Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_1-DE

Annexe n°9
Evolutions du SCoT Pays Basque & Seignanx - suite contrôle de légalité

CONTEXTE

Le SCoT Pays Basque et Seignanx a été approuvé le 11 décembre 2025.
Dans le cadre du contrôle de légalité, le Préfet des Pyrénées Atlantiques a mobilisé l'article L143-25 du Code de l'Urbanisme, pour suspendre partiellement le caractère exécutoire du SCoT.

Chaque demande d'évolution soulevée par le Préfet a été analysée et a fait l'objet d'échanges entre le Président du Syndicat Mixte et le Préfet, en présence du Sous-Préfet et des services de la DDTM64 et du Syndicat.

La présente note recense les évolutions apportées au document approuvé le 11 décembre 2025 par le Conseil Syndical. Ces évolutions concernent exclusivement certains points du chapitre relatif à la loi Littoral dans le Document d'Orientations et d'Objectif (DOO) et la justification des choix.

- les cartes ou prescriptions modifiées sont référencées par la page concernée (correspondant au SCoT approuvé le 11 décembre 2025)
- les prescriptions telles que formulées à l'approbation sont citées «entre guillemets»
- les parties ayant connu des évolutions dans leur formulation pour donner suite au Contrôle de légalité sont matérialisées en bleu (ajout et ~~suppression~~).

1. EVOLUTIONS CONCERNANT LA REQUALIFICATION DE CERTAINS VILLAGES EN SECTEURS DEJA URBANISES

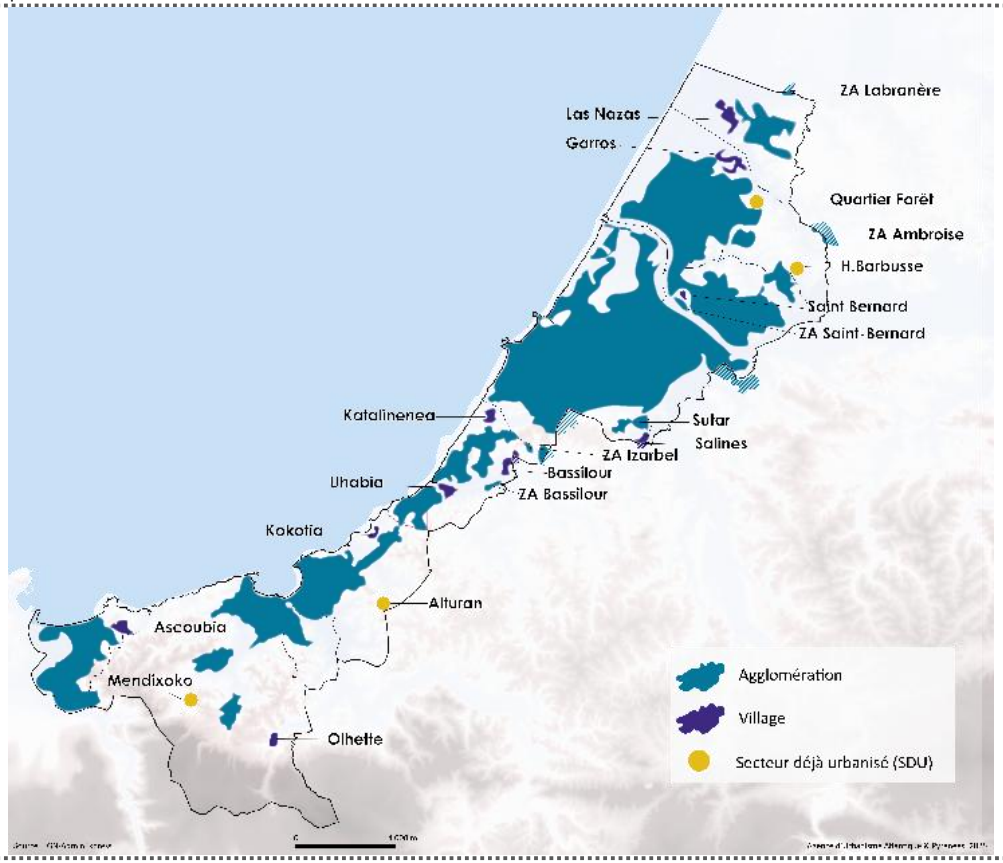
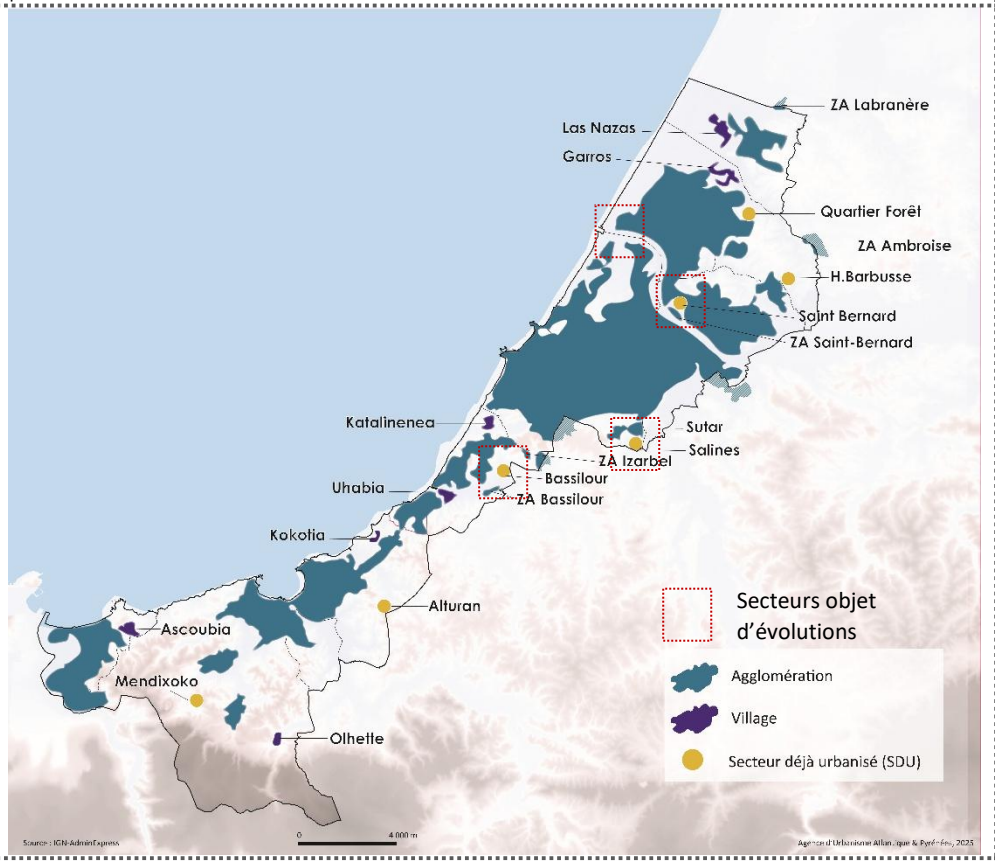
Evolution n°1 : p.160 La carte identifiant les agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés existants évolue afin de classer les secteurs de Bassilour (Bidart), Salines (Anglet) et Saint Bernard (Bayonne) en secteurs déjà urbanisés (SDU), afin de garantir :

