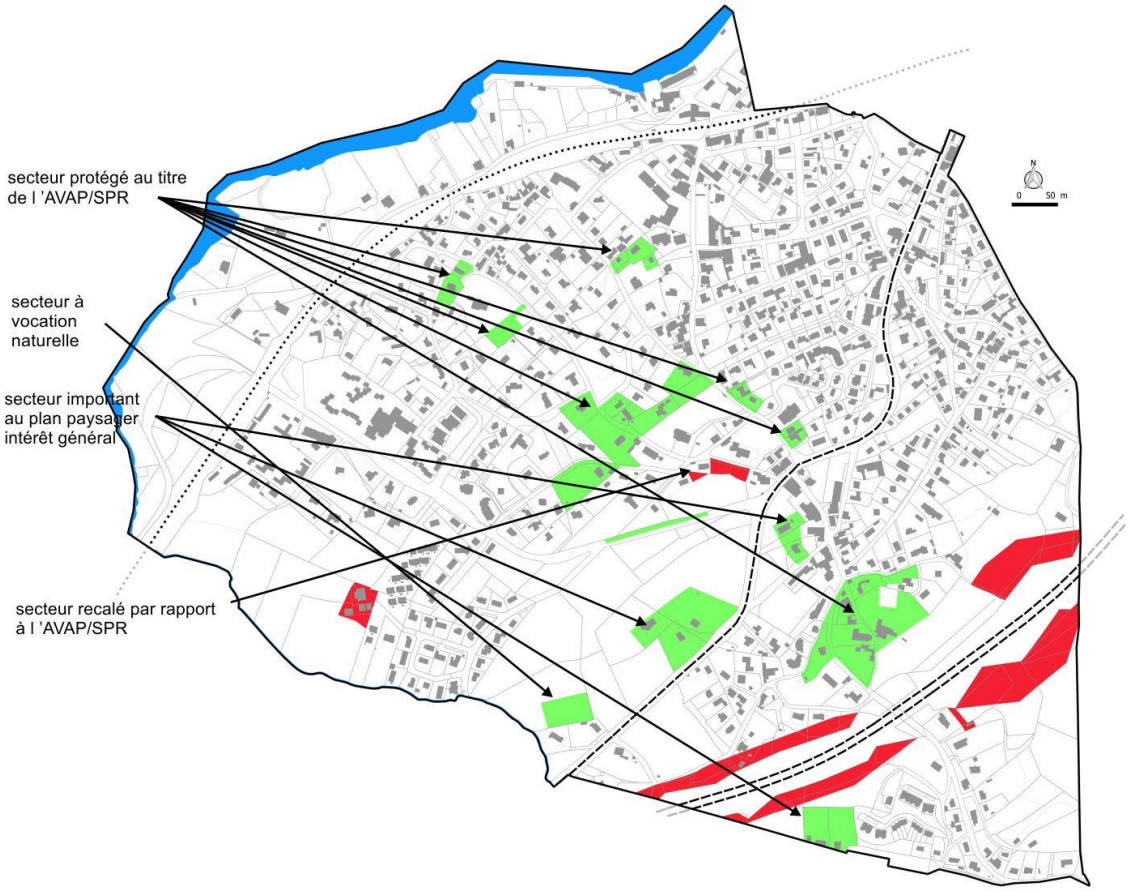
Les espaces qui ont été transformés appellent quelques explications plus ciblées quant à ces évolutions selon les situations.

Secteurs constructibles dans le PLU de 2004 versés en zone A ou N (en vert sur la carte)

- Secteur à usage agricole confirmés dans cette vocation
- Secteur à vocations naturelle : requalification dans et en lien avec la centralité, évitement des écarts et application de la loi littoral et de la règle d'urbanisation en continuité
- Secteur protégé au titre de l'AVAP/SPR dans lesquels la constructibilité est soit limitées par rapport à l'existant soit non autorisée avec prise en compte de la loi Macron permettant des extensions et annexes aux habitations existantes en zone A ou N (en lien avec les prescriptions de l'AVAP), règle modulée avec la loi littoral et l'urbanisation en continuité
- Secteurs importants au plan paysager et de leur vocation d'intérêt général

Secteurs A ou N dans le PLU de 2004 versés en zone U en rouge sur la carte)

- Mise à jour de la nouvelle emprise de l'axe autoroutier A63 en lien avec les espaces réservés à cet effet mais dans l'évitement des espaces protégés au titre de l'AVAP/SPR
- Secteur recalé par rapport aux prescriptions de l'AVAP/SPR en cohérence avec le secteur urbain concerné
- Secteur qui a évolué depuis le PLU de 2004 avec des changements de destination de constructions en habitations (en zone agricole) maintenant intégrées aux zones urbaines
- Recalage du zonage à la marge par des adaptations mineures ou des adaptations au parcellaire



Comparaison entre le PLU 2004 et le PLU 2020
En vert, les terrains U dans le PLU 2004 transformés en A ou N dans le PLU 2020
En rouge les terrains A ou N du PLU 2004 transformés en zones U ou AU dans le PLU 2020.

Réaffectation des surfaces des zones entre PLU 2004 /PLU 2020

(surface en ha)	**TOTAL**	Dont Bâti	Non bâti
Surfaces A et N dans le PLU 2004 intégrées aux zones U du PLU projet **Attention il s'agit majoritairement de la zone UF de l'autoroute)**	**4,07**	0,27	***3,80***
Les surfaces passant de A ou N à U sont en réalité des surfaces qui ne feront pas l'objet d'un développement urbain au sens de nouvelles constructions créées. Ces surfaces sont affectées pour 3ha53 à l'A63 (intégrés au zonage UF) ou à des zones déjà bâties (0ha27), le solde étant protégé par des trames d'espaces paysagers (leur transformation en zone U visant une cohérence parcellaire). De fait les surfaces ajoutées aux zones U ne constituent pas des zones de développement et n'implquent aucun constructibité supplémentaire théorique,			
Surfaces U dans le PLU 2004 intégrées aux zones N et A du PLU projet	**6,93**	6,32	***0,61***
Sur les 6ha93 passant de zone U dans le PLU actuel à zone naturelle ou agricole dans le PLU projet, 4ha62 ont été versés en secteur Nspr pour compatibilité avec l'AVAP/SPR devenue une servitude depuis 2014. La quasi-totalité de ces zones ont été bâties mais leur vocation est de ne pas se développer davantage.			
Solde	**-2,86**	**-6,05**	**3,19**

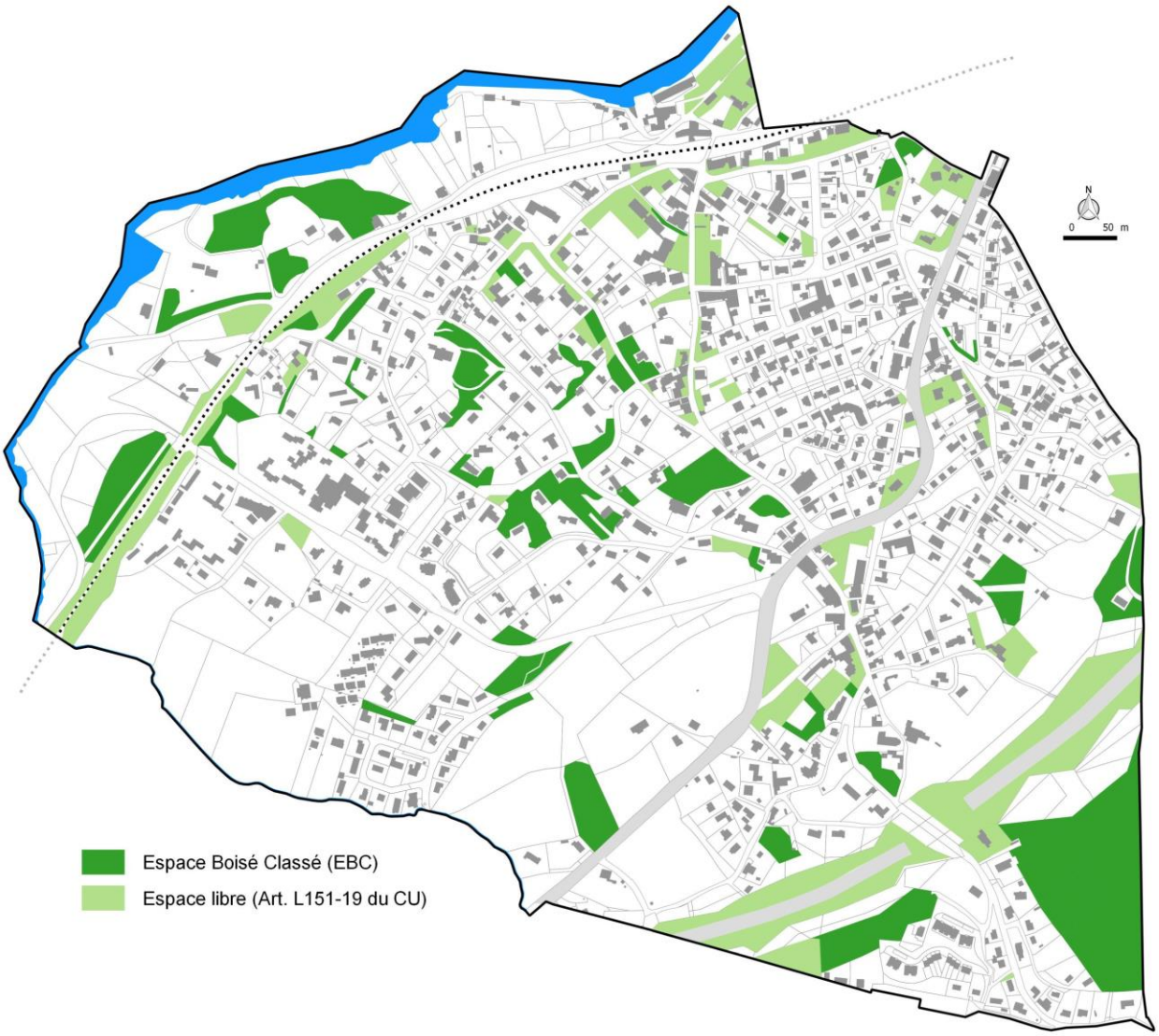
Le transfert de zonage effectué lors de la révision du PLU est ici détaillé.
Une nuance est apportée du fait de certains secteurs qui constituent des espaces en partie bâtis.

Au bilan,
La révision du PLU, en recalant le document par rapport à la servitude de l'AVAP/SPR en particulier, permet de dédier une quantité plus importante de surfaces aux zones agricoles et naturelles.

D-I-1-4 – EBC et ELEMENTS DU PAYSAGE

Dans le projet de PLU

Le PLU a repéré par des EBC et des « élément du paysage » (L151-19° du CU) des boisements d'intérêt, des haies et alignements, des espaces ouverts notamment pour leur rôle d'accompagnement dans le paysage, pour au total préserver plus de 23ha soit une protection de 16% du territoire communal.



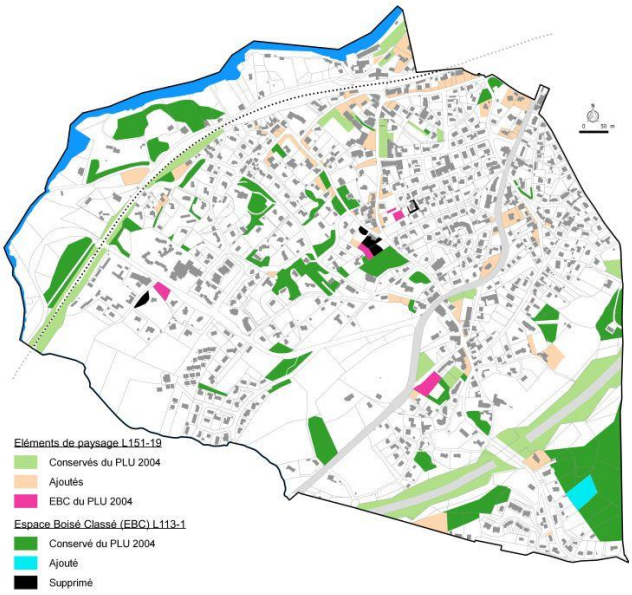
Les éléments de paysage et les boisements sur le PLU 2020

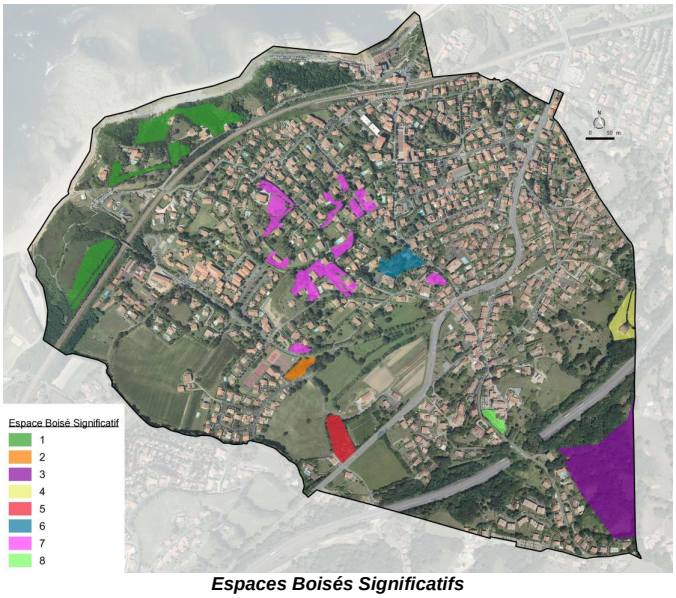
Evolution des protections entre le PLU de 2004 et le PLU 2020

Les EBC du PLU 2004 ont été globalement reconduits. Quelques ajustements et compléments ont été réalisés d'une part pour se mettre en compatibilité avec la servitude de l'AVAP/SPR approuvé en 2014, d'autre part pour permettre des projets d'intérêt général définis dans le projet communal et qui ont fait l'objet d'échanges avec l'architecte des Bâtiments de France. Par ailleurs, la traduction de la loi littorale a conduit à analyser les boisements significatifs à relayer en boisements à protéger (voir partie diagnostic/loi littoral).

Les protections au titre des EBC diminuent légèrement essentiellement pour permettre un projet décliné par la collectivité dans le cadre du renouvellement urbain (voir OAP).
Les protections au titre des éléments de paysages augmentent.
Au final le projet global du PLU augmente les protections au titre des espaces protégés.

	PLU 2004	PLU 2020	différence
Surface en ha des EBC	13ha86	12ha95	-6%
Surface en ha des « Éléments du paysage » Au titre de l'article L151-19 du CU	7ha28	10ha63	+45%
Surface totale des espaces protégés	21ha14	23ha58	
% de la surface communale	***15%***	***17%***	***+2%***





Espaces Boisés Significatifs

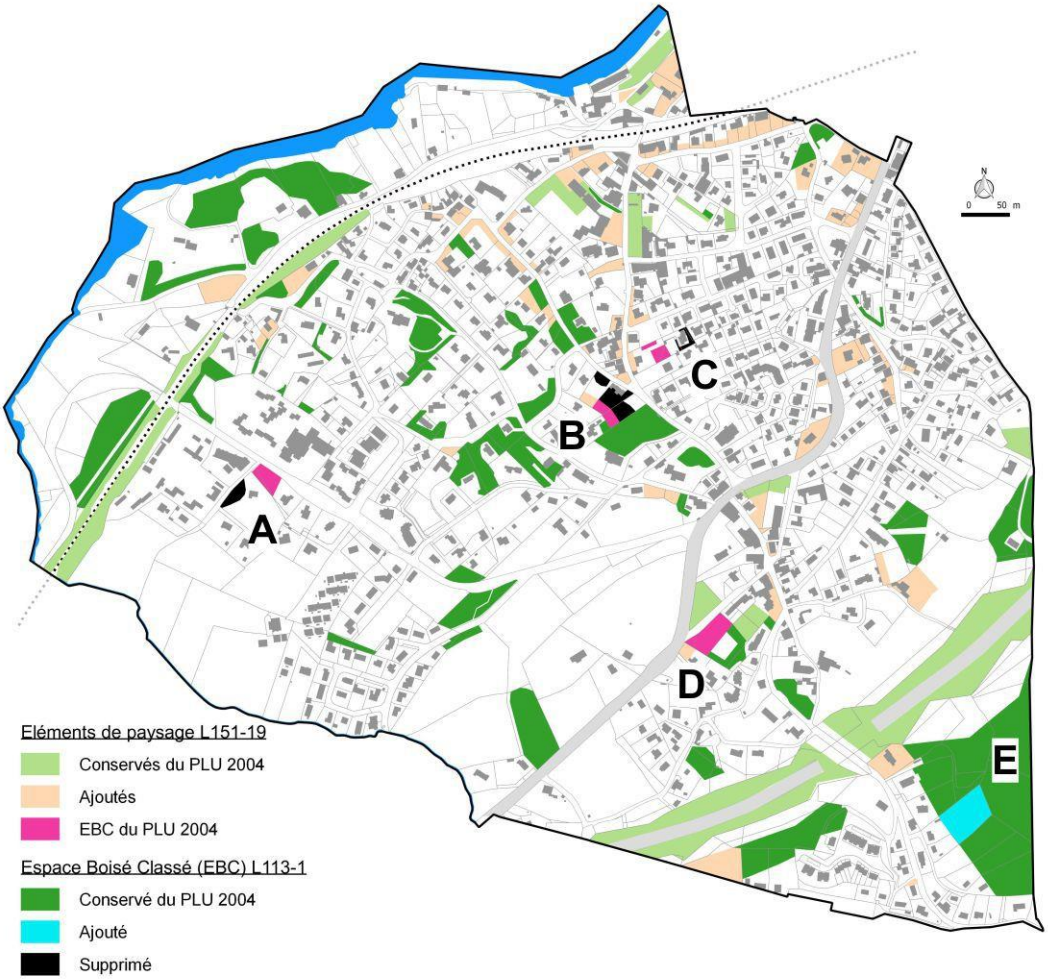
Evolution de la protection des éléments de paysage et des boisements entre le PLU 2004 et le PLU 2020

La révision a intégré en Espaces Boisés Classés tous les boisements identifiés comme Espaces Boisés Significatifs.
Au bilan, la ventilation des EBC du PLU de 2004 dans le projet de révision :

- Transforme 0ha44 d'EBC en élément du paysage
- Déclasse 0ha84 d'EBC
- Ajoute 0ha37 d'EBC

LEGENDE plan	***Éléments de paysage***	***Surfaces***	***Commentaires***
	Conservés du PLU 2004	7ha28	
	Ajoutés lors de la révision du PLU	2ha91	Mise en compatibilité : Espaces repérés au titre de l'AVAP/SPR comme espaces d'accompagnement architectural, ou ajoutés suite à demande après enquête publique
	EBC du PLU 2004 transformés en éléments de paysage	0ha44	Transformations en lien avec des projets d'intérêt généraux (emplacements réservés pour stationnements, projets de développements urbains en accord avec l'ABF) Nota : certains secteurs font l'objet d'une modification de l'AVAP/SPR en parallèle de la révision du PLU. Ne concerne pas des Espaces Boisés Significatifs -loi littoral (EBS).
	Espaces Boisés Classés		
	Conservés du PLU 2004	12ha58	En grande majorité il s'agit des Espaces boisés Significatifs (loi littoral)
	Ajoutés lors de la révision du PLU	0ha37	Complément au regard des espaces boisés significatifs au sens de la loi littoral, un seul ajout dans le boisement Est.
	Supprimés lors de la révision du PLU	0ha84	Suppression en lien avec des projets d'intérêt généraux (emplacements réservés pour stationnements, projets de développements urbains en accord avec l'ABF) Nota : certains secteurs font l'objet d'une modification de l'AVAP/SPR en parallèle de la révision du PLU. Ne concerne pas des EBS au sens du diagnostic loi littoral.

Evolution des EBC du PLU de 2004



Localisation de l'évolution entre le PLU de 2004 et le PLU 2020

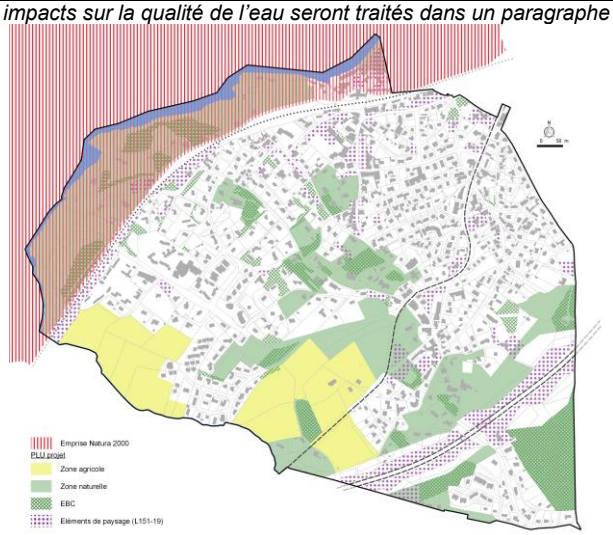
LEGENDE plan		*Surfaces*	*Commentaires*	
	Secteur A			
	EBC du PLU 2004 supprimé			Boisement non Significatif retiré dans el cadre de la servitude d'étude afin de permettre une prise en compte plus globale et circonstanciée du site
	EBC du PLU 2004 transformés en éléments de paysage			Boisement non significatif. Converti en élément du paysage pour permettre une éventuelle configuration de l'accès dans le cadre de l'étude liée à la servitude sur le site SNCF et ses abords.
	Secteur B			
	EBC du PLU 2004 supprimé			Boisement non Significatif Recomposition de l'Espace Boisé Classé dans le cadre d'un projet de modification de l'AVAP sur un site faisant l'objet d'une OAP. Une partie de l'EBC supprimé (absence d'arbre), une autre partie convertie en élément du paysage.
	EBC du PLU 2004 transformés en éléments de paysage			

LEGENDE plan	**Secteur C**			
	EBC du PLU 2004 supprimé			Boisement non Significatif
	EBC du PLU 2004 transformés en éléments de paysage			
	Secteur D			
	EBC du PLU 2004 transformés en éléments de paysage			Boisement non Significatif Conversion en élément du paysage afin de permettre un accès à la zone de stationnement projetée, trop contraint avec un EBC.
	Secteur E			
	EBC ajouté Trame L151-19 ajoutée ponctuellement			Boisement Significatif Complément de la trame Espace Boisé Classé pour recouvrir l'ensemble du massif boisé existant ou à reconstituer Trame de protection de chênes devant une habitation suite à une demande de protection lors de l'enquête publique

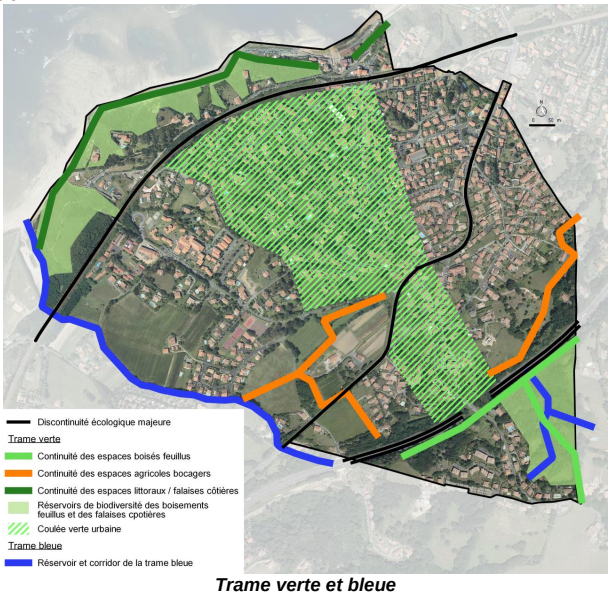
D-I.2.1 –MILIEU NATUREL, NATUREL ET BIODIVERSITE

La protection des espaces naturels et des biodiversités

Les impacts sur la qualité de l'eau seront traités dans un paragraphe spécifique.



Superposition Natura 2000 (rouge) avec zone naturelle



Trame verte et bleue

La configuration du territoire communal montre un territoire naturel très réduit : de fait le projet de PLU entend préserver les surfaces naturelles ou agricoles encore présentes.

L'identification des espaces naturels d'intérêt a donné lieu à un zonage et règlement strict limitant la constructibilité (secteur Ner ou N). Ce secteur constitue une protection de la zone des falaises pour leur composition en termes d'espèces d'intérêt, en préservant des continuités biologiques. Le massif boisé à l'Est de l'autoroute est inclus en zone N pour son importance et sa qualité en terme de réservoir/corridor.

Les espaces boisés le long de l'autoroute ont également été inclus dans le zonage N pour leur rôle dans les continuités écologiques.

La bordure du Baldaretta est largement classée en zone Acu ce qui permet de répondre à la fois aux enjeux de biodiversité et de paysage littoral en évitant la constructibilité.

Le développement de l'urbanisation dans le cadre du PLU de *Guéthary* ne produira pas de fragmentations nouvelles ni de consommations/artificialisations des entités naturelles existantes.
Au niveau quantitatif, le PLU présente des ***zones N*** qui couvrent 35ha90, soit près de 26% du territoire.
Dans cette zone, la zone naturelle stricte concerne les secteurs Ner/Ncu/Nspr, elle s'étend de façon majoritaire sur 25ha69. Les Espaces Boisés Classés soit 12ha95 imposent un règlement strict de non constructibilité dont une partie est en zone N.

Niveau d'incidence :

Surface totale des zones affectées au développement (zones U)	89ha99
Surface consacrées aux zones naturelles dans le PLU (N)	7ha93
Surface consacrées aux zones naturelles strictes dans le PLU (Ner-Ncu-Nspr1-Nspr2)	25ha31
Surface des zones spécifiques en zone N (Nd, NL)	1ha61 (Nd) +1ha05 (NL) soit 2ha66
Bilan	**26% du territoire en zones naturelles (tous secteurs confondus)**

Détail des Mesures prises :

Règlement	Zone naturelle restrictive notamment au regard de l'application de la loi littorale
Orientations d'aménagement	Sans objet
Zonage	Intégration majoritaire des réservoirs biologiques et des continuités écologiques en zones Naturelle et Agricole Classement en EBC des massifs boisés principaux, réservoirs de biodiversité
Indicateurs et Mesures de suivi	Sans objet, le zonage permet la protection de ces espaces Une partie de ces espaces sont concernés par les indicateurs liés à Natura 2000

L'ESPACE AGRICOLE

L'inventaire des structures agricoles montre un niveau de présence très modeste. Toutefois, il a permis d'identifier l'outil de travail et les zones agricoles ***A*** fonctionnelles qui permettent la reconnaissance de l'activité agricole et sa protection pour en donner des perspectives dans le futur.

Au total, la ***zone A*** couvre 14ha11, soit 10% du territoire communal.
La prise en compte du plusieurs points permet d'assurer à l'activité agricole la nécessaire résilience face aux enjeux du changement climatique, de la mondialisation et de l'autonomie alimentaire notamment :

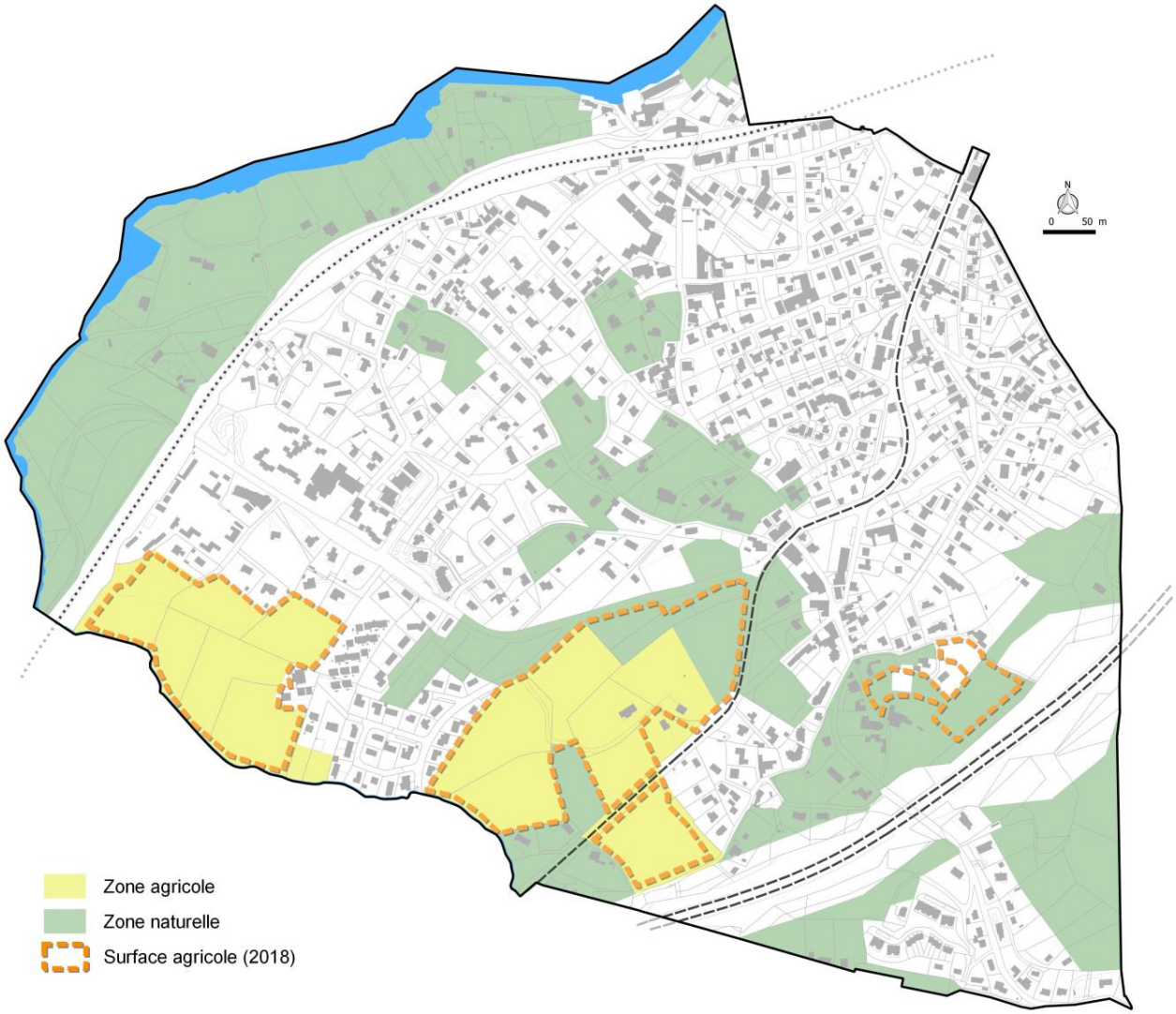
- la reconnaissance de l'existence de cette activité, malgré une place marginale sur la commune
- la prise en compte de la valeur des terres agricoles, et de la pression urbaine avec une spéculation effective
- une ouverture sur les besoins des exploitations en lien avec l'adaptation de l'agriculture basée sur des petites ou moyennes structures : circuits courts, production locale et de qualité, diversification touristique…avec le regard de la zone agricole comme zone d'activité.
- la prise en compte des enjeux durables en général, notamment la biodiversité, la valorisation énergétique,

La zone A sur le PLU prévoit plusieurs secteurs :

- la zone A qui est située autour des bâtiments d'exploitations existants, impliquant ainsi un regroupement des édifices nécessaires à l'activité agricole.
- Le secteur Acu correspond aux espaces considérés par les services comme des coupures d'urbanisation au sens de la Loi Littoral. L'espace agricole situé en contrebas de la RD810

Certains espaces à physionomie agricole ont été intégré au zonage N eu égard à la proximité des habitations ou à des enjeux de paysage d'entrée de ville ou de certains abords d'édifices (Elizaldia).
Le principe retenu dans le règlement est le suivant : en zone A, les constructions, travaux et installations sont autorisés dès lors qu'ils sont réputés **nécessaires à l'activité agricole** et qu'il est justifié de la nécessité de la construction, de l'installation ou des travaux demandés.

Le secteur Acu est destiné à préserver les paysages littoraux. L'application de la Loi littoral, impose des limitations à la constructibilité agricole dans les secteurs Acu et globalement sur une grande partie de la zone A avec la problématique de l'urbanisation en continuité de l'agglomération.
Aucune surface agricole exploitée déclarée (PAC) n'a été versée en zone constructible dans le projet de PLU.



Zonage A (jaune) et Acu (orange) du PLU 2020

LA CONSOMMATION DES ESPACES - N.A.F. - naturel agricole forestier (cf partie C III)

D-I.2.2 –RESSOURCES

LES RESSOURCES EN EAU ET L'ASSAINISSEMENT

La ressource en eau, tant d'un point de vue qualitatif ou quantitatif conditionne la qualité des habitats, donc la biodiversité. Elle constitue également un enjeu majeur en termes d'alimentation en eau potable.

Les impacts du PLU concernent :

- les pollutions engendrées par le projet via la gestion des eaux usées et des eaux pluviales
- l'augmentation des prélèvements sur la ressource en eau en fonction des apports de population prévisibles

Ressource en eau

La consommation de pointe est de l'ordre de 796m3/j à Guéthary et un besoin de pointe de 1443m3/j a été estimé dans le cadre du schéma directeur, cette évolution étant compatible avec la capacité de la ressource.

Le niveau d'accueil actuel de la commune est de l'ordre de 3350 habitants au maximum en période estivale soit près de +250% d'augmentation au regard de la population à l'année.

En permettant la production d'environ 170 à 210 logements selon la prise en compte de la rétention foncière ou non, le projet augmente de l'ordre de 18 % le nombre de logements. Compte tenu du contexte de la commune, la probabilité d'installations de nouvelles activités touristiques présentant une consommation significative d'eau est faible.

De fait si on maximise à 20% l'augmentation du niveau de consommation en pointe au regard des évolutions urbaines, le besoin en pointe en lien avec le potentiel théorique du PLU serait donc de 955 m3/j et s'inscrit dans la marge de manœuvre de la ressource.
Par ailleurs, les orientations en matière de réduction des consommations en eau et la possibilité de mettre en place des récupérateurs d'eau de pluie vont dans le sens de la réduction de consommation de la ressource en eau.

L'approche qualitative

Zonage et périmètre de protection des captages : ces zones ont été délimitées via une trame faisant le lien règlementaire avec la servitude de protection des sources et captages.

La commune n'est pas concernée.

Assainissement collectif

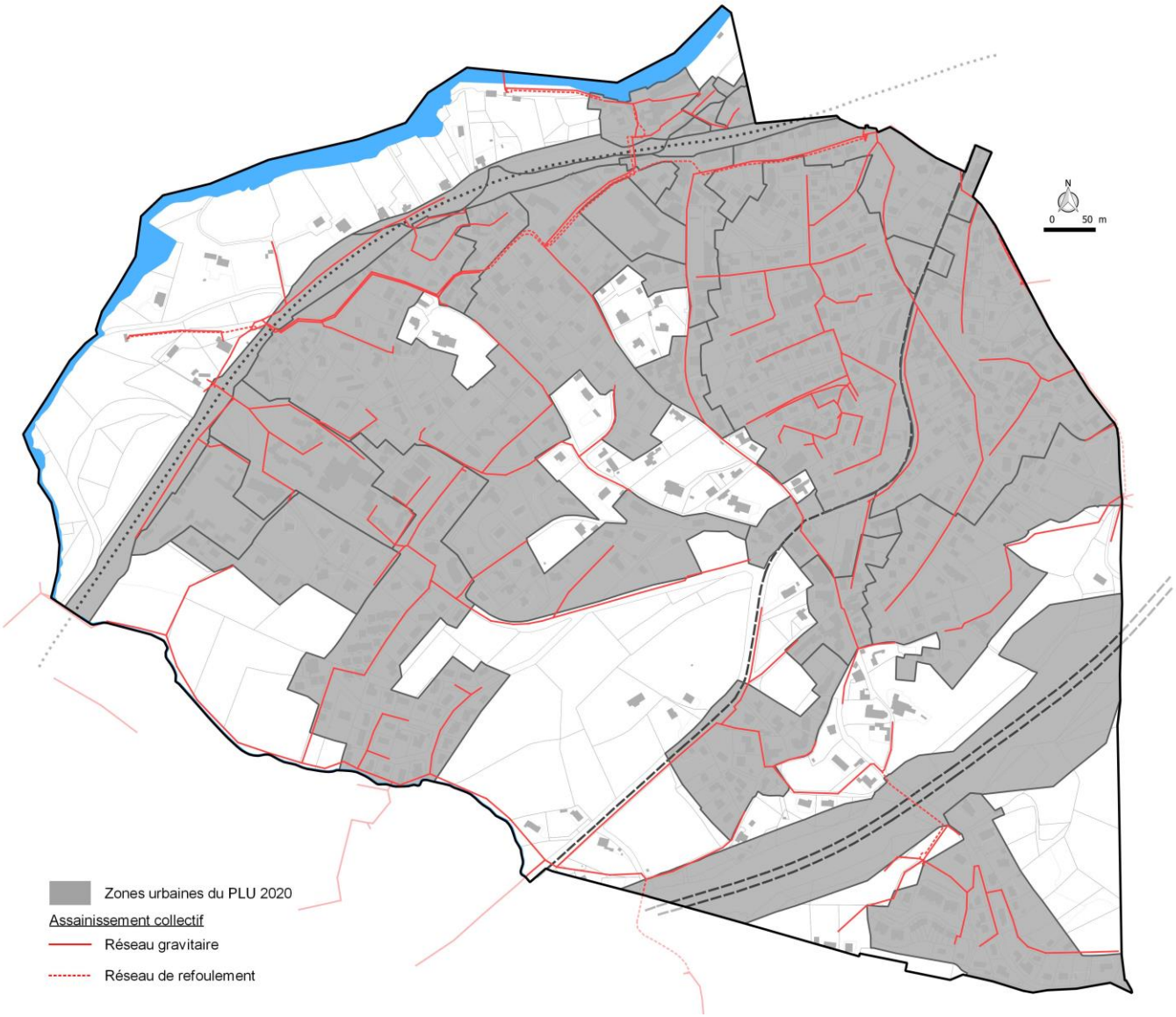
Rappel Diagnostic
La capacité résiduelle de la station est de près de 1500 éq/hab pour la commune de Guéthary hors pointe où des dépassements sont observés en organique et hydraulique.

Le PLU s'inscrit uniquement en renouvellement urbain et dans le cadre de l'assainissement collectif, ce qui permet de limiter les pollutions diffuses. En 2018, il n'y a plus d'installation en assainissement autonome.
Le potentiel théorique de logement est de 210 logements mais l'estimation avec la rétention indique un chiffre de l'ordre de 170 logements produits.
Ceci impliquerait un flux de pollution de l'ordre de 420 à 340 éq/habitants en supplément sur la station à terme (taille des ménages estimée à 2 pour 2030).

L'ajout d'un module de traitement (660 eq/hab) à l'équipement actuel pour éviter les dépassements en période de pointe est une ntervention technique rapide qui a été envisagée. La collectivité prévoit églement de transférer le flux de pollution du secteur d'Acotz (qui participe fortement aux variations saisonnières du fait des campings notamment), sur une autre unité de traitement. Une étude de faisabilité est lancée en 2020, et cela permettra de réduire l'impact en pointe de ce secteur, estimé à 6000 éq/habitants. De fait, en période de pointe, la station de Guéthary pourrait retrouver une marge de 4000 éq/hab qui est largement compatible avec le dimensionnement du PLU (moins de 500 éq/hab).

Globalement la capacité de la station permet le traitement des effluents induits par le projet de révision du PLU hors période de pointe où des dépassements ponctuels se sont produits. En période de pointe, une solution est en cours de mise en œuvre : elle permettra à terme de dégager une capacité résiduelle importante.

Cohérence avec le zonage d'assainissement collectif
Le zonage d'assainissement collectif sera actualisé par le gestionnaire dans le cadre du schéma directeur en cours.



Les zones urbaines du PLU 2020

Assainissement non collectif

Le projet de PLU ne prévoit aucune zone constructible en assainnissement non collectif.

Assainissement Pluvial

La commune disposera d'un schéma directeur des eaux pluviales actuellement en cours d'instruction
Dans l'attente de l'opposabilité de ce document, le règlement du PLU a anticipé quelques règles pour assurer la gestion des eaux pluviales, en indiquant qu'en présence du schéma directeur approuvé, celui-ci s'appliquera.

Les eaux pluviales peuvent également être une source importante de pollution des eaux. La pollution diffuse provient des eaux pluviales qui s'écoulent à la surface du sol et le pénètrent. En s'écoulant, les eaux de ruissellement se chargent de polluants naturels et artificiels pour ensuite les déverser dans le milieu hydrographique superficiel ou souterrain. Le sol dispose d'une capacité auto épuratrice qui peut être insuffisante selon ses caractéristiques et l'apport des eaux pluviales.

Ces polluants comprennent :

- les excédents d'engrais, de produits phytosanitaires provenant des terres agricoles et des secteurs résidentiels
- les huiles, résidus des carburants, les graisses et les produits chimiques toxiques provenant des ruissellements urbains
- les sédiments provenant des ruissellements de toute nature (matières en suspension produites par des aires naturelles, ou des surfaces urbaines, industrielles) et de l'érosion superficielle
- les bactéries et les éléments nutritifs provenant du bétail, des excréments d'animaux et des assainissements non collectifs défectueux

S'appuyant sur le diagnostic et les préconisations du schéma directeur en cours, en l'absence de pollution significative relevée par l'étude du schéma directeur, le règlement prévoit des dispositions pour limiter l'imperméabilisation via un coefficient de pleine terre.
Par ailleurs, PLU n'accentue pas les problèmes des pollutions par les eaux pluviales ou leur évacuation/absorption en conservant les abords des ruisseaux, les espaces libres nécessaires à l'infiltration et aux écoulements.
Le règlement prévoit donc des dispositions pour accompagner la gestion des eaux pluviales à l'article 4 du règlement des zones.

Mesures compensatoires et de suivi

- suivi de la qualité des eaux des principaux affluents récepteurs sensibles
- mise en place de dispositif de décantation/infiltration dans le cadre d'opération de lotissement ou d'activités, et de la directive cadre eau
- relai règlementaire pour l'application des éléments du schéma directeur des eaux pluviales

Niveau d'incidence :

Nombre de logements supplémentaires prévus en assainissement collectif dans le PLU	210 logements
Nombre de logements supplémentaires prévus en assainissement autonome	0 logement supplémentaire
Bilan	Augmentation des raccordements au collectif compatibles avec la step hors période de pointe, basculement de 6000 éq/hab d'Acotz sur une autre unité prévue assurant une capacité résiduelle de pus de 4000 eq/hab. Régulation des ruissellements compatibles avec la capacité d'infiltration des espaces

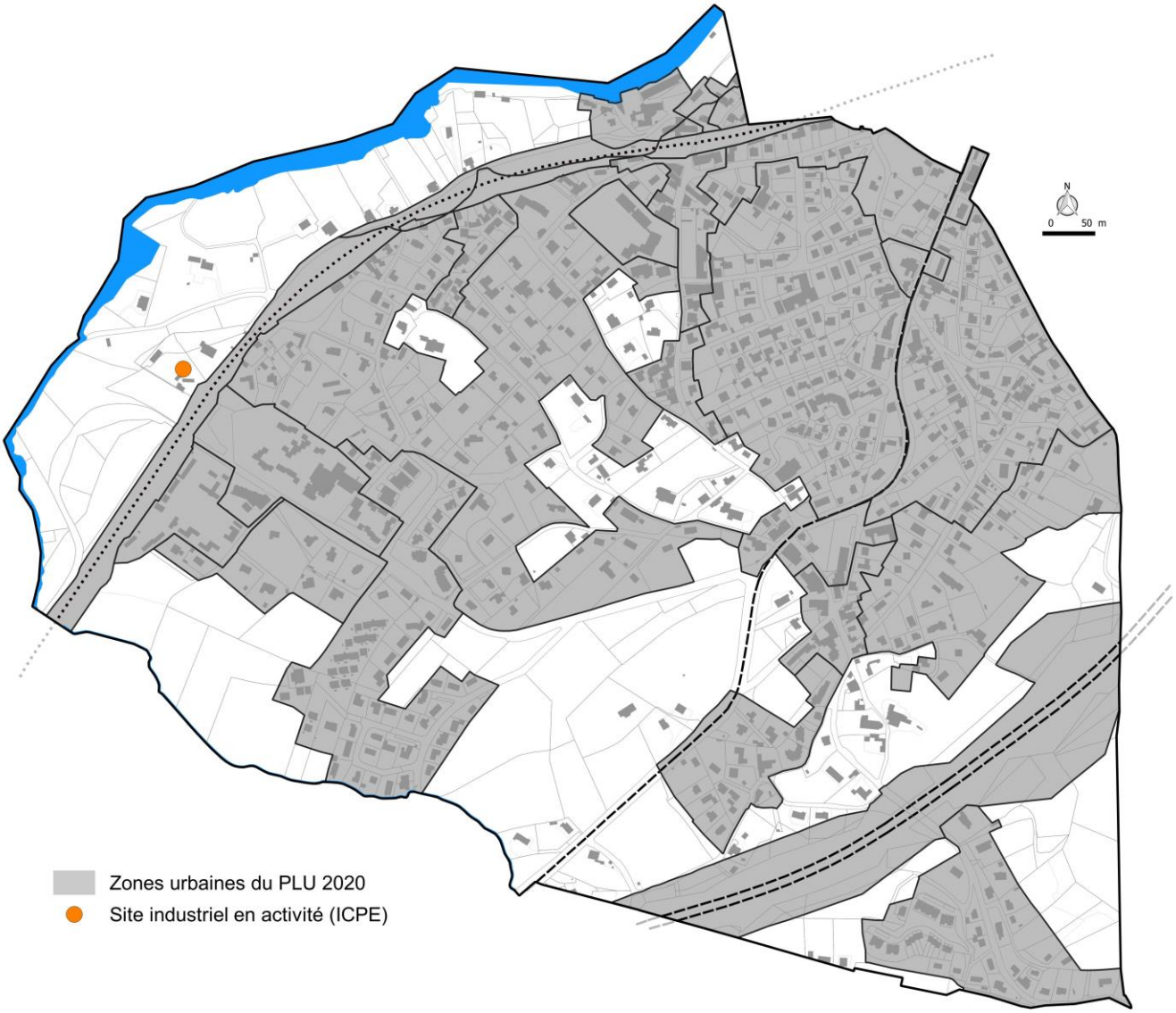
Détail des Mesures prises :

Règlement	Relai du schéma directeur des eaux pluviales dans le règlement Raccordement imposé au réseau collectif
Orientations d'aménagement	Non concerné
Zonage	Sans objet
Indicateurs et Mesures de suivi	Suivi des assainissements autonomes par la CAPB Suivi de la qualité des cours d'eaux principaux Indicateurs : nombre de logements en autonome, nombre de logements en collectif, qualité des eaux <u>Niveau des indicateurs décembre 2016 :</u> Nombre de logement en autonome : 0 Nombre de logement en collectif : 1117 Qualité des eaux de baignade bon (état de la masse d'eau sdage 2016/2021)

D-I.2.4– RISQUES ET NUISANCES

LES RISQUES

Les risques, nuisances industriels et technologiques : établissements listés dans Basias et aux ICPE
Aucun projet d'équipement public relatif à l'accueil de personnes sensibles n'est à mentionner à proximité de ces sites. L'ICPE (Déchetterie) est éloignée des zones urbaines.
Le projet ne prévoit pas de zone d'activité ni l'accueil d'installations pouvant impliquer des nuisances industrielles supplémentaires.
Il a été évité de développer l'habitat en se rapprochant des infrastructures de transport qui peuvent générer des risques eu égard au transport de matériaux nocifs et polluants.



Risque minier
Non concerné

Les risques naturels

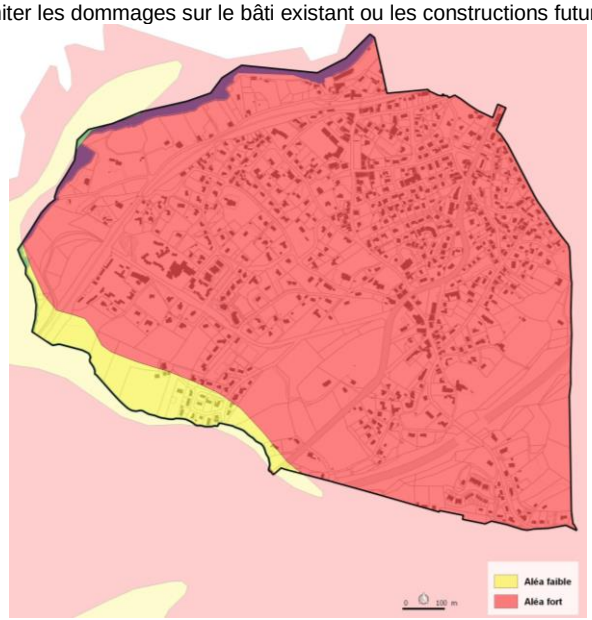
Le risque sismique a été renseigné et fait l'objet d'une règlementation spécifique au niveau de la construction. (Sismicité modérée 3)

Le risque retrait gonflement des argiles

Pour le risque retrait/gonflement des argiles, le territoire communal est soumis à un aléa fort sur les zones prévues en U.

Cet aléa n'empêche pas de construire mais avec des **spécificités techniques selon le type d'édifice qui est envisagé.**
Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent à quelques principes techniques (voir ci-contre), sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur. Des règles permettent de réduire l'ampleur du phénomène et de limiter ses conséquences sur le projet en adaptant celui-ci au site. Elles sont obligatoires en cas de PPR sécheresse.
La commune ne dispose pas d'un tel document. Il y a eu une déclaration de catastrophe naturelle en lien avec ce risque.
Le PLU, au vu du risque fort, et d'un seul sinistre déclaré, ne prévoit pas de disposition spécifique en dehors de la règlementation relative au code de la construction, et du principe de précaution qui devra orienter les constructeurs vers des études de sol en cas de sol potentiellement concerné.

