

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
INFRACOMMUNAUTAIRE (**PLUi**)
SUD BASSE-NAVARRRE

1.1 Rapport de Présentation

DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE
FONCTIONNEMENT TERRITORIAL

Approbation – CC du 28/02/2026



Sommaire

Introduction.....	5
Organisation territoriale	6
Démographie	7
Évolutions et densité	7
Un territoire rural composé de communes peu peuplées	7
Une diminution globale de la population depuis 1968 malgré une reprise démographique depuis 1999.....	9
Une évolution démographique récente disparate sur le territoire	10
Profil des habitants.....	12
Un vieillissement de la population	12
Un territoire avec une population familiale	15
Une population ancrée sur le territoire	16
Profil socioéconomique des actifs.....	19
Une part d'actifs similaire à celui du Pays basque	19
Une surreprésentation des actifs en fin de parcours professionnel	20
Une présence encore forte des agriculteurs chez les actifs en dépit de leur diminution.....	21
Une part importante d'actifs non-salariés indépendants	22
Un taux de chômage global en hausse et deux fois plus important chez les 15-24 ans en lien au niveau de diplôme	23
Un territoire au niveau de vie faible pour le Pays basque	24
Habitat.....	27
Dynamiques et caractéristiques du parc de logements	27
Une augmentation continue du parc de logements depuis 1968 sur tous les bassins de vie	27
Une relance de la construction post COVID	29
Un réinvestissement du parc de logements ancien et de typologie moyenne (3 à 5 pièces).....	30
Des prix immobiliers inférieurs au marché du Pays basque mais en augmentation	32
Profil du parc des résidences principales	32
Une offre de logements majoritairement individuelle et un parc de logement de taille moyenne élevée	32
Un parc résidentiel où domine largement la propriété occupante	33
Une sous-occupation des grands logements.....	35
Évolution de la vacance	38

Une augmentation régulière de la vacance de logements qui questionne le modèle de production des logements.....	38
Le parc de logement social et le logement, hébergement des publics spécifiques	40
Un parc quasi inexistant et concentré dans la polarité de Garazi.....	40
Des logements et hébergements des publics spécifiques présents sur le territoire	40
Emplois / économie.....	42
Les zones d'emploi autour de la Sud Basse-Navarre.....	42
Une décroissance / dynamique négative récente de l'emploi sur la majorité du territoire	43
Économies présentielle et productive	43
Concentration et spécificité des emplois du territoire.....	44
Une dominance du secteur tertiaire marchand et une présence encore forte du secteur primaire	44
Des secteurs économiques spécifiques dans le secteur primaire, notamment les industries extractives	45
Rapport entre emplois et actifs du territoire	47
Un territoire de plus en plus résidentiel et notamment sur les franges sud-est et ouest du territoire	47
Des actifs sujets à des déplacements professionnels	48
Tissu économique.....	49
Un tissu économique marqué par les TPE.....	49
Des effectifs salariés équivalents dans les secteurs tertiaires marchand et secondaire	50
8 zones d'activités économiques réparties sur la quasi-totalité du territoire à l'exception de la vallée de l'Hergarai.....	51
Un artisanat fortement lié aux métiers du bâtiment	52
La filière touristique.....	53
Des attraits touristiques notamment dus aux paysages de vallées, au chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle et au patrimoine culturel et immatériel	53
Une offre en hébergement touristique diversifiée	54
Équipements et services.....	57
Un bon maillage des services de proximité et un fort niveau d'équipement pour un territoire rural du Pays basque	57
Une dominance des services aux particuliers	59
Une bonne répartition spatiale des équipements relatifs à l'enseignement.....	60
Une diversité d'équipements sportifs, de loisirs et culturels.....	61
Des services aux particuliers présents essentiellement dans les polarités.....	62
Des équipements et services de santé et action sociale importants et essentiellement localisés sur la polarité des Garazi	64

Focus médecins généralistes : un accès globalement correct mais des grandes disparités territoriales.....	66
Offre commerciale	70
Une offre commerciale diversifiée	70
Un nombre de commerces stable sur le territoire de la Sud Basse-Navarre	73
Des grandes et moyennes surfaces (GMS) alimentaires présentes sur 3 polarités.....	74
Des marchés hebdomadaires prisés.....	74
Déplacements et mobilités	76
Infrastructures de transport	76
Une structure viaire reliant les polarités internes entre-elles et externes au territoire.....	76
Trafic routier et qualité de l'air	77
La couverture du territoire et de la population par les transports en commun ferré et routier..	81
L'aménagement du territoire pour les modes actifs.....	85
Les aménagements cyclables du territoire.....	85
L'accessibilité à pied aux équipements et services de proximité, la ville « marchable ».....	85
Un fonctionnement territorial favorisant l'utilisation de la voiture individuelle	87
Des flux domicile-travail dominants avec les autres territoires du Pays basque.....	87
Une omniprésence de la voiture lors des déplacements domicile-travail	87
Des perspectives pour un développement du covoiturage	89
Inventaire des capacités en stationnement.....	92
Aires de stationnement motorisé public.....	92
Parc de stationnement équipés d'une infrastructure de recharge pour véhicules électriques (IRVE)	94
Aires de stationnement pour vélos	95
Analyse du fonctionnement territorial	96

Introduction

Le territoire du PLUi Sud Basse-Navarre, réunissant 44 communes, est situé à la frontière espagnole. Localisé entre trois agglomérations – Bayonne à l’ouest et à environ 60 km, Pau à l’est et à un peu plus de 100 km et Pampelune (en Espagne) à environ 75 km, le territoire rassemble aujourd’hui un peu plus de 16 500 habitants.

Il fait partie de la Communauté d’Agglomération Pays basque (158 communes), née en 2017 de la fusion de 10 intercommunalités, dont celles de Garazi-Baigorry, Iholdy-Ostibarre et d’Amikuze, en partie.



Organisation territoriale

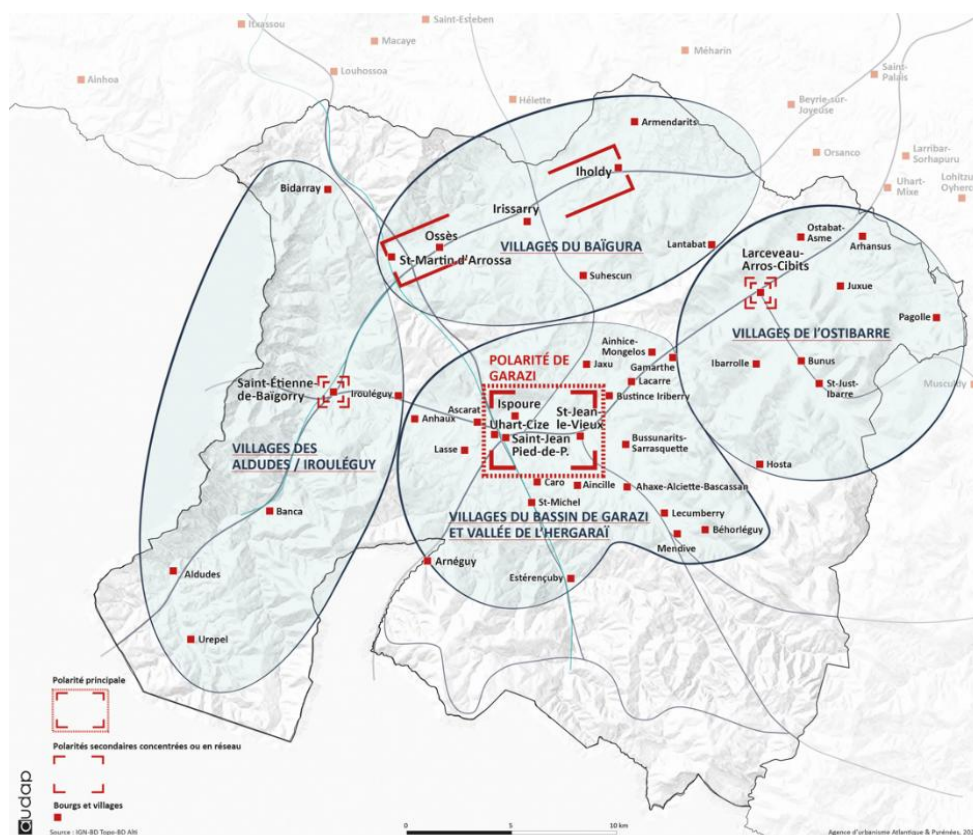
Le territoire du PLUi Sud Basse-Navarre est structuré autour de plusieurs polarités et bassins de vie :

- Les villages de Garazi et de la vallée de l'Hergarai s'organisent autour de la polarité principale de Garazi, polarité de l'ensemble du territoire.
- La polarité de Garazi se compose des communes de Saint-Jean-Pied-de-Port, Ispoure, Uhart-Cize et Saint-Jean-le-Vieux.
- Baigorry est la seconde polarité du territoire et demeure une ville-relais essentielle pour les villages de la vallée des Aldudes, dont elle est la porte d'entrée.
- Le Pays du Baigura¹ a la particularité d'être structuré autour de quatre villages pourvus en équipements et emplois. Leur proximité avec les axes de circulation menant au littoral fait de ce bassin l'un des plus dynamiques de Sud Basse-Navarre, sur le plan démographique.
- Enfin, les villages de l'Ostibarre, situés à l'Est de la Sud Basse-Navarre, à la frontière de la Soule et d'Amikuze, s'organisent autour de la polarité de Larceveau-Arros-Cibits, qui constitue un carrefour à la croisée des trois principales communes du Pays basque intérieur : Mauléon-Licharre, Saint-Palais et Saint-Jean-Pied-de-Port.

Le diagnostic présenté dans les pages suivantes se réfère tantôt à l'ensemble du territoire (44 communes), tantôt aux échelles plus réduites des bassins de vie.

Dans ce cas, le paragraphe sera coloré en rouge.

Armature territoriale de la Sud Basse-Navarre



¹ Le Pays du Baigura se compose de la polarité et des villages.

Démographie

Le territoire du PLUi Sud Basse-Navarre rassemblait **16 542 habitants en 2021**, soit un peu plus de 5 % de la population de la Communauté d'Agglomération Pays Basque (321 963 hab.).

Desservi par un solde naturel négatif, le territoire voit sa population diminuer depuis 50 ans, contrairement à ceux du Labourd qui bénéficient d'apports de population plus importants. Au cours des 10 dernières années, le nombre d'habitants a toutefois augmenté en raison de soldes migratoires nouvellement positifs venant ainsi contrebalancer des bilans naturels toujours négatifs

Cette partie s'appuie exclusivement sur les données de l'Insee.

Évolutions et densité

Un territoire rural composé de communes peu peuplées

Nombre d'habitants

Le poids démographique varie selon les communes allant de 70 à 1 520 habitants, en 2021. Les communes les plus peuplées sont Saint-Étienne-de-Baïgorry avec 1 520 habitants et Saint-Jean-Pied-de-Port avec 1 499 habitants où se concentre un peu plus de 18 % de la population totale du territoire. Les communes les moins peuplées – ayant une population inférieure à 100 habitants – sont Hosta, Ibarolle, Béhorléguy et Arhansus avec respectivement 99, 73, 71 et 70 habitants.

Densités

Le territoire de la Sud Basse-Navarre s'étend sur 881,25 km² et regroupe 44 communes.

La densité oscille entre 3 et 545 habitants/km². Cependant, elle prend en compte le couvert forestier et/ou agricole qui peut occuper une surface considérable. De plus, les superficies des communes peuvent sensiblement varier entre Saint-Jean-Pied-de-Port (2,75 km²) ou Saint-Étienne-de-Baïgorry (70 km²).

Par conséquent, la grille communale de densité de l'Insee est employée pour classer les communes en fonction de la répartition de la population sur leur territoire en tenant compte de la présence de zones concentrant un grand nombre d'habitants sur une faible surface, au sein de la commune.

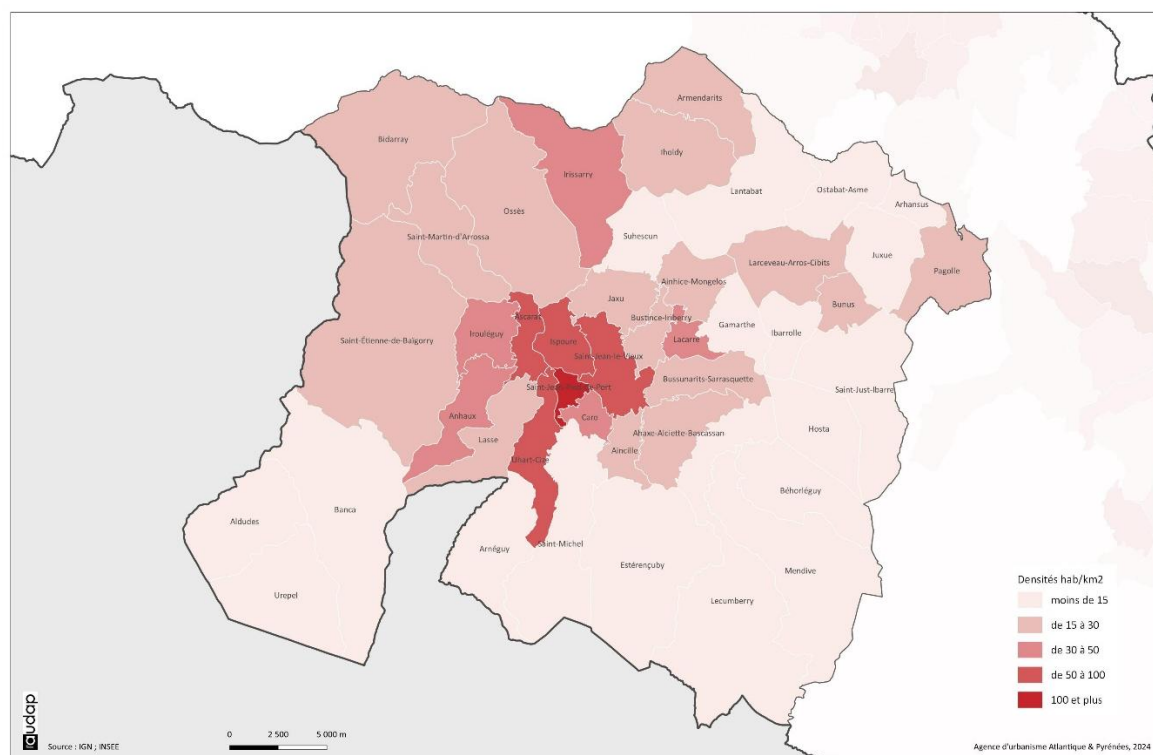
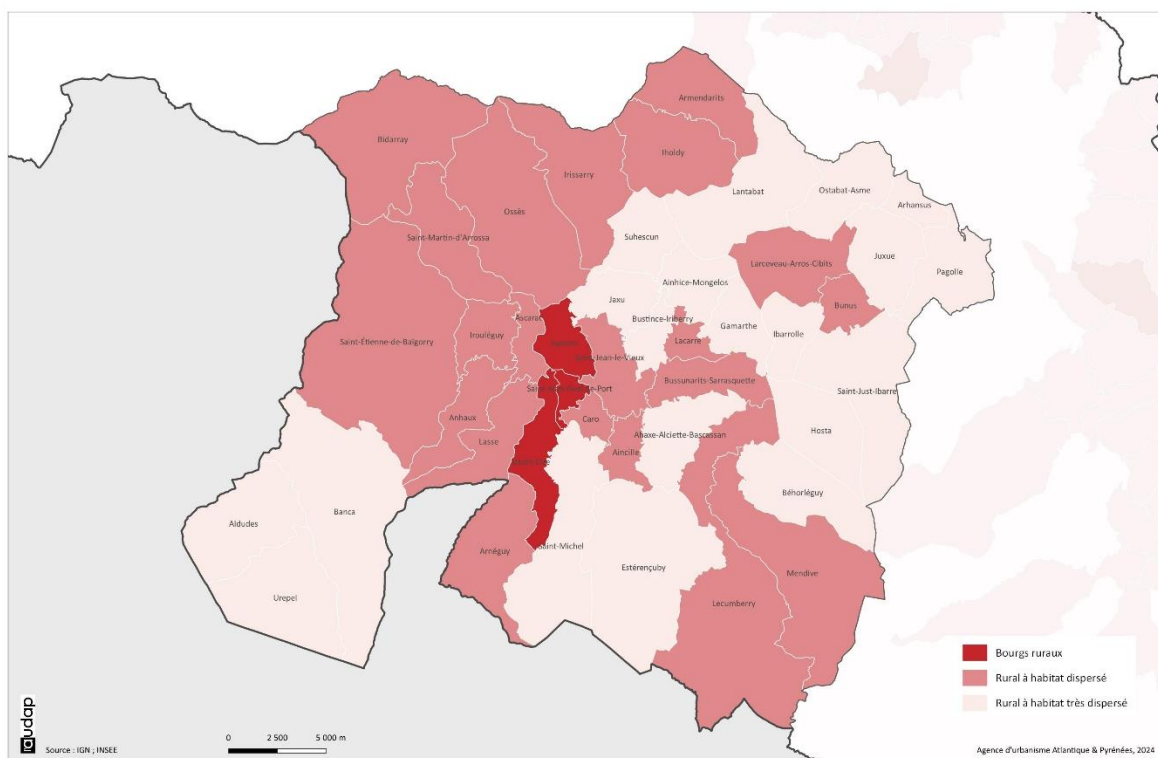
Dans son premier niveau, la grille communale permet de distinguer trois types de communes : celles qui sont densément peuplées, celles de densité intermédiaire et les communes rurales.

Les communes composant le territoire sont exclusivement rurales. Dès lors, il est nécessaire de subdiviser le territoire. On distingue donc trois types de communes rurales :

- Les communes à très faible densité et à l'habitat très dispersé (20 communes).
- Les communes ayant une faible densité et à l'habitat dispersé (21 communes).
- Les bourgs ruraux dans lesquels la majeure partie de la population vit dans le cœur du village.

Les trois bourgs de la Sud Basse-Navarre sont situés dans la polarité de Garazi : Saint-Jean-Pied-de-Port, Uhart-Cize et Ispoure.

Densités communales sur le territoire selon la grille communale de l'Insee (en haut) et par habitant/km² (en bas) en 2020



Une diminution globale de la population depuis 1968 malgré une reprise démographique depuis 1999

Le territoire de la Sud Basse-Navarre compte 16 542 habitants en 2021 (dernier recensement de l'Insee), ce qui représente un peu plus de 5 % des 321 963 habitants du Pays basque.

Entre 1968 et 2020, le territoire a perdu 2 392 habitants, soit une diminution de 12,6 %. Toutefois, cette décroissance ne doit pas occulter la tendance favorable depuis 1999 par une inversion de la courbe démographique qui chutait depuis 1968. Ainsi, le territoire a connu trois phases depuis 1968 :

- Jusqu'à 1999 : La population du territoire diminue de l'ordre de 0,64 % par an, soit une perte de 110 habitants/an.
- De 1999 à 2014 : Le territoire retrouve son attractivité. La croissance démographique est continue (0,5 % de croissance annuelle, soit + 80 habitants par an). En 2014, le territoire atteint les 16 698 habitants.
- Depuis 2014 : Le territoire connaît une légère décroissance en perdant 30 habitants/an (-0,2 % annuel).

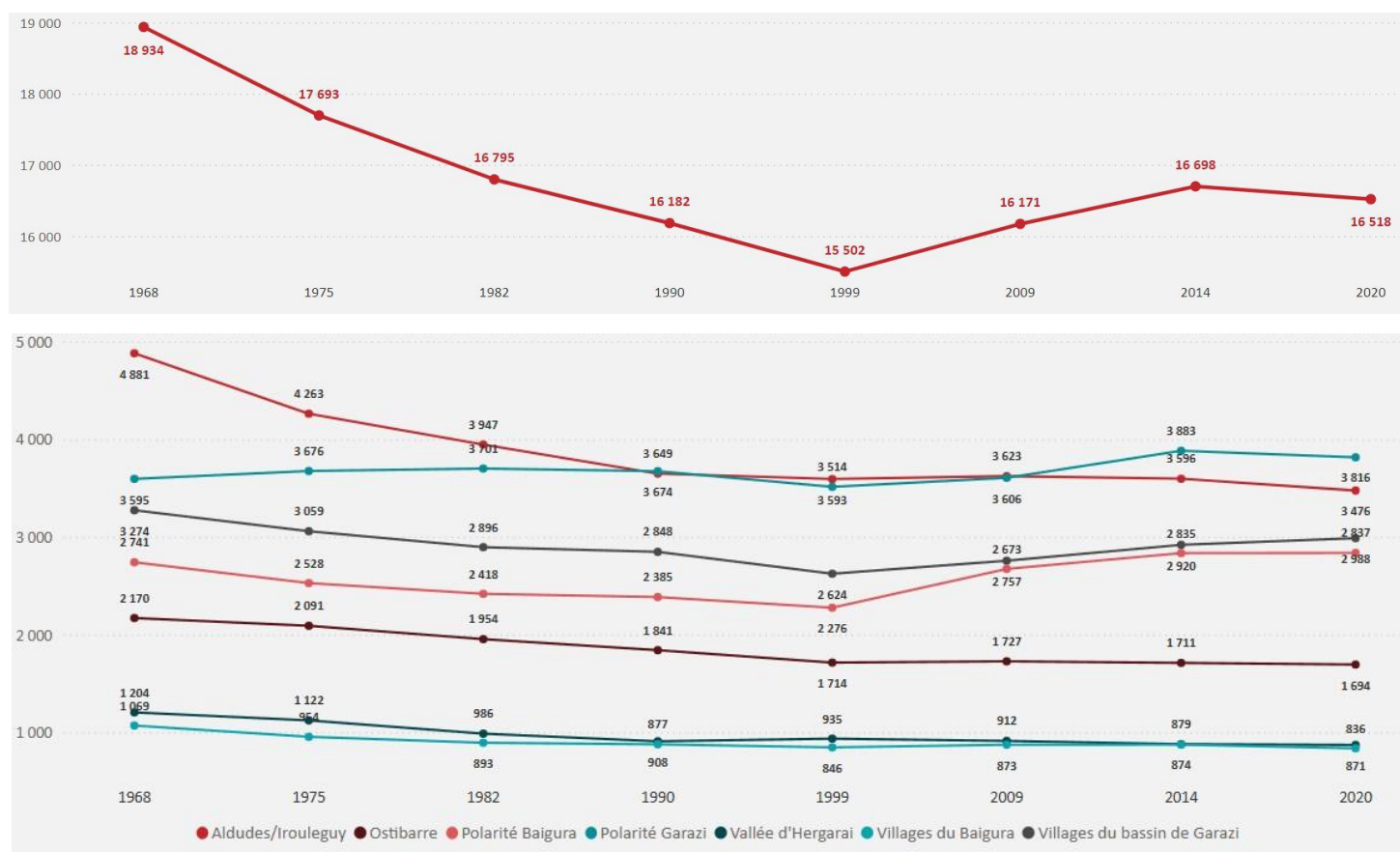
On constate une inégalité de l'évolution de la population entre le centre du territoire et les franges est et ouest.

A l'est, dans les villages de l'Ostibarre et de la vallée d'Hergarai ainsi qu'à l'ouest du territoire, dans la vallée des Aldudes, la population diminue sur l'ensemble de la période et ralentit à partir des années 2000, voire des années 1990 dans les vallées des Aldudes et de l'Hergarai.

Les polarités de Garazi et du Baigura présentent une augmentation de leur population depuis les années 2000 et ont la particularité d'avoir un nombre d'habitants plus élevé en 2020 qu'en 1968. Le dépassement s'effectue au début des années 2010.

Enfin, l'attractivité que connaissent les polarités semble profiter aux villages du bassin de Garazi dont la population est en constante augmentation depuis 1999 – attractivité dont les villages du Baigura ne semblent pas avoir tiré profit car l'évolution est semblable à la tendance générale.

Évolution de la population entre 1968 et 2020 à l'échelle du territoire, puis dans les bassins de vie



Une évolution démographique récente disparate sur le territoire

Le taux d'évolution de la population comprend deux variables :

- Le solde naturel, qui correspond à la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur 1 an ;
- Le solde migratoire, qui est la différence entre les entrants et les sortants sur le territoire.

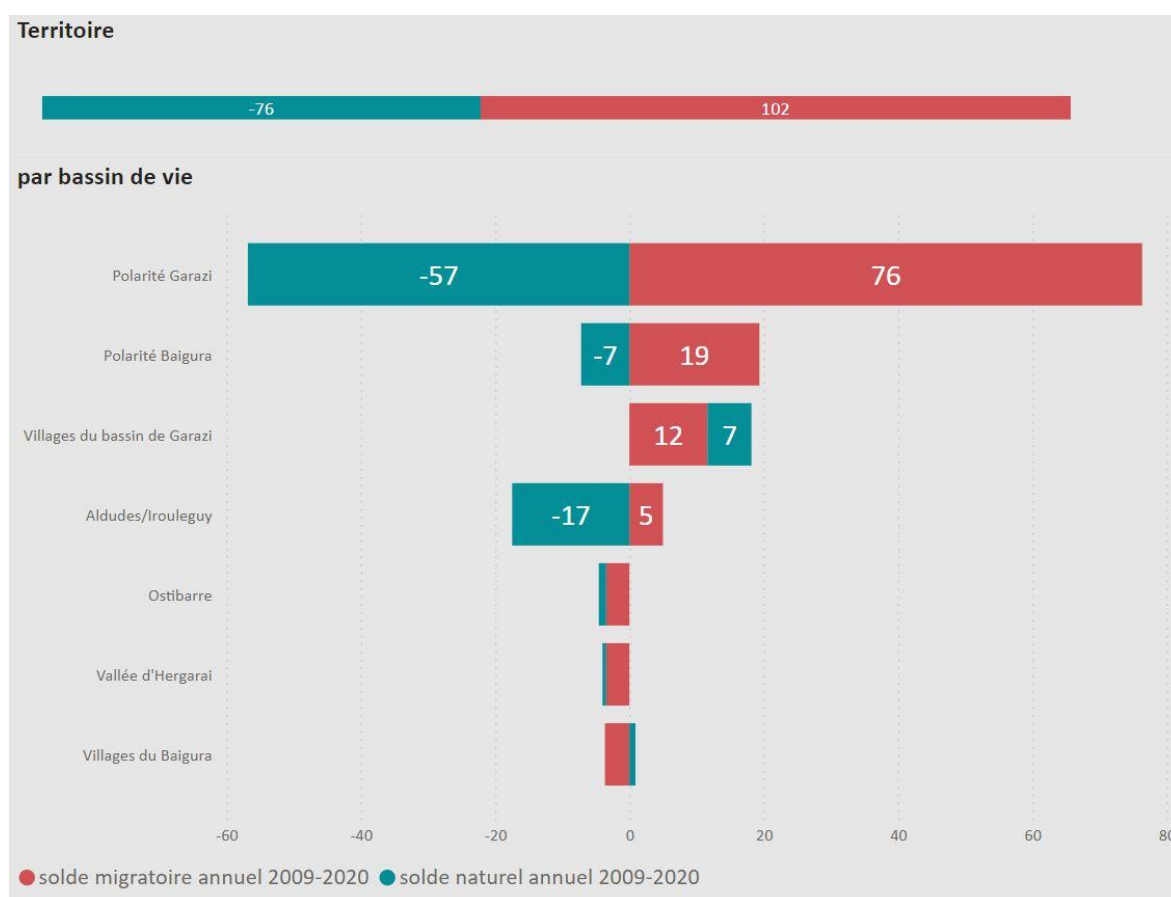
Ainsi, sur la période 2009-2020, le taux annuel d'évolution de la population est de 0,19 %. Pourtant, cette augmentation masque deux phases d'évolution contraires et les contrastes au sein des différents bassins de vie composant le territoire. À cette échelle, la population progresse entre 2009 et 2014, avec un taux annuel d'évolution de 0,64 %, et régresse jusqu'en 2020 avec un taux annuel d'évolution de - 0,18 %.

Plus en détail, sur la première période, l'arrivée de nouvelles populations entraîne une croissance démographique, avérée par un solde migratoire positif (0,86 %). La décroissance de la seconde période s'explique par un solde migratoire moins élevé mais toujours positif (0,41 %) et un solde naturel en baisse (-0,34 % entre 2009 et 2014 et -0,56 % entre 2014 et 2020). De la sorte, le territoire enregistrant davantage de décès que de naissances, les arrivées ne permettent pas de maintenir la population.

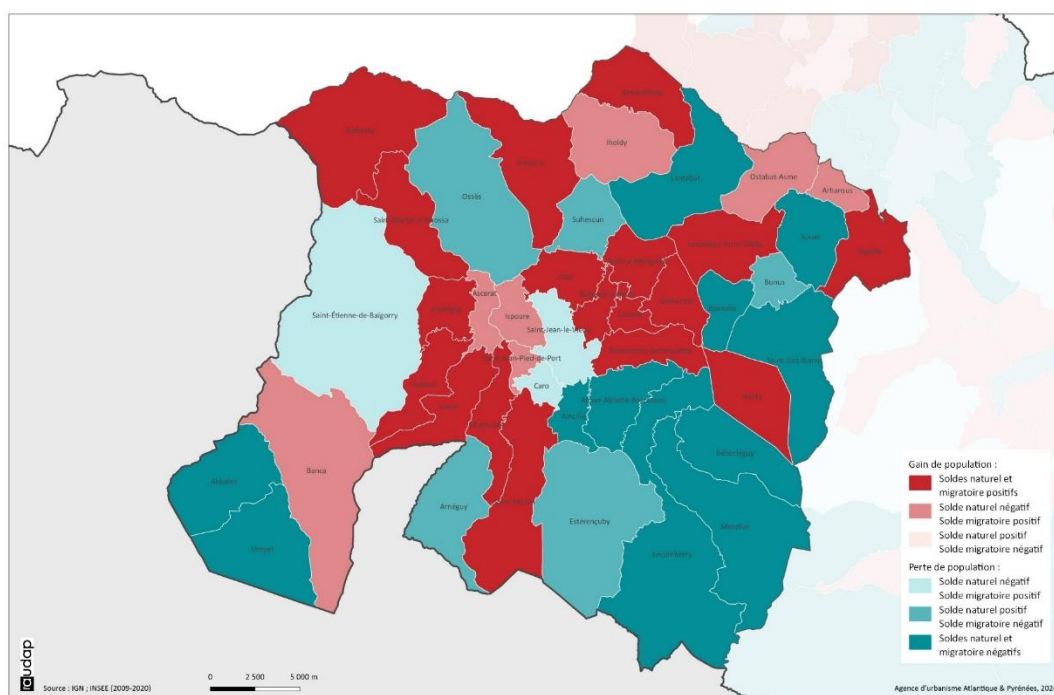
Les variations de la population au sein du territoire de la Sud Basse-Navarre ont été influencées par le solde migratoire. Le centre du territoire est le plus attractif. De fait, la croissance de la population dans les polarités et les villages du bassin de Garazi est due à l'arrivée de nouveaux habitants. De surcroît, seuls les villages du bassin de Garazi ont un solde naturel positif. Les communes les plus attractives (fort solde annuel migratoire) sont Ispoure, Saint-Jean-Pied-de-Port et Iholdy. Malgré un solde migratoire positif, les naissances sont insuffisantes pour que la population augmente dans la vallée des Aldudes.

Dans les bassins de vie situés à l'est dans la vallée d'Hergarai et les villages de l'Ostibarre et au nord du territoire dans les villages du Baigura, le recul de la population est principalement causé par le nombre d'habitants quittant le territoire, sachant que le solde naturel est quasi nul.

Soldes annuels naturels et migratoires à l'échelle du territoire et par bassin de vie entre 2009 et 2020



Évolution de la population par commune entre 2009 et 2020



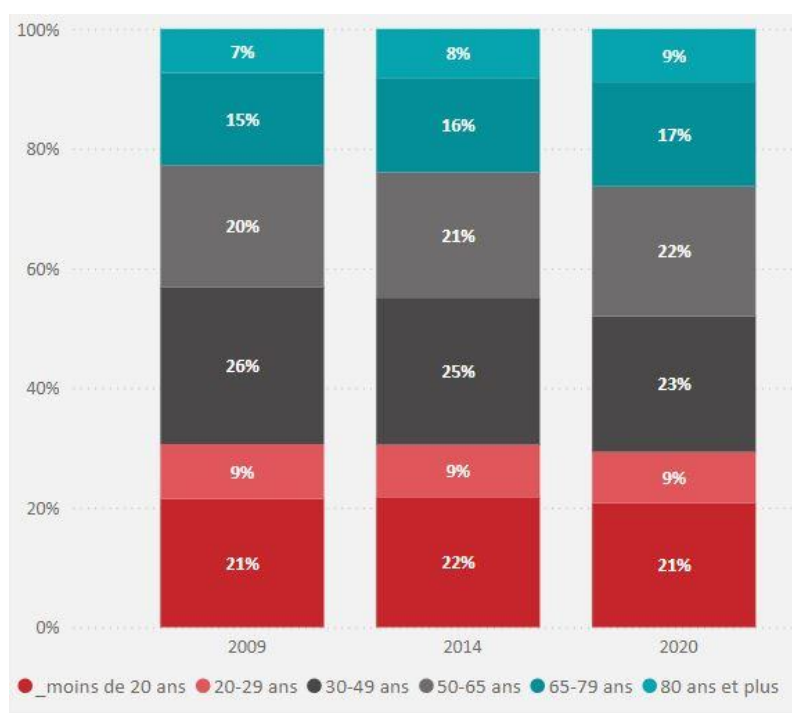
Profil des habitants

Un vieillissement de la population

En 2020, les 65 ans et plus représentent 26,4 % des habitants du territoire, soit plus d'1 personne sur 4, contre 25 % dans le Pays basque et 20,5 % à l'échelle nationale. La part des 50 ans et plus croît de 5 points sur la période 2009-2020 et s'élève à 48,1 % en 2020. L'âge moyen de la population et l'indice de vieillissement ont également augmenté. L'indice de vieillissement désigne le rapport entre la population âgée de 65 ans et plus et celle âgée de moins de 20 ans. Ainsi, on comptabilise 1,3 personne de 65 ans et plus pour 1 personne de moins de 20 ans. L'âge moyen, quant à lui, a évolué de 43,7 à 45,6 ans.

Le reste de la population décroît et notamment les 30-49 ans qui composent 22,7 % de la population en 2020, contre 26,3 % en 2009. On observe un vieillissement croissant de la population ces dernières années principalement en raison de l'augmentation de la proportion de personnes âgées dépourvue d'une arrivée de populations jeunes. Ce phénomène se rencontre à l'échelle nationale et s'explique par une baisse de la natalité et l'allongement de l'espérance de vie.

