

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU  
SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE  
Pays Basque & Seignanx



Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations  
recueillies au cours de l'enquête  
(Article R 123-18 du code de l'environnement)

Enquête publique organisée : du lundi 23 juin 2025 au mercredi 23 juillet 2025 inclus

Références :

- Ordonnance n°E25000014/64 en date du 17 mars 2025, de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Pau ;
- Arrêté d'ouverture d'enquête n°2025-01 en date du 4 juin 2025, du Syndicat en charge du SCoT Pays Basque & Seignanx ;
- Texte qui régit les suites de la Commission d'enquête : article R123-18 du code de l'environnement.

Commission d'enquête :

- Président de la commission d'enquête : Jean-Luc ESTOURNES
- Commissaires enquêteurs :
  - Amélie CARDINET ;
  - Cyril CATALOGNE.

Date de remise du procès-verbal : 30 juillet 2025

## Introduction

Le 30 juillet 2025, la commission d'enquête a remis au Syndicat Mixte du SCoT Pays Basque & Seignanx le procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales recueillies durant l'enquête publique.

La commission d'enquête était représentée par Amélie CARDINET et Cyril CATALOGNE, commissaires enquêteurs ; le Président de la commission, Jean-Luc ESTOURNES, étant en visio.

Le Syndicat était représenté par les vice-présidents et membres du bureau syndical :

- Gilles PEYNOCHE représentant la Communauté de Communes du Seignanx,
- Bruno CARRERE représentant la Communauté d'Agglomération Pays Basque,
- Jean-Pierre IRIART en charge du lien avec le PLUi de Soule-Xiberoa,
- Jean-Claude MAILHARIN en charge du lien avec le PLUi Amikuze,
- Gilles HARAN en charge du lien avec le PLUi Labourd Est,
- Jérôme HARGUINDEGUY en charge du lien avec le PLUi Labourd Ouest,
- Maud CASCINO et Alain LACASSAGNE, respectivement adjoints à l'urbanisme de Biarritz et de Bayonne, impliqués dans le PLUi Côte Basque Adour

L'équipe technique du Syndicat était représentée par Letizia DELORME, directrice, et Cécile FRANCESCHETTI, chargée de mission.

Le présent mémoire en réponse, établi dans le cadre de l'article R123-18 du code de l'environnement, expose les observations et propositions du Syndicat en charge du SCoT Pays Basque & Seignanx au regard du procès-verbal de synthèse.

Le PV de synthèse expose les contributions dans l'ordre chronologique de leur transmission sur le registre dématérialisé et dans les registres papier. La plupart de ces contributions pouvant être regroupées par thèmes, le Syndicat en charge du SCoT propose donc une structuration du mémoire en réponse par grandes thématiques plutôt que contribution par contribution.

Les éléments restitués dans le procès-verbal de synthèse du 30 juillet sont donc repris avec les clés de lecture suivantes :

- |                                                                                |                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| 1. Hiérarchie des normes et rapport de compatibilité entre le SCoT et les PLUi | 5. Volet biodiversité           |
| 2. Grandes trajectoires du SCoT                                                | 6. Volet urbanisme de proximité |
| 3. Capacités d'accueil / gestion des ressources                                | 7. Volet économie               |
| 4. Volet littoral                                                              | 8. Sujets divers                |
|                                                                                | 9. Gouvernance                  |

Pour chaque thématique, puis contribution, le mémoire est structuré comme suit :

- **Synthèse globale ou référence à certaines observations** : en texte normal extrait du PV de synthèse ou extrait des contributions,
  - **Mise en contexte par le SM SCoT** : *analyse de l'observation par le Syndicat en italique*
- **Proposition du SM SCoT** : proposition d'évolution ou de compléments qui pourraient être apportés au dossier en vue de l'approbation

<b>Introduction</b> .....	<b>3</b>
<b>Sommaire</b> .....	<b>4</b>
<b>1. Hiérarchie des normes et rapport de compatibilité entre le SCoT et les PLUi</b> .....	<b>5</b>
1.1. Caractère intégrateur du SCoT .....	5
1.2. Chronologie SCoT/PLUi .....	6
1.3. Niveau prescriptif du SCoT et articulation SCoT/PLUi .....	6
1.4. Lisibilité du dossier .....	7
<b>2. Grandes trajectoires du SCoT et cohérence des hypothèses</b> .....	<b>8</b>
2.1. Justification et cohérence des hypothèses et trajectoires .....	8
2.2. Rééquilibrage territorial.....	11
<b>3. Capacités d'accueil et gestion des ressources</b> .....	<b>13</b>
3.1. Eau et assainissement .....	13
3.2. Pollutions marines .....	15
3.3. Ressources en matériaux.....	15
3.4. Énergies renouvelables.....	16
3.5. Bilan carbone.....	16
<b>4. Volet littoral</b> .....	<b>17</b>
4.1. Agglomérations et villages.....	17
4.2. Espaces proches du rivage (EPR) .....	21
4.3. Coupures d'urbanisation .....	22
4.4. Repli stratégique.....	23
<b>5. Volet biodiversité</b> .....	<b>24</b>
5.1. Biodiversité et trames vertes et bleues (TVB).....	24
5.2. Zones humides .....	30
<b>6. Volet urbanisme de proximité</b> .....	<b>32</b>
6.1. Armature urbaine .....	32
6.2. Mobilité .....	32
6.3. Commerce / DAACL .....	33
6.4. Habitat.....	34
6.5. Densités.....	34
<b>7. Volet économie</b> .....	<b>36</b>
7.1. Agriculture.....	36
7.2. Economie/emplois.....	36
<b>8. Sujets divers</b> .....	<b>37</b>
8.1. Volet culturel et linguistique.....	37
8.2. Projets « obsolètes » : la voie de la Soule.....	38
<b>9. Gouvernance</b> .....	<b>38</b>

# 1. Hiérarchie des normes et rapport de compatibilité entre le SCoT et les PLUi

## 1.1. Caractère intégrateur du SCoT

### ▪ Observations n°2, 23 (pièce n°1) et 29- SEPANSO

Le courrier de la SEPANSO adressé à l'État note un « manque de précision sur les implications de certaines normes supérieures telles que la loi Littoral, la loi Montagne, la DERU, le SRADDET, la loi sur l'Eau, la loi Climat/Résilience et la loi ZAN »

La pièce n°1, titrée « SCoT non intégrateur (...) » pointe : « (...) il aurait fallu faire un SCoT d'objectifs avec comme un premier critère le SRADDET et tous les autres documents dits supérieurs ».

### ▪ Observation n°7- Association des riverains de Bordagain

L'intervenant conteste le caractère intégrateur du projet de SCoT au motif qu'il n'est pas prescriptif et laisse toute latitude aux PLUi de s'affranchir de la hiérarchie des documents.

### ▪ Observation n°11- Mme Laurence Helias

La remarque n°7 de cette contribution regrette que le SCoT ne fasse pas référence aux objectifs stratégiques environnementaux du Document Stratégique de Façade (DSF).

### ▪ Mise en contexte par le SM SCoT

*Pour le SM SCoT, le projet fait la démonstration de la prise en compte des documents cadres [cf. Partie 3 de l'Évaluation environnementale, relative à « articulation avec les plans et programmes », p.67 à 95].*

*Cette démonstration ne semble pas remise en question par les établissements porteurs de ces documents cadres (Agence de l'eau Adour Garonne, Région, État et MRAE, porteurs de SAGE...) dans leurs avis en tant que Personnes Publiques Associées.*

*Le projet fait la démonstration de l'intégration des objectifs du DSF actuellement en vigueur, avec pour clés de lecture les objectifs stratégiques environnementaux [cf. Partie 3 de l'Évaluation environnementale, p.88-89]. Néanmoins, le Syndicat est disposé à intégrer des éléments complémentaires soulevés par la contribution n°11.*

→ Ces observations n'appellent a priori pas d'évolution du projet.

### ▪ Observation n°25- UNICEM

L'UNICEM souhaite voir anticipés les besoins en matériaux de construction, et prescrites les dispositions concernant les documents d'urbanisme pour s'assurer que ces besoins soient satisfaits, mais aussi de s'inscrire dans un contexte plus global (départemental et régional), étudié dans le Schéma Régional des Carrières de Nouvelle Aquitaine en cours de finalisation, que le SCoT devra intégrer dans un rapport de compatibilité.

### ▪ Mise en contexte par le SM SCoT

*La contribution de l'UNICEM note que le SCoT a globalement bien intégré le SRC, mais invite le Syndicat à anticiper l'approbation prochaine du Schéma Régional des Carrières (SRC). Elle propose des modifications et compléments. Ces propositions sont plus spécifiquement traitées dans la partie 3 du présent mémoire. [V.3. Capacités d'accueil / gestion des ressources et des risques. 3.3. Ressources en matériaux]*

→ Cette contribution apporte des éléments utiles au projet, ils seront intégrés dans différentes pièces du document.

## 1.2. Chronologie SCoT/PLUi

### ■ Observation n°1- Association des riverains de Bordagain

L'association Bordagain dénonce l'arrêt récent de plusieurs PLUi (3 PLUi arrêté le 21 juin 2025 par la CAPB, le PLUi de Seignanx arrêté le 5 février 2025) alors même que le SCoT Pays Basque & Seignanx n'est pas en mesure de produire ses effets, puisqu'il n'est pas encore exécutoire.

### ■ Mise en contexte par le SM SCoT

*Pour information, le Syndicat intervient en tant que Personne Publique Associée sur les procédures d'urbanisme et suit, voire accompagne en continu, les démarches locales.*

*Par ailleurs, rien n'interdit aux collectivités de travailler leurs documents locaux et d'arrêter leurs PLUi avant l'approbation du SCoT. Si le code de l'urbanisme prévoit bien que les documents d'urbanisme locaux soient compatibles avec le SCoT une fois celui-ci approuvé, il fixe un délai de 3 ans pour mettre les PLUi en compatibilité après l'approbation du SCoT.*

*Pour rappel, la loi Climat & Résilience a fixé des délais pour la mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec les objectifs de sobriété foncière qu'elle porte. Si la loi du 20 juillet 2023 a prolongé ce délai (compatibilité obligatoire avant le 22 février 2028), l'impact du calendrier électoral sur les procédures d'urbanisme explique assez naturellement la volonté des collectivités d'arrêter leurs projets avant la fin du mandat.*

→ Cette contribution n'appelle pas d'évolution du projet.

## 1.3. Niveau prescriptif du SCoT et articulation SCoT/PLUi

Plusieurs observations déplorent le caractère trop peu prescriptif du SCoT à l'intention des PLUi, et s'inquiètent de l'usage que les PLUi feront du SCoT.

*Pour information, le Conservatoire des Espaces Naturels (CEN) accompagne la réalisation de la TVB du SCoT et des PLUi, selon une méthode similaire de définition des TVB.*

### ■ Observation n°15- Association Mouguerre Cadre de vie

L'association se questionne sur :

- La carte relative aux trames vertes et bleues (p174 en annexe du DOO), sur son niveau de prescription, d'objectif et/ou d'opposabilité
- Le manque de précision des cartes qui demeurent peu lisibles par le public et qui ne peut identifier s'il est impacté ou non par une TVB
- Elle souhaite que les cartes soient à disposition numériquement, superposées par des cartes satellites avec un renvoi du DOO afin de zoomer de manière précise et déterminer ou se situe la TVB à l'échelle d'un projet. Aussi ces cartes pourraient être évolutive et devenir un outil grand public.

### ■ Mise en contexte par le SM SCoT

*La plupart des remarques semblent confondre le niveau de prescription et d'opposabilité du SCoT, avec le niveau de précision des cartes présentes dans le SCoT. De nombreux contributeurs semblent attendre du SCoT qu'il soit un « super-PLUi », sans quoi il ne produirait pas d'effet.*

- *Le Conseil d'État a clairement rappelé que le SCoT doit fixer des grands principes, le SCoT ne devant pas fixer des prescriptions qui, par leur précision, viendraient interférer avec celles qui relèvent des PLU-PLUi.*
- *Les PLUi, tout comme les PLH, PDM, ZAD et ZAC (...), n'ont pas l'obligation de reprendre chaque disposition individuelle ou objectif particulier que prévoit le DOO. Un PLU peut être considéré comme compatible s'il respecte les dispositions principales du SCoT, même s'il ne décline pas toutes ses orientations.*

- *Le principe de subsidiarité guide la différence des échelles de représentation entre le SCoT et les PLUi. Cette différence se justifie parce que les orientations stratégiques et les grandes lignes de l'aménagement du territoire, qui nécessitent la mise en cohérence de politiques publiques, sont définies à l'échelle du « grand territoire » avec le SCoT, tandis que les règles spécifiques au droit du sol sont établies au niveau plus « local et parcellaire » avec le PLUi :*
  - *Pour un SCoT, les échelles couramment utilisées pour représenter des éléments cartographiés (trames vertes et bleues ou principes de la loi Littoral...) se situent entre le 1/25 000ème et le 1/50 000ème. Ces échelles permettent de représenter des continuités écologiques de manière suffisamment précise et explicite, sans qu'elles aient vocation à être zoomées à l'échelle de la parcelle.*
  - *Le PLUi assure une précision à l'échelle de la parcelle, l'échelle couramment utilisée est de 1/5 000ème.*

→ **Proposition du SM SCoT**

- Certains niveaux d'attendu du SCoT pourront être renforcés au cas par cas en fonction des sujets, dans le respect des principes précités (cf. propositions du SM SCoT dans le présent mémoire).

#### **1.4. Lisibilité du dossier**

▪ **Observation n°15- Martine Bouchet pour l'Association Mouguerre Cadre de vie**

L'association :

- Souhaite des précisions sur la présence d'un lexique (p.35)
- Souhaite la mise à disposition du public de tous les éléments connus et mis à dispositions des équipes de travail

▪ **Mise en contexte par le SM SCoT**

*Les éléments qui ont servi aux études du SCoT sont à la disposition du public, lorsqu'il en fait la demande. Le Syndicat met à disposition de toutes les données dont il est propriétaire à titre gracieux, certaines pouvant cependant nécessiter un conventionnement particulier.*

→ **Proposition du SM SCoT**

Un lexique sera annexé au DOO du SCoT

## 2. Grandes trajectoires du SCoT et cohérence des hypothèses

### 2.1. Justification et cohérence des hypothèses et trajectoires

#### ▪ Observation n°47- M. Pascal LESELLIER

L'intervenant met en avant un projet très exhaustif qui nécessiterait une vision synthétique et concrète.

