Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

SCoT
& PAYS BASQUE SEIGNANX



DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS (DOO)

Projet de SCoT arrêté par le Conseil Syndical :
le 30 janvier 2025

Projet de SCoT soumis à enquête publique :
du 23 juin au 23 juillet 2025

Projet de SCoT approuvé par le Conseil Syndical :
le 11 décembre 2025

SCoT amendé et approuvé par le Conseil Syndical :
le 08 octobre 2026
Suite au contrôle de légalité du 13 février 2026 et la mise en œuvre de l'article L.143-25 du Code de l'urbanisme suspendant partiellement l'exécution du SCoT sur quelques points limitativement identifiés, le DOO et la justification des choix ont été amendés.

www.scot-pbs.fr

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

PRÉAMBULE

P.8 - 18

RAPPEL DES FONDAMENTAUX QUI INCARNENT L'ESPRIT DU SCOT 10

1 L'ambition du SCoT est d'insuffler de nouvelles dynamiques territoriales pour accroître la capacité de résilience du territoire 10

2 Les grandes trajectoires qui illustrent le projet 12
2.1. S'inscrire dans la trajectoire d'adaptation au changement climatique nationale (TRACC) 12
2.2. Maîtriser la trajectoire démographique 12
2.3. Articuler démographie, habitat et emploi 13
2.4. Maîtriser la trajectoire des besoins en logements 14
2.5. Maîtriser la trajectoire de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers 15

3 Les centralités doivent devenir les espaces prioritaires du développement futur 16
3.1. Prioriser le développement urbain dans les centralités existantes, et faire de l'extension l'exception 16
3.2. Recentrer l'habitat, l'emploi, le commerce et les services dans les centralités structurantes pour permettre à chaque habitant de trouver à l'échelle de son bassin de vie la réponse à ses besoins essentiels 16
3.3. Renforcer l'accueil des activités économiques et des emplois dans les centralités et accueillir dans les ZAE les activités incompatibles avec la proximité de secteurs résidentiels 17

4 Les espaces non bâtis doivent être préservés et devenir le support de projets environnementaux et agricoles structurants pour la résilience du territoire 18

PARTIE I

CONSTRUIRE UN TERRITOIRE PLUS EQUILIBRE ET SOLIDAIRE : ORGANISER L'ESPACE POUR PRÉSERVER/RÉGÉNÉRER LES RESSOURCES ET ACCROÎTRE LES CAPACITÉS DE RÉSILIENCE DU TERRITOIRE

P.19 - 60

1 Accompagner la (re)dynamisation de l'intérieur et favoriser l'apaisement du littoral : faire du réseau de vi(ll)es, la géographie prioritaire du projet 21
1.1. Espace de vie littoral : Apaiser l'hyper-attractivité du littoral pour préserver le cadre de vie, restaurer les fonctions agricoles et naturelles et mieux s'adapter au changement climatique 23
1.2. Espace de vie intermédiaire : favoriser l'installation d'entreprises et le développement de l'emploi et prioriser le développement futur dans les centralités structurantes 29
1.3. Espace de vie de l'intérieur : créer les conditions de leur (re)dynamisme démographique et économique, en recentrant le développement futur dans les centralités structurantes 33

2 Préserver et régénérer la charpente écologique : intégrer pleinement la biodiversité à toutes les échelles de projet 38
2.1. Protéger la biodiversité et valoriser les fonctionnalités écologiques pour assurer la résilience du territoire 38
2.1.1. S'appuyer sur les services rendus par la nature pour mieux préserver la biodiversité 38
2.1.2. Mettre en œuvre des actions et programmes concertés 40
2.2. Assurer la fonctionnalité écologique du territoire par la Trame Verte et Bleue (TVB) 41
2.2.1. Protéger les réservoirs de biodiversité d'envergure SCoT 43
2.2.2. Préserver et restaurer les corridors écologiques d'envergure SCoT 44
2.3. Considérer la biodiversité par des approches complémentaires à la TVB 46
2.3.1. Structurer la reconquête de la biodiversité à partir des continuités écologiques d'envergure SCoT 46
2.3.2. Identifier et préserver des trames vertes et bleues dans les espaces urbains 46
2.3.3. Définir une trame brune et identifier des mesures de restauration des sols 47
2.3.4. Ménager des espaces de faible pollution lumineuse 47

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

3 **Révéler la charpente paysagère : prendre appui sur les grandes séquences paysagères pour mieux intégrer les projets et transmettre les identités du territoire** 48
3.1. Transmettre les paysages vecteurs de l'identité du Pays Basque et Seignanx 48
3.1.1. Valoriser les sites paysagers d'intérêts reconnus et protégés 49
3.1.2. Rendre visible et préserver les paysages du quotidien de qualité 49
3.2. Anticiper et accompagner l'adaptation des paysages pour un territoire plus résilient 51
3.3. S'appuyer sur les singularités des quatre séquences paysagères 52
3.3.1. « Littoral et rétro-littoral » : Promouvoir la ville jardin, renouer avec une ruralité perdue 53
3.3.2. « Vallée de l'Adour et coteaux associés » : renouer avec l'identité Xarnegu et retrouver le lien au fleuve Adour 55
3.3.3. « Plaines et collines » : révéler les atouts du paysage agricole du territoire 57
3.3.4. « Monts et massifs » : s'appuyer sur un héritage pastoral pour réinventer les paysages des monts et massifs de demain 58

PARTIE 2

FAIRE ÉVOLUER LE MODÈLE DE DÉVELOPPEMENT : RÉPONDRE AUX BESOINS D'UN TERRITOIRE DYNAMIQUE EN ETANT SOBRE EN RESSOURCES

P.61 - 154

1 **Limiter l'empreinte environnementale et foncière de nos villes et de nos bourgs** 63
1.1. Prioriser le développement futur dans les espaces déjà urbanisés et faire de l'extension l'exception 65
1.1.1. Optimiser les usages du foncier déjà urbanisé, valoriser l'existant 65
1.1.2. Faire de l'extension l'exception et maîtriser l'urbanisation future d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour atteindre le Zéro Artificialisation Nette en 2050 67
1.1.3. Muscler l'action publique, en particulier par la maîtrise publique du foncier et l'encadrement réglementaire 69
1.2. S'inspirer des formes urbaines emblématiques du territoire... mais ne pas craindre de les moderniser pour s'adapter aux enjeux climatiques et environnementaux 70
1.2.1. Adapter les formes, l'organisation des bâtis aux spécificités patrimoniales et paysagères (respecter l'esprit des lieux) 70
1.2.2. Développer la diversité et la densité des fonctions dans les centralités 71
1.2.3. Aménager les rues et les espaces urbanisés pour inciter le recours à la marche et autres pratiques actives 71
1.2.4. Développer une approche bioclimatique de l'urbanisme 72
1.2.5. Intégrer la nature et préserver la qualité des sols à toutes les échelles du projet urbain 73

2 **Trouver près de chez soi l'essentiel : adapter l'urbanisme et les fonctions urbaines (habitat, équipements, mobilité, commerces...)** 74
2.1. Rapprocher l'habitat, l'emploi et les services du quotidien pour réduire les distances de déplacement 75
2.1.1. Valoriser et dynamiser l'emploi au cœur de chaque bassin de vie et de chaque centralité 75
2.1.2. Produire plus de logements accessibles aux revenus de la population locale et mieux répartir l'offre nouvelle en fonction du réseau de vi(ll)es 77
2.1.3. Organiser l'offre d'équipements et de services au plus près des habitants 84
2.1.4. Accompagner l'évolution des mobilités pour susciter les mobilités décarbonées 88
2.2. Organiser l'offre commerciale pour plus de proximité (+ Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique) 94
2.2.1. Proposer une offre commerciale adaptée et facilement accessible dans chaque bassin de vie 96
2.2.2. Conforter les activités artisanales et commerciales dans les centralités marchandes 98
2.2.3. Encadrer le développement des équipements logistiques 105
2.2.4. Déterminer les conditions d'implantation et d'extension des activités artisanales, commerciales et logistiques (Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique - DAACL) 107

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

3 Guider la transformation de notre écosystème économique : minimiser l'empreinte environnementale des activités économiques 126
3.1. Produire autrement et favoriser les synergies locales 126
3.1.1. Affirmer le rôle de la puissance publique pour faciliter les synergies locales 127
3.1.2. Accompagner la bifurcation et la résilience du tissu économique local 128
3.2. Mieux répartir les activités et les emplois : localiser les bonnes activités aux bons endroits 129
3.2.1. Implanter les activités économiques compatibles avec l'habitat dans les tissus déjà urbanisés des villes et des bourgs 129
3.2.2. Accueillir les activités économiques incompatibles avec la proximité de l'habitat dans les Zones d'Activités Économiques (ZAE) 130
3.2.3. Optimiser le foncier à vocation économique et réduire les impacts environnementaux et paysagers des activités productives 131
3.3. Garantir la résilience alimentaire et la transition agricole 132
3.3.1. Préserver durablement l'activité agricole 133
3.3.2. Diversifier les filières agricoles et agro-alimentaires 135
3.3.3. Accompagner une transition agricole qui s'inscrit dans la mosaïque paysagère 136
3.3.4. Accompagner les changements d'habitudes alimentaires 137

4 Gérer durablement les ressources du territoire 138
4.1. Moins consommer et mieux produire l'énergie 139
4.1.1. Réduire et optimiser les consommations énergétiques du territoire 139
4.1.2. Accélérer la transition énergétique 140
4.2. Préserver et restaurer la multifonctionnalité des sols 142
4.3. Gérer durablement les ressources du sous-sol 144
4.4. Assurer une gestion durable de la ressource en eau 145
4.4.1. Garantir une eau potable en quantité suffisante et de bonne qualité 145
4.4.2. Maîtriser la circulation des flux d'eau 146
4.5. Préserver et valoriser la ressource forestière 147
4.6. Réduire la production de déchets et les valoriser en tant que ressource 148

5 Anticiper les risques et privilégier des stratégies préventives 150
5.1. Prendre en compte les risques liés au sol 150
5.2. Prévenir et limiter les risques liés à l'eau 151
5.3. Prendre en compte le risque incendie 151
5.4. Anticiper les risques littoraux et prévoir la relocalisation des activités 152
5.5. Limiter les nuisances et impacts induits par l'activité extractive 152
5.6. Prévenir et réduire les risques technologiques, les pollutions et les nuisances 152

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

PARTIE 3
TRADUIRE LOCALEMENT LES ATTENDUS SPÉCIFIQUES RELATIFS AU LITTORAL ET À LA MONTAGNE

P.155 - 178

1 (A)ménager et protéger un littoral menacé par la pression urbaine et l'érosion 157
1.1. Maîtriser le développement urbain des communes littorales 158
1.1.1. Identifier les agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés existants 158
1.1.2. Prioriser le développement en densification des agglomérations et des villages 161
1.1.3. Maîtriser l'extension de l'urbanisation des agglomérations et des villages 161
1.1.4. SDU : Garantir la bonne intégration paysagère, architecturale et environnementale des futurs aménagements et des nouvelles constructions autorisées 162
1.1.5. Préciser les modalités d'agrandissement des bâtis existants dans les espaces d'urbanisation diffuse ou dans les espaces naturels, agricoles et forestiers 163
1.2. Préserver, voire restaurer, les espaces sensibles du littoral 163
1.2.1. Interdire toutes constructions et installations nouvelles en dehors des espaces urbanisés de la bande des 100 mètres 163
1.2.2. Maintenir/préserver les coupures d'urbanisation 164
1.2.3. Maîtriser le développement dans les espaces proches du rivage 166
1.2.4. Protéger et valoriser les espaces naturels remarquables du littoral 170
1.3. Anticiper le recul du trait de côte, les risques littoraux et prévoir la relocalisation des activités 172
1.3.1. Privilégier les stratégies préventives 172
1.3.2. Favoriser une évolution naturelle du trait de côte 172
1.3.3. Planifier le repli stratégique 172

2 Préserver une montagne aux multiples visages 173
2.1. Faciliter le dynamisme des vallées en respectant les équilibres environnementaux 174
2.1.1. Préserver et s'inspirer des formes urbaines historiques 174
2.1.2. Adapter les déplacements aux spécificités montagnardes 175
2.2. Maintenir une montagne vivante et économiquement dynamique 175
2.2.1. Soutenir l'agropastoralisme 175
2.2.2. Promouvoir un tourisme respectueux des pratiques, usages et milieux montagnards 176
2.2.3. Valoriser les ressources associées au milieu montagnard 177

ANNEXES

P.179 - 195

ATLAS DES CARTOGRAPHIES DU DOO

P.196 - 220

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

PREAMBULE

Le « document d'orientation et d'objectifs » (DOO) traduit les choix politiques du « projet d'aménagement stratégique » (PAS) en orientations, objectifs et prescriptions.

Traduction réglementaire du SCoT, le DOO est à l'interface entre la vision politique portée par le PAS et l'action des acteurs, notamment de l'urbanisme, qui, par leurs compétences et leurs politiques, contribueront à la mise en œuvre du SCoT.

Le SCoT est un document à la fois de stratégie et de planification territoriale, dont les orientations devront être mises en œuvre via un certain nombre de documents locaux (PLH, PDM, PLUi, autorisations commerciales…) et, plus globalement, à travers l'ensemble des politiques publiques portées par les collectivités locales.

Les orientations et objectifs du SCoT s'appliquent selon un principe de compatibilité

Ces orientations, objectifs et prescriptions s'imposent dans un rapport de compatibilité aux documents et opérations visés par le code de l'urbanisme (article L142-1 du Code de l'Urbanisme). Les auteurs des documents cadres, qui doivent être compatibles avec le SCoT, disposent donc d'une marge d'appréciation pour appliquer localement les objectifs et orientations du SCoT en veillant à favoriser sa mise en œuvre.

Comment lire le DOO ?

Le DOO est organisé selon le même plan que le parti d'aménagement retenu dans le PAS, afin de restituer la cohérence entre la vision politique et les orientations et objectifs retenus.

Ce DOO est organisé en trois grandes parties

La partie 1 expose les objectifs relatifs aux trois grandes trames structurantes à articuler pour accroitre les capacités de résilience[1] du territoire

1. Le réseau de vi(ll)es[2]
2. La charpente écologique
3. La charpente paysagère

La partie 2 précise les actions à engager pour faire évoluer le modèle de développement afin de limiter l'empreinte environnementale de nos modes de vie, à travers cinq orientations générales

1. La maîtrise de l'empreinte environnementale de nos villes et de nos bourgs (enjeu de sobriété notamment foncière)
2. Le nécessaire rapprochement entre l'habitat, l'emploi, les services et les commerces du quotidien et la réduction des distances de déplacement
3. La transformation du tissu économique local pour le rendre plus durable
4. La gestion durable des ressources du territoire
5. L'anticipation des risques et la priorité donnée aux stratégies préventives

La partie 3 expose les attendus spécifiques relatifs au littoral et à la montagne, en complément des orientations et objectifs des deux premières parties.

Le DOO comporte, dans sa partie 2, un Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL), qui formalise les objectifs et les principes de l'aménagement commercial.

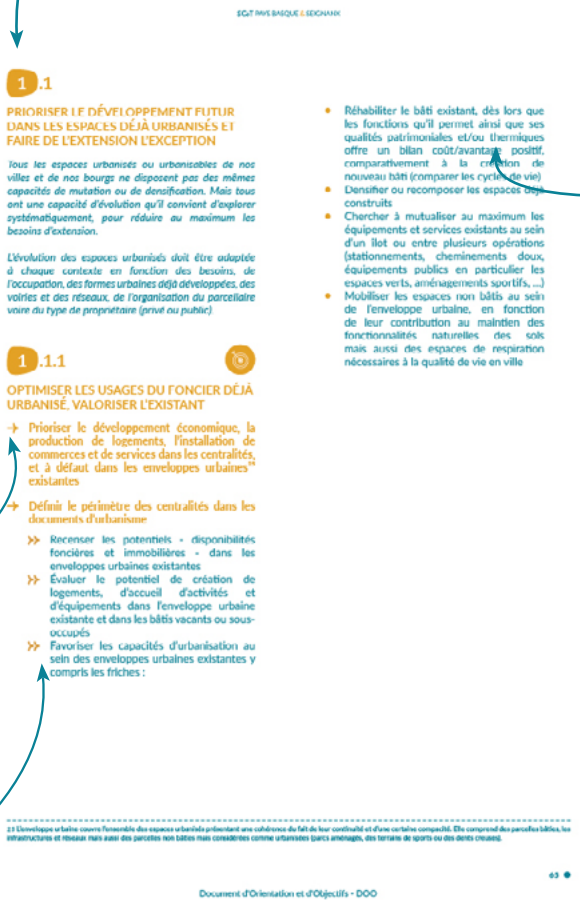
1. La résilience est le terme retenu par le SCoT pour qualifier la capacité du territoire et de ses acteurs à absorber, résister ou corriger les effets du changement climatique combiné à l'effondrement de la biodiversité et à la raréfaction des ressources (énergies fossiles, matériaux, eau potable…).
2. Réseau de vi(ll)es : contraction de réseaux de vies (réseau de bassins de vie) et réseaux de villes (armature urbaine).

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

LE MODE D'EMPLOI DU DOO

LES ORIENTATIONS
Ce sont les titres des parties et des chapitres (1., 1.1,...).

LES INTRODUCTIONS
Elles rappellent les grands attendus du PAS, et indiquent parfois des objectifs transversaux, applicables à l'ensemble du chapitre.


1.1
PRIORISER LE DÉVELOPPEMENT FUTUR DANS LES ESPACES DÉJÀ URBANISÉS ET FAIRE DE L'EXTENSION L'EXCEPTION
Tous les espaces urbanisés ou urbanisables de nos villes et de nos bourgs ne disposent pas des mêmes capacités de mutation ou de densification. Mais tous ont une capacité d'évolution qu'il convient d'explorer systématiquement, pour réduire au maximum les besoins d'extension.
L'évolution des espaces urbanisés doit être adaptée à chaque contexte en fonction des besoins, de l'occupation, des formes urbaines déjà développées, des voiries et des réseaux, de l'organisation du parcellaire voire du type de propriétaire (privé ou public).
1.1.1
OPTIMISER LES USAGES DU FONCIER DÉJÀ URBANISÉ, VALORISER L'EXISTANT
Prioriser le développement économique, la production de logements, l'installation de commerces et de services dans les centralités, et à défaut dans les enveloppes urbaines[1] existantes
Définir le périmètre des centralités dans les documents d'urbanisme
Recenser les potentiels - disponibilités foncières et immobilières - dans les enveloppes urbaines existantes
Évaluer le potentiel de création de logements, d'accueil d'activités et d'équipements dans l'enveloppe urbaine existante et dans les bâtis vacants ou sous-occupés
Favoriser les capacités d'urbanisation au sein des enveloppes urbaines existantes y compris les friches :
Réhabiliter le bâti existant, dès lors que les fonctions qu'il permet ainsi que ses qualités patrimoniales et/ou thermiques offre un bilan coût/avantage positif, comparativement à la création de nouveau bâti (comparer les cycles de vie)
Densifier ou recomposer les espaces déjà construits
Chercher à mutualiser au maximum les équipements et services existants au sein d'un îlot ou entre plusieurs opérations (stationnements, cheminements doux, équipements publics en particulier les espaces verts, aménagements sportifs, ...)
Mobiliser les espaces non bâtis au sein de l'enveloppe urbaine, en fonction de leur contribution au maintien des fonctionnalités naturelles des sols mais aussi des espaces de respiration nécessaires à la qualité de vie en ville
1 L'enveloppe urbaine couvre l'ensemble des espaces urbanisés présentant une cohérence du fait de leur continuité et d'une certaine compacité. Elle comprend des parcelles bâties, les infrastructures et réseaux mais aussi des parcelles non bâties mais considérées comme urbanisées (parcs aménagés, des terrains de sports ou des dents creuses).
63
Document d'Orientation et d'Objectifs - DOO

LES OBJECTIFS
Ce sont les titres des sous-chapitres (1.1.1, 1.2.1,...).
Ce sont aussi les flèches de rang supérieur.

Ces objectifs comportent :

Des prescriptions,
qui sont les mesures opposables dans un rapport de compatibilité, en particulier avec les documents de rang inférieur.

Des recommandations,
qui sont incitatives et visent à faciliter la mise en application des objectifs.

Les illustrations (cartographies, schémas, tableaux...) visent à éclairer les éléments rédactionnels.

Quelles sont leur portée ?
Les cartographies : lorsqu'elles sont explicitement associées à un objectif, elles constituent également des objectifs. Quelle que soit l'échelle des cartographies et leur niveau de précision, les contours des aplats de couleur ne doivent pas être considérés comme des limites, mais comme des principes établis à l'échelle du SCoT, que les documents d'urbanisme ou autre projet d'aménagement auront à préciser à leur échelle. La déclinaison peut ainsi être plus ou moins précise en fonction des attendus réglementaires.
Les illustrations : le DOO est assorti d'illustrations et de schémas non prescriptifs, qui aident à visualiser de manière synthétique certaines orientations et objectifs.

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

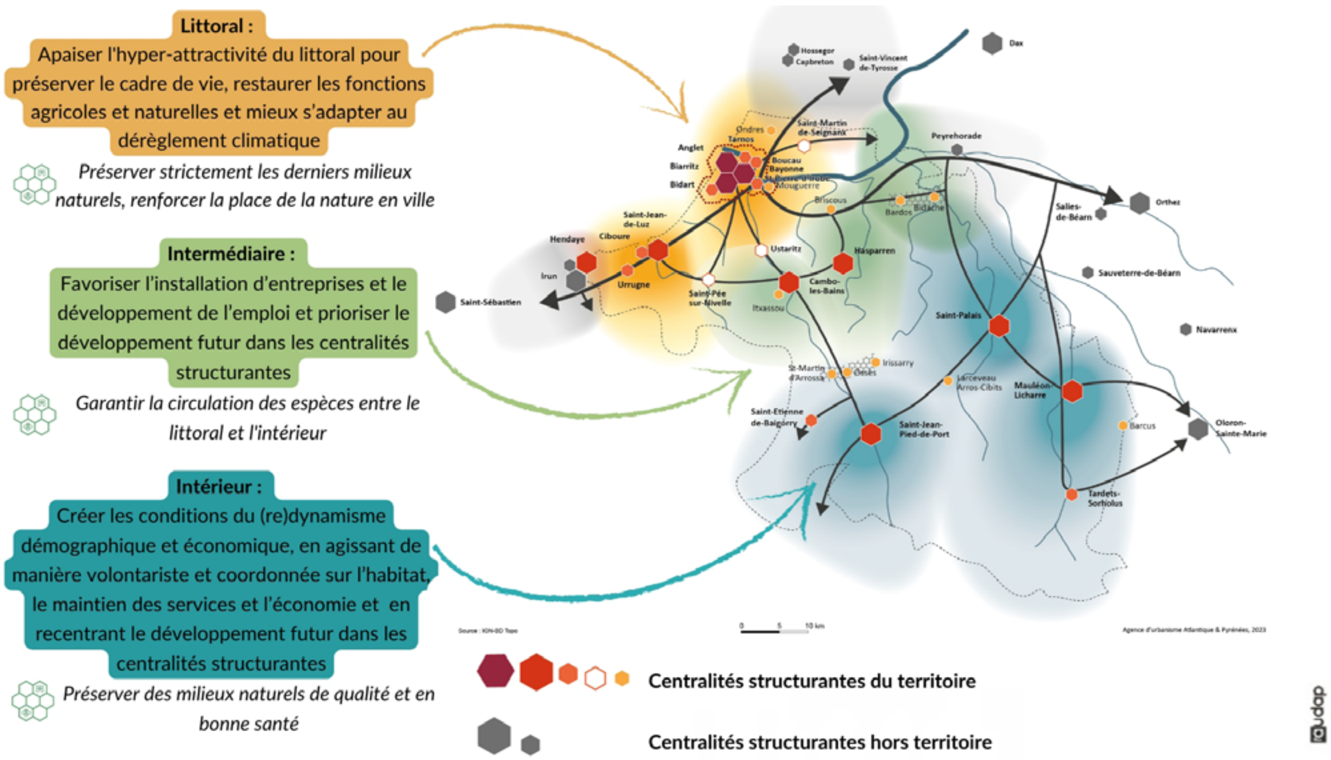
1 L'AMBITION DU SCoT EST D'INSUFFLER DE NOUVELLES DYNAMIQUES TERRITORIALES POUR ACCROÎTRE LA CAPACITÉ DE RÉSILIENCE DU TERRITOIRE

Que retenir du PAS ?

Face au changement climatique et à la raréfaction des ressources, la voie de passage pour un territoire Pays Basque & Seignanx plus résilient, à horizon 2050, implique des politiques différenciées, et coordonnées.

Le SCoT entend insuffler de nouvelles dynamiques territoriales :

- ***Pour l'espace de vie du littoral (ou le littoral):** Apaiser son « hyper-attractivité », pour, entre autres, préserver la qualité de vie des habitants de l'ensemble du territoire, restaurer les fonctions agricoles et naturelles des écosystèmes locaux et s'adapter durablement au changement climatique.*
- ***Pour l'espace de vie intermédiaire (ou l'intermédiaire) :** Conforter les fonctions économiques pour limiter les déplacements domicile-travail qui se font essentiellement vers le littoral (principal pourvoyeur d'emplois de cet espace de vie), et faire évoluer le modèle de développement urbain vers plus de sobriété en renforçant les centralités[3] existantes.*
- ***Pour l'espace de vie de l'intérieur (ou l'intérieur):** Créer les conditions du (re)dynamisme démographique et économique, en maintenant des services à la population, en agissant de manière volontariste et coordonnée sur l'habitat, l'économie et les services et en recentrant le développement dans les centralités existantes.*



Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

Pour insuffler de nouvelles politiques adaptées aux ressources et tenter de réduire les vulnérabilités sociales et écologiques à toutes les échelles territoriales (du grand territoire à l'opération locale), le SCoT prône des dynamiques de développement davantage attentives aux proximités, c'est-à-dire qui visent le renforcement des centralités structurantes, et qui soient moins polarisées par les seules grandes villes du littoral.

Si aucune inflexion n'est initiée, le scénario tendanciel en 2050, conduirait à concentrer près de 80% de la population du SCoT sur 18% du territoire (espace de vie du littoral). Pour les élus Syndicaux, ce scénario n'est évidemment pas souhaitable pour la bonne santé du territoire et de ses habitants.

- Ce nouvel équilibre requiert un dialogue et une réciprocité renforcés entre les collectivités[4], et au sein des collectivités, pour agir de manière coordonnée et convergente pour guider le développement futur
- La recherche d'un apaisement de l'espace de vie littoral doit permettre à cet espace de s'adapter durablement au changement climatique, sans accroître ses vulnérabilités. Cette trajectoire doit néanmoins se concilier avec la valorisation des grands équipements et des fleurons économiques qu'il accueille et qui structurent le rayonnement de l'ensemble du territoire
- La (re)vitalisation du Pays Basque intérieur tout comme le renforcement de la vocation économique de l'espace de vie intermédiaire doivent s'accompagner d'une évolution notable du modèle de développement, qui nécessite de :
  - Renforcer les capacités d'emplois et d'accueil des activités économiques
  - Recentrer le développement futur dans les centralités, pour fixer la population qui vit et travaille localement, en assurant entre autres la production de logements sociaux[5] et abordables[6] en même temps que le renforcement des services nécessaires au quotidien des habitants
- Chaque bassin de vie et chaque commune - des villes les plus importantes aux plus petits bourgs ruraux – peut donc envisager une croissance maîtrisée de sa population et de ses entreprises, à condition que cette croissance conforte la stratégie d'ensemble et corresponde à une ambition proportionnelle à son rang dans le réseau de vi(ll)es

La répartition différenciée mais coordonnée des dynamiques démographiques, résidentielles et économiques est donc au cœur du projet qui vise la résilience, dans un contexte de neutralité carbone et de neutralité foncière, à horizon 2050.

Ces nouvelles dynamiques se concrétisent par l'ajustement des trajectoires des espaces de vie et des différentes composantes de l'armature urbaine (villes, petites villes et bourgs) – cf. page suivante-. Si les inflexions envisagées semblent contre-intuitives et peuvent paraître ambitieuses à court terme au regard des tendances constatées depuis une vingtaine d'années, elles ne visent qu'à maintenir en 2050 le poids démographique actuel des espaces de vie intérieur et intermédiaire à l'échelle du SCoT[7].

Cette ambition politique, revendiquée et assumée, pour assurer, à horizon 2050, un territoire viable et un cadre de vie de qualité, s'accompagnera inévitablement d'une modification notable des modes de vie, donc des modes de production et des habitudes de consommation.



3. Centralités : espace urbanisé autour de références culturelles, historiques ou symboliques fortes (place, église, fronton…) qui réunit tout ou partie des fonctions nécessaires à la vie quotidienne : commerces, services, équipements, activités… C'est le lieu reconnu par les habitants comme l'espace privilégié de rencontres et d'activités sociales. Toutes les communes ont une centralité, certaines communes pouvant avoir plusieurs centralités (centres de quartier) en plus de la centralité principale.
4. Collectivités : Communauté d'agglomération Pays Basque (CAPB) et Communauté de communes du Seignanx en premier lieu mais également Départements et Région
5. Logement social : Logement locatif ou en accession réservé aux personnes qui ont des difficultés à se loger le plus souvent pour des raisons financières. Les conditions d'accès sont déterminées par les ressources du ménage, sa composition familiale et la localisation du logement. Logement construit avec l'aide de l'Etat et des collectivités territoriales.
6. Logement abordable : Pour le SCoT Pays Basque & Seignanx un logement abordable ou « intermédiaire » est un logement public ou privé, dont le loyer ou le prix de sortie est réglementé (donc inférieur au prix du marché). C'est une offre de logements qui doit permettre aux classes moyennes ne pouvant pas prétendre au logement social, d'accéder à un logement à un prix maîtrisé (en location comme en accession).
7. Exemple pour illustrer le raisonnement : concernant la Soule, il s'agit de permettre à ce territoire de retrouver en 2050 une population équivalente à ce qu'elle était en 1982, soit 4% de la population du SCoT en 2050 (ce qui correspond au poids de la Soule dans le périmètre du SCoT depuis 2010).

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

2 LES GRANDES TRAJECTOIRES QUI ILLUSTRENT LE PROJET

Ces nouvelles dynamiques (cf. page précédente) se traduisent par de grandes trajectoires voulues par les élus pour mieux calibrer, désormais, les politiques publiques nécessaires à l'inflexion de certaines tendances.
Les élus sont conscients que la fiabilité de perspectives chiffrées à plus de 20 ans, dans un contexte d'incertitudes diverses, est discutable et justifie que le projet soit évalué régulièrement, au moins tous les 6 ans.

Néanmoins, le projet vise à tout mettre en œuvre pour :

- Accompagner une croissance démographique comprise entre 50 000 et 72 000 habitants entre 2020 et 2050, donc tenter de maîtriser l'attractivité du territoire
- Accueillir en majorité des actifs, voire des familles
- Maintenir le poids relatif des différents espaces de vie, en termes de répartition de la population, et donc conjuguer démographie et emplois pour permettre à chacun de vivre et travailler dans son bassin de vie
- Renforcer le poids relatif, démographique et économique en termes d'emplois, des villes et petites villes structurantes au sein de leur bassin de vie
- Accompagner la résilience du système économique local en accompagnant le foisonnement d'entreprises de toutes tailles à partir des potentialités locales
- Renforcer les complémentarités et rechercher des formes de réciprocités entre les infra-territoires

2.1 S'INSCRIRE DANS LA TRAJECTOIRE D'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE NATIONALE (TRACC)

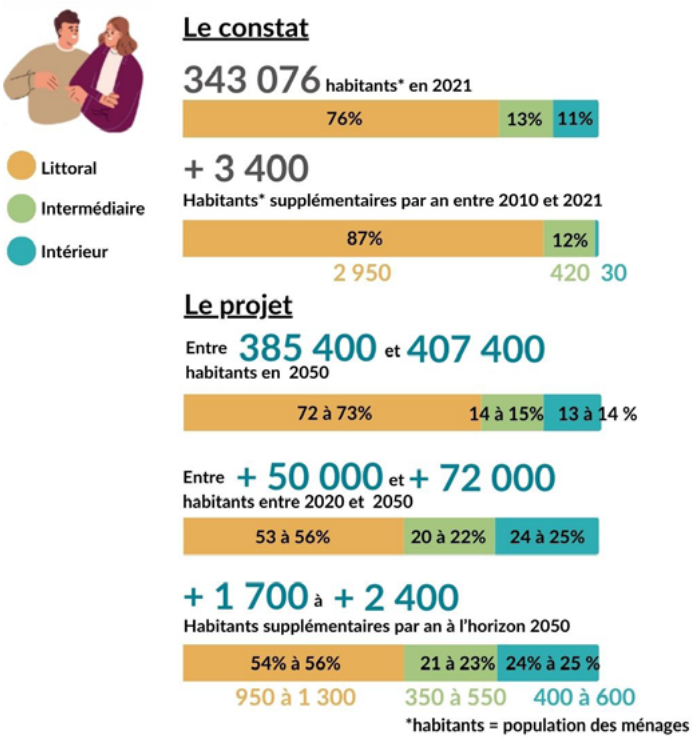
→ **Intégrer dans l'ensemble des documents de planification et de programmation, ainsi que dans les politiques publiques, la trajectoire de référence pour l'adaptation au changement climatique (TRACC) : +2° en 2030, +2,7° en 2050, +4° en 2100.**

- Décliner la TRACC, lorsque cela est possible, à partir d'indicateurs locaux afin d'adapter les politiques, programmes et actions en fonction du niveau de réchauffement prévisible localement

2.2 MAÎTRISER LA TRAJECTOIRE DÉMOGRAPHIQUE

→ **Inscrire les perspectives démographiques qui incarnent le projet dans les documents et stratégies locales pour mettre en œuvre les nouvelles dynamiques territoriales souhaitées**

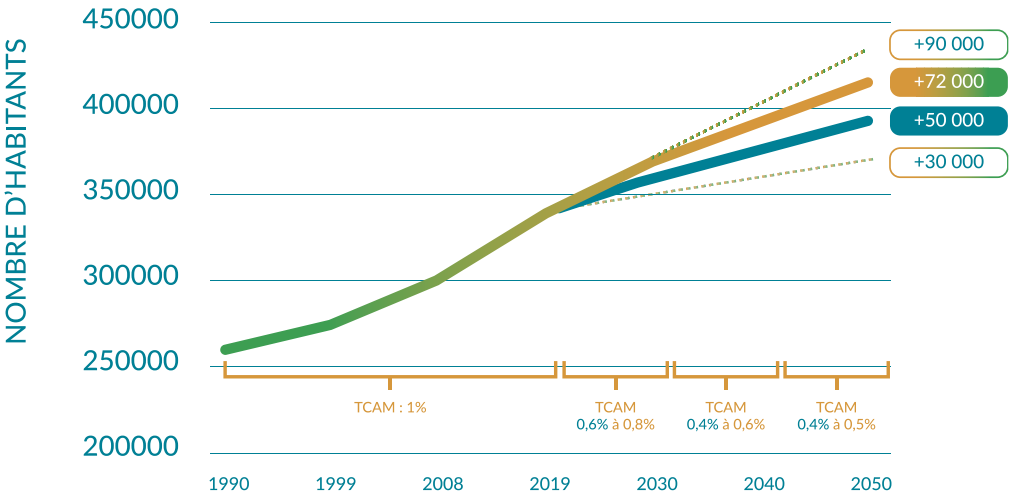
Le SCoT fixe des fourchettes pour permettre aux territoires qui le composent d'ajuster leurs propres trajectoires.



8. La population des ménages recouvre l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Elle ne comprend pas les personnes vivant dans des habitations mobiles, les bateliers et les sans-abris, ni les personnes vivant en communauté (foyers de travailleurs, maisons de retraite, résidences universitaires, maisons de détention, ...). » Réf. : INSEE

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

Trajectoire démographique du SCoT





Scénario OMPHALE : +30000 à 90000 habitants
Trajectoire SCoT : hypothèse haute : + 72000 habitants
Trajectoire SCoT : hypothèse basse : + 50000 habitants

** habitants : population des ménages[8]*
** OMPHALE : Outil Méthodologique de Projection d'Habitants, d'Actifs, de Logements et d'Élèves*

NB : Le scénario qui incarne le projet voulu par les élus s'inscrit dans la projection de l'INSEE réalisée pour le territoire.

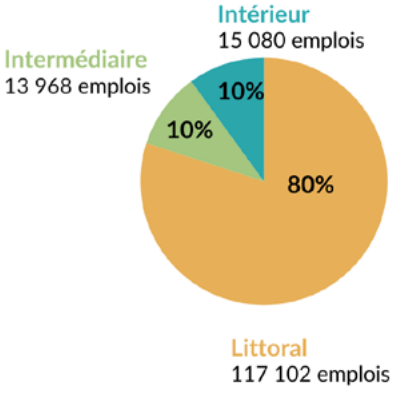
2.3 ARTICULER DÉMOGRAPHIE, HABITAT ET EMPLOI

→ **Déployer des stratégies coordonnées pour favoriser une répartition équilibrée de l'emploi sur le territoire, pour conforter le nouvel équilibre souhaité**

La situation actuelle :

Répartition de l'emploi en 2021 :

146 151 emplois en 2021





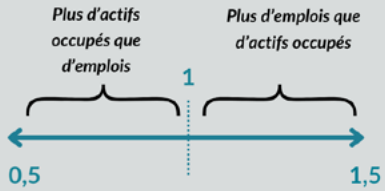
La trajectoire souhaitée :

Equilibre souhaité en 2050 :

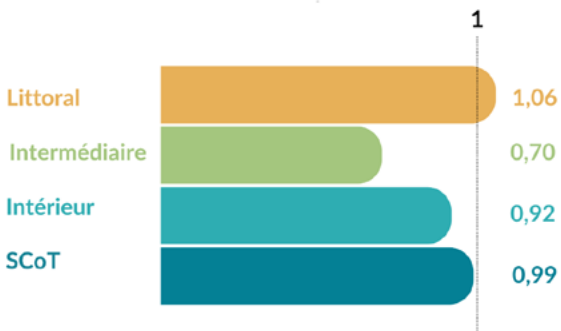
Vers un indice de concentration de l'emploi le plus proche de 1, par espace de vie, voire par bassin de vie local.

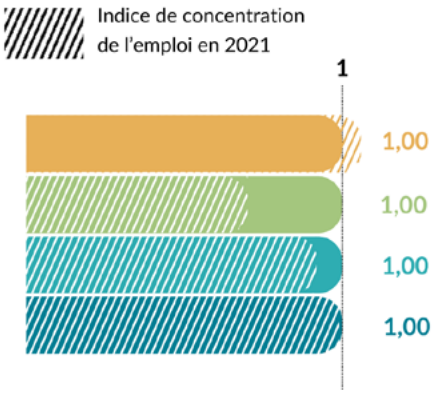
Indices de concentration de l'emploi*

Rapport entre le nombre d'emplois proposés et le nombre d'actifs en emploi qui résident sur un territoire



Indices de concentration de l'emploi* en 2021





Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

2.4 MAÎTRISER LA TRAJECTOIRE DES BESOINS EN LOGEMENTS

→ **Inscrire les perspectives résidentielles qui incarnent le projet dans les documents cadres et les stratégies locales pour mettre en œuvre l'équilibre territorial visé, en s'attachant à répondre aux besoins sociaux des habitants à l'année**

Le constat

227 747 logements en 2021



+ 3 500 logements produits par an entre 2010 et 2021



Le projet

Entre 264 200 et 275 300 logements en 2050



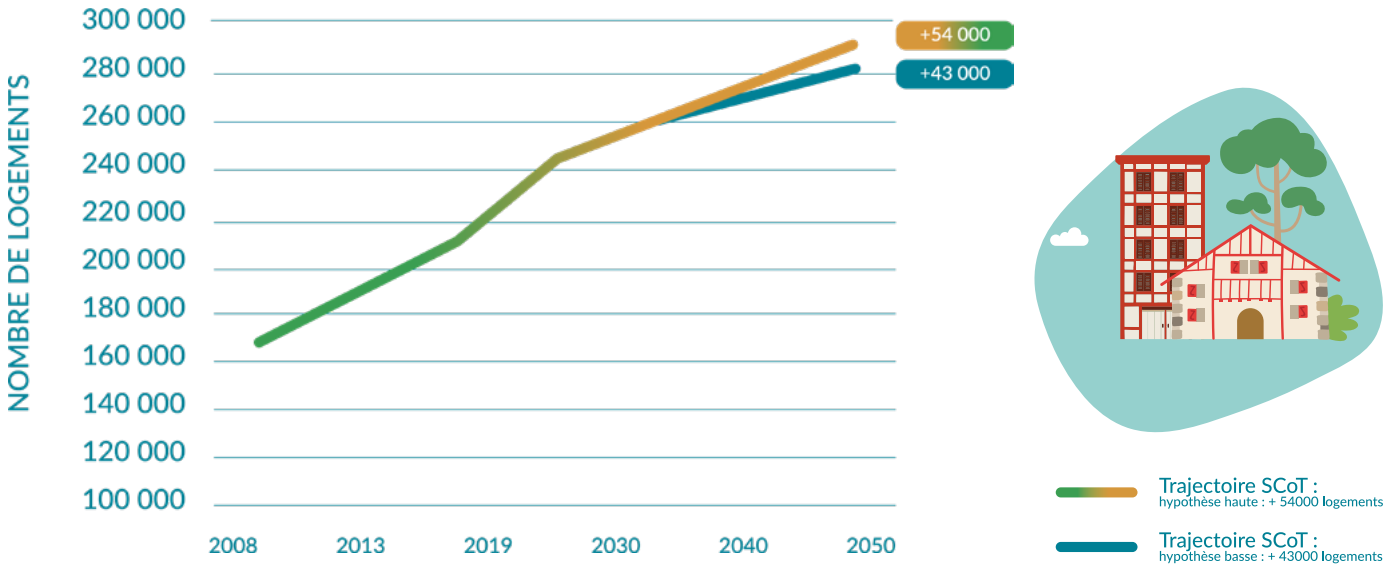
Entre + 43 000 et + 54 000 logements à produire entre 2020 et 2050



+ 1 420 à + 1 800 logements à produire par an entre 2020 et 2050



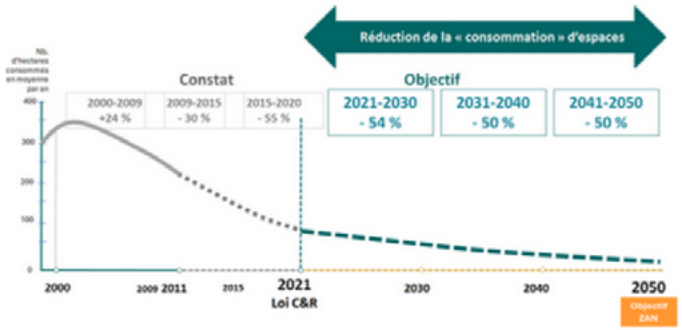
Une trajectoire des besoins en logement, qui tient en compte du parc existant



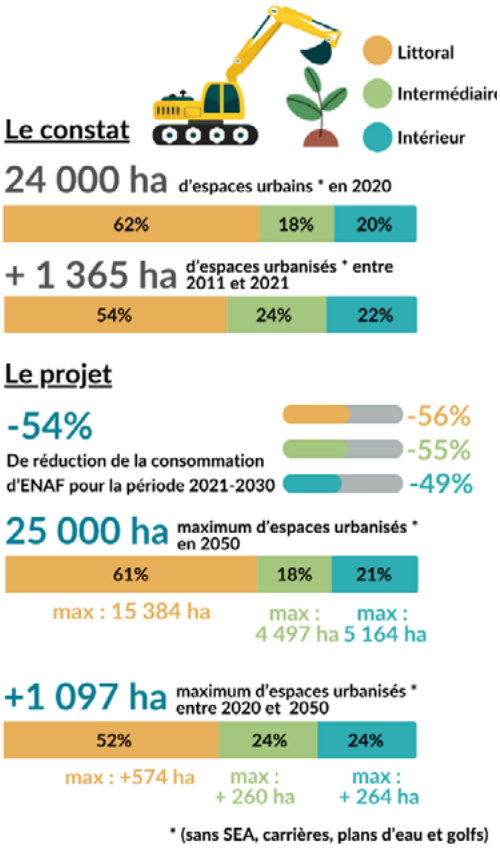
Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

2.5 MAÎTRISER LA TRAJECTOIRE DE CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Trajectoire de réduction de consommation d'ENAF



Le calcul de sobriété foncière sur la période 2021-2030 est à considérer au regard de la consommation constatée entre 2011 et 2021.



→ **Inscrire les objectifs de sobriété foncière qui incarnent le projet dans les documents cadres et les stratégies locales pour accroitre les capacités de résilience du territoire**

Les objectifs de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers[9] à l'horizon 2050

	% minimum de réduction		
	2021-2030	2031-2040	2041-2050
Labourd Ouest	56%	50%	50%
Seignanx	55%		
Littoral	**56%**		
Labourd Est	55%		
Intermédiaire	**55%**		
Amikuze	50%		
S. Basse Navarre	49%		
Soule	47%		
Intérieur	**49%**		
SCoT	**54%**		

Le calcul de sobriété foncière sur la période 2021-2030 est à considérer au regard de la consommation constatée entre 2011 et 2021.

Le SCoT fait le choix d'afficher des % minimum de réduction et non pas des superficies maximums d'extension.

1. En termes de méthode, il s'agit ainsi de permettre à chaque PLUI d'ajuster les analyses de la consommation passée et les objectifs quantitatifs à partir des méthodes et données que la maîtrise d'ouvrage jugera les plus adaptées pour rendre compte des tendances constatées à l'échelle des PLUi.

2. En termes d'objectifs, il s'agit de minimum de réduction. Le SCoT encourage les projets plus volontaristes.

9. La loi Climat et Résilience définit dans son article 194 la consommation d'espaces comme "la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné".
Il s'agit donc de la conversion d'espaces naturels, agricoles ou forestiers en espaces urbanisés (https://www.ecologie.gouv.fr/politiques-publiques/artificialisation-sols#consommation-despaces-et-artificialisation-quelles-definitions-0)

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

3 LES CENTRALITÉS DOIVENT DEVENIR LES ESPACES PRIORITAIRES DU DÉVELOPPEMENT FUTUR



3.1 PRIORISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN DANS LES CENTRALITÉS EXISTANTES, ET FAIRE DE L'EXTENSION L'EXCEPTION

Centralité :
Espace urbanisé autour de références culturelles, historiques ou symboliques fortes (place, église, fronton...) qui réunit tout ou partie des fonctions nécessaires à la vie quotidienne : commerces, services, équipements, activités... C'est le lieu reconnu par les habitants comme l'espace privilégié de rencontres et d'activités sociales. Toutes les communes ont une centralité, certaines communes pouvant avoir plusieurs centralités (centres de quartier) en plus de la centralité principale.



1. **Prioriser le développement dans les centralités**
2. **Faire de l'extension l'exception**

Optimiser les enveloppes urbaines existantes et limiter au maximum les besoins d'extension de l'urbanisation dans le respect des objectifs de sobriété foncière du SCoT

3.2 RECENTRER L'HABITAT, L'EMPLOI, LE COMMERCE ET LES SERVICES DANS LES CENTRALITÉS STRUCTURANTES POUR PERMETTRE À CHAQUE HABITANT DE TROUVER À L'ÉCHELLE DE SON BASSIN DE VIE LA RÉPONSE A SES BESOINS ESSENTIELS



1. **Renforcer l'offre de logements sociaux et abordables**

Mobiliser en priorité le parc de logements et les bâtis existants

2. **Renforcer l'offre en équipements et services au plus près des habitants**

Anticiper et répondre aux besoins spécifiques (vieillissement de la population, handicap...)

3. **Favoriser le commerce de proximité**

4. **Accompagner l'accueil d'entreprises dont les activités sont compatibles avec l'habitat**

5. **Aménager l'espace public... pour faciliter et encourager les mobilités « décarbonées »**

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

3.3 RENFORCER L'ACCUEIL DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET DES EMPLOIS DANS LES CENTRALITÉS ET ACCUEILLIR DANS LES ZAE LES ACTIVITÉS INCOMPATIBLES AVEC LA PROXIMITÉ DE SECTEURS RÉSIDENTIELS

❶
Accueillir toutes les activités compatibles avec l'habitat

Indépendamment de leur localisation :

❶
Accompagner la transformation du tissu économique local (pour limiter l'impact environnemental et carbone)

❷
Valoriser les synergies locales, créer un effet d'entrainement favorable aux entreprises locales

❸
Conserver la maîtrise des fonciers économiques publics



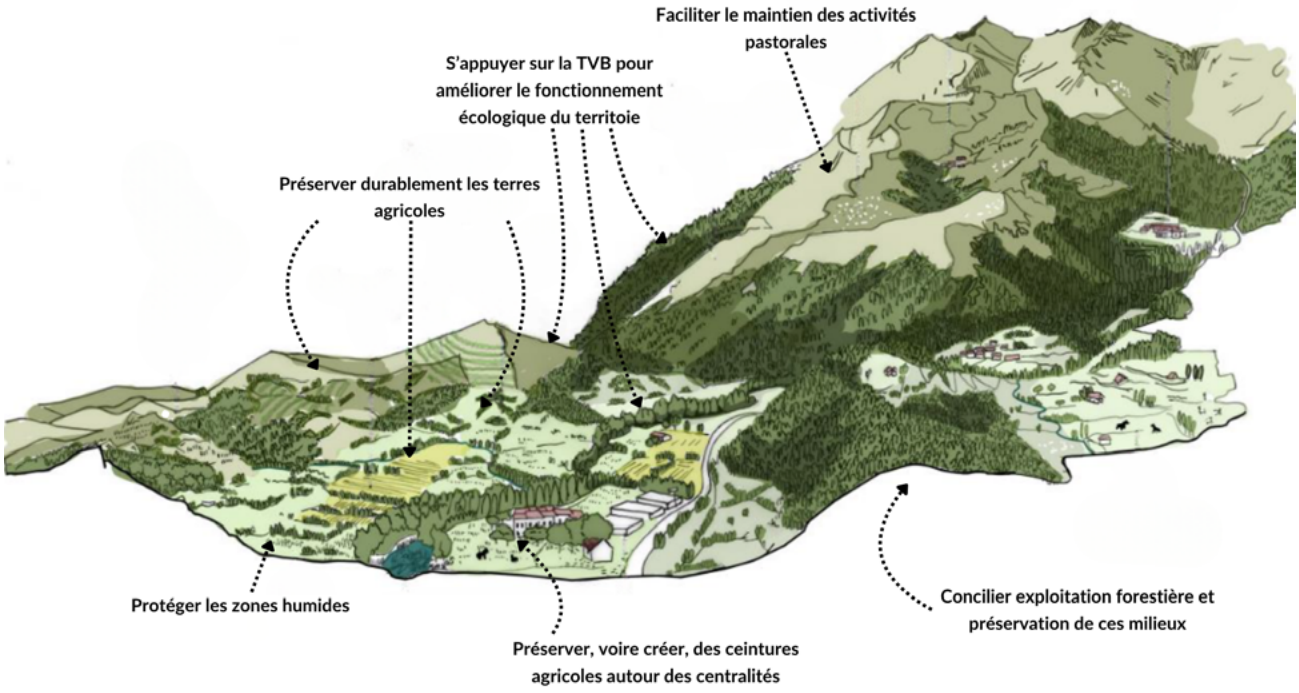
❶
Accueillir les activités économiques incompatibles avec l'habitat dans les ZAE

❷
Se doter d'un portefeuille de ZAE lisible, hiérarchisé, bien réparti sur l'ensemble du territoire

❸
Rechercher les synergies et la circularité entre les activités au sein d'une même ZAE

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

4 LES ESPACES NON BÂTIS DOIVENT ÊTRE PRÉSERVÉS ET DEVENIR LE SUPPORT DE PROJETS ENVIRONNEMENTAUX ET AGRICOLES STRUCTURANTS POUR LA RÉSILIENCE DU TERRITOIRE



Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

PARTIE N°1

CONSTRUIRE UN TERRITOIRE PLUS ÉQUILIBRÉ ET SOLIDAIRE

Organiser l'espace pour préserver/régénérer les ressources et accroître les capacités de résilience du territoire

SCoT PAYS BASQUE & SEIGNANX

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

PARTIE 1

CONSTRUIRE UN TERRITOIRE PLUS ÉQUILIBRÉ ET SOLIDAIRE

Organiser l'espace pour préserver/ régénérer les ressources et accroître les capacités de résilience du territoire

Territoire attractif, le Pays Basque & le Seignanx affiche une croissance démographique annuelle de 1% depuis près de vingt ans, essentiellement du fait d'un solde migratoire positif. Mais cette dynamique est très hétérogène.

C'est moins le niveau d'attractivité du territoire que sa concentration sur le littoral (87% du gain démographique des 10 dernières années) qui fragilise les écosystèmes et les paysages, particulièrement sensibles alors qu'ils s'avèrent de grande qualité et ont une valeur patrimoniale inestimable. Dans ce même mouvement, certains bassins de vie de l'intérieur ont pu perdre des services, de la population, des emplois et voir certains paysages se fermer du fait de la déprise agricole.

Pour le SCoT, il ne s'agit pas de déménager le littoral à l'intérieur ni d'envisager la mise sous cloche des espaces naturels, agricoles et forestiers. Il s'agit désormais d'activer tous les leviers pour accompagner une nouvelle répartition des dynamiques à venir, pour disposer durablement d'un territoire vivant, bénéficiant d'un cadre de vie de qualité où que l'on vive.

Accroître les capacités de résilience de notre territoire passe par une meilleure adéquation entre perspectives économiques, accueil de populations nouvelles, capacité du capital environnemental (eau, biodiversité…) et capacité d'adaptation pour bien vivre demain avec le changement climatique.



Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

1 ACCOMPAGNER LA (RE) DYNAMISATION DE L'INTÉRIEUR ET FAVORISER L'APAISEMENT DU LITTORAL

Faire du réseau de vi(ll)es, la géographie prioritaire du projet

Que retenir du PAS ?

Imaginer un Pays Basque & Seignanx résilient à l'horizon 2050, c'est imaginer un territoire dont toutes les composantes sont fortement impliquées et solidaires pour le bien commun.

Il s'agit de renouer avec l'efficacité de centralités bien structurées, relativement denses et agréables à vivre, mais à rompre avec l'organisation qui a conduit à concentrer l'ensemble des activités dans les principales villes du littoral, et permis une dilution du développement urbain dont les coûts financiers, énergétiques, sociaux et écologiques sont trop importants.
Il convient désormais de reconnaitre et de valoriser toutes les ressources, les potentiels et les initiatives dont le territoire est riche pour amorcer son évolution.

Le SCoT vise donc à mieux accompagner et répartir l'accueil démographique ainsi que le développement économique sur l'ensemble du territoire, afin de :

- **Favoriser le regain démographique et économique du Pays Basque intérieur**
- **Conforter le développement, en particulier économique, de l'espace de vie intermédiaire**
- **Apaiser l'hyper-attractivité du littoral**

En confortant le réseau de vi(ll)es, il s'agit donc de favoriser la vitalité de tous les bassins de vie et consolider la robustesse du territoire.

Quels sont les objectifs ?

→ **Dimensionner les capacités d'accueil et de développement pour :**

- Conforter toutes les centralités structurantes, afin de mieux équilibrer le développement dans les territoires et favoriser une plus grande proximité entre logements, emplois, services, commerces et transports alternatifs à la voiture individuelle
- Harmoniser la croissance des bourgs pour leur permettre de maintenir voire développer modérément leur population, ainsi que l'offre de services et de commerces nécessaires aux besoins de leurs habitants
- Rendre possible une offre de mobilités permettant de se déplacer entre deux centralités sans recourir à la voiture individuelle

→ **Faire d'une pierre plusieurs coups : saisir l'opportunité offerte par chaque nouvelle nécessité de développement (résidentiel, d'équipements ou d'emplois) pour répondre aux besoins des habitants tout en améliorant la qualité des espaces déjà urbanisés, et donc la qualité de vie en ville comme dans les bourgs**

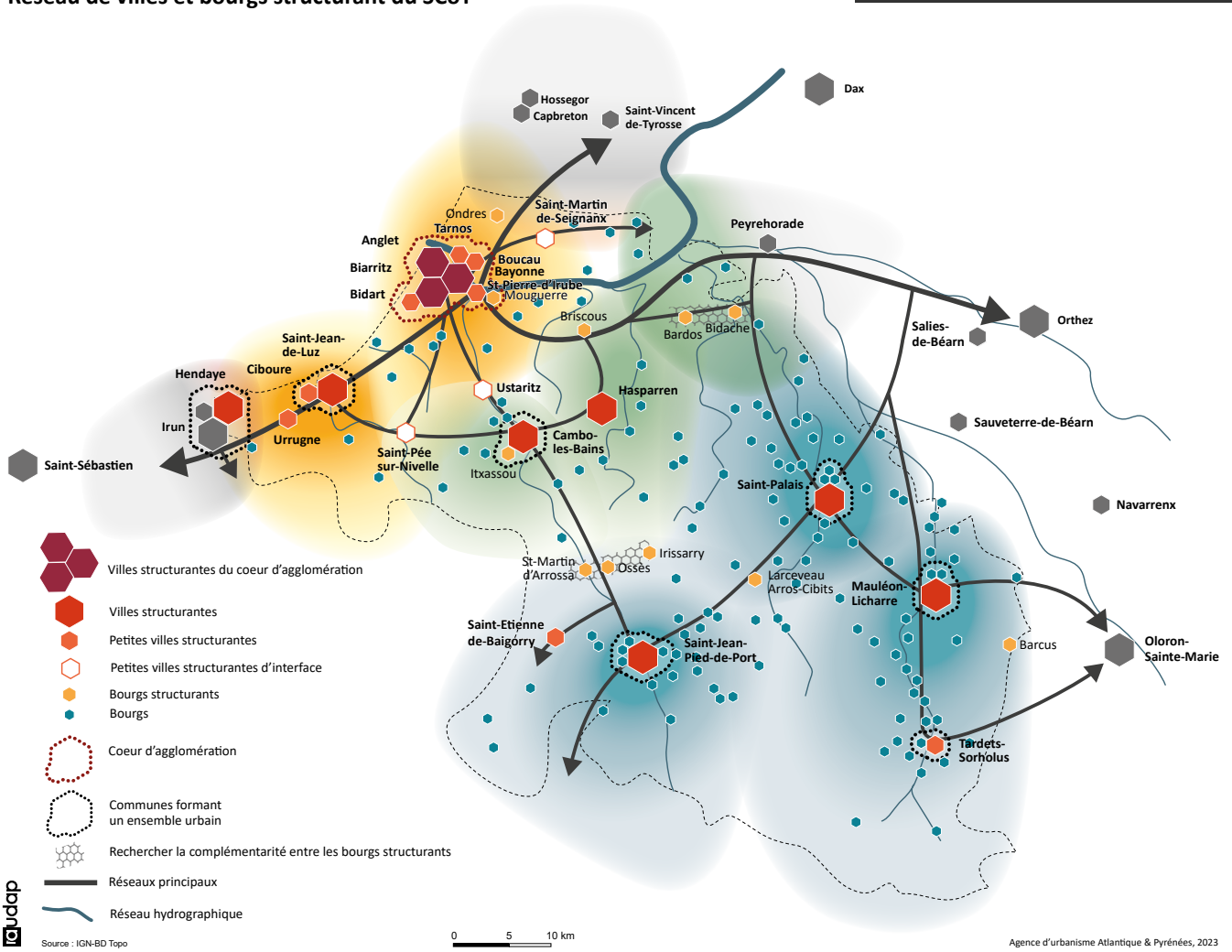
→ **Discuter dans les cercles adaptés (commissions territoriales, commissions thématiques, instances communautaires, ou PLUi...) les projets dont l'envergure dépasse la seule réponse aux besoins des habitants des communes concernées**

- Adapter l'échelle de dialogue en fonction du niveau de rayonnement de l'équipement ou du service envisagé
- Envisager toutes les localisations possibles, en veillant à ce que les projets confortent les centralités structurantes, ne concurrencent pas la (re)dynamisation de l'intérieur et puissent bénéficier d'une desserte en transports collectifs

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

Faire du réseau de vi(ll)es la géographie prioritaire d[illegible]

Réseau de villes et bourgs structurant du SCoT



	Cœur d'agglomération			Villes structurantes	Petites villes structurantes	Petites villes structurantes d'interface	Bourg structurants	Bourgs
	Villes structurantes	Petites villes structurantes	Bourgs structurants					
Espace de vie du littoral Apaiser l'hyper-attractivité du littoral pour préserver le cadre de vie, restaurer les fonctions agricoles et naturelles et mieux s'adapter au changement climatique	Préserver et valoriser les atouts qui assurent l'aire d'influence « supra-SCoT » du cœur d'agglomération pour en faire bénéficier l'ensemble du territoire, et maîtriser le développement urbain pour favoriser la restauration des fonctions agricoles et naturelles			Maîtriser leur développement pour répondre aux besoins de leurs habitants et des bassins de vie qu'elles polarisent		Conforter leur position charnière à l'interface entre le littoral et les espaces de vie intermédiaires	Maitriser leur développement, mais conforter une offre de proximité	Harmoniser leur développement proportionnellement à leur taille et à la capacité de leurs équipements
Espace de vie intermédiaire Favoriser l'installation d'entreprises, le développement de l'emploi et prioriser le développement futur dans les centralités structurantes				Conforter leurs fonctions structurantes, au service de leur bassin de vie mais aussi dans un rôle spécifique d'interface entre le littoral et l'intérieur			Maintenir, voire développer, une offre de proximité au service des bourgs éloignés des villes et petites villes structurantes	
Espace de vie de l'intérieur Créer les conditions de leur (re)dynamisme démographique et économique, en recentrant le développement futur dans les centralités structurantes				Conforter leurs fonctions structurantes au service de leur bassin de vie	Conforter leur rôle de relais des villes structurantes, pour mieux répondre aux besoins des vallées		Maintenir, voire développer, une offre de proximité pour répondre aux besoins des bourgs environnants	Harmoniser le développement des bourgs proportionnellement à leur taille, à la capacité de leurs équipements dans le respect de leur identité rurale et/ou de montagne

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

1.1

ESPACE DE VIE LITTORAL : APAISER L'HYPER-ATTRACTIVITÉ DU LITTORAL POUR PRÉSERVER LE CADRE DE VIE, RESTAURER LES FONCTIONS AGRICOLES ET NATURELLES ET MIEUX S'ADAPTER AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

L'espace de vie littoral couvre l'ensemble des communes sous l'influence directe de l'attractivité littorale, au-delà des seules communes disposant d'une façade sur l'océan ou l'estuaire.
Cet espace de vie très urbain est composé d'une constellation de villes, petites villes et bourgs, relativement imbriqués dans un tissu urbain plus ou moins continu de part et d'autre de la RD 810 et de l'A63. Deux PLUi devraient couvrir cet espace de vie : le PLUi du Seignanx, le PLUi Labourd Ouest.

Que retenir du PAS ?

Il ne s'agit pas de déménager les activités présentes sur le littoral vers l'intérieur, mais d'interroger les perspectives de développement nouvelles pour qu'elles répondent aux besoins de l'espace de vie littoral. Pour tout projet dont l'aire d'influence dépasserait le seul littoral, il convient désormais d'évaluer en quelle mesure il pourrait plus utilement se déployer dans d'autres espaces de vie ou dans les petites villes structurantes à l'interface entre le littoral et l'espace de vie intermédiaire.

- *Mieux maîtriser l'attractivité de l'espace de vie littoral, et donc infléchir la dynamique constatée ces dernières décennies tout en reconnaissant le rôle essentiel de cet espace de vie dans le développement global du territoire*
- *Loger les ménages, notamment modestes, qui travaillent dans une commune de l'espace de vie du littoral mais qui se voient trop souvent exclus du marché immobilier, voire du territoire*
  - *Poursuivre l'effort de production de logements locatifs sociaux dans toutes les communes, tout en les répartissant de manière équilibrée à l'échelle de l'espace de vie du littoral, pour éviter de concentrer l'offre sociale dans les seules communes soumises actuellement à la loi SRU*
- *Restaurer les fonctions agricoles et naturelles donc maîtriser le développement urbain et protéger strictement les espaces naturels, agricoles et forestiers résiduels (Objectif entre autres traduit dans le DOO par un objectif de sobriété foncière d'au moins 56% pour la période 2021-2031 pour l'espace de vie du Littoral, puis -50% par tranche de 10 ans)*

→ **Cœur d'agglomération[10] : Préserver et valoriser les atouts qui assurent l'aire d'influence « supra-SCoT » du cœur d'agglomération pour en faire bénéficier l'ensemble du territoire, et maîtriser le développement urbain pour favoriser la restauration des fonctions agricoles et naturelles**

Villes structurantes du cœur d'agglomération : Bayonne, Anglet et Biarritz
Petites villes structurantes du cœur d'agglomération : Tarnos, Boucau, Saint Pierre d'Irube, Bidart
Bourg structurant du cœur d'agglomération : Mouguerre

N.B. : Ces communes sont pour partie intégrées dans un tissu urbain continu. Ensemble, elles structurent le rayonnement du cœur d'agglomération, du fait des équipements structurants (port, aéroport, gares, centre européen de fret, hôpital et cliniques, diversité des établissements de formation…), de la diversité des services et des entreprises qu'elles accueillent.
Les objectifs assignés au cœur d'agglomération sont donc à considérer dans un dialogue étroit et privilégié entre les communes qui forment cet « ensemble urbain ». Ce cadre d'échange reste à imaginer (les instances du PLUi Labourd Ouest pourraient constituer un espace privilégié d'échanges, qui pourraient être complétées par des échanges intégrant également la commune de Tarnos et/ou la communauté de communes du Seignanx comme c'est le cas pour le Port).
Les objectifs relatifs à chaque niveau de polarité (ville, petite ville ou bourg structurant) au sein du cœur d'agglomération, seront à proportionner en fonction du niveau de rayonnement de la polarité et de sa contribution à la structuration du Pays Basque & Seignanx.



10. Cœur d'agglomération : le cœur d'agglomération concentre un ensemble d'équipements et de fonctions urbaines (hôpital, universités, administrations, infrastructures de transports…) de rayonnement supra-SCoT.

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

→ **Cœur d'agglomération : Préserver et valoriser les atouts qui assurent l'aire d'influence « supra-SCoT » du cœur d'agglomération pour en faire bénéficier l'ensemble du territoire, et maîtriser le développement urbain pour favoriser la restauration des fonctions agricoles et naturelles**

» **Inscrire le déploiement de nouvelles fonctions de rayonnement « supra SCoT » dans le cadre d'une stratégie coordonnée avec l'ensemble du territoire**

URBANISME	» Poursuivre les stratégies de renouvellement urbain[11] et maîtriser les extensions urbaines » Poursuivre les stratégies de renouvellement urbain et de densification[12] inspirées des cœurs historiques denses » Localiser préférentiellement le développement futur autour des gares et en confortement des transports collectifs » Adapter le développement urbain aux particularités de leur environnement (en particulier pour les communes soumises à la loi littoral ou pour les communes soumises à des risques spécifiques (recul du trait de côte, inondation/submersion...))
ÉCONOMIE, ÉQUIPEMENTS ET SERVICES STRUCTURANTS	» Maintenir dans le cœur d'agglomération le siège des équipements à fort rayonnement dans le domaine de la santé, culture, enseignement supérieur, recherche et développement etc., tout en recherchant les mises en réseau et les complémentarités avec le Seignanx et le reste du Pays Basque, afin que ces équipements et services bénéficient à l'ensemble du territoire et au-delà » Optimiser les Zones Économiques existantes, anticiper d'éventuels besoins en fonciers économiques pour répondre aux besoins locaux (à l'échelle du bassin de vie) » Optimiser et gérer durablement les équipements structurants existants (ex : CEF de Mouguerre) » Maintenir des centres-villes marchands diversifiés et attractifs
HABITAT	» Favoriser l'accès au logement dans le coeur d'agglomération pour les ménages qui y travaillent » Poursuivre l'effort de production de logements locatifs sociaux, en cohérence avec les capacités de réinvestissement et d'extensions urbaines des communes, dans le respect des attendus de la loi SRU » Poursuivre les démarches favorables à la reconquête des résidences secondaires à des fins de résidences principales
MOBILITÉS	» Valoriser les fonctions de pôle d'échange multimodal, et optimiser l'offre de mobilités pour améliorer l'accessibilité et la connexion avec les autres niveaux du réseau de villes, et plus globalement avec l'extérieur du territoire
ENVIRONNEMENT	» Accroitre la capacité d'adaptation face au changement climatique » Limiter l'exposition de la population aux risques liés au recul du trait de côte, aux inondations, à la submersion etc... et anticiper leurs effets sur la vie quotidienne » Conforter, voire restaurer, la présence de la nature et de l'eau en ville, pour améliorer le cadre de vie et la santé des habitants » Protéger strictement les espaces naturels, agricoles et forestiers résiduels
AGRICULTURE	» Garantir la préservation, voire la restauration de ceintures agricoles, notamment maraîchères ; accompagner les initiatives d'agricultures urbaines

11. Renouvellement urbain : Désigne l'acte de reconstruction de la « ville » sur elle-même en recyclant ses ressources bâties et foncières. Il n'est pas synonyme d'une densification maximaliste des espaces urbanisés et nécessite désormais de mieux prendre en compte l'environnement en milieu urbain. Le renouvellement urbain comprend une grande diversité de formes de développement « de la ville sur la ville ».
12. Densification : Augmentation d'une capacité de développement par la construction, la réhabilitation, la restauration ou l'extension de bâtis à l'intérieur d'une enveloppe urbaine, sans entrainer l'extension de cette enveloppe urbaine.

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

→ **Autres villes et petites villes structurantes du littoral : Maîtriser leur développement pour répondre aux besoins de leurs habitants et des bassins de vie qu'elles polarisent**

Villes structurantes : Saint Jean de Luz, Hendaye
Petites villes structurantes : Ciboure, Urrugne
N.B. : Ces communes sont pour certaines intégrées dans un tissu urbain continu. Les objectifs assignés sont donc à considérer dans un dialogue étroit et privilégié entre les communes qui forment des « ensembles urbains ». Ce cadre d'échange reste à imaginer

» **Maîtriser leur développement et rechercher les complémentarités avec le cœur d'agglomération et, pour la commune d'Hendaye avec l'agglomération de Txingudi**

URBANISME	» Prioriser le développement dans les centralités (centres-villes et centres de quartier) » Poursuivre les stratégies de renouvellement urbain et de densification inspirées des cœurs historiques denses » Localiser préférentiellement le développement futur autour des gares et en confortement des transports collectifs » Adapter le développement urbain aux particularités de leur environnement (en particulier pour les communes soumises à la loi littoral ou pour les communes soumises à des risques spécifiques (recul du trait de côte, inondation/submersion…)
ÉCONOMIE, ET SERVICES	» Accueillir en priorité les activités économiques, commerciales, artisanales et les services nécessaires pour répondre à la diversité des besoins de la population et des entreprises du littoral
HABITAT	» Renforcer la production de logements sociaux et abordables » Poursuivre l'effort de production de logements locatifs sociaux, en cohérence avec les capacités de réinvestissement et d'extensions urbaines des communes, dans le respect des attendus de la loi SRU » Poursuivre les démarches favorables à la reconquête des résidences secondaires à des fins de résidences principales
MOBILITÉS	» Poursuivre le déploiement d'une offre de mobilité alternative à la voiture individuelle et favoriser les mobilités actives
ENVIRONNEMENT	» Accroitre la capacité d'adaptation face au changement climatique » Limiter l'exposition de la population aux risques liés au recul du trait de côte, aux inondations et à la submersion et anticiper leurs effets sur la vie quotidienne » Conforter, voire restaurer, la présence de la nature et de l'eau en ville, pour améliorer le cadre de vie et la santé des habitants » Protéger strictement les espaces naturels, agricoles et forestiers résiduels
AGRICULTURE	» Garantir la préservation, voire la restauration de ceintures agricoles, notamment maraîchères

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

→ **Petites villes d'interface : conforter leur position charnière à l'interface entre le littoral et les espaces de vie intermédiaires**

Petites villes structurantes d'interface : Ustaritz, Saint Pée sur Nivelle et Saint Martin de Seignanx
N.B. : Par leur positionnement géographique et historique ces communes doivent jouer un rôle charnière, sur l'axe de la Nivelle/RD 918 pour Saint Pée sur Nivelle, sur l'axe de la Nive/RD 932 pour Ustaritz et sur la RD 817 vers Peyrehorade pour Saint Martin de Seignanx

» **Conforter leur position charnière en renforçant la présence d'activités économiques, d'équipements et de services (notamment dans les domaines de la culture, des loisirs, de la santé et de la formation…)**

URBANISME	» Prioriser le développement dans les centralités (centres-villes et centres de quartier) et proposer une mixité de fonctions et un habitat varié, inspirée des cœurs historiques plus denses du territoire » Adapter le développement urbain aux particularités de leur environnement et éviter l'exposition des habitants aux risques (inondation…)
ÉCONOMIE, ET SERVICES	» Diversifier et renforcer l'offre de services et de commerces de proximité et de rayonnement local, pour limiter les déplacements contraints vers les polarités du littoral » Encourager le développement d'activités économiques et permettre le développement ou le confortement d'une offre foncière à vocation économique structurante ; maîtriser strictement son impact environnemental
HABITAT	» Renforcer l'offre de logements accessibles pour répondre aux besoins des actifs, en favorisant la production de logements sociaux, tout en préservant les particularités de leur environnement » Poursuivre l'effort de production de logements locatifs sociaux, en cohérence avec les capacités de réinvestissement et d'extensions urbaines des communes, dans le respect des attendus de la loi SRU » Poursuivre les démarches favorables à la reconquête des résidences secondaires à des fins de résidences principales
MOBILITÉS	» Conditionner le renforcement de leur développement à une desserte performante en transports alternatifs à la voiture individuelle, vers les villes et bourgs structurants (vers le littoral comme vers le reste du Seignanx ou vers le Labourd intérieur)
ENVIRONNEMENT	» Conforter, voire restaurer, la présence de la nature et de l'eau en ville, pour améliorer le cadre de vie et la santé des habitants; accroitre la capacité d'adaptation et de résilience face au changement climatique
AGRICULTURE	» Renforcer les stratégies de densification des espaces déjà urbanisés et d'extension mesurée pour garantir la préservation, voire la restauration, de ceintures agricoles, notamment maraîchères

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

→ Bourgs structurants du littoral : Maîtriser leur développement, mais conforter une offre de proximité

Bourg structurant : Ondres

URBANISME	Prioriser le développement dans les centralités (centres-bourgs et centres de quartier), en proposant une mixité de fonctions inspirée des cœurs historiques plus denses Adapter le développement aux enjeux climatiques et aux risques naturels accrus dans ces bourgs (inondations, remontées de nappes…) Localiser préférentiellement le développement futur en confortement des transports collectifs
ÉCONOMIE, ÉQUIPEMENTS ET SERVICES	Accueillir les équipements, services de proximité nécessaires aux besoins de leur population Optimiser et gérer durablement les zones économiques existantes et les équipements structurants existants (CEF de Mouguerre) Permettre le développement ou le confortement d'une offre foncière à vocation économique structurante, à condition de l'inscrire dans un projet partagé à l'échelle du territoire et de maîtriser strictement son impact environnemental
HABITAT	Renforcer la production de logements accessibles, en particulier de logements sociaux, pour répondre aux besoins des actifs de leurs bassins de vie Poursuivre l'effort de production de logements locatifs sociaux, en cohérence avec les capacités de réinvestissement et d'extensions urbaines des communes, dans le respect des attendus de la loi SRU
MOBILITÉS	Desservir en transports en commun les bourgs structurants soumis, ou en passe de l'être, à des exigences de production de logements sociaux Développer une offre de transports alternative à la voiture individuelle et favoriser les mobilités actives
ENVIRONNEMENT	Assurer un développement harmonieux et cohérent, dans le respect de leurs identités
AGRICULTURE	Garantir la préservation, voire la restauration de ceintures agricoles, notamment maraîchères

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

→ Bourgs : Harmoniser leur développement proportionnellement à leur taille et à la capacité de leurs équipements

›› Permettre un développement harmonieux, cohérent mais modéré, dans le respect de leurs identités en lien avec la nécessaire sobriété des mobilités et de la consommation foncière

URBANISME	›› Prioriser le développement dans les centres-bourgs en proposant une mixité de fonctions et un habitat varié, inspiré des cœurs historiques denses
ÉCONOMIE, ÉQUIPEMENTS ET SERVICES	›› Créer les conditions permettant le renouvellement de leur population et le maintien, voire le développement d'une offre de services destinée aux besoins quotidiens de leur population ›› Pour les bourgs soumis à la loi SRU : Adapter les besoins en équipements et services aux évolutions démographiques justifiées par les exigences de production de logements sociaux
HABITAT	›› Renforcer l'offre de logements accessibles pour répondre aux besoins de leur population, tout en préservant les particularités de leur environnement ›› Poursuivre l'effort de production de logements locatifs sociaux, en particulier pour les communes soumises à la loi SRU ou qui pourraient l'être dans les années qui viennent, en cohérence avec les capacités de réinvestissement et d'extensions urbaines des communes, dans le respect des attendus de la loi SRU
MOBILITÉS	›› Développer une offre de transports alternative à la voiture individuelle et favoriser les mobilités actives
ENVIRONNEMENT	›› Assurer un développement harmonieux et cohérent, dans le respect de leurs identités et des enjeux climatiques
AGRICULTURE	›› Restaurer les fonctions agricoles et naturelles

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

1.2 ESPACE DE VIE INTERMÉDIAIRE : FAVORISER L'INSTALLATION D'ENTREPRISES ET LE DÉVELOPPEMENT DE L'EMPLOI ET PRIORISER LE DÉVELOPPEMENT FUTUR DANS LES CENTRALITÉS STRUCTURANTES

L'espace de vie intermédiaire se situe entre les espaces soumis directement à une forte influence du littoral et l'espace intérieur. Il est composé de plusieurs villes structurantes et a connu un fort développement résidentiel en espace urbain diffus. Un PLUi devrait couvrir cet espace de vie : le PLUi Labourd Est.

