Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS20261008_5-DE

SCoT & PAYS BASQUE SEIGNANX

2.JUSTIFICATION DES CHOIX

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-CS20261008_5-DE

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS20261008_5-DE

PRÉAMBULE 5
LES ENJEUX ET DÉFIS DU TERRITOIRE 6
LES EMBOITEMENTS D'ÉCHELLES 9

PARTIE 1

COMPRENDRE LES GRANDS CHIFFRES QUI INCARNENT LE PROJET 13
1. ANTICIPER UN ACCROISSEMENT DEMOGRAPHIQUE DE 50 000 A 72 000 HABITANTS ET UN BESOIN DE 42 700 ET 53 800 LOGEMENTS A L'HORIZON 2050 15
1.1. Maîtriser l'attractivité démographique 15
1.2. Articuler démographie, habitat et emploi 18
1.3. Répondre aux besoins en logements des habitants 23
2. S'INSCRIRE DANS UNE TRAJECTOIRE DE SOBRIETE FONCIERE VOLONTARISTE 24

PARTIE 2

JUSTIFICATION PAR THÉMATIQUES 29
1. LES GRANDS EQUILIBRES TERRITORIAUX - ORGANISER L'ESPACE POUR PRESERVER/REGENERER LES RESSOURCES ET ACCROITRE LES CAPACITES DE RESILIENCE DU TERRITOIRE 31
1.1. Faire du réseau de ville la géographie prioritaire du projet 31
1.1.1. Justification de l'armature urbaine du projet 31
1.1.2. Justification des prescriptions relatives à l'armature urbaine 33
1.2. Préserver et régénérer la charpente écologique 34
1.2.1 Justification de la Trame Verte et Bleue du projet 34
1.2.2 Justification des prescriptions relatives à la TVB 37
1.3. Révéler la charpente paysagère 39
1.3.1 Justification des séquences paysagères 39
1.3.2 Justification des prescriptions relatives au paysage 40
2. LE MODELE DE DEVELOPPEMENT - REPONDRE AUX BESOINS D'UN TERRITOIRE DYNAMIQUE EN ETANT SOBRE EN RESSOURCES 40
2.1. Limiter l'empreinte environnementale et foncière des villes 41
2.2. Trouver près de chez soi l'essentiel 43
2.3. Guider la transformation de notre écosystème économique 45
2.4. Gérer durablement les ressources du territoire 47
2.5. Anticiper les risques et privilégier des stratégies préventives 49

PARTIE 3

TRADUIRE LOCALEMENT LES ATTENDUS SPÉCIFIQUES RELATIFS AU LITTORAL ET À LA MONTAGNE 51
LA PRISE EN COMPTE DE LA CAPACITÉ D'ACCUEIL 52
1. LITTORAL : (A)MENAGER ET PROTEGER UN LITTORAL MENACE PAR LA PRESSION URBAINE ET PAR L'EROSION 53
1.1.Maîtriser le développement urbain des communes littorales 55
1.1.1. Identifier les agglomérations, les villages et les secteurs déjà urbanisés 55
1.1.2. Maîtriser le développement des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés 57
1.2.Préserver, voire restaurer, les espaces sensibles du littoral 58
1.2.1. Maintenir et préserver les coupures d'urbanisation 58
1.2.2. Maitriser le développement dans les espaces proches du rivage 59
1.2.3. Protéger et valoriser les espaces naturels remarquables du littoral 60
1.3.Anticiper le recul du trait de côte, les risques littoraux et prévoir la relocalisation des activités (DOO #3.1.3) 61
2. MONTAGNE : PRESERVER UNE MONTAGNE AUX MULTIPLES VISAGES 62

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS20261008_5-DE

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS20261008_5-DE

La justification des choix expose les choix opérés par les élus syndicaux pour construire la vision stratégique et le parti d'aménagement qu'ils ont pour l'avenir de leur territoire, d'ici 2050.

Ces choix résultent d'une articulation entre les enjeux spécifiques du territoire, les enjeux climatiques et environnementaux - tels qu'ils sont perçus et appréhendés par les élus locaux - et leur croisement avec les attendus réglementaires de la planification territoriale.

Ces choix sont donc le fruit d'un raisonnement en plusieurs étapes :

- **Le probable est-il souhaitable ?**
  - Si non, comment et dans quelle proportion infléchir les tendances pour éviter, réduire, voire compenser leurs effets négatifs ?

- **Le souhaitable est-il socialement et environnementalement durable ?**
  - Si non, à quelles conditions peut-il le devenir ?

- **Les choix ainsi opérés sont-ils de nature à augmenter la résilience du territoire face au changement climatique et à la raréfaction des ressources ?**

Ces choix se sont donc affinés dans le cadre d'un processus de travail qui a fortement mobilisé les élus et l'ensemble des acteurs du territoire (élus locaux, acteurs publics et privés, associations, Conseils de Développement, entrepreneurs, etc.), que ce soit dans le cadre formel de réunions des Personnes Publiques Associées ou plus informel de séminaires, rencontres diverses, très nombreux comités techniques et politiques, ainsi que des échanges avec la population (17 réunions publiques).
Lorsque des arbitrages se sont avérés nécessaires, ils ont été faits au moindre regret ou au bénéfice de la préservation du capital environnemental et du cadre de vie, synonyme de renforcement de la capacité de résilience territorial.

Le SCoT concerne l'ensemble des politiques publiques, dans une approche systémique. Aussi, le choix a été fait de ne pas systématiquement classer les orientations et objectifs en fonction des politiques ou documents cadres auxquels ils s'appliqueraient plus spécifiquement.

En effet, pour les élus syndicaux, c'est le DOO dans son entièreté qui doit être considéré, pour s'extraire d'un regard trop sectoriel qui, malheureusement, guide souvent les politiques publiques.

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS20261008_5-DE

LES ENJEUX ET DÉFIS DU TERRITOIRE

Suite à la création de la Communauté d'Agglomération Pays Basque au 1er janvier 2017, entraînant la fusion de 10 EPCI, 106 communes de Basse Navarre et de Soule se sont retrouvées limitées dans leurs choix d'aménagement, car non couvertes par un document de planification.
Auparavant, deux SCoT préexistaient :

- Le SCoT Sud Pays basque, couvrant 12 communes et approuvé en 2005
- Le SCoT de l'Agglomération de Bayonne et du Sud des Landes, couvrant 48 communes et approuvé en 2014.

Afin de garantir la cohérence de l'ensemble des politiques publiques en matière d'aménagement du territoire à cette nouvelle échelle, le choix a été fait d'élargir le périmètre du Syndicat Mixte du SCoT en couvrant les 166 communes du Pays basque et du Seignanx. L'élaboration du SCoT a donc été lancée par délibération du 13 décembre 2018, en parallèle de plusieurs autres politiques cadres à l'échelle de la CAPB et de la Communauté de communes du Seignanx (PCAEt, PLH, PLUi, etc.).

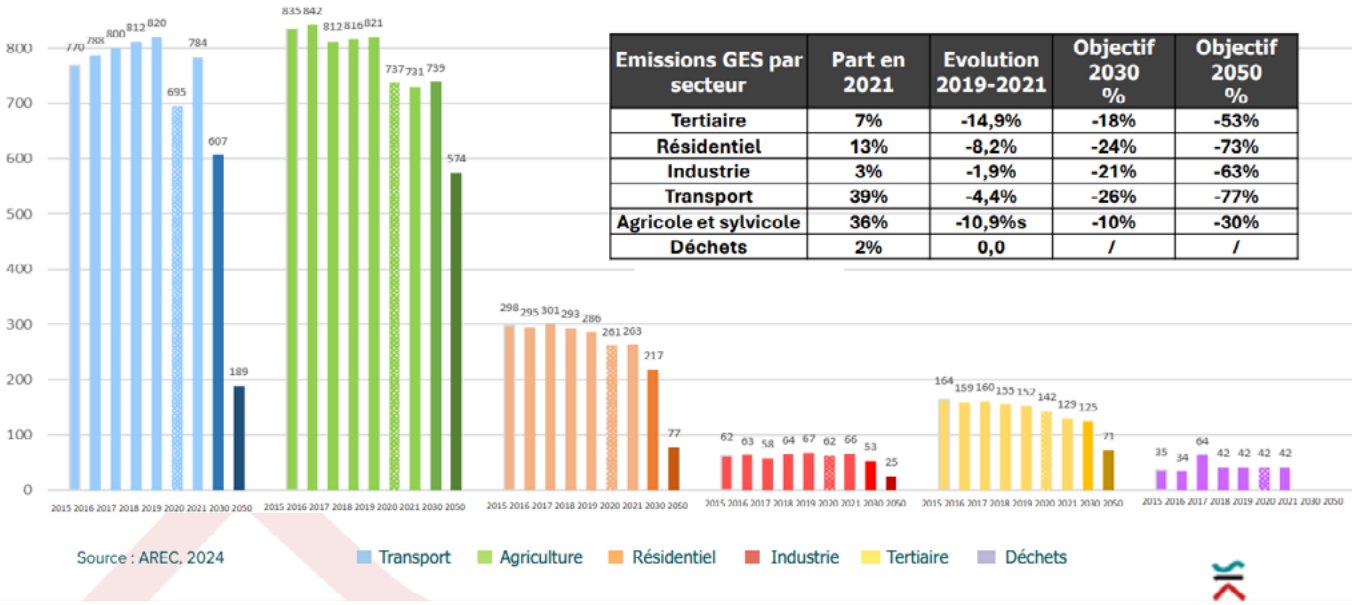
En s'engageant dans l'élaboration du SCoT Pays Basque & Seignanx, les élus Syndicaux – conscients de la prépondérance des enjeux climatiques et de biodiversité - ont souhaité s'inscrire dans la continuité des stratégies des PCAET du Seignanx et de la Communauté Pays Basque, qui étaient alors en cours de finalisation.

La trajectoire de réduction des émissions de gaz à effets de serre illustre le rôle décisif des choix d'aménagement, dans la capacité du territoire à tenir ses engagements et à garantir un avenir viable en tout point du territoire (cf. ci-dessous la trajectoire du PCAET du Pays Basque, à titre d'exemple).

Dans ce contexte, la notion de « résilience » a émergé comme la ligne directrice du projet. **La « résilience » est le terme retenu par les élus syndicaux 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 de ressources** énergies fossiles, matériaux, eau potable…). [cf. PAS]

Dès 2021, la volonté des élus syndicaux était de disposer d'un SCoT qui accompagne la résilience du territoire dans un contexte de neutralité carbone, d'érosion de la biodiversité et de changement climatique.

• Émissions annuelles de GES par secteur, *cibles annuelles 2030 et 2050*, (en ktCO2e/an)



Emissions GES par secteur	Part en 2021	Evolution 2019-2021	Objectif 2030 %	Objectif 2050 %
Tertiaire	7%	-14,9%	-18%	-53%
Résidentiel	13%	-8,2%	-24%	-73%
Industrie	3%	-1,9%	-21%	-63%
Transport	39%	-4,4%	-26%	-77%
Agricole et sylvicole	36%	-10,9%s	-10%	-30%
Déchets	2%	0,0	/	/

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS20261008_5-DE

Les principaux enjeux, issus des travaux du SCoT mettent en lumière les forces et les faiblesses du mode de développement à l'œuvre depuis plusieurs décennies, dégageant les défis à relever.

ENJEU N°1 : FAIRE FACE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE ET À L'EFFONDREMENT DE LA BIODIVERSITÉ

L'extension et la dissémination de l'urbanisation de ces dernières décennies s'est faite au dépend des espaces naturels, agricoles et forestiers. Elle a directement participé à la dégradation des sols ainsi qu'à l'effondrement de la biodiversité.

→ **Défi : rompre avec le modèle de développement, consommateur d'espaces naturels, agricoles et forestiers et concilier protection, restauration des milieux et (a)ménagement du territoire.**

L'agriculture joue un rôle majeur dans l'économie locale, la structuration des paysages, la transmission de savoir-faire et du patrimoine culturel et social. Pourtant, le devenir de l'agriculture du Pays Basque & Seignanx est en difficulté, et la résilience alimentaire locale inenvisageable dans ces conditions.

→ **Défi : préserver les terres agricoles et valoriser le travail des agriculteurs, en accompagnant la transition agroécologique vers une meilleure réponse aux besoins du territoire.**

En apparence abondante, la ressource en eau se raréfie. Les différents usages (industriels, agricoles, domestiques…) et les milieux naturels, tributaires d'une ressource en eau suffisante en quantité mais également satisfaisante en qualité, seront durablement affectés par ce changement de régime.

→ **Défi : adapter les usages et pratiques à une ressource en eau qui se raréfie.**

Plusieurs risques sont identifiés. Qu'il s'agisse de vulnérabilités socio-économiques (besoins en services spécifiques d'une population vieillissante en croissance, accroissement des inégalités, sentiment de relégation sociale ou culturelle…), de risques naturels (montée des eaux, retrait-gonflement des argiles, érosion côtière, submersion marine, inondation, incendies, etc.), voire sanitaires liés au changement climatique.

Du fait de leur nature et de leurs impacts sur la population, les activités ou certains équipements stratégiques, ces risques et nuisances nécessitent d'être mieux anticipés ; d'autant plus qu'ils seront pour la plupart amplifiés par le changement climatique, dans des proportions qu'il est encore difficile d'appréhender, mais qui risquent d'accroître la vulnérabilité du territoire.

→ **Défi : mieux identifier et anticiper les risques et vulnérabilités pour limiter l'exposition des personnes et des biens.**

ENJEU N°2 : AMÉLIORER LE CADRE DE VIE ET LA QUALITÉ DE VIE DE TOUS

Le territoire du Pays Basque & Seignanx connaît une croissance démographique soutenue portée par un solde migratoire déterminant. Cette croissance démographique est cependant très inégalement répartie. Sur les 10 dernières années, l'espace de vie littoral (18% de la surface du territoire) a accueillie entre 80 et 90% de l'augmentation de la population et des emplois. A l'inverse, certains territoires, principalement de l'intérieur, connaissent une croissance atone, voire négative.

Cette attractivité soutenue met en tension les capacités d'intégration sociale, culturelle et physique du territoire.

→ **Défi : maîtriser et mieux répartir la croissance démographique en particulier dans les centralités structurantes du territoire.**

Le territoire connaît également une attractivité touristique importante, essentiellement estivale et littorale.

Cette attractivité amplifie certaines vulnérabilités en suscitant : une concurrence délétère entre l'augmentation des meublés touristiques et le déficit d'offre locative à l'année ; un marché immobilier dont les prix sont tirés vers le haut entre autres par la pression des résidences secondaires et par le pouvoir d'achat d'acquéreurs dont les revenus sont sans commune mesure avec les revenus des actifs locaux ; une pression sur les ressources naturelles – dont l'eau -.

→ **Défi : maîtriser l'attractivité touristique et ses effets sur les équilibres locaux.**

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS20261008_5-DE

Le territoire connait une crise du logement désormais structurelle, l'offre ne permet pas de répondre aux besoins des habitants (financièrement, en termes de localisation, de taille des logements...).

Dans ce contexte, les ménages ont tendance à s'éloigner de leurs lieux d'emplois et à assurer leurs trajets domicile/travail en voiture mais ils sont rattrapés par la crise de l'énergie.

→ **Défi : Garantir l'accès au logement dans des conditions adaptées aux besoins des habitants dans les centralités les plus structurantes, afin de garantir l'accessibilité aux équipements et services de proximité, à l'emploi et limiter les mobilités contraintes.**

Par le passé, les implantations commerciales ont suivi cette logique de développement urbain « centrifuge ». Ce qui a fragilisé le commerce de proximité, en particulier dans les centralités structurantes des espaces de vie intérieur et intermédiaire.

→ **Défi : Garantir l'accès à une offre commerciale de proximité, et rendre attractives les centralités.**

Le territoire est riche d'un patrimoine naturel de qualité et d'un patrimoine bâti caractérisé par une architecture traditionnelle et des formes urbaines compactes. Pourtant, le développement urbain des dernières décennies, a essentiellement contribué à la dilution des fonctions urbaines et à la banalisation du paysage.

→ **Défi : S'inspirer des formes urbaines traditionnelles pour améliorer le cadre de vie et la qualité de vie de tous.**

ENJEU N° 3 : ACCROÎTRE LES CAPACITÉS PRODUCTIVES LOCALES

L'économie du territoire est relativement dynamique et moteur de nombreux emplois et établissements. Pourtant elle est très dépendante de l'extérieur tant pour l'importation que pour l'exportation, et son empreinte environnementale comme son empreinte carbone la rendent particulièrement vulnérable.

→ **Défi : Faire émerger un modèle économique plus résilient.**

ENJEU N° 4 : COORDONNER LES POLITIQUES PUBLIQUES

Considérant les enjeux et défis cités plus haut, et bien que le territoire bénéficie d'acteurs économiques et d'une société civile engagés sur ces sujets à enjeux, les élus ont estimé qu'il y avait encore trop de stratégies divergentes et trop peu d'articulation et d'ambitions partagées entre l'ensemble des acteurs locaux.

→ **Défi : Coordonner les politiques publiques et créer des espaces de dialogue entre les acteurs publics, privés, institutionnels ou associatifs.**

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS20261008_5-DE

LES EMBOITEMENTS D'ÉCHELLES

Littoral :
Apaiser l'hyper-attractivité du littoral pour préserver le cadre de vie, restaurer les fonctions agricoles et naturelles et mieux s'adapter au dérèglement climatique

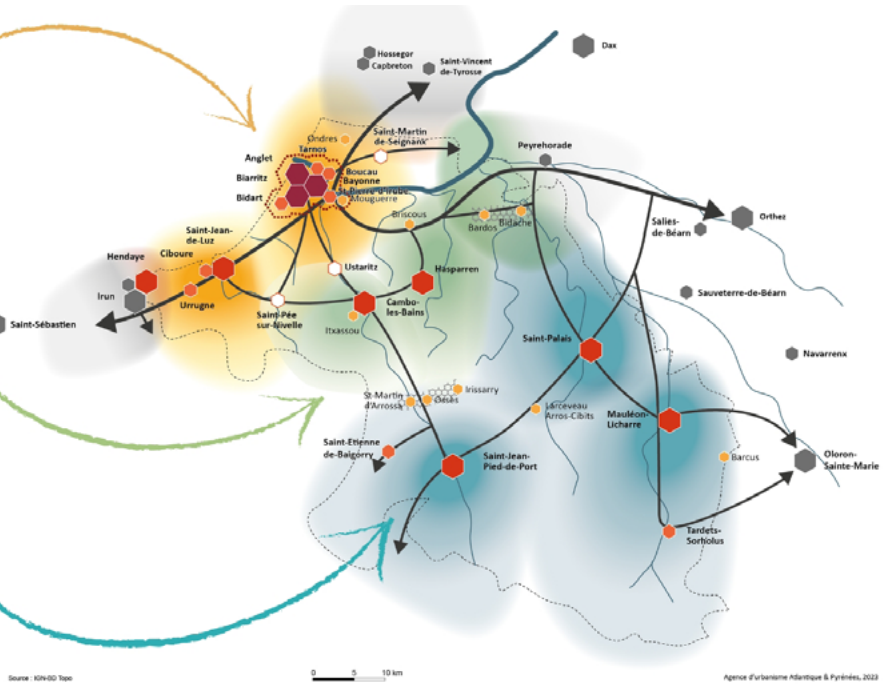
Préserver strictement les derniers milieux naturels, renforcer la place de la nature en ville

Intermédiaire :
Favoriser l'installation d'entreprises et le développement de l'emploi et prioriser le développement futur dans les centralités structurantes

Garantir la circulation des espèces entre le littoral et l'intérieur

Intérieur :
Créer les conditions du (re)dynamisme démographique et économique, en agissant de manière volontariste et coordonnée sur l'habitat, le maintien des services et l'économie et en recentrant le développement futur dans les centralités structurantes

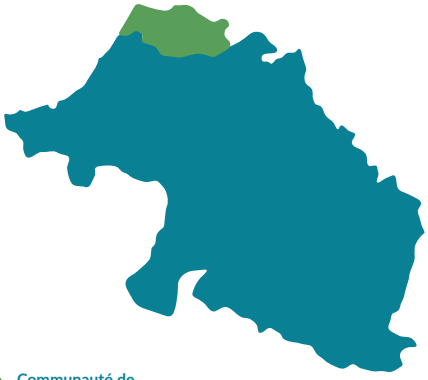
Préserver des milieux naturels de qualité et en bonne santé



Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS20261008_5-DE

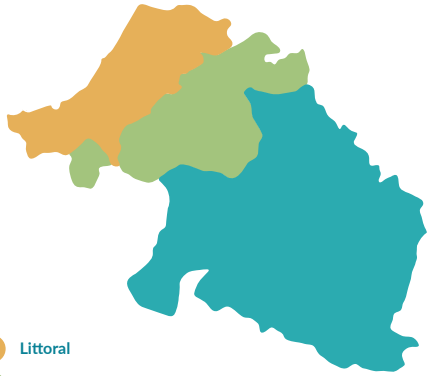
LES PRINCIPALES COMPOSANTES TERRITORIALES

Deux EPCI composent le périmètre du SCoT



- Communauté de Commune du Seignanx
- Communauté d'Agglomération du Pays Basque

Trois grands espaces de vie structurent le fonctionnement du territoire



- Littoral
- Intermédiaire
- Intérieur

Ces espaces de vie ont vocation à être couverts par six PLUi

Espace de vie du littoral :

- PLUi Labourd Ouest
- PLUi du Seignanx

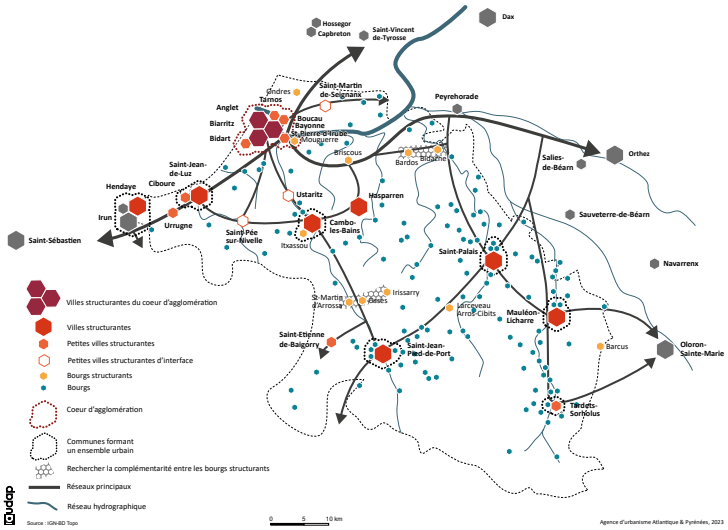
Espace de vie intermédiaire :

- PLUi Labourd Est

Espace de vie de l'intérieur :

- PLUi Sud Basse Navarre
- PLUi Soule
- PLUi Amikuze

Un réseau de villes qui structure notre territoire



Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS20261008_5-DE

Ces enjeux et ces défis se déclinent de manière différenciée en fonction de leur échelle d'appréhension.