Il souhaite des réponses sur les sujets suivants :

- ZAN : Comment vont être répartis (%) les hectares à consommer entre le besoin en logements, les équipements publics, les entreprises... ? Qu'en est-il du traitement des friches industrielles (en hectare et en caractéristique) ? Il propose que les surfaces (espaces naturels et friches) soient estimées par sujets (logement, activités, équipements...)
- Population (PAS) : Les chiffres de 2021 sur lequel sont basés les perspectives sont-ils toujours d'actualité ? Il propose que la dynamique démographique soit modifiée.
- Logement : Le nombre de logements à construire semble excessif et est contesté. Le rapport nombre d'habitant et besoin en logement à construire semble erroné. Il souhaite des justificatifs. Il propose de réduire davantage la croissance démographique et/ou de construire moins de logement.
- Emploi : Il souhaite que les données présentent la projection à 2050 au sujet de l'emploi (nombre). Il propose des analyses plus précises [nombre d'actif, type d'emploi selon les secteurs (littoral, intermédiaire et intérieur)] et que ces données soient mises en corrélation dans l'étude avec la population, le nombre de logement, etc.

#### ▪ Mise en contexte par le SM SCoT

*ZAN* : Les objectifs de sobriété foncière fixés dans le SCoT concernent les extensions de l'urbanisation, quelles que soient leur vocation.

- Cf. DOO p.55 à 60. Le SCoT décline les objectifs de sobriété foncière à son échelle, par espaces de vie et par PLUi. Les PLUi préciseront la part du développement résidentiel, du développement économique ou des équipements et services (publics ou privés) prévue en densification du tissu déjà urbanisé ou en extension de l'urbanisation.
- L'échelle du PLUi est la plus adaptée pour analyser les capacités de densification des tissus déjà urbanisés et pour fixer des objectifs en fonction des usages et des stratégies locales, dans le respect des principes fixés par le SCoT. [Cf. principe de subsidiarité dans le 1.3 du présent document]

→ **Proposition du SM SCoT : Compléter le DOO en ajoutant la mobilisation des friches dans le panel des espaces et bâtis à mobiliser en priorité avant d'envisager l'extension de l'urbanisation.**

*Population (PAS)* : La majorité des données de bases ont été calées en 2021, pour permettre de comparer les différentes trajectoires avec les mêmes pas de temps.

- Pour info, chaque année, l'INSEE publie les chiffres de la population française, commune par commune de l'année N-2. Exemple, le 19 décembre 2024, l'INSEE a publié les chiffres des populations de référence 2022. Le SCoT intègre donc les données de référence les plus à jour qu'il était matériellement possible d'intégrer en vue d'un arrêt en janvier 2025. La donnée de référence 2022 ne sera a priori pas intégrée en vue de l'approbation du SCoT, car la mise à jour de l'ensemble des données d'un document de cette nature est conséquente et que ces données ne remettent pas en question le constat et les trajectoires souhaitables.

*Logement* : L'estimation des besoins en résidences principales se base sur la population des ménages de l'INSEE, c'est-à-dire l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence

principale. La « population des ménages » est différente de la « population municipale » qui englobe des publics vivant en communauté (EPHAD, cités universitaires, ...) ou résidant habituellement dans une habitation mobile.

La taille moyenne des ménages ne cesse de baisser. Or cette seule évolution entre 2019 et 2050 explique entre 30 et 40% des besoins en logements estimés dans le SCoT pour répondre aux seuls besoins de la population de 2019. Exemple, en 2019 sur l'espace de vie littoral le parc était constitué de 129 043 résidences principales pour 254 284 habitants soit 1.97 personnes par ménage ; en 2050 sur cet espace de vie l'AUDAP estime qu'il y aura 1.8 personnes/ménage. Pour loger une population équivalente à la population de 2019, il faudra donc 141 268 logements, soit 12 225 logements de plus que le parc existant en 2019.

Le SCoT prévoit bien de réduire le rythme d'accueil démographique comparativement aux tendances passées, pour mieux gérer la pression des modes de vie contemporains sur les milieux et les ressources (eau, assainissement, matériaux, milieux naturels...). De fait le SCoT prévoit également un besoin moindre en logements que la poursuite des tendances passées.

NB : les objectifs de production de logements ne sont pas destinés à être réalisés uniquement par de la construction neuve mais bien par "la remise sur le marché de logements existants - sous occupés ou sous utilisés - ou par la construction neuve" (cf. p.67 de la justification des choix).

Pour le Syndicat la volonté de maîtrise de l'attractivité doit s'accompagner de politiques très volontaristes en faveur de la production de logements sociaux, pour que le marché n'exclut pas d'avantage les actifs et les plus modestes (malgré la production de logements sociaux, le nombre de demandes non satisfaites ne cesse d'augmenter). D'autant plus que la plupart des communes littorales sont soumises à la loi SRU, et excepté la commune de Bayonne, aucune n'atteint les objectifs.

→ **Proposition du SM SCoT :**

- La justification des choix pourra être complétée pour préciser la méthode et détailler les résultats des travaux liant démographie et logements
- Le programme d'actions prévoit la constitution d'un observatoire pour suivre ces trajectoires et évaluer leurs impacts sur le marché du logement.

Emploi : Des analyses plus précises sur la répartition et le type d'emplois sont exposées dans le diagnostic socio-économique, p.111 à 120.

- L'analyse prospective des besoins en emplois nécessite un travail approfondi et complexe, basé sur des méthodes prospectives exploratoires, que le Syndicat n'était pas en mesure de mener dans le cadre de cette 1<sup>ère</sup> élaboration.

→ **Proposition du SM SCoT :**

- Le programme d'action prévoit la poursuite du travail sur l'économie.
- Dans le cadre de la mise en œuvre du SCoT, le Syndicat souhaite poursuivre le travail sur l'adaptation de l'écosystème économique local pour territorialiser la stratégie économique, notamment dans sa dimension foncière et en termes d'emplois.

■ **Observation registre papier du Pôle Amikuze- n°2- M. François-Xavier BARBASTE**

Les projets de SCoT et de PLUi(s) en cours ont pour le Pays Basque intérieur et particulièrement Saint-Palais un caractère dangereux car :

- La dynamique démographique concerne seulement le littoral, et non l'intérieur ou Saint-Palais, dont le déficit naturel sera sur 10 ans entre 250 et 300 habitants, ce qui n'est pas pris en compte (...)

■ **Mise en contexte par le SM SCoT**

Le projet de SCoT affirme explicitement pour les espaces de vie de l'intérieur, qu'il s'agit de créer les conditions de leur (re)dynamisme démographique et économique (cf. DOO p.27 à 29)

*Le travail du SCoT a pris en considération l'ensemble des tendances socio-démographiques, (cf. Diagnostic socio-éco, p.59 à 74 et cf. justification des choix - travail prospectif démo-logements). Si la commune de Saint Palais a eu ces 10 dernières années un solde naturel globalement négatif, cette commune a vu sa population augmenter du fait d'un solde migratoire très positif.*

#### ■ **Observation n°2 - SEPANSO**

Consommation d'ENAF : L'association relève que « Le Labourd qui est la plus petite province pourrait consommer jusqu'à 477 ha soit 76 % du total » et s'interroge sur pourquoi attribuer tant de foncier aux douze communes soumises à la loi Littoral, lesquelles ne peuvent pas construire en dehors des zones urbanisées ? »

Équité territoriale : L'association rappelle « il a été proposé en réunion, mais en vain, une baisse de 75% pour le littoral et le rétro-littoral et de moduler le reste en fonction des projets, aux autres PLUi de l'intérieur »

Logements : L'association relève que « il y a 227 000 logements pour tout le territoire concerné et le but annoncé de 30 000 logements de plus sur le littoral est aberrant en l'absence de justifications »

#### ■ **Mise en contexte par le SM SCoT**

Consommation d'ENAF : Pour rappel, dans le SCoT, l'espace de vie littoral concerne 31 communes, il ne concerne donc pas exclusivement les 12 communes soumises à la loi littoral. Comme précisé dans la justification des choix (p.17), entre 2021 et 2030 cet espace de vie pourrait voir l'urbanisation s'étendre de 328 ha. Ce qui correspond à la moitié – 52% précisément - du « potentiel d'extension » alloué à l'ensemble du territoire.

Cette évolution correspond à une réduction de 56% du rythme de consommation d'espace, sur ce secteur littoral, entre 2021 et 2031 qu'il faut mettre en regard avec les besoins en logements, l'évolution des densités et l'acceptabilité sociale de ces évolutions. Entre 2020 et 2030, les travaux du SCoT estiment qu'il faudra produire entre 12 200 et 14 800 logements sur l'espace de vie littoral pour répondre aux besoins des actifs de ce territoire, soit 71 % des besoins en logements évalués à l'échelle du SCoT sur cette période. Les élus ont beaucoup débattu de ces enveloppes, entre eux, mais aussi dans le cadre de réunions publiques.

Équité territoriale : Pour les élus syndicaux, l'équité territoriale vise prioritairement à garantir sur tout le territoire la vitalité des centralités, car c'est le meilleur moyen de limiter la dépendance aux mobilités carbonées. Pour cela il faut que le modèle d'aménagement évolue sur l'ensemble du territoire, vers plus de sobriété foncière et de recentrage du développement urbain. Ce qui se traduit par une augmentation des densités de l'ordre de 3 logements/ha urbanisés sur tout le territoire. Car les élus, et la société civile, souhaitent privilégier une densification « douce » compatible avec la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et le respect des sols vivants, sur le littoral comme en Pays Basque intérieur.

Logements : les trajectoires des besoins en logements sont expliquées dans la justification des choix, p.15-16.

#### → **Proposition du SM SCoT**

- La justification des choix pourra être complétée pour être plus explicite sur l'articulation entre perspectives démographiques, besoins en logements, densification des espaces urbanisés et sobriété foncière.

#### ■ **Observation n° 23 (pièce n°6) - SEPANSO**

Démographie population logements :

L'association conclut : aucune donnée crédible explique comment la population peut augmenter (nouveaux trajets envisagés, déplacement de population..). Le DOO comme le PAS affirment des chiffres qui ne reposent sur rien.

- **Mise en contexte par le SM SCoT**

*Cette affirmation n'est pas fondée.*

- *Le projet de SCoT distingue trois espaces de vie, dont un espace de vie littoral qui est l'espace de vie directement mis en tension par l'attractivité littorale. Néanmoins, cet espace de vie littoral n'est pas réduit aux seules communes littorales. Tout cela est expliqué dans la justification des choix, le PAS, le DOO et l'évaluation environnementale.*
- *Le projet de SCoT fait référence à des données et des sources systématiquement citées dans le diagnostic socio-économique et l'état initial de l'environnement.*
- *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.*
- *La méthode d'évaluation des besoins en logements développée par l'AUDAP (Agence d'Urbanisme Atlantique et Pyrénées) est basée sur les perspectives démographiques retenues par les élus syndicaux. Cette méthode corrèle les gains de population, l'estimation de la taille moyenne des ménages<sup>1</sup> (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.*
- *L'Évaluation Environnementale comporte une analyse spécifique de la capacité d'accueil des communes littorales du SCoT (Annexe 3.3, p.228). Comme évoqué dans le mémoire en réponse aux avis des Personnes Publiques Associées, cette analyse sera complétée en particulier sur les enjeux liés à la ressource en eau et aux systèmes d'assainissement.*

→ **Proposition du SM SCoT**

- *La justification des choix pourra être complétée pour préciser la méthode et détailler les résultats des travaux liant démographie et logements*
- *Dès lors que la donnée disponible le permet, l'analyse de la capacité d'accueil sera renforcée dans le rapport d'évaluation environnementale (cf. mémoire en réponse aux avis PPA)*

## **2.2. Rééquilibrage territorial**

- **Observation n°14 - Anonyme**

L'intervenant dénonce un constat et une stratégie bâtis sur un diagnostic et une analyse uniquement destinée à servir un objectif d'équilibre territorial jugé sombre et partisan, fondé sur l'idée simpliste « qu'il suffirait de stopper la construction sur la côte pour relancer l'intérieur ».

Il dénonce dans cette vision la logique « anti urbain » doctrinaire et néfaste qui a guidé de longue date les politiques d'aménagement du territoire et de décentralisation.

Il y voit l'accroissement des difficultés existantes dans les déplacements domicile travail et la congestion de la circulation dès lors que le projet « encourage l'aggravation de la dilution urbaine vers l'intérieur ».

