

|                 |   |           |                   |
|-----------------|---|-----------|-------------------|
| Établissement : | Communauté de communes MACS   | Date :    | 29 septembre 2022 |
| Type acte :     | Décision conseil communautaire  | N° acte : | 20220929D06B      |
| Thématique :    | Urbanisme   |           |                   |
| Titre :         | URBANISME - MISE EN ŒUVRE D'UNE DÉMARCHE EXPÉRIMENTALE ET INNOVANTE EN FAVEUR DE LA SOBRIÉTÉ FONCIÈRE |           |                   |



**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MARENNE ADOUR CÔTE-SUD**  
**SÉANCE DU 29 SEPTEMBRE 2022 À 18 HEURES 30**  
**SALLE DU CONSEIL DU SIÈGE DE MACS À SAINT-VINCENT DE TYROSSE**

Nombre de conseillers :  
en exercice : 58  
présents : 45  
absents représentés : 11  
absents excusés : 2

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE**  
**SÉANCE DU 29 SEPTEMBRE 2022**

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-neuf du mois de septembre à 18 heures 30, le conseil communautaire de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, dûment convoqué le 21 septembre 2022, s'est réuni en session ordinaire, à la salle du conseil du siège de MACS à Saint-Vincent de Tyrosse, sous la présidence de Monsieur Pierre FROUSTEY.

**Présents :**

Mesdames et Messieurs Françoise AGIER, Alexandrine AZPEITIA, Armelle BARBE, Patrick BENOIST, Jacqueline BENOIT-DELBAST, Francis BETBEDER, Emmanuelle BRESSOUD, Véronique BREVET, Pascal CANTAU, Géraldine CAYLA, Magali CAZALIS, Frédérique CHARPENEL, Nathalie DARDY, Benoît DARETS, Jean-Claude DAULOUËDE, Sylvie DE ARTECHE, Bertrand DESCLAUX, Gilles DOR, Maëlle DUBOSC-PAYSAN, Régis DUBUS, Séverine DUCAMP, Dominique DUHIEU, Pierre FROUSTEY, Louis GALDOS, Régis GELEZ, Olivier GOYENECHÉ, Isabelle LABEYRIE, Patrick LACLÉDÈRE, Pierre LAFFITTE, Eric LAHILLADE, Marie-Thérèse LIBIER, Élisabeth MARTINE, Nathalie MEIRELES-ALLADIO, Jean-François MONET, Stéphanie MORA-DAUGAREIL, Pierre PECASTAINGS, Kelly PERON, Jérôme PETITJEAN, Carine QUINOT, Philippe SARDELUC, Alain SOUMAT, Yves TREZIÈRES, Serge VIAROUGE, Christophe VIGNAUD, Mickaël WALLYN.

**Absents représentés :**

M. Henri ARBEILLE a donné pouvoir à M. Gilles DOR, M. Hervé BOUYRIE a donné pouvoir à M. Pierre FROUSTEY, M. Alain CAUNÈGRE a donné pouvoir à Mme Isabelle LABEYRIE, M. Jean-Luc DELPUECH a donné pouvoir à M. Jérôme PETITJEAN, M. Mathieu DIRIBERRY a donné pouvoir à Mme Séverine DUCAMP, Mme Florence DUPOND a donné pouvoir à M. Alain SOUMAT, M. Alexandre LAPÈGUE a donné pouvoir à Mme Magali CAZALIS, M. Cédric LARRIEU a donné pouvoir à Maëlle DUBOSC-PAYSAN, Mme Isabelle MAINPIN a donné pouvoir à Mme Frédérique CHARPENEL, Mme Aline MARCHAND a donné pouvoir à M. Patrick BENOIST, M. Damien NICOLAS a donné pouvoir à M. Jean-François MONET.

**Absents excusés :** Messieurs Lionel CAMBLANNE et Olivier PEANNE.

**Secrétaire de séance :** Madame Nathalie DARDY.

## **OBJET : URBANISME - MISE EN ŒUVRE D'UNE DÉMARCHE EXPÉRIMENTALE ET INNOVANTE EN FAVEUR DE LA SOBRIÉTÉ FONCIÈRE**

**Rapporteur : Monsieur Jean-François MONET**

Face aux défis qui se dessinent, la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud a choisi de construire avec l'ensemble de ses élus communautaires, de ses acteurs et partenaires locaux, et de ses habitants, un projet de territoire visant à inscrire le territoire de MACS dans une vision collective et commune pour un futur désirable. L'ambition partagée par l'ensemble des participants consiste à concevoir un développement acceptable permettant de préserver la qualité reconnue et recherchée du cadre de vie du territoire.

Le projet de territoire, adopté le 30 juin dernier, met en avant l'orientation n° 2 « respecter nos ressources et viser la sobriété ».

