



CONSEIL DE DEVELOPPEMENT DU PAYS BASQUE  
IPAR EUSKAL HERRIKO GARAPEN KONTSEILUA

## TRIBUNE PUBLIQUE

05/10/2023

# SCoT-PLUi : donnons l'avantage au Pays Basque intérieur !

Depuis 2 ans, le Conseil de développement du Pays Basque (CDPB) s'est mobilisé pour faire des propositions aux élu.es qui élaborent les futurs outils de planification territoriale (SCoT, PLUi)<sup>1</sup>.

Après plusieurs mois d'échanges avec les élu.es, le CDPB a tenu à rendre publique une nouvelle contribution<sup>2</sup> où il invite les décideurs locaux à se donner les moyens de leurs ambitions pour le Pays Basque intérieur.

Si les scénarii et orientations envisagés se confirment dans les projets en cours (PLUi, SCoT), ils ne permettront pas d'inverser les tendances actuelles. En clair, si l'on demande autant (ou presque) de sobriété foncière à l'intérieur que sur la côte, l'écart de développement entre rural et urbain se poursuivra, ou s'accroîtra !

En effet, la loi impose une réduction importante de l'artificialisation (ZAN)<sup>3</sup>, ce qui est une bonne chose en soi. Au niveau régional, c'est -50% à répartir dans chaque territoire. Il est ainsi demandé entre -50 et -55% à l'échelle du Pays Basque. Première aberration : notre territoire connaît l'une des plus fortes croissances démographiques ; comment ne pas en tenir compte ? Autre aberration : les indicateurs à l'échelle du Pays Basque ne reflètent pas la diversité des réalités et des besoins de Bayonne à Mauléon. Enfin, il manque une approche qualitative de cette « sobriété foncière ». Toute approche arithmétique ou comptable du foncier noie les vrais défis de nos territoires.

Si le chiffre est global c'est donc aux élu.es du Pays Basque de faire des arbitrages en interne et d'assumer des orientations courageuses. Si nous voulons mettre la priorité de développement sur le Pays Basque intérieur, il faut lui en donner les possibilités. C'est donc au Labourd de faire le plus d'efforts de sobriété foncière pour apporter de réelles marges à la Soule et à la Basse-Navarre.

---

<sup>1</sup> Un SCoT, schéma de cohérence territoriale, à l'échelle du Pays Basque et Seignanx, qui donnera les grandes orientations pour les 15 prochaines années en termes d'aménagement du territoire et de grandes règles de gestion foncière ; 3 PLUi, plans locaux d'urbanisme, couvrant la Soule et la Basse-Navarre, fixant à la fois des orientations et un règlement en termes d'urbanisme.

<sup>2</sup> « PLUi & SCoT : des outils pour garantir le potentiel de développement du Pays Basque intérieur ! » (CDPB, contribution adoptée le 20 septembre 2023), à retrouver sur : [https://societecivile-paysbasque.com/wp-content/uploads/2023/09/PLUISCOT\\_Contrib\\_express\\_CDPB\\_200923.pdf](https://societecivile-paysbasque.com/wp-content/uploads/2023/09/PLUISCOT_Contrib_express_CDPB_200923.pdf)

<sup>3</sup> ZAN : zéro artificialisation nette indiquée par la Loi à l'horizon 2050, soit -50 à -55% d'ici 2030.



La question de fond est bien notre ambition pour le Pays Basque intérieur. Unanimement, société civile et élu.es souhaitent un nouvel équilibre territorial en faveur du Pays Basque intérieur. Mais le débat ne va pas au bout, et l'on n'arrive plus à savoir quel développement est souhaité, et si la crainte ne l'emporte pas sur l'ambition : la crainte d'un développement non maîtrisé et de la perte d'un certain modèle social et culturel...

Il ne s'agit bien évidemment pas de faire du Pays Basque intérieur un territoire « dortoir » (comme cela peut être ressenti sur Errobi, Nive-Adour, Hasparren...). Ne confondons pas urbanisation et développement : il n'y a effectivement pas de sens à urbaniser sans projet de développement ! Pas d'habitat sans emplois, sans transports, sans culture, sans projet, etc.

La Soule et la Basse-Navarre ont leur propre dynamique de développement et, pour le CDPB, il s'agit de l'accompagner : les actif·ves et les jeunes ont besoin de se loger, les entreprises recrutent et doivent s'agrandir, les services et les lieux de formation doivent se structurer... La question économique et sociale est centrale, et elle n'est en aucune manière contradictoire avec les défis écologiques et climatiques. Plus le Pays Basque intérieur active son propre développement, moins il dépend du BAB, moins il génère des flux de transport inutiles, plus il est résilient !

On parle donc beaucoup trop de ce fameux « ZAN », comme s'il était un indicateur de résilience. Le sujet est plus complexe. Ne vaut-il pas mieux encourager un artisan qui a besoin d'espaces (atelier, stockage) et a un véritable impact sur le tissu socio-économique local ; plutôt que des start-ups peu consommatrices d'espaces mais tournées essentiellement vers le marché national / international et si facilement délocalisables ?

Autre fausse piste identifiée par le CDPB : les décideurs locaux tablent sur une croissance démographique moins importante et donc sur un niveau de production de logement à la baisse. Non seulement personne ne maîtrise cette attractivité (et en tout cas ne se donne vraiment les moyens de l'endiguer, en mettant sur la table, par exemple, la sur-promotion du territoire) ; mais un territoire dans une telle crise du logement ne peut s'offrir le luxe de baisser la garde sur la construction. A moins, de produire moins, en effet, mais d'orienter plus de 80 % de cette production sur le logement social ! Si ce n'est pas le cas, la baisse de la production de logements se traduira par une difficulté encore plus importante de se loger pour la population locale. De même, miser principalement sur le logement existant (rénovation du bâti ancien...) est risqué tant que le territoire n'a pas les leviers suffisants (fiscaux, juridiques...) pour le faire. C'est une réponse à long terme qui ne résout pas la crise de court terme.

Cette dernière contribution du CDPB détaille ces différents enjeux et fait d'autres propositions. Mais retenons le message principal : le CDPB invite les élu.es du territoire à mettre, d'une part, plus d'ambition dans leurs projets de PLUi, et d'autre part – dans le cadre du SCoT- à mettre en place une différenciation territoriale pour traduire concrètement un avantage foncier significatif pour le Pays Basque intérieur qui bénéficiera à l'ensemble du Pays Basque Nord.