L'intervenant soutient que le seul objectif réaliste à poursuivre est « d'accueillir les nouveaux habitants là où sont les emplois et les transports en commun, c'est-à-dire sur la côte, et de limiter la croissance dans l'intérieur, où la voiture restera indispensable. »

- **Mise en contexte par le SM SCoT**

*Ce SCoT est inspiré d'études (cf. travaux de France Villes et Territoires Durables, la FNAU, Eric Charmes, Magali Talandier, Martin Vanier, Matthias Rollot...) qui montrent en quelle mesure*

---

<sup>1</sup> La taille moyenne des ménages est un indicateur essentiel, car un ménage = un logement en résidence principale

*l'attractivité peut être un levier pour dynamiser les centralités rurales, en attirant de nouveaux habitants et en stimulant l'économie locale.*

*Ces études expliquent très bien, comme le suggère la contribution, qu'opposer systématiquement la « richesse » des villes à la « précarité » des campagnes ne reflète pas la réalité des inégalités territoriales. Le SCoT constate effectivement des dynamiques différentes entre le littoral et l'intérieur, mais il n'affirme pas qu'elles sont interdépendantes. Cependant, le SCoT invite les collectivités à agir de manière différenciée, mais coordonnée, pour attirer et installer durablement de nouveaux habitants en particulier en Pays Basque intérieur, en mettant l'accent sur la qualité de vie, l'accès à l'emploi et aux services, les infrastructures mais aussi la sociabilité et l'identité. Ce projet vise la (re)dynamisation des centralités structurantes, entre autres pour permettre une optimisation des mobilités décarbonées, où qu'on soit sur le territoire, sur la côte comme à l'intérieur.*

*Le SCoT insiste sur l'importance des politiques publiques et de la gouvernance à mettre en œuvre pour accompagner cette stratégie, en prenant en compte les acteurs publics et privés, et en activant les mécanismes de coordination et de coopération entre les différents niveaux institutionnels.*

*Par ailleurs, l'EIE et l'évaluation environnementale démontrent des pressions très fortes sur les communes littorales qui ne peuvent de manière raisonnable aboutir à une croissance démographique « illimitée » sur ce secteur.*

▪ **Observation n°2 - SEPANSO**

Équité du territoire : L'association relève que « la Soule est en décroissance de population, son besoin en zones d'activités est crucial, ce SCoT la condamne. »

▪ **Mise en contexte par le SM SCoT**

*Les élus souletins se sont beaucoup impliqués dans l'élaboration du SCoT, et ont parfois tempéré les ambitions, considérant qu'à échéance de ce 1<sup>er</sup> SCoT il s'agissait de réussir à redynamiser le territoire, voire de retrouver la population qu'a connu ce territoire dans les années 1980.*

*Les contributions recueillis en Soule dans le cadre de l'enquête publique corroborent plutôt le projet de SCoT, et aucune ne regrette un manque d'ambitions sur les objectifs démographiques, production de logement ou sobriété foncière pour le Pays Basque intérieur.*

▪ **Observation n° 23 (pièce n°6) - SEPANSO**

Échec du rééquilibrage de l'augmentation de la population :

L'association conclut que :

- Il n'y a pas de cohésion entre le SRADDET, le PAS, les choix, les buts louables, les objectifs premiers et les propositions finales développées par les tableaux du DOO et celui d'explications des choix.
- Ce SCoT devrait se voir infliger une proposition de mieux rééquilibrer le nombre de logements à construire, et donc une meilleure distribution du foncier à construire entre les communes littorales et celles de l'intérieur et de la zone intermédiaire.

▪ **Mise en contexte par le SM SCoT**

*Faute de pouvoir identifier clairement les fondements de cette affirmation, et considérant que le SCoT porte explicitement une vision en faveur d'un nouvel équilibre territorial, le Syndicat n'a pas de commentaire à faire.*

→ **L'ensemble de ces contributions n'appelle a priori pas d'évolution du projet.**

### 3. Capacités d'accueil et gestion des ressources

#### ▪ Observation n° 23 (pièce n°6) - SEPANSO

L'association conclut que :

- L'article L. 121-21 exige que le SCOT procède à une analyse précise de la capacité d'accueil, en distinguant spécifiquement les communes littorales des autres communes du territoire.

#### ▪ Mise en contexte par le SM SCoT

- *Le projet de SCoT a bien intégré l'analyse de la capacité d'accueil (cf. EIE et avis MRAE, DDTM 64). Et le Syndicat prévoit de compléter cette analyse (cf. Mémoire en réponse aux avis PPA)*
- *L'évaluation de la capacité d'accueil est un des grands principes qui a guidé l'évaluation environnementale, et plus globalement le projet de SCoT.*

→ **Le Syndicat a prévu de compléter les éléments relatifs à la capacité d'accueil, en particulier sur le volet eau et assainissement en intégrant une distinction propre aux communes littorales.**

#### 3.1. Eau et assainissement

#### ▪ Observation n°29 - Mme Marianne Ducamp, SEPANSO

L'intervention dénonce la faiblesse et l'insuffisance de traitement par le projet des enjeux de l'eau : déficit du diagnostic et des prescriptions notamment en matière de gestion et préservation de la ressource ; de l'assainissement et des pratiques agricoles ; absence d'intégration des textes supérieurs ; manque d'ambition face à cet enjeu vital et transversal pour le territoire.

L'intervention évoque une grande vulnérabilité juridique du projet s'il restait en l'état.

#### ▪ Observation n°40 - Coalition Régénération Biodiversité Pays Basque

*Ne sont reprises ici que les observations relatives à la gestion de l'eau*

La Coalition Régénération Biodiversité Pays basque salue l'ambition du SCoT (...)

Toutefois, la coalition propose que le SCoT arrêté intègre les capacités de gestion de l'eau dans la planification (en territorialisant les capacités hydrique à l'échelle des bassins de vie, valorisant les zones humides comme outil de résilience etc.)

#### ▪ Mise en contexte par le SM SCoT

*L'enjeu de l'eau est, dans le SCoT, traité dans plusieurs pièces du documents :*

- *Dans l'EIE, la biodiversité des milieux humides, aquatiques et océaniques est prise en compte. Un chapitre est dédié à l'eau en tant que ressource (p.191 à 268), comprenant des diagnostics sur la qualité et la quantité de l'eau. De même, l'eau est aussi considérée dans sa dimension risque dans l'EIE (chapitre IV, p.276-289).*
- *Dans l'Évaluation Environnementale (annexe 3.3), l'articulation avec les différents plans et programmes, notamment en lien avec l'eau, est faite. Cette démonstration ne semble pas remise en question par les établissements porteurs de ces documents cadre (Agence de l'eau, Région, Etat, porteurs de SAGE...)*
- *De même, l'eau en tant que ressource est identifiée comme un enjeu majeur de l'Évaluation Environnementale, et fait l'objet d'un traitement spécifique (p.109-112). La contribution semble donc erronée lorsqu'elle indique « absence ou défaut d'évaluation environnementale ».*
- *Dans le DOO, l'eau en tant que ressource est effectivement considérée dans le chapitre 2.4 ; mais d'autres chapitres sont aussi à prendre en compte, que ce soit pour la dimension risque (chapitre 2.5), la dimension usage agricole et pastoral (chapitre 2.3, chapitre 3.2) ou encore la dimension biodiversité (chapitre 1.2).*

- **Proposition du SM SCoT** : comme convenu pour donner suite aux remarques de certaines PPA lors de la consultation publique, l'analyse de la capacité d'accueil sur la ressource en eau et la capacité d'assainissement sera complétée, dans la limite des données disponibles sur le territoire.
  - Dans l'EIE, des compléments d'analyse seront apportés
  - L'Évaluation environnementale sera vraisemblablement revue en conséquence
  - Le DOO pourra préciser / compléter certaines prescriptions

- **Observation n° 2PBa (note n°8 et 14) - SEPANSO**

L'association conclut :

- Absence d'étude de la capacité d'accueil
- Ignorance des insuffisances notoires des systèmes d'assainissement incompatibles avec toute urbanisation nouvelle

Elle insiste par ailleurs sur la faiblesse et l'insuffisance de traitement par le projet des enjeux de l'eau et plus précisément sur :

- Déficit du diagnostic et des prescriptions notamment en matière de gestion et préservation de la ressource ;
- De l'assainissement et des pratiques agricoles ;
- Manque d'ambition face à cet enjeu vital et transversal pour le territoire.

La SEPANSO fait référence aux cas de jurisprudences sur des SCoT récents.

Ils font également référence (cf. note n°14) à la décision du Tribunal Administratif de Rennes, portant sur le classement des eaux de Baignade. Dit classement (2025), que la SEPANSO conteste pour le territoire basque. La SEPANSO développe tout un propos sur la responsabilité (juridique) et les procédures en cours, à l'encontre de la CAPB (problématique du Liga/qualité des eaux de baignade/rejets de substances nuisibles...).

Ils font également référence aux décisions du TA de Rennes et de la Cour Administrative d'Appel de Toulouse concernant «l'arrêt d'octroi de permis de construire lorsque les systèmes d'épuration sont insuffisants».

- **Mise en contexte par le SM SCoT**

*Il est spécieux d'affirmer que le Syndicat ignore l'importance des enjeux et problématiques liés à l'eau et à l'assainissement.*

- *L'État Initial de l'Environnement (p.193 à 267), le diagnostic socio-économique (cf. p.33 à 38) et les conclusions de l'évaluation environnementale font explicitement apparaître les enjeux liés à l'eau et à l'assainissement comme majeurs/forts/notables/prépondérants.*
- *Conscient du niveau d'enjeu, le SCoT traite explicitement de la capacité d'accueil en conditionnant tout développement à la disponibilité de la ressource en eau et aux capacités d'assainissement :*

- *Cf. p.139-140 du DOO : **le SCoT conditionne toute nouvelle ouverture à urbanisation et l'accueil de nouvelles populations à une alimentation en eau potable suffisante et une capacité des systèmes d'assainissement suffisant.***

*Le SCoT prescrit, en tout point du territoire, une approche précautionneuse et consciente des enjeux.*

*Si l'interconnexion des réseaux d'alimentation en eau potable ou le renforcement des systèmes d'assainissement, par la création de nouvelles infrastructures ou leur modernisation, constituent un des éléments de réponse, ils ne relèvent pas directement de la compétence du SCoT.*

- *Pour le SCoT ces problématiques doivent faire l'objet d'une approche intégrée, liant gestion économe de la ressource, optimisation, réutilisation... tout en mettant à profit les services rendus par la nature. D'où la nécessité de politiques d'aménagement et de développement du territoire plus résilientes. De nombreuses mesures du DOO vont dans ce sens.*
  - *Dans son avis, comme PPA, l'Agence de l'eau Adour-Garonne émet l'avis suivant : « [...] Le SCoT montre une réelle prise de conscience des enjeux de sobriété, en cohérence avec les priorités des SAGE Côtiers basques, Adour aval et de l'ensemble des politiques de l'eau portées à l'échelle du bassin. [...] C'est pourquoi l'agence de l'eau Adour-Garonne émet un avis favorable à l'adoption de ce document. » Les avis des SAGE vont également dans ce sens.*
  - *Comme présenté dans le mémoire en réponse aux avis des PPA, le Syndicat s'est engagé à renforcer l'analyse de la capacité d'accueil présentée dans le rapport d'évaluation environnementale.*
  - *La SEPANSO questionne la pertinence des données produites par l'ARS. Il convient de rappeler qu'il n'est pas du ressort du Syndicat de contester la valeur des rapports produits par l'ARS, et plus globalement de contester la validité des données publiques.*
- **Proposition du SM SCoT** : comme convenu pour donner suite aux remarques de certaines PPA lors de la consultation publique, l'analyse de la capacité d'accueil sur la ressource en eau et la capacité d'assainissement sera complétée, dans la limite des données disponibles sur le territoire.
- Dans l'EIE, des compléments d'analyse seront apportés
  - L'Évaluation environnementale sera vraisemblablement revue en conséquence
  - Le DOO pourra préciser / compléter certaines prescriptions

### 3.2. Pollutions marines

- **Observations n°19- Anonyme**  
L'intervention qui n'évoque pas le SCoT appelle à une action urgente contre la pollution bactériologique en produisant un compte rendu factuel des pollutions marines ayant conduit le 17 juin à la fermeture de certaines plages du fait de la prolifération de de la microalgue *Ostreopsis*
- **Mise en contexte par le SM SCoT**  
*C'est un réel sujet de préoccupation, encore mal appréhendé. Des réflexions sont en cours localement, pour approfondir le sujet indépendamment de la finalisation du SCoT.*

### 3.3. Ressources en matériaux

- **Observations n°25- UNICEM**  
L'UNICEM souhaite voir anticipés les besoins en matériaux de construction, et prescrites des dispositions concernant les documents d'urbanisme pour s'assurer que ces besoins soient satisfaits, mais aussi de s'inscrire dans un contexte plus global (départemental et régional), étudié dans le Schéma Régional des Carrières de Nouvelle Aquitaine en cours de finalisation, que le SCOT devra intégrer dans un rapport de compatibilité.
- **Proposition du SM SCoT**  
*L'UNICEM demande de compléter l'EIE sur la partie « ressource minérale ».*
- Dans l'EIE, les éléments mentionnés seront, dans la mesure du possible, intégrés.
- L'UNICEM souhaite que le volet ressource minérale soit renforcé dans le PAS*
- Dans le PAS le chapitre relatif aux ressources (p.41-42) sera complété pour rappeler l'importance d'anticiper les besoins en matériaux minéraux, en lien avec les besoins en

**construction, et la nécessité de s'appuyer prioritairement sur les ressources locales pour répondre à ces besoins.**

*L'UNICEM demande de compléter le DOO, notamment pour protéger sur le temps long les gisements ainsi que sur la remise en état des sites après exploitation. Le DOO accorde une certaine importance au développement de l'économie circulaire, incluant de fait de favoriser le réemploi et l'usage de matériaux recyclés (type granulats concassés) dans le cadre de la commande publique. Ces mesures auront, de manière indirecte, pour effet de diminuer la pression sur les ressources existantes (cf.p.138 du DOO). Le DOO agit également en faveur de la remise en état des sites...*

- **Certaines propositions sont pertinentes, et le DOO sera modifié en conséquence.** Toutefois, la prescription relative à l'extension ou la création de carrière dans la TVB sera conservée en l'état. Car la prescription, telle que rédigée dans le dossier d'arrêt, n'interdit pas le développement de carrière sur ces espaces, mais qu'il est néanmoins préférable de l'éviter.

### **3.4. Énergies renouvelables**

- **Observation n°3 - M. Jean-Claude COSTAYES**

Monsieur COSTAYES Jean-Claude pense qu'il serait pertinent d'intégrer des zonages pour tous les types d'énergies renouvelables (de l'hydraulique à l'éolien) à l'échelle du territoire.

