



Syndicat Mixte du SCoT du Pays Basque et du Seignanx
 64 avenue Duvergier de Hauranne - 64100 BAYONNE
 Tél : 05.59.74.02.57

BUREAU SYNDICAL DU JEUDI 26 FEVRIER 2026

Extrait du registre des décisions du Bureau

	Territoires	Présents	Excusés	Procuration à
Communauté d' Agglomération Pays Basque	Côte Basque Adour	Marc BERARD	Xavier de PAREDES	
			Alain LACASSAGNE	
	Sud Pays Basque	BURRE-CASSOU Marie-Pierre		
		Marie-Christine DAGUERRE-ELIZONDO	Hervé MAUROU	
	Errobi		Bruno CARRERE	
	Nive-Adour	Vianney CIER		
		Jérôme HARGUINDEGUY		
	Pays de Hasparren	Gilles HARAN	Arño GASTAMBIDE	
	Amikuze	Peio ETCHEBER		
		Jean-Claude MAILHARIN		
	Garazi-Baïgorry	Daniel ITHURBURUA		
		Jean-Marc OÇAFRAIN		
	Soule Xiberoa	Xabi ELGART		
		Jean-Pierre IRIART		
Iholdy-Ostibarre		Xalbat GOYTY		
		André LARRALDE		
Pays de Bidache	Thierry AIMÉ			
	Geneviève DULIN			
C.de communes du Seignanx	Gilles PEYNOCHE	Isabelle DUFAU		

Absents : Maud CASCINO , Marc LABÈGUERIE

Date d'envoi de la convocation : 21/02/2026 Membres du Bureau en exercice : 25 Membres du Bureau présents : 14 Membres du Bureau ayant pris part au vote (y compris procurations) : 14

Le Bureau syndical s'est réuni à Ossès (Hôtel de ville), le 26 février 2026 à 18h30, sur invitation du Président, Marc BERARD.

Président de séance : Marc BERARD, Président

Fait et décidé en séance les jours, mois et an que dessus, et le présent extrait certifié conforme au registre.

Document transmis au contrôle de légalité et publié le : 20/03/2026 - Certifié exécutoire le : 20/03/2026

La présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Décision n°2026-05 – Avis sur le premier arrêt du 5^{ème} Programme Local de l’Habitat (PLH) 2026-2031 du Seignanx

La communauté de communes du Seignanx a sollicité le Syndicat Mixte du SCoT Pays Basque et Seignanx le 08 janvier 2026 en tant que personne publique associée dans le cadre du premier arrêt du 5^{ème} PLH du Seignanx.

Rappel du contexte

Le projet de PLH a été arrêté le 18 décembre 2025.

Ce 5^{ème} PLH est le fruit d’un travail mené conjointement avec le PLUi du Seignanx, également approuvé le 18 décembre 2025.

Le Bureau syndical a pris connaissance avec intérêt et attention du projet de PLH, en présence de Gilles PEYNOCHE, adjoint à la Communauté de communes du Seignanx et Didier HERBERT, vice-président en charge de l’Habitat à la Communauté de communes du Seignanx.

Pour procéder à l’analyse du projet de PLH, le Syndicat a exercé une double lecture, au regard du SCoT de l’Agglomération de Bayonne et du Sud des Landes (SCoT BSL) en vigueur depuis 2014, et du SCoT Pays Basque & Seignanx (SCoT PBS) tel qu’approuvé le 11 décembre 2025.

Pour éviter la multiplication des procédures, le Syndicat restitue dans cet avis l’analyse du projet de PLH au regard des orientations et objectifs du SCoT PBS, qui intègre les cadres règlementaires les plus récents, en particulier la loi Climat et Résilience et les attendus du SRADDET. Considérant que le projet de PLH, s’il est compatible avec le SCoT PBS est compatible avec le SCoT BSL.