L'objectif du SCoT est de permettre un développement équilibré de cet espace de vie afin qu'il puisse conforter son dynamisme en bénéficiant de l'attractivité de l'espace littoral sans pour autant le subir. Il s'agira alors d'y conforter en particulier l'emploi et les services afin de diminuer les déplacements vers l'espace de vie du littoral.



QUE RETENIR DU PAS ?

- *Assurer le renouvellement, voire le développement, de la population, en offrant des possibilités pérennes de vivre et travailler à la campagne, dans une grande proximité au littoral et à l'intérieur du Pays Basque*
  - *Organiser une offre économique et de services cohérente, stratégique dans son positionnement géographique, car susceptible de répondre simultanément à un besoin de desserrement de certaines activités du littoral et au besoin de revitalisation de l'intérieur*
  - *Accroître l'offre foncière et immobilière à destination des entreprises, pour accueillir une part significative des activités économiques, en parallèle du maintien et du renouvellement de l'offre de services et d'équipement*
  - *Permettre à chaque habitant de trouver à moins de 15 minutes une réponse à ses besoins quotidiens ou hebdomadaires*
- *Organiser le développement en considérant une logique d'axes : la vallée de la Nive (de Bayonne à Saint Jean Pied de Port), la vallée de l'Adour (de Bayonne à Bidache) et un axe « Labourd » transversal (d'Espelette à Bidache, par Cambo, Hasparren, La Bastide, Bardos…)*
  - *Poursuivre le déploiement de transports collectifs, en desservant prioritairement les villes et les bourgs structurants*
  - *Exploiter les potentialités des axes ferroviaires en première intention*
- *Maîtriser strictement le développement urbain dans les centralités (Objectif de sobriété foncière d'au moins 55% pour la période 2021-2031 pour l'espace de vie intermédiaire, puis -50% par tranche de 10 ans)*

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

→ Villes structurantes de Cambo et Hasparren: Conforter leurs fonctions structurantes, au service de leur bassin de vie mais aussi dans un rôle spécifique d'interface entre le littoral et l'intérieur

NB : le rayonnement/fonctionnement de Cambo intègre Itxassou, dont les fonctions commerciales sont pour partie intégrées dans un tissu urbain continu (les objectifs qui leur seront assignés sont donc à considérer dans un dialogue étroit entre ces deux communes).

URBANISME	Prioriser le développement dans les centres-villes et les centres de quartier, en proposant une mixité de fonctions et un habitat varié, inspirés des cœurs historiques denses
ÉCONOMIE ET SERVICES	Renforcer les capacités de développement économique Organiser le développement économique en lien avec leur spécificité locale et l'existence des infrastructures nécessaires à ces développements Accueillir en priorité les équipements structurants, les services et les emplois, en particulier en matière de santé, enseignement et formation, cultures (services publics et privés) qui participent au desserrement des activités littorales, au bénéfice de la population du Labourd intérieur mais aussi de l'intérieur du Pays Basque Diversifier et renforcer l'offre de services pour limiter les déplacements contraints vers les polarités du littoral Discuter l'accueil d'équipements structurants à l'échelle du bassin de vie auquel ils s'adressent, car d'autres localisations peuvent alors être envisagées, dès lors qu'elles sont justifiées
HABITAT	Renforcer la part des résidences principales et l'offre de logements accessibles (en particulier en logements sociaux) Reconnaître la spécificité du parc de logements de Cambo, en partie dédié au thermalisme Renforcer la production de logements sociaux pour mieux répondre aux besoins des actifs locaux et éviter la pression du thermalisme sur le parc de résidences principales Concilier le respect des engagements liés à la loi SRU et sobriété foncière
MOBILITÉS	S'appuyer sur les villes structurantes pour articuler les solutions locales de mobilités et les lignes structurantes à l'échelle du Pays Basque (transport ferré ou routier) Accompagner les initiatives et expérimentations relatives aux mobilités rurales Favoriser l'usage de modes de déplacement actifs
ENVIRONNEMENT	Conforter, voire restaurer, la présence de la nature et de l'eau en ville, pour améliorer le cadre de vie et la santé des habitants ; accroitre la capacité d'adaptation et de résilience face au changement climatique
AGRICULTURE	Garantir la préservation, voire la restauration de ceintures agricoles et maraîchères autour des centralités de Cambo et Hasparren

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

→ Bourgs structurants de Bardos, Bidache, Briscous et Itxassou : Maintenir, voire développer, une offre de proximité au service des bourgs éloignés des villes et petites villes structurantes

URBANISME	Assurer un développement harmonieux et cohérent, dans le respect de leurs identités villageoises Prioriser le développement dans les centralités urbaines, en proposant une mixité de fonctions et un habitat varié, inspirés des cœurs historiques denses Adapter le développement aux enjeux climatiques
ÉCONOMIE ET SERVICES	Accueillir les équipements et une offre économique de proximité proportionnels au poids de leur population et des bourgs voisins Accompagner l'accueil d'activités économiques Promouvoir un développement économique en lien avec les ressources et besoins locaux
HABITAT	Renforcer l'offre de logements accessibles en résidence principale pour répondre aux besoins des actifs, en favorisant la production de logements sociaux
MOBILITÉS	Développer des solutions de mobilités alternatives, en fonction des usages locaux et des logiques de rabattement des flux vers les villes et petites villes structurantes (vers un nouveau concept de mobilités rurales...)
ENVIRONNEMENT & AGRICULTURE	Renforcer les stratégies de densification des espaces déjà urbanisés pour garantir la préservation, voire la restauration, des fonctions agricoles et naturelles

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

→ Bourgs : Harmoniser le développement des bourgs proportionnellement à leur taille et à la capacité de leurs équipements

URBANISME	Permettre leur développement harmonieux, mais modéré, dans le respect de leur identité plutôt rurale en lien avec la nécessaire sobriété des mobilités Prioriser le développement dans les centres-bourgs en proposant une mixité de fonctions et un habitat varié, inspiré des formes urbaines villageoises compactes
ÉCONOMIE ET SERVICES	Permettre une offre de services et d'équipements destinés aux besoins quotidiens de leur population Accompagner le développement d'activités en lien avec les ressources et les besoins locaux
HABITAT	Disposer d'une capacité de production de logements correspondant aux besoins de renouvellement, de développement et d'adaptation du parc de logements pour leur permettre d'augmenter modérément leur population
MOBILITÉS	Développer des solutions de mobilités alternatives et partagées, en fonction des usages locaux et des logiques de rabattement des flux vers les villes, petites villes et bourgs structurants (vers un nouveau concept de mobilités rurales...)
ENVIRONNEMENT & AGRICULTURE	Préserver les fonctions agricoles et naturelles

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

1.3

ESPACE DE VIE DE L'INTÉRIEUR : CRÉER LES CONDITIONS DE LEUR (RE)DYNAMISME DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE, EN RECENTRANT LE DÉVELOPPEMENT FUTUR DANS LES CENTRALITÉS STRUCTURANTES

L'objectif du SCoT est de favoriser le développement de cet espace de vie et de lui permettre d'atteindre un niveau de population et d'emplois suffisant pour pérenniser un dynamisme et une qualité de vie pour ses habitants tout en respectant ses espaces naturels et agricoles.



QUE RETENIR DU PAS ?

- *Assurer le renouvellement, voire le développement, de la population, en offrant des possibilités pérennes de vivre et de travailler à la campagne*
- *Prioriser le développement d'une offre foncière et immobilière à destination des entreprises, en adéquation avec le projet économique du territoire*
- *Permettre à chaque habitant de trouver à moins de 15 à 20 minutes une réponse à ses besoins quotidiens ou hebdomadaires*
- *Prioriser le développement urbain dans les centralités les plus structurantes pour permettre la revitalisation du territoire (Objectif entre autres traduit dans le DOO par un objectif de sobriété foncière d'au moins 49% pour la période 2021-2031 pour l'espace de vie du Littoral, puis -50% par tranche de 10 ans)*

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

→ **Villes structurantes de Saint Jean Pied de Port, Saint Palais, Mauléon : conforter leurs fonctions structurantes au service de leur bassin de vie**

NB : le rayonnement/fonctionnement de ces villes intègre une partie du tissu urbain des bourgs qui les jouxtent, parce qu'ils s'inscrivent dans une continuité urbaine qui accueille des équipements et services structurants pour le bassin de vie (les objectifs qui leur seront assignés sont donc à considérer dans les documents cadres en intégrant Uhart-Cize, Ispoure et Saint Jean le Vieux à Saint Jean-Pied de Port ; Amendeux, Behasque et Aïcirits à Saint Palais ; Chéraute, Viodos à Mauléon éventuellement étendu à Garindein et Larruns)

» **Retrouver une dynamique démographique, en particulier pour Mauléon et Saint Jean Pied de Port, et augmenter leur poids démographique et économique relatif au sein de leur bassin de vie**

URBANISME	» Prioriser le développement dans les centres-villes et les centres de quartier, en proposant une mixité de fonctions et un habitat varié, inspirés des cœurs historiques denses
ÉCONOMIE, ÉQUIPEMENTS ET SERVICES STRUCTURANTS	» Accueillir en priorité les activités commerciales, artisanales et de services susceptibles de renforcer l'attractivité des espaces de vie de l'intérieur, en particulier en matière de santé, enseignement et formation, cultures (services publics et privés) • D'autres localisations peuvent être envisagées, dès lors qu'elles sont justifiées » Diversifier et renforcer l'offre commerciale, de services et résidentielle et éviter les déplacements contraints vers le cœur d'agglomération ou vers Oloron » Organiser le développement économique en lien avec leur spécificité locale et l'existence des infrastructures nécessaires à ces développements
HABITAT	» Renforcer la part des résidences principales » Renforcer la production de logements sociaux pour mieux répondre aux besoins des actifs locaux
MOBILITÉS	» S'appuyer sur les villes structurantes pour articuler les solutions locales de mobilités et les lignes structurantes à l'échelle du Pays Basque (transport ferré ou routier) » Accompagner les initiatives et expérimentations relatives aux mobilités rurales » Favoriser l'usage de modes de déplacement actifs
ENVIRONNEMENT	» Conforter, voire restaurer, la présence de la nature et de l'eau en ville, pour améliorer le cadre de vie et la santé des habitants » Accroitre la capacité d'adaptation et de résilience face au changement climatique
AGRICULTURE	» Garantir le développement de ceintures maraîchères

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

→ **Petites villes structurantes de Tardets et Saint Etienne de Baigorri : Conforter leur rôle de relais des villes structurantes, pour mieux répondre aux besoins des vallées**

NB : le rayonnement/fonctionnement de Tardets intègre le bourg d'Alos (les objectifs qui lui seront assignés sont donc à considérer dans un dialogue étroit entre ces communes)

URBANISME	Prioriser le développement dans les centres-villes et les centres de quartier, en proposant une mixité de fonctions et un habitat varié, inspirés des cœurs historiques denses
ÉCONOMIE, ÉQUIPEMENTS ET SERVICES	Conforter, voire diversifier les activités artisanales, commerciales et de services susceptibles de renforcer l'attractivité des vallées et de répondre aux besoins de la population des vallées des Aldudes et de haute Soule Organiser le développement économique en lien avec les infrastructures nécessaires à ce développement
HABITAT	Renforcer l'offre de logements accessibles en résidence principale, en favorisant la production de logements sociaux
MOBILITÉS	Accompagner les initiatives et expérimentations relatives aux mobilités rurales Développer des solutions de mobilités alternatives aux mobilités carbonées et/ou partagées, pour favoriser les liaisons entre les villes et petites villes structurantes
ENVIRONNEMENT & AGRICULTURE	Accroitre la capacité d'adaptation et de résilience face au changement climatique Préserver les fonctions agricoles et naturelles

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

→ Bourgs structurants d'Irissarry, Ossès, St Martin d'Arrossa, Larceveau, Barcus : Maintenir, voire développer, une offre de proximité pour répondre aux besoins des bourgs environnants

URBANISME	Permettre un développement harmonieux mais modéré, dans le respect de leurs identités villageoises Prioriser le développement dans les centralités urbaines, en proposant une mixité de fonctions et un habitat varié, inspirés des cœurs historiques denses
ÉCONOMIE, ÉQUIPEMENTS ET SERVICES	Consolider leurs fonctions, en accueillant les activités et des services de proximité nécessaires au poids de leur population et des bourgs voisins Créer les conditions d'un développement d'activités économiques en lien avec les ressources et les besoins locaux
HABITAT	Renforcer l'offre de logements accessibles en résidence principale, en favorisant la production de logements sociaux
MOBILITÉS	Développer des solutions de mobilités alternatives et partagées, en fonction des usages locaux et des logiques de rabattement des flux vers les villes et petites villes structurantes (vers un nouveau concept de mobilités rurales...)
ENVIRONNEMENT & AGRICULTURE	Accroitre la capacité d'adaptation et de résilience face au changement climatique Préserver les fonctions agricoles et naturelles

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

→ Bourgs : Harmoniser le développement des bourgs proportionnellement à leur taille, à la capacité de leurs équipements dans le respect de leur identité rurale et/ou de montagne

URBANISME	Permettre un développement harmonieux mais modéré, dans le respect de leurs identités villageoises Prioriser le développement dans les centres-bourgs en proposant une mixité de fonctions et un habitat varié, inspiré des formes urbaines villageoises compactes
ÉCONOMIE, ÉQUIPEMENTS ET SERVICES	Accompagner le développement d'activités en lien avec les ressources et les besoins locaux
HABITAT	Disposer d'une capacité de production de logements correspondant aux besoins de renouvellement, de développement et d'adaptation de leur parc d'habitation, pour leur permettre d'augmenter modérément leur population
MOBILITÉS	Développer des solutions de mobilités alternatives et partagées, en fonction des usages locaux
ENVIRONNEMENT & AGRICULTURE	Préserver les fonctions agricoles et naturelles

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

2 PRÉSERVER ET RÉGÉNÉRER LA CHARPENTE ÉCOLOGIQUE

Intégrer pleinement la biodiversité à toutes les échelles de projet

Préserver la biodiversité est plus qu'une priorité : c'est le seul moyen de garantir la résilience du territoire. Il est urgent et vital d'assurer la fonctionnalité des écosystèmes (et donc leur bonne santé), où que l'on soit : chaque mètre carré compte.

Au-delà de la préservation de l'existant, il importe de restaurer des fonctions écologiques sur l'ensemble du territoire, y compris dans les milieux les plus dégradés et anthropisés, notamment via des solutions fondées sur la nature.

QUE RETENIR DU PAS ?

Le SCoT souhaite que la biodiversité soit pleinement intégrée, et pas seulement prise en compte, dans l'ensemble des projets quelque soit leur nature (résidentiel, économique…). C'est bien l'ensemble du SCoT qui répond à cet impératif de lutte contre l'effondrement de la biodiversité, en fonction des thèmes traités dans chacun des chapitres. En terme de stratégie de reconquête de la biodiversité, le SCoT entend agir sur 2 niveaux : la protection des milieux les plus fonctionnels, et la restauration de ceux plus dégradés, y compris dans l'urbain.

Quels sont les objectifs ?

- **Garantir le fonctionnement écologique du territoire, en s'appuyant sur les espaces les plus fonctionnels pour régénérer le reste du territoire**
- **Assumer la responsabilité du territoire vis-à-vis des enjeux de biodiversité, en protégeant, préservant mais aussi en ayant une stratégie cohérente sur la séquence Éviter, Réduire, Compenser[13]**
- **Déployer la stratégie à toutes les échelles pour la bonne prise en compte des enjeux de biodiversité, afin d'agir au mieux à chaque échelle, y compris les plus fines**

2.1 PROTÉGER LA BIODIVERSITÉ ET VALORISER LES FONCTIONNALITÉS ÉCOLOGIQUES POUR ASSURER LA RÉSILIENCE DU TERRITOIRE

Par sa seule valeur intrinsèque, et dans le contexte actuel d'effondrement de la biodiversité, il est essentiel de protéger la biodiversité sur l'ensemble du territoire : des espaces urbains aux forêts en passant par les milieux agricoles, chaque mètre carré doit permettre d'accueillir la biodiversité.

2.1.1 S'APPUYER SUR LES SERVICES RENDUS PAR LA NATURE POUR MIEUX PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ

La nature nous permet d'assurer notre bien-être et notre santé. S'appuyer sur elle pour adapter nos modes de vies et nos activités est l'un des plus sûrs moyens d'intégrer la biodiversité dans l'ensemble des projets, et à toutes les échelles. Par ailleurs, les Solutions Fondées sur la Nature[14] apportent des réponses idéales pour concilier reconquête de la biodiversité, adaptation au changement climatique et plus globalement aux différents aléas naturels.

13. La séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC) a pour objectif d'éviter les atteintes à l'environnement, de réduire celles qui n'ont pu être suffisamment évitées et, si possible, de compenser les effets notables qui n'ont pu être ni évités, ni suffisamment réduits. (https://www.notre-environnement.gouv.fr/themes/evaluation/article/eviter-reduire-compenser-erc-en-quoi-consiste-cette-demarche)
14. Les Solutions Fondées sur la Nature sont des actions qui visent à préserver, gérer, restaurer ou encore recréer les écosystèmes pour relever les défis sociétaux d'aujourd'hui et de demain en combinant bénéfices pour la population et pour la biodiversité.

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

→ **Préserver, voire protéger la biodiversité pour ses multiples contributions**

- Considérer la biodiversité dans ses rôles de rétention, filtration, ralentissement, etc. du cycle de l'eau
- Prendre en compte la biodiversité et le rôle des milieux naturels dans le bien-être des populations
  - Eviter la diffusion et l'installation des plantes les plus allergènes
- Prendre en compte la biodiversité dans les stratégies économiques locales
- Reconnaitre le rôle de la biodiversité dans les activités économiques locales existantes et à venir (tourisme, agriculture, biotechnologies…)
- Intégrer systématiquement la biodiversité dans les projets d'aménagement et de planification, à toutes les échelles

→ **Protéger, restaurer et créer des milieux humides**

- Délimiter les zones humides et leur aire de fonctionnement :
  - Délimiter les zones humides à une échelle infra-SCoT, notamment dans les documents d'urbanisme locaux
  - S'appuyer sur la connaissance des SDAGE et les SAGE, de la Trame Verte et Bleue du SCoT, et de la connaissance locale existante et à venir pour définir ces zones humides (probables et effectives)
- Engager des études plus poussées sur les zones humides probables lors de l'élaboration et la révision des documents de planification pour les affiner et les valider
- Protéger strictement les zones humides délimitées via un zonage adapté (par exemple naturel, agricole, spécial zone humide, …) et y interdire toute nouvelle construction, y compris en zone urbaine, afin de prévenir leur destruction et préserver les secteurs qui contribuent à leur alimentation en eau
  NB : la présente règle ne s'applique pas aux zones humides situées sur des zones de projets déclarées d'utilité publique et/ou d'intérêt général
- Limiter la transformation de leur état initial par l'affouillement, le drainage, l'exhaussement du sol, le retournement des prairies humides, les dépôts de matières
- Restaurer les zones humides dégradées, notamment par la régénération des petits cycles de l'eau et le ralentissement des écoulements
- Favoriser la restauration voire la création de zones humides, y compris en milieu urbain. Des zones humides peuvent par exemple être créées à des fins de phyto-épuration
- Préserver les zones humides dans les zones d'expansion des crues, notamment pour leur rôle dans la gestion des inondations

→ **Préserver les cours d'eau et leurs abords en cohérence avec les règles européennes et nationales**

- Délimiter de manière fine les cours d'eau (distinction cours d'eau et fossé) et leur aire de fonctionnement (zone d'expansion de crues, lit mineur, lit majeur, …) à partir de la connaissance existante, en se rapprochant si besoin des structures compétentes
- Classer les cours d'eau ainsi que leurs abords (boisements alluviaux, ripisylves) avec des zonages adaptés, particulièrement les espaces situés de part et d'autre des cours d'eau dans les secteurs proches de l'urbanisation
- Interdire toutes nouvelles constructions ou aménagements pouvant perturber le fonctionnement de ces milieux (hydraulique, écologique, paysager) sur ces secteurs

→ **Encourager les pratiques de gestion forestière, sylvicole et agricole compatible avec l'optimisation du stockage carbone mais aussi avec la préservation des enjeux écologiques de ces espaces**

(Cf. Partie 2, Chapitre 3.3)
(Cf. Partie 2, Chapitre 4.2)

→ **Encourager des pratiques vertueuses de gestion des espaces cultivés (agropastoraux, sylvicoles, humides, …) pour leur rôle dans l'économie locale et le maintien de milieux naturels favorables à une biodiversité riche et plurielle**

(Cf. Partie 2, Chapitre 3.3)

→ **Préserver les écosystèmes littoraux notamment pour leur rôle dans la lutte contre le recul du trait de côte**

(Cf. Partie 3, Chapitre 1)

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

→ **Adapter les espaces urbains aux effets du changement climatique (îlot de chaleur[15], ruissellement des eaux pluviales…) et intégrer une dimension écologique aux principes d'aménagement**

N.B. : Cet objectif est complété par les prescriptions inscrites Partie 2

- Chercher à favoriser la mobilisation d'essences et d'espèces locales
- Lutter contre la prolifération des espèces exotiques envahissantes[16]
- Déployer des aménagements favorables à la cohabitation avec les espèces faunistiques et floristiques (se nourrir, se reposer, se déplacer, se reproduire, …)

→ **Préserver le maillage bocager sur l'ensemble du territoire et plus particulièrement sur les espaces agricoles aux fonctionnalités écologiques plus faibles (Amikuze, pays de Bidache)**

(Cf Partie 1, Chapitre 3.1 & 3.3)

2.1.2 METTRE EN ŒUVRE DES ACTIONS ET PROGRAMMES CONCERTÉS

Pour impliquer les acteurs du territoire dans la protection de la biodiversité, des programmes d'actions concertés sont à mettre en place. Ils garantissent le dialogue entre les différentes parties prenantes ainsi que la durée dans le temps des actions. De plus, ils peuvent permettre de conjuguer avantageusement protection et activités.

→ **Garantir la protection durable de la biodiversité par des dispositifs fonciers adaptés**

- Participer à la Stratégie Régionale des Aires Protégées sur le territoire du SCoT
- Intégrer les enjeux de biodiversité dans les dispositifs de protection et de stratégies foncières (zones de préemption des espaces naturels sensibles (ENS, conservatoire du littoral, conservatoire des espaces naturels, SAFER, …)
- Soutenir le développement d'autres dispositifs tels que les Obligations Réelles Environnementales (ORE)
- Prévoir des zones préférentielles de renaturation[17] dans les documents d'urbanisme locaux en vue de compenser les zones d'extension de l'urbanisation, via par exemple des OAP dédiées

→ **Assurer la reconquête du bon état des eaux et la qualité écologique des milieux aquatiques et humides**

- Garantir une gestion de l'eau à l'échelle des bassins versants à travers des outils dédiés
- Favoriser une gouvernance pérenne et partenariale d'un usage partagé et durable de la ressource en eau
- **Cf. Partie 2, Chapitre 4.4** pour les autres prescriptions relatives aux milieux humides et aquatiques

→ **Mobiliser l'ensemble des outils adaptés à la conciliation des enjeux écologiques, paysagers, agricoles…**

- Encourager la mise en place d'outils, tels que les Périmètre de Protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN), pour assurer une protection renforcée et une gestion adéquate des espaces agricoles et naturels
- Renforcer les synergies entre agriculture, enjeux environnementaux et climatiques, tout en garantissant le rôle économique de l'agriculture
- Favoriser le dialogue entre les acteurs ayant la connaissance des enjeux environnementaux (biodiversité, ressource en eau, risques, paysages…) et les acteurs économiques, quel que soit le secteur d'activité
- Poursuivre l'acquisition de connaissances, indispensable à toute campagne de sensibilisation et de suivi
- Encourager la mise en place d'Atlas de la Biodiversité Communale
- Poursuivre la sensibilisation et l'information sur le rôle central de la biodiversité pour notre société et notre territoire

15. Ilot de chaleur : Le phénomène d'îlot de chaleur se manifeste par un phénomène d'élévation de température localisé provoqué par l'activité humaine et l'artificialisation des sols.
16. Les espèces exotiques envahissantes (EEE) désignent certains animaux ou végétaux dont leur introduction par l'Homme, volontaire ou fortuite, sur un territoire représente une menace pour les écosystèmes. (https://www.ofb.gouv.fr/les-especes-exotiques-envahissantes)
17. Zones préférentielles de renaturation : Les ZPR sont des zones ciblées pour faciliter la renaturation. Source : CEREMA (https:// outil2amenagement.cerema.fr/outils/les-zones-preferentielles-pour-la-renaturation-zpr)

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

2.2 ASSURER LA FONCTIONNALITÉ ÉCOLOGIQUE DU TERRITOIRE PAR LA TRAME VERTE ET BLEUE (TVB)[18]

Les continuités écologiques d'envergure SCoT (réservoirs et corridors) constituent la TVB du Pays basque & du Seignanx, et doivent faire l'objet d'une préservation voire d'une protection particulière aussi bien pour leur forte valeur écologique que pour garantir de grands ensembles structurants, essentiels au maintien de la fonctionnalité des écosystèmes. Pour la bonne prise en compte de ces enjeux, la déclinaison de ces continuités doit être développée à toutes les échelles.

L'armature écologique du territoire, matérialisée par la Trame Verte et Bleue, s'appuie sur une séquence ERC ambitieuse, respectant l'ordre de priorité et s'appliquant sur tous les espaces :

1. *Éviter : assurer une protection forte des espaces fonctionnels et structurants à l'échelle du territoire*
2. *Réduire : permettre des projets d'aménagement sur certains espaces sous réserve de répondre à certains critères (production d'études, recherche d'alternatives, ...)*
3. *Compenser : permettre des projets d'aménagement sous réserve d'engager une compensation écologique[19] sur des espaces stratégiques de restauration voire de renaturation[20].*

Le SCoT défini sa TVB à partir :

- *Des réservoirs reconnus à l'échelle nationale ; voire supranationale : Natura2000, ZNIEFF de type 1, zones humides, cours d'eau classés, réservoirs SRCE, etc. ;*
- *Des réservoirs d'envergure SCoT, y compris les réservoirs précédents ;*
- *Des continuités d'envergure SCoT sur la base des réservoirs d'envergure SCoT.*

La TVB présentée dans le DOO est une version synthétique d'un travail plus exhaustif, présent dans l'annexe : Etat Initial de l'Environnement, Chapitre II. Pour le SCoT, les acteurs et collectivités compétents doivent engager des stratégies locales construites sur ce niveau d'information plus précis.



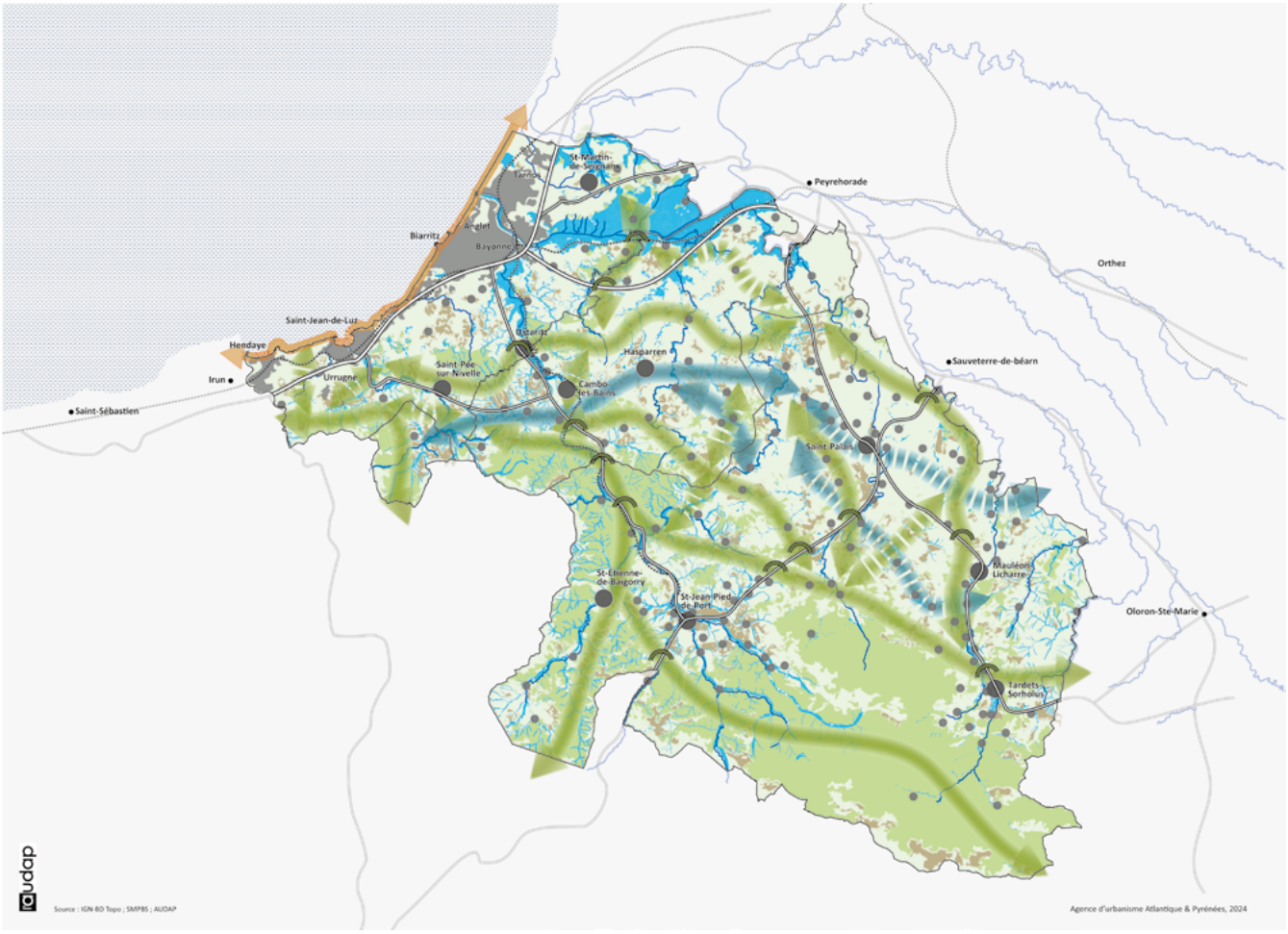
18. La trame verte et bleue (TVB) vise à préserver et à restaurer un réseau de continuités écologiques pour que les espèces animales et végétales puissent circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer, assurant ainsi leur cycle de vie.
    - La trame verte fait référence aux milieux naturels et semi-naturels terrestres
    - La trame bleue fait référence aux réseaux aquatiques et humides : fleuves, rivières, canaux, étangs, zones humides.

    (https://www.ecologie.gouv.fr/politiques-publiques/trame-verte-bleue)
19. Compensation écologique : Ensemble d'actions en faveur des milieux naturels permettant de contrebalancer une perte nette de biodiversité causée par la réalisation d'un projet inévitablement ou potentiellement créateur de nuisances.
20. La renaturation d'un sol, ou désartificialisation, consiste en des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé.

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

Assurer la fonctionnalité écologique du territoire par la Trame Verte et Bleue (TVB)

NB : Cette représentation est indicative, elle illustre les principes de localisation exprimés dans ce chapitre et elle n'est pas destinée à être agrandie pour être utilisée à l'échelle parcellaire.



Protéger les réservoirs de biodiversité

- Protéger la trame verte
- Protéger et régénérer la trame bleue
- Préserver et améliorer la fonctionnalité de la trame littorale
- Préserver strictement la trame aquatique

Préserver/restaurer les corridors de biodiversité

- Préserver les continuités écologiques de la trame verte et bleue
- Restaurer les fonctionnalités écologiques de la trame verte et bleue
- Restaurer les fonctionnalités écologiques de la trame littorale

Améliorer la fonctionnalité écologique des autres milieux naturels, agricoles et forestiers

- Favoriser/régénérer la biodiversité ordinaire
- Prioriser la compensation locale des projets dans les espaces dégradés

Renforcer la place de la nature en ville

- Accompagner/restaurer la perméabilité et la végétalisation des espaces urbains

Eviter la fragmentation des espaces et des continuités

- Garantir le passage des espèces
- Grands éléments fragmentants

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

2.2.1 PROTÉGER LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ D'ENVERGURE SCoT

Les réservoirs de biodiversité sont constitués des espaces naturels offrant abri, refuge, nourriture, espace de repos et de reproduction pour les espèces animales et végétales. Ce sont des espaces fonctionnels et de taille suffisante pour assurer les besoins des espèces pour leur cycle de vie. A partir de ces espaces, les noyaux de population d'espèces peuvent se déplacer et se disperser vers d'autres réservoirs permettant l'accueil de ces populations.

Sont considérés comme réservoirs de biodiversité d'envergure SCoT, les espaces déjà reconnus (cf. p.41) et les espaces naturels considérés comme fonctionnels et structurants à l'échelle du territoire du SCoT. Les orientations et objectifs cités ci-après s'appliquent donc sur ces espaces et sont complémentaires à ceux définis pour les espaces reconnus.

→ **Protéger strictement les espaces naturels reconnus au niveau national et supranational**

- Respecter les obligations réglementaires définies dans chaque statut d'espaces de biodiversité reconnus (réserves naturelles régionales, arrêté de protection de biotopes, sites classés…) et les traduire à travers un zonage et règlement adaptés
- Prendre des mesures spécifiques concernant les espaces de biodiversité reconnus dont les statuts n'offrent pas de réglementation (espaces gérés par le CEN, vieilles forêts, ZNIEFF de type 1, ENS). Dans les documents d'urbanisme :
  - Interdire les aménagements susceptibles d'impacter ces espaces
  - N'autoriser que les activités et usages compatibles avec le maintien de la biodiversité et le bon état des milieux de ces espaces

→ **Délimiter à chaque échelle, notamment celles infra-SCoT, les réservoirs de biodiversité en s'appuyant sur la Trame Verte et Bleue du SCoT complétées de connaissances plus précises propres à chaque territoire**

- Délimiter et retranscrire les réservoirs de biodiversité d'envergure SCoT dans les documents d'urbanisme via un zonage adapté
- Compléter les réservoirs de biodiversité d'envergure SCoT par des réservoirs de biodiversité à l'échelle des PLUi

  NB : des éléments de connaissances plus fins sont disponibles dans l'État Initial de l'Environnement, et doivent être mobilisés pour tout projet d'échelle infra-SCoT

→ **Déployer une stratégie locale de compensation, au sens de la séquence ERC, au service de la restauration écologique du territoire**

- Compenser les impacts des projets du territoire sur le territoire : prioritairement sur la parcelle impactée, et en seconde intention, dans les espaces fragilisés identifiés dans le Trame Verte et Bleue du SCoT
  - Définir plus finement les secteurs les plus intéressants, notamment au regard des milieux impactés et à compenser
- Assurer localement un suivi des projets de compensation
  - Cartographier les sites de compensation
  - Suivre l'évolution écologique de ces sites

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

→ **Eviter l'urbanisation dans et à proximité des réservoirs d'envergure SCoT**

- Eviter les aménagements et constructions susceptibles d'impacter les réservoirs de biodiversité
  - Rendre possible l'extension limitée du bâti existant, dont les sièges et bâtiments d'exploitations agricoles afin de garantir la viabilité économique des exploitations
  - Rendre possible l'extension limitée de certaines centralités, situées dans des réservoirs d'envergure SCoT, à condition de le justifier
  - Rendre possible la création ou l'extension de projets d'intérêt général, lorsqu'aucune autre possibilité n'est admise
- Maintenir une zone tampon vierge de tout nouvel aménagement (hors exceptions citées ci-avant) en périphérie des réservoirs de biodiversité d'envergure SCoT. Le SCoT recommande une bande de minimum 10 mètres

→ **Définir et encadrer les pratiques autorisées dans les réservoirs d'envergure SCoT**

- Définir des modes de gestion adaptés selon les spécificités de chacun de ces réservoirs
- Privilégier les activités agricoles et sylvicoles favorables au maintien des milieux naturels et de la biodiversité, notamment sur les milieux agro-pastoraux (prairies, estives, etc.)
  - Soutenir le développement des démarches en faveur d'une gestion écologique et/ou durable des espaces et milieux naturels et forestiers (gestion différenciée, soutien aux pratiques agricoles extensives, plan de développement des massifs, gestion des espèces exotiques envahissantes, ...)
- Permettre la fréquentation du public dans ces réservoirs (hors périodes sensibles : reproduction, nidification...) si et seulement si cela ne compromet pas la qualité et la fonctionnalité écologique de ces espaces. Si la qualité des milieux est trop dégradée, l'accès au site doit être interdit

2.2.2 PRÉSERVER ET RESTAURER LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES D'ENVERGURE SCoT

Les réservoirs de biodiversité, quel que soit leurs statuts, ont besoin d'être mis en réseau par un ensemble de couloirs de déplacement permettant aux espèces de circuler entre les réservoirs. Ces couloirs sont appelés corridors écologiques. Ces corridors garantissent le bon fonctionnement des réservoirs, notamment au niveau génétique, et la mobilité des espèces associées.

Ils sont constitués d'un maillage d'espaces naturels, semi-naturels ou agricoles, facilitant le déplacement des espèces entre les réservoirs et plus globalement sur l'ensemble du territoire. Il peut s'agir de haies, bosquets, prairies ou encore zones humides, interconnectés entre eux. Certains de ces corridors peuvent être dégradés ; des mesures de restauration sont alors à prendre.

Le SCoT distingue :

- *Les corridors multifonctionnels, supports de continuité pour plusieurs sous-trames.*
- *Les corridors monofonctionnels, supports de continuité pour une sous-trame.*
- *Les corridors structurants à restaurer, qui permettraient la circulation efficace des espèces sur le territoire.*

Pour le SCoT, les collectivités et les acteurs compétents doivent engager des actions de gestion, voire de restauration, pour garantir ou améliorer l'état des continuités écologiques[21] (plantation de haies, maintien des haies et bandes enherbées, renforcement de la perméabilité des obstacles (passage petite faune), projet de remembrement, ...).

→ **Considérer les corridors d'envergure SCoT dans un ensemble plus vaste, interdépartemental mais aussi transfrontalier.**

- Prendre en compte les interactions avec les territoires voisins, français comme espagnols
- Connecter les corridors d'envergure SCoT aux corridors d'envergure équivalente des territoires voisins.

21. Continuité écologique : réservoirs de biodiversité + corridors écologiques

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

→ **Préserver et renforcer les corridors d'envergure SCoT**

- Délimiter et retranscrire, via un zonage adapté, les corridors d'envergure SCoT dans les documents d'urbanisme
- Améliorer la circulation des espèces lorsque des éléments fragmentant viennent en compliquer les déplacements (cf. carte de la TVB), notamment le long des principaux axes routiers (axe Saint-Jean-Pied-de-Port – Bayonne, Saint-Jean-Pied-de-Port – Saint Palais, etc.)
- Éviter tout aménagement rendant imperméable le passage de la faune dans ces corridors. Le cas échéant, réduire l'impact de ces aménagements pour qu'ils n'altèrent pas la fonctionnalité du corridor, ou, en dernier recours, les compenser
- Identifier les besoins de restauration dans ces corridors et prioriser les actions à mener, notamment pour réduire les éléments fragmentant existants
- Dans le cas de tissus urbains inscrits dans ces corridors, limiter dans les documents d'urbanisme les possibilités de développement urbain à la seule extension limitée du bâti existant, incluant les sièges d'exploitations agricoles, afin de garantir la viabilité économique des exploitations. Intégrer également des mesures favorables au maintien et au développement de la biodiversité
- Réduire, voire limiter les pollutions lumineuses dans ces corridors

→ **Privilégier une gestion compatible avec les milieux, notamment pour les corridors situés dans des espaces agropastoraux**

→ **Améliorer la fonctionnalité générale de la trame bleue**

- Intégrer l'ensemble des actions dans les objectifs d'atteinte ou de conservation du bon état écologique des cours d'eau
- Dans le cas de production hydroélectrique nécessaire à la transition du territoire, accompagner les porteurs de projet pour limiter au maximum l'impact sur les milieux
- Maintenir une zone inconstructible, à adapter selon le gabarit des cours d'eau, traduite en zonage adapté (naturel, agricole, spécifique, ...) dans les documents d'urbanisme

→ **Engager des actions de préservation et de restauration forte sur la trame littorale**

→ **Préserver et améliorer, via notamment des mesures de restauration, les corridors d'envergure SCoT dont la fonctionnalité est à restaurer**

- Identifier les besoins de restauration dans ces corridors et prioriser les actions à mener, notamment pour réduire les éléments fragmentant existants. Y privilégier les actions de compensation
- Préciser, via les connaissances du SCoT et les études portées dans le cadre des réflexions infra-SCoT, les espaces supports des corridors d'envergure SCoT dont la fonctionnalité est à restaurer
- Les délimiter et les retranscrire, via un zonage adapté, dans les documents d'urbanisme
- Éviter tout aménagement rendant imperméable le passage de la faune dans ces corridors. Le cas échéant, réduire l'impact de ces aménagements pour qu'ils n'altèrent pas la fonctionnalité du corridor, ou, en dernier recours, les compenser
- Dans le cas de tissus urbains inscrits dans ces corridors, limiter dans les documents d'urbanisme les possibilités de développement urbain à la seule extension limitée du bâti existant, incluant les sièges d'exploitations agricoles, afin de garantir la viabilité économique des exploitations. Intégrer également des mesures favorables au maintien et au développement de la biodiversité

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

2.3 CONSIDÉRER LA BIODIVERSITÉ PAR DES APPROCHES COMPLÉMENTAIRES À LA TVB

Pour garantir une protection optimale de la biodiversité sur l'ensemble du territoire, des approches complémentaires à la TVB doivent être menées, afin de mieux couvrir certains milieux, ou d'intégrer la quiétude de certaines espaces par le respect du cycle diurne-nocturne.

2.3.1 STRUCTURER LA RECONQUÊTE DE LA BIODIVERSITÉ À PARTIR DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES D'ENVERGURE SCoT

Afin d'améliorer la fonctionnalité écologique du territoire, le SCoT pose un principe de reconquête de la biodiversité à partir des continuités écologiques identifiées. Ce principe doit notamment guider les acteurs dans leurs choix de protection, actions de renaturation, actions de gestion, voire de compensation. Ces choix permettront alors le renforcement voire l'élargissement des réservoirs de biodiversité ainsi que l'amélioration globale de la fonctionnalité écologique du territoire, via notamment le préservation ou l'épaississement des corridors écologiques.

→ **S'appuyer sur les continuités écologiques d'envergure SCoT :**

- Définir à des échelles infra-SCoT les espaces de reconquête de la biodiversité
- Engager des actions de restauration et renaturation sur les sites identifiés (par exemple par la régénération des petits cycles de l'eau) et prévoir, le cas échéant, des modalités de gestion de ces espaces
- Intégrer les stratégies foncières dans les réflexions de protection de la biodiversité (zones de préemption des ENS, sites acquis du conservatoire du littoral, du conservatoire des espaces naturels, de la SAFER, domaine de l'état, ...)

2.3.2 IDENTIFIER ET PRÉSERVER DES TRAMES VERTES ET BLEUES DANS LES ESPACES URBAINS

La biodiversité urbaine doit être considérée comme un enjeu à part entière, et sur l'ensemble du territoire, même dans les espaces urbanisés. Que la biodiversité soit remarquable ou ordinaire, chaque espace doit être considéré pour ses caractéristiques propres dans les continuités écologiques macro et locales, ainsi que pour les rôles qu'il joue via les solutions fondées sur la nature (atténuation des phénomènes d'îlot de chaleur, de protection des personnes contre les inondations, de loisirs, etc.).

→ **Identifier des trames vertes et bleues urbaines, connectées à la trame verte et bleue dans un objectif de préservation mais aussi de déploiement d'une nature ordinaire adaptée au milieu urbain**

- Identifier prioritairement ces TVB urbaines dans l'espace de vie du littoral et les ensembles urbains des villes les plus structurantes des espaces de vie intermédiaire et intérieur
- Appliquer des zonages adaptés pour les réservoirs et les corridors définis dans le cadre de ces TVB urbaines

→ **Intégrer un principe de reconquête de la nature en ville dans les politiques sectorielles, à toutes les échelles (intercommunalité, commune, projet urbain)**

- Approfondir la connaissance sur la biodiversité à l'échelle locale ou communale, pour développer des actions en faveur de sa protection, voire de sa restauration
- Préserver pleinement la biodiversité au-delà des zonages de protection. L'ensemble du territoire, y compris les espaces urbains, sont ou peuvent être supports de biodiversité ; tout projet doit favoriser la préservation voire l'augmentation de la biodiversité : favoriser la perméabilité des espaces urbains pour restaurer le cycle naturel de l'eau, préserver les espaces de pleine terre, s'adapter au changement climatique...

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

- Prévoir des mesures de maintien ou de restauration en fonction de l'état de ces continuités dans toutes nouvelles opérations urbaines (aménagement, réaménagement, renouvellement, etc.)
- Mobiliser les outils inhérents aux documents de planification pour préserver le rôle des espaces de nature en ville (OAP thématiques, secteurs préférentiels, coefficient de biotope, ...)
- Déployer spécifiquement une stratégie de renaturation des espaces urbains

2.3.3

DÉFINIR UNE TRAME BRUNE ET IDENTIFIER DES MESURES DE RESTAURATION DES SOLS

La trame brune repose sur le même principe que la Trame Verte et Bleue : elle est constituée de réservoirs et corridors pédologiques assurant la continuité écologique des sols. Elle concerne tous types de sols : naturels, agricoles, forestiers, sols urbains, qu'ils soient dégradés ou non. La considération des sols et sous-sols doit permettre au territoire de prendre en compte leurs fonctions écologiques.

Le SCoT n'identifie pas de trame brune, mais dans le cadre de la mise en œuvre se fixe pour objectif de définir une trame brune d'échelle SCoT et d'accompagner la définition de trames brunes plus précises, d'échelles infra-SCoT.

→ **Définir une trame brune d'échelle SCoT et infra-SCoT**

→ **Identifier des mesures de restauration des sols et sous-sols sur certains secteurs**

2.3.4

MÉNAGER DES ESPACES DE FAIBLE POLLUTION LUMINEUSE

Des corridors « noirs », où la pollution lumineuse est faible. Ces espaces permettent de respecter le cycle nocturne-diurne, préservant ainsi les espèces végétales et animales pour leurs différentes activités (prédation, reproduction, déplacement, photosynthèse, développement, etc.).

→ **Définir des trames noires d'échelle SCoT et infra-SCoT**

→ **Intégrer des mesures en faveur de la diminution de la pollution lumineuse sur l'ensemble des espaces urbanisés du territoire**

- Adapter l'éclairage public à son environnement
- Proscrire les lampadaires émettant des flux vers le ciel
- Favoriser l'extinction nocturne. A minima, diminuer l'intensité de l'éclairage (réhabilitation et optimisation du réseau d'éclairage en lien avec la sobriété et l'efficacité énergétique)



Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

3 RÉVÉLER LA CHARPENTE PAYSAGÈRE

Prendre appui sur les grandes séquences paysagères pour mieux intégrer les projets et transmettre les identités du territoire

Du front littoral de l'océan Atlantique aux premiers contreforts du massif pyrénéen, le territoire du Pays Basque et du Seignanx dispose d'une grande diversité de paysages, reflet de la multitude des modes d'habiter appliquée aux socles géomorphologiques locales.

Le SCoT entend transmettre ce cadre paysager d'exception, riche par sa diversité, et gage de la qualité du cadre de vie des habitants du territoire.

QUE RETENIR DU PAS ?

Le SCoT souhaite que le paysage soit systématiquement pris en compte dans les réflexions du territoire, quelle que soit la nature du projet (logement, mobilité, agriculture, etc.). S'appuyer sur la qualité paysagère reconnue du territoire est un levier important pour faciliter l'acceptation de nouveaux projets, qui seront mieux insérés dans leur environnement et donc mieux acceptés.

Quels sont les objectifs ?

- **Protéger les paysages patrimoniaux et préserver les paysages ordinaires, qui font la singularité du territoire**
- **Replacer la qualité au centre de tous les projets, en s'adaptant aux spécificités de chaque séquence paysagère**

3.1 TRANSMETTRE LES PAYSAGES VECTEURS DE L'IDENTITÉ DU PAYS BASQUE ET SEIGNANX

Les paysages du territoire se reconnaissent aux motifs forestiers, agricoles et formes urbaines caractéristiques du Pays Basque et du Seignanx. D'une part, les pratiques agro-pastorales entretiennent un cadre paysager ouvert, rythmé par l'alternance de boisements et de pâtures. D'autre part, les trames urbaines régulières et l'habitat disséminé aux architectures basques et landaises participent à la qualité des paysages. Pourtant discret dans les paysages, l'eau, sous différentes formes (ruisseau, torrent, source, fleuve, océan…), est le garant de cette mosaïque paysagère. C'est l'assemblage de motifs divers, et mouvants, qui crée la qualité et l'identité des paysages du quotidien du Pays Basque et du Seignanx.

Face à l'évolution des usages et pratiques urbaines et agricoles, les équilibres entre ces espaces peuvent être fragilisés et la transmission de l'identité paysagère du territoire compromise.

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

3.1.1

VALORISER LES SITES PAYSAGERS D'INTÉRÊTS RECONNUS ET PROTÉGÉS

Les sites paysagers d'intérêts reconnus et protégés participent à l'identité et à l'attractivité du territoire. Ils témoignent de son Histoire, de ses pratiques et/ou de composantes géologiques remarquables. Le SCoT souhaite transmettre et valoriser ces sites paysagers d'exception en prenant en compte les enjeux écologiques de ces milieux fragiles et en conciliant les différents usages (agricoles, de loisir, gestion du risque, exploitation forestière).

→ **Considérer les sites paysagers d'intérêts reconnus et protégés dans les politiques publiques et les projets d'aménagement et préserver leurs caractéristiques paysagères**

→ **Mettre en lien les sites paysagers d'intérêts reconnus et protégés en s'appuyant sur les sentiers de randonnée (GR, Saint-Jacques-de-Compostelle, sentier du littoral, ...), voies vertes et chemins ruraux existants**

→ **Organiser leur fréquentation touristique afin de préserver le milieu naturel concerné et pérenniser le caractère emblématique du site**

3.1.2

RENDRE VISIBLE ET PRÉSERVER LES PAYSAGES DU QUOTIDIEN DE QUALITÉ

Les paysages du quotidien de qualité, ou paysages remarquables non protégés, représentent des espaces qui ne disposent d'aucun dispositif de protection réglementaire mais qui pourtant participent de l'identité et de la qualité du cadre de vie des habitants. Il s'agit des perceptions et points de vue remarquables, de la présence de l'eau, des forêts, des espaces entretenus par les pratiques agropastorales ou encore des trames urbaines et architectures locales. Le SCoT affirme la volonté de mettre en avant la diversité de ces paysages et de préserver leurs caractéristiques.

→ **Préserver et mettre en valeur les vues et perceptions sur les grands paysages du territoire**

L'alternance du relief offre de nombreux points de vue sur les paysages lointains. Dans les vues les plus caractéristiques du territoire, il est possible de citer les vues sur les monts Pyrénéens emblématiques (La Rhune, Artzamendi, Pic d'Orhy, Pic du Midi d'Ossau...) et sur l'océan atlantique, qui participent de son identité et de son attractivité.

- Identifier, préserver et mettre en valeur les vues sur les grands paysages tout en attachant une attention particulière aux vues paysagères sur le massif pyrénéen et l'océan Atlantique
- Identifier les voies de communication présentant des points de vue privilégiés sur les paysages et maintenir les cônes de vue
- Garantir le maintien du caractère pittoresque des chemins ruraux ou axes routiers secondaires par la sauvegarde motifs paysagers associés : les alignements d'arbres, les fossés ou les buttes, les haies et murets

→ **Mettre en valeur et restaurer les paysages de l'eau**

Les paysages du territoire se sont bâtis dans leur rapport à l'eau (« les territoires d'inondation », « les eaux de l'océan », « l'eau et l'équilibre des paysages agraires »).

- Identifier et protéger le petit patrimoine lié à l'eau dans le territoire : moulins, barrages, canaux, fontaines, lavoirs, etc
- Mettre en valeur les abords des six cours d'eau majeurs[22] du territoire en préservant, valorisant et créant des percées visuelles sur ces derniers ; en aménageant des accès piétons et cyclables aux berges lorsque cela n'impacte pas l'équilibre écologique du milieu et les ripisylves existantes
- Rendre visible dans les paysages les ruisseaux et affluents secondaires en adossant des aménagements légers (parc, espace vert public) lorsque cela n'impacte pas l'équilibre écologique du milieu et en préservant les ripisylves existantes
- Reconnecter les villes et villages aux rivières et ruisseaux qui les traversent via un traitement paysager de leurs berges

22. Les 6 principaux cours d'eau sont l'Adour, la(es) Nive(s), la Nivelle, la Bidassoa, la Bidouze et le Saison.

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

Maintenir les identités agricoles locales garantes d'une diversité des paysages

Les pratiques agricoles et pastorales respectueuses de l'environnement jouent un rôle majeur dans l'entretien des paysages. La simplification des pratiques et la diminution des terres agricoles mettent toutefois en péril les paysages ouverts aux divers motifs agraires.

- Soutenir les pratiques agro-pastorales garantes du paysage identitaire des collines et montagnes basques : présence des haies bocagères, entretien des prairies, des landes et estives, sauvegarde des arbres isolés
- Identifier le maillage bocager des espaces agricoles et lui attribuer une protection réglementaire
- Identifier les motifs agraires ponctuels dans les paysages et leur attribuer une protection réglementaire (murets, arbres têtards, granges, bordes, etc.)
- Maintenir des activités agricoles aux abords des villes qui participent au cadre de vie de qualité et favorisent l'approvisionnement alimentaire de proximité

Préserver les espaces forestiers et leurs ambiances paysagères uniques

Les grands massifs forestiers du territoire présentent des ambiances paysagères singulières grâce aux différentes essences et histoires qui leur sont uniques. Les ambiances maritimes des pineraies landaises, l'immensité des hêtraies d'altitude, ou encore, l'histoire des anciennes chênaies, représentent un patrimoine à préserver.

- Identifier et protéger les massifs forestiers patrimoniaux du territoire
- Rendre accessible et valoriser les forêts qui permettent d'offrir à la population des espaces de fraîcheur
- Pérenniser les motifs boisés traditionnels tels que les arbres trognes, les haies champêtres, etc. en intégrant la filière du bois énergie dans une démarche agro-forestière

S'inspirer des paysages urbains emblématiques

Le territoire dispose d'une identité urbaine et architecturale très forte. Le développement en extension ou en renouvellement urbain peut fragiliser la perception des qualités architecturales et urbaines traditionnelles qui peuvent être sources d'inspiration, lorsqu'elles font preuve de résilience, pour les nouvelles constructions et projets d'aménagement.

- Prendre comme modèle les formes urbaines et les architectures vernaculaires et résilientes
  - Préserver les silhouettes des centralités historiques et s'en inspirer
  - Contenir l'urbanisation dans des limites nettes et limiter drastiquement l'étalement urbain le long des axes routiers
  - Veiller à la qualité des franges urbaines
  - Veiller à la qualité de l'intégration paysagère de tout nouvelle opération dans le tissu urbain et en continuité de celui-ci
  - Soigner le rapport à l'espace public en évitant les effets de cloisonnement
- Adapter les architectures aux sites d'implantation des constructions et à leur environnement urbain
  - Définir des principes d'implantation du bâti en fonction de la topographie du site pour diminuer au maximum les impacts paysagers : construire en escalier, utiliser des demi-niveaux, adapter les voies d'accès, définir les matériaux pour les murs de soutènement, etc
  - Pérenniser les caractéristiques architecturales locales (formes, couleurs, matériaux...)
  - Protéger le petit patrimoine bâti notamment celui lié aux pratiques de pêche et d'élevage
  - Privilégier les clôtures végétalisées aux essences diverses et perméables à la petite faune
  - Veiller à maintenir une harmonie des clôtures visibles depuis l'espace public notamment dans les quartiers patrimoniaux
- Veiller à préserver des paysages nocturnes sans éclairage artificiel en s'inscrivant dans la continuité des trames noires du territoire
- Veiller à la qualité paysagère des zones d'activités existantes et futures

(Cf. Partie 2, Chapitre 3.2.3)

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

3.2 ANTICIPER ET ACCOMPAGNER L'ADAPTATION DES PAYSAGES POUR UN TERRITOIRE PLUS RÉSILIENT

Les paysages du territoire du Pays basque et du Seignanx vont muter face aux effets du changement climatique, à la raréfaction des ressources, aux changements des modes de vie pour s'y adapter, aux nouveaux modèles économiques (production d'énergies renouvelables, productions alimentaires,...), etc. Dans ce contexte évolutif, le SCoT perçoit le Paysage comme un outil qui permet aux territoires d'appréhender la question des changements par le « projet » et non la contrainte. L'approche par les paysages permet aussi de prendre en compte l'acceptabilité de la population face aux changements, parfois brutaux, de leur cadre de vie.

- **Se reconnecter aux paysages de l'eau pour s'adapter aux effets du changement climatique**
  (Cf. Partie 2, Chapitre 4.4)
  (Cf. Partie 2, Chapitre 5.2)

- **Accompagner une transition agricole qui s'inscrit dans la mosaïque paysagère**
  (Cf. Partie 2, Chapitre 3.3)

- **Concilier les divers usages des espaces forestiers**
  (Cf. Partie 2, Chapitre 4.5)

- **Accompagner l'acceptation sociale de la transition énergétique**
  (Cf. Partie 2, Chapitre 4.1)

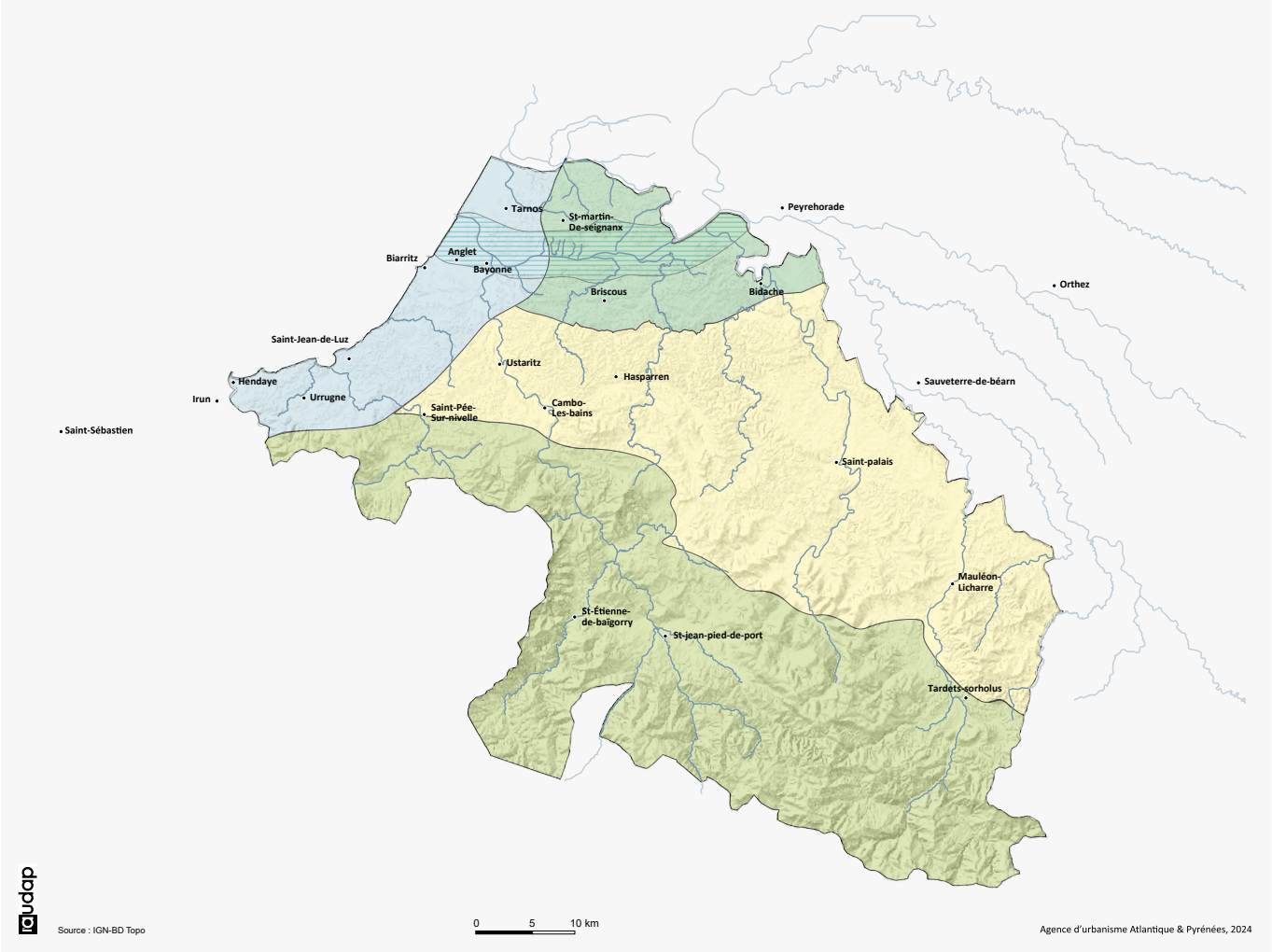
- **S'inspirer des formes urbaines emblématiques du territoire... mais ne pas craindre de les moderniser pour s'adapter aux enjeux climatiques et environnementaux**
  (Cf. Partie 2, Chapitre 2)

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

3.3 S'APPUYER SUR LES SINGULARITÉS DES QUATRE SÉQUENCES PAYSAGÈRES

L'une des ambitions premières du SCoT est de transmettre les singularités des quatre séquences paysagères à travers des orientations et des objectifs spécifiques : « le littoral et le rétro-littoral », « la vallée de l'Adour et les coteaux associés », « les plaines et collines » et « les monts et massifs ».

Valoriser les grandes séquences paysagères du territoire



Objectifs relatifs aux séquences paysagères

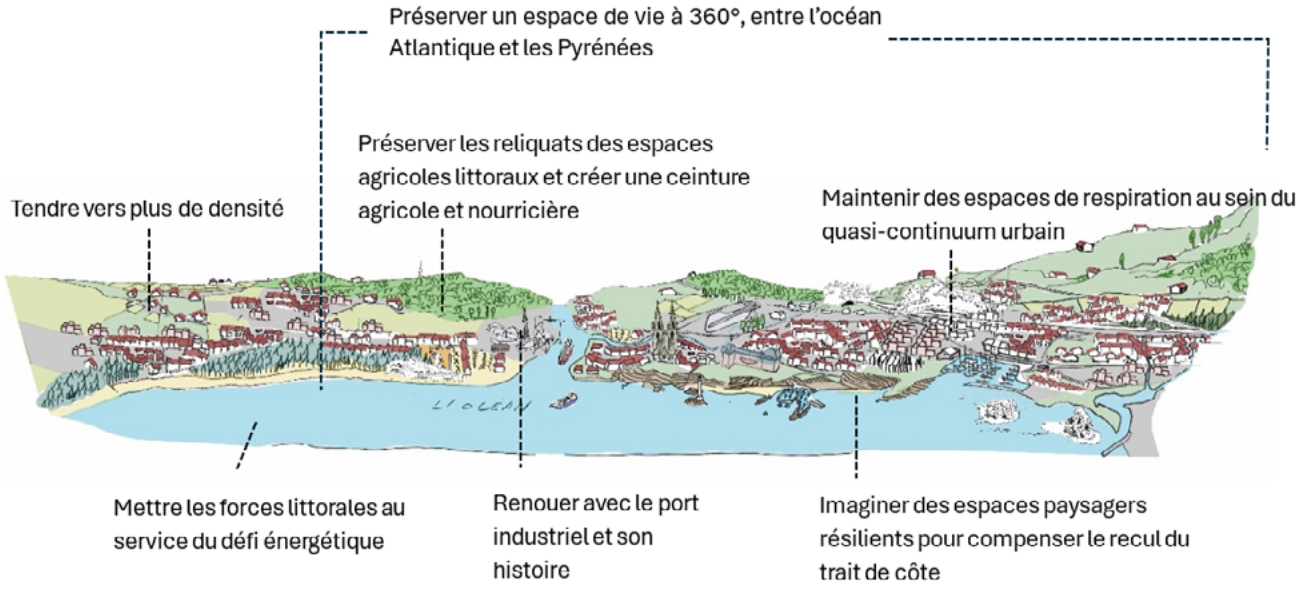
- **« Littoral et retro-littoral » :** Promouvoir la ville jardin, renouer avec une ruralité perdue
- **« Vallée de l'Adour et coteaux associés » :** renouer avec l'identité Xarnegu et retrouver le lien au fleuve Adour
- **« Plaines et collines » :** révéler les atouts du paysage agricole du territoire
- **« Monts et massifs » :** s'appuyer sur l'héritage pastoral pour réinventer les paysages des monts et massifs de demain

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

3.3.1 « LITTORAL ET RÉTRO-LITTORAL » : PROMOUVOIR LA VILLE JARDIN, RENOUER AVEC UNE RURALITÉ PERDUE

Il s'agit de la séquence la plus urbaine du territoire, qui dispose de nombreuses qualités paysagères emblématiques, et notamment le rapport à l'océan. Dans cette séquence où l'espace urbain est très étendu, les derniers espaces agricoles et les coupures d'urbanisation jouent un rôle pionnier dans le maintien de la qualité de vie des habitants.

C'est un territoire qui souhaite aujourd'hui renouer avec une ruralité perdue, à travers la sauvegarde des espaces agricoles et de pêche. Enfin, il s'agit de paysages urbains et péri-urbains particulièrement attractifs où la maîtrise de la qualité du renouvellement urbain est un objectif majeur pour le SCoT.



→ **Préserver un espace de vie à 360°, entre l'océan Atlantique et les Pyrénées**

- Identifier les points de vue sur l'océan et/ou sur les monts emblématiques de la chaîne pyrénéenne, et les préserver de toute construction ou aménagement occultant la vue. Des voies de déplacements actives sont privilégiées pour la mise en valeur de ces points de vue
- Mettre en valeur les ambiances maritimes dans les projets d'aménagement ou de requalification de l'espace public :
  - Imposer une palette végétale adaptée aux conditions littorales, de préférence de caractère local et aux faibles potentiels allergènes
  - Mettre en valeur les sites particuliers liés à l'eau, tels que jetées, digues, ports et équipements associés
- Préserver et mettre en valeur les estuaires et les affluents associés

→ **Maintenir des espaces de respiration au sein du quasi-continuum urbain :**

- Localiser les grandes coupures d'urbanisation et les classer en zones agricoles ou naturelles
- Déterminer des coupures urbaines plus fines entre les quartiers et/ou les opérations permettant de maintenir des pénétrantes végétales dans le tissu urbain
- Créer des continuités entre les espaces verts urbains (privés et publics) et les espaces naturels, agricoles ou forestiers environnants. Et éviter de créer des obstacles au déplacement de la faune dans les interstices entre espaces publics et privés

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

→ Préserver les reliquats des espaces agricoles littoraux et créer une ceinture agricole et nourricière[23]

- Identifier et préserver, au sein ou à proximité du tissu urbain, les motifs paysagers relatifs aux pratiques agricoles tels que les arbres têtards et le bâti agricole historique
- Réserver des espaces d'agriculture urbaine dans le tissu urbain, en comblement de dents creuses ou en limite de la tâche urbaine. Ces espaces peuvent être des jardins partagés à usage des habitants du quartier ou exploités en maraîchage

→ Tendre vers plus de densité en s'assurant de la qualité de vie offerte aux résidents et en veillant à transmettre les identités urbaines littorales

- S'adosser aux singularités des tissus urbains littoraux pour mettre en œuvre le renouvellement urbain : les villes balnéaires, les petites villes en surplomb de l'océan, les villages en retrait de l'océan, la ville ouvrière de Boucau
- S'inspirer du caractère villageois des communes d'arrière littoral pour leur développement urbain futur
- Accélérer la mutation des tissus urbains à faible densité au sein des villes tout en veillant à
  - Recenser le petit patrimoine et les bâtis caractéristiques pour les protéger, voire les requalifier, dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain
  - Maîtriser la qualité de l'opération

→ Imaginer des espaces paysagers résilients pour compenser le recul du trait de côte

- Repenser les déplacements du littoral soumis aux aléas climatiques (routes, voies ferroviaires, sentiers, etc.) et réaménager le sentier du littoral en offrant des vues sur l'océan, la montagne et en assurant un cheminement sécurisé et continu pour le piéton
- Identifier des espaces littoraux à renaturer et diversifier les usages par des aménagements légers :
  - Préserver les dunes et les forêts et landes de la côte sableuse
  - Remettre à distance du trait de côte les équipements en dur et les aires de stationnement
  - Identifier les sites propices à l'abandon de l'usage de la voiture (corniche d'Urrugne, etc.)

→ Mettre les forces littorales au service du défi énergétique

- Ne pas altérer les vues dans le choix d'implantation d'infrastructures à terre pour la production d'énergie houlomotrice

→ Renouer avec le port industriel et son histoire et repenser cet espace ouvert sur le reste de l'agglomération

- Requalifier la zone portuaire en créant des continuités fonctionnelles, paysagère et écologique
  - Améliorer les déplacements (Intermodalité/ hiérarchisation/ mobilités douces ...)
  - Restituer les continuités écologiques voire renaturer le site par endroit
  - Mettre en valeur les patrimoines paysagers, littoraux, architecturaux et historico-industriels
  - Aménager l'accès au littoral et de la plage de la Digue (accueillir les usages de loisirs et éviter les impacts sur l'environnement)

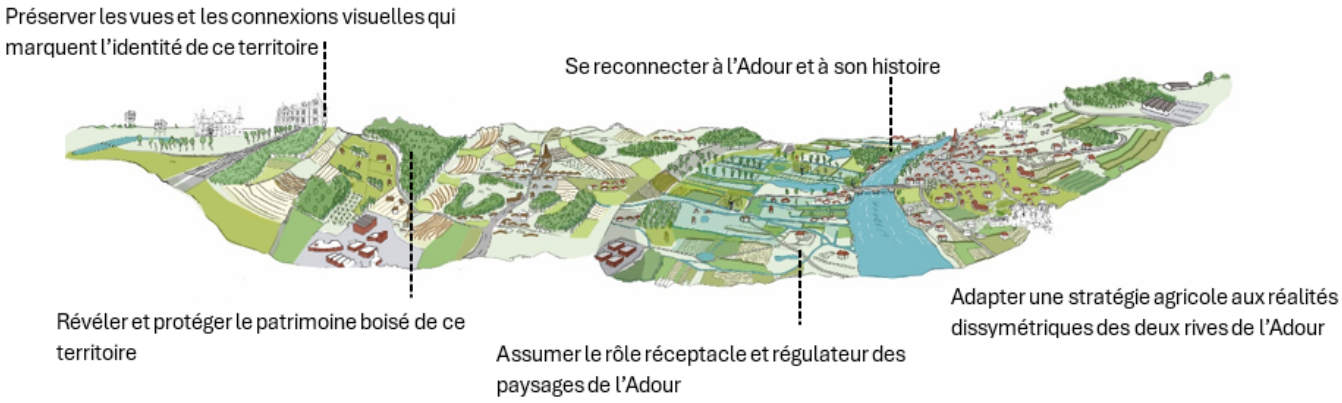
23. Agriculture nourricière : Par « nourricière », il est entendu ici une agriculture qui contribue à l'autonomie alimentaire du territoire, tout en considérant que certaines productions - non directement alimentaires - contribuent également à l'autonomie du territoire (bois-énergie, textile, matériaux de construction...).

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

3.3.2 « VALLÉE DE L'ADOUR ET COTEAUX ASSOCIÉS » : RENOUER AVEC L'IDENTITÉ XARNEGU ET RETROUVER LE LIEN AU FLEUVE ADOUR

Il s'agit de la séquence qui marque le trait d'union de part et d'autre de l'Adour. Ces paysages présentent une identité particulière puisque les villages et hameaux sont historiquement tournés vers le fleuve de l'Adour.

Soumis aux aléas de crues et aux risques de la montée des eaux, les paysages grandioses du bord de l'Adour et l'Histoire de cette vallée élargie sont des atouts que le territoire souhaite mettre en avant.



→ Se reconnecter à l'Adour et à son histoire

- Valoriser les paysages grandioses et les ambiances singulières de l'Adour :
  - S'appuyer sur les itinéraires touristiques déjà existants pour développer un tourisme fluvial : les véloroutes (Scandibérique, Vélodyssée, ...) et chemins de Saint-Jacques de Compostelle
  - Faciliter les accès piétons aux berges de l'Adour
- Veiller à la sauvegarde du patrimoine fluvial de l'Adour
- Valoriser l'Histoire de ce territoire et mettre en lumière le patrimoine peu connu aujourd'hui : châteaux, demeures, etc

→ Préserver les vues et les connexions visuelles qui marquent l'identité de ce territoire

- Identifier et préserver les connexions visuelles entre les coteaux et la plaine alluviale de l'Adour
- Mettre en valeur les belvédères sur la chaîne pyrénéenne
- Apporter une attention particulière dans le développement urbain des bourgs « promontoires » en veillant à ne pas altérer la silhouette du bourg et les connexions visuelles avec la vallée de l'Adour, les Pyrénées et les coteaux alentours

→ Assumer le rôle réceptacle et régulateur des paysages de l'Adour

- Renouer avec les paysages de l'inondation :
  - Considérer les risques liés au changement climatique dans les modes d'habiter (l'inondabilité des rez-de-chaussée des maisons des Barthes)
  - Ménager le lit majeur de l'Adour en conditionnant fortement, voire en interdisant, de nouvelles constructions ou aménagements
- Entretenir et valoriser le système de canaux des Barthes de l'Adour qui permettent de réguler la présence de l'eau dans les espaces inondables
- Préserver les forêts marécageuses

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

→ Révéler et protéger le patrimoine boisé de ce territoire

- Diminuer les changements brutaux des paysages par les coupes rases des parcelles sylvicoles et inciter aux coupes claires permettant de maintenir des arbres
- Protéger les espaces boisés privés ou publics aux abords des centralités urbaines quand celle-ci participent à la qualité de vie des résidents
- Impliquer les propriétaires privés pour une meilleure gestion des espaces boisés

→ Adapter une stratégie agricole aux réalités dissymétriques des deux rives de l'Adour

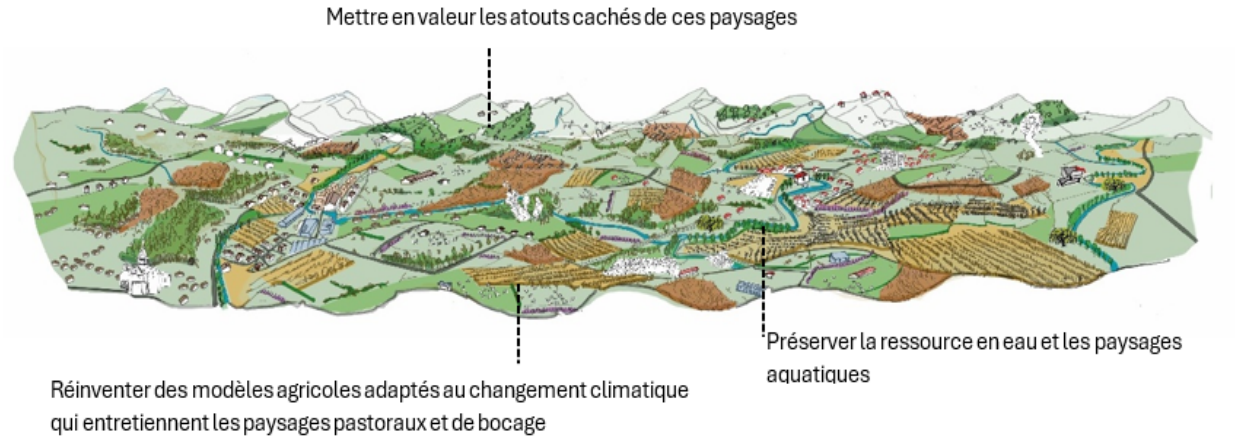
- En rive droite, préserver les paysages ouverts à travers la protection des terres agricoles existantes et le soutien plus spécifiquement aux filières agricoles d'élevage
- En rive gauche, diversifier les pratiques agricoles et travailler un morcellement des terres agricoles en réintroduisant un maillage bocager

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

3.3.3 « PLAINES ET COLLINES » : RÉVÉLER LES ATOUTS DU PAYSAGE AGRICOLE DU TERRITOIRE

Cette séquence se situe au piémont Pyrénéen et se compose majoritairement d'espaces agricoles dont les pratiques diffèrent d'un bout à l'autre du territoire. Elle comporte des villes secondaires structurantes et les principaux cours d'eau du territoire la traverse.

Le SCoT souhaite préparer/adapter les paysages des plaines et collines au changement climatique en mettant l'agriculture au cœur de cette ambition. Par ailleurs, la pression foncière à l'ouest du territoire et les nombreux atouts cachés de ce territoire doivent être pris en compte pour offrir une qualité de vie aux résidents de ces paysages.



