



EXPÉRIMENTATION « OBJECTIF ZAN » : PROJET DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MAREMNE ADOUR CÔTE-SUD (40)

CONTEXTE ET ENJEUX

Située sur la côte Atlantique, la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud compte **huit communes littorales** parmi ses vingt-trois communes membres. Profitant d'une **activité touristique très dynamique**, sa population est multipliée par cinq en période estivale et peut atteindre 300 000 habitants. Son climat, son cadre naturel et sa qualité de vie attirent de nouveaux habitants, ce qui engendre une **croissance démographique** ainsi qu'une **pression sur le logement et l'environnement**.

Or le type d'urbanisation pratiqué est essentiellement constitué de formes urbaines et de maisons individuelles nécessitant une surconsommation des espaces. 56 % des 8 159 hectares artificialisés (espaces naturels, agricoles et forestiers) se situent sur les huit communes littorales, avec des conséquences néfastes sur l'écoulement des eaux, leur infiltration ou encore la captation carbone.

Alors que la collectivité est dotée d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) depuis 2014 et qu'elle a adopté son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) en 2020, la maîtrise de l'urbanisation et la fin de l'étalement urbain constituent désormais un défi majeur. Affichant clairement un objectif de préservation des sols, elle a élaboré son projet de territoire à l'horizon 2050 en consacrant un axe au respect des ressources et à la sobriété foncière.

La trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN) qu'elle souhaite décliner répond à trois enjeux majeurs :

- concilier l'attractivité du territoire et la nécessité de sobriété foncière ;
- privilégier la densification en garantissant la qualité de vie et le confort d'usage ;
- favoriser le renouvellement urbain en prévenant les différents risques (inondation, submersion, incendie, etc.).



FICHE D'IDENTITÉ ET CARACTÉRISTIQUES



- Région : **Nouvelle-Aquitaine**
- Département : **Landes**
- Porteur du projet :
Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud
- Chiffres clés du territoire :
23 communes, 60 000 habitants, 604 km²



Cartographie
& inventaire



Planification
& Stratégie



Concertation
& sensibilisation



Densification &
renouvellement
urbain



Désimpermé-
abilisation
& renaturation



OBJECTIFS DU PROJET ZAN

Soucieuse de décliner la trajectoire ZAN sur son territoire, la Communauté de communes de Marenne Adour Côte-Sud a engagé un projet ZAN comprenant :

1. **des études sur la multifonctionnalité des espaces, la nature en ville et le renouvellement urbain ;**
2. **des actions de sensibilisation au ZAN ;**
3. **la mise en place d'un dispositif de suivi de l'artificialisation.**

Ce projet est l'un des 22 qui ont été retenus suite à un Appel à Manifestation d'Intérêt de l'ADEME pour faire partie de l'expérimentation « Objectif ZAN » qu'elle pilote. Portées par des collectivités publiques, ces démarches visent à structurer leur réflexion et à engager des actions déclinant de manière opérationnelle la séquence « éviter-réduire-compenser » appliquée à l'artificialisation des sols. À ce titre, il a bénéficié d'un accompagnement méthodologique et technique fourni par des équipes d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) :

- au niveau local : l'Agence d'urbanisme Atlantique Pyrénées (Audap) ;
- au niveau national : CITADIA, qui intervient en complément de l'AMO locale.

OBJECTIFS

- Collecter et analyser des données sur l'artificialisation des sols
- Identifier des gisements fonciers utilisables
- Identifier les zones potentielles de désimperméabilisation
- Sensibiliser les élus et les acteurs locaux au ZAN

1. Recueillir et analyser des données

Le projet ZAN de la collectivité comprend la réalisation de trois études :

- une étude de la **multifonctionnalité des espaces** (services écosystémiques et fonctions écologiques des sols ; cycle de l'eau ; construction durable). Dans ce cadre, le Cerema a produit un **indice de multifonctionnalité** des sols. En parallèle, il a collecté des données territorialisées pour affiner les **cartographies d'occupation des sols** et identifier des corridors écologiques, notamment urbains. Il a produit également des cartes sur les fonctions de **régulation du cycle de l'eau**, la **captation de carbone** et la source de **biomasse**. Une phase d'actualisation et d'adaptation aux caractéristiques locales a précédé une phase de terrain (prélèvements et étude des sols) pour valider et affiner les résultats ;
- une étude de la **nature en ville**. Le Cerema a dressé la cartographie des espaces propices à la désimperméabilisation et finalisé une classification du territoire en fonction des zones climatiques locales et de leur vulnérabilité aux **îlots de chaleur urbains**. Cinq îlots de chaleur ont été identifiés et cartographiés dans les centres-villes de Vieux Boucau-les-Bains, Soustons, Saint-Vincent-de-Tyrosse et Capbreton, ainsi que sur la zone littorale de Capbreton-Hossegor ;
- une étude sur le **renouvellement urbain**. L'agence Samazuzu architectes et urbanistes a travaillé sur plusieurs projets répondant aux objectifs de densification (sur-densité et respect de la surface pleine terre et de la végétation ; recherche d'espaces favorables à la mutation ; pédagogie et sensibilisation autour de la densité attractive).