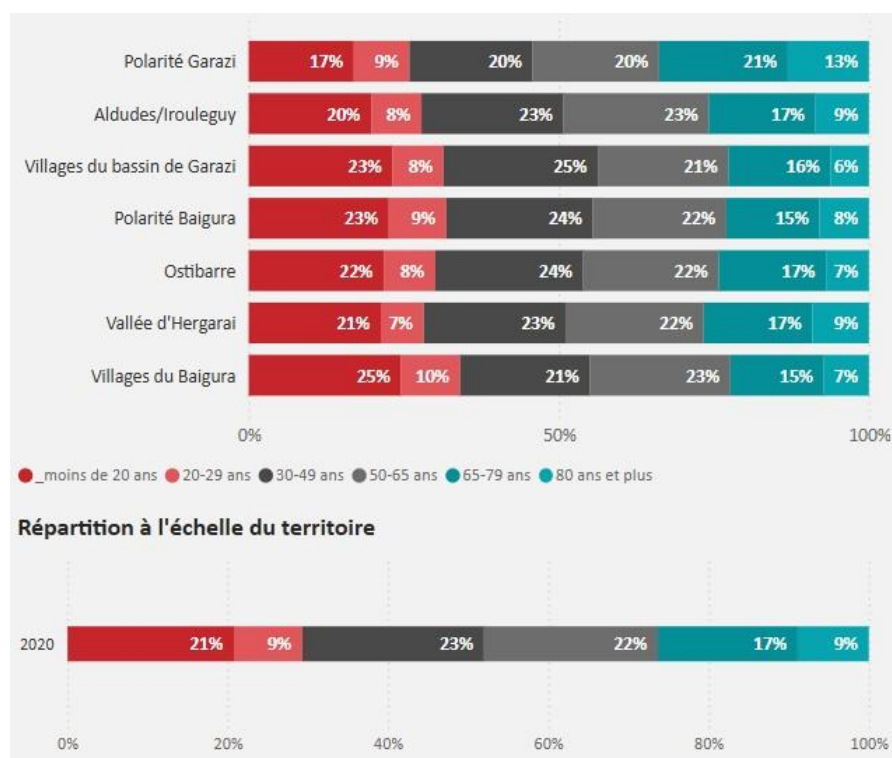
Évolution de la répartition des tranches d'âge entre 2009 et 2020



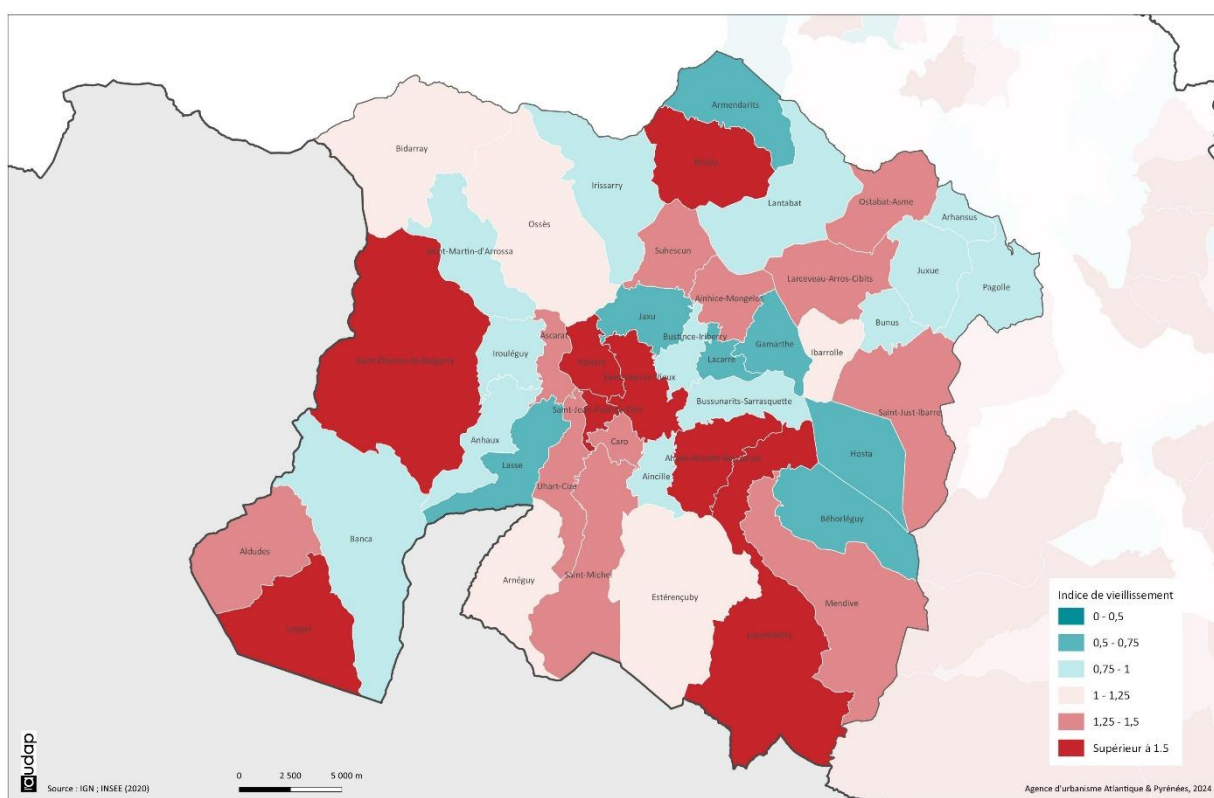
Trois tendances se dégagent à l'échelle des bassins de vie :

- Une évolution équivalente dans les vallées de l'Hergarai, des Aldudes/Irouléguy, et des villages du Baigura.
- Un développement comparable au territoire Sud Basse-Navarre au nord-est, dans les villages de l'Ostibarre, hormis la stagnation des moins de 20 ans et des 50-65 ans.
- La polarité de Garazi présente un développement semblable à celui du territoire quant à l'augmentation des seniors (65 ans et plus) et la diminution des 30-49 ans. La population âgée de moins de 30 ans reste stable mais en deçà des proportions que l'on peut retrouver sur le reste du territoire. En effet, la part de la population de moins de 30 ans varie entre 28 et 34 % dans les autres bassins de vie. Ainsi, la population est la plus âgée du territoire avec un âge moyen de 49,5 ans et une population âgée de 65 ans et plus, deux fois plus importante que celle des moins de 20 ans, en 2020.
- Les villages du bassin de Garazi ont la particularité de voir leur nombre des personnes de moins de 20 ans augmenter, passant de 21 à 23 %. Nonobstant, le vieillissement de la population, la part des « jeunes » reste conséquente (plus de 30 % de la population) dans les villages du bassin de Garazi et au Pays du Baigura.

Répartition des tranches d'âge par bassin de vie et à l'échelle du territoire en 2020



Viellissement de la population entre 2009 et 2020



Un territoire avec une population familiale

Le nombre de ménages évolue positivement entre 1968 et 2020 tandis que la population diminue. Ce constat est dû au desserrement des ménages, soit une diminution de la taille des ménages : une tendance nationale du fait du vieillissement de la population, de l'augmentation de familles monoparentales, de la baisse de la natalité et des jeunes quittant le domicile familial. Ainsi, la taille des ménages a pratiquement été divisée par deux depuis 1968 : passant de 4,3 à 2,3 personnes. Entre 2009 et 2020, en nombre de ménages, seuls les couples avec enfant(s) ont diminué.

En 2020, seulement 1/3 des ménages est composé de plus de 2 personnes, contre 41 % en 2009. Au Pays basque, ils représentent 25,2 % des ménages.

En 10 ans, les modes de cohabitation ont évolué : la présence de personnes vivant seules s'est accrue au détriment des familles. Entre 2009 et 2020, la part de ménages de personnes vivant seules est passée d'environ 28 % à 33 %, en parallèle, celle des familles, à savoir la famille monoparentale et le couple avec ou sans enfant(s), constitue 65 % des ménages, contre 70 % en 2009. Néanmoins, cette proportion reste supérieure à celle du Pays basque où 57 % des ménages sont des familles. Toutefois, la part des couples sans enfant a augmenté sur la même période.

Il existe des disparités quant aux profils de ménages selon les bassins de vie. Le Pays du Baigura et les villages du bassin de Garazi et de l'Ostibarre, ainsi que la vallée d'Hergarai ont un profil plus familial avec des taux approchant ou dépassant les 70 %. De plus, les secteurs des Aldudes, Ostibarre et de la polarité de Garazi sont ceux ayant connu une diminution importante de la part de familles.

À l'inverse, 41 % des ménages de la polarité de Garazi sont constitués de personnes vivant seules.

Évolution de la part des familles dans les ménages entre 2009 et 2020

Bassins de vie	Familles en 2009	Familles en 2020	Evolution (en pts)
Polarité de Garazi	63	57	-6
Villages du bassin de Garazi	73	69	-4
Vallée de l'Hergarai	73	69	-4
Aldudes/Irouléguy	69	63	-6
Polarité du Baigura	73	69	-4
Villages du Baigura	75	71	-4
Villages de l'Ostibarre	78	71	-7
Territoire	70	65	-5

Évolution de la part des personnes vivant seules dans les ménages entre 2009 et 2020

Bassins de vie	Pers. vivant seules (2009)	Pers. vivant seules (2020)	Évolution (en pts)
Polarité de Garazi	35	41	+6
Villages du bassin de Garazi	24	27	+3
Vallée de l'Hergarai	25	30	+5
Aldudes/Irrouléguy	29	34	+5
Polarité du Baigura	23	29	+6
Villages du Baigura	24	27	+3
Villages de l'Ostibarre	23	28	+5
Territoire	28	33	+5

Une population ancrée sur le territoire

Ancienneté des ménages

Plus de la moitié des ménages ont emménagé dans leur logement depuis 10 ans ou plus (62 %), dont 39 % ont emménagé depuis 20 ans ou plus.

Les bassins de vie à la frontière de la Soule (vallée d'Hergarai et villages de l'Ostibarre) sont les plus stables avec plus de 70 % des ménages ayant emménagé depuis 10 ans ou plus. La population est également stable dans les villages du bassin de Garazi, du Baigura et la vallée des Aldudes/Irrouléguy dans lesquels plus de 60 % des ménages se sont installés précédemment. La proportion de nouveaux ménages est plus notable dans les polarités du Garazi et du Baigura. Environ 3 ménages sur 10 ont emménagé depuis moins de 5 ans dans la polarité Garazi.

Ancienneté des ménages (part des ménages en %) en 2020

Bassins de vie	Moins de 5 ans	Plus de 10 ans	Plus de 20 ans
Polarité de Garazi	30	49	32
Villages du bassin de Garazi	19	64	41
Vallée de l'Hergarai	17,5	75	49
Aldudes/Irrouléguy	21	66	44
Polarité du Baigura	26	58,5	33
Villages du Baigura	21	67	41
Villages de l'Ostibarre	15	73	44
Territoire	23	62	39

Flux migratoires

La Sud Basse-Navarre est un territoire qui attire peu ou prou autant d'habitants qu'il n'en perd.

Entre 2019 et 2020, les entrées sur le territoire sont supérieures aux départs. 605 personnes ont élu domicile tandis que 403 l'ont quitté. En 2020, les entrants représentent 3,7 % de la population et les sortants 2,5 % de la population qui résidait un an auparavant en Sud Basse-Navarre. Les échanges avec l'extérieur sont inférieurs aux déplacements internes au territoire : 716 personnes ont changé de logement en interne.

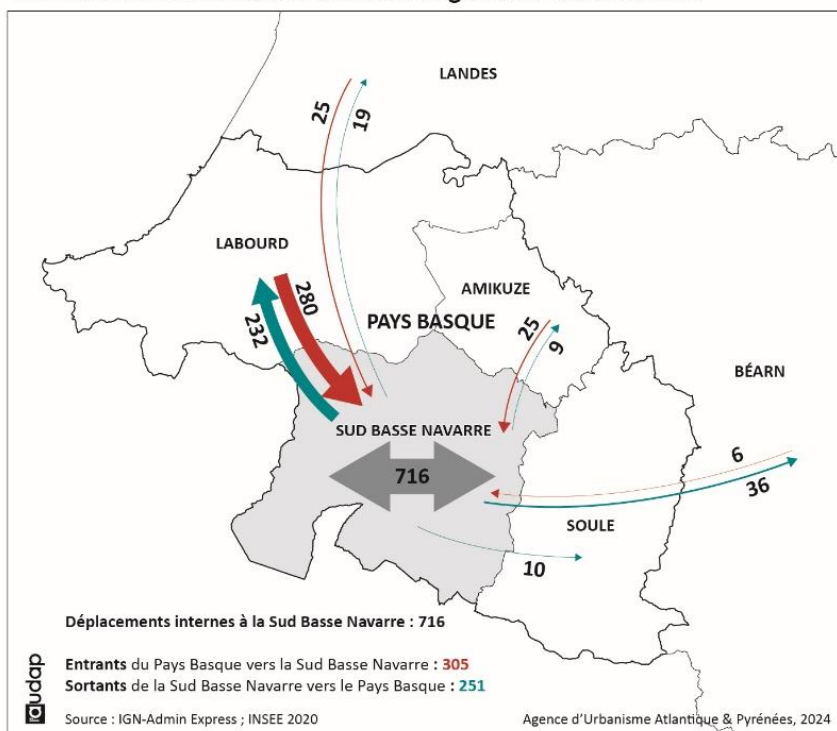
La plupart des personnes qui s'installent viennent du Pays basque. Elles constituent la moitié des arrivants, dont 28 % viennent du Littoral Labourd ouest. Hors Pays basque, les entrants viennent essentiellement de la Région Nouvelle-Aquitaine (Charente-Maritime, Landes, Gironde) et de l'Occitanie. Le pourcentage de la population venant de l'étranger est infime (0,3 %).

Les personnes ayant quitté la Sud Basse-Navarre, le font avant tout vers un autre territoire du Pays basque (62 % des départs) et plutôt vers le Labourd est (34 % des départs). Outre le Pays basque, les habitants qui résidaient 1 an auparavant dans le territoire et qui l'ont quitté, se sont principalement établis dans le Béarn ou en Région Nouvelle-Aquitaine (Bordeaux Métropole, bassin d'Arcachon).

Le profil des ménages entrants est majoritairement familial. Les couples avec ou sans enfants composent 62 % des entrants. Quant aux tranches d'âge, les 15-24 ans représentent 16 % des entrants contre 24 % des sortants. Cependant, au regard des mouvements de population des différentes tranches d'âge, la population « jeune » reste stable.

Schéma des entrants et sortants entre 2019 et 2020

Territoire de la Sud Basse Navarre : migrations résidentielles



L'ouest et le sud-ouest de la Sud Basse-Navarre attirent particulièrement les personnes venant du Labourd, territoire limitrophe. Dans la vallée des Aldudes/Irouléguy et dans les villages du bassin de Garazi, les nouveaux habitants provenant du Labourd représentent 49 % des entrants. Ces populations arrivent en grande partie de Bayonne, Anglet, Bidart, Hasparren.

Le Pays du Baigura séduit autant à l'intérieur qu'à l'extérieur du territoire. Au sein de la polarité : 80 % des entrants résidaient 1 an auparavant au Pays basque, dont 48 % en Sud Basse-Navarre, 30 % dans le Labourd Est et 23 % dans le Littoral Labourd Ouest. Dans les villages : 93 % des entrants résidaient 1 an auparavant au Pays basque, dont 32 % dans le Littoral Labourd Ouest, 30 % en Sud Basse-Navarre et 25 % dans le Labourd Est.

La polarité de Garazi capte tout d'abord les résidents bas-navarrais. Ils représentent 28 % des entrants et viennent notamment des villages de Garazi

La dynamique des villages de l'Ostibarre est singulière : la majorité des entrants sont issus de la Région Nouvelle-Aquitaine (46 % des entrants) et du Seignanx (26 %).

Enfin, la vallée d'Hergarai est moins attractive. Les entrants viennent principalement des villages du bassin de Garazi (79 % des entrants).

Profil socioéconomique des actifs

La Sud Basse-Navarre compte 7 533 personnes actives sur son territoire, contre 7 259 actifs en 2009. La population active regroupe l'ensemble des personnes en âge de travailler (15 ans et plus) ayant un emploi ou au chômage. Ainsi, la population de 15 ans et plus ne cherchant pas d'emploi n'est pas comptabilisée, tout comme les étudiants, les parents au foyer ou les retraités et pré-retraités.

Le nombre d'actifs a augmenté de manière plus importante, entre 2009 et 2020, que la population totale. Les augmentations sont respectivement de 3,8 % et 2,1 %. Sur cette période, 344 nouveaux actifs se sont installés en Sud Basse-Navarre. Le taux d'activité de la population des 15 ans et plus est de 54,1 %, en 2020. En d'autres termes, cela signifie que 54,1 % de la population de 15 ans et plus est active (ayant un emploi ou au chômage). Ce taux est majoré à 77,4 % si l'on prend en compte la population des 15-64 ans. Le taux d'activité est resté stable sur les dix dernières années. Toutefois celui des 15-64 ans a augmenté, il était de 73,2 % en 2009. Quant au taux d'emploi, celui des 15 ans et plus a diminué tandis que celui des 15-64 ans s'est affirmé. En 2020, 50,8 % des 15 ans et plus occupent un emploi, face à 72,7 % des 15-64 ans.

L'analyse de la situation socio-économique est conduite sous le prisme de la notion de population active de plus de 15 ans en raison de l'âge des retraites, la présence d'agriculteurs et d'indépendants travaillant généralement plus tardivement que les autres actifs.

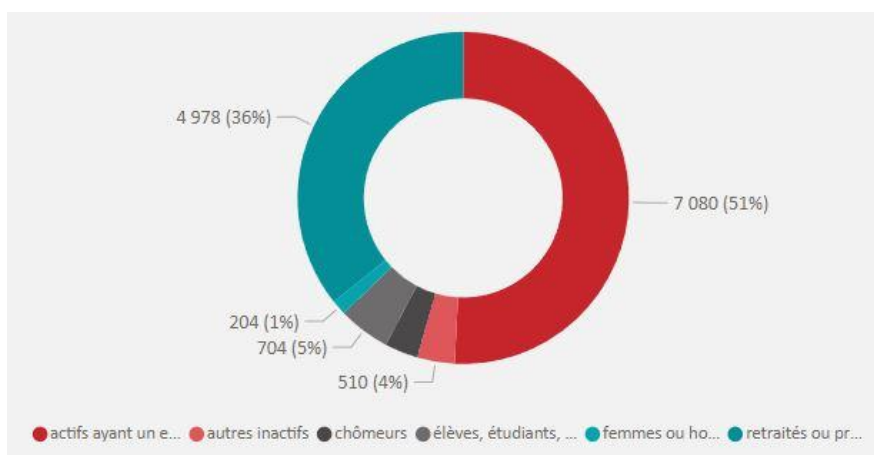
Comme mentionné précédemment, en 2020, 1 personne sur 4 est âgée de 65 ans ou plus. Ainsi, le parti pris est de considérer la population de 15 ans et plus dans cette partie.

Une part d'actifs similaire à celui du Pays basque

Le profil de la population de 15 ans et plus est similaire à celui du Pays basque, avec un peu moins d'élèves/étudiants et de personnes au chômage et plus de retraités ou pré-retraités. En 2020, le territoire compte 704 élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés, soit 5 % de la population des 15 ans et plus ; et presque 36 % est à la retraite ou en pré-retraite. Par ailleurs, 43,6 % de la population des 15-24 ans ont un emploi. Les jeunes entrent sur le marché de l'emploi plus rapidement que sur l'ensemble du Pays basque où seulement 33 % travaillent. La répartition entre chaque catégorie est identique à celle de 2009.

Enfin, 1/5 des étudiants et stagiaires non rémunérés résident dans la polarité de Garazi et 19 % dans la polarité de Baigura, ainsi que dans la vallée des Aldudes.

Répartition de la population par type d'activité, en 2020

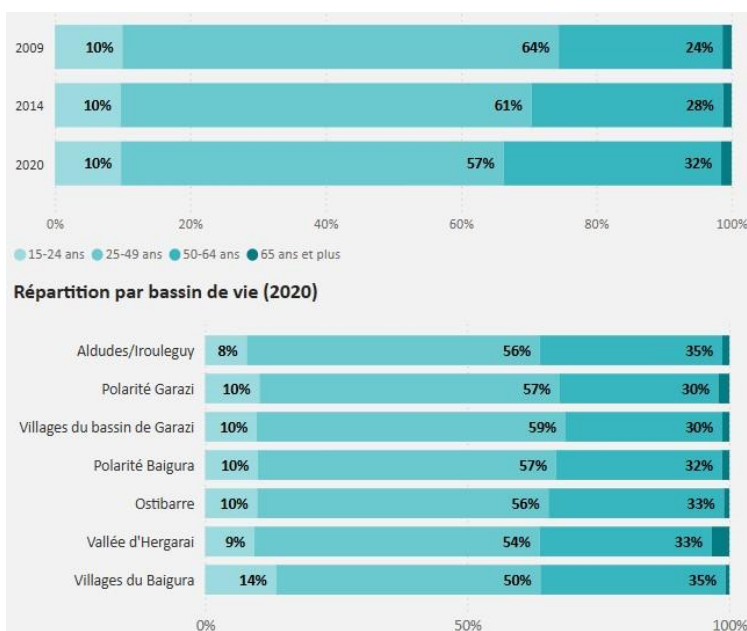


Une surreprésentation des actifs en fin de parcours professionnel

La répartition par âge des actifs est semblable à celle du Pays basque. En Sud Basse-Navarre, les 15-24 ans représentent 9,8 % de la population active de 15 et plus et les 50 ans et plus en représentent 33,8 %. La part des jeunes actifs a diminué entre 2009 et 2020 lorsque celle des 50 ans et plus s'est renforcée, cette dernière était de 25,5 % en 2009.

Ainsi, la population active est de plus en plus âgée : le territoire passe de 1,2 actif de 55-64 ans pour un actif de moins de 25 ans, en 2009, à 1,9 en 2020. De la même manière, la population active âgée de 50 ans et plus augmente de 25,5 % à 33,8 % en 11 ans, aux dépens du reste de la population active. Les actifs de 50-64 ans sont surreprésentés relativement au département des Pyrénées-Atlantiques (17,5 %) ou au territoire régional (16,9 %).

Évolution des actifs par tranche d'âge et répartition par bassin de vie en 2020



Une présence encore forte des agriculteurs chez les actifs en dépit de leur diminution

En 2020, le profil socio-économique des actifs de la Sud Basse-Navarre se caractérise par une proportion encore importante d'agriculteurs. La Sud Basse-Navarre même si elle n'est pas le territoire le plus peuplé du Pays basque, compte le plus grand nombre d'agriculteurs ; ils représentent 30 % des agriculteurs du Pays basque.

Le territoire comptabilise relativement plus d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise que ses voisins et qu'à l'échelle du Pays basque. Ils comptent pour 9 et 10 % en Amikuze, Soule et Pays basque.

En proportion, ils sont avant tout présents dans la polarité de Garazi et dans les villages du Baigura.

La présence de cadres et professions intellectuelles supérieures s'est accentuée, en dépit de leur faible proportion. Ils représentaient 5 % des actifs en 2009, contre 9 % en 2020.

L'augmentation est notable dans les villages du Baigura et de l'Ostibarre au nord du territoire ainsi que dans la vallée des Aldudes, à l'ouest. Toutefois, cette forte évolution peut s'expliquer par un faible nombre de cadres au départ, en 2009 (aucun dans les villages du Baigura et 20 cadres en Ostibarre). En nombre, ils habitent principalement le secteur des Aldudes et dans la polarité de Garazi et représentent presque 45 % des cadres du territoire.

A contrario, la part d'agriculteurs s'amointrit, passant de 20 à 16 %. Nonobstant la baisse de cette part, leur présence est relativement importante au Pays basque où ils représentent 3 % de la population active.

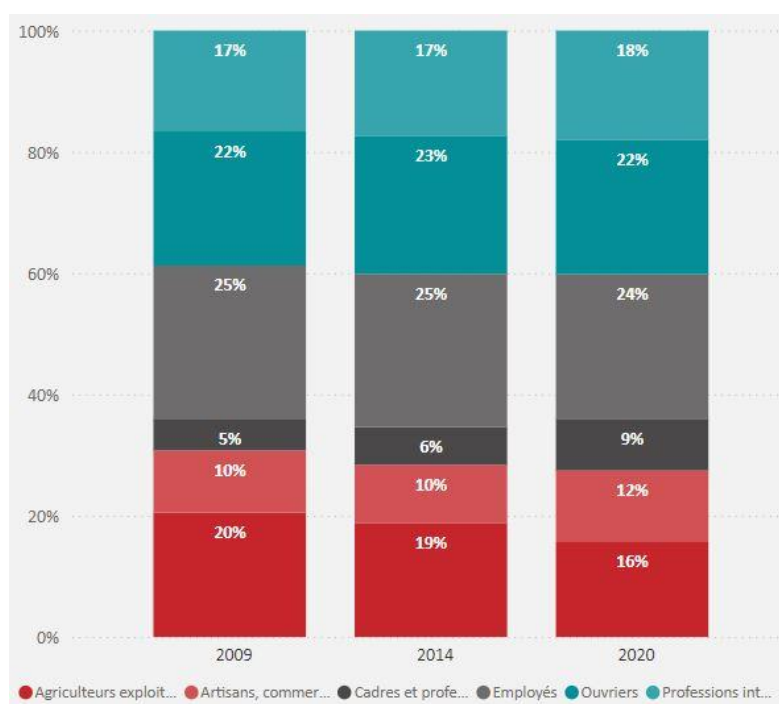
En proportion, les agriculteurs sont principalement localisés dans les villages du Baigura dans lesquels ils représentent plus d'1 actif sur 4. En nombre, ils sont implantés dans les villages du bassin de Garazi et dans les Aldudes.

En termes de projet structurant agro-industriel, le territoire doit prendre en compte les difficultés de l'abattoir connues en 2026. En effet, l'abattoir est contraint d'effectuer des travaux de mises aux normes, le risque étant un déclassement de l'établissement. En 2025, l'équipement est homologué pour 3200 tonnes par an alors que le tonnage atteint 4200 tonnes par an depuis environ 4 ans. Des réflexions ont été menées au sein du SIVU aboutissant sur 3 scénarios :

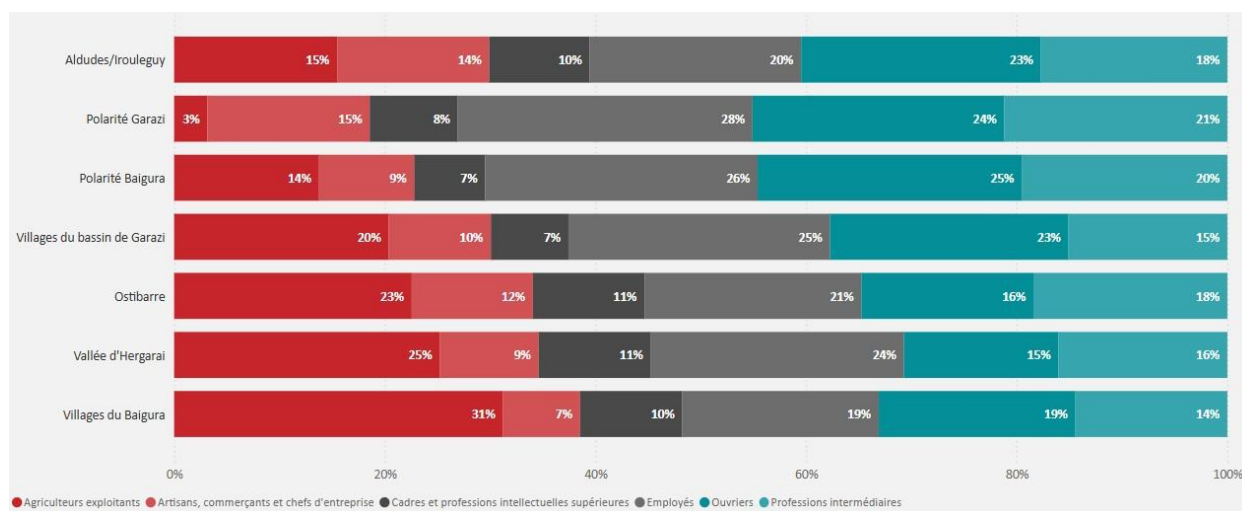
- 1/ réhabilitation du bâtiment existant engendrant un arrêt de l'activité pendant 2 à 3 ans de travaux ;
- 2/ construction d'un nouveau bâtiment sur la même parcelle (mais contrainte par les règles du PPRi de Saint-Jean-Pied-de-Port) ;
- 3/ construction d'un nouvel équipement sur un autre site (nécessité de rechercher un foncier adapté d'une superficie environ également à 2ha permettant la réalisation d'un dispositif d'assainissement dédié).

Courant de l'été 2025 (entre l'arrêt et l'approbation du PLUi), le SIVU a opté pour la construction d'un nouvel équipement sur un terrain en continuité des activités industrielles existantes en limite des communes de Saint-Jean-Le-Vieux et Ispoure. Les services de l'Etat, partie prenante de ce projet de délocalisation, a demandé à la collectivité (dans son avis post arrêt du 26 septembre 2025) d'inscrire le terrain retenu en zone d'activité.

Évolution des actifs selon la catégorie socioprofessionnelle en 2020



Répartition des actifs selon la catégorie socioprofessionnelle par bassin de vie en



Une part importante d'actifs non-salariés indépendants

7 533 personnes actives sont présentes sur le territoire, 4 821 d'entre eux sont salariés (69 % de la population active de 15 ans et plus), les 2 165 restants sont non-salariés² (31 %).

Le nombre d'actifs non-salariés a diminué de 7,6 % entre 2009 et 2020, contrairement à la tendance observée au Pays basque (+ 30,7 %) et à l'échelle départementale (+ 17,2 %). Toutefois, la part d'actifs

² Les non-salariés sont des individus travaillant et étant rémunérés sous une autre forme qu'un salaire. Ce statut professionnel comprend les travailleurs indépendants ou les personnes travaillant à leur compte, les chefs d'entreprise salariés, PDG ou gérants minoritaires de SARL, et les personnes aidant une autre personne dans son travail sans être rémunérées (le plus souvent ces dernières sont des personnes qui aident, sans être salariées, un membre de leur famille qui est lui-même à son compte : exploitant agricole, artisan, commerçant, industriel, professionnel libéral).

non-salariés en Sud Basse-Navarre, en 2020, reste supérieure à celle du Pays basque ; respectivement 31 % et 19,5 %.

La part d'actifs non-salariés est plus importante aux franges du territoire : à l'ouest dans les villages du Baigura et à l'est, dans les villages de l'Ostibarre et la vallée d'Hergarai. Ils comptent pour 40 % de la population active non-salariée de 15 ans et plus.

La part des indépendants décroît au profit des employeurs. Les indépendants représentaient 74 % des actifs non-salariés en 2009, contre 67 % en 2020. La part des employeurs passe de 23 % à 31 %. À l'échelle du Pays basque, la tendance est inversée : la part des indépendants augmente, en passant de 59 % à 63 %. Un indépendant exerce une activité économique à son propre compte et il n'est pas lié à un contrat de travail.

Quant aux salariés, la majorité d'entre eux sont en contrats à durée indéterminée ou titulaires de la fonction publique (85 %), 10 % d'entre eux sont en contrats à durée déterminée, contrats courts, saisonniers, vacataires, etc. et le reste est en apprentissage (2,4 %), en emploi jeune, CES, contrat de qualification, autres emplois aidés (0,8%) ou en intérim (1,8 %). Cette répartition est semblable à celle du Pays basque.

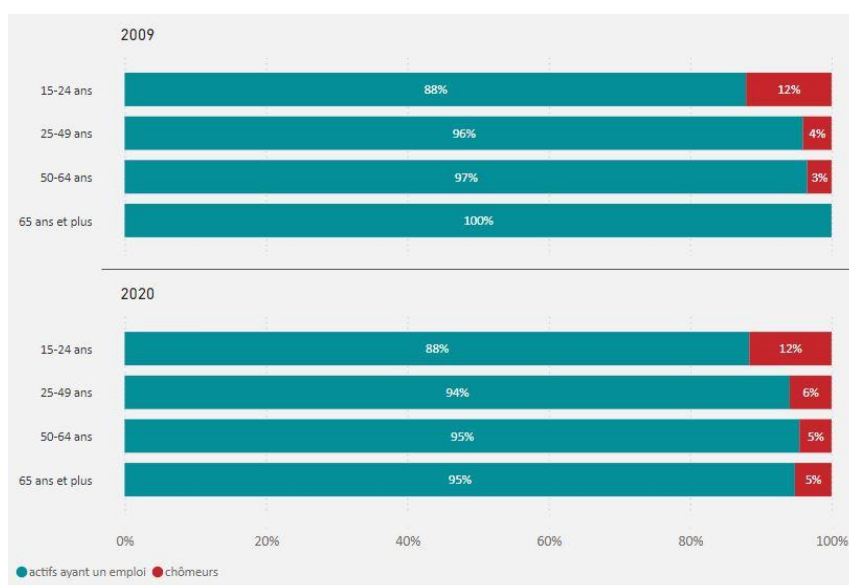
Un taux de chômage global en hausse et deux fois plus important chez les 15-24 ans en lien au niveau de diplôme

Après avoir connu une hausse de 1,4 points entre 2009 et 2020, le taux de chômage de la Sud Basse-Navarre de la population active de 15 ans et plus atteint 6 %. Il s'agit du taux le plus faible du Pays basque. Le territoire du Pays le plus touché est celui du littoral Labourd Ouest avec 11,4 %. En 2020, les actifs de 15-24 ans représentent 9 % des actifs ayant un emploi et 19 % des chômeurs. En outre, leur taux de chômage s'élève à 11,6 %. Autrement dit, 11,6 % des actifs de 15-24 ans sont au chômage, contre 12,1 % en 2009.

Le taux global est plus élevé dans la polarité de Garazi, atteignant les 8,5 %. Celui des 15-24 ans est plus important dans la polarité de Garazi (13,2 %) et les villages du Baigura (14,1 %).

Par ailleurs, le chômage varie selon le niveau de formation. Sur le territoire, les personnes n'ayant aucun diplôme, un CEP ou un diplôme de l'enseignement supérieur de niveau Bac +3/4 sont plus touchées par le chômage. Le taux de chômage pèse 12,7 % pour l'un et 8,2 % pour l'autre.

Évolution de la répartition des actifs selon leur statut



En Sud Basse-Navarre, le niveau de diplôme des actifs est inférieur à celui du Pays basque. En effet, 32 % des actifs de 15 ans et plus détiennent un CAP ou un BEP, contre 25 % au Pays basque. Parallèlement, 36 % sont titulaires d'un diplôme de l'enseignement supérieur (dont 8 % de niveau bac +5 et plus), face à 44 % au Pays basque (dont 14 % de niveau bac +5 et plus).

Enfin, globalement, la population active occupée détient des diplômes plus élevés que la population au chômage. Seulement 9 % de la population active occupée est sans diplôme ou détient un certificat d'études primaires, contre 16 % de la population au chômage. De même, 36 % de la population active occupée est titulaire d'un diplôme de l'enseignement supérieur, contre 32 % des chômeurs.

De même, la population active occupée âgée de 15 à 24 ans détient des diplômes plus élevés que la population au chômage. On observe que 68 % des jeunes actifs au chômage de 15-24 ans sont détenteurs d'un CAP-BEP ou moins, contre 20 % des jeunes actifs occupés.