Pour plus d'informations sur les mesures de prévention à adopter pour construire sur sol sujet au retrait-gonflement, un dossier spécifique a été réalisé par le ministère en charge de l'environnement. Il contient notamment des fiches détaillées décrivant les mesures à prendre pour limiter les dommages sur le bâti existant ou les constructions futures de maisons individuelles

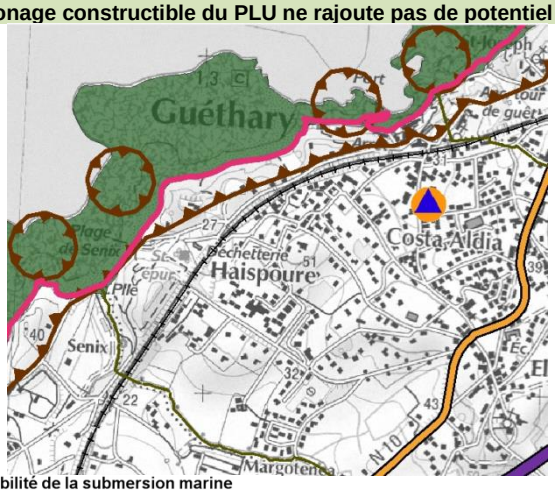


Risque argiles

Le risque inondation

La commune n'est pas concernée par un PPRI Plan de Prévention du Risque Inondation. Des zones de submersions marines ont été identifiées sur le littoral basque, et notamment sur la commune.

Le zonage constructible du PLU ne rajoute pas de potentiel de logement dans ces zones sensibles.



Probabilité de la submersion marine

Evénement de moyenne probabilité avec changement climatique
=
Evénement de faible probabilité
Evénement de moyenne probabilité
Evénement de forte probabilité

Limite de zone de protection naturelle

Source : Directive inondation – Carte des risques submersion marine - Etat

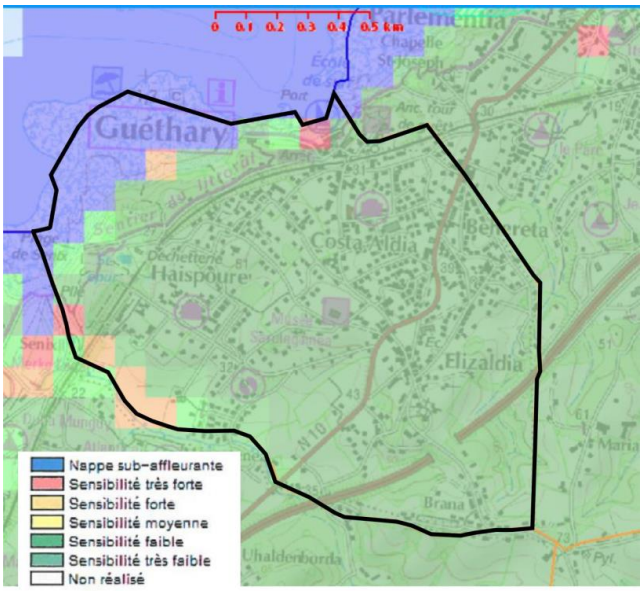
Risque inondation

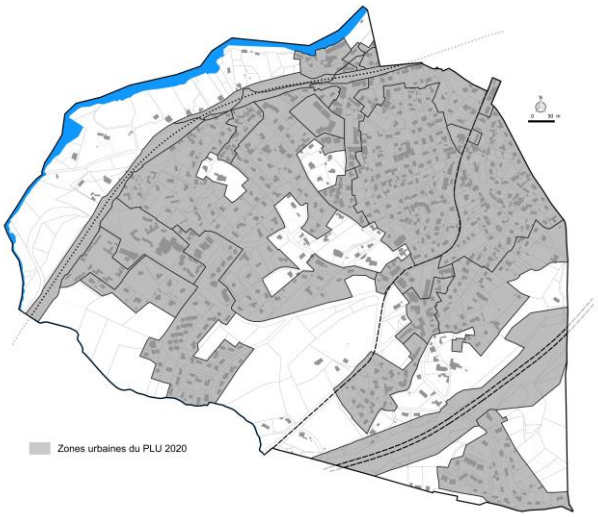
Remontée de nappes

Le territoire communal est marginalement impacté par ce. Les conséquences de ces inondations par remontée de nappes peuvent être des dommages liés soit à l'inondation elle-même, soit à la décrue de la nappe qui la suit. Les dégâts le plus souvent causés par ces remontées sont les suivants :

- inondations de sous-sols, de garages semi-enterrés ou de caves. Dans les zones sensibles il serait souhaitable de préconiser pour certains types de construction, des sous-sols non étanches pour éviter le soulèvement des édifices sous la poussée de l'eau
- fissuration d'immeubles (rare dans cette région)
- remontées de cuves enterrées ou semi-enterrées et de piscines
- remontées de canalisations enterrées qui contiennent ordinairement une partie importante de vides : par exemple les canalisations d'égouts, d'eaux usées, de drainage
- désordres aux ouvrages de génie civil après l'inondation
- pollutions. Les désordres dus aux pollutions causées par des inondations sont communs à tous les types d'inondation
- effondrement de marnières, effondrement de souterrains ou d'anciens abris (la commune ne parait pas concernée)

Une grande partie des zones impactées sont concernées par le PPRI qui permet de fait la prise en compte du risque par sa règlementation qui limite la constructibilité.

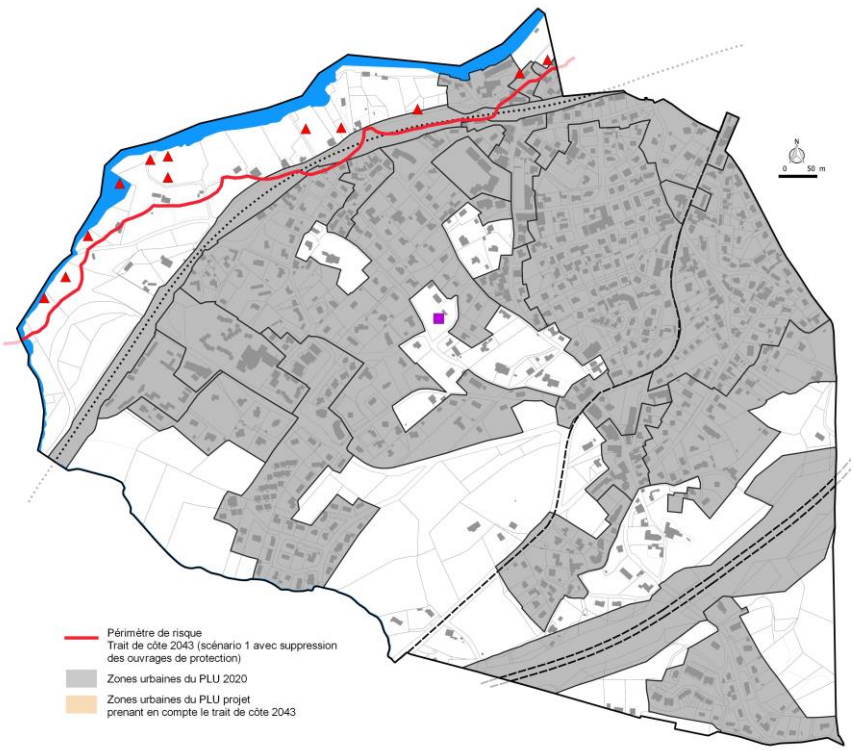




Le PLU et le risque remontée de nappe
Source : www.inondationsnappes.fr

Le projet de PLU permet d'éviter l'augmentation de population soumise à ce risque et l'aggravation du risque inondation par remontée de nappe.

Risque mouvement de terrain



Les zones à risque se concentrent sur la zone littorale, notamment sur les falaises peu urbanisées et ponctuellement sur des secteurs urbains.
L'éboulement à l'intérieur du territoire a fait l'objet d'une observation à l'enquête publique qui confirme l'interrogation sur cette donnée (la collectivité n'ayant pas connaissance de ce phénomène).
L'ensemble des secteurs concernés par un événement de glissement est inclus dans la zone à risque de l'érosion littorale, et/ou dans les espaces remarquables : la constructibilité est limitée et le règlement est très limitatif, en s'inscrivant dans les préconisations du PAC érosion littorale.
De fait les éléments de prise en compte de l'érosion côtière permettent également de prendre en compte le risque mouvement de terrain. Le paragraphe ci-dessous explicite les contenus et justifications.

Risque Erosion côtière et stratégie de gestion locale du trait de côte
Suite à la transmission d'un PAC « érosion littorale » par l'Etat en juin 2019 (après arrêt), le dossier est adapté/complété pour traduire la démarche de prise en compte de ce risque suivant les recommandations de l'Etat.

Extrait du PAC érosion littorale
En 2017, la Communauté d'Agglomération Pays Basque a validé sa Stratégie Locale de Gestion des Risques Littoraux (SLGRL), travaillée depuis 2012 selon la méthodologie régionale (GIP littoral aquitain, 2012) et en lien étroit avec l'ensemble des communes concernées.

Cette stratégie comporte notamment une étude de caractérisation de l'aléa recul du trait de côte, avec des scénarios d'évolution du trait de côte par secteur sur les 20 à 40 prochaines années (deux horizons temporels définis : 2023 et 2043).

La caractérisation de l'aléa érosion littorale et recul du trait de côte et la projection du trait de côte à échéance 2043 sont déclinées, par la SLGRL, selon deux scénarios :
- Scénario 1 : suppression des ouvrages de protection (et autres modes de gestion), à l'exception des ouvrages considérés comme majeurs (hypothèse qui s'inscrit dans le cadre de la démarche menée à l'échelon régional par le GIP Littoral Aquitain) ;
- Scénario 2 : maintien des ouvrages de protection existants contre l'érosion (avec hypothèse d'une efficacité optimum sur la période considérée 2013-2043) et poursuite des modes de gestion en cours. Seuls sont supprimés les ouvrages dont la vocation est sans lien avec l'érosion et jugés sans impact significatif sur l'évolution du trait de côte.

Cette caractérisation, qui n'intègre ni les évènements de l'hiver 2013-2014 ni l'impact prévisible du changement climatique en termes de hausse du niveau marin à l'horizon 2043, a été réalisée par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), selon une méthodologie proche du cadre national de définition de l'aléa recul du trait de côte retenu pour les Plans de Prévention des Risques Littoraux4 (PPRL) avec cependant quelques adaptations : échéance temporelle plus courte estimée à 30 ans plutôt que 1OO ans, prise en compte de l'impact de tous les ouvrages de protection (longitudinaux, transversaux et en paroi) et des modes de gestion existants, ce qui n'est pas le cas dans les PPRL.

L'échelle d'utilisation de la cartographie produite dans les rapports BRGM/RP-63588-FR et BRGM/RP-63780-FR, mentionnée en annexe 2, est le 1/5000e.

Pour rappel, le scénario 2 s'appuie « sur un avis d'expert au sujet de l'influence des ouvrages de protection :
- en faisant /'hypothèse du maintien de l'état d'efficacité optimum des ouvrages sur la période considérée (2043), soit sans prise en compte des désordres observés sur certains d'entre eux.
- en évaluant qualitativement leur impact vis-à-vis des phénomènes prévisibles.
- en considérant que les ouvrages côtiers peuvent figer de façon plus ou moins durable le pied de falaise mais ne peuvent pas s'opposer au recul du sommet de falaise (instabilités liées à la fois à des facteurs marins et des facteurs continentaux) ».

Il convient de noter que ce scénario 2 suppose que les ouvrages existants font l'objet d'une réelle politique de gestion patrimoniale avec un suivi et un entretien pérennisé, basés sur des diagnostics de leur état et de leur efficacité (non réalisés dans les études du BRGM précitées).

Les zones d'aléas liés à l'érosion à l'horizon 2043, définies dans la SLGRL de la CA Pays Basque constituent, à ce jour, un état de la connaissance à prendre en compte dans les documents d'urbanisme concernés par une ou plusieurs commune(s) littorale(s).

En vertu de l'article L101-2 du code de l'urbanisme, l'action des collectivités en matière d'urbanisme doit viser à atteindre la prévention des risques naturels prévisibles. Les articles R151- 31 2 et R.151-34 1 du code de l'urbanisme précisent par ailleurs que sont reportés sur le plan de zonage, s'il y a lieu, les secteurs où l'existence de risques naturels justifie que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature.

La prise en compte du risque d'érosion littorale dans les documents d'urbanisme, concernés par une ou plusieurs communes littorales, doit, pour l'État, se traduire dans les prochains documents d'urbanisme arrêtés par la CA Pays Basque, comme suit :

1. Définition de zones d'aléas et de vulnérabilité dans les documents d'urbanisme

Dans la mesure où la SLGRL de la CA Pays Basque prévoit le maintien des ouvrages existants à l'horizon 2043, il est proposé de retenir l'effet de ces ouvrages sur la réduction du niveau de risque5 et de la transcrire réglementairement dans les documents d'urbanisme (plan de zonage et règlement). En cas de défaillance d'un ouvrage, les zones situées entre les traits de côte 2043 avec et sans ouvrages sont également susceptibles d'être soumises à l'aléa en 2043. En effet, même en présence d'une réelle politique de suivi et d'entretien des ouvrages existants, ceux-ci demeurent vulnérables comme toute construction : les zones situées en arrière deviennent alors également soumises à l'aléa d'érosion.

Deux zones à risque érosion sont donc à définir dans les documents d'urbanisme :

- Des « zones d'aléas » situées en aval du « trait de côte 2043 avec ouvrages existants (scénario 2 établi par le BRGM dans la SLGRL), c'est-à-dire entre le trait de côte 2013 et le trait de côte 2043 avec ouvrages.
- Des « zones de vulnérabilité » situées entre le « trait de côte 2043 sans ouvrages » (selon le scénario 1 établi par le BRGM dans la SLGRL) et le « trait de côte 2043 avec ouvrages existants » (selon le scénario 2 établi par le BRGM dans la SLGRL) .

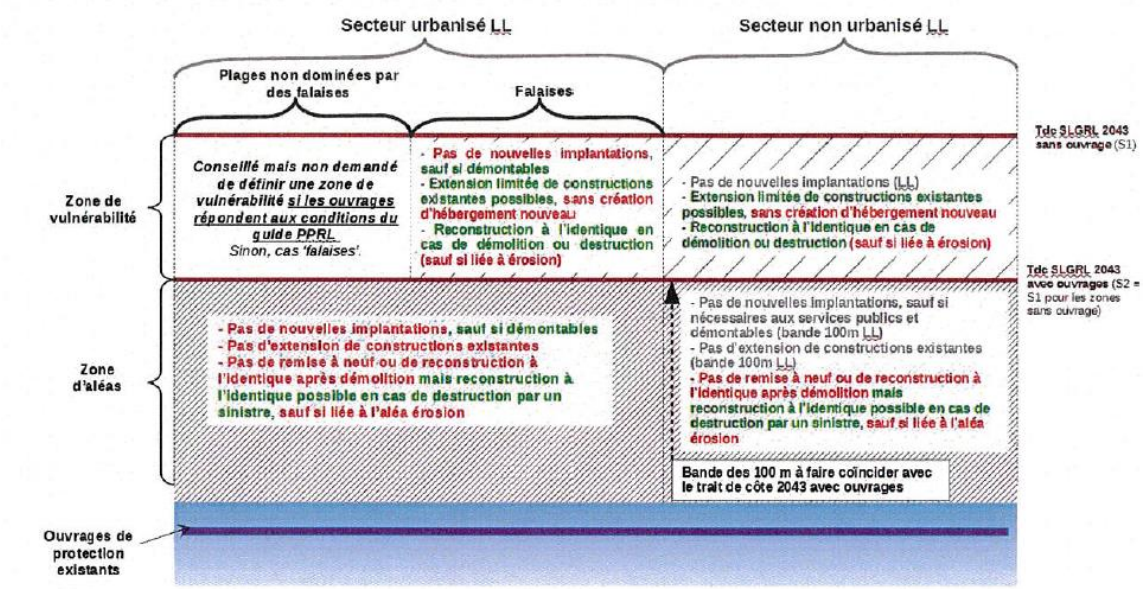
Prise en compte dans le PLU approuvé
Le document graphique du PLU a indiqué ces deux emprises d'aléas en reprenant les intitulés précisés ci-dessus. Cela s'est traduit par des indices tca pour trait de côte zone d'alea, et tcv pour trait de côte zone de vulnérabilité. Concrètement cette distinction n'a été utile que pour la zone UA car les autres zones concernées au regard de leur règlement n'étaient pas impactées par des changements règlementaires découlant de la traduction du PAC érosion littorale (Ner et UF).

2. Déclinaison des règles d'urbanisme dans les zones d'aléas et de vulnérabilité

« Le principe général qui a conduit à la rédaction des règles qui suivent est de ne pas augmenter les enjeux en zone d'aléas, voire de les diminuer, et de limiter l'augmentation des enjeux en zones de vulnérabilité.

Dans le document, est entendu par « implantation » tout bâtiment, construction, annexe, local accessoire ou construction précaire et démontable, définis par la fiche technique 13 « Lexique national d'urbanisme ».

Néanmoins, il est précisé que ne sont pas concernés par le présent dire de l'État :
- Les ouvrages de protection (ouvrages de défense contre la mer et de protection contre les mouvements de terrain) contribuant à la sécurité des biens existants et des personnes, qu'ils soient existants (confortement, réparations, etc) ou à venir (création), dès lors qu'ils s'inscrivent dans la SLGRL de la CA Pays Basque. Il est rappelé que les travaux de confortement ou de création de ces ouvrages sont soumis à l'obtention préalable de diverses autorisations, conformément à la réglementation en vigueur (environnement, urbanisme, patrimoine, DPM, etc).
- Les installations saisonnières, démontables et démontées en fin de saison (local surf, restauration de plage, etc), afin de permettre à ces activités de se poursuivre, tant que l'évolution du trait de côte le permet.
- Les installations nécessaires à la réalisation des missions de service public en lien avec la sécurité et la salubrité (par exemple, les postes de relevage) »

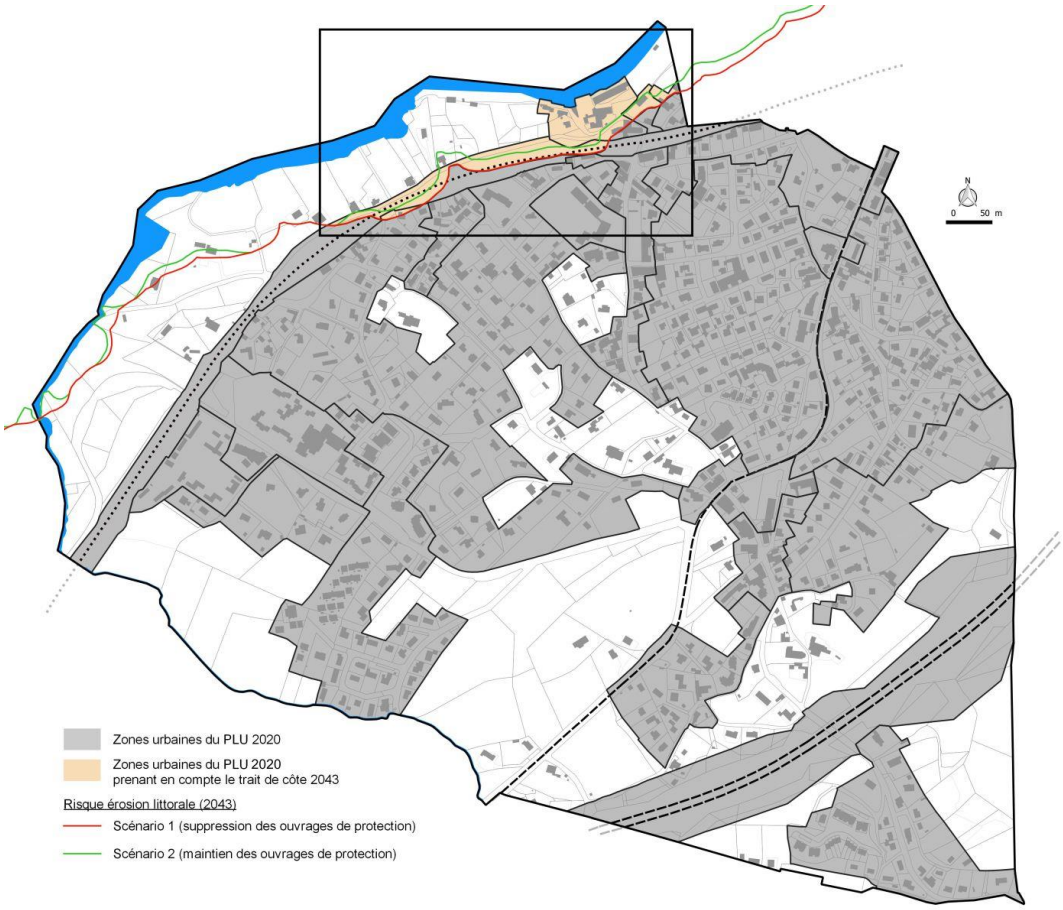


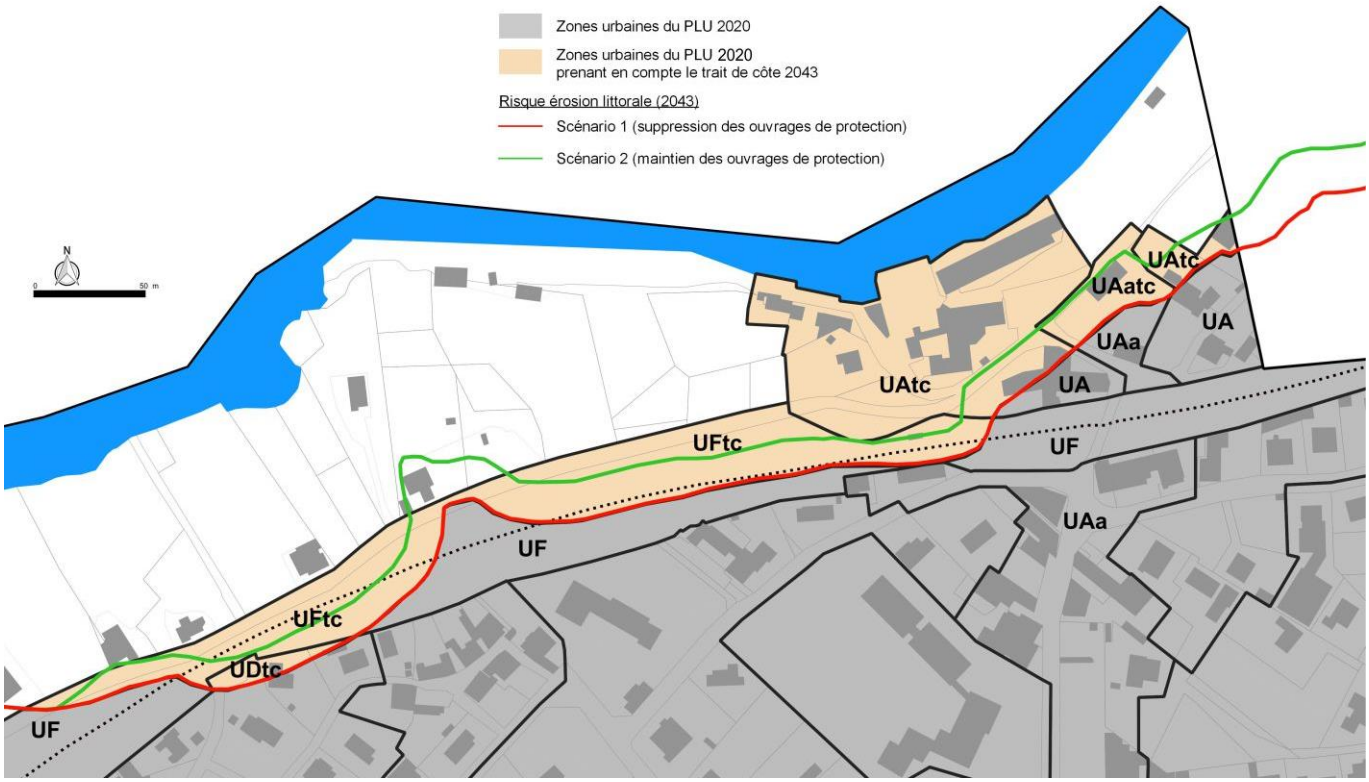
Ne sont pas concernés :
- Les ouvrages de protections existants ou à venir
- Les installations saisonnières démontables et démontées
- Les reconstruction après sinistre non lié à l'aléa érosion
- Les installations nécessaires à la réalisation des missions de service public en lien avec la sécurité et la salubrité
- La remise à neuf de monuments historiques sans création d'hébergements nouveaux

Extrait PAC érosion littorale

Recommandations PAC érosion littorale	Prise en compte dans le PLU	Justification
Zone d'aléas		
Secteur urbanisé		
- interdiction de nouvelles implantations ou d'extensions de constructions existantes - nouvelles implantations (articles R151-31-2° et R.151-34-1° du code de l'urbanisme) conçues comme démontables de manière à être déconstruites à la date fixée par l'autorisation d'urbanisme. - reconstruction à l'identique ou toute autre reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli ainsi que la remise à neuf d'un bâtiment : à proscrire sauf. dans le cas d'une destruction par un sinistre non lié à l'aléa érosion pour laquelle l'interdiction est recommandée en proscrivant la création de nouveaux logements La remise à neuf, assimilée à une reconstruction, d'un bâtiment inscrit ou classé au titre des monuments historiques, n'est pas concernée par cette disposition, dès lors qu'elle n'entraîne pas de création de nouveaux hébergements	Ces dispositions ont été appliquées. L'hôtellerie a été explicitement interdite. Introduction des secteurs tca, tcv correspondant à la zone d'aléa et de vulnérabilité (trait de côte aléa, trait de côte vulnérabilité). Pour la zone UF, nous avons conservé la terminologie tc car le règlement est spécifique à l'infrastructure et il n'y a pas de conséquence nouvelle via le PAC érosion littorale.	Les limitations visent : - à ne pas augmenter les enjeux dans les zones d'aléa - à ne pas maintenir les enjeux en zones d'aléas à l'occasion d'une démolition ou d'une destruction par sinistre lié à l'aléa érosion.
Nota : le règlement arrêt autorisait commerces sans restriction, idem pour artisanat sauf pour incompatibilité avec l'environnement résidentiel. La nouvelle proposition s'inscrit dans le PAC érosion littorale. L'extension, l'annexe au logement est désormais interdite conformément au PAC. Pour ce qui est des reconstructions/remises à neuf, le règlement arrêt ne prévoyait pas de limitations, le PAC en formule et la proposition d'adaptation du règlement en tient compte en limitant les possibilités (si sinistre autre qu'érosion, ou si patrimoine architectural). Nous avons été plus permissif que dans le PAC en autorisant le patrimoine identifié dans le SPR (relauyé par le L151-19) et pas seulement les MH.		
Secteur non urbanisé		
- interdiction des nouvelles implantations et des extensions de constructions existantes - extension de la bande des 100 mètres (article L121-19 du code de l'urbanisme) à envisager pour la faire coïncider avec le recul du trait de côte à l'horizon 2043 - reconstruction à l'identique ou toute autre reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli ainsi que la remise à neuf d'un bâtiment : à proscrire sauf. dans le cas d'une destruction par un sinistre non lié à l'aléa érosion pour laquelle l'interdiction est recommandée en proscrivant la création de nouveaux logements La remise à neuf, assimilée à une reconstruction, d'un bâtiment inscrit ou classé au titre des monuments historiques, n'est pas concernée par cette disposition, dès lors qu'elle n'entraîne pas de création de nouveaux hébergements	Ces espaces sont tous consignés dans les espaces remarquables au sens de la Loi littoral. De fait la règlementation est limitative, et s'inscrit dans la logique du PAC. Il a donc été choisi de maintenir la zone Nertc qui regroupe les zones aléas et vulnérabilité.	Limitation forte en lien avec le risque et les espaces remarquable. Ne pas augmenter ou maintenir des enjeux dans ce secteur Nertc.
Nota : pas de changement substantiel entre arrêt et approbation		
Zone de vulnérabilité (falaise rocheuse sur Guéthary)		
Zone protégée par des ouvrages en pied, paroi et/ou sommet de falaise		
- interdiction des nouvelles implantations dans ces zones, qui sont à identifier en tant que secteurs à risques dans les documents graphiques du règlement (article R151-31-2 du code de l'urbanisme). - en secteur urbanisé au sens de la loi littoral, l'autorisation de nouvelles implantations sera soumise à des conditions spéciales (article R.151-34-1 ° du code de l'urbanisme). À ce titre, ces implantations devront être démontables. - autorisation des extensions limitées des constructions existantes légalement autorisées dès lors qu'elles n'entraînent pas de création de nouveaux hébergements. - autorisation possible de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli suite à un sinistre, sauf si la destruction ou la démolition est due à la survenance de l'aléa érosion.	Des secteurs UAtcv et UAatcv ont été créés et la règlementation est identique aux secteurs UAtca et UAatca à l'exception de la possibilité donnée pour une extension limitée conformément au PAC.	La justification est la même qu'en secteurs UAtca et UAtcv. La possibilité des extensions limitées dans création de nouveaux logements permet d'éviter d'augmenter les enjeux.
Nota : le règlement arrêt autorisait commerces sans restriction, idem pour artisanat sauf pour incompatibilité avec l'environnement résidentiel. La nouvelle proposition s'inscrit dans le PAC érosion littorale. Des extensions limitées des constructions existantes sans création de nouveaux logements sont autorisées conformément au PAC. Les annexes sont interdites conformément au PAC. Pour ce qui est des reconstructions/remises à neuf, le règlement arrêt ne prévoyait pas de limitations, le PAC en formule et la proposition d'adaptation du règlement en tient compte en limitant les possibilités (si sinistre autre qu'érosion, ou si patrimoine architectural). Nous avons été plus permissif que dans le PAC en autorisant le patrimoine identifié dans le SPR (relayé pr le L151-19) et pas seulement les MH.		

Guéthary
Projection du trait de côte 2043 scenario avec ouvrages
Projection du trait de côte 2043 scenario sans ouvrage
Bidart
Guéthary


0 50 m
Zones urbaines du PLU 2020
Zones urbaines du PLU 2020
prenant en compte le trait de côte 2043
Risque érosion littorale (2043)
Scénario 1 (suppression des ouvrages de protection)
Scénario 2 (maintien des ouvrages de protection)

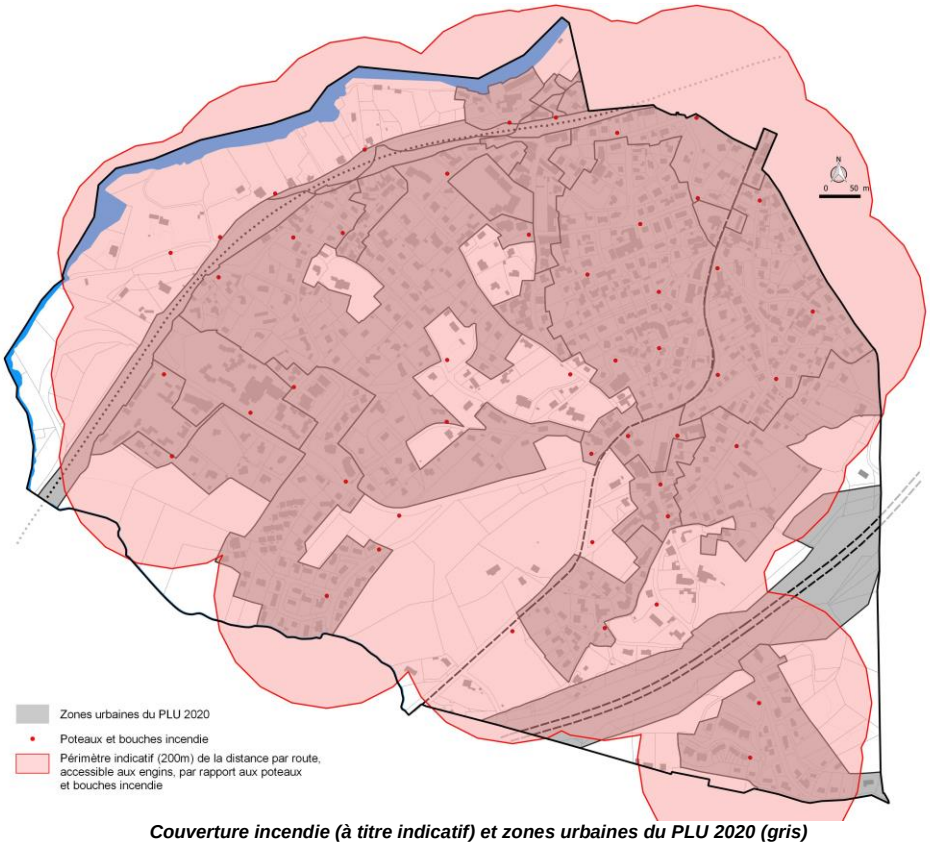


- En zone U, interdiction des nouveaux logements. Seules les extensions sont autorisées.

Au regard des risques il a été décidé de ne pas augmenter les populations pouvant être exposées de façon importante dans le cadre de l'habitation. En l'occurrence il n'existe que très peu de terrains libres dans les zones U concernées, et ils sont majoritairement publics.

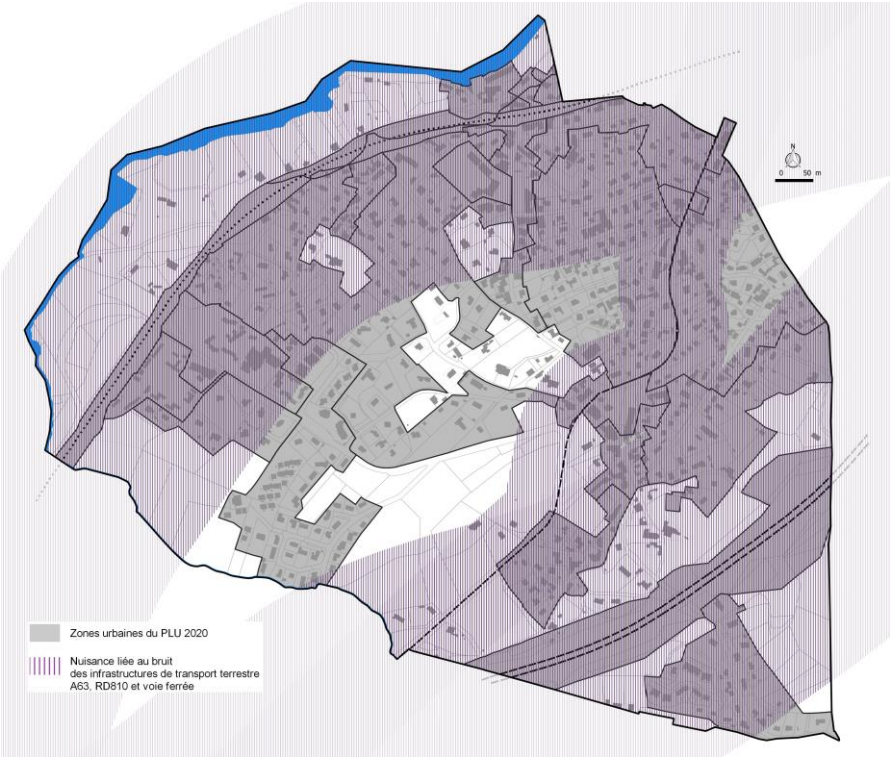
La défense incendie

Le potentiel constructible concerne des zones urbaines équipées : la couverture de protection incendie est très satisfaisante sur la commune. Dans le cadre de la nouvelle règlementation, la commune devra affiner ce dispositif et éventuellement programmer les travaux nécessaires.



Couverture incendie (à titre indicatif) et zones urbaines du PLU 2020 (gris)

Les nuisances



La commune prend en compte le classement sonore des infrastructures de transport terrestre pris par arrêté préfectoral n° 99 R 1215 du 20 Décembre 1999 et par l'arrêté préfectoral n° 64.2019.06.03.007 du 3 Juin 2019 et qui concerne l'A63, la RD810 et la voie ferrée Bordeaux/Irun.

Des prescriptions en matière d'isolement acoustique des habitations sont à prévoir dans ces zones affectées par le bruit.
Au plan urbain une zone d'urbanisation en extension n'est prévue et donc aucune extension sur les zones exposées aux nuisances ne sont en conséquences projetées dans la révision du PLU.

Niveau d'incidence :

Surface couverte par la zone inondable	100ha	
Surface des zones bâties urbaines concernées par un risque - Inondation - Remontée de nappes - Erosion des côtes	Pas de zone urbaine 1ha24 en UA et UD	
Surface couverte par le risque argile fort	Environ 125ha (90%)	
Surface en zone de bruit	112ha	Disponibilité foncière en zone de bruit : 1ha69 (61%)

Détail des Mesures prises et indicateurs :

Règlement	Règlement, recul par rapport aux berges des ruisseaux Les zones à risques font l'objet de prescription, notamment en ce qui concerne l'érosion côtière afin de limiter la création de nouveaux logements.
Orientations d'aménagement	Sans objet,
Zonage	Evitement de zone de développement sur les secteurs exposés au risque érosion côtière/glissement de terrain Prise en compte des zones à risque glissement de terrain et érosion côtière avec l'indice tc sur la base du trait de côte 2043
Indicateurs et Mesures de suivi	Surface des zones bâties urbaines concernée par un risque : Recul trait de côte • 1ha05 en UAtc • 0ha14en UAatc • 0ha05 en UDtc • 1ha01 en UFtc Canalisation gaz : non concernée Surface libre destinée au logement concernée par un risque : - PPRI / inondation : non concernée - Canalisation gaz : non concernée

D-I.2.5 –CULTURE – PATRIMOINE – CADRE DE VIE

PAYSAGE

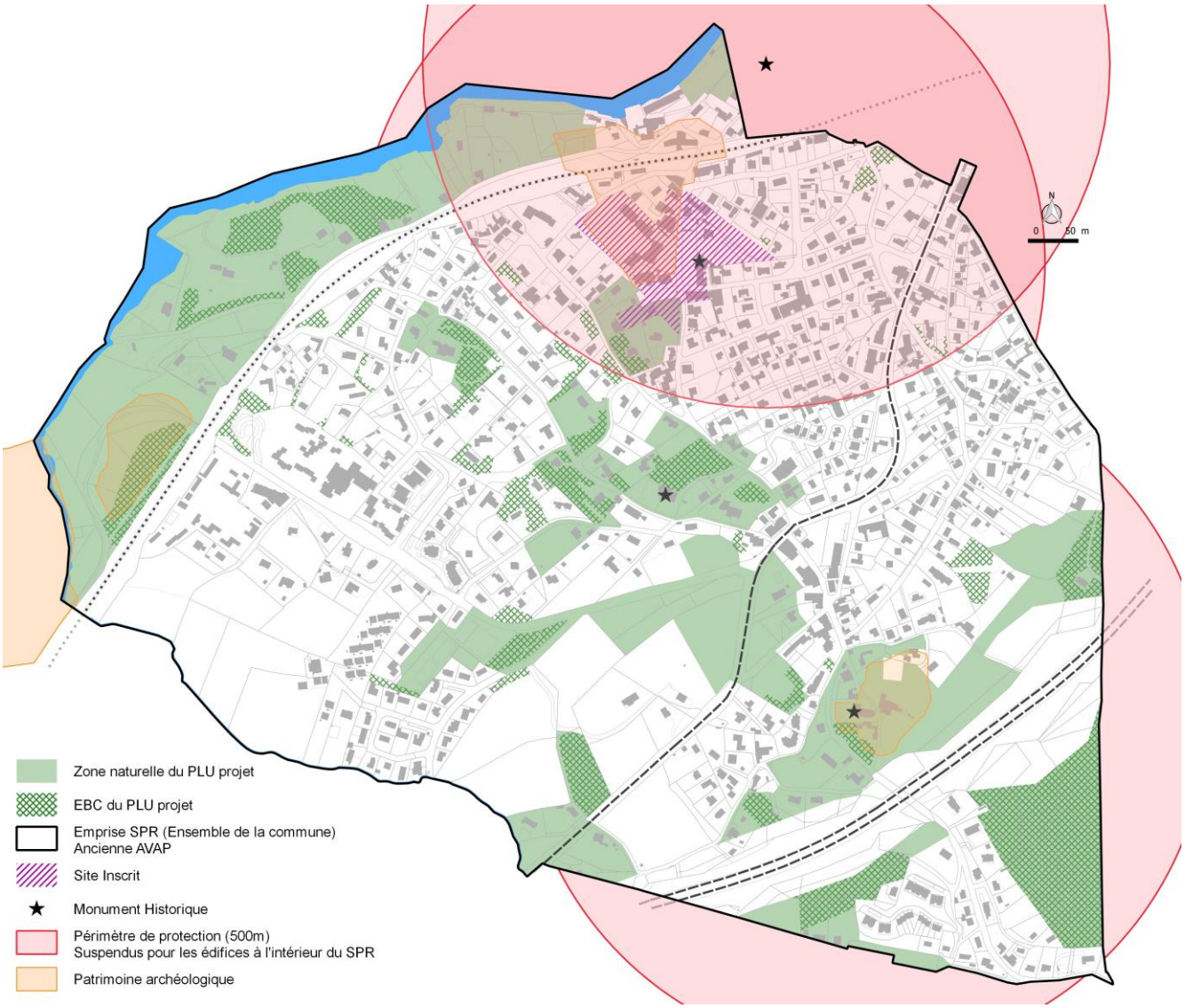
Les enjeux de préservation des espaces paysagers se situent à différents échelons spatiaux.
Le PLU affiche un choix de préservation des espaces de qualité paysagère à travers la zone naturelle en particulier qui a eu pour objet de relayer en grande partie les objectifs de protection de l'AVAP/SPR.
La protection des espaces boisés est assurée par le zonage N et accentuée par de nombreux espaces boisés classés. Les espaces agricoles à forte valeur paysagère ont été intégrés dans un sous-secteur spécifique Acu ou N limitant la constructibilité.
Les éléments de paysage (article L151-19) ont été traduits en cohérence avec l'AVAP/SPR.

Le règlement prévoit dans l'article 13, le maintien d'un paysage végétalisé en lien avec le cadre de vie existant en maitrisant la densification.
L'inventaire des éléments de parc, jardin, alignements ou espaces ouverts réalisé dans les zones urbaines dans le cadre de l'AVAP/SPR a permis de définir les éléments à préserver. Les outils règlementaires ont donc été déclinés pour assurer les objectifs de maintien de la qualité des paysages, voire de reconstitution.

LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET ARCHEOLOGIQUE

Les objectifs de protection de l'AVAP/SPR et de la modification en cours ont été relayés dans le PLU.
Les espaces d'accompagnement des édifices protégés de niveau 1 et 2 ont été classés respectivement en zone Nspr1 et 2 en faisant le relai du règlement de l'AVAP.
Les édifices protégés par l'AVAP/SPR sont indiqués au plan graphique
L'article 11 accompagne par des règles la mise en valeur et la restauration des édifices existants.

Les zones archéologiques sensibles occupent des surfaces qui se situent en partie en zone N (deux zones) et une partie dans la zone urbaine existante. Le projet de PLU a ponctuellement étendu la zone urbaine sur les zones archéologiques et la règle sur 'l'archéologie préventive s'imposera.
La Loi sur l'archéologie préventive s'appliquera, mais en tout état de causes ces secteurs déjà bâtis ne devraient pas évoluer de façon notable du fait également du risque côtier et de la proximité du rivage.



Superposition du zonage N avec les éléments patrimoniaux

Niveau d'incidence :

Surface couverte par le site Inscrits	2ha82
Surface des zones bâties urbaines concernées par le site inscrit	2ha55
Surface couverte par le SPR (Site Patrimonial Remarquable, ancienne AVAP)	Totalité de la commune
Surface des zones bâties urbaines concernées par le périmètre SPR	La totalité
Surface couverte par les zones archéologiques	6ha
Surface des zones bâties urbaines concernées par les zones archéologiques	3ha3
Surface des zones A et N concernées pas les zones archéologiques	3ha

Détail des Mesures prises et indicateurs :

Règlement	Article 11, 12
Orientations d'aménagement	Accompagnement forme urbaine
Zonage	Prise en compte des éléments du paysage via le zonage N et le règlement article 13 Protection des bois, parc, jardin, haies
Indicateurs et Mesures de suivi	90% de Surface du site Inscrit en U 100% de la zone U concernée par le périmètre SPR 50% de surface des zones archéologiques classé en zone N 75% des éléments de paysage protégé (EBC/L151-19) en N

LES TRANSPORTS, LA QUALITE DE L'AIR ET LES GAZ A EFFET DE SERRE

La problématique du transport doit être abordée aux échelles intercommunale et départementale.
Le projet de PLU a pour objectif le développement du tissu de services et commerces de proximité, de même que les activités en général.
Le confortement des activités sur le territoire communal et des commerces et services de proximité, permet de réduire à terme les déplacements.
Le parti pris du PLU de cantonner les zones urbaines dans l'enveloppe urbaine existante et de développer le maillage déjà important des mobilités douces et des stationnements périphériques sont des éléments pour favoriser les mobilités douces. La présence de la gare assure également une accessibilité par les transports collectifs dans le cœur du village à proximité du port.

L'incidence du PLU en matière de qualité de l'air est difficilement quantifiable : l'éloignement habitat/ travail augmente les trafics générateurs de pollution, la faible fréquentation et densité des transports collectifs multiplie les sources d'émission polluantes. Pour autant, il ne semble pas que cet enjeu soit remis en question par le projet communal

Compte tenu de la situation de la commune, le développement urbain se situe sur des espaces urbanisés et parfois exposés aux impacts des voies à grande circulation. Toutefois, le projet de PLU ne prévoit pas d'extension sur les zones exposées ce qui permet de ne pas aggraver la situation. De fait la santé des habitants en lien avec cette problématique est un sujet qui se pose sur ce territoire (nuisances sonores, qualité de l'air).

Niveau d'incidence :

Surface des zones urbaines résidentielles existantes du PLU actuel au-delà d'un rayon de 500m du centre bourg	0ha
Surface des zones urbaines résidentielles du PLU 2020 au-delà d'un rayon de 500m du centre bourg	0ha

Détail des Mesures prises et indicateurs :

Règlement	Sans objet
Orientations d'aménagement	Sans objet
Zonage	Choix spatial dans l'enveloppe urbaine
Indicateurs et Mesures de suivi	Surface des zones urbaines logement du PLU au-delà d'un rayon de 1km du centre bourg, valeur à l'arrêt : 90ha

L'ENERGIE

Le PLU en centralisant le développement et en prévoyant un effort de densification compatible avec la préservation des paysages et de l'identité du village, permet de réduire les consommations énergétiques d'une façon générale.
La question des énergies renouvelables a été traitée dans le nécessaire compromis entre la préservation du paysage (sites inscrit, classé, monument historique, sensibilité paysagère importante du fait des espaces ouverts) et la nécessité de permettre le développement des énergies renouvelables et l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments.
L'AVAP/SPR est indiquée dans le règlement comme éléments s'imposant au PLU, à consulter spécifiquement selon les secteurs. Elle les admet dans certains secteurs et les interdit dans d'autres.

Niveau d'incidence :
Des incidences permettant une compatibilité avec l'VAP/SPR allant dans le sens de la préservation du patrimoine en lien avec le recours aux énergies renouvelables

Détail des Mesures prises et indicateurs :

Règlement	Des mesures sont prévues pour l'ensemble des installations liées aux énergies renouvelable dès lors que ces éléments sont admis dans le cadre de l'AVAP/SPR
Orientations d'aménagement	Sans objet
Zonage	Sans objet dans le PLU, mais lien fait avec le zonage de l'AVAP/SPR
Indicateurs et Mesures de suivi	Localisation des implantations de systèmes ayant recours aux énergies renouvelables et moyens mis en œuvre pour en réduire l'impact (listing des solutions proposées et résultat obtenus sur le terrain)

D-I.3 - EFFET SUR DES ESPACES SUCCEPTIBLES D'ETRE AFFECTES NOTABLEMENT EN DEHORS DE NATURA 2000

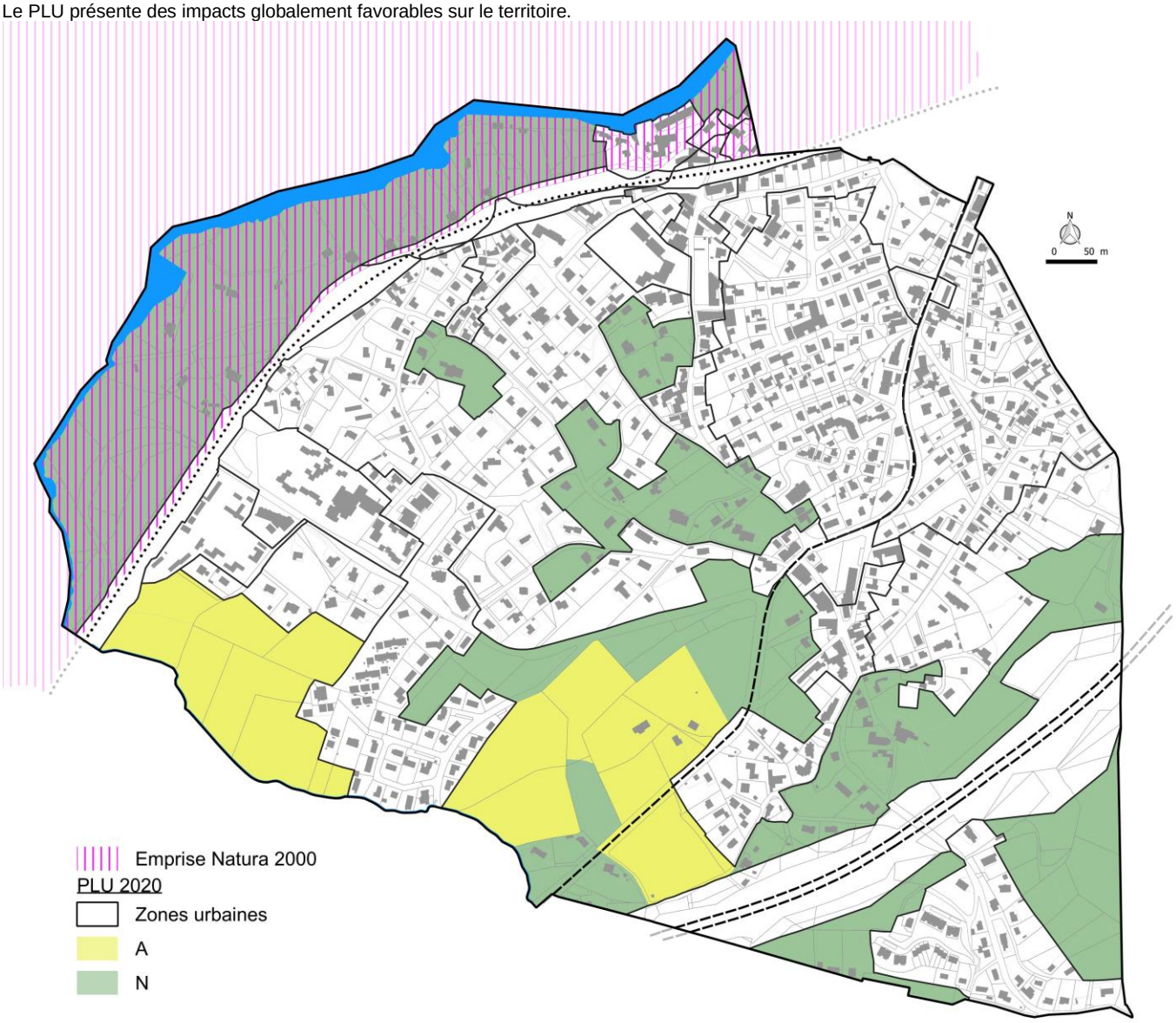
Cette partie ne traite que des espaces non concernés par Natura 2000 ; ceux concernés sont traités dans le paragraphe suivant. Notamment, le bourg et l'ensemble de ses quartiers satellites, même s'ils ne sont pas tous traversés par Natura 2000, sont analysés de manière globale dans le chapitre suivant. Les impacts sur la consommation des espaces agricoles et l'agriculture ont été traités dans un paragraphe spécifique.