- **Mise en contexte par le SM SCoT**

*Cette contribution peut être comprise de diverses manières.*

*A ce stade des réflexions sur l'accélération de la transition énergétique, le SCoT vise à faciliter le développement d'un mix énergétique diversifié en tous points du territoire (tout en étant réaliste sur la capacité à développer certaines énergies plus spécifiquement en certains lieux).*

### **3.5. Bilan carbone**

- **Observation n°48 - M. Thierry MARNEFFE (également membre de la Coalition régénération)**

Adhésion totale aux fondamentaux du SCoT

- interrogation sur l'existence d'un bilan carbone territorial,

- **Mise en contexte par le SM SCoT**

*Les bilans carbone territoriaux sont le socle de travail des Plans Climat Air Energie Territoriaux.*

## 4. Volet littoral

### ▪ Mise en contexte par le SM SCoT

*Le volet littoral du SCoT a appelé plusieurs observations.*

*Ces observations ont été formulées par :*

- *Des communes littorales (4 contributions), sollicitant des évolutions sur les critères et modes de représentation des principes de la loi Littoral sur leur territoire*
- *Des particuliers (6 contributions) soucieux des droits à construire de leurs propriétés*
- *Des associations, essentiellement soucieuses d'une gestion stricte des capacités de développement urbain des communes soumises à la loi Littoral*

### 4.1. Agglomérations et villages

#### ▪ Observation n°9 - Ville d'Hendaye

La ville d'Hendaye partage les orientations définies dans le PAS mais émet des observations sur le DOO et souhaite que :

- le quartier Ascoubia soit intégré à l'agglomération et ne soit pas assimilé à un village

#### ▪ Mise en contexte par le SM SCoT

*Au regard des critères fixés par le SCoT, le quartier Ascoubia correspond bien à la notion de village. La commune évoque la continuité avec l'agglomération, or :*

- *Il y a à cette jonction une rupture physique constituée par la voie ferrée*
- *Par ailleurs, il y a une différence de tissus urbains de part et d'autre de l'EPR (qui longe la voie ferrée à cet endroit)*

*Le cadre réglementaire oblige le SCoT à fixer des critères pour les villages et les agglomérations. Néanmoins, les modalités de développement sont les mêmes (ou presque), quel que soit le classement. La réalité de l'enjeu pour la commune est donc difficile à évaluer.*

*Dans certaines cartes du SCoT arrêté le faisceau ferroviaire apparaît, il s'agit d'une erreur matérielle.*

#### → Proposition du SM SCoT :

- *Le Syndicat n'est pas favorable à une évolution du classement du quartier Ascoubia*
- *Les cartes seront reprises pour ne plus visualiser le faisceau ferroviaire*

#### ▪ Observation n°20 - Maire de Saint de Luz

Le maire de Saint Jean de Luz déclare partager les orientations générales du projet, mais souhaite que la cartographie clarifie la continuité d'urbanisation entre Acotz et Guétary et la qualification du quartier de Berain (SDU ou agglomération).

#### ▪ Observation n°39 - Maire d'Urrugne

Le Maire de Urrugne souhaite que la délimitation de l'enveloppe d'agglomération soit modifiée pour rattacher les secteurs de Agorrrta-Muxilotenea-Larrouleta et Kalia-Veyrin à l'enveloppe de l'agglomération, car ce sont des secteurs occupés par un bâti relativement dense, ou des projets sont en cours de réalisation et d'autres à venir avant la fin de l'année 2025.

#### ▪ Observation n°1PBa - Maire d'Anglet

Le maire d'Anglet juge excessive la traduction de la loi Littoral par le projet de SCoT, qui pourrait contrarier, sur le secteur côtier de Chiberta, le développement communal qui s'inscrit en cohérence avec le projet de PLUI arrêté par le CAPB le 21 juin 2025.

Le premier grief porte sur les critères adoptés par le SCoT pour la délimitation des enveloppes urbaines, en particulier l'inter distance entre les constructions que l'intervention souhaiterait voir porter de 40 à 60 mètres.

- **Mise en contexte par le SM SCoT**

- *La question de la ville d'Anglet sur ce qui prévaut entre les critères et la cartographie est pertinente et apporte des éléments de réponse à de nombreuses observations sur la question des critères et de la localisation des agglomérations, villages et SDU.*

*Pour rappel, le SCoT doit fixer les critères et localiser les aggro, villages et SDU (ce qui ne veut pas dire délimiter avec précision), le porteur de PLUi dispose donc d'une marge d'appréciation pour délimiter avec précision ces espaces.*

*D'autant plus que les contours des agglomérations et villages d'échelle SCoT n'intègrent pas forcément les dernières évolutions induites par les permis de construire accordés, car pour rappel, le code de l'urbanisme autorise le développement en extension des agglomérations et des villages. Dans ce cadre il est probable que les espaces urbanisés de Chiberta à Anglet ou les quartiers cités par la commune d'Urrugne puissent être considérés en agglomération. Concernant l'observation de Saint Jean de Luz, au regard des critères fixés par le SCoT, la continuité entre les secteurs Mendi Eder et Beraun est bien en agglomération ; une partie du quartier Margotenea situé sur la commune de Saint de Luz est également considérée en agglomération du fait de la continuité avec l'agglomération de Guethary.*

***Globalement, la représentation schématique des agglomérations et villages est à la fois trop précise et pourtant surreprésente ou sous-évalue certaines continuités. Un autre mode de représentation, avec des contours floutés pourrait être à privilégier.***

- *La commune d'Anglet estime qu'une inter-distance de 60 m serait préférable, considérant que c'est « la pratique » et la « jurisprudence ». Il semble qu'il n'y ait ni pratique, ni jurisprudence fixe en la matière, mais des critères adaptés aux spécificités du tissu urbain littoral de chaque SCoT. Dans la justification des choix il est rappelé que les travaux préalables avaient testé une inter distance de 60m, et qu'au regard des attendus de la Loi Littoral cette option n'avait pas été retenue. Par contre, la remarque invite à s'interroger sur la formulation de l'inter distance : proposer comme formulation « une quarantaine de mètres d'inter distance » plutôt qu'une inter distance de 40m, pourrait mieux rendre compte de la marge d'appréciation laissée aux porteurs de projets.*

- **Proposition du SM SCoT**

- Dans le DOO, les modalités de représentation des contours des agglomérations et des villages pourraient être reprises pour mieux « flouter » les contours
- Dans le DOO, la formule relative à l'inter-distance entre les bâtis pourrait évoluer

- **Observation n°24 - Anonyme**

L'intervenant souhaiterait visualiser la zone urbanisée d'Acotz nord (carte page 183 du DOO) à une échelle plus détaillée afin de vérifier la position de son terrain.

- **Observation n°28 - Madame Béatrice WEBER ASSIER**

L'intervenante fait état de l'inconstructibilité de 2 lots du lotissement Soro Txikia, chemin de Gaineko Bidea, à Saint Jean de Luz suivant les dispositions du PLU. Elle attend du SCOT l'inclusion d'Acotz dans agglomération.

- **Observation n°32 - Monsieur Bruno Weber**

Demande identique à l'intervention 28D en vue de l'inclusion du lotissement Soro Txikia à Acotz dans le périmètre d'agglomération

- **Observation n°30 - Monsieur Xavier POISSON**

L'intervenant demande la constructibilité en bordure du chemin de Jolimon en continuité des constructions déjà établies à chaque bout du chemin, à proximité du hameau d'Olhette à Urrugne

- **Mise en contexte par le SM SCoT**

*Ces demandes sont sans objet au titre du SCoT.*

- **Observation n°35 - Me Fabien DELAHES, pour le compte de Monsieur et Madame SILVA**  
L'intervenant souhaite confirmation de ce que le projet de SCoT arrêté classe le lotissement de l'Atlantique à ANGLET, en secteur aggloméré (« agglomération ou village »).
- **Mise en contexte par le SM SCoT**  
*Comme exposé dans la contribution, le lotissement de l'Atlantique ne répond pas aux critères fixés par le SCoT pour être qualifié d'Agglomération, village ou SDU.*

→ Cette contribution n'appelle pas d'évolution du dossier
- **Observation n°33/34 - Monsieur Hugues MASSE, pour l'association de défense d'Olhette**  
L'association adhère, concernant le volet de la loi Littoral, aux orientations générales et aux objectifs du projet qu'elle juge plutôt vertueux.  
Pour autant, elle conteste l'identification d'Olhette en tant que « village » considérant que le quartier ne satisfait pas au 2<sup>ème</sup> critère (car il ne comprend ni commerce, ni services et pas de transport public). La qualification de village permettant, en théorie, des projets futurs d'extension, ce que ne souhaite pas l'association.
- **Observation n°46 - Monsieur François GARNIER, pour l'association Urrugne Agorak**  
L'Association Urrugne Agorak s'oppose vivement au terme "village" pour qualifier Olhette, quartier d'Urrugne classé aux PLU de 2017 "hameau à vocation agricole et pastorale, au caractère remarquable à préserver" puis "village" au PLU de 2019 car suffisamment urbanisé avec 110 logements nouveaux- "Une opération immobilière totalement illégale à la Loi Littoral qui ne permettait pas d'extension d'urbanisation dans ce qui était alors un hameau-." Certains des quatre critères cumulatifs de la définition de "village" au sens du SCoT ne se retrouvent pas dans la commune, notamment la présence de commerces / services et de transports en commun.
- **Mise en contexte par le SM SCoT**  
*Au regard des critères fixés par le SCoT, tant quantitatifs que qualitatifs, le quartier d'Olhette correspond à la notion de Village. Les données quantitatives analysées par l'AUDAP pour qualifier les agglomérations, villages ou SDU sont issues de la base permanente des équipements (BPE) produite par l'INSEE. Cette base répertorie un éventail d'équipements et de services, marchands ou non, accessibles au public, or il apparait que sur le secteur d'Olhette la BPE localise 11 équipements et services.*  
*Au-delà des critères, il convient de considérer également les enjeux de ce secteur : pour le SCoT, il est plus opportun de permettre une densification et une diversification des fonctions sur le quartier d'Olhette (ce que permet la qualification de village) que de n'envisager qu'un développement résidentiel (si ce secteur était classé en SDU).*  
*Enfin, le SCoT ne dit pas que tous les secteurs en agglomération ou en village doivent pouvoir s'étendre. Au contraire, cf. p.55 du DOO l'orientation générale majeure qui demande à « Prioriser le développement futur dans les espaces déjà urbanisés et faire de l'extension l'exception », orientation déclinée également dans le chapitre dédié au volet littoral cf. p.154 et 155 du DOO.*

→ Cette contribution n'appelle a priori pas d'évolution du dossier, ou à la marge des précisions ou clarifications
- **Observation n°45- Association le SEGUR de L'Environnement**  
L'association dénonce les incohérences entre l'application de la loi Littoral, le futur PLUi Labourd Ouest et le développement de la ZAD du Cadran Nord-Est de Bayonne
- **Mise en contexte par le SM SCoT**

*Dans le SCoT, entre autres au regard des critères fixés pour la détermination des agglomérations, villages et SDU, le Ségur est un espace d'urbanisation diffuse qui ne peut donc pas être support d'urbanisation future. C'est également un espace en partie couvert par des enjeux environnementaux, liés aux réservoirs de biodiversité de la trame bleue.*

*Le Syndicat ne dispose pas des éléments de contexte permettant de comprendre la nature exacte des craintes et des demandes de cette association.*

▪ **Observation n°2 - SEPANSO**

L'association SEPANSO dépose à titre de contribution à l'enquête copie d'un courrier qu'elle a précédemment adressé le 12 mai 2025 au préfet des Pyrénées-Atlantiques pour signaler les nombreuses incohérences et irrégularités du projet concernant notamment l'absence de délimitation des agglomérations et villages et de précision sur leur densification (...)

▪ **Observation n°16 - Association de protection de Bordagain**

L'intervention conteste les intentions de contournement des attendus de la loi Littoral et l'irrégularité des dispositions concernant la délimitation des zones urbaines (...)

▪ **Observation n°42/44 - Association Lapurdi**

L'intervention reprend à son compte les précédentes contributions déposées qui dénoncent de nombreux points d'insuffisance et irrégularités en regard de la loi.

Elle évoque particulièrement (...) les entorses à la loi littoral et les défaillances et lacunes du projet concernant la délimitation des agglomérations et villages

▪ **Observations n°18 / 23 (note n°2) – SEPANSO et Association Bordagain**

Les limites des agglomérations et villages ne sont pas conformes à la Loi Littoral.

Extrait de la note : Pour les SCoT littoraux, la retenue par la localisation des agglomérations (limites), des localisations précises des villages, SDU est une prise de responsabilité totale des décideurs du SCoT. La contestation des limites, localisation et des critères retenus peuvent entraîner l'annulation. (Voir SCoT du Pays de Retz CAA).

Ici les rédacteurs estiment que c'est la responsabilité par la suite des PLU.

Conclusions : L.121-8 du Code de l'urbanisme impose au SCoT, dans les territoires soumis à la loi Littoral, de définir la localisation des agglomérations, villages et autres secteurs déjà urbanisés. Il s'agit bien des secteurs DÉJÀ urbanisés et pas de ceux que la collectivité a l'intention d'urbaniser Les secteurs non urbanisés au sein des enveloppes urbaines doivent bien apparaître en tant que tels. Cartes à revoir entièrement.

▪ **Mise en contexte par le SM SCoT**

*Le code de l'urbanisme comme la jurisprudence précise ce qui est attendu du SCoT.*

*Il est vrai que la loi littoral n'est pas toujours facile à appréhender, et la nature de certaines contributions illustrent les confusions et conclusions hâtives qu'elle suscite.*

*Le SCoT PBS fixe des critères, tel que la loi le demande ; il localise les agglomérations, villages et SDU, tel que la loi le demande... Les modalités de représentation peuvent être discutées, mais pas la bonne foi du Syndicat face au respect du cadre réglementaire.*

## 4.2. Espaces proches du rivage (EPR)

### ▪ Observation n°9 - Ville d'Hendaye

La ville d'Hendaye souhaite que les objectifs du SCoT ne neutralisent pas le développement de la plateforme ferroviaire au titre des espaces proches du rivages.

### ▪ Observation n°20 - Maire de Saint de Luz

Le maire de Saint Jean de Luz souhaite que Les quartiers Fargeot et Urdazuri soient exclus des EPR pour ne pas contrarier le renouvellement urbain engagé

### ▪ Observation n°1PBa - Maire d'Anglet

Le maire d'Anglet souhaite que les espaces proches du rivage soient délimités par le boulevard des plages dès lors qu'à l'Est se développe un quartier urbanisé, distant du rivage et sans co-visibilité avec ce dernier.

