



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MARENNE ADOUR CÔTE-SUD
SÉANCE DU 30 JANVIER 2025 À 18 HEURES 30
SALLE DU CONSEIL DU SIÈGE DE MACS À SAINT-VINCENT DE TYROSSE

Nombre de conseillers :
en exercice : 58
présents : 40
absents représentés : 16
absents excusés : 2

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SÉANCE DU 30 JANVIER 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le trente du mois de janvier à 18 heures 30, le conseil communautaire de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, dûment convoqué le 22 janvier 2025, 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 Jean-Luc ASCHARD, Armelle BARBE, Patrick BENOIST, Jacqueline BENOIT-DELBAST, Francis BETBEDER, Hervé BOUYRIE, Emmanuelle BRESSOUD, Pascal CANTAU, Valérie CASTAING-TONNEAU, Géraldine CAYLA, Frédérique CHARPENEL, Nathalie DARDY, Benoît DARETS, Jean-Claude DAULOUÈDE, Jean-Luc DELPUECH, Bertrand DESCLAUX, Mathieu DIRIBERRY, Gilles DOR, Régis DUBUS, Dominique DUHIEU, Pierre FROUSTEY, Louis GALDOS, Régis GELEZ, Olivier GOYENECHÉ, Isabelle LABEYRIE, Pierre LAFFITTE, Alexandre LAPÈGUE, Cédric LARRIEU, Éric LARROQUETTE (suppléant de M. Éric LAHILLADE), Isabelle MAINPIN, Aline MARCHAND, Élisabeth MARTINE, Nathalie MEIRELES-ALLADIO, Jean-François MONET, Damien NICOLAS, Philippe SARDELUC, Alain SOUMAT, Virginie VAN PEVENAGE, Serge VIAROUGE, Mickaël WALLYN.

Absents représentés :

Mme Françoise AGIER a donné pouvoir à M. Jean-Luc ASCHARD, M. Henri ARBEILLE a donné pouvoir à M. Gilles DOR, Mme Alexandrine AZPEITIA a donné pouvoir à M. Jean-François MONET, Mme Véronique BREVET a donné pouvoir à M. Jean-Luc DELPUECH, M. Alain CAUNÈGRE a donné pouvoir à Mme Frédérique CHARPENEL, Mme Sylvie DE ARTECHE a donné pouvoir à M. Pascal CANTAU, Mme Maëlle DUBOSC-PAYSAN a donné pouvoir à M. Cédric LARRIEU, Mme Séverine DUCAMP a donné pouvoir à M. Mathieu DIRIBERRY, Mme Florence DUPOND a donné pouvoir à M. Alain SOUMAT, M. Patrick LACLÉDÈRE a donné pouvoir à M. Louis GALDOS, Mme Marie-Thérèse LIBIER a donné pouvoir à M. Mickaël WALLYN, Mme Stéphanie MORA-DAUGAREIL a donné pouvoir à M. Régis GELEZ, M. Pierre PECASTAINGS a donné pouvoir à Mme Valérie CASTAING-TONNEAU, Mme Kelly PERON a donné pouvoir à M. Pierre FROUSTEY, M. Jérôme PETITJEAN a donné pouvoir à Mme Jacqueline BENOIT-DELBAST, M. Christophe VIGNAUD a donné pouvoir à M. Patrick BENOIST.

Absents excusés :

Messieurs Lionel CAMBLANNE et Olivier PEANNE.

Secrétaire de séance : Mme Nathalie DARDY.

OBJET : URBANISME - PRÉSENTATION DU RAPPORT TRIENNAL D'ARTIFICIALISATION DES SOLS 2021-2024

Rapporteur : Monsieur Jean-François MONET

La France s'est fixée, dans le cadre de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 dite « Climat et résilience » complétée par la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023, l'objectif d'atteindre le « zéro artificialisation nette des sols » en 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur 2021-2031 par rapport à la décennie précédente.



