



4. PROGRAMME D' ACTIONS

.....

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

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

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

.....

Envoyé en préfecture le 17/12/2025

Reçu en préfecture le 17/12/2025

Publié le



ID : 064-256404278-20251217-CS20251211_04-DE

PRÉAMBULE**5****1 SUIVRE ET PILOTER LES TRAJECTOIRES DU SCOT****6**

1.1 IMPLIQUER LES ACTEURS DANS LA MISE EN ŒUVRE DU SCOT 6

1.2 OBSERVATOIRE : SUIVRE LES GRANDES TRAJECTOIRES DU SCOT 6

2 APPROFONDIR LES SUJETS DE LA RÉSILIENCE ET EXPLORER LES SUJETS ÉMERGENTS**7**

2.1 RESSOURCES : APPROFONDIR LA NOTION DE CAPACITÉ D'ACCUEIL 7

2.2 RESSOURCES : PRENDRE EN COMPTE LA QUALITÉ DES SOLS DANS LES POLITIQUES PUBLIQUES 7

2.3 BIODIVERSITÉ : ELABORER UNE STRATÉGIE DE COMPENSATION 8

2.4 BIODIVERSITÉ : ENGAGER DES ACTIONS DE RENATURATION DANS LES ESPACES URBANISÉS 8

2.5 URBANISME : DENSIFIER SANS DÉNATURER 9

2.6 URBANISME : (RE)CONSTRUIRE AVEC LE TISSU PAVILLONNAIRE EXISTANT 10

2.7 HABITAT : (RE)CONSTRUIRE SOBRE ET ABORDABLE 10

2.8 HABITAT : IDENTIFIER LES GISEMENTS DE RÉSIDENCES PRINCIPALES DANS LE PARC VACANT ET SECONDAIRE 11

2.9 HABITAT : POURSUIVRE LES RÉFLEXIONS SUR L'HABITAT PAYSAN 11

2.10 ECONOMIE : ARTICULER STRATÉGIE ÉCONOMIQUE ET PLANIFICATION DES FONCIERS ÉCONOMIQUES 12

2.11 LITTORAL : RÉFLÉCHIR AUX MODALITÉS DE RELOCALISATION 12

PRÉAMBULE

Le SCoT peut désormais comprendre un programme d'actions (article L 41-19 du Code de l'Urbanisme).

Le Syndicat a souhaité saisir cette possibilité pour cibler les sujets qui nécessitent d'être approfondis pour favoriser la mise en œuvre du SCoT, voire nourrir de prochaines évolutions du projet.

Ce programme, pensé comme un premier niveau de guide de mise en œuvre, n'est pas exhaustif et il a vocation à s'étoffer dans le temps. Pour que le SCoT soit efficace, il est essentiel que chacun s'approprie ses orientations et contribue à sa mise en œuvre à partir de ses propres compétences et capacités d'intervention.

La mission du Syndicat est de faire vivre ce SCoT et d'en assurer le suivi, en proposant des outils, des méthodes, des études ou des actions transversales et surtout des espaces de dialogue. Le Syndicat n'a surtout pas vocation à piloter toutes les actions. Il commence à jalonner les suites de l'approbation à partir des éléments de débat qui ont nourri l'élaboration du SCoT et qui méritent d'être poursuivis, éclairés, approfondis dans le cadre d'une gouvernance partagée.

Avec ce programme, le Syndicat entend encourager les coopérations.

Ce programme d'actions confirme la détermination du Syndicat à poursuivre et approfondir certaines réflexions, en particulier toutes celles liées à la résilience et à l'urbanisme durable, en étroite coopération avec l'ensemble des acteurs du territoire.

La mise en œuvre de ce programme doit associer de manière étroite les EPCI membres, techniquement et politiquement, à travers une gouvernance et des modalités de travail collaboratives renforcées. En fonction des actions, la société civile, les entreprises comme les institutions publiques seront invitées à s'impliquer. Car la dimension partenariale doit jouer un rôle déterminant dans la mise en œuvre du SCoT, pour favoriser l'adhésion collective, améliorer la qualité des actions engagées, optimiser les moyens et accélérer les projets.