### ▪ Mise en contexte par le SM SCoT

*De nombreuses contributions questionnent la délimitation des EPR à partir d'une approche qui semble faire de la covisibilité le critère déterminant. Ce n'est pas le cas, comme précisé dans la justification des choix et le DOO (cf.p.158), le SCoT localise à son échelle les EPR en s'appuyant sur 3 critères qui ne sont pas cumulatifs : la distance par rapport au rivage, la co-visibilité avec la mer, la nature de l'espace proche du rivage.*

- *Concernant la notion de « rivage », les travaux préalables pour la détermination des EPR au niveau des estuaires s'était affranchis de la limite transversale de la mer, or cette limite est décisive pour qualifier – dans les estuaires exclusivement – l'aval de l'estuaire qui est alors considéré comme un rivage maritime donc soumis aux principes de la loi Littoral. C'est la raison pour laquelle le Syndicat prévoit une évolution des contours des EPR, au seul niveau des estuaires, pour les caler sur les limites transversales de la mer (cf. Mémoire en réponse aux avis des Personnes Publiques Associées)*
- *Concernant la demande spécifique de la ville d'Anglet : pour rappel dans le PLU approuvé en 2013 la délimitation des EPR correspondait à la proposition actuelle de l'EPR dans le SCoT PBS (à l'exclusion du contour qui va chercher profondément dans l'estuaire, qui devrait être revu en vue de l'approbation du SCoT). Ce même tracé a également été repris par la CAPB dans le cadre du PLUi Côte Basque Adour, arrêté en juin 2025.*

### → Proposition du SM SCoT

- *Le DOO et la justification des choix seront amendés pour ajuster le tracé des EPR exclusivement sur les tronçons correspondant aux limites transversales de la mer et améliorer la légende pour clarifier les objectifs du SCoT.*

### ▪ Observation n°10 - Mme Laurence HELIAS

Madame Hélias met en avant les objectifs du SCoT de préserver les EPR qui semblent globalement conforme à la loi Littoral.

Pour autant elle met en avant les insuffisances suivantes pour lesquelles elles souhaitent des compléments :

-> Limite rouge "indicative" sur la cartographie qui mérite d'être améliorée,

-> Insuffisance dans la délimitation des EPR: Absence de justificatif des travaux menés pour établir la cartographie ce qui ne permet pas de s'assurer que tous les points de vue remarquables du territoire sont préservés. (ex: Ciboure ou Saint Jean de Luz: analyse des points de vue remarquable sur l'océan depuis la terre avec espaces boisées, courbe de niveau, ligne de crête, mamelons, co-visibilité, photographies, carte topographique, etc.).

-> Souhaite que le périmètre des espaces proches du rivage soit modifié et élargie pour être compatible avec l'esprit de la loi Littoral (limiter les extensions à l'urbanisation et préserver les paysages littoraux).

-> Souhaite que des études plus approfondies soient menées pour éviter les aménagements sur des promontoires, des crêtes ou sur des cordons de collines... et limiter l'extension à l'urbanisation et ainsi la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Considère que le SCoT est incompatible avec la loi Littoral (L.121-13 du CU) notamment à Ciboure et souhaite des études complémentaires afin de justifier la limite des EPR

▪ **Mise en contexte par le SM SCoT**

*De nombreuses contributions questionnent la délimitation des EPR à partir d'une approche qui semble faire de la covisibilité le critère déterminant. Ce n'est pas le cas, comme précisé dans la justification des choix et le DOO (cf.p.158), le SCoT localise à son échelle les EPR en s'appuyant sur 3 critères qui ne sont pas cumulatifs : la distance par rapport au rivage, la co-visibilité avec la mer, la nature de l'espace proche du rivage.*

*Ce travail a fait l'objet d'une étude dédiée, pour garantir une cohérence d'ensemble sur l'ensemble des communes littorales qui composent le SCoT*

→ **Proposition du SM SCoT**

- La justification des choix pourra être complétée par tout ou partie de l'étude relative à la détermination des espaces proches du rivages

▪ **Observation n°16 - Association de protection de Bordagain**

L'intervention conteste les intentions de contournement des attendus de la loi Littoral et l'irrégularité des dispositions concernant (...) celle des Espaces Proches du Rivage (...)

▪ **Mise en contexte par le SM SCoT**

*Les propos de cette contribution semblent davantage sous-tendus par l'intention de dénigrer le travail et le projet que portent les élus syndicaux, que par la volonté sincère de contribuer à l'amélioration du projet de SCoT. Dans ce contexte cette observation n'appelle a priori pas d'évolution du projet.*

### 4.3. Coupures d'urbanisation

▪ **Observation n°16 - Association de protection de Bordagain**

L'intervention conteste les intentions de contournement des attendus de la loi Littoral et l'irrégularité des dispositions concernant (...) les coupures d'urbanisation

▪ **Observation n°17 - Madame Laurence HELIAS**

L'intervenante demande :

- Une cartographie de l'ensemble des coupures d'urbanisation avec représentation de toutes les perspectives paysagères remarquables pour expliquer la manière dont les dispositions du SCoT permettent de les préserver,
- Une cartographie par groupes de communes afin de différencier coupures d'urbanisation / espaces proches du rivage / trames,
- « Des justifications détaillées pour expliquer l'absence d'identification de coupures d'urbanisation rétro-littorale au sud-ouest de la commune de Ciboure au sud de l'autoroute A63. » Or les secteurs boisés naturels limitrophes classés en site inscrit dominant la baie devraient être considérés comme tels. Il en est ainsi pour la coupure n°12 - commune d'Urrugne- avec les mêmes caractéristiques. Ce manque pourrait conduire à l'urbanisation de crêtes boisées ou de promontoires historiques.

▪ **Mise en contexte par le SM SCoT**

*La détermination des coupures d'urbanisation a fait l'objet d'une étude dédiée, pour garantir une cohérence d'ensemble sur l'ensemble des communes littorales qui composent le SCoT.*

→ **Proposition du SM SCoT**

- La justification des choix pourra être complétée par tout ou partie de l'étude relative à la détermination des coupures d'urbanisation

- **Observation n°20 - Maire de Saint de Luz**

Le maire de Saint Jean de Luz formule des demandes d'ajustement concernant la délimitation de la coupure d'urbanisation qui couvre anormalement une zone urbanisée

- **Mise en contexte par le SM SCoT**

*Pour rappel, le DOO précise que « la préexistence de constructions isolées ou d'une urbanisation diffuse n'enlève pas le caractère de « coupure » des coupures d'urbanisation » (P.156). De même la légende de la cartographie précise que « cette représentation est schématique : elle ne représente ni la largeur ni la profondeur de la coupure d'urbanisation ; elle n'implique pas forcément que la coupure soit perpendiculaire au littoral »(p.157).*

→ **Proposition du SM SCoT** : un nouveau mode de représentation de la flèche pourra être envisagé

#### 4.4. Repli stratégique

- **Observation n°20 - Maire de Saint de Luz**

Le maire de Saint Jean de Luz formule des demandes d'ajustement concernant l'évocation de mesures dérogatoires pour opérer le repli des activités menacées par le recul du trait de côte.

- **Mise en contexte par le SM SCoT**

*La formulation actuelle du SCoT prévoit qu'en cas de repli, l'offre nouvelle s'inscrit en continuité de l'urbanisation des agglomérations et villages existants.*

→ **Proposition du SM SCoT** : dans le DOO, le paragraphe relatif au repli stratégique pourra utilement être complété pour introduire une possibilité de déroger à l'exigence de continuité de l'urbanisation

## 5. Volet biodiversité

### 5.1. Biodiversité et trames vertes et bleues (TVB)

*Plusieurs contributions portent pour tout ou partie sur la Trame Verte et Bleue du SCoT. La plupart sont formulées par des citoyens et acteurs associatifs issu de l'espace de vie du littoral, et leurs remarques concernent exclusivement la faiblesse de la TVB sur le littoral.*

*Elles considèrent essentiellement que :*

- le diagnostic n'est pas suffisamment exhaustif*
- le niveau de précision retenu pour la représentation graphique de la TVB dans le DOO ne permet pas de zoomer finement et donc d'être opposable aux choix opérés par les PLUi (cf. sujet déjà traité dans la 1<sup>ère</sup> partie du présent mémoire en réponse)*

#### ■ Observations n°11 & 27 - Mme Laurence HELIAS

L'observation n°27 reprend les éléments de la contribution n°11, en y apportant des diagnostics complémentaires (extrait de PLU, Atlas réalisé pour le compte de l'association Lapurdi).

*(cf. observation déjà en partie traitée dans la 1<sup>ère</sup> partie du présent mémoire en réponse)*

L'intervenante relève des insuffisances ou lacunes de l'Etat initial de l'Environnement concernant :

- La nécessaire prise en compte de la faune, de la flore, des espèces non protégées, des espaces inférieurs à 5000 m<sup>2</sup> et de toutes les trames boisées, de l'inventaire participatif TVB du Pays Basque, de la TVB en milieu urbain*
- L'absence d'un volet consacré au milieu marin en déclinaison du Document Stratégique de Façade (biodiversité, gestion durable de la ressource)*

Elle juge par ailleurs insuffisantes les prescriptions et mesures d'encadrement des documents de rang inférieurs.

#### ■ Mise en contexte par le SM SCoT

*La contribution demande globalement au SCoT d'être plus fin dans son diagnostic (principalement sur le littoral), et plus prescriptif dans son DOO.*

- La demande de finesse complémentaire dans l'EIE est louable, mais doit être remise en perspective avec l'échelle, les attendus et la cohérence d'ensemble du SCoT (cf. sujet déjà traité dans la 1<sup>ère</sup> partie du présent mémoire)*

*Cette contribution demande d'intégrer une étude floristique dans l'EIE (elle affirme qu'aucune donnée sur la flore n'est intégrée au document...)*

- Pour rappel l'EIE comprend bien une analyse globale de la biodiversité du territoire, y compris sur le volet floristique (cf. annexe 3.1.3 « EIE », p.130-137). L'analyse des bases de données floristiques (OBV-NA et bilans d'inventaires du CBN-SA), mises à disposition auprès du SCoT s'est notamment basé sur une analyse fine des statuts et enjeux de conservation de 582 espèces de flore connues du territoire. Les données sur les espèces floristiques représentant un enjeu de conservation à l'échelle du SCoT sont par ailleurs très largement mentionnées dans l'ensemble du chapitre biodiversité.*

*Cette contribution demande le croisement des données floristiques avec les continuités écologiques et les impacts du changement climatique sur les communautés végétales*

- Bien que cette étude scientifique puisse s'avérer très pertinente dans un objectif d'amélioration des connaissances sur le territoire, elle ne peut, de manière réaliste, être développée dans le cadre de la rédaction d'un premier SCoT sur 166 communes. Par ailleurs une échelle d'analyse prenant en considération les habitats (ou écosystèmes)*

*serait probablement plus pertinente que de se limiter aux communautés végétales pour ce type d'approche. A ce titre, les pages 84 à 126 présentent les tendances et évolution (incluant les effets du dérèglement climatique) des écosystèmes présents sur le territoire. Cette contribution demande la prise en compte de la biodiversité dite ordinaire et les secteurs non protégés dans le diagnostic environnemental*

- *L'EIE intègre un nombre significatif de cartes, qui illustrent les secteurs à enjeux pour la préservation de la biodiversité globale, et identifient les secteurs à fort enjeux de biodiversité qui ne bénéficient pas d'un statut de protection à la hauteur des enjeux. Au-delà du travail de descriptions et d'évaluation des écosystèmes présents sur le territoire, ainsi que des bases de données faune et flore, le SCOT a produit plusieurs cartes permettant d'évaluer ; la localisation des habitats d'intérêt communautaire (p.150), la sensibilité globale du territoire (p. 165), les hotspots de biodiversité (p. 167), l'identification des zones d'enjeux cumulés ne disposant pas de statuts de protection (p.168). Par ailleurs, bien que succincts, les p.124 à 126 présentent une évaluation des espaces agricoles et urbanisés. Concernant les données faune et flore, l'échelle de travail et les objectifs fixés par le cadre réglementaire pour l'EIE d'un SCOT, nous ont conduit à exploiter au mieux les bases de données disponibles et harmonisées pour le territoire. Ceci, dans un but d'identification cohérente des enjeux. Les bases de données régionales et officielles (FAUNA, OBV-NA, INPN) permettent une analyse jugées pertinentes pour identifier les enjeux faune et flore du territoire.*

*Cette contribution demande la prise en compte de mailles d'analyse inférieures à 5000 m<sup>2</sup>*

- *Le commentaire porte plus spécifiquement sur le travail de modélisation de la sensibilité écologique du territoire, mené à partir de la base de données CarHab (p. 162 à 165). Premièrement, il doit être rappelé que ce travail constitue l'un des éléments d'analyse produit par le SCoT mais qu'il ne s'agit en aucun cas du seul et unique travail pris en considération pour caractériser les enjeux biodiversité. Ainsi, les limites méthodologiques exprimées de manière transparente sur la modélisation de la données CarHab (pour laquelle le territoire néo-aquitain fait l'objet de missions pilotes à l'échelle nationale) ne doit pas entacher la qualité du travail développé sur 188 pages. Il convient de rappeler que l'exercice est mené à l'échelle du SCoT, soit 3150 km<sup>2</sup> et 166 communes. Le SCoT n'a pas vocation à faire un diagnostic à la parcelle, et à proposer une finesse de la délimitation à cette échelle. Pour information et à titre de comparaison, les éléments de continuité écologique produit à l'échelle régionale dans le cadre du SRADDET-NA se base principalement sur Corine Land Cover, dont les Unités Minimales de Collecte sont de 25 ha (carré de 500 m x 500m). En comparaison, la maille de 5000m<sup>2</sup> (soit 50mx100m) utilisée pour la modélisation d'une partie des réservoirs et corridors semble plutôt fine.*
- *De manière complémentaire et dans le cadre de l'élaboration de la TVB, il est également rappelé que ce travail a été complété par d'autres couches de données plus détaillées dès lors que la connaissance était disponible (ex : zones humides identifiées dans les SAGE, ou encore trame aquatique...). Dans le cadre de la définition des réservoirs de biodiversité du territoire, le CEN-NA a également, en collaboration avec le CBN-SA, réalisé des inventaires de terrain et organisé plusieurs réunions techniques rassemblant les experts du territoire. Ceci, aussi bien à l'échelle du territoire SCOT qu'au niveau des territoires PLUi.*

*Cette contribution demande de compléter la trame boisée sur le secteur de Ciboure*

- *A l'échelle du SCoT, ce boisement n'est pas directement constitutif de la TVB du SCoT, du fait de son caractère trop fragmenté (proximité directe de l'autoroute, mitage par des espaces urbanisés...) pour constituer une continuité d'envergure suffisamment*

fonctionnelle. Toutefois, à une échelle plus locale, les fonctionnalités de ces collines boisées qui ressortent effectivement dans la cartographie des sites classés sont notables, sans que cela ne relève forcément du SCoT.