Cette trajectoire est mesurée, pour la période 2021-2031, en consommation d'espaces NAF (Naturels, Agricoles et Forestiers), définie comme « la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné » (article 194, III, 5° de la loi Climat et résilience). Le bilan de consommation d'espaces NAF (Naturels, Agricoles et Forestiers) s'effectue à l'échelle d'un document de planification ou d'urbanisme.

À partir de 2031, cette trajectoire est également mesurée en artificialisation nette des sols, définie comme « le solde de l'artificialisation et de la désartificialisation des sols constaté sur un périmètre et sur une période donnés » (article L.101-2-1 du code de l'urbanisme). L'artificialisation nette des sols se calcule à l'échelle d'un document de planification ou d'urbanisme.

L'article L. 2231-1 du code général des collectivités territoriales instauré suite à la loi « Climat et Résilience » précise que les communes ou les EPCI dotés d'un document d'urbanisme, doivent établir au minimum tous les 3 ans un rapport sur le rythme de l'artificialisation des sols et le respect des objectifs de sobriété foncière déclinés au niveau local.

Disposant d'un Schéma de Cohérence territoriale approuvé en 2014 et d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé en 2020, la Communauté de communes Maremne Adour Côte Sud s'inscrit dans cette démarche, forte d'une dynamique intercommunale de modération et de meilleure prise en compte des sujets fonciers.

Ce rapport doit être présenté à l'organe délibérant, faire l'objet d'un débat et d'une délibération du conseil communautaire, et de mesures de publicité. Le rapport est transmis dans un délai de quinze jours suivant sa publication aux préfets de région et de département, au président du conseil régional, aux maires des communes membres de l'EPCI compétent ainsi qu'aux observatoires locaux de l'habitat et du foncier.

1. LE CONTENU DU RAPPORT

Le rapport fait état des éléments attendus à l'article R. 2231-1 du code général des collectivités territoriales :

1. « La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, exprimée en nombre d'hectares, le cas échéant en la différenciant entre ces types d'espaces, et en pourcentage au regard de la superficie du territoire couvert. Sur le même territoire, le rapport peut préciser également la transformation effective d'espaces urbanisés ou construits en espaces naturels, agricoles et forestiers du fait d'une désartificialisation ; »

Les éléments clés :

- La consommation d'espaces 2011-2020 définis selon la méthodologie régionale (données OCS produite par la région) : **715 ha**, après déduction du projet d'élargissement de l'A63 qui a comptabilisé 125 ha sur le territoire intercommunal
- Les objectifs fixés par la région sur la décennie 2021-2030 : - 55 %, soit une enveloppe d'environ **322 ha**.
- La consommation d'espaces selon le travail d'analyse réalisé dans le cadre de l'AMI ZAN de l'ADEME et d'un suivi fin des autorisations d'urbanisme menés par MACS entre 2021 et 2024 : **178 ha** (après déduction d'Atlantisud, projet d'envergure régionale qui pourrait ne pas entrer dans le compte du territoire)
- Le « reste à consommer » entre 2024 et 2031 est estimé à environ **144 ha**.

2. « Le solde entre les surfaces artificialisées et les surfaces désartificialisées, telles que définies dans la nomenclature annexée à l'article R. 101-1 du code de l'urbanisme ; »
3. « Les surfaces dont les sols ont été rendus imperméables, au sens des 1° et 2° de la nomenclature annexée à l'article R. 101-1 du code de l'urbanisme ; »

Les éléments clés :