- Le strict maintien du périmètre actuel de ces quartiers
- Une densification très mesurée, avec pour seule finalité l'amélioration de l'offre de logements ou d'hébergements, ou l'implantation de services publics

2. EVOLUTION CONCERNANT LA REQUALIFICATION DU SECTEUR DU BRISE-LAME ET DE LA BARRE

Evolution n°2 : p.160 La carte identifiant les agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés existants évolue afin de classer le secteur du Brise-lame (Anglet) en espace d'urbanisation diffuse, afin de mieux préserver les milieux naturels ou agricoles ainsi que les coupures d'urbanisation d'échelle locale. Cette évolution entraîne également la requalification en espace d'urbanisation diffuse de l'ensemble du secteur de la Barre, depuis la Capitainerie.
Le nota bene qui accompagne la carte est également ajusté.
Cf. illustration de ces évolutions page suivante

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_1-DE

Avant : carte de localisation des agglomérations, des villages et des secteurs déjà urbanisés, telle qu'approuvée le 11 décembre 2025 p.160	Après : Carte de localisation des agglomérations, des villages et des secteurs déjà urbanisés, retravaillée pour donner suite au Contrôle de légalité p.160
	

Toutes les cartes du DOO faisant référence à la localisation des agglomérations, des villages et des SDU sont reprises en conséquence (Cf. carte p.165 relatives aux coupures d'urbanisation ; cartes p.167 et 169 relatives aux espaces proches du rivage (EPR)).