En plaçant le partenariat et la mobilisation collective au cœur de sa mise en œuvre, le Syndicat réaffirme sa volonté de construire un territoire résilient, durable et inclusif.

Pièce constitutive des annexes, ce programme d'actions n'a pas de valeur réglementaire. Il n'est pas exhaustif et relaye les 1ers chantiers envisagés dans les travaux préalables à la finalisation du SCoT. Aussi le Syndicat se réserve la possibilité de le modifier, compléter ou ajourner de manière régulière en fonction des échanges qu'il aura avec ses partenaires et des opportunités qui pourraient se dessiner à l'avenir.

Volontairement synthétique, ce programme comporte :

- **Des actions transversales relatives au suivi et au pilotage des trajectoires qui incarnent le projet de SCoT**
- **Des actions plus thématiques, relatives à des sujets qui nécessitent d'être approfondis pour faciliter la mise en œuvre du SCoT**

1

SUIVRE ET PILOTER LES
TRAJECTOIRES DU SCOT

1.1

IMPLIQUER LES ACTEURS DANS LA MISE EN
ŒUVRE DU SCoT

Objectif

Mettre en place une gouvernance partagée pour suivre la mise en œuvre du SCoT.

Pistes d'intervention

- Structurer la gouvernance et le dialogue territorial
 - Mettre en place une instance de suivi partenarial du SCoT, réunissant élus, techniciens, partenaires institutionnels, acteurs économiques et associatifs.
- Renforcer l'appropriation du SCoT par les acteurs locaux
 - Poursuivre l'organisation de séminaires et d'ateliers pour diffuser les orientations du SCoT et leurs implications concrètes
 - Déployer une stratégie de communication adaptée (réalisation de guides thématiques ou tout autre support facilitant l'application du SCoT...)
 - Poursuivre les échanges autour des grandes questions de prospective territoriale
 - Partager les expériences locales menées par la société civile

1.2

OBSERVATOIRE :SUIVRE LES GRANDES
TRAJECTOIRES DU SCoT

Objectif

Se doter d'un outil de suivi des trajectoires et des objectifs du SCoT, idéalement en étoffant et mutualisant les outils d'observation préexistants sur le territoire.

Pistes d'intervention

- Recenser et partager les données (statistiques et de terrain), construire des indicateurs, produire des notes d'analyses régulières (en fonction de la disponibilité des données)
- Suivre les principales trajectoires chiffrées du SCoT :
 - Suivre l'artificialisation des sols, la consommation et la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)...
 - Suivre l'évolution du parc de logements : production de logements (volumes et typologies), part des logements créés dans le parc existant...
 - Suivre l'évolution démographique à l'échelle du SCoT et de ses différents bassins de vie
 - Suivre les dynamiques économiques, commerciales et artisanales :
 - Suivre les grands indicateurs des transitions : progression des énergies renouvelables, consommation en eau pour l'ensemble des usages (domestique, agricole, industriel), stockage de carbone dans les sols et la capacité de séquestration du territoire.

2

APPROFONDIR LES SUJETS DE LA RÉSILIENCE ET EXPLORER LES SUJETS ÉMERGENTS

2.1

RESSOURCES : APPROFONDIR LA NOTION DE CAPACITÉ D'ACCUEIL

Objectif

Approfondir la notion de la capacité d'accueil et de développement du territoire

Pistes d'intervention

- **Approfondir et territorialiser les vulnérabilités et les pressions du territoire :**
 - Approfondir et territorialiser la connaissance sur les vulnérabilités sociales
 - Poursuivre le travail engagé par la Communauté d'Agglomération Pays Basque
 - Croiser vulnérabilités sociales et vulnérabilités territoriales
- **Analyser les flux de ressources (énergie, eau, matière, déchets...) nécessaires au fonctionnement du territoire, ainsi que leur impact sur l'équilibre écologique, économique et social.**
 - Faire un état des lieux des études en cours ou déjà réalisée (étude résilience agro-alimentaire et métabolisme territorial portés par la CAPB et le Seignanx, étude stockage carbone, etc.)
 - Identifier les compléments utiles à mobiliser
- **Identifier les modalités d'aménagement et de développement différenciées en fonction du type de vulnérabilité**
 - Articuler capacités d'accueil et stratégies sectorielles (eau, biodiversité, mobilités, énergie)
 - Développer un outil de modélisation des capacités d'accueil
 - Sensibiliser au repli stratégique des fonctions urbaines face aux risques