Le SCoT se décline à plusieurs échelles :

- A l'échelle des deux EPCI membres du Syndicat Mixte du SCoT Pays Basque & Seignanx ;
- A l'échelle des 3 espaces de vie qui se dégagent des travaux. Ces espaces ont leur propre fonctionnement, mais sont tous connectés par un réseau de villes ;
- A l'échelle de 6 PLUi, en cours d'élaboration;
- A l'échelle de 166 communes, également connectés par le réseau de ville.

Pour les élus, la voie de passage, qui permet de répondre à l'ensemble des défis et de faire dialoguer toutes les échelles, est incarnée par ce que le SCoT nomme le « Réseau de vi(ll)es ». Cette organisation fonctionnelle du territoire en bassins de vie (bulles de couleurs), polarisés par des centralités structurantes historiques, est considérée comme la solution pour accroître la résilience du territoire. En effet, elle peut permettre de réduire la dépendance à la voiture individuelle en garantissant à chacun l'accès à un logement décent, dans une centralité dynamique disposant de commerces, services, équipements et emplois diversifiés.
Pour cela, le SCoT voit dans le maillage de villes et de bourgs existant un atout et affirme l'intérêt d'une planification stratégique en rupture avec le modèle d'extension et de dilution de l'urbanisation des dernières décennies.

A l'échelle du grand territoire, celle du SCoT, il s'agit de conforter le maillage global du territoire et les connexions avec les territoires voisins, pour mieux gérer les grandes et moyennes distances en termes de mobilités alternatives à la voiture individuelle.

A l'échelle des espaces de vie et des bassins de vie, il s'agit d'organiser le maillage local et les complémentarités entre les différents niveaux de centralités structurantes, pour développer une offre de logements, de services et d'emplois qui répondent aux besoins des habitants et ainsi mieux gérer les mobilités de proximités entre les bourgs et les villes, petites villes ou bourgs structurants qui polarisent ces bassins de vie.

A l'échelle des centralités, il s'agit d'organiser le tissu urbain et les espaces publics pour faciliter l'installation de fonctions urbaines diversifiées, pour mieux gérer l'hyper-proximité et donc faciliter les modes de déplacements actifs.
Car une densité modérée – à la fois résidentielle, économique, fonctionnelle… - est un atout pour la préservation de l'environnement et pour la réponse aux besoins et aux attentes des habitants.

A contrario, plus le territoire est métropolisé plus la résilience est difficile à garantir car la population est davantage dépendante de dispositifs techniques (pour s'approvisionner, se loger, se déplacer) qui rendent les territoires et les acteurs économiques plus vulnérables.

Pour éviter cet écueil et tirer bénéfice de l'organisation urbaine plutôt bien équilibrée dont a hérité le Pays Basque et le Seignanx, il s'agit de renforcer le développement dans les villes et les bourgs structurants pour les rendre plus soutenables et accessibles.

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS20261008_5-DE

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS20261008_5-DE

PARTIE N°1

COMPRENDRE LES GRANDS CHIFFRES QUI INCARNENT LE PROJET

SCoT & PAYS BASQUE SEIGNANX

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS20261008_5-DE

Les grandes dynamiques qui façonnent le territoire ont beaucoup interpellé les élus syndicaux, et orienté leurs réflexions sur les futurs souhaitables.

Les perspectives « chiffrées» sont des repères.
Elles constituent les principaux indicateurs, qu'il conviendra de « suivre » pour apprécier, à intervalles réguliers, l'adéquation entre les dynamiques de développement effectivement à l'œuvre (en termes de population, de logements, de localisation des entreprises et des emplois, de déplacements…) et la capacité d'inflexion réelle du projet sur les grands équilibres d'aménagement du territoire (réduction de l'empreinte environnementale du développement urbain et des modes de vie, protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, pérennisation des activités agricoles…).

Si les perspectives socio-économiques guident en partie le projet, il convient de souligner la complexité mais également la fragilité que représente tout exercice prospectif dans un contexte où les évolutions sociales, climatiques, économiques ou technologiques influencent rapidement les besoins et les comportements sociétaux (individus, entreprises…).

Le Syndicat Mixte du SCoT de l'Agglomération Pays Basque & Seignanx évaluera régulièrement, et au plus tard six ans après l'approbation du document, la pertinence des perspectives initialement établies et prendra les dispositions ad hoc pour modifier ou réviser le projet en conséquence.

Néanmoins, au-delà du respect de ces ambitions chiffrées, les élus insistent sur la nécessité de s'appuyer avant tout sur une vision stratégique du territoire, où la qualité et la résilience sont au centre des projets, quelle que soit leur nature (agricole, urbain, économique…). Cette dimension est portée avec conviction par les élus syndicaux, pour qui la qualité du projet doit passer avant l'approche comptable. Car le seul respect des objectifs chiffrés ne garantit en rien un territoire harmonieux et plus respectueux de son environnement social et naturel.

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS20261008_5-DE

1

ANTICIPER UN ACCROISSEMENT DÉMOGRAPHIQUE DE 50 000 À 72 000 HABITANTS ET UN BESOIN DE 42 700 À 53 800 LOGEMENTS À L'HORIZON 2050

1.1

MAÎTRISER L'ATTRACTIVITÉ DÉMOGRAPHIQUE

1.1.1

DES ESTIMATIONS RÉALISÉES À PARTIR DES DONNÉES ET MODÈLES DE PROJECTION DE L'INSEE

L'estimation de la population résidente a été menée à partir des projections OMPHALE (Outil Méthodologique de Projections d'Habitants, d'Actifs, de Logements et d'Élèves) de l'INSEE. Cette méthode consiste à suivre une pyramide des âges en tenant compte de la natalité, la mortalité et des migrations. Les projections utilisées reposent sur le recensement 2013[1] et ont pour horizon 2050.

Cet outil conçoit des scénarios qui permettent d'appréhender les futurs possibles en matière d'évolution de la population, au regard des tendances passées. Selon l'INSEE, les départements des Landes et des Pyrénées-Atlantiques atteindraient leur pic de population entre 2050 et 2070.

De manière plus p[illegible] quels que soient les scénarios OMPHAL[illegible] et 2050 le territoire du SCoT Pays Basque & Seignanx connaîtra un gain de population :

- Scenario bas : ± 30 000 habitants
- Scenario central : ± 50 000 habitants
- Scenario haut : ± 90 000 habitants

Ces scénarios, basés sur des projections de tendance passée, ne tiennent pas compte des contextes territoriaux et des politiques publiques locales. Or, pour les élus, l'action publique doit permettre de guider l'avenir du territoire, sur l'ensemble des champs sociétaux. Ainsi, si une forte augmentation de la population globale du territoire est probable, elle n'est pas souhaitée par les élus.

1.1.2

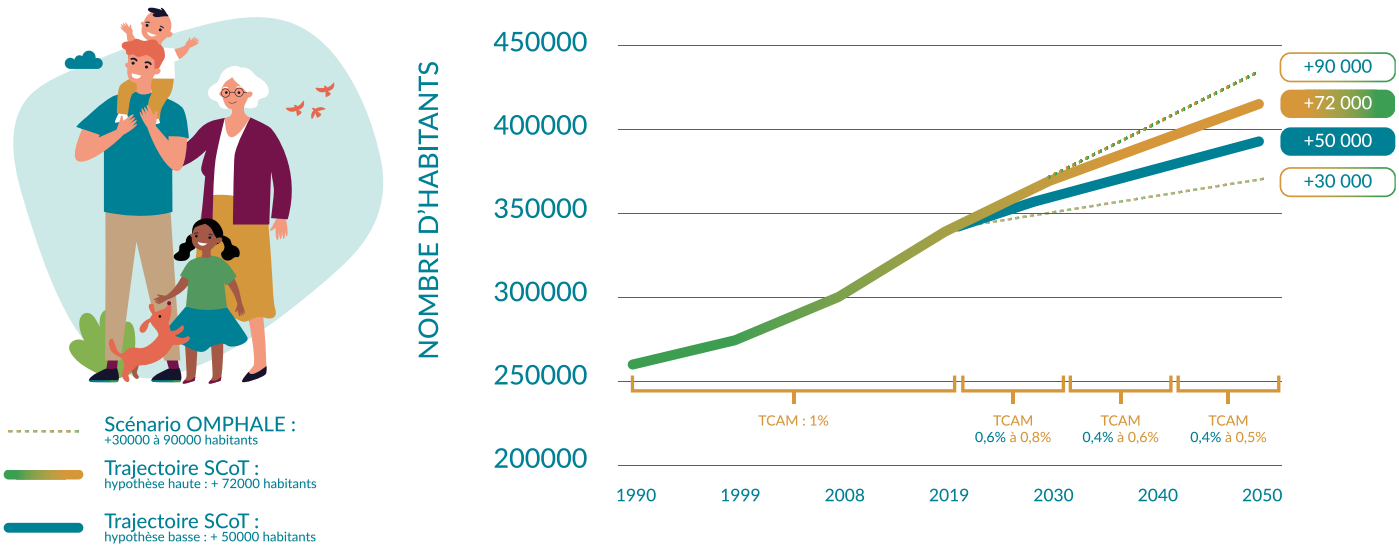
UNE VOLONTÉ POLITIQUE D'INFLÉCHIR LE NIVEAU D'ATTRACTIVITÉ DÉMOGRAPHIQUE DU TERRITOIRE

Les élus syndicaux souhaitent mieux maîtriser cette attractivité, pour une meilleure adéquation entre l'accueil de populations nouvelles, la capacité des ressources environnementales (eau, biodiversité…) et la qualité de vie locale.

Considérant les contraintes et les incertitudes à 30 ans, les élus souhaitent adosser le projet de SCoT à une hypothèse de croissance démographique comprise entre **50 000 et 72 000 habitants.**

Entre 2010 et 2021, le territoire a connu une croissance de 3 400 habitants par an ; entre 2020 et 2050 cette croissance devrait être ramenée entre 1 700 et 2 400 habitants par an (soit une maîtrise de l'attractivité démographique allant de - 22 % à - 45 %, par rapport aux 10 dernières années).

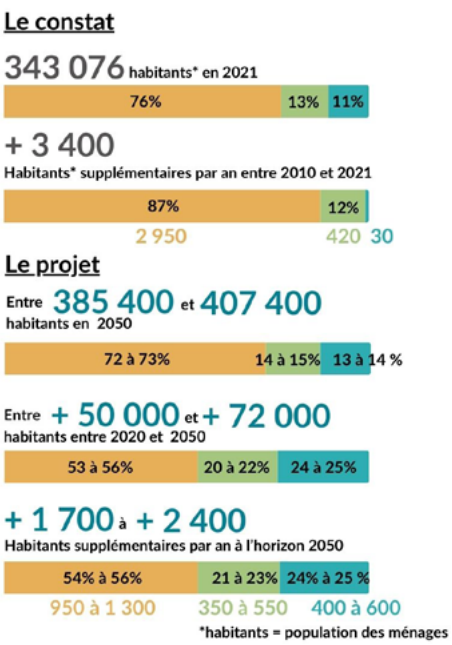
[1] Les projections OMPHALE basées sur le recensement 2019 confortent les résultats 2013, car la baisse des migrations internationales, liée à la crise sanitaire, n'impacte pas l'attractivité du territoire.



Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS20261008_5-DE

L'infographie ci-dessous synthétise les tendances passées et la trajectoire souhaitée.

- Littoral 54%
- Intermédiaire 24%.
- Intérieur 22%



1.1.3

UNE VOLONTÉ DE DIFFÉRENCIER LES STRATÉGIES D'ACCUEIL DÉMOGRAPHIQUE...

Pour les élus syndicaux, un territoire mieux équilibré nécessite une meilleure répartition des dynamiques à l'échelle de l'entièreté du territoire.

En effet, la population du SCoT se répartie de la manière suivante :

Espace de vie	Répartition de la population en 2021	Répartition du gain de population constatée entre 2010-2021	Part dans la superficie du territoire
Littoral	76%	87%	18%
Intermédiaire	13%	12%	21%
Intérieur	11%	1%	61%
SCoT	100%	100%	100%

- En 2021, l'espace de vie du littoral concentrait donc 76% de la population sur 18% de la superficie du SCoT, et a accueilli 87% de la croissance démographique constatée entre 2010 et 2021.
- De son côté, 11% de la population en 2021 était localisée à l'intérieur du territoire, qui n'a accueilli que 1% de l'augmentation de la population constatée entre 2010 et 2021.

Dès lors, les élus syndicaux veulent agir sur deux dimensions :

- **Accompagner le développement de l'intérieur** (en particulier la Basse Navarre et la Soule), donc accueillir plus d'habitants qu'au cours des 10 dernières années
- **Apaiser les conséquences négatives de l'hyper-attractivité du littoral** (dans le Labourd et le Seignanx)

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS20261008_5-DE

... POUR MIEUX RÉPARTIR LES DYNAMIQUES EN FONCTION DES ESPACES DE VIE

Le projet des élus syndicaux consiste donc à maîtriser cette attractivité et à faire en sorte qu'elle soit «mieux» répartie sur le territoire.
En accompagnant un regain d'attractivité en particulier de l'intérieur et un maintien de la dynamique sur l'espace de vie intermédiaire, il s'agit d'apaiser la dynamique sur le littoral.

Dans le cadre d'un travail collectif, les élus ont traduit cette ambition comme suit :

+ 50 000 À + 72 000 HABITANTS ENTRE 2020 ET 2050

- **Littoral**
  + 28 000 à + 38 000
  soit + 950 à + 1 300 hab/an
- **Intermédiaire**
  + 10 000 à + 16 000
  soit + 350 à + 550 hab/an
- **Intérieur**
  + 12 000 à + 18 000
  soit + 400 à + 600 hab/an

	Taux de croissance annuel moyen constaté	Taux de croissance annuel moyen projeté Hypothèses basse et haute		
	2011 - 2021	2020 - 2030	2030 - 2040	2040 - 2050
Labourd Ouest	1,2 %	0,5 % | 0,6 %	0,2 % | 0,3 %	0,2 % | 0,3 %
Seignanx	1,6 %	0,9 % | 1,4 %	0,4 % | 0,6 %	0,4 % | 0,6 %
Littoral	**1,3 %**	**0,5 % | 0,7 %**	**0,3 %**	**0,3 %**
Labourd Est	1,1 %	0,9 % | 1,4 %	0,6 % | 0,9 %	0,6 % | 0,9 %
Intermédiaire	**1,1 %**	**0,9 % | 1,4 %**	**0,6 % | 0,9 %**	**0,6 % | 0,9 %**
Amikuze	0,7 %	0,8 % | 1,2 %	1,4% | 2 %	1,3% | 1,7 %
S. Basse Navarre	0,1 %	0,6 % | 0,7 %	1,1 % | 1,3 %	1,0 % | 1,2 %
Soule	-0,4 %	0,5 % | 0,9 %	0,9 % | 1,6 %	0,8 % | 1,4 %
Intérieur	**0,1 %**	**0,6 % | 0,9 %**	**1,1 % | 1,6 %**	**1,0 % | 1,4 %**
SCoT	**1,1%**	**0,6 % | 0,8 %**	**0,4 % | 0,6 %**	**0,4 % | 0,5 %**

NB : Ce taux de croissance annuel moyen (TCAM) indique l'évolution - ici de la population - en moyenne, chaque année. Cet indicateur a l'avantage de ramener une tendance à l'année, ce qui permet de comparer plus facilement plusieurs tendances, parfois observées sur des périodes différentes.

L'estimation sur laquelle se base le SCoT traduit donc moins un objectif quantitatif qu'une volonté politique d'accompagner le développement par un dimensionnement adapté des besoins. En effet, les chiffres indiqués dans le tableau ci-dessus sont en taux de croissance annuel moyen, et peuvent laisser croire à une volonté d'inverser fortement les tendances démographiques, notamment à l'intérieur.

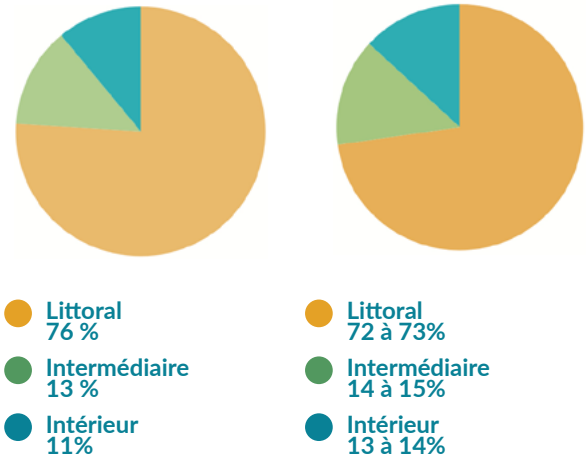
En réalité, il s'agit d'accueillir entre 400 et 600 habitants par an, sur un territoire qui compte 108 des 166 communes du SCoT. Comme vu précédemment l'espace de vie intérieur représente 61% de la surface du territoire, et totalise 65% des communes, dont trois villes structurantes (Saint-Palais, Saint-Jean-Pied-de-Port, Mauléon) et deux petites villes structurantes (Saint-Etienne de Baïgorry, Tardets-Sorholus).

A titre d'exemple, l'ambition est de permettre à la Soule, de retrouver un nombre d'habitants proche de sa population en 1982 (15 500 habitants en 1982, 15 300 projetés par le SCoT en 2050).

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS20261008_5-DE

Les inflexions illustrées ci-dessus visent, entre autres, à faire évoluer le poids de chaque espace de vie pour un « meilleur équilibre ». Si les effets d'une telle stratégie se feront sentir dans le temps long, elle nécessite d'être engagée dès à présent.

POIDS DES EDV EN 2021	POIDS DES EDV EN 2050



Cette stratégie d'inflexion, se joue à l'échelle du réseau de vi(ll)es, entre le littoral et l'intérieur, mais également au sein des espaces de vie entre les communes. Toutes les communes doivent pouvoir se développer, mais de manière différenciée en fonction de leur rôle dans l'armature urbaine pour garantir le développement satisfaisant des services, moteurs majeurs de la qualité de vie et donc de l'attractivité des différents espaces de vie.

La concrétisation de ces objectifs passe par la mobilisation de l'ensemble des politiques ; c'est ce à quoi entend répondre l'entièreté du SCoT, aussi bien dans son PAS que dans son DOO.
En considérant que l'action publique, si elle est ambitieuse et couvre l'ensemble de ses compétences, peut permettre à tous d'accéder à un logement décent, de trouver une diversité d'emplois ou encore de garantir un cadre de vie de qualité, le SCoT souhaite redonner aux politiques publiques un rôle décisif pour l'avenir du territoire.

... ET POUR ATTÉNUER LE VIEILLISSEMENT STRUCTUREL

Quel que soit le scenario retenu, le territoire du SCoT Pays Basque & Seignanx connaîtra un vieillissement renforcé de sa population en raison de l'allongement de l'espérance de vie et de sa structure démographique actuelle.

Pour compenser ce vieillissement de la population, les élus syndicaux souhaitent accueillir préférentiellement des jeunes et des familles avec enfants.

1.2 RÉPONDRE AUX BESOINS EN LOGEMENTS DES HABITANTS

1.2.1 DES ESTIMATIONS RÉALISÉES À PARTIR DES HYPOTHÈSES DÉMOGRAPHIQUES RETENUES PAR LES ÉLUS SYNDICAUX

La méthode d'évaluation des besoins en logements privilégiée par le Syndicat est basée sur les perspectives démographiques retenues par les élus syndicaux.

Les gains de population, l'estimation de la taille moyenne des ménages (c'est-à-dire le nombre de personnes en moyenne par ménage) couplés à l'analyse du parc de logements, permettent d'estimer le nombre de logements nécessaires pour répondre aux besoins de la population locale et pour accueillir de nouveaux habitants.