Cette contribution demande d'intégrer les données de l'inventaire participatif « TVB du Pays basque »

- L'inventaire participatif est intégré dans le Système d'Information du Patrimoine Naturel (SINP), ces données sont donc déjà intégrées dans l'EIE du SCoT. En effet, les données produites dans le cadre de cette initiative à but pédagogique et participatif, dans le cadre des sciences participatives ont été intégrées dans la base de données INaturalistes. Ces données, après validation, sont intégrées dans les bases de données régionales FAUNA et OBV-NA, qui sont celles ayant fait l'objet d'extraction et d'analyse pour la production du rapport. On rappellera aussi que le travail de rédaction de l'EIE a fait l'objet d'une analyse fin des statuts et enjeux de conservation de 582 espèces de flore et 525 espèces de faune. Les 24 espèces de faune mentionnées dans le commentaire sont effectivement identifiées dans ces bases de données et sont mentionnées dans l'EIE dès lors qu'elles représentent un enjeu de conservation.

Cette contribution demande de prendre en compte les TVB urbaines

- Le DOO encourage explicitement l'identification et la préservation de TVB dans les espaces urbains (p.38-39). Elles pourraient très utilement se déployer dans le cadre de stratégies biodiversité communales ou intercommunales, et ainsi contribuer à la mise en œuvre du SCoT.

Cette contribution demande d'intégrer un volet maritime dans le SCoT

- Le SM SCoT n'a pas fait le choix de se doter d'un volet maritime dès ce premier projet de SCoT, dont l'objectif était de doter le territoire - 166 communes dont 106 communes n'ayant jamais été engagé dans une réflexion de planification de cette nature – d'un document de planification stratégique. Mais le Syndicat n'exclut pas que cela fasse l'objet d'une évolution ultérieure du SCoT. Néanmoins, dès à présent l'EIE dispose d'éléments de diagnostic et d'enjeux relatifs aux milieux marins (p.98-102) et aux milieux littoraux (p.88-97). Dans la présentation de l'état des lieux et dans le travail de cartographie des réservoirs et corridors de la TVB, les herbiers marins ou encore l'importance des milieux estuariens pour la fraie de plusieurs espèces de poissons sont à titre d'exemple mis en avant. Par ailleurs, le rapport d'état initial insiste sur l'importance de la fonctionnalité de ses milieux, avec pour exemple (mais pas uniquement) l'importance des écosystèmes dunaires dans la lutte contre l'érosion du littoral. Le SCOT rappelle par ailleurs que, si une « trame bleue marine » n'est pas développée au sens du commentaire, la TVB du SCOT contient effectivement une « sous-trame littorales » détaillée dans le rapport d'EIE et dans le projet.

#### → Proposition du SM SCoT

- Concernant le niveau d'exigence du SCoT, certains niveaux d'attendu pourront être renforcés au cas par cas, en fonction des sujets.

#### ■ Observation n°15 & 36 - Martine Bouchet pour l'Association Mouguerre Cadre de vie

L'association :

- Se questionne sur le niveau de prescription et/ou d'opposabilité de la carte p.174 en annexe du DOO
- Souhaite que le terme "inviter" soit modifié par un terme plus prescriptif
- Souhaite des précisions sur l'annexe renvoyé à la p.33 : DOO ou étude environnementale ?

- Constate le manque de précision des cartes, peu lisibles par le public, qui ne peut identifier s'il est impacté ou non par une TVB
- Souhaite que les cartes soient à disposition numériquement, superposées par des cartes satellites avec un renvoi du DOO afin de zoomer de manière précise et déterminer où se situe la TVB à l'échelle d'un projet. Aussi ces cartes pourraient être évolutive et devenir un outil grand public.
- P.35 : la carte n'est pas pédagogique, accessible et exploitable-> échelle à adapter

#### ■ Mise en contexte par le SM SCoT

- *Concernant le statut de la carte de la TVB du DOO : la carte est opposable.*
- *L'annexe du DOO ne fait que reprendre l'ensemble des cartes présentes dans le DOO, ce qui permet pour certaines d'entre elles d'être mieux lisibles, néanmoins aucune de ces cartes n'a vocation à être opposable à la parcelle.*

*NB : le DOO est explicite sur la nécessité pour les documents infra de préciser à leur échelle les continuités écologiques (réservoirs et corridors) et de nombreuses autres prescriptions déclinent des objectifs en termes de préservation et restauration de la biodiversité tout au long du DOO.*

- *Concernant l'accès aux données numériques : le Syndicat a fait le choix de construire la TVB à partir des données CarHab. Cette donnée CarHab, est disponible sur [le site de l'INPN](#) en libre téléchargement. Elle permet ainsi à chacun d'accéder à l'information la plus complète et précise connue sur l'ensemble du territoire national. Néanmoins, la proposition d'une plateforme permettant l'accès du public notamment aux données environnementales du territoire est intéressante, et pourrait être envisagée dans le cadre partenarial de la mise en œuvre du SCoT.*

#### → Proposition du SM SCoT

- Comme précisé dans le mémoire en réponse aux avis des PPA, la carte TVB évoluera sur le fond comme sur la forme et la légende sera précisée pour mieux faire apparaître les orientations et objectifs, de même certaines prescriptions seront revues pour être plus explicites
- Lors du travail de reprise de la carte, des zooms par espaces de vie pourraient être ajoutés pour permettre une meilleure lisibilité de la carte, et compréhension des objectifs
- Concernant l'annexe mentionnée dans le DOO, il s'agit de l'Etat Initial de l'Environnement (annexe 3.1.3). Le DOO sera repris pour clarifier son propos
- Dans le cadre du pilotage de la mise en œuvre du SCoT, l'accès du public aux données géographiques support des travaux du SCoT pourra être étudié

#### ■ Observation n°40 - Coalition Régénération Biodiversité Pays Basque

La Coalition Régénération Biodiversité Pays basque salue l'ambition du SCoT :

- Reconnaissance du dérèglement climatique et de l'effondrement de la biodiversité comme moteur de changement
- Objectif sobriété foncière
- Volonté de recentrer le développement sur les centralités
- Intégration transversale de la trame vert et bleu.

Toutefois, la coalition propose sur le SCOT arrêté

*(Attention ne sont reprises ici que les observations relatives de près ou de loin à la biodiversité):*

1. De passer de la préservation à la régénération active (approche proactive) en intégrant des objectifs explicites (renaturation urbaine, corridors écologiques, haies, forêts, restauration de

mares...) et en incluant dans les documents d'urbanisme des seuils d'aménagements favorables à la biodiversité (ex : pourcentage d'espaces en pleine terre...)

2. Reconnaître les initiatives citoyenne et communautaire comme levier (animation territoriales autour de la biodiversité, activation des friche, micro-projet etc.)
3. Mieux relier l'enjeu économique avec l'enjeu biodiversité (en aborder la biodiversité comme un levier économique avec éco-tourisme, modèle agriculture régénérative...)
4. Renforcer la lisibilité des ambitions dans le document d'urbanisme (en intégrant des grilles d'évaluation environnementale partagées à l'échelle des PLUi.)
5. *économie sociale et solidaire – V.Chapitre 7.Economie*
6. *trajectoires de densifications - V.Chapitre 6.Urbanisme de proximité*
7. *gestion de l'eau – V. Chapitre 3.Capacités d'accueil*
8. Faire de l'agriculture et de la forêt des piliers de la transition bas carbone (en intégrant un soutien à l'agriculture régénérative, en promouvant les filières locales etc.)
9. Établir une stratégie de régénération des sols urbains (en intégrant un coefficient de biotope dans les PLUi, en désimperméabilisant les sols urbains etc.)
10. Fixer des objectifs chiffrés de reconquête de la nature (en créant des objectifs de surface de parcs urbains, de corridors, de jardin public etc.)
11. Prendre en compte les espèces exotiques envahissantes dans les orientations du DOO et les outils du PLUi (en identifiant sur cartographiques les foyers connus, en prescriptions anti-dissémination etc.)

*Attention les points suivants correspondent aux diverses contributions de Madame Laurence Helias, déjà traitées par ailleurs dans le présent mémoire.*

12. Identifier des lacunes sur l'étude environnementale
13. Invisibilité du vivant végétal et de la flore locale
14. Absence de biodiversité marine (faille critique)
15. Non prise en compte des espèces communes et milieux ordinaires
  - Sous-évaluation de la biodiversité urbaine et des micro-habitats
  - Oubli de données participatives et locales existantes
  - Manque de cartographies exhaustives et croisements des sourcesEvaluation environnementale incomplète et inégalement documentée selon les milieux et insuffisamment prescriptive....

1. *Concernant le passage de la préservation à la régénération :*

→ **Proposition du SM SCoT**

- Dans le DOO, l'évolution que compte apporter le SM SCoT sur sa carte de TVB devrait permettre de faire figurer explicitement le terme « Régénérer l'ensemble de la biodiversité du territoire »

*En ce qui concerne le soutien aux projets locaux de renaturation, il y a de la matière dans le DOO (cf. p.31 sur la création de zones humides, ou p.140 sur les « paysages aquatiques »).*

2. *Concernant la reconnaissance des initiatives citoyennes comme leviers de mise en œuvre :*

→ **Proposition du SM SCoT**

- Ajout à faire dans le PAS (si ce n'est pas déjà le cas)

3. *Concernant le lien entre enjeux de biodiversité et économie territoriale : cf. p.120-121 mais aussi sur toute la partie agricole du DOO.*

→ Dans le DOO, l'introduction du volet économie pourra être complétée en ce sens.

4. *Concernant les outils et indicateurs de suivi pour garantir une mise en œuvre effective sur le terrain : l'Évaluation environnementale prévoit des indicateurs, y compris sur la biodiversité (p.243 de l'EE) ;*

→ Le cadre de gouvernance du suivi de la mise en œuvre du SCoT sera calé ultérieurement, et pourrait être ouverte à la diversité des acteurs en lien étroit avec les travaux menés par la CAPB (cf. stratégie biodiversité) et le Seignanx (cf. modalités de travail du CPIE)

8. *Concernant les fonctions écologiques et économiques de l'agriculture :*

- *Le chapitre agricole du DOO comporte déjà des prescriptions sur les haies et les filières locales (DOO, p.126-130). Le projet territorial dans son ensemble favorise une agriculture vivante, nourricière et diversifiée, se basant notamment sur des pratiques écoresponsables et cherchant à valoriser les fonctions de ces milieux.*
- *Concernant la distinction entre forêts à haute valeur écologique et forêts productives, le Syndicat ne dispose pas d'une telle connaissance. Les travaux en cours sur la charte forestière, engagés par la CAPB, devraient permettre d'y répondre.*

9. *Concernant la régénération des sols urbains :*

- *Le DOO prescrit l'intégration de coefficients de biotope (DOO, p.140).*
- *Le DOO comporte plusieurs prescriptions favorables à la régénération des sols urbains (cf. p.140).*

10. *Concernant les objectifs chiffrés de reconquête de la nature : la contribution demande que le DOO fixe des cibles mesurables de renaturation urbaine.*

*Le SM SCoT a engagé un travail sur l'identification des Zones Préférentielles de Renaturation, qui se poursuivra dans le cadre de la mise en œuvre. Concernant les espaces privés remarquables, c'est un sujet intéressant mais qui ne relève pas réellement de l'échelle d'action du SCoT, et l'action publique a à ce jour peu de marge de manœuvre sur ces espaces.*

11. *Concernant les Espèces Exotiques Envahissantes (EEE), le DOO fixe déjà des prescriptions pour lutter contre leur développement (DOO p.32, 35 et 138).*

*Les points 12 à 15 sont la reprise des contributions de Mme Laurence HELIAS, déjà vues plus haut.*

■ **Observation n°18 - Association de Bordagain**

■ **Observation n°23 - Note n°12 SEPANSO**

Ces deux observations, ont partagé la même pièce jointe.

La note de la SEPANSO conclut :

Le Projet SCoT a bien traité des trames vertes et bleues et sur la forme il y a ce que l'on peut vouloir à minima. En revanche sur le fond et sur la forme il y a tout à redire. La seule carte présente est inexploitable et pourrait être une peinture moderne.

IL n'y a rien sur pour les communes littorales, des trames vertes et bleues en limite des zones urbanisées d'Hendaye à Tarnos devraient être présentes pour respecter l'esprit de la loi.

À refaire. ...

■ **Observation n°42/44 - Association Lapurdi**

L'intervention reprend à son compte les précédentes contributions déposées pour mieux dénoncer les points d'insuffisance et irrégularités en regard de la loi.

Elle évoque (...) la trame verte et bleue, les zones humides.

■ **Mise en contexte par le SM SCoT**

*Ces contributions, toutes issues de mêmes contributeurs, considèrent que les espaces littoraux et rétro-littoraux ne sont pas correctement couverts par la TVB du DOO.*

*Bien que la trame littorale soit représentée dans le DOO, les éléments plus précis, pour toutes les sous- trames sont disponibles dans l'Etat initial de l'environnement, p.180 à 186.*

*Concernant les espaces qualifiés de rétro-littoral par la contribution, à l'échelle du SCoT leurs fonctionnalités sont trop dégradées pour ressortir comme réservoirs ou corridors de biodiversité à enjeu dans la TVB, bien que des réservoirs soient tout de même identifiés*

→ **Proposition du SM SCoT**

- Dans le DOO, la TVB sera reprise et le renvoi aux cartes des sous-trames présentes dans l'EIE rappelé/clarifié.

## 5.2. Zones humides

▪ **Observation n°15 - Martine Bouchet pour l'Association Mouguerre Cadre de vie**

L'association note la volonté ferme du DOO de préserver les zones humides, mais attire l'attention du Syndicat sur :

- Le fait que l'inconstructibilité ne porte pas sur les zones humides potentielles (mais seulement celles dont l'effectivité aura été vérifiée)
- Le risque qu'il y aurait à introduire dans le DOO une phrase "pour rappeler le cadre réglementaire sur les opérations d'intérêt général".