→ **Réinventer des modèles agricoles adaptés au changement climatique qui entretiennent les paysages pastoraux et de bocage**

- Développer une mosaïque agricole et paysagère riche en favorisant des modèles agricoles diversifiés, en réintroduisant l'arbre dans les pratiques agricoles et en promouvant les productions locales et adaptées au changement climatique (raréfaction de la ressource en eau, réchauffement global, etc.)
  - Reconstituer un maillage bocager qui s'appuie sur les trames écologiques existantes
  - Travailler un morcellement des parcelles agricoles en introduction des trames végétales, notamment sur les territoires ayant eu recours au remembrement agricole
- Sur les coteaux et collines, favoriser le maintien des espaces de landes à fougères et à ajoncs qui caractérisent l'héritage pastorale de ces paysages

→ **Mettre en valeur les atouts cachés de ces paysages**

- Protéger les forêts existantes qui créent des espaces de respiration et de dépaysement aux abords des villes, comme les bois d'Ustaritz et le bois d'Hasparren
- S'appuyer sur les itinéraires touristiques pour développer un tourisme rural (chemin de Saint-Jacques de Compostelle, la route des cimes, autres sentiers de randonnée...)
- Identifier les points de vue remarquables sur les Pyrénées et garantir leur maintien en interdisant les constructions sur les hauts de crêtes et en limitant le développement de la végétation

→ **Préserver la ressource en eau et les paysages aquatiques**

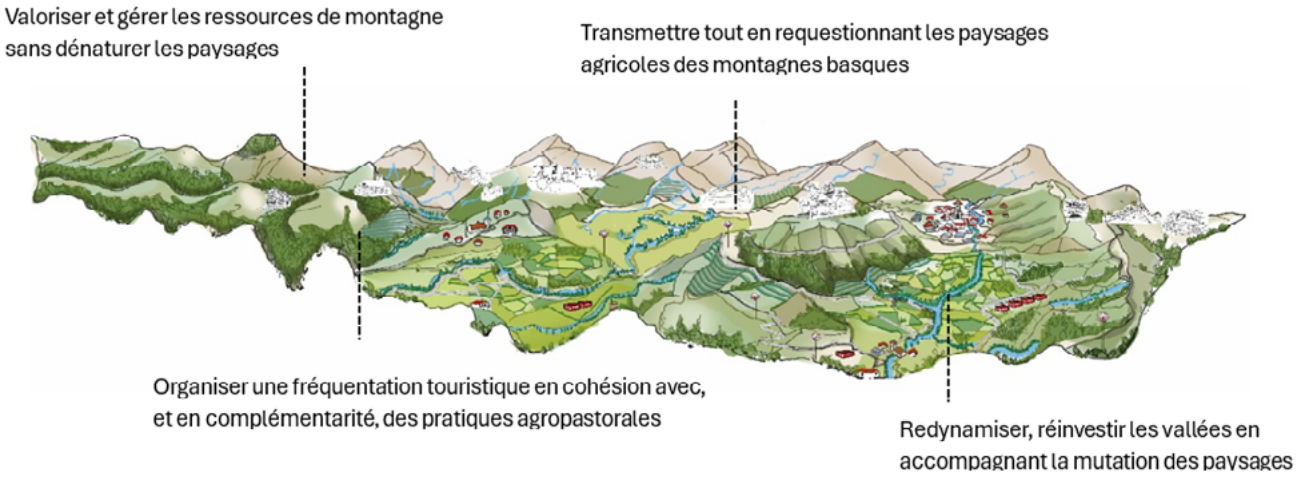
- Se reconnecter aux cours d'eau majeurs du territoire (Nive, Bidouze, Nivelle, Saison) :
  - Réhabiliter les chemins de halage et aménager les berges pour en faire des voies de déplacements actifs (piétons / cyclables)
  - Aménager des espaces aux usages multiples (agricoles, récréatifs...) notamment aux entrées de villes pouvant servir de réceptacle lors des débordements des cours d'eau et sans altérer l'équilibre écologique du milieu
- Préserver les sources et leurs résurgences (résurgences créant des zones humides ou au travers du patrimoine historique type lavoirs, fontaines...)

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

3.3.4 « MONTS ET MASSIFS » : S'APPUYER SUR L'HÉRITAGE PASTORAL POUR RÉINVENTER LES PAYSAGES DES MONTS ET MASSIFS DE DEMAIN

La montagne du Pays Basque, entretenue par les activités agropastorales, offre des paysages d'exception. Conscient que la conduite de cet héritage nécessite un dynamise économique et social local, le SCoT encourage une mise en vie et une évolution positive de ces paysages.

Les orientations principales misent sur une redynamisation des vallées, un réinvestissement des cœurs de villages et une adaptation des pratiques de montagne pour faire face au changement climatique.



→ **Redynamiser, réinvestir les vallées en accompagnant la mutation des paysages**

- S'appuyer sur les spécificités architecturales (souletines, bas-navarraises, et labourdines) et urbaines locales pour faire évoluer les centralités et leurs fonctions
- Faciliter l'installation des bâtiments à vocation économique, y compris agricole, en veillant à respecter les recommandations d'insertion paysagère : **(Cf. Partie 2, Chapitre 3)**
- Autoriser le déploiement des infrastructures nécessaires au désenclavement numérique des vallées (antennes…) y compris sur les points hauts tout en visant la meilleure insertion paysagère possible et dans le respect des enjeux environnementaux
- Privilégier l'épaississement des bourgs tout en assurant le maintien de coupures urbaines entre chaque centralité

→ **Transmettre les paysages agricoles de la montagne basque, en constante évolution**

- Accompagner la mutation des paysages agricoles à travers la diversification des pratiques pour faire face au changement climatique, y compris les plus emblématiques (piment, vigne…)
- Accompagner, en dernier recours, la fermeture de certains sites lorsque qu'il n'y a plus d'usage agricole et maintenir les zones intermédiaires ouvertes dans les espaces agricoles dynamiques
- Sensibiliser le grand public aux pratiques agropastorales et aux paysages écobués
- Garantir la préservation du patrimoine pastoral (borde, cayolar) en privilégiant l'usage agricole

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

→ Organiser une fréquentation touristique en cohésion avec, et en complémentarité, des pratiques agropastorales

- Mettre en place des outils de gestion réduisant la surfréquentation de certains sites et zones de pâtures :
  - Identifier des sites d'intérêt pour y développer une vocation touristique
  - Poursuivre l'entretien des chemins et sentiers de randonnées qui participent à la valorisation des paysages de montagne en anticipant les conflits d'usages entre loisir et agriculture
- Protéger et valoriser les paysages de l'eau, tels que gorges, rivières, torrents et milieux humides

→ Valoriser et gérer les ressources de montagne sans dénaturer les paysages

- Accompagner, sensibiliser et veiller à l'intégration paysagère des unités de méthanisation et des projets hydroélectriques
- Pérenniser des modes d'exploitation de la forêt raisonnés et renforcer la coopération transfrontalière
- Encourager l'entretien des parcelles forestières (y compris privées) pour éviter l'embroussaillement des sous-bois et diminuer le risque incendie dans le respect des obligations légales de débroussaillement et en tenant compte des enjeux de biodiversité (faune/flore, îlots de vieux bois...)

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

PARTIE N°2

FAIRE ÉVOLUER LE MODÈLE DE DÉVELOPPEMENT

Répondre aux besoins d'un territoire dynamique en étant sobre en ressources

SCoT PAYS BASQUE & SEIGNANX

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

PARTIE 2

FAIRE ÉVOLUER LE MODÈLE DE DÉVELOPPEMENT

Répondre aux besoins d'un territoire dynamique en étant sobre en ressources

Le territoire a fortement évolué sur les dernières décennies : attractivité démographique forte mais hétérogène, développement urbain majoritairement pavillonnaire, évolution du modèle agricole, fragilisation des milieux naturels… Chaque secteur a connu des mutations plus ou moins profondes, et plus ou moins subies. Mais toutes ont concouru à façonner le territoire tel qu'il est aujourd'hui. C'est en partant de cet existant, avec ses atouts et ses limites, que se projette le SCoT pour répondre aux défis posés par la raréfaction des ressources, le changement climatique et l'effondrement de la biodiversité.

Si le territoire a évolué dans son ensemble, les mutations qui se sont opérées ne sont pas de même nature sur le littoral, le rétro-littoral et l'intérieur. L'attractivité forte du littoral a entraîné étalement urbain, mais aussi densification des formes urbaines. L'augmentation des espaces urbanisés, aussi induit par un important développement économique et commercial, a mis à mal les derniers espaces agricoles et naturels. Par ailleurs, l'afflux important de population active a entraîné la congestion de certains axes routiers aux heures de pointes, mais aussi en période vacances et plus encore estivales. Cette saturation littorale a induit un report vers l'intermédiaire, au profit de formes urbaines peu denses, et sans se traduire par un développement économique local. A l'intérieur, si certains secteurs voient aujourd'hui l'arrivée de nouvelles populations ne pouvant plus se loger sur le littoral ou l'intermédiaire, la majorité de cet espace est en déclin démographique, avec pour conséquence une perte d'équipements, de services, de commerces. Par ailleurs, le territoire n'échappe à une déprise agricole qui fragilise la production agricole locale, et perturbe les équilibres environnementaux et paysagers.

Cette diversité de situation induit nécessairement des réponses variées, différenciées et adaptées aux différents contextes pour modérer le développement du littoral, et de (re)dynamiser l'intérieur. Chaque politique sectorielle doit néanmoins être mobilisée pour réussir à trouver un nouvel équilibre à l'échelle du SCoT.

Pour le SCoT, il ne s'agit pas de déménager le littoral à l'intérieur ni d'envisager la mise sous cloche des espaces naturels, agricoles et forestiers… il s'agit de mieux maîtriser et répartir les dynamiques à venir, pour une meilleure adéquation entre perspectives économiques, accueil de populations nouvelles, y compris touristiques, capacité des ressources environnementales (eau, biodiversité…) et qualité de vie locale.

Le SCoT apporte des réponses adaptées à chaque espace et bassin de vie, pour mobiliser l'ensemble des politiques sectorielles et permettre ainsi de trouver un nouvel équilibre territorial :

- ***Intégrer dans tous les niveaux de projet la trajectoire de référence pour l'adaptation au changement climatique (TRACC) : +2° en 2030, +2,7° en 2050***
- ***Adapter l'urbanisme et les fonctions urbaines pour trouver près de chez soi l'essentiel, où que l'on soit sur le territoire***
- ***Accompagner, susciter la transition économique, en anticipant le changement climatique et la raréfaction des ressources***
- ***Renforcer, restaurer les fonctionnalités des milieux et des ressources (biodiversité, sol, eau…) pour préserver et renforcer les capacités d'adaptation au changement climatique***

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

1 LIMITER L'EMPREINTE ENVIRONNEMENTALE ET FONCIÈRE DE NOS VILLES ET DE NOS BOURGS

En moins de 50 ans, l'extension et la dissémination de l'urbanisation, combinées à une énergie fossile bon marché, ont formaté l'organisation de nos villes et de nos bourgs et conditionné nos modes de vies. Cette évolution s'est faite aux dépens des espaces naturels, agricoles et forestiers, participant à la dégradation des sols et à l'effondrement de la biodiversité.

Comme cette évolution s'est faite très vite, les centralités héritées sont toujours là. Or, par leur localisation et leur adaptabilité historique elles disposent d'atouts considérables pour (re)devenir les sites stratégiques de la résilience territoriale.

Bien sûr les usages d'hier ne sont pas ceux d'aujourd'hui, mais nos centralités peuvent se réinventer pour attirer de nouveau des ménages. Elles structurent la géographie autant que la carte mentale de chacun. Elles véhiculent un pan important de l'identité du territoire et constituent des repères symboliques, historiques et affectifs. Certaines sont des références touristiques, du fait de leur patrimoine historique mais aussi parce qu'elles incarnent la plupart des critères d'un cadre de vie de qualité (Saint Jean Pied de Port, Sare, Espelette, Ciboure, Bayonne, Biarritz comme les bastides de Tardets ou La Bastide Clairence…).



QUE RETENIR DU PAS ?

Pour le SCoT, recentrer le développement urbain dans les tissus déjà urbanisés des centralités est une action stratégique prioritaire. Car c'est une action à moindre coût que l'étalement urbain, avec tous ses effets négatifs en corollaire, pour agir simultanément sur trois axes fondamentaux de l'action climatique :

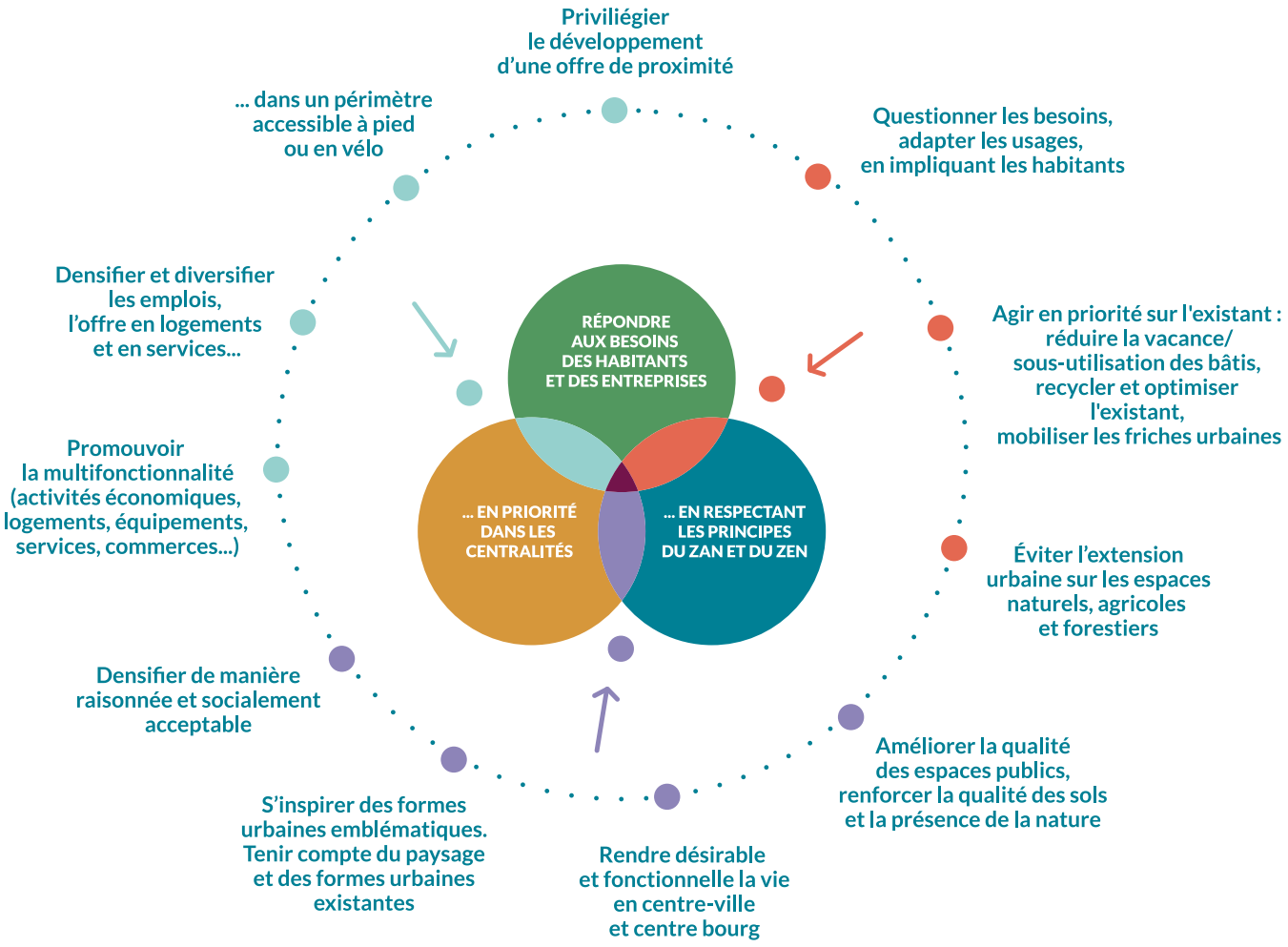
- *Conforter/restaurer la qualité des centralités, pour les rendre plus vivantes et plus désirables*
- *Limiter l'extension de l'urbanisation, donc limiter en partie l'artificialisation[24] des sols, et préserver voire accroître les capacités de stockage du carbone*
- *Réduire les émissions de gaz à effets de serre et l'empreinte carbone de nos modes de vie*

Chaque ville et chaque bourg va continuer à évoluer et à se transformer, puisque le territoire devrait accueillir entre 50 et 72 000 habitants nouveaux entre 2020 et 2050. Mieux accueillir la population – actuelle et future - dans les centralités offre des marges de manœuvre importantes pour des actions structurantes en faveur de formes urbaines plus denses, conviviales et résilientes.

Le développement urbain doit désormais se faire autrement, en mettant au cœur du projet urbain la qualité de vie des habitants dans une approche globale et systémique intégrant la qualité des sols, la limitation des émissions de GES et en cessant d'urbaniser toujours plus d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. Plus les centralités accueilleront une diversité d'activités (commerces, services, emplois…), et pas exclusivement des logements (même denses), plus ils seront attractifs et plus l'empreinte environnementale de nos villes et de nos bourgs sera limitée.

24. L'artificialisation est définie dans l'article 192 de la loi Climat et résilience comme "l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage" (https://www.ecologie.gouv.fr/politiques-publiques/artificialisation-sols#consommation-despaces- et- artificialisation-quelles-definitions-0)

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE



Quels sont les objectifs ?

→ **S'inspirer des formes urbaines emblématiques du territoire dont la structuration urbaine et bâtie, laisse entrevoir toute la modernité d'un modèle d'organisation traditionnel et qualitatif qui répond plutôt bien aux enjeux actuels de résilience : le « vivre ensemble » précurseur de coopérations et de convivialité, la multifonctionnalité des espaces et leur évolutivité, les courtes distances facilitatrices de mobilités décarbonées, la sobriété foncière et la présence d'espaces de nature parfois cultivés...**

→ **Prioriser le développement dans les centralités existantes, dans un périmètre facilement praticable à pied ou en vélo et faire de l'extension l'exception : limiter les besoins en foncier nécessaire à la mise en œuvre du projet de SCoT, optimiser les m² déjà construits, mobiliser le bâti existant, sortir des logiques négatives du développement urbain extensif**

→ **Conforter / restaurer la qualité des centralités, des quartiers, des bourgs et des petites villes, pour les rendre « plus » vivants et désirables, par leur patrimoine, la qualité de leurs espaces publics, des services de proximité, leur habitabilité...**

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

1.1 PRIORISER LE DÉVELOPPEMENT FUTUR DANS LES ESPACES DÉJÀ URBANISÉS ET FAIRE DE L'EXTENSION L'EXCEPTION

Tous les espaces urbanisés ou urbanisables de nos villes et de nos bourgs ne disposent pas des mêmes capacités de mutation ou de densification. Mais tous ont une capacité d'évolution qu'il convient d'explorer systématiquement, pour réduire au maximum les besoins d'extension.

L'évolution des espaces urbanisés doit être adaptée à chaque contexte en fonction des besoins, de l'occupation, des formes urbaines déjà développées, des voiries et des réseaux, de l'organisation du parcellaire voire du type de propriétaire (privé ou public).



1.1.1 OPTIMISER LES USAGES DU FONCIER DÉJÀ URBANISÉ, VALORISER L'EXISTANT

→ **Prioriser le développement économique, la production de logements, l'installation de commerces et de services dans les centralités, et à défaut dans les enveloppes urbaines[25] existantes**

→ **Définir le périmètre des centralités dans les documents d'urbanisme**

- Recenser les potentiels - disponibilités foncières et immobilières - dans les enveloppes urbaines existantes
- Évaluer le potentiel de création de logements, d'accueil d'activités et d'équipements dans l'enveloppe urbaine existante et dans les bâtis vacants ou sous-occupés
- Favoriser les capacités d'urbanisation au sein des enveloppes urbaines existantes y compris les friches :
  - Réhabiliter le bâti existant, dès lors que les fonctions qu'il permet ainsi que ses qualités patrimoniales et/ou thermiques offre un bilan coût/avantage positif, comparativement à la création de nouveau bâti (comparer les cycles de vie)
  - Densifier ou recomposer les espaces déjà construits
  - Chercher à mutualiser au maximum les équipements et services existants au sein d'un îlot ou entre plusieurs opérations (stationnements, cheminements doux, équipements publics en particulier les espaces verts, aménagements sportifs, ...)
  - Mobiliser les espaces non bâtis au sein de l'enveloppe urbaine, en fonction de leur contribution au maintien des fonctionnalités naturelles des sols mais aussi des espaces de respiration nécessaires à la qualité de vie en ville

25. L'enveloppe urbaine couvre l'ensemble des espaces urbanisés présentant une cohérence du fait de leur continuité et d'une certaine compacité. Elle comprend des parcelles bâties, les infrastructures et réseaux mais aussi des parcelles non bâties mais considérées comme urbanisées (parcs aménagés, des terrains de sports ou des dents creuses).

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

→ **Développer des formes de densification adaptées à la diversité des espaces urbains en tenant compte de la capacité de ces espaces à accueillir plus d'habitants et/ou plus d'activités, sans contrarier les objectifs de préservation et de restauration de la biodiversité**

- Produire des formes urbaines plus denses, en tenant compte des objectifs de densités résidentielles minimales préconisées par le SCoT en fonction du rôle de la commune dans le réseau de vi(ll)es

Les densités résidentielles moyennes minimales recommandées par niveau d'armature :

		Densités recommandées par opération, en densification et en extension du tissu déjà urbanisé	
Espace de vie du Littoral	Villes structurantes du cœur d'agglomération (Anglet, Bayonne, Biarritz)	60 lgt/ha	Lorsque l'opération le permet, viser l'autonomie énergétique de l'opération, voire produire des énergies renouvelables au bénéfice des opérations et/ou quartiers voisins…
	Villes structurantes	40 lgt/ha	
	Petites villes structurantes Petites villes structurantes d'interface	35 lgt/ha	
	Bourgs structurants	30 lgt/ha	
	Bourg	25lgts/ha	
Espace de vie intermédiaire et intérieur	Villes structurantes	35 lgt/ha	
	Petites villes structurantes	30 lgt/ha	
	Bourgs structurants	25lgts/ha	
	Bourg	15lgts/ha	

NB : Ces densités minimales de logements à l'hectare sont des densités guides par opération.
Elles correspondent au nombre de logements prévus rapporté à la surface bâtie de l'opération, intégrant les parkings et les espaces d'agréments de l'opération. Ne sont pas intégrés les équipements publics et les surfaces nécessaires à la gestion des risques et des enjeux environnementaux (corridors écologiques, bassins de rétention…)

→ **Prévoir, dans les documents d'urbanisme et de programmation, des densités moyennes minimales par opération en fonction des caractéristiques des quartiers et des éventuels besoins de diversification de la typologie des logements ou des formes urbaines**

→ **Renforcer les densités minimales dans les secteurs situés à distances marchables (Cf. Partie 2, Chapitre 1.2.3) des gares et des offres de transports en site propre**

- Trouver le bon équilibre entre la densification de certains espaces et la nécessaire renaturation de tissus déjà denses ; introduire dans les opérations de densification des exigences de préservation d'espaces de respiration, de pleine terre, de rafraîchissement et de biodiversité au sein des tissus bâtis

→ **Mutualiser l'occupation d'équipements et d'espaces (mutualisation de stationnements, d'espaces verts…), voire superposer les usages (production d'énergie sur les bâtis existants…)**

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

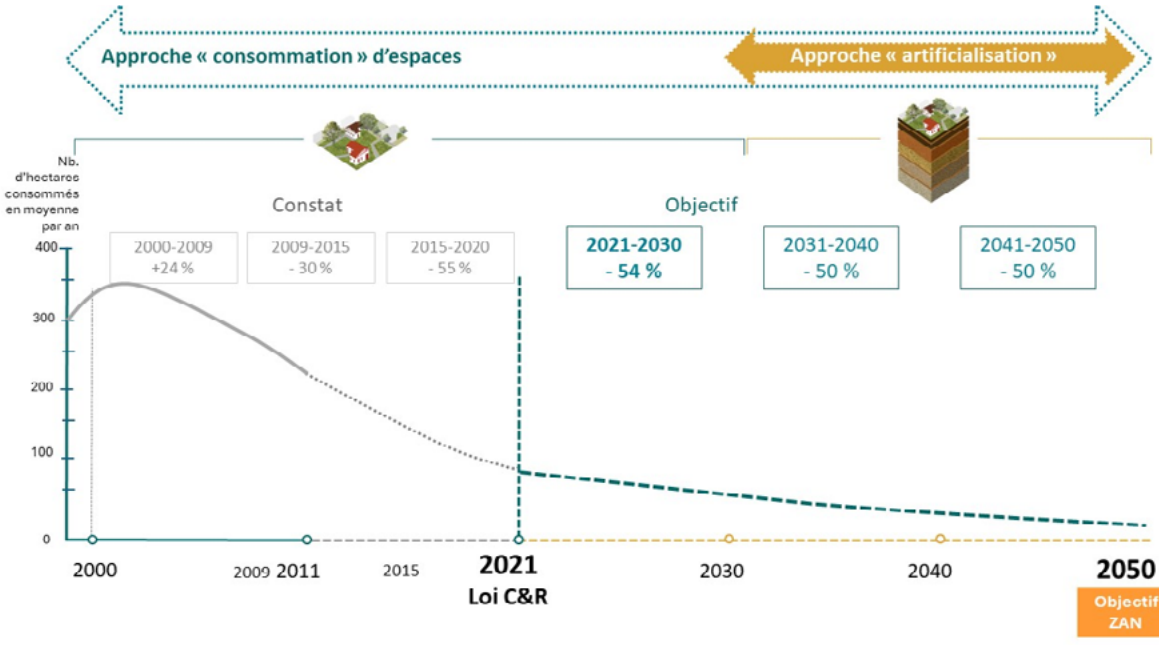
1.1.2

FAIRE DE L'EXTENSION L'EXCEPTION ET MAÎTRISER L'URBANISATION FUTURE D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS POUR ATTEINDRE LE ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE EN 2050

Parce que l'urbanisation et l'artificialisation des sols qu'elle génère sont rarement réversibles, l'inflexion constatée depuis plusieurs années en matière de réduction du rythme d'extension de l'urbanisation est rassurante mais elle reste à poursuivre pour s'inscrire dans la perspective du ZAN et traduire les attendus du SRADDET.
Si l'extension de l'urbanisation doit être pensée dès à présent comme l'exception, elle doit tenir compte des besoins nécessaires au développement des territoires et des équilibres à trouver dans la recherche constante d'efficacité foncière.

→ **Poursuivre et amplifier les efforts de sobriété foncière des dernières décennies : réduire le rythme d'extension de l'urbanisation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers d'au moins 54% entre 2021 et 2030, et poursuivre cette trajectoire à horizon 2050 (à raison d'une réduction du rythme de -50% minimum par tranche de 10 ans, au regard de l'objectif de la décennie précédente)**

La trajectoire de réduction de la consommation d'ENAF à l'échelle du SCoT



Le calcul de sobriété foncière sur la période 2021-2030 est à considérer au regard de la consommation constatée entre 2011 et 2021.

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

Les objectifs de réduction de la consommation d'ENAF territorialisée en fonction des PLUi

	% minimum de réduction		
	2021-2030	2031-2040	2041-2050
Labourd Ouest	56%	50%	50%
Seignanx	55%		
Littoral	**56%**		
Labourd Est	55%		
Intermédiaire	**55%**		
Amikuze	50%		
S. Basse Navarre	49%		
Soule	47%		
Intérieur	**49%**		
SCoT	**54%**		

NB : Le SCoT fait le choix d'afficher des % minimums de réduction et non pas des superficies maximums d'extension.

1. *En termes de méthode, il s'agit ainsi de permettre à chaque PLUi d'ajuster les analyses de la consommation passée et les objectifs quantitatifs à partir des méthodes et données que la maîtrise d'ouvrage jugera les plus adaptées pour rendre compte des tendances constatées à l'échelle des attendus du PLUi.*
2. *En termes d'objectifs, il s'agit de minimums de réduction. Le SCoT encourage les projets plus volontaristes. Cette territorialisation est adaptée à l'ambition de rééquilibrage des dynamiques territoriales voulue par le SCoT, elle concerne aussi bien le développement résidentiel que les infrastructures, les équipements divers, le développement économique et le commerce.*

L'attendu de réduction de la consommation d'ENAF fixé par le SCoT globalise tous les besoins fonciers. Il revient à chaque PLUi de :

- Préciser l'enveloppe foncière dédiée à chaque destination (habitat, économie, équipement, etc.)
- Préciser le foncier mobilisable en densification et justifier les besoins en extension, dans le souci continu de réduire au maximum l'extension de l'urbanisation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers
- Rechercher la recomposition de certains tissus pavillonnaires pour en accroître le niveau de densité
- Prioriser l'extension de l'urbanisation en continuité du périmètre de la centralité dans le respect des objectifs environnementaux, avec la volonté d'optimiser en priorité les réseaux existants des réseaux et les possibilités d'alternatives à la voiture individuelle
- Optimiser les secteurs en extension par des opérations denses, en cohérence avec les densités des tissus environnants

→ Se doter d'une enveloppe foncière mutualisée pour les projets d'intérêt territorial, d'une dizaine d'hectares maximum

NB : Pour la période 2021-2030, le SRADDET attend du SCoT Pays Basque & Seignanx une réduction de 52% de la consommation d'ENAF constatée entre 2011 et 2020.
Le SCoT territorialise un objectif global de -54%, et réserve donc une enveloppe maximale de 2% - soit une dizaine d'hectares en extension d'ici 2031 - pour des projets d'intérêt territorial, pouvant dépasser les seuls enjeux exprimés dans les PLUi.

Cette enveloppe mutualisée d'échelle SCoT sera dédiée plus spécifiquement à des projets d'intérêt collectif dont l'utilité dépasse le périmètre du PLUi sur lequel il s'agit de les déployer, et pour lesquels la collectivité peine à trouver du foncier.
Pour prétendre à cette enveloppe, chaque projet devra relever des critères suivants et faire l'objet d'un accord du Syndicat en charge du SCoT.

Nature des projets susceptibles d'émarger à l'enveloppe mutualisée :
- Installation de valorisation ou de stockage de déchets inertes (ISDI)
- Installation de transfert, tri et valorisation de déchets ménagers et assimilés,
- Déchèteries et recycleries publiques
- Aires d'accueil des gens du voyage
- Parkings relais

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

→ **Diminuer le rythme de l'artificialisation des sols à partir de 2031, en visant le zéro artificialisation nette à horizon 2050**

NB : La loi Climat & Résilience prévoit qu'à partir de 2031, l'objectif de sobriété foncière ne se décline plus en termes de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, mais que les documents de planification fixent un rythme de réduction de l'artificialisation des sols.

Un décret précise la définition de l'artificialisation des sols et la nomenclature des surfaces artificialisées, qui pourront être mesurées à partir de la donnée d'Occupation des Sols à Grande Échelle (OCSGE). Les 1ères données ont été livrées en 2024, et ne permettent pas d'avoir une lecture rétrospective de la dynamique d'artificialisation constatée ces dernières années, la loi précise bien que l'artificialisation 2021-2031 ne sera connue qu'au 31 décembre 2030. Le Syndicat n'est donc pas en mesure d'établir une trajectoire de réduction de l'artificialisation dans les mêmes termes que celle fixée pour la réduction de la consommation d'ENAF.
Pour rappel, le SRADDET fixe le cadre d'exigence minimum dans lesquels doivent s'inscrire les territoires, avec un objectif de -30% du rythme de l'artificialisation sur la période 2031-2041 par rapport à la décennie précédente, le même effort de -30% est attendu pour 2041-2050, au regard de ce qui aura été artificialisé sur la décennie précédente.

La diminution du rythme de l'artificialisation est complémentaire de la trajectoire de diminution de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. L'artificialisation fait entrer une dimension qualitative dans le suivi des changements d'occupation du sol que le SCoT promeut par ailleurs.

- Prendre en compte la qualité des sols impactés par un changement d'occupation
- S'assurer que les projets de renaturation intègrent pleinement la dimension qualitative des sols. Cette dimension qualitative doit être mesurée au cas par cas, à l'échelle du projet

1.1.3

MUSCLER L'ACTION PUBLIQUE, EN PARTICULIER PAR LA MAÎTRISE PUBLIQUE DU FONCIER ET L'ENCADREMENT RÉGLEMENTAIRE

La limitation des extensions urbaines va probablement conduire à une augmentation de la pression sur les espaces déjà urbanisés. La maîtrise du foncier est donc un enjeu majeur qui nécessite que les collectivités soient bien outillées (réglementairement, juridiquement et financièrement…) pour décliner la mise en œuvre opérationnelle de la sobriété foncière et de l'optimisation des bâtis existants et tissus déjà urbanisés.

→ **Mieux connaître les gisements fonciers**

→ **Se doter d'une stratégie foncière et immobilière coordonnée, pour faire de la Communauté Pays Basque et de la communauté de communes du Seignanx des partenaires prioritaires, incontournables et mieux positionnés dans les négociations avec les acteurs privés**

- Définir une stratégie foncière, anticipatrice donc capable de monter en puissance dans le temps
- Mobiliser et articuler les outils déjà existants en appui des EPCI (EPFL, SPL…)
- Mieux articuler l'urbanisme réglementaire et l'urbanisme opérationnel, en impliquant l'ensemble des acteurs concernés par le développement urbain dans la définition de la stratégie foncière et immobilière
- Identifier et déployer les actions nécessaires à la régulation des marchés
- Mettre en place des dispositifs réglementaires et fiscaux incitatifs - ou contraignants - pour faire bouger les lignes
- Mettre en place des outils de maitrise foncière pour favoriser la densification, l'optimisation et le recyclage urbain

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

1.2 S'INSPIRER DES FORMES URBAINES EMBLÉMATIQUES DU TERRITOIRE… MAIS NE PAS CRAINDRE DE LES MODERNISER POUR S'ADAPTER AUX ENJEUX CLIMATIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX

La plupart des bourgs et centres-villes du Pays Basque & du Seignanx constitue un patrimoine ordinaire qui a traversé les siècles, en constituant un patrimoine architectural riche de qualité et d'identité. Ils étaient vivants par le passé, parce qu'ils concentraient l'habitat, les commerces et la plupart des activités économiques. Souvent constituées de bâtis denses, ramassés, avec des jardins attenants et des espaces publics fonctionnels, ces centralités, structurées avant le développement de l'automobile, répondent au modèle de la « ville frugale » comme de la « ville jardin ».

Quels sont les objectifs ?

→ **Rendre attractive, conviviale et abordable la vie dans les centralités pour accueillir de nouveau des ménages, en consommant moins de ressources**

→ **Remobiliser les caractéristiques des formes urbaines vernaculaires les plus adaptées aux enjeux contemporains :**

- Présence de services et d'activités diversifiées pour trouver à tout ce qui est essentiel à la vie quotidienne près de chez soi
- « Ville jardin », qui allie en permanence et partout les mobilités douces, la gestion des eaux pluviales à ciel ouvert et la végétalisation
- Urbanisation compacte et conception bioclimatique[26], pensées pour s'adapter à l'environnement
- Qualité architecturale et intégration esthétique et paysagère des bâtiments et constructions (volume, matériaux, couleurs…)

→ **Mettre en œuvre des outils réglementaires adaptés aux objectifs (OAP thématiques ou transversales…)**

1.2.1 ADAPTER LES FORMES, L'ORGANISATION DES BÂTIS AUX SPÉCIFICITÉS PATRIMONIALES ET PAYSAGÈRES (RESPECTER L'ESPRIT DES LIEUX)

→ **Encourager les formes urbaines et architecturales résilientes :**

- Articuler la compacité des formes et l'intimité des logements
- Optimiser les réseaux existants et les ressources locales
- Favoriser toutes les mixités : fonctionnelles, résidentielles, sociales et générationnelles
- Intégrer les caractéristiques d'implantation historique des bâtis et les atouts écologiques du site

→ **Permettre l'évolution des centres-villes et centres-bourgs, à condition de respecter les caractéristiques bâties et le contexte paysager**

- Conforter la « ville jardin », en combinant partout les mobilités douces, la gestion de l'eau et la végétalisation
- Coupler tout projet urbain à une réflexion sur la place de la nature en ville et sur les mobilités, en particulier les cheminements favorables aux mobilités actives
- Recenser et protéger les éléments du patrimoine urbain et rural, qu'ils soient publics ou privés
- Ne pas craindre d'introduire des projets contemporains, à condition de veiller à leur bonne insertion paysagère et architecturale dans un dialogue avec le patrimoine bâti préexistant

→ **(Re)qualifier les entrées de villes et de bourgs dégradées, et préserver celles qui sont de qualité, entre autres en interdisant l'extension linéaire et en garantissant le maintien voire la restauration des coupures d'urbanisation**

26. Bioclimatisme : approche qui vise à adapter les bâtiments à leurs environnements climatiques naturels pour réduire les besoins en énergie (chauffage, climatisation, éclairage) tout en assurant le confort des occupants.

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

1.2.2 DÉVELOPPER LA DIVERSITÉ ET LA DENSITÉ DES FONCTIONS DANS LES CENTRALITÉS

Que ce soit par la requalification de l'existant ou par la réalisation d'opérations nouvelles, il s'agit de garantir un accès facilité aux équipements et services du quotidien à moins de 15 minutes de son lieu de résidence.

- **Accueillir la plus grande diversité d'activités (commerces, services, activités productives compatibles avec l'habitat…) dans les centralités**
  - Favoriser la mutualisation des espaces et des fonctions, mais prévenir les conflits d'usage (respecter l'intimité et la quiétude des secteurs d'habitat)
  - Mutualiser l'occupation d'équipements (en particulier des stationnements, des espaces verts, des cheminements voire d'équipements sportifs de type fronton…), voire superposer les usages (production d'énergie sur les bâtis existants, productions nourricières dans les espaces d'agréments…)

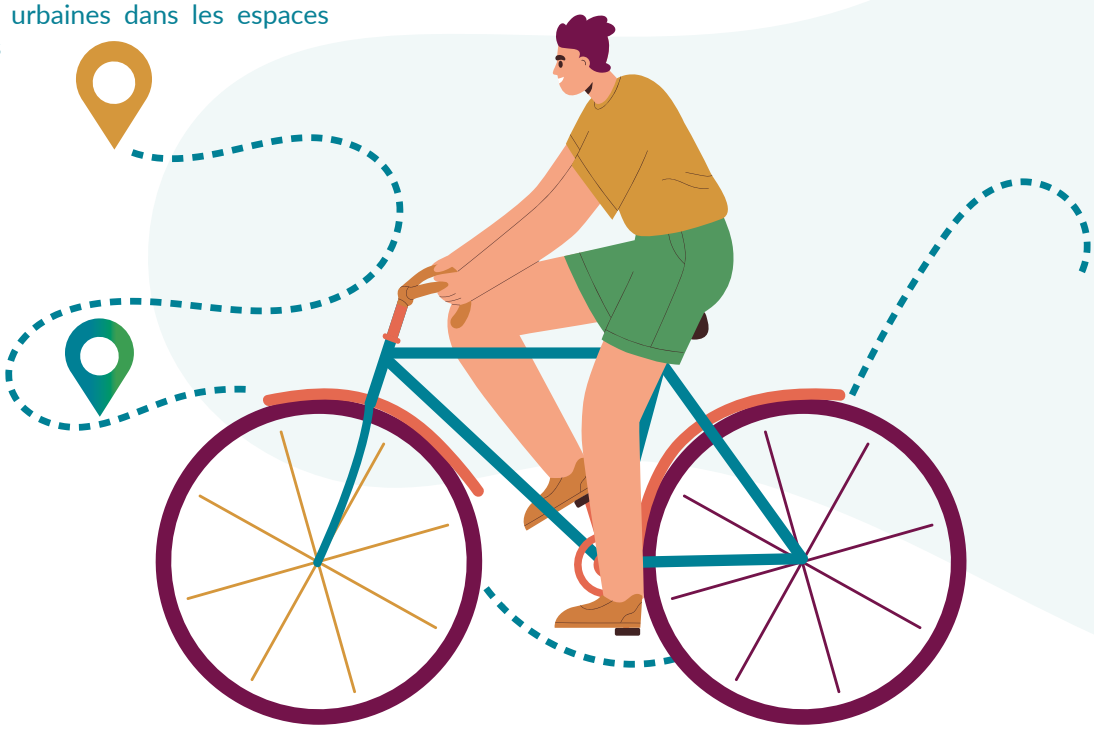
- **Accroître la densité de population et d'activités dans les centralités pour favoriser le recours aux mobilités actives, et réduire les consommations d'énergies et les émissions de gaz à effet de serre (GES) associées**
  - Prioriser la diversification et la densification des fonctions urbaines dans les espaces déjà urbanisés

1.2.3 AMÉNAGER LES RUES ET LES ESPACES URBANISÉS POUR INCITER LE RECOURS À LA MARCHE ET AUTRES PRATIQUES ACTIVES

- **Conforter le développement en priorité dans les espaces déjà urbanisés, accessibles à pied et en vélo (entre autres), depuis les espaces les plus fréquentés de la centralité**

- **Travailler les interfaces entre les bâtis et la rue, entre les opérations et le quartier, pour qu'elles soient toujours favorables aux piétons**

- **Favoriser l'intrusion de la nature en ville avec des rues plantées ou végétalisées donnant la priorité aux mobilités actives**



Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

1.2.4 DÉVELOPPER UNE APPROCHE BIOCLIMATIQUE DE L'URBANISME

→ Adapter les formes et l'organisation des bâtis pour optimiser les apports énergétiques naturels et favoriser la production d'énergies renouvelables

- Localiser les nouvelles opérations afin de limiter les déplacements motorisés de leurs usagers (éviter les déplacements contraints, rechercher la meilleure accessibilité aux transports collectifs, faciliter le recours aux modes actifs)
- Privilégier le développement de bâtiments compacts et les implantations en mitoyenneté, plus performants thermiquement (maisons de villes, maisons en bande, petits collectifs, ...)
- Optimiser et bien gérer les apports solaires, les flux d'air et les eaux de surface pour accroître le confort d'hiver et le confort d'été (réflexion sur la taille, la forme et l'orientation des bâtis, l'utilisation de la végétation, de la ventilation, de la luminosité, le choix des matériaux et des couleurs...)
- Intégrer les enjeux énergétiques le plus en amont possible de la définition des projets d'aménagement afin de bénéficier au mieux des potentialités du site (réseaux existants, caractéristiques naturelles...) et anticiper les mutualisations possibles (chaufferie bois, réseau de chaleur...). Pour tout projet, prévoir une étude d'approvisionnement énergétique pour déterminer la meilleure solution à retenir (énergie solaire, géothermie, réseau de chaleur...)
- Favoriser la production d'énergies renouvelables sur le bâti existant (en façade, en toiture, sur les parkings, de manière transitoire...)
- Viser l'autonomie énergétique des opérations, voire produire des énergies renouvelables au bénéfice des opérations et /ou quartiers voisins lorsque l'opération le permet

→ Anticiper les aléas climatiques et rechercher la juste échelle dans la mise en œuvre de solutions fondées sur la nature

- Respecter le cycle de l'eau pour limiter les risques d'inondations : soutenir/ promouvoir les projets d'hydrologie régénérative en milieu urbain
- Gérer les eaux pluviales à la source :
  - Garantir une part de pleine terre
  - Promouvoir les aménagements « naturalisés » et la végétalisation des espaces les plus artificialisés pour traiter à la parcelle ou à l'opération les eaux de ruissellement
- Prévenir les îlots de chaleur urbains :
  - Favoriser la circulation de l'air par l'organisation de la trame bâtie en fonction des vents dominants
  - Intégrer le confort d'été dans les critères de construction ou de rénovation
  - Végétaliser et arborer au maximum les espaces publics et garantir des continuités au sein des tissus urbains

→ Concevoir des aménagements et des constructions qui favorisent la sobriété des usages et participent au développement de l'économie circulaire[27]

- Promouvoir les projets à faible empreinte carbone, éco-conçus et utilisant des matériaux biosourcés (bois, paille, terre crue...) ou issus du réemploi ...
- Prendre en compte les coûts induits liés à la gestion de l'eau dans les projets d'aménagement

27. Economie circulaire : Modèle de production et de consommation qui consiste à partager, réutiliser, réparer, rénover et recycler les produits et les matériaux existants le plus longtemps possible. De cette façon, le cycle de vie des produits est étendu afin de réduire l'utilisation des matières premières et la production de déchets. CF. Parlement Européen

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

1.2.5 INTÉGRER LA NATURE ET PRÉSERVER LA QUALITÉ DES SOLS À TOUTES LES ÉCHELLES DU PROJET URBAIN

La préservation du sol et de la nature est un enjeu central pour atteindre la neutralité carbone. Le sol est un puit de carbone naturel majeur, des mesures pour le protéger voire restaurer ses fonctionnalités naturelles, sont donc nécessaires. Cela passe, entre autres, par une meilleure prise en compte la qualité des sols lors de l'élaboration des documents d'urbanisme.

→ **Intégrer les fonctions sociales, sanitaires, écologiques et bioclimatiques que permet la nature dans les projets urbains, quelle que soit l'échelle du projet ou sa localisation (littoral, intérieur, urbain dense, urbain rural…)**

- Valoriser, voire restaurer, les continuités environnementales au sein des espaces déjà urbanisés
- Valoriser voire créer, les espaces de nature ordinaire, les voies vertes, les jardins familiaux
- Identifier les secteurs à enjeu pour la reconquête de la biodiversité et mettre en œuvre des projets et des modes de gestion favorables à cette reconquête
- Réduire le phénomène d'îlots de chaleur:
  - Augmenter la perméabilité de certains revêtements
  - Végétaliser les sols, les façades voire les toitures (avec des espèces adaptées à la chaleur et au régime climatique local…) en particulier en plantant des arbres
  - Favoriser la circulation de l'air/couloirs à vent
  - Choisir des revêtements qui reflètent la chaleur
  - Réintroduire des ombrières

→ **Composer avec la qualité des sols**

- Caractériser les sols pour identifier les potentiels de désimperméabilisation ou de renaturation
- Préserver et/ou restaurer les fonctions naturelles des sols dans chaque opération ou projet d'aménagement quelle qu'en soit l'échelle (dépollution des sols et épuration des eaux, non imperméabilisation, limitation de l'occupation des sols…)
- Gérer les transitions entre les espaces urbanisés et les espaces naturels, agricoles et forestiers



Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

2 TROUVER PRES DE CHEZ SOI L'ESSENTIEL

Adapter l'urbanisme et les fonctions urbaines (habitat, équipements, mobilité, commerces, ...)

Depuis près de 50 ans, l'extension de l'urbanisation a reconfiguré nos paysages et nos modes de vie.
Derrière la promesse d'un accès plus facile au logement, les habitants font des compromis financiers en faisant plus de kilomètres, au risque de transformer certaines communes en « villages dortoirs » souvent synonymes de perte de sociabilité. Lorsque les services sont éloignés, l'usage de l'automobile devient un réflexe, voire une nécessité. Cette mobilité, qui impacte de plus en plus le budget des ménages, altère désormais la qualité de vie. Pourtant une autre perspective est possible, elle est même déjà à l'œuvre.

« Trouver près de chez soi l'essentiel », c'est vivre dans une ville ou un village des courtes distances, où l'ensemble des services du quotidien (aller acheter son pain et les produits de 1ère nécessité, amener ses enfants à l'école, consulter un médecin…) est disponible à moins d'1/4 d'heure, soit 1km à pied ou 5 km en vélo. Une logique qui a guidé historiquement l'organisation de nos centralités.

La crise sanitaire nous a rappelé que cette aspiration à la proximité était vitale. Elle a nourri un espoir de changement que le SCoT souhaite accompagner. Car trouver près de chez soi l'essentiel, qu'on soit à Saint Michel, à Biarrotte ou à Anglet, améliore la qualité de vie au quotidien et donc le bien-être individuel, familial et social.

QUE RETENIR DU PAS ?

Pour le SCoT, chaque centralité - chaque centre-bourg ou centre-ville - quelle que soit sa taille, est l'ancrage du développement futur. Créer de la proximité nécessite le recentrage des fonctions urbaines mais permet d'optimiser les coûts relatifs aux réseaux, à la construction et aux besoins énergétiques et donc d'améliorer la qualité des espaces publics pour plus de convivialité et un recours facilité aux mobilités actives… autant d'actions favorables au bien-être et à la santé de chacun.
Réinvestir les centralités est donc le meilleur moyen pour répondre aux enjeux climatiques, tout en rendant nos villes et nos villages plus agréables à vivre mais aussi plus résilients.

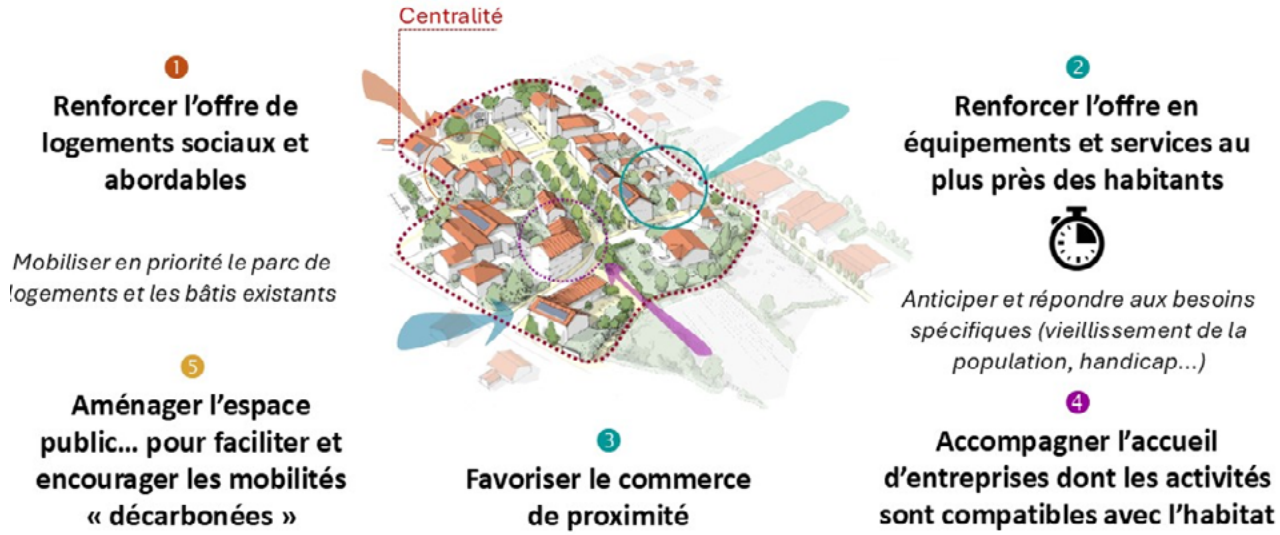
Quels sont les objectifs ?

- **Du point de vue de l'urbanisme : il s'agit de maîtriser/limiter l'empreinte environnementale de nos villes et de nos bourgs, donc de s'interroger systématiquement sur les mètres carrés déjà produits, pour en optimiser les usages mais aussi les flux de matières toujours plus importants que nous mobilisons, entre autres, pour construire des routes, des bâtis... Les modes de transport « doux/actifs » comme la marche et le vélo sont à privilégier, ce qui contribue à réduire la pollution atmosphérique et les nuisances diverses ; notre rapport à l'espace public évolue et plébiscite la restauration des fonctions naturelles des sols, une gestion de l'eau à ciel ouvert et la végétalisation des espaces les plus artificialisés**

- **Du point de vue social : il s'agit de faciliter le retour en centre-bourg et centre-ville des habitants et des actifs, quel que soit leur âge ou leur revenu. Pour cela les centralités doivent proposer une offre de services, d'emplois et de logements abordables, pour (re)gagner en convivialité et renouveler ainsi « l'esprit de village » qui anime nos territoires**

- **Du point de vue économique : il s'agit de modifier notre approche de l'urbanisme et des procédés constructifs ; la recherche de la « frugalité » et d'une plus grande proximité dans les approvisionnements en matériaux est une (res)source de créativité et de (re)mobilisation de savoir-faire locaux qui offrent de nombreuses opportunités de développement.**

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE



2.1

RAPPROCHER L'HABITAT, L'EMPLOI ET LES SERVICES DU QUOTIDIEN POUR RÉDUIRE LES DISTANCES DE DÉPLACEMENT

Pour le SCoT, la mise en œuvre d'un nouveau modèle de développement urbain implique de trouver toutes les fonctions urbaines dont les habitants ont besoin dans un périmètre réduit, à l'échelle du bassin de vie.
Cette proximité est en effet nécessaire si l'on souhaite réduire le besoin de déplacements longs, et donc le trafic et les émissions de gaz à effet de serre, mais également si l'on ambitionne de réduire la mobilisation des ressources contribuant ainsi à plus sobriété.

Au-delà de ces aspects, elle est également indispensable à un accès équitable pour chacun aux différents services et activités dont il a besoin en particulier au quotidien (logements, formation, emplois...) et à la création d'un environnement urbain dynamique et attractif qui facilite rencontres et échanges.

Pour cela, le SCoT entend renforcer son offre en matière d'habitat, de services, de mobilité et d'emplois et assurer à chaque habitant un accès à ces fonctions par une répartition plus équilibrée fondée sur le réseau de vi(ll)es.

2.1.1

VALORISER ET DYNAMISER L'EMPLOI AU CŒUR DE CHAQUE BASSIN DE VIE ET DE CHAQUE CENTRALITÉ

(Cf. Partie 1, Chapitre 1)
(Cf. Partie 2, Chapitre 3)



Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE



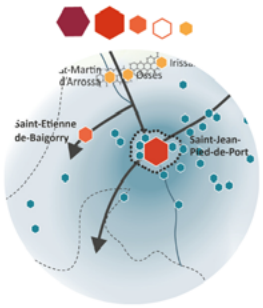
QUE RETENIR DU PAS ?

Dans la continuité du réseau de villes, la volonté de rééquilibrage territorial couplé à la nécessaire réduction de l'empreinte environnementale portées par le SCoT, nécessitent de :

- *Prioriser le développement résidentiel dans les centralités les plus structurantes*
- *Assurer à l'échelle des bassins de vie, une offre de logements diversifiée en termes de types de logements mais aussi de taille pour garantir l'accès de tous au logement et la mixité sociale*
- *Rendre plus attractive l'offre de logements dans les centralités en valorisant/modernisant le patrimoine existant, les potentiels de mutations et de densification des espaces urbanisés et du bâti existant*
- *Imaginer et mettre en œuvre des solutions pour que les collectivités maîtrisent le développement résidentiel du territoire*

1 RECENTRER LE DÉVELOPPEMENT DANS LES CENTRALITÉS ET EN PARTICULIER DANS LES CENTRALITÉS LES PLUS STRUCTURANTES

PRODUIRE PRIORITAIREMENT DANS LES CENTRALITÉS LES PLUS STRUCTURANTES



PRIORISER LE DÉVELOPPEMENT DANS LES CENTRALITÉS EXISTANTES, DANS UN PÉRIMÈTRE FACILEMENT PRATICABLE À PIED OU À VÉLO



2 FAIRE DE L'EXTENSION L'EXCEPTION

VALORISER LES POTENTIELS DE MUTATION ET DE DENSIFICATION



S'INSPIRER DES FORMES URBAINES EMBLÉMATIQUES DU TERRITOIRE... MAIS NE PAS CRAINDRE DE LES MODERNISER POUR S'ADAPTER AUX ENJEUX CLIMATIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX

AGIR EN PRIORITÉ SUR L'EXISTANT



Rendre plus attractives l'offre de logements dans les centralités en valorisant/modernisant le patrimoine existant, les potentiels de mutation et de densification des espaces urbanisés et du bâti existant

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

2.1.2

PRODUIRE PLUS DE LOGEMENTS ACCESSIBLES AUX REVENUS DE LA POPULATION LOCALE ET MIEUX RÉPARTIR L'OFFRE NOUVELLE EN FONCTION DU RÉSEAU DE VI(LL)ES

L'accès au logement est un enjeu majeur à l'échelle du Pays Basque et du Seignanx, car les prix, en accession comme en location, s'avèrent dissuasifs et déconnectés de revenus des habitants.
Pour le SCoT, il s'agit donc de prioriser la mobilisation de logements existants avant la création d'une offre nouvelle, et de permettre à la population d'habiter sur son territoire dans des conditions décentes et accessibles à ses revenus. Plus que le volume de logements produits, c'est la destination et la qualité de l'offre – à l'attention des actifs et des plus vulnérables – qui doit désormais être la clé d'appréciation des projets.
Si l'offre en accession abordable doit continuer à être développée, elle doit s'envisager en complément de l'offre locative sociale, qui demeure insuffisante localement et qui répond à de très nombreux besoins non pourvus par l'accession à la propriété.



Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

→ Produire entre 1400 et 1800 logements en moyenne par an

Que ce soit par la remise sur le marché de logements existants - sous occupés[28] ou sous-utilisés[29] - ou par la construction neuve, le nombre de logements à produire pour répondre aux besoins de la population entre 2020 et 2050 est estimé entre 43 000 et 54 000[30], soit 1400 à 1800 logements par an.

Cet objectif répond aux besoins de la population résidente, déjà sur place ou à venir, et doit accompagner le développement de l'emploi et des services sur le territoire.

» Inscrire les objectifs de production de logements dans les documents cadres pour mettre en œuvre le nouvel équilibre territorial

Les objectifs de production de logements à l'horizon 2050

	Période 2020-2050	
	Hypothèse basse	Hypothèse haute
Labourd Ouest	22 900	26 700
Seignanx	4 400	5 900
Littoral	**27 300**	**32 600**
Labourd Est	7 500	10 300
Intermédiaire	**7 500**	**10 300**
Amikuze	2 600	3 500
S. Basse Navarre	3 500	4 000
Soule	1 900	3 400
Intérieur	**8 000**	**10 900**
SCoT	**42 700**	**53 800**

Les objectifs de production de logements à l'horizon 2050
Par décennies, et par territoire de PLUi, en moyenne par an

	2020-2030		2030-2040		2040-2050	
	Hypothèse basse	Hypothèse haute	Hypothèse basse	Hypothèse haute	Hypothèse basse	Hypothèse haute
Labourd Ouest	1 020	1 210	620	720	650	750
Seignanx	200	270	120	160	120	160
Littoral	**1 220**	**1 480**	**740**	**880**	**770**	**910**
Labourd Est	260	370	240	320	250	340
Intermédiaire	**260**	**370**	**240**	**320**	**250**	**340**
Amikuze	75	90	90	130	90	130
S. Basse Navarre	110	120	120	140	120	140
Soule	45	70	70	130	75	135
Intérieur	**230**	**280**	**280**	**400**	**285**	**405**
SCoT	**1 710**	**2 130**	**1 260**	**1 600**	**1 305**	**1 655**

NB : Les collectivités pourront adapter les objectifs de production et de répartition de logements en s'appuyant sur des données et analyses plus précises qu'elles devront justifier, tout en respectant les orientations du SCoT en termes de rééquilibrage des dynamiques souhaitées.

Le nombre de logements produits par PLUi peut être supérieur aux objectifs fixés par le SCoT, à conditions que la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers reste dans l'objectif fixé par le SCoT pour le PLUi concerné, et que cette production concoure à une augmentation significative de la part des logements sociaux et abordables ainsi qu'au renforcement des centralités.

28. Un logement est sous-occupé lorsque le logement a un nombre de pièces de vie (non comptées : cuisine, WC, salle de bain, pièce pour exercer un métier ou mandat d'élu) supérieur de plus de 1 au nombre de personnes qui utilise le logement comme résidence principale.
29. Pour le SCoT Pays Basque & Seignanx, un logement sous-utilisé est un logement utilisé moins de 90 jours par an ou un logement considéré comme vacant (parce qu'en attente de règlement de succession, ou sans affectation précise par le propriétaire (logement vétuste, etc.) ...)
30. Ce besoin correspond à un taux de croissance annuel moyen compris entre 0,6 et 0,7% entre 2020 et 2050

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

- Inscrire les objectifs de production de logements dans les documents cadres pour conforter les centralités structurantes
  - Programmer la production de logements, en termes de niveau d'offre et de diversité, en la priorisant dans les villes, petites villes et bourgs structurants
  - Permettre a minima, pour les communes qui le souhaitent, le maintien de la population à la condition que les réseaux, équipements et ressources locales le permettent (ressource en eau potable, capacité d'assainissement, risques, etc.)

Production de logements	≈	+	++	+++
Bourgs / quartiers	Harmoniser leur développement proportionnellement à leur taille et à la capacité de leurs équipements.			
Centralités structurantes	Accueillir la production de logements proportionnellement à leur rôle dans leur bassin de vie.			
Bourgs structurants				
Petites villes structurantes et petites villes d'interface				
Villes structurantes				
Coeur d'agglomération				

→ Renforcer la production de logements sociaux et abordables dans tous les territoires

Près de 70% de la population du territoire peut prétendre à un logement social, il convient donc de renforcer la production de logements sociaux et abordables dans tous les territoires.
Cette ambition doit impliquer l'ensemble des communes du territoire.

Or, la viabilité économique des projets est de plus en plus fréquemment questionnée. L'équilibre économique des opérations est un sujet récurrent de préoccupations, qui met en difficulté les bailleurs sociaux comme les collectivités et limite leur capacité à produire l'offre sociale nécessaire pour répondre aux besoins des habitants et aux objectifs de la loi SRU.
Dans un contexte budgétaire contraint, il convient de trouver le meilleur équilibre entre nécessité sociale et réalisme économique. Un suivi régulier et une réflexion sur l'évolution du modèle de financement du logement social pourraient utilement être intégrés aux objectifs des PLH.

- Assurer, à l'échelle de chaque bassin de vie, une offre diversifiée de logements
  - Diversifier les statuts d'occupation (locatif et accession à la propriété ; social, aidé, abordable et libre…) et la taille des logements pour répondre aux besoins de tous les ménages, quel que soit leur parcours de vie (étudiants, actifs, retraités, grand âge, etc.)
  - Répondre aux modes de vie émergents, au vieillissement de la population et faciliter l'émergence de nouvelles formes de copropriété : coopératives d'habitants, cohabitation intergénérationnelle, résidences séniors intermédiaires, …
- Renforcer l'offre de logements sociaux et abordables (en locatif comme en accession) en priorité dans les centralités les plus structurantes
  - Répartir les objectifs de production de logements sociaux selon le Réseau de villes, via la part de production de logements sociaux minimale définie dans le tableau ci-après

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

		% minimum de logements sociaux à produire sur la production totale	Critères de modulation
Espace de vie du Littoral	Cœur d'agglomération	60%	*Pour les communes ayant atteint l'objectif SRU :* Mettre en œuvre les stratégies nécessaires au maintien des taux réglementaires en vigueur. *Pour les communes concernées par la loi SRU :* Fixer des taux de production de logements sociaux d'au moins 60 % de la production programmée.
	Villes structurantes	60%	
	Petites villes structurantes Petites villes structurantes d'interface	60%	
	Bourgs structurants	40%	
	Bourg	30%	
Espace de vie intermédiaire et intérieur	Villes structurantes	40%	
	Petites villes structurantes	30%	
	Bourgs structurants	25%	
	Bourg	15%	

- Poursuivre l'effort de production de logements locatifs sociaux
  - Augmenter la part de logements locatifs sociaux dans la production nouvelle
  - Mieux répartir cette offre sur l'entièreté du territoire, pour diversifier l'offre sociale à l'intérieur et dans l'espace de vie intermédiaire, et éviter de concentrer l'offre locative sociale sur le seul littoral
  - Adapter les objectifs de production dans les documents cadres, en fonction des bilans et de la réalité des besoins constatés
- Accompagner les communes soumises à la loi SRU pour répondre à leurs obligations légales
- Diversifier la production de logements sociaux, en locatif comme en accession:
  - Privilégier la production de logements de type PLAI[31] dans les Villes et Petites villes structurantes
  - Accompagner la réalisation de logements sociaux (communaux) ou conventionnés dans les bourgs ruraux
  - Promouvoir la production de logements en Bail Réel Solidaire (BRS) et encadrer les modalités fixées pour la redevance foncière, afin de maîtriser les coûts induits sur le long terme pour les accédants
  - Privilégier la production de logements sociaux et abordables dans le cadre de la remise sur le marché de logements vacants
  - Favoriser la constitution d'une offre de logements abordables (en accession comme en location) dans la part de logements libres, pour permettre aux ménages dépassant les plafonds de ressources du logement locatif social mais dont les revenus restent insuffisants pour intégrer le marché libre de trouver une réponse à leurs besoins
    - Renforcer la production de logements abordables, en particulier dans les communes dont le marché immobilier est le plus tendu
    - Participer à l'équilibre social de certains quartiers, et en particulier des quartiers prioritaires
- Adapter le niveau de production de logements sociaux et abordables au sein de la commune, pour éviter de concentrer le parc social dans quelques quartiers
  - Moduler cette production en fonction du taux de logements sociaux déjà présents dans le quartier, vers un meilleur équilibre de l'offre et une plus grande mixité sociale en renouvellement comme en développement urbain

31. Les logements PLAI, financés par le Prêt Locatif Aidé d'Intégration, sont attribués aux locataires en situation de grande précarité.

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

- Fixer un taux de logements sociaux adapté en fonction de la taille des opérations (intégrer les logements préexistants dans le décompte)

- Favoriser la réalisation de logements abordables au sein de chaque opération, en plus de la part dédiée aux logements sociaux, en renouvellement comme en développement urbain
  - Fixer une répartition entre les différents types de logements sociaux et abordables, en particulier concernant le logement locatif social pour garantir une production minimale de logements en PLAI et en PLUS[32] mais également pour permettre la production de logements libres à coûts maîtrisés
- Produire du logement social en particulier dans les secteurs susceptibles de connaître une valorisation du foncier et du bâti importante (centralités urbaines, secteurs bien desservis en services et transports publics, gares et pôles d'échanges multimodaux, etc.)

→ Faire évoluer les politiques d'habitat pour mieux répondre aux besoins spécifiques

L'objectif du SCoT est de doter le territoire d'une offre résidentielle adaptée à la demande et aux besoins des ménages pour fluidifier les parcours résidentiels. Cette offre doit désormais intégrer des évolutions sociétales de fond (vieillissement, nouveaux modes de gestion plus coopératifs…), ainsi que les besoins spécifiques des publics fragiles ou particulièrement précaires.

» Anticiper et accompagner le vieillissement de la population

- Favoriser le maintien à domicile :
  - Accompagner la réhabilitation / rénovation du parc de logements
  - Produire plus de logements adaptés aux personnes âgées et/ou en perte d'autonomie
- Accompagner les expérimentations d'habitats alternatifs
- Moderniser ou développer des structures spécialisées, notamment médicalisées (EHPAD…)
- Privilégier le développement de résidences/logements dédiés aux seniors - ou intergénérationnels – au sein des quartiers et centralités où l'offre de services, existants ou en projet - est adaptée à leurs besoins

» Répondre aux besoins de personnes en situation de handicap

- Favoriser le maintien à domicile : adapter, par la réhabilitation ou la rénovation, voire développer l'offre de logements en fonction de la diversité des handicaps
- Produire des logements et des structures adaptés à la diversité des handicaps
- Faciliter les conditions de vie des publics en situation de handicap par une politique urbaine adaptée (accessibilité aux équipements publics, services et offres de transport public, qualité des espaces publics et des cheminements…)

» Mieux accueillir les étudiants et les jeunes actifs

- Réhabiliter, rénover et développer l'offre en logements meublés individuels ou en co-locations (notamment gérés par le CROUS pour les étudiants, ou le FJT pour les jeunes actifs), dans les centralités structurantes, notamment à proximité des établissements de formations
- Soutenir les initiatives de mise en relation entre l'offre et la demande et favoriser l'accompagnement de ces publics plutôt jeunes (intermédiation locative…)
- Faire du lien avec les publics nécessitant un hébergement de courte durée et favoriser le multiusage de lieux dédiés (internats, campings, structures à destination des saisonniers…)

» Loger les travailleurs saisonniers

- Susciter le dialogue entre employeurs, collectivités et opérateurs dans la recherche de solutions : articuler l'offre et la demande et favoriser l'accompagnement de ces publics
- Développer une offre de logements spécifiques
  - Envisager des solutions mutualisables entre différents types de saisonniers (tourisme, agriculture…)
  - Adapter le choix des sites en fonction des activités saisonnières et de l'offre préexistante
- Anticiper l'aménagement d'aires d'accueil dédiées pour les vans, véhicules aménagés…
- Faire du lien avec les publics nécessitant un hébergement de courte durée et favoriser le multiusage de lieux dédiés (internats, campings, structures à destination des saisonniers…)

32. Les logements PLUS, financés par le Prêt Locatif à Usage Social, sont attribués en fonction du niveau de ressources des requérants.

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

- Faciliter l'accès au logement des porteurs de projets agricoles
  - Imaginer le cadre technique et réglementaire pour accompagner la réhabilitation de fermes, faciliter la transmission des exploitations et/ou permettre le maintien dans les lieux des exploitants qui cèdent leur exploitation **(Cf. Partie 2, Chapitre 3.3)**
- Répondre aux besoins des publics en situation d'urgence
  - Réhabiliter, rénover voire créer de nouveaux hébergements (structures dédiées) et mieux répartir cette offre sur le territoire
  - Mieux accompagner les publics concernés vers un parcours résidentiel plus « classique » pour garantir la pérennité de l'offre de logement dédiée au situation d'urgence
- Organiser l'accueil des gens du voyage
  - Répondre aux besoins d'itinérance des gens du voyage : calibrer et déployer des aires d'accueil et de grands passages
  - Répondre aux besoins de sédentarisation :
    - Évaluer les besoins de sédentarisation nouveaux
    - Promouvoir les terrains familiaux
    - Poursuivre une production de PLAI adapté.

→ Mobiliser en priorité le parc de logements et les bâtis existants

Le projet porté par le SCoT voit dans le bâti existant et sous utilisé un potentiel de réinvestissement privilégié pour produire des résidences principales en limitant la mobilisation de ressources.
Il inscrit donc la nécessité de renforcer les actions en faveur d'une remise sur le marché de la résidence principale des résidences secondaires, logements dégradés, vacants, inoccupés, bâtiments sous-utilisés… Pour cela il convient de poursuivre les réflexions et mettre en œuvre de nouveaux outils (réglementaires, fiscaux…etc.).

- Améliorer/réhabiliter le parc de logements existants pour éviter la sortie des résidences principales du marché du logement et résorber l'habitat indigne
  - Mettre en œuvre des actions de prévention pour éviter le basculement d'une partie du parc en logements insalubres/indignes et vacants
  - Définir des règles d'évolution du bâti pour qu'il réponde aux enjeux environnementaux et sociaux
  - Inciter les acteurs privés (du particulier au promoteur) à investir dans les logements existants
- Évaluer et mobiliser le potentiel de création de logements dans les bâtis sous-utilisés (dans tous les tissus, dont les secteurs pavillonnaires)
  - Imaginer le cadre technique et réglementaire pour faciliter l'évolution des grands logements individuels, en vue d'opérations plus adaptées aux nouveaux modes de vie (colocation, division de logements, etc.)
- Favoriser le report des résidences secondaires en résidences principales
  - Saisir les possibilités offertes par la loi Le Meur-Echaniz pour réguler les meublés de tourisme, et favoriser l'implantation de résidences principales dans les zones tendues
  - Soutenir les évolutions réglementaires et fiscales favorables à ce report
  - Mieux identifier la réalité de l'occupation (entre résidences secondaires et résidences principales sous-occupées)
- Éviter la concurrence entre hébergement touristique et hébergement à l'année
  - Encadrer l'offre de location en meublés de tourisme et la rediriger vers la location en résidence principale à l'année
  - Privilégier l'offre d'hébergement touristique proposée par les professionnels du tourisme :
    - Moderniser/réhabiliter/rénover les hébergements touristiques existants
    - Développer l'offre touristique professionnelle dans les zones carencées
  - Soutenir les évolutions réglementaires et fiscales favorables à l'encadrement des meublés de tourisme (location de courte durée)
  - Ne pas faire des campings une solution de logements à l'année
- Remettre sur le marché les logements vacants de longue durée, en particulier dans les espaces de vie intermédiaire et intérieur
  - Déterminer une stratégie locale de lutte contre la vacance structurelle :
    - Repérer les logements effectivement vacants, dont les biens sans maître
    - Inciter les propriétaires privés à remettre sur le marché les logements vacants, en privilégiant la constitution d'une offre sociale et abordable
    - Renforcer l'attractivité des centralités où se concentre la vacance en couplant les opérations d'amélioration de l'habitat à des projets urbains (reconfiguration des espaces publics, relocalisation de services et d'équipements, réintroduction d'espaces de nature en ville…)

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

- Prioriser la résorption de la vacance structurelle avant d'envisager la construction de logements neufs en extension

» Mobiliser les bâtis sous-utilisés, autres que des logements, et encadrer leur changement d'usage

- Envisager la reconversion des bâtiments à l'usage obsolète (bureaux, hôtel, bâtiments publics…)
- Conditionner la reconversion en logements :
  - Vérifier leur capacité effective à muter (état et la qualité du bâti, intérêt patrimonial, état de conservation, volumétrie et surface eu égard à la destination future envisagée…)
  - Éviter la mise en concurrence et les conflits d'usage possibles, entre autres au regard de l'impact potentiel sur les milieux naturels, les activités économiques (dont les activités agricoles) …

→ **Muscler l'action publique en priorisant l'intervention publique (réglementation, ingénierie, action foncière, financement…) au profit du logement social et des logements intermédiaires**

Eu égard à la sensibilité du sujet pour le Pays Basque et le Seignanx, garantir la création de logements adaptés aux besoins et à la réalité des revenus de la population locale est un objectif majeur pour la puissance publique. Un objectif dont la mise en œuvre relève d'acteurs publics, privés ou associatifs, de l'opérateur au particulier qu'il convient d'impliquer à toutes les étapes de la réflexion à l'action. Pour le SCoT, toutes les stratégies doivent converger au service de cette problématique, ce qui implique de coconstruire des politiques sectorielles avec les acteurs du domaine, tout en reconnaissant le rôle décisif de la collectivité dans l'arbitrage final, avec une mise en contexte locale que ne permet pas complètement le cadre réglementaire national. Ce qui nécessite de poursuivre les réflexions pour disposer des leviers opérationnels permettant à chacun de se loger dans des conditions décentes, au plus près de son travail à un coût raisonnable.

» Se doter et mobiliser les outils de connaissance et de suivi dynamiques, en « temps réel », pour guider les politiques locales de l'habitat et les évaluer

» Coordonner les politiques communautaires d'habitat et les interventions des acteurs locaux

- Impliquer les acteurs publics et privés, qu'ils soient directs (bailleurs, promoteurs, banques…) ou indirects (EPFL, CAUE, Agence d'Urbanisme, Associations de citoyens…), pour que chacun contribue à la définition et à la mise en œuvre de la stratégie publique
- Se doter d'une base commune de négociation avec les pétitionnaires
  - Animer des cercles d'échanges public/privés
  - Veiller à l'acceptabilité des projets
- Associer les habitants aux projets
  - Permettre aux habitants de s'approprier les projets et leurs enjeux sociaux, environnementaux et territoriaux, quels que soient l'échelle et le périmètre des projets
  - Créer une relation plus directe entre citoyens et institutions pour qu'ils convergent vers des objectifs « vertueux »
  - Associer les habitants à la réalisation, au suivi et à l'évaluation des projets, pour qu'ils deviennent acteurs et participent, à leur niveau, aux objectifs de la collectivité

» Renforcer les leviers opérationnels existants voire s'en doter de nouveaux

- Poursuivre la réflexion sur les outils réglementaires, juridiques et fiscaux pour préserver et développer les résidences principales, et inciter à la transformation des résidences secondaires en résidences principales
- Mettre en œuvre une action foncière offensive pour développer le bon projet au bon endroit
  - Privilégier l'intervention des opérateurs publics sur les fonciers maîtrisés par le public
  - Raisonner en coût global afin d'intégrer au mieux les enjeux environnementaux, énergétiques et sanitaires à long terme dans les opérations
  - Travailler l'équilibre économique et financier des opérations avec les opérateurs publics et privés (intégration des risques, densité, programme, qualité des logements, programmation, délais administratifs, investissements publics, …)
- Déployer des dispositifs anti spéculatifs

» Instaurer un cadre de dialogue avec les territoires voisins pour favoriser les approches concertées voire mettre en cohérence les différentes stratégies

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

2.1.3 ORGANISER L'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES AU PLUS PRÈS DES HABITANTS

La proximité entre équipements et services, lieux d'habitation et emploi est un enjeu majeur pour réduire notre empreinte environnementale. Cette proximité est également gage d'animation et d'amélioration du cadre de vie notamment via l'aménagement d'espaces publics apaisés.

La démultiplication et la dissémination des équipements et services ne sont pas soutenables, il est donc nécessaire de planifier leurs implantations et leurs développements selon une géographie adaptée, en lien avec Réseau de villes, mais également au regard de l'évolution des modes de vie. Par exemple, le SCoT attend des politiques publiques qu'elles anticipent le vieillissement de la population annoncé.

Quels sont les objectifs ?

- **Renforcer la proximité et l'accessibilité aux équipements et services en lien étroit avec Réseau de villes et de les conforter dans les centralités**
- **Adapter les équipements et services aux évolutions démographiques et aux nouvelles pratiques**
- **Penser les équipements et services via un urbanisme et un bâti polyvalent / mutualisable / évolutif**





Pour assurer un accès facilité aux équipements et services, ils doivent être implantés prioritairement dans les centralités et en lien avec Réseau de vi(ll)es.