1.2.2 LE CHOIX D'ÉVALUER EXCLUSIVEMENT LES BESOINS EN RÉSIDENCES PRINCIPALES

Traditionnellement, l'estimation des besoins en logements intègre toutes les composantes du parc (résidences principales, résidences secondaires, logements vacants...). Mais considérant la tension sur l'accès au logement et les enjeux de transition, les élus syndicaux veulent répondre en priorité aux besoins en résidences principales, qui concernent les actifs et les habitants permanents. Le parti pris, à ce stade des travaux du SCoT, est donc de n'estimer que les besoins en résidences principales, pour :

- Répondre à la population déjà installée sur le territoire (besoins endogènes liés à la décohabitation...) ;
- Accueillir les ménages qui s'installeront sur le territoire d'ici 2050 (besoins exogènes).

La production de résidences principales est approchée de manière différenciée en fonction des besoins :

- Pour les besoins endogènes, on mesure la diminution de la taille moyenne des ménages (entre 2020 et 2050) à population constante ,
- Pour les besoins exogènes, on mesure le gain de population envisagé divisé par la taille moyenne des ménages estimée en fin de période.

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS20261008_5-DE

Méthodologiquement, pour calculer les besoins en résidences principales compte tenu des ambitions démographiques portées par les élus syndicaux, le choix a été fait de considérer la population des ménages de l'INSEE, c'est-à-dire l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale.

En effet, la population municipale de l'INSEE englobe de manière plus large des publics non concernés par ce type de logements comme les personnes vivant en communauté (EPHAD, cités universitaires, ...), les personnes détenues dans les établissements pénitentiaires de la commune, les sans-abris et les personnes résidant habituellement dans une habitation mobile. De fait, le travail mené par la suite ne définit pas les besoins spécifiques en matière d'hébergement ou de logement et se focalise uniquement sur les besoins en résidence principale.

1.2.3 DES BESOINS EN RÉSIDENCES PRINCIPALES À ADAPTER AU REGARD DU VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION

Sur les 30 prochaines années, le vieillissement de la population expliquera une part non négligeable de la baisse du nombre de personnes par ménage (décès d'un des deux conjoints...). Une tendance qui ne devrait pas justifier de besoins supplémentaires de logements, mais plutôt une adaptation de l'offre.

La méthode retenue ne se cale pas mécaniquement sur la réduction tendancielle de la taille moyenne des ménages sur 30 ans, pour ne pas amplifier artificiellement les besoins en logements.

En intégrant ces constats et les profils de ménages souhaités par les élus (famille...), l'évolution de la taille moyenne des ménages serait par espace de vie :

- Littoral : 1,97 en 2019, à 1,80 en 2050 ;
- Intermédiaire : 2,29 en 2019 à 2 en 2050 ;
- Intérieur : 2,24 en 2019 à 2 en 2050.

De fait les tailles moyennes des ménages utilisées pour définir les besoins en résidence principale ne reflètent en aucun cas les tailles moyennes des ménages qui seront observées. Les tailles moyennes des ménages utilisés projetées sont volontairement mésestimées d'une part en raison du vieillissement de la population et d'autre part en raison des ménages que l'on veut accueillir (famille avec enfant, ...).

ÉVOLUTION DE LA TAILLE MOYENNE DES MÉNAGES (TMM)

EN 2019,
TMM : 2,03

EN 2050,
DANS LE SCÉNARIO FIL DE L'EAU
TMM :
1,67

EN 2050,
DANS LE PROJET DE SCoT
TMM THÉORIQUE :
1,86

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS20261008_5-DE

1.2.4

ENTRE 42 700 ET 53 800 RÉSIDENCES PRINCIPALES À PRODUIRE À L'HORIZON 2050

Les besoins en résidences principales ont été travaillés en cohérence avec les gains démographiques selon les périodes décennales 2020/30, 2030/40 et 2040/50 et les intervalles de gain démographique attendu par espace de vie :

Espace de vie (EdV)	Besoins endogènes	Besoins exogènes	Besoins totaux
Littoral	Entre 37 et 44%	Entre 63 et 56%	27 300 à 32 600
Intermédiaire	Entre 26 et 36%	Entre 74 et 64%	7 500 à 10 300
Intérieur	Entre 19 et 26%	Entre 81 et 74%	8 000 à 10 900
SCoT	Entre 32 et 40%	Entre 60 et 68%	42 700 à 53 800

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

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**

Le constat

227 747 logements en 2021

+ 3 500 logements produits par an entre 2010 et 2021

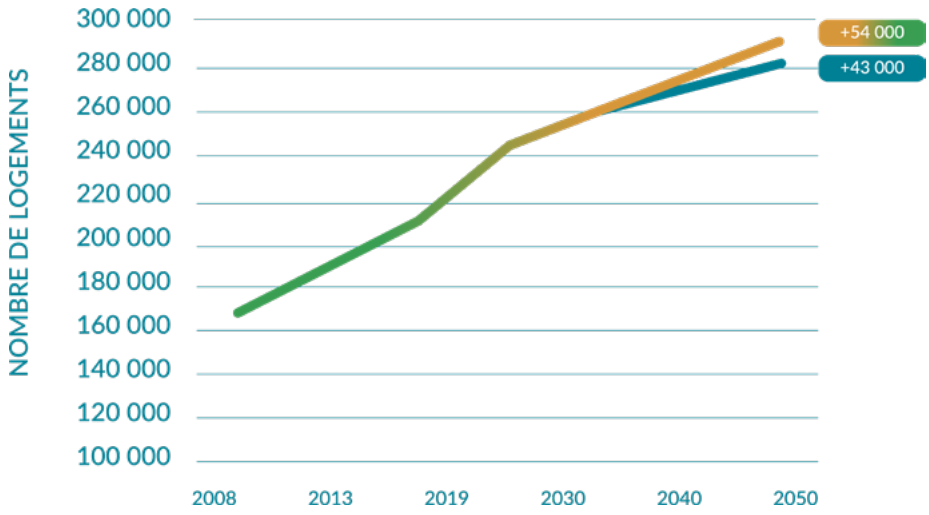
Le projet

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

910 à 1090 250 à 350 260 à 360



Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS20261008_5-DE

1.2.5

L'OPTIMISATION DU PARC EXISTANT, UN GISEMENT À MOBILISER POUR LA PRODUCTION DE RÉSIDENCES PRINCIPALES

Dans un contexte de raréfaction des ressources, les élus souhaitent encourager la transformation des résidences secondaires en résidences principales et plus globalement les logements « sous occupés » pour répondre aux besoins tout en limitant l'empreinte environnementale des constructions nouvelles.

Quelques solutions :

- Diviser et reconfigurer les grands logements existants,
- Réinvestir les logements vacants et les résidences secondaires,
- Déconstruire et reconstruire,
- Construire des logements neufs en densification…

A titre d'exemple, si l'action publique parvenait à réduire le taux de vacance à 4 % et à transformer un tiers des résidences secondaires en résidences principales… au regard du nombre total de logements recensés en 2019 (12 847 logements vacants et 43 772 résidences secondaires), ce sont 18 230 logements sous-occupés qui pourraient être mobilisés pour répondre aux futurs besoins en résidences principales (soit entre 33 % et 40 % des besoins totaux entre 2020 et 2050 selon les hypothèses).

Autre gisement potentiel, les logements de grande taille actuellement occupés par des personnes âgées. Complexe à appréhender, tant pour les collectivités que pour les occupants ou leurs ayants droits (logiques de transmission, vente pour financer une fin de vie en EHPAD, …), ce parc mérite pourtant une attention particulière.

Ce raisonnement reste théorique et nécessite d'être affiné dans le cadre de projets plus d'échelle communale ou d'opérations spécifiques. Mais à l'échelle du SCoT les logements sous-occupés, et plus globalement le bâti existant sous-occupé, constituent une ressource pour la production de résidences principales non négligeable.

Si cette ressource semble à court terme difficile à mobiliser, il convient d'anticiper sa mutation à long terme dès aujourd'hui.

Pour atteindre le ZAN, la neutralité carbone en 2050 et plus globalement réduire l'empreinte environnementale du territoire, l'optimisation du parc existant est donc une priorité pour les élus du SCoT Pays Basque Seignanx.

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS20261008_5-DE

BESOINS EN LOGEMENTS :

+ 42 700 À + 53 800 LOGEMENTS À PRODUIRE ENTRE 2020 ET 2050

Cette production de logements doit se faire :

En priorité, en **optimisant le parc existant** :

Résidences secondaires
Logements vacants
Logements libérés par des personnes âgées
...

Par de **nouvelles constructions** :

Cette production de logements permettra de répondre :

D'une part aux **besoins endogènes**, c'est-à-dire aux besoins de la population déjà installée sur le territoire mais qui connait un phénomène de desserrement des ménages :

*Environ **32 à 40%** des besoins en logements répondent aux besoins endogènes*

D'autre part aux **besoins exogènes**, c'est-à-dire aux besoins liés aux nouveaux arrivants :
+ 50 000 à + 72 000 habitants à l'horizon 250

*Environ **60 à 68%** des besoins en logements répondent aux besoins exogènes*

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS20261008_5-DE

1.3

ARTICULER DÉMOGRAPHIE, HABITAT ET EMPLOI

Les élus syndicaux vise une meilleure adéquation entre l'accueil/répartition de populations, la capacité des ressources environnementales et la qualité de vie locale.

Ainsi, ils affirment que cette adéquation nécessite d'agir par des politiques publiques coordonnées, qui lient systématiquement emplois, économie, mobilités, habitat, équipements et services.

L'emploi est un facteur déterminant de la dynamique des territoires, pour attirer et ancrer les populations, et ainsi maintenir voire conforter l'offre de services.

Les élus Syndicaux souhaitent donc un meilleur équilibre entre le nombre d'emplois proposé et le nombre d'actifs sur un même bassin de vie.

L'effort de dynamisation de l'emploi devra être particulièrement prégnant dans l'espace intermédiaire, largement dépendant jusqu'à présent des emplois présents sur le littoral.

Pourquoi ?

L'augmentation des distances domicile-travail, caractéristique des territoires où le taux d'emplois est inférieur à 1, a pour corollaire la congestion des infrastructures de transport et bien souvent l'étalement urbain. Car c'est aussi un symptôme de l'absence d'offre de logements adaptés aux besoins et aux moyens de ces actifs à proximité de leur lieu d'emploi.

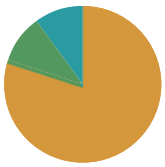
Comment ?

Comme pour les autres dimensions du développement, le SCoT définit les centralités comme les espaces prioritaires d'accueil des activités économiques, les Zones d'Activités Économiques ayant vocation à accueillir des activités incompatibles avec la proximité de l'habitat.

LA SITUATION ACTUELLE

Répartition de la population en 2021 - 146 150 emplois

- **Littoral 80%** 117 102 emplois.
- **Intermédiaire 10%** 13 968 emplois.
- **Intérieur 10%** 15 080 emplois.

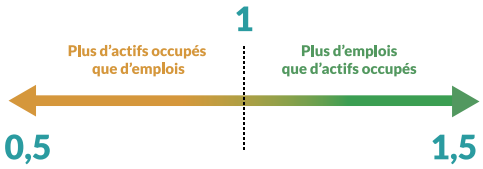


L'ÉQUILIBRE SOUHAITÉ EN 2050

Le plus proche de 1

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

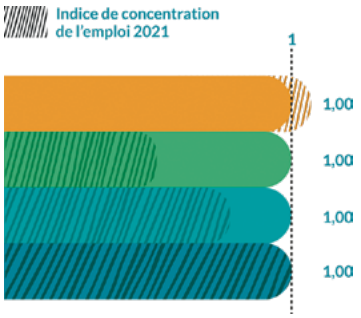
Indices de concentration de l'emploi
Rapport entre le nombre d'emplois proposés et le nombre d'actifs en emploi qui résident sur un territoire.



Indices de concentration de l'emploi en 2021

INDICES SOUHAITÉS EN 2050

Viser un indice de 1



Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS20261008_5-DE

2

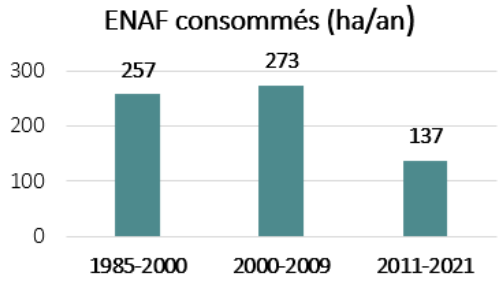
S'INSCRIRE DANS UNE TRAJECTOIRE DE SOBRIÉTÉ FONCIÈRE VOLONTARISTE

Pour définir sa trajectoire de sobriété foncière, le SCoT s'est appuyé, pour ses analyses, sur la donnée OCS Régionale. Ce choix s'explique par le souhait de cohérence avec un outil mobilisé à l'échelle régionale, notamment par le SRADDET. Les éléments de méthodes, et les chiffres liés à l'analyse de la consommation foncière sont présentés plus finement dans la partie 1.3 des annexes. Il est à noter que, dans ce document, l'analyse relative à la consommation d'ENAF sur les 10 années précédent l'arrêt du projet se fait sur la période 2014-2024, l'arrêt du SCoT Pays Basque & Seignanx devant initialement se faire en décembre 2024, et non en janvier 2025.

Sans rentrer dans les détails de l'annexe précédemment évoquée, un rappel de l'évolution de l'urbanisation et de ses conséquences sur les dernières années est essentiel pour comprendre le raisonnement qui a guidé les choix finalement retenus par les élus syndicaux.

Sur la période 2011-2021, 1365 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés à des fins urbaines, soit une moyenne de 137 ha/an. Cette consommation n'a cessé de baisser sur les vingt dernières années, passant de 237 ha/an sur la période 2000 à 2009 à 137 ha/an sur 2011-2021.

C'est donc une diminution de 50% du rythme de la consommation foncière qui est constatée entre ces 2 périodes. Ce constat ne doit cependant pas masquer une réalité importante pour le territoire : depuis 1985, ce sont près de 9000 ha qui ont été urbanisés (source : OCS).



Or, pour les élus syndicaux l'un des principaux leviers pour rendre le Pays basque & Seignanx plus résilient et limiter l'impact environnemental du territoire est de réduire la consommation foncière. L'objectif est donc de poursuivre activement la dynamique observée de sobriété foncière, en accélérant l'effort partout sur le territoire.

	Consommation constatée	Consommation projetée					
	2011 - 2021	2021 - 2030		2030 - 2040		2040 - 2050	
Labourd Ouest	578	-56%	254	-50%	127	-50%	64
Seignanx	163	-55%	73	-50%	37	-50%	18
Littoral	**741**	**-56%**	**328**	**-50%**	**164**	**-50%**	**82**
Labourd Est	330	-55%	149	-50%	74	-50%	37
Intermédiaire	**330**	**-55%**	**149**	**-50%**	**74**	**-50%**	**37**
Amikuze	94	-50%	47	-50%	24	-50%	12
S. Basse Navarre	119	-49%	61	-50%	30	-50%	15
Soule	81	-47%	43	-50%	21	-50%	11
Intérieur	**294**	**-49%**	**151**	**-50%**	**75**	**-50%**	**38**
SCoT	**1365**	**-54%**	**627**	**-50%**	**313**	**-50%**	**157**

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS20261008_5-DE

Ainsi, en suivant la trajectoire prévue par le SCoT, la consommation maximale d'ENAF envisagée sur la période 2021-2050 est de 1097 ha, soit une moyenne de 38 ha/an, avec une réduction progressive mais linéaire.

Le PAS vient traduire ces ambitions chiffrées via une trajectoire de sobriété foncière visant le ZAN à horizon 2050, incluant l'effort de sobriété foncière dans une vision plus large de ménagement des ressources du territoire et de préservation de la qualité de vie et du fonctionnement écologique du territoire.

Considérant que la trajectoire prime sur le chiffre brut, et conscients qu'en fonction des méthodes retenues les chiffres peuvent différer, les élus font le choix d'afficher dans le DOO des trajectoires de réduction de la consommation foncière, en pourcentages. Il appartient ensuite à chaque porteur de PLUi de définir plus précisément ses objectifs chiffrés, au regard du cadre donné par le SCoT Pays Basque & Seignanx.

Ces trajectoires viennent traduire les attendus réglementaires de la Loi Climat & Résilience, et plus spécifiquement sa déclinaison dans le SRADDET Nouvelle-Aquitaine, qui demande au SCoT Pays Basque & Seignanx de réduire sa consommation foncière de 52% à horizon 2030. Le SCoT s'inscrit effectivement dans cette trajectoire, mais affiche une réduction de -54% de sa réduction de consommation foncière sur la première décennie pour les échelles infra-SCoT, afin de conserver une enveloppe foncière à destination des projets d'utilité collective mais peu désirés (déchetterie, centre de stockage et de valorisation des déchets, etc.).

Pourquoi ?

En cohérence avec l'ambition de trouver un nouvel équilibre territorial, les élus syndicaux font le choix de décliner par PLUi des objectifs différenciés pour la période 2021-2031. L'effort attendu est moins intense sur l'intérieur que sur le littoral et l'intermédiaire, pour les raisons suivantes :

1. L'espace de vie littoral est le plus urbanisé : près de 30% de ce territoire est constitué de sols urbanisés. Poursuivre l'accroissement de la tâche urbaine sur ce territoire qui cumule par ailleurs les risques (cf. EIE, p. 377 et 395), n'est pas souhaitable. Dans l'objectif d'améliorer les capacités de résilience du territoire, il convient en effet sur le littoral plus qu'ailleurs de préserver au maximum les ENAF, tout autant pour leurs rôles environnementaux que pour la qualité du cadre de vie.

2. L'espace de vie littoral est aussi l'espace le plus dense en matière de logements. Avec une densité moyenne actuelle de 20 logements/ha, il se démarque du reste du territoire. Aussi, il est plus aisé d'augmenter la densité des tissus sur un espace où cette dynamique est déjà en cours, et où les opérations sont d'ores et déjà de plus en plus denses.

3. A l'inverse, l'espace de vie intérieur est faiblement urbanisé au regard de ces surfaces totales : 3,3%. Dans le même temps, les densités y sont aussi nettement plus faibles : 7 logements/ha. Pour permettre une augmentation progressive de la densité des tissus urbains, il a semblé raisonnable de laisser plus de marges de manœuvre à ces espaces qui, jusqu'ici, n'ont pas consommé de gros volumes d'ENAF. Le SCoT conditionne toutefois cette flexibilité laissée à l'intérieur, au renforcement des centralités et à la fin de la logique d'étalement urbain et surtout de mitage qui a pu marquer certains secteurs de l'intérieur ces dernières décennies. Pour les élus, cette possibilité plus souple doit donc se traduire par un effort de densification et de recentralisation des formes urbaines à produire.

4. C'est finalement sur l'espace intermédiaire que l'effort à fournir est le plus important. Cet espace est aujourd'hui peu dense, alors même qu'il a vu croître notablement ses espaces urbains, pour atteindre aujourd'hui 8% de son occupation du sol. Le développement urbain s'est principalement fait via des maisons individuelles isolées et des formes pavillonnaires. Pour autant, au regard de l'attractivité démographique de cet espace, il est essentiel d'agir rapidement pour changer les formes urbaines produites, densifier les espaces et créer ainsi les conditions de centralités dynamiques, accueillant commerces et services, mais aussi activités économiques, afin de fixer des populations aujourd'hui largement tournées vers le littoral.

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS20261008_5-DE

Déclinaison des objectifs de sobriété foncière :

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

Objectifs de densités projetées :

	Densité projetée	
	2020	2050
Labourd Ouest	22	24
Seignanx	11	14
Littoral	**20**	**23**
Labourd Est	8	11
Intermédiaire	**8**	**11**
Amikuze	6	9
S. Basse Navarre	8	10
Soule	8	11
Intérieur	**7**	**10**
SCoT	**15**	**18**

Part des espaces urbanisés en 2020 :

	Part des espaces urbanisés (%)
Labourd Ouest	31,8
Seignanx	15,8
Littoral	**27,5**
Labourd Est	8,0
Intermédiaire	**8,0**
Amikuze	5,6
S. Basse Navarre	2,8
Soule	2,9
Intérieur	**3,3**
SCoT	**8,7**

Ces objectifs de réduction viennent donc se traduire par un effort de densité sur les logements à produire. Globalement, le SCoT entend passer d'une densité moyenne de 15 logements à l'hectare en 2020, à une densité de maximum 18 logements à l'hectare en 2050. Cet effort de densification de 3 logements à l'hectare déjà urbanisé apparaît largement atteignable.

Par ailleurs, Le SRADDET imposant au SCoT une réduction de -52%, et les élus ayant travaillés sur un objectif de -54%, il a été décidé de conserver cette marge pour des projets d'intérêts collectifs que les territoires peinent à porter (ISDI, déchetterie, etc.).

Enfin, les élus ont souhaité prolonger l'exercice de réduction de la consommation foncière, au sens de la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers jusqu'en 2050. C'est, pour eux, le meilleur moyen de s'engager durablement dans une trajectoire vertueuse, en l'absence de vision claire et stabilisée du suivi de l'artificialisation, à partir de 2030. Le SCoT s'est toutefois calé sur les ambitions du SRADDET en ce qui concerne la diminution de l'artificialisation à compter de 2030.

Enfin, 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.

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS20261008_5-DE

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 Echelle (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. Toutefois, afin de se conformer avec les attendus du SRADDET, le DOO reprend les objectifs de réduction de l'artificialisation que fixe le Schéma Régional.

Comment ?

Le meilleur moyen de tenir la trajectoire de sobriété foncière fixée par le SCoT, voire de rester en-dessous, est de sortir de la logique comptable et de réfléchir prioritairement au projet (de territoire, de commune, etc.). En affirmant la volonté de recentrer le développement urbain pour concentrer l'offre de logements, d'emplois et de services, c'est finalement un urbanisme au service de la convivialité que le SCoT souhaite mettre en avant.