Par ailleurs, on observe que :

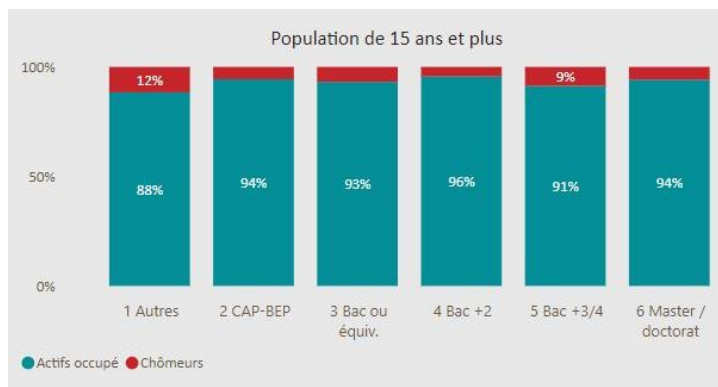
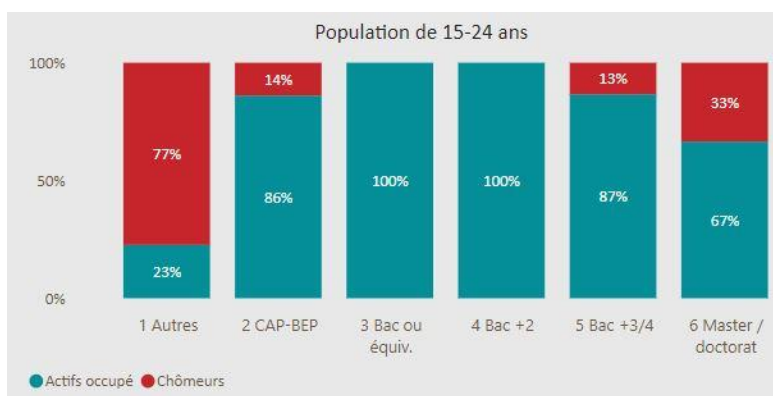
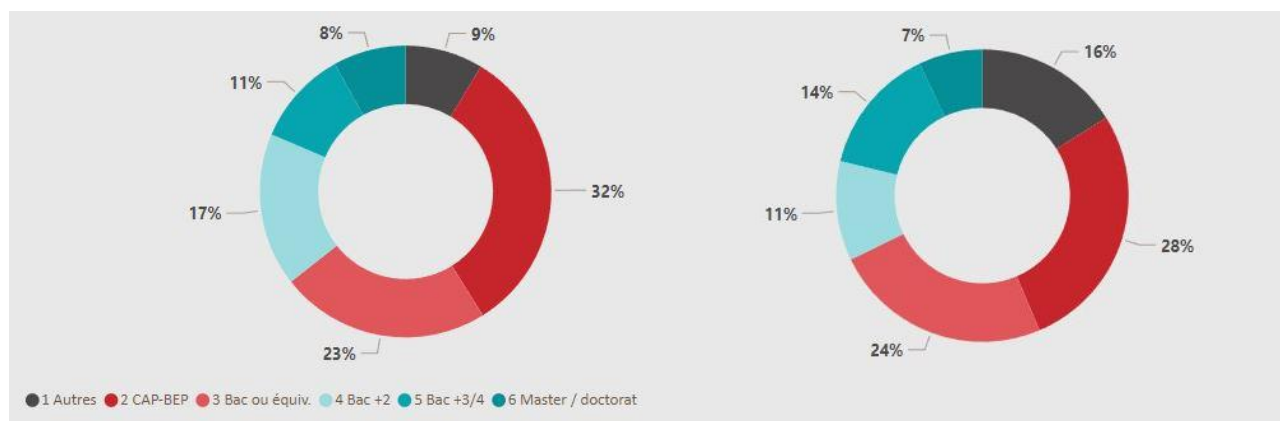
- 77 % des jeunes actifs de 15-24 ans ayant un diplôme inférieur au CAP-BEP sont au chômage, contre 12 % de la population active de 15 ans et plus ;
- 33 % des jeunes actifs de 15-24 ans ayant un Master ou Doctorat sont au chômage, contre 6 % de la population active de 15 ans et plus ;

Ainsi, les jeunes très diplômés ou avec moins de formations semblent s'intégrer plus difficilement au marché de l'emploi que leurs aînés.

Répartition des niveaux de formation dans le territoire, en 2020

Population active occupée de 15 ans et plus

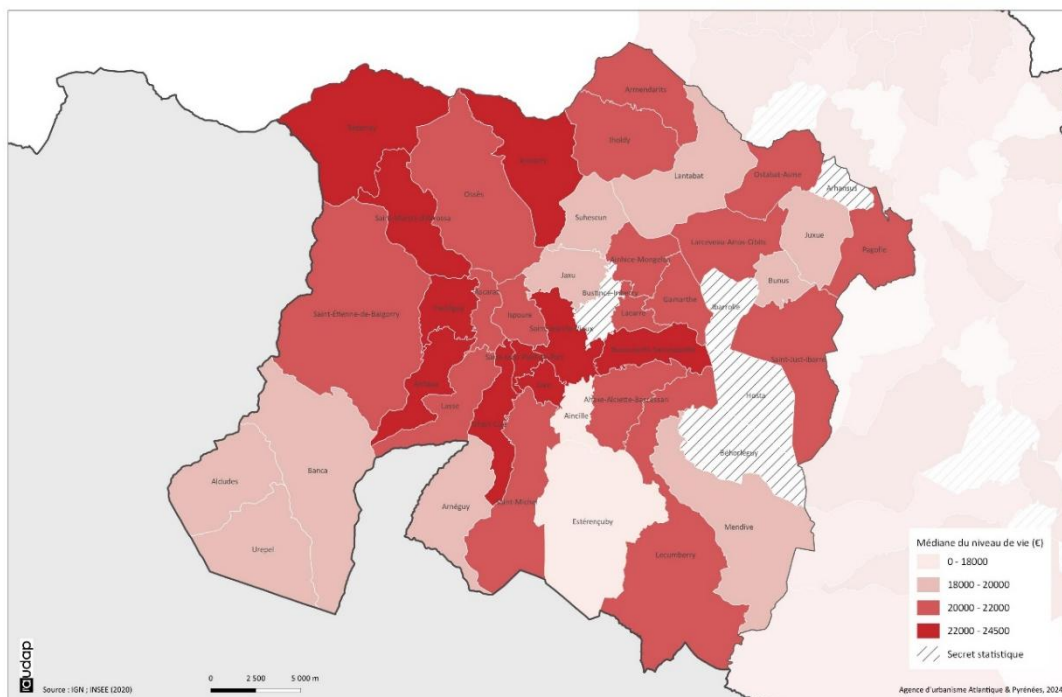
Population au chômage de 15 et plus



Le revenu médian par commune oscille entre 17 390 et 22 840 €. Les habitants de la Sud Basse-Navarre ont, de manière générale, un niveau de vie médian inférieur à ceux du Pays basque, où le revenu médian s'établit à 23 400 €.

Les habitants des communes ayant un revenu qui se rapprochent le plus de ce niveau de vie appartiennent aux bassins de vie de Garazi et du Baigura et autour des polarités de Saint-Jean-Pied-de-Port et Saint-Étienne-de-Baïgorry.

Revenu médian par commune en 2020



Résumé

- Un territoire rural à l'habitat dispersé sauf autour de la polarité de Garazi
- Une faible augmentation de la population sur les dix dernières années (+ 347 habitants) portée par un solde migratoire positif (+ 102 habitants par an) qui comble le solde naturel négatif :
 - démontrant une population vieillissante (1 personne sur 4 âgée de 65 ans ou plus), dont le renouvellement se fait par l'arrivée de population extérieure (depuis les autres territoires du Pays basque) ;
 - témoignant d'une attractivité des communes du territoire vis-à-vis de l'extérieur, notamment sur les communes d'Ispoure (+5 % d'augmentation du solde migratoire) et d'Iholdy (+3 %) ;
 - Exprimant des situations contrastées selon les bassins de vie (une attractivité moindre dans les vallées et les villages de l'Ostibarre).
- Des dynamiques démographiques contrastées selon les bassins de vie avec des polarités (Garazi et Baigura) en croissance de population et des vallées (Aldudes, Hergarai, Ostibarre) en perte de population
- Un nombre de ménages en hausse mais dont la taille diminue en conséquence au desserrement des ménages. 1/3 des ménages composés de plus de 2 personnes.
- Une population ancrée et familiale : 65 % des ménages sont des familles et 40 % ont emménagé depuis plus de 20 ans.
- Un pourcentage élevé de la population de 15 ans et plus à la retraite ou en pré-retraite : 36 %.
- Une part notable des agriculteurs parmi les actifs de 15 ans et plus : 16 %, contre 3 % au Pays basque.
- Une population au chômage ayant un niveau de formation peu élevé et/ou jeune.

Enjeux

- Un développement démographique équilibré sur l'ensemble du territoire
- Le maintien de la croissance de la population en Sud Basse-Navarre en :
 - Conservant le rythme de croissance démographique de ces dix dernières années, de la polarité de Garazi et son bassin de vie élargi ainsi que celui du bassin des villages du Baigura ;
 - Enrayant la perte de population sur la vallée des Aldudes et la vallée de l'Hergarai ;
 - Amorçant une croissance positive en Ostibarre.

Habitat

Dynamiques et caractéristiques du parc de logements

Cette partie s'appuie essentiellement sur les données de l'Insee. Lorsque la donnée sera différente, ceci sera notifié.

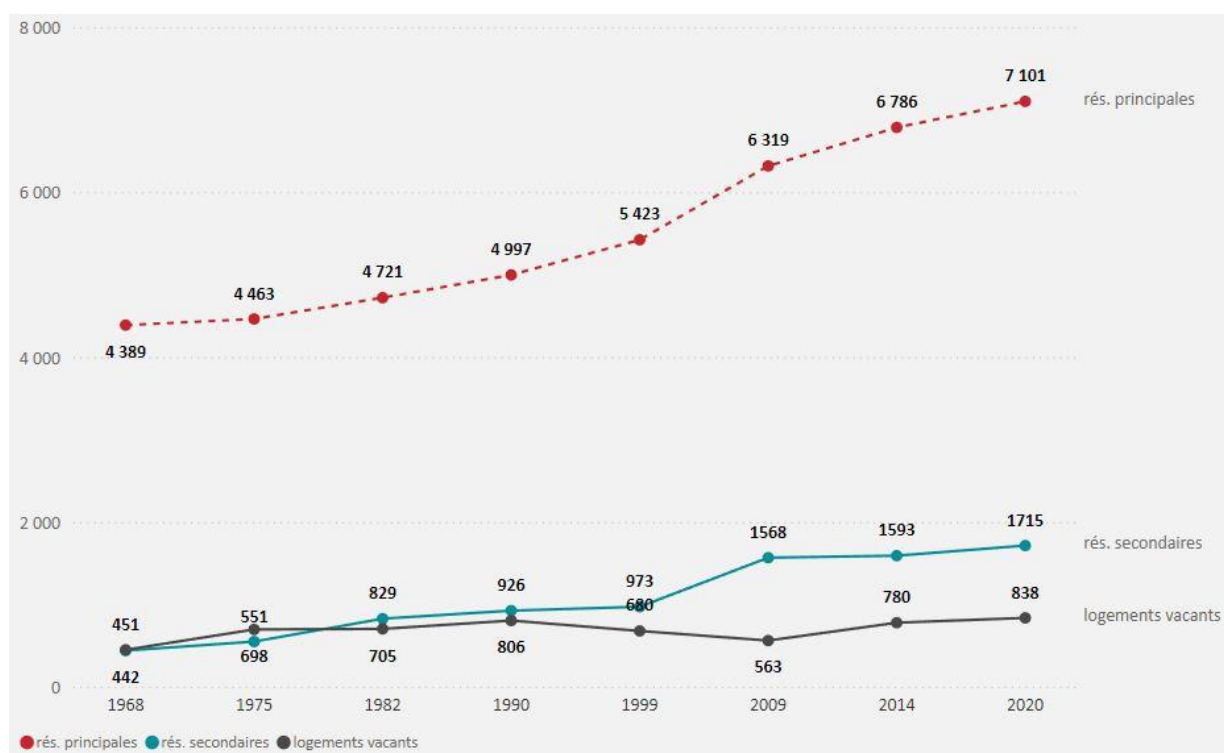
Une augmentation continue du parc de logements depuis 1968 sur tous les bassins de vie

En 2020, on recense un total de 9 655 logements en Sud Basse-Navarre, dont 7 101 résidences principales. Depuis 1968, la croissance du parc de logements est moins soutenue qu'à l'échelle du Pays basque. La croissance annuelle moyenne s'élève à 1,2 % quand elle est de 1,92 % au Pays basque. Contrairement à la population qui a connu différentes phases d'évolution, la production de logements est continue tout en s'accéléralant à partir de 1999. L'évolution totale est chiffrée à + 4 373 logements, entre 1968 et 2020. Cette production n'est pas hasardeuse car la taille des ménages s'est réduite. Ainsi, la croissance annuelle moyenne des logements (1,2 %) est un peu plus élevée que celle des ménages (0,9 %).

L'effort de production de logement est plus marqué dans le secteur de Garazi, en lien avec une croissance démographique plus élevée que sur le reste du territoire.

Globalement, les courbes d'évolution des résidences principales et secondaires suivent celle des logements, tandis que la production de logements vacants varie selon les périodes. Le volume de logements vacants augmente jusqu'en 1990, diminue jusqu'en 2009, puis remonte. Cette augmentation fut plus accentuée entre 2009 et 2014. La proportion de logements produits qui mutent en résidences secondaires est nettement plus élevée. Le taux annuel moyen est de 2,64 % ; en comparaison, celui des logements vacants est de 1,2 %.

Évolution du parc de logements entre 1968 et 2020



En 1968, la part des résidences secondaires était de 8,4 %. En 2020, elle s'élève à 17,8 %. La proportion de résidences secondaires est plus élevée en Sud Basse-Navarre que sur les territoires voisins de l'intérieur du Pays basque (7 en Amikuze et 14,6 % en Soule) ; mais moindre qu'à l'échelle du Pays basque (20,5 %). L'évolution en nombre de résidences secondaires dans les villages du Baigura fait partie des plus modérées du territoire. Cependant il s'agit du bassin de vie dans lequel l'évolution de la mutation de logements produits en résidences secondaires est la plus forte (393 % contre 288 % à l'échelle du territoire).

La part des logements vacants reste stable entre 1968 et 2020, avec un taux de 8,5 à 8,7 %. La proportion de logements vacants est plus faible en Sud Basse-Navarre que sur les territoires voisins de l'intérieur du Pays basque (9,9 et 10,6 %) ; mais supérieure à celle du Pays basque (5,6 %).

Entre 2009 et 2020, la plus forte augmentation s'opère dans la vallée des Aldudes dans laquelle les logements vacants ont été multipliés par 2. Ainsi, il s'agit du bassin de vie où la part de logements vacants sur le nombre total de logements est la plus importante (12 %), suivie par celle des villages du Baigura à 10 %.

L'évolution en nombre de logements vacants dans les villages du bassin de Garazi et de l'Ostibarre est moyenne comparée au territoire. Cependant il s'agit des bassins de vie dans lesquels l'évolution de la mutation des logements produits en logements vacants est la plus forte (1,3 %). Le développement des logements vacants au sein des bassins de vie diffère assez du développement général :

- Le développement des logements vacants est similaire dans la vallée des Aldudes et la polarité de Garazi. Néanmoins, le nombre de logements vacants a diminué entre 2014 et 2020 dans la polarité.
- On observe un léger décalage en Ostibarre car la diminution des logements vacants intervient plus tôt (en 1982), tout comme sa reprise (en 1999).
- L'évolution est en « dents de scie » dans le Pays du Baigura. À quasiment chaque période, la tendance s'inverse.
- Le nombre de logements vacants augmente jusqu'en 1982 dans la vallée de l'Hergarai, puis la tendance s'inverse à plusieurs reprises, pour finalement diminuer définitivement à partir de 1999. Le nombre a été divisé par deux en 20 ans.

Le nombre de logements augmente, puis stagne durant les années 70, diminue à partir des années 80 et augmente depuis 1990.

Une relance de la construction post COVID

(Source SITADEL)

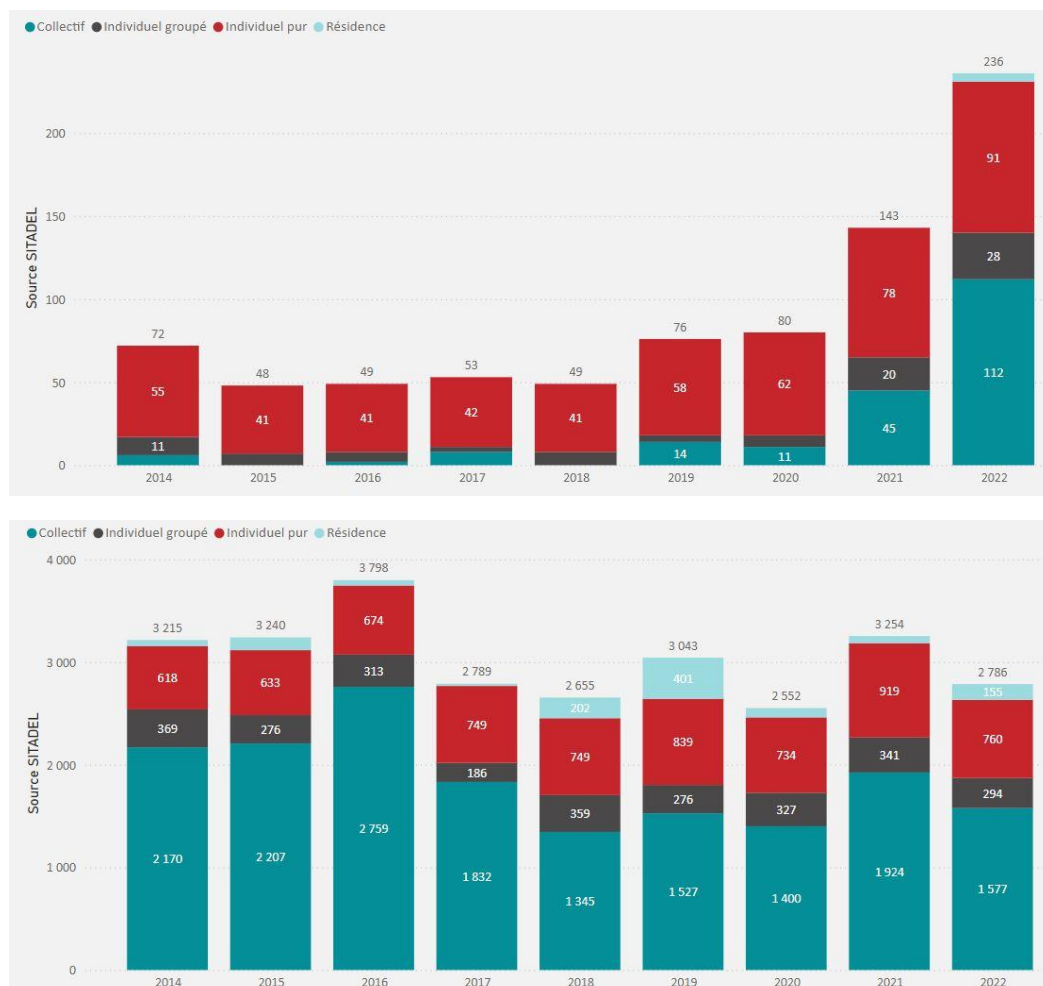
Les logements autorisés par le biais des permis de construire permettent d'avoir un aperçu théorique de l'état de la construction récente – théorique car parmi eux, certains logements ne sont pas achevés.

Le volume de logements autorisés est constant de 2015 à 2018 ; il varie entre 48 et 53 par an. Le nombre d'autorisations est plus important en 2014, 2019 et 2020. Les autorisations pour construction de maisons individuelles sont homogènes : elles représentent plus de la moitié des autorisations, chaque année, jusqu'en 2020. Celles concernant les logements collectifs sont faibles jusqu'en 2018. Leur part devient significative à partir de 2019.

À la différence du Pays basque, le territoire Sud Basse-Navarre a connu un bond de la construction post Covid, en 2021, en passant de 80 logements autorisés en 2020 à 236 en 2022, soit une augmentation de 195 %. Par ailleurs, la situation s'est inversée car, désormais la part de logements collectifs autorisés est supérieure à celle des logements individuels : 49,6 % de collectif (y compris les résidences) et 38,6 %

de logements individuels. En 2022, sur les 117 logement collectifs autorisés³, 110 sont situés dans la polarité de Garazi.

Logements autorisés en Sud Basse-Navarre et au Pays basque entre 2014 et 2022



Source : SITADEL

Un réinvestissement du parc de logements ancien et de typologie moyenne (3 à 5 pièces)

Le territoire compte 9 655 logements en 2020, dont 41 % construits avant 1946 et 34 % avant 1919. Au Pays basque, cela représente seulement 20 % des logements, dont 13 % avant 1919.

La part de logements construits avant 1946, qui s'établit à 41 % à l'échelle du territoire, varie selon la catégorie de logement et selon le bassin de vie. Les logements sont plus anciens dans les villages de l'Ostibarre et du Baigura, ainsi que dans la vallée des Aldudes/Irouléguy. À l'inverse, les logements sont

³ Un permis de construire (PC) peut contenir plusieurs types de logements : individuel, collectif, etc. Ainsi, le graphique présente le type principal des logements faisant partie d'un PC. Par exemple, des logements individuels peuvent faire partie d'un permis de type résidences.

plus récents à Garazi. En effet, les années 70-90 sont marquées par des vagues d'évolutions urbaines successives en périphérie des structures principales.

De manière générale, le parc de logements vacants est plus ancien : 44 % construits avant 1919, contre 31 % pour les résidences principales.

En 2022, sur 100 logements vacants on dénombre 22 logements insalubres. Autrement, sur 100 logements insalubres, 26 logements sont vacants⁴.

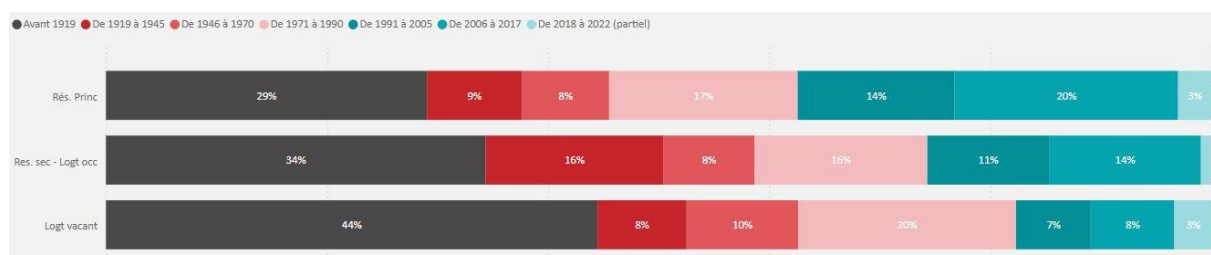
Voici quelques chiffres permettant de caractériser la vacance sur le territoire :

- 43 % d'appartements parmi les logements vacants de 2 ans et plus ;
- 45 % des logements vacants ont entre 3 et 5 pièces ;
- 67 % d'entre eux datent d'avant 1919.

Pour rappel, en 2020, les appartements représentent seulement 17 % des résidences principales sur le territoire ; et les logements de 3 à 5 pièces 94 %. Enfin, les logements construits avant 1919 représentent 34 % du parc total, contre 31 % des résidences principales et 48 % des logements vacants.

Ainsi, les enjeux de réhabilitation des logements et de rénovation énergétique sont particulièrement importants au regard des enjeux de diversification du parc de logement et notamment de production de logements locatifs et de petite typologie.

Périodes de construction des logements selon les catégories (hors logements ordinaires) en 2020



La première réglementation thermique date de 1974. Cette réglementation, née dans l'urgence suite au premier choc pétrolier, sera revue de nombreuses fois par la suite de manière à renforcer progressivement les contraintes de consommation des bâtiments neufs. Les premières évolutions s'appliquaient aux bâtiments neufs, résidentiels ou non. Désormais, la réglementation thermique s'attaque au domaine de la rénovation. De ce fait, il est plus probable que le bâti ancien soit identifié comme passoire énergétique. En 2006, le diagnostic de performance énergétique (DPE) est créé. Il renseigne sur la performance énergétique et climatique d'un logement ou d'un bâtiment en évaluant sa consommation d'énergie et son impact quant aux émissions de gaz à effet de serre. Il est réalisé à l'occasion d'une vente, lors de la signature d'un contrat de location ou pour les bâtiments neufs.

En Sud Basse-Navarre, seulement 603 logements ont été diagnostiqués⁵, soit environ 6 % du parc. Ce nombre est faible car la population est stable et majoritairement constituée de propriétaires occupants. Environ 14 % de ces logements sont identifiés comme passoires énergétiques (étiquettes F et G), à

⁴ Selon la base LOVAC, sur le logement privé.

⁵ Les données relatives au DPE proviennent de l'ADEME.

savoir qui consomment le plus d'énergie et/ou émettent le plus de gaz à effet de serre. Au Pays basque, ce sont 12 % du parc qui ont été diagnostiqués dont 10 % avec une étiquette F et G. Le parc des vallées des Aldudes et de l'Hergarai semble plus concerné avec 22 % et 23 % des logements diagnostiqués.

Des prix immobiliers inférieurs au marché du Pays basque mais en augmentation

Avec un prix d'achat médian des maisons de type 5 pièces à 200 000 € en 2020-2022, le territoire de la Sud Basse-Navarre fait partie des territoires les plus attractifs. Les territoires du Pays basque intérieur sont plus attractifs, avec un prix médian allant de 115 000 à 208 700 €. Celui du Pays basque, sur la même période est de 447 550 €. Ceci s'explique par un écart de prix important entre les territoires de l'intérieur et du Labourd. En effet, les prix médians varient entre 332 500 et 560 000 € (*source de la donnée : DV3F*).

L'évolution récente des prix médians est constante au sein du territoire. Les prix évoluent de 156 500 € en 2011-2013 à 200 000 € en 2020-2022. Le prix médian a également augmenté dans l'ensemble des territoires du Pays basque. Toutefois, ils ne connaissent pas une évolution identique, car la plupart d'entre eux ont diminué sur la période 2014-2016. Par ailleurs, l'évolution des prix en Sud Basse-Navarre est plus faible que les territoires du Labourd (28 %, contre 33 à 56 %) mais plus élevée que ses voisins de l'intérieur (2,4 % pour la Soule et 23 % en Amikuze).

A l'achat, le prix moyen au m² des appartements en Sud Basse-Navarre est de 2 290 € en 2020-2022. Au Pays basque ce prix s'élève à 4 400 €. Les prix ont connu une baisse de prix sur la période 2014-2016, tout comme les territoires labourdins.

Il est difficile d'analyser le marché et son évolution par commune, car le volume de mutations est faible.

Toutefois, selon le site MeilleursAgents, les prix moyens au m², au 1er mai 2024, semblent plus élevés autour de la ville centre de Saint-Jean-Pied-de-Port et à la frange du Labourd, particulièrement à Bidarray, Baigorry, Saint-Martin-d'Arrossa, Ossès et Irissarry. Les prix sont plus attractifs dans les villages situés à l'extrémité des Aldudes (Aldudes, Banca et Urepel), mais également en Ostibarre.

Profil du parc des résidences principales

Une offre de logements majoritairement individuelle et un parc de logement de taille moyenne élevée

En 2020, l'habitat individuel représente 78 % des résidences principales. Assurément, le type pavillonnaire est omniprésent. Les taux dépassent les 85 % dans les villages du bassin de Garazi et de l'Ostibarre. Au Pays basque, ce taux est de 45 %.

La répartition entre appartements et maisons n'a pas évolué entre 2009 et 2020. Cela s'explique par une production d'appartements et de maisons similaire à la répartition de 2009. Cependant, elle varie selon les bassins de vie.

La production d'appartements, en volume et en proportion, est notable dans la polarité de Garazi (13 appartements/an). En proportion, elle l'est dans la vallée d'Hergarai, mais cela ne représente que peu de logements (au total environ 3 appartements /an).

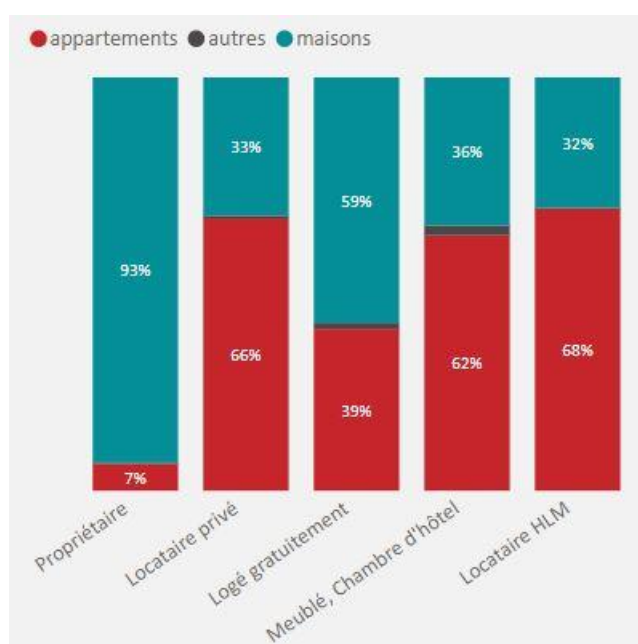
Quant à la surface, 39 % des résidences principales ont une superficie de 120 m² ou plus.

La polarité de Garazi et la vallée des Aldudes/Irrouléguy comptabilisent 62 % des appartements du territoire et une présence de logements de petite taille plus importante que sur le reste du territoire. En effet, les maisons sont spacieuses : 48 % ont une surface égale ou supérieure à 120 m², contre 6 % des appartements. A contrario, 34 % des appartements ont une surface inférieure ou égale à 60 m², contre 3 % des maisons.

Un parc résidentiel où domine largement la propriété occupante

Sur le territoire, 72 % des résidences principales sont occupées par leur propriétaire, contre 58 % au Pays basque, en 2020. Parmi les propriétaires, 93 % occupent une maison. On compte 21 % de locataires, dont 1 % du parc social HLM. Ils résident pour la plupart dans des appartements (plus de 65 %).

Type de logement selon le statut d'occupation en 2020



Les locataires du parc privé et social habitent principalement dans la polarité de Garazi. Ils représentent 4 locataires sur 10 dans le parc privé et 6 sur 10 dans le parc social HLM. Nombre d'entre eux résident dans la polarité du Baigura, dans la vallée des Aldudes.

La part de locataires est faible comparée au Pays basque où elle est établie à 35 %, dont 11 % du parc social. Enfin, 7 % des occupants des résidences principales sont logés gratuitement ou en meublé/chambre d'hôtel.

La répartition selon le statut d'occupation n'a pas évolué depuis 2009. Entre 2009 et 2020, 71 résidences principales ont été produites par an. La majorité de cette production a été acquise via

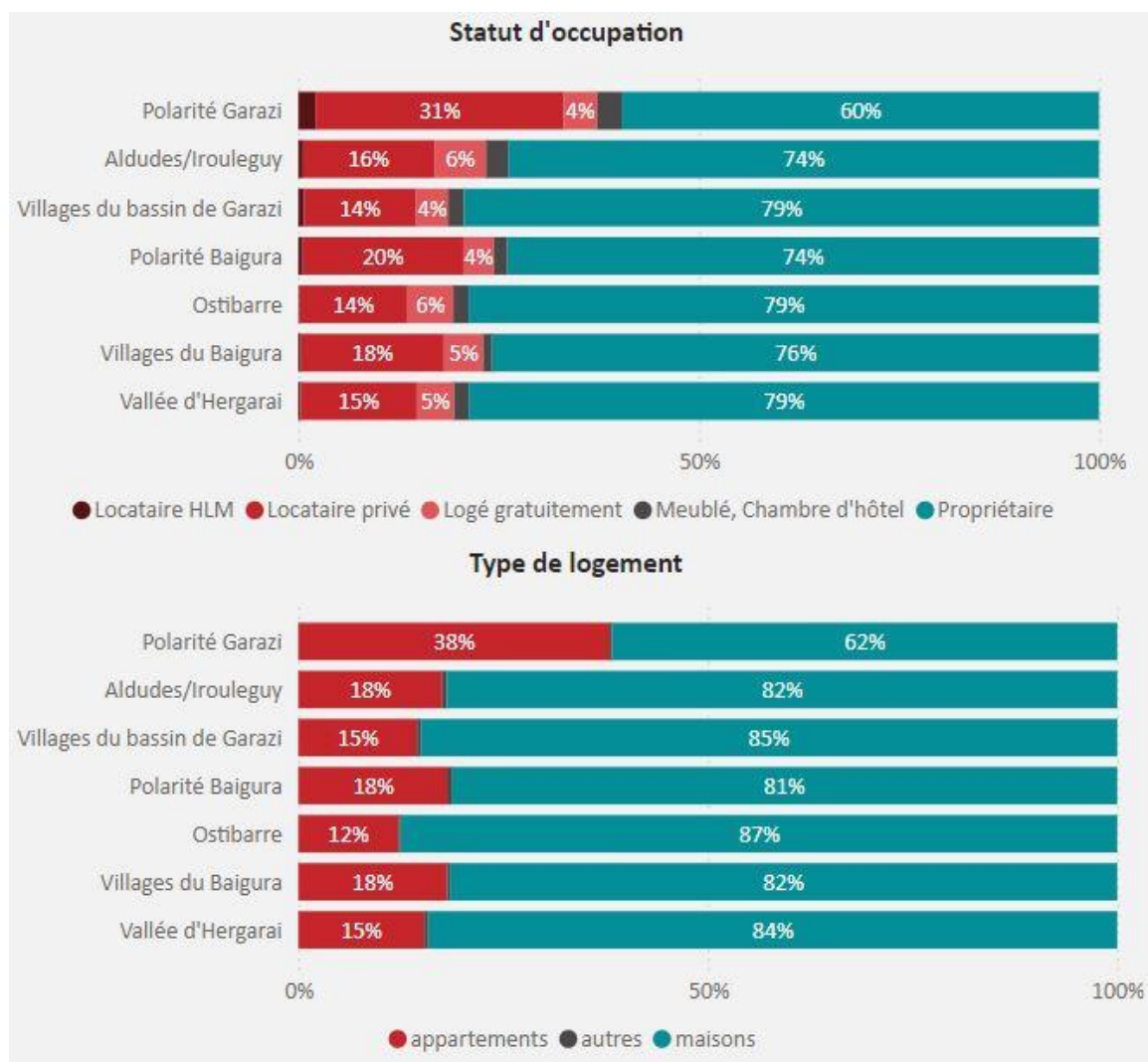
l'accèsion libre (71 %) ; une partie de la production est à destination du locatif privé (17 %) ; et, dans des proportions et volumes similaires, pour du locatif social et meublé/chambre d'hôtel.

L'effort de production à destination du parc locatif privé est plus important dans les villages du Baigura. Elle vaut 36 % de la production annuelle, seulement elle ne représente qu'un logement par an.

En comparaison, dans les bassins de vie, moins de propriétaires sont présents au sein de la polarité de Garazi ; la polarité détient 44 % des appartements du territoire. Cette répartition des occupants est liée au type de logement : les communes du bassin de Garazi concentrent de plus petits logements et logements collectifs à dominante locative, celles de l'est plus de logements individuels occupés par leurs propriétaires.

En effet, en Sud Basse-Navarre, 86 % des maisons sont occupées par leur propriétaire, contre 22 % en appartement. À l'inverse, 9 % des maisons sont occupées par des locataires du parc privé, face à 61 % en appartement.