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_1-DE

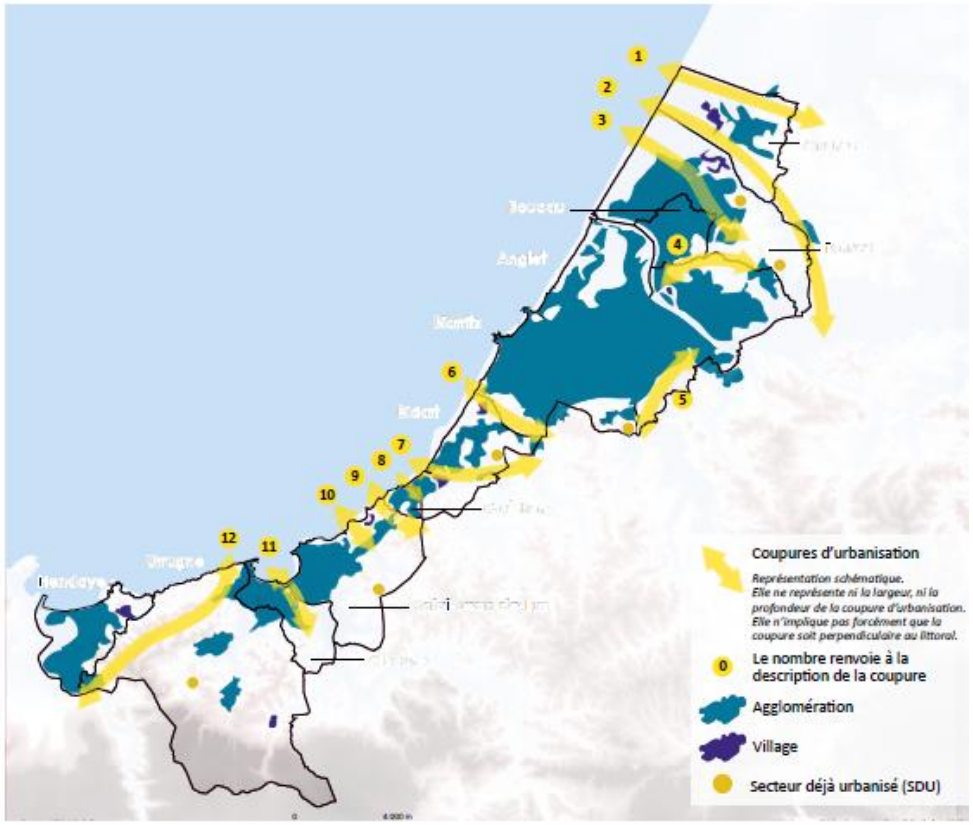
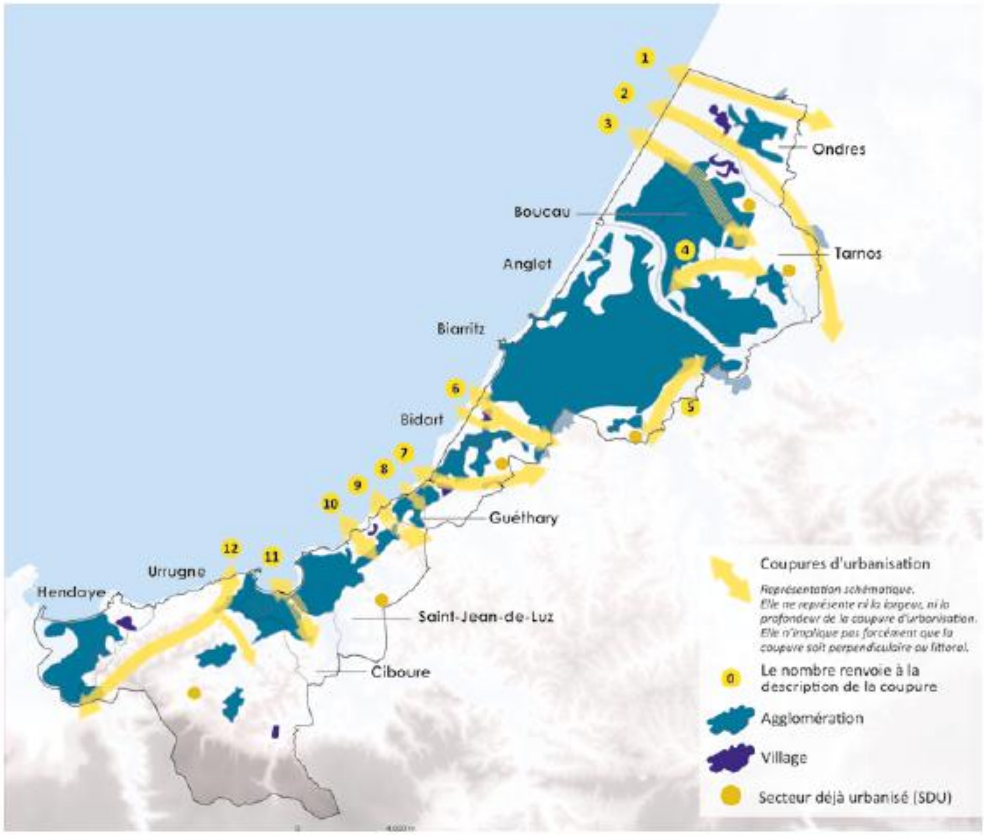
3. EVOLUTION CONCERNANT LES COUPURES D'URBANISATION ET LES MODALITES DE DEVELOPPEMENT DE CERTAINS SECTEURS

Evolution n°3 : p.165, deux coupures d'urbanisation sont précisées dans leur représentation graphique comme dans le tableau qui décrit chaque coupure, afin de bien clarifier l'intention du SCoT et maitriser strictement le développement du village de Katalinenea (Bidart) et de l'agglomération sur le quartier de Larrea (Urrugne)

- La forme et la description de la coupure d'urbanisation n°6, entre les agglomérations de Biarritz et de Bidart, est complétée, pour préciser que le village de Katalinenea (Bidart) est intégralement entouré de coupures d'urbanisation.
- La forme et la description de la coupure d'urbanisation n°12, incluant tout le site de la Corniche, entre les agglomérations de Ciboure, Urrugne et Hendaye est complétée, afin d'encadrer le développement du secteur Larrea (Urrugne). Ce dernier conserve sa qualification d'agglomération, tout en excluant toute possibilité d'extension vers les espaces naturels et agricoles au Nord, au Sud et à l'Ouest.