En considérant d'abord l'ambition politique (quel territoire demain ?), le SCoT invite donc les territoires à s'interroger sur leur devenir plutôt que sur de supposés besoins d'expansion. Les chiffres indiqués par le SCoT donnent un cadre à ne pas dépasser ; mais dans sa globalité, le SCoT donne surtout à voir des pistes pour un territoire plus convivial et résilient. Pour asseoir cette ambition, les élus ont tenu, tout au long du processus d'élaboration, à défendre cette vision en dehors des instances du SCoT. En misant sur le dialogue politique, mais aussi avec la société civile, le SCoT fait le pari que l'échange et la co-construction prime sur la rigidité du suivi chiffré.

Toutefois conscient des limites de cette seule approche, le SCoT s'engage à suivre la consommation de son territoire, en s'appuyant aujourd'hui sur une donnée stabilisée et reconnue régionalement pour le suivi de la consommation d'ENAF (donnée OCS Nouvelle-Aquitaine), et sur la donnée qui sera retenue comme pertinente pour le suivi de l'artificialisation, dans un second temps.

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS20261008_5-DE

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS20261008_5-DE

PARTIE N°2

JUSTIFICATION PAR THÉMATIQUES

SCoT & PAYS BASQUE SEIGNANX

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS20261008_5-DE

Les grands chiffres qui rythment le projet sont là pour donner un cadre à ce qui anime la volonté des élus : déployer un projet de territoire pour le Pays Basque et le Seignanx, à horizon 2050. Pour se faire, les élus ont fait un pari : celui de miser sur l'existant pour renforcer la résilience du territoire.

Dès lors, les élus ont souhaité que, pour chaque politique publique, le SCoT s'appuie sur ce qui est fonctionnel dans l'existant, et identifie ce qui doit être/va être développé, conforté, mais parfois aussi restauré. L'armature urbaine, la charpente écologique ou encore la charpente paysagère forment le socle du développement futur du territoire. C'est à partir de ce socle que se déclinent ensuite les orientations et objectifs relatives à chaque politique publique.

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS20261008_5-DE

1

LES GRANDS ÉQUILIBRES TERRITORIAUX - ORGANISER L'ESPACE POUR PRÉSERVER/ RÉGÉNÉRER LES RESSOURCES ET ACCROÎTRE LES CAPACITÉS DE RÉSILIENCE DU TERRITOIRE

La première partie du DOO présente les grands équilibres territoriaux, parfois déclinés plus finement. En présentant dans un premier temps les éléments socles du projet (l'armature urbaine, la charpente écologique et la charpente paysagère), les élus syndicaux font le choix de poser le cadre général qui illustre l'ambition souhaitée d'un nouvel équilibre, avant de le décliner par thématiques dans la seconde partie du DOO.

1.1

FAIRE DU RÉSEAU DE VILLE LA GÉOGRAPHIE PRIORITAIRE DU PROJET

1.1.1

JUSTIFICATION DE L'ARMATURE URBAINE DU PROJET

Dans l'objectif de territorialiser au mieux les ambitions portés sur la démographie, la production de logements et la trajectoire de sobriété foncière, les élus ont fait le choix de s'appuyer sur l'armature urbaine existante, car déjà fonctionnelle, et d'y adosser des objectifs spécifiques (en termes de densité de production de logement, d'accueil de population, d'offre d'équipements et services, de mobilité, etc.).

Pourquoi ?

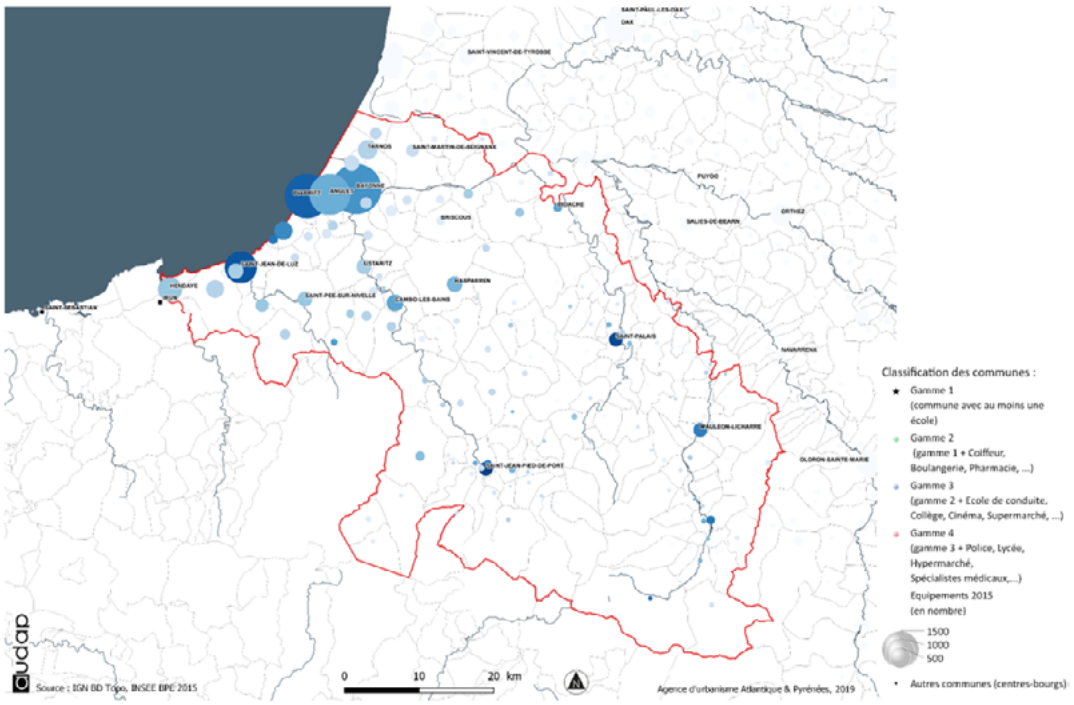
Comme évoqué précédemment, les élus ont fait le choix de s'appuyer au maximum sur l'existant. En termes de fonctionnement territorial, cela revient à reconnaître le rôle structurant des principales villes du territoire (cf. carte ci-dessous) et du maillage qui les lient.
Cette carte de diagnostic vient traduire le fonctionnement actuel du territoire, que les élus souhaitent globalement conforter. Toutefois, quelques ajustements ont eu lieu à la suite de plusieurs débats syndicaux.

Ainsi, les élus ont considéré que :

- Les villes structurantes ne fonctionnent jamais seules, mais toujours en articulation avec des communes voisines, exceptée Hasparren qui, par sa position géographique et sa dimension, fait figure d'exception ;
- Saint-Martin-d'Arrossa, Ossès et Irissarry forment un ensemble de bourgs structurants se complétant.

Concernant la délimitation des espaces et bassins de vie, ceux-ci ont été déterminé en ateliers de travail par les élus, éclairés par des éléments du diagnostic. Le choix a été fait de ne pas les délimiter trop strictement au regard de la porosité de ces bassins et espaces.

Classification des communes - Entrée équipements et services - Ratio nombre équipements gamme3/population



Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS20261008_5-DE

Comment ?

Comme indiqué dans la partie 1, c'est bien l'ensemble du SCoT qui vise à accompagner un nouvel équilibre territorial. Si cet équilibre passe par des orientations et objectifs adaptés à chaque espace de vie, voire à des échelles inférieures, certains principes sont valables sur l'ensemble du territoire.

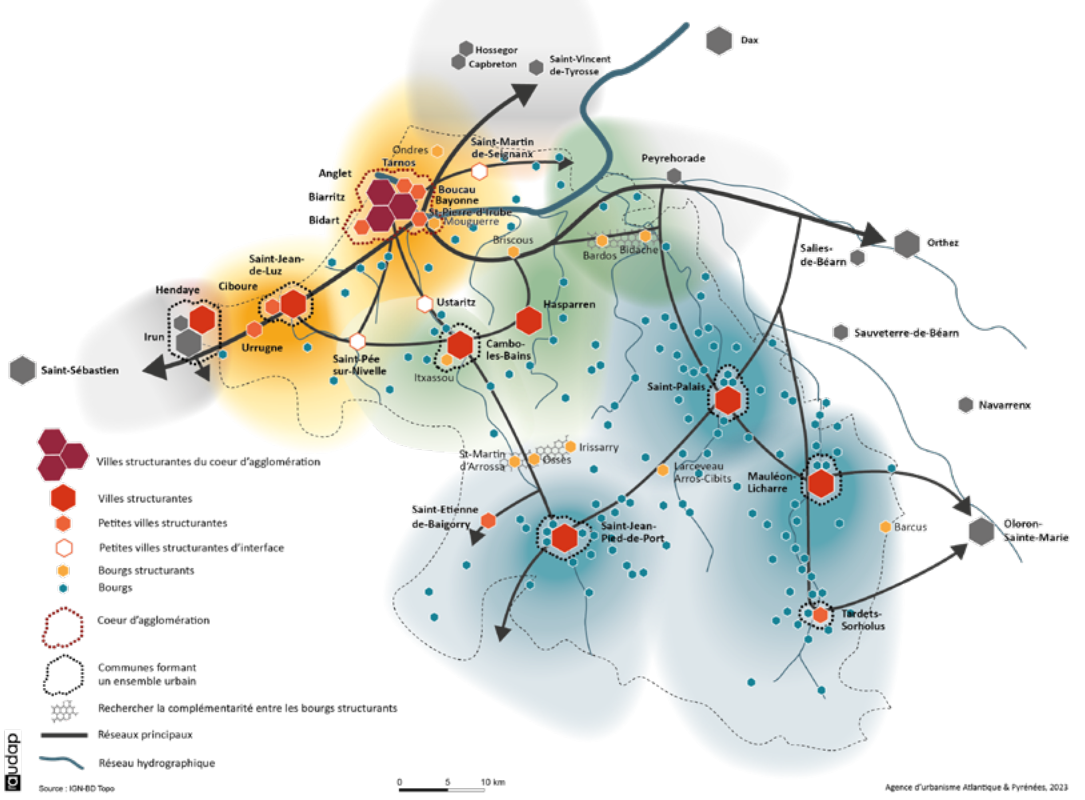
C'est notamment le cas concernant le confortement des centralités. Du bourg à la ville structurante, il est attendu que dans chaque commune, la centralité soit le lieu privilégié du développement.
Ce principe vient asseoir les objectifs de sobriété foncière : pour les élus, l'extension doit devenir l'exception.
Pour les élus, conforter les centralités, et en particulier les centralités structurantes, est un levier essentiel de la résilience territoire : en densifiant l'offre de services, les logements et l'emploi, l'objectif est de réduire durablement les mobilités subies, rendre plus vivants et conviviaux l'ensemble des communes, et réduire fortement la consommation foncière.

La carte de l'armature urbaine (ci-dessous) finalement retenue constitue le socle des choix d'aménagement du SCoT ; l'ensemble des orientations et objectifs relatives aux choix urbains s'y adossent.

Définitions :

Cœur d'agglomération *qui concentrent l'ensemble d'équipements et de fonctions urbaines de rayonnement supra- SCoT (hôpital, universités, administrations, infrastructures de transports…)*
Ville structurante *: ville qui polarise un large bassin de vie dont elle constitue le pôle d'emploi ; elle exerce une influence au-delà de ce bassin de vie car elle concentre des équipements et services exceptionnels (hôpital, enseignement supérieur, centralité administrative, grande diversité et densité commerciales…), et dispose d'une desserte par des infrastructures majeures et des transports collectifs structurants.*
Petite ville structurante *: ville de rayonnement local qui polarise un bassin de vie restreint ; elle offre une diversité de services de proximité (offre médicale diversifiée, supermarché, bureau de poste), des emplois locaux mais ne dispose pas de services administratifs majeurs et dépend partiellement d'une ville structurante plus grande pour certains services.*
Bourg structurant *: commune périurbaine ou rurale, qui dispose de services et équipements de proximité limités mais suffisant pour polariser les communes environnantes sans pour autant polariser un large bassin de vie. Le bourg structurant dépend partiellement d'une ville structurante plus grande pour certains services, mais joue un rôle clé dans l'organisation du territoire.*
Bourg *: commune périurbaine ou rurale, qui dispose au mieux de quelques services de base (superette, école…). Certains bourgs peuvent avoir un rayonnement de proximité du fait des équipements et services qu'ils proposent sans pour autant structurer un bassin de vie, et tous dépendent communes plus structurantes pour les services et équipements de proximité.*

Réseau de villes et bourgs structurant du SCoT



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

Intermédiaire
Favoriser l'installation d'entreprises, le développement de l'emploi et prioriser le développement futur dans les centralités structurantes

Intérieur
Créer les conditions de leur (re)dynamisme démographique et économique, en recentrant le développement futur dans les centralités structurantes

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS20261008_5-DE

1.1.2

JUSTIFICATION DES PRESCRIPTIONS RELATIVES À L'ARMATURE URBAINE

Afin de permettre la réalisation de l'ambition générale portée par les élus du Syndicat, à savoir favoriser un nouvel équilibre territorial cette partie du DOO s'attache à définir des objectifs, orientations et prescriptions propre à chaque espace de vie.

Le DOO assigne, selon l'espace de vie et le rang dans l'armature urbaine, des objectifs et prescriptions garantissant la réalisation du nouvel équilibre recherché. Toutefois, et en cohérence avec les objectifs d'un territoire plus résilient et moins dépendant aux énergies fossiles, le DOO cherche systématiquement à réduire les mobilités subies par des prescriptions encadrant le changement de modèle de développement urbain.

ESPACE DE VIE LITTORAL (DOO #1.1.1)

Les diagnostics exposent une situation de saturation sur le littoral : cumuls de risque, croissance démographique très soutenue ces dernières années entraînent différentes tensions, notamment autour du logement, etc.

Face à ce constat, le Projet d'Aménagement Stratégique expose le souhait des élus syndicaux de « maîtriser l'attractivité et faciliter son déploiement sur tout le territoire ». Pour l'espace de vie littoral, il s'agit « d'apaiser l'hyper-attractivité [...] pour préserver le cadre de vie, restaurer les fonctions agricoles et naturelles et mieux s'adapter au changement climatique. » (PAS, p. 30).

Par conséquent, le DOO, tout en reconnaissant et même en affirmant le rôle moteur de l'agglomération, vise à resserrer le développement de cet espace de vie, quel que soit le rang des communes dans l'armature urbaine. Par ailleurs, le DOO insiste particulièrement sur la nécessité de répondre aux besoins des ménages en termes de logements, par la production de logements locatifs sociaux.

ESPACE DE VIE INTERMÉDIAIRE (DOO #1.1.2)

L'espace de vie intermédiaire est démographiquement dynamique. Il se démarque notamment par le fait que la majorité des arrivants sur ce territoire habitait déjà auparavant sur le territoire du SCoT, situation qui ne se retrouve sur aucun des autres espaces de vie (Diagnostic Stratégique, p.70). Cette situation s'explique notamment par la tension immobilière, mais constitue une opportunité pour ce territoire.

Ainsi, le Projet d'Aménagement Stratégique ambitionne pour l'espace de vie intermédiaire de conforter les fonctions économiques, pour limiter les déplacements pendulaires et permettre aux habitants de vivre et travailler dans cet espace de vie (PAS, p.31). En parallèle, le PAS insiste sur la nécessité de faire évoluer le modèle de développement urbain de cet espace, qui s'est beaucoup étalé sur les dernières décennies.

Par conséquent, le DOO chercher à faciliter le développement d'une offre économique importante, répondant aux besoins de ce territoire mais aussi d'une partie de l'intérieur, afin de reporter une partie de la charge aujourd'hui assumée presque exclusivement par le littoral.

ESPACE DE VIE INTÉRIEUR (DOO #1.1.3)

L'espace de vie intérieur est marqué par une démographie timide, voire, plus localement, une déprise. (Diagnostic Stratégique, p. 67). Cette situation est unique sur le territoire, les autres espaces de vie ayant connu une nette croissance de leur population.

C'est donc ce défi démographique qu'entendent relever les élus syndicaux lorsqu'ils indiquent vouloir créer les conditions du (re)dynamisme économique et du maintien des services à la population à l'intérieur, en agissant de manière volontariste et coordonnée sur l'habitat, l'économie et les services et en recentrant le développement dans les centralités (PAS, p.31).

Par conséquent, le DOO insiste sur la nécessité de s'appuyer sur les villes structurantes de cet espace de vie, qui doivent jouer un rôle moteur dans l'attractivité de l'intérieur. Ce territoire étant particulièrement dépendant à la voiture individuelle, le DOO insiste aussi sur la nécessité de (re)trouver un maillage commercial plus dense et de proximité.

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS20261008_5-DE

1.2

PRÉSERVER ET RÉGÉNÉRER LA CHARPENTE ÉCOLOGIQUE

1.2.1

JUSTIFICATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DU PROJET

Le SCoT doit définir une Trame Verte et Bleue à son échelle (Code de l'urbanisme, article L141-10). Néanmoins, les élus ont souhaité que la prise en compte de la biodiversité ne se borne pas à une carte, au regard des limites inhérentes à l'exercice de la Trame Verte et Bleue (Berges et al., 2010 ; Chaurand et al., 2019 ; Delclaux et Fleury, 2020). A ce titre, les élus ont insisté pour que le DOO vise plus globalement une amélioration de l'état de la biodiversité sur le territoire, y compris dans les milieux urbains et agricoles. De même, le choix a été fait d'avoir une approche transversale, et d'intégrer des prescriptions relatives à la biodiversité dans l'ensemble des chapitres du DOO, afin d'en faire un des piliers du SCoT.

Toutefois, et afin de répondre aux attendus réglementaires, le SCoT s'attache à définir une Trame Verte et Bleue accessible et appréhendable par le plus grand nombre, quitte à réduire les informations présentées dans la carte. Cette carte est le résultat d'un travail mené en partenariat et en concertation avec les acteurs locaux de l'écologie.

Le SCoT fait le choix de s'appuyer sur la donnée CarHab, dont la production est pilotée par le ministère de la transition écologique et l'Office Français de la Biodiversité (OFB). Ce choix s'explique par :

- La volonté des élus syndicaux d'être le plus cohérent possible avec les politiques locales et les documents de planification infra. En effet, la Communauté d'Agglomération Pays Basque s'est très tôt saisie de la donnée CarHab pour la production des TVB de ses PLUi. Le SCoT a souhaité mobiliser une donnée commune, pour assurer une meilleure compatibilité entre les documents.
- Le souhait des élus de travailler avec des acteurs locaux. En effet, le déploiement de la donnée CarHab est porté, sur le territoire, par les CBN Sud-Atlantique et Pyrénées et de Midi-Pyrénées, et retravaillé en étroite collaboration avec le CEN.

Il importe de souligner que le Département des Pyrénées-Atlantiques a été un test pour le développement de la donnée CarHab. Comme toute donnée expérimentale, celle-ci s'est donc avérée perfectible, ce qui a impliqué plusieurs reprises à divers niveaux. A titre d'exemple, plusieurs erreurs ont été relevées sur les espaces urbains, ceux-ci étant mésestimés dans la donnée CarHab. Pour plus de précisions, se référer à l'Etat Initial de l'Environnement -EIE- (p.172-186).

Le décalage entre le calendrier d'élaboration du projet de SCoT et celui de la production de la donnée CarHab, sur le département des Pyrénées-Atlantiques mais aussi des Landes (début 2024), a imposé de travailler sur une donnée non stabilisée.

Conscient de ces limites, mais soucieux de rester cohérent avec les autres politiques et documents locaux, le SCoT a fait le choix de conserver cette donnée pour sa TVB, tout en limitant les risques d'erreurs d'interprétations en synthétisant l'information.

Pourquoi ?

Comme indiqué dans l'Etat Initial de l'Environnement, le territoire est « globalement fonctionnel, comprenant un ensemble de réservoirs de biodiversité et de corridors de déplacement d'espèces, organisé autour d'un réseau hydrologique dense et relativement de bonne qualité, de grands ensembles forestiers sur le rétro-littoral et au sud et des milieux ouverts représentant de grandes superficies sur l'intérieur et le sud du territoire. » (EIE, p.187).

Ce bon état global se traduit par une difficulté à faire ressortir, à l'échelle SCoT, des réservoirs clairement identifiables (cf. carte ci-après, extraite de l'EIE, p.186). En dehors des espaces urbanisés du littoral, et de quelques espaces agricoles moins fonctionnels au nord, l'ensemble du territoire ressort comme étant à enjeu soit de préservation, soit de restauration.

Aussi, afin, d'une part, de faire ressortir des enjeux écologiques d'échelle SCoT et, d'autre part, de faciliter la déclinaison de la TVB du SCoT dans les documents infra, le SCoT a fait le choix d'une représentation simplifiée de sa TVB. De plus, afin d'appuyer la nécessité de mener des actions en faveur d'une meilleure fonctionnalité écologique du territoire, certains espaces dégradés ont été plus spécifiquement ciblés pour guider des actions de compensation ou de restauration.

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS20261008_5-DE

Comme exposé précédemment, la TVB du SCoT est basée sur une donnée expérimentale au moment de l'élaboration du SCoT, invitant à la prudence sur le niveau de détail possible à prendre en compte.

Enfin, il est important de noter que la division par ensemble de milieux naturels est artificielle : les sous-trames ne sont absolument pas exclusives. Par exemple, les haies, milieux intermédiaires entre la sous-trame forestière et la sous-trame ouverte, peuvent servir de support au déplacement de nombreuses espèces, et d'habitat pour de nombreuses autres. Le choix des trames et sous-trames est donc toujours source de débat.

