

**SOAK**

REGARDS & PERSPECTIVES | BEGIRADAK & IKUSPEGIAK

**Un projet de territoire  
pour (a)ménager  
le Pays Basque intérieur**  
**Lurralde proiektu bat  
Barnekaldea antolatu  
eta zaintzeko**

JANVIER 2023



CONSEIL DE DEVELOPPEMENT DU PAYS BASQUE  
IPAR EUSKAL HERRIKO GARAPEN KONTSEILUA

# SYNTHESE

---

Le Conseil de développement du Pays Basque (CDPB) a été saisi par la Communauté d'agglomération Pays Basque (CAPB) sur **les enjeux des futurs Plans Locaux d'Urbanisme infracommunautaires (PLUi) de Basse-Navarre et de Soule**, documents d'urbanisme qui devront être en cohérence avec le futur **Schéma de Cohérence Territoriale<sup>1</sup> (SCoT)** élaboré à l'échelle du Pays Basque et du Seignanx.

Pour le CDPB, **ces outils de planification doivent être au service d'un Projet**, un projet de territoire qui définit l'horizon souhaité pour les territoires en question. Et le Pays Basque intérieur – « Barnekalde »<sup>2</sup> – a besoin de définir cet horizon. Garant d'une part fondamentale de l'identité du Pays Basque, il est confronté à des mutations très importantes qui interrogent son modèle social. Comment donc de nouvelles « règles » pourront-elles s'adapter aux spécificités du Pays Basque intérieur ?

Après un travail de capitalisation de nombreux travaux<sup>3</sup> et d'ateliers participatifs qu'il a menés sur les territoires entre 2019 et 2022<sup>4</sup>, le CDPB rappelle, dans ce rapport adopté par son Conseil de direction du 31 janvier 2023, les orientations souhaitées par la société civile pour l'avenir du Pays Basque intérieur. Elles sont décrites autour de 7 défis, communs aux trois territoires PLUi (1<sup>ère</sup> partie de ce document) et déclinés pour chaque territoire – Amikuze, Soule-Xiberoa et Garazi-Baigorri / Iholdi-Oztibarre<sup>5</sup> (2<sup>ème</sup> partie de ce document) comme autant d'enjeux clés auxquels devront répondre les futurs documents d'urbanisme. Ces premiers enjeux identifiés sont une première esquisse pour définir la trajectoire future d'Amikuze, de Soule-Xiberoa et de Garazi-Baigorri / Iholdi-Oztibarre.

Le CDPB invite la CAPB, le syndicat du SCoT et les autres collectivités publiques à prendre en compte ses analyses et ses préconisations, ici résumées, et à engager des travaux complémentaires entre société civile et élu-es locaux-ales.

- ▶ L'une des ambitions majeures du Projet de territoire porté par le CDPB<sup>6</sup> est d'**investir prioritairement à l'intérieur du Pays Basque**, pour renforcer l'attractivité et la dynamique économique et sociale de la Basse-Navarre et de la Soule.
- ▶ Renouvelons notre regard sur le **Pays Basque intérieur**. Il est à la fois **attractif, productif et autonome** dans son fonctionnement. Loin des idées reçues, c'est à l'intérieur qu'il y a le plus fort taux d'économie productive du Pays Basque.

---

<sup>1</sup> Retrouvez les éléments de définition des PLUi et du SCoT en Annexe 1.

<sup>2</sup> Il est d'usage en basque de dire « Barnekalde » pour le Pays Basque intérieur – même si la « frontière » de l'intérieur est tout à fait discutable. Nous utiliserons cette expression pour ne pas toujours répéter « Pays Basque intérieur », et pour parler de la Basse-Navarre et de la Soule – même s'il existe aussi un « Lapurdi Barnekalde ».

<sup>3</sup> Les différents travaux sont listés en Annexe 2.

<sup>4</sup> Une vingtaine d'ateliers a été menée en Pays Basque intérieur à l'occasion des travaux sur le numérique, le tourisme, le logement des jeunes, le SCoT...

<sup>5</sup> Garazi-Baigorri / Iholdi-Oztibarre sont les noms usuels du territoire défini comme 'sud Basse-Navarre' par le découpage des PLUi ; ces noms seront utilisés tout au long de cette contribution.