Cf. illustration de ces évolutions page suivante

Nb : Dans le dossier du SCoT, l'annexe 2, relative à la justification des choix qui intègre la description des coupures est amendée dans les mêmes termes (cf.p58 et p.59).

Avant : carte de localisation des coupures d'urbanisation, telle qu'approuvée le 11 décembre 2025 - p.165	Après : Carte des coupures d'urbanisation, retravaillée pour donner suite au Contrôle de légalité p.165
	
Avant : Description des coupures n°6 et n°12, telle qu'approuvée le 11 décembre 2025	Après : Description des coupures n°6 et n°12, telle que retravaillée pour donner suite au Contrôle de légalité
6 Système hydrographique reliant l'étang de Brindos, les tourbières de la Négresse et le lac Mouriscot jusqu'à la plage d'Ilbaritz 12 Système collinaire des espaces agricoles et naturels appui à la corniche basque, délimité par l'agglomération d'Hendaye à l'ouest et les agglomérations d'Urrugne et de Ciboure à l'est	6 Système hydrographique reliant l'étang de Brindos, les tourbières de la Négresse et le lac Mouriscot jusqu'à la plage d'Ilbaritz, ainsi que les espaces constituant un écran naturel autour du village de Katalinenea 12 Système collinaire des espaces agricoles et naturels appui à la corniche basque, délimitant l'agglomération d'Hendaye à l'ouest et les agglomérations d'Urrugne et de Ciboure à l'est, notamment autour du quartier Larrea à Urrugne

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_1-DE

4. EVOLUTIONS CONCERNANT LES MODALITES DE DEVELOPPEMENT DANS LES ESPACES PROCHES DU RIVAGE (EPR)

Evolution n°4 : p.168 et p.169, la prescription relative aux modalités d'urbanisation envisageable au sein des EPR est précisée, afin de bien clarifier l'intention du SCoT.

- p.168 : Dans les « espaces pouvant être confortés » : la mention « rendre possible une densification légèrement supérieure » est supprimée et remplacée par la mention suivante : « Rendre possible une densification des tissus urbains dès lors que ce confortement ménage la sensibilité des sites ».
- p.169 : Dans les « espaces pouvant être renforcés » la prescription est précisée, afin de ne pas laisser penser que l'augmentation de la densité et du volume des bâtis seraient possibles pour tous types de projets, alors que l'augmentation de la densité et du volume des bâtis n'est rendue possible que pour :
  - Les opérations développant un taux de logements sociaux important ;
  - Les projets d'intérêt économique et industriel de la zone industrialo-portuaire de Tarnos.

Avant : formule issue de la version approuvée le 11 décembre 2025	Après : Suite au contrôle de légalité, l'évolution est la suivante
p.168 Espaces pouvant être confortés : Rendre possible une densification légèrement supérieure aux tissus urbains environnants, dés lors que ce confortement ménage la sensibilité des sites	p.168 Espaces pouvant être confortés : Rendre possible une densification ~~légèrement supérieure aux~~ des tissus urbains ~~environnants~~ dés lors que ce confortement ménage la sensibilité des sites
p.168 « Ces secteurs pour tout ou partie en agglomération ou village, occupent en partie des espaces résiduels de la trame littorale ou des secteurs soumis à divers aléas (village de las Nazas à Ondres, espaces agglomérés de la Barre jusqu'à la chambre d'Amour à Anglet, de la Milady à Biarritz, de Bidart, de Guéthary, village de Kokotia à Saint Jean de Luz…)	p.168 « Ces secteurs pour tout ou partie en agglomération ou village, occupent en partie des espaces résiduels de la trame littorale ou des secteurs soumis à divers aléas (village de las Nazas à Ondres, espaces agglomérés de ~~la Barre~~ Chiberta jusqu'à la chambre d'Amour à Anglet, de la Milady à Biarritz, de Bidart, de Guéthary, village de Kokotia à Saint Jean de Luz…)
p.168 Espaces pouvant être renforcés : Rendre possible un renforcement de la densité et de la volumétrie, adapté à la sensibilité des sites « Les agglomérations concernées constituent les centralités principales – centres-villes - des communes de Biarritz, Saint Jean de Luz, Bidart, Ciboure, Hendaye ainsi que les espaces à enjeux industriels majeurs (zone industrialo-portuaire de Tarnos) »	p.168 Espaces pouvant être renforcés : Rendre possible un renforcement de la densité et de la volumétrie, adapté à la sensibilité des sites « Les agglomérations concernées constituent les centralités principales – centres-villes - des communes de Biarritz, Saint Jean de Luz, Bidart, Ciboure, Hendaye ainsi que ~~les espaces à enjeux industriels majeurs (~~ la zone industrialo-portuaire de Tarnos ~~)~~ »
p.169 » Permettre une augmentation de la densité et du volume des bâtis, par rapport à l'existant,	p.169 : Concernant les centralités principales