Répartition selon le statut d'occupation et entre appartements et maisons par bassin de vie en 2020



Une sous-occupation des grands logements

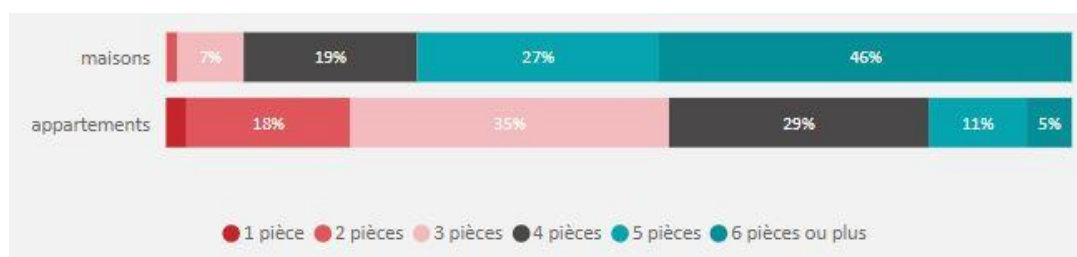
La Sud Basse-Navarre se caractérise par un nombre de logements de 5 pièces ou plus démesuré : 6 résidences principales sur 10 en 2020, contre 3 sur 10 au Pays basque. À l'inverse, les petits logements sont rares. Ils représentent 6 % du parc – contre 21 % au Pays basque – et correspondent à des logements de 2 pièces (5 %) ou une pièce (1 %). Ils sont essentiellement situés dans la polarité de Garazi (environ la moitié des résidences principales), ainsi qu'aux Aldudes (16 %). Enfin, les logements de typologie moyenne (3 et 4 pièces) représentent 44 % des résidences principales.

La répartition des typologies de logement a sensiblement évolué depuis 2009. La répartition de la production participe fortement à cette évolution. La majorité des logements produits sur la décennie 2009-2020 sont des logements de 5 pièces (4 logements sur 10). La production de logements de deux et quatre pièces s'est ralentie au cours des six dernières années alors que celle des deux pièces était en deçà dès le départ. A contrario, la production de logements de six pièces et plus s'accélère, en passant de 3 % de la production en 2009, à 32 % en 2020. En définitive, entre 2009 et 2020, malgré la production en nombre de logements de six pièces et plus, la part de ces derniers et des logements de 4 pièces a diminué au bénéfice des logements de 2 et 5 pièces.

La typologie des résidences principales par nombre de pièces varie assez d'un bassin de vie à l'autre, en fonction de son type principal de logement. Les logements de 5 pièces et plus constituent plus de la moitié du parc, à l'exception de la polarité de Garazi où cette part est inférieure à 50 %. Il s'agit d'un secteur disposant davantage d'appartements : 16 % contre 6 % à l'échelle du territoire.

Pour rappel, 48 % des maisons ont une surface égale ou supérieure à 120 m², contre 6 % des appartements. La surface est corrélée à la typologie : seulement 3 % des 6 pièces ou plus sont des appartements, face à 79 % des studios et deux-pièces.

Nombre de pièces selon le type de logement en 2020



Type de logements selon le nombre de pièces en 2020

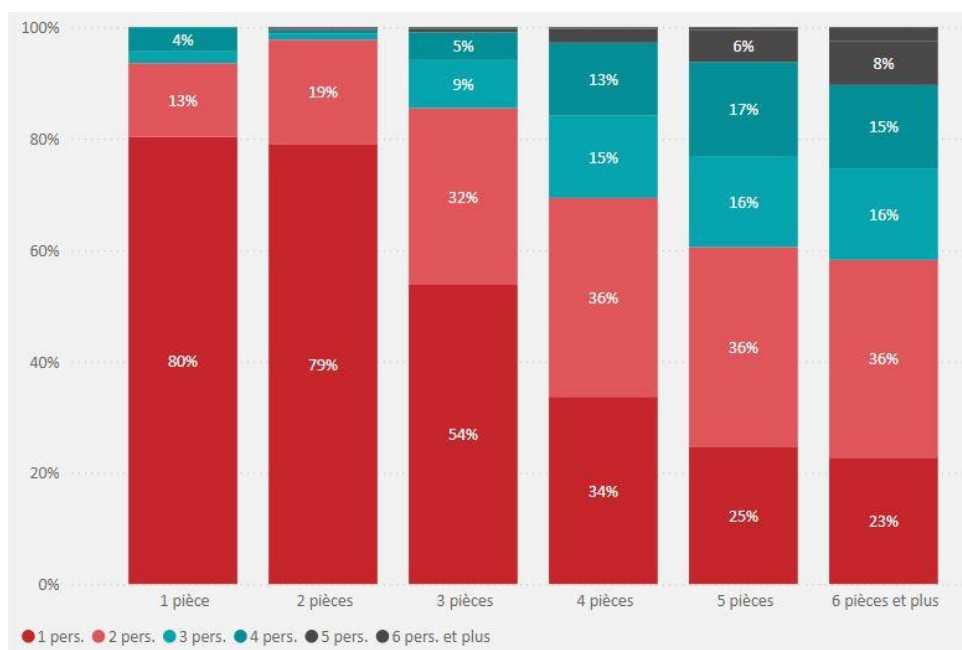


En 2020, seulement 1/3 des ménages est composé de plus de 2 personnes.

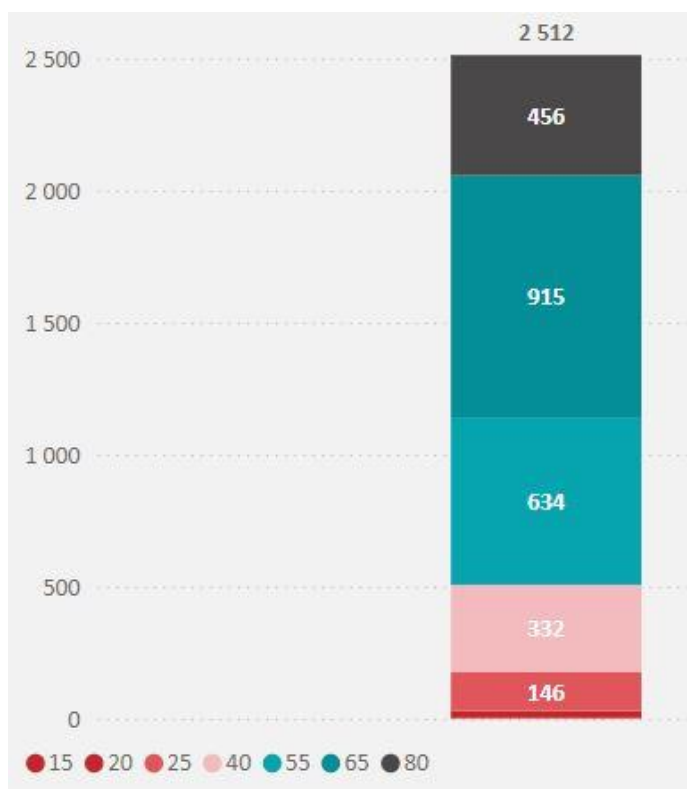
Les ménages de 2 personnes ou moins représentent 67 % des ménages et les logements d'une ou 2 pièces 6 % des résidences principales. Par ailleurs, entre 2009 et 2020, la production de logements était orientée sur du 3,4 et 5 pièces alors que la présence de personnes vivant seules s'est accrue, en passant d'environ 28 % à 33 %. **Ce rapport révèle une inadéquation entre l'offre de logement actuelle qui ne correspond pas aux besoins et la population.**

Les studios sont occupés à hauteur de 93 % par des ménages de 2 personnes ou moins. Naturellement, ce taux diminue au fur et à mesure que le nombre de pièces augmente. Pourtant, il est significatif dans les résidences principales de 5 pièces ou plus. Environ 60 % de ces dernières, soit 2 512 résidences principales, sont occupées par des ménages composés de 2 personnes ou moins, dont 23 % d'une personne. Cette part est particulièrement élevée dans la polarité de Garazi, vallée des Aldudes et la vallée d'Hergarai où elle dépasse les 60 %. Parmi les 2 512 logements de 5 pièces ou plus occupés par 1 ou 2 personnes, 54 % le sont par des ménages dont la personne de référence est âgée de 65 ans et plus.

Répartition des ménages (en nombre de personnes) selon le nombre de pièces en 2020



Âge de référence des ménages d'une ou deux personnes vivant dans des 5 pièces ou plus en 2020



Les classes sont les suivantes : 15-19 ans ; 20-24 ans ; 25-39 ans ; 40-54 ans ; 55-64 ans ; 65-79 ans ; 80 ans et plus.

À lire comme suit : parmi les 2 512 résidences principales occupées par des ménages d'une ou deux personnes, 634 le sont par des ménages dont l'âge de référence du ménage est entre 55 et 64 ans.

Évolution de la vacance

Une augmentation régulière de la vacance de logements qui questionne le modèle de production des logements

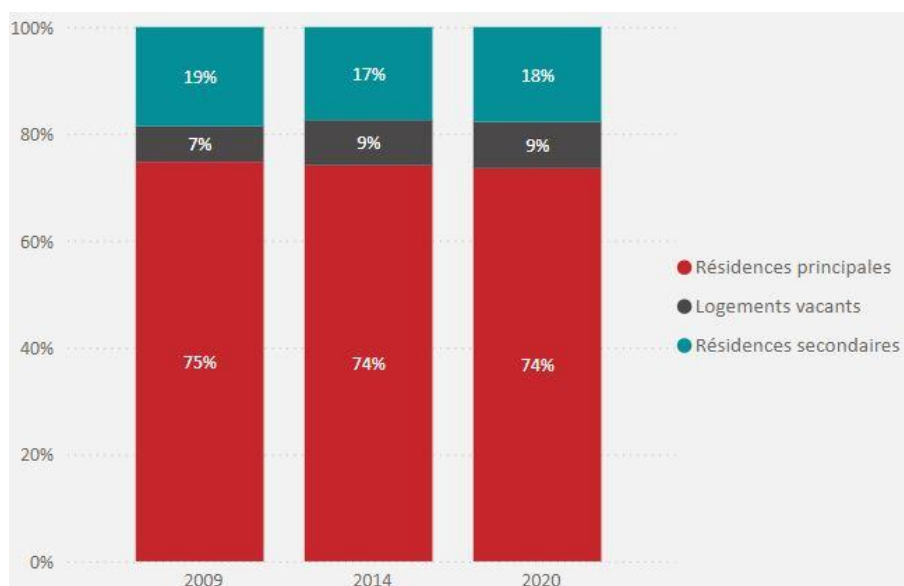
En 2020, les logements sont catégorisés comme suit : 73 % de résidences principales, 18 % de résidences secondaires et 9 % de logements vacants. Sur les dix dernières années, la part de résidences secondaires a diminué au profit de celle des logements vacants. Les résidences secondaires reculent d'1 point et les logements vacants progressent de 2 points, en passant de 7 % en 2009 à 9 % en 2020. Cette part est supérieure à celle du Pays basque qui s'élève à 6 %.

Sur le territoire, 109 logements sont produits chaque année entre 2009 et 2020. Cependant, l'augmentation de la vacance laisse penser que la production est trop importante ou éloignée des besoins de la population. La part dans l'évolution du parc qui devient, in fine, du logement vacant est à prendre en compte (23 %). Le territoire connaît un ralentissement de la production globale de logements sur la deuxième moitié de la période, entre 2014 et 2020, tout comme celle de logements vacants. La production de logements qui évoluent en résidences secondaires s'est accélérée : 3 % de la production entre 2009 et 2014, contre 25 % entre 2014 et 2020.

La production de logements qui évoluent en résidences secondaires, entre 2009 et 2020, représente 20 % et 41 % de la production à l'est du territoire, en Ostibarre et dans la vallée d'Hergarai.

Plus d'un logement sur cinq est une résidence secondaire dans la polarité de Garazi et la vallée de l'Hergarai et plus d'un logement sur dix est un logement vacant dans les villages du Baigura et de la vallée des Aldudes. Entre 2009 et 2020, la production de logements qui évolue en logement vacant représente 40 % des logements des villages du Baigura et 61 % de ceux de la vallée des Aldudes. Cela peut s'expliquer par un tourisme plus développé à Garazi et au sud-est de la Sud Basse-Navarre qui retire du marché résidentiel des logements en accession ou locatifs et un parc de logement vétuste à l'ouest et au nord-ouest.

Évolution de la répartition par catégorie de logements entre 2009 et 2020



L'inadéquation entre l'offre de logement actuelle et les besoins de la population pourrait expliquer l'augmentation de la vacance sur le territoire. Les ménages de 1 ou 2 personnes, dont la personne de référence est âgée de 65 ans et plus occupent à hauteur de 32 % les logements de 5 pièces ou plus. Ainsi, on peut supposer que ces logements nécessitent une adaptation, rénovation ou réhabilitation ; d'une part, au regard du besoin d'accessibilité des personnes âgées ; d'autre part, afin de produire du logement collectif.

Un taux de vacance à 6 % est acceptable, car un logement est considéré comme vacant s'il est inoccupé et proposé à la vente ou à la location, déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation, en attente de règlement de succession, conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés, sans affectation précise par le propriétaire (logement vétuste, etc.). Il est donc nécessaire d'étudier la vacance structurelle, soit la vacance supérieure à deux ans. La vacance structurelle peut être causée par l'obsolescence ou la dévalorisation d'un bien (logements obsolètes, inadaptés à la demande), la transformation d'un bien (travaux de longue durée, indivision, propriétaire en maison de retraite), le désintérêt économique (un désintérêt du propriétaire pour occuper son logement, de mauvaises expériences locatives, une incapacité financière à entretenir son bien) ou par la rétention (spéculative pour héritage ou pour soi-même). Cela amène des enjeux démographiques en lien à l'évolution des modes de cohabitation des ménages et des modes de vie et techniques liés aux performances énergétiques en particulier pour les logements datant d'avant les premières réglementations thermiques.

Le parc de logement social et le logement, hébergement des publics spécifiques

Un parc quasi inexistant et concentré dans la polarité de Garazi

En 2023, le territoire de la Sud Basse-Navarre compte 74⁶ logements sociaux (HLM). Son évolution est faible, 33 logements ont été produits depuis 2013. Actuellement, le parc de logements sociaux s'établit principalement dans le bassin de Garazi, dans lequel on comptabilise plus de la moitié du parc et notamment à Saint-Jean-Pied-de-Port.

Des logements et hébergements des publics spécifiques présents sur le territoire

Les résidences étudiantes, foyers pour apprentis et jeunes et logements d'urgence sont absents sur le territoire. Toutefois, divers établissements d'accueil⁷ sont présents sur le territoire ; on en dénombre neuf. On recense sept établissements pour personnes âgées dépendantes, dont six établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) et un centre d'accueil de jour. Trois de ces établissements permettent l'accueil de personnes ayant l'Alzheimer ou d'autres maladies apparentées. L'ensemble des établissements ont une capacité de 356 places, dont 313 places en Hébergement Complet Internat, 22 places en Hébergement Complet Internat (pour Alzheimer), 12 en accueil de jour (pour Alzheimer) et 9 en accueil temporaire. Ils sont localisés à l'ouest et au centre du territoire dans les communes d'Iholdy, Ispoure, Saint-Étienne-de-Baïgorry, Saint-Jean-le-Vieux et Saint-Jean-Pied-de-Port.

Il existe un établissement pour Enfants ou Adolescents Polyhandicapés (EEA) à Banca, avec tous modes d'accueil (avec et sans hébergement) ; sa capacité d'accueil est de 30. De même, on recense un Foyer d'Accueil Médicalisé pour Adultes Handicapés (F.A.M.) à Larceveau. Il permet l'hébergement de 27 personnes et l'accueil de jour d'une personne. Les personnes concernées ont des troubles du spectre de l'autisme.

⁶ Source : base RPLS (Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux).

⁷ Les données relatives au logement et hébergement des publics spécifiques proviennent de la base FINESS (Fichier National des Établissements Sanitaires et Sociaux).

Résumé

- Une évolution des résidences secondaires deux fois plus importante que celle des logements vacants depuis 1968 mais dans des proportions raisonnables.
- Un bond de la construction (délivrance d'autorisation) post-Covid
- 41 % des logements ont été construits avant 1946
- un parc de logements vacants ancien
- Une offre de logement majoritairement individuelle et de taille élevée
- Une inadéquation entre l'offre de logement actuelle et les besoins de la population : 60 % des résidences principales de 5 pièces ou plus sont occupées par des ménages composés de 2 personnes ou moins.
- Une majorité de propriétaires occupants.
- Une augmentation régulière de la vacance de logements.
- Un parc de logement social peu représenté dans un contexte d'augmentation des prix immobiliers.

Enjeux

- Une diversification des logements, par exemple avec :
 - de petites typologies afin d'être en adéquation avec la baisse de la taille des ménages (cf. partie démographie) ;
 - de logements locatifs adaptés aux parcours résidentiels (jeunes, séparations ...) ;
 - de logements sociaux (location/accession) dans un contexte de pression immobilière, d'augmentation des prix de la construction, de revenus modestes (cf. partie démographie).
- Un réinvestissement de l'habitat historique touché par la vacance (cf. étude de la vacance).
- Une adaptation / mutabilité des grands logements dans un contexte de vieillissement de la population, de desserrement des ménages, de la limitation des ouvertures à l'urbanisation (cf. partie démographie et analyse de la consommation foncière).

Emplois / économie

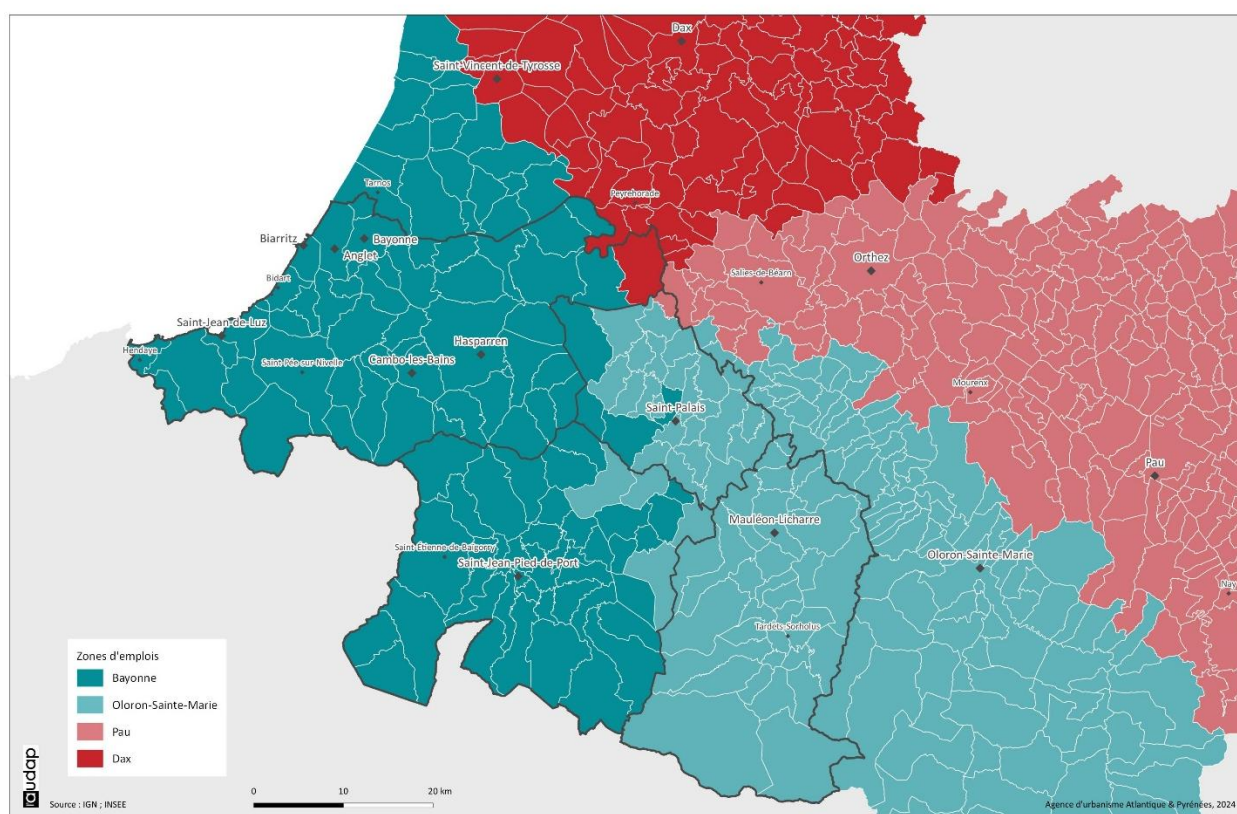
Cette partie s'appuie exclusivement sur les données de l'Insee.

Les zones d'emploi autour de la Sud Basse-Navarre

Le territoire de la Sud Basse-Navarre se situe à l'interface entre les zones d'emplois⁸ de Bayonne et d'Oloron-Sainte-Marie qui sont respectivement composées de 111 et 163 communes. La zone d'emploi de Bayonne est celle qui concentre le plus grand nombre d'emplois de l'extrême sud-ouest de la France⁹ (143 550 emplois en 2020, soit 1/3 des emplois du secteur).

La Sud Basse-Navarre est plus tournée vers Bayonne qu'Oloron-Sainte-Marie au regard de l'attractivité de la zone d'emploi de Bayonne. En effet, elle est plus dynamique que ses voisines sur les dix dernières années en matière d'évolution des emplois (1,2 % d'évolution annuelle contre entre -0,1 % et +0,5 %).

Localisation des zones d'emploi en 2020



⁸ Une zone d'emploi est un espace géographique à l'intérieur duquel la plupart des actifs résident et travaillent.

⁹ Ce secteur comprend les zones d'emploi de Bayonne, Pau, Dax et Oloron-Sainte-Marie.

Une décroissance / dynamique négative récente de l'emploi sur la majorité du territoire

Le territoire de la Sud Basse-Navarre compte 5 900 emplois en 2020. Le nombre d'emplois est stable depuis 2009. L'évolution annuelle qui est de 0,07 % correspond à une hausse de 4 emplois par an et est moins importante que celle observée à l'échelle du Pays basque (1,1 % d'évolution annuelle). De manière globale, on observe un ralentissement économique entre 2014 et 2020. L'évolution annuelle est positive sur la première période et négative sur la deuxième. La dynamique des territoires voisins est inverse, le nombre d'emplois évolue positivement durant la deuxième période.

Toutefois, l'évolution est contrastée dans les bassins de vie. Le nombre d'emplois augmente dans la polarité de Garazi et dans les villages de l'Ostibarre lorsqu'il diminue dans les autres bassins de vie.

La plupart des secteurs économiques ont gardé une part égale dans la partition globale de l'économie (en nombre d'emplois), entre 2009 et 2020, à l'exception de deux secteurs qui sont l'agriculture, sylviculture et pêche et l'administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale. Le premier a baissé au profit du second secteur mentionné. Le secteur de l'agriculture qui représentait 27 % des emplois en 2009, n'en représente plus que 22 % en 2020. A contrario, le secteur de l'administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale évolue de 22 à 28 % sur la même période.

Économies présentielle et productive

Le partage de l'économie en deux sphères, présentielle et productive, permet d'analyser le degré d'ouverture des systèmes productifs locaux. En 2020, la sphère présentielle représente 60 % des emplois, lorsqu'elle en représente 70 % à l'échelle du Pays basque. L'**économie présentielle** correspond aux activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant à satisfaire les besoins de la population locale et touristique.

Quant à l'évolution, la part de cette sphère augmente de 4 points entre 2009 et 2020. Ainsi, on peut présumer que le processus économique est en voie d'internalisation. Les **activités productives** sont déterminées par différence et s'élèvent à 40 % en 2020 sur le territoire. Il s'agit d'une économie produisant des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère. Les activités agricoles font partie de cette sphère.

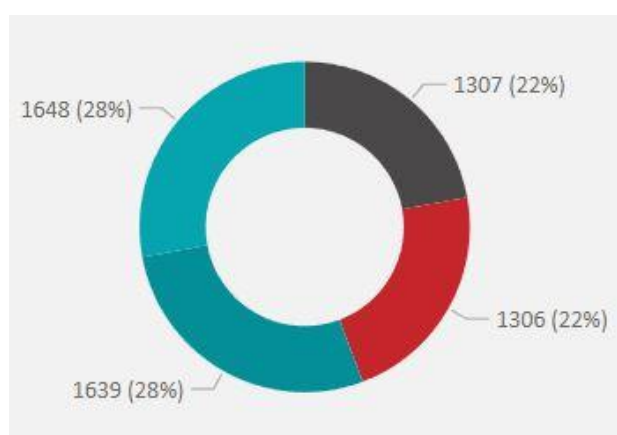
Au sein de la polarité de Garazi, la sphère présentielle constitue de loin la principale économie avec 79 % de l'emploi total et représente 28 % des emplois de la Sud Basse-Navarre. A contrario, seulement 23 % de l'économie est présentielle dans la vallée de l'Hergarai.

Concentration et spécificité des emplois du territoire

Une dominance du secteur tertiaire marchand et une présence encore forte du secteur primaire

En 2020, le secteur tertiaire prédomine dans l'économie du territoire de la Sud Basse-Navarre à l'image des autres territoires du Pays basque. Les secteurs tertiaire marchand¹⁰ et non-marchand (administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale) sont présents à hauteur égale et représentent chacun 28 % des emplois du territoire.

Répartition des emplois selon le secteur d'activité économique en 2020



Néanmoins, cette répartition diffère selon le statut professionnel : salarié ou non-salarié. Ainsi, seulement 6 % des emplois salariés relèvent du secteur primaire, contre 52 % des emplois non-salariés. À l'inverse, 68 % des emplois salariés relèvent du secteur tertiaire, contre 32 % des emplois non-salariés.

En volume, ces emplois sont principalement répartis dans les communes de la polarité de Garazi et de la vallée des Aldudes. En proportion, ils représentent plus de 40 % des emplois dans les bassins de vie suivants : polarité de Garazi (81 %), Aldudes/Irouléguy (52 %), polarité de Baigura (45 %) et Ostibarre (40 %).

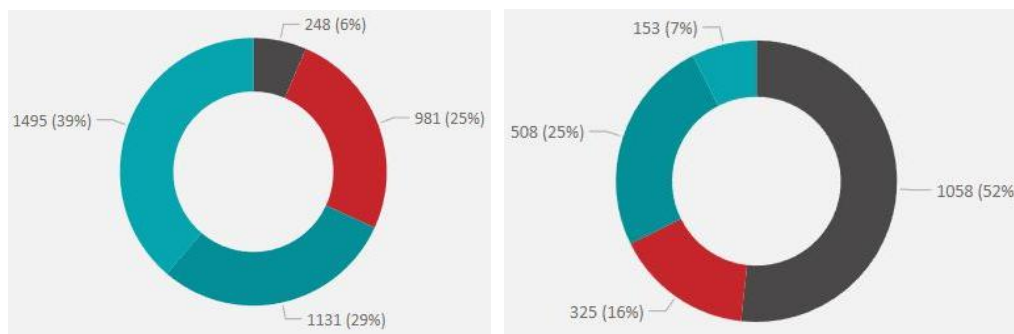
En outre, le secteur primaire (agriculture, sylviculture et pêche) compte pour 22 % des emplois. Ce chiffre est significatif comparé aux chiffres des autres territoires du Pays basque (varie de 1 à 19 %) et au Pays basque lui-même (3 %).

Les emplois du secteur primaire¹¹ sont principalement localisés dans les villages du bassin de Garazi et dans les Aldudes. En proportion, ils représentent plus de 40 % des emplois dans les bassins de vie suivants : villages du Baigura (64 %), vallée d'Hergarai (54 %), et villages du bassin de Garazi (44 %).

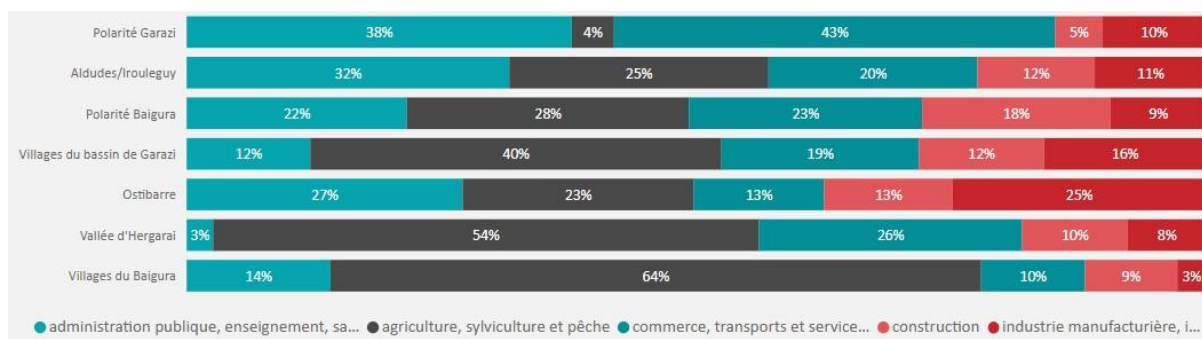
¹⁰ Commerce, transports, activités financières, services aux entreprises, services aux ménages, hébergement-restauration, immobilier, information-communication.

¹¹ Le secteur primaire regroupe l'ensemble des activités dont la finalité consiste en une exploitation des ressources naturelles : agriculture, pêche, forêts, mines, gisements. Les industries extractives sont classées dans ce secteur.

Répartition des emplois salariés (à gauche) et non-salariés (à droite) selon le secteur d'activité économique en 2020



Répartition des emplois par bassin de vie en 2020



Des secteurs économiques spécifiques dans le secteur primaire, notamment les industries extractives

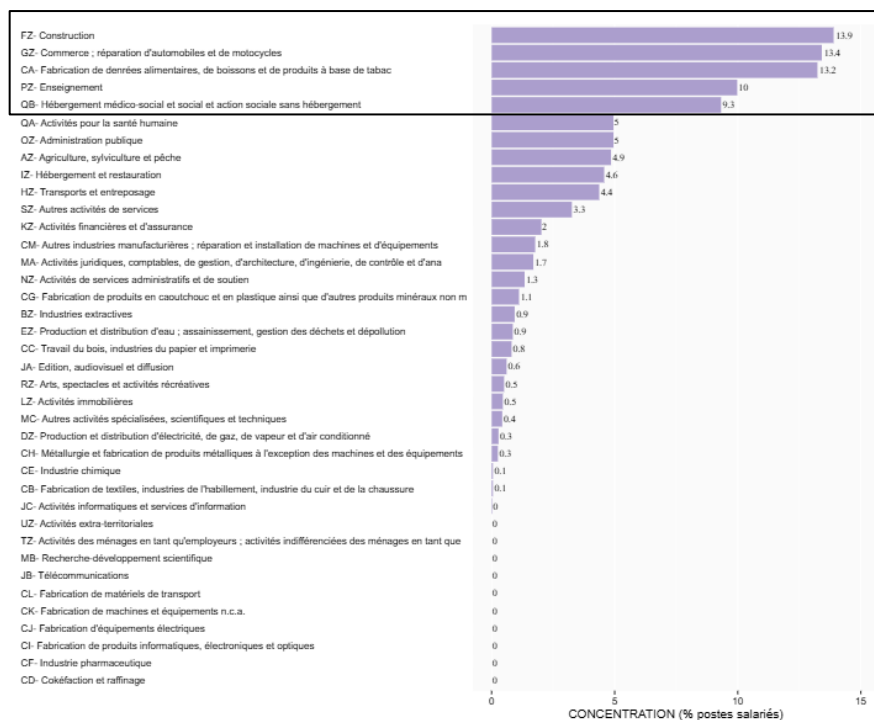
En 2021, les principaux secteurs employeurs (postes salariés) sont les secteurs suivants :

- Construction à 14 % ;
- Commerce et réparation automobile à 13,4 % ;
- Fabrication de denrées alimentaires, de boissons et de produits à base de tabac à 13,2 % ;
- Enseignement avec 10 % des effectifs salariés.

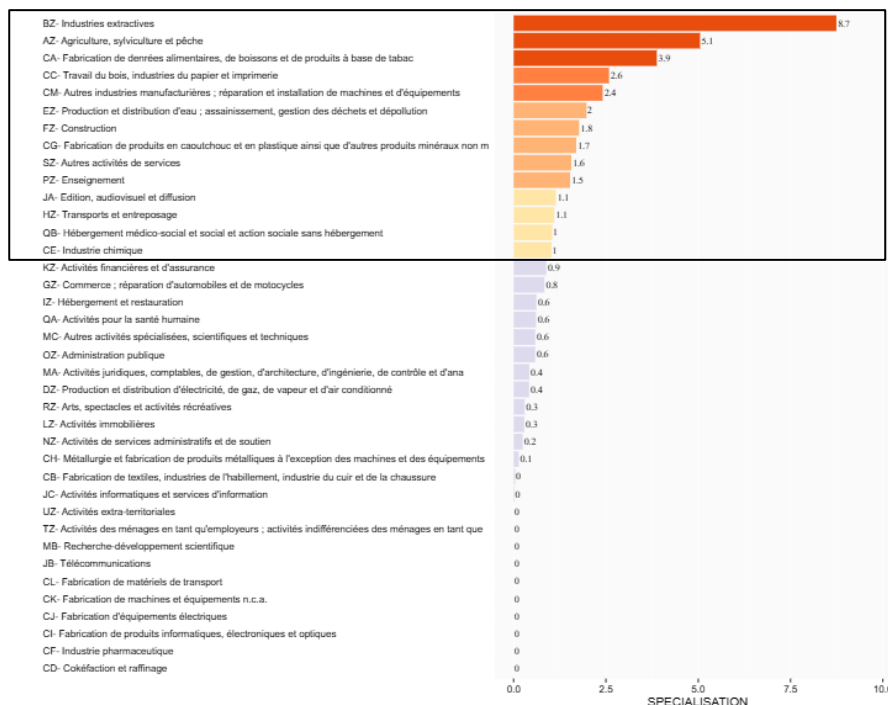
Cependant, les secteurs économiques spécifiques sont les industries extractives¹², l'agriculture, la sylviculture, la pêche et la fabrication de denrées alimentaires, de boissons et de produits à base de tabac (voir graphique ci-dessous). L'indice de spécificité d'un secteur économique correspond au rapport entre la part du nombre d'emplois salariés d'un secteur dans l'emploi salarié total d'un territoire donné (ici Sud Basse-Navarre) et celle du territoire de référence (Pays basque). Ainsi, le poids de l'activité des industries extractives dans le territoire est 8,7 fois supérieur à celui du Pays basque. Dans le graphique suivant, si l'indicateur de spécialisation est supérieur à 1, l'activité est surreprésentée.

¹² Autres industries extractives qui couvrent l'extraction en carrière, mais aussi le dragage d'alluvions, le broyage de roches ou l'exploitation de marais salants. Il s'agit également de concassage, broyage, taille, nettoyage, séchage, triage et de mélange des produits minéraux extraits.