Dans cette perspective, au regard des enjeux autour de l'urbanisation, en application des principes et des propositions émises par le projet de territoire, la Communauté de communes souhaite s'engager dans une expérimentation visant à mettre en œuvre les principes d'une sobriété foncière rationnelle permettant de conserver les capacités du territoire à évoluer tout en préservant les atouts du cadre de vie et les qualités intrinsèques de ses espaces naturels, agricoles et forestiers.

Cette démarche repose sur la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dit loi Climat et Résilience. Ce texte détaille les obligations faites désormais à l'ensemble du territoire national, de lutte contre l'artificialisation des sols en adaptant les règles d'urbanisme. Il s'agit d'envisager la mise en œuvre d'une trajectoire reposant sur la sobriété foncière et visant, à l'échéance de 2050, l'objectif national de zéro artificialisation nette des sols (ZAN). Ces objectifs sont appliqués de manière différenciée et territorialisée, dans les conditions fixées par la loi.

Ainsi, face à ce qui représente un véritable défi, la Communauté de communes propose de travailler dès à présent sur les moyens de mettre en œuvre un modèle d'aménagement de son territoire communautaire, capable de s'inscrire dans les volontés retenues dans le projet de territoire visant la sobriété foncière. Elle compte pour ce faire utiliser l'ensemble des réflexions, des outils et des enseignements qui seront tirés de cette démarche, dans le cadre des évolutions à venir de ses documents d'urbanisme (schéma de cohérence territoriale et plan local d'urbanisme intercommunal) et de son programme local de l'habitat.

### **Une expérimentation pour rapprocher principes d'aménagement et besoins du territoire, tout en étant conscient de ses capacités**

Ce projet innovant repose sur la volonté de travailler de manière coordonnée sur plusieurs thématiques, permettant d'appréhender le sujet complexe de la mise en œuvre d'une sobriété foncière partagée, acceptée et désirée. En effet, un tel changement apporte son lot d'appréhensions, de craintes et de réticences. Une anticipation des problèmes auxquels le territoire sera confronté ne pourra que consolider les choix qui se présenteront. Aussi, pour accompagner le territoire dans son ambition à concevoir un aménagement renouvelé reposant sur des principes forts de sobriété, plusieurs sujets sont nécessaires à travailler dès à présent.

En effet, à l'heure d'une densification nécessaire, la préservation d'espaces de respiration, de rafraîchissement et de biodiversité au sein des tissus bâtis doit être repensée. De même, faire accepter une densité nécessite de travailler à améliorer la qualité urbaine et la qualité d'habiter, à plusieurs échelles. À celle du logement, en proposant une diversité de typologies, avec des espaces extérieurs végétalisés et des réponses bioclimatiques (logements traversants par exemple). À l'échelle du quartier, en travaillant à la place accordée au végétal sous toutes ses formes, à apaiser les espaces publics et à les adapter aux besoins de chacun (personnes âgées, enfants...). À l'échelle de la ville, en octroyant davantage de places aux modes de déplacement doux, en rapprochant services et commerces de proximité et logements.

### **Une expérimentation pour demain, le choix de l'innovation dans l'action**

Pour ce faire, même si la question d'un changement de perspective pour mettre en œuvre la sobriété foncière dans l'aménagement du territoire demeure complexe et nécessitera une implication à long terme, la Communauté de communes propose de travailler sur 4 thèmes complétés par un cinquième, plus transversal :

- pour un urbanisme renouvelé (formes urbaines, capacités foncières, réutilisation des tissus bâtis, préserver les conditions de logement pour tous),
- la multifonctionnalité des sols (fonctions écologiques des sols, cycle de l'eau, préservation des terres agricoles),
- la Nature en ville (désimperméabilisation, place du végétal dans le tissu urbain, lutte contre les îlots de chaleur),
- la sensibilisation (pédagogie, communication),
- le suivi de l'artificialisation (travail sur la donnée, méthode d'analyse).

Pour mener à bien l'ensemble de ce travail, une répartition des missions et l'appel à des compétences extérieures sont nécessaires. Ainsi, il est proposé de solliciter sur la période 2022-2025 :

- un cabinet d'urbaniste, pour proposer des formes urbaines renouvelées en fonction des capacités d'accueil des sites du territoire et des ambiances urbaines recherchées. Le montant de la mission est estimé à 39 500 € HT,
- le CEREMA qui sera chargé de travailler sur la multifonctionnalité des sols, les questions autour de la Nature en ville, en portant un regard nouveau sur les espaces naturels, agricoles et forestiers, à travers la notion de qualité des sols et des multiples fonctions qu'ils jouent (régulation du cycle de l'eau, réservoir de carbone et de biodiversité, production agricole, etc.). Il portera également un regard sur les espaces urbains (recensement de la nature en ville, du potentiel de renaturation, de désimperméabilisation et des îlots de chaleur urbains). L'intervention du CEREMA s'effectue dans le cadre d'un partenariat de recherche et développement, dans lequel il participe pour moitié. Ainsi la part de MACS s'élève à 61 700 € HT,
- l'ESSEC-IPRAUS, pour apporter une vision rationnelle sur la valeur du foncier et les capacités à intervenir pour produire encore du logement abordable. Il s'agit là d'un programme de recherche global, dont MACS constitue un des territoires tests de la réflexion. Le montant de la part communautaire s'élève à 20 000 € HT,
- l'AUDAP, sollicité pour définir des méthodes d'analyses, produire de la connaissance sur la nouvelle notion liée à l'artificialisation des sols, en analysant les dynamiques locales et son efficacité (nombre d'habitants accueillis, nombre d'emplois créés, etc.) et enfin pour animer et coordonner la démarche auprès des partenaires. La participation de MACS s'élève au total à 41 150 €, dont 7 350 € HT sur l'année 2022. Le reste de la mission fera l'objet d'un conventionnement pour 2023 et 2024.