Ainsi, bien que dans son diagnostic, le SCoT s'appuie sur 5 sous-trames, la carte finalement retenue dans le DOO identifie 4 trames : littorales, vertes, humide et aquatique. Une cinquième trame a été ajoutée, qui ne renvoie pas spécifiquement à un milieu naturel donné, mais qui pré-identifie des espaces fragilisés sur lesquels les actions de compensations, au sens de la séquence ERC, sont à mener en priorité.

Plus globalement, l'objectif de la carte de la TVB est de traduire l'ambition phare du SCoT sur la biodiversité, à savoir que toute action permettant de préserver, protéger, régénérer ou renaturer est à encourager, où que l'on soit sur le territoire. Le DOO est plus prescriptif sur certains espaces (réservoir, corridor, espaces de compensation), mais l'ambition globale du SCoT est avant tout de régénérer la biodiversité sur l'ensemble du territoire.

Comment ?

Les élus syndicaux ont souhaité que la carte de la Trame Verte et Bleue soit la plus pédagogique et la plus accessible possible. Les travaux présentés tout au long de l'élaboration ont souvent été pointés comme trop techniques, et difficiles à traduire.

Un travail de simplification a été donc effectué au niveau de la trame « verte », qui recouvre les milieux forestiers et les milieux ouverts non humides. Ce choix permet de simplifier la représentation cartographique pour deux milieux aux enjeux certes différents, mais fortement complémentaires et associés. Il revient aux communes et intercommunalités d'affiner cette connaissance et d'en faire une traduction plus précise dans leurs documents d'urbanisme ; ils peuvent pour cela librement s'appuyer sur la connaissance disponible dans l'Etat Initial de l'Environnement.

Finalement, cette représentation en deux grandes trames et cinq sous-trames permet de représenter les principaux espaces à enjeux à l'échelle du SCoT, en couvrant l'ensemble des milieux naturels et semi-naturels.
Par ailleurs, le fait d'afficher explicitement les espaces fragilisés à l'échelle du SCoT permet de renforcer l'ambition du SCoT de régénérer les milieux naturels du territoire.

De plus, et comme indiqué précédemment, la Trame Verte et Bleue ne constitue qu'une partie de l'ambition portée par le SCoT pour la protection et la préservation de la biodiversité. Le SCoT mise avant tout sur des actions multiples au service de la reconquête de la biodiversité, sur l'ensemble du territoire.

C'est dans cette optique qu'a été intégrée la démarche Eviter-Réduire-Compenser (ERC) :

- L'ensemble du projet du SCoT vise à éviter la dégradation voire la perturbation des milieux naturels, en premier lieu via la sobriété foncière (faire de l'extension l'exception). Au-delà de ce seul aspect, le SCoT souhaite que chaque projet, quelle que soit sa nature (ENR, ZAE, Agricole…) fasse l'objet d'une réflexion et d'une réalisation assurant son intégration paysagère et son moindre impact sur les milieux naturels et, plus globalement, l'environnement (impact sur la santé, le cadre de vie…).

- Le SCoT propose, voire impose des aménagements visant à réduire l'impact des projets, le cas échéant, en invitant notamment à systématiquement préférer les Solutions Fondées sur la Nature. Par ailleurs, le SCoT invite autant que possible à renaturer et à végétaliser, à certaines conditions, les milieux urbains ou dégradés.

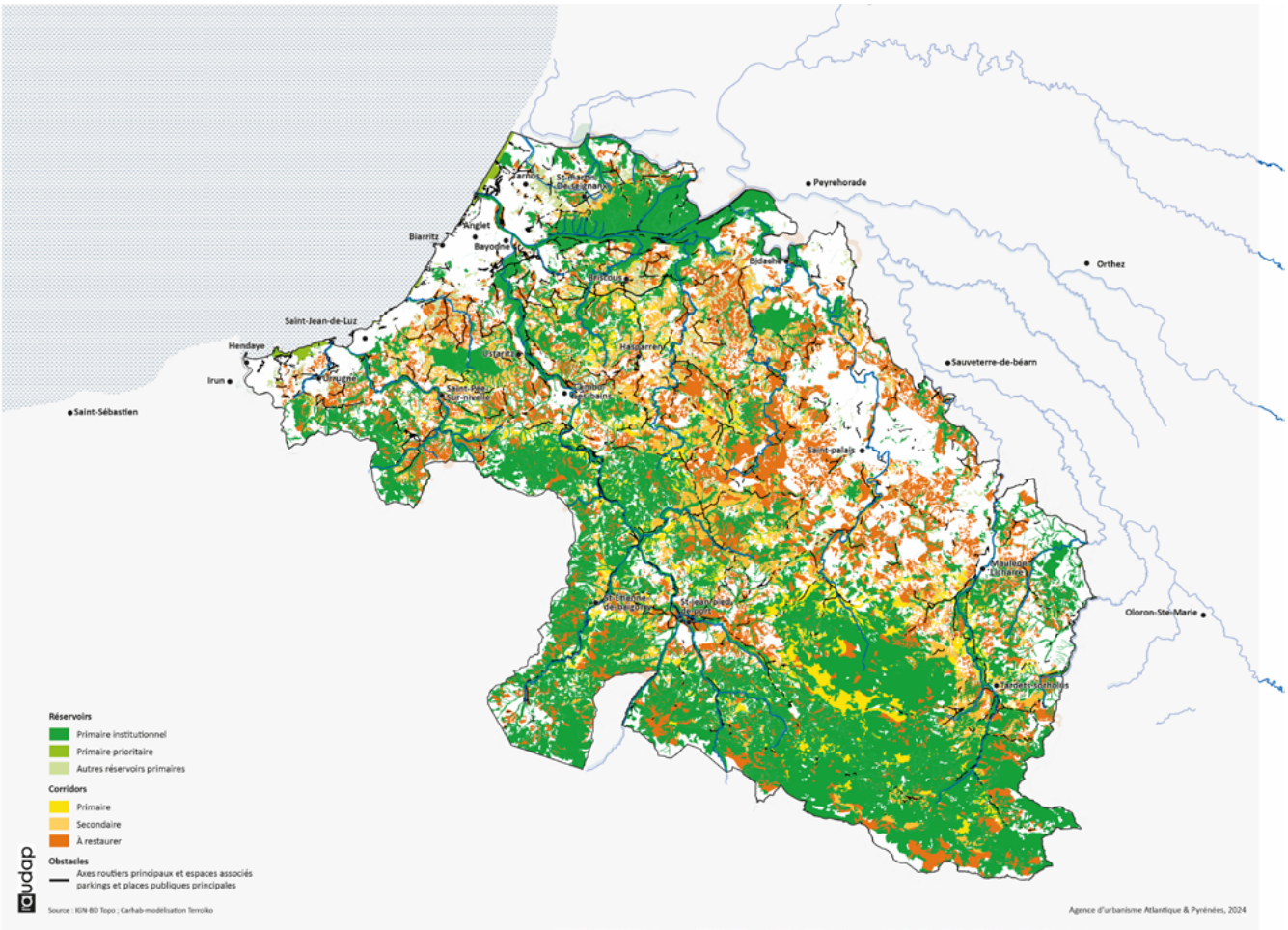
- Le SCoT, dans son DOO, pré-identifie des espaces de compensation prioritaire, sur des corridors dégradés, dans l'objectif d'améliorer la qualité écologique de ces espaces et donc d'améliorer la perméabilité écologique du territoire

- Enfin, si le SCoT, à ce jour, ne définit pas de zones préférentielles de renaturation, il invite d'une part à les documents d'urbanisme à se doter d'outils anticipant ce besoin, et s'engage à finaliser ce travail dans le cadre de sa mise en œuvre.

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS20261008_5-DE

Cette prise en compte de la démarche ERC s'inscrit plus globalement dans la logique souhaitée par les élus de reconquête de la biodiversité à l'échelle du SCoT ; elle est davantage perçue comme un levier complémentaire à cette stratégie plus large que comme une séquence à traiter de façon individuelle, et qui viendrait cloisonner un peu plus les approches relatives à la biodiversité. Ce faisant, l'objectif est bien de conforter une approche transversale, stratégique mais aussi facilement appréhendable pour améliorer globalement l'état de la biodiversité sur le territoire.

Carte de synthèse des réservoirs et corridors de biodiversité d'ordre prioritaire, secondaire ou à restaurer du SCoT PBS



Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS20261008_5-DE

1.2.2

JUSTIFICATION DES PRESCRIPTIONS RELATIVES À LA TVB

PROTÉGER LA BIODIVERSITÉ ET VALORISER LES FONCTIONNALITÉS ÉCOLOGIQUES (DOO #1.2.1)

Comme rappelé dans la partie précédente, le territoire du SCoT est écologiquement très fonctionnel. Fort de ce constat, les élus ont souhaité que la biodiversité ne se réduise pas à la seule approche Trame Verte et Bleue, mais soit prise en compte de façon transversale. Cela passe notamment par une meilleure cohabitation, voire le développement de synergies entre activités et biodiversité (PAS, p.33).

Ainsi, cette partie du DOO vise à mieux intégrer la biodiversité dans l'ensemble des projets, quelle que soit leur nature. Les élus font ainsi le choix de valoriser les multiples services que rendent les écosystèmes du territoire. En complément, et pour donner un cadre plus solide, le DOO incite à mobiliser différents outils, qui garantissent véritablement la prise en compte et la préservation de la biodiversité, sur l'ensemble du territoire (et non pas uniquement sur les secteurs où se concentrent les enjeux)
.

ASSURER LA FONCTIONNALITÉ ÉCOLOGIQUE DU TERRITOIRE PAR LA TVB (DOO #1.2.2)

Cette partie s'appuie directement sur la TVB, déjà justifiée précédemment.

Le DOO fait le choix d'une protection stricte des réservoirs de biodiversité, ces derniers étant considérés comme les espaces moteurs de la reconquête de la biodiversité sur l'ensemble du territoire. Toutefois, certaines pratiques et activités restent possibles, principalement en lien avec l'agriculture, le pastoralisme et la sylviculture. Ces activités sont historiquement présentes dans les espaces les plus préservés, et participent en partie de leur bonne santé.

Les corridors écologiques sont aussi préservés, avec un axe plus particulier sur les corridors à restaurer. En effet, dans l'optique de reconquête de la biodiversité et en cohérence avec le PAS (p.32), le DOO encourage le déploiement d'une stratégique de la compensation, permettant de restaurer les corridors dégradés, et donc d'améliorer réellement le fonctionnement écologique global du territoire.

CONSIDÉRER LA BIODIVERSITÉ PAR DES APPROCHES COMPLÉMENTAIRES À LA TVB (DOO #1.2.3)

La TVB couvre une partie importante des enjeux de biodiversité, mais n'est pas exhaustive. Aussi, les élus syndicaux font le choix d'élargir le champ des possibles, en incitant via le DOO à couvrir aussi la biodiversité urbaine (la nature en ville), la trame brune (en lien plus global avec l'ensemble des orientations liées au sol) et la trame noire. Ces axes complémentaires doivent permettre d'avoir une vision plus complète de la biodiversité du territoire.

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS20261008_5-DE

LA PLACE DES SOLS DANS LE SCOT

La connaissance sur l'état des sols sur le territoire est aujourd'hui lacunaire, aussi les élus ne peuvent s'appuyer sur des éléments de diagnostics probant.

Toutefois, les sols font l'objet d'une attention particulière dans le SCoT. PAS et DOO comportent de nombreuses mentions aux sols, que ce soit pour :

- Réduire la consommation foncière, et donc réduire la destruction des écosystèmes associés
- Restaurer les fonctionnalités naturelles des sols, pour notamment permettre une meilleure gestion des eaux pluviales, mais aussi de la biodiversité en milieu urbain
- Conserver voire restaurer des sols agricoles de qualité, au service d'une alimentation locale, saine et durable
- Améliorer la connaissance, et notamment cartographier la trame brune
- Maximiser le potentiel de stockage carbone à travers la préservation des sols en stockant le plus

Toutes ces thématiques concourent à un seul objectif : placer les sols au centre des politiques locales, notamment celles liées à l'aménagement. Les élus font donc le choix de le placer comme un objet transversal, qui doit être présent le plus possible dans les divers orientations et objectifs du SCoT.

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS20261008_5-DE

1.3

RÉVÉLER LA CHARPENTE PAYSAGÈRE

1.3.1

JUSTIFICATION DES SÉQUENCES PAYSAGÈRES

Le territoire du SCoT possède plusieurs solides atouts paysagers : un patrimoine architectural remarquable, un système agro-pastoral qui entretien des paysages emblématiques, des bourgs et villages recentrés formant des noyaux urbains de qualité, etc. (EIE, p. 65).

Les élus ont donc très tôt fait le choix d'accorder au paysage une place centrale dans le projet de SCoT, considérant qu'il est « un élément majeur du bien-être ; un élément vivant qui doit guider les choix d'aménagement et de développement pour améliorer la qualité de leur inscription dans le territoire » (PAS, p.45).

Le paysage est un bien commun : chacun le perçoit, mais aussi le façonne dans son quotidien par ses activités. Entre les paysages emblématiques qu'il convient de protéger, et les paysages du quotidien en constante évolution, c'est un équilibre au service d'un cadre de vie de qualité, participant de l'attractivité du territoire et de son dynamisme touristique que les élus du Syndicat ont recherché.

La recherche de cet équilibre vient se traduire, dans le PAS, par la notion de « qualité ». Derrière la subjectivité de la « qualité », il est simplement attendu de considérer chaque projet dans son environnement, et de s'assurer de sa bonne acceptabilité et de sa bonne insertion dans le paysage d'ensemble (PAS, p.45).

Cet équilibre est d'autant plus délicat qu'il convient d'accompagner un territoire que les élus souhaitent voir évoluer d'une part, et qui, d'autre part, se transforme de façon non maîtrisée.

En effet, en misant sur la sobriété, mais aussi les transitions, le SCoT appelle à une transformation plus ou moins profonde des paysages du quotidien : accorder plus de places aux différentes ENR, réduire celle de la voiture mais augmenter les mobilités alternatives… Autant de facteurs d'évolutions.

Par ailleurs, le changement climatique vient menacer certains grands ensembles, telles que les hêtraies d'altitude, mais aussi certaines pratiques agricoles ou cultures, etc.
C'est donc en intégrant l'ensemble de ces contraintes que les élus syndicaux ont fait les choix relatifs au paysage exposés dans le DOO.

Toutefois, sur un territoire aussi vaste et varié, les paysages ne sont pas uniformes, et plusieurs séquences paysagères se distinguent, ayant leurs enjeux propres. Ces séquences permettent de territorialiser et de répondre au mieux aux spécificités de chaque sous-ensemble.

Pendant la phase d'élaboration du SCoT, la Communauté d'Agglomération Pays Basque a initié une étude sur le paysage et le patrimoine. Le travail a été élargie au périmètre du SCoT, permettant ainsi aux différents documents en cours d'élaboration (PLUi, SCoT, PNR) de disposer d'un socle commun en termes de diagnostics, d'enjeux et de plan d'action paysage. C'est donc sur cette étude que c'est appuyer le SCoT. Ces éléments sont repris dans l'Etat Initial de l'Environnement (p. 23-34).

A l'instar du choix retenu pour la Trame Verte et Bleue, en s'appuyant sur un travail mené localement, en dialogue avec les acteurs locaux et validé par des instances politiques locales, les élus font le choix de reprendre un travail récent, plus fin que les atlas paysagers des départements des Landes et des Pyrénées-Atlantiques, et commun à l'ensemble des documents en cours d'élaboration.

Les quatre séquences paysagères finalement retenues (littoral et rétro-littoral ; Vallée de l'Adour et coteaux associés ; Plaines et collines ; Monts et massifs) font échos à une réalité paysagère locale, et viennent décliner les spécificités infra-territoriales.

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS20261008_5-DE

1.3.2

JUSTIFICATION DES PRESCRIPTIONS RELATIVES AU PAYSAGE

TRANSMETTRE LES PAYSAGES VECTEURS DE L'IDENTITÉ DU PAYS BASQUE ET DU SEIGNANX (DOO #1.3.1)

Le territoire est riche d'un paysage remarquable et singulier qu'il soit reconnu ou non (EIE, p.35-44). Cette richesse s'appuie aussi bien sur le bâti que sur le patrimoine naturel ; l'ensemble forme des motifs paysagers singuliers, et marqueurs de l'identité locale.

Transmettre et préserver ces paysages ressort donc comme un enjeu fort pour les élus du territoire, qui affirment leur volonté de protéger les sites patrimoniaux, mais aussi de préserver les paysages du quotidien dits ordinaires (PAS, p. 45).

Par conséquent, le DOO vient décliner un ensemble de mesures pour protéger le paysage d'intérêt reconnu, mais aussi les paysages du quotidien. Pour les élus, il s'agit de s'appuyer sur ces paysages pour poursuivre des objectifs plus généraux, tels que la résilience alimentaire à travers les paysages agricoles ou encore le changement de modèle urbain à travers les paysages urbains emblématiques.

ANTICIPER ET ACCOMPAGNER L'ÉVOLUTION DES PAYSAGES POUR UN TERRITOIRE PLUS RÉSILIENT (DOO #1.3.2)

Dans la continuité de l'ambition précédente, à savoir s'appuyer sur le paysage pour faciliter l'acceptabilité des mesures de sobriété et de transition que porte plus généralement les élus syndicaux, le DOO fait le choix d'intégrer dans les déclinaisons thématiques des volets dédiés au paysage. Cette partie du DOO a donc pour rôle d'assurer la bonne lisibilité de ces volets au sein du document.

S'APPUYER SUR LES SINGULARITÉS DES QUATRE SÉQUENCES PAYSAGÈRES (DOO #1.3.3)

S'appuyant sur l'identification des séquences paysagères réalisée dans les diagnostics, cette partie du DOO s'attache à décliner des objectifs et prescriptions relatives aux spécificités de chaque séquence paysagère du territoire.
Chacune des séquences a fait l'objet d'un travail spécifique lors d'un conseil syndical dédié, pour permettre d'identifier les attendus particuliers des élus syndicaux. Les mesures visent donc toujours à trouver, pour chaque séquence, un équilibre parfois délicat entre préservation de ce qui fait l'identité paysagère de la séquence, et l'encadrement des nécessaires évolutions, qu'elles soient souhaitées ou subies.

2

LE MODELE DE DEVELOPPEMENT REPONDRE AUX BESOINS D'UN TERRITOIRE DYNAMIQUE EN ETANT SOBRE EN RESSOURCES

Cette seconde partie du DOO vient décliner plus finement les attendus pour chacune des thématiques traitées par le SCoT. Le choix a été fait de couvrir un nombre assez large de politiques publiques, pour répondre de façon systémique aux enjeux de résilience du territoire, tout en laissant une nécessaire marge d'adaptation aux politiques et documents locaux. Les élus ont souhaité que le DOO soit un guide facilitant la mise en œuvre des politiques locales au service de la résilience, plutôt qu'un document strictement opposable, dans une relation hiérarchique fermée.

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS20261008_5-DE

2.1

LIMITER L'EMPREINTE ENVIRONNEMENTALE ET FONCIÈRE DES VILLES

Ce premier volet des déclinaisons thématiques vient préciser les attendus du DOO en termes d'évolution du modèle urbain, notamment sur les formes urbaines, les objectifs de densifications et de réduction de la consommation foncière.

PRIORISER LE DÉVELOPPEMENT FUTUR DANS LES ESPACES DÉJÀ URBANISÉS ET FAIRE DE L'EXTENSION L'EXCEPTION (DOO #2.1.1)

La réduction de la consommation foncière est une priorité des élus syndicaux. Outre les attendus réglementaires à ce sujet, c'est avant tout un objectif qualitatif, au service de centralités vivantes, dynamiques et conviviales que souhaite mettre en avant les élus (PAS, p.38).

Pour les élus syndicaux, la réduction de la consommation foncière passe nécessairement par le réinvestissement des centralités existantes, quel que soit leur rang dans l'armature urbaine. Les formes urbaines des centralités sont à valoriser, car elles sont des exemples déjà-là de densité.

C'est donc en s'appuyant sur ces formes urbaines que le DOO décline des attendus en matière de densification. Ces chiffres sont en cohérence avec les densités observées dans l'existant, et doivent permettre de revenir vers des formes plus denses, contrairement au modèle qui s'est développé ces dernières décennies, notamment dans les espaces de vie intermédiaire et intérieur.

Pour les élus, la densification passe avant tout par le réinvestissement de l'existant. Faire de l'extension l'exception est donc une mesure phare du DOO, qui vient traduire l'ambition générale bien mieux encore que les chiffres exposés précédemment.

Plus qu'un suivi de la consommation foncière, il s'agit d'opérer un changement en profondeur dans le rapport à l'urbanisation du territoire. Accompagner ce changement passe, pour les élus syndicaux, par une action publique forte, qui maîtrise le foncier et donne un cadre réglementaire ferme. Remettre l'action publique au centre des débats fonciers apparaît comme nécessaire pour anticiper et réduire les tensions induites par le changement de modèle de développement urbain.

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…)

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS20261008_5-DE

S'INSPIRER DES FORMES URBAINES EMBLÉMATIQUES DU TERRITOIRE (DOO #2.1.2)

Comme exposé dans la justification de la charpente paysagère, le territoire est riche d'un patrimoine bâti remarquable, reconnu et participant de la qualité du cadre de vie. Ce patrimoine valorisé correspond presque exclusivement aux formes urbaines emblématiques, qui se retrouvent majoritairement dans les centralités (centre-ville de Bayonne, la Bastide-Clairence, Ainhoa, Saint-Jean-Pied-de-Port, etc.).