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

→ **Renforcer la proximité et faciliter l'accès aux équipements et services**

» Organiser/planifier le développement et l'implantation des équipements et services

- Adapter l'offre d'équipements et de services de gammes proximité et intermédiaire aux Espaces de vie
  - Maîtriser le développement des équipements et services du bassin de vie du littoral et les maintenir dans les centralités des villes, petites villes et bourgs structurants
  - Maintenir voire renforcer les équipements et services dans les villes, petites villes et bourgs structurants des bassins de vie de l'intermédiaire
  - Maintenir et renforcer les équipements et services dans les villes, petites villes et bourgs structurants des bassins de vie de l'intérieur
- Assurer un niveau d'équipements et services proportionnel au rôle de la commune dans Réseau de ville et à sa capacité d'accueil (Cf. tableau ci-après)
  Et organiser le développement et l'implantation des équipements et services selon leur gamme[33] (Cf. tableau ci-après)
  - Pour ceux de gamme de proximité, dans toutes les communes structurantes
  - Dans certains cas, des services ayant une petite aire d'attractivité et nécessitant une proximité immédiate avec les usagers pourront s'installer dans les bourgs
  - Pour ceux de gamme intermédiaire, dans le Cœur d'agglomération, dans les Villes Structurantes, voire les Petites Villes Structurantes
  - Pour ceux de gamme supérieure, dans le Cœur d'agglomération, voire dans les Villes Structurantes

Gamme et intensité (d'implantation / de développement) de la gamme des équipements et services physiques selon la typologie de la commune (Réseau de ville)

	Gamme de proximité* : besoins quotidiens voire hebdomadaires	**Gamme intermédiaire* : besoins occasionnels**	**Gamme supérieure* : besoins exceptionnels**
Bourgs	▨		
Bourgs structurants	■		
Petites villes structurantes et petites villes d'interface	■	▨	
Villes structurantes	■	■	▨
Coeur d'agglomération	■	■	■

33. Dans le SCoT, les équipements et services sont considérés selon 3 gammes, dites proximité, intermédiaire et supérieure. La gamme :
- Proximité inclue à titre illustratif : écoles primaire et élémentaire, crèche, médecin généraliste, pharmacie, cabinet d'infirmerie, services administratifs, poste, équipements culturels et sportifs basiques (terrains de sports, frontons, ...), etc.
- Intermédiaire inclue à titre illustratif : services de santé secondaires (maisons de santé, kinés, orthodontiste, etc.), collèges et lycées, équipements culturels et sportifs de taille moyenne (cinéma, piscine, salle de concert, gymnase, ...), etc.
- Supérieure inclue à titre illustratif : structures médicales de grande taille ou spécialisées (hôpitaux, urgences, ...), enseignements supérieurs, services administratifs spécialisés (préfecture, etc.), équipements sportifs et culturels de grande taille (théâtres, stades de grande dimension, complexes omnisports, etc.), etc

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

- Rechercher une répartition des équipements et services de gamme supérieure entre les villes structurantes
  - Optimiser les équipements existants, notamment ceux du Cœur d'agglomération
  - Explorer les possibilités de nouvelles implantations dans les villes et petites villes structurantes d'interface et de l'espace de vie intermédiaire pour limiter les déplacements contraints vers le littoral, et dans l'espace de vie intérieur pour renforcer l'attractivité
  - A l'intérieur : penser plus particulièrement les équipements à l'échelle des trois bassins de vie
- Prendre en compte le rôle des communes structurantes à proximité du Pays Basque Seignanx et assurer une complémentarité d'équipements et de services au regard de leur offre déjà existante

» Regrouper et diversifier les équipements et services dans les centralités

- Explorer les possibilités de confortement des équipements et services en centralité avant d'envisager toute nouvelle implantation
- Justifier, le cas échéant, l'implantation des équipements et services à l'extérieur d'une centralité

→ Adapter l'offre d'équipements et services aux évolutions démographiques et aux nouvelles pratiques

» Envisager un service ou des espaces communautaires (physiques et/ou virtuels) pour faciliter l'accueil et l'intégration des populations nouvelles, en relais des initiatives communales et associatives, pour sensibiliser aux enjeux et références du territoire (dont la culture et la langue)

» Assurer un accès efficace aux équipements et aux services de la vie courante/de proximité (prise en charge des enfants, numérique, besoins du quotidien, santé, culture et loisirs, accès à une offre de service et de formation en langue basque et/ou gasconne…)

» Accompagner le vieillissement de la population (3ème âge et grand âge) par une offre d'équipements et de services adaptée

- S'appuyer sur les services à domicile (portage de repas, aide-ménagère…) et faciliter leur déploiement en centralité :
  - Création de places de stationnement dédiée, de courte durée…
  - Création d'aire de livraison, …
- Développer, en complémentarité des services à domicile, une offre en équipements spécialisés pour répondre aux différents besoins : offre de jour, temporaire, de long séjour, en résidence autonome, accompagnée, médicalisée

» Maintenir des équipements et services de santé répartis sur l'ensemble du territoire

- Maintenir et/ou développer l'offre de santé de proximité (notamment médecine générale voire spécialisée, biologie médicale,…) dans les centralités sous différentes formes (des centres/maisons de santé aux télécabines de télémédecine) et en fonction de l'armature urbaine
- Assurer l'accès à un médecin traitant y compris aux populations les plus éloignés des villes structurantes (offre de transport vers les offres de santé de proximité, medicobus…)

» Conforter l'offre d'équipement à l'attention des enfants, des jeunes et des familles

- Garantir l'accès aux modes de garde pour la petite enfance dans les centralités
- Qualifier et renforcer l'offre en centre de loisirs et activités périscolaires dans chaque bassin de vie
- Faciliter le développement des initiatives promouvant l'animation de la vie sociale

» Rechercher une adéquation entre offre de formation, besoins des entreprises et maintien des savoir-faire

- Anticiper les impacts de la diversification/transition de l'économie sur les emplois/métiers et les besoins en formation
  - Identifier, en lien avec la stratégie économique, les activités en développement et qui génèreront de l'emploi (secteur des énergies renouvelables, agriculture, construction, économie bleue, écotourisme[34]…)
  - Diversifier l'offre et développer des services de formation au regard de ces nouveaux besoins
  - Accompagner les transitions professionnelles vers ces activités avec l'appui des structures spécialisées (chambres des métiers, chambres de commerces…)

34. Ecotourisme : L'écotourisme est appréhendé par le SCoT comme un tourisme « respectueux de l'environnement et des habitants, limitant ses impacts sur le territoire ».

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

- Structurer l'offre dans le domaine de l'enseignement supérieur, recherche et développement
  - Renforcer et créer des offres de formations supérieures dans les établissements existants (lycées, ...)
  - Maintenir l'offre présente dans le cœur d'agglomération et accompagner l'évolution des établissements existants :
    - Envisager un pôle universitaire multisites, pour éviter une concentration de l'offre d'enseignement supérieur sur la côte basque et susciter de nouvelles dynamiques pour les territoires intérieurs et avec le Seignanx
    - Rapprocher physiquement les centres de recherche et développement/les entreprises innovantes/les territoires
    - Rechercher l'implantation d'organismes nationaux de recherche
- Accueillir en priorité les services en matière de formation dans les villes structurantes
- Favoriser l'accès à des établissements et des services assurant l'enseignement et la pratique de l'Euskara ou du gascon (maintien et développement des ikastola, des calandreta, des instituts de formation, enseignement bilingue...)

» Considérer le numérique comme un levier de l'accès aux équipements et services

- Poursuivre le déploiement des réseaux pour améliorer la couverture numérique du territoire
- Développer des services numériques en lien avec tous les services notamment publics (transports, administratifs, tourisme, médecine, etc.)
- Favoriser l'inclusion numérique, notamment en direction des publics vieillissants et fragiles
- Favoriser les infrastructures numériques permettant le travail à distance

» Faciliter la transmission et l'usage oral et écrit de l'euskara et/ou du gascon

- Sensibiliser les acteurs à l'usage de l'euskara et/ou du gascon dans les services présents sur le territoire
- Disposer d'une offre de formation, initiale et en continu, bien répartie sur l'ensemble du territoire ; renforcer les dispositifs utiles à la transmission et au développement de l'euskara et/ou du gascon dès la petite enfance, puis dans toutes les filières de l'enseignement et de la formation pour adultes
- Travailler la signalétique et la toponymie
- Renforcer l'offre culturelle en euskara et/ou en gascon

→ Concevoir des équipements et services polyvalents, mutualisables, évolutifs

» Regrouper les équipements et services dans des lieux dédiés (déplacement facilité, urbanisme plus sobre, etc.) en lien avec les objectifs relatifs à Réseau de villes et aux Centralités

» Privilégier des équipements et services polyvalents et mutualisables

- Optimiser les équipements existants
- Considérer les équipements et services mobiles comme des offres alternatives à l'accueil physique, notamment dans les secteurs les moins denses, et anticiper à ce titre leur localisation (place sur espace public, aménagement dédié, etc.)
- Implanter des équipements et services qui permettent plusieurs usages (tiers-lieux, etc.)
  - Créer des espaces de coworking facilitant le télétravail
  - Proposer des espaces à mettre à disposition des associations et des habitants
  - Faciliter le développement de structures coopératives et/ou participatives (épiceries associatives, jardins/vergers partagés...etc)
- Préserver des équipements et espaces de pratiques collectives (frontons, parcs, espaces culturels...)
- Concevoir des services et équipements mutualisés à destination des entreprises au cœur des ZAE

» Encourager l'évolutivité, et/ou la réversibilité des équipements

- Réhabiliter et concevoir des équipements et services évolutifs : en termes de taille, des capacités d'accueil du public, d'usages ponctuels, voire de capacité d'extension pour l'avenir, etc.
- Réhabiliter et concevoir des équipements et services réversibles, aux usages possiblement différenciés dans le temps (école primaire en maison de retraite, parking silo en futurs bureaux ou appartements, etc.)

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

2.1.4 ACCOMPAGNER L'ÉVOLUTION DES MOBILITÉS POUR SUSCITER LES MOBILITÉS DÉCARBONÉES

Pour accroitre la résilience du territoire, il convient de réduire la dépendance énergétique donc limiter les déplacements carbonés, en particulier concernant les trajets domicile et travail.

Pour cela, le SCoT déploie une stratégie de recentrage de l'habitat, des équipements, des services et de l'emploi dans les bassins de vie et dans les centralités à l'échelle communale. En misant sur un développement urbain dans les centralités, le SCoT encourage une organisation urbaine qui favorise la réduction des distances à parcourir, une optimisation des déplacements et un changement de pratiques en matière de mobilité par le recours privilégiés aux mobilités actives.

Le SCoT définit également un nouvel équilibre territorial et une organisation en fonction de l'armature urbaine qui implique une mise en réseau fluide des différents espaces de vie, des différentes villes structurantes entre elles et avec les autres communes.

Ainsi, il s'agit de répondre au défi d'une mobilité décarbonée à toutes les échelles et donc d'agir à l'échelle des communes pour faciliter les déplacements de proximité et à l'échelle de l'ensemble du territoire pour mettre en place une politique de mobilité globale, facilitant l'usage des solutions alternatives à l'automobile.

Quels sont les objectifs ?

- **Organiser l'espace urbain et la répartition des fonctions urbaines pour faciliter et encourager les mobilités actives pour les déplacements de proximité**
- **Accompagner le développement des mobilités décarbonées**
- **Développer et coordonner des solutions de mobilité en optimisant les infrastructures existantes**
- **Faciliter et encourager les mobilités actives pour les déplacements du quotidien**





Pour faciliter les déplacements du quotidien décarbonés et les mobilités actives (marche, micromobilités - trottinette, skate, etc. - vélo, vélo électrique, vélo cargo, etc.), la centralité doit être organisée et aménagée pour faciliter l'usage de ces modes de déplacements et contraindre les emprises dédiées aux véhicules automobiles

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

Accompagner l'évolution des mobilités : rendre attractives les solutions de mobilités décarbonées



Source : IGN-BD Topo

Agence d'urbanisme Atlantique & Pyrénées, 2025

ACCOMPAGNER L'ÉVOLUTION DES MOBILITÉS : RENDRE ATTRACTIVES LES SOLUTIONS DE MOBILITÉS DÉCARBONÉES

A l'échelle des centralités

Faciliter et encourager les mobilités actives

- Recentrer les différentes fonctions urbaines pour réduire les distances à parcourir
- Faciliter le report modal et l'usage des transports alternatifs à la voiture individuelle
  - Faire des mobilités actives la solution de mobilité prioritaire dans les centralités
  - Renforcer le maillage de laisons cyclables sécurisées

A l'échelle des bassins de vie

Favoriser les solutions de mobilités alternatives à la voiture individuelle

- Répondre aux besoins de desserte des espaces périurbains et des espaces ruraux par la mise en place des transports alternatifs (itinéraires piétons, cyclables, transports collectifs, à la demande...)
- Renforcer et anticiper le développement des pôles d'échanges multimodaux ecistants et futurs.
- Adapter et développer l'offre de transports collectifs dans les espaces de vie intermédiaires et intérieurs
  - Développer les offres fondées sur la mutualisation des pratiques (covoiturage, autopartage, modes actifs...)

A l'échelle du grand territoire

Consolider le réseau et l'offre de TC structurants

- Déployer une offre en transport collectif globale et performante dans l'espace de vie du Littoral et vers les villes structurantes de l'espace de vie intermédiaire :
  - Mettre en oeuvre le RER Basco-Landais
  - Consolider et coordonner la desserte en TC pour mieux relier les centralités les plus structurantes
  - Accompagner le développement de l'offre ferroviaire
- Poursuivre le renforcement du maillage hiérarchisé de liaisons cyclables en lien avec les schémas départementaux, régionaux, nationaux et européens

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

- Recentrer les différentes fonctions urbaines pour réduire les distances à parcourir **(Cf. Partie 2, Chapitre 2.1)**
- Faire des mobilités actives, la mobilité prioritaire dans les centralités et en lien avec les itinéraires développés hors centralités
  - Réaliser des aménagements et définir des itinéraires favorisant les modes actifs :
    - Donner la priorité aux cheminements dédiés aux mobilités actives, transformer les voiries existantes
    - Garantir la continuité et sécuriser les liaisons piétonnes et cyclables, particulièrement au niveau des intersections
    - Aménager l'espace public en améliorant, créant des espaces et des itinéraires dédiés : aires piétonnes, zones de circulation apaisées, bandes/pistes cyclables, voies partagées pour modes actifs, zones de rencontre, etc.
    - Contribuer à la perméabilité inter-quartiers, préserver les liaisons existantes entre les îlots ; en réaliser de nouvelles et veiller à ce que les formes urbaines produites ne créent pas d'obstacles, de ruptures (via une OAP mobilité, un schéma des itinéraires piétons et cyclables, etc.)
    - Penser les aménagements cyclables et piétons en articulation, le cas échéant, avec les transports collectifs
- Créer un maillage hiérarchisé des liaisons cyclables dans et entre les centralités en lien avec les schémas départementaux, régionaux, nationaux ou européens
  - Aménager des pistes cyclables inter-centralités, reliant notamment les pôles d'échanges multimodaux et les équipements dans les villes structurantes et de leur ensemble urbain (via un schéma des itinéraires cyclables, etc.) et dans les bassins de vie autour des villes, petites villes et bourgs structurants
  - Aménager des espaces/parkings de stationnement cyclables, sécurisés et abrités, dans les centralités, notamment à proximité des lieux les plus stratégiques (pôles d'échanges multimodaux tels que les gares, équipements publics ou privés, points d'arrêts de transports collectifs, etc.)
  - Dans les bassins de vie de l'espace de vie du littoral, développer un réseau de liaisons cyclables qui relie l'ensemble des communes et les territoires qui leurs sont limitrophes en s'appuyant sur les itinéraires cyclables grandes distances (véloroute, etc.)
  - Inscrire dans les documents d'urbanisme la réalisation d'espaces/parkings de stationnement vélo dans les opérations immobilières, en lien avec les schémas de mobilité concernés (schéma des itinéraires cyclables, etc.) et encourager des prescriptions allant au-delà de la réglementation en vigueur (code de la construction)
- Garantir le confort des usagers des modes actifs et la qualité de leurs itinéraires
  - Créer et améliorer les itinéraires dédiés aux modes actifs : éclairage, signalétique, aménagements d'espaces de rencontre, de flânerie, de repos, zones d'attentes à la sortie des écoles, aux arrêts de bus, etc. pour des usages variés : s'asseoir, jouer, etc.
  - Développer la végétalisation des espaces et des itinéraires pour le confort qu'elle procure et pour les aménités environnementales qu'elle apporte (lutte contre les îlots de chaleur, gestion des eaux de ruissellement, équilibre des écosystèmes, santé des habitants, etc.)
  - Assurer l'accessibilité des itinéraires piétons et cyclables aux Personnes à Mobilités Réduites - PMR
    - Dimensionner les cheminements pour tous, notamment aux PMR
    - Assurer l'accessibilité aux espaces, équipements et services, existants et futurs, pour tous, notamment aux PMR
- Réduire l'emprise des véhicules individuels motorisés (voiture, moto, deux roues, etc.) en circulation comme en stationnement

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

- Apaiser la circulation dans les enveloppes urbaines, et particulièrement
  - Développer dans les centralités des villes structurantes (et de leur ensemble urbain), des espaces réglementés où la circulation des véhicules individuels motorisés est limitée voire interdite
  - Créer dans les centralités des espaces partagés où la vitesse maximale de circulation est réduite
  - Réaliser dans l'enveloppe urbaine des aménagements viaires et urbains qui permettent la circulation sécurisée des tous les modes de transport (espaces dédiés ou partagés, pistes cyclables, trottoirs larges, limitation de la vitesse, etc.)
  - Aménager des entrées de villes et villages marquant l'entrée dans l'espace urbain (réduction de la vitesse, aménagements spécifiques, etc.)
- Organiser et limiter l'offre de stationnement automobile, particulièrement dans les centralités

  Dans les centralités des villes structurantes :
  - Réduire, voire supprimer, le stationnement dédié aux véhicules individuels motorisés (hors PMR et livraison)
  - Déployer une politique de stationnement (zonage, tarification, etc.) qui limite l'usage des véhicules individuels
  - Organiser des arrêts de courte durée et de logistique urbaine

  Dans l'enveloppe urbaine, en particulier des villes structurantes et petites villes structurantes :
  - Réduire autant que possible les possibilités de réalisation de places de stationnement selon le niveau de desserte en itinéraires cyclables, en transports collectifs et selon le secteur urbain concerné (secteur piéton, apaisé, etc.)
  - Privilégier à l'échelle des quartiers/ opérations, une localisation du stationnement en retrait de la voirie (notamment pour faciliter le recours aux modes alternatifs)
  - A l'entrée des villes structurantes en lien avec l'offre structurante en transports collectifs, réaliser des parkings de dissuasion (comme par exemple des parkings relais) pour les véhicules individuels
- Privilégier la mutualisation des aires de stationnement à la création de nouveaux parkings
- Concevoir des aires de stationnement permettant d'accueillir ponctuellement d'autres usages (marchés, concerts, gestion des eaux...)
- Qualifier les aires de stationnement existantes et à venir
  - Améliorer le confort d'usage des aires de stationnement, veiller au maintien des stationnements pour les personnes à mobilité réduite...
  - Intégrer aux aires de stationnements des solutions fondées sur la nature notamment en matière de gestion des eaux pluviales et d'aménagements paysagers (perméabilité des matériaux, végétalisation...)
  - Favoriser la mutabilité des aires de stationnement et du stationnement en ouvrage

→ **Consolider, en la coordonnant, l'offre de transports collectifs (bus, cars, train, etc.), en lien avec le Réseau de ville et les orientations en matière de mobilité active**

- Répondre aux besoins de déplacements vers et depuis les territoires limitrophes ou proches (Capbreton-Hossegor, Dax, Peyrehorade, Orthez, Pau, Oloron-Sainte-Marie, San Sebastian, etc.) en s'appuyant sur le réseau (y compris autoroutier) et l'offre de dimension régionale (trains, cars)
- Proposer une offre de desserte urbaine, périurbaine, interurbaine cadencée s'appuyant sur le réseau ferroviaire existant à l'échelle du bassin Dax, San Sébastien, St-Jean-Pied-de-Port, Puyôo (RER Basco-landais)
  - Mettre en place un cadencement facilitant les trajets domicile-lieu de travail
  - Coordonner cette offre avec les réseaux de cars/bus
  - Faire de chaque arrêt un espace multimodal
  - Moderniser les infrastructures ferroviaires
  - Envisager de nouvelles haltes
- Déployer une offre de transport collectif globale et performante dans l'Espace de vie Littoral et vers les villes structurantes de l'Espace de vie Intermédiaire ou les agglomérations limitrophes au territoire.
  - Articuler le projet de RER basco-landais avec le développement du réseau de bus/ car et mobilités actives

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

- Développer des liaisons régulières, voire cadencées, et rapides par des voies en site propre
  - Dans les villes structurantes et leur ensemble urbain, ainsi qu'en entrées de villes structurantes
  - Entre les villes structurantes et petites villes structurantes de l'Espace de vie du Littoral et avec les villes structurantes de l'Espace de vie Intermédiaire
  - Organiser les voiries existantes et réserver le foncier utile à l'intégration des transports collectifs en site propre
- Développer une offre du bus secondaire desservant de manière efficiente l'ensemble des communes
  - Desservir les centralités
  - Desservir les principaux équipements (aéroport, gares ferroviaires ou de cars, équipement exceptionnel, etc.)
- Répondre au besoin de desserte des espaces périurbains moins denses par la mise en place de solution alternative (transport à la demande du domicile vers les points de dépose (pour les courses, visite de santé, continuer en bus, etc...), etc.)

» Adapter et développer l'offre de transport collectif dans les Espaces de vie intermédiaire et intérieur

- Développer une offre de car structurante
  - Entre les villes structurantes des Espaces de vie Intermédiaire et Intérieur, ainsi qu'avec celles de l'Espace de vie du Littoral
  - Compléter cette offre par une offre de car avec les petites villes structurante
- Desservir a minima, dans le cadre de ces liaisons, les centralités des villes structurantes, des petites villes structurantes et, si l'itinéraire le permet, celles des communes traversées ;
- Répondre au besoin de desserte des espaces ruraux moins denses par la mise en place de solution alternative (transport à la demande à l'échelle du bassin de vie (transport à la demande du domicile vers les points de dépose (pour les courses, visite de santé, continuer en bus, etc...), « transport solidaire » comme « roulez en amikuze», « Hergarai bizi », etc.).

→ **Accompagner la décarbonation des mobilités et la résilience des infrastructures de transport**

» Accompagner le développement de l'offre ferroviaire de voyageurs aux échelles régionale, nationale et européenne (relations à Pau, Bordeaux, Toulouse, Paris, Espagne, etc.)

- Améliorer les infrastructures ferroviaires existantes (lignes, gares)
- Affirmer le rôle structurant de la gare de Bayonne in situ pour le territoire Pays Basque Seignanx

» Encourager le report modal du transport de marchandises via le développement du fret ferroviaire et portuaire sur les sites dédiés (Centre Européen de Fret de Mouguerre, Zone industrielle d'Hendaye) :

- Accompagner le développement des capacités intermodales et multimodales des grandes zones logistiques existantes :
  - Veiller à réduire l'impact de leur accessibilité (sécurité, pollution sonore, etc.)
  - Anticiper leurs possibles mutations à moyen/long termes (impact sur les besoins en infrastructures dédiées si la rupture de charge est supprimée entre la France et l'Espagne)
- Accompagner le développement des capacités intermodales et multimodales (fluviale, ferroviaire, routière) en les optimisant :
  - Réserver du foncier à proximité du port de Bayonne
  - Veiller à réduire l'impact environnemental (sécurité, pollution sonore, etc.)

» Optimiser, en limitant leurs impacts (pollution sonore, etc.) les liaisons de la plateforme aéroportuaire de Biarritz, au regard des synergies possibles avec les autres plateformes aéroportuaires à proximité, notamment de Saint-Sébastien

» Réduire les émissions de carbone liées au transport

- Réduire les déplacements contraints **(Cf. Partie 2, Chapitre 2.1)**
- Offrir une offre de transport alternative
- Optimiser le remplissage des véhicules (transports collectifs , véhicule individuel, transport de colis...)
- Faciliter le recours aux véhicules à faible émission
  - Implanter des bornes de recharge (électrique ou autre) et en mailler le territoire
  - Décarboner les flottes de véhicules professionnels

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

- Anticiper les aléas et les impacts du changement climatique dans la gestion des équipements et infrastructures de transport
  - Intégrer les risques liés au changement climatique et les impacts sur la santé dans les réflexions concernant la conception et la réalisation de nouvelles infrastructures
  - Adapter les infrastructures existantes aux risques, au changement climatique et aux impacts sur la santé
    - Identifier et cartographier les infrastructures les plus exposées et les plus sensibles aux aléas
    - Prioriser les interventions et les mesures d'adaptation à mettre en œuvre au regard de la nature des infrastructures, de leur rôle dans le fonctionnement territorial…
    - Envisager la relocalisation de certaines infrastructures nécessaire au fonctionnement territorial et dont l'adaptation n'est pas possible
- Réduire les impacts des équipements et infrastructures de transport sur l'environnement et la santé **(Cf. Partie 2, Chapitre 5.5)**
  - Prévoir la réversibilité des équipements et des aménagements
  - Limiter l'exposition des populations aux nuisances sonores
  - Prendre en compte l'impact des équipements & infrastructures sur la circulation des espèces
  - Favoriser la végétalisation des axes de circulation, des aires de stationnement, des points d'arrêt des transport public…

→ Favoriser l'usage des transports alternatifs à la voiture individuelle

- Renforcer et anticiper le développement de pôles d'échanges multimodaux (gares ferroviaires, gares routières, gares terminus & parkings relais, etc.) existants et futurs
  - Améliorer l'accessibilité, en particulier par les modes actifs
  - Préserver leur foncier, celui à leur proximité
  - Considérer les pôles d'échanges multimodaux situés dans les enveloppes urbaines dans les documents d'urbanisme comme des possibles support d'espaces de mixité et de densification urbaine
  - Envisager l'implantation de micro-pôles d'échanges autour des équipements (scolaires, sportifs…) permettant de favoriser les mobilités actives (sécurisation des accès, stationnement…)
- Faciliter le report modal et l'usage des transport alternatifs
  - Favoriser l'intermodalité et la continuité de la chaine de déplacements depuis/vers les pôles générateurs de flux pour atteindre les pôles d'échanges multimodaux (liaisons cyclables/piétons/bus en fonction des possibilités)
  - Améliorer l'accessibilité, notamment PMR, aux pôles d'échanges multimodaux
  - Améliorer l'articulation (lieu de correspondance, horaires, port des vélos dans les transports collectifs, etc.) de l'offre des transports collectifs et actifs
  - Implanter des équipements et réaliser des aménagements inclusifs incitant à l'adoption des déplacements alternatifs à la voiture : mobilier urbain, arrêt de transport collectif, arrêt de transport à la demande, parking pour vélo, arceaux pour vélo, bornes de recharges pour véhicule électrique, parking de dissuasion, parking de covoiturage etc,
  - Faciliter l'accès à l'information, notamment en temps réel et préductif : site internet, application internet, boutique physique, simplicité des supports, signalétique, etc.
- Développer les offres fondées sur la mutualisation des pratiques en encourageant les initiatives locales (covoiturage, autopartage, modes actifs, etc.)
  - Encourager le développement du partage des véhicules -automobile et cycle- (Autopartage, Motopartage, etc.), via une flotte de véhicules multi-usages (déplacement solo, déplacement de groupe, déplacement de marchandises, etc.), particulièrement dans les secteurs où les pratiques de déplacement individuel sont difficiles
  - Favoriser une gestion différenciée des voies de circulation au profit des transports collectifs et du covoiturage dans les secteurs de forte congestion
  - Accompagner le développement des pratiques organisées de covoiturage, dont l'autostop (rézopouce, etc.) :
    - Prévoir l'implantation de parkings dédiés (localisation stratégique, lien au réseau de transport collectif, etc.)
    - Développer une signalétique adaptée, etc.

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

- Promouvoir le développement d'outils (plan de déplacements d'entreprises, d'administrations, d'établissements, etc.) et services participatifs du développement de modes de déplacements alternatifs

>> Réduire et contrôler les déplacements en véhicule individuel dans les centralités ou sites de forte fréquentation touristique ou de loisirs

- Déployer des solutions de mobilités alternatives (navettes, transport à la demande, parkings dédiés, etc.), de manière pérenne ou en saison, pour desservir les sites touristiques et de loisirs, et en particulier dans les zones à la sensibilité environnementale reconnue (Holzarte, plages…)
- Encadrer et réglementer la circulation et le stationnement à proximité des sites : zone de stationnement éloignée, zones de stationnement dédiées et/ou interdites, mise en place de manière pérenne ou saisonnière d'une tarification, etc.
- Organiser des circuits touristiques « sans voitures » et des liaisons en transports collectifs entre les communes / sites touristiques
- Organiser l'accueil des camping-cars et des vans

>> Optimiser les transports scolaires

- Mettre en œuvre des plans de mobilité scolaire
- Sécuriser et équiper les arrêts scolaires
- Développer les services de mobilités actives ou partagées vers les équipements scolaires (pedibus, cyclobus, covoiturage…)



2.2 ORGANISER L'OFFRE COMMERCIALE POUR PLUS DE PROXIMITÉ (+ DOCUMENT D'AMÉNAGEMENT ARTISANAL COMMERCIAL ET LOGISTIQUE)

Dynamique sur les plans démographique, économique, ou encore touristique, le Pays Basque et Seignanx a connu ces dernières décennies un développement particulièrement soutenu de son offre commerciale, au point que cette dernière soit considérée aujourd'hui comme déconnectée des besoins de consommation (croissance supérieure à la croissance de la population), et ce y compris dans le contexte d'une projection démographique conséquente à l'horizon 2050.

Si l'offre a évolué via une croissance notable des surfaces de ventes à l'échelle du Pays Basque Seignanx, les dynamiques observées ont été toutefois hétérogènes selon les espaces et bassins de vie qui le composent, traduisant le besoin d'une approche territoriale différenciée au regard des ambitions du SCoT et notamment celles en lien avec le réseau de vi(ll)es du ¼ d'heure.

Un point commun caractérise cependant l'ensemble des territoires du Pays Basque Seignanx, à savoir une place de plus en plus prépondérante des Grandes et Moyennes Surfaces (GMS) de + de 300m² de surface de vente, qu'il s'agisse de magasins alimentaires ou spécialisés. Ces GMS se sont implantées quasi exclusivement dans des « pôles commerciaux de fonctionnement périphérique », monofonctionnel, à la qualité architecturale discutable, où le foncier est peu rationné, où l'usage des modes de déplacements individuels motorisés est roi, etc. et impactent par ricochet le dynamisme des « centralités marchandes».

Convaincu que ce modèle (création importante des surfaces commerciales, concentration des marchés de consommation en périphérie des villes, consommation foncière extensive, …) ne peut répondre aux ambitions de résilience et de sobriété aujourd'hui souhaitées, le projet de SCoT entend dans une période où, par ailleurs, les achats en ligne prennent une place toujours plus importante et impactent la mobilité des marchandises :

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

- *Adapter la géographie de l'offre artisanale, commerciale et de logistique associée pour asseoir le nouvel équilibre territorial et la ville du ¼ d'heure ;*
- *Promouvoir un développement des activités artisanales et commerciales dans les centralités en lien étroit avec les autres fonctions urbaines ;*
- *Encadrer la logistique associée aux activités artisanales et commerciales ;*
- *Encadrer les implantations et les extensions des constructions des activités artisanales, commerciales et logistiques associées dans les lieux de localisation préférentielles ciblés (Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique - DAACL).*

APPLICABILITE DES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU VOLET COMMERCIAL

En l'absence de définition stabilisée et en référence au décret n°2023-195 du 22 mars 2023, le volet commercial ***s'applique au commerce de détail stricto sensu ; à l'artisanat commercial ; aux hôtels et restaurants ; aux magasins de « commerce de gros » pratiquant la vente de biens pour une clientèle professionnelle, ayant une activité significative de commerce de détail, accessible également à une clientèle de particulier (exemple : libre-service agricole, magasin de matériaux de BTP, magasins de cash & carry à l'exemple de Métro ou de Promocash) ; les agences de service (exemple : agence immobilière, agence bancaire, agence d'assurances, agence d'intérim) ; les cinémas.***

Le DAACL ***s'applique aux constructions destinées à des activités d'artisanat, de commerce de détail et de logistique commerciale.***

La logistique commerciale, ou logistique aval, *par distinction avec la logistique amont,* ***désigne l'ensemble des opérations liées à la distribution de biens depuis leurs lieux de production jusqu'à leur lieu de délivrance au consommateur final****, que ce lieu soit un magasin (boutique, moyenne surface, grande surface) ou non (drive, consigne de retrait, livraison à domicile, etc.). La logistique commerciale recouvre, dans ses formes bâties :*

- ***Les grands entrepôts et plateformes logistiques (EPL)****, localisées principalement en bordure voire en dehors des espaces urbains habités, parfois dans des zones logistiques dédiées au carrefour d'axes routiers majeurs (à l'exemple du Centre européen de fret de Mouguerre).*
- ***Les espaces logistiques urbains (ELU) ne recevant pas de public*** *(hôtel logistique, messagerie, conciergerie, y compris les dark-store). De formats variables, ils sont localisés en bordure voire dans des espaces urbains habités.*
- ***Les ELU recevant du public,*** *accessibles en voiture (drive auto) ou à pied (drive piéton, casier, consigne de retrait, point de retrait, distributeur de vente automatique…). De formats variables, ils sont localisés dans, en bordure, voire en dehors des espaces urbains habités.*

Ne sont pas concernées par le volet commercial du DOO (dont le DAACL) :

- *Les activités artisanales de production intégrant un espace d'exposition et de vente, dit showroom (exemples : poterie, chocolaterie, vente à la ferme, etc.), dans la mesure où la surface de vente de ces activités n'excède pas 20 % de la surface de plancher globale ;*
- *Les activités industrielles ;*
- *Les activités de bureau ;*
- *Les professions libérales (exemples : professions médicales et paramédicales, notaires) ;*
- *Les activités agricoles, au sens de l'article L. 311-1 du Code rural et de la pêche maritime.*

N.B. : Les orientations et objectifs du SCoT relatifs aux activités artisanales, commerciales et logistiques associées sont traduits dans le volet commercial et dans le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL), ce dernier précisant les conditions (notamment de surface et de localisation cartographique) d'implantation et de développement des constructions de ces activités sur l'ensemble du territoire et dans les lieux de localisations préférentielles de ces activités.

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

2.2.1

PROPOSER UNE OFFRE COMMERCIALE ADAPTÉE ET FACILEMENT ACCESSIBLE DANS CHAQUE BASSIN DE VIE

Partant du constat que l'offre commerciale, via notamment l'offre de fonctionnement périphérique[35], est sur-dimensionnée à l'échelle du territoire Pays Basque Seignanx et que les évolutions socio-démographiques attendues à l'horizon 2050 ne modifieront pas ce constat, le projet du SCoT privilégie une évolution contenue de l'offre commerciale en ralentissant très fortement la production de nouveaux m² de surface de vente et en privilégiant une répartition des commerces plus adaptée aux espaces de vie dans lesquels elle se déploie.

Pour cela, le projet de SCoT s'appuie sur Réseau de vi(ll)es qu'il s'agisse de ses bassins de vie, qu'il considère comme l'espace le plus à même de porter ses ambitions de résilience et de proximité, ou de toutes les communes structurantes, sur lesquelles il entend donner des perspectives de développement différenciées selon le niveau d'attractivité / rayonnement de la commune et la gamme des commerces (fréquence d'achat quotidienne, hebdomadaire, occasionnelle, exceptionnelle[36]).

→ **Mieux répartir et mieux dimensionner l'offre commerciale**

- Dans l'espace de vie littoral, les dynamiques de desserrement de l'offre commerciale doivent être mises au service de plus de proximité :
  - Contenir, voire contraindre le développement de l'offre dans les espaces de fonctionnement périphérique et y privilégier les moyennes surfaces
  - Redéployer les commerces dans les centralités (centres-villes, centres-bourgs, centres de quartiers, etc.) de manière à favoriser des déplacements de courte distance, un urbanisme plus mixte, etc. et de participer pleinement à l'animation de ces espaces
- Dans les espaces de vie intermédiaire et intérieur, les commerces doivent faire l'objet d'un confortement mesuré et adapté :
  - Développer une offre commerciale plus qualitative (notamment par la diversification des activités) que quantitative et plus urbaine que périphérique
  - Privilégier le développement de l'offre commerciale dans les centralités marchandes au regard de leur positionnement dans réseaux de vi(ll)es et particulièrement dans les villes structurantes

→ **Assurer à chaque bassin de vie une offre commerciale qui réponde a minima aux besoins d'achats de fréquences quotidienne et hebdomadaire**

- Le cœur d'agglomération et son ensemble urbain, du fait de son rôle spécifique pour l'ensemble du territoire, devra
  - Accueillir l'offre commerciale prévue pour les villes structurantes et être le lieu privilégié pour l'offre commerciale répondant à des besoins exceptionnels
  - Considérer le développement de cette offre au regard des agglomérations limitrophes au SCoT, dont certaines peuvent avoir une influence sur les communes de celui-ci

35. Secteur urbain caractérisé par un bâti peu dense, exclusivement constitué d'activités commerciales et globalement organisé pour faciliter l'accès par un mode de déplacement individuel motorisé.
36. BESOINS/FREQUENCE d'ACHATS La fréquence d'achat correspond au nombre d'achats effectués sur une période donnée. Elle permet de catégoriser l'offre commerciale en 4 grandes catégories (quotidienne, hebdomadaire, occasionnelle et exceptionnelle). Les commerces qui y sont associés sont donnés à titre indicatif, le contexte territorial, que l'on vive en secteurs urbain, périurbain ou rural, influençant les pratiques de consommation.
    - Quotidienne : Pour un achat une fois par jour ou plusieurs fois par semaine, on y retrouve des commerces comme la boulangerie, la boucherie-charcuterie, le tabac - presse, la supérette, etc.
    - Hebdomadaire : Pour un achat une fois par semaine ou plusieurs fois par mois, on y retrouve des commerces comme la supérette, le supermarché, l'alimentaire spécialisé, la librairie, etc.
    - Occasionnelle : Pour un achat une fois par mois ou plusieurs fois par an, on y retrouve le supermarché, l'hypermarché, l'alimentaire spécialisé, la librairie, la parfumerie, le magasin de vêtements, de chaussures, etc. et dans une moindre mesure le magasin de jardinage, de bricolage, etc.
    - Exceptionnelle : Pour un achat très ponctuel, on y retrouve le magasin d'électroménager, de mobilier, d'aménagement de la maison, etc. Cette catégorie de fréquence d'achat est particulièrement concernée par la montée des achats en ligne.

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

- Les villes structurantes et leur ensemble urbain, qui jouent un rôle pour l'ensemble des communes de leur bassin de vie, devront :
  - Accueillir une offre commerciale qui réponde à l'ensemble des besoins, qu'ils soient quotidiens, hebdomadaires, voire occasionnels
  - Rechercher une diversification de l'offre commerciale sur l'ensemble de ces besoins. La diversification de l'offre commerciale répondant aux besoins exceptionnels devra être pensée en tenant compte de la complémentarité de l'offre entre les villes structurantes du Pays Basque Seignanx, particulièrement dans les espaces de vie moins denses (intermédiaire et intérieur). Elle devra aussi être pensée en considérant l'offre existante dans les villes structurantes limitrophes au SCoT
- Les petites villes structurantes qui jouent un rôle pour une partie des communes de leur bassin de vie, devront accueillir une offre commerciale qui réponde aux besoins quotidiens et hebdomadaires. La diversification de l'offre sera recherchée sur ces deux types de besoins
- Les bourgs structurants, qui jouent un rôle pour leurs communes limitrophes devront
  - Accueillir une offre commerciale qui réponde aux besoins quotidiens
  - Et rechercher une diversité d'offre commerciale sur ce type de besoins
- Les bourgs qui jouent un rôle à l'échelle de leur commune, pourront accueillir une offre commerciale (sédentaire, en itinérance, etc.) qui réponde aux besoins quotidiens de leur population

	Besoins quotidiens	Besoins hebdomadaires	Besoins occasionnels	Besoins exceptionnels
Bourgs/quartiers				
Bourgs structurants				
Petites villes structurantes et petites villes d'interface				
Villes structurantes				
Coeur d'agglomération				

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

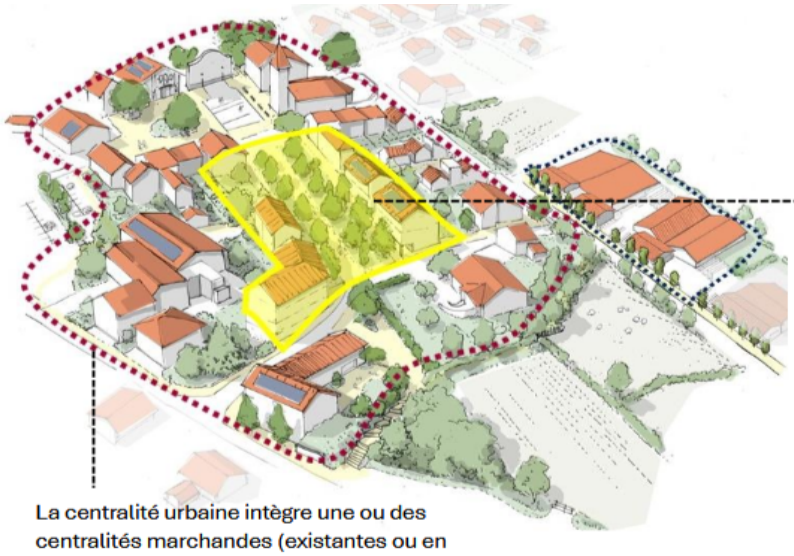
2.2 CONFORTER LES ACTIVITÉS ARTISANALES ET COMMERCIALES DANS LES CENTRALITÉS MARCHANDES[37]

Le commerce est un élément essentiel de l'attractivité et de l'animation urbaine. Il participe au confortement des communes structurantes. Aussi, pour maintenir un niveau d'offre commerciale suffisant sur chaque bassin de vie, il est essentiel de diversifier les commerces proposés et d'en concentrer l'offre. Aussi, afin d'éviter une dissémination des commerces, le SCoT priorise et privilégie le développement des activités artisanales et commerciales, et notamment celles de type boutique/ supérette, au sein des centralités marchandes.

N.B. : Les conditions de surface et de localisation cartographique de ces activités sont précisées dans le DAACL.

→ **Implanter les activités artisanales et commerciales dans les centralités marchandes**

- Privilégier l'extension et l'implantation des activités artisanales et commerciales, notamment les commerces de petite taille type boutique/supérette, qu'ils soient isolés ou intégrés à un ensemble commercial (à l'exemple d'une galerie marchande) dans les centralités marchandes



La centralité urbaine intègre une ou des centralités marchandes (existantes ou en projet).



La centralité marchande accueille de manière préférentielle le commerce (format boutiques/superettes)

Si la centralité est identifiée comme localisations préférentielles de rayonnement local ou large, elle peut accueillir des moyennes surfaces.

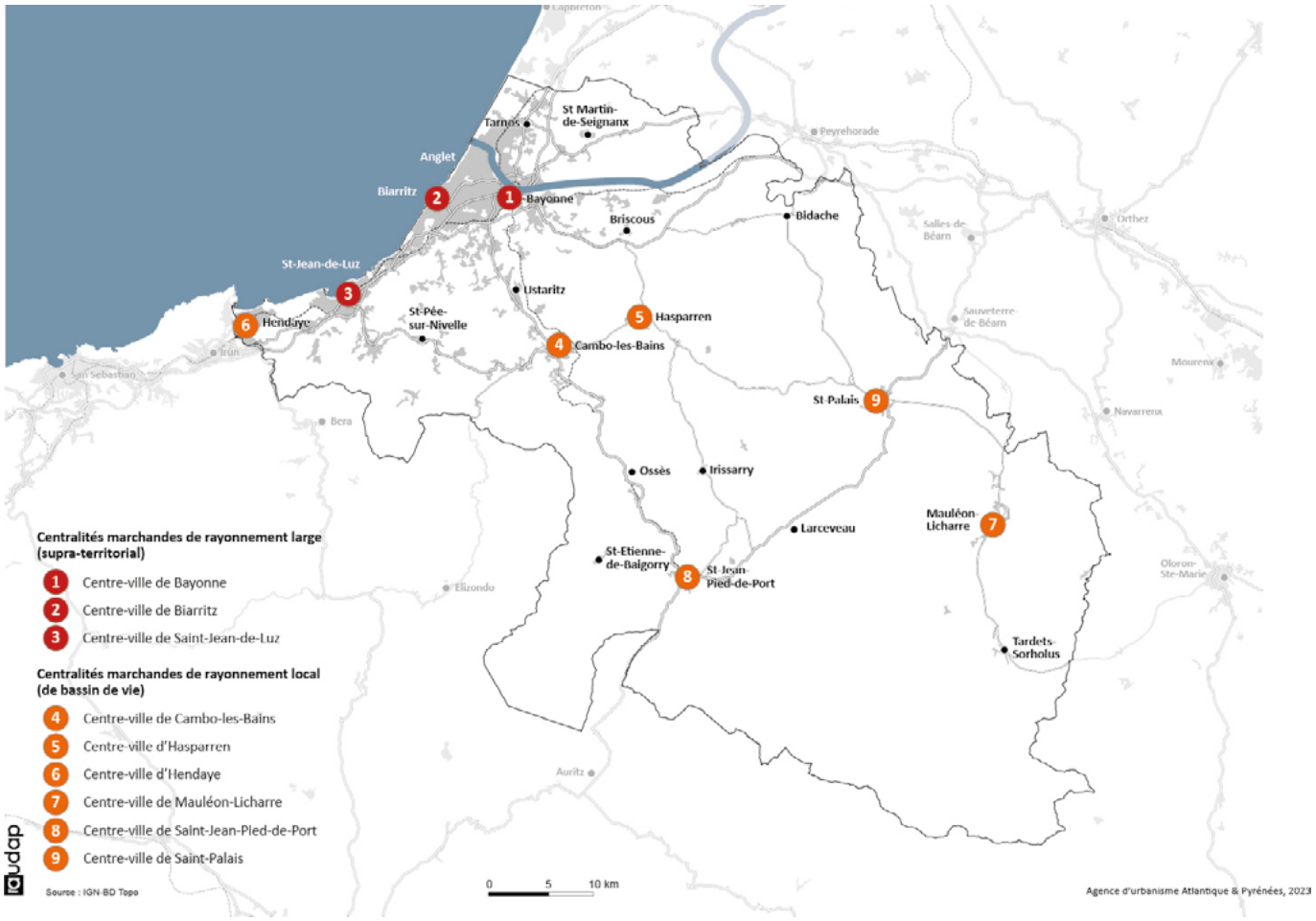
37. CENTRALITE MARCHANDE
Secteur urbain caractérisé par un bâti dense, une diversité de fonctions urbaines, particulièrement commerciale, la présence d'espaces publics qui favorisent les déplacements alternatifs aux modes de déplacements individuels motorisés, etc. : centre-ville marchand, centre-bourg marchand, centralité marchande de quartier.
CENTRALITE MARCHANDE DE PROJET
Lorsqu'une collectivité a pour projet de créer une nouvelle centralité en y concentrant différentes fonctions urbaines existantes ou à venir, dont la fonction commerciale, cette future centralité est nommée « centralité de projet ». Elle est soumise, par anticipation, aux mêmes règles que les centralités marchandes déjà existantes.
38. CENTRALITE MARCHANDE DE RAYONNEMENT LOCAL (DITES DE BASSIN DE VIE) :
Centralité marchande disposant d'un nombre de commerces important, mais non significatif (moins de 200) et une part de commerces d'équipement de la personne marginale. L'offre étant plus orientée sur les services marchands et les commerces alimentaires.
Sa zone d'attraction s'étend sur le bassin de vie avec la présence de commerces qui relèvent d'achats quotidiens, hebdomadaires voire occasionnels (bricolage et jardinage, équipement de la personne...).
CENTRALITE MARCHANDE RAYONNEMENT LARGE (DITES SUPRA-TERRITORIALE) :
Centralité marchande caractérisée par un nombre significatif de commerces (+ de 200) et une part de commerces d'équipement de la personne significative (au moins 15%).
Sa zone d'attraction va au-delà des limites administratives du SCoT ; elle attire des ménages des Landes, du Béarn, du Pays-Basque espagnol voire de la Navarre.

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

- Réglementer les implantations et extensions commerciales selon leur niveau de rayonnement[38] **(Cf. Partie 2, Chapitre 2.2.4.)**
  - Délimiter les périmètres des centralités marchandes dans les PLUi selon les critères de définition retenus pour la centralité marchande existante ou en projet
  - Intégrer dans les PLUi des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), des linéaires de protection simple ou renforcée, etc.
  - Mobiliser des outils complémentaires de politique locale de commerce comme le contrat de revitalisation artisanale et commerciale (CRAC), une foncière de commerce, une charte d'aménagement des vitrines commerciales, un règlement de publicité, un dispositif de contrôle des équipements commerciaux compris entre 300 m² et 1 000 m² pour les communes de moins de 20 000 habitants

- Maintenir et développer des activités de fréquence d'achats du quotidien, voire hebdomadaire à destination des habitants à l'année dans le cas des centralités marchandes « touristiques »[39]
  - Mettre en place un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat (PSCA) à l'intérieur duquel les cessions de fonds de commerce et de baux commerciaux sont soumises au droit de préemption

Les centralités marchandes retenues comme localisations préférentielles

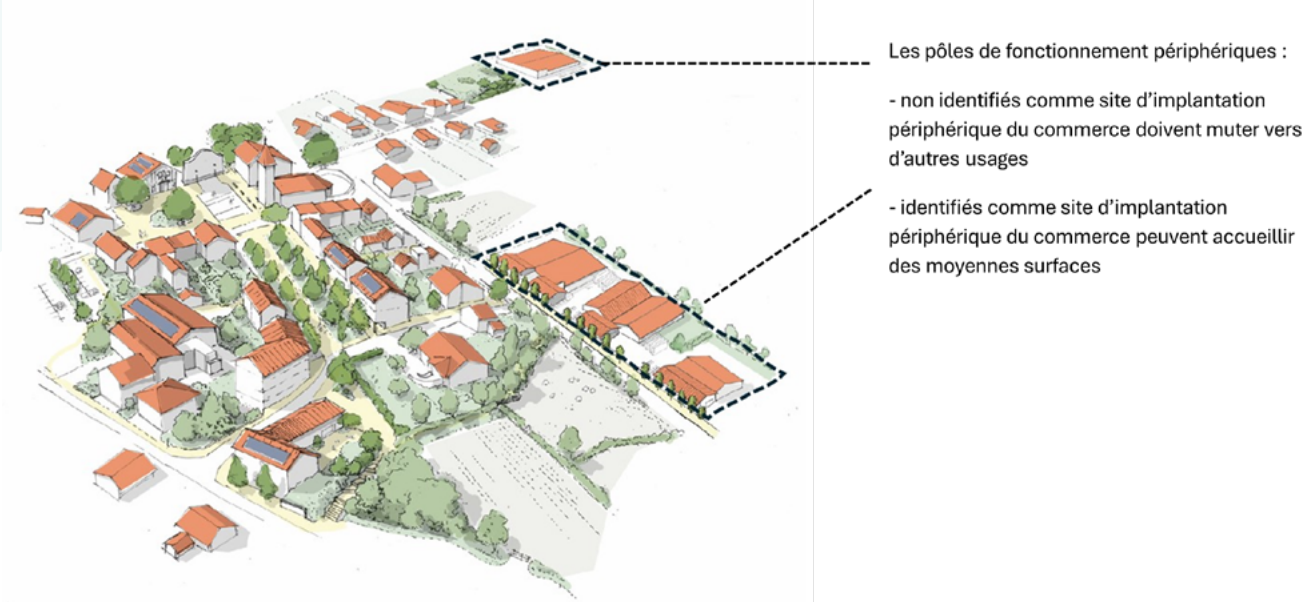


39. Les centralités marchandes « touristiques » concentrent d'une offre commerciale spécifique (présence d'activités économiques des secteurs « Hôtellerie – Bars – restauration » & « Culture – Sport – Loisirs » importante) le plus souvent aux dépends des commerces de proximité de fréquence quotidienne à destination des habitants

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

Limiter le développement des activités commerciales et artisanales en dehors des centralités marchandes

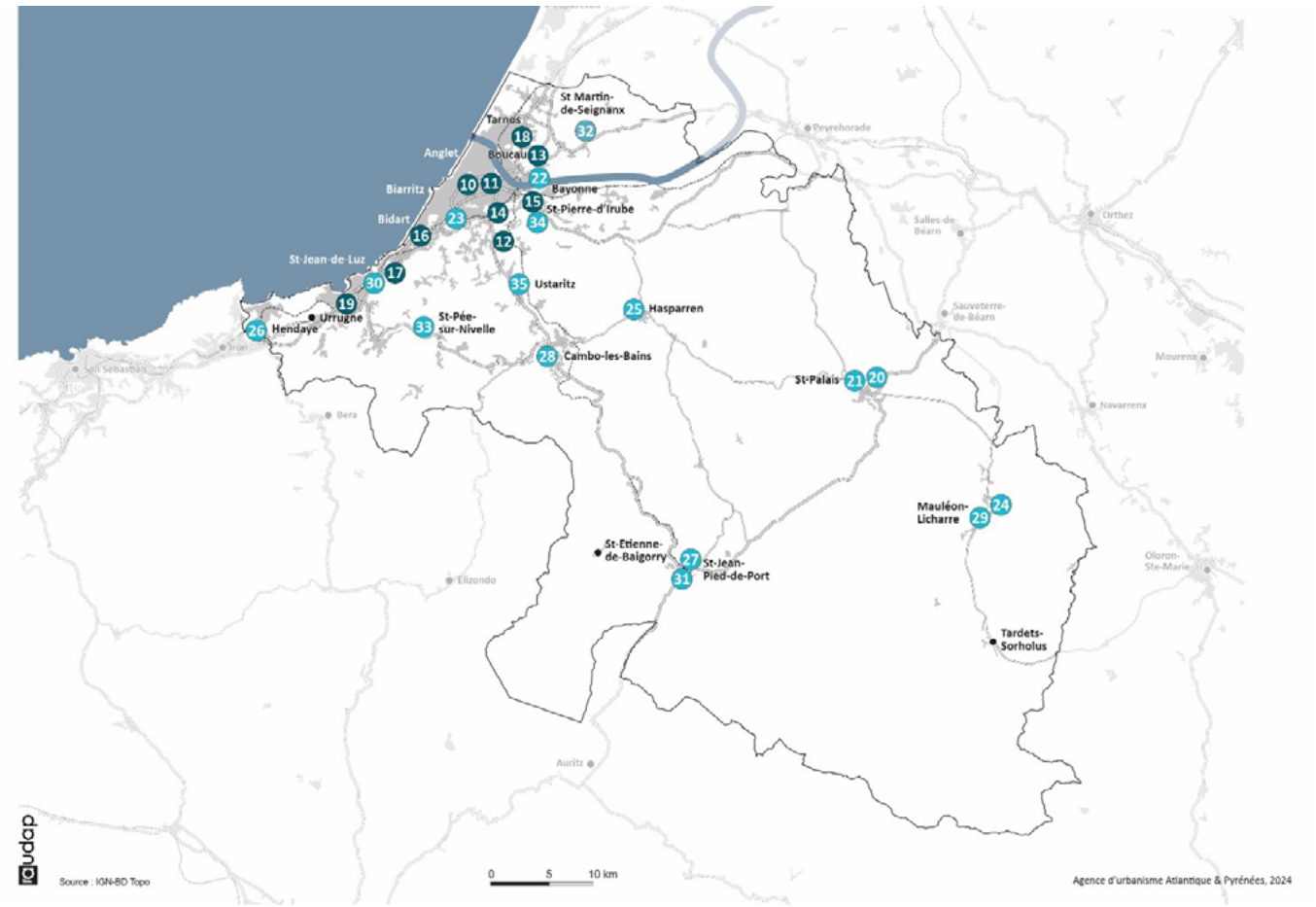
- Réglementer le développement des pôles de fonctionnement périphériques non identifiés comme SIP[40] dans les PLUi:
  - Interdire les nouvelles implantations commerciales dans les pôles commerciaux de fonctionnement périphérique
  - Faciliter l'évolution des pôles commerciaux de fonctionnement périphérique non identifiés comme SIP vers d'autres usages (zones économiques, jardins familiaux, zones de gestion des eaux, espaces logistiques de proximité,...):
    - Rechercher une plus grande sobriété des commerces existants
    - Rechercher, lorsqu'ils sont intégrés dans le tissu urbain, une plus forte insertion avec les tissus urbains environnants dans l'objectif de transformer ces espaces vers une plus grande mixité fonctionnelle urbaine, voire une centralité marchande
    - Rechercher, lorsqu'ils sont isolés des espaces urbains, de nouveaux usages par une recomposition urbaine ou une renaturation
    - Intégrer des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), des projets urbains de requalification d'entrée d'agglomération / de ville, des changements de destination des locaux commerciaux, etc.
  - Délimiter les périmètres des SIP afin de préciser les localisations inscrites dans le DAACL en veillant à limiter leur surface pour éviter leur extension sur des zones naturelles et/ou agricoles telle que précisé dans **l'atlas des localisation préférentielles p.109-125**
- Réglementer le développement des pôles de fonctionnement périphériques identifiés comme SIP dans les PLUi :
  - Conditionner à des objectifs de qualités urbaines, environnementales, paysagères et architecturales, de mobilité, l'implantation et l'extension des activités commerciales dans les SIP selon les prescriptions inscrites dans le DAACL
    - Intégrer des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), des projets urbains de requalification d'entrée d'agglomération / de ville, des changements de destination des locaux commerciaux, etc.



40. Les « secteurs d'Implantation périphérique » ou localisation préférentielle du commerce sont les secteurs définis dans le SCoT où les commerces doivent s'implanter. Les pôles commerciaux de fonctionnement périphériques sont soient non identifiés « secteur d'implantation périphérique » soit identifiés comme « secteur d'implantation périphérique ». Dans ce cas, ils sont soit
SECTEUR D'IMPLANTATION PERIPHERIQUE (SIP) de rayonnement local (ou de bassin de vie) : Pôle commercial de fonctionnement périphérique caractérisé par la présence d'au moins une grande surface alimentaire* de 1 500 m2 à 2 500 m2 de vente et/ou d'une grande surface spécialisée de 2 500 m2 à 5 000 m2 et/ou d'une galerie marchande de 20 à 40 magasins, et/ou d'une zone commerciale* de 5 à 50 grandes et moyennes surfaces.
SECTEUR D'IMPLANTATION PERIPHERIQUE (SIP) de rayonnement large (ou supra-territorial) : Pôle commercial de fonctionnement périphérique caractérisé par la présence d'au moins une grande surface* alimentaire de plus de 2 500 m2 de vente et/ou d'une grande surface non alimentaire de plus de 5 000 m2 de vente et/ou d'une galerie marchande de plus de 40 magasins, et/ou d'une zone commerciale* de plus de 50 grandes et moyennes surfaces.
A noter qu'une grande surface alimentaire de plus de 2500m² sans la présence des autres critères relatifs au SIP « supra territorial » et au SIP « bassin de vie » est considéré comme un SIP « bassin de vie ».

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

Les pôles commerciaux de fonctionnement périphérique retenues comme localisation préférentielles



Pôles commerciaux de fonctionnement périphérique retenus comme SIP de rayonnement large

- 10 Boulevard BAB- Bahinos / Anglet
- 11 BAB-Forum-Jorlis / Anglet-Bayonne
- 12 Makila / Bassussary
- 13 Sainte-Croix / Bayonne
- 14 A64-RD932 / Bayonne
- 15 Ametzondo / Bayonne
- 16 Source Royale / Bidart
- 17 Jalday / Saint-Jean-de-Luz
- 18 Tarnos Océan / Tarnos
- 19 Saint-Jean-de-Luz sud / Urrugne

Pôles commerciaux de fonctionnement périphérique retenus comme SIP de rayonnement local

- 20 Aïcirits-Camou-Suhas
- 21 Amendeuix-Oneix
- 22 Grand Basque / Bayonne
- 23 Iraty / Biarritz
- 24 Chéraute
- 25 Hasparren
- 26 Hendaye
- 27 Ispoure
- 28 Itxassou
- 29 Mauléon-Licharre
- 30 Layatz / Saint-Jean-de-Luz
- 31 Saint-Jean-Pied-de-Port
- 32 Saint-Martin-de-Seignanx
- 33 Saint-Pée-sur-Nivelle
- 34 Saint-Pierre d'Irube
- 35 Ustaritz

39. Les centralités marchandes « touristiques » concentrent d'une offre commerciale spécifique (présence d'activités économiques des secteurs « Hôtellerie – Bars – restauration » & « Culture – Sport – Loisirs » importante) le plus souvent aux dépends des commerces de proximité de fréquence quotidienne à destination des habitants

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

- Réglementer l'implantation et le développement des commerces en dehors des centralités marchandes et des SIP :
  - Dans les enveloppes urbaines définies par le PLUi, interdire l'implantation de nouveaux commerces et autoriser uniquement l'extension des activités commerciales existantes dans la limite de 10% de leur surface de vente et d'une surface de vente finale maximale de 300 m²
    Dans les PLUi, selon le contexte urbain (proximité de centralités marchandes, espace urbain monofonctionnel, desserte en transport collectif inexistante, etc.), ce seuil de surface de vente pourra être encore réduit ou les extensions interdites
  - En dehors des enveloppes urbaines définies par le PLUi, interdire l'implantation et l'extension des activités commerciales (commerce isolé, commerce de rond-point, etc.) et mettre fin au mitage commercial

- Autoriser à titre exceptionnel les activités telles que définies en introduction du volet commercial (cf. encart « Applicabilité des orientations et objectifs du volet commercial »), dans les espaces à vocation économique monofonctionnelle.
  Dans le cadre d'espaces éloignés de centralités marchandes et dont la densité d'emplois est importante[41], dans l'objectif d'améliorer le quotidien des actifs, l'extension et la création d'activités commerciales seront autorisées à la condition que celles-ci soient regroupées en cœur de zones (hors routes de flux passants), qu'elles fassent l'objet d'un traitement qualitatif (insertion environnementale, paysagère et architecturale ; accessibilité par des cheminements permettant l'usage des modes de déplacements actifs – marche à pied, deux roues, etc. ; espaces végétalisés et de repos pour les actifs, etc.) et dans la limite d'une surface de vente de 300m².
  Dans le cadre des PLUi, selon le contexte territorial et urbain (proximité de centralités marchandes, pression foncière pouvant mettre à mal la destination économique de ces espaces, etc.), ce seuil de surface de vente pourra être réduit ou les extensions interdites.



41. Il est usuellement considéré qu'un minimum de 1000 emplois est nécessaire pour que des activités commerciales de restauration, etc. puissent être viables dans ce type d'espaces, toutefois ce nombre reste indicatif et peut être apprécié selon les territoires

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

→ **Améliorer la qualité urbaine et la performance environnementale des pôles commerciaux de fonctionnement périphérique et des centralités marchandes**

- Assurer la qualité environnementale, paysagère et architecturale
  - Inscrire tout projet commercial dans une optique de qualité environnementale, paysagère et architecturale du bâti et du secteur
  - Les pôles commerciaux de fonctionnement périphériques et les centralités marchandes doivent répondre aux mêmes prescriptions que les autres espaces urbains (prise en compte de la trame verte et bleue, gestion des risques naturels et technologiques,...)
  - Réaliser un traitement paysager et architectural qualitatif du bâti en cohérence avec son environnement local
    - Soigner la cohérence des alignements, épannelages, gabarits, nature et couleurs des matériaux
    - Favoriser la végétalisation
    - Réduire l'impact visuel des constructions lié aux espaces techniques et de livraison
    - Traiter les espaces arrières, notamment lorsqu'ils sont visibles depuis l'espace public
  - Faire appel à des formes architecturales sobres en consommation énergétique et en ressource, intégrant des dispositifs d'économie d'énergie (isolation thermique, éclairage par lumière naturelle, etc.) et de production d'énergies renouvelables (éolien, photovoltaïque, etc.) :
    - Favoriser la construction de bâtiments bas carbone, notamment à travers le choix des techniques constructives et l'intégration de matériaux biosourcés et géosourcés
    - Viser autant que possible des performances supérieures aux réglementations en vigueur (notamment la loi Climat et résilience et le « décret tertiaire ») pour les dispositifs d'économies et de production d'énergie installés
    - Mobiliser en priorité les toitures présentant un fort potentiel de production d'énergie solaire pour l'installation des dispositifs de production d'énergie
  - Prévoir la réalisation d'espaces végétalisés, voire de biodiversité à l'échelle du secteur
    - Mettre en place des dispositifs de gestion des eaux pluviales (revêtements perméables, toitures et massifs stockants, noues, jardins de pluie, etc.)
    - Préférer les toitures présentant une végétation intensive (toiture jardin/jardin-léger) aux végétations extensives (systèmes modulaires pré-plantés, toiture végétalisée)...
  - Mettre en place des systèmes pour réduire, trier et collecter les déchets internes en proposant des implantations d'espaces techniques et de stockage/logistique à l'arrière des bâtiments. Ces espaces devront aussi faciliter la récupération des invendus ou déchets organiques, dans une optique d'économie circulaire
  - Prévoir des solutions acoustiques limitant ou atténuant les nuisances sonores de certaines installations techniques (extracteurs, climatiseurs, etc....) et mobiliser, en priorité, des solutions fondées sur la nature (exemple : mur anti-bruit végétalisé)
- Favoriser et faciliter les modes de déplacements alternatifs
  - Penser le développement des centralités marchandes et des SIP en lien étroit avec l'offre de transport collective (arrêts dans le secteur et à proximité, offre en lien avec les horaires d'ouverture et donc avec les horaires des salariés de ces zones, etc.), et conditionner leur développement à l'existence d'une offre de transport collective efficiente
  - Penser le développement des centralités marchandes et des SIP autour d'itinéraires favorisant les modes actifs
    - Réaliser des cheminements piétons et cyclables sécurisés, accessibles à tous, notamment aux personnes à mobilité réduite (PMR)
    - Prévoir des liaisons piétonnes et cycles connectés aux espaces urbains environnants (zones d'habitat, d'emplois, d'équipements-services)
    - Favoriser les espaces communs de rencontre et de repos
    - Mettre en place des équipements incitant à l'adoption de déplacements alternatifs et décarbonés : bornes de recharges électriques, parkings vélos, etc.

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

- Limiter la consommation foncière et l'artificialisation des sols
  - Privilégier le renouvellement urbain, la reconfiguration, la réhabilitation des bâtiments : optimisation de l'organisation spatiale globale du bâti, utilisation des locaux et espaces vacants, transformation de locaux existants, recherche de mixité d'usage des bâtis, etc.
  - Optimiser ou réduire les espaces dédiés au stationnement ainsi que leurs impacts
    - Mutualiser les parkings et réduire les surfaces dédiées (en lien avec une desserte en transports collectifs, des espaces publics favorables aux modes actifs, etc.),
    - Intégrer les parkings aux bâtiments (en sous-sol, en silo, etc.)
    - Concevoir des parkings préservant la dégradation des fonctions écologiques du sol, etc.
  - Limiter et réduire (particulièrement pour les pôles commerciaux de fonctionnement périphérique) l'artificialisation des sols :
    - Densifier les espaces commerciaux
    - Miser sur la hauteur des bâtiments,
    - Concevoir des bâtiments compacts
    - Mutualiser les espaces communs / collectifs
    - Trouver un usage aux espaces délaissés (friches, espaces vacants, etc.)
    - Favoriser la végétalisation / renaturation d'espaces, etc.
  - Mobiliser des outils de politique locale de commerce
    - Opération de revitalisation de territoire (ORT)
    - Contrat de revitalisation artisanale et commerciale (CRAC)
    - Périmètre de sauvegarde artisanale et commerciale (PSAC)
    - Contrat de revitalisation artisanale et commerciale (CRAC)
    - Foncière de commerce
    - Charte d'aménagement des vitrines commerciales
    - Règlement de publicité
    - etc.

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

2.2.3

ENCADRER LE DÉVELOPPEMENT DES ÉQUIPEMENTS LOGISTIQUES

Afin de faire face aux nouveaux modes de consommation, notamment le développement de l'e-commerce et d'anticiper la raréfaction des ressources (dépendance au énergies fossiles notamment), la collectivité se doit de réduire les empreintes foncières et environnementales en organisant les flux et le stock des marchandises, en favorisant le recours à des mobilités décarbonées tout en évitant la distension logistique.

Le territoire du SCoT accueille différentes zones dédiées ou accueillant des équipements logistiques (qu'il s'agisse de structures de portée supra-SCoT ou de logistique urbaine). Au regard des évolutions économiques et sociales, le SCoT entend envisager à la fois leur mutation et leur optimisation en limitant leur impact sur les ressources et leur étalement géographique.

De plus, depuis plusieurs années, des équipements logistiques urbains recevant du public piéton type consignes de grandes enseignes, de distributeurs de pizzas…etc. font leur apparition sur tout le territoire qu'il soit urbain ou rural, littoral ou intérieur… Leur implantation se fait le plus souvent à l'opportunité et sans réflexion sur leur intégration. Le SCoT entend maîtriser cela en interdisant leur développement hors des centralités.

N.B. : Les prescriptions de localisation des différents équipements de logistique sont précisées dans le DAACL

→ Anticiper les besoins en logistique à l'échelle du territoire et optimiser les zones d'implantation

Afin d'être plus efficientes, les plus grandes structures logistiques (EPL et ELU ne recevant pas de public[42]) se concentrent dans des secteurs facilement accessibles (interconnexion) et proches des flux économiques. Aussi, fort de zones logistiques déjà existantes et afin de limiter la consommation foncière des entrepôts, le SCoT entend

- Accueillir les équipements logistiques consommateurs de foncier dans des zones dédiées
  - Concentrer les équipements les plus importants dans des zones logistiques existantes (à l'exemple du celle du Centre Européen de Fret de Mouguerre ou de celle du Port de Bayonne) ou en projet, tout en développant les capacités multimodales de ces dernières
  - Conditionner le développement des structures logistiques aux besoins du territoire
    - Recenser les espaces logistiques existants
    - Définir s'ils sont suffisants et le cas échéant prévoir de nouvelles zones dédiées
    - Les zones logistiques pourront faire l'objet de schéma d'aménagement et d'une stratégie foncière publique
  - Éviter la création de grands pôles logistiques exclusivement raccordés à des axes routiers
- Aménager et optimiser le fonctionnement des zones accueillant des équipements logistiques
  - Densifier les zones existantes dédiées à la logistique en intégrant des formes de bâti plus compactes, la mutualisation des parkings, la reconversion de friches…etc.
    - Connaitre les capacités d'optimisation des zones logistiques
    - Mettre en place les outils réglementaires permettant d'assurer densité et qualité des espaces
  - Soumettre les équipements logistiques aux mêmes exigences qualitatives que les commerces
  - Anticiper et faciliter l'accessibilité des zones logistiques pour les véhicules de transport de marchandise mais également pour les personnels et salariés en veillant à privilégier le recours aux mobilités alternatives à la voiture individuelle : aménagement des espaces publics, développement d'aménités (services aux actifs), aménagement de liaisons douces avec les cœurs de ville…

42. ENTREPOT ET PLATEFORME LOGISTIQUE (EPL) : Espace dédié à l'entreposage, ainsi qu'aux opérations logistiques telles que la préparation de commandes, le conditionnement, la réception ou l'expédition de marchandises, etc.
Un grand EPL développe une surface de plancher (SDP) supérieure à 5 000 m2. Certains EPL, à l'exemple de ceux exploités par Amazon, peuvent dépasser 100 000 m2 de SDP.
ESPACE LOGISTIQUE URBAIN (ELU) : Équipement destiné à optimiser la livraison des marchandises en ville (logistique urbaine), sur les plans fonctionnels et environnementaux, par la mise en œuvre de points de rupture de charges. Il peut être de tailles variées, recevant ou non au public (exemples : hôtel logistique, drive (ELU recevant du public motorisé), centre de distribution urbaine, messagerie, conciergerie, consigne automatique…).

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

→ Repenser la place de la logistique du dernier kilomètre (ELU recevant du public piéton)

>> Intégrer les espaces logistiques urbains recevant du public piéton dans les centralités

- Privilégier le développement d'un maillage de proximité « de points de retrait mutualisés » dans les centralités sur l'ensemble du territoire
- Privilégier les emplacements des stations de retrait ou des points de collecte dans les centres-villes, centres bourgs et centres de quartiers urbains,...
- Prévoir, réserver et mutualiser autant que possible une ou des aires de livraison et/ou des points d'accueil de véhicules adaptés et suffisamment dimensionnés au regard du secteur dans lequel ils s'implantent (périmètre de chalandise, nombre d'activités à desservir, types d'activités...), dans les centralités marchandes, sur les espaces publics ou, le cas échéant dans des espaces privés
- Optimiser les flux de véhicules motorisés et de marchandises :
  - Éviter les mobilités additionnelles générées par le développement des achats découplés, commandés puis délivrés en un lieu et en un temps différents
  - Limiter leurs nuisances en termes de pollution visuelle, sonore et aérienne...etc.
- Préciser les modalités d'aménagement et de fonctionnement de la logistique en ville avec, par exemple, la promotion de nouvelles formes de desserte, les conditions réglementaires d'accès aux villes...etc.

>> Contrôler l'émergence et le développement des nouvelles interfaces marchandes (consignes, distributeurs ...)

- Installer les interfaces marchandes dans ou à proximité de commerces ou de services existants
- S'assurer par les outils réglementaires de leur intégration dans l'environnement urbain existant
- Contrôler la dissémination des interfaces marchandes en dehors des espaces urbains, des espaces multimodaux
- Éviter des occupations inappropriées ou dévalorisantes pour la qualité environnementale et paysagère du secteur d'implantation en partenariat avec le secteur privé

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

2.2.4

DÉTERMINER LES CONDITIONS D'IMPLANTATION ET D'EXTENSION DES ACTIVITÉS ARTISANALES, COMMERCIALES ET LOGISTIQUES (DOCUMENT D'AMÉNAGEMENT ARTISANAL, COMMERCIAL ET LOGISTIQUE - DAACL)

La loi n° 2021-1 104 du 22 août 2021, dite « loi Climat et Résilience », est venue renforcer et élargir au sein des Schémas de cohérence territoriale (SCoT) les prescriptions en matière d'urbanisme commercial en instaurant un nouveau document de planification urbaine du commerce – le document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL) – en place du document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC). Outre l'artisanat et le commerce, ce document d'urbanisme porte désormais aussi sur la logistique commerciale.

→ Privilégier les implantations commerciales dans les centralités marchandes : conditions d'implantations spécifiques dans les localisations préférentielles

- Autoriser l'extension et l'implantation des activités artisanales et commerciales dans les centralités marchandes dans la limite de locaux d'une surface de vente de 300 m2, qu'ils soient isolés ou intégrés à un ensemble commercial (à l'exemple d'une galerie marchande)
- Peuvent déroger à cette règle, en cohérence avec les objectifs du DOO, certaines centralités marchandes, afin de maintenir et de conforter leur rayonnement, et dont la liste est rappelée ci-après
  - Le plafond de surface de vente autorisée pour l'implantation d'un commerce dans une centralité marchande de rayonnement large (dite supra-territoriale) est relevé à :
    - 1 500 m2 pour un commerce alimentaire
    - 1 000 m2 pour un commerce non alimentaire
  - Le plafond de surface de vente autorisée pour l'implantation d'un commerce dans une centralité marchande de rayonnement local (dite de bassin de vie) est relevé à 1 000 m2, quelle que soit la nature de l'activité

Liste des centralités marchandes retenues comme localisations préférentielles

Type	Nom
Centralité marchande de rayonnement large (dite supra-territoriale)	• Centre-ville de Bayonne • Centre-ville de Biarritz • Centre-ville de Saint-Jean-de-Luz
Centralité marchande de rayonnement local (dite de bassin de vie)	• Centre-ville de Cambo-les-Bains • Centre-ville d'Hasparren • Centre-ville d'Hendaye • Centre-ville de Mauléon-Licharre • Centre-ville de Saint-Jean-Pied-de-Port • Centre-ville de Saint-Palais

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

→ Réduire les impacts urbains et environnementaux des pôles commerciaux de fonctionnement périphérique : conditions d'implantations spécifiques dans les localisations préférentielles

- Interdire la création de nouveaux pôles de fonctionnement périphérique
- Interdire l'implantation d'activités dont la surface de vente est inférieure ou égale à 300m² dans les pôles commerciaux de fonctionnement périphérique, le format « boutique » étant privilégié dans les centralités marchandes
- Conditionner le développement des pôles de fonctionnement périphériques existants retenus comme localisation préférentielle (SIP) :
  - Autoriser dans les secteurs d'implantations périphérique (SIP) de rayonnement large, dit supra-territorial, les implantations commerciales aux conditions cumulatives suivantes :
    - Sur du foncier déjà consommé
    - Dans le cadre d'opérations de requalification (réemploi de locaux vacants ou de friches) et/ou de rénovation urbaine visant une densification bâtie et une mixité programmatique d'usages (commerce, habitat, etc.)
    - Pour des commerces d'une surface de vente supérieure à 300 m2, plafonnée à 1 500 m2 pour les commerces alimentaires et à 1 000 m2 pour les commerces non alimentaires
  - Autoriser dans les secteurs d'implantation périphérique (SIP) de rayonnement local, dit de bassin de vie, les implantations commerciales qu'aux conditions cumulatives suivantes :
    - Sur du foncier déjà consommé;
    - Dans le cadre d'opérations de requalification (réemploi de locaux vacants ou de friches) et/ou de rénovation urbaine visant une densification bâtie et une mixité programmatique d'usage (commerce, habitat, etc.)
    - Pour des commerces d'une surface de vente supérieure à 300 m2, plafonnée à 1 000 m2, quelle que soit la nature de l'activité
  - Offrir une possibilité d'extension aux commerces existants, sur la durée d'application du SCoT, sur du foncier déjà consommé, dans la limite d'un taux n'excédant pas +10 % de surface de vente existante ou d'une surface de vente finale maximale correspondant aux plafonds définis selon le SIP où se situe le commerce

Liste des pôles commerciaux de fonctionnement périphérique retenus comme localisations préférentielles - SIP

Type	Nom
Secteurs d'implantation périphérique de rayonnement large (dit supra-territorial)	• Boulevard BAB – Bahinos Anglet • BAB – Forum Jorlis Anglet – Bayonne • Makila / Bassussarry • Sainte-Croix / Bayonne • A64 – RD932 / Bayonne • Ametzondo / Bayonne • Source Royale / Bidart • Jaldai / Saint-Jean-de-Luz • Tarnos Océan / Tarnos • Saint-Jean-de-Luz sud Urrugne
Secteurs d'implantation périphérique de rayonnement local (dit de bassin de vie)	• Aïcirits-Camou-Suhas • Amendeuix-Oneix • Grand Basque / Bayonne • Iraty / Biarritz • Chéraute • Hasparren • Hendaye • Ispoure • Itxassou • Mauléon-Licharre • Layatz / Saint-Jean-de-Luz • Saint-Jean-Pied-de-Port • Saint-Martin-de-Seignanx • Saint-Pée-sur-Nivelle • Saint-Pierre d'Irube • Ustaritz

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

Favoriser une bonne intégration de la logistique commerciale : conditions des localisations préférentielles

- Autoriser les nouvelles implantations d'entrepôts et de plateformes logistiques (EPL) uniquement dans les aires logistiques ou dans les zones d'activités existantes ou en projet bénéficiant d'une desserte ferroviaire ou maritime
- Autoriser les nouvelles implantations d'espaces logistiques urbains (ELU) ne recevant pas de public uniquement dans les aires logistiques ou dans les zones d'activités économiques existantes ou en projet
- Autoriser les nouvelles implantations d'espaces logistiques urbains (ELU) recevant du public motorisé exclusivement dans les pôles commerciaux de fonctionnement périphérique retenus comme localisations préférentielles – les secteurs d'implantation périphérique - SIP
- Autoriser les nouvelles implantations d'espaces logistiques urbains (ELU) recevant du public piéton exclusivement dans les centralités marchandes et dans les pôles d'échanges multimodaux (gares routières, gares ferroviaires, aéroport…)

Atlas des localisations préférentielles

Les cartes de localisations préférentielles sont établies à l'échelle des bassins de vie des trois grands espaces de vie structurants du SCoT.