- Cette notion d'artificialisation ne s'appliquera qu'à partir de 2031 et les deux indicateurs étudiés se basent sur une période d'observation resserrée de 2018 à 2021 en raison de la nature des données (données nationales de l'OCSGE). Cependant, ils offrent des enseignements intéressants sur la dynamique de l'artificialisation du territoire : **sur la période, pour 1 hectare désimpermeabilisé, environ 6 hectares sont imperméabilisés, avec une concentration importante autour des zones résidentielles et des réseaux de transport (69,1 % de l'imperméabilisation).**
- Sur cette période, **l'artificialisation totale du territoire atteint 189,8 hectares. Toutefois, l'artificialisation nette est de 172,1 hectares (soit 2,1 % des surfaces artificialisées du territoire), en raison de la désartificialisation de 17,7 hectares observée sur cette même période.**



4. « L'évaluation du respect des objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de lutte contre l'artificialisation des sols fixés dans les documents de planification et d'urbanisme. Les documents de planification sont ceux énumérés au III de l'article R. 101-1 du code de l'urbanisme. »

Les éléments clés :

Un travail de comparaison a été mené entre plusieurs documents de planification, notamment à l'échelle intercommunale, en tenant compte des obligations des SCoT et PLUi actuels ainsi que des exigences du SRADDET Nouvelle-Aquitaine dont la modification a été approuvée le 14 octobre 2024.

La nouvelle version de ce document impose une déclinaison de l'objectif de réduction de 55 % de la consommation d'espaces entre les deux décennies, à réaliser avant février 2027 pour les SCoT et février 2028 pour les PLUi. L'extrapolation des tendances récentes de consommation foncière suggère que l'enveloppe maximale fixée par le SRADDET pourrait déjà être dépassée ou le sera potentiellement dès 2027.

Au-delà de ces indicateurs, le rapport triennal souligne les initiatives menées par MACS, telles que :

- La mise en œuvre du « sursis à statuer ZAN » qui permet aux élus de temporiser le rythme de consommation foncière en offrant le temps nécessaire à la réflexion face à des projets à fort impact foncier,
- Les réflexions portées dans le cadre de l'AMI ZAN de l'ADEME afin de mettre en œuvre une démarche expérimentale et innovante en faveur de la sobriété foncière,
- L'engagement de la révision générale du SCOT afin d'intégrer le projet de territoire et la loi Climat et Résilience,
- La création d'une commission du foncier,
- L'organisation des « Rencontres de la sobriété foncière ».

Ces actions traduisent un engagement à intégrer pleinement dans la question foncière pour adapter le territoire aux défis contemporains grâce à une approche globale et cohérente.

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 2231-1 et R. 2231-1 ;

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 dite « Climat et Résilience » ;

VU la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux ;

VU les statuts de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud, tels qu'annexés à l'arrêté préfectoral PR/DCPPAT/2024/n° 107 en date du 8 avril 2024 portant modification des statuts de la Communauté de communes ;

VU les délibérations du conseil communautaire en date du 17 décembre 2015, 27 septembre 2016, 2 mai 2017, 6 décembre 2018, 26 novembre 2020, 25 mars 2021, 25 novembre 2021 et 28 mars 2024 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 4 mars 2014 portant approbation du schéma de cohérence territoriale (SCoT) ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 27 février 2020 approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU le rapport triennal relatif à l'artificialisation des sols, annexé à la présente ;

CONSIDÉRANT que MACS dispose d'un Schéma de Cohérence Territoriale et d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

CONSIDÉRANT qu'il convient de proposer au conseil communautaire d'organiser un débat sur la base du rapport susvisé et de son annexe ;

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

- de prendre acte de la tenue du débat sur le rapport triennal relatif à l'artificialisation des sols sur le territoire de MACS, tel qu'annexé à la présente,
- d'approuver ledit rapport triennal,
- de prendre acte que la présente délibération et son annexe seront publiées et transmises conformément à l'article L. 2231-1 du CGCT,



- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à prendre tout acte et à signer tout document se rapportant à l'exécution 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.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus
Pour extrait certifié conforme
À Saint-Vincent de Tyrosse, le 30 janvier 2025