2.2

RESSOURCES : PRENDRE EN COMPTE LA QUALITÉ DES SOLS DANS LES POLITIQUES PUBLIQUES

Objectif

Mieux connaître l'état des sols et leur fonctionnement sur l'ensemble du territoire, en milieu urbain, agricole, forestier ou naturel

Pistes d'intervention

- **Améliorer la connaissance des sols, des sous-sols, des puits de carbone...**
 - Envisager des études spécifiques (cartes pédologiques, réflexions sur les trames brunes...)
 - Identifier et cartographier les zones agricoles stratégiques à protéger face à l'urbanisation et à l'artificialisation, en lien avec les stratégies alimentaires locales
 - Définir des critères de protection des sols en lien avec leur qualité, leur potentiel agronomique et leur rôle écologique
- **Connaître et suivre la biodiversité des sols**
 - Intégrer un volet sur la santé des sols dans le volet foncier de l'observatoire
 - Développer des sites de suivi de la qualité écologiques des sols, en partenariat avec des acteurs scientifiques
- **Expérimenter des modalités d'aménagement du territoire, intégrant la multifonctionnalité des sols**
 - Encourager les pratiques valorisant les services écosystémiques rendus par les sols et les solutions fondées sur la nature (ex : îlots de fraîcheur, couverts végétaux, hydrologie régénérative...).

2.3

BIODIVERSITÉ : ELABORER UNE STRATÉGIE DE COMPENSATION**Objectifs**

Mettre en place une stratégie de compensation locale, fondée sur l'anticipation des besoins, au service de la reconquête écologique et de la fonctionnalité globale du territoire.

Pistes d'intervention

- **Elaborer une stratégie territoriale de la compensation écologique**
 - Etablir un état initial de la compensation sur le territoire (cartographie des sites compensés et des sites de compensation, état écologique des sites de compensation, etc.)
 - Former, sensibiliser aux enjeux de la compensation
 - Affiner les espaces de compensation prioritaires pré-identifiés dans le SCoT
 - Définir une stratégie foncière cohérente

2.4

BIODIVERSITÉ : ENGAGER DES ACTIONS DE RENATURATION DANS LES ESPACES URBANISÉS**Objectifs**

S'appuyer sur les Zones Préférentielles de Renaturation (ZPR) pour poursuivre les efforts de sobriété foncière tout en répondant aux enjeux écologiques liés au sol.

Pistes d'intervention

- **Déployer des Zones Préférentielles de Renaturation :**
 - Poursuivre le travail cartographique engagé par le Syndicat lors de l'élaboration du SCoT
 - Croiser le travail théorique avec le potentiel réel des sites identifiés lors de la modélisation
 - Intégrer une carte des ZPR dans le SCoT et dans les documents d'urbanisme locaux
 - Intégrer les ZPR comme élément structurant de la stratégie locale de sobriété foncière, en articulation avec le ZAN
 - Mettre en place un système d'indicateurs de suivi pour évaluer les gains écologiques, la réouverture des sols et la contribution à la trame verte et bleue
 - Valoriser les démarches exemplaires de renaturation portées par les communes ou acteurs privés du territoire

2.5

URBANISME : DENSIFIER SANS DÉNATURER

Objectifs

Promouvoir des formes de densification urbaines désirables pour les habitants et soutenables pour l'environnement.

Pistes d'intervention

→ Partager les connaissances et les expériences

- Recenser, visiter et valoriser des opérations de renouvellement urbain et de densification exemplaires (résidentielles, économiques, aménagement d'espaces publics, renaturation...)
- Constituer une table d'acteurs qui interviennent dans le développement urbain pour partager les expériences, comprendre les contraintes et discuter les pistes d'intervention (des institutions aux artisans, en passant par les opérateurs, les architectes, les collectifs d'habitants et d'usagers...)