Le projet de zonage intègre des zones urbanisées existantes et privilégie le renouvellement urbain sans avoir recours à des extensions.
Le classement en zone naturelle d'emprises bâties de l'enveloppe urbaine, marquées par des parcs et jardins arborés va dans le sens d'un impact favorable du PLU.
Ailleurs les zones urbaines sont très artificialisées et le renouvellement urbain ne pourra pas avoir d'impact significatif sur les objectifs de conservation des espèces et des habitats.
Concernant la continuité du Baldareta, une zone urbaine existante est limitrophe et est raccordée au réseau collectif d'assainissement, comme l'ensemble des habitations de la commune. Le PLU ne prévoit pas d'extension d'urbanisation à proximité du Baldareta et donc limite les impacts indirects sur la continuité écologique du Baldareta en lien avec la zone Natura 2000.

La protection du boisement Est en zonage N et en espace boisé classé garantit également la prise en compte de la biodiversité et des fonctionnalités écologiques.

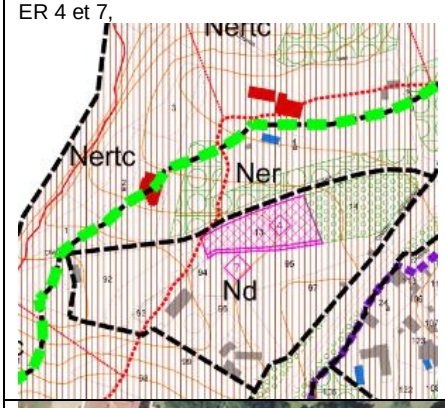
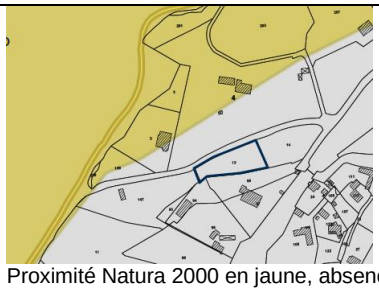
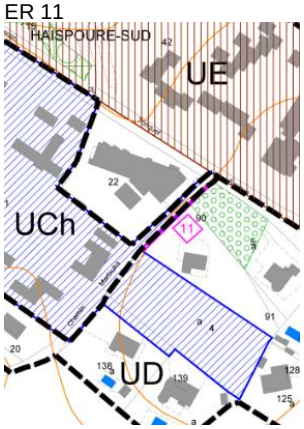
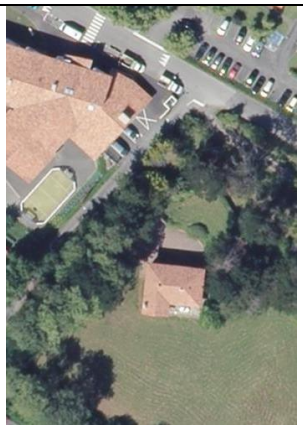
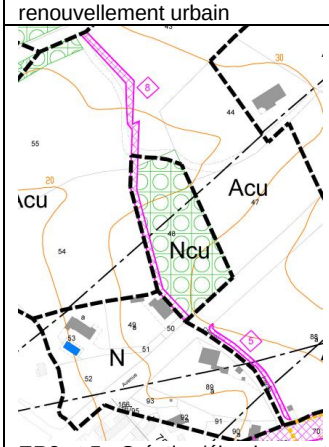
Le PLU présente des effets favorables sur les espaces naturels en dehors de natura 2000. Sur les zones urbaines, l'impact du PLU sur la biodiversité est neutre du fait d'un territoire très artificialisé.

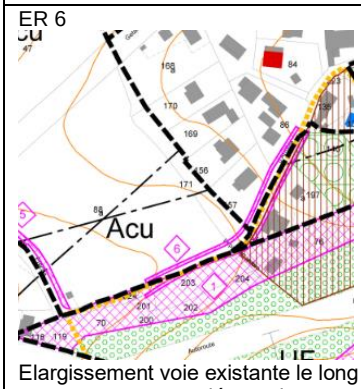
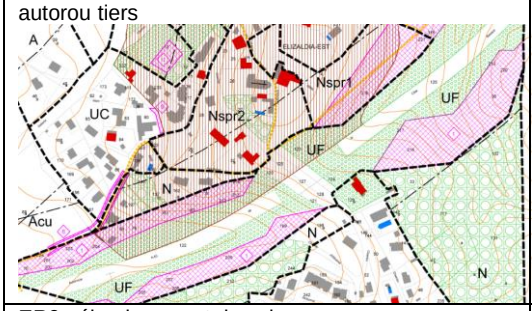
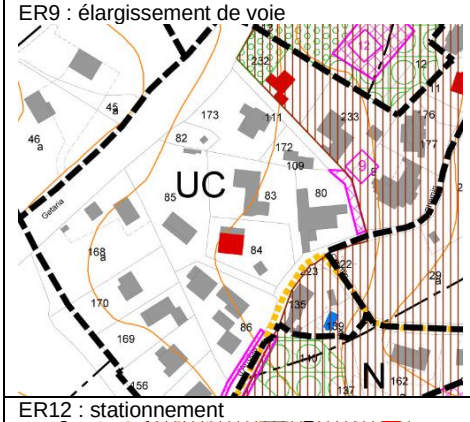
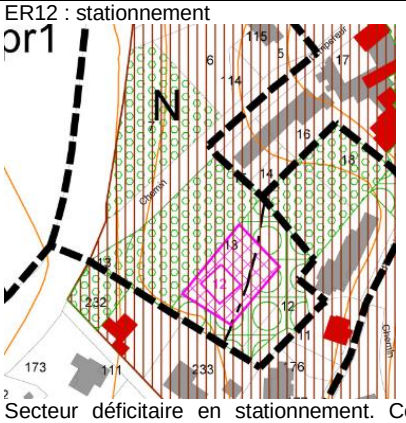
Le PLU présente des impacts globalement favorables sur le territoire.

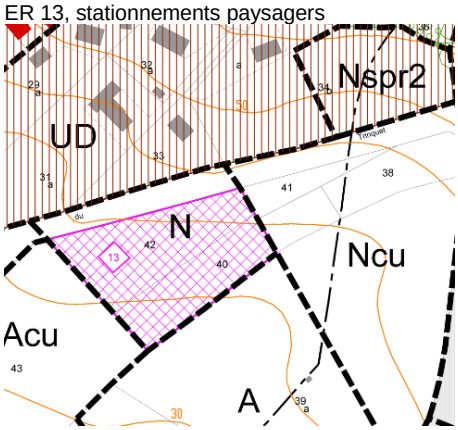
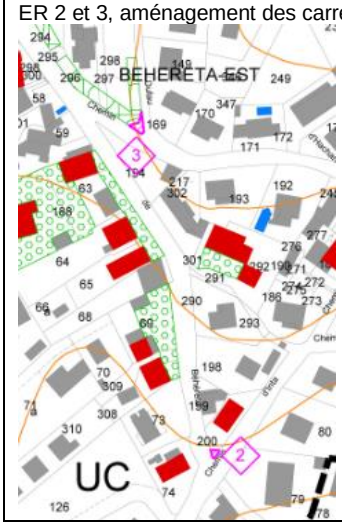


Superposition zonage du PLU avec la zone Natura 2000

Dans le détail, les emplacements réservés en dehors de la zone Natura 2000 méritent d'être analysés à ce sujet. L'ensemble des emplacements réservés sont situés en dehors de l'emprise de la zone Natura 2000.

Site de l'ER	Enjeux relevés	Justification	Impacts estimés et mesures d'accompagnement
ER 4 et 7,  	 Proximité Natura 2000 en jaune, absence d'habitat d'intérêt ou d'enjeu de conservation sur la parcelle Enjeu paysager et de gestion des visiteurs de la plage	Besoin d'améliorer les conditions d'accueils des visiteurs sur ce secteur très fréquenté afin de réduire les impacts sur le littoral. Pas de solution autre ayant pu être mobilisée.	Stationnement paysager qui permettra de conserver les arbres existants et de réguler les stationnements anarchiques. Impact faible compte tenu du site, projet de parking dans une démarche paysagère.
 Site du projet de stationnement			
ER 11  Elargissant de voie pour accès à une zone de renouvellement urbain	 Zone urbaine, alignement d'arbres feuillus de haut jet. Enjeu modéré	Accès existant à élargir pour assurer la possibilité de développer ce site en renouvellement urbain	Impact modéré et ponctuel. Une partie du boisement au coin de la parcelle est protégée. Dans le cadre du projet d'ensemble, l'approche paysagère aura pour but de proposer une composition d'ensemble avec notamment des arbres de hauts-jets.
 ER8 et 5 : Création/élargissement d'une voie d'accès RD810 sécurisée et permettant également sortie sur chemin de Baldareta.	 Enjeux modérés et ponctuels car une grande partie des voies existent soit sous forme de voie carrosable, soit de chemin.	Sécurité accès RD810	Impact modéré et ponctuel, protection du boisement en EBC. Voirie publique prévue avec reconstitution d'un alignement feuillu.

ER 6  Elargissement voie existante le long de l'autoroute sur une zone remaniée par les travaux autoroutiers	 Alignement boisé feuillu dont une partie est reconstituée/complétée dans le cadre des travaux autoroutiers. Enjeu modéré	Permet le désenclavement de ce quartier où les voies sont étroites, notamment depuis l'itinéraire venant de l'église.	Impact modéré et compensé par les plantations de l'autoroute et les plantations d'accompagnement prévues pour la voie.
ER1, emplacement réservé pour l'élargissement de l'autoroute : travaux réalisés mais non transmission des emprises déficnitives des voies et du domaine autorou tiers  	 Travaux réalisés	PIG	Travaux autorisés dans le cadre d'une procédure d'étude d'impact
ER9 : élargissement de voie  	 Concerne quelques arbres feuillus, enjeu modéré	Amélioration de l'accès du quartier et de la circulation (sécurité, fluidité).	Impact ponctuel et limité, plantation de reconstitution prévue le long de l'élargissement.
ER12 : stationnement  Secteur déficitaire en stationnement. Ce site en bordure de la RD est très visible et permet d'offrir un parc de stationnement accessible, lisible dans le quartier de l'églis e qui en manque. Pas d'autres opportunités plus proches, avec possibilité de conserver des bois périphériques pour l'intégration paysagère.	 Site présentant un couvert enherbé avec boisements feuillus périphériques destinés à être maintenus/reconstitués. Enjeu modéré	Site stratégique au regard desserte transport collectif et besoins en stationnement pour le secteur de l'église, permettant de développer l'intermodalité.	Impact faible par le maintien et la reconstitution des espaces arborés.

ER 13, stationnements paysagers  	 Le site de l'ER13 comporte un espace cultivé en alternance en maïs/prairie avec des haies feuillues d'enjeu modéré pour la biodiversité et important pour le paysage (entrée de ville, perspectives sur le velum urbain…).	Site stratégique au regard de la desserte en transport collectif et accessibilité ; il permet de désengorger le centre-bourg et le littoral en proposant un site de stationnement en entrée de village, à partir duquel les mobilités douces permettent de sillonner le village. Il se situe à proximité des rrêts bus.	Impact faible du fait de la conservation des haies, et de l'accompagnement végétal prévu sur cette zone. A priori des revêtements perméables seront proposés.
ER 10, élargissement 	 Arbres feuillus le long de la voie, impact modéré ponctuel	Besoin d'élargissement pour sécuriser la circulation	Impact modéré ponctuel
ER 2 et 3, aménagement des carrefours  	 Enjeu faible sur des jardins privés	sécurisation	Impact faible au regard du contexte et des surfaces concernées

Les sites des emplacements réservés ne présentent que des impacts positifs, faibles ou modérés, sans porter atteinte à des milieux à enjeu de conservation ou des zones humides. Ces impacts semblent tout à fait acceptables au regard des besoins de sécurité ou d'amélioration des mobilités (dont promotion de l'intermodalité, des mobilités douces).

Source : Docob du site Natura 2000, terrain,

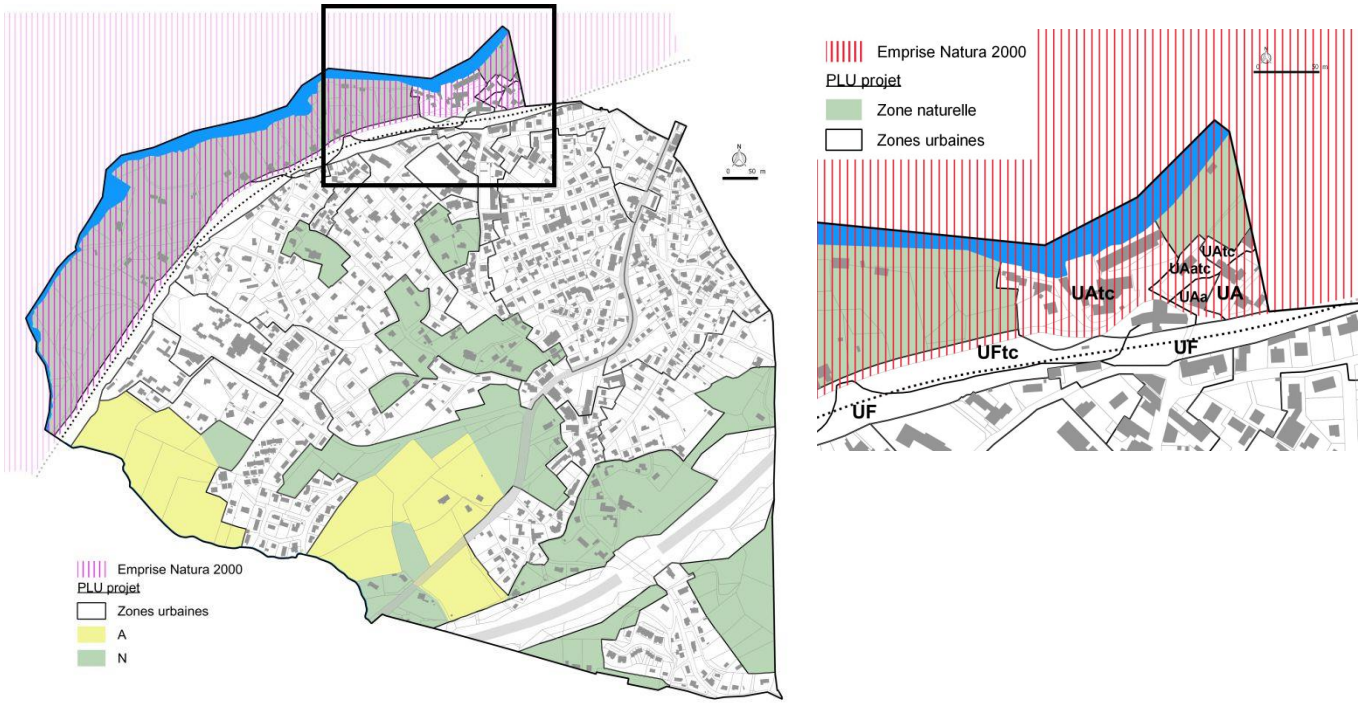
D-1-4-1 IMPACT GENERAL SUR LA ZONE NATURA 2000

Les emplacements réservés se situent en dehors de l'emprise de la zone Natura 2000. Ils ne présentent pas d'impact direct ou indirect sur les enjeux de conservation de cette zone.
Le site correspondant aux emplacements réservés 7 et 4 relatif respectivement à un chemin et une zone de stationnement se situent sur une parcelle en majorité en espace vert enherbé avec quelques pin en continuité de l'accrobranche et à proximité de sites très dégradés (abords voie ferrée, déchetterie...) faisant déjà l'objet d'une fréquentation factuelle. La mise en place de ce site de stationnement se veut de réduire le nombre de voiture se rapprochant de la baie de Cenitz, en proposant une aire de stationnement plus en amont capable de désengorger également le site dans les jours de forte affluence. L'impact indirect est donc plutôt favorable. Il est noté qu'un accompagnement avec des panneaux de sensibilisation et de direction assurera le respect du site. Concernant la capacité de la station d'épuration, la CAPB a prévu des dispositions pour éviter les surcharges organique et hydraulique en pointe de façon à limiter l'impact sur le milieu et adapter la capacité de cet équipement.

La commune comporte 1 zone Natura 2000 :

Zone	
Celle liée à **Falaises de Saint-Jean-de-Luz à Biarritz**: les enjeux concernent le maintien des landes atlantiques et la lutte contre les plantes invasives	La surface de cette zone Natura 2000 est de **15ha66** sur le territoire La surface de la zone ventilée par zone du PLU est la suivante : Ner/Nertc: 11ha90 Nd : 1ha61 UA/UAtc : 1ha15 UAa/UAatc : 0ha22 UF/UFtc : 0ha78 Une partie de la zone urbaine est concernée par le site de Nautura 2000 des falaises. La compatibilité avec les enjeux de conservation des habitats et espèces sera examinée dans le détail. D'ores et déjà au regard de la conjonction avec la bande des 100m, les espaces remarquables et la zone de risque côtier sur l'emprise Natura 2000 induit de fait une constructibilité très limitée voire nulle.

Au bilan le territoire communal intercepte 15ha66 de zones Natura 2000 réparties pour 13ha51 en Ner/Nd, 1ha37 en UA, 0ha78 en UF : la préservation des sites est donc majoritairement assurée directement par la zone N.



Emprise du site Natura 2000 et zones du PLU

D-1-4-2 -IMPACT DU ZONAGE N, SUR LA ZONE NATURA 2000

Impacts direct et indirect

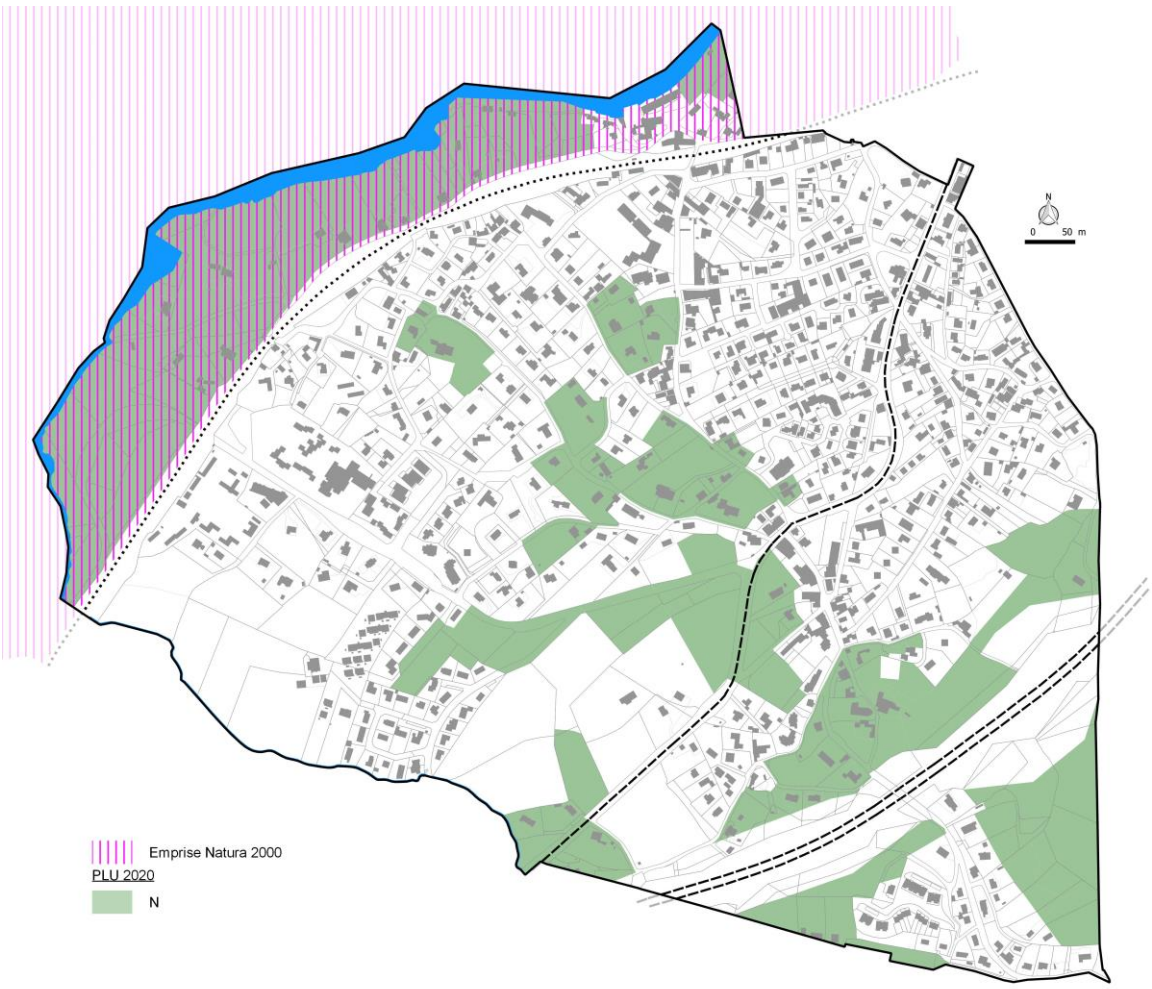
La zone Natura 2000 terrestre concerne les falaises dont une partie correspond à des espaces de landes atlantiques, et à des espaces bâtis diffus (habitat, zone de la déchetterie à Cenitz), ainsi que l'ancrage urbain du port. Le PLU a consacré un zonage N aux espaces non urbains de la falaise, c'est-à-dire l'ensemble des falaises à l'exception du port.

D'un point de vue spatial, la zone naturelle stricte couvre une partie majoritaire des zones Natura 2000 : **86%** du site Natura 2000 en zone Ner. La zone Ner couvre l'ensemble des habitats d'intérêt communautaire présents sur le site. La réglementation de la zone Ner, couplée à la problématique trait de côte et à la bande des 100 m font que ces espaces sont très protégés dans le cadre du PLU. Ceci permet de garantir les objectifs de conservation du site, conformément aux enjeux identifiés dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale.

La zone Nd correspond à l'emprise existante des équipements d'infrastructures collectives comme la déchetterie, la station d'épuration. Elle est en partie concernée par la bande des 100 m. Aucun habitat d'intérêt communautaire n'a été inventorié sur cette emprise. Le PLU reconduit donc un état de fait et limite les possibilités d'aménagement au regard de la vocation du site.

Les impacts potentiels directs et indirects sont précisés dans le tableau suivant :

	Règlement	Impact potentiel direct	Impact potentiel indirect
Ner	Seuls des aménagements légers ou les aménagements en lien avec la gestion des risques sont autorisés	Les possibilités sont réduites et marginales ; en ce qui concerne d'éventuels travaux de protection contre l'érosion côtière une étude d'impact garantira la maîtrise des impacts. **Impact positif** : Protection des habitats naturels d'intérêt communautaire	Impact marginal
Nertc	Règlement très strict limitant la constructibilité au regard du risque et en partie concerné par la bande des 100m		
Nd	Site dédiés aux équipements collectifs en lien avec la station d'épuration/déchetterie/services techniques	*Aucun impact*	*Aucun impact*

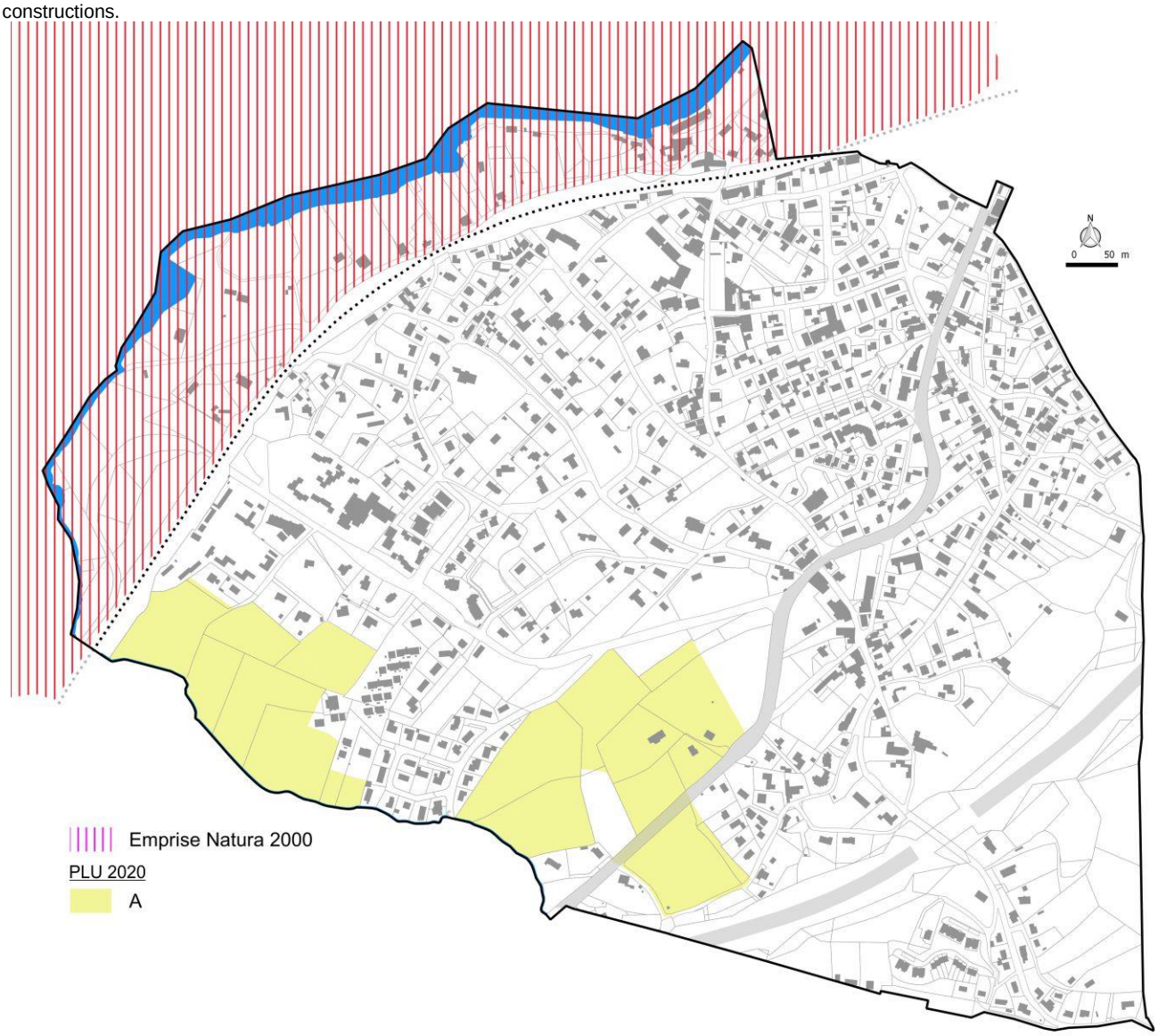


Superposition des zones N du PLU avec les sites Natura 2000

D-1-4-3 -IMPACT DU ZONAGE A, SUR LA ZONE NATURA 2000

Impacts direct et indirect

Les zones agricoles sont situées sur des espaces non concernés par Natura 2000. Riveraines du ruisseau du Baldareta, les impacts indirects en lien avec des rejets ou pollution d'origine agricole sont ici limités du fait de la présence dominante de prairie.Le PLU prévoit une constructibilité très limitée le long du Baldareta, concerné par une coupure d'urbanisation et un recul vis-à-vis du cours d'eau pour éloigner d'éventuelles constructions.



Ce zonage du PLU ne remet donc pas en cause les objectifs de conservation du DOCOB.

D-1-4-4 -IMPACT DU ZONAGE U/AU, SUR LA ZONE NATURA 2000

Impact direct

D'un point de vue spatial, la zone urbaine du port et de la voie ferrée sont actuellement concernées par l'emprise Natura 2000 sans que des enjeux de conservation n'aient été identifiés sur cette partie urbanisée.

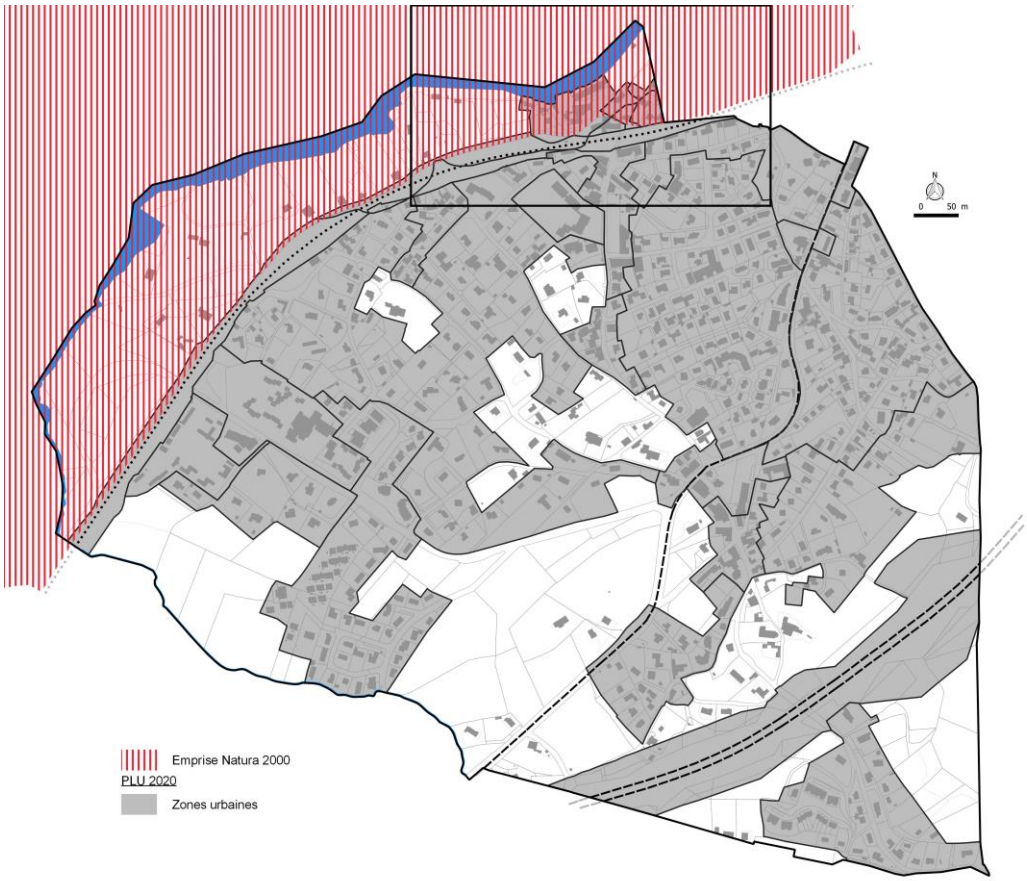
Les surfaces concernées totalisent 2ha15 :

UA/UAtc : 1ha15

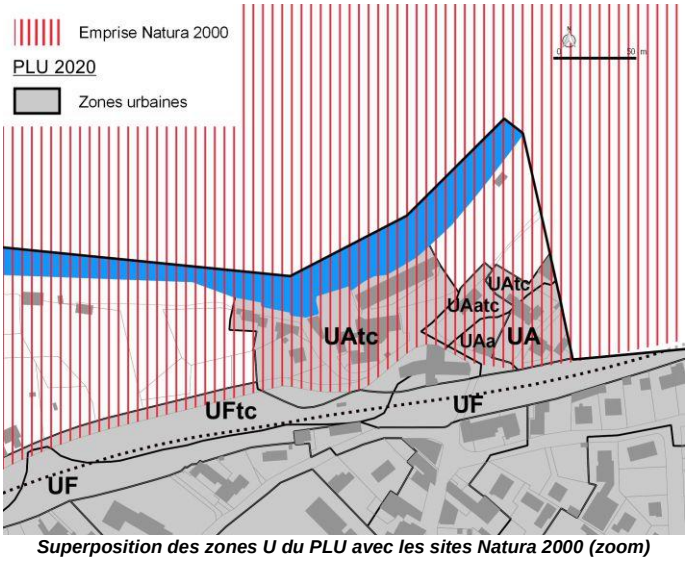
UAa/UAatc : 0ha22

UF/UFtc : 0ha78

La majorité de cette emprise urbaine est concernée par le recul du trait de côte (risque érosion côtière) et fait donc l'objet de prescriptions visant à limiter le développement du logement (pas de nouveau logement autorisé).



Superposition des zones U du PLU avec les sites Natura 2000



Superposition des zones U du PLU avec les sites Natura 2000 (zoom)

Impact indirect
Au regard de la démarche d'évaluation environnementale et de mise en œuvre de la loi littoral, la question de la capacité d'accueil du territoire a permis d'analyser les possibilités d'évolution du territoire. Ceci a conduit à affirmer un projet urbain construit uniquement sur l'enveloppe existante dans le cadre du renouvellement urbain, avec un accompagnement règlementaire permettant la maîtrise de la densité pour adapter le développement à la capacité d'accueil du territoire.
De fait les impacts indirects ont été analysés et limités en évitant de produire un développement incompatible avec la capacité d'accueil du milieu naturel : il a été explicité la nécessité de conserver intégralement la zone de falaises à physionomie naturelle pour donner les conditions au maintien des milieux de landes endémiques en présence dont l'état de conservation est dégradé.
En ce qui concerne l'assainissement et les rejets, la prise en compte des enjeux de qualité des eaux pour la biodiversité et les eaux de baignade a conduit à intégrer des dispositions concernant les eaux pluviales dans le cadre du schéma directeur en cours pour limiter les impacts. L'efficacité de la station d'épuration a été démontrée et le projet de PLU s'est inscrit dans la marge de manœuvre de sa capacité résiduelle afin de garantir un niveau de rejet efficient.

De plus le maintien du vallon du Baldareta en zone naturelle et agricole, est un élément favorable en termes de fonctionnalité écologique.

Zones susceptibles d'avoir un **IMPACT NEGATIF** sur Natura 2000 : Le zonage du PLU s'est attaché a intégré en zone naturelle les espaces à enjeu de biodiversité et à limiter les possibilités d'aménagement et de construction sur l'emprise de natura 2000 au regard de la Loi littoral (espaces remarquables, bande des 100m) et des risques. En conséquence le PLU n'a pas produit de zones susceptibles d'avoir un impact négatif sur Natura 2000.

Au bilan, le PLU ne présente pas d'impact notable sur les sites Natura 2000.

Niveau d'incidence et indicateurs :

Surface Natura 2000 sur le territoire communal	**15ha66**	Soit 12% du territoire
Surfaces des zones Natura 2000 « concernées par un zonage U	0ha30 existant et déjà bâti	Soit 2% de la zone Natura 2000
Surface des zones potentielles de développement interceptant un habitat naturel d'intérêt communautaire	0ha	Impact direct marginal
Bilan	**Absence d'impact notable, les habitats naturels et habitats d'espèces d'intérêt communautaire sont conservés**	

D-II-PRESENTATION DES MESURES DE PREVENTION ET CORRECTIVES

D-II.1 - EVITEMENT DES INCIDENCES NEGATIVES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE

La réflexion sur la révision du PLU s'est inscrite dans la volonté de réunir les conditions d'une évolution du territoire dans le respect des principes du développement durable et de la singularité territoriale, dans une approche des réalités du territoire.
Dans un sens, cette posture s'inscrit dans celle de l'évitement d'incidences négatives sur le territoire.

Dans le détail, cette démarche d'évitement ou de prise en compte de l'environnement et de la santé, peut être détaillée dans le tableau suivant.

DIMENSION RESSOURCE			
OBJECTIF : PRESERVER LES RESSOURCES			
	Zonage	Règlement	Evitement environnement et santé humaine
EAU	Dimensionnement compatible avec la station d'épuration	Recul par rapport aux cours d'eau pour conserver les bandes tampons épuratrices	Dégradation de la qualité des eaux et des risques sanitaires rejets diffus impactant
EAU	Recours exclusif à l'assainissement collectif pour le développement urbain	Raccordement obligatoire	pollutions diffuses et des risques sanitaires
SOL	Zonage A et N strict	Limitation de la constructibilité	Réduction non maîtrisée des terres agricoles et des espaces naturels
OBJECTIF : ECONOMISER LES RESSOURCES			
SOL	Limitation de la consommation des espaces en restant dans l'enveloppe urbaine existante Une extension urbaine très limitée, projet de PLU presque exclusivement en renouvellement urbain Optimisation de la restructuration des édifices existants et renouvellement urbain	Densification adaptée à l'identité communale soit dans l'espace soit au niveau de la restructuration des édifices existants Extension limitée dans les espaces proches du rivage	Etalement urbain, mitage, extension non limitée dans les EPR
SOL	Artificialisation supplémentaire limitée Polarisation des équipements publics et développement des mobilités douces Confortement des activités locales et notamment services et commerces de proximité	Sans objet	Mitage, déstructuration des espaces agricoles, et des paysages
ENERGIE		Recours aux énergies renouvelables, aux possibilités d'amélioration des performances énergétiques des bâtiments	Gaspillage énergétique et surconsommations
AIR		Sans objet	Augmentation des flux de transport Production de gaz à effet de serre et des pollutions atmosphériques

DIMENSION BIODIVERSITES			
OBJECTIF : PRESERVER LES BIODIVERSITES			
	Zonage	Règlement	Evitement environnement et santé humaine
Habitat et espèce naturels	Respect systématique des habitats d'intérêts et des sites de présence d'espèces à enjeu Protection des falaises naturelles Maintien des continuités écologiques	Restrictif	Disparition des sites d'habitats nécessaire au maintien de la biodiversité
Boisements	Identification des boisements à enjeu et classement en zone naturelle, en espace boisé classé ou en espaces libres à protéger	Préservation des espaces boisés Constructibilité limitée	Disparition des structures boisées

DIMENSION RISQUES ET NUISANCES			
OBJECTIF : PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES EXISTANTS			
	Zonage	Règlement	Evitement environnement et santé humaine
Inondation	Non concernée	Limitation des imperméabilisations Prise en compte de la gestion des eaux pluviales dans le règlement Coefficient d'espace vert pour limiter l'imperméabilisation Trame de protection des espaces végétaux limitant l'imperméabilisation	Réduction des espaces de régulation des crues Augmentation des ruissellements
Risque érosion côtière/glissement	Zonage Nertc dans les espaces concernés par le recul du trait de côte et la submersion marine	Limitation de la constructibilité et interdiction de nouveau logement Prise en compte du PAC érosion littorale	Augmentation du risque et des populations qui y sont soumises
Nuisance	Indication des zones de bruit et prise en compte de la question de la qualité de l'air Absence d'extension vers des zones exposées Protection des trames boisées le long des infrastructures pour effet tampon	Servitude de bruit	Limitation de l'augmentation des personnes soumises aux nuisances

DIMENSION PATRIMOINE CADRE DE VIE			
OBJECTIF : PRESERVER LE CADRE DE VIE			
	Zonage	Règlement	Evitement environnement et santé humaine
Paysage	Préservation des ensembles boisés, des parcs et jardins, des espaces naturels et agricoles Développement urbain uniquement en renouvellement	Zonage N, EBC,A	Dégradation du paysage et de l'identité du village
	Préservation des espaces majeurs, des espaces remarquables loi littoral, notamment des boisements	L153-19, protection espace boisé classé, et zonage N	Disparition des éléments structurants tels que linéaires boisés, espaces ouverts,
	Mise en cohérence avec l'AVAP/SPR	Relai de l'AVAP/SPR	Dégradation des paysages majeurs, du patrimoine et du cadre de vie des habitants Banalisation des espaces
	Prise en compte de la qualité des paysages urbains du à la présence d'espaces libres	Densification adaptée par adaptation de l'emprise au sol et du coefficient d'espaces vert	Densification incompatible avec l'identité du village
Architecture	Prise en compte des sites archéologiques qui est signalé	Archéologie préventive	Dégradation de ce patrimoine
Mobilité	Optimisation du réseau de cheminements doux	Privilégier les commerces services et équipements dans les centralités du village	Augmentation non mesurée des flux de voitures individuelles

D-II.2 - REDUCTION DES INCIDENCES NON EVITEES DESCRIPTION, ESTIMATION ET EFFETS ESCOMPTES

Voir chapitre incidences Natura 2000

D-II.3 - MESURES DE COMPENSATIONS OU JUSTIFICATION DES IMPOSSIBILITES

Voir chapitre incidences Natura 2000

D-III-TRACABILITE ET SUIVI

D-III.1 - DEFINITION DES INDICATEURS, OBJECTIFS ET MODALITE DE SUIVI

Selon l'IFEN (IFEN), un indicateur est une donnée qui a été sélectionnée à partir d'un ensemble statistique plus important car elle possède une signification et une représentativité particulière. Par exemple, les émissions nationales de CO2 constituent un indicateur de la contribution de notre pays à l'effet de serre. Ainsi, les indicateurs condensent l'information, et simplifient l'approche de phénomènes, souvent complexes, ce qui en fait des outils de communication précieux.
L'OCDE (OCDE, 1993) définit un indicateur comme une mesure récapitulative fournissant des informations sur l'état ou l'évolution d'un système.
Par définition, les indicateurs visent donc à réduire le nombre de composantes nécessaires pour rendre compte d'une condition ou d'une situation. Leur fonction principale est d'être porteur d'information, destinée à être communiquée à une cible. D'un point de vue environnemental et de manière très large et très globale, les indicateurs peuvent être définis comme étant des grandeurs, établies à partir de quantités observables ou calculables, reflétant de diverses façons possibles, les impacts sur l'environnement occasionnés par une activité donnée

DIMENSION DEMOGRAPHIE LOGEMENT			
Objectifs 2030	**Indicateurs**	**Valeur PLU approuvé Ou dernière valeur connue/estimée**	**Suivi**
1500 habitants en 2030 (max) Augmentation 700 à 712 en 2030 >0 >0	Population municipale (01/2015) Taille des ménages (2015) Nombre de ménages (2015) Taux de variation annuel 2010-2015 Solde naturel	1303 habitants (insee) 2 personnes 612 en 2015 -0.7%/an -1%/an 2010-2015	Annuel/insee
712 <650 Réduction >130 14/an	Logements principaux 2015 Logements secondaires 2015 Logements vacants 2015 Logements locatifs sociaux Production de logement/an	612 610 63 87 LLS en 2016 17/an (2010-2015)	Annuel/insee/registre permis CAPB

DIMENSION BIODIVERSITE			
Objectifs 2030	**Indicateurs**	**Valeur PLU approuvé**	**Suivi**
Ne pas augmenter	Surface des zones urbaines du PLU	89ha76 soit 64%	Chaque procédure PLU CABP
Ne pas réduire	% des zones naturelles strictes	25ha69 soit 18%	
Ne pas réduire	% des zones Natura 2000 couverte par zone naturelle	86% des 15ha66 de zone natura du territoire	
Ne pas augmenter	% des zones urbaines PLU existantes sur Natura 2000	1%	
0 ha	Surfaces urbaines PLU libres dans Natura 2000	0 ha	
Ne pas augmenter	Surface des zones naturelles spécifiques en Natura 2000	1ha61 en Nd (station d'épuration existante, déchetterie)	
Améliorer les connaissances	Nombre d'espèces d'intérêt	Non connu	Atlas de la biodiversité Natura 2000 CABP
Améliorer les connaissances, maintenir les habitats d'intérêts	Nombre d'habitats d'intérêt	Une dizaine	

DIMENSION RESSOURCES			
Objectifs 2030	**Indicateurs**	**Valeur PLU approuvé**	**Suivi**
Non concerné	% des zones de captage en zone N	Non concerné	Chaque procédure PLU/CAPB
<0ha69 0 ha	Surface agricole consommée Surface naturelle consommée	0ha69 0ha	Annuel/observatoire local/suivi des PC/CAPB
20 logts/ha minimum	Nombre moyen de logements/ha en zone urbaines	>40 logt/ha	Bilan triennal du PLU/CAPB
0 logement en assainissement autonome créé	Nombre de logements relevant de l'autonome dans le PLU	Non concerné	Annuel/observatoire local/suivi des PC/CAPB
Ne pas dépasser la capacité résiduelle	Capacité résiduelle de la station d'épuration	1500 eq/hab environ pour Guéthary soit 210 logements	Suivi annuel/MATEMA/CAPB
Améliorer	Etat SDAGE cours d'eau et nappes souterraines exploitée sur le territoire	Etat écologique 2016 masse d'eau côtière : bon Etat quantitatif et chimique 2016 : bon, masse d'eau souterraine terrains plissés BV Nive	Tous les 5 ans SAGE/SDAGE
Réduire	Nombre de jour de fermeture préventive des plages/eau de baignade	Alcyons 2018 : 7 jours de Cenits 2018 : 7,5 jours	Annuel/ARS/CABP

DIMENSION RISQUE, NUISANCES, POLLUTIONS			
Objectifs 2030	**Indicateurs**	**Valeur PLU approuvé**	**Suivi**
Non concerné	% surface PPRI sur le territoire	Non concerné	Chaque procédure PLU/CABP
Non concerné Ne pas augmenter	Surfaces urbaines PLU en PPRI Surfaces urbaines PLU en risque argile fort	Non concerné 95%	
Ne pas augmenter	Surface urbaine PLU en zone de bruit	70ha (75% des zones urbaines)	
Réduire	Emissions GES 2012	5 à 10 000t(CO2e)/km2	Triennal ORECCA
0	Sols pollués 2018	absence	Chaque procédure PLU/CABP
Ne pas augmenter	Nombre d'arrêtés catastrophes naturelles	11 en 2018	

DIMENSION PATRIMOINE			
Objectifs 2030	**Indicateurs**	**Valeur PLU approuvé**	**Suivi**
Ne pas augmenter	% surface urbaine PLU en site inscrit	2ha55 3% des zones urbaines	Chaque procédure PLU/CABP
Non concerné	Surface totale des zones archéologique	6ha	
Ne pas augmenter	Surfaces urbaines PLU en site archéologique	3ha3	
Maintenir ou augmenter	Edifices repérés au titre du L151-19	183	
Maintenir ou augmenter	Surfaces de bois et espaces libres au titre du **L151-19**	10ha91	
Maintenir ou augmenter	Surfaces de bois au titre des EBC	12ha95	
Maintenir	Surface des EBS Loi littoral	12ha95	

DIMENSION ENERGIE ET MOBILITE			
Objectifs 2030	**Indicateurs**	**Valeur PLU approuvé**	**Suivi**
Ne pas augmenter	Surface urbaines du PLU distance de plus de 500m des centralités	0ha	Chaque procédure PLU/CABP
Améliorer les connaissances	Nombre d'installations d'énergie renouvelables par type	inconnu	Annuel/observatoire local/CAPB
Réduire	Consommation énergie finale sur la commune 2012	20 à 30000MWh/km2	Triennal selon données Orecca

E – CINQUIEME PARTIE

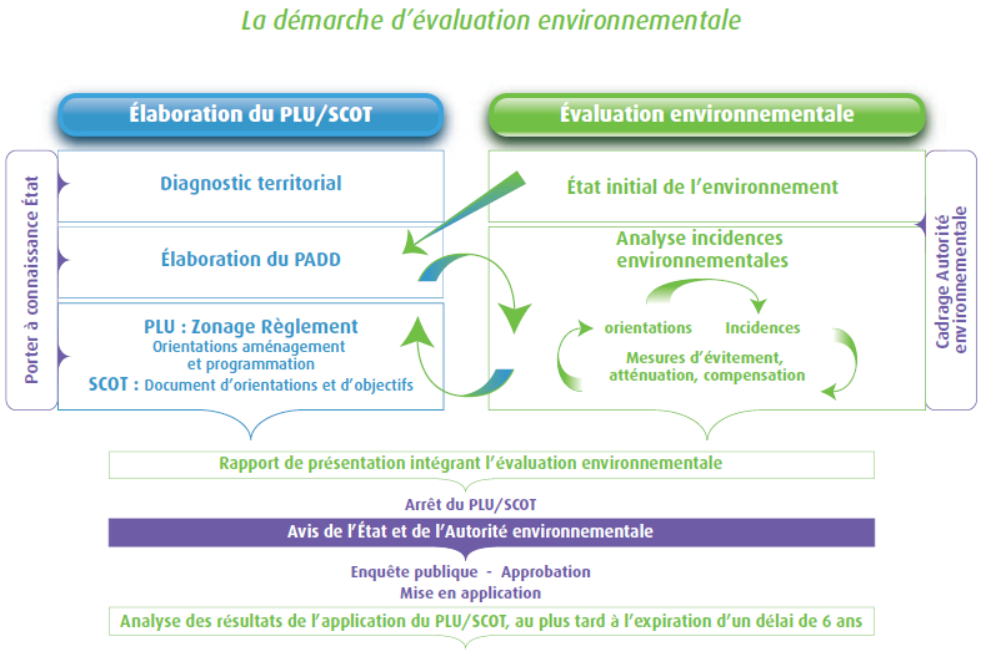
METHODOLOGIE, COMPATIBILITE SCOT, SDAGE, SAGE, LOI LITTORALE, AVAP
ET RESUME NON TECHNIQUE

E-I-METHODOLOGIE ET JUSTIFICATION DES MOYENS POUR ETABLIR L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La démarche méthodologique repose sur la contextualisation des enjeux environnementaux par la capitalisation d'une grande partie des connaissances. En effet, le contexte des enjeux environnementaux est logiquement traduit par les transversalités induites des différents programmes, outils de planification, schémas directeurs, documents de gestion… engagés par la commune et l'agglomération notamment : SCOT, SAGE, NATURA 2000, PLH, SDAGE , Agenda 21. La prise en compte de la loi littoral a également été centrale dans la réflexion.