Le président,

Pierre Frotstey



Envoyé en préfecture le 06/02/2025

Reçu en préfecture le 06/02/2025

Publié en ligne le 06/02/2025

ID : 040-244000865-20250130-20250130D06F-DE



Rapport triennal d'artificialisation des sols

2021-2024



Objectifs et méthodologie.....	3
1. Objet du rapport local de suivi de l'artificialisation des sols.....	3
2. Le contenu du rapport.....	4
3. La méthodologie mise en œuvre par MACS.....	5
I. La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.....	7
1. De 2011 à 2021 : une évolution des modalités de consommation d'espaces sur la deuxième moitié de la décennie.....	7
2. De 2021 à 2024 : un rythme de consommation d'espaces qui tend à se réduire.....	9
3. Des chiffres qui demeurent à consolider.....	10
II. Le solde entre les surfaces artificialisées et les surfaces désartificialisées.....	12
1. L'artificialisation des sols.....	12
2. La désartificialisation/renaturation des sols.....	13
III. Les surfaces dont les sols ont été rendus imperméables.....	15
IV. Évaluation du respect des objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de lutte contre l'artificialisation des sols fixés dans les documents de planification et d'urbanisme.....	17
1. Quelle trajectoire du territoire par rapport aux documents d'urbanisme actuels à l'échelle de MACS ? 18	
2. Quelle trajectoire du territoire par rapport aux objectifs fixés dans le cadre des obligations de la loi Climat et Résilience et leurs déclinaisons dans le SRADDET ?.....	19
Quelle réponse intercommunale pour une trajectoire de sobriété foncière ?.....	23
1. Le suivi de la consommation foncière.....	24
2. Le rôle de la nature en ville.....	26
3. Pour un urbanisme renouvelé.....	29
4. Sensibiliser.....	32



Objectifs et méthodologie

1. Objet du rapport local de suivi de l'artificialisation des sols

La France s'est fixée, dans le cadre de [la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021](#) dite « Climat et résilience » complétée par la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023, l'objectif d'atteindre le « zéro artificialisation nette des sols » en 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur 2021-2031 par rapport à la décennie précédente.

Cette trajectoire progressive est à décliner territorialement dans les documents de planification et d'urbanisme.

Cette trajectoire est mesurée, pour la période 2021-2031, en consommation d'espaces NAF (Naturels, Agricoles et Forestiers), définie comme « la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné » ([article 194, III, 5° de la loi Climat et résilience](#)). Le bilan de consommation d'espaces NAF (Naturels, Agricoles et Forestiers) s'effectue à l'échelle d'un document de planification ou d'urbanisme.

A partir de 2031, cette trajectoire est également mesurée en artificialisation nette des sols, définie comme « le solde de l'artificialisation et de la désartificialisation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnés » ([article L.101-2-1 du code de l'urbanisme](#)). L'artificialisation nette des sols se calcule à l'échelle d'un document de planification ou d'urbanisme.

Les communes ou les EPCI (établissements publics de coopération intercommunale) dotés d'un document d'urbanisme, établissent au minimum tous les 3 ans un rapport sur le rythme de l'artificialisation des sols et le respect des objectifs de sobriété foncière déclinés au niveau local ([art. L. 2231-1 du code général des collectivités territoriales](#)). Disposant d'un Schéma de Cohérence Territoriale approuvé en 2014 et d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé en 2020, la Communauté de Communes Maremne Adour Côte Sud s'inscrit dans cette démarche, forte d'une dynamique intercommunale instaurée de modération et de meilleure prise en compte des sujets fonciers.

L'enjeu est de mesurer et de communiquer régulièrement au sujet du rythme de l'artificialisation des sols, afin d'anticiper et de suivre la trajectoire et sa réduction. Ce rapport doit être présenté à l'organe délibérant, faire l'objet d'un débat et d'une délibération du conseil municipal ou communautaire, et de mesures de publicité. Le rapport est transmis dans un délai de quinze jours suivant sa publication aux préfets de région et de département, au président du conseil régional, au président de l'EPCI dont la commune est membre ou aux maires des communes membres de l'EPCI compétent ainsi qu'aux observatoires locaux de l'habitat et du foncier.

La Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud (MACS) dispose depuis le 27 février 2020 d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal couvrant ses 23 communes membres. A ce titre, MACS s'attache à élaborer ce rapport, qui s'inscrit dans une démarche proactive visant à promouvoir la sobriété foncière et à repenser les modèles d'aménagement de son territoire.



Envoyé en préfecture le 06/02/2025

Reçu en préfecture le 06/02/2025

Publié en ligne le 06/02/2025

ID : 040-244000865-20250130-20250130D06F-DE

2. Le contenu du rapport

Le contenu minimal obligatoire est détaillé à [l'article R. 2231-1 du code général des collectivités territoriales](#).

1° La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, exprimée en nombre d'hectares, le cas échéant en la différenciant entre ces types d'espaces, et en pourcentage au regard de la superficie du territoire couvert. Sur le même territoire, le rapport peut préciser également la transformation effective d'espaces urbanisés ou construits en espaces naturels, agricoles et forestiers du fait d'une désartificialisation ;

2° Le solde entre les surfaces artificialisées et les surfaces désartificialisées, telles que définies dans la nomenclature annexée à l'article R. 101-1 du code de l'urbanisme ;

3° Les surfaces dont les sols ont été rendus imperméables, au sens des 1° et 2° de la nomenclature annexée à l'article R. 101-1 du code de l'urbanisme ;

4° L'évaluation du respect des objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de lutte contre l'artificialisation des sols fixés dans les documents de planification et d'urbanisme. Les documents de planification sont ceux énumérés au III de l'article R. 101-1 du code de l'urbanisme.

Le rapport peut comporter d'autres indicateurs et données. Il explique les raisons des évolutions observées sur tout ou partie du territoire qu'il couvre, notamment l'impact des décisions prises en matière d'aménagement et d'urbanisme ou des actions de renaturation réalisées.

Pour établir ce rapport, les communes et les établissements publics de coopération intercommunale compétents disposent gratuitement des données produites par l'observatoire de l'artificialisation mentionné à l'article R. 101-2 du code de l'urbanisme.

Ils peuvent également utiliser les données de dispositifs d'observation développés et mis en œuvre localement, en particulier ceux mentionnés au III de l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation et s'appuyer sur les analyses réalisées dans le cadre de l'évaluation du schéma de cohérence territoriale mentionnée à l'article L. 143-28 du code de l'urbanisme et de celle du plan local d'urbanisme mentionnée à l'article L. 153-27 du même code.

Le présent rapport fait état des différents éléments obligatoires et facultatifs fixés par le cadre législatif. Appuyé par une démarche proactive sur le sujet de la modération, des compléments sont présents afin de pleinement analyser l'évolution de la consommation et de l'artificialisation des sols à la lumière des données et des analyses existantes.



