



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 les 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



OBJECTIFS ET ÉTAT D'AVANCEMENT DU PROJET ZAN

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

- des études sur la multifonctionnalité des espaces, la nature en ville et le renouvellement urbain ;
- des actions de sensibilisation au ZAN ;
- 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 bénéficie 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 produit un **indice de multifonctionnalité** des sols. En parallèle, il collecte des données territorialisées pour affiner les **cartographies d'occupation des sols** et identifier des corridors écologiques, notamment urbains. Il 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, actuellement en cours, sera suivie d'une phase de terrain (prélèvements et étude des sols) pour valider et affiner les résultats ;
- une étude de la **nature en ville**. Le Cerema dresse la cartographie des espaces propices à la désimperméabilisation et finalise une classification du territoire en fonction des zones climatiques locales et de leur vulnérabilité aux **îlots de chaleur urbains**. Cinq îlots de chaleur ont déjà 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 travaille 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. D'autres journées thématiques seront organisées et une phase de concertation active est prévue 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 Maremne 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.

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. Cet engagement va se traduire par deux actions principales : assurer la préservation des espaces naturels et encourager la densification de l'habitat et la renaturation ».

Carole Albouze,

Responsable planification (PLU(i) / SCoT) à la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud

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

Pôle Aménagement des Villes et des Territoires

✉ anne.lefranc@ademe.fr

✉ mary-cathryn.biscroma-acchiardi@ademe.fr

www.ademe.fr

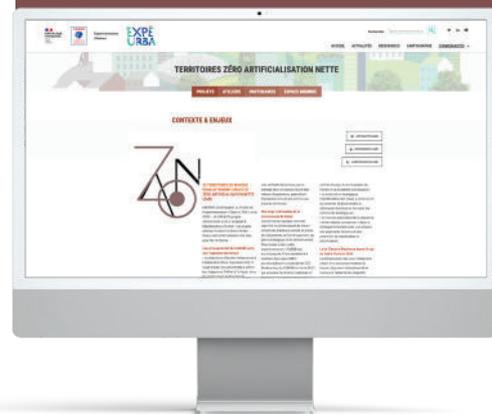
RESSOURCES

- « *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
- « *Objectif « Zéro Artificialisation nette » (ZAN) et contribution de l'ADEME, État de l'art analytique et contextualisé* », collection Expertises, juin 2021 <https://librairie.ademe.fr/urbanisme-et-batiment/4784-objectif-zero-artificialisation-nette-zan-et-contribution-de-l-ademe.html>



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