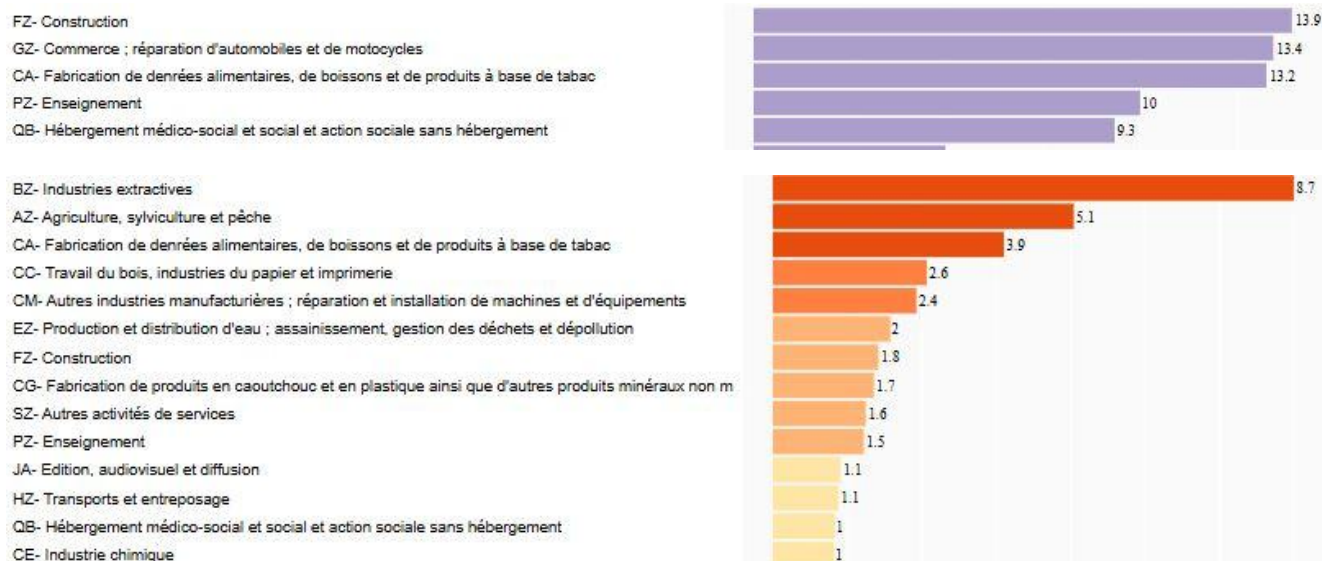
Répartition des emplois salariés par secteur en 2021



Spécialisation économique par rapport au Pays basque en 2021



Zoom sur les fortes concentrations et spécialisation du territoire



Rapport entre emplois et actifs du territoire

Un territoire de plus en plus résidentiel et notamment sur les franges sud-est et ouest du territoire

L'indice de concentration de l'emploi¹³ dans le territoire est de 83. Ainsi, cela signifie qu'il existe 83 emplois pour 100 actifs occupés. Le territoire pâtit donc d'un déséquilibre entre vocations résidentielle et économique. La Sud Basse-Navarre fait partie des territoires du Pays basque ayant les plus faibles indices de concentration de l'emploi, juste devant le Labourd Est (70 emplois pour 100 actifs). Les secteurs d'Amikuze et du littoral sont plus équilibrés, car ils disposent d'indices de concentration supérieurs à 100. L'indice de concentration diminue sensiblement en Sud Basse-Navarre entre 2009 et 2020, en passant de 87 à 83. Il s'agit de l'unique secteur du Pays basque où l'indice diminue. Il reste stable dans les autres secteurs, voire augmente en Soule.

La résidentialisation est plus importante au sud-est du territoire dans les villages du bassin de Garazi et dans la vallée de l'Hergarai. L'indice de concentration de l'emploi diminue respectivement de 66 à 54 et de 59 à 50, entre 2009 et 2020. En outre, il diminue dans une moindre mesure à l'ouest du territoire dans le Pays du Baigura (polarité et villages) et la vallée des Aldudes, en passant respectivement de 73 à 66, de 51 à 48 et de 76 à 72.

Néanmoins, la répartition est inégale en interne. La polarité de Garazi est plus attractive que les autres bassins de vie en raison d'un volume d'emplois augmentant plus rapidement que celui des actifs

¹³ L'indice de concentration mesure la capacité d'un territoire à fournir des emplois à ses propres habitants par le biais d'un rapport entre les emplois et les actifs occupés. Il permet d'apprécier la nature résidentielle ou non d'un territoire et son évolution.

occupés entre 2009 et 2020. L'indice de concentration évolue de 136 à 150. Par ailleurs, les villages de l'Ostibarre sont assez attractifs d'un point de vue économique : on approche le ratio d'un emploi pour un actif occupé en conséquence à l'augmentation du nombre d'emplois et la diminution de nombre d'actifs occupés. L'indice de concentration évolue de 87 à 98.

Indice de concentration de l'emploi selon le profil des actifs

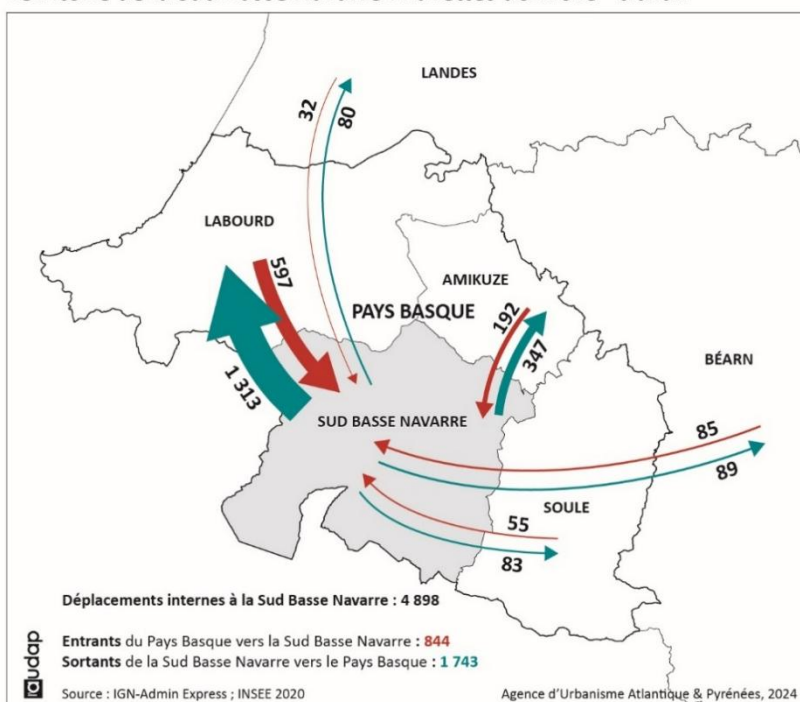
On constate une disparité du niveau d'adéquation potentielle des emplois, au regard du profil des actifs occupés du territoire. L'indice de concentration est plus élevé chez les agriculteurs (98 emplois pour 100 actifs occupés), artisans, commerçants et chefs d'entreprise (90 emplois pour 100 actifs occupés), ainsi que pour les employés (89 emplois pour 100 actifs occupés). Cela signifie que le territoire est en mesure de proposer un emploi à la population active occupée, résidente en adéquation à leur catégorie socioprofessionnelle. Ce n'est pas le cas des cadres et professions intellectuelles (68 emplois pour 100 actifs occupés) qui sont davantage amenés à travailler en dehors du territoire que les autres catégories socio-professionnelles.

Des actifs sujets à des déplacements professionnels

En 2020, 71 % des actifs occupés résidant en Sud Basse-Navarre ont un emploi au sein du territoire. Par ailleurs, 83 % des emplois localisés dans le territoire sont occupés par des actifs résidents. Parmi les actifs en emploi qui travaillent dans le territoire, un peu plus de la moitié travaillent dans leur commune de résidence.

Toutefois, la part d'actifs occupés résidents et ayant un emploi au sein du territoire diffère selon la catégorie socioprofessionnelle. Ainsi, les agriculteurs et artisans, commerçants et chefs d'entreprises ont davantage de chance de travailler à proximité de leur résidence et, notamment, les agriculteurs car 99 % d'entre eux ont un emploi sur le territoire. À l'inverse, seulement 50 à 51 % des actifs étant cadres et/ou ayant une profession intellectuelle supérieure ou profession intermédiaire résident et ont un emploi sur le territoire. Cependant, 72 % des emplois localisés sur le territoire sont occupés par des actifs occupés résidents. Il y a donc autant d'actifs occupés sortants qu'entrants dans le territoire pour cette catégorie socio-

Territoire de la Sud Basse Navarre : navettes domicile - travail



professionnelle. En comparaison, la totalité des emplois agricoles du territoire sont occupés par des actifs du territoire.

Les actifs cadres ou ayant une profession intellectuelle supérieure ou profession intermédiaire sortants travaillent au Pays basque : 77 % des cadres et 88 % des actifs ayant une profession intellectuelle supérieure ou profession intermédiaire. Ils le sont principalement dans les villes du BAB, les communes littorales et retro-littorales comme Hasparren, Cambo-les-Bains mais également dans les villes centre des territoires intérieurs : Saint-Palais et Mauléon-Licharre.

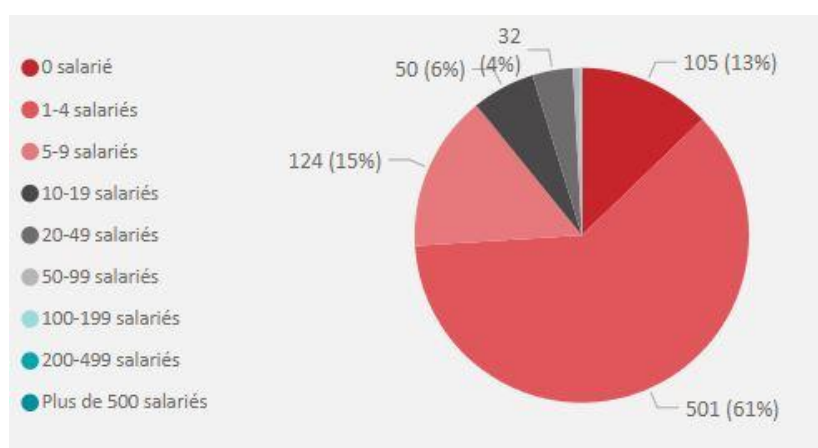
Tissu économique

Un tissu économique marqué par les TPE

Avec 819 établissements actifs ayant au moins 1 salarié dans l'année en 2021, la Sud Basse-Navarre est le troisième territoire du Pays basque en matière du nombre d'entreprises derrière les territoires labourdins. La catégorisation des établissements par taille d'effectif révèle une forte proportion de très petites entreprises (TPE) avec moins de 10 salariés. Il existe donc peu de petites et moyennes entreprises (PME) et aucune grande entreprise. On en recense que 39, soit 5 % des établissements, dont 32 comptent entre 20 et 49 salariés, 5 entre 50 et 99 salariés et 2 entre 100 et 199 salariés. Néanmoins, même si ces établissements sont peu nombreux, ils génèrent un nombre important d'emplois. En effet, 40 % des emplois sont générés par eux.

Par ailleurs, 105 établissements n'ont plus de salariés en fin d'année 2021, soit 13 % du total. Ce chiffre permet de montrer la présence d'un tissu économique composé d'entreprises individuelles, dont l'artisanat et l'agriculture.

Répartition des établissements selon leur taille en 2021



Sur le territoire, les établissements avec les plus forts effectifs relèvent des secteurs public et privé (notamment dans le secteur industriel). Ainsi, les deux plus grands employeurs du territoire sont : la fromagerie Istara-Pyrénéfrom à Larceveau et l'Établissement public de santé Garazi à Ispoure.

- La fromagerie soutient activement le tissu économique local car le lait est collecté chez plus de 450 exploitations familiales en grande partie situées dans les 30 km autour de la fromagerie. Elle emploie 140 salariés. Elle témoigne de la présence du monde agricole et de la tradition pastorale de la Sud Basse-Navarre.
- L'Établissement public de santé de Garazi propose à la population du canton de Garazi une offre de soins de proximité, regroupant des services d'hospitalisation en médecine et en Soins de Suite et de Réadaptation, un plateau de consultations externes et d'imagerie, et près de 200 lits d'hébergement pour personnes âgées dans les trois EHPAD qui le composent.

Il existe d'autres établissements ayant un effectif moins élevé (entre 50 et 99 salariés) mais tout aussi importants à l'échelle de la Sud Basse-Navarre : Lycée polyvalent de Navarre, Collège La Citadelle, La ROSEE, Association d'aide aux personnes âgées des vallées.

Des effectifs salariés équivalents dans les secteurs tertiaires marchand et secondaire

Pour rappel, le territoire compte 819 établissements actifs ayant au moins 1 salarié dans l'année en 2021. Cela représente 3 958 postes salariés.

En termes d'établissements actifs, le secteur tertiaire marchand ¹⁴ prédomine avec 46 % des établissements actifs ayant au moins un salarié, en 2021. Par ailleurs, la Sud Basse-Navarre est un territoire historiquement agricole et ce secteur représente 14 % des établissements actifs ayant au moins un salarié, en 2021. Ce chiffre est particulièrement élevé en comparaison aux territoires voisins (8,6 % en Amikuze et 4 % en Soule) et au Pays basque (6,4 %).

Toutefois, même si en volume d'établissements, le secteur tertiaire marchand semble supérieur aux autres, le nombre de postes salariés associé est quasi égal à celui du secteur secondaire. Ainsi, ce secteur représente 24 % des établissements, face à 32 % des postes salariés.

Le nombre d'établissements du secteur primaire augmente entre 2017 et 2021, en passant de 61 à 116 établissements, de 9 à 14 % des établissements. Cela montre la pérennité de ce secteur et l'enjeu concomitant de préserver l'activité agricole qui sera étudié plus en détail dans le cadre du diagnostic agricole.

Établissements et effectifs des secteurs d'activité en 2017

Secteurs	Établissements	En %	Effectifs	En %
Primaire	63	9	186	5
Secondaire	185	25	1 216	31
Tertiaire marchand	351	48	1 198	30
Tertiaire non-marchand	133	18	1 331	34
Total	732		3 931	

¹⁴ Commerce, transports, activités financières, services aux entreprises, services aux ménages, hébergement-restauration, immobilier, information-communication.

Établissements et effectifs des secteurs d'activité en 2020

Secteurs	Établissements	En %	Effectifs	En %
Primaire	117	14	229	6
Secondaire	196	24	1 279	32
Tertiaire marchand	377	47	1 294	33
Tertiaire non-marchand	129	15	1 156	29
Total	819		3 958	

8 zones d'activités économiques réparties sur la quasi-totalité du territoire à l'exception de la vallée de l'Hergarai

Le territoire compte 8 zones d'activités économiques. Presque l'ensemble des bassins de vie disposent d'une zone d'activité économique à l'exception de la vallée de l'Hergarai et des villages du bassin de Garazi. Elles sont réparties dans les communes suivantes :

- ZAE à Irissarry
- ZAE à Larceveau
- **ZAE de Makozain à Saint-Étienne-de-Baïgorry**

Surface : 8 835 m² (5 lots) – Elle est composée d'entreprises de bâtiments, travaux publics et service associés.

- **ZAE d'Erreka Gorri aux Aldudes**

Surface : 11 170 m² (8 lots) – Elle est composée d'activités artisanales.

- **ZAE d'Eihera Buru à Irouléguy**

Surface : 12 000 m² (6 lots) – Elle est composée d'activités artisanales.

- **ZA à Uhart-Cize**

Surface : 8 800 m² (8 lots) – Elle est composée d'activités de logistique et artisanales. Les activités bruyantes y sont interdites.

- **ZAE d'Herri Bazterra à Saint-Jean-le-Vieux**

Surface : 25 265 m² (10 lots) – elle est composée de commerce de gros et activités artisanales.

- **ZAE d'Ihordoqui à Ossès**

Surface : 48 000 m² (18 lots) – Elle est composée d'activités artisanales liées à la décoration, l'habitat, le textile et la gastronomie.

A ce jour l'ensemble des zones ne dispose que de très peu de foncier disponible avec des potentiels de densification très faibles. Rendant l'implantation de toute nouvelle activité très difficile.

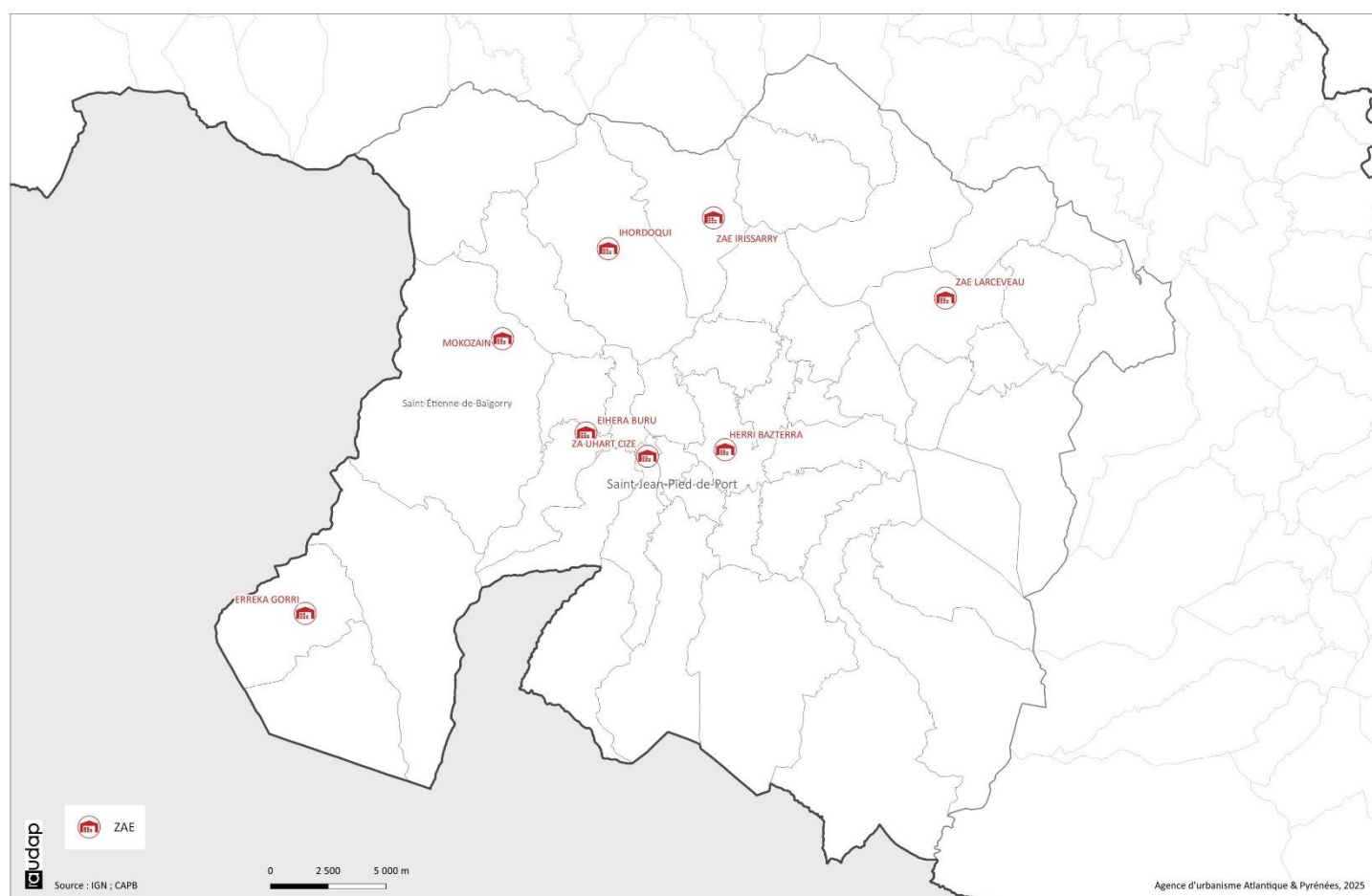
Fort de ce constat, la communauté d'agglomération compétente en développement économique a engagé l'aménagement de 2 zones sur St-Etienne de Baigorri (Borciriette, Kurutcheta), 1 zone à St-Michel, 1 zone à Irissarry et l'extension de la zone de Larceveau afin de répondre au manque.

Un artisanat fortement lié aux métiers du bâtiment

L'artisanat¹⁵ représente 22 % de l'économie locale et compte 178 établissements actifs. Parmi eux, 49 % relèvent du bâtiment, 22 % du service, 16 % de la fabrication et 12 % de l'alimentation.

Au sein de la catégorie alimentation, on peut retrouver des branches de métiers telles la transformation et la conservation de fruits et légumes ; fabrication de produits laitiers ; fabrication de vins. Dans le bâtiment : la construction de bâtiments résidentiels et non résidentiels ; le désamiantage, enlèvement des peintures à base de plomb. Dans la fabrication : le travail du bois et la fabrication d'articles en bois et en liège, en vannerie et sparterie (sauf fabrication du bois d'industrie) ; l'imprimerie de labeur. Dans les services : les activités d'étalagiste, la coiffure, la blanchisserie-teinturerie, des services de déménagement, etc.

Localisation des Zones d'Activités Économiques sur le territoire



¹⁵ L'artisanat regroupe les personnes physiques ou morales qui n'emploient pas plus de 10 salariés et qui exercent à titre principal ou secondaire une activité professionnelle indépendante de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services relevant de l'artisanat et figurant sur une liste établie par décret en Conseil d'État.

La filière touristique

Des attraits touristiques notamment dus aux paysages de vallées, au chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle et au patrimoine culturel et immatériel

Même si le territoire ne se situe pas à proximité de l'Océan, il a de nombreux attraits qui attirent les touristes français comme étrangers.

Il compte notamment un patrimoine naturel et culturel important, ainsi qu'un patrimoine bâti et de nombreuses activités liées à la nature. Le territoire fait entièrement partie du Parc Naturel Régional Montagne Basque qui vise à mettre en place une politique pérenne, pertinente et cohérente sur ce territoire, ainsi qu'à labelliser ce territoire rural au patrimoine exceptionnel.

Un patrimoine naturel et les activités associées

Les paysages de la Sud Basse-Navarre sont variés. On peut donc observer des paysages de vallées telles :

- la vallée de l'Hergarai avec les villages de Mendive, Béhorléguy et Lecumberry
- la vallée d'Estérençuby principalement composée des villages de Saint-Michel et d'Estérençuby ;
- la vallée de la Bidouze qui prend sa source au pied du massif des Arbailles, près du village de Saint-Just-Ibarre ;
- la vallée de Saint-Étienne-de-Baïgorry et des Aldudes qui rassemble 3 des 4 AOP existantes en Iparralde.

Il existe, par ailleurs, des sites de canyoning et spéléologie et des sites naturels tels :

- La grotte d'Harpéa située à la frontière espagnole, à proximité du col d'Orgambide ;
- Le massif forestier des Arbailles (lieu de pastoralisme) ;
- Observation des vautours fauves, descente en rafting sur la Nive et parcours de VTT à Bidarray dans la vallée de la Nive.

On ne compte pas moins de 40 boucles de randonnées balisées maillant le territoire. Quatre chemins de Saint-Jacques-de-Compostelle convergent à Saint-Jean-Pied-de-Port :

- La voie la plus connue et historique du chemin est celle qui relie la ville depuis Le Puy-en-Velay (GR65) ;
- La voie du Vézelay (GR654) qui relie la ville au Limousin ;
- La voie de Tours (GR655) qui relie la ville à Paris, en passant par Tours comme son nom l'indique ;
- La voie du Piémont qui débute à Montpellier et traverse les communes de l'Hôpital-Saint-Blaise et Mauléon-Licharre en Soule.

Au-delà du chemin de Saint-Jacques, les randonnées sont nombreuses. La plus connue est le sentier du GR 10.

De nombreux itinéraires cyclables aménagés sont accessibles aux visiteurs et excursionnistes ; notamment l'EuroVelo 3 et la route des Col.

Au total, en matière de prestataires de loisirs, on recense : 55 visites et dégustations, 20 activités sportives, 6 activités et parc animalier, 5 équipements de loisirs et 1 activité liée aux sensations fortes.

Un patrimoine bâti et culturel

En dehors du patrimoine naturel, le patrimoine bâti et culturel du territoire offre un large panel de sites à visiter.

Pays de Cize

On y trouve des vestiges romains découverts au village de Saint-Jean-Le-Vieux ou la tour d'Urkulu, ancienne tour de garde construite par les romains, à proximité du col d'Arnostéguy. De plus, les visiteurs ont l'opportunité d'observer/visiter l'ancienne commanderie des chevaliers Hospitaliers de l'Ordre de Malte au village d'Irissarry.

Saint-Jean-Pied-de-Port

Il s'agit d'une cité fortifiée, dominée par sa citadelle et dernière étape du chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle en France. Ce village médiéval est situé au pied des cols menant vers l'Espagne et au cœur de l'AOP du vignoble d'Irouléguy. Les ateliers artisanaux font partie de l'économie touristique et notamment l'atelier artisanal Arangois (espadrilles cousues mains) et de potier.

Les chapelles de l'Ostibarre

La vallée de la Bidouze abrite de nombreuses chapelles comme celle d'Azkonbegi, dédiée à Saint-Cyprien à Lantabat.

Les productions agricoles

Il existe une coopérative de producteurs qui ont la volonté de relancer et faire perdurer la culture de la pomme au Pays basque, à Saint Just Ibarre. Ils produisent du cidre basque et du jus de pomme.

Différents savoir-faire agricoles ou viticoles sont à l'origine d'AOP : du vignoble d'Irouléguy, d'Ossau-Iraty et du jambon Kintoa.

Au total, en matière de sites et musées, on recense : 11 artisans d'art, 7 sites/monuments, 5 visites guidées de villages, 4 petits patrimoines ruraux, 3 musées 1 centre d'interprétation et 1 parc/jardin.

Une offre en hébergement touristique diversifiée

Sur le territoire de la Sud Basse-Navarre, on retrouve une offre complète et diversifiée en matière d'hébergement touristique. De l'hôtel 5 étoiles au camping, chaque visiteur peut trouver l'hébergement qui lui convient.

L'offre est particulièrement importante à Garazi et Saint-Étienne-de-Baïgorry et notamment dans les communes de Saint-Jean-Pied-de-Port, Ascarat comptabilisant environ 2 520 lits (soit plus de 50 % des lits du territoire) répartis dans 50 établissements, qui sont pour moitié des chambres d'hôtes. La capacité d'hébergement touristique dont disposent ces communes représente environ 75 % de leur population municipale à l'année.

La Sud Basse-Navarre répertorie :

- 65 chambres d'hôtes ayant une capacité de 464 lits ;
- 32 hébergements collectifs (accueil pèlerins, centre de vacances, gîte de groupe ou d'étape) pour une capacité de 777 lits ;
- 24 hôtels pour une capacité de 746 lits ;

- 13 campings pour une capacité de 2 065 lits ;
- Un village vacance composé de 294 lits ;
- Une résidence tourisme composée de 335 lits.

Résumé

- Un territoire tourné vers la zone d'emploi de Bayonne.
- Une sphère présentielle présente à hauteur de 60 % et en croissance.
- Une diminution de l'emploi à l'échelle du territoire mais positive dans la polarité de Garazi et les villages de l'Ostibarre.
- Une prépondérance du secteur tertiaire dans l'économie du territoire mais une présence encore forte du secteur primaire.
- Une surreprésentation des emplois liés aux industries extractives et à l'agriculture relativement au Pays basque.
- Un territoire de plus en plus résidentiel (plus d'actifs que d'emplois) particulièrement sur sa frange ouest.
- Des cadres et actifs occupés ayant une profession intermédiaire davantage amenés à se déplacer pour travailler.
- Un tissu économique marqué par la présence de TPE.
- Une absence de disponibilité foncière pour l'accueil de nouvelles activités économiques.
- Une filière touristique basée sur les grandes entités paysagères, le patrimoine culturel (dont artisanat) et les chemins jacquaires.

Enjeux

- Protection de l'activité agricole et accompagnement dans son développement et ses mutations (cf. partie démographie).
- Aide aux initiatives de commercialisation et valorisation des produits locaux.
- Soutien du développement d'activités complémentaires et nécessaires au maintien des exploitations agricoles (liées à la valorisation de l'activité ou à sa transformation)
- Renforcement de l'offre globale d'emplois pour rapprocher les actifs de leur lieu de travail, notamment les cadres et professions intermédiaires.
- Renforcement de l'offre en foncier économique.
- Identification et protection des éléments significatifs du patrimoine bâti, culturel et paysager, notamment à Saint-Jean-Pied-de-Port.
- Valorisation des grands sites culturels et circuits touristiques du territoire (patrimoine mondial de l'UNESCO, Chemins de Saint-Jacques de Compostelle...) ; tout en encadrant leur fréquentation en adéquation avec la préservation des milieux naturels et de la biodiversité.
- Soutien et développement d'un tourisme et des activités de loisirs ainsi que les capacités d'hébergements qui leur sont liées.
- Accompagnement et valorisation des opportunités de développement de l'agritourisme.

Équipements et services

Cette partie s'appuie en grande partie sur la base permanente des équipements (BPE) de l'Insee qui porte sur 188 types de services et équipements différents, répartis en sept grands domaines : services aux particuliers, commerces, enseignement, santé-social, transports-déplacements, sports-loisirs-culture et tourisme. Lorsque la donnée sera différente, ceci sera notifié.

Cette base permet notamment d'étudier la structure de l'offre de services sur un territoire : volume d'équipements, présence ou absence, concentration ou dispersion, mise en évidence de pôles de services ou de territoires dépourvus de services, calcul de distances entre communes équipées et non équipées, calcul de taux d'équipement par la mise en rapport des équipements et leurs utilisateurs potentiels, constitution de paniers d'équipements sur une thématique particulière, etc.

Pour la Base permanente des équipements 2021, les équipements et services retenus se répartissent en trois gammes (réunissant des services et équipements qui présentent des logiques d'implantation voisines, en ce sens qu'ils sont fréquemment présents simultanément au sein des communes). Ces regroupements permettent d'élaborer des indicateurs synthétiques reflétant l'organisation hiérarchisée des territoires en termes de services à la population :

- la **gamme de proximité** regroupe des services qui sont présents dans le plus grand nombre de communes. Elle se concentre sur seulement 34 services/équipements différents, mais aux implantations nombreuses. Y figurent par exemple les artisans du bâtiment, les boulangeries, les médecins généralistes, les terrains de grands jeux ;
- la **gamme intermédiaire** comprend, par exemple, les banques, les laboratoires d'analyses médicales ou les piscines ouvertes au public (44 services/équipements) ;
- la **gamme supérieure** rassemble des commerces tels que les poissonneries ou les hypermarchés, les services d'urgences médicales ou les cinémas. Ils sont plus rarement implantés et plus souvent situés dans les principales villes que les services de la gamme de proximité (51 services/équipements).

Par ailleurs, certains types d'équipements ne figurent pas dans les gammes et correspondent à des services ou équipements beaucoup plus rares ou qui ne sont pas destinés en premier lieu aux habitants permanents des territoires, notamment liés au tourisme à l'enseignement supérieur (exemple : les hôtels, aéroports).

Un bon maillage des services de proximité et un fort niveau d'équipement pour un territoire rural du Pays basque

En 2021, le territoire de la Sud Basse-Navarre compte 856 équipements et services. Ainsi le territoire dispose, en moyenne, de 52 équipements, pour 1 000 habitants. De ce fait, il s'agit du territoire du Pays basque ayant la densité d'équipement la plus élevée. Pour comparaison, la moyenne du Pays basque est de 49 ; et elle varie de 41 (Labourd Est) à 51 (Labourd Ouest). Logiquement, la densité des équipements et services de proximité est supérieure à celle des équipements et services de type

intermédiaire et supérieur. Ainsi, les densités s'élèvent respectivement à 35, 10,5 et 4 équipements pour 1 000 habitants ; face à 30, 5 et 1,3 dans les communes rurales du Pays basque, selon la grille de densité de l'Insee. Le territoire de la Sud Basse-Navarre étant exclusivement composé de communes rurales, seules les densités des bourgs ruraux et des communes à l'habitat dispersé ou très dispersé ont été prises en compte pour cette comparaison (*Cf. partie démographie*). Par conséquent, les communes faisant partie de ceintures urbaines (Bassussarry, Mouguerre...), petites villes (Cambo-les-Bains et Ixassou), centres urbains intermédiaires (Ciboure et Saint-Jean-de-Luz) ou grands centres urbains (BAB, Boucau, Hendaye) du territoire labourdins n'ont pas été prises en compte pour rester dans des comparaisons équivalentes.

On considère ce territoire comme ayant un fort niveau d'équipement, car ses densités sont nettement supérieures à celles observées au Pays basque.

La densité globale varie selon les bassins de vie. De fait, les villages du Baigura ont une faible densité (en moyenne 24 équipements pour 1 000 habitants). De même, on observe une densité assez faible dans les villages du bassin de Garazi et vallée de l'Hergarai (32 et 38 équipements /1 000 hab.). Par ailleurs, la densité est élevée dans les communes de la polarité de Garazi relativement au territoire (80 équipements /1 000 hab.).

Les communes ayant les densités les plus élevées sont Saint-Jean-Pied-de-Port et Bunus avec une densité supérieure à 80 équipements pour 1 000 habitants. Cependant, en volume, les communes les plus dotées en services et équipements sont Saint-Jean-Pied-de-Port (180) et Saint-Étienne-de-Baïgorry (91).

Il existe une offre dans la quasi-totalité des communes. En effet, l'ensemble des communes disposent d'**équipements et services de proximité** (à l'exception des communes de Béhorléguy, Gamarthe et Ibarrolle) et particulièrement en services aux particuliers (métiers du bâtiment, restauration, réparation automobile et de matériel agricole), services de santé (infirmier et masseur kinésithérapeute). Environ 95 % des services identifiés dans cette gamme sont présents sur le territoire. Le territoire manque de salles multisports (gymnases) et de supérettes. Néanmoins, il existe 14 épiceries réparties sur six des sept bassins de vie (hors Ostibarre) et des salles non spécialisées et terrains de jeux extérieurs.

L'ensemble des bassins de vie disposent d'équipements et services de proximité. Ils représentent entre 60 et 77 % des équipements et services dans les différents bassins.

Leur nombre et leur diversité sont toutefois bien plus conséquents dans la polarité secondaire de Baigura (30 sur 34) ainsi que dans la polarité principale de Garazi (28 sur 34). Moins de la moitié des services et équipements de la gamme de proximité sont présents dans les villages du bassin de Garazi, du Baigura et de la vallée de l'Hergarai.

Presque la moitié des communes du territoire disposent d'**équipements et de services appartenant à la gamme intermédiaire**. Un quart d'entre elles sont des villages du bassin de Garazi. La majorité des équipements et services sont des commerces (magasins de vêtements, stations-service, supermarché) et des services de santé et action sociale (pédicure-podologue, EAJE, orthophoniste) contrairement à ses territoires voisins de l'intérieur du Pays basque. En effet, en Amikuze et en Soule, la plupart des équipements sont des commerces, puis des services aux particuliers. Par conséquent, la Sud Basse-Navarre se rapproche des territoires labourdins sur ce point. Environ 85 % des services identifiés dans cette gamme sont présents sur le territoire. Sont donc absents les services de police et les Directions

régionales des finances publiques (DRFIP) qui sont généralement situés dans des espaces plus urbains et les services d'aide aux personnes âgées.

Les villages du Baigura ne comptent aucun équipement ni service de type intermédiaire. Dans les autres bassins de vie, ils représentent entre 3 et 24 % des équipements et services totaux.

Leur nombre et leur diversité sont toutefois bien plus conséquents dans la polarité principale de Garazi (8 équipements et services sur 10 de cette gamme). Moins de 10 % des services et équipements de la gamme intermédiaire sont présents dans les villages du bassin de Garazi et de la vallée de l'Hergarai.

Enfin, peu de communes sont dotées d'**équipements ou services de la gamme supérieure**. Deux tiers des équipements et services relèvent de la santé et de l'action sociale (orthoptiste, spécialiste en ophtalmologie et en gynécologie...). Plus d'un tiers des équipements et services identifiés dans cette gamme sont présents sur le territoire. Entre autres, il n'existe pas de centres de santé, CFA hors agriculture, certains spécialistes de santé ou d'urgences sur le territoire de la Sud Basse-Navarre.

Les villages du bassin de Garazi, du Baigura et de la vallée de l'Hergarai ne comptent aucun équipement, ni service de type supérieur. Dans les autres bassins de vie, ils représentent entre 1 et 7 % des équipements et services totaux.