L’AVIS DU BUREAU

Pour les élus syndicaux, la puissance publique doit jouer un rôle décisif dans l’impulsion et la mise en œuvre de projets ambitieux, en poussant systématiquement les qualités sociales, écologiques et climatiques des projets qu’elle accompagne.

Le Bureau syndical après en avoir débattu et délibéré, à l’unanimité des voix exprimées :

- ➔ **SALUE LA QUALITE DU TRAVAIL ET L’ENGAGEMENT DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU SEIGNANX EN FAVEUR D’UNE POLITIQUE DE L’HABITAT RESOLUMENT SOCIALE QUI VA AU-DELA DES STRICTES OBLIGATIONS REGLEMENTAIRES ET QUI INTEGRE SIMULTANEMENT TOUS LES ENJEUX ACTUELS DE NOTRE TERRITOIRE :**
- **Recentrage du développement dans les centralités et confortement des centralités les plus structurantes ;**
 - **Offre diversifiée de logements, et volonté de mixité sociale, pour répondre aux besoins actuels et futurs des ménages ;**
 - **Montée en puissance de la collectivité pour anticiper et garantir la faisabilité des opérations.**

Ce projet de PLH contribue directement à l’atteinte des objectifs du SCoT.

La trajectoire de production de logements, bien que supérieure à celle fléchée dans le SCoT Pays Basque & Seignanx, reste cohérente avec l’esprit du SCoT.

Fait et décidé en séance les jours, mois et an que dessus, et le présent extrait certifié conforme au registre.

Document transmis au contrôle de légalité et publié le : 20/03/2026 - Certifié exécutoire le : 20/03/2026

La présente décision peut faire l’objet d’un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l’Etat.

Toutes les communes sont impliquées dans la production de logements et en particulier de logements sociaux « chacune à sa mesure » mais toujours dans des proportions ambitieuses, et cette production s'attache à conforter les centralités les plus structurantes du territoire.

➔ **CONSTATE AVEC SATISFACTION LA CONVERGENCE DES STRATEGIES TERRITORIALES ENTRE LE SEIGNANX ET LE SCOT**

1. Ce projet de PLH contribue à construire un territoire plus solidaire

En dédiant 50% de la production totale de logements vers la production de logements sociaux, ce PLH vise à produire plus de logements accessibles aux revenus de la population locale, dans toutes les communes qu'il couvre, tout en assurant une offre diversifiée pour mieux répondre à la demande des habitants et aux besoins des publics plus spécifiques/vulnérables.

Le Bureau invite la collectivité à accompagner la production de petits logements dans la production locative sociale

Car le diagnostic du PLH du Seignanx relève un décalage important entre la demande de petits logements (56% des demandes de logements locatifs sociaux) et l'offre de logements (les T1-T2 représentent 25% du parc HLM existant).

Le 5^{ème} PLH prévoit de dédier 30% de la production locative sociale aux « petites typologies », le Bureau s'est donc interrogé sur le risque de décalage croissant que cela pourrait introduire entre l'offre et la demande, il recommande donc de veiller à ce que la programmation réponde à la sociologie du territoire, aux besoins et aux moyens des demandeurs de logements sociaux.

Le Bureau invite la collectivité à préciser ou intégrer des éléments concernant les besoins liés à l'habitat saisonnier et à l'habitat paysan

- Concernant l'habitat saisonnier :

Le diagnostic identifie un besoin d'une trentaine de places pour les saisonniers en haute saison, ce qui est peu comparé aux 2100 logements visés (dont au moins 1082 logements sociaux).

Même si cela peut paraître « marginal » localement, la question du logement des saisonniers est un sujet à enjeux pour le SCoT, aussi le Bureau recommande de préciser la fiche action n°23 en faisant référence aux besoins liés à l'habitat saisonnier et/ou de prévoir une action à ce sujet.