→ Qualifier et quantifier les potentiels de densification du tissu urbain existant

- Inventorier les formes urbaines existantes à l'échelle du SCoT : tissus centraux, extensions récentes, quartiers pavillonnaires, hameaux, zones d'activités, etc.
- Identifier les flux de création de logements sur l'ensemble du territoire : quels opérateurs produisent quelle offre, où, à quels prix, à partir de quels gisements fonciers, pour accueillir qui, sous quelle forme...

- Modéliser le potentiel de création d'offres au sein du parc bâti ancien vacant et sous-occupé : analyse du patrimoine bâti existant et des transactions dans l'ancien, identification des flux existants et potentiels de production d'offres de logements ou autres activités par reconfiguration de l'existant...

→ Densifier sans disqualifier

- Définir, pour chaque typologie identifiée, des principes à préserver ou à faire évoluer (rapport bâti/végétal, volumes, gestion de l'eau et des sols, etc.).
- Identifier les conditions d'acceptabilité sociale de la densification maîtrisée et les éco-conditionnalités en fonction des sites (adaptation climatique, gestion du ruissellement, cohabitation avec la biodiversité, sobriété foncière, etc.).
- Comprendre les modèles économiques possibles et favorables à la densification maîtrisée ; identifier de nouveaux modèles de montages financiers

2.6

URBANISME : (RE)CONSTRUIRE AVEC LE TISSU PAVILLONNAIRE EXISTANT

Objectifs

Comprendre en quelle mesure, et à quelles conditions, le tissu pavillonnaire peut être le support d'une densification douce

Pistes d'intervention

- Identifier les potentiels d'évolution des tissus pavillonnaires existants à partir de cas concrets
 - Réaliser une cartographie du tissu pavillonnaire à l'échelle du SCoT : morphologie des parcelles, densité bâtie, occupation du sol, âge des propriétaires, qualité thermique de la construction...
 - Identifier les capacités de mutation à court, moyen et long terme
 - Identifier les critères et repérer les secteurs favorables à la densification du tissu pavillonnaire
- Identifier les modèles économiques favorables à la densification/réinvestissement du tissu pavillonnaire
- Accompagner les communes et les habitants dans la transformation de ces quartiers
 - Élaborer un guide de bonnes pratiques sur la densification pavillonnaire, illustré d'exemples locaux et de typologies adaptées.
 - Mettre en place des ateliers territoriaux pour sensibiliser élus, habitants et aménageurs à la densification qualitative.
 - Soutenir les collectivités dans la requalification des espaces publics et la renaturation des tissus pavillonnaires (gestion des eaux pluviales, trames vertes, mobilités actives).

2.7

HABITAT : (RE)CONSTRUIRE SOBRE ET ABORDABLE

Objectifs

Produire des logements abordables et de qualité à partir de l'existant

Pistes d'intervention

- Partager les connaissances et les expériences de production de logements abordables de qualité à partir d'un existant possiblement obsolète ou dégradé
 - Identifier des initiatives exemplaires de production de logements répondant aux nouvelles aspirations des habitants
 - Identifier les conditions techniques, architecturales, sociales et financières pour parvenir à « faire du neuf avec du vieux »
- Sensibiliser les élus au montage, aux coûts et aux équilibres économiques d'une opération
 - Mieux comprendre les leviers d'équilibre d'une opération
 - Sensibiliser les élus et partenaires à la notion de coût global, au-delà du seul coût de construction (construction, entretien, énergie, mobilités, services).
 - Décrypter le processus qui contribue à la durabilité de la (re)construction, depuis la conception du projet jusqu'au choix des matériaux et à la gestion et la vie des bâtiments.
- Identifier les modèles économiques favorables à la production de logements abordables à partir de l'existant
 - Intégrer la performance énergétique et la sobriété foncière comme leviers économiques
 - Évaluer les bénéfices économiques indirects d'un habitat bien situé : moins de déplacements, plus de vitalité locale.

2.8

HABITAT : IDENTIFIER LES GISEMENTS DE RÉSIDENCES PRINCIPALES DANS LE PARC VACANT ET SECONDAIRE

Objectifs

Identifier et valoriser les capacités du parc de logements vacants et de résidences principales à répondre en partie aux besoins en résidences principales.