Pour l'espace de vie du littoral

- Carte 1 - Localisations préférentielles du bassin de vie de l'agglomération bayonnaise
- Carte 2 - Localisations préférentielles du bassin de vie de Saint-Jean-de-Luz
- Carte 3 - Localisations préférentielles du bassin de vie de l'agglomération de Chingoudi (Hendaye)

Pour l'espace de vie de l'intermédiaire

- Carte 4 - Localisations préférentielles du bassin de vie de Cambo-les-Bains
- Carte 5 - Localisations préférentielles du bassin de vie d'Hasparren

Pour l'espace de vie de l'intérieur

- Carte 6 - Localisations préférentielles du bassin de vie de Saint-Palais
- Carte 7 - Localisations préférentielles du bassin de vie de Mauléon-Licharre
- Carte 8 - Localisations préférentielles du bassin de vie de Saint-Jean-Pied-de-Port



Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

Carte 1 - Localisations préférentielles du bassin de vie de l'agglomération bayonnaise



Centralités marchandes retenues comme localisations préférentielles

- Centralités marchandes de rayonnement large (supra-territorial)
- Centralités marchandes de rayonnement local (de bassin de vie)

Pôles commerciaux de fonctionnement périphérique retenus comme localisations préférentielles

- Secteurs d'implantation périphérique de rayonnement large (supra-territorial)
- Secteurs d'implantation périphérique de rayonnement local (de bassin de vie)

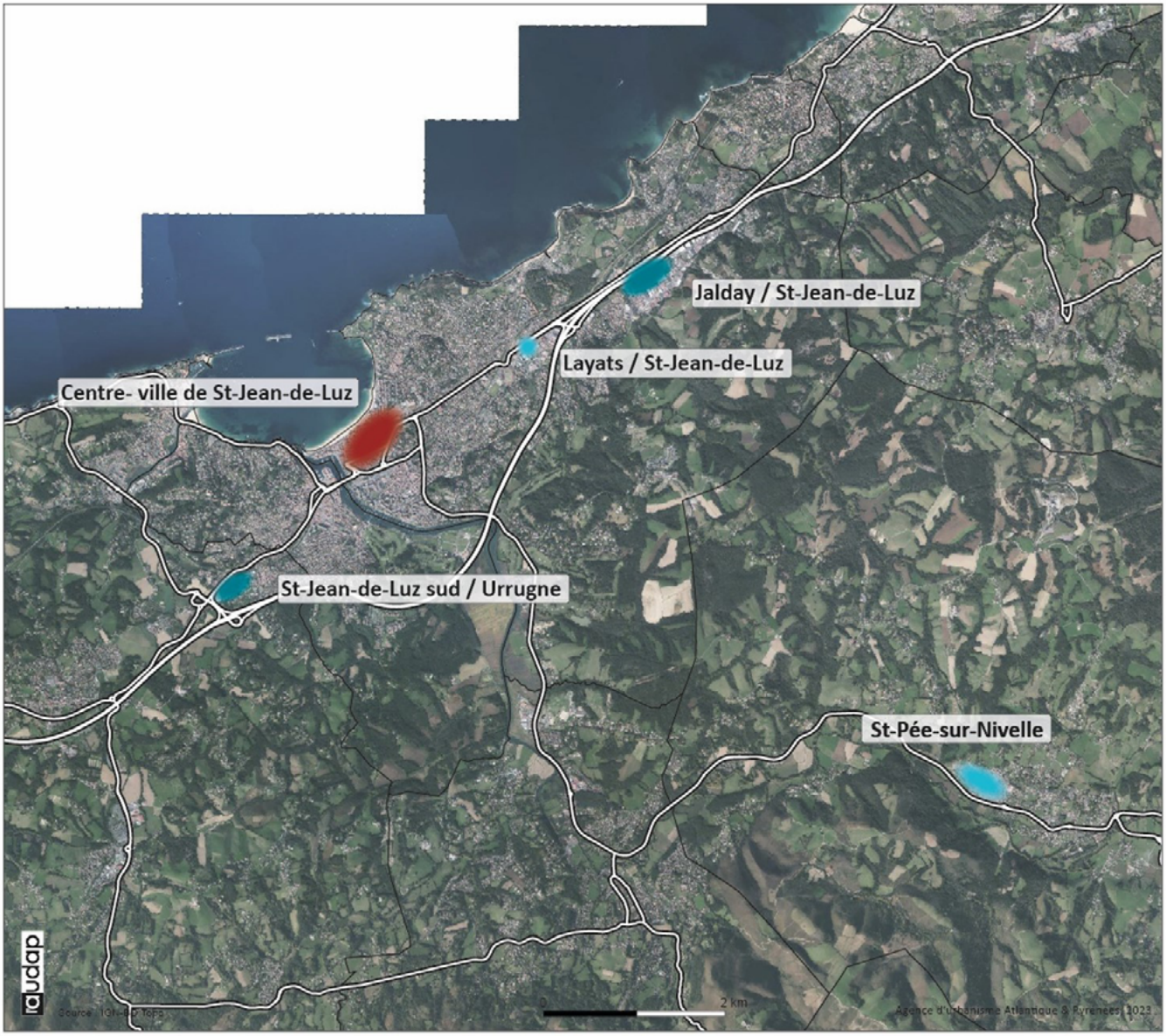
Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

Critères d'implantation

	Nom des sites retenus en localisations préférentielles	Conditions d'implantation des constructions de commerce
Centralités marchandes		
De rayonnement large (dit supra-territorial)	• Centre-ville de Bayonne Le cœur commerçant • Centre-ville de Biarritz	• Activités autorisées : de toute nature • Formats autorisés : - dans l'alimentaire : surface de vente plafonnée à 1 500 m² - dans le non alimentaire : surface de vente plafonnée à 1 000 m
De rayonnement local (dit de bassin de vie)	Ø	Ø
Secteurs d'implantation périphérique		
De rayonnement large (dit supra-territorial)	• Boulevard BAB – Bahinos /Anglet • BAB – Forum Jorlis /Anglet–Bayonne • Makila / Bassussarry • Sainte-Croix / Bayonne • A64 – RD932 / Bayonne • Ametzondo / Bayonne • Source Royale / Bidart • Tarnos Océan / Tarnos	• Exclusivement sur du foncier déjà consommé, dans le cadre d'opérations de requalification (réemploi de locaux vacants ou de friches) et/ou de rénovation urbaine visant une densification bâtie et une mixité programmatique d'usage (commerce, habitat, ...) •Activités autorisées : de toute nature •Formats autorisés : - dans l'alimentaire : surface de vente de 300 m² minimum, plafonnée à 1 500 m² -dans le non alimentaire : surface de vente de 300 m² minimum, plafonnée à 1 000 m²
De rayonnement local (dit de bassin de vie)	• Grand Basque / Bayonne • Iraty / Biarritz • Saint-Martin-de-Seignanx • Saint-Pierre d'Irube • Ustaritz	•Exclusivement sur du foncier déjà consommé, dans le cadre d'opérations de requalification (réemploi de locaux vacants ou de friches) et/ou de rénovation urbaine visant une densification bâtie et une mixité programmatique d'usage (commerce, habitat, ...) • Activités autorisées : de toute nature •Formats autorisés : surface de vente de 300 m² minimum, plafonnée à 1 000 m² quelle que soit l'activité

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

Carte 2 - Localisations préférentielles du bassin de vie de Saint-Jean de Luz



Centralités marchandes retenues comme localisations préférentielles

- Centralités marchandes de rayonnement large (supra-territorial)
- Centralités marchandes de rayonnement local (de bassin de vie)

Pôles commerciaux de fonctionnement périphérique retenus comme localisations préférentielles

- Secteurs d'implantation périphérique de rayonnement large (supra-territorial)
- Secteurs d'implantation périphérique de rayonnement local (de bassin de vie)

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

Critères d'implantation

	Nom des sites retenus en localisations préférentielles	Conditions d'implantation des constructions de commerce
Centralités marchandes		
De rayonnement large (dit supra-territorial)	•Centre-ville de Saint-Jean-de-Luz	• Activités autorisées : de toute nature •Formats autorisés : - dans l'alimentaire : surface de vente plafonnée à 1 500 m² - dans le non alimentaire : surface de vente plafonnée à 1 000 m²
De rayonnement local (dit de bassin de vie)	Ø	Ø
Secteurs d'implantation périphérique		
De rayonnement large (dit supra-territorial)	• Jaldai / Saint-Jean-de-Luz • Saint-Jean-de-Luz sud / Urrugne	• Exclusivement sur du foncier déjà consommé, dans le cadre d'opérations de requalification (réemploi de locaux vacants ou de friches) et/ou de rénovation urbaine visant une densification bâtie et une mixité programmatique d'usage (commerce, habitat, ...) • Activités autorisées : de toute nature • Formats autorisés : - dans l'alimentaire : surface de vente de 300 m² minimum, plafonnée à 1 500 m² - dans le non alimentaire : surface de vente de 300 m² minimum, plafonnée à 1 000 m²
De rayonnement local (dit de bassin de vie)	• Layatz / Saint-Jean-de-Luz • Saint-Pée-sur-Nivelle	• Exclusivement sur du foncier déjà consommé, dans le cadre d'opérations de requalification (réemploi de locaux vacants ou de friches) et/ou de rénovation urbaine visant une densification bâtie et une mixité programmatique d'usage (commerce, habitat, ...) • Activités autorisées : de toute nature • Formats autorisés : surface de vente de 300 m² minimum, plafonnée à 1 000 m² quelle que soit l'activité

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

Carte 3 - Localisations préférentielles du bassin de vie de l'agglomération de Chingoudi (Hendaye)



Centralités marchandes retenues comme localisations préférentielles

- Centralités marchandes de rayonnement large (supra-territorial)
- Centralités marchandes de rayonnement local (de bassin de vie)

Pôles commerciaux de fonctionnement périphérique retenus comme localisations préférentielles

- Secteurs d'implantation périphérique de rayonnement large (supra-territorial)
- Secteurs d'implantation périphérique de rayonnement local (de bassin de vie)

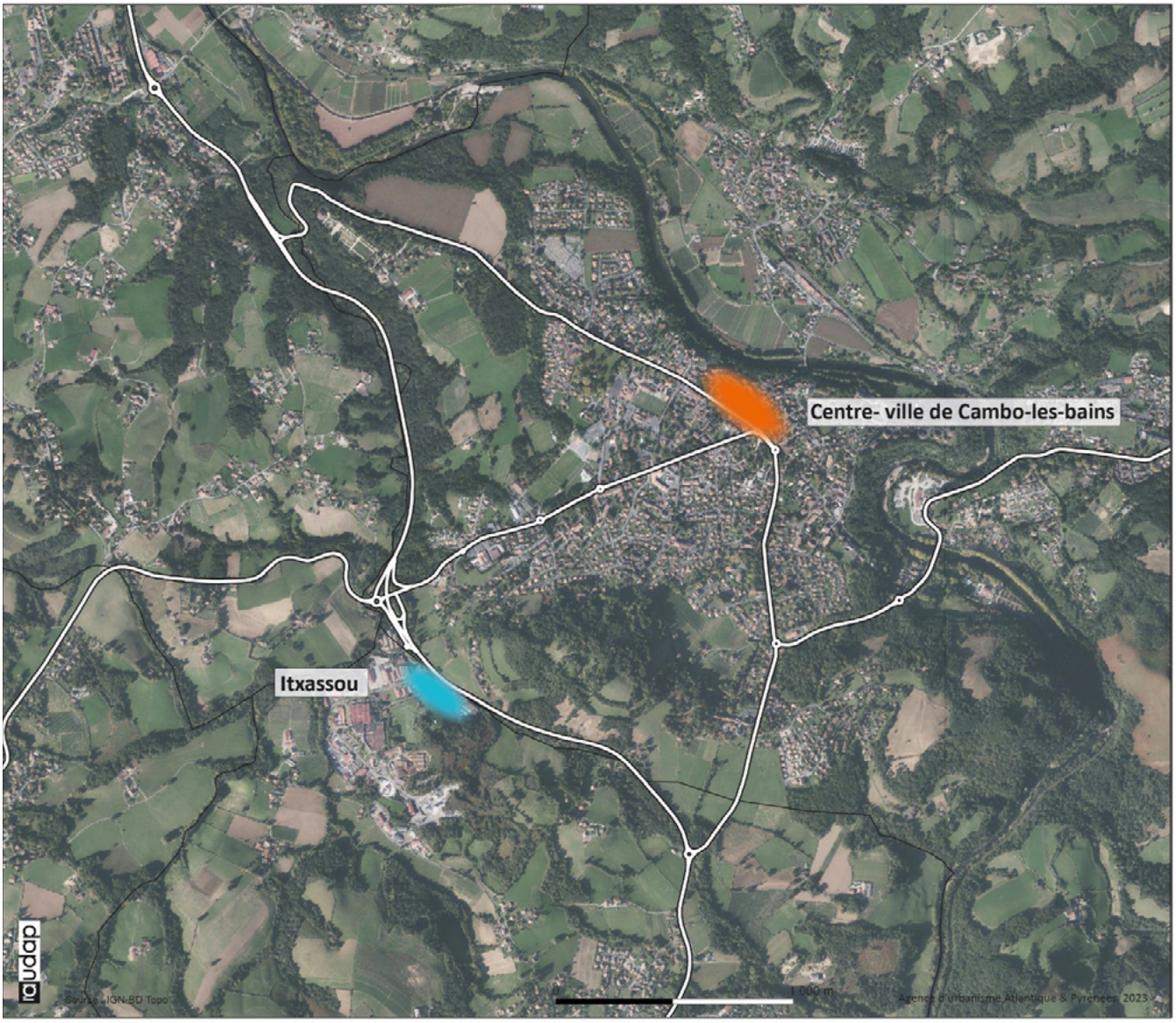
Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

Critères d'implantation

	Nom des sites retenus en localisations préférentielles	Conditions d'implantation des constructions de commerce
Centralités marchandes		
De rayonnement large (dit supra-territorial)	Ø	Ø
De rayonnement local (dit de bassin de vie)	• Centre-ville d'Hendaye	• Activités autorisées : de toute nature • Formats autorisés : surface de vente plafonnée à 1 000 m², quelle que soit l'activité
Secteurs d'implantation périphérique		
De rayonnement large (dit supra-territorial)	Ø	Ø
De rayonnement local (dit de bassin de vie)	• Hendaye	• Exclusivement sur du foncier déjà consommé, dans le cadre d'opérations de requalification (réemploi de locaux vacants ou de friches) et/ou de rénovation urbaine visant une densification bâtie et une mixité programmatique d'usage (commerce, habitat, ...) • Activités autorisées : de toute nature • Formats autorisés : surface de vente de 300 m² minimum, plafonnée à 1 000 m² quelle que soit l'activité

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

Carte 4 - Localisations préférentielles du bassin de vie de Cambo-les-Bains



Centralités marchandes retenues comme localisations préférentielles

- Centralités marchandes de rayonnement large (supra-territorial)
- Centralités marchandes de rayonnement local (de bassin de vie)

Pôles commerciaux de fonctionnement périphérique retenus comme localisations préférentielles

- Secteurs d'implantation périphérique de rayonnement large (supra-territorial)
- Secteurs d'implantation périphérique de rayonnement local (de bassin de vie)

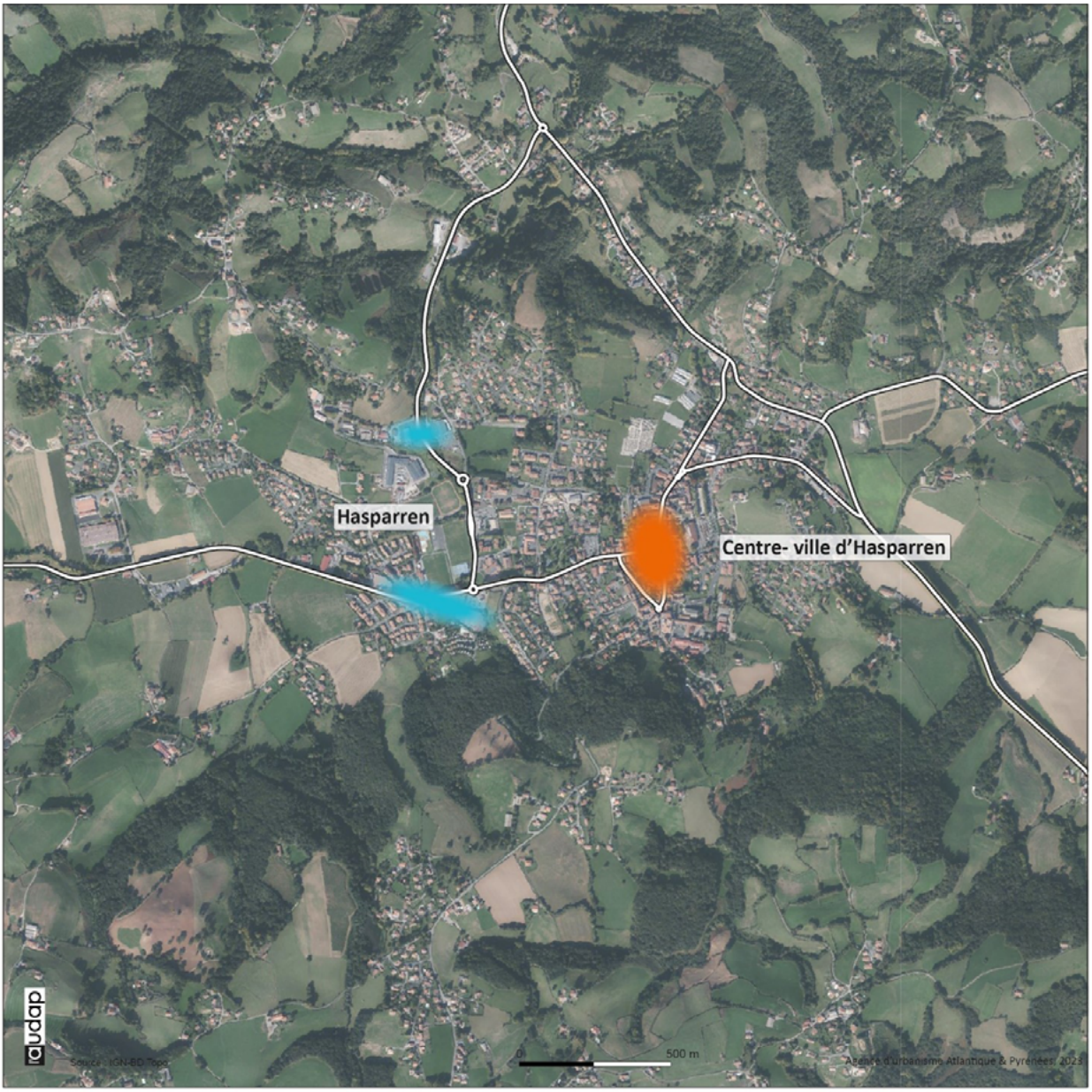
Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

Critères d'implantation

	Nom des sites retenus en localisations préférentielles	Conditions d'implantation des constructions de commerce
Centralités marchandes		
De rayonnement large (dit supra-territorial)	Ø	Ø
De rayonnement local (dit de bassin de vie)	• Centre-ville de Cambo-les-Bains	• Activités autorisées : de toute nature • Formats autorisés : surface de vente plafonnée à 1 000 m² quelle que soit l'activité
Secteurs d'implantation périphérique		
De rayonnement large (dit supra-territorial)	Ø	Ø
De rayonnement local (dit de bassin de vie)	• Itxassou	• Exclusivement sur du foncier déjà consommé, dans le cadre d'opérations de requalification (réemploi de locaux vacants ou de friches) et/ou de rénovation urbaine visant une densification bâtie et une mixité programmatique d'usage (commerce, habitat, ...) • Activités autorisées : de toute nature • Formats autorisés : surface de vente de 300 m² minimum, plafonnée à 1 000 m², quelle que soit l'activité

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

Carte 5 - Localisations préférentielles du bassin de vie d'Hasparren



Centralités marchandes retenues comme localisations préférentielles

- Centralités marchandes de rayonnement large (supra-territorial)
- Centralités marchandes de rayonnement local (de bassin de vie)

Pôles commerciaux de fonctionnement périphérique retenus comme localisations préférentielles

- Secteurs d'implantation périphérique de rayonnement large (supra-territorial)
- Secteurs d'implantation périphérique de rayonnement local (de bassin de vie)

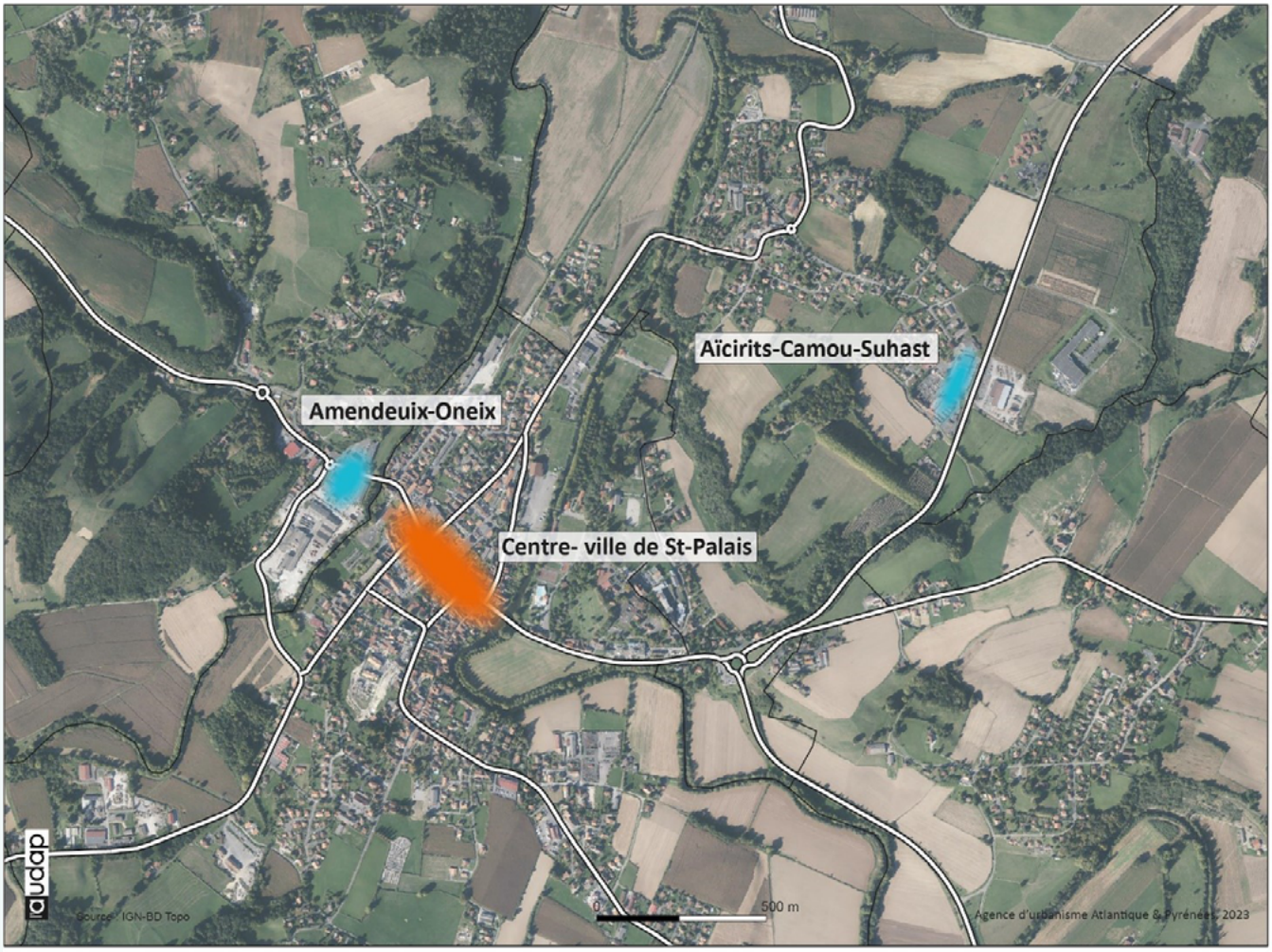
Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

Critères d'implantation

	Nom des sites retenus en localisations préférentielles	Conditions d'implantation des constructions de commerce
Centralités marchandes		
De rayonnement large (dit supra-territorial)	Ø	Ø
De rayonnement local (dit de bassin de vie)	• Centre-ville d'Hasparren	• Activités autorisées : de toute nature • Formats autorisés : surface de vente plafonnée à 1 000 m² quelle que soit l'activité
Secteurs d'implantation périphérique		
De rayonnement large (dit supra-territorial)	Ø	Ø
De rayonnement local (dit de bassin de vie)	• Hasparren	• Exclusivement sur du foncier déjà consommé, dans le cadre d'opérations de requalification (réemploi de locaux vacants ou de friches) et/ou de rénovation urbaine visant une densification bâtie et une mixité programmatique d'usage (commerce, habitat, ...) • Activités autorisées : de toute nature • Formats autorisés : surface de vente de 300 m² minimum, plafonnée à 1 000 m², quelle que soit l'activité

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

Carte 6 - Localisations préférentielles du bassin de vie de Saint-Palais



Centralités marchandes retenues comme localisations préférentielles

- Centralités marchandes de rayonnement large (supra-territorial)
- Centralités marchandes de rayonnement local (de bassin de vie)

Pôles commerciaux de fonctionnement périphérique retenus comme localisations préférentielles

- Secteurs d'implantation périphérique de rayonnement large (supra-territorial)
- Secteurs d'implantation périphérique de rayonnement local (de bassin de vie)

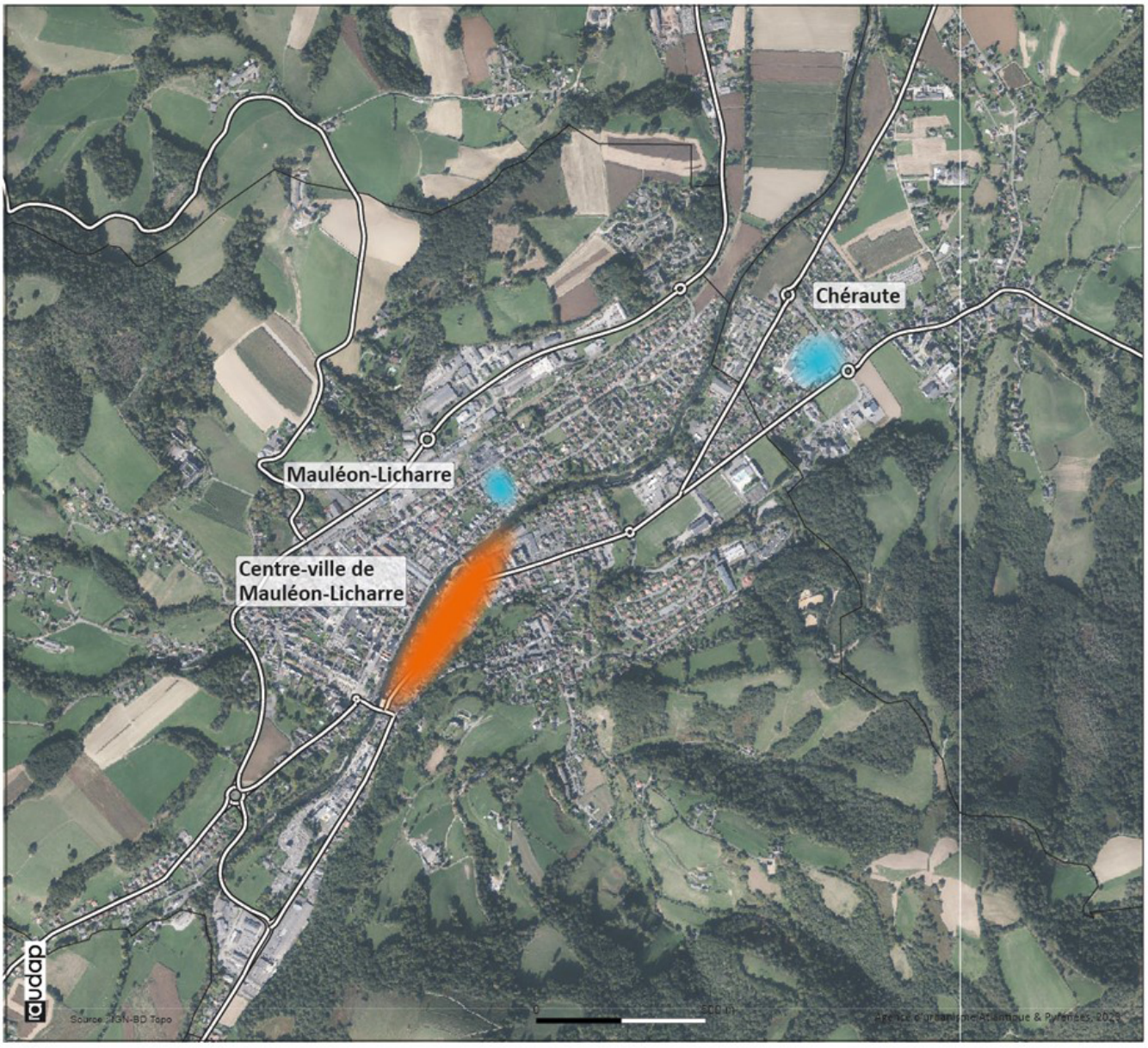
Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

Critères d'implantation

	Nom des sites retenus en localisations préférentielles	Conditions d'implantation des constructions de commerce
Centralités marchandes		
De rayonnement large (dit supra-territorial)	Ø	Ø
De rayonnement local (dit de bassin de vie)	• Centre-ville de Saint-Palais	• Activités autorisées : de toute nature • Formats autorisés : surface de vente plafonnée à 1 000 m², quelle que soit l'activité
Secteurs d'implantation périphérique		
De rayonnement large (dit supra-territorial)	Ø	Ø
De rayonnement local (dit de bassin de vie)	• Aïcirits-Camou-Suhas • Amendeuix-Oneix	• Exclusivement sur du foncier déjà consommé, dans le cadre d'opérations de requalification (réemploi de locaux vacants ou de friches) et/ ou de rénovation urbaine visant une densification bâtie et une mixité programmatique d'usage (commerce, habitat, ...) • Activités autorisées : de toute nature • Formats autorisés : surface de vente de 300 m² minimum, plafonnée à 1 000 m² quelle que soit l'activité

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

Carte 7 - Localisations préférentielles du bassin de vie de Mauléon-Licharre



Centralités marchandes retenues comme localisations préférentielles

- Centralités marchandes de rayonnement large (supra-territorial)
- Centralités marchandes de rayonnement local (de bassin de vie)

Pôles commerciaux de fonctionnement périphérique retenus comme localisations préférentielles

- Secteurs d'implantation périphérique de rayonnement large (supra-territorial)
- Secteurs d'implantation périphérique de rayonnement local (de bassin de vie)

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

Critères d'implantation

	Nom des sites retenus en localisations préférentielles	Conditions d'implantation des constructions de commerce
Centralités marchandes		
De rayonnement large (dit supra-territorial)	Ø	Ø
De rayonnement local (dit de bassin de vie)	• Centre-ville de Mauléon-Licharre	• Activités autorisées : de toute nature • Formats autorisés : surface de vente plafonnée à 1 000 m² quelle que soit l'activité
Secteurs d'implantation périphérique		
De rayonnement large (dit supra-territorial)	Ø	Ø
De rayonnement local (dit de bassin de vie)	• Chéraute • Mauléon-Licharre	• Exclusivement sur du foncier déjà consommé, dans le cadre d'opérations de requalification (réemploi de locaux vacants ou de friches) et/ ou de rénovation urbaine visant une densification bâtie et une mixité programmatique d'usage (commerce, habitat, ...) • Activités autorisées : de toute nature • Formats autorisés : surface de vente de 300 m² minimum, plafonnée à 1 000 m² quelle que soit l'activité

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

Carte 8 - Localisations préférentielles du bassin de vie de Saint-Jean-Pied-de-Port



Centralités marchandes retenues comme localisations préférentielles

- Centralités marchandes de rayonnement large (supra-territorial)
- Centralités marchandes de rayonnement local (de bassin de vie)

Pôles commerciaux de fonctionnement périphérique retenus comme localisations préférentielles

- Secteurs d'implantation périphérique de rayonnement large (supra-territorial)
- Secteurs d'implantation périphérique de rayonnement local (de bassin de vie)

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

Critères d'implantation

	Nom des sites retenus en localisations préférentielles	Conditions d'implantation des constructions de commerce
Centralités marchandes		
De rayonnement large (dit supra-territorial)	Ø	Ø
De rayonnement local (dit de bassin de vie)	• Centre-ville de Saint-Jean-Pied-de-Port	• Activités autorisées : de toute nature • Formats autorisés : surface de vente plafonnée à 1 000 m² quelle que soit l'activité
Secteurs d'implantation périphérique		
De rayonnement large (dit supra-territorial)	Ø	Ø
De rayonnement local (dit de bassin de vie)	• Saint-Jean-Pied-de-Port • Ispoure	• Exclusivement sur du foncier déjà consommé, dans le cadre d'opérations de requalification (réemploi de locaux vacants ou de friches) et/ ou de rénovation urbaine visant une densification bâtie et une mixité programmatique d'usage (commerce, habitat, ...) • Activités autorisées : de toute nature • Formats autorisés : surface de vente de 300 m² minimum, plafonnée à 1 000 m² quelle que soit l'activité

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

3 GUIDER LA TRANSFORMATION DE NOTRE ECOSYSTEME ECONOMIQUE

Minimiser l'empreinte environnementale des activités économiques

Pour le SCoT l'écosystème économique local sera plus résilient s'il est constitué d'une « forêt productive[43]» dense et diversifiée, adossée à une exploitation raisonnée des matériaux comme des compétences.



QUE RETENIR DU PAS ?

Le terreau utile à la transformation de notre écosystème économique (intégrant tous les secteurs d'activités, industrie, tourisme, artisanat,...) nécessite de :

- *(Ré)inscrire notre économie dans les limites planétaires, donc dans le respect de nos ressources locales*
- *Réduire notre dépendance aux importations et aux exportations*
- *Amplifier l'effet d'entraînement local de notre système économique, dans une logique de circuit court*

Le SCoT fait le pari que ce terreau est également propice aux synergies et à l'innovation : des synergies qui s'avèrent nécessaires pour réduire l'impact environnemental de nos activités, qu'elles soient productives, de services, touristiques, etc..., et utiles pour créer de nouvelles opportunités économiques, fondées sur la préservation et la régénération du vivant, qui seront le moteur d'une croissance plus durable.

Quels sont les objectifs ?

- → **Conforter et développer un écosystème économique fondé sur les ressources du territoire et tourné vers les besoins du territoire**
- → **Accueillir l'économie dans les centralités**
- → **Réduire les impacts des zones économiques sur l'environnement**

3.1 PRODUIRE AUTREMENT ET FAVORISER LES SYNERGIES LOCALES

Pour le SCoT, la résilience du territoire passe notamment par le renforcement des capacités de développement économique. Toutefois, ce développement doit être au service d'une économie tournée vers les besoins du territoire, et s'inscrire dans le respect des équilibres sociaux mais aussi des limites planétaires (et donc locales).

Quels sont les objectifs ?

- → **Affirmer la légitimité de l'initiative publique pour susciter la transformation de l'écosystème économique local**
- → **Conforter / faire émerger les activités environnementalement et socialement responsables**
- → **Faire fructifier davantage et localement la richesse produite par notre écosystème**
- → **Développer les compétences locales**

43. Foret productive : métaphore empruntée à Arnaud Florentin, qui a dirigé l'étude sur la « Résilience de l'écosystème économique du Pays Basque & du Seignanx » ; dans la nature une forêt/un écosystème naturel est résilient du fait de sa diversité génétique et de sa densité qui lui confèrent un système immunitaire performant. Rapporté à l'économie, il s'agit de favoriser une très grande diversité d'activités économiques sur un petit territoire.

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

3.1.1 AFFIRMER LE RÔLE DE LA PUISSANCE PUBLIQUE POUR FACILITER LES SYNERGIES LOCALES

Par leurs politiques publiques, les collectivités contribuent directement et indirectement à la qualité de l'environnement des entreprises et de leurs salariés. Elles ont des intérêts partagés dans de nombreux domaines (habitat et logement des actifs, mobilité et accessibilité aux lieux de travail, qualité de l'environnement et ressources, infrastructures et services…), mais parfois leurs visions du développement du territoire diffèrent.
Pour le SCoT, l'action publique doit être pro-active et accompagner l'évolution du tissu économique local vers un modèle plus soutenable.

→ Réaffirmer l'implication et la légitimité de la puissance publique dans la définition d'une stratégie locale

- Poursuivre le travail d'identification des opportunités de transformation du tissu économique local
  - Recenser les activités et les savoir-faire présentant des caractéristiques similaires en termes de synergies et/ou de vulnérabilités
  - Doter le territoire d'une stratégie « ressources », anticipant les besoins et ressources futurs du territoire pour mieux répondre à la demande locale, par la production locale, à partir des ressources locales
  - Développer une vision prospective de long terme sur l'articulation entre les enjeux économiques locaux et les enjeux globaux
- Renouveler l'action économique par une stratégie collective de transition
  - Construire une stratégie de diversification, densification et de mise en synergies des secteurs d'activités actuellement présents sur le territoire
  - Mieux articuler les politiques de développement économique, transition écologique et stratégie territoriale et urbaine
  - Soutenir les territoires en déprise -économique ou démographique - par des politiques coordonnées
  - Eco-conditionner l'obtention de subventions ou avantages fiscaux alloués par les collectivités
  - Faire de l'achat public un levier de développement local et de transition
- Faciliter/susciter les coopérations entre acteurs
  - Renforcer le dialogue entre les différents niveaux institutionnels et territoriaux, à l'échelle du SCoT mais également avec les territoires voisins et leurs acteurs économiques
  - Promouvoir les espaces de dialogue et de coopérations inter-entreprises (territoires d'industrie, clubs d'achats…) et favoriser la mutualisation de ressources et services
  - Favoriser le maillage, la mise en réseau, la visibilité des producteurs locaux et des acteurs complémentaires d'un même secteur d'activités
  - Mettre en réseau les acteurs de la recherche, de la formation et des entreprises
  - Développer les coopérations d'écologie industrielle et territoriale
- Repenser la localisation des activités pour accroitre les synergies locales à partir de la « forêt productive locale »
  (Cf. Partie 2, Chapitre 3.2.)

→ Développer les compétences locales

- Anticiper les impacts de la diversification et de la transition sur les emplois, les métiers, les compétences
  - Adapter voire développer une offre de formation initiale, professionnelle et continue nécessaire à la transformation de l'économie sur l'ensemble du territoire
  - Favoriser l'émergence de nouveaux métiers et de nouveaux savoir-faire
  - « Teinter » l'identité universitaire et de l'ensemble de l'offre de formation avec le prisme des transitions
  - Rendre attractifs les métiers nécessaires à la transformation de l'économie
- S'appuyer sur les structures et les initiatives existantes et encourager leur foisonnement
  - Promouvoir les partenariats entreprises/ territoires/laboratoires de recherche/ formations
  - Tendre vers une approche territoriale décloisonnée s'inspirant des principes de la technopôle basque et en lien avec Comité de Bassin d'Emplois

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

3.1.2

ACCOMPAGNER LA BIFURCATION ET LA RÉSILIENCE DU TISSU ÉCONOMIQUE LOCAL

→ Accompagner l'émergence d'un écosystème économique socialement et environnementalement responsable

- Promouvoir la circularité, pour réduire la dépendance aux ressources exogènes et optimiser les ressources locales
  - Identifier les gisements de ressources, promouvoir l'éco-conception et encourager l'utilisation de matériaux issus de la réutilisation, du réemploi, recyclés
  - Favoriser et planifier l'implantation d'activités de réparation, réemploi, reconditionnement, remanufacturing sur l'ensemble du territoire (recyclerie, circuits courts de consigne et de lavages d'emballages, pépinière…)
  - Éviter l'exportation de déchets par l'implantation de plateformes de collecte, tri et valorisation adaptées (terres de remblais, métaux, plastiques, textiles, bois, etc.) et favoriser l'implantation d'activités de collecte/tri/valorisation sur l'ensemble du territoire
- Valoriser les bioressources locales et promouvoir la bioéconomie
  - Développer les filières bioéconomiques (textile, isolants, chimie, énergie, etc.) qui mobilisent en priorité les matières disponibles localement (cultures et résidus de culture, biodéchets, etc.)
  - Soutenir la structuration et la gestion durable de la filière forêt-bois **(Cf. Partie 2, Chapitre 4.5)**
  - Conforter la diversité des activités agroalimentaires (production, transformation,…)valorisantlaproduction agricole, piscicole et halieutique locale et répondant prioritairement à l'offre alimentaire locale
  - Articuler usages économiques et respect de l'environnement **(Cf. Partie 2, Chapitre 3.3)**
  - Soutenir l'émergence de filières économiques fondées sur la préservation et la régénération du vivant
- S'appuyer sur le capital social et les ressources humaines du territoire
  - S'appuyer sur les structures coopératives locales (économie sociale et solidaire,…) et encourager les nouvelles initiatives pour favoriser un mode de fonctionnement fondé sur la coopération, la mutualisation et la recherche de synergie
  - Favoriser l'entrepreneuriat en s'adossant aux structures d'accompagnement existantes notamment propriétés des collectivités et opérées soit en direct par ces dernières ou confiés en gestion à des opérateurs (centres d'appui – Odace, Aldatu, Indar, etc…, Coopératives d'activités – Interstices, Eco Habitat Action, …, pépinières et incubateurs) ou à venir pour mieux répondre aux besoins du territoire
  - Mobiliser l'épargne locale en faveur des entreprises locales

→ Diversifier la « forêt productive » locale à partir des secteurs d'activités déjà ancrés sur le territoire (activités agricoles, agro-alimentaires, textile, aéronautique, matériaux de construction, tourisme…)

- Valoriser et encourager les synergies entre les activités, les entreprises et les savoir-faire présentant de fortes proximités avec la forêt productive existante
  - Diversifier les activités de production en s'appuyant sur les compétences et les structures existantes
  - Valoriser les « biens dormants » (résidus de production, de ressources naturelles ou de sites de production sous-exploités, compétences insuffisamment valorisées, souches productives et de savoir-faire invisibles, oubliés ou méconnus parce que trop petits, cachés dans les entreprises locales…)
  - Développer les activités économiques fondées sur les spécificités locales et le patrimoine (tourisme, loisirs, agriculture, pêche, économie bleue autour de l'océan.)
  - Accompagner l'émergence de « petits pôles d'excellence » concentrant et mettant en synergies des entreprises et des institutions interreliées au sein de la forêt productive (agriculture/ agroalimentaire, énergies renouvelables, écoconstruction…)

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

- Accompagner l'évolution du tourisme et des activités de loisirs : à l'instar du parti d'aménagement apaiser le développement touristique du littoral, et mieux équilibrer le développement touristique à l'intérieur
  - Veiller à ce que le développement touristique soit cohérent avec la volonté et la capacité d'accueil et/ou de développement des territoires
  - Évaluer les capacités d'accueil des sites touristiques et gérer les flux pour assurer des niveaux de fréquentation adaptés (observation, aménagements, services, communication...)
  - Développer l'écotourisme et les pratiques éco-responsables,
  - Veiller à l'intégration des enjeux de transition énergétique
  - Favoriser les activités dont l'offre s'étend sur l'année en veillant à ce qu'elles soient respectueuses de l'environnement
  - Déterminer les conditions d'implantations des activités touristiques/de loisirs et les infrastructures liées dans les documents d'urbanisme
- Promouvoir les produits et les marchés locaux dont la dimension sociale et environnementale est exemplaire ou en passe de l'être

3.2

MIEUX RÉPARTIR LES ACTIVITÉS ET LES EMPLOIS : LOCALISER LES BONNES ACTIVITÉS AUX BONS ENDROITS

Pour le SCoT, si la résilience du territoire passe notamment par le renforcement des capacités de développement économique, la constitution d'une offre foncière et immobilière publique bien répartie et pérenne sur l'ensemble du territoire est un axe essentiel de cette stratégie

Quels sont les objectifs ?

→ **Développer un observatoire du foncier économique**

→ **Planifier l'ouverture/le renouvellement/ l'évolution des ZAE dans les PLUi**

→ **Optimiser voire recycler les surfaces des ZAE existantes**

→ **Mobiliser les outils juridiques et fiscaux pour garantir la maîtrise publique du foncier à vocation économique**

3.2.1

IMPLANTER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES COMPATIBLES AVEC L'HABITAT DANS LES TISSUS DÉJÀ URBANISÉS DES VILLES ET DES BOURGS

→ **Maintenir, voire renforcer, la présence d'activités économiques dans les centralités pour conforter l'attractivité voire la (re) vitalisation des villes et des bourgs**

- Diversifier les activités économiques dans les centralités
  - Définir et déployer les stratégies publiques qui favorisent l'implantation et le maintien des activités économiques (tertiaires, artisanales et productives) dans les tissus déjà urbanisés des villes et des bourgs
  - Favoriser le développement de nouvelles offres immobilières à vocation économique dans le bâti existant
  - Permettre l'installation de certaines activités productives lorsqu'elles sont compatibles avec l'habitat dans les centralités
  - Rendre possible la mixité fonctionnelle de certaines zones d'activités insérées dans le tissu urbain, à condition de justifier cette mixité dans les PLUi
- Prévenir les conflits d'usage
  - Favoriser la mixité fonctionnelle dans les opérations immobilières, en veillant à faire cohabiter des activités compatibles avec les usages de ces opérations
  - Anticiper la gestion des flux et les besoins en logistique urbaine

→ **Prioriser le développement ou le redéploiement de l'offre tertiaire[44] au sein des centralités, en particulier à proximité des services et des commerces**

44. Activités tertiaires : activités de production de services. Il peut s'agir de services qui nécessitent des capacités techniques (laboratoires d'analyses, cabinets juridiques, architectes...) ou de services (immobilier, finances, commerce, éducation, santé, administration, services aux entreprises...)

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

3.2.2 ACCUEILLIR LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES INCOMPATIBLES AVEC LA PROXIMITÉ DE L'HABITAT DANS LES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES (ZAE)

Les ZAE sont les lieux préférentiels d'accueil des entreprises dont les activités sont incompatibles avec la proximité des espaces résidentiels. Il s'agit essentiellement d'entreprises industrielles, logistiques ou artisanales dont les activités génèrent des flux logistiques, des nuisances diverses ou nécessitant des surfaces de stockage importante ou des accès à des infrastructures de transport spécifiques.
La stratégie et les conditions de développement de cette offre foncière doit désormais intégrer pleinement les enjeux de sobriété (foncière, énergétique, financière…).

Quels sont les objectifs pour les ZAE publiques ?

→ **Accueillir des activités dont l'intérêt est stratégique pour l'ensemble du territoire (réindustrialisation ou renforcement de l'écosystème économique local (énergies renouvelables, écoconstruction, santé…)**

→ **Requalifier les ZAE existantes**

→ **Mettre en place un cadre de dialogue entre la CAPB et le Seignanx pour coordonner les stratégies de commercialisation du foncier à vocation économique et éviter tout risque de concurrence (portages collectifs, partage solidaire des coûts d'aménagement et des retombées économiques…).**

→ **Se doter d'un portefeuille de ZAE lisible et équilibré dans sa répartition territoriale**

» Hiérarchiser et organiser le portefeuille de fonciers économiques, en fonctions d'objectifs et de stratégies différenciées d'accueil d'entreprises
N.B. : Le SCoT ne recense pas les ZAE, il renvoie aux EPCI le soin de préciser et de rendre lisible le portefeuille des fonciers économiques du territoire en fonction de leur vocation et des territoires d'implantation, et de les traduire dans les PLUi.

- Définir une stratégie intercommunale de développement de l'offre foncière à vocation économique
  - Faciliter la lisibilité de l'offre
  - Favoriser la programmation économique des sites
  - Planifier la requalification des ZAE existantes, et de l'immobilier d'entreprises
- Organiser un maillage de ZAE hiérarchisé adossé au réseau de vi(ll)es pour assurer une offre en foncier économique suffisante et proportionnée aux besoins des espaces de vie du territoire
- Développer une offre de ZAE en particulier dans l'espace de vie intermédiaire et en Pays Basque intérieur

» Pérenniser la vocation « productive » des ZAE (accueil des activités incompatibles avec l'habitat)

- Privilégier la proximité entre activités présentant un fort potentiel de synergies et encourager les complémentarités entre les entreprises au sein des ZAE
- Promouvoir l'émergence de fablabs, tiers-lieux productifs et autres lieux d'incubation de nouvelles activités productives
- Dédier certaines ZAE à une vocation économique dominante (agro-alimentaire…)
- Envisager les implantations des entreprises sur les ZAE en fonction de la disponibilité de la ressource en eau par rapport à l'activité envisagée
- Interdire l'habitat dans les ZAE sauf s'il est nécessaire au fonctionnement de l'activité
- Interdire le commerce tel que défini dans le DAACL **(Cf. Partie 2, Chapitre 2.2.4)** et les services dans les ZAE, à l'exception des activités nécessaires au bon fonctionnement de la zone et à destination des salariés et des entreprises
- Autoriser l'intégration des équipements et services publics incompatibles avec l'habitat (installations transfert-tri, valorisation des déchets, déchèterie…).

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

3.2.3

OPTIMISER LE FONCIER À VOCATION ÉCONOMIQUE ET RÉDUIRE LES IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX ET PAYSAGERS DES ACTIVITÉS PRODUCTIVES

→ Définir une stratégie foncière conciliant sobriété, diversité économique et transition écologique

- Assurer la maitrise publique des fonciers à vocation économique pour garantir le développement des activités notamment productives
  - Évaluer les gisements de foncier économique mobilisable dans les espaces déjà urbanisés
  - Arbitrer dans les PLUi la part des espaces urbanisables destinée aux activités économiques
  - Développer l'usage d'outils permettant du pérenniser les fonciers dans leur vocation économique comme les baux longue durée (bail à construction, bail emphytéotique ou bail réel solidaire d'activité…)
  - Construire une feuille de route foncière avec les acteurs du territoire (vision partagée des enjeux de maitrise de l'artificialisation, des priorités d'allocation et des leviers d'optimisation du foncier, etc.)
- Constituer des espaces économiques peu consommateurs de foncier
  - Réduire la vacance dans le parc de bureaux, commerces, zones d'activités, etc.
  - Encourager la réhabilitation, la rénovation et l'adaptation du parc industriel, tertiaire et commercial
  - Requalifier, densifier voire renaturer les ZAE (cf. paragraphe suivant)
  - Reconquérir les friches urbaines et autres espaces urbains vacants
  - Faire des lieux traditionnellement non productifs (zones commerciales, touristiques ou grands équipements de transport) des « hubs productifs » (micro-fermes, micro-usines intégrées, etc.)

→ Prioriser l'optimisation des ZAE existantes avant d'envisager leur extension ou la création de nouvelles ZAE

- Accroitre le potentiel constructible des ZAE existantes dans le respect des enjeux environnementaux et de sécurité propres à chaque site
  - Identifier et exploiter les potentialités de densification et d'optimisation des sites économiques existants (réhabilitation et optimisation des espaces publics, de l'offre de stationnement, remembrement de parcelles et densification, requalification des bâtis existants…)
  - Privilégier le développement de bâtiments et d'infrastructures modulaires, flexibles et réversibles afin de répondre à la diversité et à l'évolution des besoins
  - Anticiper l'évolution des flux logistiques, en préservant les emprises foncières à proximité des infrastructures portuaires et ferroviaires
- Justifier les besoins d'extension ou de création de zones économiques au regard des potentialités foncières et immobilières des ZAE existantes

→ Améliorer l'insertion urbaine, environnementale et paysagère des entreprises et des ZAE existantes et futures

- Conditionner la création et l'extension de ZAE à un plan guide / une conception d'ensemble
- Accélérer la transition circulaire et bas carbone des sites économiques
  - Faire des sites économiques des lieux de production et de consommation d'énergie bas-carbone : inciter les entreprises à l'installation de panneaux solaires, pompes à chaleur, chaudière biomasse, systèmes de récupération de chaleur fatale, etc.
  - Prévoir le développement d'infrastructures logistiques décarbonées : espaces de stockage mutualisés, flottes de véhicules bas-carbone (électriques, biogaz, cyclo-logistique, etc.) et stations de recharge associées, etc.
  - Accompagner la mise en œuvre de projets bioclimatiques
  - Desservir les ZAE existantes ou en projet par des alternatives à la voiture individuelle (covoiturage, transports collectifs, pistes cyclables…)

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

- Inscrire les projets dans le respect de leur contexte paysager et environnemental
  - Traiter les lisières entre les ZAE et les espaces environnants, qu'ils soient naturels, agricoles, forestiers ou urbains
  - Végétaliser au maximum les espaces interstitiels et encourager l'emploi d'essences locales
  - Limiter l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols y compris des espaces de stationnement
  - Valoriser les eaux de ruissellement et leur traitement in situ, en veillant à ralentir l'écoulement des eaux pluviales et via des solutions fondées sur la nature
  - Encadrer l'implantation, la nature et les dimensions des publicités et enseignes
  - Réduire le nombre des installations publicitaires et leur impact environnemental (enseignes lumineuses…)
  - Améliorer l'insertion paysagère des enseignes
  - Regrouper les préenseignes sur un même support
  - Homogénéiser les dispositifs signalétiques (totems, panneaux directionnels, plan de situation…)
  - Mettre en œuvre les RLPI et assurer la mise en cohérence de leurs prescriptions

3.3 GARANTIR LA RÉSILIENCE ALIMENTAIRE ET LA TRANSITION AGRICOLE

Dans l'objectif de réduire la consommation des terres agricoles tout en garantissant une production alimentaire issue du territoire et pour le territoire, les élus défendent une agriculture vivante, permettant à celles et ceux qui cultivent la terre d'en vivre dignement, ancrée localement, et respectueuse de son environnement.

Assurer la pérennité de l'agriculture nécessite de mener plusieurs actions à mener de front, de la préservation des sols à l'accompagnement des porteurs de projets en passant par la diversification des filières.

Quels sont les objectifs ?

→ **Préserver l'outil essentiel à toute activité agricole, à savoir les sols, aussi bien dans leur dimension quantitative (infléchir la consommation foncière et protéger durablement les terres agricoles) que qualitative (prendre en compte la qualité des sols afin d'en optimiser l'usage)**

→ **Encourager la diversification des activités agricoles et agro-alimentaires, pour permettre au Pays basque et au Seignanx d'être plus autonome sur sa consommation alimentaire, mais aussi sur des filières émergentes et d'avenir (énergie, biomatériaux…). L'agriculture à un rôle central à jouer pour renforcer la résilience globale du territoire, et doit l'assumer**



Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

3.3.1 PRÉSERVER DURABLEMENT L'ACTIVITÉ AGRICOLE

Le SCoT fixe des objectifs de réduction de la consommation foncière, participant ainsi à la préservation du foncier agricole.

Par le déploiement d'une stratégie adaptée à leurs spécificités, les collectivités doivent encourager et faciliter le développement d'une agriculture cohérente avec ses moyens humains et naturelles, reprenant les principes de l'agroécologie[45]. Ces stratégies doivent prendre en compte les facteurs humains, à l'amont comme à l'aval de la production.

→ Préserver durablement les terres agricoles, supports de production alimentaire et de services écologiques

- Préserver le foncier agricole via des outils adaptés (par exemple : PAEN, etc.) ou via l'acquisition du foncier agricole publique, notamment dans les secteurs sous tensions
- Identifier des zones à enjeux agricoles prioritaires, au regard notamment de :
  - La qualité des sols
  - L'exposition à la pression foncière
  - La présence d'un terroir reconnu (sous signe de qualité, par exemple)
  - La dynamique agricole locale (en termes d'installation, par exemple)

→ Favoriser les pratiques agroécologiques

- Augmenter le stockage de carbone dans les sols agricoles, notamment dans les zones de grandes cultures au nord du territoire (Seignanx, Pays de Bidache, Amikuze, Basse-Soule) en s'inspirant des principes de l'initiative 4 pour 1000 lancée en 2015 à l'échelle nationale :
  - Ne pas laisser un sol nu et moins travailler le sol
  - Introduire davantage de cultures intermédiaires, intercalaires et de bandes enherbées
  - Développer les haies en bordure des parcelles agricoles et l'agroforesterie
  - Optimiser la gestion des prairies, par exemple allonger la durée de pâturage
  - Restaurer les terres dégradées
- Encourager les pratiques favorables à la biodiversité :
  - Renforcer la place des infrastructures agroécologique (haies, arbres isolés, mares, bosquets, etc.)
  - Encourager le déploiement de plans en faveur de la plantation et de la gestion de haies (type Plan de Gestion Durable des Haies)
  - Encourager le développement d'une agriculture sobre en intrants, en limitant notamment le recours aux intrants de synthèse
  - Favoriser le maintien et la pérennité des zones d'estives, principaux milieux ouverts du territoire
- Améliorer la gestion de l'eau en lien avec les pratiques agricoles, en quantité comme en qualité :
  - Favoriser le ralentissement du cycle de l'eau à l'échelle de la parcelle, via des aménagements spécifiques (aménagement en fonction de la pente, haie, arbre isolé…)
  - Protéger strictement les zones de captages de toute pollution d'origine agricole, quelle que soit leur nature (phytosanitaire, nitrate)
  - Identifier clairement les zones humides situées en zones agricoles, et les protéger par des mesures adaptées
  - Protéger les cours d'eau des externalités négatives induites par les activités agricoles (bactéries, nitrates, phosphates, pesticides) par des mesures adaptées (limiter la présence des troupeaux à proximité et dans les cours d'eau, mise en défens des berges, plantation de linéaires, etc.)
  - En s'appuyant sur la connaissance disponible, accompagner la réduction de la consommation d'eau des exploitations du territoire (aides à la récupération et au stockage d'eau de pluie, matériel d'irrigation économe en eau, variétés et pratiques culturales adaptées, etc.)

45. L'agroécologie est une façon de concevoir des systèmes de production agricole qui s'appuient sur les fonctionnalités offertes par les écosystèmes

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

→ Accompagner le renouvellement des populations agricoles

Les premiers garants de la préservation et de la bonne gestion des terres agricoles sont les agriculteurs. Il est essentiel d'enrayer la perte d'actifs agricoles. La pérennisation d'une population cohérente avec les terres à valoriser doit guider l'ensemble des politiques publiques agricoles locales.

- Poursuivre le déploiement d'espaces agricoles tests publics pour faciliter le parcours des personnes hors cadres familiaux et non issue du milieu agricole ainsi que entrepreneuriat agricole
- Soutenir les acteurs agricoles et para-agricole (associations, institutions), pour pérenniser le rôle clé qu'ils jouent dans les démarches d'installation et de transmission
- Veiller à ce que la circulation des engins agricoles et des troupeaux ne soient pas entravés ou compliqués par les futurs aménagements prévus :
  - S'appuyer sur des schémas de circulation
  - En mettre en place le cas échéant
- Faciliter l'installation des nouveaux exploitants notamment via la mise à disposition de terres agricoles publiques voire de logements **(Cf. Partie 2, Chapitre 2.1.2.)**
  - Favoriser l'installation de projets reprenant les principes de l'agroécologie
  - Encourager les projets d'installation de collectifs agricoles, et proposer de nouveaux outils pour sécuriser les transmissions et installations d'agriculteurs



→ Encadrer le développement et l'évolution du bâti agricole

Le développement du bâti agricole doit se faire dans le respect des principes de sobriété foncière, et chercher prioritairement à mobiliser le bâti existant lorsque les conditions le permettent.

- Intégrer le bâti agricole dans les tissus existants
  - Définir des règles assurant l'insertion paysagère du bâti agricole
  - Définir des distances de réciprocité pour les projets agricoles induisant la construction d'au moins un bâtiment d'élevage. Le SCoT recommande que les bâtiments d'élevage s'implantent à au moins 100 mètres des habitations, et que les zones à urbaniser soit à au moins 100 mètres des bâtiments d'élevage
  - Autoriser l'installation de tout équipement permettant la récupération et le stockage d'eau de pluie, dans le respect des règles d'insertion paysagère et des normes sanitaires
- Appliquer la logique de sobriété foncière au bâti agricole
  - Rendre possible la création de nouveaux bâtiments agricoles, dans les zonages agricoles, s'il est démontré qu'ils sont nécessaires à l'activité agricole de l'exploitation ou à sa diversification dans le prolongement de l'activité agricole
  - Rendre possible le changement de destination ou l'extension de bâtiment en zone agricole, à condition que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole. Notamment, limiter le changement de destination visant la création d'un logement destiné à un tiers (non-agriculteur)
  - Limiter les constructions agricoles nouvelles. Ces constructions sont proportionnées à l'activité envisagée, dans le respect des principes de sobriété foncière
  - Encourager la mobilisation des fermes isolées à l'abandon à des fins agritouristiques ou touristique (gîte à la ferme, chambre d'hôte, gîte communal...) en respectant les enjeux paysagers et environnementaux locaux

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

3.3.2 DIVERSIFIER LES FILIÈRES AGRICOLES ET AGRO-ALIMENTAIRES

Dans un objectif de résilience agricole et agro-alimentaire du territoire, le SCoT encourage la diversification des filières agricoles et alimentaires, en cherchant à répondre au mieux aux besoins du territoire dans un contexte de changement climatique et de raréfaction des ressources. Cette diversification doit permettre de mieux répondre aux besoins du territoire, tout en prenant en compte les spécificités topographiques et climatiques locales.

→ Diversifier les filières agro-alimentaires

- Soutenir les outils structurants des filières au service de la relocalisation de la production et de la consommation (abattoirs, salle de découpe, outils de transformation…)
- Développer la production fermière et structurer ses filières
- Développer l'activité maraîchère sur l'ensemble du territoire :
  - Plus spécifiquement, développer des ceintures maraîchères autour des villes structurantes du territoire, telle que définie dans l'armature urbaine
- Accompagner les projets agricoles innovants, ayant vocation à tester et développer de nouvelles filières, adaptées au territoire, à ses ressources, aux évolutions du climat local, etc.
- Mener des études sur la résilience alimentaire des territoires afin d'améliorer la connaissance locale et agir en conséquence.

→ Conforter une pêche de proximité, respectueuse des ressources halieutiques

- Préserver les ports de pêches ainsi que les infrastructures nécessaires à l'activité, y compris la transformation des ressources halieutiques
- Soutenir les filières locales dont les pratiques sont compatibles avec le respect des milieux marins et sous-marins ainsi que du renouvellement des populations de poissons

→ Participer à l'accélération de toutes les transitions

- Couvrir d'installations solaires photovoltaïques ou thermiques les toitures des bâtiments agricoles existants lorsque l'orientation et la faisabilité technique le permettent. Dans le cas de construction nouvelle dont la couverture est envisagée, la nécessité agricole du bâtiment doit être démontrée et l'installation proportionnée à l'exploitation agricole
- Autoriser la construction de méthaniseurs dans le respect des équilibres paysagers et environnementaux dans la mesure où il n'y a pas de cultures dédiées
  (Cf. Partie2, Chapitre 4.1.2)
- Encadrer les installations agrivoltaïques
- Valoriser les haies et les bosquets à des fins de production de bois énergie dans la mesure où cette exploitation se fait dans le respect des milieux
- Encourager à la diversification des cultures pour favoriser la constitution d'une filière valorisant les produits ou sous-produits agricoles permettant l'utilisation de matériaux bio-sourcés
- Favoriser la cométhanisation de déchets agricoles avec les déchets organiques du service publique

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

3.3 ACCOMPAGNER UNE TRANSITION AGRICOLE QUI S'INSCRIT DANS LA MOSAÏQUE PAYSAGÈRE

La diversification agricole souhaitée par le SCoT doit aussi passer par une évolution positive des paysages. La proximité et la connexion entre les espaces urbains et l'activité agricole est encouragée dans le SCoT par le maintien des espaces agricoles et la facilitation de circuits courts.

→ **S'assurer de l'intégration paysagère des nouveaux bâtiments agricoles**

- Aménager les abords de parcelle, notamment par un accompagnement végétal
- Éviter les terrains à forts enjeux paysagers (ligne de crête, abords de routes touristiques…)
- Prendre en compte l'environnement général agricole (lisière végétale, topographie, etc.)

→ **Accompagner le déploiement de nouvelles cultures adaptées au changement climatique**

- Favoriser le développement de vergers, cultures maraîchères et autres cultures spécifiques adaptées à l'évolution du climat et qui font varier les paysages par l'introduction de nouvelles formes et nouveaux motifs agraires

→ **Travailler les lisières agri-urbaines pour reconnecter le monde agricole et l'urbain**

- Conserver des vues réciproques entre l'espace urbain et l'espace agricole
- Favoriser une implantation bâtie permettant des vues directes sur les paysages agricoles
- Créer des épaisseurs végétales non occultantes (haie champêtre, arbres fruitiers…)

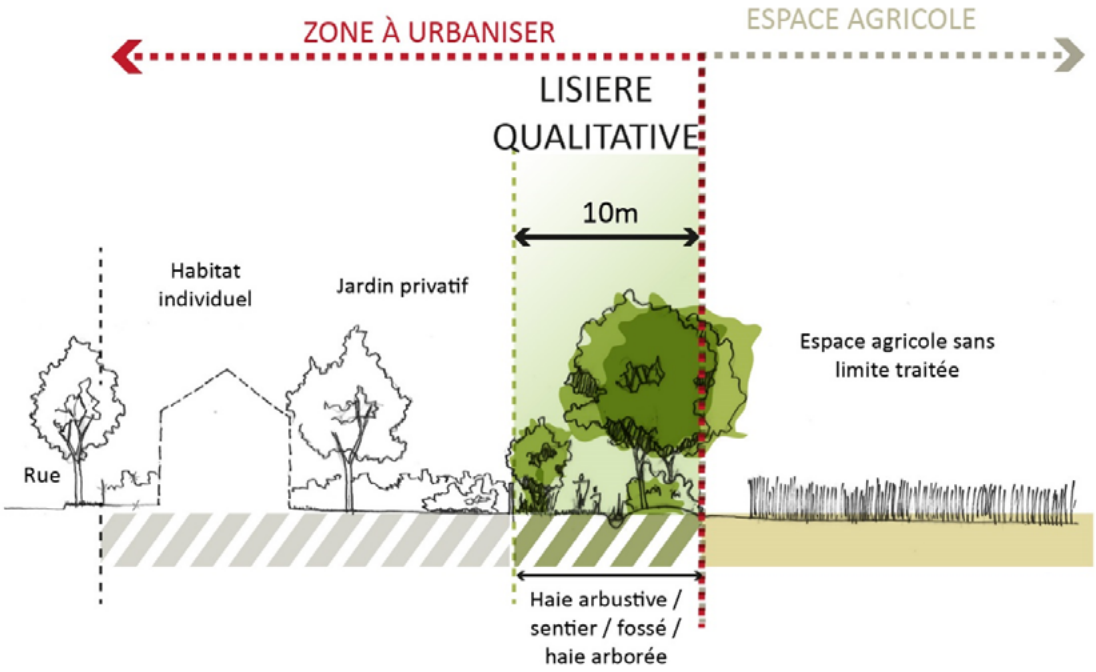


Figure 1 : Exemple d'une lisière agriurbaine souhaitée
Source Audap

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

3.3.4 ACCOMPAGNER LES CHANGEMENTS D'HABITUDES ALIMENTAIRES

Les habitudes alimentaires ont un lien direct avec la santé humaine. Les politiques publiques locales doivent, notamment via des Plans Alimentaires Locaux, favoriser des habitudes alimentaires plus saines. Mieux connaître les habitudes alimentaires du territoire doit s'inscrire comme une priorité, afin d'adapter aux mieux les actions à mener.

- Poursuivre la dynamique autour des Plans Alimentaires Territoriaux
- Œuvrer à diffuser des habitudes alimentaires saines via la restauration collective, notamment auprès des publics jeunes
- Déployer, ou a minima tester les principes de la sécurité sociale alimentaire[46]



46. https://securite-sociale-alimentation.org/la-ssa/

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

4 GÉRER DURABLEMENT LES RESSOURCES DU TERRITOIRE



QUE RETENIR DU PAS ?

Préserver durablement les ressources et la qualité des milieux naturels pour atteindre la résilience du territoire passera par la mise en synergie de plusieurs orientations :

- *Moins consommer et mieux produire de l'énergie pour réduire la participation du territoire aux émissions de gaz à effets de serres et autres polluants atmosphérique, en misant sur la sobriété, l'efficacité énergétique et la production d'énergie renouvelable*
- *Préserver et restaurer la multifonctionnalité des sols : veiller à la bonne santé des sols, vecteur de résilience grâce au stockage carbone qu'il procure et à son rôle régulateur (des précipitations, du climat, de la qualité de l'eau…)*
- *Gérer durablement les ressources du sous-sol pour répondre aux besoins de développement du territoire tout en raisonnant l'utilisation de ces matériaux.*
- *Assurer une gestion durable de la ressource en eau pour s'adapter à la raréfaction de la ressource, anticiper les conflits d'usage, éviter la détérioration de sa qualité.*
- *Préserver et valoriser la ressource forestière tout en anticipant les risques : encadrer l'exploitation forestière, garantir les nombreux services rendus par les milieux forestiers.*
- *Réduire et valoriser les déchets : miser sur la réduction des déchets mais aussi sur la mise en place d'une économie circulaire des déchets favorisant la réutilisation ou encore le réemploi.*

Quels sont les objectifs ?

Afin de concilier un usage raisonnable des ressources du territoire, mais permettant de répondre au mieux aux besoins locaux, il est attendu de façon transversale de :

→ **Doter le territoire d'une «stratégie ressource» anticipant les besoins et ressources futurs du territoire**

→ **Développer une approche stratégique du développement des différents types d'ENR, adaptée aux spécificités locales**

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

4.1 MOINS CONSOMMER ET MIEUX PRODUIRE L'ÉNERGIE

4.1.1 RÉDUIRE ET OPTIMISER LES CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUES DU TERRITOIRE

L'ensemble des activités du territoire dépend de la production d'énergie, à des niveaux variés. Les niveaux de consommation et donc de dépendances sont identifiés dans les PCAET du territoire. S'appuyer sur cette connaissance est le préalable aux actions de sobriété à mener.

A son échelle, et en cohérence avec les PCAET de la CAPB et de la CC du Seignanx, le SCoT encourage et accompagne le déploiement de mesures facilitant la réduction des consommations énergétiques du territoire. A ce titre, et dans l'objectif de neutralité carbone à horizon 2050, une réduction de 50% des consommations énergétiques finales par rapport à 2019 est attendue.

→ Accompagner les nouveaux procédés constructifs

- Encadrer et guider la construction des futurs logements en garantissant des bâtiments sobres, voire à énergie positive, en s'appuyant sur les principes du bioclimatisme
  - Porter une attention particulière au le choix des matériaux de construction, sur l'isolation ainsi que sur la production d'énergie
  - Intégrer les réflexions précédentes pour la construction des bâtiments publiques mais aussi à destination économique

→ Améliorer les performances énergétiques du parc existant

- Fixer des objectifs chiffrés de réhabilitation thermique, en priorisant l'action sur les populations les plus vulnérables (les plus exposées et les plus précaires) :
  - Prioriser ces actions sur les secteurs où se concentrent les logements les moins efficaces (passoires thermiques) et les populations les plus vulnérables (exposées et précaires) pour réduire la précarité énergétique : secteurs intérieurs, notamment Soule-Xiberoa ; communes littorales
- Accompagner la rénovation énergétique du parc existant :
  - Faciliter la rénovation énergétique du parc résidentiel, y compris privé
  - Déployer des aides et mesures pour faciliter les travaux de confort thermique, en priorisant l'action vers les populations les plus vulnérables (les plus exposées et les plus précaires)
- Montrer l'exemple par la production des bâtiments neufs portés par la collectivité
- Accompagner le développement de filières innovantes avec des procédés de constructions valorisant des matériaux biosourcés et répondant aux normes thermiques en vigueur
  - Accélérer ce développement via les marchés publics

→ Optimiser la circulation des flux énergétiques urbains

- Développer la mise en réseau des flux énergétiques urbains
  - Cartographier les réseaux de chaleur et les réseaux de froids urbains (industriels, géothermiques)
  - Mettre en place de réseaux adaptés, notamment à proximité des principales industries du territoire, pour faciliter la circulation de ces flux
  - Raccorder les futurs projets urbains à ses réseaux ou, a minima, anticiper le raccordement

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

4.1.2 ACCÉLÉRER LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

Si la sobriété doit être le premier levier de la transition énergétique du Pays basque & du Seignanx, il importe aussi de déployer de nouvelles façons de produire de l'énergie : le territoire vise une production d'énergie renouvelable couvrant 30% des consommations d'énergie à horizon 2030 et l'autonomie énergétique à horizon 2050, en s'appuyant sur un mix énergétique fortement renouvelable.

Le déploiement de ces infrastructures doit répondre aux conditions de respect du paysage et de l'environnement.

→ Faciliter le développement d'un mix énergétique renouvelable diversifié

- Encadrer le développement du solaire photovoltaïque et thermique :
  - Encourager et faciliter le développement du solaire photovoltaïque et thermique sur toiture, chez les acteurs privés (particuliers, entreprises) comme sur le parc public
- Interdire l'implantation de centrales solaires sur les espaces naturels, agricoles et forestiers
- Implanter les centrales solaires uniquement sur des terrains dégradés ou pollués (ancienne carrière, ancienne décharge, et centre de stockage, anciennes activités industrielles) ou déjà artificialisés
- Encadrer le développement de l'agrivoltaïsme, entendu au sens de la loi n°2024-318 du 8 avril 2024 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelable
- Faciliter l'implantation d'éoliennes :
  - Autoriser, lorsqu'il n'existe pas de contraintes avérées (zone d'exclusion, enjeux environnementaux ou paysagers), l'installation d'éoliennes industrielles sur les secteurs offrant un réel potentiel (plaines et collines du Pays Basque)
  - Rendre possible et faciliter l'installation d'éoliennes domestiques[47] en fixant les règles de hauteur et d'insertion selon les contextes territoriaux
- Réglementer l'implantation de méthaniseur
  - Rendre possible la construction de méthaniseur en veillant à leur insertion paysagère
  - Privilégier les installations bénéficiant de la proximité du réseau de gaz
  - Encourager la cométhanisation sur les installations du service public
- Garantir le maintien d'une production hydroélectrique locale
  - Faciliter l'entretien, le maintien et l'évolution (si nécessaire) des centrales existantes
  - Encadrer la construction de petites centrales hydroélectriques en veillant à ne pas perturber la biodiversité des milieux aquatiques, leur insertion paysagère et en anticipant les conflits d'usages
- Encadrer le développement des énergies marines renouvelables
  - Mener des études d'opportunités de développement de ces énergies
  - Faciliter le développement de projet houlomoteur, hydroliens ou d'éoliennes flottantes dès lors que les conditions environnementales et de production sont réunies
  - Accompagner le développement de ces projets, en portant une attention particulière à la communication et la concertation de ces projets pouvant impacter les paysages ou les milieux marins

→ Accompagner l'acceptation sociale de la transition énergétique

- Veiller à la bonne intégration paysagère des projets énergétiques, notamment via la prise en compte des trois échelles paysagère (grand paysage, environnement proche et site)
- Privilégier des petites unités de production entraînant un impact paysager moins important comme les éoliennes domestiques et les petites unités de méthanisation
- Sensibiliser aux objectifs et travailler sur l'acceptation sociale du projet ENR

47. Il est entendu par éolienne domestique une éolienne dont la puissance ne dépasse par 36 kW. Tout autre installation est considérée comme éolienne industrielle.

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

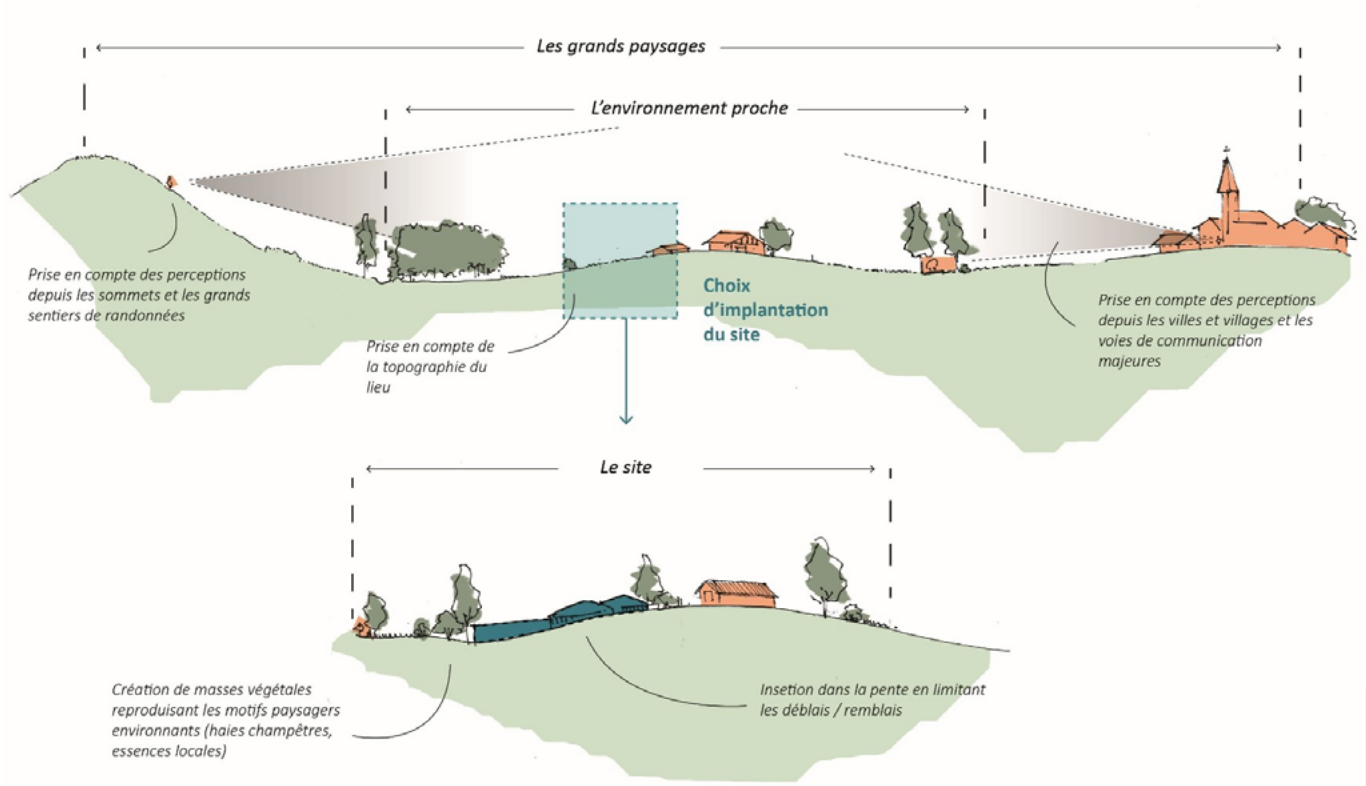


Figure 2 : Exemple d'insertion paysagère des projets d'ENR
Source : Audap

→ **Conditionner le déploiement d'ENR au respect des équilibres environnementaux**

- Interdire tout projet venant impacter des zones humides
- Interdire les installations nouvelles dans les réservoirs de biodiversité identifiés dans la **Partie 1, Chapitre 2.2.1**
- Assurer un suivi dans le temps des impacts environnementaux des installations
- Dans le cas de production hydroélectrique, garantir l'équilibre entre exploitation du milieu et biodiversité (respect des débits, passe à poisson, etc.)