2. Sensibiliser au ZAN

Une première **journée de sensibilisation au ZAN** a été organisée pour des élus, des techniciens et des habitants par le Collectif x3 en avril 2023. À cette occasion, L'agence Samazuzu architectes et urbanistes a présenté les enjeux de la densité et de son intégration paysagère. Des journées thématiques et une phase de concertation active ont été organisées autour de la densification des tissus urbains et des compensations à développer pour garantir une accessibilité et une acceptabilité sociale.

3. Suivre la consommation foncière et l'artificialisation des sols

L'Audap élabore une méthode d'analyse fiable pour obtenir des résultats réalistes jusqu'à présent indisponibles. Il s'agit de sensibiliser les acteurs locaux et les parties prenantes, d'identifier les dynamiques et les mécanismes de la consommation foncière et de l'artificialisation des sols en lien avec le ZAN et d'intégrer ces enjeux dans les futurs SCoT et PLUi.

« Dans le cadre de son projet de territoire, la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud s'est engagée dans une trajectoire de sobriété foncière afin de réduire et optimiser la consommation de ses espaces. Il s'agit d'une démarche globale qui va imposer de repenser les modèles d'aménagement.

L'expérimentation « Objectif ZAN » a été l'élément déclencheur pour se doter de connaissances renouvelées et, surtout, pour créer un espace de dialogue entre élus sur la sobriété foncière (commission du foncier), sur les difficultés à dépasser collectivement lors de sa mise en œuvre (à l'échelle des projets) et sur les transitions plus globales à engager. Le SCoT est alors apparu comme l'outil idoine pour aller plus loin, prolonger ces réflexions par un renouvellement de notre stratégie d'aménagement (ou de ménagement) de notre territoire.

Face à l'urgence climatique et pour répondre à la pression immobilière, les élus ont choisi de s'engager dans un processus de développement du territoire reposant sur la sobriété foncière. L'expérimentation nous a ainsi été très utile, en particulier parce qu'elle nous a permis d'utiliser la méthode MUSE mise en place avec le Cerema.

En parallèle, la création de commissions sur le foncier a été très efficace pour sensibiliser les élus aux enjeux de la préservation des sols.

Au final, la question des sols est devenue l'un des éléments moteurs de la révision du SCoT que nous avons lancée et qui constituera la mise en œuvre opérationnelle de l'expérimentation ».

Carole Albouze,

Responsable planification (PLUi) / SCoT à la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud



6 POINTS FORTS QUI RENFORCENT L'EFFICACITÉ DE LA DÉMARCHE ZAN

1. L'élaboration des **cartes d'occupation du sol** à l'échelle du PLUi afin de bâtir les trames verte et bleue pour identifier les continuités écologiques sur le territoire.
2. L'élaboration des **cartes de multifonctionnalité des sols** à l'échelle du PLUi pour dessiner une nouvelle armature du territoire et guider les stratégies d'aménagement, selon une logique Éviter Réduire Compenser.
3. La préservation des sols comme **outil premier d'atténuation du changement climatique**, dans un territoire fortement soumis aux risques naturels.
4. L'**identification des secteurs les plus consommateurs d'espaces naturels, agricoles et forestiers** ainsi que des facteurs déterminants de cette consommation. L'évaluation de l'artificialisation des sols a servi d'outil prospectif pour les années à venir.
5. La création d'une **commission du foncier** pour aider les élus à concilier les enjeux d'une démarche de sobriété foncière et les enjeux d'aménagement du territoire.
6. La mise en place, par le service Environnement de la collectivité, d'un **financement destiné aux communes** dans le cadre d'actions de désimperméabilisation.



1 PISTE D'AMÉLIORATION

Pour tirer des conclusions significatives sur une parcelle, la méthode MUSE devra être complétée par des **analyses de sols** car certaines couches SIG ne prennent pas en compte toutes les occupations du sol sur le territoire.