Pistes d'intervention

- **Partager les connaissances et les expériences**
 - » Recenser et analyser des opérations de transformation de logements vacants ou de résidences secondaires en résidences principales
 - » Constituer une table d'acteurs pour partager ces expériences, comprendre les contraintes ou les freins et discuter les pistes d'intervention
- **Objectiver le parc de logements vacants et de résidences secondaires**
 - » Réaliser un inventaire des logements vacants et des résidences secondaires sur le territoire, en s'appuyant sur les études déjà réalisées, le croisement de bases de données et les connaissances de terrain
 - » Étudier les freins à la remise sur le marché de la résidence principale (freins juridiques, patrimoniaux, financiers...)
- **Identifier les capacités d'action des collectivités et de la société civile**
 - » Recenser les incitations à la remise sur le marché de la résidence principales et leurs effets concrets
 - » Identifier les pistes d'actions pour aller plus loin et disposer de leviers efficaces

2.9

HABITAT : POURSUIVRE LES RÉFLEXIONS SUR L'HABITAT PAYSAN

Objectifs

Permettre aux agriculteurs de vivre et de travailler dans des conditions adaptées, en développant des formes d'habitat qui répondent aux réalités de leurs activités, soutiennent l'installation et la transmission, et respectent les paysages ruraux.

Pistes d'intervention

- **Adapter l'habitat aux besoins actuels et futurs des exploitations**
 - » Étudier les besoins en logement pour les exploitants, salariés et jeunes agriculteurs dans le respect du paysage rural
 - » Favoriser des solutions d'habitat intégré à l'exploitation, conciliant activité agricole, vie familiale et accueil d'activités complémentaires (agritourisme, transformation, stockage)
- **Promouvoir des projets pilotes ou expérimentations sur nouvelles formes d'habitat rural plus modulable**
 - » Accompagner les expérimentations sur des formes d'habitat léger réversible (tiny houses agricoles, structures bois démontables, habitats temporaires pour saisonniers), encadrées pour éviter les dérives.
 - » Tester des sites d'accueil de porteurs de projets divers (maraîchers, apiculteurs, éleveurs, transformateurs artisanaux) autour d'un même site de production.
 - » Promouvoir des modèles d'habitat permettant un lien direct vie-travail tout en garantissant des espaces privés.

2.10

ECONOMIE : ARTICULER STRATÉGIE ÉCONOMIQUE ET PLANIFICATION DES FONCIERS ÉCONOMIQUES

Objectifs

Disposer d'une vision globale des fonciers à vocation économique, en appui des inventaires de ZAE réalisés par les intercommunalités

Pistes d'intervention

- Mieux connaître, territorialiser et anticiper les besoins en foncier économique
 - Réaliser un diagnostic partagé du foncier économique : localisation, gestionnaire, prix, disponibilité, occupation, potentiel de requalification...
 - Qualifier les besoins en fonciers économiques, au regard de la stratégie économique et dans la continuité des travaux sur les ZAE de demain
 - Suivre l'évolution des usages, des disponibilités, des évolutions du marché, concurrences entre activités, pression foncière, potentiel de démobilitation etc...

- Préserver le foncier stratégique pour l'avenir
 - Identifier et sécuriser les emprises stratégiques pour l'accueil de futurs projets économiques structurants.
 - Protéger les espaces indispensables aux filières locales (artisanat, économie productive, agriculture de transformation...).
 - Définir des critères partagés d'implantation et d'affectation des zones (économiques, mixtes, artisanales, industrielles, tertiaires).

2.11

LITTORAL : RÉFLÉCHIR AUX MODALITÉS DE RELOCALISATION

Objectifs

Anticiper le recul du trait de côte en développant une vision d'ensemble des modalités de repli stratégique (direct et indirect)

Pistes d'intervention

- Partager les connaissances et les expériences de repli stratégique, à partir de la cartographie des zones à risques
 - Identifier des initiatives exemplaires
 - Etablir un calendrier de relocalisation

- Partager des visions d'avenir désirable et des orientations d'aménagement et de gestion adaptées

Envoyé en préfecture le 17/12/2025

Reçu en préfecture le 17/12/2025

Publié le

ID : 064-256404278-20251217-CS20251211_04-DE



www.scot-pbs.fr