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme n'est pas une évaluation a posteriori des impacts une fois le document établi, mais une évaluation intégrée à son élaboration.
C'est une démarche d'aide à la décision qui prépare et accompagne la construction du document.
L'évaluation environnementale aide à traduire les enjeux environnementaux dans le projet et à anticiper ses éventuels effets.

C'est un outil pour un document d'urbanisme conçu comme un projet de développement durable du territoire.



Source : L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, le Guide, ministère de l'écologie, du développement durable, des transports, du logement

La démarche d'investigation s'est déclinée en plusieurs étapes :

Diagnostic environnemental : identifier et hiérarchiser les enjeux environnementaux sur le territoire
Approche documentaire :

- Bilan et synthèse des documents de planification et d'orientation (SCoT, PLU, Agenda 21, Atlas des paysages),
- Inventaires, zonages et données concernant le territoire (DOCOB Natura 2000, données MNHN, Trame verte et bleue, avancement du SRCE, SAGE, PAC BASOL, BASIAS, liste des MH …)
- Eléments de la Loi littoral (espaces remarquables, coupures d'urbanisation, Espaces Boisés Significatifs, Espaces proches du rivage et extension limitée, bande des 100m, capacité d'accueil, extension en continuité…)
- Prise en compte du PLH de l'ancienne agglomération SPB
- Contraintes réglementaires en vigueur (PLU, servitudes, PPR, AVAP/SPR…)
- Analyse de l'évolution de la commune sur la durée du PLU2004/PLU révisé : consommation de l'espace, spatialisation des développements
- Stratégie de gestion du trait de côte
- Bilan sur la capacité des équipements tels que l'assainissement, le réseau d'eau, les liaisons douces…

La méthodologie proposée s'inscrit sur une approche progressive qui permet de cerner les enjeux sur des échelles spatio-temporelles, et des postures de planification imbriquées (urbanisme, risque, eau, milieux naturels, mobilités…).

Approche terrain :

Caractéristiques de l'occupation des sols, qualification des paysages et des perspectives visuelles majeures, identification des habitats naturels, recensement des éléments architecturaux et patrimoniaux,

- Localisation et identification des secteurs sensibles, des secteurs d'enjeux
- Visite sur le terrain avec les acteurs locaux
- Localisation/identification des points de fragilité
- Identification et hiérarchisation des secteurs d'enjeux croisés
- Expression des multifonctionnalités (usages et fonctions existantes, potentielles, prévisibles) des espaces étudiés et des niveaux de compatibilité des différents enjeux, notamment au niveau des interactions agriculture/biodiversité

Le diagnostic environnemental reprend dans l'intégralité l'ensemble des thématiques et sous-thématiques environnementales dans les volets: ressources, biodiversité, patrimoine, risque.

L'objectif de ce diagnostic est de fournir un aperçu exhaustif de l'état de l'environnement dans les connaissances actuelles ainsi que de son fonctionnement. Le diagnostic environnemental permet de faire émerger les forces et faiblesses mais aussi les dysfonctionnements. Une attention particulière est portée sur la mise en évidence des interrelations et des connexions existantes entre ces différentes dimensions.
Cette approche multi-échelle et le recensement des données territoriales en relation directe ou indirecte avec chacune des thématiques, a fait l'objet d'une retranscription locale afin d'expliciter une vision stratégique.

Concernant la thématique « biodiversité », il nous paraît important de préciser le point suivant. La présence des sites Natura 2000 et leur configuration sur le territoire communal, a permis d'identifier précisément les enjeux spatiaux naturalistes notamment du fait de l'existence d'un DOCOB sur le site terrestre des falaises. Les données d'inventaires ont été complétées sur le terrain et cette base s'est avérée suffisamment complete eu égard aux enjeux de préservation, risque de dégradation appréhendés sur le territoire.

Elaboration du PLU : traduire et accompagner les enjeux environnementaux sur le territoire

Définition des objectifs du projet via le PADD, thématique par thématique dans une vision itérative
Formulation spatiale de ses objectifs et vérification des cohérences du projet par le processus de négociation et de priorisation des enjeux Le cadrage des différents enjeux thématiques permettra de situer et définir les objectifs environnementaux.
Les contraintes « imposées » sont évaluées dans leur conséquence sur les cibles afin de définir des objectifs circonstanciés.
La négociation des objectifs liées à l'ensemble des enjeux est formulée par la confrontation avec l'ensemble des thématiques environnementales ce qui permet d'établir des principes d'aménagement
Ciblage des secteurs ou thématiques identifiées comme sensibles : zones couverte par Natura 2000 concernées par des zones constructibles, sites à enjeu de l'AVAP/SPR, boisements, patrimoine paysager et architectural, question des mobilités, du risque côtier et des nuisances du fait des infrastructures routières en zone urbaine… Ces espaces ou thèmes ont été analysés précisément sur le terrain afin de vérifier la compatibilité du projet avec les objectifs de durabilité fixés dans le PADD ou inhérent au statut des espaces.

Recalage et relai règlementaire pour optimiser la prise en compte de l'environnement ;

En particulier dans le cas de la commune de Guéthary, évitement des habitats d'intérêt référencés dans le Docob (localisé sur les falaises), et prise en compte des autres sites de biodiversité et de leur fonctionnalité écologique : globalement le projet urbain se fait en renouvellement sans impacter de nouveaux espaces naturel ou agricole.
Le vallon du Baldareta et les principaux massifs boisés ont été protégés, de même que certains parcs boisés dans la ville –nature en ville.
La réflexion a permis la mise en place de dispositions règlementaires précises et circonstanciées eu égard aux énergies renouvelables, à la restructuration du bâti existant, à la protection des bois dans des secteurs urbains ou dans les réservoirs de biodiversité forestiers, au patrimoine (eu égard à l'AVAP/SPR) et globalement à la sensibilité de cet espace littoral par déclinaison des différents espaces concernés par les enjeux de protection de cette loi.…

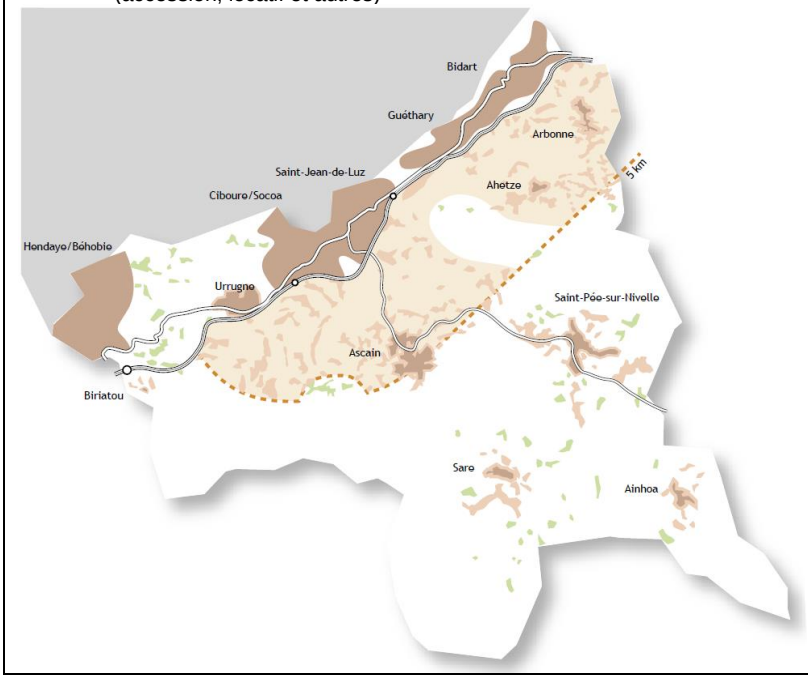
Evaluation du PLU : expression des tensions environnementales produites par le PLU

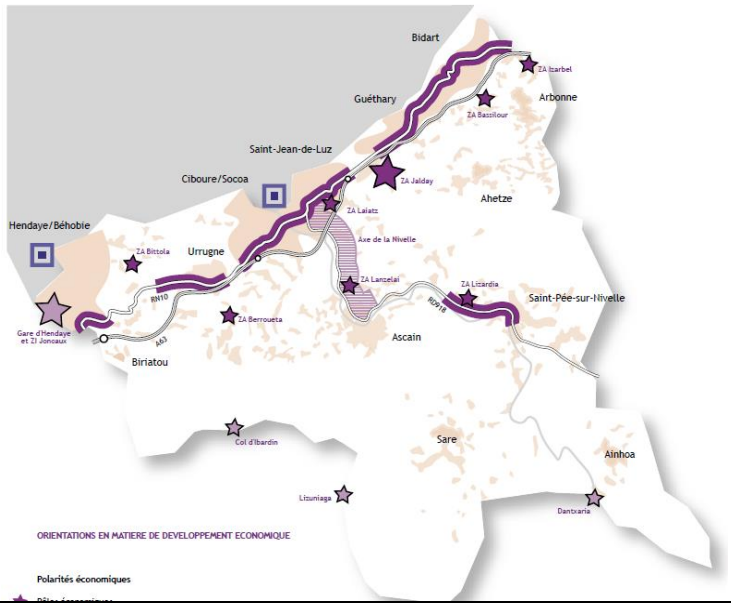
Cette étape d'évaluation et de quantification des impacts environnementaux du PLU s'est réalisée via des grilles thématiques incluant des indicateurs fournissant des repères de valeur servant de support pour les suivis ultérieurs du document. La simplicité et faisabilité des indicateurs a été le critère de choix pour l'établissement de ces grilles.

E-II- Compatibilité SCOT

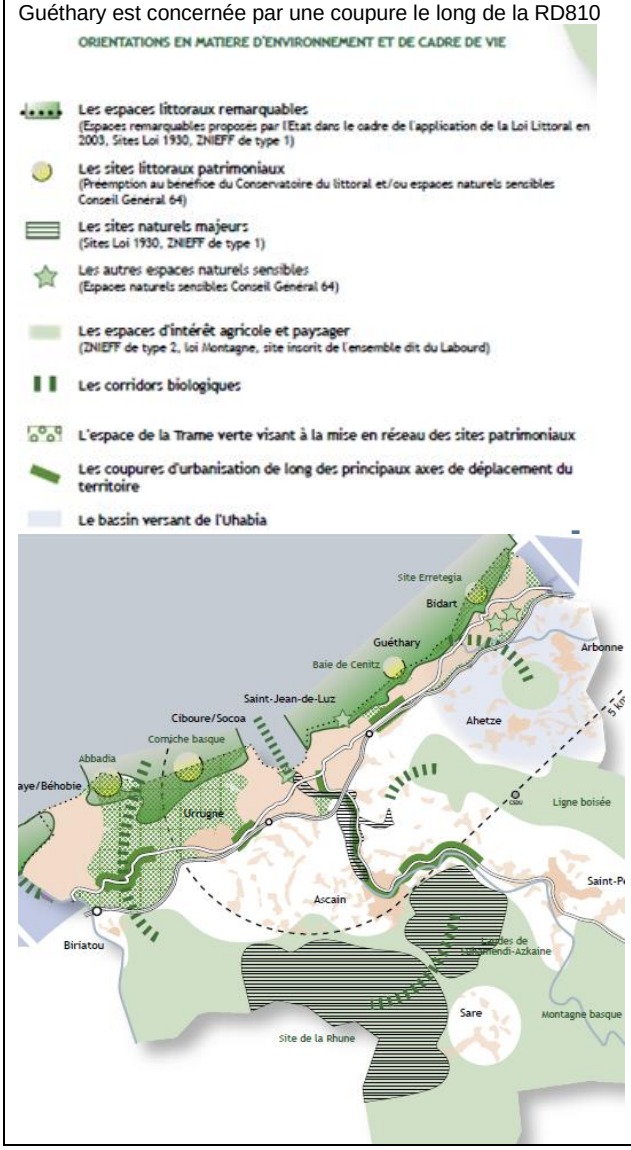
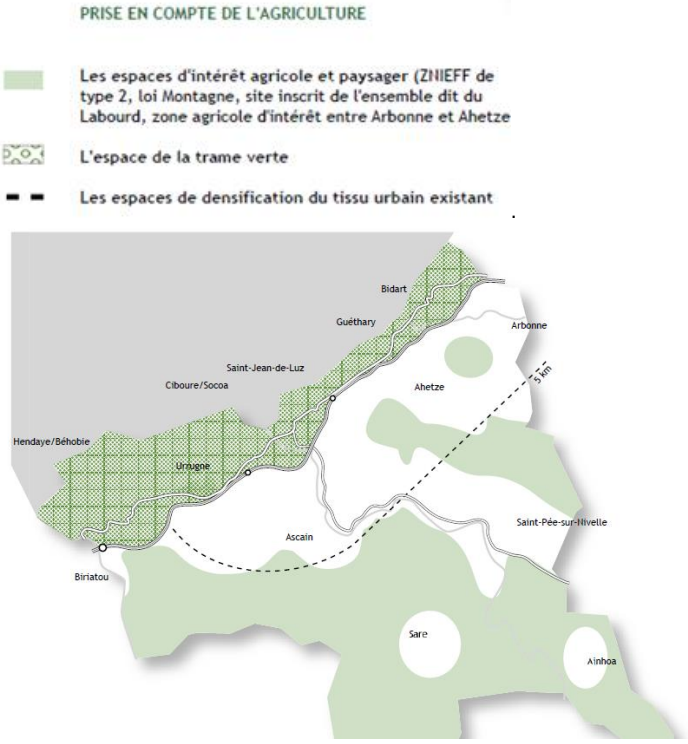
Le PLU de GUETHARY est concerné par le SCOT de l'ancienne agglomération Sud Pays Basque approuvé en 2005. Le SCOT est en cours de révision à l'échelle de la CAPB.

E-II.1- En matière de développement urbain

Développement résidentiel	
ORIENTATION SCOT	**PLU DE GUETHARY**
<u>Spatialisation du développement urbain :</u> - Logique du renouvellement urbain en situation littorale	Le PLU a spatialisé les zones urbaines dans l'enveloppe urbaine existante dans la logique ru renouvellement urbain. La quantification du potentiel du PLU a tenu compte de cette logique. La qualité patrimoniale a été traitée par un zonage spécifique et des outils tels que le règlement, la protection des espaces d'intérêt paysagers, le repérage des immeubles d'intérêt en cohérence avec l'AVAP/SPR. L'ensemble des zones urbaines est desservi par le réseau collectif d'assainissement.
<u>Accompagnement des opérations d'aménagement de plus de 1 ha</u> - 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) 	La commune ne présente pas de terrain présentant cette dimension. Les efforts de densification ont été adaptés aux caractéristiques paysagère et architecturale de la commune. La mixité sociale s'inscrit dans le règlement et les OAP. ORIENTATIONS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL Logiques de renouvellement urbain des villes littorales Développements urbains des centres-bourgs et des hameaux constitués en polarités secondaires Espace de densification du tissu urbain existant Habitat diffus

Développement économique	
ORIENTATION SCOT	**PLU DE GUETHARY**
-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  	La commune ne dispose pas de zone d'activité et le PLU n'en a pas prévu de façon spécifique. Pour autant dans l'optique de maintenir l'économie économique urbaine le sous- secteur UAa privilégie les implantations d'activités/services commerces et bureau. Le Plu permet également le soutien et la diversification de l'économie touristique. La préservation des espaces agricoles a guidé la spatialisation du zonage en intégrant majoritairement en zone agricole les espaces relevant de cette activité et en ne prévoyant pas de consommation d'espace agricole. **Polarités économiques** Pôles économiques Pôles économiques frontaliers **Economie urbaine** **Axe de développement économique de la Nivelle** **Activité portuaire (pêche et plaisance)**

E-II.3- En matière de préservation des valeurs agricoles, naturelles, paysagères et patrimoniales

Environnement et cadre de vie	
ORIENTATION SCOT	**PLU DE GUETHARY**
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 - Guéthary comporte des sites naturels remarquables et un site littoral patrimonial (falaise, site de Cenitz, village de Guéthary) - Prise en compte des continuités écologiques et limitation des cloisonnements Limitation des pollutions - Développement des mobilités alternatives à la voiture individuelle - Limitation de la pollution lumineuse Mobilités - Améliorer l'accès au littoral (déplacements et stationnements) - Optimiser les liaisons littoral/intérieur Coupure d'urbanisation Guéthary est concernée par une coupure le long de la RD810  	Guéthary n'est pas concernée par des captages ou sources. L'ensemble des secteurs de développement est concerné par l'assainissement collectif. Les sites naturels ont fait l'objet d'un zonage naturel en prenant en compte les réservoirs de biodiversité, les continuités et les enjeux de conservation liés aux zones natura 2000. Tous les habitats d'intérêt communautaires sont situés dans des zone Ner (espaces remarquables au sens de la Loi littoral) avec une constructibilité très limitée, d'autant plus qu'une grande partie est concernée par la bande des 100 m et le risque d'érosion côtière. Le PLU a évité ces espaces et n'a pas conduit à une fragmentation des ces éléments. On notera que les éléments de la Trame verte et Bleue de l'eurocité Basque ont été intégrés et ont permis de décliner la trame verte et bleue locale. La sujet de la pollution lumineuse n'a pas été traité spécifiquement et reste du registre de la gestion de cet équipement (choix des luminaires, période d'éclairage…) L'amélioration de l'accès au littoral s'est traduite par le développement des espaces de stationnement (emplacements réservés) et du réseau de mobilité douce. Le PLU a relayé la coupure d'urbanisation prévue au SCOT au niveau de la RD810. 

En conclusion, le PLU de GUETHARY est compatible avec les disposition du SCOT de l'agglomération Sud-Pays Basque.

E-III- JUSTIFICATION DE LA COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE « ADOUR-GARONNE » et le SAGE Côtiers Basques

E-III-1 – JUSTIFICATION DE LA COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE « ADOUR GARONNE »

Le SDAGE est un document de planification ayant pour objet la mise en œuvre des grands principes de la loi sur l'eau du 3 Janvier 1992. Il fixe pour chaque bassin hydrographique, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau.
Le SDAGE du bassin Adour-Garonne 2016-2021 approuvé par arrêté du Préfet Coordonnateur du Bassin en date du 1er janvier 2016, fixe les priorités suivantes :

- focaliser l'effort de dépollution sur des programmes prioritaires : directives européennes (rejets urbains, nitrates), points noirs de pollution domestique et industrielle, toxiques, zones de baignade,
- restaurer les débits d'étiage : un réseau de débits minima à respecter est proposé, pour déterminer les autorisations de prélèvements et les programmes de soutien d'étiage et inciter aux économies d'eau,
- protéger et restaurer les milieux aquatiques remarquables du bassin (zones vertes), ouvrir les cours d'eau aux grands poissons migrateurs (axes bleus),
- remettre et maintenir les rivières en bon état de fonctionner,
- sauvegarder la qualité des aquifères d'eau douce nécessaires à l'alimentation humaine avec des règles collectives de gestion et de protection,
- délimiter et faire connaître largement les zones soumises au risque d'inondation,
- instaurer la gestion équilibrée par bassin versant (grandes vallées, rivières) et par système aquifère : organisation des acteurs, des programmes et de l'information.

Six grandes orientations guident la mise en œuvre du SDAGE : elles peuvent être confrontées aux orientations du PLU :

Orientations SDAGE	Articulation avec les orientations du PLU
- créer les conditions favorables à une bonne gouvernance,	Non concerné
- réduire l'impact des activités sur les milieux aquatiques,	Le PLU a prévu un développement exclusif en assainissement collectif pour les constructions nouvelles à destination de logement, avec un équipement satisfaisant dont la capacité est suffisante Dans le cadre de l'application de la Loi littoral la capacité d'accueil du territoire a été évaluée et le projet de PLU s'inscrit dans cette limite afin de limiter les impacts, notamment sur les milieux littoraux.
- gérer durablement les eaux souterraines, préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides,	La commune a précisé les trames bleues sur son territoire et prévu leur protection. L'ensemble de la plaine du Baldaretta, le vallon du boisement à l'Est de l'autoroute sont concernés par un zonage/règlement qui protège de fait les fonctionnalités des milieux aquatiques et des zones humides
- assurer une eau de qualité pour les activités et usages respectueux des milieux aquatiques,	En limitant les rejets diffus, en évitant les développements sur les zones humides le PLU s'inscrit dans cette orientation
- maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique,	Le PLU prévoit de préserver les surfaces naturelles restantes et nécessaires à la régulation du cycle de l'eau. La question de la gestion quantitative dépend d'autres compétences, notamment le syndicat des eaux
- privilégier une approche territoriale et placer l'eau au cœur de l'aménagement du territoire.	Du fait de sa situation en bordure du littoral ; le projet s'est engagé naturellement dans cette direction, en ayant pour objectif de préserver la qualité de l'eau pour la biodiversité marine et la baignade

De fait le PLU de la commune de GUETHARY est compatible avec le SDAGE Adour Garonne.

E-III-2 – JUSTIFICATION DE LA COMPATIBILITE AVEC LE SAGE Côtiers Basques

Le SAGE Côtiers Basques a été approuvé le 8 décembre 2015 et définit trois enjeux principaux :
- La préservation des usages par l'amélioration de la qualité des eaux des rivières, des milieux aquatiques, du littoral et de la baignade,
- La conciliation de l'aménagement du territoire avec l'assainissement, l'eau potable, la gestion des eaux pluviales et des eaux issues des activités économiques,
- Le maintien de l'attractivité territoriale par la préservation des milieux.

Le SAGE a été cité dans le PLU de Guéthary en explicitant les enjeux qui y sont liés. Il a donc été intégré à la réflexion dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale et de la définition des objectifs du PLU. La présente analyse ne prend en compte que les objectifs susceptibles d'être intégrables dans un PLU.

Objectifs du SAGE	Articulation avec les orientations du PLU
A.3 Maintien de la satisfaction des usages et de l'économie liée à l'eau	L'objectif de préservation de la qualité des eaux et notamment des eaux de baignade s'est traduit par : - L'évitement des pollutions diffuses et le recours exclusif à l'assainissement collectif pour les constructions nouvelles à destination de logement, avec un équipement satisfaisant dont la capacité est suffisante hors pointe et sera augmentée avec le retrait de 6000 éq/hab provenant d'Acotz (rejet en mer). Dans le cadre de l'application de la Loi littoral la capacité d'accueil du territoire a été évaluée et le projet de PLU s'inscrit dans cette limite afin de limiter les impacts, notamment sur les milieux littoraux. La prise en compte de l'économie liée à l'eau (tourisme, pêche, collecte des algues…) a été assurée par une traduction règlementaire permettant le maintien et l'évolution de ces activités conformément aux objectifs du PADD
B.1 Maintien et amélioration de l'efficacité et de la gestion des systèmes d'assainissement	Cette politique est menée par la CAPB à travers un schéma directeur d'assainissement en cours avec l'objectif de réduire les flux d'eaux parasites et d'optimiser les équipements. La commune dans son PLU a donné les moyens d'assurer une gestion de la station d'épuration par un zonage/règlement spécifique. Le dimensionnement de son projet est adapté à la capacité du système hors pointe et en pointe à terme.
B.2 Connaissance et maîtrise des pollutions générées par les activités industrielles et artisanales	La commune n'est pas concernée
B.3 Connaissance et maîtrise des pollutions générées par les activités agricoles	Le PLU a prévu des distances de recul par rapport au ruisseau du Baldaretta afin de limiter d'éventuelles proximités pouvant induire des pollutions directes. Le PLU n'est toutefois pas un outil adapté pour cet objectif mais peut contribuer à limiter les impacts.
C.1 Amélioration du lien entre eau et urbanisme	La démarche d'évaluation environnementale a de suite montré l'enjeu sur la question de l'eau qui a été relayé dans le PADD puis dans l'ensemble de la réflexion PLU (assainissement, pluvial, protection des zones humides, gestion et protection des ressources en eau potable, qualité des eaux de baignade..)
C.2 Meilleure gestion des eaux pluviales et du ruissellement	Le PLU a intégré le schéma directeur des eaux pluviales qui est en cours d'instruction. Un relai règlementaire précis en a découlé. Il a été complété par un dispositif de décantation pour les aires de stationnement supérieures à 10 véhicules afin de limiter les pollutions diffuses.
C.3 Développement de la culture du risque	L'intégration de la stratégie de gestion du trait de côte illustre la démarche du projet de PLU. Un zonage/règlements spécifique relatif à ce risque côtier a été intégré au PLU conformément au PAC érosion littorale. Le dossier comporte une explication détaillée de ce sujet.
C.4 Amélioration de la gestion de l'alimentation en eau potable	Si le PLU n'est pas directement un outil de gestion pour cette question, le projet a été vérifié en terme de compatibilité avec la capacité de la ressource, et en intégrant les questions d'économie d'eau au règlement qui permet notamment les installations de récupération d'eau de pluie.
D.1 Connaissance et préservation des zones humides	Un inventaire a été réalisé dans le cadre du SAGE et pris en compte dans le PLU : les zones humides potentielles se situent toutes dans des zones naturelles ou agricoles protégées.
D.2 Conservation ou rétablissement de l'hydromorphologie des cours d'eau	Les zonages constructibles du PLU n'ont pas induit de modification de l'hydromorphie des cours d'eau. Un recul systématique des constructions est prévu.
D.3 Préservation des habitats et espèces d'intérêt patrimonial	Les habitats et espèces patrimoniales connues et inventoriées ont été intégrés à un zonage naturel strict.
D.4 Préservation du littoral	En dehors de la partie urbaine (port), l'ensemble des falaises côtières est inclus dans une zone naturelle. L'application de la loi littorale a permis de décliner les protections du littoral et de les argumenter.

De fait le PLU de la commune de GUETHARY est compatible avec le SAGE Côtiers Basques.

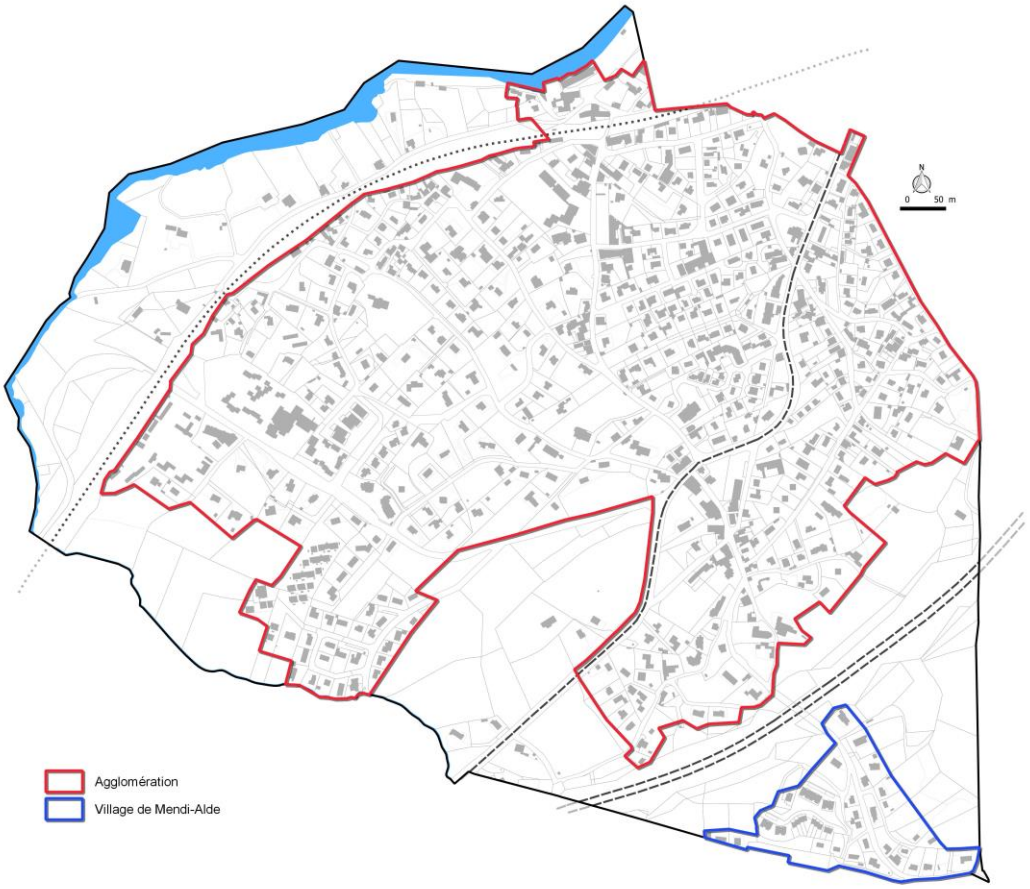
E-IV- COMPATIBILITE AVEC LA LOI LITTORAL

La révision du PLU de Guéthary a fixé les principes d'application de la Loi littoral sur la base d'une argumentation circonstanciée en justifiant les choix. Le rapport de présentation du PLU comporte un chapitre dédié à l'identification et à la spécialisation des différents espaces concernés par la Loi littoral.

E-IV-1 – L'URBANISATION EN CONTINUITE

Actualisé de la loi ELAN du 23112018

Article L121-8 (au24/10/2019) - sauf disposition exceptionnelle contraire
L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants.
Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L. 121-13, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Elle est refusée lorsque ces constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.

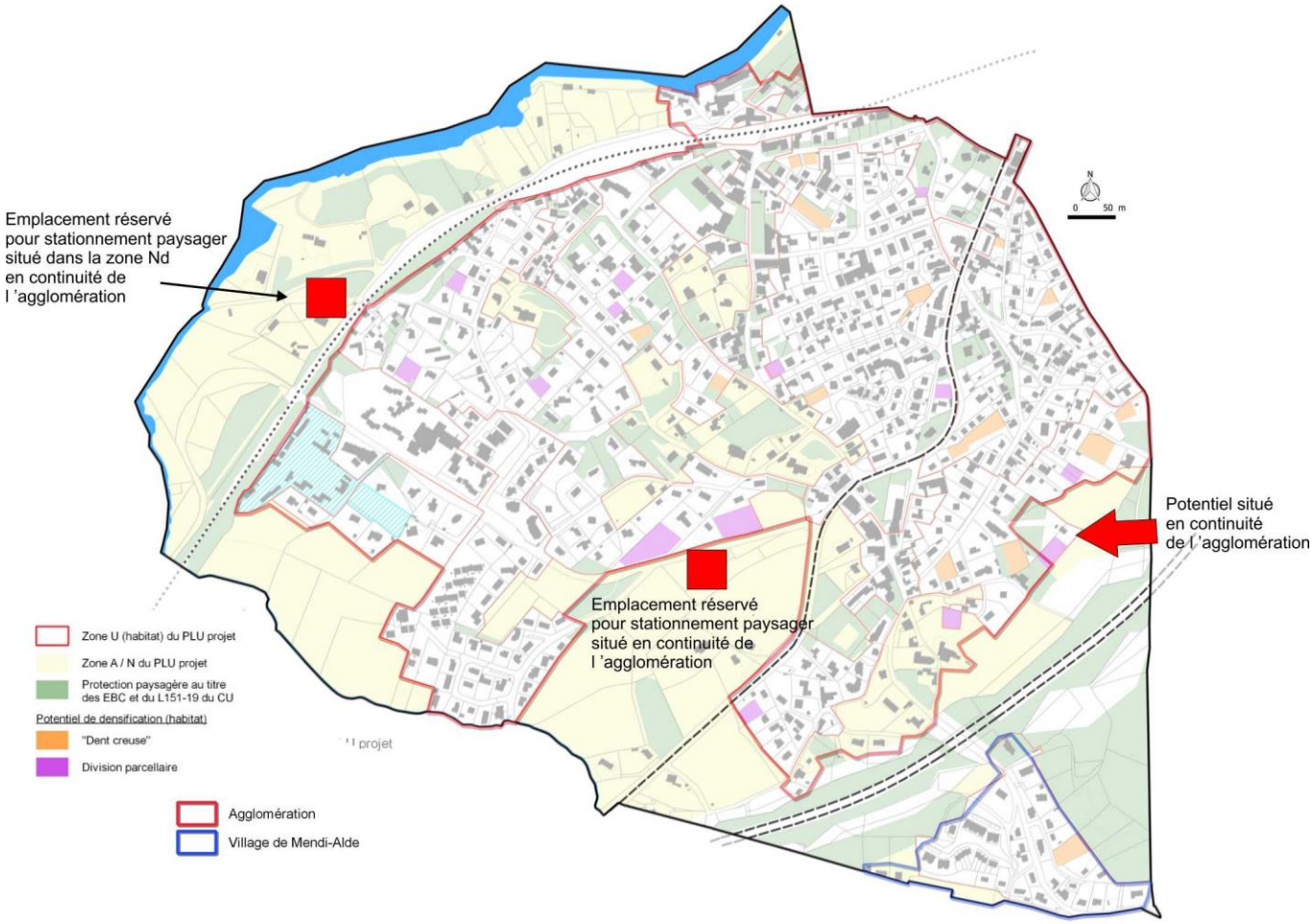


Emprise de l'agglomération sur l'ensemble continu urbanisé

Le zonage du PLU a délimité les zones urbaines presque exclusivement dans l'emprise de l'agglomération ou du village de Mendi Alde, en y incluant ponctuellement toutefois des zones N au regard d'enjeux patrimoniaux ou paysager au sens large. Les zones UF sont un cas à part car elles délimitent le domaine des infrastructures de transports dans l'emprise existante : le règlement a intégré la question de l'urbanisation en continuité sur ces zones.
Un seul secteur urbain est hors périmètre de l'agglomération (Est du territoire, secteur église), mais en continuité.

Les espaces n'étant pas constitutifs de l'agglomération ont fait l'objet d'un versement en zone naturelle ou agricole avec différents sous-secteurs. Le règlement rappelle l'application de la règle d'extension en continuité, notamment pour la question des annexes et des constructions nécessaires à l'activité agricole ou des équipements d'infrastructures publiques.

Le PLU de Guéthary respecte les dispositions de la Loi littoral en ayant prévu :
- une urbanisation dans l'agglomération (une extension au-delà de l'enveloppe urbaine existante en continuité de l'agglomération)
- d'introduire dans les règlements A et N, UF, c'est à dire certains espaces en dehors de l'agglomération, la disposition de la règle d'urbanisation en continuité
- les emplacements réservés pouvant être constitutif d'une urbanisation (stationnement paysager) sont situés dans l'agglomération ou en continuité de celle-ci. Le cas de l'emplacement réservé de Cenitz sera à apprécier selon la nature du projet (constitutif ou non d'une urbanisation) car il se situe dans la zone Nd en continuité de l'agglomération mais reste situé en tant que tel, au plus près à près de 50 m du périmètre de l'agglomération.



Explicitation de l'urbanisation dans ou en continuité du périmètre de l'agglomération
Superposition du zonage, du périmètre de l'agglomération et du potentiel PLU

E-IV-2 – LA BANDE DES 100 mètres

La bande des 100m est portée sur le plan de zonage sur la base d'un tracé établit en concertation avec les services de la DDTM. La collectivité n'a pas opté pour étendre cette bande d'inconstructibilité du fait de l'absence d'éléments opposables de justification.

Le règlement relaie les dispositions de la Loi littoral dans la bande des 100m par la limitation des constructions autorisées. En ce sens le projet de révision respecte les dispositions de la Loi littoral.

E-IV-3 – LES ESPACES NATURELS REMARQUABLES

Le rapport de présentation du PLU présente en partie C les différents espaces considérés comme remarquables au sens des dispositions de la Loi. Une cartographie a été réalisée et l'ensemble de ces espaces a été intégré à un zonage Ner où les prescriptions applicables aux constructions et aménagement ont été indiquées, dans les articles 1 et 2.

dans les secteur Ner,
Dans ces espaces les dispositions en vigueur à la date de l'instruction de la demande, relatives aux espaces remarquables au sens de la Loi littoral s'appliquent. A la date d'approbation, ces dispositions sont les suivantes :
« Des aménagements légers peuvent être implantés dans ces espaces et milieux lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public ».
Seuls peuvent être implantés dans les espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-24, dans les conditions prévues par cet article, les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux (R121-5) :
1° Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les équipements légers et démontables nécessaires à leur préservation et à leur restauration, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;
2° Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;
3° La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;
4° A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes:
a) Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 n'excèdent pas cinquante mètres carrés ;
b) Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;
c) A la condition que leur localisation dans ces espaces corresponde à des nécessités techniques, les canalisations nécessaires aux services publics ou aux activités économiques, dès lors qu'elles sont enfouies et qu'elles laissent le site dans son état naturel après enfouissement, et que l'emprise au sol des aménagements réalisés n'excède pas cinq mètres carrés.
5° Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement.
6° Les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux.
Les aménagements mentionnés aux 1°, 2° et 4° du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

Extrait article 2, règlement de la zone N, secteur Ner

E-IV-4 – LES ENSEMBLES BOISES SIGNIFICATIFS

La révision du PLU a établi une proposition argumentée d'identification des boisements significatifs sur la base des éléments du diagnostic et de l'AVAP/SPR notamment.
Les boisements ainsi qualifiés ont été classé en Espace Boisé Classé conformément à la Loi. Les éléments de justification sont développés dans le rapport de présentation, notamment l'évolution de la protection des bois entre le PLU 2004 et la révision.

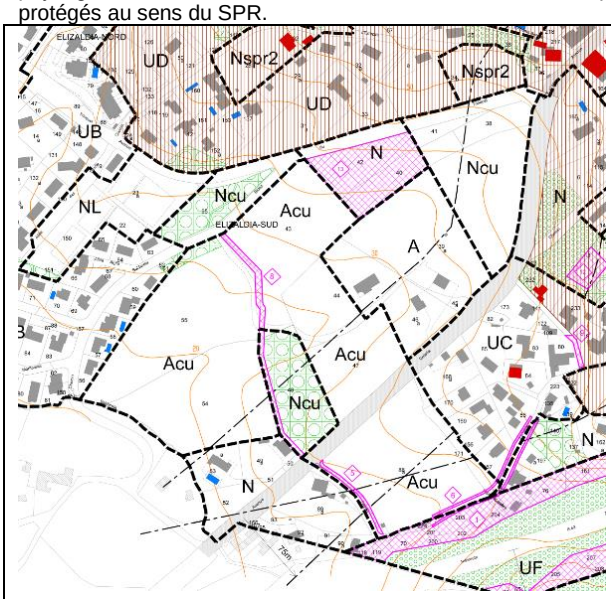
Le projet de révision du PLU en ayant identifié les Espaces Boisés Significatifs, et en les classant en espace boisé classé respecte les dispositions de la loi littoral.

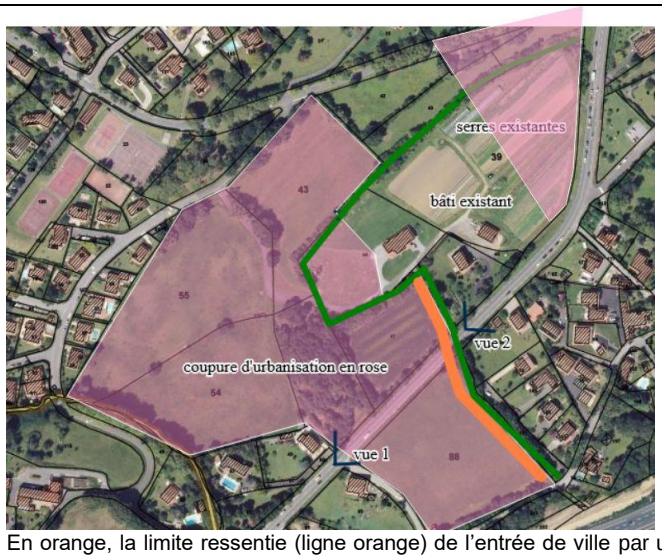
E-IV-5 – LES COUPURES D'URBANISATION

Les éléments du SCOT en vigueur ont été relayés et complétés, le SCOT prévoyant une coupure le long de la RD810.
Le PLU de 2004 avait définit des coupures d'urbanisation d'emprises importantes sur la base d'une étude réalisée par les services de l'état à cette époque.
Eu égard aux évolutions du territoire, notamment l'opération COL et le changement de destination d'une ferme dans le vallon du Baldareta, l'emprise de la coupure d'urbanisation avait été reconfigurée pour tenir compte des enjeux de coupures et de la physionomie effective de l'effet de coupure d'urbanisation, tout en prenant en compte la réalité de l'occupation du territoire, notamment la présence d'une exploitation agricole. Suite à l'avis des personnes publiques associées et à l'enquête publique, la coupure d'urbanisation à proximité de l'opération COL a été étendue en intégrant l'enclave de prairie entre les sites urbanisés.

Parcelle réintégrée à la coupure d'urbanisation

De fait, les coupures d'urbanisation du PLU de 2004 ont évolué.
- l'intitulé de la zone a pris en compte la réalité de l'occupation du sol, à savoir un secteur Acu majoritairement compte tenu de la présence d'espaces agricoles, et un secteur Ncu pour les espaces à caractère boisé principalement
- les espaces bâtis, notamment l'espace occupé par une exploitation en activité n'ont pas été intégrés à la coupure d'urbanisation mais ont été inscrits en zone A afin d'offrir des opportunités de développement agricole sur le seul site classé en A sans contrainte de coupure d'urbanisation. Cette zone A du fait de la présence de lisières (protégées) qui la cernent en grande partie présente une visibilité limitée ce qui assure la qualité de l'entrée de ville, eu égard également à l'enjeu de maintenir des espaces agricoles fonctionnels.
- les espaces d'entrée de ville, protégé par l'AVAP/SPR ont été classés en Nspr1. Ils forment un espace interne au tissu urbain dont les enjeux s'inscrivent dans les paysages d'entrée de ville, et sont accompagnés en tant que tels dans le cadre du SPR et du PLU. La gestion de ces paysages d'entrée de ville est du ressort de fonctionnalités que l'outil « coupure d'urbanisation » ne peut relayer. Ces espaces sont strictement protégés au sens du SPR.



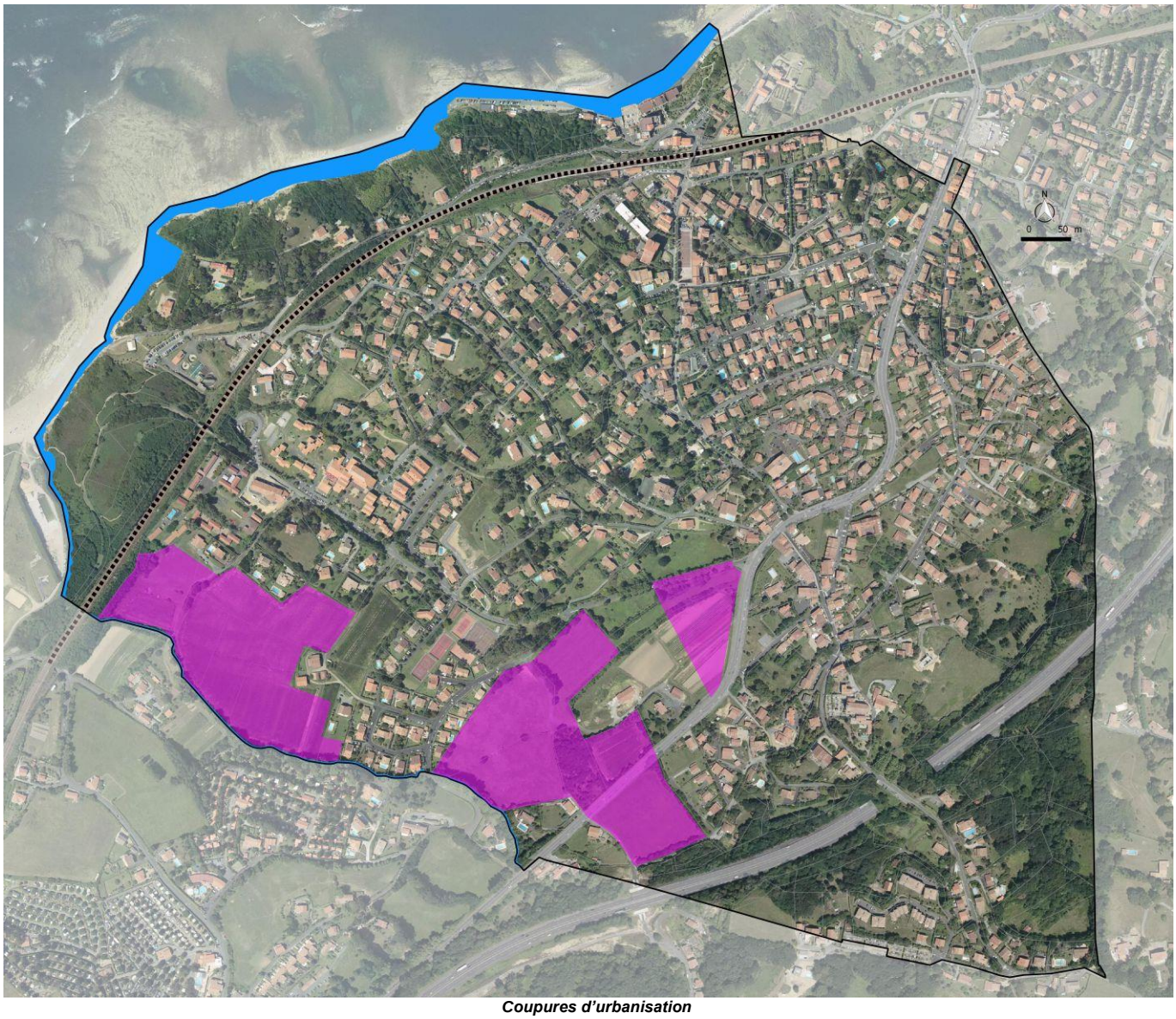


En orange, la limite ressentie (ligne orange) de l'entrée de ville par une implantation urbaine de part et d'autre de la RD810 et une lisière arborée structurante

Vue 1, montrant les implantations bâties et les murs de clôtures le long de la RD810 traduisant un changement de paysage

Vue 2, montrant la coupure d'urbanisation avec absence de bâti et de clôtures ; la lisière structurante marquant la limite de la zone paysagère urbaine est visible en fond de plan.

Le territoire de Guéthary a porté une surface conséquente en coupure d'urbanisation eu égard à sa dimension, il s'agit de la coupure du Baldareta entre St Jean de Luz et Guéthary. De fait le PLU en préservant des coupures d'urbanisation dont le règlement explicite la loi littoral respecte les dispositions en la matière.
Les coupures d'urbanisation représentent ainsi une surface de 14ha86, soit 11% du territoire communal.



Coupures d'urbanisation

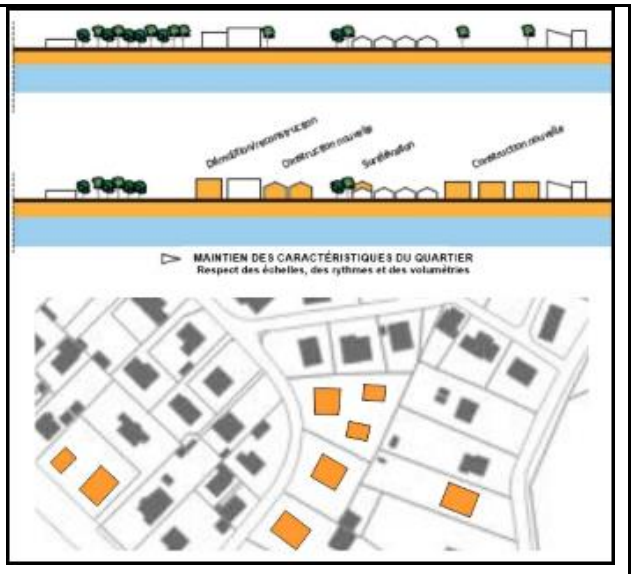
Le PLU révisé, dans son rapport de présentation a explicité la notion d'espace proche du rivage et a proposé une délimitation sur la base d'une analyse multicritère contextualisée et développée.
Ainsi l'emprise des EPR a été proposée et figure sur le plan de zonage. Elle forme une surface de 66 ha soit 47% du territoire.

Règlementation assurant l'extension limitée de l'urbanisation dans les EPR
Dans ces espaces, l'extension limitée de l'urbanisation doit être justifiée et motivée. Dans l'emprise des EPR, le règlement prévoit des dispositions spécifiques pour assurer l'intégration des constructions nouvelles à l'environnement urbain en présence, en cohérence avec les objectifs de l'AVAP/SPR. En absence d'un document SCOT ayant abordé la question, la motivation de la collectivité repose sur le parti d'accompagner le renouvellement urbain (phénomène existant) en fixant des règles d'emprises, de hauteur, d'implantation, de volumétrie... spécifiques à ces espaces. Il s'agit de garantir l'extension limitée par des règles où le bâti nouveau ne vient pas en rupture avec la densité et la forme urbaine en présence, de façon à respecter le caractère patrimonial du site.