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_1-DE

en particulier pour favoriser les opérations avec un taux important de logements sociaux ou présentant un intérêt économique et industriel pour l'entièreté du territoire (privilégier les projets nécessitant la proximité de l'océan ou de l'estuaire) tout en tenant compte de la sensibilité environnementale des sites et des risques. » Soigner l'intégration urbaine, architecturale et environnementale (…)	» Permettre une augmentation de la densité et du volume des bâtis, par rapport à l'existant, ~~en particulier~~ uniquement pour ~~favoriser~~ les opérations avec un taux important de logements sociaux, ~~ou présentant un intérêt économique et industriel pour l'entièreté du territoire (privilégier les projets nécessitant la proximité de l'océan ou de l'estuaire) tout en tenant compte de~~ à condition que ce renforcement tienne compte de la sensibilité environnementale des sites et des risques. Concernant la zone industrialo-portuaire » Permettre une augmentation de la densité et du volume des bâtis, pour les projets nécessitant la proximité de l'océan ou de l'estuaire et présentant un intérêt économique et industriel pour l'entièreté du territoire. Dans tous les cas » Soigner l'intégration urbaine, architecturale et environnementale (…) *la suite est inchangée*

Nb : Dans le dossier du SCoT, l'annexe 2, relative à la justification des choix qui intègre la description des Espaces Proches du Rivage est amendée dans les mêmes termes (cf.p.60).

5. EVOLUTIONS CONCERNANT LE TITRES DES CARTES

Evolution n°5 : Les mentions précisant la nature « indicative » de la localisation des agglomérations, villages et SDU (p. 160), localisation des coupures d'urbanisation (p.165) et EPR (p. 167 et 169) sont supprimés. Cette évolution vise à clarifier la portée normative du SCoT et à lever toute ambiguïté sur la valeur juridique des documents cartographiques, en confirmant le caractère opposable de ces cartes auprès des tiers et des documents d'urbanisme locaux.

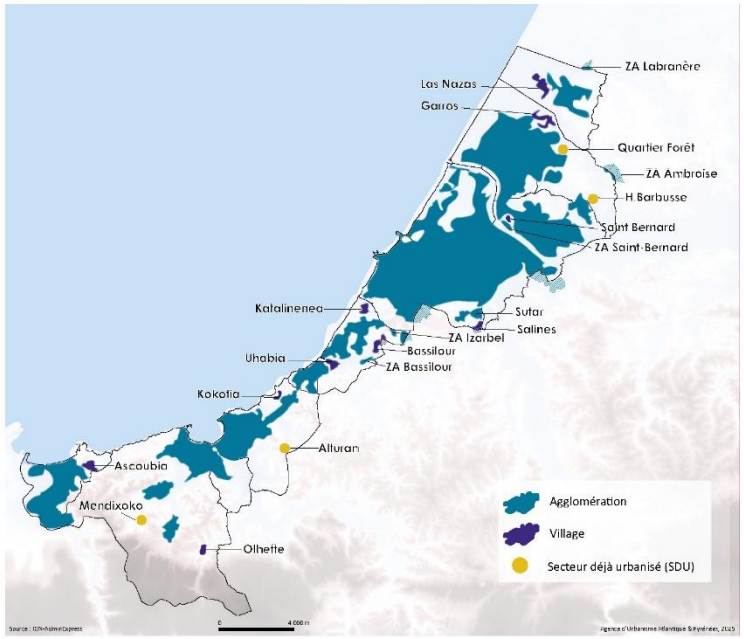
Cf. illustration de ces évolutions page suivante

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_1-DE

Avant : carte p.160	Après : Carte p.160 : la mention précisant la nature « indicative » de la localisation est supprimée

Identifier les agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés existants
Localisation indicative des agglomérations, des villages et des secteurs déjà urbanisés (au sens de la loi Littoral)