▪ **Mise en contexte par le SM SCoT**

*En 1<sup>ère</sup> intention, le SCoT souhaite une meilleure connaissance des zones humides, donc une vérification de l'effectivité des zones humides. Sur la base de ces inventaires, lorsqu'une zone n'est pas humide, elle est possiblement constructible (sous-réserve bien sûr du respect des autres prescriptions du SCoT)*

*L'objectif du Syndicat, en introduisant le cadre réglementaire, n'est pas de chercher à assouplir la règle du SCoT mais bien à rappeler que cette règle s'inscrit dans le respect du cadre réglementaire en vigueur. Aussi, la reformulation se conformera aux règles dictées par les SAGE, et s'appliquera à l'ensemble du territoire du SCoT.*

→ **Proposition du SM SCoT**

- Dans le DOO, l'évolution envisagée tiendra compte de la remarque de l'association MCV

L'association souhaite également savoir si les éléments de l'étude établie par Geociam pour le compte de la CAPB et la SEPA a été pris en compte dans le SCoT et plus particulièrement les 12 hectares Barthes de l'Adour de la commune de Mouguerre. Souhaite que cette zone soit identifiée comme zone humide.

▪ **Mise en contexte par le SM SCoT**

*Comme déjà évoqué concernant la précision de la donnée, il est normal et compréhensible que des associations ou des citoyens cherche à disposer du maximum de données, les plus précises possibles à l'échelle de leur commune ou d'un projet. Néanmoins, à l'échelle du SCoT, par souci de cohérence et de fiabilité à l'échelle de l'ensemble du territoire, le travail s'adosse à des données communes et reproductibles. Les données utilisées pour déterminer la TVB semblent recouper en partie les données mobilisées par Geociam, et par les collectivités qui mènent le recensement des zones humides.*

▪ **Observation n°16 - Association de protection de Bordagain**

Concernant les zones humides, l'association souhaite que l'exonération de constructions dans les zones « potentielles » soit confirmée au cas par cas et que les dispositions réglementaires applicables aux projets d'intérêt général soient strictement reprises par le SCoT dès lors qu'il les évoque...

▪ **Mise en contexte par le SM SCoT**

*Cette contribution s'inscrit en opportunité à la proposition de l'association Mouguerre cadre de vie. Cf. réponse ci-dessus.*

▪ **Observation n°41 - Yves BUSSIRON pour la ville de Guiche**

La commune de Guiche souhaite que le SCoT rajoute au sujet des Barthes de l'Adour : « Ces terres des Barthes de l'Adour sont en culture et devront le rester dans l'avenir pour permettre

le maintien des dernières exploitations agricoles de ces villages. » Au motif que ces 1 000 hectares répartis sur les communes de Guiche, Sames et Bardos sont un terroir fertile, humide dont les cultures ne nécessitent pas d'irrigation en plus d'être un réservoir de biodiversité. Ce sont donc des espaces agricoles cultivés qui doivent le rester et être répertoriés comme tels, et non des bassins de rétention ou de zone de compensation.

■ **Mise en contexte par le SM SCoT**

*L'esprit de cette contribution va dans le sens du SCoT (cf. volet charpente écologique p.31, agricole du DOO, p.126 à 130), qui fixe les orientations suivantes :*

- « Encourager les pratiques vertueuses de gestion des espaces cultivés pour leur rôle dans l'économie locale et le maintien de milieux naturels favorables à une biodiversité riche et plurielle » Cf. DOO- Volet charpente écologique p.31
- « «Entretien et valoriser le système de canaux des Barthes de l'Adour qui permettent de réguler la présence de l'eau dans les espaces inondables» Cf.DOO – p.47
- « Garantir la préservation des espaces agricoles en tant qu'espaces support de production mais aussi de services écologiques ». Cf. DOO-Volet agricole p.126 à 130

*Par conséquent, le Syndicat ne voit pas l'intérêt d'ajuster une phrase dédiée au cas spécifique des Barthes de l'Adour sur ce point. Au mieux une phrase pourrait être ajoutée pour «valoriser... et les activités ayant une incidence positive pour le maintien des fonctions humides» Ce complément doit être strictement conditionné au fait que la «fonction positive» soit avérée.*

*En conclusion*

*La plupart des contributions se focalisent sur la représentation cartographique de la TVB, comme si elle incarnait à elle seule l'ensemble des prescriptions relatives à la protection et à la restauration de la biodiversité dans le SCoT. Des contributeurs s'inquiètent assez légitimement de son niveau de « prescriptivité », considérant que cette représentation est jugée trop schématique.*

*Comme indiqué dans la justification des choix, la carte de la TVB - tout comme le chapitre dédié à la biodiversité - ne peuvent être considérés comme les seuls orientations et objectifs du SCoT en matière de protection et de préservation de la biodiversité. L'ensemble du DOO traite de manière spécifique mais aussi transversale de cet enjeu majeur.*

*La représentation cartographique, à l'échelle des 3150 km<sup>2</sup> que couvre le SCoT, ne peut être que « schématique ». Cette représentation affiche des priorités, sans exclure la préservation des réservoirs de biodiversité dits « secondaires » même s'ils ne sont pas immédiatement « lisibles » dans la carte TVB du DOO. Aussi celle-ci sera reprise en conséquence. Néanmoins l'ensemble des réservoirs, et des sous-trames, sont bien identifiés dans l'Etat Initial de l'Environnement, et le DOO prévoit explicitement que les projets, dont les PLUi, se référant à ces éléments pour les approfondir en fonction de leur échelle d'intervention.*

*Concernant le manque de « prescriptivité » estimée du SCoT, comme exposé dans le chapitre 1 du présent document, le Syndicat a inscrit son action dans le respect des principes de subsidiarité et de proportionnalité qui régissent l'articulation entre les compétences et les collectivités : le SCoT fixe les grands principes mais évite les règles qui, par leur précision, viendraient interférer avec les compétences qui relèvent des PLUi.*

## 6. Volet urbanisme de proximité

### 6.1. Armature urbaine

#### ▪ Observation n°9 - Ville d'Hendaye

La ville d'Hendaye souhaite voir son rang dans l'armature urbaine évoluer.

Actuellement classée comme une « petite ville structurante » de l'espace de vie littoral, elle souhaite être classée « Ville structurante » (nombreux équipements, 5ème ville du département démographiquement, station touristique, port de pêche et de plaisance, large bassin d'emploi transfrontalier, etc....)

#### ▪ Mise en contexte par le SM SCoT

*L'analyse chiffrée avancée par la commune est juste. Mais ce ne sont pas les critères retenus par les travaux du SCoT, qui visaient à qualifier le caractère « structurant » des centralités sur un bassin de vie. Malgré sa taille et ses équipements, la ville d'Hendaye ne polarise pas exactement un bassin de vie, même au niveau transfrontalier elle est plutôt polarisée par les communes d'Irun et de Fontarabie.*

*Néanmoins l'évolution sollicitée par la ville d'Hendaye ne remet pas en question les attendus en termes d'équipements et de services, de commerces, de densités, de productions de logements sociaux... Cette évolution étant sans enjeu sur les équilibres promus par le SCoT, le classement peut évoluer.*

→ Proposition du SM SCoT : l'évolution sollicitée est envisageable

#### ▪ Observation n°41 - Mairie de Guiche

La commune de Guiche - en expansion démographique du fait du report d'une partie de la population littorale avec commerces et services et deux zones d'activité économiques à venir -, demande à être classée "village structurant" avec Bardos et Bidache suivant l'exemple d'Arrossa-Ossès-Irissarry.

#### ▪ Mise en contexte par le SM SCoT

*Pour qualifier le caractère « structurant » des centralités sur un bassin de vie, les travaux du SCoT ont consisté à évaluer en quelle mesure les équipements et services présents dans la centralité répondaient aux besoins des communes alentours (polarisation des communes par la centralité structurante) à partir d'éléments statistiques et d'éléments sensibles exprimés par les élus (dans le cadre des travaux du SCoT mais aussi de la charte d'aménagement du Pays Basque). Au regard de ces éléments rien n'indique que la commune de Guiche joue un rôle structurant de même nature que les communes de Bardos et Bidache.*

*L'évolution sollicitée par la commune de Guiche pourrait susciter une dilution des fonctions et des services, dans un secteur qui a connu un fort étalement urbain depuis plus de 30 ans, et qui connaît déjà une forme de fragilisation des fonctions de centralité de la commune de Bidache, du fait du développement important de la commune de Bardos.*

*Dans ce contexte, le Syndicat n'est pas favorable à une évolution du classement de la commune de Guiche en « bourg structurant ». Néanmoins, les élus sont conscients que la structuration de cet axe de l'Adour est un sujet, qui pourrait donner lieu à des réflexions plus approfondies – éventuellement dans le cadre du PLUi – en questionnant plutôt le positionnement de la commune d'Urt (qui dispose d'un pont sur l'Adour et d'une gare, à l'instar de la commune de Saint Martin d'Arrosa citée dans l'argumentaire du maire de Guiche)*

### 6.2. Mobilité

#### ▪ Observation n°48 - M. Thierry MARNEFFE (également membre de la Coalition régénération)

Adhésion totale aux fondamentaux du SCoT

- le PAS n'aborde pas les déplacements en vélo- et les infrastructures attenantes

#### Mise en contexte par le SM SCoT

*Cette remarque rejoint d'autres remarques des Personnes Publiques Associées, car le volet mobilité n'est pas lisible dans le PAS et trop dilué dans les autres sujets*

→ Proposition du SM SCoT : dans le PAS Introduire un paragraphe spécifique sur les mobilités

### 6.3. Commerce / DAACL

#### ■ Observation n°9 - Ville d'Hendaye

La commune souhaite une rédaction plus souple sur l'implantation et l'extension des activités commerciales en dehors des centralités.

#### ■ Mise en contexte par le SM SCoT

*Pour le Syndicat, la dispersion des commerces, même dans les villes structurantes, constitue un risque pour la vitalité des centralités.*

#### ■ Observation n°43 - Me Jean COURRECH Avocat pour le compte de la société SODEC

Par l'intermédiaire de son cabinet d'avocats, la société SODEC, la Société Civile du Seignanx et la SCI Ondres demandent à la commission d'enquête d'émettre un avis défavorable au projet de SCoT qui a supprimé la Zacom d'Ondres. Devait y figurer un projet commercial et de loisirs dénommé « les allées du shopping » porté par les collectivités locales et divers Syndicats, dont le Syndicat Mixte du SCoT de l'agglomération de Bayonne et du Sud des Landes, notamment au travers SCoT actuel. De plus, une révision simplifiée du PLU d'Ondres a ouvert à l'urbanisation le secteur commercial. Retenu, le groupe SODEC qu'au travers de ses Sociétés Civiles du Seignanx et Ondres a présenté en 2011 un dossier de création d'un pôle commercial et de loisirs sur 53 910 m2 devant la CDAC des Landes, le Syndicat Mixte du SCoT puis la CNAC qui ont chacun donné un avis favorable, confirmé par le Conseil d'Etat en 2013. Puis les collectivités locales ont permis la vente et les aménagements de voirie matérialisés par un protocole de partenariat avec la société SODEC qui a investi 16 millions d'euros.

Mais les nouveaux élus d'Ondres, appuyés par la communauté de communes, se sont opposés au projet, notamment au travers du PLUi. Il semblerait que le SCoT s'aligne sur ces positions, ce qui est « anormal » car en contradictions avec celles affichées jusqu'alors- la Zacom était de rayonnement SCoT ou supraSCoT. Les arguments de l'époque- abondance commerciale au sud de l'Adour et croissance de population au Nord -sont remplacés par des « généralités notoirement faibles » voire « d'inexactitudes pures et simples »- zone suffisamment achalandée tout en considérant les 78910 m2 du projet. Malgré l'existence des autorisations, le SCoT ne traite plus le projet au motif qu'il ne correspond pas aux ambitions de résilience et de sobriété affichées dans un contexte d'achat en ligne croissant. Pourtant, il permettrait de réduire les déplacements vers le sud de l'Adour, sachant que les achats Internet eux-mêmes peu vertueux ne peuvent remplacer une offre de loisirs ou alimentaire.

#### ■ Mise en contexte par le SM SCoT

*Le requérant met en doute le diagnostic qui a conduit le Syndicat à considérer que le territoire disposait d'ores et déjà de surfaces commerciales suffisantes pour répondre aux besoins locaux.*

- *Le diagnostic du SCoT montre que le territoire est fortement pourvu en surfaces commerciales et notamment l'espace de vie littoral. Ce diagnostic est issu d'une étude plus complète de l'AUDAP sur le panorama commercial du territoire.*

*Les cartes (p.144) illustrent l'aire d'influence des grandes et moyennes surfaces alimentaires, de bricolage et de jardinage existantes, et démontrent que les besoins de la population du Seignanx sont largement couverts par l'offre existante.*

- *Dans le diagnostic, le tableau qui recense les CDAC (cf.p.145) a pour seule vocation d'illustrer le niveau des demandes de développement de m<sup>2</sup> commerciaux par commune, entre 2012 et 2020.*

*L'accélération des effets du changement climatique et les évolutions sociétales de ces dernières années ont amené de nombreuses modifications législatives y compris en matière d'aménagement commercial. C'est dans ce contexte que s'inscrit le SCoT.*

*Par ailleurs, le contributeur ne précise pas les raisons pour lesquelles la SODEC n'a pas été en mesure de déployer son projet commercial sur le site des Allées Shopping depuis la première autorisation accordée en CDAC, en 2011.*

*Le SCoT Pays Basque & Seignanx diffère effectivement du SCoT de l'agglomération de Bayonne et du Sud des Landes, sur le volet commercial comme dans d'autres domaines, car en 2025 les sujets d'aménagement du territoire ne peuvent plus être adressés dans les mêmes termes qu'ils l'étaient il y a plus de 10 ans.*

## 6.4. Habitat

### ■ Observation n°9 - Ville d'Hendaye

La commune souhaite que l'écriture des objectifs de production des logements sociaux soit réétudiée afin de faciliter la retranscription dans les PLUi : spatialisation, objectifs quantitatifs au vu de la pression foncière et de l'application de la loi littoral, mise en œuvre par réaffectation /réhabilitation du parc existant etc.... semblent difficilement atteignables et déconnectés de la réalité du terrain. Aussi, la commune souhaite que le terme "résorber" soit modifié par "tendre vers" compte tenu des éléments précédemment évoqués.