Ces formes diffèrent donc sur le territoire, ce qui amène à prendre en compte ces spécificités pour « respecter l'esprit des lieux » (DOO, p.70). S'adapter au contexte local est un facteur d'acceptabilité sociale important, et donc un facteur de réussite.

Renforcer la densité va de pair, dans les objectifs poursuivis dans le DOO, et une diversification des fonctions dans les centralités : tout ce qui peut être compatible avec l'habitat doit prioritairement se situer dans ces espaces. En agissant de la sorte, les élus entendent aussi agir sur un autre axe fort du SCoT : réduire les mobilités subies. Retrouver des centralités dynamiques, disposant de commerces du quotidien et d'équipements adaptés permet de réduire mécaniquement ces mobilités.

Enfin, si ces formes urbaines emblématiques sont des sources d'inspirations, il s'agit aussi de répondre aux besoins de s'adapter à des contraintes climatiques nouvelles, ainsi qu'à la raréfaction de certaines ressources, toujours dans un objectif transversal de résilience et de bien-être des populations.

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS20261008_5-DE

2.2

TROUVER PRÈS DE CHEZ SOI L'ESSENTIEL

Ce second volet thématique poursuit la logique du premier. Le premier décline en effet les attendus spécifiques à l'évolution des formes urbaines. Trouver près de chez soi l'essentiel est la continuité de cette déclinaison, en guidant les évolutions nécessaires de l'organisation urbaine au sein et autour des centralités.

RAPPROCHER L'HABITAT, L'EMPLOI ET LES SERVICES DU QUOTIDIEN POUR RÉDUIRE LES DISTANCES DE DÉPLACEMENTS (DOO #2.2.1)

Pour favoriser la résilience du territoire, les élus souhaitent conforter le réseau de ville en concentrant les fonctions urbaines dans les centralités, en particulier structurantes. Il s'agit donc de « trouver près de chez soi l'essentiel » et ainsi répondre aux besoins des habitants en matière de logements, d'emplois, d'équipements et de services dans le bassin de vie où ils résident en réduisant autant que possible les déplacements subis. Ainsi, les élus du SCoT entendent également faciliter les mobilités décarbonées et individuelles en particulier dans les centralités, dans les bassins de vie et entre les principales villes structurantes.

L'accès au logement est un enjeu majeur du SCoT, aussi il fixe des objectifs quantitatifs en la matière mais également qualitatif.

En effet, les élus du SCoT souhaitent que l'offre en logement corresponde aux besoins des populations, et notamment des plus fragiles et des plus précaires, et anticipe les grandes évolutions démographiques et sociétales comme le vieillissement de la population.

L'offre en logements sociaux est insuffisante sur le territoire du SCoT et [illegible] creusent l'écart : pour les 17 communes SRU qui n'ont pas atteints leurs objectifs, ce sont plus de 9 700 logements sociaux manquants. Aussi, la répartition des logements sociaux pose question, 95% du parc de logements locatifs des bailleurs sociaux étant concentrés sur le littoral en 2023.

Or, les prix sur le marché immobilier sont excluants. Au regard des prix pratiqués en 2023, et si l'on considère les « prix médians » des biens mis sur le marché : 30% des ménages auraient les moyens d'acheter un appartement ancien, 10 % pourraient acquérir un appartement neuf et moins de 10% pourraient acquérir une maison ancienne. Le marché locatif est tout aussi sélectif, puisque seul 30 % des ménages ont la capacité d'assumer le paiement du loyer médian, qui est de 637€. (Diagnostic socio-économique, p. 95).

Dans ce cadre, toujours en s'appuyant sur l'armature urbaine, les élus ont, entre autres, souhaité imposer des objectifs minimaux de **productions de logements sociaux** adossés à l'effort de densification. Sur un territoire où près de 70% de la population est éligible aux logements sociaux, et où les prix de l'immobilier, en locatif comme à l'achat, sont excluants, il est essentiel de produire des logements sociaux sur l'ensemble des communes, où que l'on soit sur le territoire.

Pour les élus syndicaux, cette production doit se faire, autant que possible, dans des opérations en densification ; la production de logements sociaux ne doit pas uniquement se réaliser par des opérations en extension.

		% 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%	

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS20261008_5-DE

ORGANISER UNE OFFRE COMMERCIALE ET LOGISTIQUE ADAPTÉE ET FACILEMENT ACCESSIBLE DANS CHAQUE BASSIN DE VIE (DOO #2.2.2)

En matière de commerce, le diagnostic territorial du SCoT fait le constat d'un excédent de surfaces de vente sur le Pays Basque & Seignanx qui trouvera difficilement à se résorber, même avec le développement d'une nouvelle demande de consommation associée aux populations attendues sur le territoire à moyen terme.

Ce diagnostic a également révélé que les flux de consommation sont principalement dirigés vers le littoral qui accueille une grande majorité des commerces, et notamment des grandes et moyennes surfaces (GMS).

Cette répartition s'accompagne aujourd'hui d'un processus de « desserrement commercial » se manifestant par une redistribution des flux de consommation :

- D'une part, depuis des grands pôles marchands (en particulier des pôles commerciaux de rayonnement large comme BAB2) vers des pôles marchands de taille plus modeste ;
- D'autre part, depuis des pôles commerciaux de l'espace littoral vers les pôles commerciaux de l'espace intermédiaire.

Les élus souhaitent donc agir sur la répartition et la nature de l'offre commerciale à privilégier et à développer.
Si ce processus de desserrement commercial est souhaitable dans la perspective de favoriser le développement d'une offre de commerce diversifiée et performante accessible à toutes les populations à moins de 15 minutes, celui-ci doit permettre de conforter une offre pour les achats de fréquence quotidienne à hebdomadaire dans chaque bassin de vie et de dynamiser les centralités.

Or, le phénomène constaté est loin de bénéficier de manière homogène à l'ensemble du territoire ou à toutes les centralités marchandes, dont certaines restent affectées par une vacance commerciale élevée pouvant dépasser un taux de 20 %. En outre, ce processus se manifeste parfois uniquement à travers des projets d'implantation de grandes et moyennes et surfaces de périphérie encourageant les mobilités individuelles carbonées ce qui peut contribuer à déstabiliser les commerces situés dans les centralités.

En conséquence, pour proposer une offre commerciale complète à l'ensemble du territoire et a minima une offre hebdomadaire dans tous les bassins de vie.

Les élus entendent lier étroitement le développement de l'artisanat, du commerce [illegible] Pays Basque & Seignanx et la mise en œuvre du réseau de vi(ll)es.

Ainsi, la recherche d'un nouvel équilibre territorial repose :

- Pour l'espace de vie du littoral, sur l'accompagnement du desserrement commercial des pôles commerciaux de fonctionnement périphérique vers les centralités marchandes (y compris les centralités marchandes de quartier).
- Pour les espaces de vie intermédiaire et intérieur, sur la confortation des centralités marchandes.

Pour cela, le DOO définit un ensemble de mesures permettant d'orienter l'offre commerciale :

- Des grandes surfaces vers les moyennes surfaces (de moins de 1000m² de surface de vente, ou de moins de 1500m² pour l'alimentaire dans certains cas) voire préférentiellement des boutiques ;
- Et des pôles commerciaux de fonctionnement périphérique vers les centralités marchandes, y compris les centralités marchandes d'hyperproximité (quartiers urbains, centres bourgs).

En matière de logistique commerciale, le diagnostic territorial du SCoT a permis de soulever plusieurs enjeux en termes de planification urbaine :

- A moyen et long terme, anticiper les mutations futures des zones logistiques liées d'une part à l'objectif de politique publique nationale de report modal de la route vers le fer et, d'autre part, à la suppression à terme de la rupture de charge à la frontière franco-espagnole ;
- A court et moyen terme, anticiper les besoins logistiques nouveaux, liés notamment au développement des achats découplés (hôtels logistiques, messagerie…), des filières courtes/locales et de l'économie circulaire (entrepôts terminaux de stockage et de recyclage des déchets).

En conséquence, les élus entendent favoriser une bonne intégration de la logistique commerciale et un déploiement de la logistique de dernier kilomètre sur l'ensemble du territoire.

Le report modal de la logistique peut être un vecteur important de la réduction des émissions de dioxyde de carbone. De ce fait, les élus souhaitent le faciliter. Toutefois, il s'agit de croiser les besoins de la logistique avec les ambitions de réduction de la consommation foncière et des ressources.

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS20261008_5-DE

Il est donc nécessaire de maitriser les implantations et la nature des activité de logistique à accueillir sur le territoire.

La problématique de la logistique du dernier kilomètre renvoie quant à elle à un enjeu de cohésion du territoire. Il s'agit en particulier d'éviter que son déploiement ne se limite aux seuls grands pôles urbains. Celle-ci pourrait également venir au plus près de marchés de consommation plus locaux ou isolés (par exemple : villages de fond de vallée…), a fortiori lorsque le commerce physique en est absent.

Pour maîtriser les implantations de la logistique commerciale, il est proposé de :

- Limiter la consommation foncière des entrepôts par leur regroupement dans les zones logistiques existantes (à l'exemple du celle du Centre Européen de Fret de Mouguerre ou de celle du Port de Bayonne), tout en développant les capacités multimodales de ces dernières ;
- Limiter la consommation foncière des entrepôts encore, par la densification du bâti (bâtiments à étages…), la mutualisation de leurs parkings, la reconversion de friches;
- Optimiser l'accessibilité des zones logistiques pour les véhicules de transport mais aussi pour les personnels y travaillant et les visiteurs : aménagement des espaces publics, développement d'aménités (services aux actifs), aménagement de liaisons douces avec les cœurs de ville.

La logistique du denier kilomètre quant à elle renvoie également à un enjeu d'intégration architecturale, urbaine, paysagère et environnementale. Il s'agit en particulier d'orienter le développement de ces infrastructures dans un souci :

- De gestion économe de l'espace en s'appuyant sur des structures, des bâtis existants ;
- D'optimisation des 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) ;
- De préservation de la vitalité des centralités marchandes : flécher leur implantation dans les centres-villes, centres bourgs et centres de quartiers urbains, à proximité des commerces existants, des services publics; interdire leur implantation dans le diffus.

2.3 GUIDER LA TRANSFORMATION DE NOTRE ÉCOSYSTÈME ÉCONOMIQUE

PRODUIRE AUTREMENT ET FAVORISER LES SYNERGIES LOCALES (DOO #2.3.1)

Depuis le début des années 2000, la multiplicité et la fréquence de crises (de marché, sanitaire, climatique, géopolitique…) fragilisent les systèmes économiques.

Face à ce type de chocs, le tissu économique du Pays Basque et Seignanx, principalement constituer de petits établissements (agiles), d'un esprit d'entreprendre (prise de risque), des organisations familiales (tournées vers la pérennité de long terme), d'un mix entre établissements anciens (solidité) et nouveaux pour partie (renouvellement de l'armature économique), des activités assez diversifiées répondant au marché local et/ou extérieur (répartition des risques), a pu compter jusqu'ici sur une forme de robustesse jouant un rôle d'amortisseur de crise.

Toutefois, cet écosystème économique présente plusieurs fragilités :

- Une part majoritaire de la production locale exportée tandis que l'essentiel des biens et services consommés sont importés, certains particulièrement critiques et exposés ;
- Et une empreinte environnementale importante dès lors qu'on réincorpore les impacts matières et carbone produits sur d'autres territoires pour satisfaire notre demande locale.

Pour gommer ces vulnérabilités, les élus souhaitent tendre vers un modèle économique plus vertueux (PAS, p.40-43). Pour cela, ils proposent de s'appuyer sur les atouts du territoire et, donc, sur les synergies locales constatés à partir de la « forêt productive » existante, autrement dit du « terreau » économique et territorial déjà à disposition, avec ses propres ressources, ses matières, ses déchets, ses équipements existants, ses compétences, ses savoir-faire, son foncier et les complémentarités offertes. Il s'agit de faire évoluer cet écosystème économique vers plus de sobriété et d'agilité par la diversification et la densification du tissu économique productif (PAS, p.40-43).

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS20261008_5-DE

La diversification et la densification du tissu économique permet d'amplifier l'effet d'entraînement du système économique existant ainsi que la capacité du territoire à répondre à la demande locale, à offrir un éventail d'options et d'alternatives pour faire face aux chocs rencontrés et à valoriser pleinement et durablement les gisements de ressources locales (énergies, biomasse, matières minérales, déchets, etc.). En d'autres termes, il s'agit de réinvestir le circuit économique local en répondant aux vulnérabilités par les synergies locales : c'est-à-dire en travaillant toute opportunité, pour tous secteurs d'activités confondus, à la fois de développement par les potentialités identifiées (stratégie offensive) et de résorption de fragilités (stratégie défensive).
Pour cela, une focale prioritaire est donnée aux activités productives, car elles soulèvent objectivement davantage de risques d'approvisionnement, d'impacts environnementaux, mais aussi un potentiel d'effet d'entraînement plus important pour les chaines de valeur locales, comparativement à des activités tertiaires, par exemple, qui bénéficient pour partie d'un développement naturel, intrinsèque (tels que tourisme, service à la population) ; et ce même si elles contribuent également à l'effet d'entraînement.

L'objectif est alors de « réveiller » les synergies dormantes ou insuffisamment mobilisées qui demeurent nombreuses, en termes d'émulation des savoir-faire (mutualisation des compétences, de l'innovation) (PAS, p.40-43), de mutualisation des équipements, valorisation des déchets, optimisation foncière, démutualisation des achats, des ventes, sourcing local, débouchés locaux, économie sociale et solidaire...
En définitive, les élus du SCoT Pays Basque Seignanx souhaitent réviser l'approche des dynamiques économiques locales par l'analyse du métabolisme économique existant, mettant en lumière les vulnérabilités.

LE TOURISME DANS LE SCOT

L'activité touristique est structurante pour une partie de l'économie du territoire, avec des pics de fréquentations touristiques de près de 370 000 touristes en été (Diagnostic stratégique, p. 78). Le tourisme est un sujet sensible, et à l'instar des dynamiques démographiques, à nuancer selon les sous-espaces du territoire, le littoral concentrant l'attractivité.

Pour les élus syndicaux, le tourisme est tout autant vecteurs d'opportunités que de vulnérabilités. Opportunité car le tourisme est un des piliers de l'économie locale, et qu'il participe à la valorisation de certains sites, paysages, activités. Vulnérabilité car il vient en effet cumulatif de plusieurs pressions déjà identifiées sur le territoire : accès au logement (concurrence avec les meublés touristiques), tensions sur les ressources, notamment l'eau en période estivale, difficulté de circulation, notamment sur le littoral.

Le DOO vient donc encadrer le développement du tourisme à travers ces différentes entrées :

- Accompagner l'évolution du tourisme vers un meilleur équilibre territorial, pour apaiser les tensions actuelles
- Prendre en compte les populations touristiques dans le développement urbain futur, pour éviter les conflits autours de l'accès aux ressources, et notamment à l'eau potable
- Développer un tourisme plus durable, valorisant les milieux et paysages du territoire sans en perturber la qualité
- Calibrer au mieux une offre en hébergement répondant au souhait de chaque infra-territoire

Le tourisme est donc traité de façon transversale, avec des spécificités notamment liées à l'espace montagnard qui sont précisés dans cette partie du DOO, mais aussi à la prise en compte des pressions cumulatives induites par la fréquentation touristique.

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS20261008_5-DE

MIEUX RÉPARTIR LES ACTIVITÉS ET LES EMPLOIS : LOCALISER LES BONNES ACTIVITÉS AUX BONS ENDROITS (DOO #2.3.2)

En complément de cette approche stratégique, l'approche spatiale de l'économie revêt une importance cruciale (PAS, p.40-41). Elle oriente la disposition géographique des activités économiques de manière à promouvoir une coexistence harmonieuse et un développement territorial équilibré.

Les activités économiques et les emplois se situent principalement dans le tissu urbain existant et dans des zones spécialisées. Les élus du SCoT défendent, en priorité, le confortement des activités économiques compatibles avec l'habitat dans les centralités.
Celles qui, du fait des risques ou de l'émission de nuisances, ne peuvent s'installer à proximité des zones d'habitat, devront investir des zones dédiées (ZAE). Le territoire accueille déjà de nombreuses ZAE sur lesquelles le développement économique devra s'appuyer, là aussi dans un souci de sobriété et de réduction de l'empreinte écologique.

Si, à ce jour, le SCoT n'est pas en mesure de fournir une cartographie consolidée de ces zones, il entend tout de même traduire son parti d'aménagement économique par un panel de dispositions et de principes à mettre en œuvre concernant tant leur organisation (portefeuille de ZAE) que leur aménagement (requalification, optimisation et sobriété des ZAE existantes ou en devenir).

GARANTIR LA RÉSILIENCE ALIMENTAIRE ET LA TRANSITION AGRICOLE (DOO #2.3.3)

Les activités productives sont de plusieurs natures. Les élus du SCoT ont fait le choix de mettre en avant l'une d'elle : l'agriculture. En effet, tendre vers l'autonomie alimentaire est un enjeu central. Pour cela, le SCoT promeut une agriculture vivante, diversifiée et respectueuse de l'environnement.

Le défi est de taille, la dynamique actuelle montrant plutôt un effondrement du nombre d'actifs agricoles (Diagnostic stratégique, p.32).

Cette dynamique entraîne une série de réactions en chaîne que souhaitent enrayer les élus (PAS, p.42-43) : agrandissement des exploitations, abandons de certaines parcelles et donc fermeture des milieux, et, in fine, diminution du potentiel de production agricole du territoire.

Il s'agit alors, dans le DOO, de mettre en place des mesures pour préserver [illegible] contexte foncier tendu mais également d'assurer la pérennisation des filières (par leur diversification) et le maintien de la population agricole par un juste revenu. Les élus entendent aussi agir en faveur du maintien, voire de l'augmentation de la population d'actifs agricole.

Les élus du Syndicat souhaitent donc que les politiques publiques et plus généralement l'action publique se ressaisissent pleinement de ce secteur éminemment stratégique pour un territoire plus résilient.

2.4

GÉRER DURABLEMENT LES RESSOURCES DU TERRITOIRE

Pour augmenter la capacité de résilience du territoire, les élus font le choix de recourir aux ressources déjà présentes sur le territoire, dans une logique de réduction de la dépendance à d'autres territoires exportateurs, de création de filières durablement ancrées sur le territoire, et pour répondre au mieux aux besoins locaux.

Le choix a été fait de traiter chaque ressource de façon individuelle, pour adapter au mieux les orientations et objectifs. Par ailleurs, autant que possible, le SCoT intègre des objectifs posés dans d'autres documents ou politique publique, par souci de cohérence et d'articulation.

MOINS CONSOMMER ET MIEUX PRODUIRE DE L'ÉNERGIE (DOO #2.4.1)

Concernant le volet énergie, le choix est fait de s'adosser sur les objectifs du Plan Climat Pays Basque et, le cas échéant, du Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de la Communauté de Commune du Seignanx. La sobriété est mise en avant comme principal levier de la transition, et le déploiement de chaque type d'ENR est ensuite encadré.

Les objectifs chiffrés sont repris des PCAET, documents, qui, comme le SCoT, portent une ambition à horizon 2050.

Les élus font néanmoins le choix de pousser l'ambition du SCoT légèrement plus loin, en visant explicitement la neutralité carbone à 2050 portée à l'échelle nationale, misant à la fois sur une baisse conséquente des émissions des GES du territoire, mais aussi sur l'augmentation de stockage de carbone par la biomasse et dans les sols.

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS20261008_5-DE

PRÉSERVER ET RESTAURER LA MULTIFONCTIONNALITÉ DES SOLS (DOO #2.4.2)

Les sols font partie des enjeux transversaux que portent le DOO (cf. justification de la Trame Verte et Bleue). Cette partie du DOO vient donc expliciter certains attendus relatifs au sol, dans sa dimension plus qualitative.

A ce titre, en complément de l'approche par la biodiversité (TVB) et par l'énergie, le SCoT affiche une carte des principaux puits de carbone à protéger prioritairement afin d'atteindre l'objectif de neutralité carbone.

Cette carte fait ressortir les espaces stockant le plus de carbone, entre biomasse et sol. Elle est issue d'un travail plus conséquent sur le stockage carbone du territoire, disponible dans l'Etat Initial de l'Environnement (p. 550-560).

GÉRER DURABLEMENT LES RESSOURCES DU SOUS-SOL (DOO #2.4.3)

D'après le Schéma Régional des Carrières en 2019, le territoire du SCoT compte une dizaine de carrières de granulats naturels, essentiellement des roches calcaires. Ces carrières répondent en partie au besoin du territoire, mais le solde est aujourd'hui déficitaire entre production et besoin (EIE, p. 470-475).

Tout en misant sur un changement des pratiques, et notamment sur la valorisation de matériaux recyclés, les élus souhaitent encadrer une exploitation raisonnable des ressources extractives (PAS, p.44). L'objectif est donc de réduire les besoins du territoire sur ces matériaux, tout en visant au maximum l'autonomie locale sur la production.

Le DOO vient donc décliner des mesures en ce sens, tout en insistant sur le besoin de remettre en état les sites à l'issue de l'exploitation, les anciennes carrières étant des lieux privilégiés de restauration de la biodiversité, notamment par la création de zones humides.