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

4.2 PRÉSERVER ET RESTAURER LA MULTIFONCTIONNALITÉ DES SOLS

Préserver les sols du territoire est un enjeu fort pour le SCoT. En effet, les sols rendent de multiples services, du moins lorsqu'ils sont en bonne santé : séquestration de carbone, régulation des crues, production agricole, de matériaux de construction, habitat d'une multitude d'organismes… Toutes ces fonctions sont essentielles au bon fonctionnement du territoire, et doivent donc en tant que telle faire l'objet de mesure de préservation voire de protection.

→ Préserver et restaurer la bonne santé des sols

- Préserver les sols de l'urbanisation ; à ce titre, le SCoT décline des objectifs chiffrés **(Cf. Partie 2, Chapitre 1.1.2)**
- Protéger strictement les zones humides **(Cf. Partie 1, Chapitre 2.1.1)**
- Encourager, déployer voire protéger les pratiques agricoles favorisant la vie des sols **(Cf. Partie 2, Chapitre 3.3.1)**
- Limiter la perturbation des sols lorsque l'exploitation ou l'usage d'un milieu est nécessaire (sylviculture, activités de loisir de plein air, etc.).
- Améliorer la connaissance des sols. La connaissance cartographique doit notamment être développée, pour identifier au mieux les espaces les plus sensibles ou les plus dégradés, et mener des actions en conséquence, localisées.
  - Établir des trames brunes y compris au sein des espaces urbains pour maintenir, voire restaurer, la continuité écologique des sols **(Cf. Partie 1, Chapitre 2.3.3)**
- Favoriser le retour à des sols vivants, notamment dans les espaces urbains
  - Ne pas se limiter à désimperméabiliser les sols, mais prendre en compte aussi les couverts végétaux à mettre en place
  - Renforcer la place de l'arbre en ville
- Identifier et cartographier les sols pollués, et mener des actions de restauration sur ces sites, notamment par leur renaturation

→ Maximiser le stockage de carbone dans les sols

Les sols constituent d'importants stocks de carbone et doivent contribuer à en stocker au maximum pour respecter la trajectoire de neutralité carbone visée par le SCoT.

- Protéger les principaux puits de carbone du territoire identifiés par le SCoT :
  - Limiter l'urbanisation hors des centralités sauf pour des usages sylvo-agricoles dont la nécessité a été démontrée
  - Encourager et faciliter toutes les pratiques favorables au stockage carbone. A ce titre, l'agriculture et la sylviculture ont des rôles majeurs à jouer, dès lors qu'elles s'inscrivent dans des pratiques agroécologiques et raisonnées

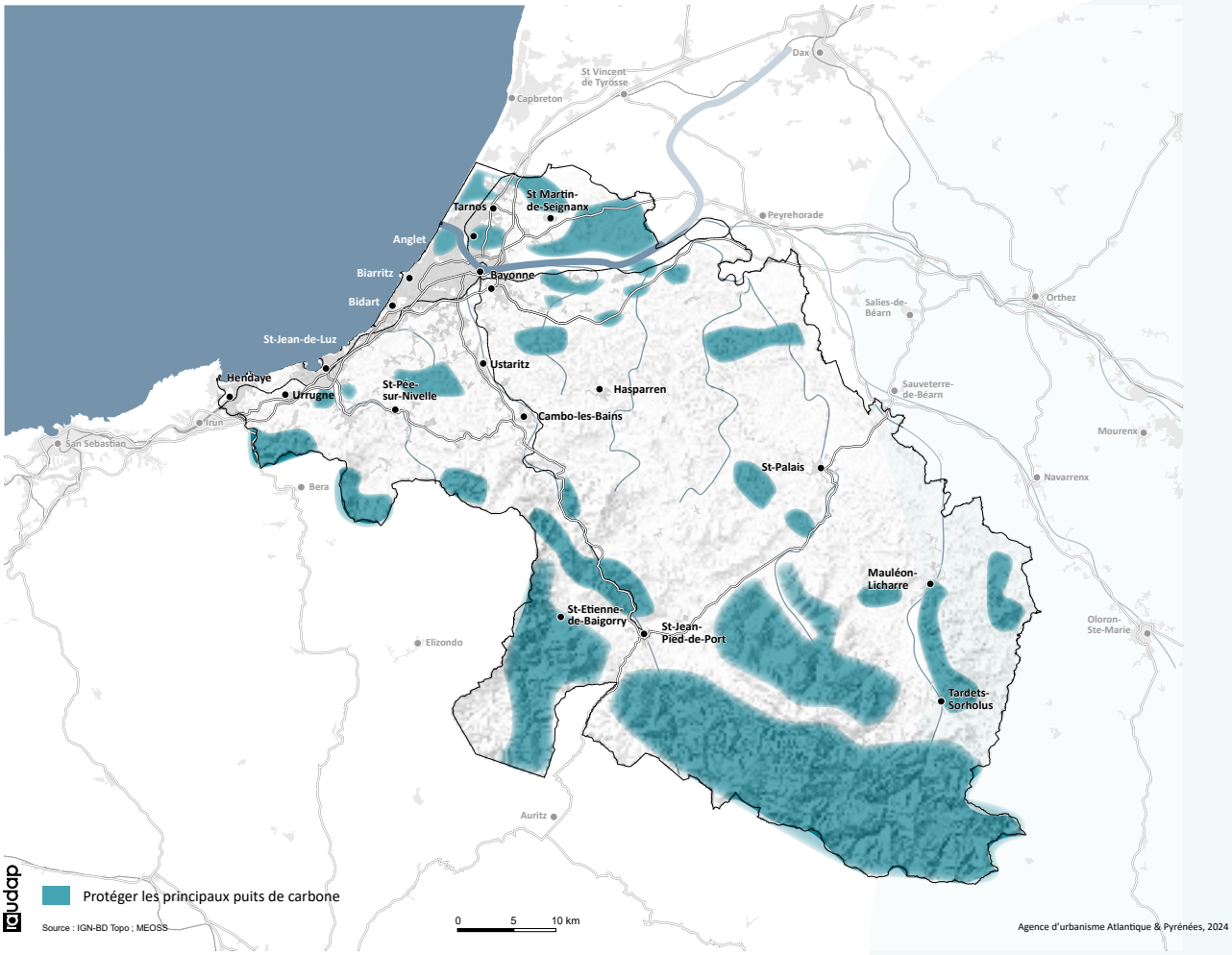
→ S'appuyer sur le rôle régulateur des sols pour améliorer le cadre de vie

Afin de lutter contre les îlots de chaleur, mais aussi pour favoriser l'infiltration des épisodes pluvieux importants, il conviendra d':

- Identifier les espaces où les sols sont dégradés et en faciliter la restauration.
- Encourager et faciliter le retour à des sols vivants dans les espaces urbains.
  - Cartographier les îlots de chaleur urbains et définir les actions à mener pour y restaurer des sols vivants.
  - Désimperméabiliser les sols urbains, notamment les plus exposés au risque de ruissellement et d'inondation

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

Protéger les principaux puits de carbone



Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

4.3 GÉRER DURABLEMENT LES RESSOURCES DU SOUS-SOL

L'extraction des ressources représente un levier local pour répondre aux besoins des filières et de développement du territoire. Tout en respectant les principes édictés par le Schéma Régional des Carrières (SRC), le SCoT souhaite garantir la capacité de production du territoire tout en raisonnant l'utilisation des matériaux issus du sous-sol et en limitant les nuisances/impacts de cette activité. Le SCoT s'attache aussi à ce que la remise en état et le réaménagement des carrières soit anticipé.

→ Garantir un approvisionnement local raisonné

- Inciter à une utilisation raisonnée et économe des matériaux issus du sous-sol en privilégiant, par ordre de priorité le réemploi des matériaux, leur réutilisation, leur recyclage et enfin leur valorisation
- Donner l'exemple dans les commandes publiques, en favorisant les opérations mobilisant des matériaux recyclés, réutilisés et réemployés
- Assurer une gestion durable des ressources du sous-sol qui tende à répondre aux besoins locaux mais aussi des territoires voisins :
  - Flécher les besoins du territoire en matériaux du sous-sol pour répondre aux projets de logements, d'infrastructures ou encore de zones d'activités
  - Protéger les gisements sur le long terme via des zonages adaptés dans les documents d'urbanisme locaux
- Favoriser les possibilités d'extension ou de création de nouvelles carrières au plus près des bassins de consommation
  - Réserver de l'espace à proximité des sites existants pour anticiper leurs potentielles extensions
  - Identifier au titre de l'article R151-34 du Code de l'Urbanisme, en secteurs de protection de la richesse du sol et du sous-sol, les sites nécessaires à la création/extension de carrières
  - Éviter l'extension ou la création de nouvelles carrières sur la Trame Verte et Bleue du SCoT et, par extension, sur celles des documents d'urbanisme locaux
- Identifier le foncier susceptible d'accueillir les plateformes de transit, de stockage et/ou de recyclage de matériaux. L'utilisation à des fins de stockage de déchets inertes non valorisable doit être privilégié

→ Anticiper la remise en état des sites

- Favoriser les remises en état favorables à l'amélioration écologique du territoire (création de zones humides, boisements, etc.)
- Privilégier lors de la remise en état des essences locales et adaptées au changement climatique pour favoriser la biodiversité et lutter contre le développement d'espèces exotiques envahissantes (EEE)
- Favoriser le développement de zones humides sur les anciennes carrières

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

4.4 ASSURER UNE GESTION DURABLE DE LA RESSOURCE EN EAU

Le SCoT appelle à sécuriser l'accès à l'eau potable, à assurer une gestion sobre de cette ressource pour l'ensemble des usages du territoire et à déployer des solutions fondées sur la nature (SFN) pour s'adapter à la raréfaction de la ressource et limiter les conflits d'usage.

Dans un contexte de raréfaction de la ressource en eau, le SCoT appelle à concilier l'évolution du territoire et des usages consommateurs en eau à la ressource en eau qui sera disponible à l'avenir.

4.4.1 GARANTIR UNE EAU POTABLE EN QUANTITÉ SUFFISANTE ET DE BONNE QUALITÉ

→ Conditionner le développement territorial à la disponibilité de la ressource en eau

- Conditionner l'accueil de population, y compris touristique, et d'activités à une ressource en eau en qualité et quantité suffisante en justifiant la capacité d'alimentation en eau potable actuelle et future
  - Conditionner toute nouvelle ouverture à urbanisation et accueil de nouvelles populations à une alimentation en eau potable suffisante, c'est-à-dire qui réponde aux besoins actuels et futurs des habitants et de leurs usages associés tout en prenant en compte les populations saisonnières
  - Limiter toute nouvelle activité consommatrice en eau, urbanisation ou accueil de population dans les secteurs où la ressource en eau est déficitaire ou en tension
  - Localiser les secteurs de développement en fonction de la vulnérabilité de la nappe et des points de captage
  - Actualiser et préciser les études prospectives sur la ressource en eau en s'appuyant sur des scénarios démographiques cohérents avec les politiques publiques du territoire
- Favoriser les économies d'eau et la gestion économe des ressources, notamment via la récupération et à la réutilisation des eaux pluviales
  - Faciliter la construction ou l'implantation de récupérateurs ou stockeurs d'eau de pluie, tout en respectant les critères d'insertion paysagère
  - Faciliter la mise en place d'équipements qui favorisent les économies d'eau pour les particuliers comme pour les professionnels, via des aides financières ou tout autre dispositif adapté : d'une part ceux qui permettent de réduire les consommations en eau (mousseurs, réducteurs de débits...), d'autres part ceux qui contribuent à récupérer l'eau (récupérateurs, stockeurs d'eau...)
- Encourager le développement de la Réutilisation des Eaux Usées Traitées (REUT), notamment dans le secteur agricole et industriel
- Veiller à ce que les opérations d'aménagement adoptent des procédés limitant les consommations journalières en eau potable
- Sensibiliser les usagers à une gestion et une utilisation plus sobre de la ressource en eau. Les populations touristiques doivent être particulièrement ciblées

→ Protéger les captages

- Protéger les zones d'alimentation de captage via des périmètres de protection
  - Traduire des périmètres de protection dans les documents d'urbanisme, notamment dans le zonage, et définir des règles d'usages des sols
- Prévenir les pollutions en veillant à ce que les usages du sol soient compatibles avec la sensibilité et la vulnérabilité de la ressource
- Encourager les pratiques agricoles favorisant la préservation de la ressource en eau : agroforesterie, plantation de haies, maintien d'un couvert végétal, etc.
  (Cf. Partie 2, Chapitre 3.3.1)

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

4.4.2 MAÎTRISER LA CIRCULATION DES FLUX D'EAU

→ Maîtriser la gestion des eaux usées pour assurer une sécurité sanitaire et environnementale

- Conditionner le développement de l'urbanisation à la capacité des systèmes d'assainissement, notamment des stations d'épuration, et des milieux récepteurs à supporter les rejets. En cas d'inadéquation des capacités, phaser les ouvertures à l'urbanisation en cohérence avec l'évolution des systèmes et le programme des travaux à effectuer.
- Inciter à la réutilisation et la valorisation des eaux issues du traitement des eaux usées
- Privilégier le raccordement à un assainissement collectif « aux normes et en bon état » sous réserve d'une capacité suffisante à accueillir les nouveaux flux
- Limiter le raccordement systématique des eaux pluviales sur le réseau de collecte public, notamment sur les réseaux unitaires
- Etudier la faisabilité de dispositifs d'assainissement de petit collectif, lorsque le raccordement au réseau collectif n'est pas justifié techniquement ou économiquement, sous réserve de garantir la protection des milieux aquatiques et une gestion durable de ces installations
- Surveiller l'impact des flux sur les milieux naturels, en assainissement collectif comme non collectif

→ Assurer une gestion intégrée des eaux pluviales

- Envisager une gestion intégrée des eaux pluviales à l'échelle des chaque bassins versants
- Respecter le cycle de l'eau et lutter contre l'imperméabilisation des sols
  - Conditionner les projets et opérations à la perméabilité des sols et à l'utilisation de matériaux poreux
  - Maintenir et créer des espaces naturels fonctionnels dans le but de favoriser l'infiltration des eaux pluviales
  - Protéger, voire créer, les éléments du paysage qui contribuent à la bonne gestion des eaux pluviales (haies, fossés, bosquets…)
  - Approfondir et étudier les opportunités de désimperméabilisation et de renaturation (parcs, places, toits…)
  - Développer des zonages pluviaux
  - Instaurer des coefficients de biotope associés à des pourcentages de pleine terre, des règles maximales d'emprise au sol et des règles de perméabilité afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales au plus près du point de chute tout en s'inscrivant dans des objectifs de sobriété foncière
- Favoriser les techniques de gestion intégrée des eaux pluviales (GIEP) et complémentaires à la gestion actuelle des eaux pluviales. Il conviendra notamment de développer des noues, des bassins de rétention ou encore des jardins de pluie
- Privilégier une gestion des eaux pluviales au plus près du point de chute notamment en veillant à ce que les opérations d'aménagement prennent en compte leur infiltration à la source
- Encourager la récupération et l'utilisation des eaux pluviales

→ Préserver la qualité des masses d'eau superficielles

- Réduire les pollutions diffuses et les apports directs aux milieux aquatiques
  - Encourager les aménagements de gestion du ruissellement qui permettent de créer ou restaurer des processus naturels de rétention, d'infiltration et d'épuration de l'eau, en particulier dans les zones d'activités et la gestion des infrastructures.
  - Accompagner les entreprises dans la réduction des pollutions d'origine industrielle. Pour l'agriculture **cf. DOO 3.3.1**
  - Veiller plus particulièrement au bon état (écologique et chimique) de la Nive, pour son rôle stratégique d'alimentation en eau potable du territoire
  - Privilégier des revêtements perméables ou semi-perméables lorsque les contraintes techniques le permettent
- Préserver la qualité des masses d'eau dans les zones portuaires et estuariennes, notamment sur l'Adour
  - Conditionner le développement des zones portuaires et des sites industriels attenants à la mise en place d'une gestion intégrée des eaux pluviales et des rejets
  - Eviter les rejets directs d'eaux de ruissellement non traitées dans les estuaires, les zones humides périphériques ou les milieux lagunaires

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

→ Se reconnecter aux paysages de l'eau pour s'adapter aux effets du changement climatique

- Intégrer les risques naturels liés à l'eau dans la gestion des paysages (érosion, inondation, crues)
- Associer divers usages récréatifs et valoriser par des aménagements légers les zones d'expansion
- Recréer des paysages aquatiques en remettant à ciel ouvert et en restaurant ou reméandrant des cours d'eau busés et/ou des zones humides disparues

4.5 PRÉSERVER ET VALORISER LA RESSOURCE FORESTIÈRE

La forêt représente à la fois une richesse intrinsèque à préserver pour ces nombreux services environnementaux (puits de carbone, biodiversité, paysage, qualité de l'eau…) mais aussi une ressource importante pour le territoire (énergie, matériaux, activités de loisir…).

Le changement climatique vient fragiliser ces espaces. Si leur valorisation est essentielle, elle doit se faire de façon compatible avec la capacité des milieux forestiers à se régénérer.

→ Préserver les milieux forestiers

Les forêts sont essentielles au bon équilibre écologique mais aussi économique du territoire et jouent un rôle stratégique dans son adaptation aux effets du changement climatique. Ces prescriptions s'inscrivent en complément du chapitre 2 de la partie 1 du DOO.

- Lutter contre le morcellement des espaces forestiers.
- Améliorer la gestion forestière :
  - Dans les forêts privées, encourager le développement d'associations syndicales forestières (ASL, ASLGF)
  - Dans les forêts publiques, s'appuyer sur les plans d'aménagements forestiers
- Garantir la multifonctionnalité des espaces forestiers tout en veillant à préserver un équilibre entre ces différentes fonctions : environnementales, paysagères, climatiques, récréatives, économiques…
- Garantir la pérennité, le bon état écologique et le renouvellement des milieux forestiers
- Adapter les massifs forestiers au changement climatique en favorisant une diversité spécifique (les espèces) et génétique (les individus)
- Identifier les espaces forestiers devant être protégés pour leurs caractéristiques paysagères et/ou environnementales (les vieilles forêts, etc.) ou pouvant faire l'objet d'une valorisation économique (loisir, exploitation forestière)
- Protéger les ripisylves **(Cf. Partie 1, Chapitre 2.1.1)**

→ Encadrer les usages forestiers et l'exploitation forestière

- Développer des filières valorisant l'exploitation local de la ressource forestière :
  - Prioriser la valorisation en bois d'œuvre ou en bois d'industrie
  - Développer le dialogue entre acteurs, de l'abattage à la charpente ou la menuiserie
  - Encourager la constitution d'une filière bois-énergie locale organisée, exploitant durablement la ressource forestière
- Garantir l'accès et l'aménagement des massifs dans le cadre de l'exploitation forestière
  - Préserver, voire améliorer l'accès aux forêts, tant pour leurs exploitations que pour la défense incendie
  - Encadrer l'installation d'équipements et d'infrastructures nécessaires à l'exploitation des massifs
- Concerter les acteurs forestiers (ONF, CRPF, Association des Communes Forestières, etc.) lors de l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme locaux, ou lors de toute phase de concertation

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

4.6 RÉDUIRE LA PRODUCTION DE DÉCHETS ET LES VALORISER EN TANT QUE RESSOURCE

Les déchets sont à la fois source de nuisances et de pollutions s'ils sont mal gérés, mais représentent aussi une ressource à valoriser. Dès lors, il conviendra de favoriser le développement d'une économie circulaire des déchets sur le territoire afin d'optimiser l'utilisation des ressources. A ce titre, cette partie vient en complément du 2.1 du DOO.
Une attention particulière est portée sur la production de déchets du bâtiment. Le SCoT appelle à une meilleure gestion et valorisation de ces déchets sur le territoire. A ce titre, la filière du bâtiment doit veiller à utiliser des matériaux durables ou recyclés, réutilisés ou réemployés pour limiter la production de déchets.

→ Prévenir la production des déchets ménagers

La production de déchets augmente mécaniquement sur le territoire, liée à l'augmentation de la population. Dans ce contexte, le SCoT souhaite soutenir les efforts des EPCI et des syndicats en charge de la gestion et valorisation des déchets, sur les objectifs de diminution comme sur la valorisation.

- Intégrer dans les documents d'urbanisme les systèmes de collecte et de traitement des déchets
- Faciliter l'implantation des infrastructures nécessaires à la gestion des déchets ménagers
  - Intégrer dans toutes opérations d'aménagement des dispositifs de gestion de déchets
  - Prévoir l'implantation de déchetterie ou de centre de tri dans des proportions suffisantes pour répondre aux enjeux du territoire
  - Identifier et délimiter les espaces susceptibles d'accueillir de nouveaux équipements de gestion des déchets en les localisant prioritairement sur des espaces déjà artificialisés
  - Favoriser l'implantation de recycleries ou d'autres structures de valorisation des déchets
- Poursuivre l'inscription de la politique de gestion des déchets dans la transition énergétique et l'économie circulaire avec notamment le renforcement des actions de prévention des déchets afin de lutter contre le gaspillage et la surconsommation des ressources naturelles :
  - Développer une gestion de proximité des déchets organiques par le jardinage au naturel et par le compostage sous toutes ses formes
  - Lutter contre le gaspillage alimentaire
  - Développer le réemploi, de la réutilisation et de la réparation pour augmenter la durée d'usage des produits
  - Sensibiliser au changement de comportement de consommation pour une réduction des déchets durable
  - Développer une stratégie pour réduire l'empreinte carbone de la flotte de véhicules de collecte
- Poursuivre l'acquisition de connaissances et la surveillance des décharges sauvages, et mener des actions adéquates pour restaurer les milieux dégradés et prévenir les récidives
- Poursuivre le développement du tri et de la valorisation des déchets par la modernisation des services de collecte et du réseau des déchetteries afin d'inciter les usagers à trier davantage et de maximiser ainsi la valorisation la valorisation des déchets :
  - Harmoniser et adapter les modes de collecte en fonction de la typologie de l'habitat pour un service public plus efficient
  - Développer une collecte des biodéchets dans des zones spécifiques à fort potentiel
  - Développer de nouvelles filières à responsabilité élargie dans les déchetteries
  - Collecter les déchets dangereux pour la santé et l'environnement
- Valoriser les déchets verts en tant que ressources au service de la transition écologique ou énergétique du territoire : production de compost, de broyats ou d'énergie par méthanisation

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

Réduire et valoriser la production des déchets du bâtiment et des travaux publics

La production de déchets du bâtiment, doit être réduite et mieux valorisée, notamment les déchets inertes. Cet objectif est à considérer au regard des objectifs de production de logements fixés par le SCoT dans le chapitre 2.1.
En cohérence avec les objectifs du schéma Directeur des déchets inertes élaborer par le syndicat Bil Ta Garbi compétent en la matière, le SCoT fixe comme objectif de valoriser 80% des déchets inertes, et d'avoir recours à 20% d'enfouissement, uniquement pour les déchets ultimes et non valorisables.
Le territoire souffre d'un manque actuel d'Installation de Stockage des Déchets Inertes (ISDI), et mérite d'être mieux pourvu en plateforme de valorisation, il importe donc de :

- Responsabiliser la production des territoires et prévoir l'installation de sites ICPE (ISDI ou plateforme de valorisation) via des zonages adéquats, limitant les impacts agricoles et environnementaux
- Anticiper les besoins futurs des territoires pour dimensionner et positionner au mieux les sites d'implantation de sites ICPE. Afin de préserver du foncier, ce type de sites pourrait être mutualisé avec d'autres activités
- Accompagner l'émergence de nouvelles filières permettant de transformer le déchet en ressources : terres excavation dans une filière de construction en terre crue ; laine de mouton en tant qu'isolant, etc.
- Favoriser le réemploi et l'usage de matériaux recyclés (type granulats concassés) en utilisant la commande publique comme levier

Réduire et gérer la production des déchets industriels et agricoles

- Valoriser les déchets organiques, qu'ils soient agricoles ou industriels, par compostage (valorisation agronomique) ou par méthanisation (valorisation énergétique)
- Réduire la production à la source des déchets industriels et des déchets d'activités économiques non dangereux et non inertes
- Adapter le traitement des déchets dangereux (chimiques, toxiques) en veillant à ne pas exposer la population et les milieux du territoire



Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

5 ANTICIPER LES RISQUES ET PRIVILÉGIER DES STRATÉGIES PRÉVENTIVES

La diversité des milieux naturels, mais aussi des activités, entraînent aussi une diversité d'aléas, exposant plus ou moins fortement la population et les activités du territoire.

QUE RETENIR DU PAS ?

La plupart de ces risques sont déjà connus et identifiés, mais il convient de poursuivre l'amélioration de la connaissance, et de prendre en compte systématiquement ces aléas, proportionnellement au risque qu'ils représentent. Par ailleurs, la diversité des risques est amenée à augmenter, de même que leur fréquence et leur intensité.

L'impact psychologique sur les populations doit aussi être pris en compte, via le développement d'une culture du risque mais aussi un accompagnement structuré lors des épisodes marquants. De plus, les risques ne sont pas à considérer uniquement de façon isolée : ils se cumulent, et cette approche doit être développée pour identifier les zones où se concentrent les risques.

Quels sont les objectifs ?

- **Poursuivre l'acquisition et la mise à jour de la connaissance, en développant une approche par les risques cumulés et en s'appuyant sur la TRACC (Trajectoire d'Adaptation au Changement Climatique), et les scénarios du GIEC les plus actualisés**
- **Poursuivre et renforcer les actions de sensibilisation de l'ensemble des publics exposés aux risques (entreprises, particuliers, populations touristiques, etc.)**
- **Développer une culture du risque auprès de l'ensemble des publics**
- **Anticiper les impacts psychologiques d'une exposition accrue des populations à une diversité de risques**
- **Envisager le développement d'une stratégie de prise en compte des risques avec les territoires voisins, y compris transfrontaliers**

5.1 PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES LIÉS AU SOL

Au-delà de leurs rôles (carbone, biodiversité), les sols représentent aussi un aléa plus ou moins fort, notamment sur le littoral et la montagne ; la population exposée à cet aléa est parfois conséquente. Développer une culture du risque est primordiale, et une meilleure prise en compte des risques liés au sol est nécessaire à tous les niveaux.

- **Intégrer la prévention du risque et la protection des populations**

Le territoire est soumis à différents aléas liés aux sols :

- *Retrait-gonflement d'argile. Cet aléa est particulièrement fort sur le littoral et le rétro-littoral, secteurs sur lesquels se concentrent les habitations, rendant le risque d'autant plus fort. Sur ces secteurs, il est notamment attendu de respecter les recommandations des études géotechniques.*
- *Autres glissements et mouvements de terrain. Cet aléa recouvre plusieurs types de glissement et mouvement de terrain qui se retrouvent principalement en zone de montagne ou sur le littoral, secteurs sur lesquels la prise en compte de ces risques doit être accrue :*
  - *Coulées boueuses,*
  - *Effondrement de cavités souterraines,*
  - *Écroulement et chutes de blocs,*
  - *Glissement de terrain lents et continues, ou rapides et discontinues*
- *Séismes. Le territoire est exposé modérément (littoral, pays de Bidache) à moyennement (reste du territoire). Il est attendu de respecter les règles parasismiques propres à chaque type d'exposition, notamment la Règle Eurocode 8.*

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

5.2 PRÉVENIR ET LIMITER LES RISQUES LIÉS À L'EAU

En accord avec les principes inscrits dans les documents tels que le PGRI Adour Garonne, le SDAGE Adour Garonne, les SAGE ou encore les PPRN et dans le but de limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques et pour restreindre la dégradation des milieux et des ressources, le SCoT souhaite que les risques soient pris en compte, anticipés et diminués.

→ Prévenir et faire face au risque inondation

- Prendre en compte l'ensemble des risques liés aux inondations (remontée de nappes, crue ou débordement de cours d'eau, ruissellement, submersion marine, crue torrentielle)
- Proscrire ou encadrer strictement l'urbanisation en zone inondable selon les niveaux d'aléas identifiés et les contextes urbains. Lorsque l'urbanisation est autorisée, les dispositifs d'aménagement et de construction ne doivent pas accroitre la vulnérabilité des biens et des personnes et doivent être sans impact sur les espaces urbains de proximité
- Anticiper l'évolution du risque dans un contexte de changement climatique entraînant une exposition accrue :
  - Porter une attention particulière sur les villes et petites villes structurantes du territoire, toutes situées en abord de cours d'eau
  - Considérer avec d'autant plus d'attention les communes littorales (dont celles concernées par le TRI Côtiers Basque), que la montée du niveau de la mer expose davantage, et qui concentrent activités, équipements et population
- Protéger les cours d'eau et leurs abords :
  - Maintenir des zones tampons dont la dimension est adaptée aux spécificités du cours d'eau
  - Végétaliser les zones tampons en utilisant des essences locales et adaptées au changement climatique
- Identifier, conserver et rendre inconstructibles les zones d'expansion des crues
  - Accompagner la relocalisation, lorsque nécessaire, des bâtis et activités situés en zones inondables
- Développer de nouvelles zones d'expansion des crues, dans le cadre de renaturation ou de restauration de cours d'eau par exemple

→ Anticiper et limiter le risque ruissellement

- Limiter l'imperméabilisation des sols pour restreindre l'apport supplémentaire d'eaux pluviales
  - Imposer des règles de perméabilité des sols et/ou des coefficients de biotope pour favoriser une gestion des eaux pluviales à la source et pour limiter les risques de ruissellement tout en s'inscrivant dans des objectifs de sobriété foncière
- Favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, via des solutions fondées sur la nature
- Favoriser des pratiques agricoles qui limitent les intrants et maintiennent un couvert végétal

(Cf. Partie 2, Chapitre 3.3.1)

5.3 PRENDRE EN COMPTE LE RISQUE INCENDIE

Le territoire est historiquement peu exposé au risque d'incendie sur ses milieux naturels, exception faîte de sa partie landaise. Le changement climatique oblige à considérer ce risque sous un angle nouveau, concernant l'ensemble du territoire.

- Limiter le risque par l'entretien des milieux
  - Maintenir, dès que les conditions le permettent, une zone tampon de 50 mètres à la lisière des forêts, notamment en limite de zones constructibles, pour limiter le risque incendie
  - Respecter les obligations légales de débroussaillement (OLD) sur les zones concernées
  - Préserver des milieux ouverts entretenus pour limiter le risque incendie
- Sensibiliser l'ensemble des publics aux différents risques incendie
  - Prévenir le risque par la sensibilisation des publics (professionnels, touristes, usagers), notamment lors des périodes les plus sensibles, dans un contexte de risque accru sur un territoire jusqu'ici préservé
  - Poursuivre l'accompagnement et la sensibilisation autour des feux pastoraux, en veillant à la préservation des milieux forestiers

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

- Faciliter les interventions via des infrastructures et équipements adaptés
  - S'assurer que les voiries et accès pompiers sont cohérents avec la défense nécessaire des massifs
  - Permettre l'usage de certains équipements (réservoirs d'eau et autre équipement de stockage) à des fins de lutte contre les incendies
- Cartographier les zones d'aléa dans les communes concernées

5.4 ANTICIPER LES RISQUES LITTORAUX ET PRÉVOIR LA RELOCALISATION DES ACTIVITÉS

Cf. Partie 3, Chapitre 1.

5.5 LIMITER LES NUISANCES ET IMPACTS INDUITS PAR L'ACTIVITÉ EXTRACTIVE

Nécessaire au développement du territoire, l'activité extractive doit permettre de participer au déploiement d'une économie locale tout en préservant les équilibres environnementaux, au service d'un cadre de vie de qualité.

- Prendre en compte les enjeux de proximité entre les sites d'extraction et les espaces urbains pour limiter les nuisances :
  - Créer des espaces tampons entre les sites d'extraction et les projets d'aménagement
  - Préserver le cadre de vie des habitants en prêtant attention à la gestion des flux
- Limiter l'impact environnementale des activités extractives :
  - Garantir que l'ouverture/l'extension des carrières ne se situent pas sur des sites à forts enjeux paysagers et/ou écologiques
  - Encourager à une utilisation plus sobre de la ressource en eau dans le processus extractif en favorisant la réduction et le suivi des consommation en eau

5.6 PRÉVENIR ET RÉDUIRE LES RISQUES TECHNOLOGIQUES, LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES

Les activités humaines du territoire entraînent des émissions de polluants et de gaz à effet de serre (GES). En parallèle, certaines de ces activités émettrices d'émissions atmosphériques entraînent aussi des risques pour les populations voisines, ou plus largement pour le territoire et son environnement. Sans remettre en cause la nécessité de ces activités, il convient d'anticiper ces risques, de les prendre en compte et d'en minimiser l'exposition.

→ Réduire les émissions atmosphériques

Le Plan Climat Pays Basque se fixe comme objectif une réduction de 56% des émissions de Gaz à Effet de Serre d'ici 2050. Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la Communauté de Commune du Seignanx vise, de son coté, 66%. Le SCoT souhaite accompagner ces objectifs. En complément, il est attendu de :

- Se doter de Plan de Protection de l'Atmosphère

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

Prendre en compte et anticiper les risques technologiques

Le territoire du SCoT est équipé de plusieurs infrastructures exposant ses habitants à des risques technologiques, notamment sur le littoral, en lien avec le port de Bayonne. Le SCoT souhaite maîtriser l'urbanisation autour des sites à risques industriels et miniers.

- Prendre en compte les Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRT)
- Identifier les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) :
  - Éviter l'extension de l'urbanisation à proximité de celles-ci et ne pas augmenter la population exposée
- Préserver les habitants de l'exposition aux activités polluantes ou dangereuses :
  - Maîtriser l'urbanisation autour des sites à risque et le long des axes de transport de matières dangereuses
  - Créer des zones tampons inconstructibles autour des sites recevant des activités à risques ou des activités induisant des nuisances. Ces zones sont à définir en fonction des documents réglementaires mais également du contexte local
  - Maîtriser l'implantation de nouvelles activités générant des risques et les localiser à distance des milieux sensibles et des zones urbaines/ à urbaniser
  - Anticiper la relocalisation des activités à risque présentes dans le tissu urbain
  - Sensibiliser la population et développer une culture du risque

Limiter et prévenir l'exposition aux pollutions et nuisances

- Identifier les sites pollués
  - Protéger la population des nuisances induites par ces sites
- Limiter l'exposition des populations aux nuisances sonores
  - Prendre en compte les Plans Départementaux d'Exposition au Bruit (PPBE)
  - Maîtriser l'urbanisation en application du Plan d'Exposition au Bruit (PEB)
  - Éviter la dégradation sonore en adaptant les aménagements : limitation des vitesses, orientation et isolation des bâtiments, mur antibruit, chaussées adaptées...
  - Identifier les secteurs de nuisances sonores et intégrer les conditions d'isolation sonore des constructions et/ ou positionner les bâtiments à usage d'habitation à l'arrière d'un premier front bâti

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

PARTIE N°3

TRADUIRE LOCALEMENT LES ATTENDUS SPÉCIFIQUES RELATIFS AU LITTORAL ET À LA MONTAGNE

SCoT PAYS BASQUE & SEIGNANX

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

PARTIE 3

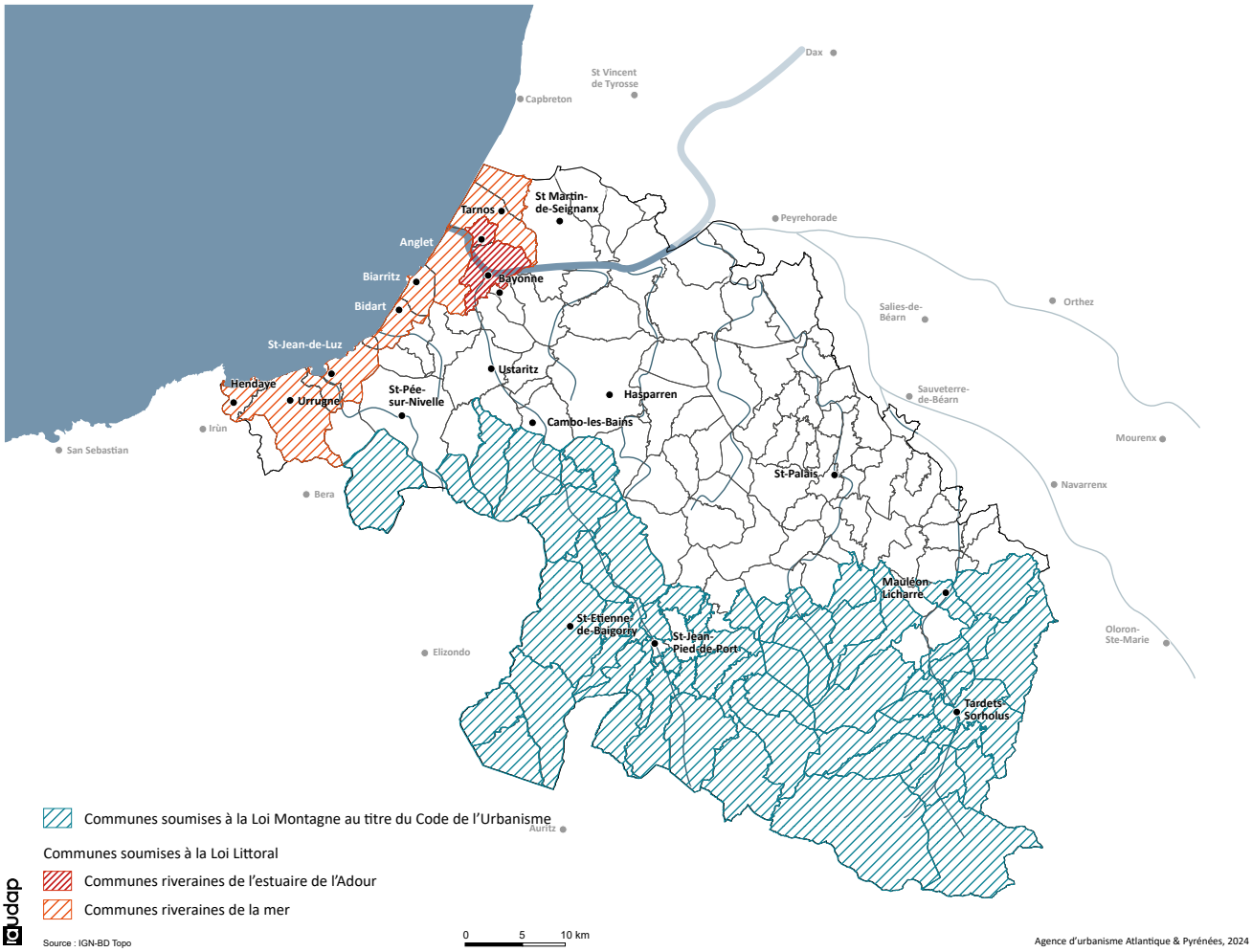
TRADUIRE LOCALEMENT LES ATTENDUS SPÉCIFIQUES RELATIFS AU LITTORAL ET A LA MONTAGNE

Riche de sa diversité géographique, le SCoT compte 40 km de bande littorale, et 180 km de massifs de montagne. Si ces éléments font la richesse et la diversité du territoire, ces espaces sont aussi soumis à des lois qui viennent encadrer les activités et le développement urbain. Le SCoT se doit de reprendre et traduire certaines de ces orientations.

Pour le SCoT, au-delà de la traduction des attendus réglementaires, la territorialisation de certains enjeux doit permettre de répondre plus finement aux spécificités du littoral et de la montagne.

- ***Pour le littoral, l'enjeu est de lever la pression sur le littoral au sens large, ce qui passe par la nécessité de maîtriser le développement urbain des communes littorales (au sens de la loi Littoral), donc le développement de la population permanente et touristique, pour mieux anticiper et gérer les risques littoraux, le recul du trait de côté et prévoir la relocalisation des activités***
- ***Pour la montagne, l'enjeu est de conserver une montagne vivante, notamment dans sa dimension agropastorale, tout en garantissant la préservation de milieux fragiles, et la cohabitation de l'ensemble des activités présentes sur ce territoire. Les problématiques se posent par ailleurs de façon différenciée entre l'ouest, soumis à des pressions touristiques et récréatives fortes, et l'est, où l'activité agricole est parfois menacée.***

Communes soumises aux Lois Littoral et Montagne



Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

1 (A)MÉNAGER ET PROTÉGER UN LITTORAL MENACE PAR LA PRESSION URBAINE ET L'ÉROSION

Bien que le SCoT ne compte que 12 communes strictement littorales (sur 166), elles réunissent 58% de la population, et trois d'entre elles - Bayonne, Anglet et Biarritz - constituent un cœur d'agglomération dont l'aire d'influence dépasse très largement la seule échelle du SCoT.
C'est aujourd'hui un espace particulièrement urbanisé donc sensible et vulnérable, du fait de la pression urbaine et humaine sur les milieux naturels, agricoles et forestiers. Une vulnérabilité augmentée par les effets du changement climatique, ce qui accroît l'exposition des personnes et des biens à des risques multiples, sur une petite portion du territoire (7% de la surface du territoire concentre 58% de la population du SCoT).

Le SCoT précise dans ce chapitre les moyens à mettre en œuvre pour (a)ménager et protéger durablement le littoral, en accompagnant la réalisation de projets proportionnés aux enjeux sociaux, économiques et environnementaux des communes concernées par la loi Littoral. Un objectif, qui précise l'ambition transversale d'apaisement du développement sur le littoral, qui se traduit par une volonté de maitrise de la croissance démographique et du développement du tourisme, pour éviter la dégradation et limiter les pressions supplémentaires sur les milieux naturels, les infrastructures et les conditions de vie de la population permanente.

Le SCoT affirme donc la nécessité de concilier la préservation mais aussi la restauration du patrimoine naturel avec les obligations de communes qui doivent également répondre à des besoins en logements, en équipements et services croissants.

→ **Maîtriser le développement urbain des communes littorales**

- Recentrer le développement dans les agglomérations et villages existants
- Faire de l'extension de l'urbanisation une exception, dans l'esprit des orientations du SCoT exposées par ailleurs
- Moduler les conditions de densification et d'extension de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage, en fonction de la nature et des enjeux propres aux espaces concernés

→ **Préserver, voire restaurer, les espaces sensibles du littoral**

→ **Anticiper les risques littoraux, le recul du trait de côte et prévoir la relocalisation des activités**

Repères juridiques :

A l'échelle du SCoT, 12 communes sont concernées par les dispositions de la loi littoral :

- *10 communes sont strictement littorales, car riveraines de la mer : Ondres, Tarnos, Anglet, Biarritz, Bidart, Guéthary, Saint Jean de Luz, Ciboure, Urrugne et Hendaye*
- *2 communes sont riveraines de l'estuaire de l'Adour : Boucau et Bayonne*
  Les dispositions relatives à la bande des 100 mètres et aux espaces proches du rivage ne s'appliquent pas sur ces communes.

Les dispositions relatives à la traduction locale de la loi Littoral qui sont exposées dans le présent chapitre complètent les orientations et objectifs définis par ailleurs dans le DOO.

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

1.1 MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN DES COMMUNES LITTORALES

1.1.1 IDENTIFIER LES AGGLOMÉRATIONS, VILLAGES ET SECTEURS DÉJÀ URBANISÉS EXISTANTS

Repères juridiques :

Au sens de la jurisprudence, sont qualifiés d'agglomérations et de villages existants : « les zones déjà urbanisées caractérisées par un nombre et une densité significative de constructions ».
Il appartient au DOO de préciser les critères retenus pour identifier les agglomérations et les villages.

- **Critères retenus pour la détermination des agglomérations :**
  Sont considérées comme des « agglomérations » au sens de la loi Littoral, les ensembles urbains, denses et continus, correspondant aux critères suivants (ces critères sont cumulatifs) :

  – **Une densité de bâtis et d'activités significative :**
    - Concentrer une densité et une diversité de fonctions urbaines (habitat, économie, commerces, équipements, services, emplois…) plus importante que la densité et la diversité moyenne du tissu déjà bâti des communes littorales
    - Disposer d'une densité bâtie plus importante que la densité moyenne du tissu déjà bâti des communes littorales
    - Comprendre plus de 50 bâtis principaux présentant une densité significative du fait d'une inter-distance entre les bâtis d'une quarantaine de mètres
  – **Une fonction structurante à l'échelle de la commune voire de plusieurs communes, au sens ou ces ensembles urbains génèrent une attractivité notable à l'année :**
    - Intégrer les centralités principales - centres-villes et centres-bourgs - des communes littorales
    - Disposer d'une densité significative d'emplois, de commerces et d'équipements non saisonniers
    - Disposer d'équipements sportifs et culturels structurants
    - Disposer de dessertes en transports publics à l'année
    - Disposer d'un accès direct aux infrastructures structurantes

  – **Les zones d'activités économiques (ZAE) structurantes sont considérées comme des agglomérations,** au regard de leurs superficies et de leurs apports en termes de services et d'emplois sur le littoral.
  Elles correspondent aux critères suivants :
    - Une emprise foncière d'au moins 10 ha, pour les ZAE hors agglomération et village
    - Une diversité d'activités essentiellement productives et artisanales
      Toutes les ZAE ne sont pas en continuité d'une agglomération multifonctionnelle, elles apparaissent donc comme des agglomérations distinctes parce qu'elles constituent des emprises suffisamment étendues en dehors des enveloppes urbaines (ex : Bassilour, Izarbel, Saint-Bernard…).

NB : L'enveloppe des agglomérations et villages peut s'étendre sur plusieurs communes, même non littorales

- **Critères retenus pour la détermination des villages :**
  Sont considérés comme « villages » au sens de la loi Littoral, les ensembles urbains correspondant aux critères suivants (ces critères sont cumulatifs) :

  – **Une densité de population présente à l'année** au moins équivalente à la densité de population moyenne du tissu déjà bâti des communes littorales
  – **La présence d'une diversité de fonctions et d'usages de proximité ou de rayonnement local,** moindre que celle de l'agglomération mais complémentaire : commerces, artisans, logements et services…
  - **La présence d'un ou plusieurs équipements fédérateurs de vie sociale, ou être en mesure d'accueillir une diversité de fonctions** compte tenu de la taille et de la structuration urbaine de ces ensembles urbains.

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

- **Une densité bâtie significative structurée par les réseaux :**
  - Comprendre au moins 50 bâtis principaux, densément groupés autour de réseaux publics (voiries principales, assainissement, électricité, eau potable…)
  - Comprendre une continuité d'une quarantaine de mètres entre les bâtis

Compte tenu de la fragilité des milieux littoraux, les villages doivent disposer des réseaux nécessaires à l'accueil de constructions supplémentaires, notamment en matière d'assainissement en particulier si leur densification, voire leur extension, est souhaitée par les PLUi.

- **Critères retenus pour la détermination des secteurs déjà urbanisés (SDU) :**

Sont considérés comme « secteurs déjà urbanisés » distincts des agglomérations et villages au sens de la loi Littoral, tout groupe de constructions correspondant aux critères suivants (ces critères sont cumulatifs) :

- **Une continuité et une densité bâtie distincte d'une urbanisation diffuse ou linéaire :**
  - Comprendre au moins 50 bâtis en continuité les uns des autres groupés autour de réseaux publics (assainissement, électricité, eau potable, déchets…)
  - Comprendre majoritairement des bâtis à usage d'habitation
  - Présenter une structuration compacte, à partir d'un réseau de voiries adaptée à la bonne desserte des bâtiments
  - Comprendre une continuité d'une quarantaine de mètres entre les bâtis
  - Disposer d'un potentiel de densification inférieur au nombre de constructions existantes

Compte tenu de la fragilité des milieux littoraux, les secteurs déjà urbanisés doivent disposer des réseaux nécessaires à l'accueil de constructions supplémentaires, notamment en matière d'assainissement, si leur densification est souhaitée dans les PLUi.

Repères juridiques :
Les ensembles urbanisés répondant aux critères ci-dessus, qui seraient situés dans la bande des 100 mètres ou dans les espaces proches du rivage ne peuvent pas bénéficier des possibilités de densification permise par la qualification de SDU.

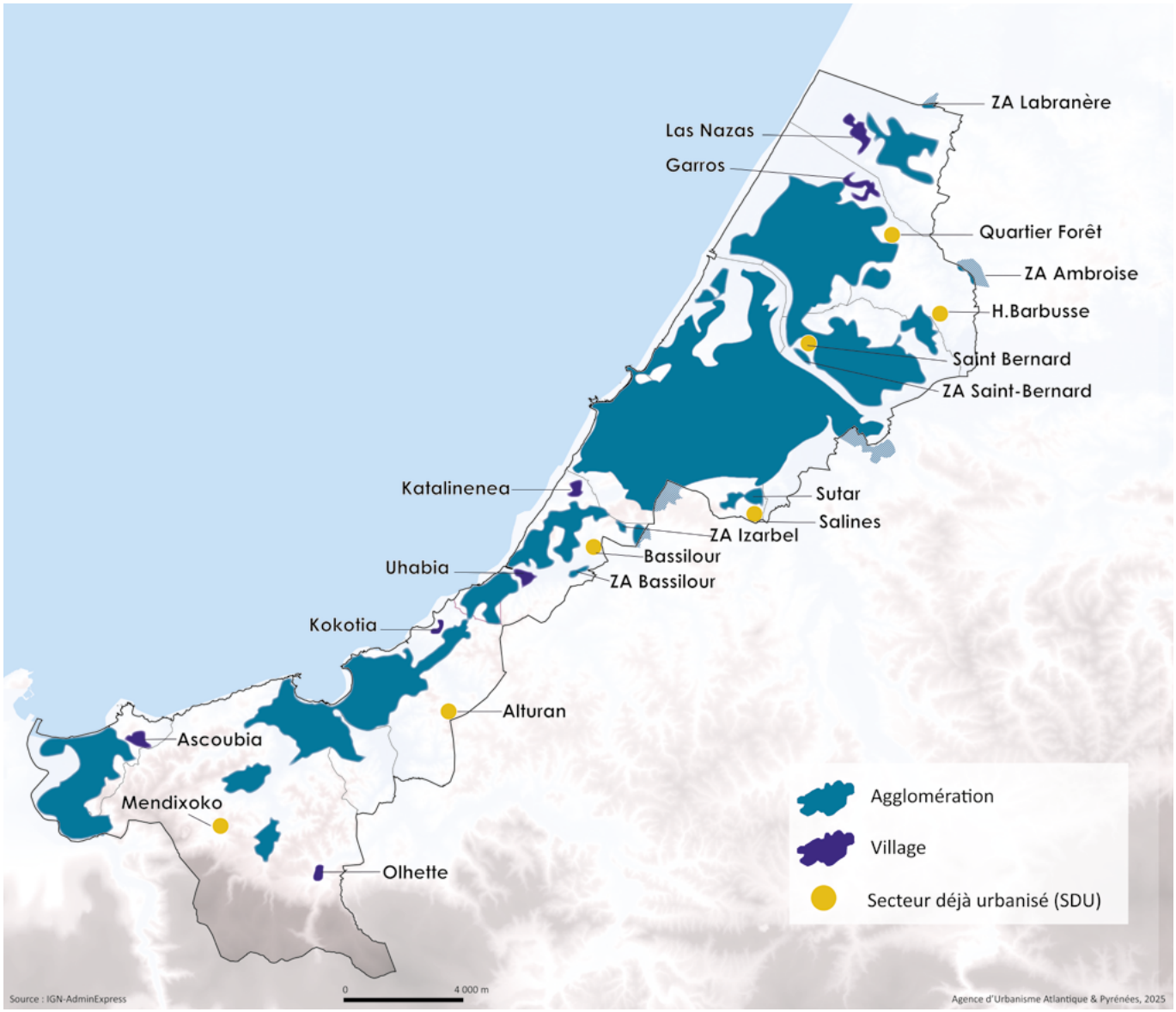
→ **Délimiter les contours des agglomérations, des villages et des SDU identifiés par le SCoT dans les PLUi**

- Délimiter dans les PLUi les limites précises des « agglomérations », des « villages » et des SDU à partir des critères fixés par le SCoT
- Tenir compte de la configuration réelle de l'occupation du sol et non pas du parcellaire
- Tenir compte des coupures d'urbanisation plus précises qui seront déterminées à l'échelle des PLUi, en plus des coupures déterminées par le SCoT
- Accompagner cette délimitation d'un règlement adapté, intégrant les modalités d'extension, de densification ou d'agrandissement des bâtis en fonction des principes développés dans ce chapitre, et plus globalement dans le SCoT
- Considérer comme des espaces d'urbanisation diffuse tous les secteurs bâtis ne répondant pas aux critères relatifs aux « agglomération », « village » ou SDU

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

Identifier les agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés existants
Localisation des agglomérations, des villages et des secteurs déjà urbanisés (au sens de la loi Littoral)

NB : L'identification des « agglomérations » et « villages » au sens de la loi Littoral a été réalisée à l'échelle du périmètre du SCoT sans tenir compte des limites communales. Cette carte illustre les principes de localisation exprimés dans ce chapitre et elle n'est pas destinée à être agrandie pour être utilisée à l'échelle parcellaire.



Pour les agglomérations et les villages, le PLUi peut faire le choix de préciser des conditions d'extension de l'urbanisation plus exigeantes que celles rendues possibles par le SCoT, en particulier du fait des enjeux environnementaux ou agricoles.

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

1.1.2

PRIORISER LE DÉVELOPPEMENT EN DENSIFICATION DES AGGLOMÉRATIONS ET DES VILLAGES

La densification de l'enveloppe urbaine des « agglomérations » et « villages » est à privilégier, avant d'envisager leur extension, dans la mesure ou les projets de densification s'intègrent bien dans le contexte architectural, environnemental, paysager et fonctionnel des sites.

- Favoriser les opérations de renouvellement urbain
- Tenir compte des risques naturels et du recul du trait de côte
- Tenir compte de la sensibilité environnementale des sites de densification

1.1.3

MAÎTRISER L'EXTENSION DE L'URBANISATION DES AGGLOMÉRATIONS ET DES VILLAGES

Repères juridiques :
L'extension de l'urbanisation correspond à tout développement urbain (habitat, économie, stationnement…) ou toute construction nouvelle réalisée en dehors d'une agglomération, d'un village ou d'un SDU.
Les possibilités d'urbanisation, en densification comme en extension, doivent s'apprécier en prenant en compte l'ensemble des prescriptions du SCoT (gestion économe de l'espace, préservation de la biodiversité, des paysages, prise en compte et anticipation des risques…) et la réglementation en vigueur.
NB : L'agrandissement d'un bâti existant, même en limite d'un espace urbanisé, n'est pas une extension de l'urbanisation.

→ **Encadrer l'extension de l'urbanisation, pour assurer un développement en cohérence avec les enjeux environnementaux locaux et la morphologie urbaine du site dans lequel s'inscrit l'extension**

- Apprécier la continuité de l'urbanisation par rapport aux constructions existantes, et non par rapport au parcellaire : tenir compte de la distance entre les bâtiments (une quarantaine de mètres), des caractéristiques paysagères et topographiques, d'éléments constitutifs d'une rupture d'urbanisation (cours d'eau, route, parcelle non bâtie, etc.) ou de coupures d'urbanisation d'échelle locale

  Critères pour apprécier la continuité de l'urbanisation :
  au sein des « agglomérations » et des « villages », certains éléments naturels ou espaces verts (parcs et jardins publics, promenades aménagées etc. qui assurent des espaces de respiration) et certains espaces urbanisés (places, cimetières, aires de jeux, parkings…) sont considérés par le SCoT comme structurant de l'espace urbanisé. Ils ne constituent donc pas des ruptures de l'urbanisation, dès lors qu'ils assurent un lien fonctionnel entre plusieurs secteurs urbanisés. Mais ils ne peuvent pas être support d'une extension de l'urbanisation lorsqu'ils sont à l'interface entre une « agglomération » et un espace non bâti ou d'urbanisation diffuse. Il en va de même pour les « villages ».

- Appliquer le principe de continuité à l'échelle du zonage dans les documents d'urbanisme et à l'échelle de l'autorisation d'urbanisme pour les projets
- Appliquer le principe d'extension des agglomérations dites économiques, dans le respect des orientations prévues par le SCoT en matière d'aménagement des zones économiques et de sobriété foncière **(Cf. Partie 2, Chapitre 3.2.2.)**
- Justifier l'extension des agglomérations et des villages dans les espaces proches du rivage, en démontrant en quelle mesure chaque projet d'extension n'impacte pas négativement les fonctionnalités des espaces naturels, agricoles et forestiers à l'échelle du secteur

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

→ **Tenir compte des risques naturels et du recul du trait de côte**

- Démontrer en quelle mesure chaque projet d'extension intègre et anticipe les risques naturels et le recul du trait de côte

→ **Tenir compte de la sensibilité environnementale des sites**

- Démontrer en quelle mesure chaque projet d'extension intègre et anticipe la sensibilité environnementale des sites

Concernant le développement en extension des villages

→ **Identifier les capacités d'extension des villages dans les PLUi, en particulier au regard de la sensibilité environnementale des sites, afin d'éviter la dégradation des fonctionnalités des espaces naturels, agricoles et forestiers et de proscrire toute urbanisation linéaire**

→ **Justifier l'extension des villages, en établissant leur moindre impact au regard de la sensibilité des sites :**

- Démontrer que la densification du village dans son enveloppe initiale ne permet pas de répondre aux besoins à court, moyen ou long terme
- Démontrer que le projet d'extension n'impacte pas négativement les fonctionnalités des espaces naturels, agricoles et forestiers à l'échelle du secteur
- Démontrer que le projet d'extension tient compte et anticipe les risques naturels et/ou le recul du trait de côte
- Exposer les solutions proposées pour gérer durablement et à moindre coût les risques
- Veiller à ce que les capacités de développement – en densification comme en extension - des « villages » ne compromettent pas l'objectif d'accueillir prioritairement les habitants dans les « agglomérations »

NB : un secteur peut être reconnu comme agglomération ou village dans le SCoT, et ne pas faire l'objet d'une extension de l'urbanisation dans le PLUi. Il revient au PLUi de préciser les modalités d'extension et de densification des agglomérations et villages à son échelle, en les adaptant à chaque contexte environnemental.

1.1.4 SDU : GARANTIR LA BONNE INTÉGRATION PAYSAGÈRE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE DES FUTURS AMÉNAGEMENTS ET DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS AUTORISÉES

Repères juridiques :
Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le SCoT, des constructions et aménagements peuvent être autorisés :

- *En dehors de la bande littorale des 100 m et des espaces proches du rivage,*
- *A 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 des caractéristiques de ce bâti.*

→ **Prévoir dans les PLUI les conditions d'autorisation des constructions et des installations permettant de garantir la bonne intégration paysagère et environnementale des futurs aménagements au sein des SDU**

- Justifier les modalités de densification des SDU, en démontrant leur moindre impact au regard de la sensibilité de leur site d'implantation

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

1.1.5

PRÉCISER LES MODALITÉS D'AGRANDISSEMENT DES BÂTIS EXISTANTS DANS LES ESPACES D'URBANISATION DIFFUSE OU DANS LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

NB : Ces prescriptions s'appliquent hors agglomération, village ou SDU

- Permettre la réhabilitation, la restauration et l'extension des constructions existantes ainsi que les constructions, travaux et aménagements faisant l'objet d'une dérogation au titre de la loi Littoral
- Préciser les modalités d'agrandissement des constructions existantes en urbanisation diffuse, dans les PLUi
- Permettre les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières, à condition qu'elles soient situées en dehors des espaces proches du rivage

Concernant la production d'énergies renouvelables sur des friches en discontinuité de l'urbanisation

Repères juridiques :
A la date d'arrêt du SCoT, du fait des modalités d'application de la loi Littoral, certains sites ne peuvent pas accueillir de parcs photovoltaïques alors qu'ils répondent aux critères fixés par ailleurs par le SCoT **(Cf. Partie 2, Chapitre 4.1.2)**

Si ces modalités devaient évoluer, ou être autorisées par décret (Cf. L121-12-1 du Code de l'Urbanisme) il convient d'accompagner leur déploiement.

- Implanter les centrales solaires uniquement sur des terrains dégradés ou pollués (ancienne carrière, ancienne décharge et centre de stockage, anciennes activités industrielles) ou déjà artificialisés
- Veiller à la bonne intégration des projets d'énergies renouvelables, à partir des outils réglementaires dont disposent les PLUi

1.2

PRÉSERVER, VOIRE RESTAURER, LES ESPACES SENSIBLES DU LITTORAL

1.2.1

INTERDIRE TOUTES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NOUVELLES EN DEHORS DES ESPACES URBANISÉS DE LA BANDE DES 100 MÈTRES

Repères juridiques :

L'inconstructibilité de la bande des 100 mètres, en dehors des espaces urbanisés, ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires aux services publics, aux activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau à condition qu'elles présentent un caractère démontable.

→ **Interdire les constructions ou installations nouvelles, ainsi que les extensions, sur une frange littorale d'au moins cent mètres à compter de la limite haute du rivage, excepté pour les installations prévues par la loi (poste de secours…)**

→ **Anticiper l'impact du recul du trait de côte à 30 ans sur la bande des 100 m**

- Prévoir de reculer la bande littorale au-delà des 100 mètres, pour inclure les zones soumises à un risque de recul du trait de côte d'ici 30 ans
- Rendre inconstructibles les zones à risque par un zonage adapté
- N'autoriser que les travaux de réfection et d'adaptation des constructions existantes ; interdire les reconstructions à l'identique après sinistre dans les zones à risque

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

1.2.2 MAINTENIR/PRÉSERVER LES COUPURES D'URBANISATION

La forte attractivité résidentielle du littoral a conduit l'urbanisation à se développer le long du littoral et des routes principales, jusqu'à se rejoindre par endroit. Cette évolution a banalisé les paysages, fermé les vues vers le littoral ou vers les collines en même temps qu'elle fragmentait les terres agricoles et les principaux réservoirs de biodiversité.

Repères juridiques :
Les coupures d'urbanisation sont des espaces non urbanisés, naturels ou agricoles, situés entre deux ensembles urbanisés. Leur préservation vise à éviter la formation de continuités urbaines et le risque de conurbation.
A l'échelle du SCoT, les coupures d'urbanisation au sens de la loi Littoral ont vocation à maîtriser l'extension urbaine le long des axes routiers notamment, et à préserver les espaces agricoles, naturels ou forestiers situés entre les ensembles urbanisés de la pression urbaine.

Le SCoT identifie et localise, à son échelle, les coupures d'urbanisation les plus structurantes. Il s'agit d'espaces naturels situés entre des espaces urbanisés qu'il convient de protéger pour éviter que des extensions d'urbanisation possible en continuité des agglomérations et villages existants, créent un continuum urbain.

NB : La préexistence de constructions isolées ou d'une urbanisation diffuse n'enlève pas le caractère de « coupure » des coupures d'urbanisation identifiées.

→ Délimiter les coupures d'urbanisation identifiées par le SCoT

- Délimiter dans les PLUi les coupures d'urbanisation au titre de la loi Littoral, à partir de l'identification réalisée par le SCoT
- Délimiter dans les PLUi des coupures d'urbanisation d'échelles plus locales présentant un intérêt paysager, environnemental ou de gestion localisée des risques et de lutte contre l'étalement urbain, notamment en entrée de villes et dans les secteurs d'urbanisation linéaire et/ou diffuse
- Conforter le caractère naturel ou agricole des espaces de coupure par un zonage approprié

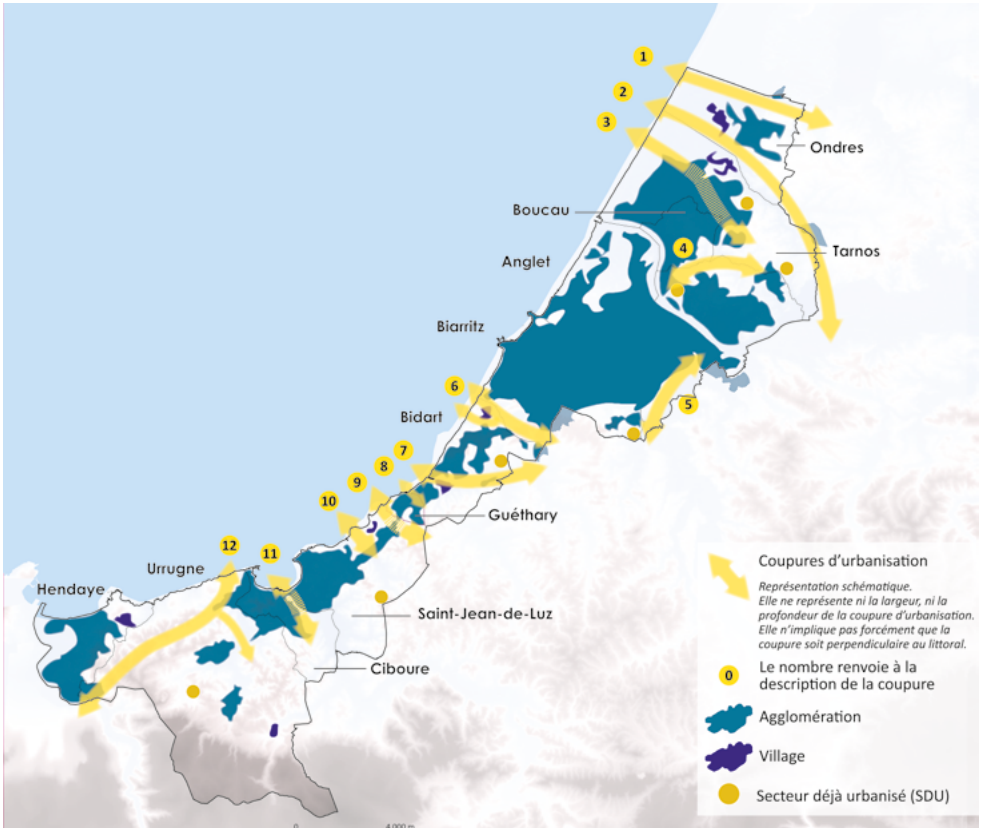
→ Maîtriser drastiquement l'extension de l'urbanisation dans les coupures d'urbanisation

- Préserver la vocation majoritairement naturelle, agricole ou forestière des coupures d'urbanisation dans les PLUi
  - Justifier les critères de constructibilité retenus dans le PLUi au regard des enjeux en matière de préservation des réservoirs et corridors de la trame littorale, des paysages et des espaces naturels, agricoles et forestiers
- Autoriser les aménagements légers nécessaires à la mise en valeur des espaces remarquables et caractéristiques du littoral
- Permettre l'adaptation voire l'extension limitée nécessaire à l'évolution des exploitations agricoles existantes
- Autoriser à titre exceptionnel, la construction de bâtiments agricoles dont la localisation au sein de la coupure d'urbanisation répond à une nécessité technique impérative et à la condition qu'elle ne remette pas en cause la fonction de coupure d'urbanisation du secteur concerné, ni ne porte atteinte à la qualité environnementale et paysagère du site

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

Maintenir/préserver les coupures d'urbanisation
Localisation des coupures d'urbanisation d'échelle SCoT (au sens

NB : L'identification des coupures d'urbanisation au sens de la loi Littoral a été réalisée à l'échelle du périmètre du SCoT sans tenir compte des limites communales. Cette carte illustre les principes de localisation exprimés dans ce chapitre et elle n'est pas destinée à être agrandie pour être utilisée à l'échelle parcellaire.



N°	Localisation de la coupure
1	Espaces naturels, agricoles et boisés entre la zone de Labranère au nord et les quartiers Biron et Larreuillot au sud, en lisière nord de la commune d'Ondres et au sud de la commune de Labenne
2	Coupure agricole et naturelle bordant les agglomérations de Bayonne, Tarnos et Boucau au sud et à l'ouest, et Saint-Martin de Seignanx à l'est et au nord ; passant de l'Etang de Garros au nord-ouest à l'Adour au sud-est. Délimitation historique entre les communes d'Ondres, Tarnos et Saint Martin de Seignanx, assurée par le système hydromorphologique et les boisements autour des cours d'eau comme l'Anguillère ou le canal de la Palibe
3	Continuité d'espaces boisés entre les quartiers de Barrat, Fringon et l'Artigot au nord et ceux de Montespan et l'Océan au sud, le long du ruisseau de l'Aygas sur les communes de Tarnos et Boucau
4	Coupure d'urbanisation des espaces boisés le long du ruisseau du moulin d'Esbouc et ses affluents, remontant jusqu'aux terres agricoles bordées par les quartiers de Loustau à l'est et Romatet et Le Proye au Nord à Boucau et reliant les terres agricoles des quartiers Sainsontan à Bayonne
5	Espaces agricoles et naturels de la plaine d'Ansot, et zones humides de part et d'autre de l'A63
6	Système hydrographique reliant l'étang de Brindos, les tourbières de la Négresse et le lac Mouriscot jusqu'à la plage d'Ilbaritz, ainsi que les espaces constituant un écran naturel autour du village de Katalinenea
7	Espaces majoritairement naturels, agricoles, boisées et les zones humides et espaces riverains du fleuve côtier de l'Uhabia, depuis la plage de l'Uhabia jusqu'au bourg d'Arbonne au Sud
8	Espaces boisés agissant comme une micro-coupure d'urbanisation entre les communes de Guéthary et Bidart, entre la villa Anvers et le Chemin Atalaya
9	Espaces agricoles et naturels, hors agglomération, le long du cours d'eau de Baldareta, entre Guéthary et les espaces de camping de Saint Jean de Luz
10	Coupure d'urbanisation entre le quartier de Kokotia et le quartier d'Erromardie à Saint Jean de Luz, au sein des espaces boisés et humides le long du cours d'eau du grand Isaka
11	Espaces naturels et agricoles autour de l'embouchure de la Nivelle et des nombreux cours d'eau affluents , bordant le fleuve sur Ciboure et Saint Jean de Luz jusqu'à la ZA Lanzelai et le quartier Dorréa à Ascain
12	Système collinaire des espaces agricoles et naturels appui à la corniche basque, délimitant l'agglomération d'Hendaye à l'ouest et les agglomérations d'Urrugne et de Ciboure à l'est, notamment autour du quartier Larrea à Urrugne

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

1.2.3 MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT DANS LES ESPACES PROCHES DU RIVAGE

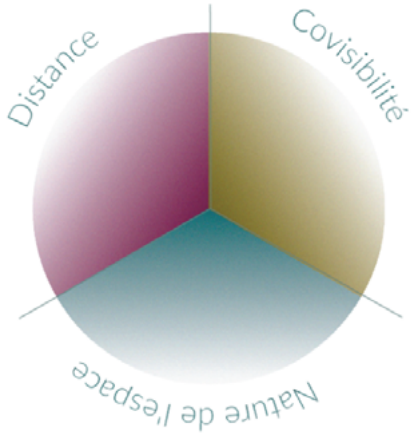
- **Critères retenus pour la détermination des EPR**

  Le SCoT localise à son échelle les Espaces Proches du Rivage (EPR), en s'appuyant sur les critères suivants sans qu'ils soient cumulatifs :

  - **La distance par rapport au rivage,** qui peut être variable d'un secteur à l'autre, mais qui ne dépasse pas 2 km de profondeur sur le territoire du SCoT.
    Les infrastructures linéaires majeures ont été considérées comme des ruptures notables (l'A 63, la RD810, le ligne ferroviaire Irun-Saint Jean)

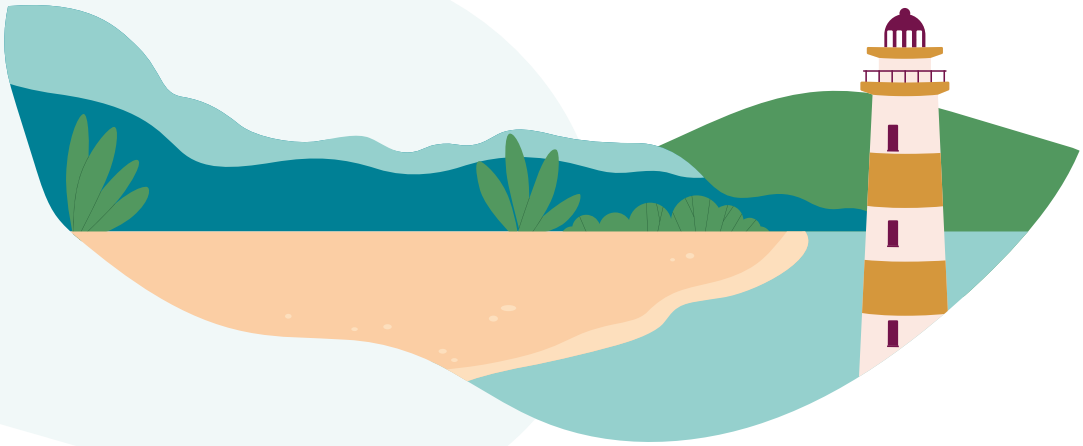
  - **La co-visibilité avec la mer,** établit à partir d'une analyse du terrain depuis la terre et depuis la mer, soit en co-visibilité directe, soit en co-visibilité indirecte en cas d'absence de végétation à partir la morphologie des lieux et de la topographie

  - **La nature de l'espace proche du rivage** est déterminée à partir du relief côtier (courbes de niveaux) et de la conservation des cônes de vues pour préserver l'intégrité des paysages perçus et leur caractère "maritime", en tenant compte notamment de la végétation présente et de la configuration des lieux.



→ **Délimiter les espaces proches du rivage identifiées par le SCoT**

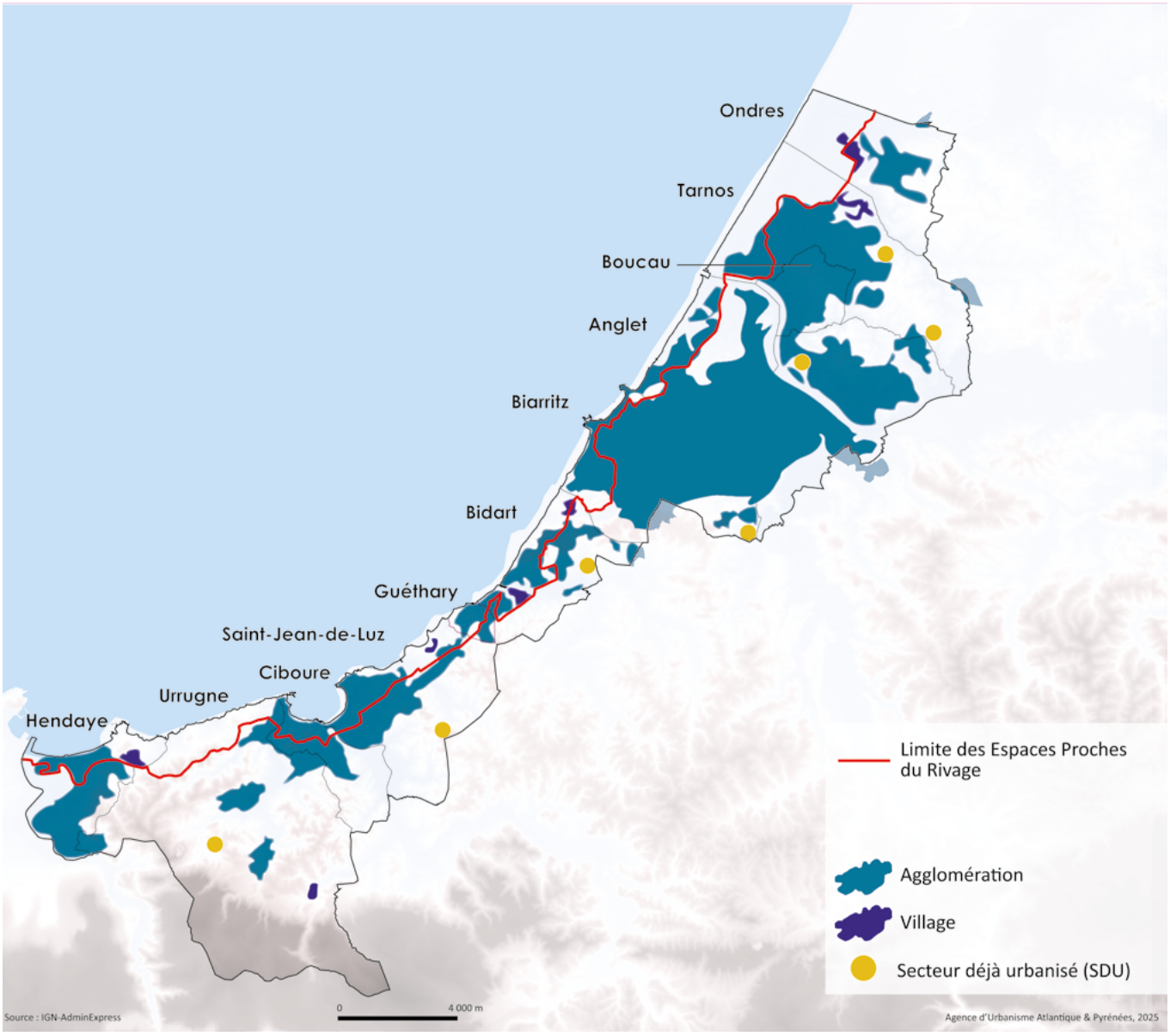
» Délimiter dans les PLUi les espaces proches du rivages à partir de l'identification réalisée par le SCoT



Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

Maîtriser le développement dans les espaces proches du rivage
Localisation des espaces proches du rivage

NB : La limite n'est pas destinée à être agrandie pour être utilisée à l'échelle parcellaire.