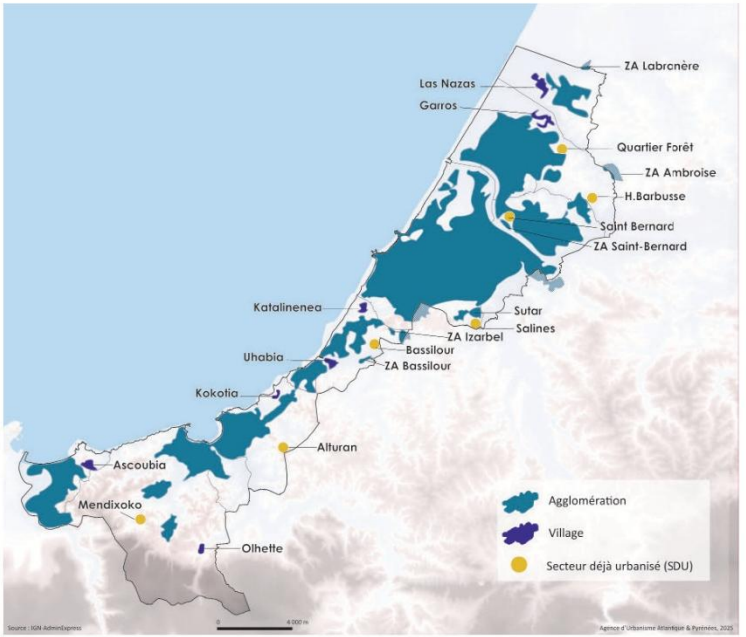
NB : L'identification des « agglomérations » et « villages » au sens de la loi Littoral a été réalisée à l'échelle du périmètre du SCoT sans tenir compte des limites communales. Cette carte est indicative, elle illustre les principes de localisation exprimés dans ce chapitre et elle n'est pas destinée à être agrandie pour être utilisée à l'échelle parcellaire.



Pour les agglomérations et les villages, le PLUi peut faire le choix de préciser des conditions d'extension de l'urbanisation plus exigeantes que celles rendues possibles par le SCoT, en particulier du fait des enjeux environnementaux ou agricoles.

Identifier les agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés existants
Localisation des agglomérations, des villages et des secteurs déjà urbanisés (au sens de la loi Littoral)

NB : L'identification des « agglomérations » et « villages » au sens de la loi Littoral a été réalisée à l'échelle du périmètre du SCoT sans tenir compte des limites communales. Cette carte illustre les principes de localisation exprimés dans ce chapitre et elle n'est pas destinée à être agrandie pour être utilisée à l'échelle parcellaire.



Pour les agglomérations et les villages, le PLUi peut faire le choix de préciser des conditions d'extension de l'urbanisation plus exigeantes que celles rendues possibles par le SCoT, en particulier du fait des enjeux environnementaux ou agricoles.

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_1-DE

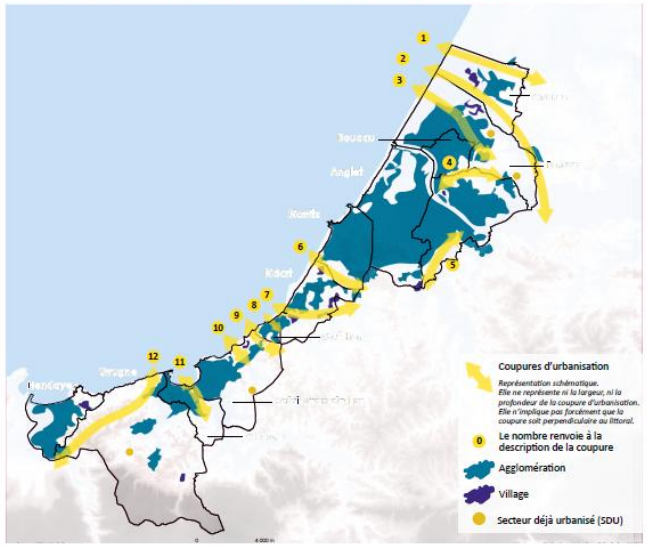
Avant : carte p.165	Après : Carte p.165 : la mention précisant la nature « indicative » de la localisation est supprimée

Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 064-256404278-20251217-CS2025121103-DE

SCoT PAYS BASQUE & SEIGNANX

Maintenir/préserver les coupures d'urbanisation
Localisation indicative des coupures d'urbanisation d'échelle SCoT (au

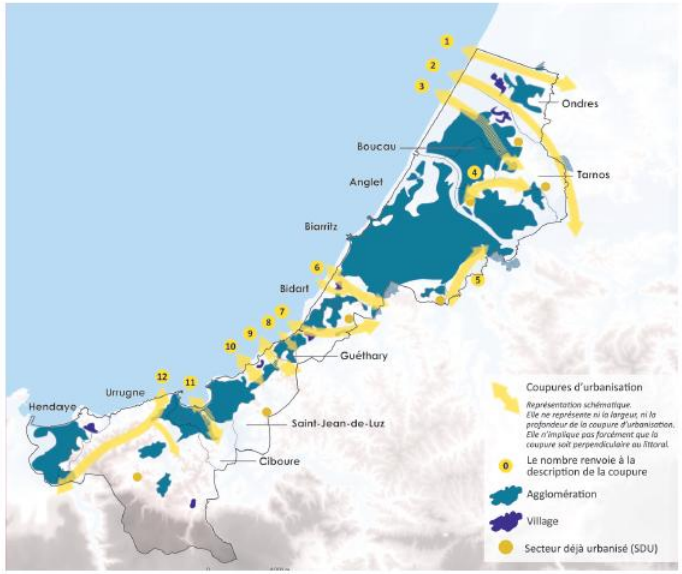
NB : L'identification des coupures d'urbanisation au sens de la loi Littoral a été réalisée à l'échelle du périmètre du SCoT sans tenir compte des limites communales. Cette carte est indicative, elle illustre les principes de localisation exprimés dans ce chapitre et elle n'est pas destinée à être agrandie pour être utilisée à l'échelle parcellaire.