FOCUS

L'**étude MUSE** sur la spécification des sols a permis de mettre en avant la multifonctionnalité des sols sur le territoire, pour des espaces ruraux, péri-urbains et urbains.

Cette méthode permet notamment d'étudier une fonction précise du sol sur une parcelle. Il est en particulier possible d'utiliser cette méthode pour analyser la production de biomasse et cibler certaines cultures dans le cadre de la mise en place d'un Plan Alimentaire Territorial (PAT).



RÉFÉRENTS ET CONTACTS

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MAREMNE ADOUR CÔTE-SUD

Carole Albouze, responsable Planification (PLUi, SCoT)

Nicolas Zacchello, chargé de mission habitat/urbanisme

✉ carole.albouze@cc-macs.org

✉ nicolas.zacchello@cc-macs-org

www.cc-macs.org

AMO LOCALE AGENCE D'URBANISME ATLANTIQUE ET PYRÉNÉES

Cécile Gallato, géographe, Ressource Environnement et Transition énergétique

www.audap.org

AMO NATIONALE CITADIA

Pierre Albert, directeur du développement Stratégie et Planification

www.citadia.com

ADEME

Service Aménagement des Villes et des Territoires

✉ anne.lefranc@ademe.fr

www.ademe.fr

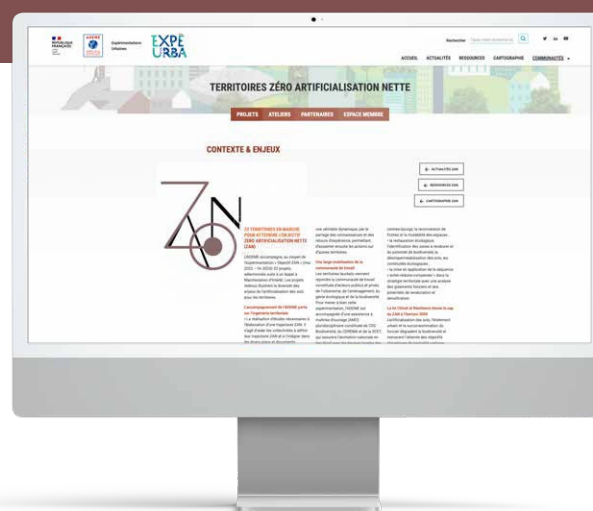
RESSOURCES

- *La sobriété foncière pour atteindre le ZAN, un atout pour les territoires* », Avis de l'ADEME, décembre 2024
<https://librairie.ademe.fr/urbanisme-territoires-et-sols/7857-avis-de-l-ademe-la-sobriete-fonciere-pour-atteindre-le-zan-un-atout-pour-les-territoires.html>
- « *Faire la ville dense, durable et désirable* », collection Clés pour agir, ADEME, octobre 2022
<https://librairie.ademe.fr/urbanisme-et-batiment/5989-faire-la-ville-dense-durable-et-desirable.html>
- « *Bilan de la recherche sur la multifonctionnalité des sols* », collection Expertises, ADEME, décembre 2023
<https://librairie.ademe.fr/recherche-et-innovation/6788-le-bilan-de-la-recherche-sur-la-multifonctionnalite-des-sols.html>
- « *Zéro Artificialisation Nette, guide synthétique* », ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des Territoires, novembre 2023
https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/sites/artificialisation/files/fichiers/2023/11/ZAN%20DP%2027nov23_VF.pdf

Au cœur des missions qui lui sont confiées par le ministère de la Transition écologique, le ministère en charge de l'Énergie et le ministère en charge de la Recherche, l'ADEME - l'Agence de la transition écologique – partage ses expertises, assure le financement et l'accompagnement de projets de transformation dans des domaines variés : énergie, économie circulaire, décarbonation de l'industrie, mobilité, bâtiment, qualité de l'air, consommation et production responsables, alimentation durable, bioéconomie, gestion des sols, adaptation au changement climatique et transition juste. L'ADEME mobilise les citoyens, les entreprises et les territoires pour les aider à progresser vers une société plus sobre en carbone et économe en ressources. Résolument engagée dans la lutte contre le changement climatique et la dégradation des ressources, elle conseille, facilite et soutient les initiatives, de la recherche à la diffusion des solutions. Établissement public à caractère industriel et commercial (EPIC), l'ADEME met également ses capacités d'expertise et de prospective au service des politiques publiques.

Retrouvez l'ensemble des ressources de l'expérimentation « Objectif ZAN »

<https://experimentationsurbaines.ademe.fr/territoires-zero-artificialisation-nette/>



Crédits photos : Communauté de communes du Thouarsais