Cf. fiche action n°23 « *Animer une démarche de projet (facilitation) avec les entreprises en vue de créer du logement à destination des salariés en mobilités* » décline des objectifs dont celui de « *Construire et animer un collectif de projet pour permettre la construction et la gestion de 30-50 logements pour salariés des entreprises du territoire* ».

- Concernant l'habitat paysan :

L'accès au logement des porteurs de projets agricoles n'a pas été abordé dans ce 5^{ème} PLH. C'est également un sujet à enjeux pour le SCoT.

Le Bureau recommande donc à la collectivité de rendre visible les enjeux locaux et de préciser les besoins liés au logement des porteurs de projet agricole.

Le Bureau a identifié une incohérence entre certains chiffres du PLH et du PLUi, concernant la commune de Biarrotte

Le PLUi du Seignanx fixe une servitude de mixité sociale de 40% pour la commune de Biarrotte. Le PLH reprend cet objectif de 40% dans le tableau p.24 du document d'orientations, qui indique une servitude de mixité sociale de « 20% LLS/20% BRS ».

Au regard des 73 logements prévus sur Biarrotte, sur la durée de ce 5^{ème} PLH, la commune devra donc produire 30 logements sociaux sur 2026-2031, et non pas 20 (cf. erreurs matérielles dans le tableau p.9 et le schéma p.10 du document d'orientations). Le Bureau invite donc la collectivité à reprendre ces éléments.

2. Ce projet de PLH accompagne un développement plus sobre en foncier et attentif à la qualité urbaine

La Communauté de Communes du Seignanx a identifié 41 sites stratégiques capables de garantir la production d'environ 2 000 logements d'ici 2031 et les a d'ores et déjà inscrits dans une stratégie de maîtrise publique (par de la maîtrise foncière directe ou par des OAP).

Le Bureau invite la collectivité à la plus grande vigilance dans l'articulation entre le PLH et le PLUi

Le PLUi, au-delà de ces 41 sites, semble offrir un potentiel de logements qui pourrait conduire à un dépassement significatif des trajectoires définies par le SCoT.

Le Bureau recommande donc à la Communauté de Communes du Seignanx d'assurer une articulation étroite dans le suivi et l'évolution du PLUi, en lien avec le PLH.

3. Ce projet de PLH prévoit un pilotage renforcé de la trajectoire, en impliquant étroitement l'ensemble des parties prenantes au projet

Le Seignanx mise sur une animation renforcée et une gouvernance partagée entre les différentes parties prenantes pour assurer la mise en œuvre du 5^{ème} PLH.

Le Bureau souligne la qualité des ambitions portées par le PLH qui semblent de nature à favoriser l'animation d'un partenariat solide autour de nouveaux modes d'action.

- ➔ **NOTE L'INITIATIVE INSPIRANTE D'UN « COMITE DE SUIVI DES PROJETS » (Action n°20) POUR ECHANGER REGULIEREMENT SUR L'AVANCEMENT DES PROGRAMMES DE LOGEMENTS DU SEIGNANX.**
- ➔ **SALUE L'ANTICIPATION DE LA COLLECTIVITE QUI, SOUCIEUSE DU REALISME OPERATIONNEL DU PLH, A ASSURE D'ORES ET DEJA LA MAITRISE FONCIERE TOTALE OU PARTIELLE DE 66% DES FONCIERS STRATEGIQUES (ET POSSEDE DES OAP SUR 15 SITES)**
- ➔ **INVITE LA COLLECTIVITE A INTEGRER LES QUELQUES ELEMENTS SUGGERES PAR LE BUREAU SYNDICAL, ET A SUIVRE DE MANIERE ITERATIVE LES EFFETS DU PLUI ET L'ETAT D'AVANCEMENT DU PLH**

Le Président,
Marc BERARD



Fait et décidé en séance les jours, mois et an que dessus, et le présent extrait certifié conforme au registre.

Document transmis au contrôle de légalité et publié le : 20/03/2026 - Certifié exécutoire le : 20/03/2026

La présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.