<sup>6</sup> « Quel dess(e)in pour le territoire ? Le projet de société basque en jeu » – CDPB 2019 [https://societecivile-paysbasque.com/wp-content/uploads/2019/09/ContributionCDPB\\_projetdeterritoire\\_CD25092019.pdf](https://societecivile-paysbasque.com/wp-content/uploads/2019/09/ContributionCDPB_projetdeterritoire_CD25092019.pdf)

- En Pays Basque intérieur, **le premier aménageur est l'acteur-riche local-e**. Le développement de la Soule et de la Basse-Navarre tient à une **forte culture de projet**, à la fois collective et entrepreneuriale, qui a aussi bien permis le maintien et le développement de petites et moyennes entreprises (PME) et d'une agriculture qualitative, qu'une vie sociale et culturelle très riche et une montagne vivante et entretenue.
- Mais le Pays Basque intérieur est également fragile. Le territoire de Garazi-Baigorri est touché par la flambée de l'immobilier et Amikuze voit cette vague arriver. Les territoires ne sont pas préparés, alors que **l'offre de logement** y est faible et **les revenus** globalement bien moins élevés qu'ailleurs.
- Le Pays Basque intérieur est **'au milieu du gué'**; les acteur-rices locaux-ales ressentent qu'il est grand temps de prendre en main ce changement pour qu'il ne devienne ni un nouvel « entre-côte » ni un « espace protégé ». **Ce changement est avant tout sociétal** dans la façon d'appréhender les enjeux contemporains (et notamment ceux de la transition écologique et énergétique) en phase avec l'état d'esprit et le modèle social propres au Pays Basque intérieur.
- Le Pays Basque intérieur aspire à un projet ambitieux** afin qu'il devienne une terre d'innovation sociale, écologique, culturelle, économique, et pas seulement un espace de préservation du patrimoine naturel et culturel. Les débats avec les acteur-rices locaux-ales montrent de grands défis à relever :

  - L'accueil de nouvelles ressources humaines et compétences pour améliorer la qualité de l'accompagnement apporté aux habitant-es et la montée en gamme des entreprises.
  - La montée en gamme aussi d'un tourisme rural et de qualité, en complément des activités de montagne.
  - Des compétences à mobiliser auprès d'une jeune génération très qualifiée qui veut revenir au pays et apporter son savoir-faire.
  - Une jeunesse qui manque de logement pour se former et faire ses premières expériences dans la vie professionnelle.
  - Un monde agricole en pleine mutation, qu'il faut accompagner, et qui est le socle du modèle sociétal du Pays Basque intérieur.
  - Un modèle qui repose sur une culture du développement local dont il faut donner les moyens de se renouveler.
  - Une attente pour redonner du souffle à l'animation et au développement local.
- En matière d'aménagement du territoire, il est recherché **un équilibre** entre **préservation des terres agricoles et naturelles, développement du foncier à vocation économique, et production de logement neuf et locatif adapté aux besoins** dans les centres-bourgs.
- Indéniablement, **le Pays Basque intérieur ne pourra se voir appliquer les mêmes règles sur le foncier que celles des territoires littoraux et rétro-littoraux**. Ces derniers, grands consommateurs de foncier ces dernières années, devront être ceux dont on peut attendre le plus gros effort de sobriété. **Donner de la marge foncière**

**à la Soule et à la Basse-Navarre est une condition clé pour investir** en faveur du développement de l'intérieur du Pays Basque.

- Le modèle de développement doit être défini **avec les acteur·rices des territoires**. Coproducteur·rices de l'aménagement du territoire, ils·elles ne souhaitent pas que leur destin se dessine sans eux·elles, ou que l'emportent des logiques qui rompent des équilibres fragiles.
- **Le CDPB porte la voix de cette attente, celle d'un débat ouvert et prospectif** pour donner de l'ampleur à l'écriture des Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)<sup>7</sup> de Soule et de Basse-Navarre.

---

<sup>7</sup> Le PADD est le premier volet du PLUi qui fixe les grands défis avant de les traduire en règles d'urbanisme.  
Un projet de territoire pour (a)ménager le Pays Basque intérieur - synthèse  
Conseil de développement du Pays Basque (janvier 2023)