SCoT PAYS BASQUE & SEIGNANX

Maintenir/préserver les coupures d'urbanisation
Localisation des coupures d'urbanisation d'échelle SCoT (au sens de la loi Littoral)

NB : L'identification des coupures d'urbanisation au sens de la loi Littoral a été réalisée à l'échelle du périmètre du SCoT sans tenir compte des limites communales. Cette carte illustre les principes de localisation exprimés dans ce chapitre et elle n'est pas destinée à être agrandie pour être utilisée à l'échelle parcellaire.



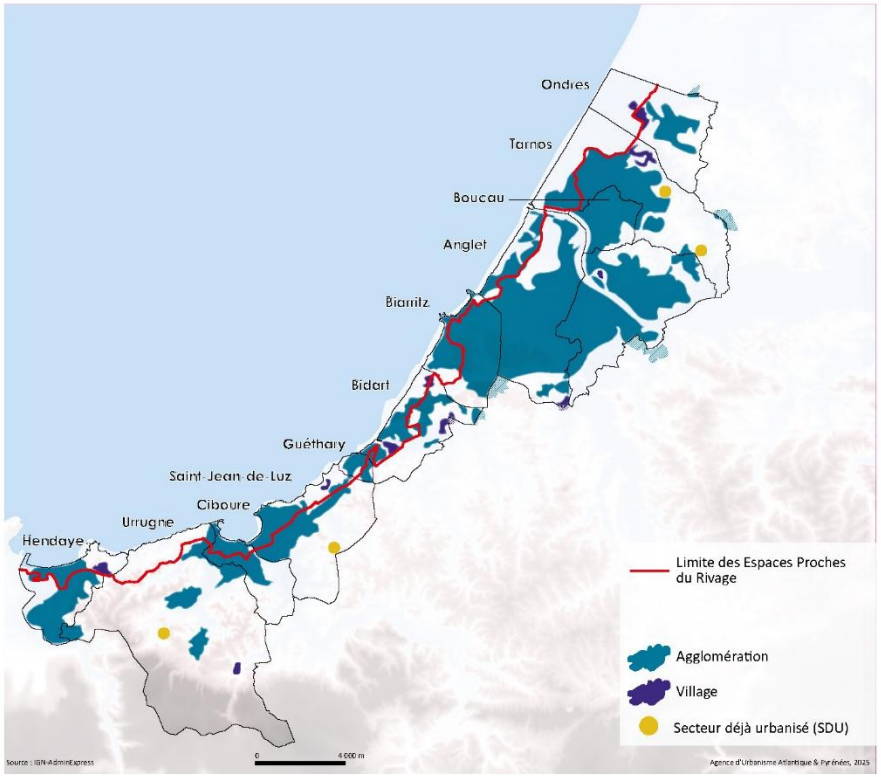
Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_1-DE

Avant : carte p.167

SCoT PAYS BASQUE & SEIGNANX
Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 064-256404278-20251217-CS2025121103-DE

Maîtriser le développement dans les espaces proches du rivage
Localisation des espaces proches du rivage

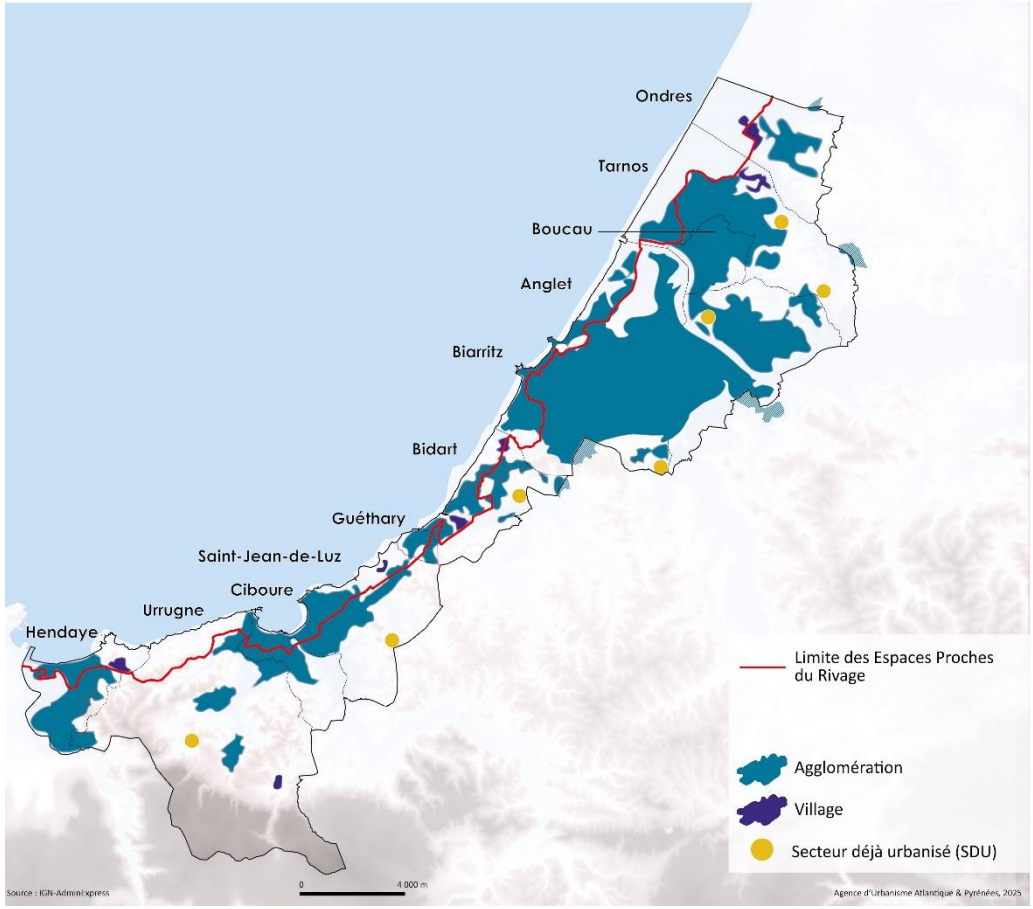
NB : La limite est indicative, elle n'est pas destinée à être agrandie pour être utilisée à l'échelle parcellaire.