Article 1

Dans les espaces mentionnés sur le plan de zonage comme « EPR - espaces proches du rivage », le projet (bâti et espaces non bâtis) ne doit pas rompre avec le tissu environnant de la zone dans lequel il se situe, mais s'y intégrer.
L'intégration s'appréciera en fonction de l'environnement immédiat de la zone dans laquelle se situe le projet objet de la demande (exemple un projet en zone UA sera apprécié en fonction de son environnement situé en zone UA. S'il est limitrophe d'une autre zone du PLU celle-ci ne sera pas incluse dans l'appréciation de l'intégration du projet au sens du présent règlement).
Outre les 16 règles spécifiques de chaque zone, qui constituent un cadre général, plusieurs critères viennent compléter l'appréciation du projet situé dans les EPR. Ces critères prennent en compte les éléments se situant dans l'environnement immédiat constitué par les espaces libres et bâtis situées sur les parcelles voisines sur une épaisseur de 3 à 4 parcelles autour du projet. Cette distance peut être augmentée ou réduite, en fonction de la topographie, des perspectives, des masses végétales existantes. Un bâti proche mais non visible en même temps que le projet sera peu référent, un bâti plus éloigné mais dans une vision perspective commune sera à prendre en compte dans la recherche d'intégration. Les édifices repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme constituent des références majeures. L'appréciation peut avoir pour effet de restreindre ponctuellement les règles indiquées dans les articles du règlement de la zone si cela contribue à une meilleure insertion.
Quelques éléments à prendre en compte :
□□□□□□□□□□□Le projet ne doit pas rompre avec les hauteurs des constructions environnantes. Il ne doit pas être en rupture d'échelle : ne pas être beaucoup plus haut, ne pas beaucoup plus bas (plusieurs mètres) que les bâtiments environnants
□□□□□□□□□□□Le découpage parcellaire doit respecter la trame moyenne constatée dans l'environnement immédiat. Ce découpage aura un impact sur les volumétries et les façades qui doivent participer à marquer le rythme parcellaire (alignements et/ou reculs des façades les unes par rapport aux autres, rythmes et sens des toitures, traitement architectural des façades, colorations, etc…)
□□□□□□□□□□□L'emprise au sol des constructions doit être conçue de façon à éviter une rupture d'échelle avec les volumes existants, les rapports entre les pleins et les vides et la compacité des bâtiments doivent rester en harmonie, l
□□□□□□□□□□□Les points de vue perspectifs sont également des éléments à prendre en compte pour apprécier la proximité et l'impact d'une construction sur son environnement.

Tissu urbain dense



Tissu urbain aéré

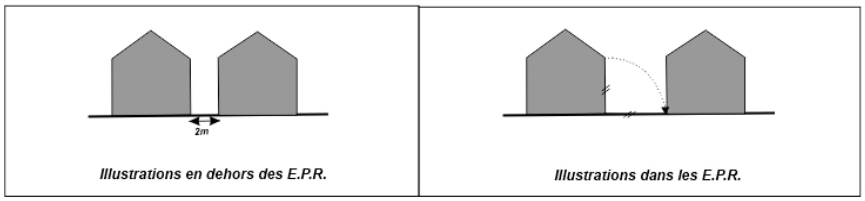
En orange des dispositions préférentielles de projets intégrées à l'environnement immédiat.

Extrait de l'article 2 des règlements relatifs aux EPR

De façon structurante, le règlement des zones U (ensemble de la commune concernée par l'AVAP/SPR) a eu pour objectif d'assurer l'intégration des futures constructions au tissu existant pour respecter l'identité du site, en proposant des règles de hauteur, d'emprise, de surfaces d'espaces verts....Le règlement va dans le sens d'assurer une urbanisation qui reste dans l'harmonie du tissu existant, avec des possibilités de densification différentielle compte tenu de la diversité des formes urbaines en présence.

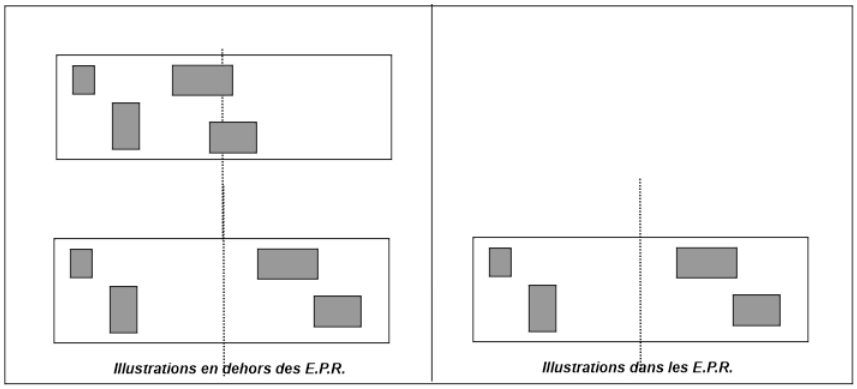
Article 8

Dans les espaces mentionnés sur le plan de zonage comme « EPR - espaces proches du rivage », la distance entre deux bâtiments non contigus en dehors des annexes, est portée à une distance au moins égale à celle correspondant à la hauteur à l'égout la plus importante.



Article 9

Dans les espaces mentionnés sur le plan de zonage comme « EPR - espaces proches du rivage », l'emprise au sol est considérée par rapport à la superficie de la parcelle existante ou de chaque parcelle issue de division foncière en propriété ou en jouissance

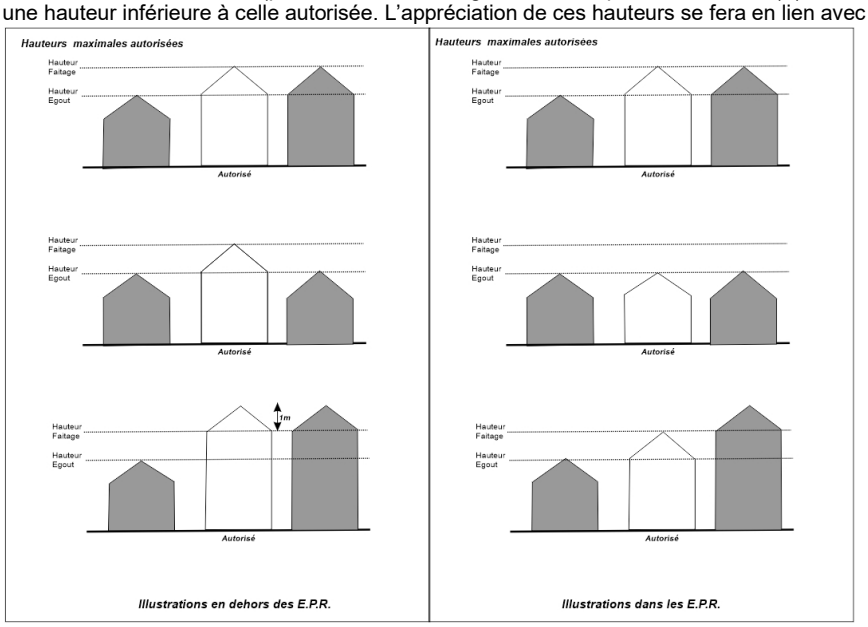


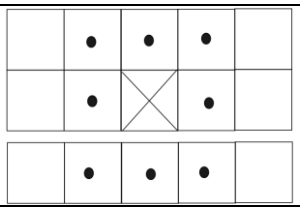
Exemple d'une unité foncière constituée de deux parcelles

Toute majoration ou dépassement des droits bâtir au titre notamment des logements sociaux, transports collectifs, efficacité energétique, est proscrite dans les EPR

Article 10

Dans les espaces mentionnés sur le plan de zonage comme « EPR - espaces proches du rivage », la hauteur maximale ne pourra excéder celles mentionnés ci-dessus, toutefois la hauteur des constructions nouvelles (en dehors des annexes) ne pourra pas dépasser la hauteur des constructions avoisinantes (parcelles bâties contigües non compris voies d'accès) (hors annexes) si au moins deux de ces dernières présentent une hauteur inférieure à celle autorisée. L'appréciation de ces hauteurs se fera en lien avec les parcelles limitrophes.



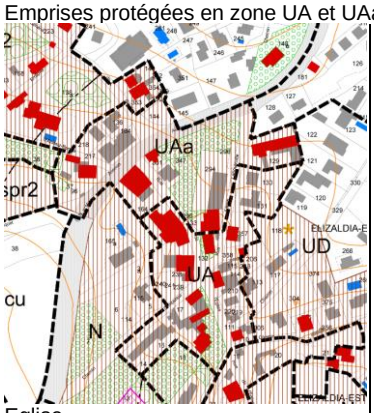
	
	Parcelles objet du projet (croix) *Parcelles bâties contigües (points)*

Toute majoration ou dépassement des droits bâtir au titre notamment des logements sociaux, transports collectifs, efficacité energétique, est proscrite dans les EPR

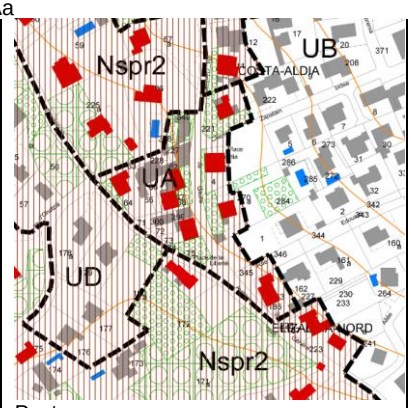
Plus précisément, on peut expliciter le caractère limité de l'urbanisation sur l'emprise des Espaces proches du rivage en analysant les différents zonages et règlements associés, ainsi que les espaces d'extension urbaine prévisibles. La surface des EPR
Le tableau ci-dessous présente cette analyse.

Zonage	Surface totale	Surface libre pouvant recevoir du bâti (octobre 2019)	Limitations règlementaires	Niveau de limitation de constructibilité
Ner/Nertc	11ha90	non pertinent	Espaces remarquables et espaces soumis aux risques Bande des 100 m	Très Forte absence de possibilité de logement
UF/UFtc	13ha19		Zone en partie soumise aux risques et dédiée à l'infrastructure ferroviaire ou autoroutière	Forte Constructibilité nécessaire à l'Infrastructure de transport, avec prescription spéciales en zone de risque Emprises d'espaces libres protégés importante
Nd	1ha61		Bande des 100 m en partie Zone dédiée aux d'intérêt général et d'infrastructures publiques	Forte Constructibilité nécessaire à l'Infrastructure publique absence de possibilité de logement
Nspr1	1ha57		Les constructions nouvelles sont interdites.	
Nspr2	9ha39		Sont autorisées : annexe à l'habitation dans la limite de 50m² d'emprise au sol extension limitée à 30% de l'emprise au sol existante dans la limite de 40m² d'emprise au sol supplémentaire.	Forte Absence de possibilité de logement nouveau Les possibilités indiquées ne forment pas une extension d'urbanisation.
UAtc, AUatc Zone d'alea ou de vulnérabilité	1ha19		Zones urbaines soumises au risque	Forte Absence de possibilité de logement nouveau et d'hôtel De fait impossibilité d'extension d'urbanisation
UAa	3ha02		Secteur à vocation principale d'Activités économiques, de services, de commerces Hauteur limitée au maximum du velum urbain existant Emprise au sol non règlementée Nombreux espaces libres (L151.19 ou EBC) protégés limitant les possibilités d'extensions spatiales	Forte Absence de possibilité de logement nouveau La surface et la situation des protections des espaces libres au titre du L151-19 ou EBC) empêchent de facto l'extension d'urbanisation dès lors que la hauteur est règlementée Surfaces des emprises libres protégées en UAa : 0ha60
UA	3ha37		Hauteur limitée au maximum du velum urbain existant Emprise au sol non règlementée Nombreux espaces libres protégés (L151.19/EBC) limitant les possibilités d'extensions spatiales	Forte Possibilité de logement nouveau La surface et la situation des protections des espaces libres au titre du L151-19 ou EBC) empêchent de facto l'extension d'urbanisation dès lors que la hauteur est règlementée Surfaces des emprises libres protégées en UA : 0ha68

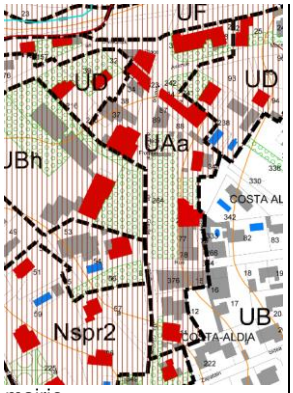
Emprises protégées en zone UA et UAa



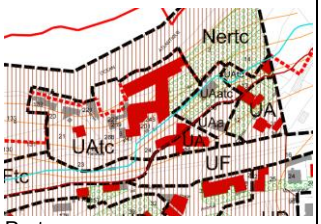
Eglise



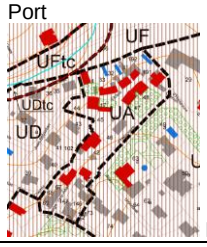
Poste



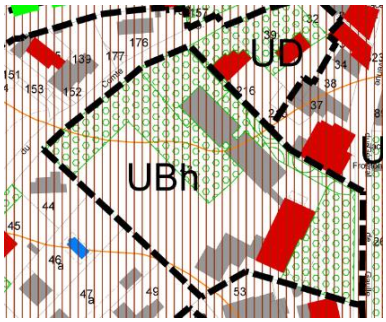
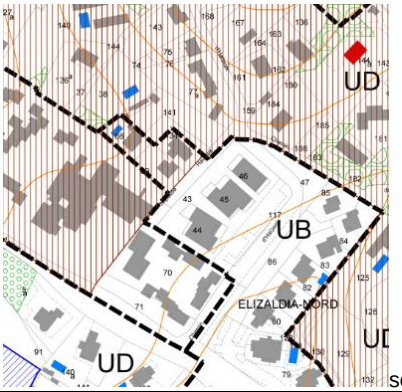
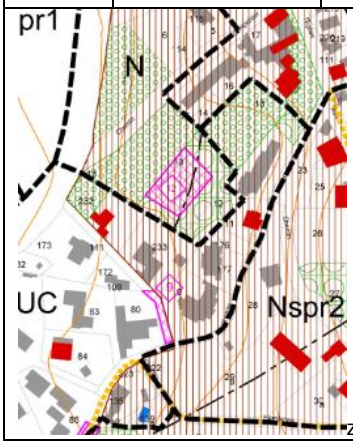
mairie



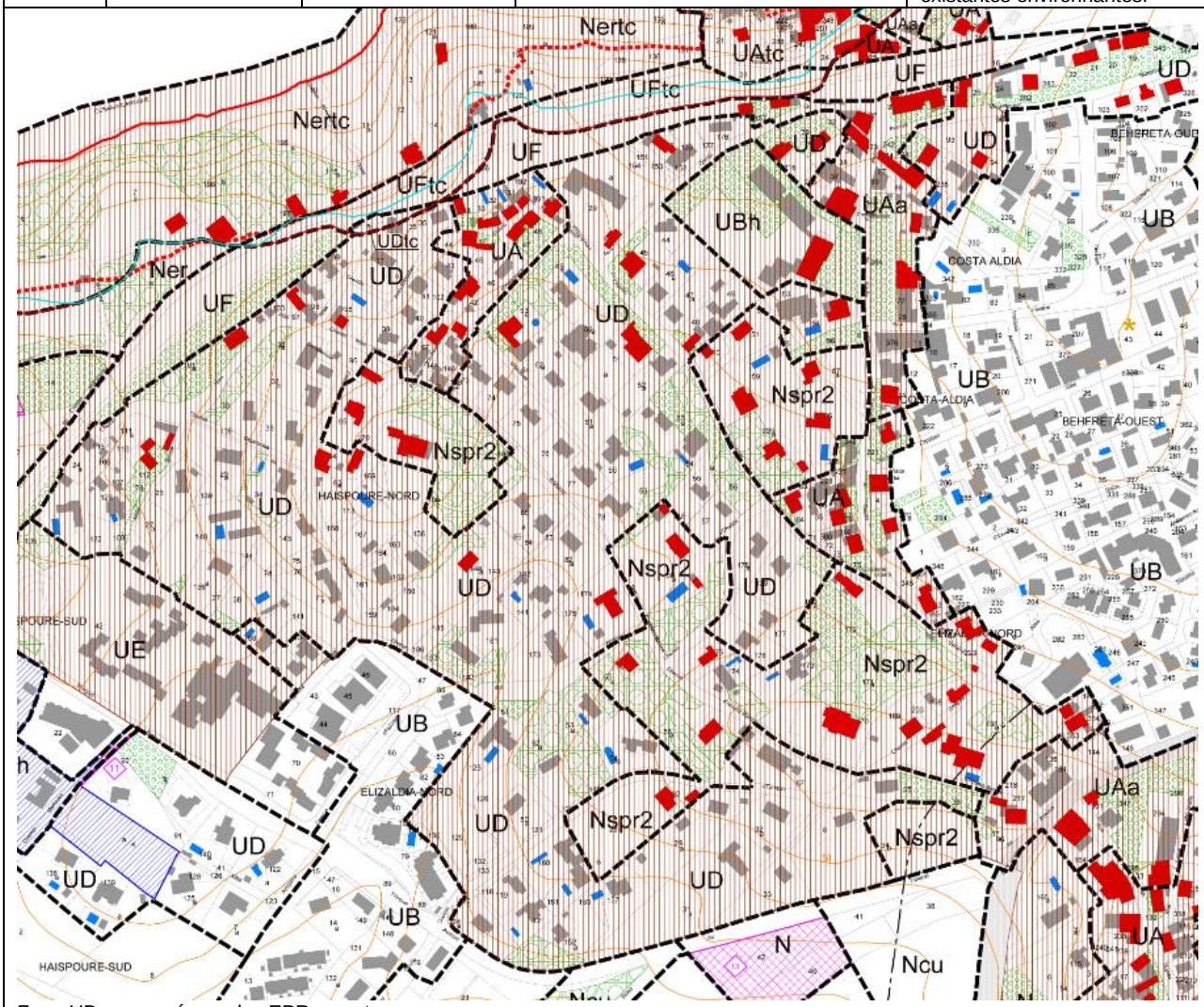
Port



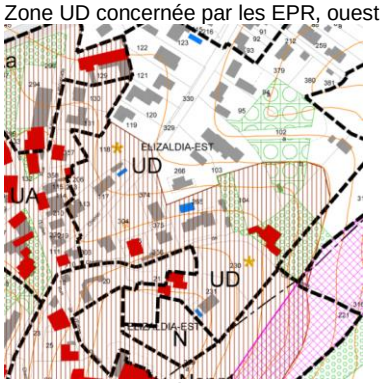
Haïspoure

Zonage	Surface totale	Surface libre pouvant recevoir du bâti (octobre 2019)	Limitations règlementaires	Niveau de limitation de constructibilité
UB	22ha68		Distance entre deux édifices d'au moins la hauteur des édifices (spécifique EPR) 35% d'emprise au sol Emprise par unité bâtie inférieure à 250m2 Hauteur maximale 10m faitage, 6m égout + dispositions relatives à l'environnement bâti spécifiques aux EPR assurant une cohérence des hauteurs sur EPR	Modéré Possibilité de logement nouveau Les règles spécifiques cadrant la hauteur, le fractionnement des volumes et le calcul de l'emprise au sol assurent une urbanisation restant dans la continuité du tissu urbain limitrophe de la parcelle : cela permet d'assurer la limitation de l'urbanisation.
UBh	1ha05		Distance entre deux édifices d'au moins la hauteur des édifices (spécifique EPR) 35% d'emprise au sol Emprise par unité bâtie inférieure à 250m2 Hauteur maximale 15m faitage, + dispositions relatives à l'environnement bâti spécifiques aux EPR assurant une cohérence des hauteurs sur EPR	Forte Possibilité de logement nouveau Les emprises d'espace libre protégées limitent de fait les implantations en surface. Les règles cadrant la hauteur et le fractionnement des volumes assurent une urbanisation limitée. Surface libre protégée : 0ha41
Emprises protégées en zone UB/EPR   secteur UBh/UB concernés par les EPR				
UC	10ha60		Distance entre deux édifices d'au moins la hauteur des édifices (spécifique EPR) 25% d'emprise au sol Emprise par unité bâtie inférieure à 250m2 Hauteur maximale 10m faitage, 6m égout + dispositions relatives à l'environnement bâti spécifiques aux EPR assurant une cohérence des hauteurs sur EPR	Modéré Possibilité de logement nouveau La surface d'espace libre protégé limite la disponibilité foncière (total espaces libres protégés : 0ha19). Le secteur concerné est réduit et très bâti aujourd'hui, avec peu d'espaces disponibles pour la construction, ce qui limite les possibilités au regard du règlement. En cas de renouvellement urbain ou restructuration urbaine, démolition/construction, le cadrage des hauteurs et des implantations, ainsi que le fractionnement des unités bâties, respectant une distance d'écartement permet d'ajuster les projets de constructions en cohérence aux formes existantes environnantes.
 zone UC concernée par les EPR				

Zonage	Surface totale	Surface libre pouvant recevoir du bâti (octobre 2019)	Limitations règlementaires	Niveau de limitation de constructibilité
UD UDtc	29ha53 Dont UDtc : 0ha05		Distance entre deux édifices d'au moins la hauteur des édifices (spécifique EPR) 20% d'emprise au sol Emprise par unité bâtie inférieure à 250m2 Hauteur maximale 10m faitage, 6m égout + dispositions relatives à l'environnement bâti spécifiques aux EPR assurant une cohérence des hauteurs sur EPR	Modéré à fort La règlementation risque et l'exiguïté du secteur UDtc assurent l'extension limitée du fait d'une règlementation très limitative ; La morphologie de la zone UD correspond à des villas sur jardins ou parc, dont une partie a été protégée (surface libre protégées en EBC ou L151-19 : 2ha50). Le cadrage des hauteurs et des implantations, ainsi que le fractionnement des unités bâties, respectant une distance d'écartement permet d'ajuster les projets de constructions en cohérence aux formes existantes environnantes.

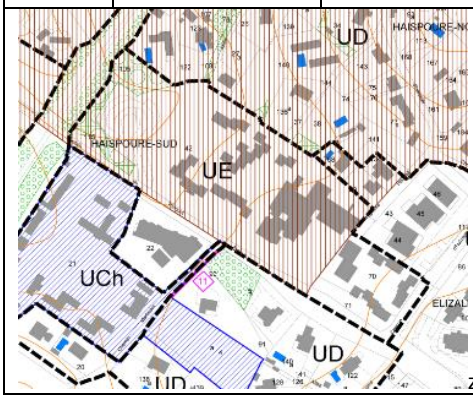


Zone UD concernée par les EPR, ouest



Zone UD concernée par les EPR, Est

Zonage	Surface totale	Surface libre pouvant recevoir du bâti (octobre 2019)	Limitations règlementaires	Niveau de limitation de constructibilité
UE	3ha09		Distance entre deux édifices d'au moins la hauteur des édifices (spécifique EPR) 35% d'emprise au sol Emprise par unité bâtie inférieure à 250m2 Hauteur maximale 10m faitage, 6m égout + dispositions relatives à l'environnement bâti spécifiques aux EPR assurant une cohérence des hauteurs sur EPR	Modéré, logement limité à du logement de gardiennage Les règles spécifiques cadrant la hauteur, le fractionnement des volumes et le calcul de l'emprise au sol assurent une urbanisation restant dans la continuité du tissu urbain limitrophe de la parcelle : cela permet d'assurer la limitation de l'urbanisation.



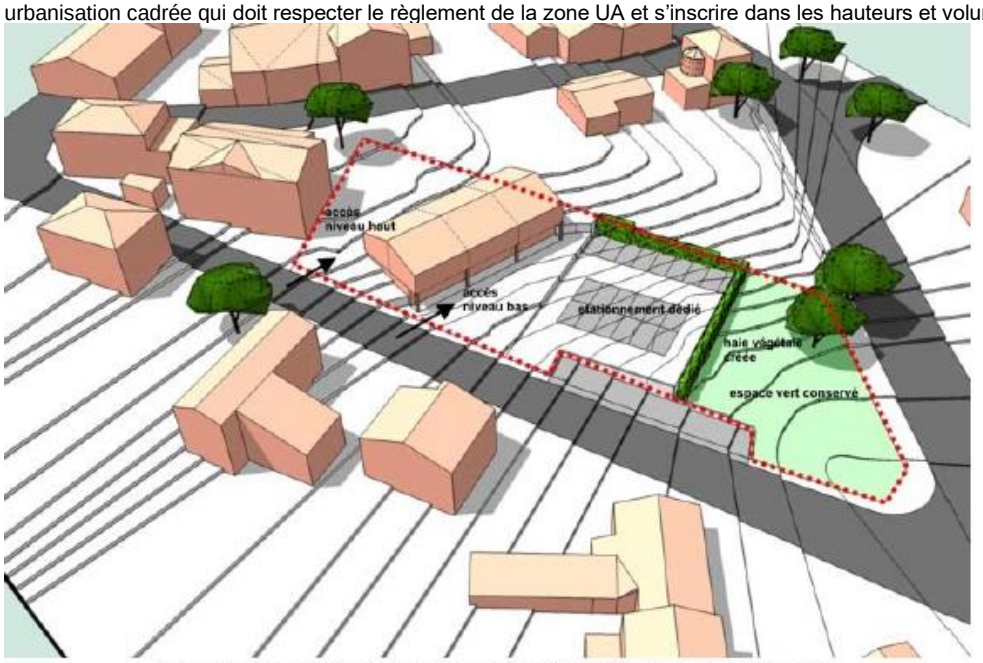
zone UE concernée par les EPR

Par ailleurs, le PLU de Guéthary a prévu une seule extension au-delà de l'enveloppe urbaine existante ; sur une surface très limitée et en dehors des EPR. Les sites d'extension d'urbanisation possibles, dans les EPR concernent ainsi :

- un site identifié pour des opérations de renouvellement urbain via une OAP
- des espaces libres identifiés comme zone de potentiel (parcelles libres ou division)
- globalement, les parcelles bâties pouvant faire l'objet d'extension ou de démolition/reconstruction

La démonstration du tableau ci-dessus permet de se rendre compte de la limitation règlementaire à l'extension d'urbanisation sur les espaces libres ou en renouvellement urbain ;

Concernant l'OAP rue Adrien Lahourcade, la simulation 3D montre bien l'intégration du projet au site urbain environnant. Ce projet constitue une urbanisation cadrée qui doit respecter le règlement de la zone UA et s'inscrire dans les hauteurs et volumes voisins.



Les grandes lignes d'Orientation d'Aménagement traduites à titre d'illustration informative

Ainsi le PLU a délimité les Espaces Proches du Rivage dans lesquels le principe motivé et justifié d'une urbanisation limitée a été traduit de même que la démonstration du caractère limité de l'urbanisation. La délimitation des EPR a fait l'objet d'une analyse détaillée et circonstanciée de façon à justifier les emprises retenues. La traduction de la Loi littoral est donc effective.

E-IV-7 – LA CAPACITE D'ACCUEIL

La révision du PLU en classant en zone Ner les espaces remarquables et en protégeant les espaces boisés significatifs respecte les conditions de maintien des espaces naturels sensibles, dont la surface et l'état de conservation imposent un niveau de vigilance accru.

Une analyse multicritère a permis d'analyser les différents niveaux de sensibilité des principales ressources en termes de capacité d'accueil, et les marges possibles ou non.

La révision a pris en compte les différents points découlant de l'analyse de la capacité d'accueil pour les éléments que ce type de document pouvait relayer. Seuls, le suivi par les indicateurs et les bilans réguliers permettront d'assurer le respect de la capacité d'accueil devant des phénomènes que le PLU ne peut totalement maîtriser. Pour autant la révision du PLU a établi un projet qui s'est attaché à prendre en compte les limitations identifiées pour assurer le respect des équilibres du territoire. Suite à l'enquête publique, cette analyse a été ajustée pour répondre notamment aux avis des services.

Ressource eau
Les ressources à marges limitées, le PLU a pris en compte les marges de manœuvre des ressources et a prévu des dispositions pour améliorer la situation. Globalement en équipement le facteur limitant est la station d'épuration avec une marge de plus de 1000 éq/hab hors pointe qui reste très importante au regard du projet communal d'autant que dans le cadre du schéma directeur des eaux usées, des travaux pour réduire les EPC sont prévus et constituent une priorité. En période de pointe, la capacité est dépassée ponctuellement mais la collectivité prévoit le transfert de 6000 éq/ha (secteur Acotz) sur une autre unité. Ce transfert permettra de dégager un résiduel d'au moins 6000 eq/hab en pointe, largement suffisant pour traiter le potentiel du PLU de Guéthary (moins de 500 eq/hab). Pour rappel, la commune regroupe près de 3400 habitants en période estivale soit une augmentation de près de 250%.

Ressource Air
Augmentation GES : le PLU en développant le réseau et les facilités d'accès aux mobilités douces traite sa part de la question (création de stationnements, maintien et déploiement des mobilités douces, attractivité des cheminement piétons..)

Ressource Sol
Artificialisation/consommation de l'espace : le PLU a prévu une extension urbaine très limitée et a fait le choix d'une évolution majoritaire en renouvellement urbain. Le gabarit envisagé vise une centaine de résidences principales pour un apport de 200 habitants environ, soit une quinzaine d'habitants par an jusqu'en 2030, pour une densité de 1071 habitants/km2 environ (compatible avec la capacité du système eau potable et assainissement).
Préservation des espaces : le PLU protège les espaces naturels remarquables pour préserver la biodiversité et a classé en Espace boisé classé les principaux boisements naturels de la commune. Le PLU n'avait que très peu de marge de manœuvre et a respecté cet état de fait. De façon directe il limite l'augmentation des atteintes à ces espaces et l'augmentation de la population résidente dans leur voisinage
Risque : l'urbanisation dans les espaces soumis aux risques, notamment érosion côtière a été exclue

Ressource société
Le maintien de la démographie, c'est un élément délicat sur la commune avec la difficulté de maîtriser la concurrence de la résidence secondaire et de la spéculation foncière qui limite l'accès au logement à l'année. Le PLU a prévu un règlement imposant du logement social,, et une zone d'étude de 5 ans afin de déployer un projet de reconversion urbaine sur le site du centre de vacances SNCF notamment. Avec une ZAD et un partenariat avec l'EPFL la commune a mis en place des outils de stratégie foncière afin de se donner des moyens d'action.
Bien entendu ces dispositions ne se feront que dans le cadre des possibilités financières de la collectivité, mais le niveau de prix sur ce territoire implique un investissement coûteux.
Pour ce qui concerne le niveau de démographie, le projet de PLU en étant resté presque exclusivement dans l'enveloppe urbaine présente un potentiel largement issu du renouvellement urbain. On a à terme un réservoir fini de possibilité de développement, comprenant population à l'année et population saisonnière hébergées sur le territoire. Ce réservoir fini a été estimé théoriquement dans le potentiel du PLU à près de 200 logements (hors site de la SNCF à plus long terme).

Le PLU s'est attaché à respecter la capacité d'accueil du territoire conformément à la Loi littoral.
Il ressort de cette analyse que les dispositions de la Loi littoral ont été appliquées dans le projet de révision du PLU de Guéthary.

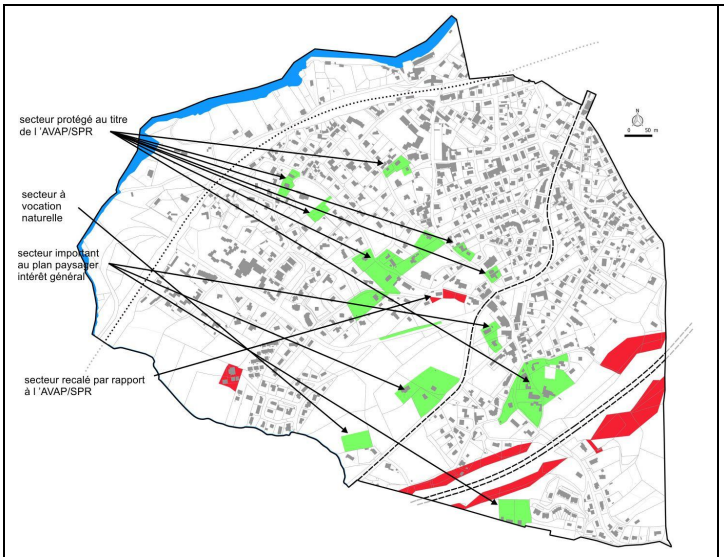
E-V- COMPATIBILITE AVEC L'AVAP

La révision du PLU de Guéthary s'inscrit dans la prise en compte des différentes servitudes.
A ce titre l'AVAP/SPR, dont l'approbation date de 2014 a fait suite au document la précédant à savoir la Z.P.P.A.U.P.
De nouveaux éléments ont été à prendre en compte dans le cadre de la présente révision du PLU.
Les principaux concernent :

- L'étendue de la servitude à l'ensemble du territoire communal
- La prise en compte des éléments de l'architecture, repérés et protégés au titre de l'AVAP/SPR. Ces édifices ont été reportés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Seule exception l'édifice qui fait concomitamment l'objet d'une modification de l'AVAP/SPR situé à l'angle de l'avenue du Général de Gaulle et chemin d'Haïspoure. A ce titre et afin de ne pas gêner ultérieurement l'instruction cet édifice n'a pas été mentionné.
- La prise en compte des espaces protégés de deux niveaux. Ceux dont la protection est très stricte (de catégorie 1 : espaces libres ouverts) et ceux dont la protection est plus souple (de catégorie 2 : espaces d'accompagnement architectural). Cette prise en compte se traduit de plusieurs façons : mise en place de trames au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, zonage N avec un indice en référence SPR1 et SPR2.

Ce dernier point est également à l'origine d'une refonte du zonage sur les zones N avec parfois la transformation de zones U en zones N de manière à venir apporter de la cohérence à l'ensemble du document.

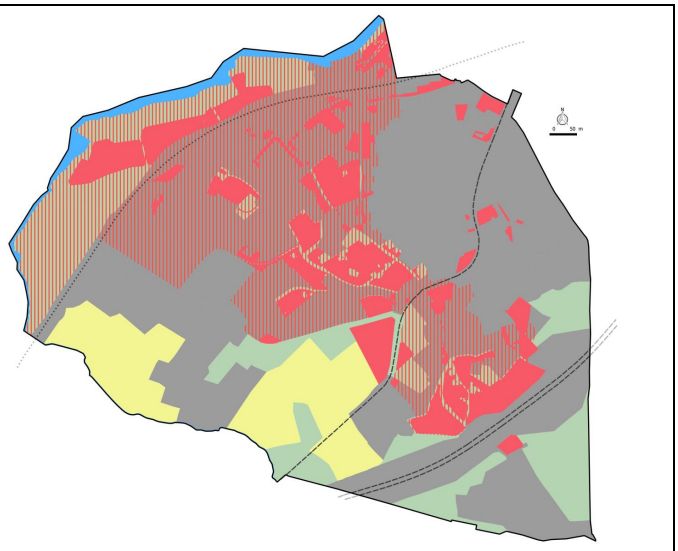
A noter que les éléments en cours de modification de l'AVAP en particulier en lien avec les OAP de l'avenue du Général de Gaulle et de l'avenue Adrien Lahourcade ont été intégrés au PLU sous leur forme souhaitée dans le cadre de ces modifications.



Comparaison entre le PLU 2004 et le PLU 2020

En vert, les terrains U dans le PLU 2004 transformés en A ou N dans le PLU 2020
En rouge les terrains A ou N du PLU 2004 transformés en zones U ou AU dans le PLU 2020.

Les éléments impactés par l'AVAP qui font l'objet de justifications écrites ci-dessus.



Superposition du PLU avec les espaces protégés au titre de l'AVAP

En gris : les zones U
En orange : les zones agricoles
En vert : les zones naturelles

En rouge : les espaces protégés au titre de l'AVAP : à la fois en tant qu'espaces libres ouverts et espaces d'accompagnement architectural

Le règlement reprend quelques éléments, lissant à celui de l'AVAP/SPR le soin de préciser les choses.
Il est à noter que dans le règlement, un tableau permet pour certaines zones de trouver les correspondances avec l'AVAP/SPR sur les questions en lien avec les prescriptions liées aux énergies renouvelables (article 15).

Les deux documents nécessitent d'être regardés de façon complémentaire, les objectifs n'étant pas les mêmes, leur superposition trouve ses limites dans la lisibilité des plans.

E.VI – RESUME NON TECHNIQUE

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

LE CONTEXTE COMMUNAL

CONTEXTE TERRITORIAL ET GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIF

Localisation de la commune de Guéthary– source : IGN

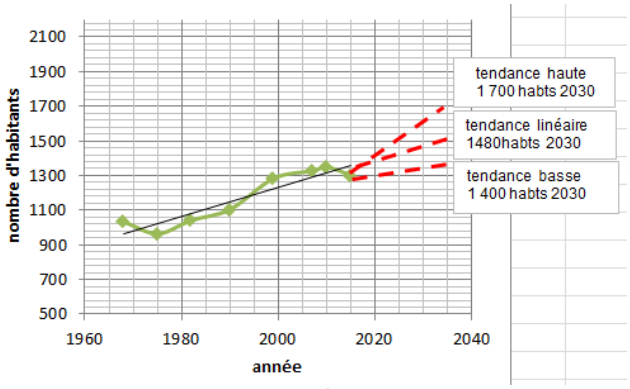
La commune de GUETHARY (département des Pyrénées Atlantiques) s'étend sur 140 ha dans le bassin versant du littoral côtier basque à une quinzaine de kilomètres de l'agglomération Bayonne Biarritz Anglet. Elle s'inscrit depuis le 1er janvier 2017 dans la Communauté d'Agglomération Pays Basque (CAPB) et est couverte par un SCOT approuvé en 2005. LA CAPB dispose de la compétence urbanisme.
La situation communale, montre une position de proximité et de facilité d'accès de différents pôles ou axes majeurs :
- pôle de Bayonne, pôle de St Jean de Luz, RD810, autoroute vers Espagne/Bordeaux et Pau/Toulouse, gare SNCF

Au regard de la faible taille de la commune (1.4 km2), la configuration montre un espace communal en tension au regard des enjeux de préservation du littoral et du patrimoine.

GUETHARY est un village d'origine ancienne et présente un patrimoine reconnu (AVAP/SPR approuvée en 2015). Une procédure conjointe de modification de l'AVAP/SPR est en cours.

Sa population est aujourd'hui de 1303 habitants (au 1er Janvier 2015).

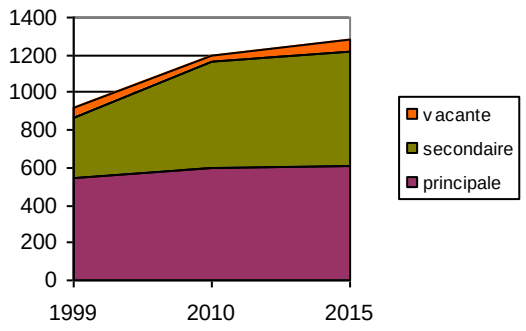
-DEMOGRAPHIE / LOGEMENT



Perspectives de développement

Dans un contexte littoral d'attractivité importante, le village de Guéthary, avec Biarritz et Ciboure fait partie des exceptions à la croissance démographique observée globalement sur ce territoire.
Guéthary compte 1 311 habitants au premier janvier 2016, sa densité de population est restée d'environ 131 habitants/km2, et la situe dans une des communes les plus denses du Sud de la côte Basque.
Guéthary représente en 2015, 0.43% de la population de la CAPB (Communauté d'Agglomération Pays Basque).
Si le littoral et la proximité du pôle urbain de Bayonne présentent un contexte de croissance parfois très intense, la situation de Guéthary montre un recul démographique entre 2010 et 2015 avec une décroissance moyenne annuelle de 0.7%. Entre 2011 et 2016, ce taux est de -0.2%/an et montre une amélioration. La population est marquée par un effectif réduit des jeunes tranches d'âges.
La tendance linéaire qui s'inscrit sur les phénomènes observés sur le temps long peut-être toutefois un repère : le prolongement de la tendance linéaire indique un niveau de population de l'ordre de 1450 à 1500 habitants en 2030.

En 2016, la commune compte 627 ménages (2 personnes/ménage), soit 27 de plus qu'en 2010, alors que la population des ménages perdait 10 habitants.



Evolution du nombre de logements vacant, secondaire et principal

Le cadrage des objectifs de production de logements

La commune est concernée parle PIG Home 64 et le zonage B1 concernant l'investissement locatif et le prêt à taux zéro (zone de tension). La commune n'est pas concernée par la Loi SRU.

Au vu de l'objectif démographique souhaité, à savoir un niveau de 1500 habitants pour 2030, en ne comptant que les besoins en résidence principale, la production de résidence principale peut s'estimer à 110 environ pour 2019/2030, soit 10 logements/an (ce qui est l'objectif du PLH approuvé par l'ancienne agglomération Sud Pays Basque qui prévoit la production de 2 LLS et 2 logements en accession sociale/an)..

Sur la commune de Guéthary, les prix de l'immobilier sont élevés, parfois hors référence pour les propriétés les plus prisées avec vue sur l'océan. L'engouement pour la commune induit une transformation progressive des résidences à l'année vers la résidence secondaire, ce qui modifie et impacte sur la vie du village et sa dynamique : difficulté d'accès au logement notamment pour les jeunes, peu de disponibilité dans la chaine résidentielle pour les familles qui s'agrandissent

En 2016, la commune compte moins de résidences principales que secondaire (627 résidences principales/ 655 résidences secondaires).

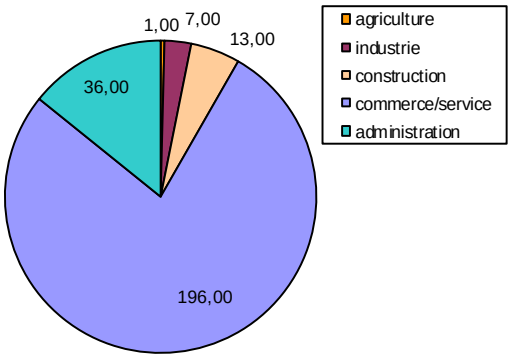
Entre 2011 et 2016, moins de 3 résidences principales sont créées par an alors que 19 résidences secondaires apparaissent.

Le parc locatif représente 33% de la résidence principale sur la commune en 2016. Le parc de logements aidés HLM de 87 logements en 2016, est en augmentation.

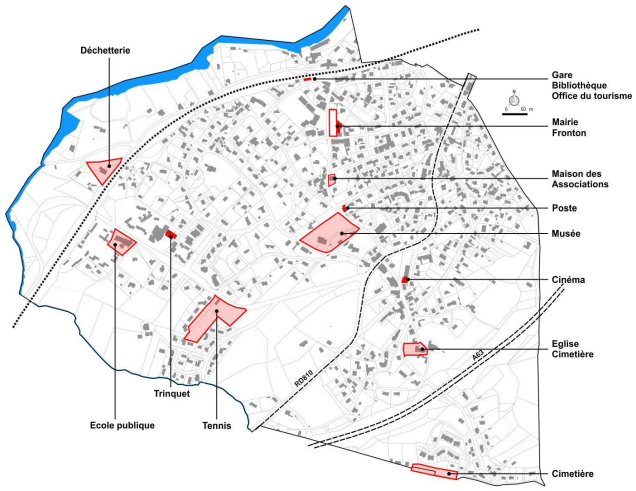
Le logement vacant reste faible et atteint moins de 2% du parc montrant la tension immobilière sur la commune.

Le phénomène marquant est le développement des appartements qui montre un changement dans les modes de logement : en effet, en 2015, on compte 42.6% de maisons contre 57.3% d'appartements à Guéthary avec une production moyenne annuelle sur 2010/2015 de 16 à 17 appartement contre un peu plus d'une maison.

ACTIVITES / ECONOMIE et SOCIETE



Etablissements selon le secteur d'activité en 2015 – Guéthary



Services et équipements publics

L'ancienne intercommunalité Sud Pays Basque a connu une forte croissance économique ainsi que le précise le bilan du SCOT.

Le territoire profite de l'attractivité littorale et sud aquitaine, dans la dynamique de l'aire urbaine de Bayonne. La desserte autoroutière vers Toulouse, Bordeaux ou l'Espagne irrigue l'ensemble de ce territoire avec des accès très proches et directs.

Guéthary ne présente pas de zone d'activité économique de niveau communautaire.

Territoire fortement marqué par l'activité touristique, la commune présente toutefois des implantations d'activités le long de l'ancienne nationale 10 (commerces, services), et sur la façade littorale en lien avec l'économie touristique (boutiques, restaurants..).

La capacité d'accueil en hébergement touristique est de l'ordre de 500 habitants.

La commune a instauré un périmètre de préemption sur les fonds de commerce, fonds artisanaux et baux commerciaux.

Le tissu économique communal correspondant à 300 emplois en 2015 contre 328 en 2010, montrant une petite réduction. Les emplois sont marqués par le tourisme. L'axe RD810 est privilégié pour l'implantation d'activités.

Le bassin d'emplois se situe majoritairement dans l'aire urbaine. La couverture actuelle en transport urbain reste insuffisante ce qui induit des déplacements pendulaires importants qui impactent le trafic sur l'axe Bayonne/St Jean de Luz.

Une activité agricole très marginale. La vie associative est importante.

L'école communale s été relocalisée récemment au quartier Haïspoure Sud. Un centre bourg bien doté vecteur d'une unité de village.

Le réseau des liaisons douces est important sur le territoire.

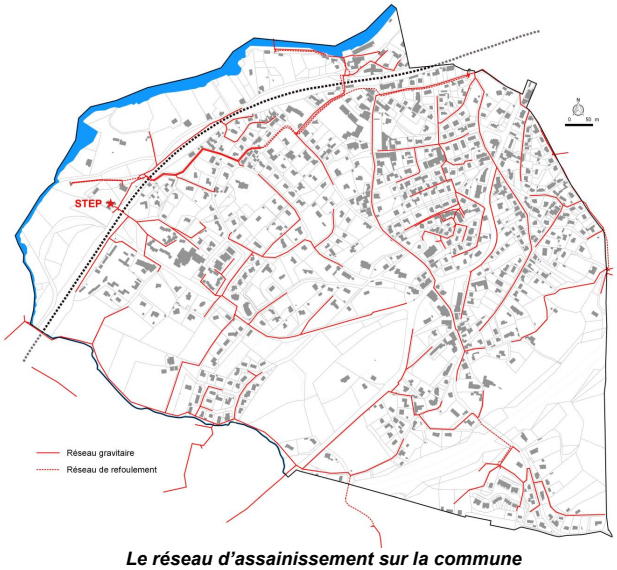
Les zones de stationnement sont suffisantes à l'année mais nécessitent d'être confortées pour la période estivale.

L'offre en équipements et services publics est satisfaisante sur la commune.

L'enseignement et l'accueil de l'enfance
La commune dispose d'une école maternelle et primaire publique récente, construite à Haïspoure avec une capacité importante..
Les structures concernant l'enseignement sont suffisantes ; elles permettent une évolution in situ en cas de besoin.

Les services et équipements publics
Le centre bourg regroupe les principaux équipements et pôles administratifs de la commune qui sont accessibles par des liaisons piétonnes. Les équipements publics permettent le déroulement de nombreuses activités générant des lieux de rencontre et du lien social :
Un centre bourg bien doté et organisé sur la convivialité, la sécurité, les mobilités, les services, commerces, équipements publics.

Assainissement



Le réseau d'assainissement sur la commune

Au 31/12/2017, le nombre de branchement est de 1117 sur Guéthary.

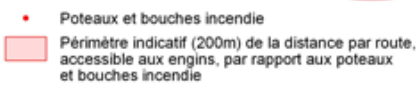
En 2018, la quasi-totalité du territoire est raccordée au réseau d'assainissement. La capacité résiduelle de la station d'épuration peut-être estimée à environ 913 équivalent-habitants en 2017 à laquelle une capacité supplémentaire de 660 eq/h est possible. par ajout d'équipements sur la STEP, soit 1573 eq/hab.
Cette station d'épuration présente des dépassements en capacité hydraulique et organique ponctuellement en période de pointe estivale.
La CAPB prévoit de débrancher le quartier d'Acotz (6000 éq/hab) de cette station ce qui permettra de dégager un résiduel important.
Le fonctionnement de la station d'épuration est satisfaisant avec un rejet de bonne qualité.

Pluvial
Le schéma directeur des eaux pluviales est en cours d'instruction.

L'eau potable
La compétence est confiée à la CAPB depuis 2018. La commune est adhérente au syndicat « l'eau d'ici ».
En 2017, 1 149 abonnés sont recensés sur Guéthary. La commune est alimentée par l'eau de l'usine de la Nive.
L'ensemble des ressources dispose de périmètres de protection institués. On notera que la ressource Nive dont dépend l'approvisionnement est une ressource fragile et à fort enjeu pour les objectifs de qualité des eaux (Zone à objectifs plus stricts pour réduire les traitements rivière et Zone à préserver pour l'utilisation future en eau potable- ZOS et ZPF du SDAGE). Le territoire communal ne comporte pas de ressource exploitée ni de périmètre de protection. Selon la synthèse sur la qualité de l'eau concernant l'unité de distribution d'Aquitaine, réalisée par l'ARS, l'eau distribuée à Guéthary en 2016 a été de bonne qualité bactériologique et conforme aux normes règlementaires.
La ressource permet d'assurer les besoins sur le long-terme au regard de la capacité de la Nive et des interconnexions réseau.

Voirie/transport/mobilité
La commune est bien desservie et très accessible avec le RD810, l'autoroute A63 (échangeurs à Bidart et St Jean de Luz Nord) et la gare. La taille et l'aménagement de la commune font que les mobilités douces peuvent être privilégiées. On notera toutefois une accidentologie marquée en période estivale.

La sécurité incendie
Sur la commune, la desserte est très satisfaisante.

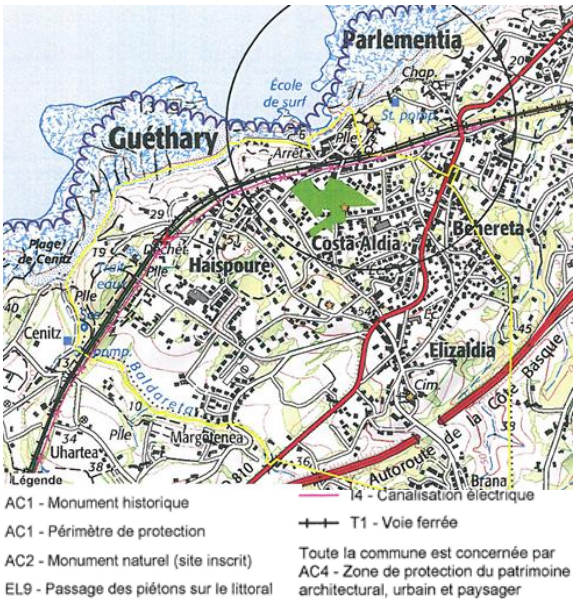


Autres réseaux
La totalité du territoire communal est correctement desservie par le réseau électrique..
La commune ne dispose pas d'équipements donnant accès au câble ni au très haut débit. Pour autant, la desserte ADSL est présente et satisfaisantes.