Leur nombre et leur diversité sont toutefois bien plus conséquents dans la polarité principale de Garazi (30 % des équipements et services de cette gamme). Moins de 5 % des services et équipements de la gamme supérieure sont présents dans les autres bassins de vie.

Une dominance des services aux particuliers

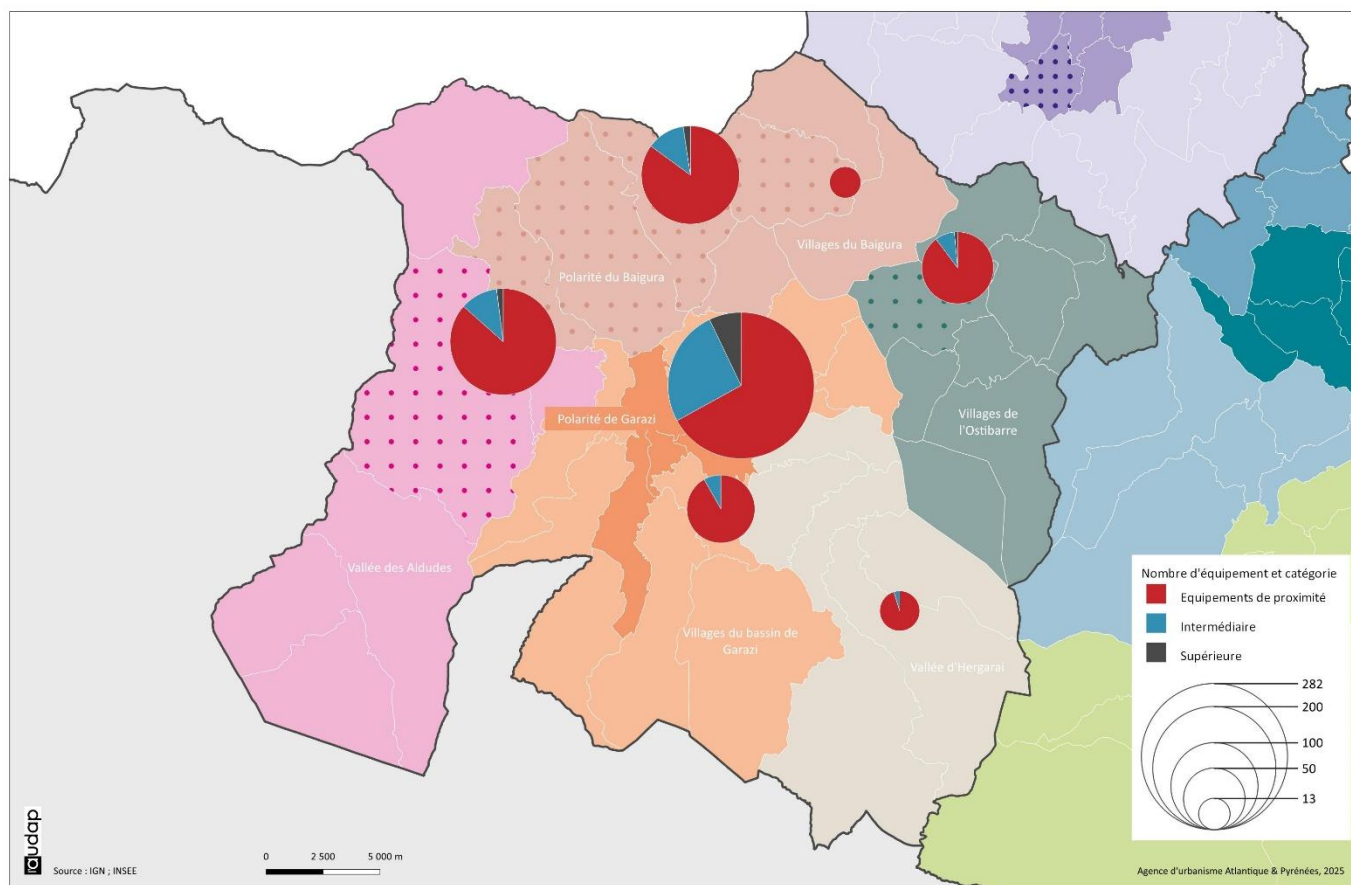
Avec 434 équipements, les services aux particuliers représentent 51 % des équipements et services du territoire de la Sud Basse-Navarre, un peu plus qu'au Pays basque (48 %). Ensuite viennent les équipements et services liés à la santé et l'action sociale (19 %), puis les commerces et équipements sportifs et culturels (10 %).

Les services aux particuliers occupent une place plus importante dans les villages du bassin de Garazi. Ils comptent pour 69 % des équipements et services du bassin de vie. À l'inverse, seuls 41 % des équipements et services de la polarité de Garazi relèvent du service aux particuliers. Seulement 3 % des équipements et services des villages du bassin de Garazi sont dédiés à la santé et à l'action sociale, contre 25 % dans la polarité et aux Aldudes.

Quant à la distribution :

- Environ la moitié des services aux particuliers, des équipements liés au tourisme ou à la santé/action sociale se situent dans la polarité de Garazi et aux Aldudes ;
- 7 équipements de transports sur 10 se trouvent dans les polarités (4 sur 10 dans la polarité de Garazi).

Répartition des équipements par niveau de gamme, par bassin de vie en 2021



Une bonne répartition spatiale des équipements relatifs à l'enseignement

La base permanente des équipements (BPE) classe les équipements de l'enseignement en sept sous-domaines : enseignement du premier degré ; du second degré premier cycle / second cycle ; enseignement supérieur universitaire / non-universitaire ; formation continue et autres services de l'éducation (restaurants et résidences universitaires).

Sur le territoire, on recense 38 établissements classés dans quatre sous-domaines. Ainsi, il ne bénéficie pas de la présence d'établissements d'enseignement supérieur ou autres services de l'éducation. Le premier degré représente 76 % des établissements, dont 68 % pour les écoles élémentaires.

Écoles maternelle et élémentaire

Les 26 écoles élémentaires du territoire sont réparties sur 18 communes, soit 40 % des communes du territoire. Parmi elles, 10 écoles sont de regroupement pédagogique intercommunal (RPI) dispersé. Cela signifie que plusieurs communes se sont accordées pour répartir plusieurs classes entre les communes,

les élèves des différentes communes étant regroupés par niveau ou par cycle et l'ensemble fonctionnant au plan pédagogique comme une seule école.

Par ailleurs, le territoire dispose de trois écoles maternelles de RPI dispersé. Elles sont situées à Ahaxe-Alciette-Bascassan (Hergarai), Banca (Aldudes) et Estérençuby (bassin de Garazi).

Établissements du second degré

Cinq collèges font partie du territoire et sont répartis sur trois communes. On recense deux collèges dans la polarité de Garazi (à Saint-Jean-Pied-de-Port), deux autres dans la vallée des Aldudes (à Saint-Étienne-de-Baïgorry) et un en Ostibarre à Larceveau-Arros-Cibits.

Autrement, le territoire compte trois lycées qui sont tous situés dans la polarité de Garazi, à Saint-Jean-de-Port : un lycée général et/ou technologique, un lycée technique et/ou professionnel agricole et une section d'enseignement professionnel (SEP).

On ne recense pas de section d'enseignement général et technologique (SGT) ou de lycée d'enseignement professionnel.

Établissements du supérieur, formation continue et autres services

Le territoire compte un centre de formation d'apprentis à Saint-Étienne-de-Baïgorry.

Une diversité d'équipements sportifs, de loisirs et culturels

La base permanente des équipements (BPE) classe les équipements relatifs aux sports, loisirs et santé en trois sous-domaines : équipements culturels et socioculturels, de loisirs et sportifs.

Sur le territoire, on recense 82 établissements répartis sur 34 communes et dans l'ensemble des sous-domaines. Les équipements de loisirs représentent 52 % des équipements.

Équipements sportifs

On compte 29 équipements sportifs – répartis sur 12 communes, soit ¼ des communes du territoire – dont 13 dans la polarité de Garazi et 7 dans celle de Baigura. La densité moyenne sur le territoire est de 3,4 équipements pour 1 000 habitants. La densité la plus élevée se situe dans la polarité de Garazi (4,1 équipements pour 1 000 habitants) et la plus faible dans les villages du Baigura (2,6 équipements pour 1 000 habitants).

La moitié des équipements existants dans cette catégorie sont présents sur le territoire. Ceux que l'on retrouve en plus grand nombre sont les terrains de grands jeux¹⁶ (24 % des équipements sportifs), plateaux et terrains de jeux extérieurs¹⁷ et salles non spécialisées¹⁸ (14 % chacun).

Équipements de loisirs

On compte 43 équipements de loisirs – répartis sur 31 communes, soit 7 communes sur 10 – dont 10 dans la vallée des Aldudes. La densité moyenne sur le territoire est de 3,3 équipements pour 1 000 habitants. La densité la plus élevée se situe en vallée de l'Hergarai (8,3 équipements pour 1 000 habitants) et la plus faible dans la polarité de Garazi (1,7 équipements pour 1 000 habitants).

Deux tiers des équipements existants dans cette catégorie sont présents sur le territoire. Ainsi, le territoire dispose de boucles de randonnées et d'un site de baignade aménagée. L'installation sportive Lac d'Iholdy est située dans la commune Iholdy et occupe une superficie de 9000 m².

Équipements culturels et socioculturels

On compte 10 équipements culturels – répartis sur 9 communes, soit 2 communes sur 10 – distribués de manière égale en Ostibarre et dans les polarités. La densité moyenne sur le territoire est de 1,7 équipement pour 1 000 habitants. La densité la plus élevée se situe en Ostibarre (5,6 équipements pour 1 000 habitants) et la plus faible dans la polarité de Garazi (1,3 équipement pour 1 000 habitants).

On observe un manque de diversité d'équipements culturels, car seulement un quart des équipements existants dans cette catégorie sont présents sur le territoire. Ainsi, le territoire dispose de plusieurs bibliothèques et d'un cinéma.

Des services aux particuliers présents essentiellement dans les polarités

La base permanente des équipements (BPE) classe les services aux particuliers en cinq sous-domaines : services publics, services généraux services automobiles, artisanat du bâtiment et autres services à la population.

Sur le territoire, on recense 434 établissements répartis dans l'ensemble des communes et des sous-domaines. L'artisanat du bâtiment représente 49 % des services. Il s'agit pour la plupart de menuisiers, charpentiers et serruriers (35 % des services liés à l'artisanat du bâtiment), les maçons (24 %) et les plâtriers/peintres (16 %).

¹⁶ Il s'agit des terrains de football, de rugby, de football américain, de rugby à XIII, de base-ball/softball, de cricket, de hockey sur gazon, accessibles à tout public.

¹⁷ Ce sont les plateaux EPS, multisports, city-stades, terrains de basket-ball, de beach-volley, de handball, de volley-ball, accessibles à tout public.

¹⁸ Les salles non spécialisées sont les salles polyvalentes, salles des fêtes, ou autres salles non spécialisées, accessibles à tout public pour l'activité physique et/ou sportive, et où s'exerce au moins une activité physique et/ou sportive.

Services généraux

On compte 18 services généraux – répartis sur 11 communes, soit ¼ des communes du territoire – dont 7 dans la polarité de Garazi et 5 dans celle du Baigura. La densité moyenne sur le territoire est de 2,1 équipements pour 1 000 habitants. **La densité la plus élevée se situe dans les villages du bassin de Garazi (4,2 équipements pour 1 000 habitants) et la plus faible dans les Aldudes (1,6 équipement pour 1 000 habitants).**

La totalité des services existants dans cette catégorie sont présents sur le territoire. Ceux que l'on retrouve en plus grand nombre sont les agences postales, bureaux de poste et banques/caisse d'épargne (28 % chacun des services généraux).

Services publics

On compte 50 services publics – répartis sur l'ensemble des communes – dont 13 dans les villages du Baigura et 9 en Ostibarre ainsi que dans les Aldudes. La densité moyenne sur le territoire est de 3 équipements pour 1 000 habitants. **La densité la plus élevée se situe en vallée de l'Hergarai (5,7 équipements pour 1 000 habitants) et la plus faible dans la polarité de Garazi (1,6 équipement pour 1 000 habitants).**

Environ 30 % des services existants dans cette catégorie sont présents sur le territoire. Ceux que l'on retrouve en plus grand nombre sont les mairies (88 % des services publics), puis les gendarmeries (6 %).

À cette date, le territoire ne disposait pas de réseau de proximité pôle emploi. Une réponse fut apportée pour combler ce manque.

La Maison de services BAXE NAFARROA (nouvel équipement géré par la Communauté Pays Basque) a ouvert à Saint-Jean-Pied-de-Port en avril 2024. Elle accueille un espace France services, les équipes du Centre Intercommunal d'Action Sociale et une épicerie sociale. En outre, elle permet de renforcer les services de proximité grâce à un guichet unique pour réaliser ses démarches administratives dans le cadre de la dématérialisation des services de l'État.

Autres services à la population

On compte 109 autres services à la population – répartis sur 30 communes, soit presque 70 % des communes du territoire – dont 52 dans la polarité de Garazi. La densité moyenne sur le territoire est de 8,1 équipements pour 1 000 habitants. **La densité la plus élevée se situe dans la polarité de Garazi (13,6 équipements pour 1 000 habitants) et la plus faible dans les villages du bassin (5 équipements pour 1 000 habitants).**

La totalité des services existants dans cette catégorie est présente sur le territoire. Ceux que l'on retrouve en plus grand nombre sont les restaurants et la restauration rapide (58 % des autres services) et les salons de coiffure (20 %).

Des équipements et services de santé et action sociale importants et essentiellement localisés sur la polarité des Garazi

La base permanente des équipements (BPE) classe les équipements et services relatifs à la santé et à l'action sociale en sept sous-domaines :

- Établissements et services de santé ;
- Fonctions médicales et paramédicales (à titre libéral) ;
- Autres établissements et services à caractère sanitaire ;
- Action sociale pour personnes âgées
- Action sociale pour enfants en bas âge ;
- Action sociale pour handicapés ;
- Autres services d'action sociale.

Sur le territoire, on recense 166 équipements et services répartis sur 19 communes et classés dans six sous-domaines. Ainsi, il ne bénéficie pas de la présence d'équipements et services relatifs aux autres services d'action sociale. Les fonctions médicales et paramédicales représentent 8 équipements et services sur 10.

Établissements et services de santé

On compte 5 établissements et services de santé – répartis sur 3 communes, soit moins de 10 % des communes du territoire – **tous situés dans la polarité de Garazi**. La densité moyenne sur le territoire est de 1,7 équipement pour 1 000 habitants.

Environ 30 % des équipements et services existants dans cette catégorie sont présents sur le territoire. Ainsi, le territoire dispose d'un établissement de santé court et moyen séjour et d'un service de dialyse et de deux structures psychiatriques en ambulatoire.

Cependant, il ne dispose pas, entre autres, de centre de santé, de services de maternité ou d'urgences. Toutefois, ces services sont disponibles à Saint-Palais, en Amikuze et plus accessibles aux habitants des villages de l'Ostibarre et du Pays du Baigura (à l'est).

Fonctions médicales et paramédicales (à titre libéral)

On dénombre 133 équipements et services – répartis sur 13 communes, soit environ 30 % des communes du territoire – dont 58 dans la polarité de Garazi. **Les villages du Baigura et du bassin de Garazi ne comptent aucun équipement de ce type**. La densité moyenne sur le territoire est de 15,1 équipements pour 1 000 habitants. **La densité la plus élevée se situe en Ostibarre (26 équipements pour 1 000 habitants) et la plus faible dans la vallée de l'Hergarai (4,2 équipements pour 1 000 habitants).**

Presque 60 % des fonctions médicales et paramédicales existantes dans cette catégorie sont présentes sur le territoire. Celles que l'on retrouve en plus grand nombre sont les infirmiers (31 % des équipements et services), les masseurs kinésithérapeutes (26 %) et les médecins généralistes (11 %).

De fait, le territoire souletin ne compte pas de spécialistes en pédiatrie, en pneumologie, d'ergothérapeute, etc.

Autres établissements et services à caractère sanitaire

On compte 13 autres établissements et services à caractère sanitaire – répartis sur 6 communes, soit un peu plus de 10 % des communes du territoire – dont 7 dans la polarité de Garazi. **Les villages du Baigura et ceux de l’Hergarai ne comptent aucun équipement de ce type.** La densité moyenne sur le territoire est de 2,3 équipements pour 1 000 habitants. La densité la plus élevée se situe dans la polarité de Garazi (4,7 équipements pour 1 000 habitants) et la plus faible dans la polarité du Baigura (1,1 équipement pour 1 000 habitants).

60 % des équipements et services existants dans cette catégorie sont présents sur le territoire. Ainsi, le territoire dispose de sept pharmacies, cinq services d’ambulances et d’un laboratoire d’analyses et de biologie médicale.

Action sociale pour personnes âgées

On compte 6 équipements et services pour personnes âgées, dont 4 dans la polarité de Garazi. **Les villages du Baigura, du bassin de Garazi et ceux de l’Hergarai et de l’Ostibarre ne comptent aucun équipement de ce type.** La densité moyenne sur le territoire est de 1,2 équipement pour 1 000 habitants.

Un tiers des équipements et services existants dans cette catégorie sont présents sur le territoire. Ainsi, le territoire dispose de six structures d’hébergement.

L’analyse des besoins sociaux du Pays basque a conduit à l’adoption du projet de cohésion sociale de la communauté d’agglomération Pays basque en 2018 et à la création du Centre Communale d’Action Sociale. Ce dernier gère notamment les services d’aide au maintien à domicile des personnes ainsi que le service de portage de repas.

Action sociale pour enfants en bas âge

On compte 7 établissements d’accueil du jeune enfant (EAJE) – répartis sur 7 communes, soit environ 15 % des communes du territoire. **Les villages du Baigura et ceux de l’Hergarai ne comptent aucun EAJE.** La densité moyenne est de 2,1 équipements pour 1 000 habitants.

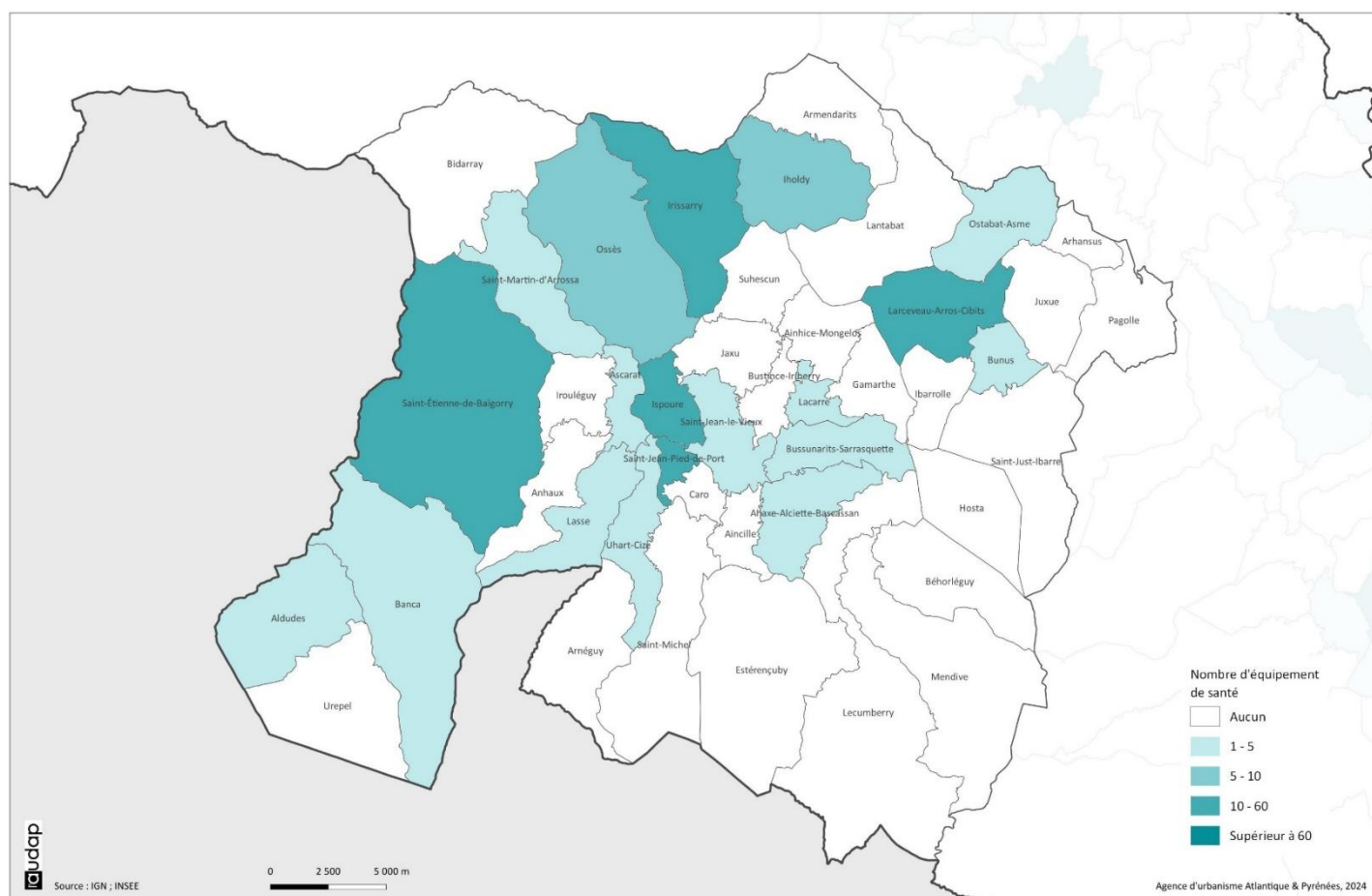
Action sociale pour personnes en situation de handicap

On compte 2 équipements et services pour personnes en situation de handicap, **situés à Banca (Aldudes) et à Larceveau-Arros-Cibits (Ostibarre).** La densité moyenne sur le territoire est de 2,5 équipements pour 1 000 habitants.

Un tiers des équipements et services existants dans cette catégorie sont présents sur le territoire. Ainsi, le territoire dispose de structures d’accueil et d’hébergement.

A contrario, le territoire ne dispose pas de services à domicile ou ambulatoires ou de service d’aide.

Nombre d'équipements relatifs à la santé et action sociale en 2021



Focus médecins généralistes : un accès globalement correct mais des grandes disparités territoriales

Le nombre de médecins généralistes est semblable entre 2010 et 2022 alors que, parallèlement, le nombre de bénéficiaires¹⁹ pour les actes généralistes a augmenté de 15 %. La part des médecins généralistes de 60 ans et plus a sensiblement diminué sur cette période (17 à 15 %) et celle des moins de 40 ans a augmenté (17 à 38 %). Cette évolution laisse présager une continuité de l'activité de médecine générale (source CartoSanté).

¹⁹ Nombre de bénéficiaires ayant eu recours à une consultation ou visite d'un omnipraticien (médecins généralistes, y compris à mode d'exercice particulier).

Selon le Contrat Local de Santé du Pays basque, la densité de médecins généralistes (taux France hexagonale : 8,4) et la part de médecins de 60 ans ou plus (taux France hexagonale : 31,9) est très favorable par rapport à la moyenne nationale. Cependant, la densité sur le territoire est inférieure à celle du Pays basque.

Tableau de comparaison concernant les médecins généralistes, en 2022

	Département	Pays basque	Sud Basse N.
Médecins généralistes (densité)	11,3	13	8
Médecins de 60 ans et plus	25,1	22,2	15

La distance moyenne²⁰ a diminué entre 2010 et 2022, passant de 6,95 km en moyenne à 6,2 km. Le temps d'accès²¹ moyen sur le territoire est de 8 minutes, mais varie selon les bassins de vie et les communes.

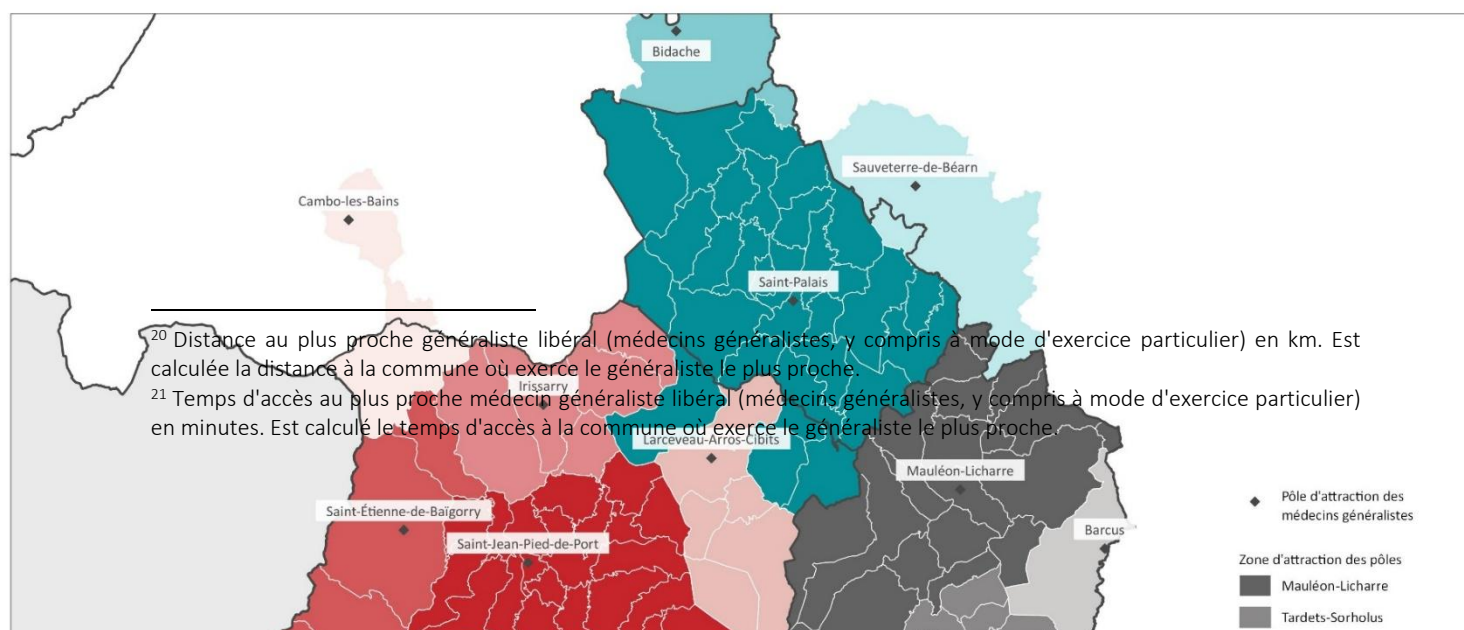
Les temps d'accès moyens sont particulièrement rapides au sein des polarités : 6 minutes pour la polarité du Baigura et 2 minutes pour celle de Garazi. Au contraire, les temps d'accès atteignent en moyenne 13 et 11 minutes aux Aldudes ainsi que dans la vallée de l'Hergarai. Les habitants des communes des Aldudes et Urepel, situées en amont des vallées, ont les temps d'accès aux médecins généralistes les plus élevés du territoire (21 et 25 minutes).

Pôles d'attraction

Il s'agit, ici, d'observer les flux majoritaires de consommation. Le pôle de Saint-Jean-Pied-de-Port est le pôle d'attraction principal de la Sud Basse-Navarre. Les habitants de 23 communes vont majoritairement sur ce pôle pour consulter un généraliste. Les pôles secondaires sont ceux de Saint-Étienne-de-Baïgorry dans le bassin de vie des Aldudes (5 communes rattachées), Larceveau-Arros-Cibits en Ostibarre (6 communes rattachées) et Irissarry dans la polarité de Baigura (5 communes rattachées).

Les habitants des communes situées au nord du territoire vont majoritairement dans le pôle de Saint-Palais en Amikuze. Il s'agit des communes de Lantabat, Juxue, Pagolle et Arhansus. Les habitants de Bidarray se déplacent, quant à eux, vers la polarité de Cambo-les-Bains dans le Labourd Est (*source CartoSanté*).

Pôles d'attraction des médecins généralistes en 2022



Résumé

- Une densité d'équipements élevée par rapport à d'autres territoires du Pays basque.
- Des équipements et services de proximité répartis sur l'ensemble du territoire.
- Une implantation importante des équipements et services de la gamme intermédiaire dans les villages de Garazi.
- Les équipements et services de la gamme supérieure pour la plupart liés au domaine de la santé et action sociale.
- L'artisanat du bâtiment représentant 49 % des services aux particuliers.
- Des fonctions médicales et paramédicales représentant 8 équipements et services liés à la santé et action sociale sur 10.
- Des temps d'accès aux médecins généralistes plus longs dans les vallées

Enjeux

- L'offre en équipements de « base » nécessaire à la vie sociale et à l'animation des villages.
- La complémentarité entre polarités internes et extérieures au territoire le reste au bénéfice de tous les bassins.
- Le rôle des polarités comme lieu de concentration des services et des équipements structurants et notamment de la polarité de Garazi dans le cadre du dispositif « Petites Villes de Demain ».
- L'anticipation des besoins liés au vieillissement.

Offre commerciale

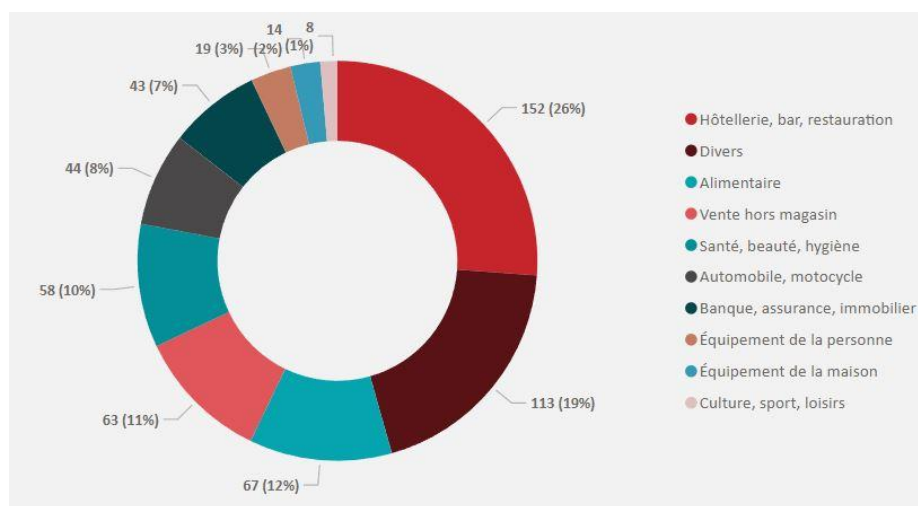
Cette partie s'appuie essentiellement sur les données de la base permanente des équipements (BPE) de l'Insee qui porte sur 188 types de services et équipements différents, répartis en sept grands domaines et des données l'Atlas de la Distribution - LSA qui proposent des informations détaillées sur plus de 100 000 magasins, 1 300 centrales et 970 espaces commerciaux.

Le territoire compte 581 commerces en 2024. Avec environ 75 % des catégories de commerces, on peut considérer que la dotation du territoire en commerces est satisfaisante. Quant au déploiement, on constate une disparité entre les polarités et les bassins de vie situés au nord et à l'est du territoire. Au sein des polarités, l'offre commerciale et de services commerciaux est diversifiée et répond aux besoins des habitants en matière de commerces de proximité et, parfois, de shopping au travers de groupement de nombreux magasins de détail de types différents. La commune de Saint-Jean-Pied-de-Port est la mieux dotée en commerces et services commerciaux.

Une offre commerciale diversifiée

Le territoire de la Sud Basse-Navarre concentre près de 600 commerces et services commerciaux et cette offre se répartit de la manière suivante :

Nombre de commerces de détail et services commerciaux par catégorie, en 2024



Ainsi, les catégories de commerces et services commerciaux les plus représentées au sein du territoire sont :

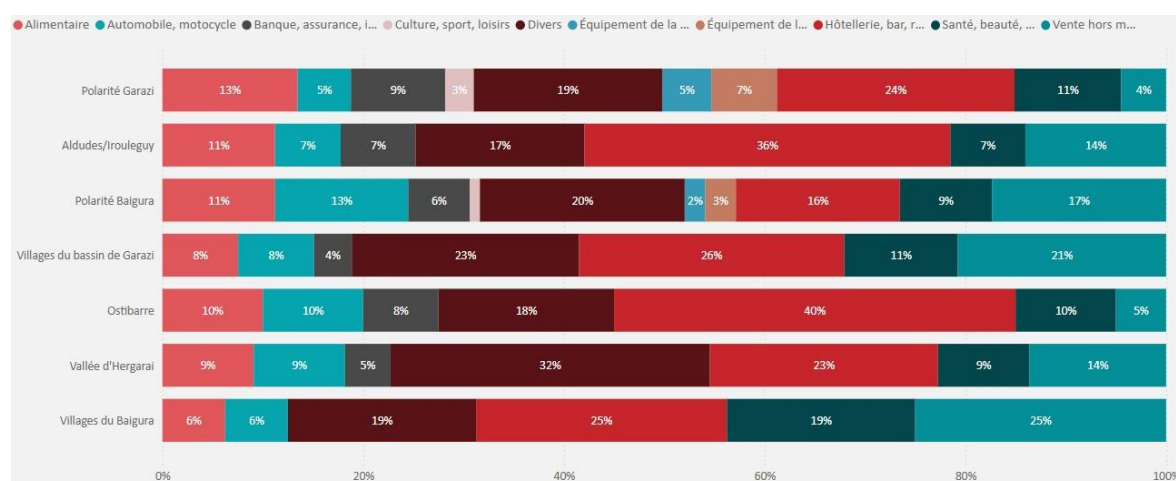
- Hôtellerie, bar, restauration (26 %). Il s'agit des débits de boissons, services de traiteurs, restauration de type traditionnelle ou rapide et hôtels et hébergements similaires.

- Divers (19 %). Il peut s'agir de commerces de réparation, d'agences de voyage, de blanchisserie, de services funéraires, de commerces de détail divers, de services de location, etc.
- Alimentaire (12 %). Cette catégorie est composée, entre autres, de commerces de bouche, supérettes, hypermarchés, grands magasins.

Cependant, ces catégories de commerces et services commerciaux ne sont pas implantées de façon égale au sein des bassins de vie du territoire.

- Hôtellerie, bar, restauration avec une offre à l'échelle des bassins de vie du territoire qui fluctue entre 16 % dans la polarité du Baigura et 40 % en Ostibarre.
- Divers avec une offre à l'échelle des bassins de vie du territoire qui fluctue entre 13 % aux Aldudes et 32 % dans la vallée de l'Hergarai.
- Alimentaire avec une offre à l'échelle des bassins de vie du territoire qui fluctue entre 8 % dans les villages du bassin de Garazi et 13 % dans sa polarité.

Répartition des commerces de détail et services commerciaux par catégorie et par bassin de vie, en 2024



Hôtellerie, bar, restauration

Il existe une offre dans la majorité des communes. En effet, presque 70 % des communes disposent de **commerces et services commerciaux liés à l'hôtellerie, bar, restauration** et particulièrement en restauration traditionnelle, car ces restaurants sont présents dans quasiment la moitié des communes du territoire. Environ 80 % des commerces identifiés dans cette catégorie sont présents sur le territoire.

Ceux que l'on retrouve en plus grand nombre sont les restaurants de type traditionnel (40 % des commerces et services commerciaux liés à l'hôtellerie, bar, restauration), puis les hôtels et hébergements similaires (25 %).

A contrario, le territoire ne dispose pas de cafétérias et autres libre-service.