### ■ Mise en contexte par le SM SCoT

*La commune d'Hendaye semble souhaiter que le SCoT soit moins exigeant concernant la production de logements sociaux (cf. p.68-70 du DOO).*

- Or, pour le Syndicat la volonté de maîtrise de l'attractivité doit s'accompagner de politiques très volontaristes en faveur de la production de logements sociaux, pour que le marché n'exclut pas d'avantage les actifs et les plus modestes. Pour rappel, malgré la production de logements sociaux, le nombre de demandes non satisfaites ne cesse d'augmenter.*
- La plupart des communes littorales sont soumises à la loi SRU, et exceptée la commune de Bayonne, aucune n'atteint les objectifs fixés par la loi. Or, pour rappel, si la production de logements sociaux n'est pas supérieure à 50% de la production de résidences principales, les communes soumises à la loi SRU, ne sont pas en mesure de résorber leur déficit.*
- Enfin, l'avis de la CAPB invite pour sa part à muscler le propos sur la nécessaire production de logements locatifs sociaux.*
- Par production, le SCoT entend : la construction neuve + la mobilisation du parc existant, que ce soit par la réhabilitation (division de grandes maisons existantes, renouvellement urbain...) ou par la réaffectation de résidences secondaires pour en faire des résidences principales.*
- Pour le SCoT, la mobilisation du parc existant doit effectivement devenir progressivement la priorité, pour à terme respecter les objectifs ZAN.*

*Dans ce contexte, le Syndicat n'est pas favorable à une évolution de la terminologie proposée.*

## 6.5. Densités

### ■ Observation n°40 - Coalition Régénération Biodiversité Pays Basque

*Ne sont reprises ici que les observations relatives à la densification.*

La Coalition Régénération Biodiversité Pays basque salue l'ambition du SCoT (...)

Toutefois, la coalition propose que le SCOT arrêté clarifie les trajectoires de densifications et les limites du modèle actuel (renouveau urbain, identifier la vacance ou la reconversion des résidences secondaires etc.)

▪ **Mise en contexte par le SM SCoT**

*En vue de l'approbation, le Syndicat prévoit de préciser davantage dans la justification des choix en quelle mesure la maîtrise du parc de résidences secondaires, l'incitation à transformer ces logements en résidences principales ainsi que la stratégie de régulation des hébergements meublés touristiques est partie intégrante du projet de SCoT et de l'ambition de lever la pression sur les ressources de toutes natures.*

→ **Proposition du SM SCoT :**

- Faire évoluer la justification des choix pour mieux expliquer le lien démographie, logement, densités
- Introduire dans le DOO la référence aux nouveaux outils de régulation favorables à la résidences principales (art. L. 151-14-1 du code de l'urbanisme).
- Dans le cadre du programme d'action : travail partenarial sur la densification, la mobilisation des résidences secondaires et du parc vacant

▪ **Observation n°1Psp - M. Jean-Claude MAILHARIN**

Dans le DOO, le tableau p.56 relatif aux densités s'avère être une " préconisation homogène et unique [mots soulignés dans l'observation] sur l'ensemble de la commune [...] n'est pas logique" Elle ne prend pas en compte le contexte dans lequel peuvent s'inscrire les opérations. C'est ainsi que les mots "densités sont indicatives" [sont] insuffisants et devraient plutôt s'écrire " densités sont indicatives tant comme objectif visé que comme une application homogène stricte et unique sur toute la commune".

▪ **Mise en contexte par le SM SCoT**

*Afin de limiter au maximum l'étalement urbain, les recommandations de densités moyennes par opération ont été exprimées dans les mêmes termes pour les opérations en extension et en renouvellement urbain. S'agissant d'une recommandation, de densités « minimales moyennes », et eu égard aux formes urbaines que ces densités permettent de produire, il a semblé – lors de la rédaction du SCoT – qu'il n'y avait pas nécessité d'assouplissement supplémentaire.*

*A titre d'exemple, jusqu'à 40 logements à l'hectare, les opérations peuvent déployer un large choix de formes urbaines, qui s'inscrivent dans le paysage local les codes architecturaux locaux, et qui pour certaines peuvent concilier la symbolique et les usages de la maison individuelle, avec la présence de jardins privés.*

*En comparaison à d'autres SCoT, les densités affichés dans le SCoT Pays Basque & Seignanx ne semblent pas particulièrement exigeantes ; d'autant plus qu'il s'agit bien de densité à l'opération, et non pas d'objectif de densité moyenne à l'espace urbanisé des communes.*

## 7. Volet économie

### 7.1. Agriculture

- **Observation n°21 - Euskal Herriko Laborantza Ganbara (EHLG)**

L'association délivre dans une note d'analyse structurée et fouillée un satisfecit global concernant l'approche et le contenu du projet de SCoT qui rejoignent sa propre vision des enjeux du territoire et des orientations souhaitables sur l'ensemble des thématiques : rééquilibrage territorial (spatial, démographique, résidentiel, accès aux services), Modèle de développement urbain et cohérence des bassins de vie, projet agricole et alimentaire.

La contribution complète son analyse par une série de propositions précises et concrètes pour consolider et bonifier ces orientations pour un projet agricole et alimentaire plus abouti.

- **Mise en contexte par le SM SCoT**

*Le Syndicat note avec intérêt les propositions de poursuite du travail en faveur d'une plus grande articulation prospective entre perspectives démographiques et projet agricole et alimentaire du territoire.*

### 7.2. Economie/emplois

- **Observation n°6 - Anonyme**

Proposition de construire des zones d'activités économique aux loyers plus attractifs hors zone littorale - dans un rayon de 30mn autour de la côte -, permettant un développement de l'économie locale- commerces, services, emplois-. Ce redéploiement permettrait un apaisement de la circulation dans les villes structurantes du cœur d'agglomération. A l'inverse, limiter le développement des entreprises et de l'habitat dans "des espaces déjà saturés"

- **Mise en contexte par le SM SCoT**

*Cette contribution rejoint les objectifs que portent le SCoT.*

→ Cette contribution n'appelle a priori pas d'évolution du dossier,

- **Observation n°40 - Coalition Régénération Biodiversité Pays Basque**

*Ne sont reprises ici que les observations relatives à la l'économie sociale et solidaire.*

La Coalition Régénération Biodiversité Pays basque salue l'ambition du SCoT (...)

Toutefois, la coalition propose que le SCOT arrêté donne une place structurante à l'économie sociale et solidaire (en définissant des objectifs dans le DOO, en créant des réserves foncières abordables etc.)

- **Mise en contexte par le SM SCoT**

*Pour rappel le SCoT vise une évolution globale de l'écosystème économique local vers des valeurs qui sont pour partie les fondements de l'Économie Sociale et Solidaire (ESS). Mais pour le Syndicat, il ne s'agit pas d'opposer les modèles, entre ESS et économie « classique ».*

*L'enjeu du SCoT est de reconnaître la capacité de l'écosystème économique local, dans sa diversité, à répondre aux défis spécifiques du territoire : inclusion, innovation sociale, cohésion, transition écologique. Dans ce contexte, l'ESS est vue comme un levier complémentaire, facilitateur de la transition de notre économie actuelle.*

→ **Proposition du SM SCoT : voir comment mieux rendre compte dans le dossier que l'ESS est un levier indispensable qui doit être accompagné par l'action publique pour faciliter la transition de l'écosystème économique local.**

- **Observation n°9 - Ville d'Hendaye**

La commune demande d'adapter la formulation relative aux meublés touristique dans le SCoT. La location à l'année est à privilégier, pour autant il ne faudrait pas que cela impacte totalement la capacité d'accueil touristique (risques économiques et de fraude à la résidence principale)

- **Mise en contexte par le SM SCoT**

*Pour rappel, les prescriptions dans le SCoT arrêté sont formulées comme suit (cf.p.71 du DOO):*

- *favoriser le report des résidences secondaires en résidences principales*
- *Éviter la concurrence entre hébergement touristique et hébergement à l'année*

*La phrase qui semble embarrasser la commune est une recommandation qui invite à « encadrer l'offre de location en meublés de tourisme et la rediriger vers la location en résidence principale à l'année ». Or c'est l'esprit de la délibération relative au changement d'usage adoptée par la CAPB. Cf: <https://www.communaute-paysbasque.fr/logement-et-urbanisme/la-location-dun-meuble-de-tourisme-au-pays-basque>*

→ **Cette observation n'appelle a priori pas d'évolution du projet.**

- **A contrario le Syndicat propose d'introduire dans le DOO la référence aux nouveaux outils de régulation favorables à la résidences principales (art. L. 151-14-1 du code de l'urbanisme).**

- **Observation n°23 - SEPANSO (fiche n°9)**

L'association tire la conclusion que « le SCoT s'oppose à la création de ZAE dans la zone intérieure et la zone intermédiaire. »

- **Mise en contexte par le SM SCoT**

*Dire que le SCoT s'oppose à la création des ZAE dans ces parties du territoire est faux.*

*Le SCoT fixe comme objectif (p123 du DOO) : « Se doter d'un portefeuille de ZAE lisible et équilibré dans sa répartition territoriale ».*

*Pour cela, il recommande de :*

- *« Définir une stratégie intercommunale du développement de l'offre foncière à vocation économique ;*
- *Organiser un maillage de ZAE hiérarchisé adossé au réseau de vi(II)es pour une assurer une offre en foncier économique suffisante et proportionnée aux besoins des espaces de vie du territoire ;*
- *Développer une offre de ZAE en particulier dans l'espace de vie intermédiaire et en Pays Basque intérieur. »*

→ **Proposition du SM SCoT :** Comme indiqué dans la réponse à l'avis de la MRAE : Dans le cadre de la mise en œuvre du SCoT, le Syndicat souhaite poursuivre le travail sur l'adaptation de l'écosystème économique local en étroite collaboration avec la CAPB, le Seignanx, mais aussi les acteurs économiques, pour notamment territorialiser la stratégie économique, notamment dans sa dimension foncière et en faveur des transitions de certaines filières.

## 8. Sujets divers

### 8.1. Volet culturel et linguistique

- **Observation n°21 - Euskal Herriko Laborantza Ganbara (EHLG)**

L'association délivre dans une note d'analyse structurée et fouillée un satisfecit global concernant l'approche et le contenu du projet de SCoT

L'association relève toutefois une lacune majeure du projet à ses yeux : l'impasse du projet sur les enjeux culturels et linguistiques, estimant que "Le SCOT se doit de porter une vision politique et des orientations plus précises sur le paysage culturel et la coexistence des langues"

▪ **Mise en contexte par le SM SCoT**

*Le projet introduit quelques éléments dans le PAS et dans le DOO (cf.p.75 et 76).*

*Le déploiement de l'action culturelle dans le référentiel des politiques d'aménagement local est un sujet émergent et complètement expérimental, que ce 1<sup>er</sup> projet de SCoT n'a effectivement pas saisi.*

→ **Proposition du SM SCoT** : les évolutions de formulation proposées dans la contribution méritent d'être considérées, pourraient être reprises dans le dossier de SCoT en vue de son approbation.

## 8.2. Projets « obsolètes » : la voie de la Soule

▪ **Observation n°22 - Mme Gisèle LOUGAROT**

L'intervenante relève les ambitions louables du SCoT mais déplore que des réalisations en cours ou projets annoncés en Soule s'inscrivent en contradiction avec ces orientations.

Elle pointe 2 sujets spécifiques qu'elle estime en contradiction avec le SCoT et le projet de PLUi

- Le projet de déviation entre Viodos et Espès (dit la Voie de la Soule)
- Les initiatives locales

▪ **Observation n°37 - M Frantxoa HARRIELGA**

L'intervention relève les orientations positives du projet de SCoT tout en constatant que le projet de voie de la Soule (déviation poursuivi par le conseil départemental sur la RD11 (voie de Soule)

▪ **Observation n°38 - M Didier HALL, pour l'association Voix du Saison**

Opposition affirmée au projet de déviation du Département.

▪ **Mise en contexte par le SM SCoT**

*Le projet de SCoT ne cible pas spécifiquement la voie de la Soule.*

*Néanmoins, comme évoqué dans le PAS (cf. p.46/48), le SCoT rappelle que « être résilient, c'est savoir renoncer aux projets qui paraissent initialement bien fondés mais dont on comprend désormais qu'ils ne seront pas adaptés aux conditions climatiques à venir, où qu'ils risquent d'aggraver la vulnérabilité du site dans lequel ils s'inscrivent »*

## 9. Gouvernance

*La majorité des contributions montrent l'intérêt que portent les acteurs locaux, et en particulier les associations qui se sont exprimées, aux travaux du Syndicat.*

*Pourtant le ton suspicieux et les formules provocatrices de certaines contributions interrogent le Syndicat sur les intentions réelles de leurs signataires.*

*Néanmoins, les élus Syndicaux restent convaincus que c'est par le dialogue et la coopération que les acteurs locaux – les institutions aux côtés des associations et des acteurs socio-économiques – pourront agir de concert pour relever les défis auxquels doit faire face le territoire, et mettre en œuvre le SCoT. Le SCoT est un document vivant, conçu pour évoluer et s'adapter aux réalités changeantes du territoire. D'où l'intérêt d'un suivi régulier, mené avec la participation active des acteurs locaux pour assurer sa pertinence et son efficacité dans le temps.*

▪ **Observation n°21- Euskal Herriko Laborantza Ganbara (EHLG)**

L'association évoque l'intérêt d'une coordination des différentes politiques publiques mises en œuvre par les collectivités locales (Région, Département, CAPB) et l'État pour apporter une réponse aux enjeux agricoles et alimentaires.

- **Observation n°48 - M. Thierry MARNEFFE (également membre de la Coalition régénération)**  
Dans le chapitre "coopération", la place accordée aux milieux associatifs devrait être plus prégnante, de par les compétences et l'énergie de leurs membres,
- Ces observations invitent à revoir quelques formulations pour placer plus explicitement le rôle de la société civile dans la coopération, mais aussi au sein d'une gouvernance élargie en vue de la mise en œuvre du SCoT.