ASSURER UNE GESTION DURABLE DE LA RESSOURCE EN EAU (DOO #2.4.4)

L'eau fait aussi figure d'enjeu éminemment stratégique, à plus forte raison sur un territoire qui n'a jusqu'alors que très peu eu à se soucier de la disponibilité de cette ressource. Les études prospectives menées sur le territoire montrent toutes une diminution de la quantité d'eau disponible à horizon 2050 (tendance qui devrait se poursuivre au-delà) (EIE, p.264-276).

A ce titre, les élus souhaitent mettre en avant ce sujet, là encore de manière transversale, que ce soit en tant que milieu naturel, ressource, mais aussi facteur de risques (PAS, p.33-34).

Dans cette partie du DOO, les mesures déclinées visent à prendre en compte la raréfaction de cette ressource, et à préserver l'eau aussi bien qualitativement que quantitativement. Pour les élus, il est notamment essentiel d'anticiper les besoins futurs des territoires infra dans le cadre de leur développement, afin de ne pas créer des tensions sur une ressource qui se ferait trop rare. C'est là un axe central de la prise en compte de la capacité d'accueil du territoire.

En complément, le DOO insiste sur la nécessité de maîtriser les flux d'eau, qu'ils soient issus des systèmes d'assainissement et de gestions des eaux usées, ou des eaux pluviales. A ce titre, et toujours dans l'optique d'accroitre la capacité de résilience du territoire, les élus prônent autant que possible les alternatives aux solutions trop technologiques, et à la logique du « tout tuyaux ».

Un lien est là encore fait avec le besoin de prendre en compte le sol et ses différents rôles dans la gestion hydraulique du territoire.

PRÉSERVER ET VALORISER LA RESSOURCE FORESTIÈRE (DOO #2.4.5)

Les espaces forestiers représentent près de 33% du territoire (Diagnostic Stratégique, p.18). Ils concentrent les enjeux : stockage carbone, paysages emblématiques, espaces de récréation et de loisir, pratiques pastorales ou encore exploitation forestière, pour le bois d'œuvre ou pour le bois-énergie ou d'industrie.

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS20261008_5-DE

A l'instar des autres ressources, les élus entendent trouver un juste équilibre entre exploitation forestière et gestion durable de la ressource (PAS, p.44).
Dans cette dimension ressource, le DOO encourage une pratique raisonnée, mais aussi au service d'une filière structurée, porteuse d'une dynamique économique positive, car ancrée localement.

RÉDUIRE LA PRODUCTION DE DÉCHETS ET LES VALORISER EN TANT QUE RESSOURCE (DOO #2.4.6)

La gestion des déchets sur le territoire est globalement bonne, mais des améliorations sont possibles, avec une tension particulière sur la gestion des déchets inertes (EIE, p.480-482). Par ailleurs, la diminution des déchets ménagers reste un enjeu important, bien que la capacité d'action du SCoT à ce sujet soit réduite ; les élus entendent néanmoins encourager toutes initiatives allant en ce sens (PAS, p.45).
Le DOO vient traduire ces ambitions, en insistant principalement sur la nécessité de poursuivre le travail en cours dans les différents organismes compétents, la dynamique étant positive sur le territoire.

Concernant plus spécifiquement le cas des déchets inertes, le DOO insiste sur la double nécessité de réduire la production de ces déchets, et d'anticiper l'installation des sites ICPE (ISDI ou plateforme de valorisation).

2.5 ANTICIPER LES RISQUES ET PRIVILÉGIER DES STRATÉGIES PRÉVENTIVES

Au même titre que pour les ressources, le choix a été fait de traiter de façon thématique chacun des risques, qu'ils soient naturels ou anthropiques. Le SCoT se veut le plus exhaustif possible dans les risques traités. Pour autant, il fait aussi le choix de ne pas déterminer de façon trop précise les prescriptions associées, d'une part car la connaissance est très variable à l'échelle du SCoT, et d'autre part pour permettre aux collectivités de décliner plus finement les mesures à prendre.

En outre, pour s'assurer de son rôle intégrateur, le SCoT s'est largement appuyé pour constituer ses orientations et objectifs sur les plans et programmes qui lui sont opposables.

Les élus syndicaux ont aussi insisté sur la nécessité de prendre en compte, autant que possible les effets du changement climatique. Une approche classique du traitement des risques semble en effet aujourd'hui trop réductrice. De même, développer une approche cumulative des risques doit permettre de renforcer la capacité de résilience du territoire. Ces deux principaux attendus guident le volet risque du SCoT.

Par ailleurs, le SCoT insiste sur la nécessité d'avoir une vision large du risque, prenant aussi en compte les nuisances et l'impact global sur la qualité de vie, au-delà du seul aspect protection physique des populations. En effet, les risques ont une composante psychologique importante, qu'il importe de prendre en compte pour accompagner le bien-être des populations du territoire.

PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES LIÉS AU SOL (DOO #2.5.1)

Le territoire est soumis à une diversité de risques liés au sol, que l'on retrouve sur l'ensemble des espaces de vie. (EIE, p.351-359). Le DOO vient décliner des mesures adaptées à chacun de ces risques, en insistant notamment sur la dimension préventive.

PRÉVENIR ET LIMITER LES RISQUES LIÉS À L'EAU (DOO #2.5.2)

En complément des chapitres sur l'eau en tant que milieu naturel (DOO #1.2) et en tant que ressource (DOO #2.4.4), cette partie du DOO vient décliner les attendus en matière de gestion des risques liés à l'eau.

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS20261008_5-DE

Le territoire est particulièrement sensible au risque inondation, et l'intensité des épisodes pluvieux augmentant avec le changement climatique (EIE, p. 350), les élus ont souhaité que le DOO porte une ambition forte à ce sujet, afin notamment de réduire au maximum l'exposition des populations, mais aussi des infrastructures.

Toujours dans l'objectif de rendre le territoire plus résilient en s'appuyant sur des solutions durablement mobilisables, le DOO insiste sur la nécessité de mobiliser des solutions fondées sur la nature pour la gestion des crues. Ces prescriptions sont concordantes avec celles émises dans la charpente paysagère, et concourent à un objectif commun en matière de sobriété foncière.

PRENDRE EN COMPTE LE RISQUE INCENDIE (DOO #2.5.3)

Le territoire est historiquement peu exposé au risque feux de forêt, mais le changement climatique vient accroître cette sensibilité (EIE, p.373-374). De ce fait, le DOO vient spécifiquement décliner des mesures pour mieux prendre en compte ce risque relativement nouveau sur le territoire, mais potentiellement important au regard des surfaces concernées (32,5% du territoire). A ce titre, les élus ont notamment souhaité mettre l'accent sur la sensibilisation de l'ensemble des publics, y compris la population touristique.

ANTICIPER LES RISQUES LITTORAUX ET PRÉVOIR LA RELOCATION DES ACTIVITÉS (DOO #2.5.4)

Concernant le sujet spécifique des risques littoraux, les élus font le choix de le reporter au volet littoral, afin d'assurer une cohérence du propos. Toutefois, et pour figurer la bonne prise en compte dans ce sujet, le choix est fait de le figurer dans ce chapitre, pour garder de la lisibilité.

LIMITER LES NUISANCES ET IMPACTS INDUITS PAR L'ACTIVITÉ EXTRACTIVE (DOO #2.5.5)

Les élus souhaitant que le territoire puisse valoriser les ressources du sous-sol, le choix est fait d'encadrer aussi les risques et nuisances associés. Il s'agit principalement de préciser la conditionnalité du déploiement de toute nouvelle carrière, pour préserver le cadre de vie et rester sobre sur l'usage des ressources nécessaires aux activités extractives.

PRÉVENIR ET RÉDUIRE LES RISQUES TECHNOLOGIQUES, LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES (DOO #2.5.6)

Le territoire est globalement peu soumis à des risques industriels et technologiques, et est peu susceptible d'accueillir de nouvelles industries à risques (EIE, p.394). Pour autant, ces risques se concentrent sur le littoral, là où se concentrent aussi les risques naturels (EIE, p.395) ; et, au-delà du risque, plusieurs infrastructures sont porteuses de nuisances potentielles, dont il convient de préserver les populations.

En parallèle, la qualité de l'air est plutôt bonne sur le territoire, mais les effets du changement climatique peuvent venir la détériorer, à plus forte raison sur les parties les plus urbanisées du territoire, donc sur l'espace de vie littoral (EIE, p.412).
Les élus souhaitent protéger au mieux les populations (PAS, p.34). Pour autant, l'équilibre économique du territoire repose aussi sur des infrastructures vectrices de risques, de nuisances et de pollutions. Aussi, le DOO rappelle la nécessité de prendre en compte et d'identifier ces risques par des documents et mesures adaptés.

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS20261008_5-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-CS20261008_5-DE

LA PRISE EN COMPTE DE LA CAPACITÉ D'ACCUEIL

La prise en compte et l'analyse de la capacité d'accueil des territoires est un attendu commun à la loi Littoral et à la loi Montagne.

Le Syndicat a choisi d'en faire un sujet d'échelle SCoT. Ainsi, l'analyse de la capacité d'accueil est une approche complémentaire de l'Évaluation Environnementale, elle est donc traitée dans l'analyse des incidences du projet de SCoT (cf. Annexe 3.4).

Cette partie reprend de manière synthétique les grandes lignes de l'analyse de la capacité d'accueil conduite lors de l'Évaluation Environnementale, et comment cette prise en compte se traduit dans le DOO.

En se fixant la résilience pour ligne directrice du SCoT, l'ensemble des travaux du SCoT ont été naturellement irrigués par la notion de capacité d'accueil.

Le SCoT traite directement des capacités d'accueil, à travers les scénarios démographiques (compris entre 50 000 et 72 000 habitants entre 2020 et 2050) et de la volonté de maîtriser l'attractivité du territoire puis d'assurer un rééquilibrage entre les différents bassins de vie (objectifs territorialisés).

Le DOO rappelle l'importance de veiller à ce que le développement touristique soit cohérent avec la volonté et la capacité d'accueil et/ou de développement des territoires et incite à évaluer les capacités d'accueil des sites touristiques et gérer les flux pour assurer des niveaux de fréquentation adaptés. S'il permet la fréquentation du public (y compris touristique) dans les réservoirs (hors périodes sensibles : reproduction, nidification…), celle-ci est directement conditionnée au maintien de la qualité et la fonctionnalité écologique de ces espaces. Si la qualité des milieux est trop dégradée, l'accès au site peut en être interdit.

A ce titre, le volet montagne insiste sur le besoin de préserver les milieux montagnards, qui connaissent une fréquentation touristique accrue, ainsi que sur la nécessité de maîtriser le développement de l'offre d'hébergements touristiques.

Par ailleurs, il est proposé d'encadrer certaines pratiques (agriculture, pastoralisme, sylviculture, …), notamment par le soutien des filières locales dont les pratiques doivent être compatibles avec le respect des milieux, du maintien voire du renforcement de leur fonctionnalité et de la gestion des stocks.

Dans le cadre du volet littoral, le DOO détermine, localise et protège les espaces [illegible] littoral, qui constituent également des espaces protégés par la trame verte et bleue du SCoT (DOO #1.2.1).

Dans le volet montage, le DOO vise un juste équilibre entre les nécessaires activités en montagne et la préservation de ces milieux particulièrement sensibles.

Le DOO traite de la capacité d'accueil en conditionnant le développement territorial à la disponibilité de la ressource en eau (DOO#2.4.4)

Le volet littoral du DOO tient compte de la disponibilité de réseaux nécessaires à l'accueil de constructions supplémentaires, notamment en matière d'assainissement, puisqu'il en fait un des critères pour l'identification des agglomérations, villages et SDU.

Le volet montagne spécifie plus particulièrement la nécessité d'anticiper la raréfaction de la ressource en eau en estive, pour les besoins en abreuvement, et reprend plus les dispositions générales du SCoT à ce sujet.

Par ailleurs, le DOO prévoit que toute nouvelle ouverture à l'urbanisation et accueil de nouvelles populations est conditionnée à une alimentation en eau potable suffisante, pour les besoins actuels et futurs des habitants et de leurs usages associés, tout en prenant en compte les populations saisonnières.

Toutefois, le SCoT repose sur des hypothèses issues de la connaissance actuellement disponible sur la ressource en eau. La situation est susceptible d'évoluer, à plus forte raison dans un contexte climatique instable. Face à ces incertitudes, le SCoT applique donc un principe de précaution et prévoit des dispositions pour éviter - dans la mesure des connaissances actuelles et de ses compétences – les impacts négatifs prévisibles liés à l'attractivité et à la pression des modes de vies sur les milieux et les ressources du littoral. Ces prescriptions pourront être ajustées ultérieurement en fonction de toutes nouvelles données et connaissances susceptibles de guider l'action en faveur d'une plus grande résilience du territoire.

Le SCoT intègre la notion de capacité d'accueil, de manière directe, par des prescriptions visant à conditionner le maintien ou l'accueil de nouvelles populations au regard des risques naturels.

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS20261008_5-DE

De manière globale, le SCoT ambitionne un développement adapté aux particularités environnementales, incluant les risques spécifiques (recul du trait de côte, inondation/submersion marin, …) et souhaite accroitre la capacité d'adaptation du territoire face au changement climatique, notamment en limitant l'exposition des populations aux risques.
Le DOO préconise également la valorisation des Solutions Fondées sur la Nature (SFN) comme « réponses idéales pour concilier reconquête de la biodiversité, adaptation au changement climatique et plus globalement aux différents aléas naturels ».

Le DOO recommande d'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.

En matière de recul du trait de côte, certaines des dispositions du DOO rentre directement dans le cadre de la Loi littoral tandis que d'autres mesures visent à renforcer l'approche de manière plus spécifique. Parmi les principales mesures proposées, le SCoT souhaite notamment interdire toutes constructions et installations nouvelles, ainsi que les extensions dans la bande des 100 mètres et rendre inconstructibles les zones à risques par un zonage adapté.
Il est également préconisé d'étudier l'impact des choix d'aménagements à l'amont des espaces à risques ou sur les sites, pour vérifier qu'ils n'accroissent pas la vulnérabilité des sites et d'envisager des solutions pour assurer la résilience des sites, des constructions et des activités concernées par la montée du niveau de la mer.

Les objectifs et orientations en matière de préservation et de restauration de la multifonctionnalité des sols auront des effets bénéfiques sur la capacité d'adaptation et la résilience du territoire, vis-à-vis de certains des principaux risques de mouvements de terrain (retrait-gonflement des argiles, éboulements, coulées de boues, …). Au même titre, l'ensemble des mesures favorables au maintien des écosystèmes naturels, agricoles et forestiers en bonne santé et fonctionnels, à la gestion durable est responsable des milieux agricoles et forestiers ou encore, l'encadrement du développement des villes et bourgs selon les principes de précaution en matière d'enjeux environnementaux, contribuent à améliorer la capacité de résilience des milieux au risque.

Enfin, le DOO envisage une stratégie de repli associée au risque de recul du trait de côte mais également applicable, dans certaines mesures, au risque inondation.

1

LITTORAL : (A)MÉNAGER ET PROTÉGER UN LITTORAL MENACE PAR LA PRESSION URBAINE ET PAR L'ÉROSION

Le littoral : un terme employé dans le SCoT pour couvrir plusieurs réalités

12 communes du SCoT 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.

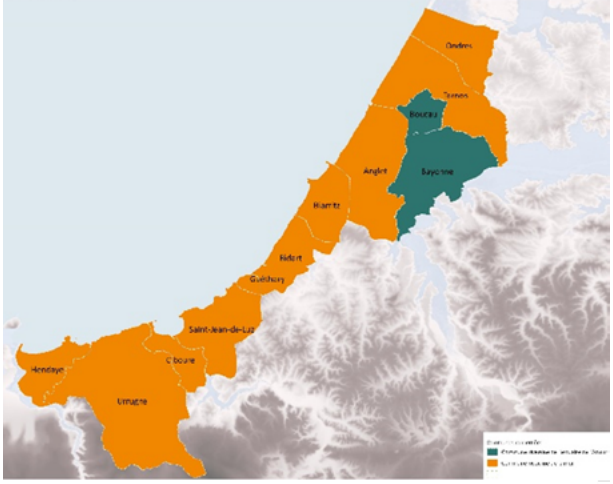


Figure 1 - Communes du SCoT PBS concernées par la loi Littoral

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS20261008_5-DE

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.

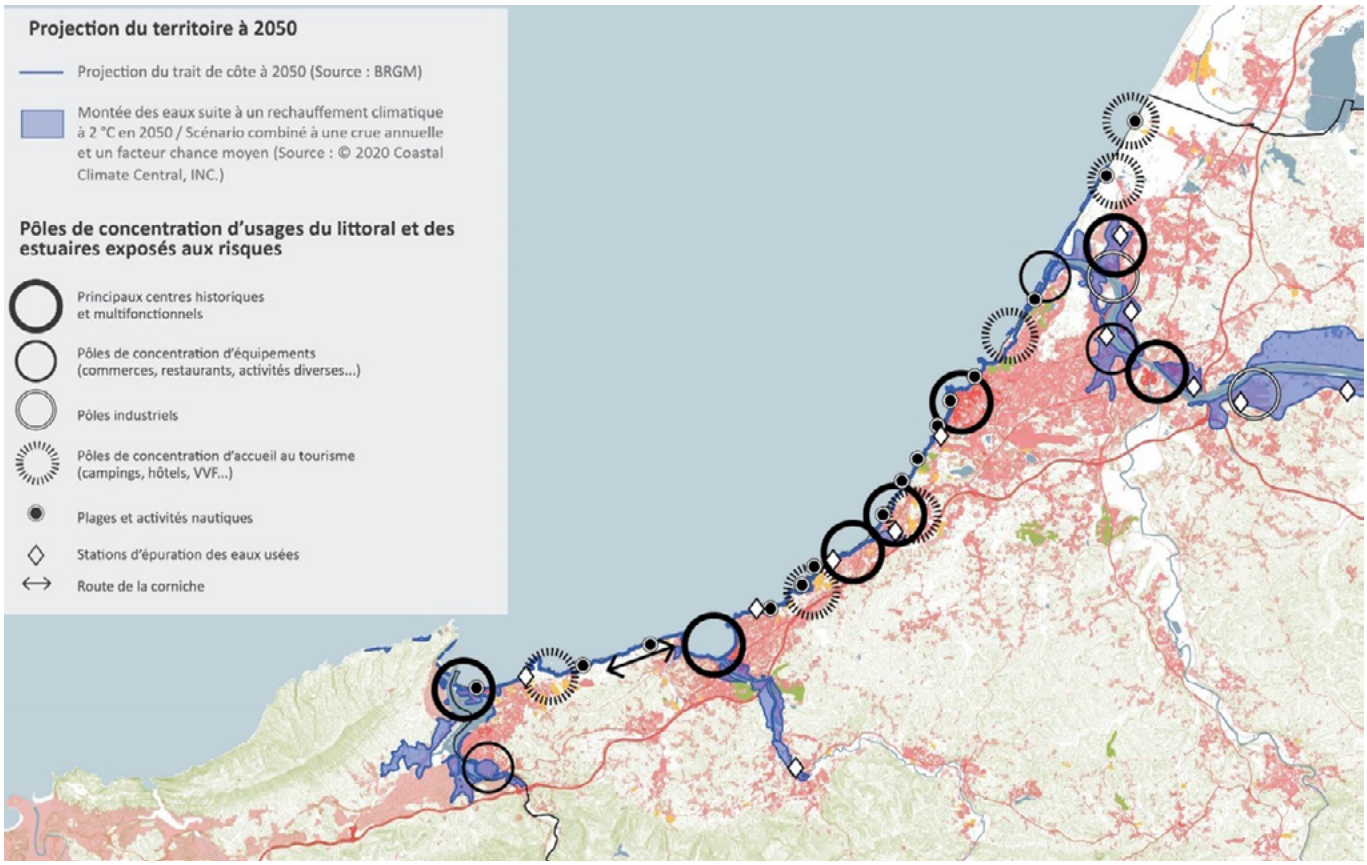
La notoriété de la plupart de ces communes et leur attractivité impactent l'ensemble du territoire, ainsi que les territoires voisins. Dans le SCoT Pays Basque & Seignanx, le littoral est donc un terme utilisé pour qualifier un territoire plus large que les seules communes soumises à la loi littoral.

L'ensemble du territoire sous influence de cette attractivité est qualifié de ***« espace de vie du littoral »*** dans le SCoT.
C'est un espace de vie habité, particulièrement urbanisé, soumis à des pressions multiples, essentiellement foncières, qui mettent à mal son environnement et les équilibres socio-démographiques.
Le littoral basco-landais offre un caractère hybride qui contribue largement à sa renommée : entre côte rocheuse et côte sableuse ; entre espaces naturels remarquables et espaces urbanisés emblématiques ; entre sites balnéaires marqués par la villégiature et sites productifs marqués par les installation industrielles et portuaires…

C'est aujourd'hui un espace particulièrement urbanisé donc sensible à 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 affirme donc la nécessité d'articuler préservation des patrimoines, des espaces naturels et agricoles et réponse aux besoins locaux, malgré ce contexte de forte pression.

Dans ce contexte, le parti pris du SCoT est de mieux maîtriser ces pressions, en agissant essentiellement sur l'urbanisme et par voie de conséquence sur l'attractivité démographique de l'espace de vie littoral. Ce parti pris est au cœur du projet du SCoT, et sous-tend l'ensemble de la stratégie que porte le nouvel équilibre territorial avec la convergence de politiques coordonnées mais différenciées entre les différents espaces de vie. Un raisonnement qui intègre pleinement la notion de capacité d'accueil.



Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS20261008_5-DE

1.1

MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN DES COMMUNES LITTORALES

1.1.1

IDENTIFIER LES AGGLOMÉRATIONS, LES VILLAGES ET LES SECTEURS DÉJÀ URBANISÉS

La maîtrise de l'urbanisation des communes littorales est un élément prépondérant de la résilience du territoire. Elle se traduit dans le SCoT par une volonté de limiter l'extension de l'urbanisation, de renforcer les centralités[2] et de travailler la qualité des projets urbains pour mieux préserver, voire restaurer les fonctionnalités des sols et des derniers espaces résiduels de la trame littorale.

MÉTHODE RETENUE POUR LA DÉFINITION ET LA LOCALISATION DES AGGLOMÉRATIONS, VILLAGES ET AUTRES SECTEURS DÉJÀ URBANISÉS

Les éléments de doctrine et de jurisprudence ont guidé le travail initial d'identification des agglomérations, villages et autres secteurs déjà urbanisés. Lors des travaux préparatoires menés avec les services de l'Etat et les collectivités, le critère « nombre et densité significatifs de constructions » est apparu comme un critère déterminant pour définir l'urbanisation existante.
Puis il a été complété par des critères qualitatifs.

1. **Délimitation des enveloppes urbaines, à partir d'une méthode géomatique**

1.1. Test de plusieurs scénario

1.1.1. Enveloppe minimale :
- plus de 30 bâtis
- plus de 50 bâtis

1.1.2. Inter distance entre les bâtis :
- 30 m
- 60 m
- 100 m

1.2. Critères quantitatifs retenus après plusieurs tests et au regard de la jurisprudence
- Distance entre deux bâtis une quarantaine de mètres.
- Au moins 50 bâtis principaux par enveloppe. Un bâti principal étant un bâti supérieur à 30m².
- Exclusion des bâtis de camping.

2. **Affinage des [illegible] par une appréciation qualitative à p[illegible] d'analyses urbaines**
- Exclusion des tissus urbains linéaires.
- Analyse des espaces non bâtis, constitutifs ou non de l'enveloppe urbaine (campings, parkings, parcs urbains et jardins cultivés, places publiques et frontons, franchissements de routes et de fleuves, golfs…).
  - De part et d'autre d'un franchissement, si le tissu urbain est de même nature, s'il remplit les mêmes fonctions et si les deux parties sont reliées entre elles par une liaison fonctionnelle (pont, souterrain, …), il est intégré à l'enveloppe urbaine.
  - Les parcs urbains, jardins cultivés, places, frontons, cimetières sont intégrés à l'enveloppe urbaine.
  - Les golfs sont exclus de l'enveloppe urbaine.
  - Les parkings et les campings répondent à plusieurs cas de figure (cf. schéma ci-dessous) :
    S'il sont inclus dans l'enveloppe urbaine, ils sont intégrés dans celle-ci.
    S'ils sont en frange de l'enveloppe, ils sont considérés comme faisant partie de l'enveloppe urbaine mais ne peuvent pas être support d'extension de l'urbanisation.
    S'ils sont en dehors de l'enveloppe, ils restent en dehors.

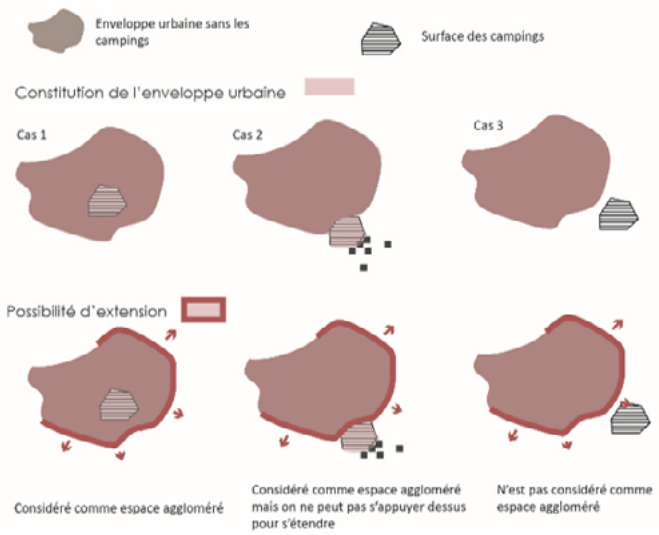


Figure 2 illustration guidant la prise en compte ou pas des campings dans l'enveloppe urbaine (le raisonnement vaut dans les mêmes termes pour les parkings)

[2] 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.

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS20261008_5-DE

3. Critères retenus pour distinguer les agglomérations, les villages, les secteurs déjà urbanisés

Le DOO considère que toutes les agglomérations, par leur taille, leur poids démographique et la densité des équipements et services qu'elles proposent jouent un rôle central dans la vie quotidienne de leurs habitants.

Les agglomérations sont donc les espaces préférentiels de développement de l'urbanisation, idéalement en densification du tissu déjà urbanisé, en tenant compte des risques et de la sensibilité environnementale des sites.

3.1. Critères retenus pour qualifier les « agglomérations » au sens de la loi Littoral :

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 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…).

Sont également classés en «agglomération», les secteurs en apparence déconnectés de l'agglomération principale par des infrastructures routières et/ou ferroviaires mais dont les typologies urbaines sont semblables des deux côtés de l'infrastructure, remplissant les même fonctions et reliés entre eux par une liaison fonctionnelle (pont, souterrain, …).

3.2. Critères retenus pour qualifier les « villages » au sens de la loi Littoral :

- **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
  Disposer 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).

- **Une densité bâtie significative structurée par les réseaux** : au moins 50 bâtis principaux, densément groupés autour de réseaux publics (voiries principales, assainissement, électricité, eau potable…)

NB : Pour les agglomérations et les villages, le DOO précise que le PLUi peut faire le choix de préciser des conditions d'extension limitée 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-CS20261008_5-DE

3.3. Critères retenus pour qualifier les « secteurs déjà urbanisés » au sens de la loi Littoral :

Les secteurs déjà urbanisés (SDU) correspondent à une notion introduite par la loi ELAN. Entités se situant entre le village et l'urbanisation diffuse, elles ne peuvent accueillir de nouvelles constructions qu'à des fins d'amélioration de l'offre de logements, hébergements ou services publics au sein de leur enveloppe, et hors EPR.
Au regard de la nature locale des tissus d'urbanisation diffuse, déjà relativement denses comparé à d'autres territoire, le SCoT a choisi des critères de densités bâtie similaires aux agglomération et village afin de ne permettre que le confortement d'entités réellement habitées à l'année.

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 adapté à la bonne desserte des bâtiments
- 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.

1.1.2 MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT DES AGGLOMÉRATIONS, VILLAGES ET SECTEURS DÉJÀ URBANISÉS

Le code de l'urbanisme prévoit que les agglomérations et les villages puissent se densifier et s'étendre, les SDU étant exclusivement densifiables.

Le DOO précise que la densification est préférable, et qu'elle doit être recherchée en première intention. Ce n'est donc pas parce qu'un secteur est identifié comme « agglomération » ou « village » dans le SCoT qu'il doit faire l'objet d'une extension dans le PLUi.

De la même manière, rien n'oblige le PLUi à autoriser systématiquement la réalisation de constructions nouvelles dans les SDU.

Afin d'éviter que les nouvelles constructions ne modifient significativement les caractéristiques du bâti, le DOO prévoit que les PLUi garantissent la bonne intégration paysagère, architecturale et environnementale des futurs aménagements et constructions.

Concernant la démarche spécifique du Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) sur le secteur de Saint Jean de Luz Nord, le classement du secteur de Kokotia en village et d'Acotz Nord en agglomération - au regard des critères fixées par le SCoT- conjugué à l'ensemble des prescriptions applicables sur ce secteur ne devrait pas nécessiter de précisions supplémentaires dans le DOO pour permettre la poursuite de la démarche et la réalisation des projets.

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS20261008_5-DE

1.2

PRÉSERVER, VOIRE RESTAURER, LES ESPACES SENSIBLES DU LITTORAL

DOO #3.1.2

1.2.1

MAINTENIR ET PRÉSERVER LES COUPURES D'URBANISATION

La forte attractivité résidentielle du littoral a conduit à une urbanisation quasi-continue le long de la RD 810 et de la frange strictement littorale pour la côte basque, jusqu'à se rejoindre par endroit. Une évolution qui a banalisé les paysages, fermé les vues vers le littoral ou vers les collines basques en même temps qu'elle fragmentait les terres agricoles et les principaux réservoirs de biodiversité, exception faite du secteur de la Corniche sur Urrugne et en partie à Hendaye.

Le SCoT identifie et localise, à son échelle, des coupures d'urbanisation structurantes. Ces coupures ont été recensées grâce à un travail de terrain sur le paysage. Ce travail s'est appuyé entre autre sur une analyse diachronique de l'évolution du paysage littoral à partir de représentations cartographiques et vues satellites (carte d'état-major, photographies aériennes des années 1950, carte SCAN 1950 et photographies aériennes actuelles).

Le DOO vise le maintien de 12 coupures d'urbanisation majeures. Elles sont considérées comme majeures indépendamment du fait qu'elles puissent être très inégales par leur taille tant en largeur qu'en profondeur.

LES COUPURES D'URBANISATION D'ÉCHELLES SCOT

1. Les espaces agro-naturels en lisière nord de la commune d'Ondres, afin de réfléchir à l'expansion urbaine actuelle de la commune et éviter la conurbation avec la commune de Labenne, tout en préservant les espaces naturels, agricoles et boisés de cette bande.

2. La délimitation historique entre les communes d'Ondres, Tarnos, Bayonne et Saint-Martin-de-Seignanx grâce au système hydromorphologique et les boisements autour des cours d'eau comme l'Anguillère ou le Canal de la Palibe.

3. La coupure d'urbanisation des espaces boisés le long du ruisseau de l'Aygasse pour préserver ses ripisylves, tout en maintenant une séparation urbaine et la limite communale entre Boucau et Tarnos, évitement de conurbation.

4. La coupure d'urbanisation des espaces boisés le long du ruisseau Moulin Esbouc et ses affluents, afin d'éviter la conurbation avec la commune de Bayonne, tout en préservant les espaces naturels, agricoles et boisés de cette bande.

5. Les espaces agro-naturels de la Plaine d'Ansot et zones humides de part et d'autre de l'A63. Il est important de préserver cette coupure d'urbanisation, caractérisée par les zones humides de la plaine d'Ansot et des coteaux, en raison de leurs valeurs paysagères et écologiques.

6. Le système hydrographique historique reliant l'étang de Brindos, les tourbières de la Négresse et le Lac de Mouriscot jusqu'à l'embouchure sur l'océan, ainsi que les espaces constituant un écran naturel autour du village de Katalinenea. Aujourd'hui, la coupure d'urbanisation est réduite mais préservée grâce à des ouvertures dans le paysage, créant une délimitation naturelle entre les communes de Biarritz et Bidart. Coupure d'aération urbaine ressentie depuis l'axe majeur côtier de l'Avenue d'Espagne (D810).

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS20261008_5-DE

7. Les espaces végétalisés, zones humides et espaces riverains du fleuve côtier de l'Uhabia jusqu'à Arbonne. Coupure d'aération urbaine ressentie depuis l'axe majeur côtier de l'Avenue d'Espagne (D810).

8. Les espaces boisés agissant comme une micro-coupure d'urbanisation le long de la délimitation entre les communes de Guéthary et Bidart, entre la Villa Anvers et le Chemin Atalaya.

9. Les espaces agro-naturels le long du cours d'eau de Baldareta, en limite communale entre Guéthary et Saint-Jean-de-Luz. Coupure d'aération urbaine ressentie depuis l'axe majeur côtier de l'Avenue d'Espagne (D810).

10. La 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. Coupure du tissu bâti en bord de mer.

11. Les espaces agro-naturels autour de l'embouchure de la Nivelle et des nombreux cours d'eau en limite communale entre Ciboure et Saint-Jean-de-Luz, jusqu'à Ascain. Coupure positionné dans le rétro-littorale mais participant à la lecture du paysage intercommunal.

12. Le système collinaire des espaces agro-naturels sur le rétro-littoral dans la commune d'Urrugne. Coupure d'urbanisation entre les communes d'Hendaye et Ciboure, et jusqu'au tissu urbain d'Urrugne, notamment autour du quartier Larrea. Espace d'appui à la corniche basque à protéger face au recul du trait de côte, mais également comme coupure d'urbanisation du front de mer.

1.2.2 MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT DANS LES ESPACES PROCHES DU RIVAGE

MÉTHODE RETENUE POUR LA DÉFINITION DES ESPACES PROCHES DU RIVAGE (EPR)

Les **espaces proches du rivage** sont des espaces paysagers spécifiques du littoral, notamment parce qu'ils offrent des vues panoramiques vers l'océan et depuis l'océan, mais également parce qu'ils sont marqués par une ambiance maritime particulière (du fait d'habitats naturels spécifiques ou d'un tissu bâti caractéristique).

Le DOO délimite les EPR. Ce tracé a été réalisé à partir des trois critères combinés, qui se dégagent de la jurisprudence :

1. **LA DISTANCE** par rapport au rivage, considérée à partir des postulats suivant :
   - Une distance maximale par rapport au rivage de 2 km pour exclure les espaces non proche du rivage, hors cas/situation exceptionnelle ;
   - Les limites introduites par des infrastructures majeures ou des ruptures linéaires : l'autoroute A63 coupure physique notable du paysage; la RD 810, route départementale historique (cartes Etat major 1820-1866) ; la voie ferrée de Bordeaux-Saint-Jean à Irun, (ouverte entre 1854 et 1864)

2. **LA COVISIBILITÉ** terre-mer : covisibilité directe ou indirecte, établit à partir d'une analyse paysagère et topographique, en particulier dans le tissu bâti.
   Cela inclut les ouvertures paysagères en profondeur et le bassin visuel accessible depuis les secteurs ou depuis l'océan. Cette interaction visuelle entre l'océan et la côte a également été étudiée à partir de photographies des rivages du SCoT Pays Basque Seignanx prises en mer en 2017, réalisées par les services de l'Etat.

3. **LA NATURE DE L'ESPACE** (à caractère urbanisé ou non) séparant le secteur en cause du rivage : le relief côtier (courbes de niveaux) et la conservation de cônes de visibilité pour préserver l'intégrité des paysages perçus, donc il est crucial qu'il ne soit pas entièrement urbanisé.

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS20261008_5-DE

L'objectif du SCoT dans les EPR est double : protéger les espaces littoraux et réduire au maximum la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Les EPR couvrant certaines centralités, et en particulier les centres-villes et centres-bourgs des principales communes du territoire, le projet des élus est donc de permettre le renforcement des espaces déjà urbanisés, nécessaire à la perspective du ZAN, y compris dans les EPR à condition de respecter les caractéristiques des villages et des agglomérations situés en EPR. Ces possibilités sont compatibles avec les autres objectifs du DOO, en particulier celui de prioriser le développement futur dans les espaces déjà urbanisé (DOO#2.1.1).

Pour rappel, le cadre générique des attendus du code de l'urbanisme relatif aux EPR permet de construire plus dense que l'existant si cela reste non «significatif» et ne modifie pas de manière importante les caractéristiques du quartier. Or, les centres-villes et centres-bourgs, voire les tissus environnants, connaissent d'ores et déjà des densités supérieures ou équivalentes aux objectifs fixés dans le SCOT.

Le SCoT distingue donc trois types d'EPR, en fonction de la nature des tissus urbanisés :

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…)

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…)

ESPACES POUVANT ÊTRE RENFORCÉS : RENDRE POSSIBLE UNE DENSIFICATION 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.
Le DOO précise que le PLUi peut faire le choix de préciser des conditions d'extension limitée de l'urbanisation plus exigeantes que celles rendues possibles par le SCoT.

1.2.3

PROTÉGER ET VALORISER LES ESPACES NATURELS REMARQUABLES DU LITTORAL

CRITÈRES RETENUS POUR L'IDENTIFICATION DES 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).

Les espaces remarquables sont donc :

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.

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS20261008_5-DE

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.

1.3 ANTICIPER LE RECUL DU TRAIT DE CÔTE, LES RISQUES LITTORAUX ET PRÉVOIR LA RELOCALISATION DES ACTIVITÉS (DOO #3.1.3)

Le territoire du SCoT est particulièrement exposé à divers risques, exposés dans l'EIE.

La façade littorale basque est plus spécifiquement concernée par les risques inondation, submersion marine, remontée de nappes et recul du trait de côte. En effet, du fait d'une forte artificialisation des sols, cet espace est particulièrement sensible aux risques liés à l'eau, qui auront à l'avenir des impacts significatifs sur le territoire.

Ces enjeux essentiels ont été pris en compte dans les différentes orientations du DOO.

La stricte application des dispositions des Plans de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) et des Plans de Prévention des Risques (PPR) s'impose. Mais de manière préventive, il est crucial de poursuivre l'amélioration des connaissances, en particulier pour anticiper les impacts du changement climatique et de la montée du niveau de la mer sur les communes littorales.

Le travail d'identification et de cartographie des secteurs soumis au recul du trait de côte à 30 et 100 ans est en cours de finalisation, sous maîtrise d'ouvrage conjointe de la Communauté d'Agglomération et de la Communauté de communes du Seignanx.
Pour les élus, face à la nature de ces risques et aux coûts qu'ils génèrent, il convient de privilégier des stratégies préventives, une évolution naturelle mais accompagnée des sites et d'anticiper le repli stratégique dès lors que le risque n'est plus gérable durablement à un coût acceptable.
Une réflexion globale sur les enjeux stratégiques est à mener sur la base entre autres de l'étude sur le recul du trait de côte, pour préciser en fonction des sites les stratégies envisageables à l'échelle de la commune et/ou à une échelle élargie aux communes rétro littorales.

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS20261008_5-DE

2

MONTAGNE : PRESERVER UNE MONTAGNE AUX MULTIPLES VISAGES

61 communes du territoire du SCoT sont soumises à la loi relative au développement et à la protection de la montagne, dite loi Montagne et loi Montagne 2, au titre du code de l'urbanisme. Le SCoT fait le choix de retenir ce périmètre pour aborder la montagne.

Le SCoT vient traduire les principaux attendus de la loi Montagne, à l'exception des Unités Touristiques Nouvelles, qui ne sont pas abordées dans le DOO. En effet, aucune UTN structurante n'est identifiée à ce jour sur le territoire, ni aucun projet à venir. La station d'hiver d'Iraty, seule structure se rapprochant d'une UTN, ne correspond pas à la définition d'une UTN structurante telle qu'inscrit dans le code de l'urbanisme.

Le SCoT fait également le choix, tel que prévu dans le code de l'urbanisme,

- De ne pas définir estimant, à ce jour, que les plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares doivent être protégés. Des études ultérieures pourront venir réinterroger si nécessaire ce positionnement,
- De ne pas comporter d'étude justifiant, d'une urbanisation qui ne serait pas située en continuité de l'urbanisation existante estimant qu'il appartient aux PLUi de définir à leur échelle si une telle étude est nécessaire.

Un projet de Parc Naturel Régional (PNR) Montagne Basque est en cours d'élaboration, sur un périmètre plus large (111 communes pressenties). Un SCoT doit « transposer les dispositions pertinentes des Chartes de Parcs naturels régionaux dans les SCoT » (article L141-10).

Cet exercice ne peut pas se faire par anticipation; il est donc apparu préférable de rester sur une emprise réduite aux communes soumises à la loi Montagne. Toutefois, les élus syndicaux sont associés au travail en cours d'élaboration du projet de PNR, pour garantir une cohérence des orientations et objectifs sur ce volet.

La réhabilitation de l'immobilier de loisir fait l'objet de prescriptions thématiques, même si elle n'est pas traitée comme un sujet à part entière dans le DOO. L'hébergement touristique est en effet très majoritairement concentré sur le littoral, qui regroupe près de 80 % de l'offre. À l'inverse, les communes relevant de la loi Montagne ne comptent que 12 % des lits touristiques marchands du territoire.

Dans ce contexte, le SCoT fait le choix de maintenir et de diversifier cette offre touristique, afin de soutenir le développement du tourisme en montagne et de mieux répartir la fréquentation à l'échelle du territoire, en cohérence avec la stratégie de la CAPB, tout en respectant les principes directeurs du DOO, qui encouragent l'implantation prioritaire des hébergements touristiques dans les centralités.

S'agissant des résidences secondaires, le DOO porte une ambition forte à l'échelle de l'ensemble du territoire. La transformation de ces logements en résidences principales doit être encouragée dans les communes soumises à la loi Montagne, au même titre que dans le reste du périmètre du SCoT.

Par ailleurs, il est apparu trop réducteur pour ce chapitre de se limiter aux seuls attendus de la loi Montagne dans le DOO ; la montagne basque constitue un espace écologiquement riche et économiquement diversifié. C'est pourquoi le DOO décline plusieurs orientations et objectifs couvrant ces thématiques, en veillant à prendre en compte la diversité des situations, entre une partie ouest soumise à des pressions touristiques marquées et un recul du pastoralisme, et une partie est où le pastoralisme est encore bien présent mais qui doit relever de nombreux défis (déclin agricole, changement climatique). Conscient de ces enjeux, les élus syndicaux ont fait le choix de traiter ces sujets.

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS20261008_5-DE

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS20261008_5-DE

SCoT & PAYS BASQUE SEIGNANX

www.scot-pbs.fr