L'ensemble des bassins de vie disposent commerces et services commerciaux liés à l'hôtellerie, bar, restauration.

Leur nombre et leur diversité sont toutefois bien plus conséquents dans la polarité de Garazi, ainsi que dans la vallée des Aldudes (5 sur 6). Seulement la moitié des commerces et services commerciaux liés à l'hôtellerie, bar, restauration sont présents dans la vallée de l'Hergarai.

Divers

Il existe une offre dans la plupart des communes. En effet, 2/3 des communes disposent de **commerces et services commerciaux divers** et particulièrement en services personnels. En effet, ces services sont présents dans la moitié des communes du territoire. Plus de 70 % des commerces identifiés dans cette catégorie sont présents sur le territoire.

Ceux que l'on retrouve en plus grand nombre sont les « autres services personnels n.c.a. »²² (37 % des commerces et services commerciaux divers).

A contrario, le territoire ne dispose pas de commerces de réparation d'équipements de communication, de location longue durée de voitures, de blanchisserie-teinturerie de détail, etc.

L'ensemble des bassins de vie disposent commerces et services commerciaux divers. Leur nombre et leur diversité sont toutefois bien plus conséquents dans la polarité de Garazi (16 sur 30).

Alimentaire

Il existe une offre de **commerces et services commerciaux alimentaires** dans la moitié des communes ; particulièrement en boulangerie et boulangerie-pâtisserie et autres commerces de détail alimentaires en magasin spécialisé. Environ 70 % des commerces identifiés dans cette catégorie sont présents sur le territoire.

Le territoire manque de grands magasins et d'hypermarchés. Néanmoins, il existe 5 supermarchés et 2 supérettes. Ceux que l'on retrouve en plus grand nombre sont les autres commerces de détail alimentaires en magasin spécialisé et commerces d'alimentation générale (40 % des commerces et services commerciaux alimentaires) et boulangerie et boulangerie-pâtisserie (16 %).

Par ailleurs, le territoire ne dispose pas de commerces de détail, de produits surgelés, de détail de pain, pâtisserie et confiserie en magasin spécialisé, de magasins multi-commerces.

L'ensemble des bassins de vie disposent de commerces et services commerciaux alimentaires. Leur nombre et leur diversité sont toutefois bien plus conséquents dans les polarités (10 sur 17 pour la polarité de Garazi et 7 sur 17 pour celle du Baigura).

Ces différences s'expliquent par le positionnement mais aussi par les caractéristiques géographiques des communes et des bassins de vie ainsi que par les spécificités de certain(e)s sur des segments comme la vente hors magasin ou l'alimentation.

Cette offre souligne aussi le poids important de l'hôtellerie et de la restauration et des commerces et services divers au sein du territoire souletin et, notamment, dans les villages du bassin de Garazi et des vallées de l'Hergarai et des Aldudes.

²² Ces services comprennent les activités des astrologues et des spirites ; liées à la vie sociale, par exemple les activités des hôtesses, des agences de rencontres et des agences matrimoniales ; des psychologues ou sophrologues auprès des particuliers, hors conseil à vocation thérapeutique ; services pour animaux de compagnie : hébergement, soins et dressage ; de recherche généalogique ; les activités des studios de tatouage et de perçage corporel ; services des cireurs, des porteurs, des préposés au parage des véhicules, etc. ; l'exploitation de machines de services personnels fonctionnant avec des pièces de monnaie (photomats, pèse-personne, appareils de mesure de la tension artérielle, consignes à pièces, etc.).

Un nombre de commerces stable sur le territoire de la Sud Basse-Navarre

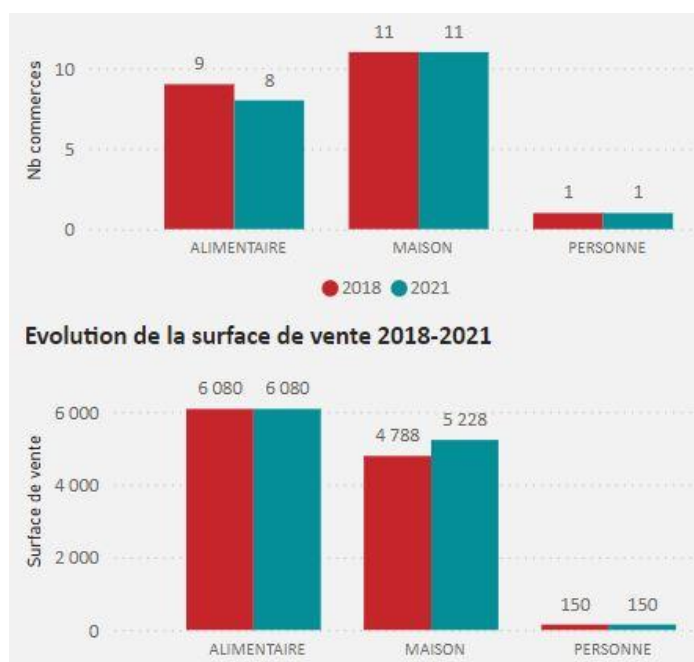
Le territoire de la Sud Basse-Navarre compte 20 points de vente de plus de 300 m² ou ayant au moins 5 enseignes : 8 alimentaires, 1 en lien à la personne, 11 d'équipements du foyer et aucun relatif aux services.

Les commerces alimentaires occupent la plus grande surface de vente avec un total de 6 080 m², soit 53 % de la surface de vente totale ; malgré un nombre moins important de magasins. Alors que les commerces à la personne représentent 5 % de l'ensemble, leur surface de vente n'en représente que 1 %. Toutefois, en moyenne, ce sont les commerces alimentaires qui occupent l'espace le plus grand (760 m² par commerce, face à environ 475 m² par commerce d'équipement du foyer et un peu plus de 150 m² par commerce lié à la personne).

Le nombre de commerces a sensiblement diminué entre 2018 et 2021 : on compte un seul commerce alimentaire en moins. Quant à la surface de vente, elle a augmenté pour les commerces alimentaires et d'équipement du foyer. On passe, en moyenne, d'une surface de vente de 675 m² à 760 m² et de 435 m² à 475 m².

Cela révèle que les commerces alimentaires et d'équipements du foyer occupent de plus grandes surfaces en 2021 qu'en 2018.

Nombre de commerces de détail et services commerciaux par catégorie, en 2018 et 2021



Les commerces sont répartis dans la polarité de Garazi, villages du Baigura et des Aldudes ; notamment dans les communes de Saint-Jean-le-Vieux, Ispoure et Saint-Étienne-de-Baïgorry.

Les commerces alimentaires sont répartis dans ces trois bassins de vie, les équipements du foyer sont présents dans la polarité de Garazi et la vallée des Aldudes et le commerce en lien à la personne est situé à Saint-Jean-Pied-de-Port.

Des grandes et moyennes surfaces (GMS) alimentaires présentes sur 3 polarités

Les grandes et moyennes surfaces alimentaires (GMS) sont essentiellement composées de supermarchés et d'hypermarchés dépassant les 400 m² :

- Les moyennes surfaces (supermarchés) ont une superficie qui se trouve entre 400 et 2 500 m² ;
- Les grandes surfaces (ou hypermarchés) ont une superficie supérieure à 2 500 m².

Ainsi, le territoire de la Sud Basse-Navarre dispose de cinq supermarchés, en 2021, dont 3 dans la polarité de Garazi.

On retrouve un Market à Saint-Jean-Pied-de-Port, un Intermarché à Ispoure et à Saint-Étienne-de-Baïgorry, un E.Leclerc à Ossès, ainsi qu'un Lidl à Uhart-Cize.

Des marchés hebdomadaires prisés

On dénombre trois marchés sur le territoire de la Sud Basse-Navarre.

Saint-Jean-Pied-de-Port

Le marché hebdomadaire du lundi se situe à Zuharpeta derrière les murailles de la ville. En matinée, les producteurs y proposent des produits alimentaires. On y trouve également des étals de produits non alimentaires, textiles, artisanat local, maroquinerie... Par ailleurs, se tient tous les jeudis, de juin à septembre, « Le Jeudi des Producteurs et Artisans Locaux » qui met à l'honneur les produits du terroir.

Saint-Étienne-de-Baïgorry

Le marché a lieu tous les premiers samedis du mois sur la Baigorriko plaza. En outre, deux ou trois foires artisanales sont organisées pendant la période estivale et l'AMAP Baigorriko Saskia s'installe tous les jeudis sur la Baigorriko plaza.

Résumé

- Une disparité du déploiement de l'offre commerciale entre les polarités et les bassins de vie situés au nord et à l'est du territoire nonobstant une offre globale satisfaisante.
- Une majorité de commerces et services commerciaux liés à l'hôtellerie, bar, restauration.
- Le territoire compte 20 commerces de plus de 300 m² ou franchisés ayant au moins cinq enseignes, dont quatre supermarchés.
- En moyenne, la surface de vente des commerces alimentaires est plus élevée.

- On dénombre trois marchés sur le territoire de la Sud Basse-Navarre : deux à Saint-Jean-Pied-de-Port et un à Saint-Étienne-de-Baïgorry.

Enjeux

- Dynamisme des activités commerciales de centre-ville.
- Identification des centralités commerciales pour les besoins du quotidien.
- Identification des besoins de la production agricole par le maintien d'une offre de qualité et locale et le développement d'une alimentation de proximité en lien avec les marchés (transformation, valorisation des productions).

Déplacements et mobilités

Infrastructures de transport

Une structure viaire reliant les polarités internes entre-elles et externes au territoire

Le territoire de la Sud Basse-Navarre, s'il n'est pas directement desservi par des axes de communication majeurs de transit national et régional, bénéficie d'axes secondaires permettant de relier le territoire aux principales polarités extérieures (qui concentrent les équipements structurants et les emplois) ainsi que les polarités internes entre elles. En outre, ces axes permettent de rejoindre les autoroutes et d'accéder aux sites touristiques.

Les principaux accès au territoire se font par les départementales :

- D918, parcourant le territoire du nord-ouest au centre, via les communes de la polarité du Baïgura, reliant le BAB (en passant par Cambo-les-Bains) à Garazi ;
- D933, parcourant le territoire du nord-est au centre, via les villages de l'Ostibarre, reliant l'autoroute A64 (en passant par Saint-Palais, Sauveterre et Salies-de-Béarn) à Garazi.

Par ailleurs, la départementale D15 connecte les polarités de Saint-Étienne-de-Baïgorry et Saint-Jean-Pied-de-Port.

Enfin, les autres routes maillent le territoire en reliant les bourgs aux polarités et au réseau secondaire :

- Les D948 et D949 maillent la vallée des Aldudes du nord au sud ;
- Les D8 et D22 connectent les communes du Pays du Baïgura du nord au sud et d'est en ouest.

Sur le territoire, le réseau routier représente environ 3 230 km.

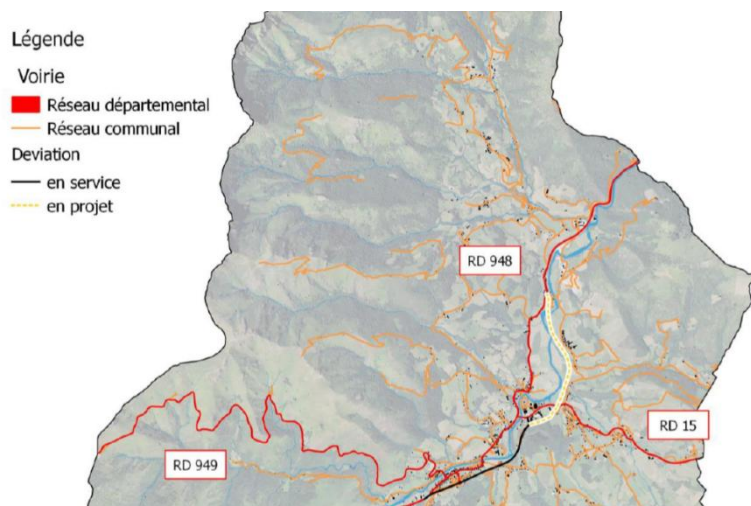
Tableau - Typologie du réseau routier

Type	Longueur (en km)	% du réseau routier
Départementales structurantes	54,3	1,7
Départementales secondaires	100	3
Autres départementales	225	7
Autres routes	2 853,4	88,3

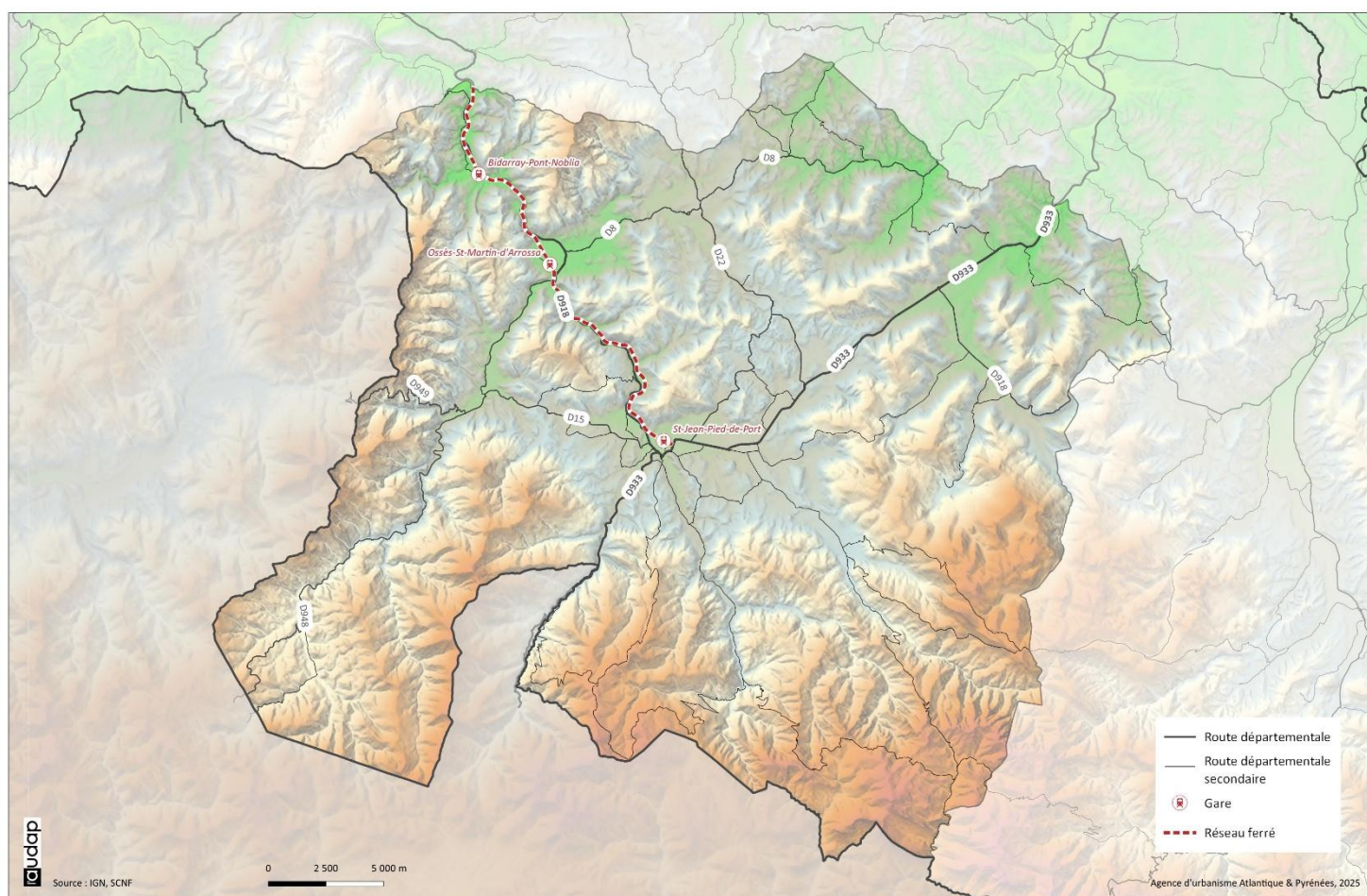
A noté enfin, sur la commune de Saint-Etienne-de-Baïgorry : la RD 948 accueille un trafic de transit, et notamment de poids lourds, important (transit valléen et international, carrière, ...).

Dans le village, elle traverse les espaces bâtis avec des séquences relativement resserrées engendrant de l'insécurité et nuisant à la fluidité du trafic.

Une partie de la déviation empruntant l'emprise de l'ancienne voie ferrée a été ouverte à la circulation en 2017 et permet d'éviter la traversée du bourg et de ses extensions par un trafic de transit (partie Sud « en service » sur le schéma ci-dessous). Le Conseil Départemental d'ores et déjà propriétaire de l'ensemble du tronçon travaille à l'aménagement de la partie Nord en concertation avec la commune.



Réseaux routier et ferré principal



Trafic routier et qualité de l'air

Le territoire de la Sud Basse-Navarre s'étend sur 881 km², et les distances qui séparent les extrémités du territoire sont importantes ($\approx$ 38 km entre Armendarits et Urepel Nord et entre Bidarray et Lecumberry). Le trafic est particulièrement important sur la section de la départementale D918 entre Bidarray et Ossès et celle de la D933 entre Saint-Jean-Pied-de-Port et Lacarre. On comptabilise, respectivement, en moyenne 6 200 et 5 400 passages/jour sur ces axes²³.

Ainsi, elles font partie des sections d'axes les plus empruntés du Pays basque intérieur avec celui de Saint-Palais < Amendeuix-Oneix > Garris en territoire d'Amikuze ayant une fréquentation moyenne journalière de 6 150 passages.

Autrement, on compte une moyenne de près de 4 700 véhicules par jour circulant sur la section de la départementale D933 entre Lacarre et Larceveau-Arros-Cibits et entre 1 500 et 2 700 véhicules en moyenne sur les axes principaux des Aldudes (D948 et D15).

²³ Source : SIGENA

Si le territoire apparaît peu traversé par des poids lourds (contrairement à ses territoires voisins Béarn des Gaves, Haut Béarn, Amikuze), la portion de la D933 entre Uhart-Cize et Arhansus se singularise par une présence plus importante de flux de poids lourds que sur le reste du territoire (11,3 % des véhicules, contre 3,8 % en moyenne).

Les axes transfrontaliers passant par Arnéguy ou le col d'Ispéguy sont peu fréquentés : on y compte en moyenne entre 260 et 300 passages/jour.

Les axes routiers internes bien structurés permettent aux habitants de l'ensemble du territoire et aux usagers de le parcourir rapidement, sauf en vallée d'Hergarai et à Urepel, secteurs plus isolés, voire montagneux.

Enfin, en saison estivale notamment, la traversée de Saint-Jean-Pied-de-Port, est saturée. Entre 2008 et 2012, plusieurs études pilotées par le Département avaient été menées afin d'examiner différents scénarios de déviation. En 2013, aucun consensus n'avait pu être trouvé, ce qui avait conduit à un arrêt du projet. Ce n'est qu'en 2021 que la démarche a été relancée, toujours conduite par le Département, avec la volonté de renouer un dialogue constant entre les acteurs du territoire et de travailler de manière concertée avec les élus locaux. Dix ans après les premières études, un diagnostic de déplacements a été conduit entre 2023 et 2024, avec l'appui du Syndicat des mobilités, afin de mieux comprendre la réalité du trafic et d'objectiver les besoins. Ce travail a permis d'examiner un large éventail de scénarios sans en exclure aucun. Un premier filtrage a permis de dégager des scénarios préférentiels, sur la base de critères techniques liés à la faisabilité du projet. Une concertation préalable de la population autour des scénarios préférentiels retenus a été organisée. L'objectif était de permettre à chacun d'exprimer ses observations, commentaires et argumentaires, afin d'évaluer ce qui apparaît comme envisageable ou non. Les équipes techniques du Conseil Départemental ont pu présenter le bilan de cette concertation organisée du 7 avril au 7 juin 2025. Près de 75% des répondants éprouvent des difficultés lors de leurs déplacements. Le scénario « On ne change rien » n'est pas une solution pour près de 75% des répondants => Confirmation du besoin d'agir pour améliorer les conditions de circulation dans l'agglomération. Des scénarios préférentiels qui ne permettent pas de dégager une solution faisant consensus, 38% maximum d'avis positifs pour les scénarios les plus plébiscités => Nécessité de poursuivre les réflexions sur des solutions envisageables et acceptables. Celles-ci sont toujours en cours au 1^{er} trimestre 2026.

Qualité de l'air

Le transport routier²⁴ est une source importante de pollution de l'air. Par ailleurs, les transports contribuent à la dégradation du climat (plus d'1/3 des émissions de GES). La pollution de l'air liée aux transports peut être à l'origine d'irritation des voies respiratoires (dioxyde d'azote), de maladies respiratoires et cardiovasculaires (particules fines de l'air ambiant, classées cancérogènes pour l'être humain).

Les sources de pollution prises en compte pour le transport routier sont les échappements à chaud et les démarrages à froid, les évaporations de carburant, les abrasions et usures de routes et des équipements (plaquettes de frein, pneus).

Au niveau départemental, le transport routier est responsable de 55 % des émissions de NOx ; 9 % des émissions de Particules PM10 ; 10 % des émissions de Particules PM2,5 (en 2018). A l'échelle du Pays

²⁴ [Regroupe les véhicules particuliers, les véhicules utilitaires légers, les poids-lourds et les deux-roues.](#)

basque, il est responsable à hauteur de 57 % des émissions de NOx et 12 % des émissions de Particules PM10 et PM2,5²⁵.

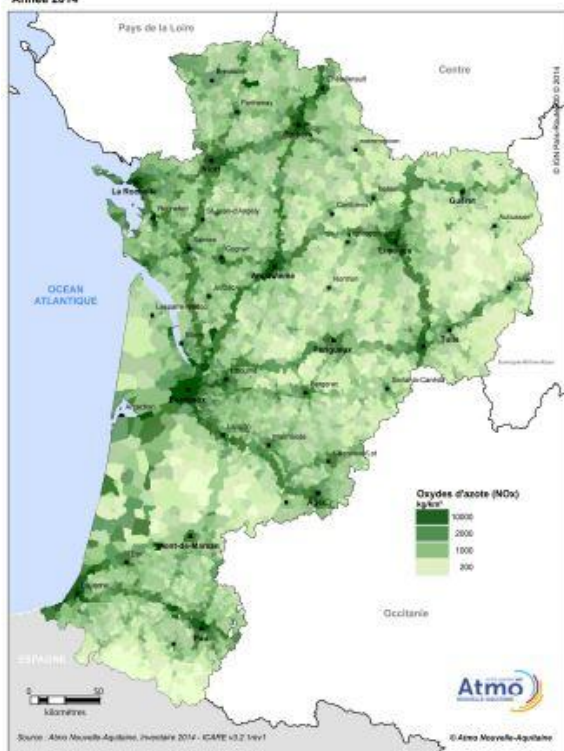
Sur la carte ci-contre, on peut observer que la qualité de l'air est meilleure au niveau des territoires du Pays basque intérieur, mais également éloignée des axes routiers structurants à l'échelle régionale, telles les autoroutes A63 et A64, ainsi que les axes structurants au niveau intercommunal, soit les routes départementales D810, reliant l'Espagne et Ondres, passant par les communes littorales et D932 reliant Bayonne à Cambo-les-Bains.

Les cartes suivantes représentent les émissions d'oxydes d'azotes (NOx), particules en suspension (PM10) et particules fines (PM2,5) en 2014. Les émissions de NOx proviennent de l'utilisation des carburants (essentiellement des véhicules diesel), de leur combustion plus exactement (*Cf. PCAET du Pays basque*).

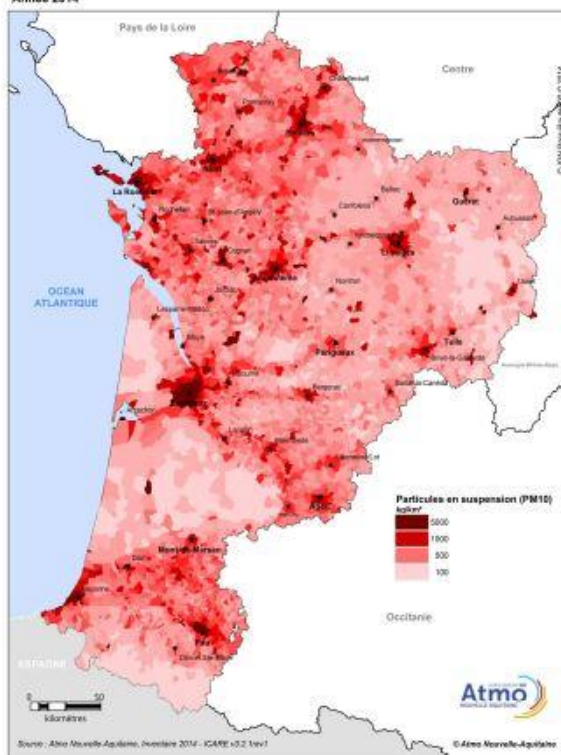
Les particules en suspension ainsi que les particules fines sont issues de sources variées comme l'industrie, l'agriculture, les transports, etc. Dans les deux cas le secteur résidentiel est prépondérant. Néanmoins, le secteur du transport routier est responsable de 12 % des émissions de PM10 et de PM2,5 en 2018, soit 137 et 97 t. Cela représente respectivement 0,3 et 0,4 kg/km² ou encore 45,6 et 32,3 kg/habitant.

²⁵ Source : [Atmo Nouvelle-Aquitaine](#)

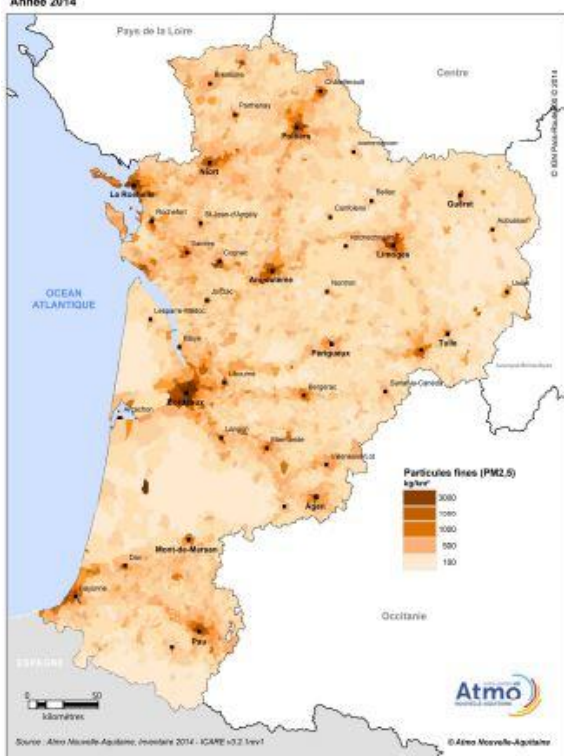
Emissions communales d'oxydes d'azote (NOx)
Année 2014



Emissions communales de particules en suspension (PM10)
Année 2014



Emissions communales de particules fines (PM2,5)
Année 2014



Source : [Diagnostic de la qualité de l'air](#), PCAET de la Communauté d'Agglomération du Pays Basque

La couverture du territoire et de la population par les transports en commun ferré et routier

Une seule ligne ferroviaire dessert le Pays basque intérieur et compte trois stations : Bidarray-Pont-Noblia, Ossès-St-Martin-d'Arrossa et St-Jean-Pied-de-Port. En semaine, on compte 6 passages/jour (sens St-Jean-Pied-de-Port > Bayonne) et 7 passages/jour²⁶ (sens Bayonne > St-Jean-Pied-de-Port) dont deux passages le matin et soir. Cette ligne dessert donc certaines communes du Pays du Baigura et de la polarité de Garazi.

Depuis 2013, la fréquentation (voyageur et non-voyageur sans distinction) a augmenté sur l'ensemble des gares du territoire. Ainsi, on observe une croissance annuelle moyenne de 24 % pour la gare d'Ossès - Saint-Martin-d'Arrossa (2013 : 1 303 voyages, 2022 : 5 840 voyages) ; 16,6 % pour Bidarray-Pont-Noblia (2013 : 957 voyages, 2022 : 2 804 voyages) ; et 5,4 % à Saint-Jean-Pied-de-Port (2013 : 39 027 voyages, 2022 : 56 521 voyages). Les motifs de déplacement diffèrent : un voyageur aura tendance à se déplacer pour les vacances/loisirs, visiter un proche, effectuer des démarches administratives alors qu'un non-voyageur effectue son trajet domicile-travail habituel, voire des déplacements professionnels occasionnels.

Par ailleurs, le territoire dispose de trois lignes de bus du réseau Txik Txak, comptant 37 arrêts. Ainsi, 17 communes sont desservies par un arrêt de bus, soit près de 40 % des communes, et notamment des communes de l'ouest du territoire (Baigura, vallée des Aldudes, Garazi).

Ligne 10

Elle relie Saint-Étienne-de-Baïgorry et Saint-Palais, en passant par Garazi (notamment les communes de la polarité) et par les villages de l'Ostibarre. Elle circule du lundi au vendredi, avec 3 allers-retours quotidiens (matin, midi et soir²⁷).

Ligne 15

Elle relie Iholdy à Cambo-les-Bains, en passant par Irissarry et Hasparren (hors territoire du PLUi Sud Basse-Navarre). Elle circule du lundi au vendredi, avec 3 allers-retours quotidiens.

Ligne 16

Son itinéraire permet de relier les Aldudes à la polarité du Baigura : Urepel > St-Martin-d'Arrossa/Ossès. Elle circule du lundi au vendredi, avec 3 allers-retours quotidiens.

Transport à la demande (TAD)

Le TAD est un service de transport de proximité qui permet aux habitants de se déplacer plus aisément vers des points d'intérêt de leur bassin de vie, sans utiliser la voiture. Plusieurs conditions sont nécessaires pour avoir accès à ce service, comme :

- Avoir son adresse de départ ou d'arrivée qui ne se trouve pas sur une zone desservie par une ligne de bus régulière et éligible au TAD ;
- Habiter en Iholdi-Oztibarre ;
- Et/ou avoir le statut de personne à mobilité réduite et ne pas résider sur le territoire.

²⁶ Source : SNCF Réseau

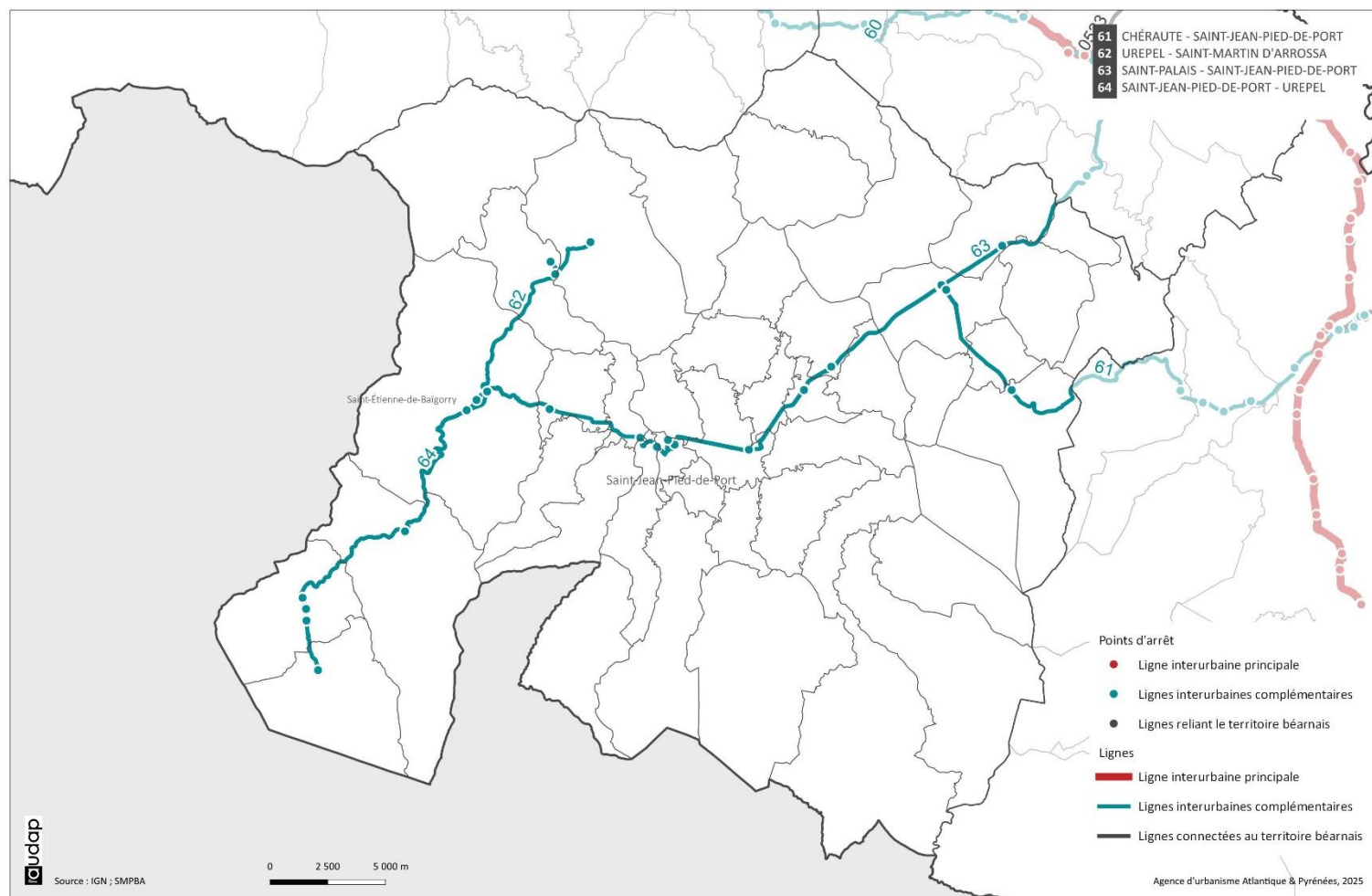
²⁷ Source réseau bus : TXIK TXAK

Population théorique desservie

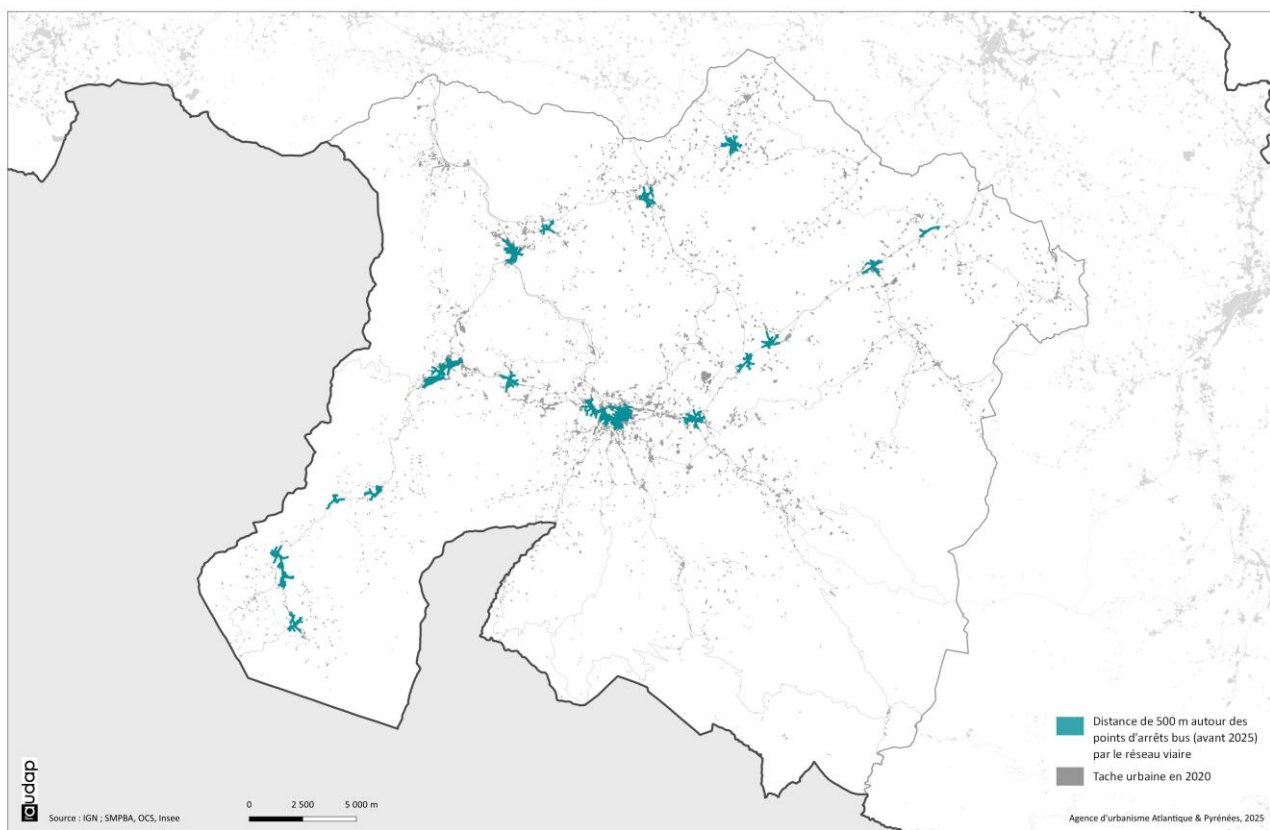
Afin de dénombrer la population théorique desservie par le réseau bus, une aire d'attraction **de 500 m autour des points d'arrêts** a été définie à partir du réseau viaire, croisant le carroyage de 200 m de l'Insee.