La collecte des déchets
Les déchets ménagers collectés sont acheminés vers le site Canopia à Bayonne .Au moins 50% des déchets sont valorisés en énergie. Le restant est enfoui car non valorisable. Le site d'enfouissement est la zone de Zaluaga à St Pée (21746 tonnes en 2016 issus des refus de Canopia). L'équipement est satisfaisant et permet une marge de manœuvre importante.
Les déchets des collectes sélectives et des déchetteries s'inscrivent dans les filières spécifiques en fonction de la nature des déchets. Ces filières assurent le recyclage, la valorisation /transformation des déchets produits, ou pour les déchets spécifiques, des traitements adaptés par des filières adaptées. Sur le secteur il est indiqué un besoin important de site d'accueil pour les déchets inertes du bâtiment. La CAPB a lancé une étude type schéma directeur pour identifier les besoins et prévoir des sites d'accueil adaptés.

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET DOCUMENTS SUPRA

La commune est con cernée par 6 servitudes dont un site inscrit et une ZPPAUP/AVAP/SPR.

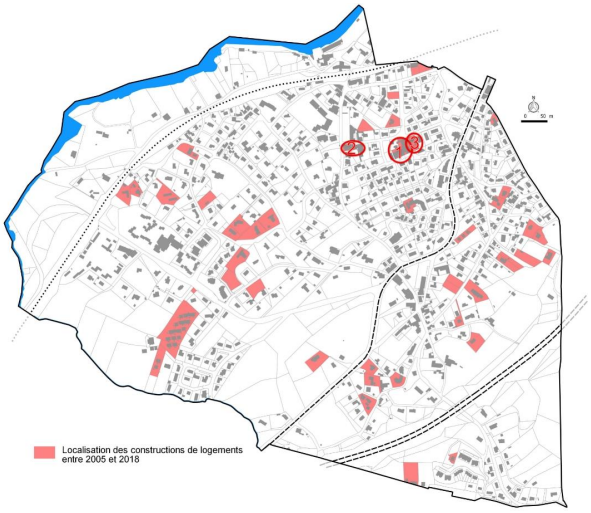


Carte des servitudes sur la commune

Code	Nom officiel de la servitude
AC1	Servitude de protection des Monument Historiques Ancienne atalaye, mairie, villa saraleguinea, villa thintza, église St Nicolas.
AC2	Servitude de protection des Sites et des Monument naturels Place et ses abords
AC4	ZPPAUP
AL9	Littoral passage des piétons
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques - Ligne 63kV St Jean de Luz La Négresse
T1	Servitude relative aux voies ferrées Ligne Bordeaux_Irun

Guéthary est concernée par la Loi littoral.
Le PLU de la commune doit être compatibles avec les différentes orientations du SCOT Sud Pays Basque.
Le schéma de cohérence écologique a été annulé en juin 2017.

Le PLU doit prendre en compte le schéma régional du climat de l'air et de l'énergie ; il doit être compatible avec le SDAGE Adour Garonne.
Le SDAGE fixe notamment par masse d'eau des objectifs quantitatifs et qualitatifs pour l'atteinte du bon état des eaux. Le territoire de ***Guéthary*** est concerné par la masse d'eau « côtiers Basques » ; il est également concerné par le SAFE Côtiers Basques.



Localisation de la consommation foncière et de certaines opérations en renouvellement urbain

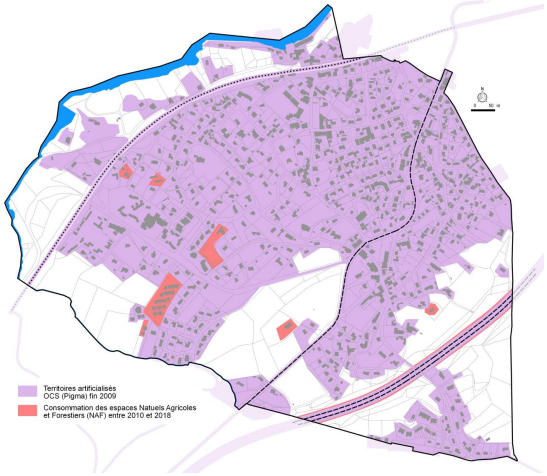
Sur la période 2005/2018 la commune a consommé 8ha25 hors changement de destination et restructuration de l'existant, et renouvellement urbain pour une production de 13logts/an en moyenne. Sur 181 logements créés 153 créent du bâti soit par consommation de terrain soit par renouvellement urbain, le reste utilise le bâti existant ou agit en renouvellement urbain..
60% de la production de logements consomme des espaces et 40% sous forme d'utilisation d'édifices existants ou de renouvellement urbain.

Depuis 2011 45% de la production de logements s'effectue sur des terrains déjà bâtis soit par renouvellement soit par réutilisation de l'existant.

Le potentiel restant dans le PLU sur des terrains constructibles non bâtis peut être estimé à 85 logements avec une rétention foncière de l'ordre de 40%.

La consommation NAF (Naturel Agricole Forestier) représente une consommation annuelle de 0ha25, en totalité sur des territoires agricoles de type prairies pour ce qui est du logement.

Artificialisation



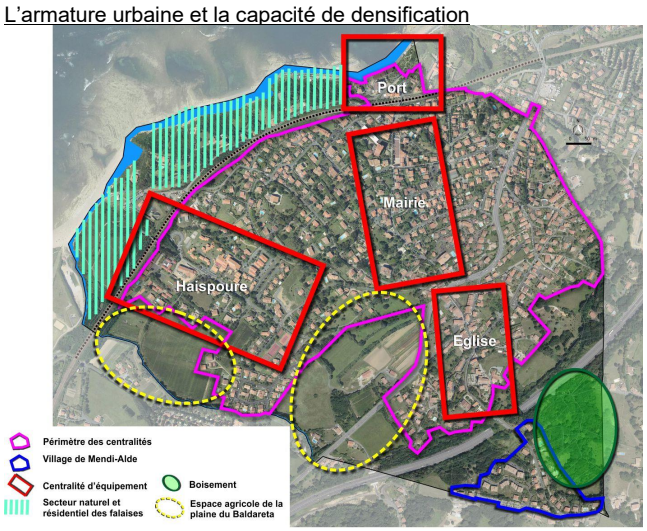
Localisation de la consommation NAF sur le territoire
La consommation relative à l'autoroute a été estimée du fait de l'absence de transmission des données concernant la consommation relative à cette infrastructure et de l'emprise du domaine autoroutier (estimée à 0ha50* environ)

Fin 2009, 70.5% du territoire était artificialisée (98ha72).
Fin 2018, cette proportion atteint 72.3%, soit 101ha30.
On constate une progression de 1.8%, soit 2ha58 d'artificialisation supplémentaire entre 2010 et 2018 (soit 2.6% de la surface artificialisée fin 2009). Cette consommation représente 0ha25/an.

Les 2ha58 d'artificialisation entre 2010 et 2018 ont été consommés à 80%pour l'habitat. Le restant est une estimation de la consommation de l'élargissement autoroutier.
Cette artificialisation à destination de l'habitat s'est faite en « dent creuse » sous forme d'habitat individuel, et sur opération de logements accolés.

La consommation NAF représente une consommation annuelle de 0ha25, en totalité sur des territoires agricoles de type prairies pour ce qui est du logement.

L'armature urbaine et la capacité de densification



L'armature urbaine se présente ainsi comme une centralité associant quatre pôles et le village de Mendi Alde :

- Le pôle de l'église présentant des commerces, le cinéma
- Le pôle mairie/fronton, fédérant les équipements administratifs et les commerces
- Le pôle du port, site emblématique en lien avec l'océan, accueil des activités liées à l'océan
- Le pôle de Haispoure regroupant équipements sportifs, école, accueil touristique.

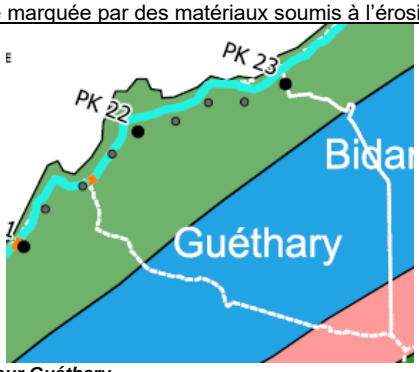
Le secteur de la falaise constitue un espace à dominante naturelle, présentant des constructions éparses mais qui ne s'inscrit pas dans un caractère urbanisé. Il s'agit d'un quartier résidentiel.
La plaine du Baldarreta forme un espace agricole présentant quelques constructions dissociées du tissu urbain de la centralité.

La commune ne comporte pas de polarité spécifique d'activité économique.
L'enveloppe urbaine dispose d'une surface de densification pour le résidentiel de **4ha42**, répartie en dents creuses (1.29%), en division foncière (1.64%) et en renouvellement urbain.
La capacité de densification au regard de la densité en logements moyenne observée sur les 10 dernières années (18.5 logt/ha) est de 110 à 120 de logements, y compris renouvellement urbain et utilisation de l''existant. Cette capacité est équivalente au besoin en résidences principales.

DONNEES PHYSIQUES

Le climat est de type atlantique de par la proximité de l'océan caractérisé par une pluviométrie importante à intégrer pour la gestion des eaux pluviales. Le climat reflète donc une relative douceur couplée à de fortes précipitations parfois brutales. L'ensoleillement présente un potentiel favorable pour le développement de l'énergie solaire.

Une géologie marquée par des matériaux soumis à l'érosion côtière



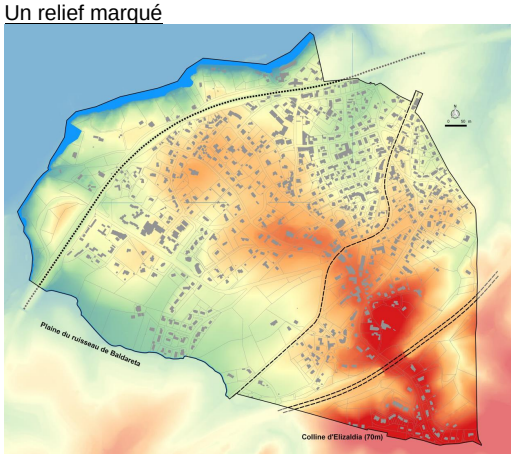
Le territoire communal s'inscrit dans des formations marno-calcaires à faciès flysch du Crétacé supérieur qui présentent peu d'aptitude en matière de développement de réserves aquifères souterraines (perméabilité faible), ce qui n'empêche pas la présence de petits aquifères localisés libres et de débit faible, notamment dans des horizons karstifiés du flysch.
Le type de côte sur la commune appartient majoritairement à un profil de roche dure et plissée avec altérites sur la sommet, et ponctuellement sur la baie de Cenitz, avec des altérites en relief bas, accentuant les risques d'érosion.
Ces formations ont été fortement remaniées et altérées du fait de l'histoire géologique et des phénomènes d'érosion (plissement pyrénéen, action de l'eau…). Ces phénomènes sont toujours actifs et des zones de risque d'effondrement sont à noter (voir chapitre risque).

Type de côte sur Guéthary

4	roche dure et plissée avec altérites au sommet.	Ce type caractérise principalement le flysch crétacé, de Parlementia (Guéthary) à Saint-Jean-de-Luz ainsi qu'une zone au sud d'Haizabia.
6	altérites en reliefs bas.	Ce type caractérise diverses zones qui se situent entre Guéthary et Bidart et des zones intermédiaires de part et d'autre de certaines baies.

Calcaire de Béhobie | Calcaire d'Alblaintz et de Villa Rosa | Flysch à silex de Guéthary

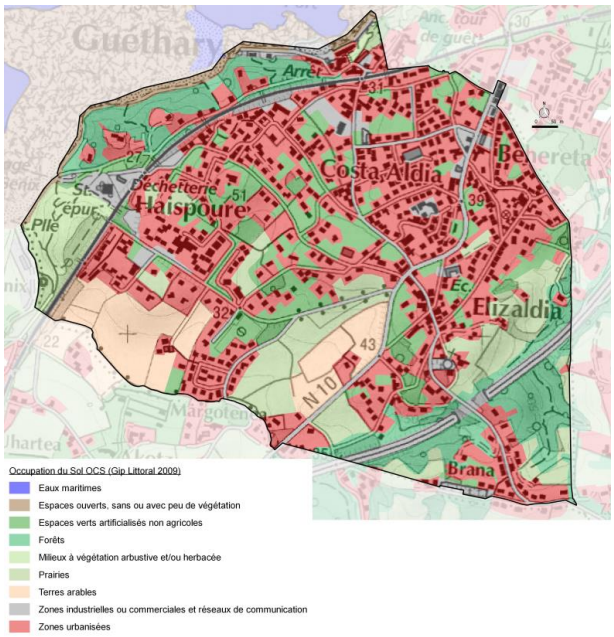
Un relief marqué



La falaise côtière surplombe l'océan d'une trentaine de mètres.
C'est élément à la topographie abrupte et relativement longiligne.
Ce relief de falaise est succédé par une banquette littorale très étroite sur Guéthary : il s'agit d'une zone de replat marquant le haut de falaise
Vers l'intérieur, le relief communal est dominé par la colline d'Elizaldia dont l'axe de crête se poursuit vers le musée et le haut de Haispoure.
De nombreux points de vue sont à noter, vers et depuis l'océan notamment.

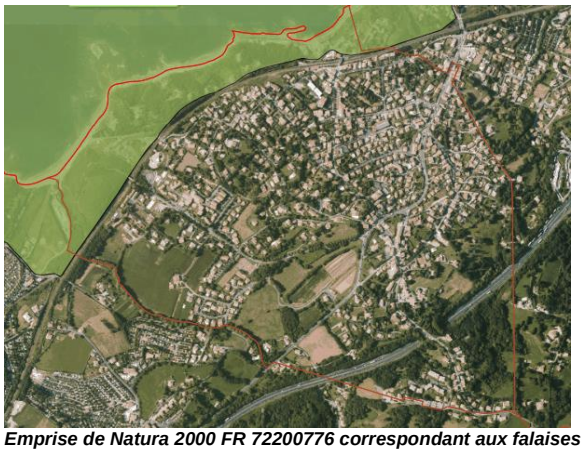
Légende topographie

0	50m
10m	60m
20m	70m
30m	80m mini
40m	



Occupation des sols en 2009

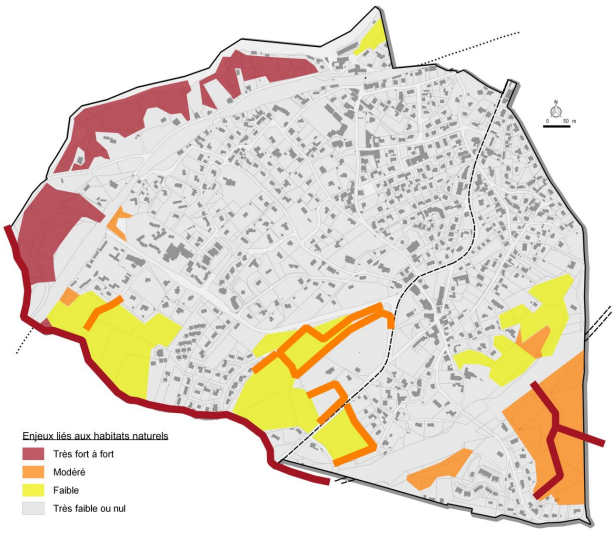
La commune de Guéthary est située dans le domaine atlantique, et s'inscrit sur le littoral basque très urbanisé.
Les territoires agricoles sont réduits et représentent 24% des surfaces communales. Les espaces naturels sont d'extension réduite et correspondent à une partie des falaises, et des boisements en partie Est du territoire ; les surfaces en eau représentent moins de 3% du territoire.


Emprise de Natura 2000 FR 72200776 correspondant aux falaises

Guéthary est marquée par la présence de secteurs à enjeux, faisant l'objet d'un classement en périmètres réglementaires ou d'inventaires :
- ZNIEFF de type 2 : FR720012822 - Milieux Littoraux De Biarritz A La Pointe De Saint-Barbe. La ZNIEFF recoupe la zone Natura 2000. Surface : 281ha dont 20ha sur la commune

- 2 sites Natura 2000 au titre de la Directive « Habitat »
Site FR7200776 « Falaises de Saint-Jean-de-Luz à Biarritz », avec Docob en cours
Les enjeux seront développés dans le paragraphe suivant. Ils concernent majoritairement la flore.
Site FR7200813 « côte Basque rocheuse et extension au large », comprend les espaces en mer non concernés directement par le PLU.
- **Zones humides** : un inventaire finalisé sur les zones humides a été réalisé dans le cadre du SAGE côtier Basque. Le ruisseau du Baldarreta et ses abords immédiats constituent des zones potentiellement humides.
- **Conservatoire du littoral et cantonnement de pêche** : Site protégé (FR1100714 depuis 2003) par le Conservatoire du littoral, 2,03 ha.
On notera qu'un cantonnement de pêche est mis en œuvre depuis 1991 entre la plage de Cenitz et le port de Guéthary (500 m au large), afin d'assurer une protection du site et un suivi.

Bioévaluation des enjeux biodiversité



Cartographie des enjeux hiérarchisés des habitats naturels présents

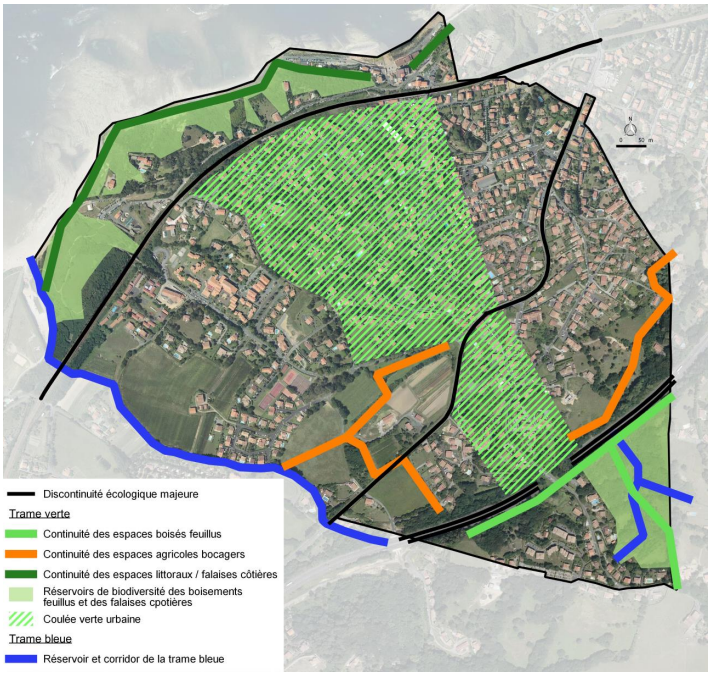
La commune présente au moins 6 habitats à enjeux très fort à fort, essentiellement relatifs aux formations des falaises littorales. Leur taille réduite en fait des espaces fragiles à préserver en priorité. La problématique des plantes invasives sur la commune est très forte, et ce, sur la zone des falaises.

Tableau (extrait): Habitats naturels et anthropiques (hors zones marine) rencontrés sur le site et bioévaluation

Intitulé	Code CORINE Biotope	Code EUR28*/ Natura 2000	Rareté	Intérêt patrimonial	Vulnérabilité	Enjeu de conservation
Cours d'eau	24	/	C	Fort	Forte	Très fort
Laisse de mer sur substrat sableux	16.12	**1210**	AR	Fort	Forte	Très fort
Communauté à Crithme maritime et Plantain maritime	18.21	**1230-2**	AR	Fort	Forte	Très fort
Lande mésohygrophile à Ajonc de Le Gall et Bruyère ciliée	31.236	**4030-1**	AR	Très forte	Forte	Très fort
Lande maritime à Marguerite à feuilles charnues et Bruyère vagabonde	31.237	**4040***	C	Très forte	Forte	Très forte
Végétation de fourré atlantique à Tamier, Troène	31.81	Non classée	endémique	Fort	Fort	Fort
Chênaie acidiphile	41.5	/	C	Modérée	Modérée	Modéré
Fourré de Saules	44.92	/	AR	Modérée	Modérée	Modéré
Haies et alignements d'arbres	84.1	/	C	Modérée	Modérée	Modéré
Bosquets	84.3	/	C	Modérée	Modérée	Modéré
Parc boisé	85.11	/	C	Modérée	Modérée	Modéré
Fourré	31.8	/	CC	Faible	Faible	Faible
Prairie mésophile	38.1	/	CC	Faible	Faible	Faible
Plantation d'arbres	83.	/	CC	Faible	Faible	Faible
Friche	87.1	/	/	/	/	Faible
Formation de Robiniers	83.324	/	/	/	/	Très faible
Jardin arboré	85.11	/	CC	Très faible	Très faible	Très faible

*Rareté : Très rare (RR), Rare (R), Assez rare (AR), Commun (C), Très commun (CC). En gras= habitat d'intérêt communautaire, avec *=habitat d'intérêt communautaire prioritaire.*

Trame verte et bleue



Discontinuité écologique majeure
Trame verte
Continuité des espaces boisés feuillus
Continuité des espaces agricoles bocagers
Continuité des espaces littoraux / falaises côtières
Réservoirs de biodiversité des boisements feuillus et des falaises cpotières
Coulée verte urbaine
Trame bleue
Réservoir et corridor de la trame bleue

La trame verte et bleue hors zone maritime a été déclinée.

Les réservoirs de biodiversités identifiés sont relatifs :

Pour ce qui concerne la trame verte :

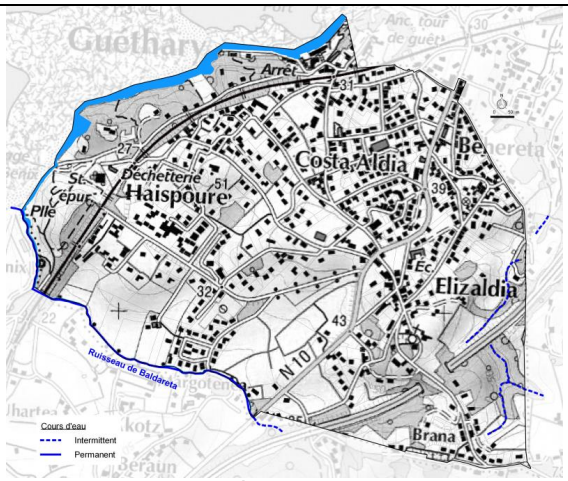
- aux falaises côtières du fait de la présence d'habitats et d'espèces à fort enjeu de conservation ; un corridor écologique est également identifié
- aux boisements feuillus : le massif boisé à l'Est constitue un ensemble boisé structurant et participe à la fois d'un réservoir de biodiversité (espèces et habitats des milieux boisés feuillus) mais également d'une continuité écologique
- les espaces agricoles bocagers forment des continuités écologiques à prendre en compte notamment pour al circulation des espèces « ordinaires »
- la coulée verte urbaine forme un continuum en pas japonais et/ou en linéaire du fait des parcs et des bandes boisées. Elles assurent ainsi des continuités intéressantes en milieu urbain pour des espèces anthropophiles notamment

Pour ce qui concerne la trame bleue :

- au ruisseau du Baldareta qui longe la partie Sud de la commune avec une ripisylve réduite (non répertoriée dans la liste des cours d'eau pour la restauration des continuités écologiques mais indiquée au SAGE Côtiers basques comme continuité).
- le thalweg du boisement à l'Est

Sur la commune, la majorité des espaces de trame verte et bleue est aussi concernée par les protections inhérentes à la loi littoral: bande des 100 m, milieux et paysages remarquables et coupures d'urbanisation.

RESSOURCE EAU : CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE ET HYDROGEOLOGIQUE



Réseau hydrographique

Bassins versants et cours d'eau

Le territoire de Guéthary présente un cours d'eau permanent, le Baldarreta en limite Sud. Ce ruisseau n'est pas référencé dans les masses d'eau suivies dans le cadre du bassin Adour Garonne.

On notera en partie Est du territoire des cours temporaires qui ont été fortement modifiés par les travaux autoroutiers.

La partie Est du territoire s'inscrit dans le bassin versant de l'Uhabia, le reste de la commune étant dans le bassin versant littoral des côtiers Basques. L'enjeu pour la qualité des eaux de baignade est fort.

La commune est concernée par le SDAGE Adour Garonne et le SAGE « Côtiers Basques ».

Les masses d'eau souterraine

Le territoire communal s'inscrit dans la zone du bassin du flysch (567a).

La commune est concernée par une masse d'eau souterraine : Terrains plissés BV Nive, Nivelle, Bidouze secteurs hydro q8, q9, s5 (+q3 et s4 marginal (FRFG052), nappe libre en bon état (2007/2010) qui s'étend sur un vaste territoire.

Le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 fixe un maintien du bon état quantitatif/chimique de la masse d'eau pour 2015.

Cette masse d'eau est soumise à des pressions significatives relatives aux nitrates d'origine agricole.

Etat Quantitatif (2007/2010)	BON
Etat chimique (2007/2010)	BON
Objectif Etat quantitatif	Bon état 2015
Objectif Etat chimique	Bon état 2015
Pression diffuse	
Nitrates d'origine agricole	significative
Prélèvement d'eau	
Pressions prélèvements	Pas de pression

Source : Agence de l'eau Adour Garonne – SDAGE 2016/2021

Le projet de PLU doit être compatible avec les enjeux concernant les masses d'eau.

Le SDAGE Adour-Garonne définit des zonages réglementaires ou des territoires de gestion concernant la ressource en eau.

La commune est classée en zone sensible sur 100% de son territoire.

Les masses d'eau de surface

La commune comprend un cours d'eau principal (le Baldareta) ; cette masse d'eau de surface ne fait pas l'objet d'un référencement dans le suivi et les objectifs du SDAGE. Pour autant, la nécessité de préserver ou restaurer la qualité des eaux s'impose.

Le territoire de Guéthary est concerné par la présence d'une masse d'eau côtière : FRFC11 - Côte Basque

D'un point de vue chimique ou écologique l'état de la masse d'eau cote basque est bon.

	Côte Basque (FRFC11)
Etat chimique	**BON (avec ou sans ubiquiste)s**
Pressions ponctuelles	**Inconnue**
Pressions diffuses	
OBJECTIF ETAT CHIMIQUE	**BON ETAT 2015**
Etat écologique	**BON**
Prélèvements d'eau	**Aucun**
Altération hydromorphologiques et régulation des écoulements	**Inconnue et non significative**
OBJECTIF ETAT ECOLOGIQUE	**BON ETAT 2015**

Source : Agence de l'eau Adour Garonne – SDAGE 2016/2021

Globalement cette ressource en eau ne présente pas de problématique sur les paramètres écologiques et chimiques.

Les principaux enjeux au niveau de cette Unité Hydrologique de référence (UHR côtiers Basques) sont :

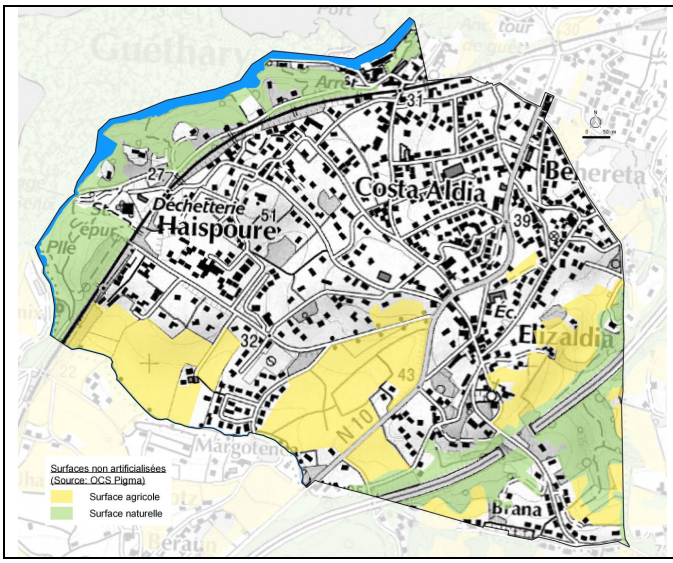
- Points noirs de pollution domestique et industrielle/Pollutions d'origine agricole.
- Protection des sites de baignade/Protection des ressources AEP - Fonctionnalité des cours d'eau.

Eaux de baignades

Sur la commune deux plages font l'objet d'un suivi de qualité : Cenitz et les Alcyons.

Depuis 2014, les eaux de baignade sont classées comme ayant une eau d'excellente qualité sur les deux plages (classement selon la directive 2006/7/CE en vigueur). En 2018, ces événements pluvieux ont induit la fermeture préventive des plages de 7 jours aux Alcyons et de 7,5 jours à Cenitz.

SOL ET ESPACE



Les ensembles non artificialisés sur la commune représentent 39ha (soit 28% du territoire) en 2018.
Entre 2010 et 2018, la commune a consommé moins de 0ha25/an.
Les propriétés communales sont essentiellement situées dans le bourg. Il s'agit principalement d'équipements publics : écoles, mairie, équipements de sports, etc… La commune compte plus de 12ha de propriétés qui concernent des espaces publics et d'équipements, des espaces naturels côtiers.
La commune ne dispose pas de potentiel extractif pour les matériaux de construction.

La commune a également mis en place une ZAD multi site sur le secteur de Haïspoure.

ENERGIE

Source : plan climat territorial, Orecca

Le SRCAE Aquitaine fixe pour 2008/2020, un objectif « Grenelle+ » de réduction de GES de 20%. Pour l'atteindre, l'efficacité énergétique doit être améliorée de 28.5% et les EnR doivent couvrir 25.4% de la consommation en énergie finale.
Guéthary présente une consommation énergétique élevé et représentative du littoral côtier basque avec plus de 20 000 MWh/km².
Le potentiel de développement des énergies renouvelables concerne le solaire, la géothermie de faible profondeur et la mise en valeur de l'énergie des marées. Un compromis avec la préservation du patrimoine urbain et paysager est à rechercher.
La CAPB a lancé son plan climat énergie air territorial en septembre 2018.
Le Conseil Départemental a lancé un programme d'aides pour favoriser la performance énergétique et promouvoir les énergies renouvelables.
La consommation finale énergétique du territoire est importante 20 à 30 000 MWh/km2 en 2012 et moins de 10% d'énergie renouvelable est utilisée

Risques industriels

La commune comporte 3 établissements visés par la législation des installations classées pour la protection de l'environnement (hors agriculture), dont la déchetterie de Cenitz.

Numéro	Raison sociale	Nom	Ouvert le	Commune	Lieu dit
20110294	ERDF		25/01/2011	GUETHARY	Transformateurs
20110927	SYND INTERCOM ELIMINATION DECHETS COTE BASQUE SUD	SYND INTERCOM ELIMINATION DECHETS COTE BASQUE SUD	29/11/2011	GUETHARY	(SIED) déchetterie
20120688	UNITE RESEAU ELECTRICITE PYRENEES ET LANDES	UNITE RESEAU ELECTRICITE PYRENEES ET LANDES	05/10/2012	GUETHARY	

Liste des installations classées sur la commune

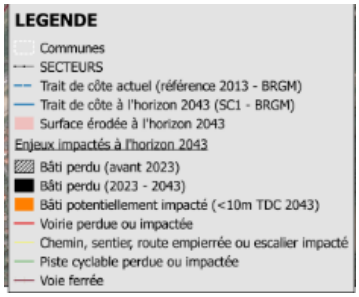
Du fait de la présence d'infrastructures de transport, le risque de pollutions dus aux accidents est à noter sur l'autoroute, le RD810 et la voie ferrée.

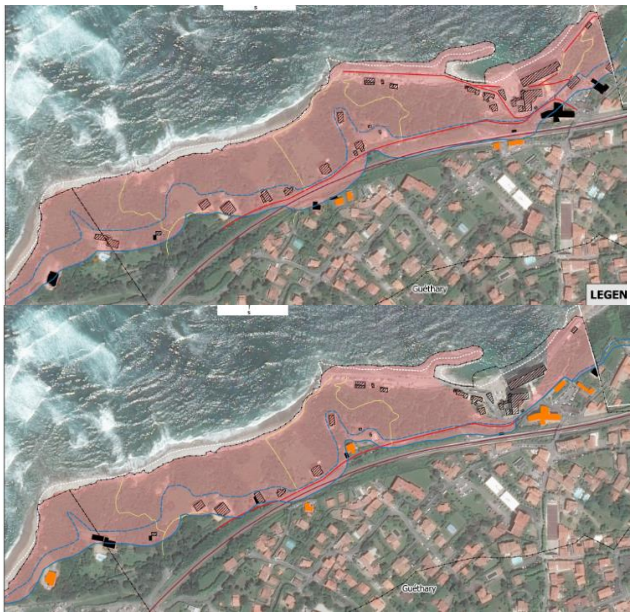
Risques naturels

Les risques marquants sont le risque retrait-gonflement des argiles d'un niveau fort sur la majorité du territoire communal, le risque glissement de terrain et recul du trait de côte/submersion marine.

La position du trait de côte extrapolée aux horizons 2023 et 2043 a été définie sur la base des taux moyens d'évolution calculés sur la période 1954-2009 dans le cadre de l'étude régionale. Deux scénarii ont été considérés par le BRGM : suppression des ouvrages de protection (scénario 1) et maintien des ouvrages de protection (scénario 2).

Prospective 2043





Scénario 1 : suppression des ouvrages de protection

Scénario 2 : maintien des ouvrages de protection

Une stratégie locale de gestion du trait de côte a été élaborée. Elle prévoit que certains secteurs fassent l'objet d'une protection active, notamment la partie urbaine.

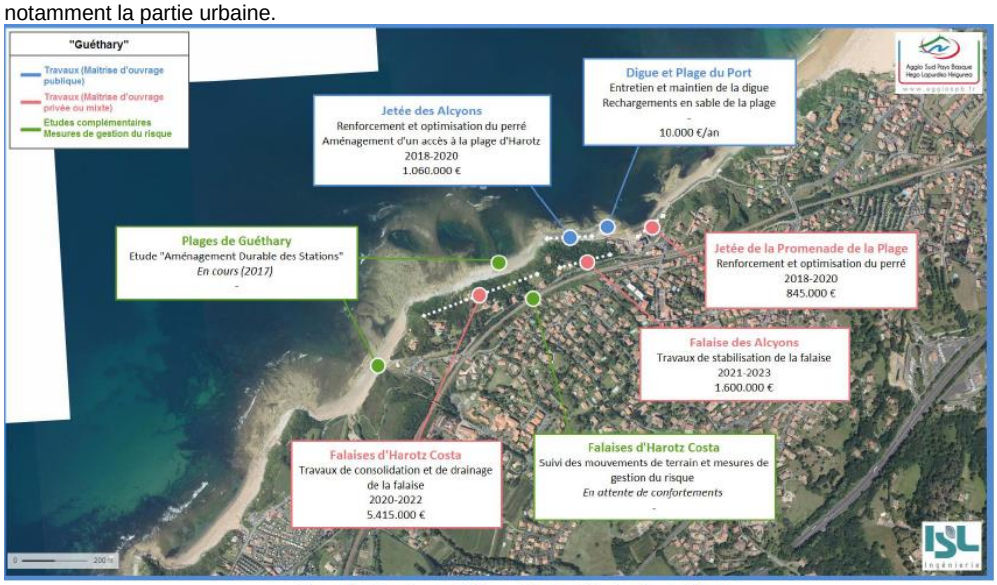


Figure 28 : Planche synthétique de la stratégie locale – Guéthary

NUISANCES

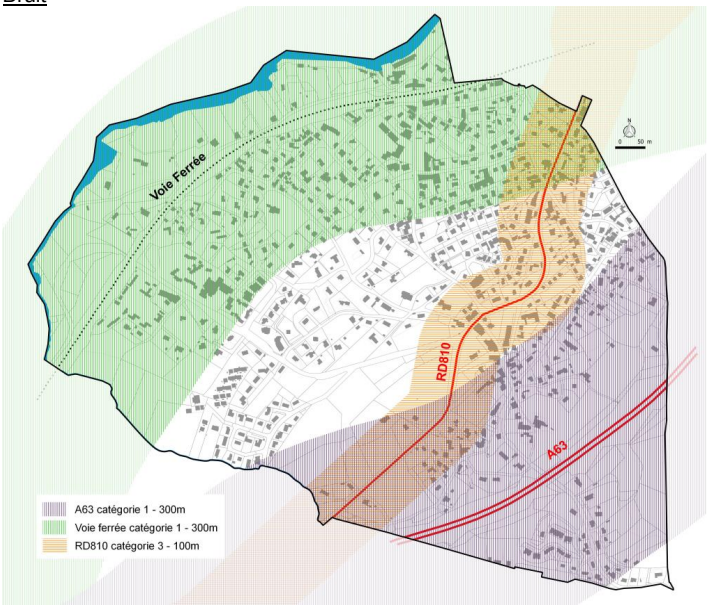
Qualité de l'air
La commune de Guéthary se situe dans une zone sensible pour les objectifs de prévention de la pollution atmosphérique. Les abords de l'autoroute, de la RD810 et de la voie ferrée sont les secteurs les plus exposés.

Les orientations que peut relayer le PLU sont les suivantes :

- Réduire les risques en matière de santé en évitant d'augmenter l'exposition à la pollution notamment en zone sensible et aux abords des grandes sources de pollution
- Mieux gérer les risques pour l'environnement, les écosystèmes et le patrimoine bâti
- Structurer le développement des agglomérations et maîtriser l'urbanisation périurbaine
- Favoriser les modes alternatifs à la voiture pour les déplacements de courte distance en centre-ville (bicyclettes, marche à pied...)

Emission de Gaz à effet de serre
Selon la cartographie réalisée par l'Observatoire Régional Energie Changement Climatique Air (ORECCA), la commune de Guéthary présente des émissions de gaz à effet de serre estimées **entre 5000 et 10000 t(CO2e)/**km2. Ce territoire, comme l'ensemble des communes côtières reste plus émetteur que les communes situées à l'Est. La majorité des émissions sont dues au transport et au résidentiel.

Bruit



Carte des classements sonores des infrastructures de transports terrestres
Source : PAC

Du fait de la présence des infrastructures de transport terrestre, la commune présente un territoire soumis à un niveau sonore très important notamment le long de l'autoroute, de la RD810 et de la voie ferrée.
Des prescriptions en matière d'isolement acoustique des habitations sont prévues dans ces zones affectées par le bruit.
Les récents travaux d'extension à 2x3 voies de l'autoroute ont conduit à implanter des ouvrages de protection contre le bruit. Le niveau sonore dans les zones urbaines devrait s'infléchir en dessous de 60 ou 55 décibels.

PAYSAGE

Source : IGN BD Topo
Structures boisées

La commune comporte un patrimoine protégé :
Site inscrit : place du village
AVAP/SPR : l'ensemble de la commune

Cinq entités paysagères ont été caractérisées :
- le domaine côtier avec les falaises emblématiques formant la majorité des espaces remarquables au sens de la loi littoral
- l'axe de crête Eglise/Port et la coulée verte formant la singularité du village et concentrant une densité importante de patrimoine architectural et urbain
- le vallon du Baldareta, un des rares espaces agricoles restant sur le territoire. Des espaces résidentiels se sont toutefois implantés (récent).
- la marge des lotissements denses au Nord de la commune, relativement dense et récente,
- l'espace des collines Est après l'autoroute, marqué par une ambiance arborée importante.

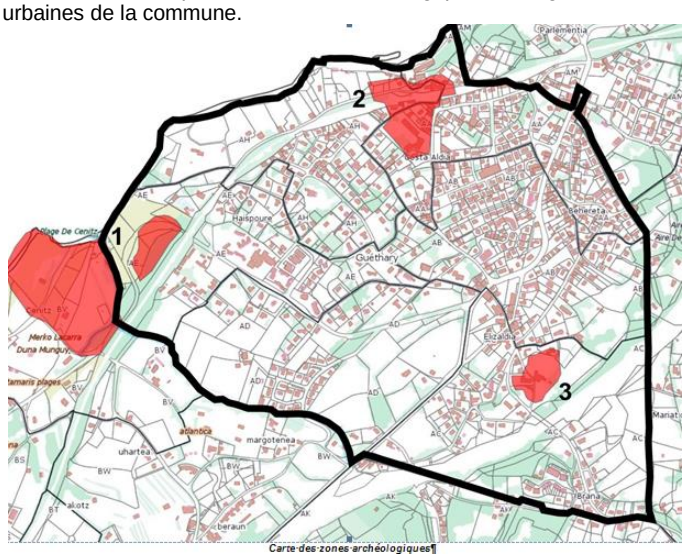
Le paysage présente un couvert boisé du fait des boisements, haies et nombreux parcs : ces structures forment la singularité de la commune. De nombreux points de vue et perspectives permettent des visions lointaines ou plus rapprochées, vers l'océan, vers les montagnes ou vers certains édifices.

Plusieurs catégories de tissus urbains ont été inventoriées :

- Les quartiers historiques urbains denses : village / Port / Haispoure / Eglise
- les quartiers historiques paysagers
- les développements urbains : de type lotissements et urbanisation XX°
- les opérations récentes et l'évolution des formes urbaines et des pratiques

Les formes urbaines en présence présente des densités différentielles, et on notera le secteur des quartiers historiques paysagers dominés par des villas avec parc arborés où la densité est faible.
Depuis quelques années, le renouvellement urbain est en cours avec des divisions dans les maisons ou bien des démolitions/reconstructions pour ériger des logements collectifs.

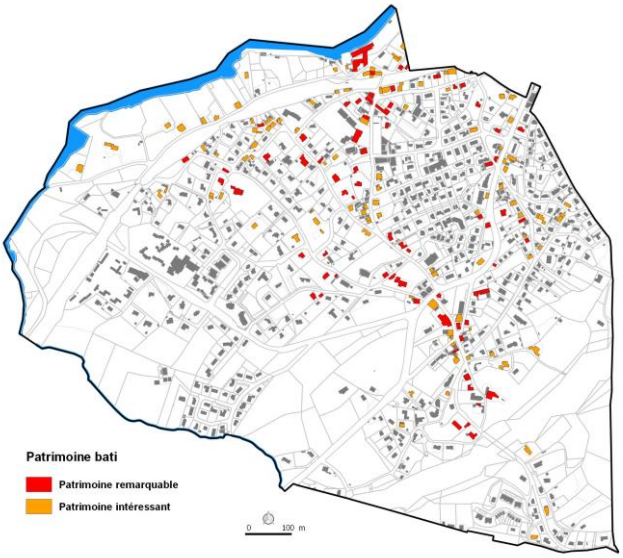
La commune comporte des sites archéologiques témoignant de son histoire ancienne ; certains de ces sites se situent dans les emprises urbaines de la commune.



Carte des zones archéologiques

1	Senix : occupations préhistoriques
2	La gare : exploitation de sel antique
3	Eglise de Guéthary : église et cimetière médiévaux et modernes

Le patrimoine architectural



Edifices protégés dans l'AVAP/SPR

Plusieurs édifices sont protégés au titre des monuments historiques :

- Mairie Guéthary inscrit le 09/12/1993
- Villa Saraleguinea et villa Thintza inscrit le 30/12/1994
- Eglise paroissiale Saint-Nicolas inscrit le 03/08/2001
- Ancienne Atalaye (Bidart) inscrit le 24/12/1993

L'AVAP/SPR préserve de nombreux édifices.

INTEGRATION DE LA LOI LITTORAL

Les éléments de traduction de la loi littoral ont été caractérisés et argumentés pour permettre son application :

- Le périmètre de l'agglomération pour ce qui est de la notion d'urbanisation en continuité. Le règlement relaie également cette prescription de la loi littorale dans les zones A et N, les zones U étant définies dans les limites de l'agglomération existante.
- La bande des 100 m en concertation avec les services de l'Etat, cette bande est reportée sur le plan de zonage et associée aux prescriptions en vigueur dans le règlement
- Les espaces naturels remarquables : une cartographie argumentée est proposée ; l'espaces de falaises à physionomie naturelle est considéré comme espaces naturels remarquables ; ils englobent la zone Natura 2000.
- Les espaces boisés significatifs : les boisements structurants au sens de la Loi littoral ont été identifiés et cartographiés pour être relayés en espaces boisés classés dans le PLU
- Les coupures d'urbanisation : les structures spatiales suffisamment étendues et au caractère d'espace libre ont été identifiées et proposées comme coupure d'urbanisation. Un indice « cu » sera proposé dans le zonage avec un relai règlementaire reprenant les prescriptions de la loi littorale en la matière
- Les espaces proches du rivage : une délimitation sur la base d'une analyse multicritères est proposée. Elle fait l'objet d'une représentation via une trame sur le document graphique afin de relayer sur le règlement la question de la constructibilité limitée. En outre la caractérisation de l'extension limitée à travers le règlement du PLU est explicitée
- La capacité d'accueil : une analyse sur les différents volets de ressources du territoire est produire pour déterminer les zones de tensions quant aux marges de manœuvre existantes sur certaines ressources.

CHOIX ET JUSTIFICATION DU PROJET

La commune a mis en révision son Plan Local d'Urbanisme qui date de 2004. La commune a mis en révision son Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin de le mettre à jour au regard des dernières législations et de l'actualiser du fait des nouveaux enjeux sur le territoire : mise en cohérence avec l'AVAP datant de 2015, avec le SAGE, avec la prise en compte de l'érosion côtière…

Le contexte de la commune de Guéthary est singulier : avec 140 ha (une des plus petites communes du Pays Basque), le territoire communal est extrêmement réduit ; le passage de trois grosses infrastructures terrestres (voie ferrée, RD810-ex N10, et A64), ainsi que la problématique des risques d'érosion côtière imposent à l'occupation de l'espace des contraintes factuelles importantes. Le renouvellement urbain prend ainsi toute son importance, avec l'incontournable prise en compte d'un patrimoine architectural, paysager et urbain reconnu (AVAP/SPR).

La renommée de la commune et la qualité de son territoire en termes de cadre de vie a induit un déséquilibre problématique d'accès au logement principal : en effet, les résidences secondaires sont aussi nombreuses que les résidences principales, avec un niveau de prix immobilier rendant inaccessible l'accès à la propriété pour la majorité des locaux. La conséquence est aujourd'hui que la population tend à baisser avec un déséquilibre de la structure par âge et une diversité sociale amoindrie.

De fait, la collectivité entend porter des actions opérationnelles pour favoriser une dynamique allant dans le sens de l'accueil et du maintien de la population à l'année. Les objectifs du PLU vont dans le sens de mettre en place des outils permettant la réalisation de projets correspondant à ces orientations de rééquilibrage, tout en assurant le respect des enjeux patrimoniaux et environnementaux au sens large.

GRANDES ETAPES DE L'ETUDE

1/ La mise en œuvre de la Loi littoral : un incontournable de la révision

Le SCOT en vigueur datant de 2005 ne définit pas les espaces proches du rivage ni la notion d'extension limitée de l'urbanisation.
Afin de préciser la prise en compte de la Loi littoral et de définir les conditions de son application sur le territoire de la commune de Guéthary, un travail d'analyse affiné a été réalisé pour aboutir à :

- La définition de la bande des 100 m,
- La délimitation de l'agglomération de Guéthary
- La définition des espaces remarquables au sens de la Loi littoral qui regroupe les espaces naturels des falaises à fort enjeu de biodiversité (ZNIEFF, Natura 2000, Conservatoire du littoral).
- La formalisation des coupures d'urbanisation, en prenant les éléments du SCOT de 2005 et en adaptant les emprises et la terminologie de façon à faire valoir l'occupation agricole de certains de ces espaces, la modification de la perception suite à une opération immobilière et les enjeux entrée de ville. De fait, une partie des coupures anciennement zonées en N se retrouvent zonées en A.
- L'emprise des espaces proches du rivage a fait l'objet d'un argumentaire détaillé sur l'ensemble des critères en lien avec la notion de proximité. Le périmètre retenu sur ce socle a été adapté pour prendre en compte la cohérence du tissu urbain existant
- La capacité d'accueil du territoire dont l'approche est multi-critère et qui permet d'évaluer la possibilité pour ce territoire à supporter un niveau de développement donné.

2/ Des enjeux biodiversités actualisés et pris en compte

Dans un premier temps, l'actualisation des éléments concernant la biodiversité (Habitats d'intérêt, zones humides, réservoirs de biodiversité, corridors aquatiques…) n'a pas remis en question fondamentalement la structure du zonage du PLU en vigueur, mais permis de bien préciser notamment sur les falaises les parcelles concernées par des habitats d'intérêt prioritaire.
La déclinaison de la trame verte et bleue, e tenant compte de la préfiguration de la trame verte et bleue à l'échelle de l'eurocité basque a permis d'identifier les structures écologiques du territoire communal. Les zones humides ont fait l'objet d'une analyse et de vérification terrain, notamment au regard de l'inventaire récent dans le cadre du SAGE côtier Basque et de la définition des zones de développement. Il est à noter ici que l'absence de transmission du domaine autoroutier actualisé de l'extension à deux fois trois voies n'a pas permis de réactualiser les emprises boisées à conserver ou restaurer. L'ancienne emprise des emplacements réservés relatifs à cette extension (ERn°1) a été de fait maintenu en attente de la transmission de l'emprise autoroutière actualisée.