L'ensemble de ces axes de réflexion s'intègrent dans les travaux qui devront être engagés par ailleurs à l'occasion du renouvellement des documents cadres du territoire (SCoT, PLUi, PLH). Il s'agit ainsi d'une anticipation de ces travaux, pour intégrer le sujet de la sobriété foncière dans les réflexions. Cette initiative propose également de faire converger les regards, les attentes et les ambitions de différents documents autour de l'orientation n° 2 « Respecter nos ressources et viser la sobriété » du projet de territoire.

Lauréate de l'Appel à Manifestation d'Intérêt national sur les questions soulevées par loi Climat et Résilience autour du « zéro artificialisation nette », la Communauté de communes est accompagnée par l'ADEME techniquement, mais aussi financièrement avec une participation à hauteur de 50 000 € pour l'ensemble de ces réflexions.

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

*VU la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;*

*VU le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 5214-16 ;*

*VU les statuts de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud, tels qu'annexés à l'arrêté préfectoral PR/DCPPAT/2022/ n° 25 en date du 9 février 2022 portant modifications des statuts de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud ;*

*VU les délibérations du conseil communautaire en date des 17 décembre 2015, 27 septembre 2016, 2 mai 2017, 6 décembre 2018, 26 novembre 2020, 25 mars 2021 et 25 novembre 2021 portant définition et modifications de l'intérêt communautaire des compétences de MACS qui y sont soumises ;*

VU la délibération du conseil communautaire en date du 28 janvier 2021 approuvant l'adhésion à l'Agence d'Urbanisme Atlantique et Pyrénées (AUDAP) avec la désignation d'un représentant de MACS pour siéger à l'assemblée générale de l'association ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 24 mars 2022 approuvant le projet de convention de partenariat entre la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud et l'Agence d'Urbanisme Atlantique et Pyrénées (AUDAP) pour l'année 2022 ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 30 juin 2022 portant approbation du projet de territoire de la Communauté de communes ;

VU la décision de financement de l'ADEME matérialisant le soutien de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud à l'Appel à Manifestation d'Intérêt pour un taux de subvention de 70 % plafonnée à 50 000 € ;

VU le projet de territoire de la Communauté de communes et notamment son orientation n° 2 « respecter nos ressources et viser la sobriété » ;

VU le projet d'avenant n° 1 à la convention 2022 avec l'AUDAP pour les missions relatives à l'aménagement du territoire communautaire à l'heure de la sobriété foncière, ci-annexé ;

CONSIDÉRANT les travaux intégrés à la démarche visant à expérimenter une trajectoire de mise en œuvre d'une sobriété foncière ;

CONSIDÉRANT que pour mener à bien l'ensemble de ce travail, une répartition des missions et l'appel à des compétences extérieures sont nécessaires ;

Décide, après en avoir délibéré, et à l'unanimité :

- d'approuver la mise en œuvre d'une démarche expérimentale et innovante en faveur de la sobriété foncière,
- d'approuver le projet d'avenant à intervenir entre MACS et l'AUDAP, tel qu'annexé à la présente,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer ledit avenant,
- de prendre acte que Monsieur le Président ou son représentant sollicite des missions et des appels de compétences extérieures pour la mise en œuvre de sa démarche expérimentale et innovante en faveur de la sobriété foncière, notamment auprès de l'ESSEC, du CEREMA et d'un cabinet d'urbaniste,
- de prendre acte que Monsieur le Président ou son représentant sollicite des financements complémentaires auprès d'autres partenaires (État dans le cadre du CRTE, Région, Conseil départemental, Agence de l'Eau, etc.),
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant, à prendre tout acte et à signer tout document nécessaire à l'accomplissement de la présente.

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours contentieux pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois devant le Tribunal administratif de Pau à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'État dans le département. Outre l'envoi sur papier ou dépôt sur place, le Tribunal administratif de Pau pourra être saisi par requête déposée via le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus  
Pour extrait certifié conforme  
À Saint-Vincent de Tyrosse, le 29 septembre 2022

Publiée le 3 octobre 2022

Le président,  
Pierre Froustey