Ainsi, on compte 88,8 % de la population théoriquement desservie par le réseau bus de 2024.

Réseau bus en 2025



Aire d'attraction du réseau bus 2024, sur la population de 2019



L'aménagement du territoire pour les modes actifs

Les aménagements cyclables du territoire

Les aménagements cyclables du territoire de la Sud Basse-Navarre représentent 25 km²⁸, dont :

- 1 % (0,3 km), en double sens ;
- 13 % (3,36 km), sur piste cyclable ;
- 81 % (20,2 km), sur voie apaisée (zone 30 et zone de rencontre) ;
- 5 % (1,16 km), sur voie verte.

L'offre actuelle est essentiellement concentrée sur 3 communes (Ostabat-Asme, Saint-Étienne-de-Baïgorry et Lecumberry) représentant, à elles trois, 50 % des aménagements cyclables du territoire.

L'accessibilité à pied aux équipements et services de proximité, la ville « marchable »

La ville du quart d'heure repose sur l'idée que les réponses à nos besoins du quotidien sont accessibles à moins de 15 minutes de chez soi. La crise sanitaire a renforcé le besoin de proximité dans l'aménagement de nos territoires, mais à l'heure du changement climatique et du Zéro Artificialisation Nette en 2050, la moindre consommation de l'espace est devenue une priorité.

Les besoins du quotidien reposent sur une trentaine de commerces et équipements (identifiés dans la BPE), regroupés en 6 catégories : commerces alimentaires élémentaires ; enseignement/garde d'enfants ; services de santé élémentaires ; services administratifs du quotidien ; achats du quotidien ; sports, loisirs, culture.

Ainsi, cette analyse de la marche permet de qualifier la « marchabilité » des communes selon la présence de ces catégories de commerces et équipements localisés dans un rayon de 15 minutes depuis le domicile.

Cette analyse permet notamment de distinguer :

- Les **centralités de proximité** qui répondent aux besoins quotidiens lorsqu'elle comprenait un équipement/service de chacune des catégories retenues ;
- Les **pôles de proximité sous-équipés** qui comprennent des équipements et commerces entre 3 et 5 des catégories retenues ;
- Les **pôles faiblement équipés** qui comprennent des équipements et commerces de moins de 3 catégories.

Ainsi, les centralités de proximité correspondent aux :

- Bourgs ruraux du territoire : Saint-Jean-Pied-de-Port, Uhart-Cize, Ispoure ;

²⁸ Source : Open Street Map.

- Et aux communes étant considérées comme des polarités secondaires à l'échelle du territoire : Saint-Étienne-de-Baïgorry, Irissarry et Iholdy (polarité du Baigura).

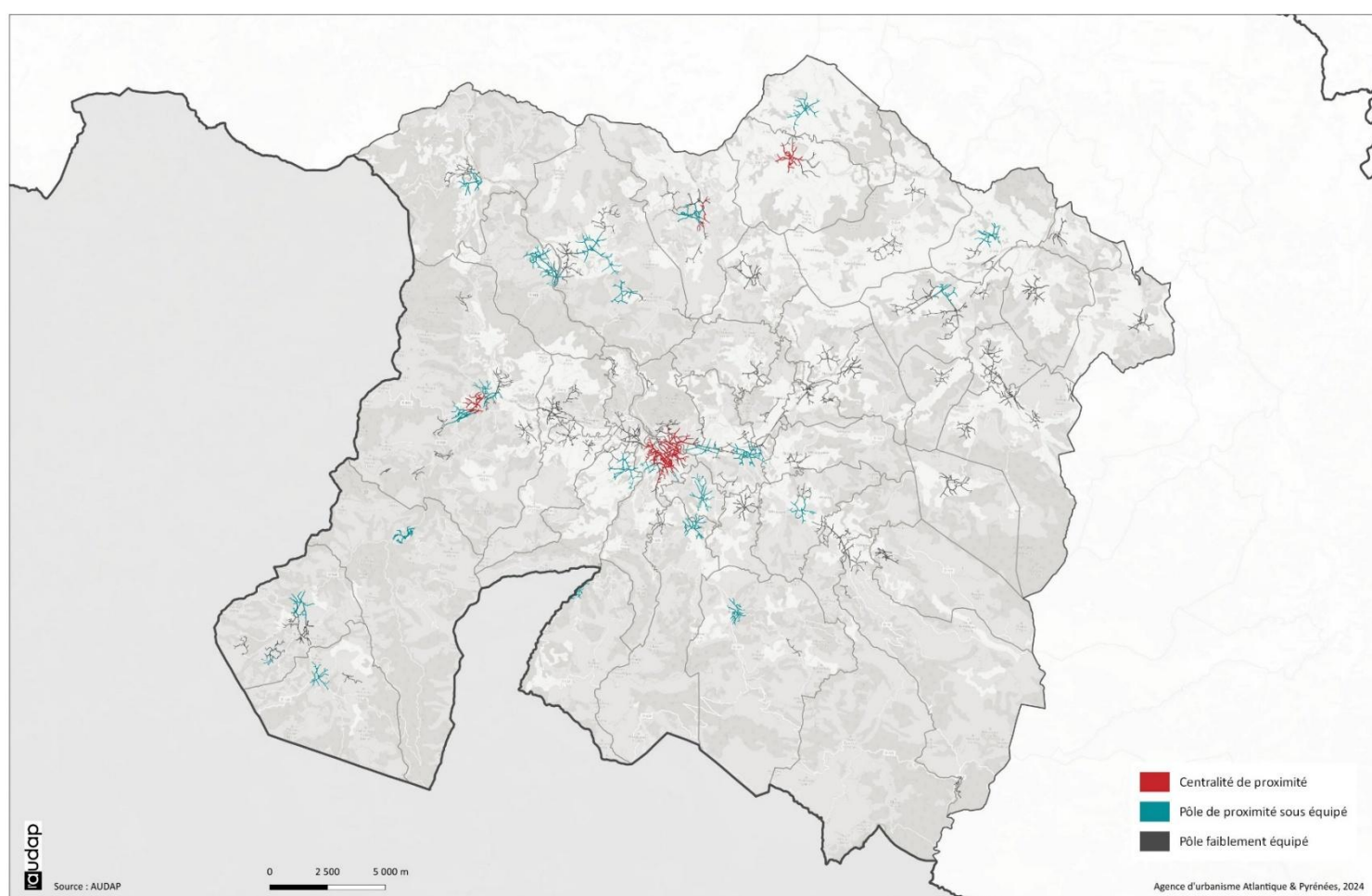
Les pôles de proximité sous équipés correspondent :

- Pour la plupart, aux communes avoisinant les polarités principales et secondaires du territoire, comme : Ostabat (Ostibarre), Urepel, Banca, Aldudes (vallée des Aldudes), Caro, Saint-Michel (Garazi), Bidarray, Armendarits (Baigura)...
- En partie, à des communes identifiées comme faisant partie de polarités, comme : Saint-Jean-le-Vieux (polarité de Garazi), Ossès et Saint-Martin-d'Arrossa (polarité du Baigura), Larceveau-Arros-Cibits (polarité de l'Ostibarre).

Enfin, les pôles faiblement équipés correspondent :

- Essentiellement aux villages de l'Ostibarre, du bassin de Garazi et de la vallée de l'Hergarai (excepté Ahaxe) ;
- Et également à certains villages du Baigura (Suhescun et Lantabat).

Ville du quart d'heure : accessibilité via la marche à pied



Un fonctionnement territorial favorisant l'utilisation de la voiture individuelle

Des flux domicile-travail dominants avec les autres territoires du Pays basque

On observe une forte attractivité des territoires labourdins qui représentent deux tiers des flux sortants, notamment des bassins de vie situés à l'ouest, pour lesquels la moitié des actifs y travaillent (54 % des actifs dans la vallée des Aldudes et 50 % dans le Pays du Baigura). Les flux observés vers les territoires labourdins sont principalement en direction de Bayonne, Cambo-les-Bains, Anglet, Ixassou et Hasparren. Par ailleurs, il existe également des flux importants vers les communes de Saint-Palais et Aïcirits-Camou-Suhast (Amikuze) et de Mauléon-Licharre (Soule).

De surcroît, les flux entrants sur le territoire de la Sud Basse-Navarre proviennent également en majorité du Labourd (60 % des entrants), notamment de Bayonne, Cambo-les-Bains et Hasparren et se dirigent davantage vers le Pays du Baigura et la polarité de Garazi qui regroupent l'essentiel des activités, emplois et commerces.

On comptabilise au total 2 003 actifs sortants (dont 87 % vers un autre territoire du Pays basque) et 1 002 actifs entrants (dont 84 % depuis un autre territoire du Pays basque). **En interne**, le bassin de vie le plus attractif est celui de la polarité de Garazi qui draine la majorité des déplacements quotidiens domicile-travail.

En 2020, 71 % des actifs occupés résident et travaillent au sein du territoire de la Sud Basse-Navarre et 37 % au sein de la même commune.

La part d'actifs travaillant au sein de leur commune de résidence est relativement homogène sur le territoire. En effet, la part varie entre 33 % et 43 % des actifs occupés au sein des différents bassins de vie. Ainsi, les actifs occupés sont relativement mobiles, bien qu'une part importante des déplacements domicile-travail restent internes au territoire.

Une omniprésence de la voiture lors des déplacements domicile-travail

Taux de motorisation

Le territoire présente un important taux de motorisation, puisqu'en 2020, 93 % des ménages détiennent une voiture ou plus, contre 88 % au Pays basque.

Les ménages résidents dans la polarité de Garazi sont en général moins motorisés : relativement, seulement 38 % des ménages détiennent 2 voitures ou plus, contre 49 % à l'échelle du territoire. Cette part varie entre 49 % et 56 % dans les autres bassins de vie.

Cela peut s'expliquer, à la fois, par la présence d'un maillage plus développé en transports en commun, une plus forte concentration d'emplois, équipements, services et commerces. Comme observé précédemment, trois des quatre communes de la polarité de Garazi sont considérées comme des **centralités de proximité** répondant aux besoins du quotidien.

Modes de déplacement

En 2020, la part des actifs occupés qui utilisent leur voiture pour se rendre sur leur lieu de travail est similaire à celle du Pays basque (80,2 %, face à 81,5 %). En comparaison avec les autres territoires du Pays basque, la Sud Basse-Navarre fait office de « moyenne » quant à la part d'actifs utilisant leur voiture. Effectivement, il s'agit du troisième territoire dans lequel l'utilisation de la voiture pour les déplacements domicile-travail est la plus faible/élevée.

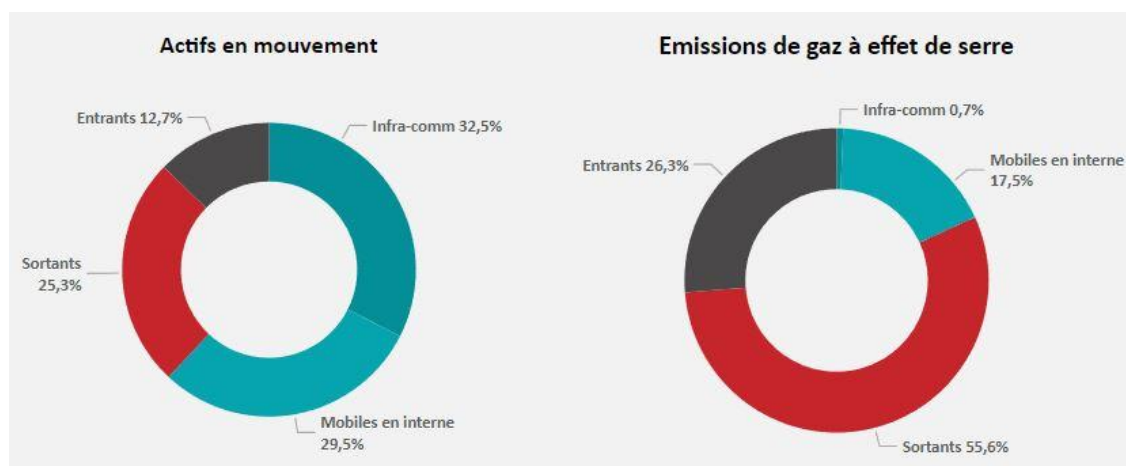
Cependant, ce constat qui ne doit pas occulter les diverses situations que connaît le territoire selon le déplacement effectué.

Les **modes de déplacements actifs** (marche, vélo) sont davantage sollicités lorsque les lieux de travail et de résidence sont localisés dans la même commune, car les distances à parcourir entre les lieux sont généralement plus faibles : en moyenne 0,5 km, face à 7,4 km pour les actifs se déplaçant au sein du territoire et 28,3 km pour ceux sortant du territoire. Ainsi, la marche à pied est utilisée par 20,1 % des actifs ayant leurs lieux de travail et de résidence localisés dans la même commune (contre peu ou prou 1 % dans les autres situations) et le vélo par 1 % des actifs (contre moins de 0,5 % dans les autres situations, voir graphique ci-dessous).

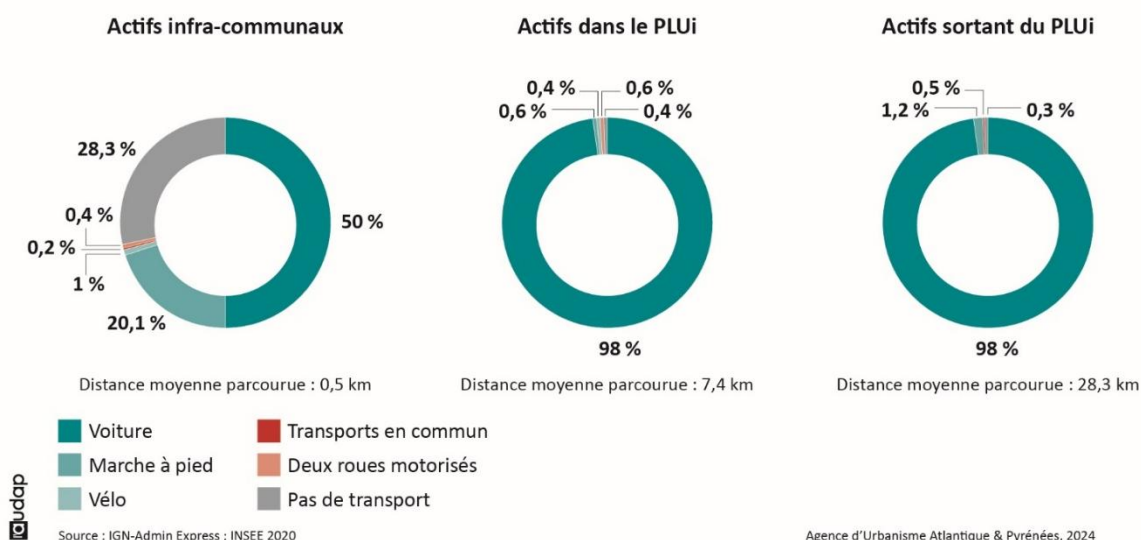
On observe, sur le territoire, l'existence d'une forte part d'actifs occupés n'utilisant **pas de transport** pour se rendre sur leur lieu de travail. Cette part s'élève à 28 %, face à 5,4 % à l'échelle du Pays basque et 4,8 % à celle du département. Ce chiffre peut être expliqué par une présence importante d'agriculteurs et d'artisans, de commerçants et chefs d'entreprise, car en France, en 2020, 33,9 % des agriculteurs et 10,6 % des artisans, commerçants et chefs d'entreprise ne se déplacent pas pour se rendre sur leur lieu de travail. Pour rappel, les agriculteurs représentent 16 % des actifs (occupés et au chômage) du territoire de la Sud Basse-Navarre et les artisans, commerçants et chefs d'entreprise 12 %, contre respectivement 3 % et 10 % au Pays basque.

La part d'actifs occupés **utilisant leur voiture** pour aller au travail est égale à 98 % pour ceux qui ne travaillent pas dans leur commune de résidence. Au total, les actifs résidents émettent un volume total d'environ 15 930 Téqu. CO² (tonne équivalent CO²) aller-retour quotidien. Les actifs intracommunaux représentent 32,5 % des actifs circulants sur le territoire et seulement 0,7 % du total des émissions de gaz à effet de serre.

Relation entre nombre d'actifs occupés en mouvement et émissions de gaz à effet de serre



Territoire de la Sud Basse Navarre : modes de transport utilisés pour les navettes domicile - travail



Des perspectives pour un développement du covoiturage

Au sens de l'article L. 3132-1 du code des transports, le covoiturage comme : « l'utilisation en commun d'un véhicule terrestre à moteur par un conducteur et un ou plusieurs passagers, effectuée à titre non onéreux, excepté le partage des frais, dans le cadre d'un déplacement que le conducteur effectue pour son propre compte. Leur mise en relation, à cette fin, peut être effectuée à titre onéreux ».

Cette définition intègre les pratiques réalisées dans un cadre connu (famille, amis, collègues...) et également dans un cadre inconnu par le biais d'une solution de mise en relation. Ainsi, les usages partagés de véhicules comme l'autopartage qui consiste à partager un véhicule pour l'utiliser successivement et les taxis et VTC ne relèvent pas du covoiturage.

On recense sur le territoire 6 aires de covoiturage aménagées, dont 5 correspondant directement à des aires de covoiturage et 1 (St-Martin-d'Arrossa PEM) relevant en premier lieu de pôle d'échange multimodal doté de places de covoiturage.

Comptage de fréquentation des différents sites (source : schéma des aires de covoiturage Pays Basque – Adour)

Site	Capacité (moyenne 2022-2023)	Taux d'occupation (octobre 2022)	Taux d'occupation (octobre 2023)
St-Jean-Pied-de-Port (Fauvettes)	160	33 %	38 %
Baigorry (Piscine)	42	21 %	38 %
Banca (Olhaberry)	Pas d'information		
Les Aldudes (Bourg)	Pas d'information		
Ossès (Village des artisans)	17	76 %	65 %
St-Martin-d'Arrossa (PEM)	24	42 %	25 %
Urepel (Pisciculture)	Pas d'information		

Les trois parkings de covoiturage de la vallée des Aldudes (Banca, Urepel et Aldudes) sont caractérisés comme **aires de proximité**, soit proches du domicile et auxquels on accède essentiellement à pied, voire à vélo ou en voiture. Les autres parkings sont identifiés comme **aires au croisement de plusieurs axes**, situés le long des principales voies routières et auxquels on accède essentiellement en voiture.

Résumé

- Des axes principaux maillant le nord territoire et le reliant notamment depuis les polarités (Garazi et Baigura), au BAB, au territoire d'Amikuze et béarnais.
- Une qualité de l'air globalement meilleure dans les territoires de l'intérieur (dont fait partie Sud Basse-Navarre) par rapport au reste du Pays Basque.
- Presque 9 personnes sur 10 théoriquement desservie par un arrêt de bus en 2024.
- 25 km d'aménagements cyclables sur le territoire.
- Des communes de polarités dont les équipements ne sont pas accessibles facilement à pied.
- Une forte interaction avec les autres territoires du Pays Basque et une omniprésence de la voiture lors des déplacements domicile-travail.

Enjeux

- Développement et sécurisation des mobilités actives :
 - Notamment pour les traversées des villages, des zones urbaines et itinéraires les plus fréquentés ;
 - En lien au Plan de Mobilité, approuvé en mars 2022 ambitionnant de réduire d'un tiers le recours à la voiture individuelle d'ici à 2030 ;
 - En lien au Plan Climat-Air-Énergie Territorial voté en juin 2021 qui vise à atténuer l'empreinte carbone et écologique du territoire.
- Développement des commerces et services de proximité dans chaque centre bourg, village afin d'encourager la population aux modes actifs.
- Recours au télétravail, lorsque cela est possible.

Inventaire des capacités en stationnement

L'article L. 151-4 du Code de l'urbanisme demande qu'au sein du rapport de présentation soit établi un « inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités ».

Aires de stationnement motorisé public

Dans cette perspective, cet inventaire repose sur le parc de stationnement dédié aux véhicules motorisés situé sur l'espace public, en surface et gratuit.

Par ailleurs, les capacités de stationnement sont difficiles à inventorier en zone rurale car il est aisé de stationner, à des endroits non aménagés (bords de route, parc de stationnement sans marquage au sol etc.).

Sont donc exclus de ces champs :

- Les parkings privés (résidentiels ou d'entreprises), non accessibles au public, réservés exclusivement aux résidents ou employés ;
- Le stationnement des deux roues motorisées.

On dénombre 182 aires de stationnement, d'une capacité théorique de 7 292 places. 37 communes disposent d'une aire de stationnement, **soit près de 85 % des communes du territoire**.

Les parkings, ayant les capacités les plus élevées (316 et 310 places), sont localisés sur la commune touristique de **Saint-Jean-Pied-de-Port**, au niveau du Carrefour Market et le parking des Fauvettes au niveau des Remparts.

La répartition des stationnements montre une concentration de l'offre tant spatiale que capacitaire sur la **polarité de Garazi** (presque 40 % des places) et particulièrement sur la commune centre (26 % de la capacité totale) ; répartition cohérente au regard de la concentration des commerces, équipements, population et emplois. Toutefois, le stationnement est important dans la vallée des Aldudes qui détient également un bon nombre d'équipements, de nombreuses randonnées et le passage de la route des Cols (19 % des places).

Répartition du stationnement à l'échelle du territoire de la Sud Basse-Navarre

Localisation	Nombre de parkings	Capacité de stationnement	Superficie totale (m²)	Nombre de places/ 100 hab.
Ahaxe-Alciette-Bascassan	2	35	687	13
Ainhice-Mongelos	2	29	572	17
Aldudes	5	251	5 032	78
Anhaux	1	120	2 399	32
Arnéguy	5	96	1 918	41
Ascarat	1	9	172	3
Banca	7	117	2 362	33
Béhorléguy	1	17	344	24
Bidarray	9	392	7 845	60
Bunus	2	14	283	11
Bussunarits-Sarrasquette	1	21	421	10
Estérençuby	7	154	3 092	49
Hosta	1	8	150	8
Iholdy	3	97	1 945	18
Irissarry	4	168	3 361	18
Irouléguy	3	64	1 272	17
Ispoure	10	476	9 523	71
Jaxu	1	58	1 160	28
Juxue	1	15	309	7
Lacarre	1	72	1 439	40
Lantabat	1	21	419	8
Larceveau-Arros-Cibits	4	121	2 419	27
Lasse	2	253	5 062	75
Lecumberry	9	279	5 556	161
Mendive	8	352	7 037	230
Ossès	4	99	1 980	12
Ostabat-Asme	1	30	600	14
Pagolle	2	110	2 195	43
Saint-Étienne-de-Baïgorry	19	801	16 019	53
Localisation	Nombre de parkings	Capacité de stationnement	Superficie totale (m²)	Nombre de places/ 100 hab.
Saint-Jean-le-Vieux	7	219	4 369	26
Saint-Jean-Pied-de-Port	31	1 895	38 049	126
Saint-Just-Ibarre	2	42	836	21
Saint-Martin-d'Arrossa	6	354	7 074	65
Saint-Michel	2	52	1 044	18
Suhescun	2	49	983	30
Uhart-Cize	9	256	5 118	32
Urepele	6	146	2 948	53

Parc de stationnement équipés d'une infrastructure de recharge pour véhicules électriques (IRVE)

La source de donnée utilisée est le fichier consolidé des Bornes de Recharge pour Véhicules Électriques de la plateforme nationale *Data.gouv*.

L'ensemble des stations du territoire, équipées de bornes, sont en accès libre sans contrainte matérielle physique (ex : absence de barrière), ni restriction d'usager (ex : borne accessible pour n'importe quel type et modèle de voiture électrique), ouvertes 24h/7j, composées de recharges payantes. En outre, aucune station n'est réservée aux véhicules à deux roues.

La quasi-totalité des stations sont d'une accessibilité inconnue, à l'exception du parking du Carrefour Market situé à Saint-Jean-Pied-de-Port. Les points de recharge y sont non réservés PMR mais accessibles PMR. De plus, on peut y trouver des prises permettant une recharge accélérée. Autrement, les informations relatives aux restrictions d'accès liées au gabarit des véhicules ne sont pas disponibles, à l'exception du parking de la commune des Aldudes.

Selon le recensement des Infrastructures de recharge pour véhicules électriques (IRVE), mis à jour en 2024, on compte 15 bornes, à l'échelle du territoire réparties comme suit :

- 11 bornes accessibles tout public (voirie) ;
- 4 bornes sur domaine privé à usage public, donc réservées à la clientèle.

Ainsi, l'offre est encore peu développée.

Répartition des IRVE à l'échelle du territoire

Localisation	Nom station	Implantation	Nb pts de recharge	Tarification*	Réservation
Aldudes	Route d'Urepel	Voirie	1	Inconnue	Non
Bidarray	Parking Artetxea	Voirie	2	3	Oui
Larceveau-Arros-Cibits	Place de la Mairie	Voirie	2	3	Oui
Ossès	Parking poche à Eau	Voirie	2	3	Oui
Saint-Étienne-de-Baïgorry	Parking Mairie	Voirie	2	3	Oui
Saint-Jean-Pied-de-Port	Carrefour Market	Parking privé à usage public	4	1 et 2	Non
Saint-Jean-Pied-de-Port	Parking Jai Alai	Voirie	2	3	Oui

* Par ailleurs, différentes tarifications existent sur le territoire :

- 1 : Consommation : 0.30 € / kWh
- 2 : Consommation : 0.49 € / kWh
- 3 : entre 07:00 et 23:00 : 0.45833€ par kWh de charge ; entre 07:00 et 23:00 : 4.5€ par heure de charge, 4.5€ par heure d'occupation hors charge, 0.45833€ par kWh de charge ; entre 23:00 et 07:00 : 0.45833€ par kWh de charge, par défaut : 0.45833€ par kWh de charge.

Aires de stationnement pour vélos

Ont été inventoriées dans le cadre de l'inventaire les aires de stationnement cyclables publiques et accessibles aux habitants, ainsi qu'aux usagers. L'inventaire fut établi à partir de la source OpenStreetMap. Il est donc non exhaustif.

On dénombre 9 parkings à vélos, représentant 44 places. 41 communes ne disposent d'aucune aire de stationnement cyclable. Ainsi, moins de **10 % des communes du territoire** sont équipées.

Le parking ayant la capacité la plus importante (12 places) est localisé sur la commune de **Saint-Étienne-de-Baïgorry** à proximité des équipements (Mairie, collège privé Donostei).

La répartition des stationnements vélos montre une concentration de l'offre tant spatiale que capacitaire sur la polarité de Garazi et la polarité secondaire (Saint-Étienne-de-Baïgorry) et semble cohérente avec la répartition des commerces, équipement, population et emplois.

Aires de stationnements cyclables

Localisation	Nombre de parkings	Capacité de stationnement	Nature du stationnement	Couvert
Saint-Étienne-de-Baïgorry	1	12	Pince-roue	Non
Saint-Jean-le-Vieux	1	5	Arceau	Non
Saint-Jean-Pied-de-Port	7	27	Arceau, pince-roue	Non, sauf 1

Il n'y a aucun ranges-vélos sur le territoire. Leur installation, ainsi que le développement du mobilier « cyclable » doivent être envisagés dans le cadre du développement et de la sécurisation des mobilités actives sur le territoire, notamment dans les centralités de proximité qui répondent aux besoins quotidien et pôles de proximité, en lien au Plan de Mobilité et au Plan Climat-Air-Énergie Territorial (*Cf. partie déplacements et mobilités*).

Analyse du fonctionnement territorial

Armature territoriale

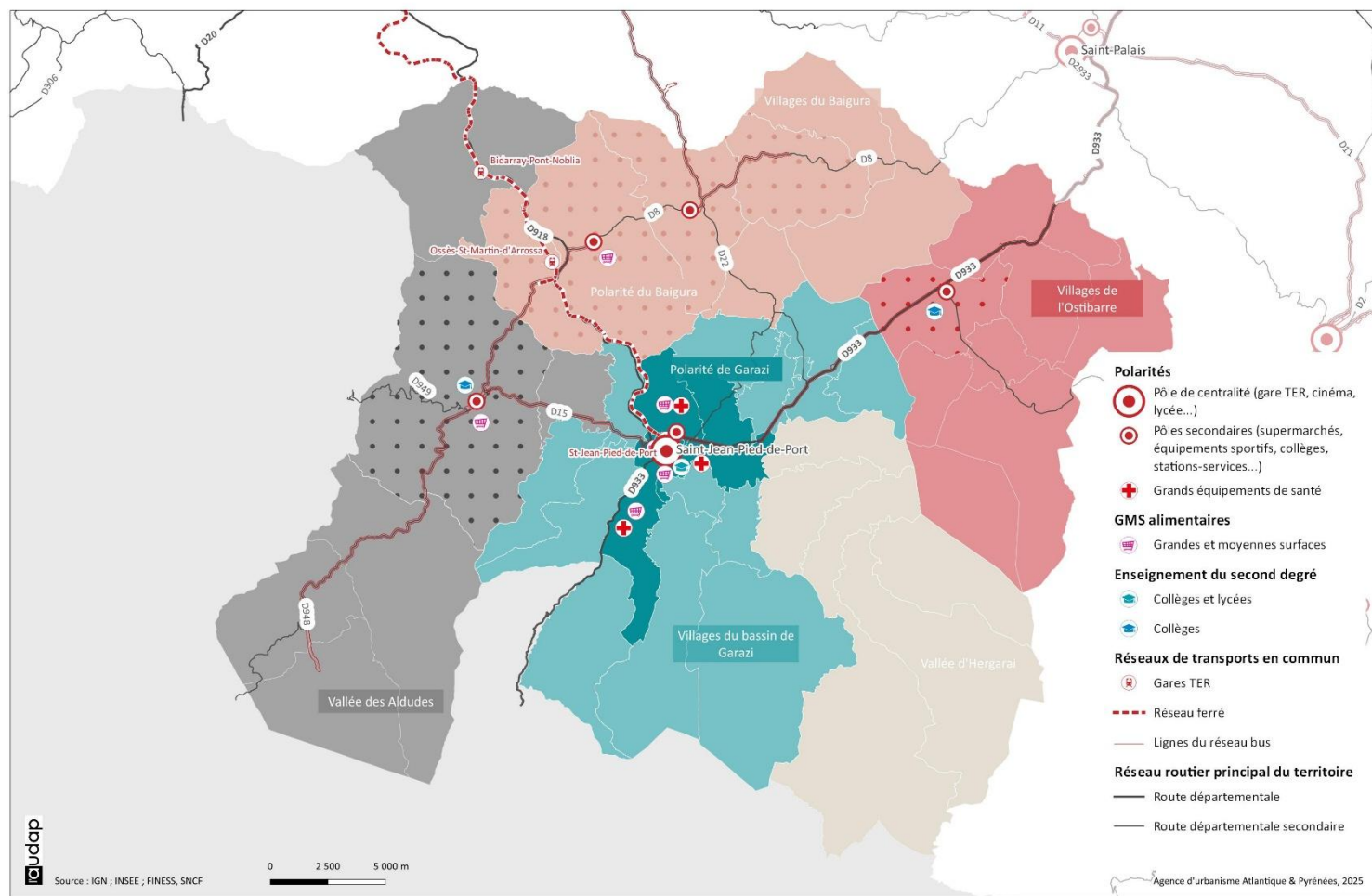
Les phases de développement passées ont influencé, entre autres, la répartition actuelle de la population, des logements, des emplois, services du territoire. Ainsi, la classification des communes du territoire s'appuie sur les critères tels la population, emplois mais également les équipements, services et offre commerciale.

Les quatre communes de la polarité principale de Garazi concentrent plus de 40 % des commerces, 36 % d'équipements, services et emplois du territoire. En outre, presque un quart de la population y réside. L'offre de ces communes est largement complétée par d'autres polarités telles que Saint-Étienne-de-Baïgorry et les communes de la polarité du Baigura.

Ces **polarités rayonnent sur le territoire de la Sud Basse-Navarre**. L'offre dont elles disposent bénéficie à d'autres habitants que ceux qui y résident. Ce rayonnement permet de dessiner des bassins de vie :

- La polarité principale de Garazi qui rayonne sur l'ensemble du territoire et spécifiquement sur les villages du bassin de Garazi et la vallée de l'Hergarai ;
- La polarité secondaire de Baïgorry dont l'attractivité s'étend dans la vallée des Aldudes ;
- Le Pays du Baigura structuré autour de quatre villages pourvus en équipements et emplois ;
- Les villages de l'Ostibarre, à la frontière de la Soule et d'Amikuze qui s'organisent autour de la polarité de Larceveau-Arros-Cibits.

Carte de synthèse du fonctionnement territorial



Synthèse des constats/observations lié(e)s au fonctionnement territorial

EMPLOI/ÉCONOMIE

- Un territoire résidentiel sur ses franges est et ouest et à vocation économique dans la polarité de Garazi et en Ostibarre.
- Des cadres et actifs occupés ayant une profession intermédiaire davantage amenés à se déplacer pour travailler.

ÉQUIPEMENTS

- Une implantation importante des équipements et services de la gamme intermédiaire dans les villages de Garazi.
- Les équipements et services de la gamme supérieure pour la plupart liés au domaine de la santé et action sociale.
- Des temps d'accès aux médecins généralistes plus longs dans les vallées

OFFRE COMMERCIALE

Une couverture commerciale cohérente au regard du territoire et de sa population

MOBILITÉS

- Une forte interaction avec les autres territoires du Pays basque et une omniprésence de la voiture lors des déplacements domicile-travail.
- Plusieurs axes secondaires qui permettent de relier les axes structurants hors territoire, notamment RD918 et RD933 (vers Labourd, Amikuze).