3/ Les enjeux sur la diversité du parc de logement et la démographie

La situation en 2015 montre une tension très forte sur le marché immobilier, conjuguée à une concurrence de la résidence secondaire sur la résidence principale dans la production de logements. Entre 1999 et 2010, 291 résidences secondaires sont produites pour 67 résidences principales. Au regard du repli démographique entre 2010 et 2015, la commune mesure les conséquences de ce phénomène qu'elle souhaite enrayer.
La mixité sociale et intergénérationnelle sont clairement remises en cause sur ce territoire. De fait, la commune n'a envisagé qu'une hypothèse, celle d'un renouvellement démographique avec une progression permettant d'atteindre 1500 habitants (soit une population des ménages de 1430 habitants) en 2030, mais surtout d'assurer un renouvellement de génération.
En effet, la stabilisation de la démographie au regard de la structure par âge n'est pas suffisante pour assurer à terme un renouvellement. Un apport est à prévoir, en essayant de favoriser les jeunes tranches d'âge ou de maintenir les jeunes.
La production de logements doit ainsi être majoritairement axée sur la résidence principale, en utilisant des outils favorisant cette production. Les surfaces disponibles au regard de la configuration de la commune et des enjeux sont extrêmement réduites et imposent de se tourner vers le renouvellement urbain pour permettre la recomposition de secteurs allant dans le sens de ces objectifs.
Les calculs ont montré un besoin de près de 100 résidences principales environ pour assurer l'objectif démographique recherché, et le potentiel de densification rassemble une faisabilité estimée à 50 logements hors renouvellement urbain, et 110 à 120 avec renouvellement urbain. La commune doit donc trouver les moyens de produire du logement en limitant la consommation foncière sur ce territoire très exigu.

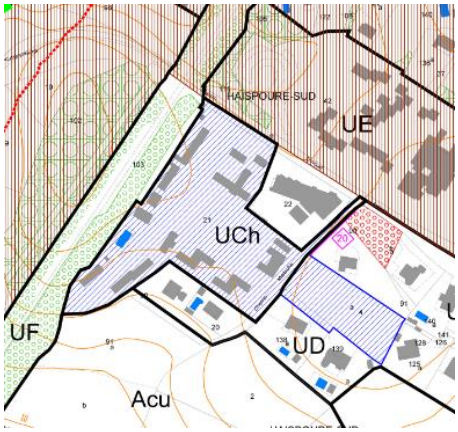
4/ Le renouvellement urbain : enjeu prioritaire sur le territoire

Entre 2005 et 2018, 44 logements ont été réalisés dans le cadre d'opération démolition/construction montrant la réalité du renouvellement urbain en cours. Ces 44 logements se sont édifiés sur une emprise de 3379 m2, soit une densité de 130 logements/ha, et ce, dans le secteur Nord-Ouest de la commune.

La structure urbaine de la commune est compacte et occupe la majorité du territoire, laissant aujourd'hui une surface d'espaces naturels et agricoles limités, à conserver en majorité pour assurer les équilibres du territoire et respecter sa capacité d'accueil.
Les marges d'action sont réduites et le cadre de la Loi littoral permet d'accompagner et de justifier cette démarche.

De fait des enjeux patrimoniaux et de l'identité de la commune, notamment l'ambiance de microcosme avec des voiries étroites, les capacités de développement sont localisées sur :

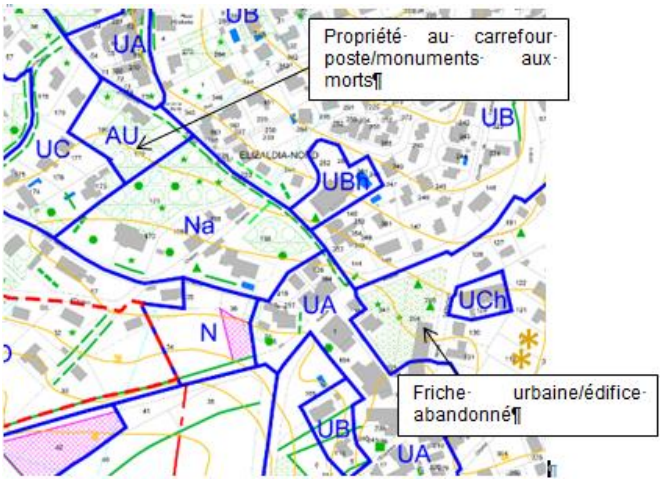
- des espaces où la capacité de densification est effective, avec un accompagnement permettant d'assurer un niveau compatible avec la capacité des voiries (zone Nord- Ouest de la commune)
- la zone Sud comme une deuxième centralité du village :



Secteur du centre SNCF
(en hachuré la servitude L151-41-5°)

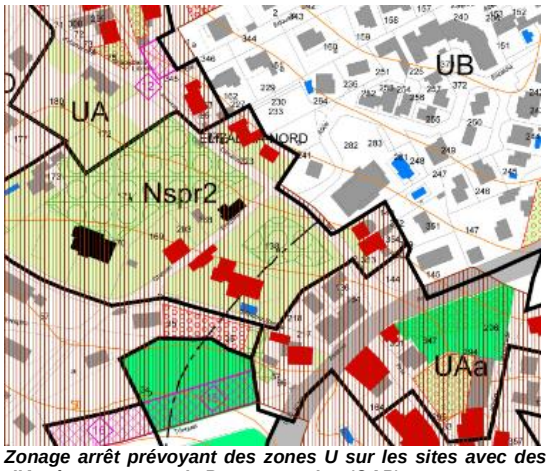
la zone Sud de la commune, dans le secteur de la nouvelle école est un lieu où un « nouveau pôle de centralité » à conforter est envisagé d'un point de vue équipements publics notamment, avec un potentiel de création de logements non négligeable.

- Renouvellement urbain en cœur de ville



Zonage intermédiaire prévoyant une zone AU sur le site de reconversion/densification du carrefour de la poste

De fait le projet s'est focalisé sur des sites où les dynamiques de renouvellement urbain étaient en cours ou faisaient l'objet de projets :
Il s'agit du secteur de l'ancienne école où une friche urbaine (depuis 10 ans) pourrait être requalifiée dans le cadre d'un projet par exemple de pôle médical, du secteur de la propriété avenue Adrien Lahourcade pour un programme de logements/ commerces/ services. Ce dernier a été abandonné suite à l'enquête publique.
Des orientations d'aménagement ont été étudiées et formalisées dans le cadre également d'une modification de l'AVAP/SPR.
Cette modification de l'AVAP/SPR fait l'objet d'une procédure conjointe avec le PLU pour adapter certains éléments afin de rendre possible ces projets tout en assurant cohérence et respect du patrimoine.
Le déclenchement de la dynamique sur le site proche de l'ancienne école a été tardif, la première option, du fait d'un dossier juridique en cours avait été de maintenir le zonage en vigueur. Suite à l'évolution du dossier, il a été envisagé la réalisation d'une opération de requalification sur cet édifice sinistré et à l'abandon depuis plus de dix ans dans le cadre d'une politique plus globale de requalification de ce secteur en lien avec son évolution récente.



Zonage arrêt prévoyant des zones U sur les sites avec des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

De la même façon sur le secteur de l'avenue du Général de Gaulle/ Chemin d'Haïspoure, (schémas ci-contre), l'évolution de l'AVAP/SPR par modification est concomitante à la révision du PLU.
La aussi, une première approche visait à isoler le secteur par une zone AU puis le zonage UA s'est imposé comme plus logique, le secteur ayant fait l'objet des acquisitions nécessaires à la réalisation des voiries, notamment.
Un emplacement réservé face à l'opération est venu conforter la volonté communale de compléter l'offre en stationnement sur ce secteur de surcroit proche de la Poste et du Musée.

A noter que ces deux opérations et réflexions ont été menées en étroite collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France et le dossier de PLU complété en fonction de ses préconisations lors des réunions de travail.

Au final, au regard des résultats de l'enquête publique, l'opération relative au secteur de l'avenue du Général de Gaulle n'est pas maintenue. Il a été décidé de maintenir le contenu de l'AVAP sans modification.

5/ La prise en compte des risques

Le PLU a intégré l'évolution des travaux en lien avec le risque érosion côtière, notamment la stratégie de gestion du trait de côte. La question de savoir quelle temporalité intégrer dans le PLU pour la prise en compte de ce risque a été posée : le trait 2023 semblant une échéance trop courte et le trait 2043 trop lointaine. La couche informatique relative à l'emprise à prendre en compte pour le trait de côte n'a pas été transmise à ce jour par la CAPB.
Le contenu règlementaire a été précisé et complété au regard du porter à connaissance érosion littorale transmis après l'arrêt : la rédaction réglementaire a donc été mise à jour à l'approbation.
De plus, le contenu règlementaire à prévoir dans le PLU pour traduire ce risque n'avait pas été abordé dans les travaux des experts.
Une grande partie des espaces concernés par le risque côtier s'inscrit dans la bande des 100m, ou sur des espaces remarquables : les restrictions de constructibilité liées à la Loi littoral étant stricte, la question restait ponctuelle, à savoir les possibilités de reconstruction.
Sur la zone du port ou des ensembles urbains étaient concernés par le risque érosion côtière, la question était plus fondamentale. Le choix a été d'interdire la création de nouveau logement.
La CAPB interrogée a indiqué que la référence au trait de côte doit faire l'objet d'une attention particulière sur le fait que les emprises de risque définies le sont « à dire d'expert » et qu'il faudra le signaler dans le PLU ; un verbatim est transmis pour y faire référence.

« Cartographie à vocation informative produite pour une utilisation à l'échelle du 1/5000, dans le cadre de l'élaboration de la stratégie locale de gestion de la bande côtière. Atlas produit en octobre 2014, sur la base d'une connaissance antérieure à la saison hivernale 2013/2014. Exploitation interdite sans lecture préalable de la méthodologie des hypothèses retenues. Rapport BRGM/RP.63588.FR »

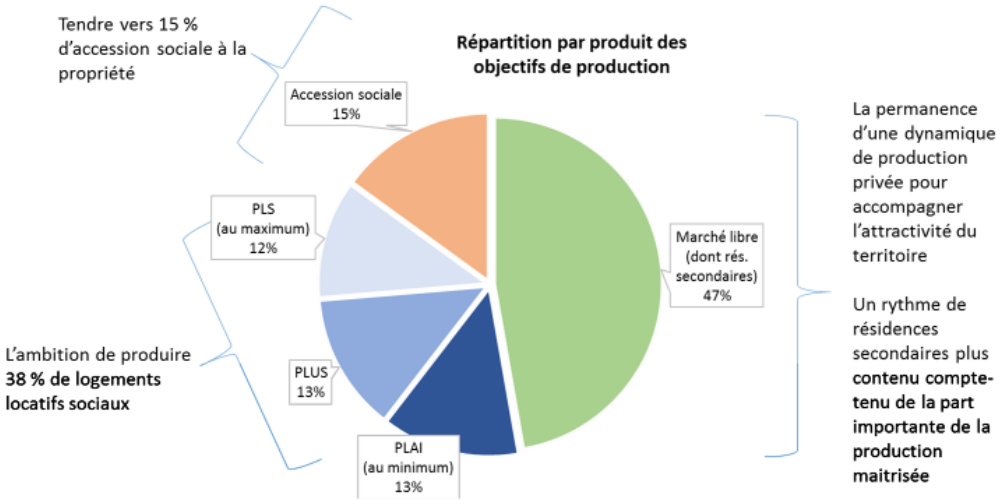
Une fois les études du schéma directeur pluvial disponibles, les éléments ont été relayés pour indiquer les niveaux d'imperméabilisation maximum acceptables. Des éléments ont été intégrés au règlement en dispositions transitoires avant approbation du Schéma pluvial.

6/ La politique du logement

La diversité du parc de logement est un objectif prioritaire. La commune entend, à travers les opérations de renouvellement urbain et les orientations d'aménagement imposer la création de logements principaux et/ou sociaux.
La commune est confrontée à une situation très spécifique où la production de résidence principale devient marginale.
Le niveau des prix du foncier ou du logement font qu'il faut adopter une démarche réaliste et précise pour assurer effectivement la réalisation de logements sociaux notamment sans risquer imposer des niveaux de production intenables et pouvant induire, au contraire, une surenchère des prix du logement non social.
La situation sur la commune au regard du niveau des prix et de la rareté du foncier rend difficile la mise en œuvre d'acquisition foncière par la collectivité et, par la suite, la capacité à produire des logements à des prix accessibles dans le cadre de la nécessité d'équilibrer économiquement les opérations.
Par ailleurs, le fait qu'aucun outil ne permet de maîtriser les mutations de la résidence principale vers la résidence secondaire, phénomène très marquant sur le territoire interroge sur les modalités d'intervention en dehors des outils concernant le logement social.

Le PLH 2017/2022 définit par l'ancienne agglomération Sud Pays Basque souligne l'enjeu de diversification de l'offre en logements en prévoyant
-le développement d'une offre régulée plus conséquente à destination des actifs, jeunes et familiaux, en locatif social comme en accession, afin de leur permettre de rester sur le territoire mais aussi de contenir le développement des résidences secondaires.
- le comblement de certains manques sur les segments d'offre spécifiques, en particulier des jeunes, des personnes âgées, de plus démunis et par ailleurs des gens du voyage

De fait les objectifs de production de logements tendent vers 15% d'accession sociale à la propriété et 38% de logements locatifs sociaux :

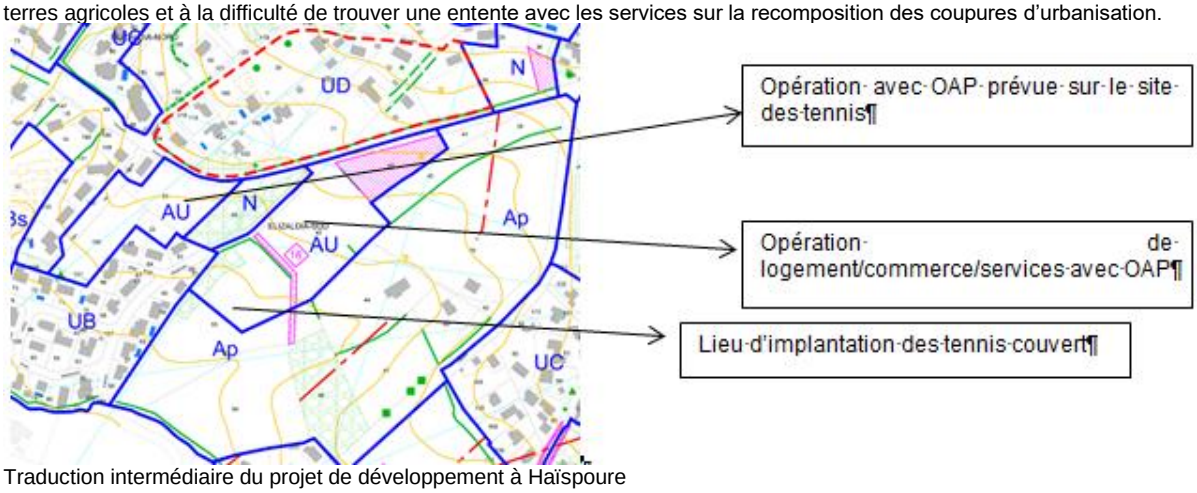


La déclinaison par produits de l'objectif de production en logements

Sur Guéthary, le PLH prévoit une production annuelle de 10 logements par an dont 2 locatifs sociaux (15%), 2 en accession sociale (15%) et 7 logements en marché libre. L'objectif est donc globalement une production de 30% de logements sociaux dans la production neuve, ce qui devrait garantir également 30% de résidence principale à minima.

Les choix spatiaux au fur et à mesure de la réflexion

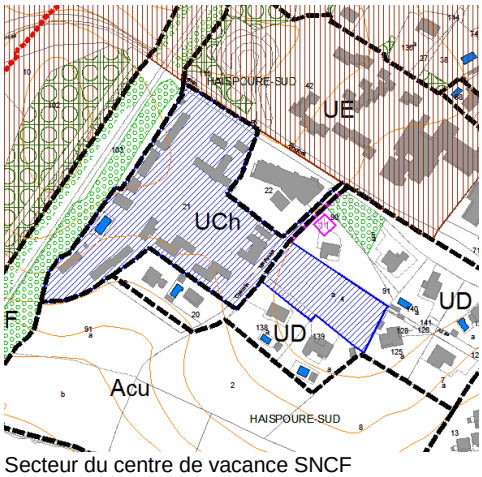
De fait le projet de PLU a dans un premier temps envisagé, dans une optique de faisabilité économique, de développer une opération sur le site des tennis et une autre à proximité, dans le cadre d'un projet de déplacement et remplacement en tennis couvert, sur un site consommant des surfaces agricoles. Cette solution a été abandonnée au regard du rejet exprimé par la population en réunion publique, à la consommation de terres agricoles et à la difficulté de trouver une entente avec les services sur la recomposition des coupures d'urbanisation.



Traduction intermédiaire du projet de développement à Haïspoure

Suite à l'abandon du projet, plusieurs sites ont été envisagés notamment au regard de la proposition d'une famille pour réaliser une opération en cœur de bourg, au niveau de la poste. Le site du centre de vacance de la SNCF ayant été identifié comme stratégique dans le renouvellement urbain à terme de ce secteur de la commune, le projet s'est attaché à décliner les outils d'accompagnement à mettre en œuvre dans une démarche de long terme, avec un partenariat avec l'EPFL afin d'assurer les négociations foncières et le portage.

En effet, le site du centre de vacance SNCF et ses abords constituent un ensemble à enjeu par le potentiel de renouvellement urbain sur la commune et la difficulté de pouvoir étendre l'urbanisation au-delà de l'enveloppe urbaine existante du fait de la nécessité de préserver les emprises naturelles et agricoles devenues rares. Les enjeux patrimoniaux étant également moins marqués sur ce site, préservé également des risques, il est apparu stratégique pour l'avenir de la commune, et la situation au regard du logement principal, de prévoir un accompagnement spécifique de nature à assurer la mise en œuvre d'un projet global et adapté pour le moyen et long terme.



Secteur du centre de vacance SNCF

Ainsi, la commune a mis en place une ZAD sur le secteur de Haïspoure (octobre 2015, durée 6 ans), et le droit de préemption urbain est effectif sur les zones U et AU. Une convention a été signée avec l'EPFL pour assurer les négociations et transactions foncières. Ces outils assurent à la collectivité un socle de faisabilité adapté à la situation, au regard des prix du foncier actuellement constatés.
Une servitude de gel a été mise en place en application de l'article L151-41-5 du code de l'urbanisme qui dispose :

« Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. ».
La nouvelle école a récemment été construite à côté de cet espace qui présente une surface importante pouvant permettre la mise en place d'un projet mixte avec logements, équipements, services.

Le maintien de la forte identité paysagère et patrimoniale, le développement d'une offre résidentielle en direction de jeunes ménages et plus généralement d'une population active résidant toute l'année sur son territoire constituent les objectifs de la commune dans le cadre de son développement.

Situé au sud de la commune, le quartier Haispoure a été identifié comme étant un espace présentant un potentiel de mutation important compte-tenu de la taille des parcelles bâties dont certaines pourraient faire l'objet de divisions. La commune pourrait y développer une offre résidentielle en recherchant la mixité sociale ainsi qu'une mixité des formes urbaines qui favoriserait une gestion rationnelle des ressources foncières. Le maintien des dernières exploitations agricoles sur la commune serait un autre enjeu lié à la création de la ZAD.

Extrait des motivations de la ZAD d'Haïspoure

Le projet au niveau de la Poste, a fait l'objet d'un parcours de concertation et d'analyse du fait qu'il s'inscrit sur une zone où l'AVAP/SPR a prescrit des protections. Une opération d'aménagement et de programmation a finalisé les principes et une modification concomitante de l'AVAP/SPR est en cours. Ce projet a été abandonné suite à l'enquête publique.

7/ L'Agriculture et le territoire

La commune de Guéthary présente une activité agricole extrêmement réduite mais encore présente, héritée du passé d'agriculteurs pêcheurs. Autant pour sa valeur paysagère qu'économique, l'espace agricole doit être maintenu et accompagné de façon à donner les conditions de maintien d'une agriculture locale. Une exploitation maraichère en bordure de RD810 existe encore.
La Loi littoral impose de préserver de nombreux espaces dont des coupures d'urbanisation qui concernent en grande partie les dernières espaces agricoles (le vallon du Baldareta) ; au regard du contexte spécifique de Guéthary la possibilité d'implanter des nouvelle structures agricoles ou de d'autoriser l'évolution des exploitations existantes, au regard de l'interprétation de la loi et des dérogations possibles est recherchée.

8/ L'Activité économique

Si une partie de l'activité de la commune est en lien avec le tourisme, il existe toutefois de nombreux intervenants économiques sur le territoire avec des problématiques encore bien spécifiques à la commune.

Au sujet des structures de commerces et services en lien avec la saison, la question de la relocalisation de certains restaurants de plage concernés par le risque côtier reste entière devant les difficultés juridiques de traduire le risque.
En effet, la saisonnalité et le caractère d'occupation temporaire de ces restaurants pourrait être compatible avec la gestion du risque. Leur relocalisation dans un contexte de territoire exigüe et au foncier très cher n'est toujours pas solutionnée, d'autant plus que l'emprise du risque côtier nécessiterait un repli en dehors des zones de visibilité de la plage, retirant de fait le principe même et le concept de ces activités.
La commune opte pour une proposition intégrant en zone U et le risque côtier, laissant le soin à la veille juridique d'établir les possibilités d'implantation commerciales saisonnières à terme sur ces espaces.

Les acteurs économiques comptent également des commerces et services de proximité que la collectivité à cœur de maintenir et de développer.
Le PLU a défini des zones d'implantation préférentielles et prévu dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation les dispositions pour assurer la création de locaux pour les acteurs économiques. Une zone de préemption sur les commerces en centre-ville a également été créée.
Le projet de reconversion de la friche urbaine en bas de la rue de l'église vise à la création d'un espace dédié à l'économie locale de proximité.
Si Guéthary ne dispose pas de zone d'activité dédiée, il existe plus de 200 petits entrepreneurs en dehors des agences immobilières.
Le maintien de la maison de retraite avec le projet en cours est également une volonté marquée de conserver les structures et l'emploi local.

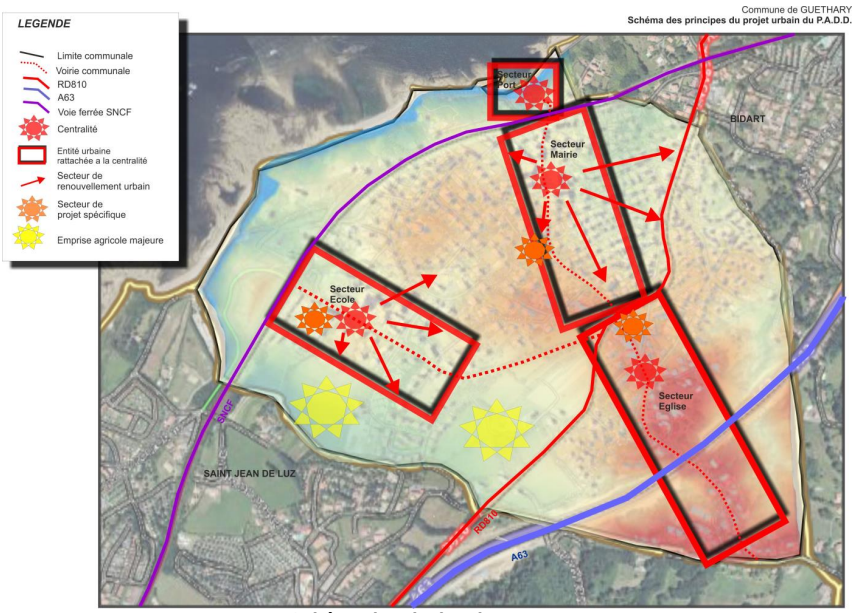


Schéma de principe du P.A.D.D.

Le cœur du projet se base sur deux besoins majeurs :
- 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

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

Nota
Les secteurs de projets spécifiques sont indiqués au titre du P.AD.D..
Le projet le plus proche du secteur Mairie a fait l'objet d'une proposition dans le PLU arrêté mais n'est plus relayé dans le PLU approuvé à la suite à l'enquête publique et de l'avis du commissaire enquêteur. Il reste d'actualité au sens du P.A.D.D. et pourra faire l'objet d'une procédure conformément au Code de l'Urbanisme.

A – UN PROJET SOCIAL ET ECONOMIQUE

Le PLU s'inscrit par évidence dans une projet économique et social pour le territoire en donnant les conditions de vie à l'année, d'emploi et de cohésion sociale et intergénérationnelle qui fait que les habitants sont attachés à leur village.
L'objectif d'un point de vue démographique est de recouvrir une dynamique positive et tendre vers un solde naturel favorable, avec un seuil maximal de 1500 habitants en 2030.
Le Développement des communications numériques sera essentiel pour assurer aux entrepreneurs la possibilité de se diversifier et de s'implanter.
L'affirmation de secteurs dédiés prioritairement aux équipements d'intérêt collectif, aux activités/commerces de proximité sera un levier pour l'action économique du PLU. La diversification de l'économie touristique et des activités liées au littoral, dans le contexte du risque côtier fera l'objet de dispositions allant dans un compromis raisonné au regard des enjeux de sécurité.
Le maintien et l'évolution des loisirs par le déploiement de nouveaux parcours de balade, de découverte ou de sensibilisation à la nature, au patrimoine historique et architectural, à l'art font partie à la fois des principes de lieux de rencontre pour toute la population afin de tisser les liens et l'ancrage au territoire.

La qualité patrimoniale de la commune et son exiguïté imposent ainsi des principes à respecter :
- accompagner la densification
La modération de consommation de l'espace est un objectif national majeur qui peut se traduire par de la densification ou un choix préférentiel de renouvellement urbain afin d'éviter les extensions urbaines. Le projet de la commune se fait le relai de cet enjeu en intégrant la spécificité du village et son identité.
- Qualifier l'espace habite et préserver le patrimoine architectural, en cohérence avec l'AVAP/SPR

- Optimiser les rares espaces de développement envisageables en favorisant le renouvellement urbain

- Traduire l'application de la Loi littoral dans le PLU afin d'assurer la sécurité juridique du document mais également donner les conditions à la protection du littoral

- Développer une offre en logement diversifiée notamment en mettant en place les outils pour assurer notamment une production de logements sociaux en locatifs et accession, en étant vigilant à rester réaliste au regard des prix pratiqués sur le territoire.

C- LES TRANSPORTS ET LES MOBILITES ET LES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES

La taille de la commune et la présence de la gare sont des atouts pour affirmer les mobilités douces. Le transport est un des postes le plus consommateur sur ce territoire.
Le projet de PLU propose ainsi de continuer le travail engager dans le maillage des liaisons douces et la structuration des espaces de stationnement, dans l'esprit de microcosme de Guéthary (petites poches de stationnement paysagères et intégrées à la voie, aux sites).
La réduction des consommations énergétiques sera aussi le fait de la possibilité offerte sous réserve du respect du patrimoine et de l'AVAP/SPR de rénovation ou d'une architecture différente pour améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments. Le développement des dispositifs de production d'énergie renouvelable doit être envisagé sous réserve du respect des sensibilités du patrimoine.

D- PROTECTION DU CADRE DE VIE, DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Orientations en matière de protection des espaces agricoles et forestiers

Le projet communal s'inscrit dans **une volonté de non consommation des espaces de production** agricole, **en conservant les entités fonctionnelles existantes**.

Le territoire communal malgré une emprise importe de l'urbanisation a conservé des surfaces naturelles qu'il devient aujourd'hui incontournable de maintenir pour assurer les équilibres biologiques et préserver les biodiversités qui se sont maintenues, voire en favoriser de nouvelles.

De fait l'ensemble des falaises, le vallon naturel du Baldaretta et le ruisseau, le massif boisé à l'Est de l'autoroute constituent les formations les plus significatives à protéger.

La qualité du cadre de vie du territoire est reconnue et prise en compte dans l'AVAP/SPR en vigueur. Le PLU devra être en adéquation avec les objectifs et les éléments de protection de l'AVAP ; De fait un relai (sous-secteur et trames de protection, EBC) dans le document graphique permettra d'assurer la traduction des éléments protégés de l'AVAP dans le PLU.

E- MODERATION DE CONSOMMATION DE L'ESPACE

Sur le territoire communal, compte tenu des différentes problématiques recensées, cet objectif sera différent selon les sites :

- Densification/structuration des tissus existants avec des niveaux de densification différentiel selon les secteurs eu égard au patrimoine, à la capacité d'accueil de la voirie et à la situation dans les espaces proches du rivage
- Reconversion et renouvellement urbain notamment sur des sites stratégiques identifiés ; un accompagnement garantissant la qualité et le contenu des opérations devra être assuré
- Extension urbaine : elle ne pourra qu'être très réduite du fait de la nécessité de préserver les équilibres et les espaces naturels littoraux

Du fait d'une consommation d'espace passée pour le logement très faible, la collectivité fixe le principe de ne pas dépasser l'enveloppe annuelle consommée dans la décennie précédente (2005/2018), à savoir 0.60 ha/an. Pour ce qui est du niveau de densification, le recours à une densité différentielle est affirmé du fait de la disparité du territoire et de ses enjeux (patrimoniaux, risque.). Tout au moins, au regard de la densité moyenne effective observée dans les opérations de 18 logements/ha en moyenne entre 2005 et 2014, la commune se fixe un objectif moyen minimum d'au moins 20 logements par ha.

Aucune consommation d'espace n'est prévue pour l'activité.

Les zones urbaines et le rôle de la centralité

Les zones urbaines et le rôle de la centralité (hors zones d'équipement et infrastructure)

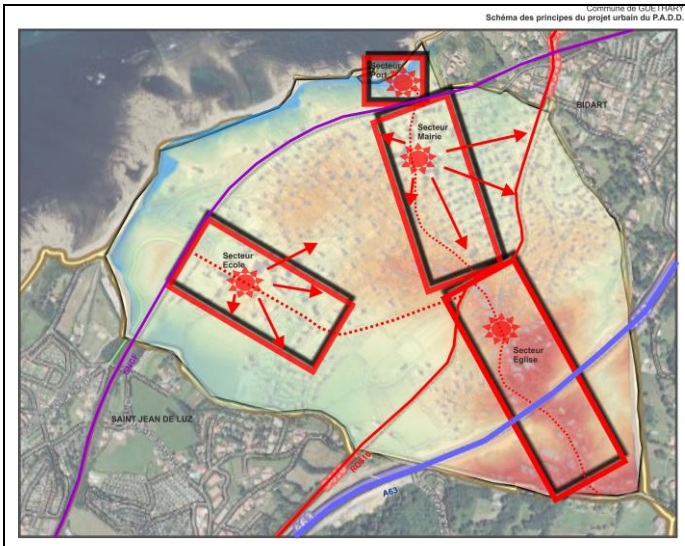
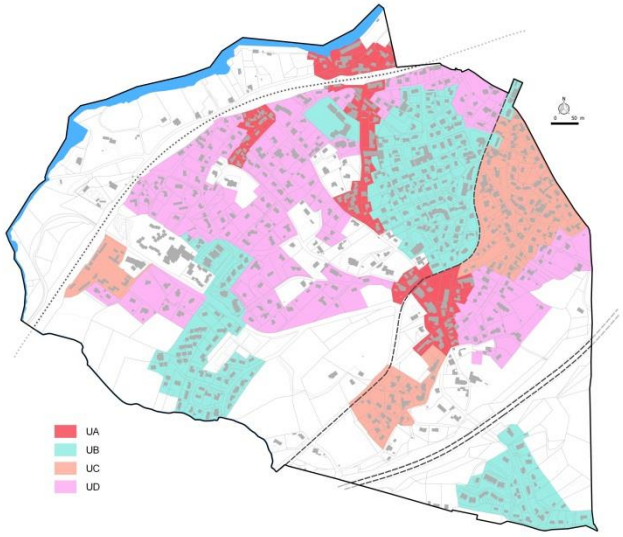


Schéma de principe du PADD
(légende et schéma général se référer au chapitre précèdent)



Traduction zones U logements

Nota

Les secteurs de projets spécifiques sont indiqués au titre du P.AD.D..

Le projet le plus proche du secteur Mairie a fait l'objet d'une proposition dans le PLU arrêté mais n'est plus relayé dans le PLU approuvé à la suite à l'enquête publique et de l'avis du commissaire enquêteur. Il reste d'actualité au sens du P.A.D.D. et pourra faire l'objet d'une procédure conformément au Code de l'Urbanisme.

Le rôle structurant des centralités concernées par des entités urbaines spécifiques (port, mairie, église, Haïspoure) représente une emprise urbaine calée d'une part sur l'axe historique allant du promontoire de l'église au port, d'autre part sur le quartier Haïspoure qui fait l'objet d'une urbanisation qui s'est accélérée récemment (nouvelle école publique, logements sociaux).

Les particularités de ce territoire tiennent dans la présence de nombreux édifices de grande qualité architecturale et le caractère paysager très fort, qui cadrent ainsi les possibilités de densification sur les secteurs bâtis existants les plus récents et les moins importants au plan du patrimoine.

La densification et l'étalement urbain qui s'est réalisé au fil du temps a atteint ses limites spatiales.
Le développement à venir est réalisé au sein même de l'enveloppe urbaine existante à une exception.
D'une part sur le quartier Haispoure, qui a vu ces dernières années l'arrivée de l'école communale délocalisée et de logements sociaux sous forme de pavillons accolés. Le quartier conserve encore des équipements dont un centre de vacances SNCF qui constituent à terme des espaces de réflexion en termes de devenir urbain.
D'autre part les espaces situés entre l'avenue du Général de Gaulle et la RD810 sur laquelle la protection au titre de l'AVAP/SPR est la moins importante et les questions de réseaux (en particulier en termes d'accès, de circulation) les moins rédhibitoires (en particulier par rapport à la rive Est de la RD810 beaucoup plus contrainte à ce niveau).

Les zones d'équipement et d'infrastructure / Services et commerces

La commune ne comporte pas de zone d'activité spécifiquement dédiée. Le tissu urbain est constitué sur certains secteurs de fonctions mixtes rassemblant résidentiel, équipements collectifs, commerces, bureaux, services de proximité, notamment dans les pôles UA.

- Une zone d'équipement (UE) spécifique a été délimitée au regard de sa spécialisation et de son emprise au niveau du pôle école/VVF/trinquet. Ce choix procède de l'affirmation d'un pôle de vie qui devrait à terme être conforté selon les besoins de la collectivité.
- Un zonage UF a été affecté aux emprises des infrastructures de transport (rail et autoroute). On signalera ici qu'en l'absence de transmission de la délimitation actualisée du domaine autoroutier, le zonage UF a repris les emprises indiquées à l'ancien PLU avec les emplacements réservés consacrés à l'extension de l'autoroute à l'époque et réalisée en partie.

Sur ces secteurs spécifiques (UE, UF), le règlement prévoit des possibilités nécessaires aux vocations de ces espaces.

On notera que le site de la déchetterie/station d'épuration (existants), zoné en Nd est un espace dédié aux infrastructures publiques dans un espace à consonance générale naturelle, le secteur des falaises (enjeux risques, paysage, biodiversité), d'où le choix de zonage.
Concernant les services et commerces, un indice « a » indique dans les zones UA et Ub des secteurs dédiés plus particulièrement à cette vocation : au village et le long de la RD810. Une OAP est également entièrement dédiée à ce thème sur le secteur de l'église rue Adrien Lahourcade.
A cet indice a été ajouté des indices relatifs au recul trait de côte conformément au PAC érosion côtière (indice tc).

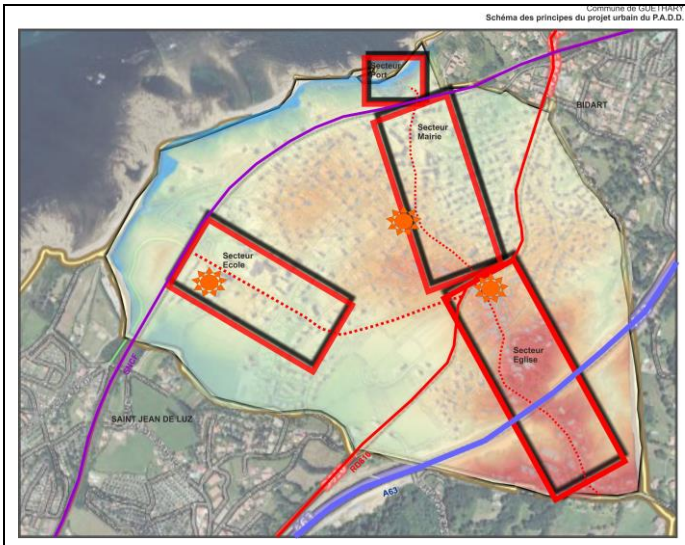


Schéma de principe du PADD/ zones d'équipement et services
En particulier le site de la SNCF et les deux OAP (étoiles oranges)
(légende et schéma général se référer au chapitre précèdent)

Traduction zones UE, UF

Nota
Les secteurs de projets spécifiques sont indiqués au titre du P.AD.D..
Le projet le plus proche du secteur Mairie a fait l'objet d'une proposition dans le PLU arrêté mais n'est plus relayé dans le PLU approuvé à la suite à l'enquête publique et de l'avis du commissaire enquêteur. Il reste d'actualité au sens du P.A.D.D. et pourra faire l'objet d'une procédure conformément au Code de l'Urbanisme.

Les zones agricoles et naturelles

La zone A est destinée aux activités agricoles et délimite des espaces à vocation générale en lien avec cette activité ; elle est protégée en raison de la qualité des terres et des possibilités d'exploitations.

La zone N est une zone à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels

Le PADD affirme les objectifs de traduire l'application de la Loi littorale et de préserver les éléments de biodiversité.

Ainsi l'identification des éléments de biodiversité et des espaces remarquables au sens de la loi littoral ont conduit à intégrer en zone N le boisement Est et les espaces de falaises (Ner) reconnus pour leur fort intérêt écologique.

La biodiversité en milieu urbain, de même que l'intérêt paysager des parcs et jardins d'accompagnement ont fait l'objet d'une analyse qui a permis d'inclure des zones N, notamment en relai de l'AVAP/SPR (Nspr1 et Nspr2).

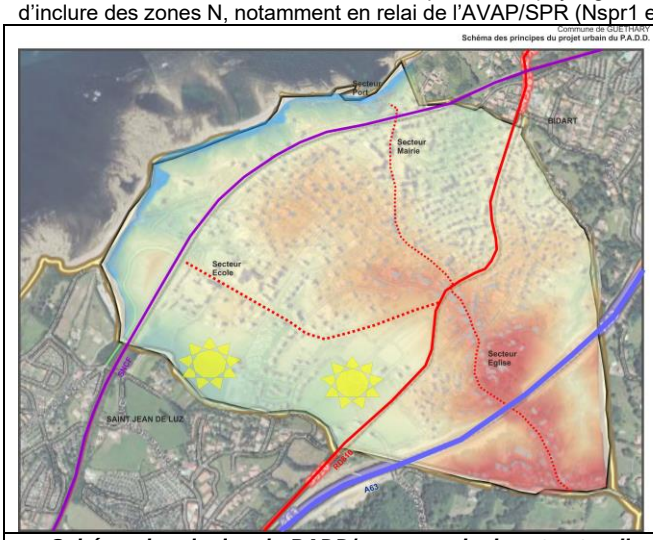
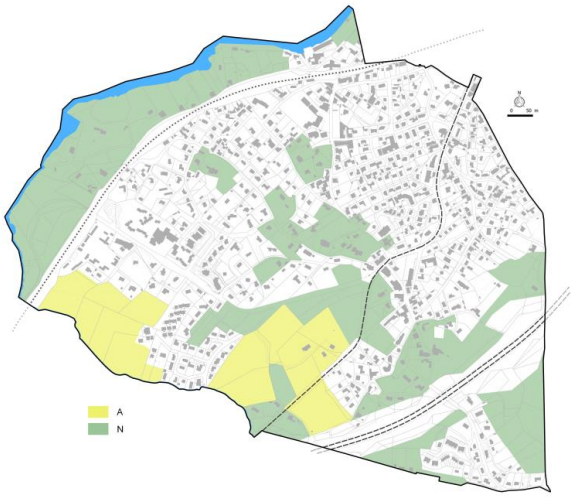


Schéma de principe du PADD/ zones agricoles et naturelles



Traduction zones N et A

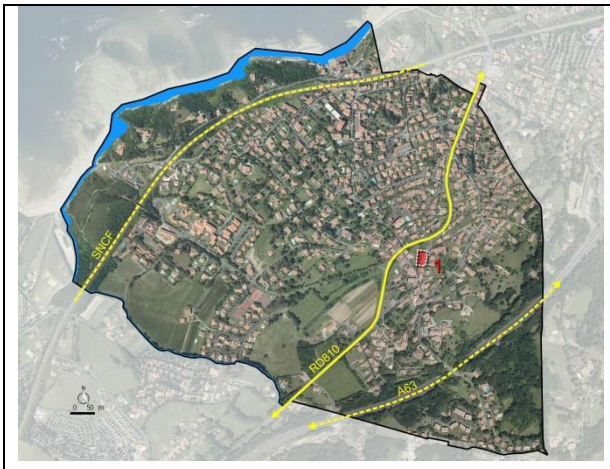
Liste des secteurs des zones A et N

- un-***secteur Acu*** secteurs en situation de coupure d'urbanisation
- *un **secteur Ncu** coupure d'urbanisation et/ou enjeux de bio diversité*
- *un **secteur Nd** équipements en lien avec la station d'épuration, la déchèterie, le restaurant de plage, équipements d'intérêt général*
- *un **secteur Ner** espaces remarquables au sens de la Loi littoral*
- *un **secteur Nertc** espaces remarquables au sens de la Loi littoral et **«** secteur à risque mouvement de terrain de type glissement GEORISQUE et recul du trait de côte GIP Littoral »*
- *un **secteur NL** équipements sportifs*
- *un **secteur Nspr1** secteurs d'espaces libres ouverts (cf AVAP/SPR dans sa trame vert foncé)*
- *un **secteur Nspr2** secteurs d'espaces d'accompagnement architectural (cf.AVAP/SPR dans sa trame vert clair)*

La constructibilité en zone A et N et les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL)

La commune n'a pas défini de secteurs de zone A ou N relevant de ces secteurs. L'ensemble des secteurs indicés n'autorisent au maxima que des infrastructures publiques.

Les orientations d'aménagement et de programmation

	Pour le secteur objet de l'OAP, la modification de l'AVAP/SPR est un pré requis. Cette modification est menée conjointement à l'étude du PLU de manière à ce que les deux documents soient compatibles entre eux (l'AVAP/SPR est une servitude dans le PLU).
	Le secteur 1 : **rue Adrien Lahourcade** Il concerne un secteur situé du côté de l'église, en prise directe avec la RD810. Secteur qui a connu ces dernières années d'importantes transformations avec notamment l'école communale, délocalisée sur un autre quartier de la commune, qui a muté en hôtel, la venue d'un restaurant supplémentaire dans un secteur qui compte déjà un hôtel ancien, un cinéma de quartier, l'église. Donc un secteur qui se tourne résolument vers les services à la population. La présence sur le site d'une friche en l'occurrence un bâtiment abandonné depuis une dizaine d'années, nécessite que ce secteur soit reconfiguré. La collectivité se tourne vers une vocation de services et ou commerces compte tenu de l'évolution de ce site et de la situation stratégique en termes de vitrines/RD810.

Les emplacements réservés

Quatre emplacements ont été créés lors de la révision du PLU (10 à 13).

Les emplacements réservés concernent :
Aménagements de sécurité routière (8) pour une grande majorité : élargissements, aménagement de carrefour...
Ils ont été prévus pour assurer une meilleure sécurité routière et améliorer la circulation et les accès. On notera qu'en l'absence de transmission du domaine public autoroutier actualisé, l'emplacement réservé n°1 relatif à l'élargissement (réalisé) a été maintenu.

Des aménagements pour des liaisons douces et stationnements
Ces aménagements (8) permettent de mailler et de poursuivre le réseau de liaisons douces.

SURFACES DES ZONES

PLU 2004		Total	% du territoire	PLU Projet		Total	% du territoire	Evolution
Zones (Surface en ha sur base informatique)				**Zones** (Surface en ha sur base informatique)				
UA	2,96			UA	3,37			
				UAtc	1,05			
UAa	1,61			UAa	3,02			
				UAatc	0,14			
UAb	0,19							
UB	27,50			UB	22,68			
				UBa	0,70			
UBh	3,01			UBh	1,05			
UBh1	1,07							
UBm	0,21							
UBs	1,03							
UC	17,33			UC	10,60			
UCh	1,66			UCh	1,57			
UCm	5,18							
UD	16,54			UD	29,48			
UDd	3,30							
UDe	0,38							
				UDtc	0,05			
				UE	3,09			
UF	9,48			UF	12,18			
				UFtc	1,01			
Total zones U		91,45				89,99		-2%
AU*	1,40							
Total Urbanisation future		1,40				0,00		-100%
Zones constructibles		**92,85**	66%			**89,99**	64%	-3%
A	0,27			A	1,70			
				Acu	12,41			
zones agricoles		**0,27**	0%			**14,11**	10%	500%
N	11,61			N	7,93			
Na	4,69							
Nb	0,64							
Ncu	15,44			Ncu	2,45			
Nd	0,78			Nd	1,61			
Ner	11,48			Ner	3,40			
				Nertc	8,50			
Nf	0,81							
				NL	1,05			
Ns	1,43							
				Nspr1	1,57			
				Nspr2	9,39			
Zones naturelles		**46,88**	33%			**35,90**	26%	-22%
Sous total agricole/naturelle		47,15	34%			50,01	36%	7%
TOTAL		**140,00**	**100%**			**140,00**	**100%**	

CONSOMMATION AU TITRE DES ESPACES N.A.F. - Espaces Naturel Agricole Forestiers

Les surfaces disponibles dans les enveloppes urbaines du projet de PLU s'établissent de la façon suivantes :
Surfaces disponibles pour le résidentiel : 2.75 ha

- dans les enveloppes urbaines (Renouvellement) : 2ha64 soit 96%
- en dehors des enveloppes urbaines (Extension) : 0ha12 soit 4%

La consommation NAF est estimée dans le projet PLU à **1ha25 (**dont surfaces pour les équipements en emplacements réservés) soit une moyenne annuelle de 0ha12 (PLU à 2030).
La consommation des espaces naturels agricoles et forestiers NAF est réduite de près de 50% par rapport à la consommation effective entre 2010 et 2018.
L'impact direct sur les espaces est la suivante :
N : 0ha
A : 1ha25 (100%)
F : 0ha

Il n'existe pas de zone AU ni de secteur d'activité dans le projet PLU.

POTENTIEL LOGEMENTS

Le potentiel du PLU est le fait du renouvellement urbain à une exception. Celui-ci a été estimé en tenant compte des dernières tendances, à savoir les divisions de logements et les constructions d'opérations collectives après démolition.

Le PLU fournit le potentiel nécessaire aux objectifs démographique du projet. Sa réalisation n'est pas certaine et doit faire l'objet d'une vigilance importante dans les 5 ans qui suivront l'approbation du PLU. L'estimation fournit un potentiel de 168 logements soit 17 à 18 logements/an jusqu'en 2030 en tenant compte d'une rétention foncière de l'ordre de 20%.

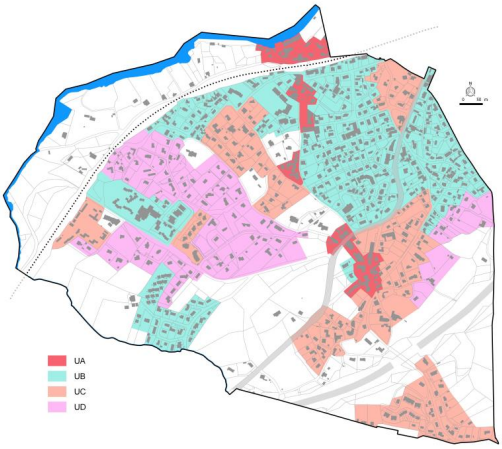
En 2016, 87 logements LLS sont comptabilisés (statistiques gouvernementales)
Projection PLU de 56 LLS (locatif social)/AS (accession sociale) soit une projection globale de plus de 143 LLS/AS à l'horizon 2030. Si la production de résidences principales est effectivement proche des 100 logements jusqu'en 2030, la commune devrait atteindre un taux de LLS/AS de 20% environ.

COMPARAISON PLU 2004 / PLU révisé

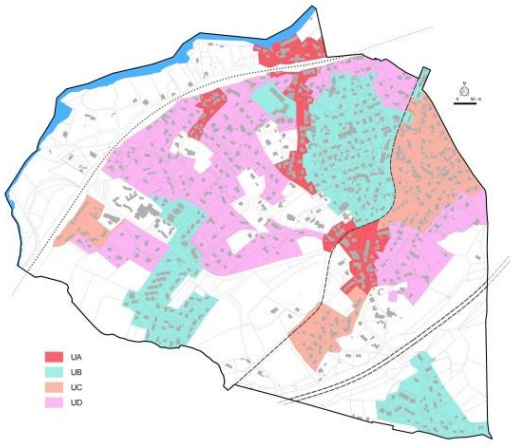
Globalement la révision du PLU a induit :

- une diminution de la surface totale des zones urbaines de l'ordre de 3 ha
- une suppression de zones AU
- les zones agricoles gagnent près de 13 ha (+500%) alors que la zone naturelle est réduite de 11ha (-23%) environ. Ce fait est essentiellement le fait de la transformation des zones N en zone agricole. Au final, l'ensemble des surfaces en zones naturelle et agricole progresse de près de 3 ha (+36%).

Les zones Urbaines (Habitat)



Zone du PLU 2004



Zones Urbaines du PLU 2020

PLU 2004 zones UA, UB, UC et UD	***PLU 2020 zones UA, UB, UC, et UD***
81ha59	***73ha71***
	-7ha88 Soit -10%
Dont 2ha72 de UBh (VVF) transformé en UE	

Evolution du zonage PLU 2004/PLU 2020

Le zonage du PLU, concernant les zones urbaines U correspond à la structure existante bâtie du territoire.
Il reprend globalement le zonage du PLU de 2004 en l'adaptant du document de l'AVAP/SPR approuvé en 2014 et sur lequel un certain nombre de secteurs font l'objet d'une protection paysagère qui limite fortement ou interdit toute constructibilité. La mise en compatibilité du PLU avec l'AVAP/SPR se traduit ici par des zones U qui ne sont pas reconduites sur des espaces qui ne peuvent recevoir des constructions nouvelles au titre de la servitude AVAP/SPR.