→ Protéger les espaces proches du rivage par des règles adaptées à la nature des espaces concernés

- Maintenir les activités portuaires et autoriser leur développement
- Autoriser la mise aux normes et l'évolution des bâtiments agricoles existants
- Prendre en compte les risques liés au changement climatique (recul du trait de côte, submersion marine, remontées de nappes, élévation du niveau de la mer, incendies...).
- Préserver le libre accès du public au rivage
- Préserver les vues vers le rivage depuis les espaces publics

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

→ Apprécier de manière différenciée le caractère limité de l'extension de l'urbanisation en fonction du contexte urbain et des enjeux environnementaux.

Trois types d'EPR sont identifiés :

Espaces urbanisés sensibles :
Limiter l'urbanisation et préserver les qualités environnementales, paysagères et architecturales

Dans ces espaces, constitués d'espaces naturels, agricoles et forestiers constitutifs des corridors et réservoirs de la trame littorale, **les agglomérations et villages peuvent être densifiés dans le respect des caractéristiques bâties et environnementales des lieux** (formes urbaines, volumétrie, organisation du parcellaire…)

- Éviter toute extension de l'urbanisation en continuité des agglomérations et des villages, dans leur partie concernée par l'espace proche du rivage
- Autoriser à proximité des espaces urbanisés, des aménagements légers permettant une valorisation touristique ou de loisirs
- Rendre possible la réalisation d'aménagements favorables à la résilience des sites face aux changements climatiques

Espaces pouvant être confortés :
Rendre possible une densification des tissus urbains dès lors que ce confortement ménage la sensibilité des sites

Ces secteurs, pour tout ou partie en agglomération ou village, occupent en partie des espaces résiduels de la trame littorale ou des secteurs soumis à divers aléas (village de las Nazas à Ondres, espaces agglomérés de Chiberta jusqu'à la chambre d'Amour à Anglet, de la Milady à Biarritz, de Bidart, de Guéthary, village de Kokotia à Saint jean de Luz…)

- Privilégier une extension mesurée de l'emprise au sol des constructions autorisées, à préciser et adapter dans les PLUi pour tenir compte plus précisément de la sensibilité environnementale et des risques
- Prioriser une extension en profondeur, en second rideau de l'espace déjà urbanisé, par rapport au rivage
- Éviter les implantations linéaires le long du rivage et le long des axes
- Soigner l'intégration urbaine, architecturale et environnementale : adapter les constructions aux risques, inscrire les constructions dans la topographie du site, adapter leur volumétrie et la forme urbaine au site, prendre en compte les vues et les ouvertures paysagères…
  - Envisager la réalisation d'OAP pour traduire localement les modalités d'intégration des futures opérations dans ces EPR

Espaces pouvant être renforcés :
Rendre possible un renforcement de la densité et de la volumétrie, adapté à la sensibilité des sites uniquement pour la production de logements sociaux ou le développement des activités industrialo-portuaires

Les agglomérations concernées constituent les centralités principales – centres-villes - des communes de Biarritz, Saint Jean de Luz, Bidart, Ciboure, Hendaye ainsi que la zone industrialo-portuaire de Tarnos.

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

Concernant les centralités principales

- Permettre une augmentation de la densité et du volume des bâtis, par rapport à l'existant, uniquement pour les opérations avec un taux important de logements sociaux, à condition que ce renforcement tienne compte de la sensibilité environnementale des sites et des risques.

Concernant la zone industrialo-portuaire

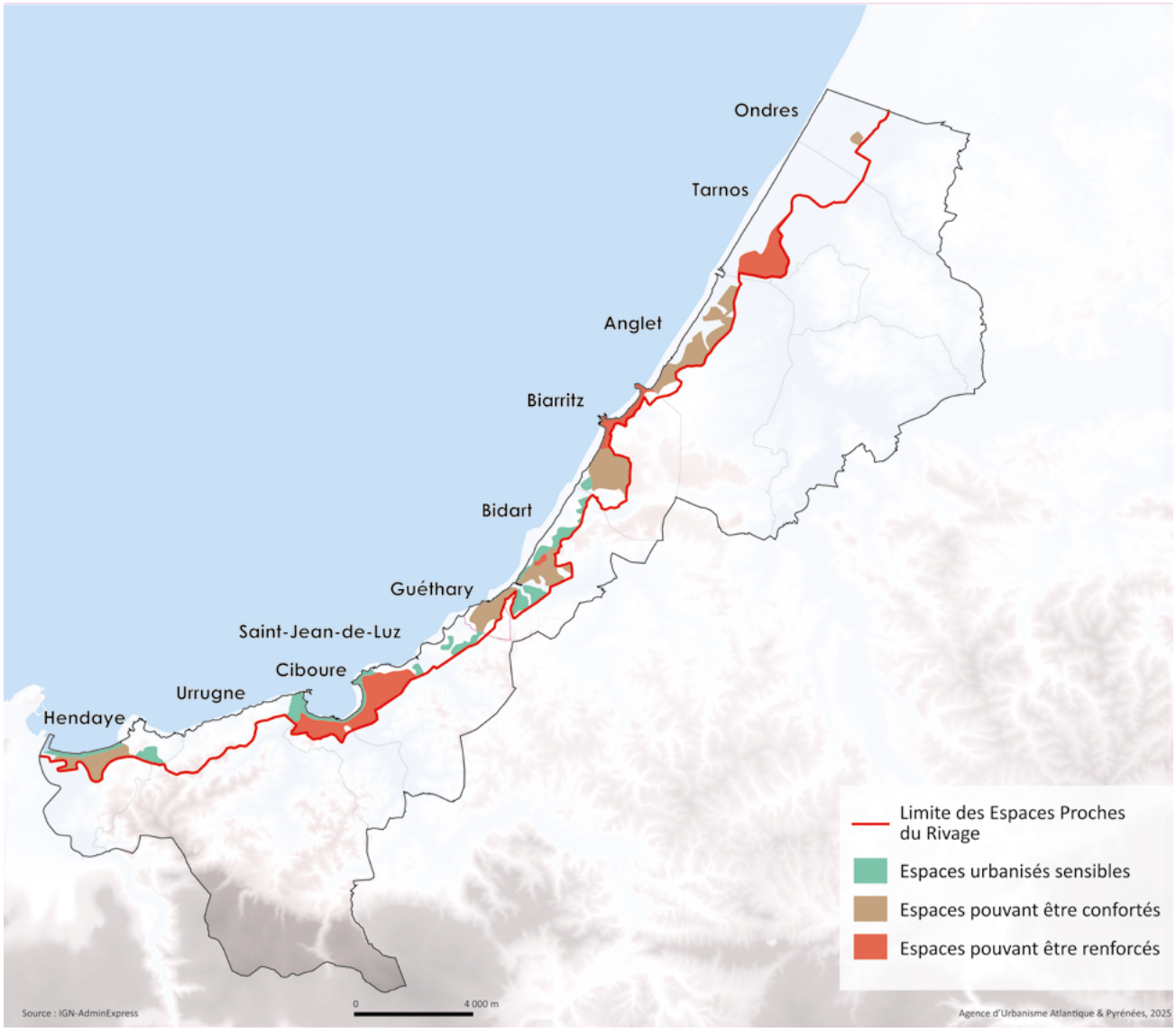
- Permettre une augmentation de la densité et du volume des bâtis, pour les projets nécessitant la proximité de l'océan ou de l'estuaire et présentant un intérêt économique et industriel pour l'entièreté du territoire.

Dans tous les cas

- Soigner l'inté… et environnementale : adapter les constructions aux risques, inscrire les constructions dans la topographie du site, adapter leur volumétrie et la forme urbaine au site, prendre en compte les vues et les ouvertures paysagères…
  - Envisager la réalisation d'OAP pour traduire localement les modalités d'intégration des futures opérations dans ces EPR

Apprécier de manière différenciée le principe d'extension limitée de l'urbanisation dans les EPR, en fonction des enjeux environnementaux et urbains

NB : Cette représentation illustre les principes de localisation exprimés dans ce chapitre et elle n'est pas destinée à être agrandie pour être utilisée à l'échelle parcellaire.



NB : Le SCoT offre la possibilité de nuancer les possibilités de développement en EPR en fonction de la nature et de la vocation des tissus.

Néanmoins le PLUi peut faire le choix de préciser des conditions d'extension de l'urbanisation plus exigeantes que celles rendues possibles par le SCoT.

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

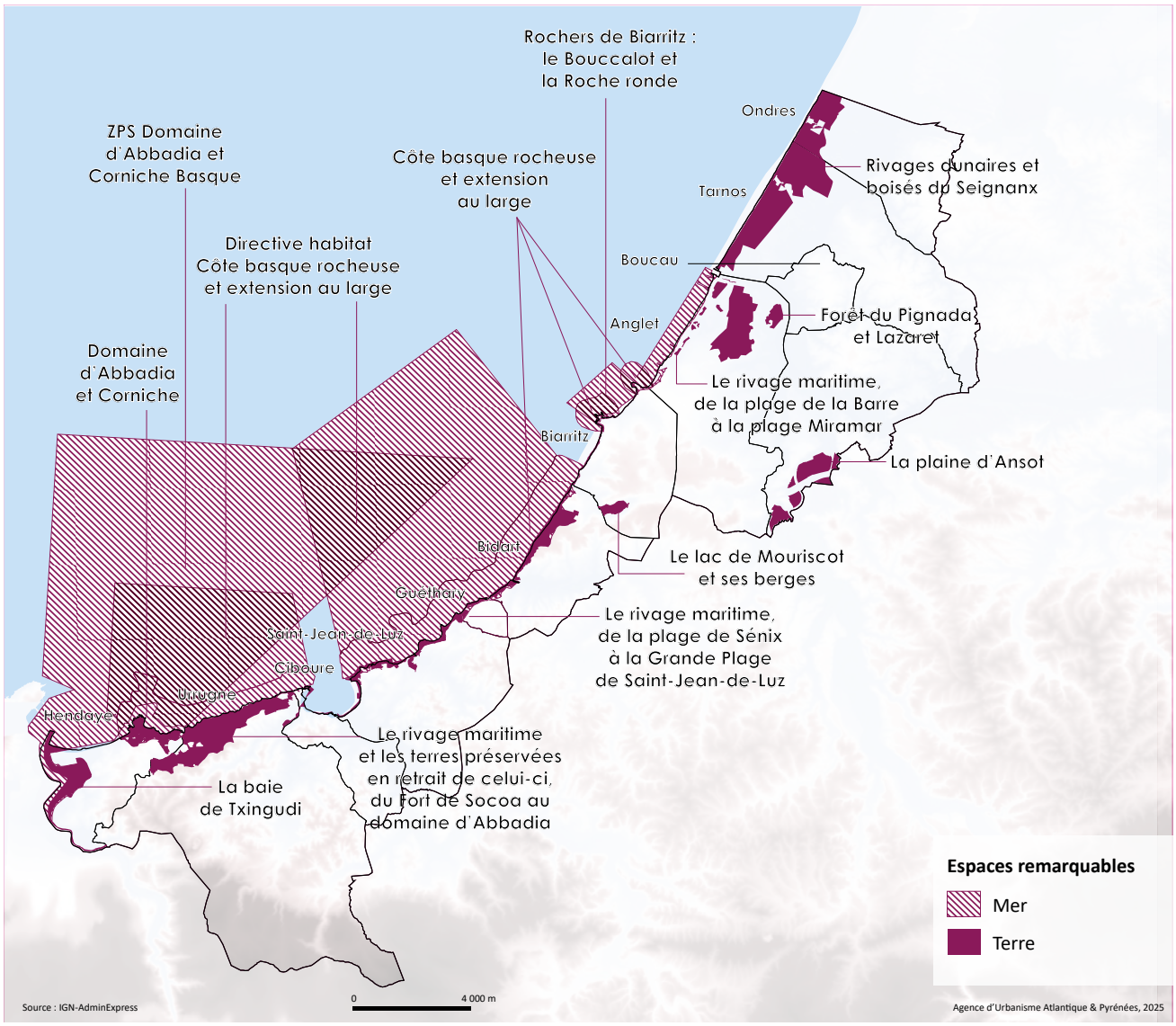
1.2.4 PROTÉGER ET VALORISER LES ESPACES NATURELS REMARQUABLES DU LITTORAL

Repères juridiques :
Il s'agit des espaces présentant un caractère remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral. Ils doivent également être nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présenter un intérêt écologique.

- **Critères retenus pour l'identification des espaces remarquables**

Le SCoT localise à son échelle les espaces remarquables. Il s'agit des sites inscrits ou classés, des espaces naturels et agricoles qui présentent une très bonne fonctionnalité écologique et/ou une spécificité littorale remarquable et qui font l'objet d'un autre dispositif de protection (hors document d'urbanisme local) et/ou d'inventaire.
Les parties urbanisées ou fortement artificialisées ont été exclues des espaces remarquables (notamment les campings, les équipements publics (complexes sportifs…) et secteurs d'activités liés à la mer et au littoral).

Protéger et valoriser les espaces remarquables du littoral



Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

Nord de l'Adour et estuaire :

- **Le rivage dunaire et boisé du Seignanx :** composé des dunes modernes du littoral landais, des zones humides du Métro et des boisements en retrait des dunes. Certains des composants paysagers et naturels du site sont déjà protégés au titre de Natura 2000, sites inscrits et/ou Espaces naturels sensibles.
- **La forêt du Pinada et la forêt du Lazaret**: pineraies maritimes classées comme espaces naturels sensibles.

Entre Nive et Adour :

- **La Plaine d'Ansot :** partie prenante des barthes de la Nive, protégée comme zone Natura 2000.

Côtiers basques :

- **Le rivage maritime, de la plage de La Barre à la plage Miramar :** site inscrit et même classé pour le parc écologique d'Izadia.
- **Le rivage maritime, du rocher de la Vierge au vieux port de Guéthary :** certaines parties du rivage sont des sites inscrits ou des espaces naturels sensibles, dont la majorité des espaces marins bordant les côtes sont des zones Natura 2000.
- **Le Lac de Mouriscot, ses berges et ses coteaux :** sites classés, espaces naturels sensibles et monument historique pour le domaine de Françon.
- **Le rivage maritime, de la plage de Senix à la Grande Plage de Saint-Jean-de-Luz :** sites classés et protégés, à terre comme au large, par la zone Natura 2000 de la côte rocheuse basque.
- **Le rivage maritime et les terres préservées de la Corniche, du Fort de Socoa au domaine d'Abbadia :** sites classés et espaces naturels sensibles, comprenant également un monument historique avec le château d'Abbadia.
- **La Baie de Txingudi :** protégée au titre de la zone Natura 2000 et dont les vasières et l'île aux oiseaux sont protégés par arrêté municipal.

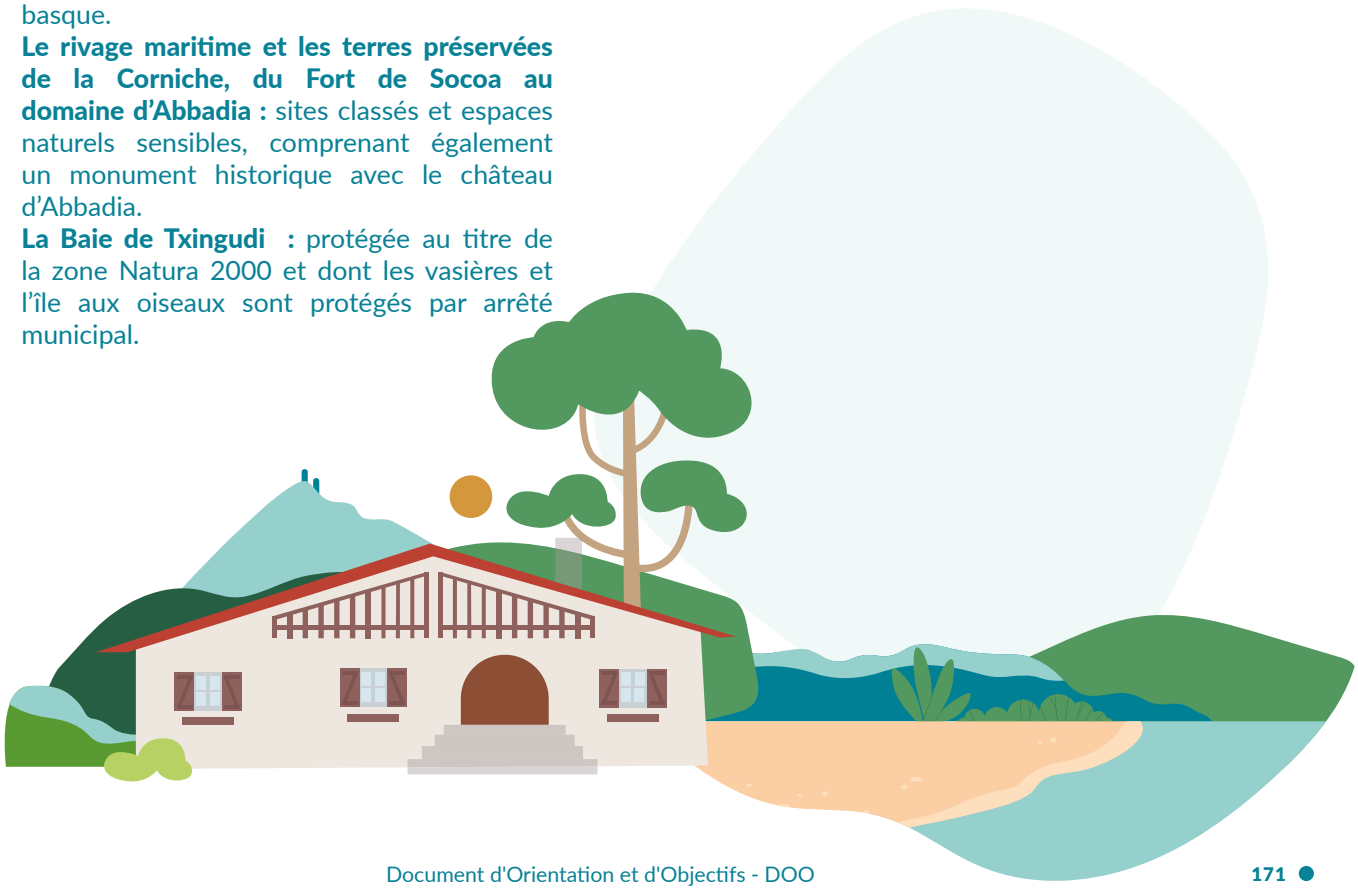
→ **Délimiter les espaces naturels remarquables identifiées par le SCoT**

- Délimiter dans les PLUi les espaces remarquables à partir de l'identification réalisée par le SCoT

NB : Les PLUi peuvent identifier à leur échelle, sur la base de connaissance des éléments d'intérêt écologique majeur de leur territoire, d'autres sites nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique spécifique.

→ **Protéger les espaces naturels remarquables, sur terre et en mer**

- N'autoriser que les aménagements cités dans l'article R121-5 du Code de l'Urbanisme
- Conditionner la possibilité d'aménagements légers à ce qu'ils ne portent pas atteinte au caractère remarquable du site, à la qualité et à la fonctionnalité des milieux écologiques, à terre comme en mer
- Veiller à ce que la localisation et la nature des aménagements (volumes, matériaux, implantation...) ne dénaturent pas le caractère des sites



Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

1.3 ANTICIPER LE RECUL DU TRAIT DE CÔTE, LES RISQUES LITTORAUX ET PRÉVOIR LA RELOCALISATION DES ACTIVITÉS

Face au recul du trait de côte et à l'augmentation des risques littoraux liés au changement climatique, pour le SCoT le principe de précaution s'impose.

1.3.1 PRIVILÉGIER LES STRATÉGIES PRÉVENTIVES

→ **Anticiper l'impact du recul du trait de côte et de la montée du niveau de la mer**

- Identifier et cartographier les secteurs soumis au recul du trait de côte, en intégrant les projections, à 30 et 100 ans (cf. travail en cours)
- Identifier et cartographier les secteurs concernés par la montée du niveau de la mer, ainsi que par les risques inondation, submersion et remontées de nappes, en intégrant les projections à l'horizon 2100
- Déterminer la constructibilité et les mesures de prévention à déployer dans les PLUi :
  - Intégrer les cartographies à 30 et 100 ans, ainsi que tout élément de connaissance des risques dans les PLUi
  - Identifier les espaces menacés à court, moyen et long termes (à 30 et 100 ans)
  - Justifier les stratégies retenues et leur compatibilité avec la nature et l'ampleur du risque

→ **Développer une culture du risque pour augmenter le niveau de résilience et gérer les risques à moindre coût**

- Étudier l'impact des choix d'aménagement à l'amont des espaces à risques ou sur les sites, pour vérifier qu'ils n'accroissent pas la vulnérabilité des sites et leur proximité
- Accompagner l'évolution des usages, l'adaptation du bâti et les modes constructifs
- Envisager des solutions pour assurer la résilience des sites, des constructions et des activités concernées par la montée du niveau de la mer
- Favoriser l'infiltration naturelle de l'eau, donc éviter l'érosion des sols et limiter leur imperméabilisation, en particulier à l'amont des sites identifiés à risque

1.3.2 FAVORISER UNE ÉVOLUTION NATURELLE DU TRAIT DE CÔTE

→ **Protéger de toute urbanisation les espaces soumis au recul du trait de côte à moyen et long termes (à 30 et 100 ans)**

- Protéger les espaces non artificialisés
- Interdire, par principe, toute nouvelle construction. N'autoriser qu'à titre exceptionnel de nouvelles constructions, sous réserve de leur caractère démontable
- Envisager la démolition d'éventuelles constructions existantes et la renaturation des sites

→ **Rendre possible la réalisation d'aménagements favorables à la résilience des sites face aux changements climatiques**

1.3.3 PLANIFIER LE REPLI STRATÉGIQUE

→ **Prévoir un repli stratégique, dès lors qu'il est impossible de gérer durablement et/ou à un coût acceptable le risque**

- Reconstituer une nouvelle offre rétro littorale, en respectant dans la mesure du possible la continuité de l'urbanisation des agglomérations et des villages

Si, dans le cadre spécifique du repli stratégique des activités et des biens, le cadre règlementaire devait évoluer, ne pas exclure l'opportunité de relocaliser hors continuité avec les agglomérations et villages existants.

- Engager, ou poursuivre, les études en matière de relocalisation dans le cadre de stratégies locales coordonnées

→ **Mettre en œuvre des stratégies foncières spécifiques**

- Concevoir ces stratégies, à l'échelle de la commune et/ou à une échelle élargie aux communes rétro littorales, pour organiser le repli stratégique et la relocalisation des activités impactées
- Prévoir des emplacements réservés, un Droit de Préemption Urbain renforcé, des OAP
- Imaginer/Adapter les outils réglementaires aux spécificités des risques et des sites

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

2 PRÉSERVER UNE MONTAGNE AUX MULTIPLES VISAGES

La montagne basque est aussi variée dans sa géographie que dans ses dynamiques : de l'ouest à l'est, un gradient se dessine. Proche de l'océan, le tourisme prime et le pastoralisme est en recul, tandis qu'à l'extrémité est du territoire, les vallées perdent des habitants et la déprise agricole, bien que moins accentuée qu'ailleurs en France, impacte le paysage agricole et entraine une fermeture des milieux Parallèlement, l'ensemble de cet espace est soumis, plus qu'ailleurs, aux effets du changement climatique.

Ces bouleversements fragilisent les activités économiques montagnardes, à commencer par le pastoralisme, souvent mis en avant comme étant la clé de voûte de la montagne basque.

Conscient des multiples enjeux que doit relever la montagne, le SCoT souhaite conforter voire redonner du dynamisme aux vallées, tout en préservant les ressources naturelles de ces espaces remarquables. A ce titre, le SCoT s'inscrit dans l'esprit du projet de PNR Montagne Basque, dont les travaux et réflexions (en cours à l'approbation du SCoT) ont inspiré le volet montagne du SCoT



Quels sont les objectifs ?

→ **Maintenir une montagne vivante, à savoir un espace économiquement et démographiquement dynamique, permettant à chaque habitant de la montagne de pouvoir vivre décemment de son activité et dans son accès aux équipements et services.**

→ **Garantir la préservation des écosystèmes propres à la montagne, dans un juste équilibre entre maintient voire développement des activités, cohabitations des usages et respects des milieux naturels :**

- **Faciliter le dynamisme des vallées, leur dynamisme et permettre leur développement sans menacer les équilibres environnementaux de ces espaces particulièrement sensibles**
- **Concilier activités économiques et respect des milieux, afin que la montagne participe pleinement à la transition économique et écologique du territoire, en s'appuyant sur ses nombreux atouts naturels et humains**

Repères juridiques :

A l'échelle du SCoT, 61 communes sont concernées par les dispositions de la loi montagne :

Ahaxe-Alciette-Bascassan, Aincille, Ainhoa, Alçay-Alçabéhéty-Sunharette, Aldudes, Alos-Sibas-Abense, Anhaux, Arnéguy, Ascarat, Aussurucq, Banca, Barcus, Béhorléguy, Bidarray, Bunus, Bussunarits-Sarrasquette, Bustince-Iriberry, Camou-Cihigue, Caro, Chéraute, Espelette, Estérençuby, Etchebar, Gamarthe, Haux, Hosta, Ibarrolle, Irouléguy, Ispoure, Itxassou, Jaxu, Lacarry-Arhan-Charritte-de-Haut, Laguinge-Restoue, Larrau, Lasse, Lecumberry, Lichans-Sunhar, Licq-Athérey, Louhossoa, Macaye, Mauléon-Licharre, Menditte, Mendive, Montory, Musculdy, Ordiarp, Ossas-Suhare, Ossès, Pagolle, Roquiague, Sainte-Engrâce, Saint-Étienne-de-Baïgorry, Saint-Just-Ibarre, Saint-Martin-d'Arrossa, Saint-Michel, Sare, Sauguis-Saint-Étienne, Tardets-Sorholus, Trois-Villes, Uhart-Cize, Urepel

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

2.1 FACILITER LE DYNAMISME DES VALLÉES EN RESPECTANT LES ÉQUILIBRES ENVIRONNEMENTAUX

Les différentes vallées de la montagne basque connaissent des dynamiques contrastées, l'ouest étant plus dynamique et attractif que l'est. Le SCoT souhaite préserver un cadre de vie agréable, permettant de vivre et de travailler dans les vallées, tout en prenant en compte le gradient ouest-est. De plus, la montagne est un espace particulièrement sensible pour la biodiversité : l'équilibre entre activités anthropiques et naturelles doit être préservé voire amélioré.

2.1.1 PRÉSERVER ET S'INSPIRER DES FORMES URBAINES HISTORIQUES

→ **Conforter les bourgs, villages et hameaux des communes de montagne[48] :**

- Prioriser la densification dans les villages, bourgs et hameaux
- Autoriser l'extension uniquement en continuité
- Ne pas urbaniser de manière linéaire le long des axes routiers
  - Autoriser exceptionnellement des formes linéaires en cas de contraintes topographiques trop importante
- Exceptionnellement des zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées (ZUFTECAL) et des hameaux et des groupes d'habitations nouveaux intégrés à l'environnement peuvent être autorisées après justification portée dans les PLUi, selon les modalités prévues dans le code de l'urbanisme

→ **Composer avec les spécificités topographiques**

- Préserver les fonds de vallées de l'urbanisation pour conserver un usage agricole, naturel ou forestier
- Valoriser les parcelles en pente lorsque les conditions le permettent, en veillant aux équilibres hydrauliques, environnementaux et paysagers

→ **Reprendre les codes architecturaux des formes vernaculaires pour les constructions neuves (maisons, bâtiments privés et publics), afin de préserver l'unité paysagère des villes et villages de montagne.**

→ **Privilégier la mobilisation du bâti existant**

- Limiter les constructions nouvelles en mobilisant en priorité le bâti existant, notamment les logements vacants. En cas d'extension, celle-ci ne peut se faire qu'en épaississement du bourg
- Réhabiliter d'ancien corps de ferme présent dans ou à proximité des centralités en plusieurs logements pour diversifier l'offre de logements et répondre aux différents besoins des habitants
- Préserver les fermes isolées et réhabiliter les fermes abandonnées :
  - Prioritairement en conservant l'usage agricole
  - Le cas échéant, en valorisant ce patrimoine à des fins touristiques ou agritouristiques

48. Le SCoT ne comporte pas d'étude justifiant qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L. 122-9 et L. 122-10 ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels. Dès lors, les principes de la loi Montagne s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

2.1.2 ADAPTER LES DÉPLACEMENTS AUX SPÉCIFICITÉS MONTAGNARDES

→ Développer les alternatives à la voiture et réduire les déplacements carbonés

Ces prescriptions s'inscrivent en complément des prescriptions relatives aux mobilités décrites dans le chapitre 2.2.2 du DOO.

- Améliorer l'accessibilité aux différentes centralités ainsi que la mobilité des biens, des personnes et des services :
  - Encourager la venue de certains services dans les bourgs de montagne n'en disposant pas (Commerces ambulants, cabinets médicaux itinérants…)
  - Adapter l'offre de transports publics, en mobilisant notamment le transport à la demande
  - Faciliter les mobilités entre les vallées
- Limiter l'accès motorisé à certains espaces fragiles, notamment dans les réservoirs de biodiversité identifiés par le SCoT
  Les usages agro-pastoraux et sylvicoles ne sont pas concernés
  (Cf. Partie 1, Chapitre 2.2)
- Développer et renforcer les alternatives à la voiture individuelle pour accéder aux principaux sites touristiques de Montagne (La Rhune, grotte de Sare, Espelette, Holzarte…)



2.2 MAINTENIR UNE MONTAGNE VIVANTE ET ÉCONOMIQUEMENT DYNAMIQUE

La montagne du Pays Basque est particulièrement marquée par l'activité humaine, qu'elle soit pastorale, sylvicole, mais aussi industrielle ou touristique. Les paysages ouverts des sommets, qui en font l'attrait, sont intimement lié au pastoralisme, activité socle de la montagne. Le SCoT souhaite maintenir ces activités dans un juste équilibre.

2.2.1 SOUTENIR L'AGROPASTORALISME

L'ensemble des prescriptions relatives à l'agriculture décrites dans le chapitre 3.3. de la partie 2 du DOO s'applique aux espaces de montagne, entendu au sens de la loi Montagne.

→ Encourager les pratiques valorisant la montagne à des fins pastorales et participant à la valeur écologique des milieux associés (estives, zones intermédiaires)

- Maintenir les zones intermédiaires ouvertes dans les espaces agricoles dynamiques
- Accompagner la fermeture de certains sites lorsque l'usage agricole disparaît
  - Comprendre l'évolution qui conduit au recul de l'activité agricole
  - Avant d'accompagner la fermeture, étudier la faisabilité d'une valorisation agricole

→ Préserver les espaces et équipements supports

- Autoriser les constructions nécessaires aux activités agricoles et pastorales, notamment celles nécessaires à la surveillance et à la traite des troupeaux, ainsi qu'à la transformation, y compris sur les zones d'estives, en veillant l'insertion paysagère
- Préserver le patrimoine pastoral (bordes, cayolars) en privilégiant l'usage agricole de ces bâtiments
- Gérer la ressource en eau en estive :
  - Autoriser les travaux de raccordement, principalement ceux relatifs à la ressource en eau et nécessaire à l'abreuvement, sous condition de remise en état des milieux impactés

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

→ Accompagner et soutenir les pratiques agropastorales

- Anticiper et adapter les pratiques pastorales aux effets du changement climatique, notamment le tarissement des sources de montagne pendant les périodes d'estives
- Encadrer les pratiques permettant le maintien de certains milieux ouverts, notamment les feux pastoraux. Au-delà de l'encadrement réglementaire existant, poursuivre la communication auprès du grand public (date, lieu, objectif de la pratique)
- Valoriser les productions agropastorales notamment celles porteuses de signes de qualités (labels AOC et AOP, charte Idoki, etc.)
- Soutenir les initiatives confortant le développement des filières courtes, de l'agriculture biologique et respectueuse de l'environnement
- Sensibiliser le public aux pratiques agropastorales pour favoriser une bonne cohabitation entre les usages

2.2.2 PROMOUVOIR UN TOURISME RESPECTUEUX DES PRATIQUES, USAGES ET MILIEUX MONTAGNARDS

→ Combiner activités touristiques et milieux sous-pressions

- Mieux évaluer les pressions sur les milieux montagnards
- Maintenir la qualité des espaces montagnards en organisant un tourisme plus sobre et respectueux :
  - Préserver les vues et les points de vue sur et depuis la montagne
  - Préserver les sites emblématiques de la montagne (La Rhune, Iraty, source de la Bidouze…), gérer les flux de visiteurs pour limiter leur impact sur les milieux, veiller à ce que les aménagements (voies d'accès, cheminements) soient adaptés et compatibles avec l'activité agricole
  - Encadrer voire interdire l'accès à certains espaces lorsque nécessaire pour les milieux et espèces associés, pour éviter la saturation des sites ou les nuisances lors de certaines périodes (nidification…)
  - Sensibiliser les publics touristiques aux enjeux de préservation des milieux mais aussi des ressources naturelles, notamment l'eau
  - Maintenir les activités de pleine nature en les cadrant afin d'éviter les dégradations des espaces agricoles et naturels
  - Poursuivre l'entretien des chemins valorisant les paysages de montagne en anticipant les conflits d'usage entre activités de loisirs et agriculture
- Proposer une offre de mobilité adaptée à l'activité touristique et aux loisirs :
  - Conforter ou mettre en place des transports alternatifs à la voiture sur les communes les plus touristiques de la montagne (Ainhoa, St Jean Pied de Port…)
  - Valoriser les chemins pédestres en veillant à l'équilibre et à la cohabitation entre usages de loisirs et usages agricoles
  - Concevoir et développer des circuits « sans voiture »

→ Diversifier et calibrer les hébergements et les équipements à destination touristique

- Prioriser l'accueil dans les centralités, en valorisant les équipements déjà existants :
  - Favoriser l'immobilier de loisirs, de petite taille, respectueux des formes urbaines vernaculaires et en centre de village
  - Maîtriser l'évolution ou la création des hébergements et des équipements touristiques en discontinuité de l'urbanisation existante
  - Limiter strictement les constructions nouvelles ayant vocation à accueillir du public, particulièrement dans les espace naturels, agricoles et forestier. Limiter notamment ces constructions sur les zones d'estives et les points hauts, en dehors de cas particuliers (Iraty)
- Maîtriser l'offre de gites, mais maintenir l'offre communale le long des chemins de randonnées, notamment le GR 10 et GR 65 (chemin de Compostelle), pour éviter la concurrence avec le logement permanent (notamment à Saint Jean Pied de Port)
- Encourager les initiatives d'intérêts collectifs de restauration des cayolars ou etxolas et bordes abandonnés qui n'ont plus de vocation pastorale en montagne, a l'instar des actions menées par l'association Bortükariak

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

2.2.3

VALORISER LES RESSOURCES ASSOCIÉES AU MILIEU MONTAGNARD

L'ensemble des prescriptions relatives à l'exploitation des ressources naturelles à des fins énergétiques ou autres, décrites dans la partie 2 du DOO, s'applique aux espaces de montagne, entendu au sens de la loi Montagne du Code de l'Urbanisme.

→ Gérer durablement les ressources naturelles de la montagne

- Maintenir voire développer, lorsqu'opportun, l'hydroélectricité en montagne
- Valoriser la ressource forestière à des fins énergétiques ou de construction. Les grands massifs forestiers montagnards constituent d'importants réservoirs de biodiversité : l'exploitation de ces milieux doit se faire dans le respect des équilibres écologiques, mais est néanmoins nécessaire pour garantir un approvisionnement local
- Prendre en compte les enjeux environnementaux et paysagers pour autoriser l'exploitation des ressources du sous-sol. Réfléchir à une stratégie de localisation des futures carrières, pour limiter les déplacements et leurs impacts associés.
- Protéger les plans d'eau de moins de 1000 ha par une bande inconstructible de 300m

→ Promouvoir activités et savoir-faire existants

- Maintenir l'activité piscicole, qui participe à la diversité des productions alimentaires du territoire, en encourageant les pratiques respectueuses des milieux naturels et en cohérence avec les débits des cours d'eau
- Soutenir le développement d'une viticulture de qualité sur le secteur Irouleguy, en anticipant les effets du changement climatique (exposition des versants) et en veillant à conserver des versants diversifiés (alternance vigne-prairie-forêt)
- Poursuivre et renforcer les coopérations transfrontalières, notamment pour la gestion des massifs et de la ressource en eau
- Encourager le développement des filières valorisants les sous-produits agricoles notamment liés au pastoralisme (filière laine)



Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

ANNEXES

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

SCoT
PAYS BASQUE
& SEIGNANX

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

- **Activités tertiaires** : Activités de production de services. Il peut s'agir de services qui nécessitent des capacités techniques (laboratoires d'analyses, cabinets juridiques, architectes...) ou de services (immobilier, finances, commerce, éducation, santé, administration, services aux entreprises...)

- **Agriculture nourricière** : Par « nourricière », il est entendu ici une agriculture qui contribue à l'autonomie alimentaire du territoire, tout en considérant que certaines productions - non directement alimentaires - contribuent également à l'autonomie du territoire (bois-énergie, textile, matériaux de construction...).

- **Agroécologie** : L'agroécologie est une façon de concevoir des systèmes de production agricole qui s'appuient sur les fonctionnalités offertes par les écosystèmes

- **Artificialisation** : L'artificialisation est définie dans l'article 192 de la loi Climat et résilience comme «l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage» *(https://www.ecologie.gouv.fr/politiques-publiques/artificialisation-sols#consommation-despaces-et-artificialisation-quelles-definitions-0)*

- **Bioclimatisme** : Approche qui vise à adapter les bâtiments à leurs environnements climatiques naturels pour réduire les besoins en énergie (chauffage, climatisation, éclairage) tout en assurant le confort des occupants.

- **Centralité** : Espace urbanisé autour de références culturelles, historiques ou symboliques fortes (place, église, fronton...) qui réunit tout ou partie des fonctions nécessaires à la vie quotidienne : commerces, services, équipements, activités... C'est le lieu reconnu par les habitants comme l'espace privilégié de rencontres et d'activités sociales. Toutes les communes ont une centralité, certaines communes pouvant avoir plusieurs centralités (centres de quartier) en plus de la centralité principale.

- **Centralité marchande** : Secteur urbain caractérisé par un bâti dense, une diversité de fonctions urbaines, particulièrement commerciale, la présence d'espaces publics qui favorisent les déplacements alternatifs aux modes de déplacements individuels motorisés, etc. : centre-ville marchand, centre-bourg marchand, centralité marchande de quartier.
  - **Centralité marchande de projet :**
    Lorsqu'une collectivité a pour projet de créer une nouvelle centralité en y concentrant différentes fonctions urbaines existantes ou à venir, dont la fonction commerciale, cette future centralité est nommée « centralité de projet ». Elle est soumise, par anticipation, aux mêmes règles que les centralités marchandes déjà existantes.
  - **Centralité marchande de rayonnement local (dites de bassin de vie)**
    Centralité marchande disposant d'un nombre de commerces important, mais non significatif (moins de 200) et une part de commerces d'équipement de la personne marginale. L'offre étant plus orientée sur les services marchands et les commerces alimentaires.
    Sa zone d'attraction s'étend sur le bassin de vie avec la présence de commerces qui relèvent d'achats quotidiens, hebdomadaires voire occasionnel (bricolage et jardinage, équipement de la personne...).
  - **Centralité marchande de rayonnement large (dites supra-territoriale) :**
    Centralité marchande caractérisée par un nombre significatif de commerces (+ de 200) et une part de commerces d'équipement de la personne significative (au moins 15%). Sa zone d'attraction va au-delà des limites administratives du SCoT ; elle attire des ménages des Landes, du Béarn, du Pays-Basque espagnol voire de la Navarre.
  - **Centralités marchandes « touristiques » :**
    Les centralités marchandes « touristiques » concentrent d'une offre commerciale spécifique (présence d'activités économiques des secteurs « Hôtellerie – Bars – restauration » & « Culture – Sport – Loisirs » importante) le plus souvent aux dépends des commerces de proximité de fréquence quotidienne à destination des habitants

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

- **Cœur d'agglomération** : Le cœur d'agglomération concentre un ensemble d'équipements et de fonctions urbaines (hôpital, universités, administrations, infrastructures de transports...) de rayonnement supra-SCoT.

- **Consommation d'espaces** : La loi Climat et Résilience définit dans son article 194 la consommation d'espaces comme «la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné». Il s'agit donc de la conversion d'espaces naturels, agricoles ou forestiers en espaces urbanisés. *(https://www.ecologie.gouv.fr/politiques-publiques/artificialisation-sols#consommation-despaces-et-artificialisation-quelles-definitions-0).*

- **Continuité écologique** : Réservoirs de biodiversité + corridors écologiques

- **Compensation écologique** : Ensemble d'actions en faveur des milieux naturels permettant de contrebalancer une perte nette de biodiversité causée par la réalisation d'un projet inévitablement ou potentiellement créateur de nuisances.

- **Densification** : Augmentation d'une capacité de développement par la construction, la réhabilitation, la restauration ou l'extension de bâtis à l'intérieur d'une enveloppe urbaine, sans entrainer l'extension de cette enveloppe urbaine.

- **Economie circulaire** : Modèle de production et de consommation qui consiste à partager, réutiliser, réparer, rénover et recycler les produits et les matériaux existants le plus longtemps possible. De cette façon, le cycle de vie des produits est étendu afin de réduire l'utilisation des matières premières et la production de déchets. *CF. Parlement Européen*

- **Ecotourisme** : L'écotourisme est appréhendé par le SCoT comme un tourisme « respectueux de l'environnement et des habitants, limitant ses impacts sur le territoire ».

- **Entrepôts et plateforme logistique (EPL)** : Espace dédié à l'entreposage, ainsi qu'aux opérations logistiques telles que la préparation de commandes, le conditionnement, la réception ou l'expédition de marchandises, etc. Un grand EPL développe une surface de plancher (SDP) supérieure à 5 000 m2. Certains EPL, à l'exemple de ceux exploités par Amazon, peuvent dépasser 100 000 m2 de SDP.

- **Enveloppe urbaine** : L'enveloppe urbaine couvre l'ensemble des espaces urbanisés présentant une cohérence du fait de leur continuité et d'une certaine compacité. Elle comprend des parcelles bâties, les infrastructures et réseaux mais aussi des parcelles non bâties mais considérées comme urbanisées (parcs aménagés, des terrains de sports ou des dents creuses).

- **Eolienne domestique** : Il est entendu par éolienne domestique une éolienne dont la puissance ne dépasse pas 36 kW. Tout autre installation est considérée comme éolienne industrielle.

- **ERC** : La séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC) a pour objectif d'éviter les atteintes à l'environnement, de réduire celles qui n'ont pu être suffisamment évitées et, si possible, de compenser les effets notables qui n'ont pu être ni évités, ni suffisamment réduits. (https://www.notre-environnement.gouv.fr/themes/evaluation/article/eviter-reduire-compenser-erc-en-quoi-consiste-cette-demarche)

- **Espace logistique urbain (ELU)** : La séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC) a pour objectif d'éviter les atteintes à l'environnement, de réduire celles qui n'ont pu être suffisamment évitées et, si possible, de compenser les effets notables qui n'ont pu être ni évités, ni suffisamment réduits. (https://www.notre-environnement.gouv.fr/themes/evaluation/article/eviter-reduire-compenser-erc-en-quoi-consiste-cette-demarche)

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

- **Espèces exotiques envahissantes (EEE)** : Les espèces exotiques envahissantes (EEE) désignent certains animaux ou végétaux dont leur introduction par l'Homme, volontaire ou fortuite, sur un territoire représente une menace pour les écosystèmes. (https://www.ofb.gouv.fr/les-especes-exotiques-envahissantes)

- **Foret productive** : Métaphore empruntée à Arnaud Florentin, qui a dirigé l'étude sur la « Résilience de l'écosystème économique du Pays Basque & du Seignanx » ; dans la nature une forêt/un écosystème naturel est résilient du fait de sa diversité génétique et de sa densité qui lui confèrent un système immunitaire performant. Rapporté à l'économie, il s'agit de favoriser une très grande diversité d'activités économiques sur un petit territoire.

- **Fréquence d'achats** : La fréquence d'achat correspond au nombre d'achats effectués sur une période donnée. Elle permet de catégoriser l'offre commerciale en 4 grandes catégories (quotidienne, hebdomadaire, occasionnelle et exceptionnelle). Les commerces qui y sont associés sont donnés à titre indicatif, le contexte territorial, que l'on vive en secteurs urbain, périurbain ou rural, influençant les pratiques de consommation.
  - Quotidienne : Pour un achat une fois par jour ou plusieurs fois par semaine, on y retrouve des commerces comme la boulangerie, la boucherie - charcuterie, le tabac - presse, la supérette, etc.
  - Hebdomadaire : Pour un achat une fois par semaine ou plusieurs fois par mois, on y retrouve des commerces comme la supérette, le supermarché, l'alimentaire spécialisé, la librairie, etc.
  - Occasionnelle : Pour un achat une fois par mois ou plusieurs fois par an, on y retrouve le supermarché, l'hypermarché, l'alimentaire spécialisé, la librairie, la parfumerie, le magasin de vêtements, de chaussures, etc. et dans une moindre mesure le magasin de jardinage, de bricolage, etc.
  - Exceptionnelle : Pour un achat très ponctuel, on y retrouve le magasin d'électroménager, de mobilier, d'aménagement de la maison, etc. Cette catégorie de fréquence d'achat est particulièrement concernée par la montée des achats en ligne.

- **Gammes** : Dans le SCoT, les équipements et services sont considérés selon 3 gammes, dites proximité, intermédiaire et supérieure. La gamme :
  - Proximité inclue à titre illustratif : écoles primaire et élémentaire, crèche, médecin généraliste, pharmacie, cabinet d'infirmerie, services administratifs, poste, équipements culturels et sportifs basiques (terrains de sports, frontons, ...), etc.
  - Intermédiaire inclue à titre illustratif : services de santé secondaires (maisons de santé, kinés, orthodontiste, etc.), collèges et lycées, équipements culturels et sportifs de taille moyenne (cinéma, piscine, salle de concert, gymnase, ...), etc.
  - Supérieure inclue à titre illustratif : structures médicales de grande taille ou spécialisées (hôpitaux, urgences, ...), enseignements supérieurs, services administratifs spécialisés (préfecture, etc.), équipements sportifs et culturels de grande taille (théâtres, stades de grande dimension, complexes omnisports, etc.), etc

- **Ilot de chaleur** : Le phénomène d'îlot de chaleur se manifeste par un phénomène d'élévation de température localisé provoqué par l'activité humaine et l'artificialisation des sols.

- **Logement abordable** : Pour le SCoT Pays Basque & Seignanx un logement abordable ou « intermédiaire » est un logement public ou privé, dont le loyer ou le prix de sortie est réglementé (donc inférieur au prix du marché). C'est une offre de logements qui doit permettre aux classes moyennes ne pouvant pas prétendre au logement social, d'accéder à un logement à un prix maîtrisé (en location comme en accession).

- **Logement social** : Logement locatif ou en accession réservé aux personnes qui ont des difficultés à se loger le plus souvent pour des raisons financières. Les conditions d'accès sont déterminées par les ressources du ménage, sa composition familiale et la localisation du logement. Logement construit avec l'aide de l'Etat et des collectivités territoriales.

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

- **Logistique commerciale** : La logistique commerciale, ou logistique aval, par distinction avec la logistique amont, désigne l'ensemble des opérations liées à la distribution de biens depuis leurs lieux de production jusqu'à leur lieu de délivrance au consommateur final, que ce soit un magasin (boutique, moyenne surface, grande surface) ou non (drive, consigne de retrait, livraison à domicile, etc.).

- **Pôle de fonctionnement périphérique** : Secteur urbain caractérisé par un bâti peu dense, exclusivement constitué d'activités commerciales et globalement organisé pour faciliter l'accès par un mode de déplacement individuel motorisé.

- **PLAI** : Les logements PLAI, financés par le Prêt Locatif Aidé d'Intégration, sont attribués aux locataires en situation de grande précarité.

- **PLUS** : Les logements PLUS, financés par le Prêt Locatif à Usage Social, sont attribués en fonction du niveau de ressources des requérants.

- **Population des ménages** : « La population des ménages recouvre l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Elle ne comprend pas les personnes vivant dans des habitations mobiles, les bateliers et les sans-abris, ni les personnes vivant en communauté (foyers de travailleurs, maisons de retraite, résidences universitaires, maisons de détention, ...). » *Réf. : INSEE*

- **Renaturation** : La renaturation d'un sol, ou désartificialisation, consiste en des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé.

- **Renouvellement urbain** : Désigne l'acte de reconstruction de la « ville » sur elle-même en recyclant ses ressources bâties et foncières. Il n'est pas synonyme d'une densification maximaliste des espaces urbanisés et nécessite désormais de mieux prendre en compte l'environnement en milieu urbain. Le renouvellement urbain comprend une grande diversité de formes de développement « de la ville sur la ville ».

- **Réseau de vi(ll)es :** Contraction de réseaux de vies (réseau de bassins de vie) et réseaux de villes (armature urbaine).

- **Résilience :** La résilience est le terme retenu par le SCoT pour qualifier la capacité du territoire et de ses acteurs à absorber, résister ou corriger les effets du changement climatique combiné à l'effondrement de la biodiversité et à la raréfaction des ressources (énergies fossiles, matériaux, eau potable...).

- **SFN :** Les Solutions Fondées sur la Nature sont des actions qui visent à préserver, gérer, restaurer ou encore recréer les écosystèmes pour relever les défis sociétaux d'aujourd'hui et de demain en combinant bénéfices pour la population et pour la biodiversité.

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

- **SIP :** Les « secteurs d'Implantation périphérique » ou localisation préférentielle du commerce sont les secteurs définis dans le SCoT où les commerces doivent s'implanter. Les pôles commerciaux de fonctionnement périphériques sont soit non identifiés « secteur d'implantation périphérique » soit identifiés comme « secteur d'implantation périphérique ». Dans ce cas, ils sont soit :
  - Secteur d'implantation périphérique (SIP) de rayonnement local (ou de bassin de vie) :
  Pôle commercial de fonctionnement périphérique caractérisé par la présence d'au moins une grande surface alimentaire* de 1 500 m2 à 2 500 m2 de vente et/ou d'une grande surface spécialisée de 2 500 m2 à 5 000 m2 et/ou d'une galerie marchande de 20 à 40 magasins, et/ou d'une zone commerciale* de 5 à 50 grandes et moyennes surfaces.
  - Secteur d'implantation peripherique (SIP) de rayonnement large (ou supra-territorial) :
  Pôle commercial de fonctionnement périphérique caractérisé par la présence d'au moins une grande surface* alimentaire de plus de 2 500 m2 de vente et/ou d'une grande surface non alimentaire de plus de 5 000 m2 de vente et/ou d'une galerie marchande de plus de 40 magasins, et/ou d'une zone commerciale* de plus de 50 grandes et moyennes surfaces. A noter qu'une grande surface alimentaire de plus de 2500m² sans la présence des autres critères relatifs au SIP « supra territorial » et au SIP « bassin de vie » est considéré comme un SIP « bassin de vie ».

- **Sous-occupé :** Un logement est sous-occupé lorsque le logement a un nombre de pièces de vie (non comptées : cuisine, WC, salle de bain, pièce pour exercer un métier ou mandat d'élu) supérieur de plus de 1 au nombre de personnes qui utilise le logement comme résidence principale.

- **Sous-utilisé :** Pour le SCoT Pays Basque & Seignanx, un logement sous-utilisé est un logement utilisé moins de 90 jours par an ou un logement considéré comme vacant (parce qu'en attente de règlement de succession, ou sans affectation précise par le propriétaire (logement vétuste, etc.) ...)

- **Trame brune :** Elle est constituée de réservoirs et corridors pédologiques assurant la continuité écologique des sols. Elle concerne tous types de sols : naturels, agricoles, forestiers, sols urbains, qu'ils soient dégradés ou non.

- **TVB :** La trame verte et bleue (TVB) vise à préserver et à restaurer un réseau de continuités écologiques pour que les espèces animales et végétales puissent circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer, assurant ainsi leur cycle de vie.
  - La trame verte fait référence aux milieux naturels et semi-naturels terrestres
  - La trame bleue fait référence aux réseaux aquatiques et humides : fleuves, rivières, canaux, étangs, zones humides.
  (https://www.ecologie.gouv.fr/politiques-publiques/trame-verte-bleue)

- **La trame noire :** C'est un réseau formé de sites où l'empreinte lumineuse est fortement limitée, voire nulle, et de corridors écologiques nocturnes. Elle permet d'éviter la fragmentation provoquée par l'empreinte lumineuse au sein des habitats naturels des espèces nocturnes.

- **Zones préférentielles de renaturation :** Les ZPR sont des zones ciblées pour faciliter la renaturation. Source : CEREMA (https://outil2amenagement.cerema.fr/outils/les-zones-preferentielles-pour-la-renaturation-zpr)

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

ACRONYMES

- **AOC** : Appellation d'Origine Contrôlée
- **AOP** : Appellation d'Origine Protégée
- **ASL** : Association Syndicale Libre
- **ASLGF** : Association Syndicale Libre de Gestion Forestière
- **BRS** : Bail Réel Solidaire
- **BTP** : Bâtiments et Travaux Publics
- **CAPB** : Communauté d'Agglomération du Pays Basque
- **CAUE** : Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement
- **CEF** : Centre Européen de Frêt
- **CEN** : Conservatoire d'Espaces Naturels
- **CRAC** : Contrat de Revitalisation Artisanale et Commerciale
- **CROUS** : Centre Régional des Œuvres Universitaires et Scolaires
- **CRPF** : Centre Régional de la Propriété Forestière
- **DAAC** : Document d'Aménagement Artisanal et Commercial
- **DAACL** : Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique
- **DOO** : Document d'Orientation et d'Objectifs
- **EEE** : Espèces Exotiques Envahissantes
- **EHPAD** : Etablissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes
- **ELU** : Espaces Logistiques Urbains
- **ENAF** : Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
- **ENR** : Énergies Renouvelables
- **ENS** : Espace Naturel Sensible
- **EPCI** : Établissements Publics de Coopération Intercommunale
- **EPFL** : Etablissement Public Foncier Local
- **EPL** : Entrepôts et Plateformes Logistiques
- **EPR** : Espace Proche du Rivage
- **ERC** : Éviter, Réduire, Compenser
- **FJT** : Foyer de Jeunes Travailleurs
- **GES** : Gaz à Effet de Serre
- **GIEP** : Gestion Intégrée des Eaux Pluviales
- **GMS** : Grandes et Moyennes Surfaces
- **GR** : Grande randonnée
- **HLM** : Habitation à Loyer Modéré
- **ICE** : Indice de Concentration de l'Emploi
- **ICPE** : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement
- **INSEE** : Institut National de la Statistique et des Études Économiques
- **ISDI** : Installation de stockage de déchets inertes
- **Loi C&R** : Loi Climat et Résilience
- **Loi SRU** : Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain
- **OAP** : Orientations d'Aménagement et de Programmation
- **OCSGE** : Occupation des Sols à Grande Echelle
- **OLD** : Obligations Légales de Débroussaillement
- **OMPHALE** : Outil Méthodologique de Projection d'Habitants, d'Actifs, de Logements et d'Élèves
- **ONF** : Office National des Forêts
- **ORE** : Obligations Réelles Environnementales
- **ORT** : Opération de Revitalisation de Territoire
- **PAEN** : Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains
- **PAS** : Projet d'Aménagement Stratégique
- **PEB** : Plan d'Exposition au Bruit
- **PCAET** : Plan Climat Air Energie Territorial
- **PDM** : Plan de Mobilité
- **PGRI** : Plan de Gestion des Risques d'Inondation
- **PLAI** : Prêt Locatif Aidé d'Intégration
- **PLH** : Programme Local de l'Habitat
- **PLUi** : Plan Local d'Urbanisme intercommunal
- **PLUS** : Prêt Locatif à Usage Social
- **PMR** : Personne à Mobilité Réduite
- **PPBE** : Plans Départementaux d'Exposition au Bruit
- **PPRN** : Plan de Prévention des Risques Naturels
- **PPRT** : Plan de Prévention des Risques Technologiques
- **PSAC** : Périmètre de Sauvegarde Artisanale et Commerciale
- **PSCA** : Périmètre de Sauvegarde du Commerce et de l'Artisanat
- **RD** : Route départementale
- **REUT** : Réutilisation des Eaux Usées Traitées
- **RLPI** : Règlement Local de Publicité Intercommunal
- **SAFER** : Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural
- **SAGE** : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
- **SCoT** : Schéma de Cohérence Territoriale

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

- **SDAGE** : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
- **SDU** : Secteur déjà urbanisé
- **SFN** : Solutions Fondées sur la Nature
- **SIP** : Secteur d'Implantation Périphérique
- **SPL** : Société Publique Locale
- **SRADDET** : Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires
- **SRC** : Schéma Régional des Carrières
- **SRCE** : Schéma Régional de Cohérence Écologique
- **TC** : Transports collectifs
- **TCAM** : Taux de croissance annuel moyen
- **TRI** : Territoire à risque important d'inondation
- **TVB** : Trame Verte et Bleue
- **ZAE** : Zone d'Activités Économiques
- **ZAN** : Zéro Artificialisation Nette
- **ZNIEFF** : Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique
- **ZUFTECAL** : Zone d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

ESPACE DE VIE DU LITTORAL			
 Cœur d'agglomération	 Villes structurantes	• Anglet • Bayonne • Biarritz	
	 Petites villes structurantes	• Tarnos • Boucau • Saint-Pierre-d'Irube • Bidart	
	 Bourgs structurants	• Mouguerre	
Autres communes du littoral	 Villes structurantes	• Hendaye • Saint-Jean-de-Luz	
	 Petites villes structurantes	• Ciboure • Urrugne	
	 Petites villes structurantes d'interface	• Saint-Martin-de-Seignanx • Ustaritz • Saint-Pée-sur-Nivelle	
	 Bourgs structurants	• Ondres	
	 Bourgs	• Biarrotte • Biaudos • Saint-André-de-Seignanx • Saint-Barthélemy • Saint-Laurent-de-Gosse • Ahetze • Arbonne	• Arcangues • Ascain • Bassussarry • Biriatou • Guéthary • Lahonce • Urcuit • Villefranque

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

ESPACE DE VIE INTERMÉDIAIRE		
Villes structurantes	• Cambo-les-Bains • Hasparren	
Bourgs structurants	• Bardos • Bidache	• Briscous • Itxassou
Bourgs	• Ainhoa • Ayherre • Bonloc • Came • Espelette • Guiche • Halsou • Hélette • Isturits • Jatxou • La Bastide-Clairence	• Larressore • Louhossoa • Macaye • Mendionde • Saint-Esteben • Saint-Martin-d'Arberoue • Sames • Sare • Souraïde • Urt
ESPACE DE VIE INTÉRIEUR		
Villes structurantes	• Saint-Palais • Mauléon-Licharre • Saint-Jean-Pied-de-Port	
Petites villes structurantes	• Saint-Étienne-de-Baïgorry • Tardets-Sorholus	
Bourgs structurants	• Barcus • Saint-Martin-d'Arrossa • Ossès	• Irissarry • Larceveau-Arros-Cibits

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

Bourgs

- Ahaxe-Alciette-Bascassan
- Aïcirits-Camou-Suhast
- Aincille
- Ainharp
- Ainhice-Mongelos
- Alçay-Alçabéhéty-Sunharette
- Aldudes
- Alos-Sibas-Abense
- Amendeuix-Oneix
- Amorots-Succos
- Anhaux
- Arancou
- Arbérats-Sillègue
- Arbouet-Sussaute
- Arhansus
- Armendarits
- Arnéguy
- Aroue-Ithorots-Olhaïby
- Arrast-Larrebieu
- Arraute-Charritte
- Ascarat
- Aussurucq
- Banca
- Béguios
- Béhasque-Lapiste
- Béhorléguy
- Bergouey-Viellenave
- Berrogain-Laruns
- Beyrie-sur-Joyeuse
- Bidarray
- Bunus
- Bussunarits-Sarrasquette
- Bustince-Iriberry
- Camou-Cihigue
- Caro
- Charritte-de-Bas
- Chéraute
- Domezain-Berraute
- Espès-Undurein
- Estérençuby
- Etcharry
- Etchebar
- Gabat
- Gamarthe
- Garindein
- Garris
- Gotein-Libarrenx
- Haux
- Hosta
- Ibarrolle
- Idaux-Mendy
- Iholdy
- Ilharre
- Irouléguy
- Ispoure
- Jaxu
- Juxue
- L'Hôpital-Saint-Blaise
- Labets-Biscay
- Lacarre
- Lacarry-Arhan-Charritte-de-Haut
- Laguinge-Restoue
- Lantabat
- Larrau
- Larribar-Sorhapuru
- Lasse
- Lecumberry
- Lichans-Sunhar
- Lichos
- Licq-Athérey
- Lohitzun-Oyhercq
- Luxe-Sumberraute
- Masparraute
- Méharin
- Menditte
- Mendive
- Moncayolle-Larrory-Mendibieu
- Montory
- Musculdy
- Ordiarp
- Orègue
- Orsanco
- Ossas-Suhare
- Osserain-Rivareyte
- Ostabat-Asme
- Pagolle
- Roquiague
- Sainte-Engrâce
- Saint-Jean-le-Vieux
- Saint-Just-Ibarre
- Saint-Michel
- Sauguis-Saint-Etienne
- Suhescun
- Trois-Villes
- Uhart-Cize
- Uhart-Mixte
- Urepel
- Viodos-Abense-de-Bas

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

ESPACE DE VIE DU LITTORAL *31 COMMUNES*		
PLUi Seignanx *8 communes*	• Biarrotte • Biaudos • Ondres • Saint-André-de-Seignanx	• Saint-Barthélemy • Saint-Laurent-de-Gosse • Saint-Martin-de-Seignanx • Tarnos
PLUi Labourd Ouest *23 communes*	• Ahetze • Anglet * • Arbonne • Arcangues • Ascain • Bassussarry • Bayonne * • Biarritz * • Bidart * • Biriatou • Boucau * • Ciboure	• Guéthary • Hendaye • Lahonce • Mouguerre • Saint-Jean-de-Luz • Saint-Pée-sur-Nivelle • Saint-Pierre-d'Irube • Urcuit • Urrugne • Ustaritz • Villefranque
*NB : Les communes suivies d'une * font parties du PLUi Côte Basque Adour (CBA), qui sera à termes, fondu dans le PLUi Labourd Ouest.*		
ESPACE DE VIE INTERMÉDIAIRE ***27 COMMUNES***		
PLUi Labourd Est *27 communes*	• Ainhoa • Ayherre • Bardos • Bidache • Bonloc • Briscous • Cambo-les-Bains • Came • Espelette • Guiche • Halsou • Hasparren • Hélette • Isturits	• Itxassou • Jatxou • La Bastide-Clairence • Larressore • Louhossoa • Macaye • Mendionde • Saint-Esteben • Saint-Martin-d'Arberoue • Sames • Sare • Souraïde • Urt

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

ESPACE DE VIE INTÉRIEUR *108 COMMUNES*		
PLUi Amikuze *28 communes*	• Aïcirits-Camou-Suhast • Amendeuix-Oneix • Amorots-Succos • Arancou • Arbérats-Sillègue • Arbouet-Sussaute • Aroue-Ithorots-Olhaïby • Arraute-Charritte • Béguios • Béhasque-Lapiste • Bergouey-Viellenave • Beyrie-sur-Joyeuse • Domezain-Berraute • Etcharry	• Gabat • Garris • Ilharre • Labets-Biscay • Larribar-Sorhapuru • Lohitzun-Oyhercq • Luxe-Sumberraute • Masparraute • Méharin • Orègue • Orsanco • Osserain-Rivareyte • Saint-Palais • Uhart-Mixe
PLUi Soule *36 communes*	• Ainharp • Alçay-Alçabéhéty-Sunharette • Alos-Sibas-Abense • Arrast-Larrebieu • Aussurucq • Barcus • Berrogain-Laruns • Camou-Cihigue • Charritte-de-Bas • Chéraute • Espès-Undurein • Etchebar • Garindein • Gotein-Libarrenx • Haux • Idaux-Mendy • Lacarry-Arhan-Charritte-de-Haut • Laguinge-Restoue	• Larrau • L'Hôpital-Saint-Blaise • Lichans-Sunhar • Lichos • Licq-Athérey • Mauléon-Licharre • Menditte • Moncayolle-Larrory-Mendibieu • Montory • Musculdy • Ordiarp • Ossas-Suhare • Roquiague • Sainte-Engrâce • Sauguis-Saint-Étienne • Tardets-Sorholus • Trois-Villes • Viodos-Abense-de-Bas
PLUi Sud Basse Navarre *44 communes*	• Ahaxe-Alciette-Bascassan • Aincille • Ainhice-Mongelos • Aldudes • Anhaux • Arhansus • Armendarits • Arnéguy • Ascarat • Banca • Béhorléguy • Bidarray • Bunus • Bussunarits-Sarrasquette • Bustince-Iriberry • Caro • Estérençuby • Gamarthe • Hosta • Ibarrolle • Iholdy • Irissarry	• Irouléguy • Ispoure • Jaxu • Juxue • Lacarre • Lantabat • Larceveau-Arros-Cibits • Lasse • Lecumberry • Mendive • Ossès • Ostabat-Asme • Pagolle • Saint-Étienne-de-Baïgorry • Saint-Jean-le-Vieux • Saint-Jean-Pied-de-Port • Saint-Just-Ibarre • Saint-Martin-d'Arrossa • Saint-Michel • Suhescun • Uhart-Cize • Urepel

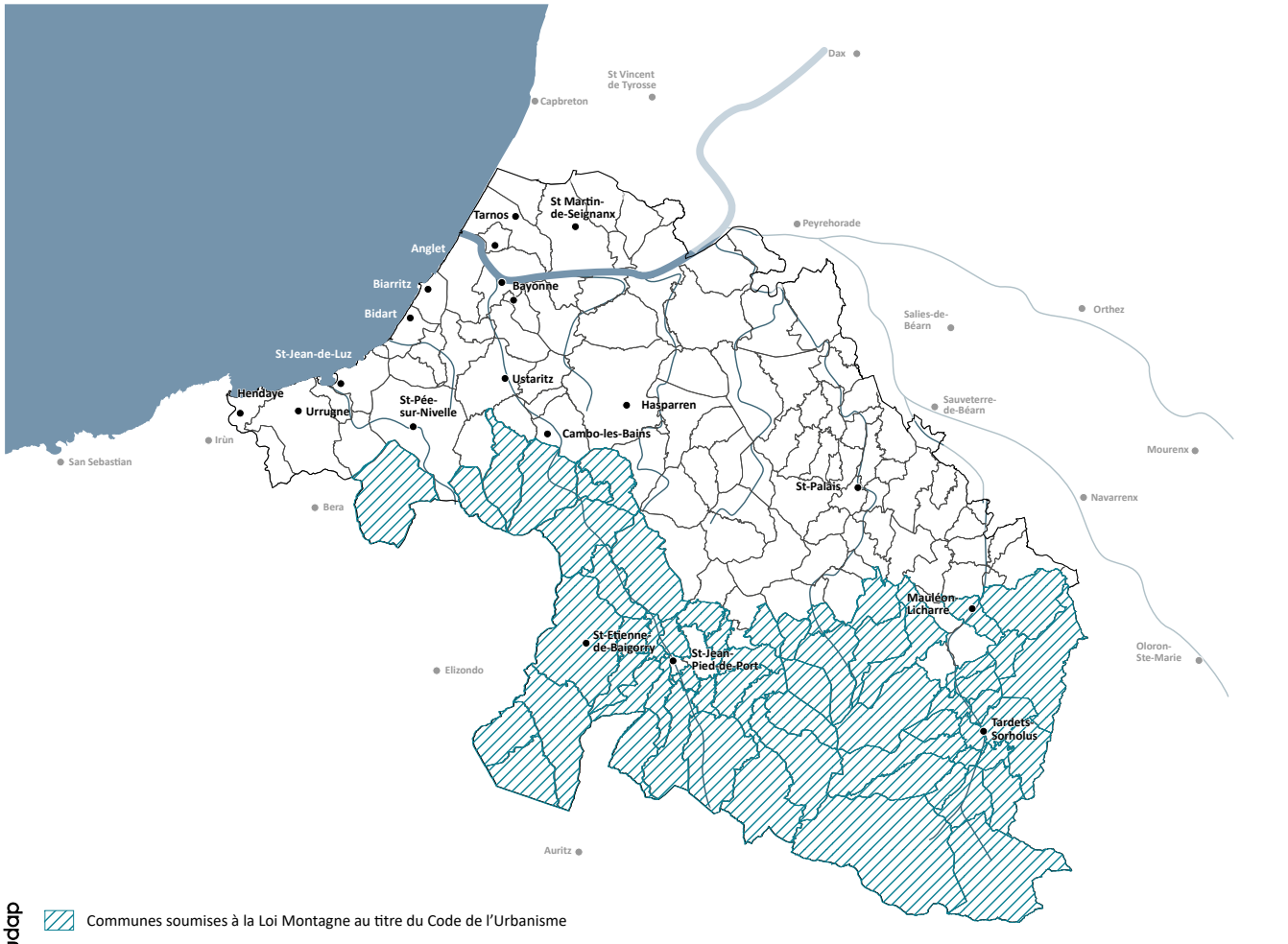
Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

61 COMMUNES SONT SOUMISES À LA LOI MONTAGNE AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME

- Ahaxe-Alciette-Bascassan
- Aincille
- Ainhoa
- Alçay-Alçabéhéty-Sunharette
- Aldudes
- Alos-Sibas-Abense
- Anhaux
- Arnéguy
- Ascarat
- Aussurucq
- Banca
- Barcus
- Béhorléguy
- Bidarray
- Bunus
- Bussunarits-Sarrasquette
- Bustince-Iriberry
- Camou-Cihigue
- Caro
- Chéraute
- Espelette
- Estérençuby
- Etchebar
- Gamarthe
- Haux
- Hosta
- Ibarrolle
- Irouléguy
- Ispoure
- Itxassou
- Jaxu
- Lacarry-Arhan-Charritte-de-Haut
- Laguinge-Restoue
- Larrau
- Lasse
- Lecumberry
- Lichans-Sunhar
- Licq-Athérey
- Louhossoa
- Macaye
- Mauléon-Licharre
- Menditte
- Mendive
- Montory
- Musculdy
- Ordiarp
- Ossas-Suhare
- Ossès
- Pagolle
- Roquiague
- Sainte-Engrâce
- Saint-Étienne-de-Baïgorry
- Saint-Just-Ibarre
- Saint-Martin-d'Arrossa
- Saint-Michel
- Sare
- Sauguis-Saint-Étienne
- Tardets-Sorholus
- Trois-Villes
- Uhart-Cize
- Urepel

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

Communes soumises à la Loi Montagne

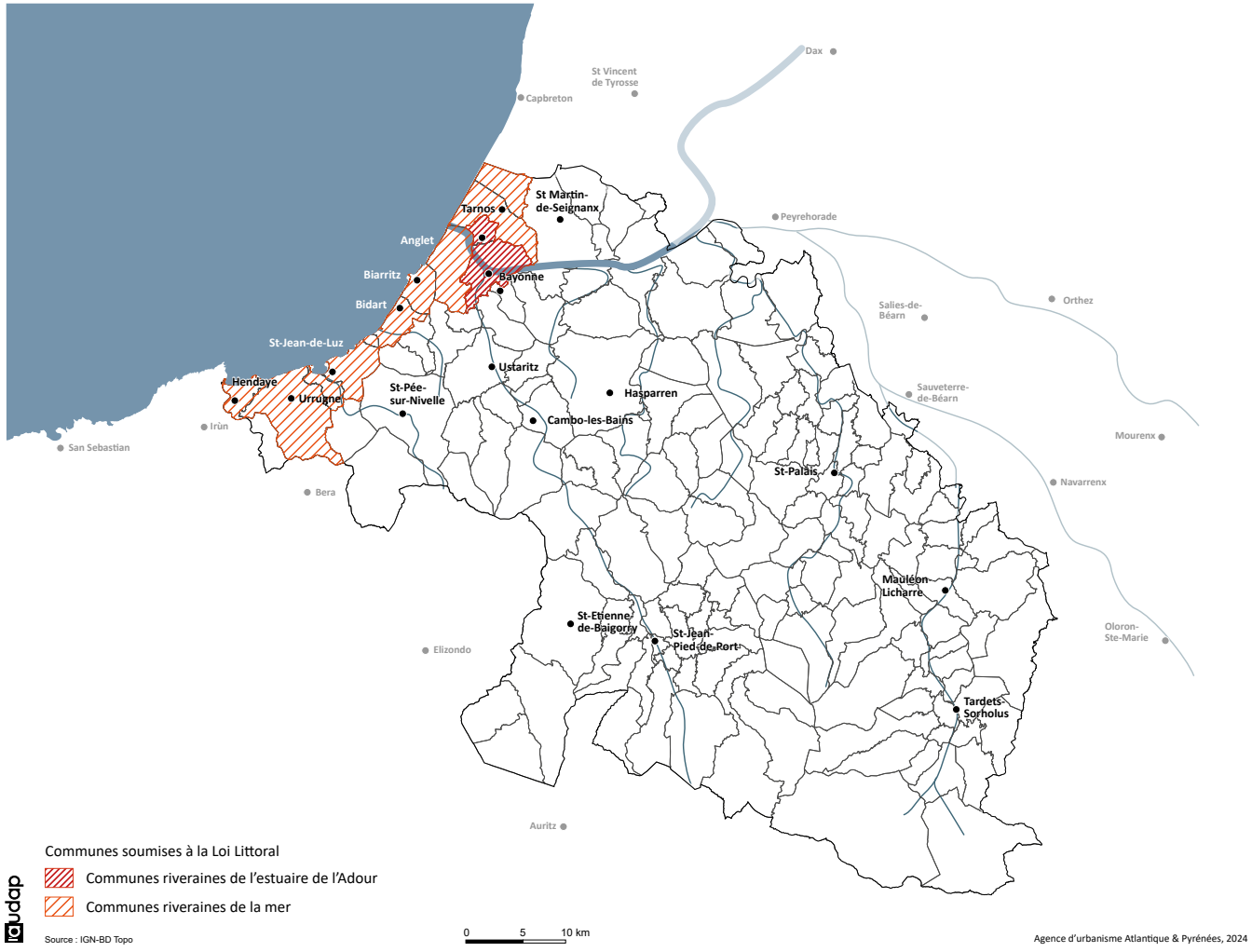


Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

12 COMMUNES SONT SOUMISES À LA LOI LITTORAL

- Anglet
- Bayonne
- Biarritz
- Bidart
- Boucau
- Ciboure
- Guéthary
- Hendaye
- Ondres
- Saint-Jean-de-Luz
- Tarnos
- Urrugne

Communes soumises à la Loi Littoral

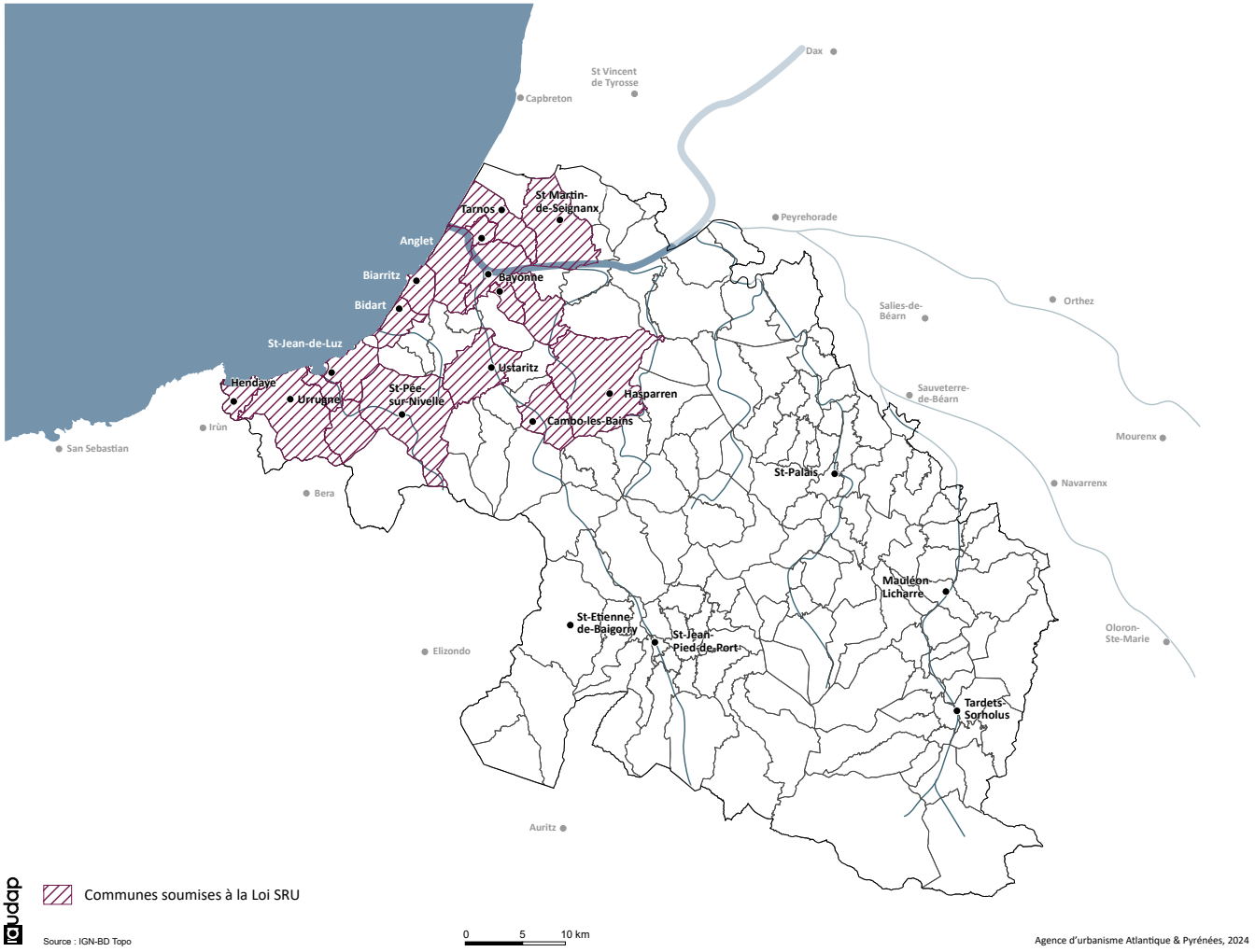


Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

18 COMMUNES SONT SOUMISES À LA LOI SRU

- Anglet
- Ascain
- Bayonne
- Biarritz
- Bidart
- Boucau
- Cambo-les-Bains
- Ciboure
- Hasparren
- Hendaye
- Mouguerre
- Saint-Jean-de-Luz
- Saint-Martin-de-Seignanx
- Saint-Pée-sur-Nivelle
- Saint-Pierre-d'Irube
- Tarnos
- Urrugne
- Ustaritz