Après : Carte p.167 : la mention précisant la nature « indicative » de la localisation est supprimée

Maîtriser le développement dans les espaces proches du rivage
Localisation des espaces proches du rivage

NB : La limite n'est pas destinée à être agrandie pour être utilisée à l'échelle parcellaire.

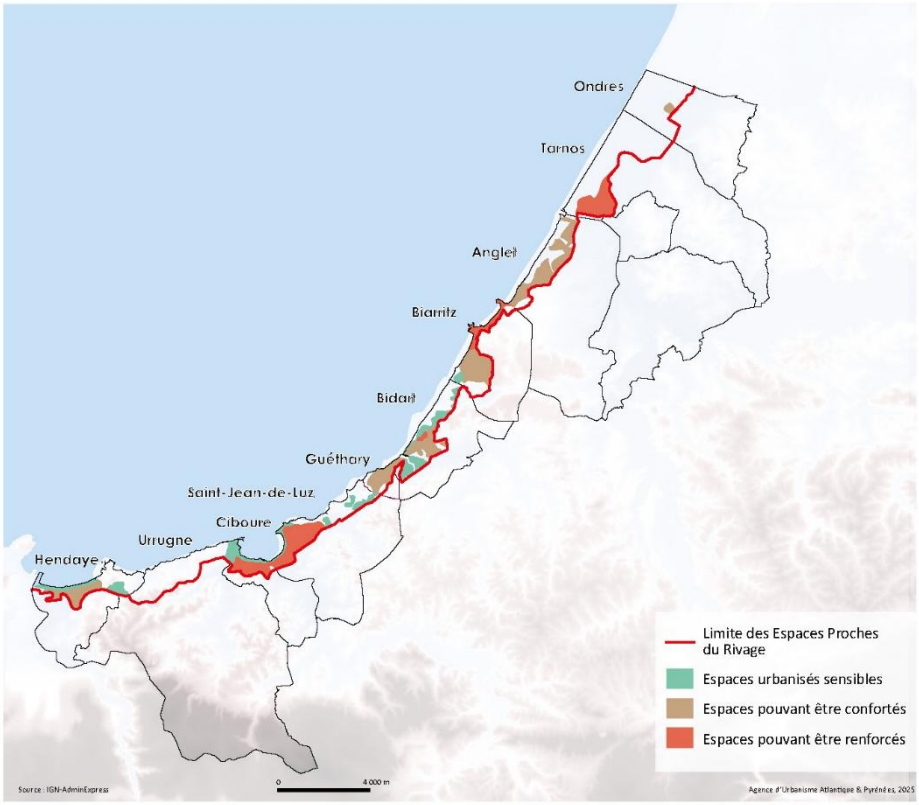


Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 064-256404278-20261013-CS2026100809_1-DE

Avant : carte p.169	Après : Carte p.169 : la mention précisant la nature « indicative » de la représentation est supprimée

Apprécier de manière différenciée le principe d'extension limitée de l'urbanisation dans les EPR, en fonction des enjeux environnementaux et urbains

NB : Cette représentation est indicative, elle illustre les principes de localisation exprimés dans ce chapitre et elle n'est pas destinée à être agrandie pour être utilisée à l'échelle parcellaire.



Apprécier de manière différenciée le principe d'extension limitée de l'urbanisation dans les EPR, en fonction des enjeux environnementaux et urbains

NB : Cette représentation illustre les principes de localisation exprimés dans ce chapitre et elle n'est pas destinée à être agrandie pour être utilisée à l'échelle parcellaire.