Au global la diminution d'environ 10% des surfaces de zones U s'est faite majoritairement sur le classement de ces secteurs en Nspr en référence à la servitude de *site patrimonial remarquable.*

La définition du projet communal a permis de définir les secteurs pouvant être densifiés (UA/UB) par rapport à ceux qui sont plutôt dans la perspective du maintien d'une forme urbaine (UC/UD) : raisons paysagères mais également parfois en lien avec les réseaux dont les voiries qui ne peuvent accueillir une augmentation importante de trafic et ne peuvent faire l'objet d'extension.

Une zone UE est créée spécifiquement sur la zone correspondant à l'école, trinquet, VVF dont la vocation est de l'équipement, ou structures d'intérêt collectif..

Les zones d'équipements et d'infrastructures

Zone du PLU 2004

Zones Urbaines du PLU 2020

PLU 2004 zones UDe, UF	***PLU 2020 zones UE, UF***
9ha86	***16ha28***
	+6ha42 Soit +65%

Evolution du zonage PLU 2004/PLU 2020

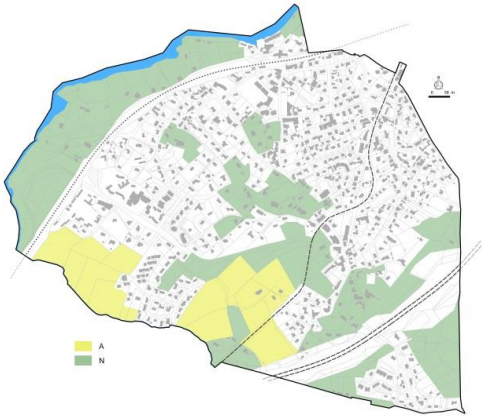
Les zones UF correspondent aux emprises de la voie ferrée et de l'autoroute. Elles sont augmentées des emprises situées sur les emplacements réservés (absence de transmission du domaine autoroutier actualisé) qui leur sont destinés à l'exception des espaces couverts par une trame spécifique dans l'AVAP au titre des « espaces libres ouverts ».

La zone UE qui était spécifiquement sur le secteur destiné à la construction de la nouvelle école a été étendue au VVF, trinquet situés en face en tant que secteur d'équipement.

Les évolutions surfaciques ne modifient pas ce qui était déjà prévu dans le PLU de 2004, elles le précisent et s'adaptent à l'existant et aux nouvelles servitudes

Les zones naturelles et agricoles

Zones naturelles et agricoles du PLU 2004



Zones naturelles et agricoles du PLU 2020

PLU 2004 zones A et N	***PLU 2020 zones N et A***
47ha15	***50ha01 Dont 12ha41 en Acu***
	+2ha83 Soit +7%

Evolution du zonage PLU 2004/PLU 2020

Globalement, l'ensemble des zones agricole et naturelle ont été ajustées dans le PLU et recomposées pour partie.

La prise en compte ciblée des enjeux environnementaux et agricoles a permis d'affiner le zonage.
La prise en compte de la servitude AVAP/SPR a permis de faire correspondre le zonage avec les attendus de cette servitude en mettant en concordance en particulier la zone N (indicée spr) avec les prescriptions très limitatives de l'AVAP/SPR.

Il en résulte, en termes quantitatifs, que la surface des zones A et N est plus importante que dans le PLU de 2004, avec une augmentation globale de +7% soit +3ha environ.
Ce qui est important sur une commune de 140ha.

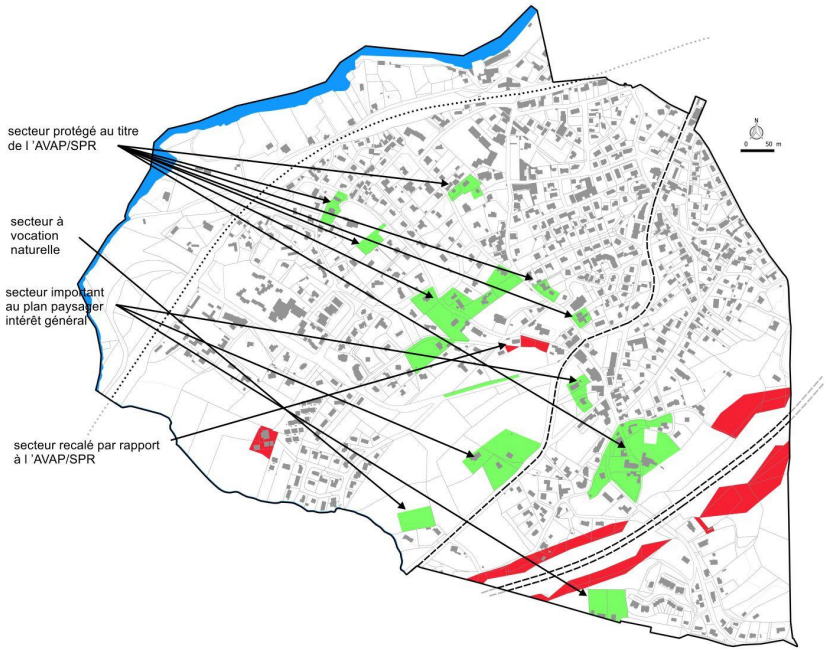
Les espaces qui ont été transformés appellent quelques explications plus ciblées quant à ces évolutions selon les situations.

Secteurs constructibles dans le PLU de 2004 versés en zone A ou N (en vert sur la carte)

- Secteur à usage agricole confirmés dans cette vocation
- Secteur à vocations naturelle : requalification dans et en lien avec la centralité, évitement des écarts et application de la loi littoral et de la règle d'urbanisation en continuité
- Secteur protégé au titre de l'AVAP/SPR dans lesquels la constructibilité est soit limitées par rapport à l'existant soit non autorisée avec prise en compte de la loi Macron permettant des extensions et annexes aux habitations existantes en zone A ou N (en lien avec les prescriptions de l'AVAP), règle modulée avec la loi littoral et l'urbanisation en continuité
- Secteurs importants au plan paysager et de leur vocation d'intérêt général

Secteurs A ou N dans le PLU de 2004 versés en zone U en rouge sur la carte)

- Mise à jour de la nouvelle emprise de l'axe autoroutier A63 en lien avec les espaces réservés à cet effet mais dans l'évitement des espaces protégés au titre de l'AVAP/SPR
- Secteur recalé par rapport aux prescriptions de l'AVAP/SPR en cohérence avec le secteur urbain concerné
- Secteur qui a évolué depuis le PLU de 2004 avec des changements de destination de constructions en habitations (en zone agricole) maintenant intégrées aux zones urbaines
- Recalage du zonage à la marge par des adaptations mineures ou des adaptations au parcellaire



Comparaison entre le PLU 2004 et le PLU 2020

En vert, les terrains U dans le PLU 2004 transformés en A ou N dans le PLU 2020

En rouge les terrains A ou N du PLU 2004 transformés en zones U ou AU dans le PLU 2020.

Localisation de l'évolution entre le PLU de 2004 et le PLU 2020

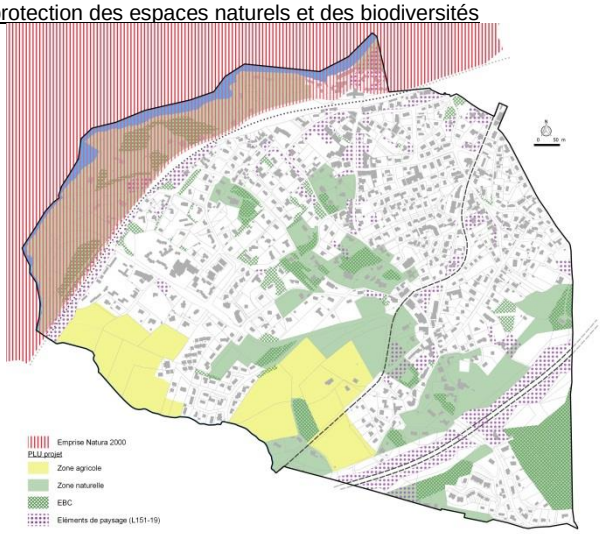
La révision a intégré en Espaces Boisés Classés tous les boisements identifiés comme Espaces Boisés Significatifs.

Au bilan, la ventilation des EBC du PLU de 2004 dans le projet de révision :

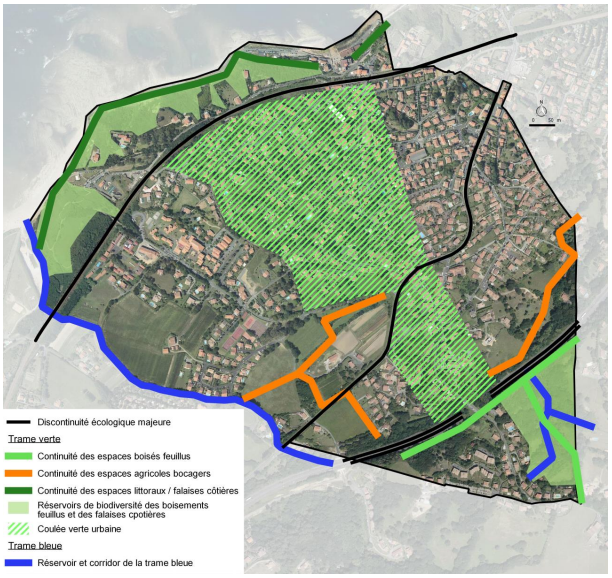
- Transforme 0ha44 d'EBC en élément du paysage
- Déclasse 0ha84 d'EBC
- Ajoute 0ha37 d'EBC

Après enquête publique une petite surface a été ajoutée en élément de paysage.

La protection des espaces naturels et des biodiversités



Superposition Natura 2000 (rouge) avec zone naturelle

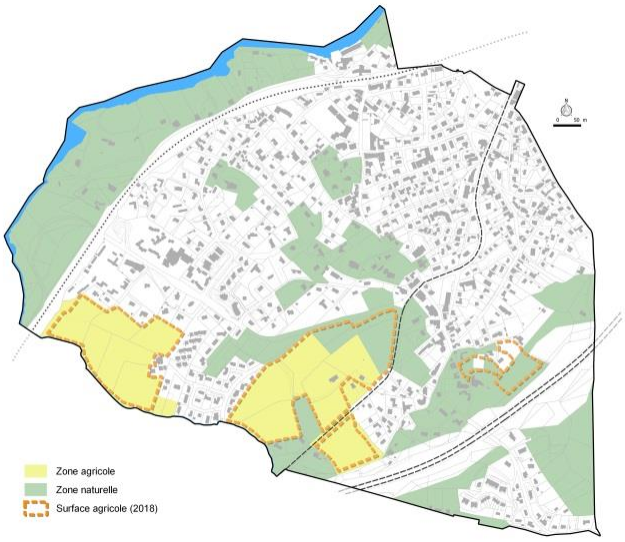


Trame verte et bleue

La configuration du territoire communal montre un territoire naturel très réduit : de fait le projet de PLU entend préserver les surfaces naturelles ou agricoles encore présentes.
L'identification des espaces naturels d'intérêt a donné lieu à un zonage et règlement strict limitant la constructibilité (secteur Ner ou N). Ce secteur constitue une protection de la zone des falaises pour leur composition en termes d'espèces d'intérêt, en préservant des continuités biologiques.
Le massif boisé à l'Est de l'autoroute est inclus en zone N pour son importance et sa qualité en terme de réservoir/corridor.
Les espaces boisés le long de l'autoroute ont également été inclus dans le zonage N pour leur rôle dans les continuités écologiques.
La bordure du Baldaretta est largement classée en zone Acu ce qui permet de répondre à la fois aux enjeux de biodiversité et de paysage littoral en évitant la constructibilité.

Le développement de l'urbanisation dans le cadre du PLU de *Guéthary* ne produira pas de fragmentations nouvelles ni de consommations/artificialisations des entités naturelles existantes.
Au niveau quantitatif, le PLU présente des ***zones N*** qui couvrent 35ha90, soit près de 26% du territoire.

L'espace agricole



Au total, la ***zone A*** couvre 14ha11, soit 10% du territoire communal.
La zone A sur le PLU prévoit plusieurs secteurs :

- la zone A qui est située autour des bâtiments d'exploitations existants, impliquant ainsi un regroupement des édifices nécessaires à l'activité agricole.
- Le secteur Acu correspond aux espaces considérés par les services comme des coupures d'urbanisation au sens de la Loi Littoral. L'espace agricole situé en contrebas de la RD810

Certains espaces à physionomie agricole ont été intégré au zonage N eu égard à la proximité des habitations ou à des enjeux de paysage d'entrée de ville ou de certains abords d'édifices (Elizaldia).
Le principe retenu dans le règlement est le suivant : en zone A, les constructions, travaux et installations sont autorisés dès lors qu'ils sont réputés **nécessaires à l'activité agricole** et qu'il est justifié de la nécessité de la construction, de l'installation ou des travaux demandés.
Le secteur Acu est destiné à préserver les paysages littoraux. L'application de la Loi littoral, impose des limitations à la constructibilité agricole dans les secteurs Acu et globalement sur une grande partie de la zone A avec la problématique de l'urbanisation en continuité de l'agglomération.
Aucune surface agricole existante exploitée n'a été versée en zone constructible dans le projet de PLU.

Les ressources en eau et l'assainissement

Eau potable

La consommation de pointe est de l'ordre de 796m3/j à Guéthary et un besoin de pointe de 1443m3/j a été estimé dans le cadre du schéma directeur, cette évolution étant compatible avec la capacité de la ressource.

Le niveau d'accueil actuel de la commune est de l'ordre de 3350 habitants au maximum en période estivale soit près de +250% d'augmentation au regard de la population à l'année.

En permettant la production d'environ 170 à 210 logements selon la prise en compte de la rétention foncière ou non, le projet augmente de l'ordre de18 % le nombre de logements. Compte tenu du contexte de la commune, la probabilité d'installations de nouvelles activités touristiques présentant une consommation significative d'eau est faible.

De fait si on maximise à 20% l'augmentation du niveau de consommation en pointe au regard des évolutions urbaines, le besoin en pointe en lien avec le potentiel théorique du PLU serait donc de 955 m3/j et s'inscrit dans la marge de manœuvre de la ressource.

Assainissement

Le PLU s'inscrit uniquement en renouvellement urbain et dans le cadre de l'assainissement collectif, ce qui permet de limiter les pollutions diffuses. En 2018, il n'y a plus d'installation en assainissement autonome.

Le potentiel théorique de logement est de 210 logements mais l'estimation avec la rétention indique un chiffre de l'ordre de 170 logements produits.Ceci impliquerait un flux de pollution de l'ordre de 420 à 340 éq/habitants en supplément sur la station à terme (taille des ménages estimée à 2 pour 2030).

L'ajout d'un module de traitement (660 eq/hab) à l'équipement actuel pour éviter les dépassements en période de pointe est une ntervention technique rapide qui a été envisagée. La collectivité prévoit également de transférer le flux de pollution du secteur d'Acotz (qui participe fortement aux variations saisonnières du fait des campings notamment), sur une autre unité de traitement. Une étude de faisabilité est lancée en 2020, et cela permettra de réduire l'impact en pointe de ce secteur, estimé à 6000 éq/habitants. De fait, en période de pointe, la station de Guéthary pourrait retrouver une marge de 4000 éq/hab qui est largement compatible avec le dimensionnement du PLU (moins de 500 éq/hab).

Globalement la capacité de la station permet le traitement des effluents induits par le projet de révision du PLU hors période de pointe où des dépassements ponctuels se sont produits. En période de pointe, une solution est en cours de mise en œuvre : elle permettra à terme de dégager une capacité résiduelle importante.

Les risques, nuisances industriels et technologiques : transport de matière dangereuse (canalisation de gaz)

La commune n'est que très peu concernée par ce type de risque. Il a été évité de développer le logement aux abords des infrastructures de communication.

Risques liés aux établissements listés dans Basias, Basol et aux ICPE

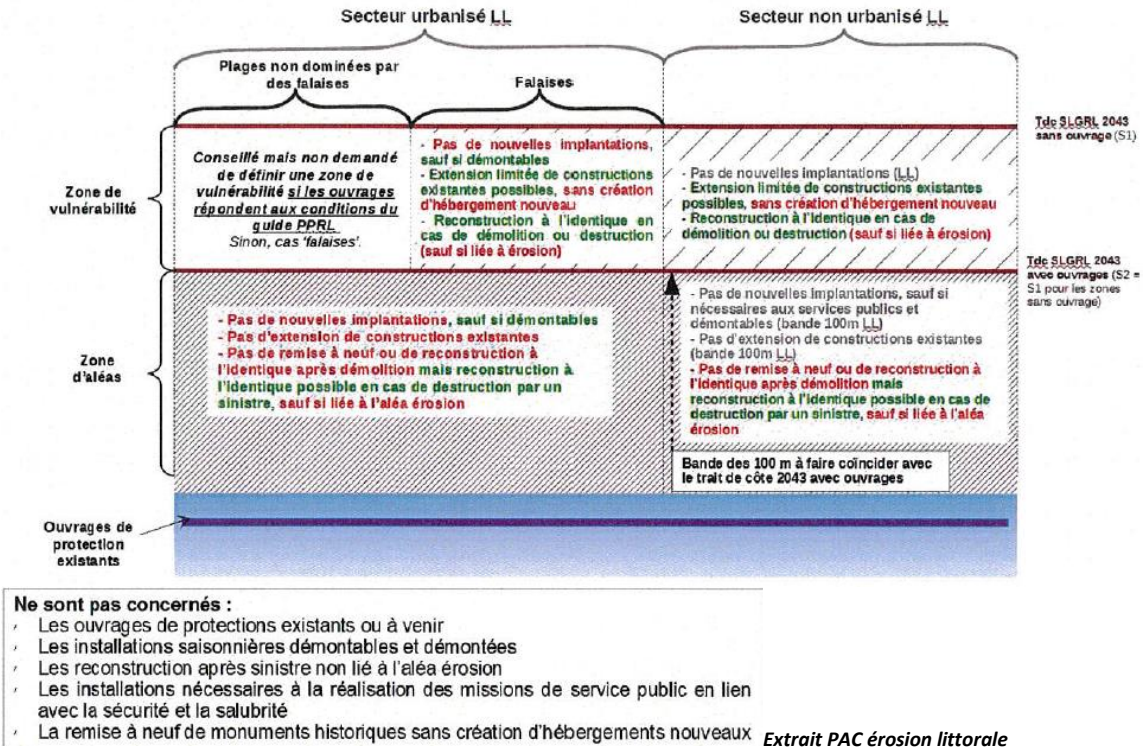
La commune n'est pas concernée.

Le risque retrait-gonflement des argiles

Le PLU a informé sur le risque fort qui touche la quasi-totalité de la commune. Les dispositions en vigueur s'appliquent.

Le risque Mouvement de terrain/érosion/submersion marine

Le document graphique du PLU a indiqué deux emprises d'aléas Cela s'est traduit par des indices tca pour trait de côte zone d'alea, et tcv pour trait de côte zone de vulnérabilité (conformément aux recommandations du PAC érosion littorale). Le règlement a prévu d'interdire les nouveaux logements dans ces espaces afin de ne pas augmenter les populations soumises à ce risque en relayant les préconisations du PAC érosion littorale.



Ne sont pas concernés :

- Les ouvrages de protections existants ou à venir
- Les installations saisonnières démontables et démontées
- Les reconstruction après sinistre non lié à l'aléa érosion
- Les installations nécessaires à la réalisation des missions de service public en lien avec la sécurité et la salubrité
- La remise à neuf de monuments historiques sans création d'hébergements nouveaux

Extrait PAC érosion littorale

Au regard des risques il a été décidé de ne pas augmenter les populations pouvant être soumises de façon importante dans le cadre de l'habitation. En l'occurrence il n'existe que très peu de terrains libres dans les zones U concernées, et ils sont majoritairement publics.

Le risque inondation
La commune est soumise au risque de submersion marine intégré dans la question du risque de l'érosion côtière.

Remontée de nappes
Les zones concernées sur la commune ne touchent pas de zones constructibles. Ainsi le PLU a évité d'aggraver la situation ; de même en intégrant des dispositions sur la régulation des eaux pluviales le PLU permet de façon indirecte de limiter l'aggravation du risque.

La défense incendie
La défense incendie couvre tous les secteurs constructibles de manière très satisfaisante.

Les nuisances
LE PLU prend en compte le classement sonore des infrastructures de transport terrestre qui concerne l'autoroute et la voie ferrée.
Des prescriptions en matière d'isolement acoustique des habitations sont à prévoir dans ces zones affectées par le bruit.
Au plan urbain le PLU ne prévoit pas de confortement ou de développement de logements aux abords de ces voies. Le PLU a ainsi éviter d'exposer de nouvelles populations aux nuisances sonores et aux pollutions de l'air.

Paysage
Les objectifs de protection de l'AVAP/SPR et de la modification en cours ont été intégré et relayé dans le PLU.
Différents outils règlementaires et graphiques permettent ainsi d'assurer la protection du paysage et du patrimoine architectural et urbain.
Les enjeux de préservation des espaces paysagers se situent à différents échelons spatiaux.
Le PLU affiche un choix de préservation des espaces de qualité paysagère à travers la zone naturelle en particulier qui a eu pour objet de relayer en grande partie les objectifs de protection de l'AVAP/SPR.
La protection des espaces boisés est assurée par le zonage N et accentuée par de nombreux espaces boisés classés. Les espaces agricoles à forte valeur paysagère ont été intégrés dans un sous-secteur spécifique Acu ou N limitant la constructibilité.
Les éléments de paysage (article L151-19) ont été traduits en cohérence avec l'AVAP/SPR.

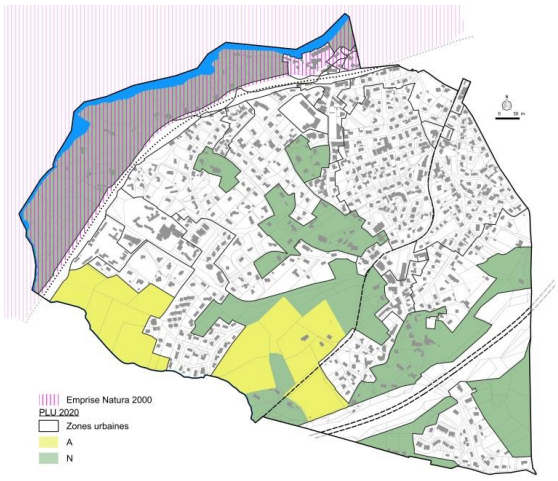
Le règlement prévoit dans l'article 13, le maintien d'un paysage végétalisé en lien avec le cadre de vie existant en maitrisant la densification.
L'inventaire des éléments de parc, jardin, alignements ou espaces ouverts réalisé dans les zones urbaines dans le cadre de l'AVAP/SPR a permis de définir les éléments à préserver. Les outils règlementaires ont donc été déclinés pour assurer les objectifs de maintien de la qualité des paysages, voire de reconstitution.
Les zones archéologiques sensibles occupent des surfaces qui se situent en partie en zone N (deux zones) et une partie dans la zone urbaine existante. Le projet de PLU a ponctuellement étendu la zone urbaine sur les zones archéologiques.
La Loi sur l'archéologie préventive s'appliquera, mais en tout état de causes ces secteurs déjà bâtis ne devraient pas évoluer de façon notable du fait également du risque côtier et de la proximité du rivage.

Les transports, la qualité de l'air et les gaz à effet de serre
Le projet de PLU a pour objectif le développement du tissu de services et commerces de proximité, de même que les activités en général.
Le confortement des activités sur le territoire communal et des commerces et services de proximité dans le cœur de village, permet de réduire à terme les déplacements vers les villes voisines pour les achats quotidiens. Il en est de même pour ce qui est du panel d'équipements existants et prévus d'être développés dans les zones U en cœur de ville.

L'incidence du PLU en matière de qualité de l'air est difficilement quantifiable : l'éloignement habitat/ travail augmente les trafics générateurs de pollution, la faible fréquentation et densité des transports collectifs multiplie les sources d'émission polluantes. Pour autant, il ne semble pas que cet enjeu soit remis en question par le projet communal

L'énergie
Le PLU en prévoyant un effort de densification compatible avec la préservation des paysages et de l'identité du village, permet de réduire les consommations énergétiques d'une façon générale en privilégiant les mobilités douces notamment..
La question des énergies renouvelables a été traitée dans le nécessaire compromis entre la préservation du paysage (sites inscrit, classé, monument historique, sensibilité paysagère importante du fait des espaces ouverts) et la nécessité de permettre le développement des énergies renouvelables et l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments.

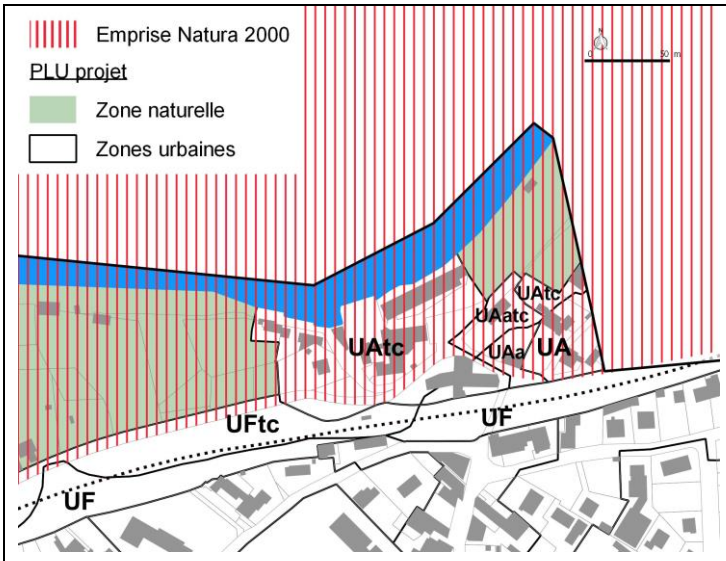
EFFET SUR DES ESPACES SUSCEPTIBLES D'ETRE AFFECTES NOTABLEMENT EN DEHORS DE NATURA 2000



Superposition zonage du PLU avec la zone Natura 2000

Le projet de zonage intègre des zones urbanisées existantes et privilégie le renouvellement urbain sans avoir recours à des extensions.
Concernant la continuité du Baldareta, une zone urbaine existante est limitrophe et est raccordée au réseau collectif d'assainissement, comme l'ensemble des habitations de la commune. Le PLU ne prévoit pas d'extension d'urbanisation à proximité du Baldareta et donc limite les impacts indirects sur la continuité écologique du Baldareta en lien avec la zone Natura 2000.
La protection du boisement Est en zonage N et en espace boisé classé garantit également la prise en compte de la biodiversité et des fonctionnalités écologiques.
Le PLU présente des effets favorables sur les espaces naturels en dehors de natura 2000. Sur les zones urbaines, l'impact du PLU sur la biodiversité est neutre du fait d'un territoire très artificialisé.

Le PLU présente des impacts globalement favorables sur le territoire



Au bilan le territoire communal intercepte 15ha66 de zones Natura 2000 réparties pour 13ha51 en Ner/Nd, 1ha37 en UA, 0ha78 en UF: la préservation des sites est donc majoritairement assurée directement par la zone N.

D'un point de vue spatial, la zone urbaine du port et de la voie ferrée sont actuellement concernées par l'emprise Natura 2000 sans que des enjeux de conservation n'aient été identifiés sur cette partie urbanisée.
Les surfaces concernées totalisent 2.15 ha :
UA/UAtc : 1ha15
UAa/UAatc : 0ha22
UF/UFtc : 0ha78

La majorité de cette emprise urbaine est concernée par le recul du trait de côte (risque érosion côtière) et fait donc l'objet de prescriptions visant à limiter le développement du logement (pas de nouveau logement autorisé).

Impact indirect
Au regard de la démarche d'évaluation environnementale et de mise en œuvre de la loi littoral, la question de la capacité d'accueil du territoire a permis d'analyser les possibilités d'évolution du territoire. Ceci a conduit à affirmer un projet urbain construit uniquement sur l'enveloppe existante dans le cadre du renouvellement urbain, avec un accompagnement règlementaire permettant la maîtrise de la densité pour adapter le développement à la capacité d'accueil du territoire.
De fait les impacts indirects ont été analysés et limités en évitant de produire un développement incompatible avec la capacité d'accueil du milieu naturel : il a été explicité la nécessité de conserver intégralement la zone de falaises à physionomie naturelle pour donner les conditions au maintien des milieux de landes endémiques en présence dont l'état de conservation est dégradé.
En ce qui concerne l'assainissement et les rejets, la prise en compte des enjeux de qualité des eaux pour la biodiversité et les eaux de baignade a conduit à intégrer des dispositions concernant les eaux pluviales dans le cadre du schéma directeur en cours pour limiter les impacts. L'efficacité de la station d'épuration a été démontrée et le projet de PLU s'est inscrit dans la marge de manœuvre de sa capacité résiduelle afin de garantir un niveau de rejet efficient.

De plus le maintien du vallon du Baldareta en zone naturelle et agricole, est un élément favorable en termes de fonctionnalité écologique.

Zones susceptibles d'avoir un **IMPACT NEGATIF** sur Natura 2000 : Le zonage du PLU s'est attaché a intégré en zone naturelle les espaces à enjeu de biodiversité et à limiter les possibilités d'aménagement et de construction sur l'emprise de natura 2000 au regard de la Loi littoral (espaces remarquables, bande des 100m) et des risques. En conséquence le PLU n'a pas produit de zones susceptibles d'avoir un impact négatif sur Natura 2000.

Au bilan, le PLU ne présente pas d'impact notable sur les sites Natura 2000.

DEFINITION DES INDICATEURS

Différents indicateurs ont été retenus pour les divers champs de traçabilité du PLU :

DIMENSION DEMOGRAPHIE LOGEMENT			
Objectifs 2030	**Indicateurs**	**Valeur PLU approuvé Ou dernière valeur connue/estimée**	**Suivi**
1500 habitants en 2030 (max) Augmentation 700 à 712 en 2030 >0 >0	Population municipale (01/2015) Taille des ménages (2015) Nombre de ménages (2015) Taux de variation annuel 2010-2015 Solde naturel	1303 habitants (insee) 2 personnes 612 en 2015 -0.7%/an -1%/an 2010-2015	Annuel/insee
712 <650 Réduction >130 14/an	Logements principaux 2015 Logements secondaires 2015 Logements vacants 2015 Logements locatifs sociaux Production de logement/an	612 610 63 87 LLS en 2016 17/an (2010-2015)	Annuel/insee/registre permis CAPB

DIMENSION BIODIVERSITE			
Objectifs 2030	**Indicateurs**	**Valeur PLU approuvé**	**Suivi**
Ne pas augmenter	Surface des zones urbaines du PLU	89ha76 soit 64%	Chaque procédure PLU CABP
Ne pas réduire	% des zones naturelles strictes	25ha69 soit 18%	
Ne pas réduire	% des zones Natura 2000 couverte par zone naturelle	86% des 15ha66 de zone natura du territoire	
Ne pas augmenter	% des zones urbaines PLU existantes sur Natura 2000	1%	
0 ha	Surfaces urbaines PLU libres dans Natura 2000	0 ha	
Ne pas augmenter	surface des zones naturelles spécifiques en Natura 2000	1ha61 en Nd (station d'épuration existante, déchetterie)	
Améliorer les connaissances	Nombre d'espèces d'intérêt	Non connu	Atlas de la biodiversité Natura 2000 CABP
Améliorer les connaissances, maintenir les habitats d'intérêts	Nombre d'habitats d'intérêt	Une dizaine	

DIMENSION RESSOURCES			
Objectifs 2030	**Indicateurs**	**Valeur PLU approuvé**	**Suivi**
Non concerné	% des zones de captage en zone N	Non concerné	Chaque procédure PLU/CAPB
<0ha69 0 ha	Surface agricole consommée Surface naturelle consommée	0ha69 0ha	Annuel/observatoire local/suivi des PC/CAPB
20 logts/ha minimum	Nombre moyen de logements/ha en zone urbaines	Supérieur à 20logts/ha en moyenne	Bilan triennal du PLU/CAPB
0 logement en assainissement autonome créé	Nombre de logements relevant de l'autonome dans le PLU	Non concerné	Annuel/observatoire local/suivi des PC/CAPB
Ne pas dépasser la capacité résiduelle	Capacité résiduelle de la station d'épuration	1500 eq/hab environ pour Guéthary soit 210 logements	Suivi annuel/MATEMA/CAPB
Améliorer	Etat SDAGE cours d'eau et nappes souterraines exploitée sur le territoire	Etat écologique 2016 masse d'eau côtière : bon Etat quantitatif et chimique 2016 : bon, masse d'eau souterraine terrains plissés BV Nive	Tous les 5 ans SAGE/SDAGE
Réduire	Nombre de jour de fermeture préventive des plages/eau de baignade	Alcyons 2018 : 7 jours de Cenits 2018 : 7,5 jours	Annuel/ARS/CABP

Méthodologie
La démarche d'investigation s'est déclinée en plusieurs étapes :
Diagnostic environnemental : identifier et hiérarchiser les enjeux environnementaux sur le territoire
Approche documentaire :
La méthodologie proposée s'inscrit sur une approche progressive qui permet de cerner les enjeux sur des échelles spatio-temporelles, et des postures de planification imbriquées (urbanisme, risque, eau, milieux naturels, mobilités…).
Approche terrain :
Caractéristiques de l'occupation des sols, qualification des paysages et des perspectives visuelles majeures, identification des habitats naturels, recensement des éléments architecturaux et patrimoniaux,

- Localisation et identification des secteurs sensibles, des secteurs d'enjeux
- Entretien et visite sur le terrain avec les acteurs locaux
- Localisation des discontinuités et points de fragilité
- Identification et hiérarchisation des secteurs d'enjeux croisés
- Expression des multifonctionnalités (usages et fonctions existantes, potentielles, prévisibles) des espaces étudiés et des niveaux de compatibilité des différents enjeux, notamment au niveau des interactions agriculture/biodiversité

Le diagnostic environnemental reprend dans l'intégralité l'ensemble des thématiques et sous-thématiques environnementales dans les volets: ressources, biodiversité, patrimoine, risque.

Compatibilité SCOT
Le PLU de GUETHARY est concerné par le SCOT de l'ancienne agglomération Sud Pays Basque approuvé en 2005. Le SCOT est en cours de révision à l'échelle de la CAPB.

Développement résidentiel	
ORIENTATION SCOT	**PLU DE GUETHARY**
Spatialisation du développement urbain : - Logique du renouvellement urbain en situation littorale	Le PLU a spatialisé les zones urbaines dans l'enveloppe urbaine existante dans la logique du renouvellement urbain. La quantification du potentiel du PLU a tenu compte de cette logique. La qualité patrimoniale a été traitée par un zonage spécifique et des outils tels que le règlement, la protection des espaces d'intérêt paysagers, le repérage des immeubles d'intérêt en cohérence avec l'AVAP/SPR. L'ensemble des zones urbaines est desservi par le réseau collectif d'assainissement.
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)	La commune ne présente pas de terrain présentant cette dimension. Les efforts de densification ont été adaptés aux caractéristiques paysagère et architecturale de la commune. La mixité sociale s'inscrit dans le règlement et les OAP.

Environnement et cadre de vie	
ORIENTATION SCOT	**PLU DE GUETHARY**
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 - Guéthary comporte des sites naturels remarquable et un site littoral patrimonial (falaise, site de Cenitz, village de Guéthary) - Prise en compte des continuités écologiques et limitation des cloisonnements Limitation des pollutions - Développement des mobilités alternatives à la voiture individuelle - Limitation de la pollution lumineuse Mobilités - Améliorer l'accès au littoral (déplacements et stationnements) - Optimiser les liaisons littoral/intérieur Coupure d'urbanisation Guéthary est concernée par une coupure le long de la RD810	Guéthary n'est pas concernée par des captages ou sources. L'ensemble des secteurs de développement est concerné par l'assainissement collectif. Les sites naturels ont fait l'objet d'un zonage naturel en prenant en compte les réservoirs de biodiversité, les continuités et les enjeux de conservation liés aux zones natura 2000. Tous les habitats d'intérêt communautaires sont situés dans des zone Ner (espaces remarquables au sens de la Loi littoral) avec une constructibilité très limitée, d'autant plus qu'une grande partie est concernée par la bande des 100 m et le risque d'érosion côtière. Le PLU a évité ces espaces et n'a pas conduit à une fragmentation des ces éléments. On notera que les éléments de la Trame verte et Bleue de l'eurocité Basque ont été intégré et ont permis de décliner la trame verte et bleue locale. La sujet de la pollution lumineuse n'a pas été traité spécifiquement et reste du registre de la gestion de cet équipement (choix des luminaires, période d'éclairage…) L'amélioration de l'accès au littoral s'est traduite par le développement des espaces de stationnement (emplacements réservés) et du réseau de mobilité douce. Le PLU a relayé la coupure d'urbanisation prévue au SCOT au niveau de la RD810.

En conclusion, le PLU de GUETHARY est compatible avec les disposition du SCOT de l'agglomération Sud-Pays Basque.

Compatibilité SDAGE

Six grandes orientations guident la mise en œuvre du SDAGE : elles peuvent être confrontées aux orientations du PLU :

Orientations SDAGE	Articulation avec les orientations du PLU
- créer les conditions favorables à une bonne gouvernance,	Non concerné
- réduire l'impact des activités sur les milieux aquatiques,	Le PLU a prévu un développement exclusif en assainissement collectif pour les constructions nouvelles à destination de logement, avec un équipement satisfaisant dont la capacité est suffisante Dans le cadre de l'application de la Loi littoral la capacité d'accueil du territoire a été évaluée et le projet de PLU s'inscrit dans cette limite afin de limiter les impacts, notamment sur les milieux littoraux.
- gérer durablement les eaux souterraines, préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides,	La commune a précisé les trames bleues sur son territoire et prévu leur protection. L'ensemble de la plaine du Baldaretta, le vallon du boisement à l'Est de l'autoroute sont concernés par un zonage/règlement qui protège de fait les fonctionnalités des milieux aquatiques et des zones humides
- assurer une eau de qualité pour les activités et usages respectueux des milieux aquatiques,	En limitant les rejets diffus, en évitant les développements sur les zones humides le PLU s'inscrit dans cette orientation
- maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique,	Le PLU prévoit de préserver les surfaces naturelles restantes et nécessaires à la régulation du cycle de l'eau. La question de la gestion quantitative dépend d'autres compétences, notamment le syndicat des eaux
- privilégier une approche territoriale et placer l'eau au cœur de l'aménagement du territoire.	Du fait de sa situation en bordure du littoral ; le projet s'est engagé naturellement dans cette direction, en ayant pour objectif de préserver la qualité de l'eau pour la biodiversité marine et la baignade

De fait le PLU de la commune de GUETHARY est compatible avec le SDAGE Adour Garonne.

Compatibilité SAGE

Le SAGE Côtiers Basques a été approuvé le 8 décembre 2015 et définit trois enjeux principaux :
- La préservation des usages par l'amélioration de la qualité des eaux des rivières, des milieux aquatiques, du littoral et de la baignade,
- La conciliation de l'aménagement du territoire avec l'assainissement, l'eau potable, la gestion des eaux pluviales et des eaux issues des activités économiques,
- Le maintien de l'attractivité territoriale par la préservation des milieux.

Le SAGE a été cité dans le PLU de Guéthary en explicitant les enjeux qui y sont liés. Il a donc été intégré à la réflexion dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale et de la définition des objectifs du PLU.

Objectifs du SAGE	Articulation avec les orientations du PLU
A.3 Maintien de la satisfaction des usages et de l'économie liée à l'eau	L'objectif de préservation de la qualité des eaux et notamment des eaux de baignade s'est traduit par : - L'évitement des pollutions diffuses et le recours exclusif à l'assainissement collectif pour les constructions nouvelles à destination de logement, avec un équipement dont la capacité est suffisante hors pointe et sera augmentée avec le retrait de 6000 éq/hab provenant d'Acotz (rejet en mer). Dans le cadre de l'application de la Loi littoral la capacité d'accueil du territoire a été évaluée et le projet de PLU s'inscrit dans cette limite afin de limiter les impacts, notamment sur les milieux littoraux. La prise en compte de l'économie liée à l'eau (tourisme, pêche, collecte des algues…) a été assurée par une traduction règlementaire permettant le maintien et l'évolution de ces activités conformément aux objectifs du PADD
B.1 Maintien et amélioration de l'efficacité et de la gestion des systèmes d'assainissement	Cette politique est menée par la CAPB à travers un schéma directeur d'assainissement en cours avec l'objectif de réduire les flux d'eaux parasites et d'optimiser les équipements. La commune dans son PLU a donné les moyens d'assurer une gestion de la station d'épuration par un zonage/règlement spécifique. Le dimensionnement de son projet est adapté à la capacité du système hors pointe et en pointe à terme.
B.2 Connaissance et maîtrise des pollutions générées par les activités industrielles et artisanales	La commune n'est pas concernée
B.3 Connaissance et maîtrise des pollutions générées par les activités agricoles	Le PLU a prévu des distances de recul par rapport au ruisseau du Baldaretta afin de limiter d'éventuelles proximités pouvant induire des pollutions directes. Le PLU n'est toutefois pas un outil adapté pour cet objectif mais peut contribuer à limiter les impacts.
C.1 Amélioration du lien entre eau et urbanisme	La démarche d'évaluation environnementale a de suite montré l'enjeu sur la question de l'eau qui a été relayé dans le PADD puis dans l'ensemble de la réflexion PLU (assainissement, pluvial, protection des zones humides, gestion et protection des ressources en eau potable, qualité des eaux de baignade..)
C.2 Meilleure gestion des eaux pluviales et du ruissellement	Le PLU a intégré le schéma directeur des eaux pluviales qui sera approuvé courant 2019. Un relais règlementaire précis en a découlé. Il a été complété par un dispositif de décantation pour les aires de stationnement supérieures à 10 véhicules afin de limiter les pollutions diffuses.

C.3 Développement de la culture du risque	L'intégration de la stratégie de gestion du trait de côte illustre la démarche du projet de PLU. Un zonage/règlements spécifique relatif à ce risque côtier a été intégré au PLU conformément au PAC érosion littorale. Le dossier comporte une explication détaillé de ce sujet.
C.4 Amélioration de la gestion de l'alimentation en eau potable	Si le PLU n'est pas directement un outil de gestion pour cette question, le projet a été vérifié en terme de compatibilité avec la capacité de la ressource, et en intégrant les questions d'économie d'eau au règlement qui permet notamment les installations de récupération d'eau de pluie.
D.1 Connaissance et préservation des zones humides	Un inventaire a été réalisé dans le cadre du SAGE et pris en compte dans le PLU : les zones humides potentielles se situent toutes dans des zones naturelles ou agricoles protégées.
D.2 Conservation ou rétablissement de l'hydromorphologie des cours d'eau	Les zonages constructibles du PLU n'ont pas induit de modification de l'hydromorphie des cours d'eau. Un recul systématique des constructions est prévu.
D.3 Préservation des habitats et espèces d'intérêt patrimonial	Les habitats et espèces patrimoniales connues et inventoriées ont été intégrés à un zonage naturel strict.
D.4 Préservation du littoral	En dehors de la partie urbaine (port), l'ensemble des falaises côtières est inclus dans une zone naturelle. L'application de la loi littoral a permis de décliner les protections du littoral et de les argumenter.

De fait le PLU de la commune de GUETHARY est compatible avec le SAGE Côtiers Basques.

Compatibilité Loi littoral

1/Urbanisation en continuité
Le zonage du PLU a délimité les zones urbaines presque exclusivement dans l'emprise de l'agglomération ou du village de Mendi Alde, en y incluant ponctuellement toutefois des zones N au regard d'enjeux patrimoniaux ou paysager au sens large. Les zones UF sont un cas à part car elles délimitent le domaine des infrastructures de transports dans l'emprise existante : le règlement a intégré la question de l'urbanisation en continuité sur ces zones.
Un seul secteur urbain est hors périmètre de l'agglomération (Est du territoire, secteur église), mais en continuité.

Le PLU de Guéthary respecte les dispositions de la Loi littoral en ayant prévu:
- une urbanisation dans l'agglomération (une extension au-delà de l'enveloppe urbaine existante en continuité de l'agglomération)
- d'introduire dans les règlements A et N, UF, c'est à dire certains espaces en dehors de l'agglomération, la disposition de la règle d'urbanisation en continuité
- les emplacements réservés pouvant être constitutif d'une urbanisation (stationnement paysager) sont situés dans l'agglomération ou en continuité de celle-ci. Le cas de l'emplacement réservé de Cenitz sera à apprécier selon la nature du projet (constitutif ou non d'une urbanisation) car il se situe dans la zone Nd en continuité de l'agglomération mais reste situé en tant que tel, au plus près à près de 50 m du périmètre de l'agglomération.

2/ bande des 100 m
La bande des 100m est portée sur le plan de zonage sur la base d'un tracé établit en concertation avec les services de la DDTM. La collectivité n'a pas opté pour étendre cette bande d'inconstructibilité du fait de l'absence d'éléments opposables de justification.

Le règlement relaie les dispositions de la Loi littoral dans la bande des 100m. En ce sens le projet de révision respecte les dispositions de la Loi littoral.

3/ Les Espaces naturels remarquables
Le rapport de présentation du PLU présente en partie C les différents espaces considérés comme remarquables au sens des dispositions de la Loi. Une cartographie a été réalisée et l'ensemble de ces espaces a été intégré à un zonage Ner où les prescriptions applicables aux constructions et aménagement ont été indiquées, dans les articles 1 et 2.

4/ Les espaces boisés significatifs
La révision du PLU a établi une proposition argumentée d'identification des boisements significatifs sur la base des éléments du diagnostic et de l'AVAP/SPR notamment.
Les boisements ainsi qualifiés ont été classé en Espace Boisé Classé conformément à la Loi. Les éléments de justification sont développés dans le rapport de présentation, notamment l'évolution de la protection des bois entre le PLU 2004 et la révision.

Le projet de révision du PLU en ayant identifié les Espaces Boisés Significatifs, et en les classant en espace boisé classé respecte les disposition de la loi littoral.

5/ les coupures d'urbanisation
Les coupures d'urbanisation du PLU de 2004 ont évolué :
- l'intitulé de la zone a pris en compte la réalité de l'occupation du sol, à savoir un secteur Acu majoritairement compte tenu de la présence d'espaces agricoles, et un secteur Ncu pour les espaces à caractère boisé principalement
- les espaces bâtis, notamment l'espace occupé par une exploitation en activité n'ont pas été intégrés à la coupure d'urbanisation mais ont été inscrits en zone A afin d'offrir des opportunités de développement agricole sur le seul site classé en A sans contrainte de coupure d'urbanisation. Cette zone A du fait de la présence de lisières (protégées) qui la cernent en grande partie présente une visibilité limitée ce qui assure la qualité de l'entrée de ville, eu égard également à l'enjeu de maintenir des espaces agricoles fonctionnels.
- les espaces d'entrée de ville, protégé par l'AVAP/SPR ont été classés en Nspr1. Ils forment un espace interne au tissu urbain dont les enjeux s'inscrivent dans les paysages d'entrée de ville, et sont accompagnés en tant que tels dans le cadre du SPR et du PLU. La gestion de ces paysages d'entrée de ville est du ressort de fonctionnalités que l'outil « coupure d'urbanisation » ne peut relayer. Ces espaces sont strictement protégés au sens du SPR.

Le territoire de Guéthary a porté une surface conséquente en coupure d'urbanisation eu égard à sa dimension, il s'agit de la coupure du Baldareta entre St Jean de Luz et Guéthary. De fait le PLU en préservant des coupures d'urbanisation dont le règlement explicite la loi littoral respecte les dispositions en la matière.
Les coupures d'urbanisation représentent ainsi une surface de 14ha86, soit 11% du territoire communal.

6/ les espaces proches du rivage
Le PLU révisé, dans son rapport de présentation a explicité la notion d'espace proche du rivage et a proposé une délimitation sur la base d'une analyse multicritère contextualisée et développée. Ainsi l'emprise des EPR a été proposée et figure sur le plan de zonage.
Dans ces espaces, l'extension limitée de l'urbanisation doit être justifiée et motivée. Dans l'emprise des EPR, le règlement prévoit des dispositions spécifiques pour assurer l'intégration des constructions nouvelles à l'environnement urbain en présence, en cohérence avec les objectifs de l'AVAP/SPR. En absence d'un document SCOT ayant abordé la question, la motivation de la collectivité repose sur le parti d'accompagner le renouvellement urbain (phénomène existant) en fixant des règles d'emprises, de hauteur, d'implantation, de volumétrie... spécifiques à ces espaces. Il s'agit de garantir l'extension limitée par des règles où le bâti nouveau ne vient pas en rupture avec la densité et la forme urbaine en présence, de façon à respecter le caractère patrimonial du site.

Ainsi le PLU a délimité les Espaces Proches du Rivage dans lesquels le principe motivé et justifié d'une urbanisation limité a été traduit. La délimitation des EPR a fait l'objet d'une analyse détaillée et circonstanciée de façon à justifier les emprises retenues et la manière dont le PLU a encadré l'extension limitée de l'urbanisation. La traduction de la Loi littoral est donc effective.

7/ La capacité d'accueil
La révision du PLU en classant en zone Ner les espaces remarquables et en protégeant les espaces boisés significatifs respecte les conditions de maintien des espaces naturels sensibles, dont la surface et l'état de conservation imposent un niveau de vigilance accru.
Une analyse multicritère a permis d'analyser les différents niveaux de sensibilité des principales ressources en termes de capacité d'accueil, et les marges possibles.
La révision a pris en compte les différents points découlant de l'analyse de la capacité d'accueil pour les éléments que ce type de document pouvait relayer. Seuls, le suivi par les indicateurs et les bilans réguliers permettront d'assurer le respect de la capacité d'accueil devant des phénomènes que le PLU ne peut totalement maîtriser. Pour autant la révision du PLU a établi un projet qui s'est attaché à prendre en compte les limitations identifiées pour assurer le respect des équilibres du territoire.

Le PLU s'est attaché à respecter la capacité d'accueil du territoire conformément à la Loi littoral.
Il ressort de cette analyse que les dispositions de la Loi littoral ont été appliquées dans le projet de révision du PLU de Guéthary.