Communes soumises à la Loi SRU



Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

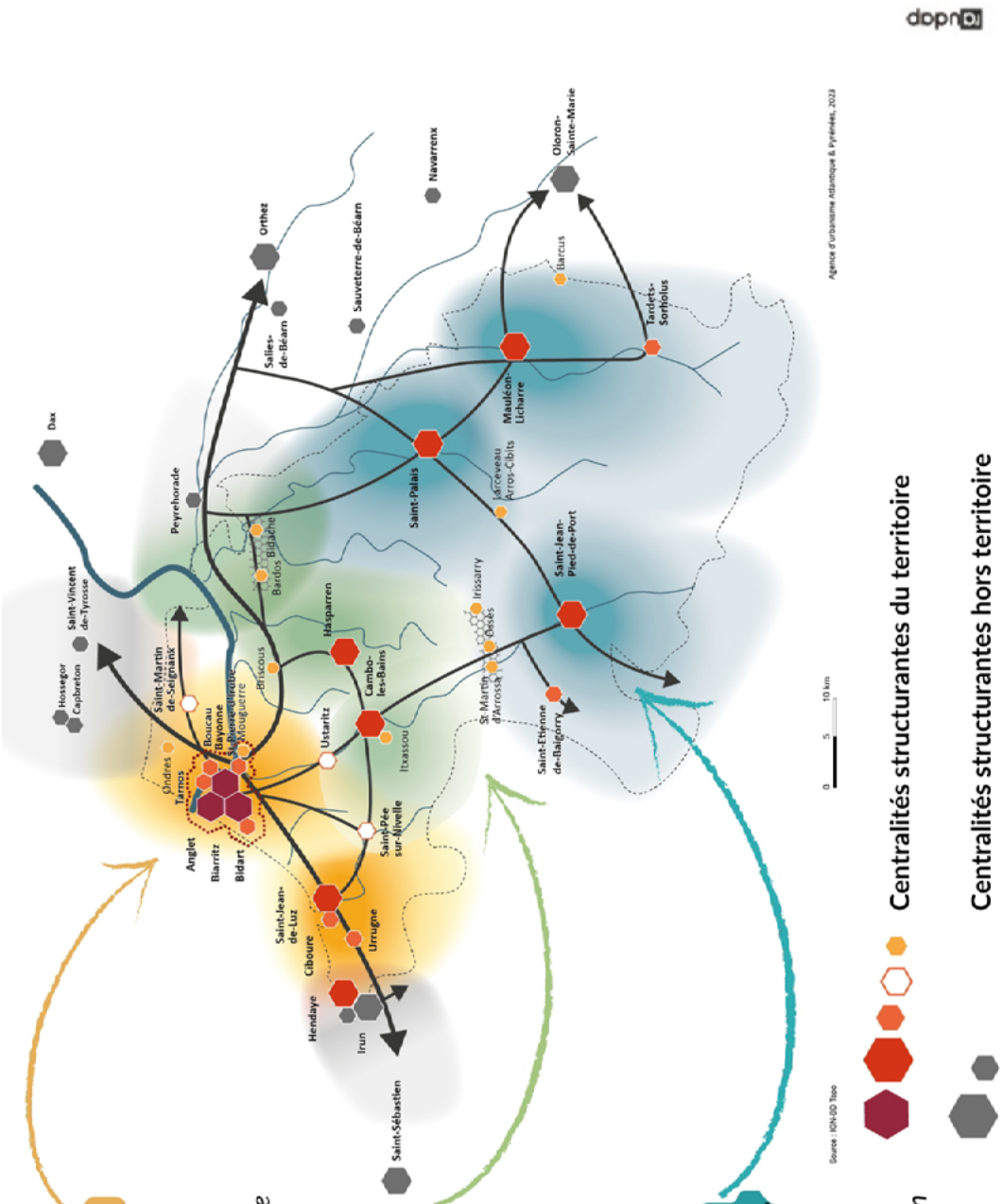
ANNEXES

ATLAS DES CARTOGRAPHIES DU DOO

SCoT PAYS BASQUE & SEIGNANX

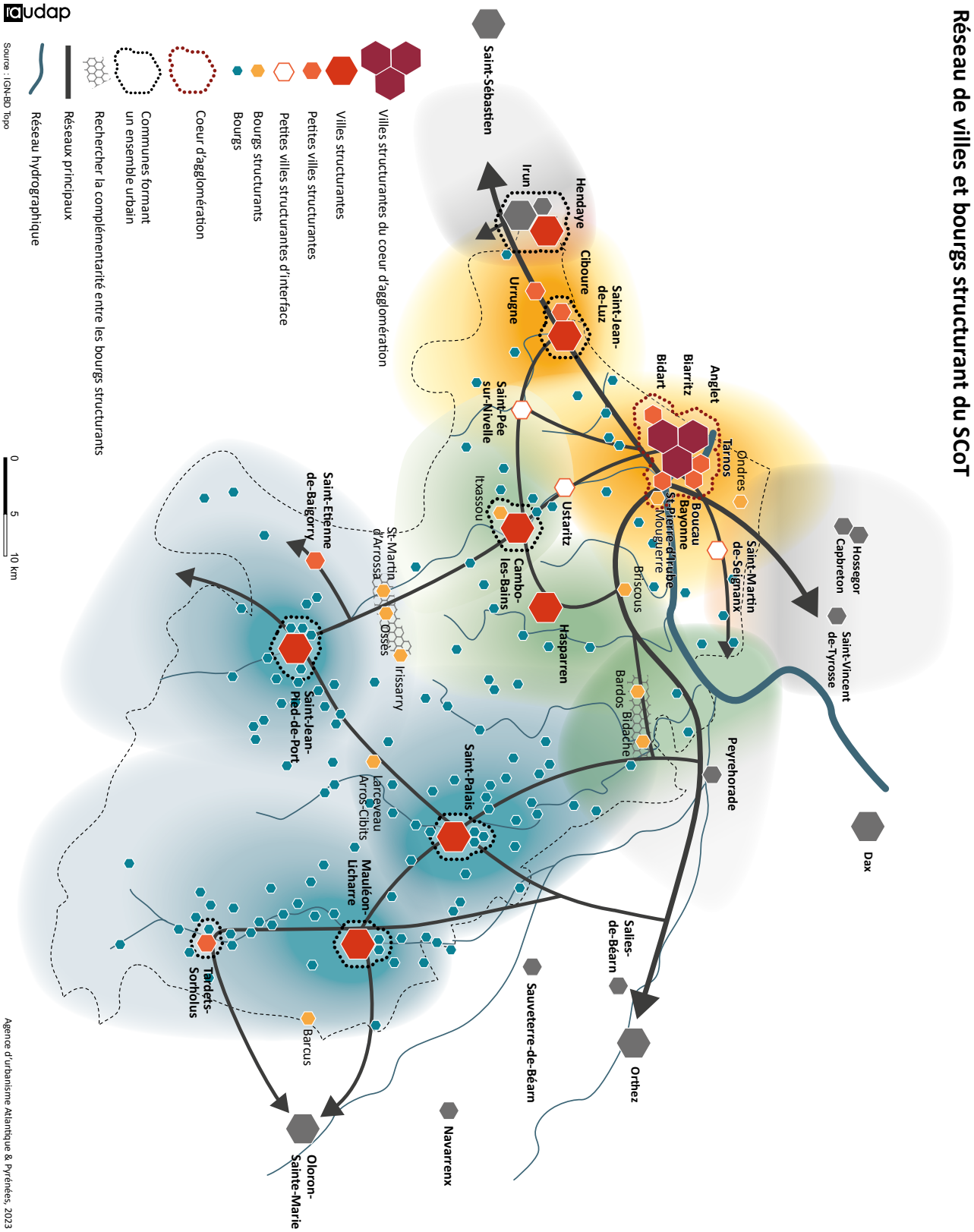
Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

Les nouvelles dynamiques insufflées par le SCoT



Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

Faire du réseau de vi(ll)es la géographie prioritaire du projet

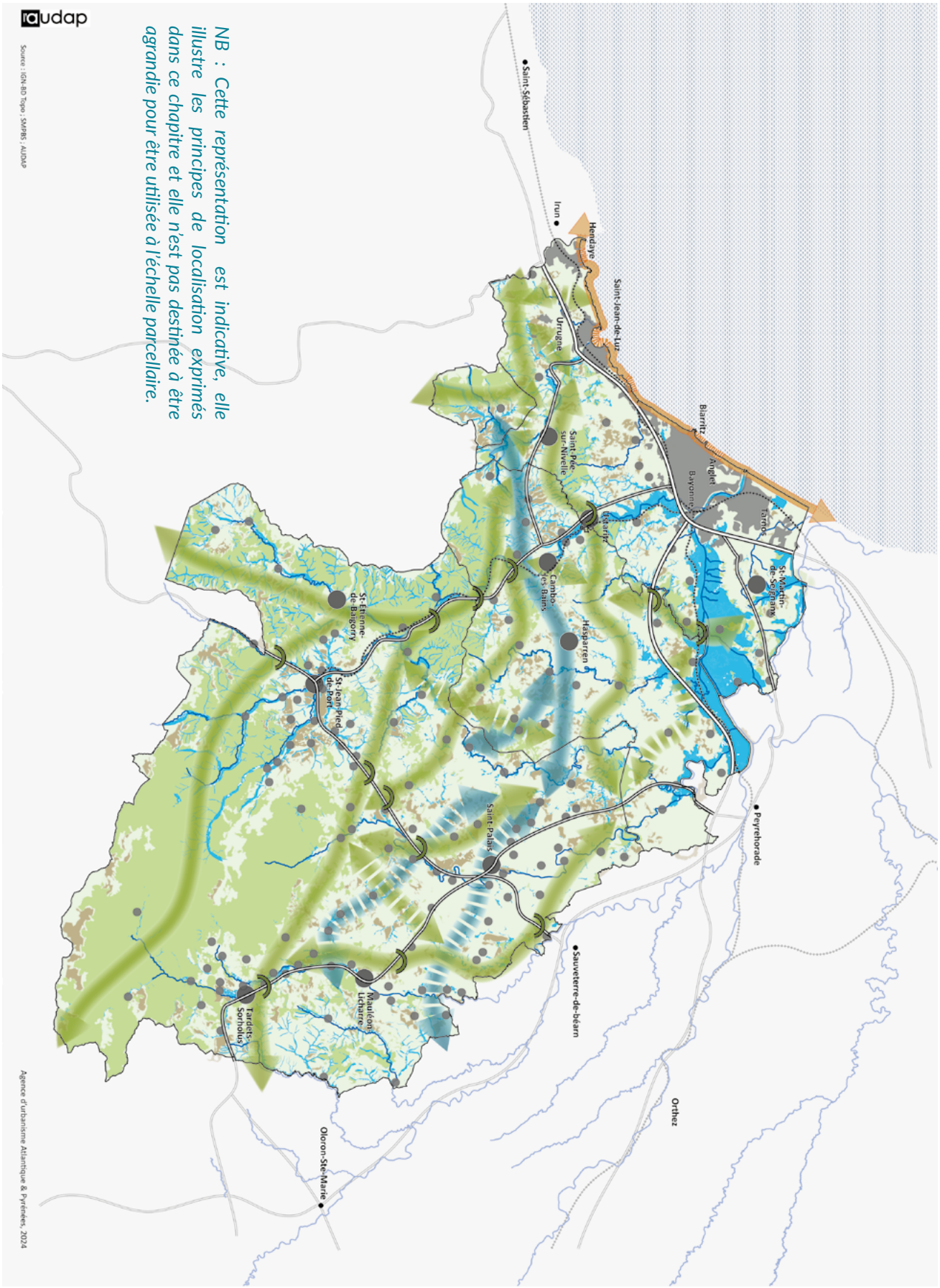


Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

	Cœur d'agglomération			Villes structurantes	Petites villes structurantes	Petites villes structurantes d'interface	Bourg structurants	Bourgs
	Villes structurantes	Petites villes structurantes	Bourgs structurants					
Espace de vie du littoral Apaiser l'hyper-attractivité du littoral pour préserver le cadre de vie, restaurer les fonctions agricoles et naturelles et mieux s'adapter au changement climatique	Préserver et valoriser les atouts qui assurent l'aire d'influence « supra-SCoT » du cœur d'agglomération pour en faire bénéficier l'ensemble du territoire, et maîtriser le développement urbain pour favoriser la restauration des fonctions agricoles et naturelles			Maîtriser leur développement pour répondre aux besoins de leurs habitants et des bassins de vie qu'elles polarisent		Conforter leur position charnière à l'interface entre le littoral et les espaces de vie intermédiaires	Maitriser leur développement, mais conforter une offre de proximité	Harmoniser leur développement proportionnellement à leur taille et à la capacité de leurs équipements
Espace de vie intermédiaire Favoriser l'installation d'entreprises, le développement de l'emploi et prioriser le développement futur dans les centralités structurantes				Conforter leurs fonctions structurantes, au service de leur bassin de vie mais aussi dans un rôle spécifique d'interface entre le littoral et l'intérieur			Maintenir, voire développer, une offre de proximité au service des bourgs éloignés des villes et petites villes structurantes	
Espace de vie de l'intérieur Créer les conditions de leur (re)dynamisme démographique et économique, en recentrant le développement futur dans les centralités structurantes				Conforter leurs fonctions structurantes au service de leur bassin de vie	Conforter leur rôle de relais des villes structurantes, pour mieux répondre aux besoins des vallées		Maintenir, voire développer, une offre de proximité pour répondre aux besoins des bourgs environnants	Harmoniser le développement des bourgs proportionnellement à leur taille, à la capacité de leurs équipements dans le respect de leur identité rurale et/ou de montagne

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

Assurer la fonctionnalité écologique du territoire par la TVB



Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

Protéger les réservoirs de biodiversité

- Protéger la trame verte
- Protéger et régénérer la trame bleue
- Préserver et améliorer la fonctionnalité de la trame littorale
- Préserver strictement la trame aquatique

Préserver/restaurer les corridors de biodiversité



Préserver les continuités écologiques de la trame verte et bleue



Restaurer les fonctionnalités écologiques de la trame verte et bleue



Restaurer les fonctionnalités écologiques de la trame littorale

Améliorer la fonctionnalité écologique des autres milieux naturels, agricoles et forestiers

- Favoriser/régénérer la biodiversité ordinaire
- Prioriser la compensation locale des projets dans les espaces dégradés

Renforcer la place de la nature en ville

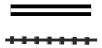


Accompagner/restaurer la perméabilité et la végétalisation des espaces urbains

Eviter la fragmentation des espaces et des continuités



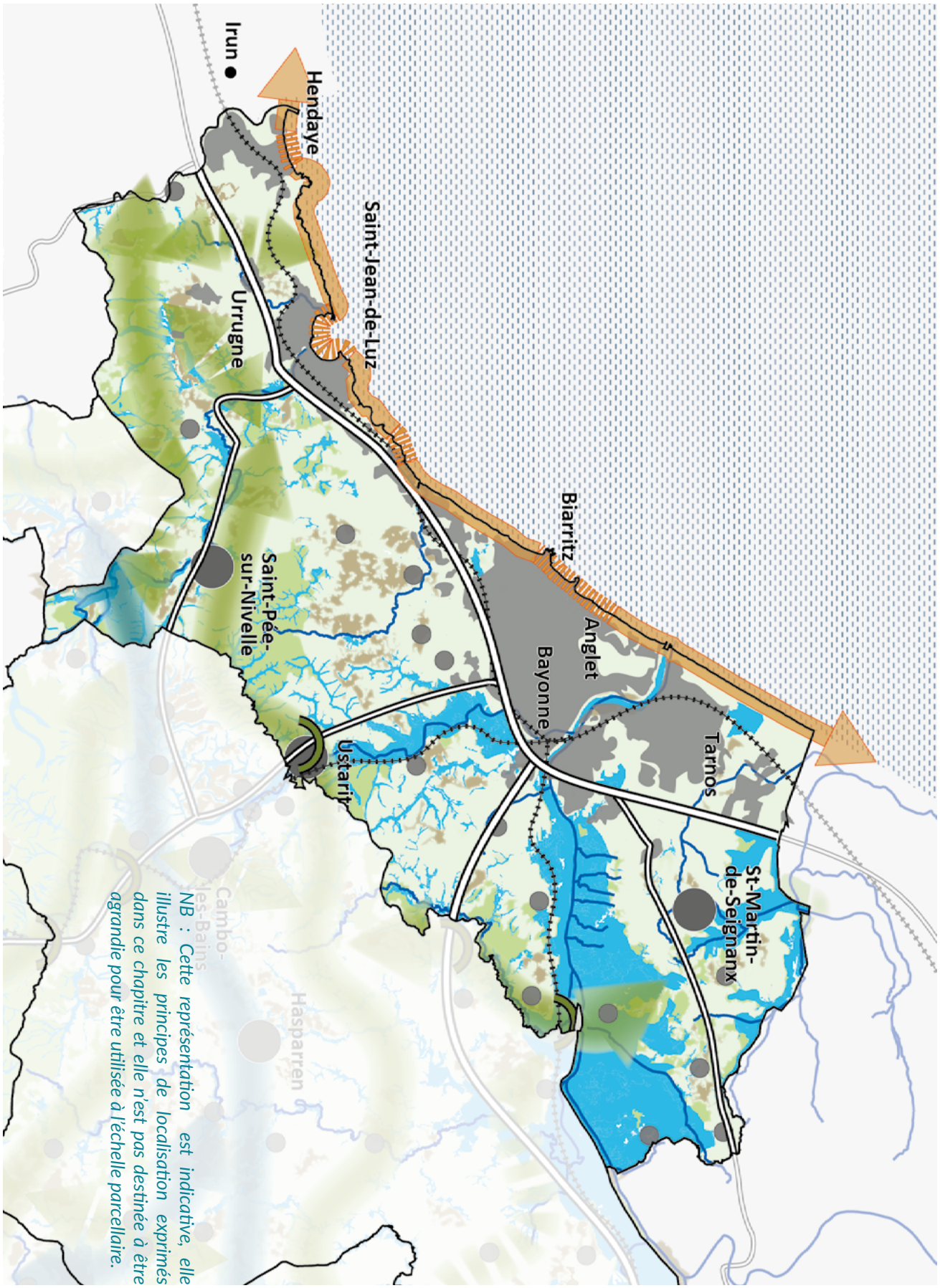
Garantir le passage des espèces



Grands éléments fragmentants

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

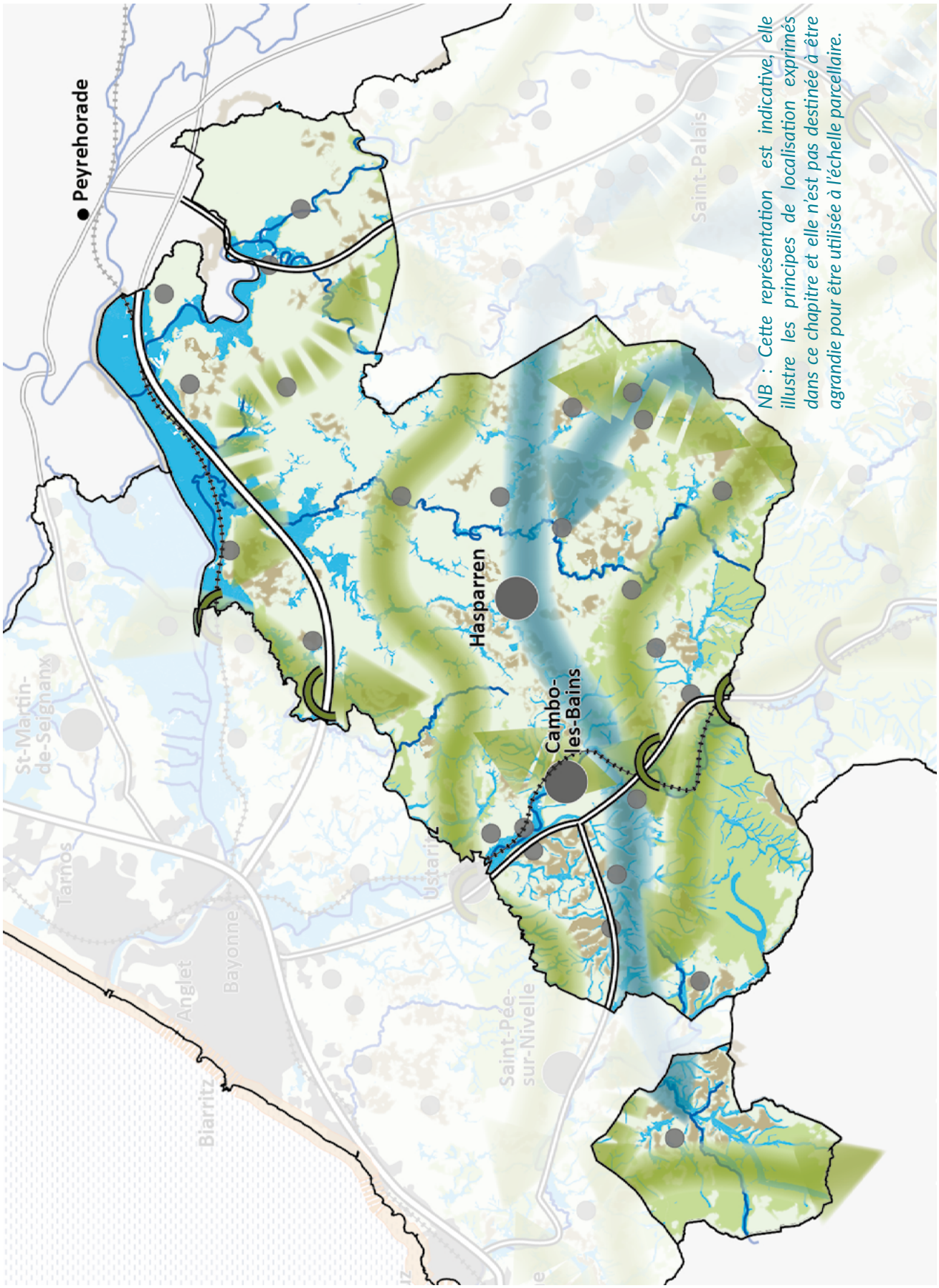
Assurer la fonctionnalité écologique du territoire par la TVB - Focus sur l'espace de vie du littoral



NB : Cette représentation est indicative, elle illustre les principes de localisation exprimés dans ce chapitre et elle n'est pas destinée à être agrandie pour être utilisée à l'échelle parcellaire.

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

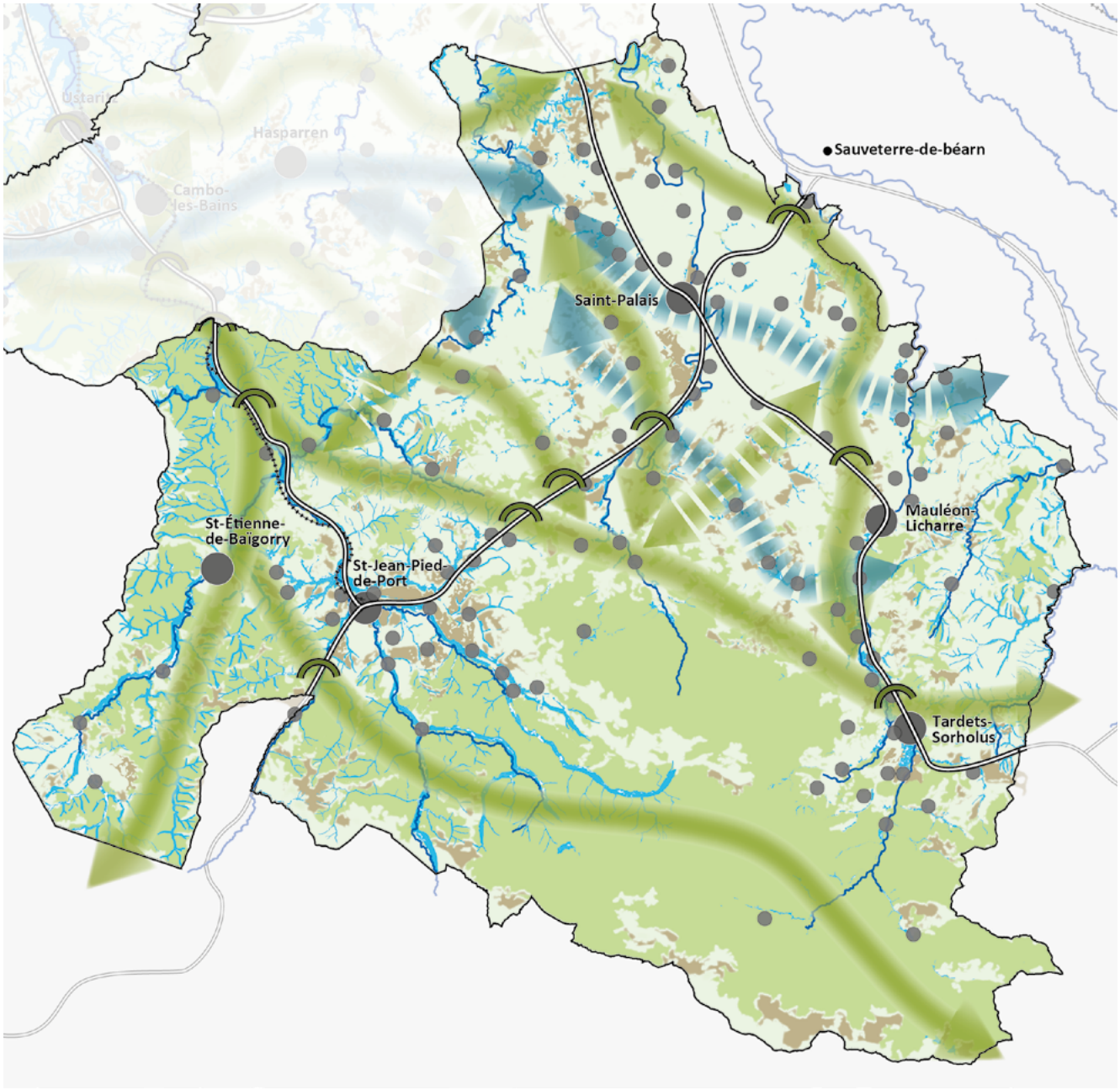
Assurer la fonctionnalité écologique du territoire par la TVB - Focus sur l'espace de vie intermédiaire



Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

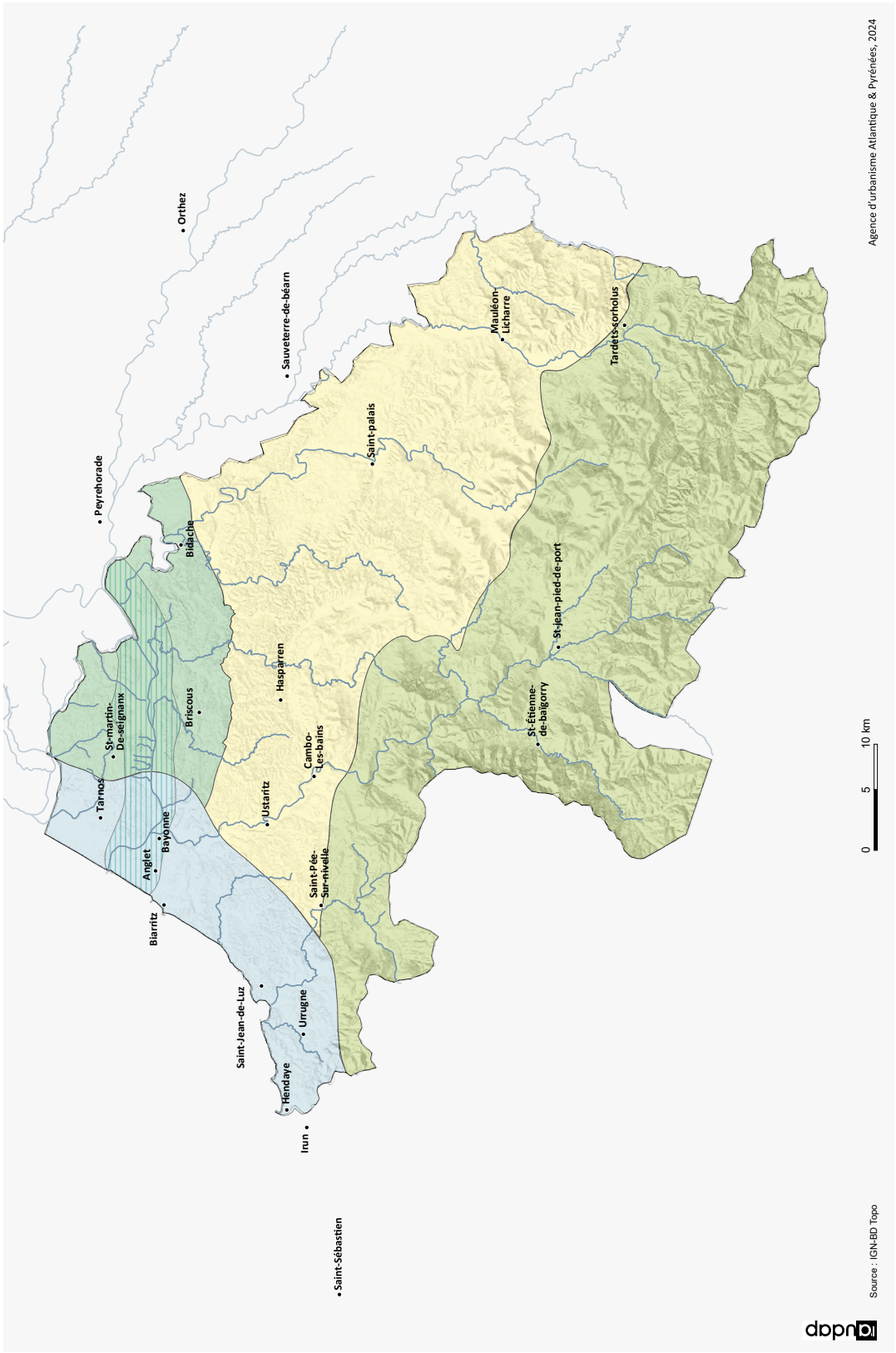
Assurer la fonctionnalité écologique du territoire par la TVB - Focus sur l'espace de vie intérieur

NB : Cette représentation est indicative, elle illustre les principes de localisation exprimés dans ce chapitre et elle n'est pas destinée à être agrandie pour être utilisée à l'échelle parcellaire.



Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

Valoriser les grandes séquences paysagères du territoire

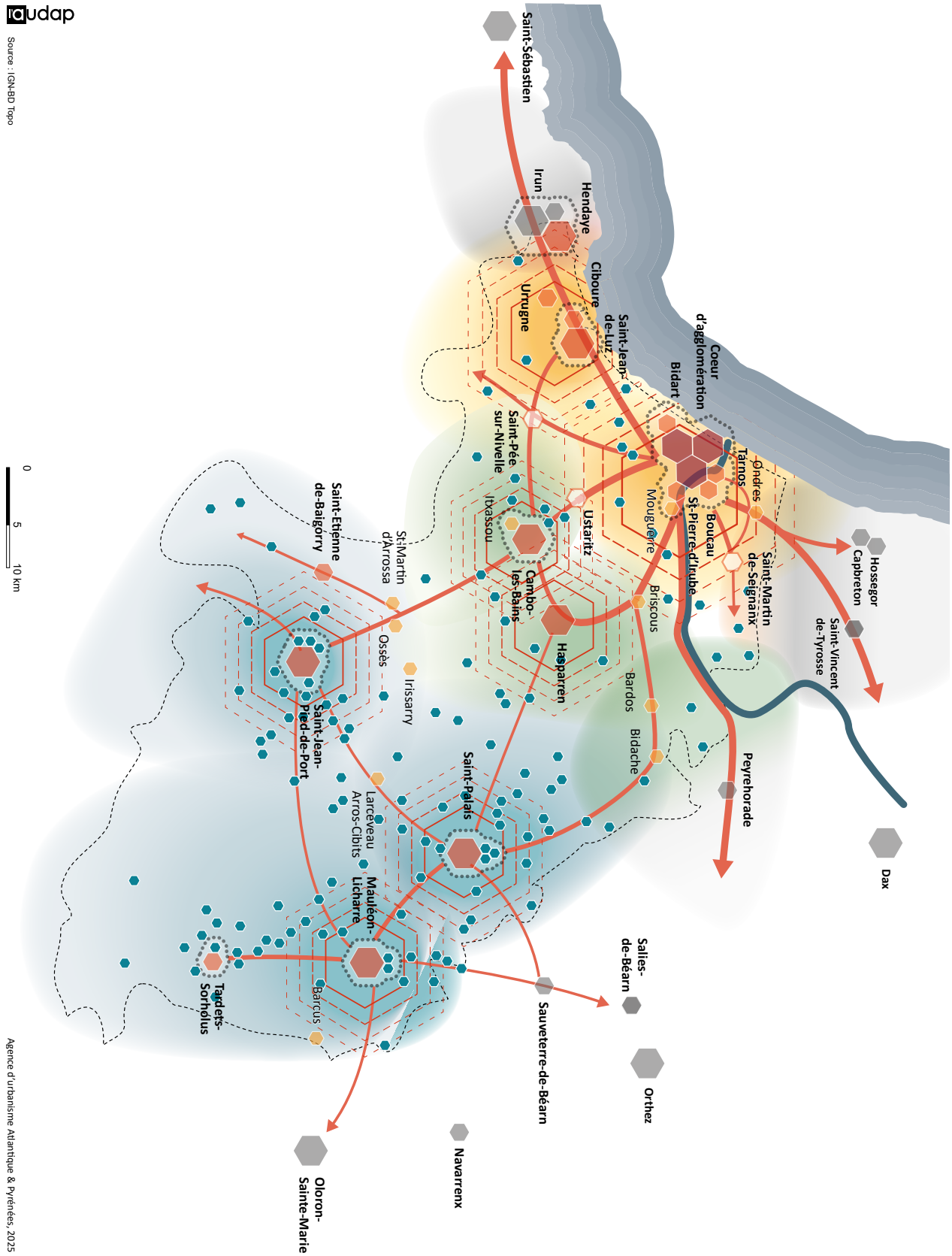


Objectifs relatifs aux séquences paysagères

- **« Littoral et retro-littoral » :** Promouvoir la ville jardin, renouer avec une ruralité perdue
- **« Vallée de l'Adour et coteaux associés » :** renouer avec l'identité Xarnegu et retrouver le lien au fleuve Adour
- **« Plaines et collines » :** révéler les atouts du paysage agricole du territoire
- **« Monts et massifs » :** s'appuyer sur l'héritage pastoral pour réinventer les paysages des monts et massifs de demain

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

Accompagner l'évolution des mobilités : rendre attractives les solutions de mobilité décarbonées



Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

ACCOMPAGNER L'ÉVOLUTION DES MOBILITÉS : RENDRE ATTRACTIVES LES SOLUTIONS DE MOBILITÉS DÉCARBONÉES

A l'échelle des centralités



Faciliter et encourager les mobilités actives

- Recentrer les différentes fonctions urbaines pour réduire les distances à parcourir
- Faciliter le report modal et l'usage des transports alternatifs à la voiture individuelle
  - Faire des mobilités actives la solution de mobilité prioritaire dans les centralités
  - Renforcer le maillage de laisons cyclables sécurisées

A l'échelle des bassins de vie



Favoriser les solutions de mobilités alternatives à la voiture individuelle

- Répondre aux besoins de desserte des espaces périurbains et des espaces ruraux par la mise en place des transports alternatifs (itinéraires piétons, cyclables, transports collectifs, à la demande…)
- Renforcer et anticiper le développement des pôles d'échanges multimodaux ecistants et futurs.
- Adapter et développer l'offre de transports collectifs dans les espaces de vie intermédiaires et intérieurs
  - Développer les offres fondées sur la mutualisation des pratiques (covoiturage, autopartage, modes actifs…)

A l'échelle du grand territoire

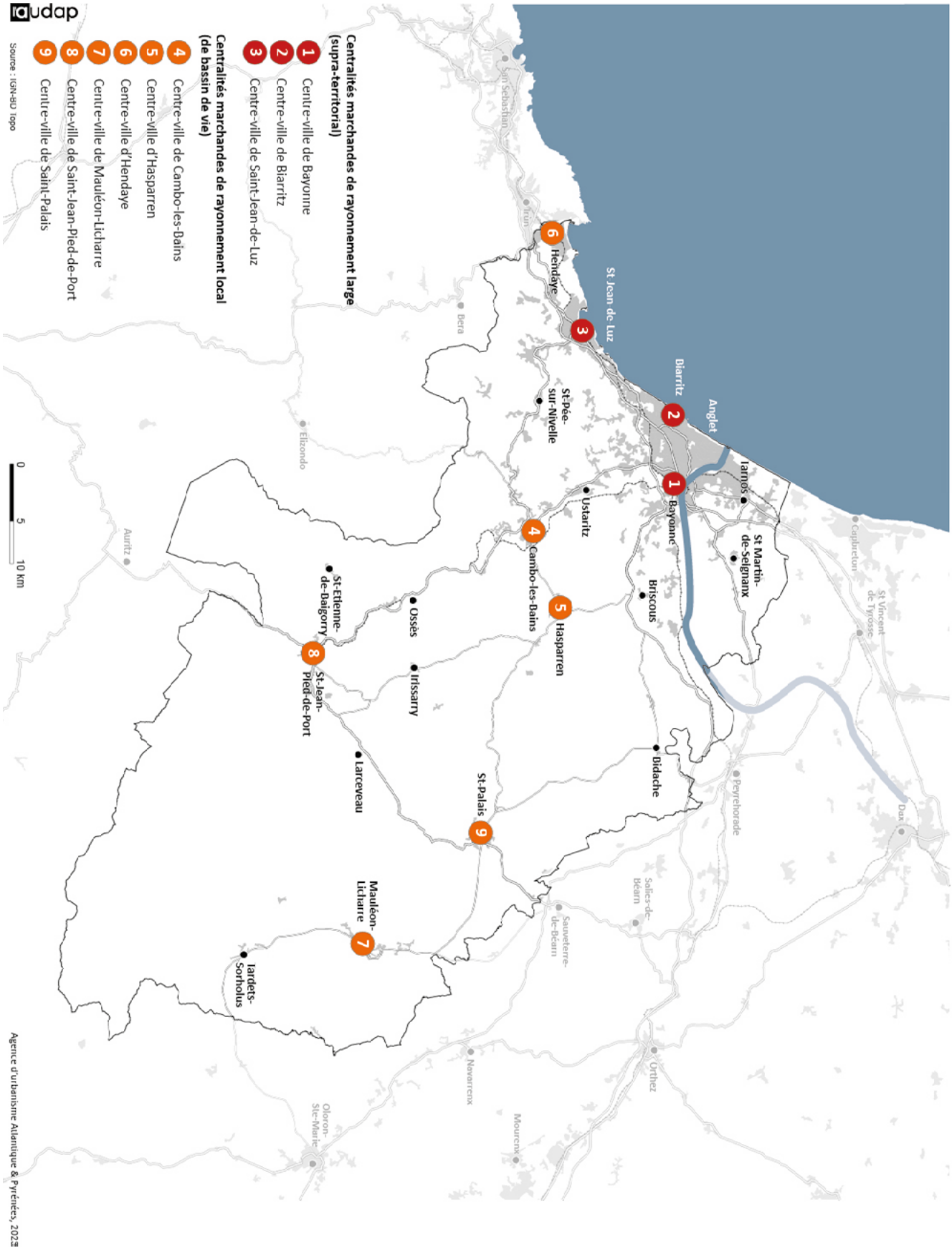
Consolider le réseau et l'offre de TC structurants

- Déployer une offre en transport collectif globale et performante dans l'espace de vie du Littoral et vers les villes structurantes de l'espace de vie intermédiaire :
  - Mettre en oeuvre le RER Basco-Landais
  - Consolider et coordonner la desserte en TC pour mieux relier les centralités les plus structurantes
  - Accompagner le développement de l'offre ferroviaire
- Poursuivre le renforcement du maillage hiérarchisé de liaisons cyclables en lien avec les schémas départementaux, régionaux, nationaux et européens

.

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

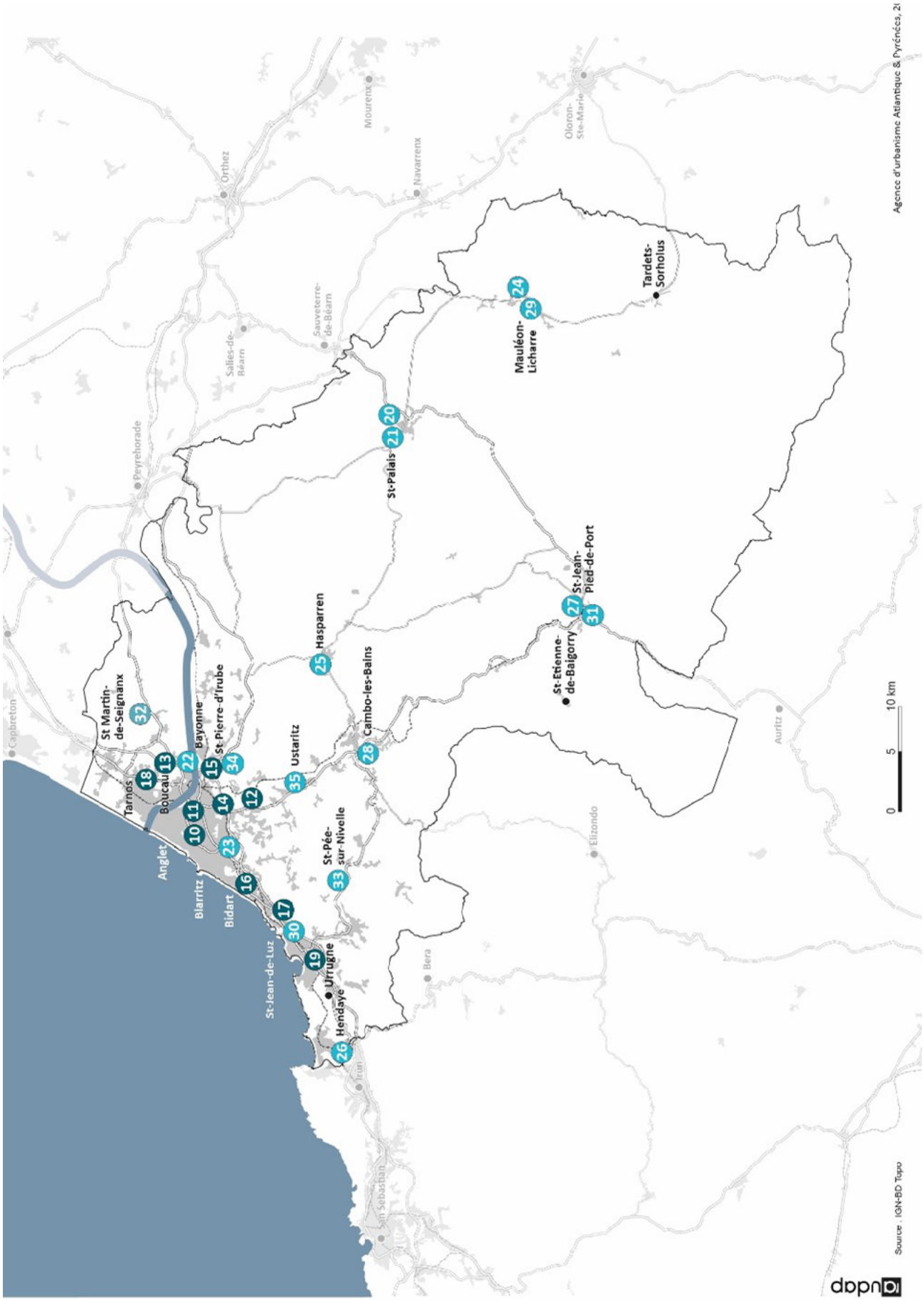
Les centralités marchandes retenues comme localisations préférentielles



Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

Les pôles commerciaux de fonctionnement périphériques retenus comme localisations préférentielles



Pôles commerciaux de fonctionnement périphérique retenus comme SIP de rayonnement large

10. Boulevard BAB- Bahinos / Anglet
11. BAB-Forum-Jorlis / Anglet-Bayonne
12. Makila / Bassussary
13. Sainte-Croix / Bayonne
14. A64-RD932 / Bayonne
15. Ametzondo / Bayonne
16. Source Royale / Bidart
17. Jalday / Saint-Jean-de-Luz
18. Tarnos Océan / Tarnos
19. Saint-Jean-de-Luz sud / Urrugne

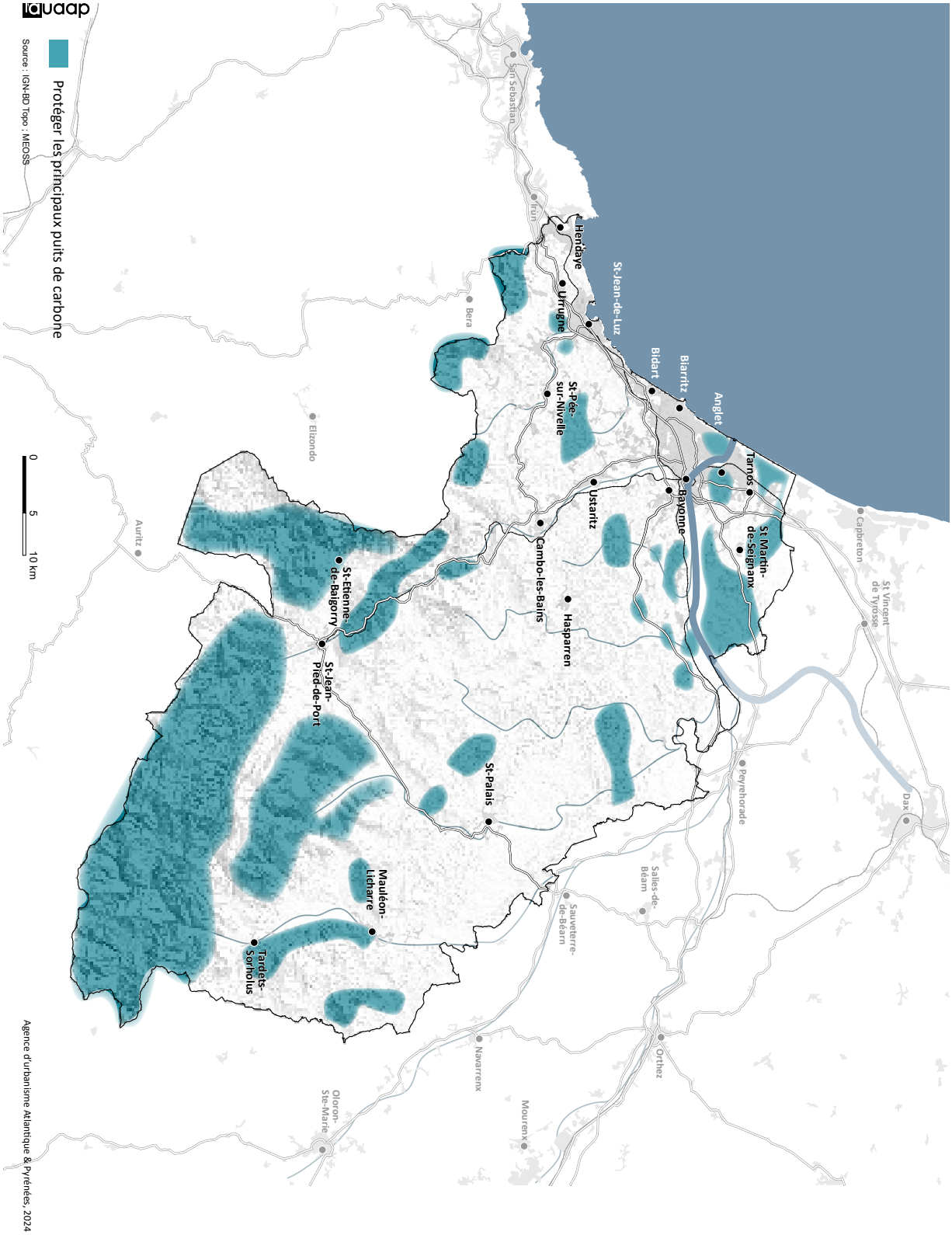
Pôles commerciaux de fonctionnement périphérique retenus comme SIP de rayonnement local

20. Aïcirits-Camou-Suhas
21. Amendeuix-Oneix
22. Grand Basque / Bayonne
23. Iraty / Biarritz
24. Chéraute
25. Hasparren
26. Hendaye
27. Ispoure
28. Itxassou
29. Mauléon-Licharre
30. Layatz / Saint-Jean-de-Luz
31. Saint-Jean-Pied-de-Port
32. Saint-Martin-de-Seignanx
33. Saint-Pée-sur-Nivelle
34. Saint-Pierre d'Irube
35. Ustaritz

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

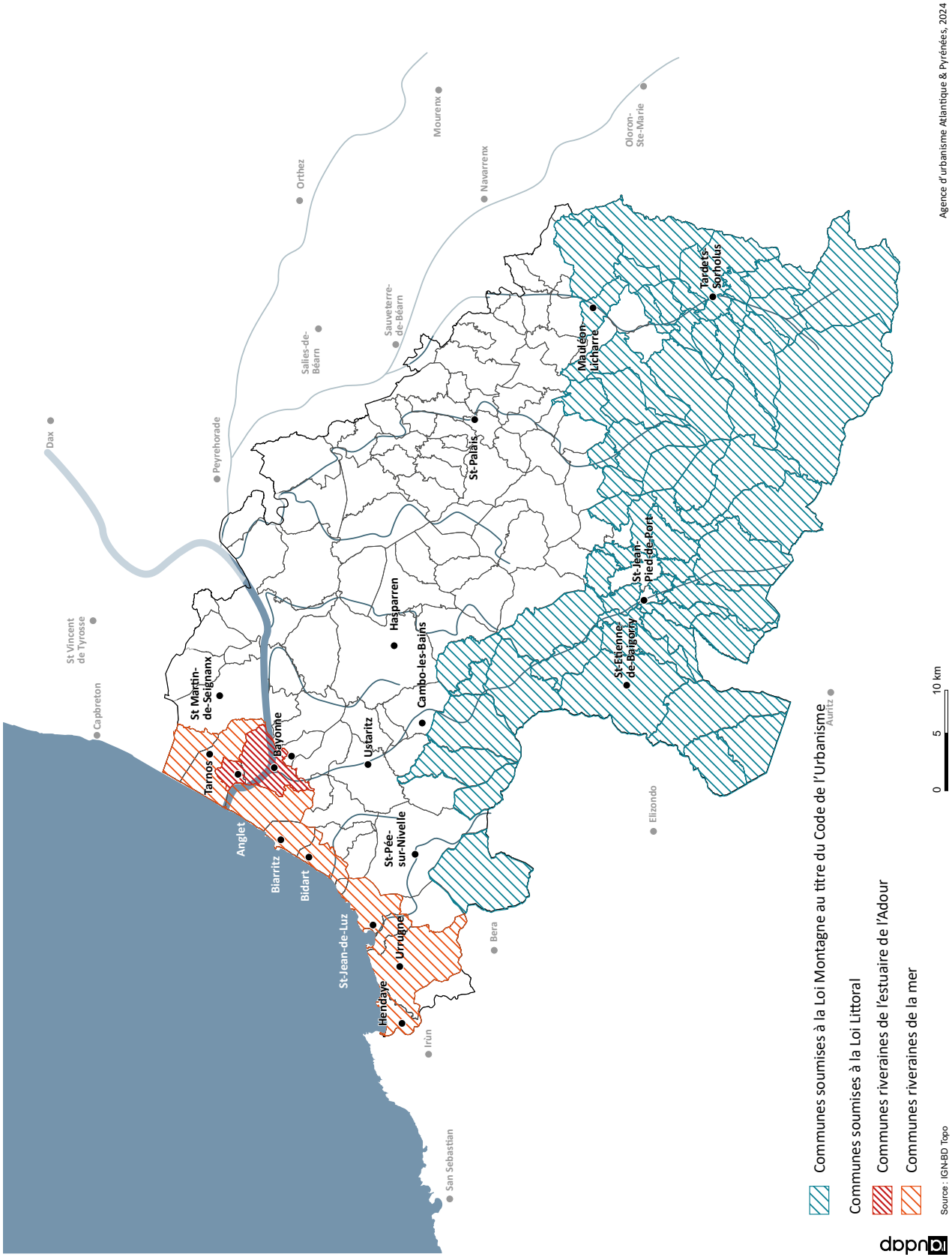
Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

Protéger les principaux puits de carbone



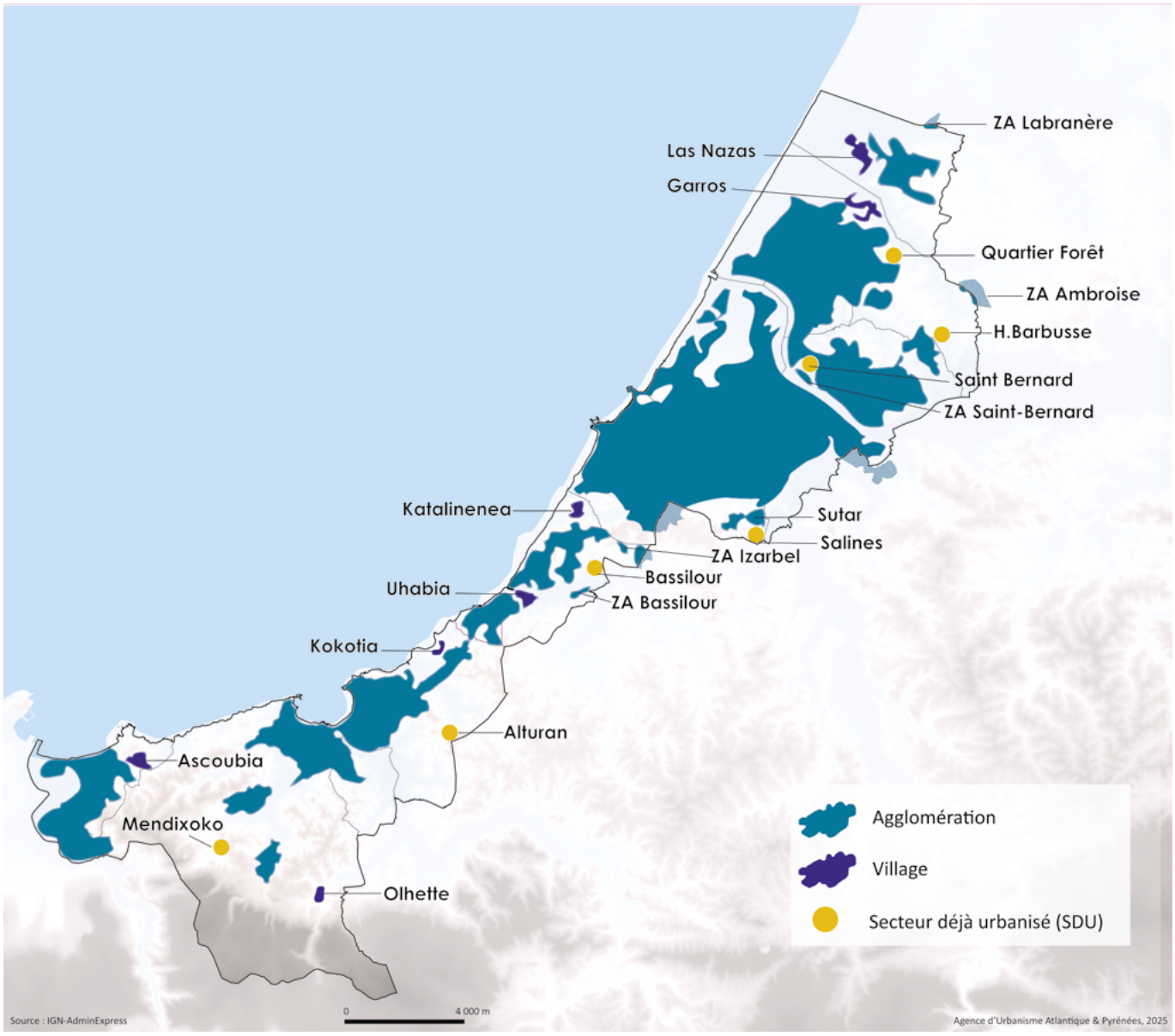
Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

Communes soumises aux Lois Littoral et Montagne



Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

Identifier les agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés existants
Localisation des agglomérations, des villages et des secteurs déjà urbanisés (au sens de la loi Littoral)

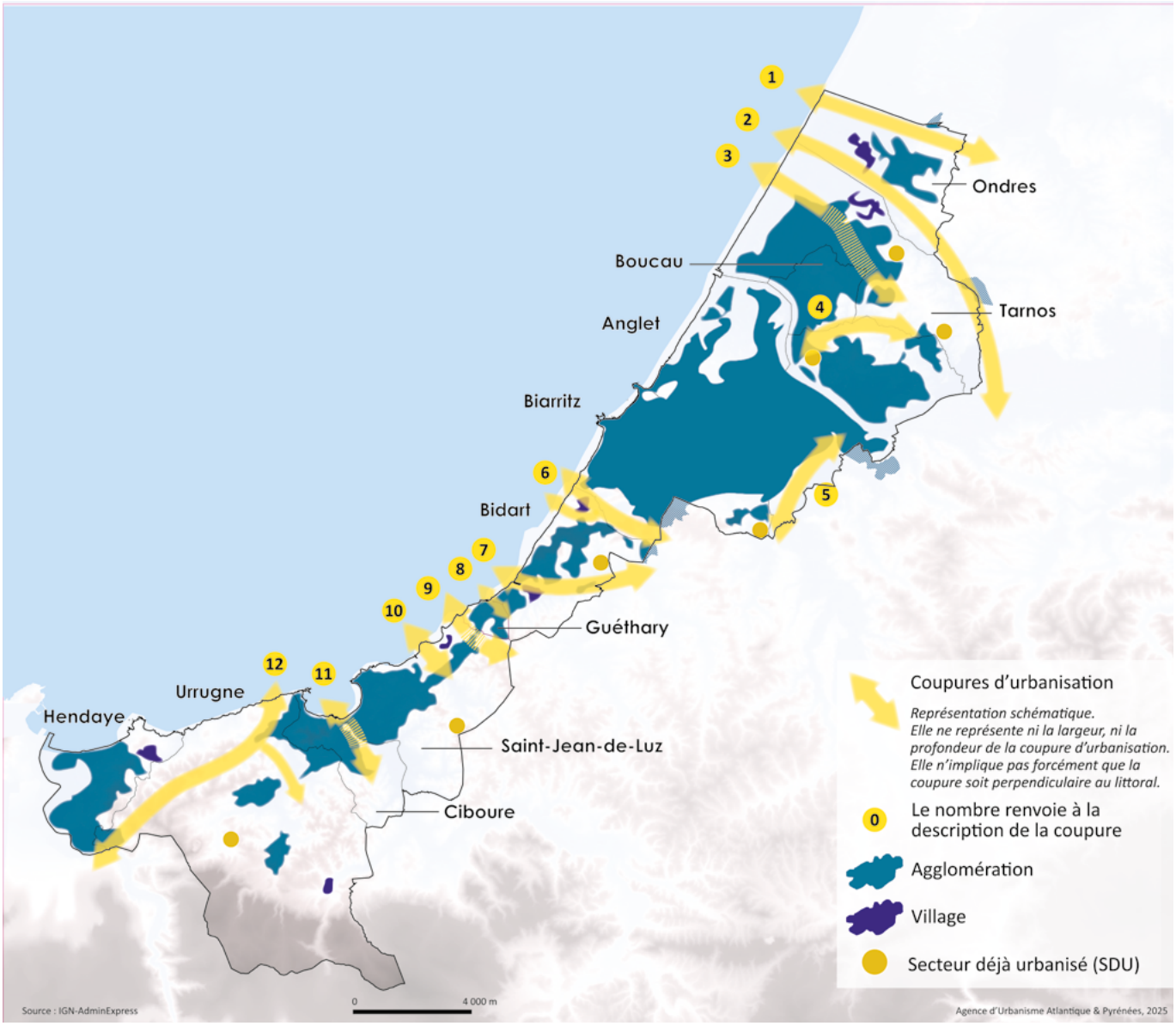


NB : L'identification des « agglomérations » et « villages » au sens de la loi Littoral a été réalisée à l'échelle du périmètre du SCoT sans tenir compte des limites communales. Cette carte illustre les principes de localisation exprimés dans ce chapitre et elle n'est pas destinée à être agrandie pour être utilisée à l'échelle parcellaire.

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

Maintenir/préserver les coupures d'urbanisation
Localisation des coupures d'urbanisation d'échelle SCoT (au sens de la loi Littoral)



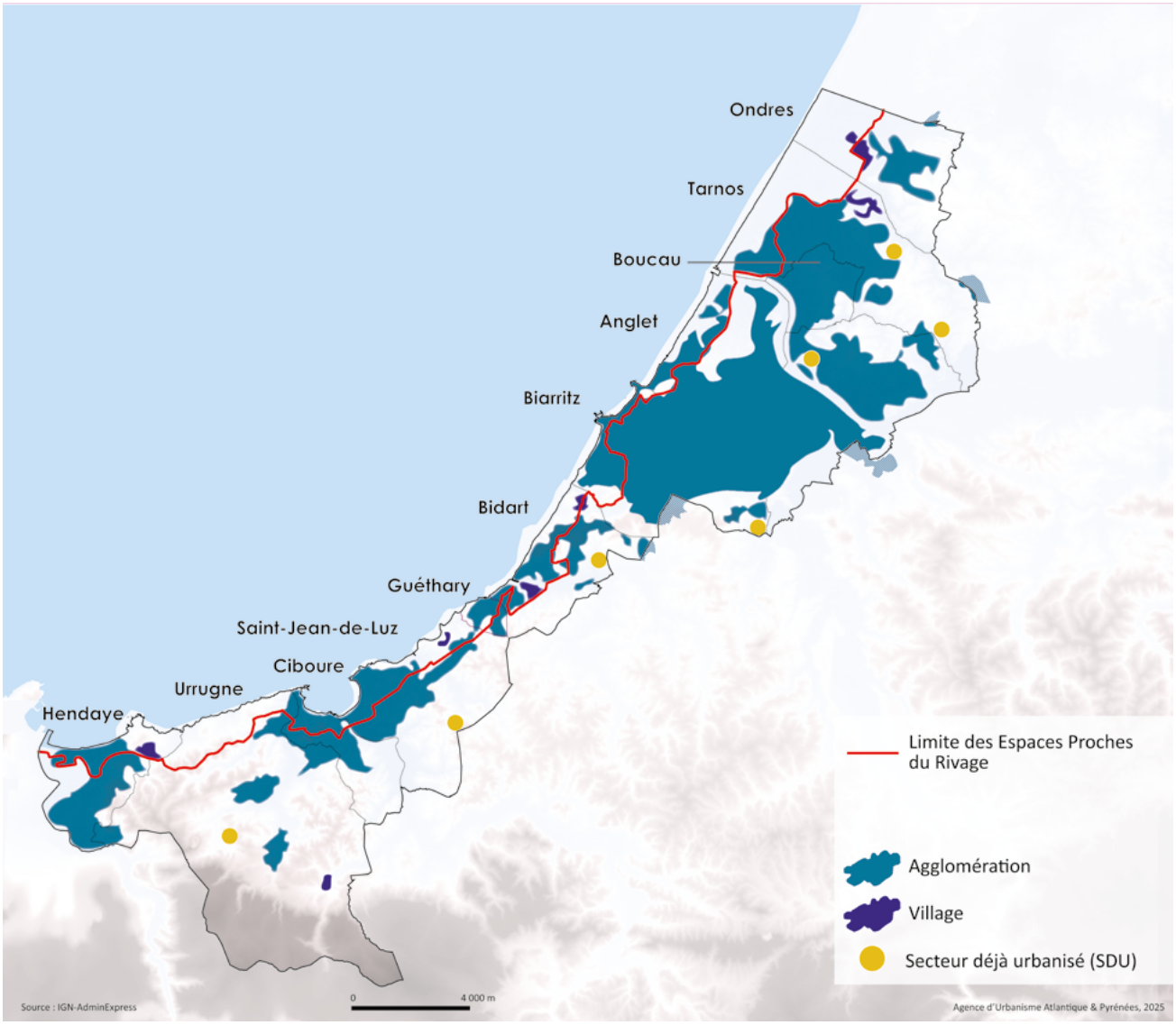
NB : L'identification des coupures d'urbanisation au sens de la loi Littoral a été réalisée à l'échelle du périmètre du SCoT sans tenir compte des limites communales. Cette carte illustre les principes de localisation exprimés dans ce chapitre et elle n'est pas destinée à être agrandie pour être utilisée à l'échelle parcellaire.

N°	Localisation de la coupure
1	Espaces naturels, agricoles et boisés entre la zone de Labranère au nord et les quartiers Biron et Larreuillot au sud, en lisière nord de la commune d'Ondres et au sud de la commune de Labenne
2	Coupure agricole et naturelle bordant les agglomérations de Bayonne, Tarnos et Boucau au sud et à l'ouest, et Saint-Martin de Seignanx à l'est et au nord ; passant de l'Etang de Garros au nord-ouest à l'Adour au sud-est. Délimitation historique entre les communes d'Ondres, Tarnos et Saint Martin de Seignanx, assurée par le système hydromorphologique et les boisements autour des cours d'eau comme l'Anguillère ou le canal de la Palibe
3	Continuité d'espaces boisés entre les quartiers de Barrat, Fringon et l'Artigot au nord et ceux de Montespan et l'Océan au sud, le long du ruisseau de l'Aygas sur les communes de Tarnos et Boucau
4	Coupure d'urbanisation des espaces boisés le long du ruisseau du moulin d'Esbouc et ses affluents, remontant jusqu'aux terres agricoles bordées par les quartiers de Loustau à l'est et Romatet et Le Proye au Nord à Boucau et reliant les terres agricoles des quartiers Sainsontan à Bayonne
5	Espaces agricoles et naturels de la plaine d'Ansot, et zones humides de part et d'autre de l'A63
6	Système hydrographique reliant l'étang de Brindos, les tourbières de la Négresse et le lac Mouriscot jusqu'à la plage d'Ilbaritz, ainsi que les espaces constituant un écran naturel autour du village de Katalinenea
7	Espaces majoritairement naturels, agricoles, boisées et les zones humides et espaces riverains du fleuve côtier de l'Uhabia, depuis la plage de l'Uhabia jusqu'au bourg d'Arbonne au Sud
8	Espaces boisés agissant comme une micro-coupure d'urbanisation entre les communes de Guéthary et Bidart, entre la villa Anvers et le Chemin Atalaya
9	Espaces agricoles et naturels, hors agglomération, le long du cours d'eau de Baldareta, entre Guéthary et les espaces de camping de Saint Jean de Luz
10	Coupure d'urbanisation entre le quartier de Kokotia et le quartier d'Erromardie à Saint Jean de Luz, au sein des espaces boisés et humides le long du cours d'eau du grand Isaka
11	Espaces naturels et agricoles autour de l'embouchure de la Nivelle et des nombreux cours d'eau affluents , bordant le fleuve sur Ciboure et Saint Jean de Luz jusqu'à la ZA Lanzelai et le quartier Dorréa à Ascain
12	Système collinaire des espaces agricoles et naturels appui à la corniche basque, délimitant l'agglomération d'Hendaye à l'ouest et les agglomérations d'Urrugne et de Ciboure à l'est, notamment autour du quartier Larrea à Urrugne

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

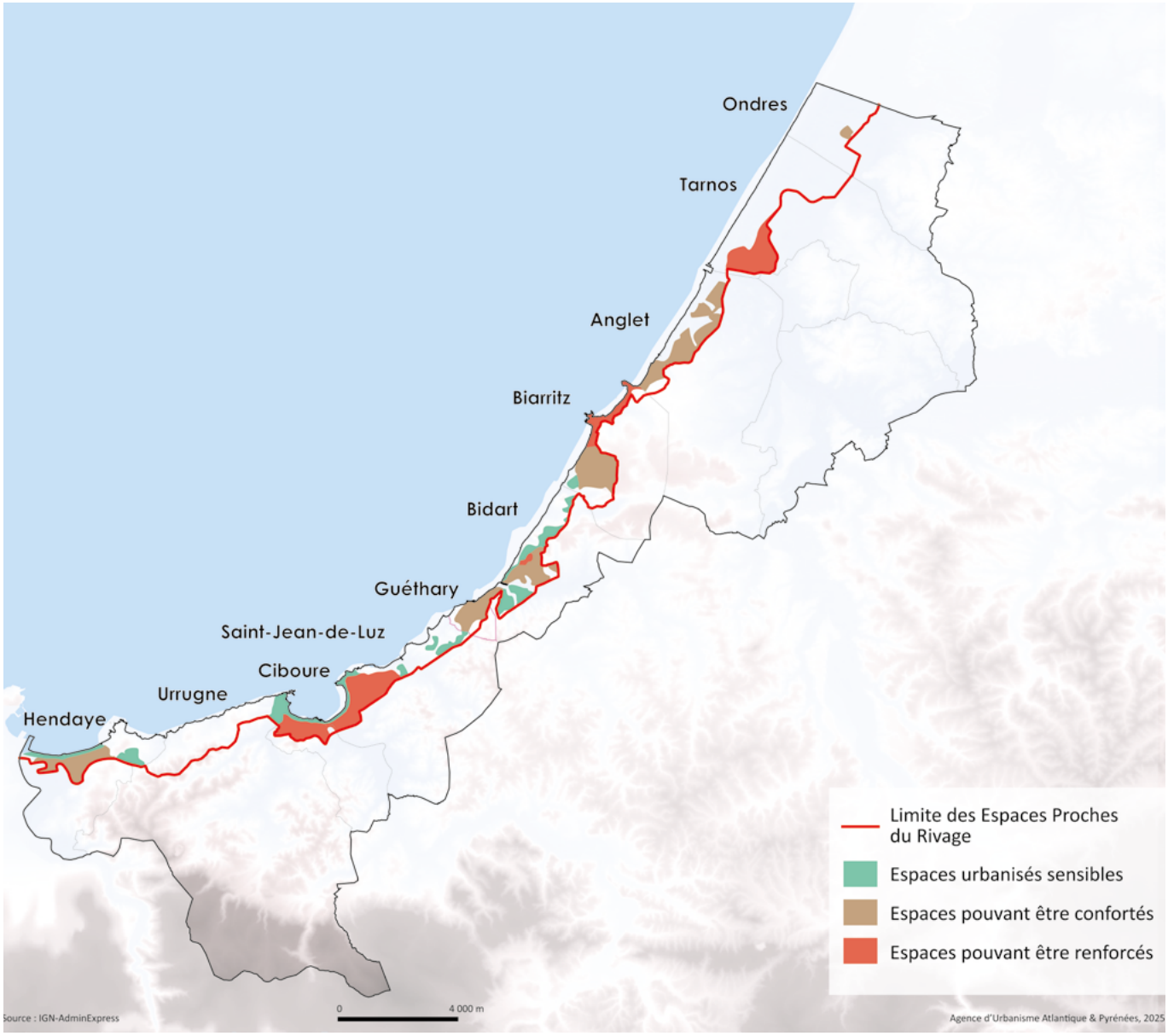
Maîtriser le développement dans les espaces proches du rivage
Localisation des espaces proches du rivage



NB : La limite n'est pas destinée à être agrandie pour être utilisée à l'échelle parcellaire.

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

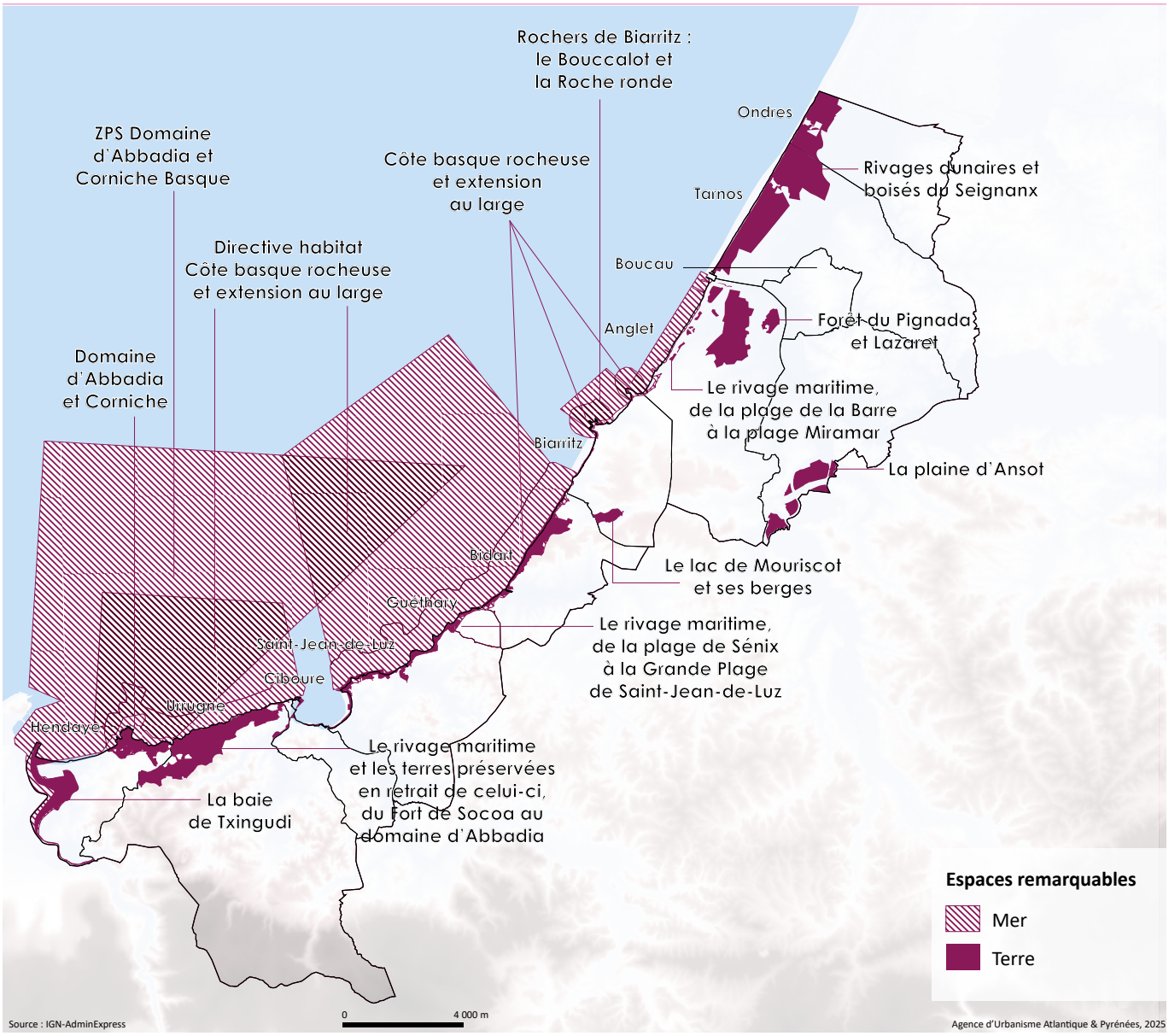
Apprécier de manière différenciée le principe d'extension limitée de l'urbanisation dans les EPR, en fonction des enjeux environnementaux et urbains



NB : Cette représentation illustre les principes de localisation exprimés dans ce chapitre et elle n'est pas destinée à être agrandie pour être utilisée à l'échelle parcellaire.

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

Protéger et valoriser les espaces remarquables du littoral



Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

SCoT
& PAYS BASQUE SEIGNANX

scot-pbs.fr

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

UN DOCUMENT PENSÉ ET RÉALISÉ EN CO-CONSTRUCTION, SELON LES PRINCIPES DU SCOT.

UN CONTENU CONSTRUIT
MAIN DANS LA MAIN AVEC LES ÉLUS
ET LES ACTEURS DU TERRITOIRE.

UN PAPIER RECYCLÉ,
ISSU DE FORÊTS
DURABLEMENT GÉRÉES.



UNE CRÉATION IMAGINÉE
PAR UNE AGENCE
DE COMMUNICATION LOCALE,
ENGAGÉE DANS LA DÉMARCHE.

UNE IMPRESSION RÉALISÉE
TOUT PRÈS D'ICI,
À BAYONNE.

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_2-DE

SCoT & PAYS BASQUE SEIGNANX

www.scot-pbs.fr

UN DOCUMENT PENSÉ ET RÉALISÉ EN CO-CONSTRUCTION, SELON LES PRINCIPES DU SCOT.

UN CONTENU CONSTRUIT MAIN DANS LA MAIN AVEC LES ÉLUS ET LES ACTEURS DU TERRITOIRE.

UN PAPIER RECYCLÉ, ISSU DE FORÊTS DURABLEMENT GÉRÉES.



UNE CRÉATION IMAGINÉE PAR UNE AGENCE DE COMMUNICATION LOCALE, ENGAGÉE DANS LA DÉMARCHE.

UNE IMPRESSION RÉALISÉE TOUT PRÈS D'ICI, À BAYONNE.

Création graphique et impression : Bixoko.