3. La méthodologie mise en œuvre par MACS

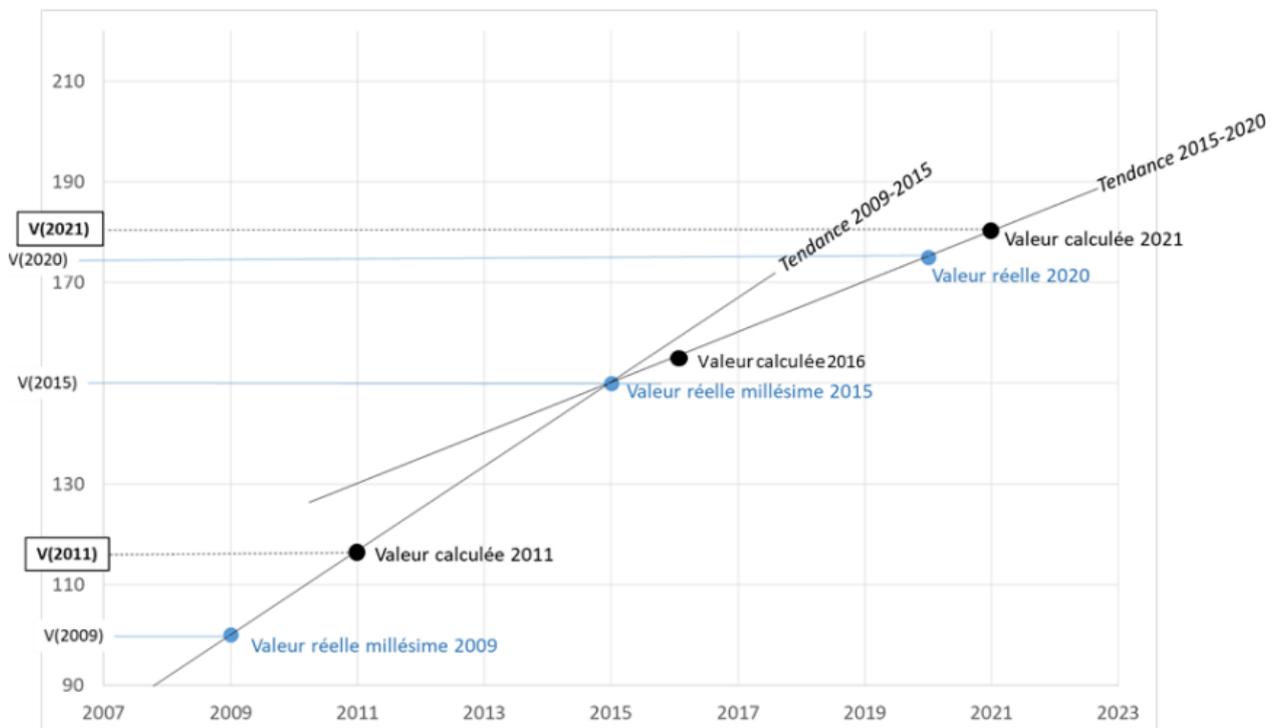
• Méthodologie de calcul de la consommation foncière

Dans le cadre de ce premier rapport triennal, la consommation foncière est étudiée de la manière suivante :

Sur la période 2011-2021, le rapport s'appuie sur le référentiel d'occupation du sol (OCS) de la Région Nouvelle-Aquitaine. Il est identifié, dans le SRADDET en vigueur intégrant les exigences liées à la loi Climat et Résilience, comme l'outil homogène d'observation et de calcul de la consommation d'espaces à l'échelle régionale. Ce référentiel est construit à partir de photo-interprétation d'images aériennes/satellites qui sont basées sur différentes années de prises de vues : 2000, 2009, 2015 et 2020. Afin de prendre en considération les exigences de la loi Climat et Résilience – qui fixe comme période de référence les 10 années précédant sa promulgation, soit 2011-2021 – la Région a réalisé une interpolation linéaire de la donnée OCS.

L'interpolation linéaire permet d'estimer la valeur prise par une fonction continue entre deux points déterminés, ainsi :

- Valeur 2011 calculée à partir des millésimes 2009 et 2015 ;
- Valeur 2016 calculée à partir des millésimes 2015 et 2020 ;
- Valeur 2021 calculée à partir des millésimes 2015 et 2020.



Sur la période 2021-2024, la donnée OCS ne dispose pas à ce stade de millésimes permettant d'aller au-delà de l'année 2020. De ce fait, une méthode d'actualisation de la consommation foncière en croisant les données OCS et celles issues du service d'Autorisation du Droit des Sols (ADS) de MACS a été mise en place, de 2021 (point de départ de la loi Climat & Résilience) à début 2024 – qui repose sur les permis de construire, permis d'aménager et déclarations préalables (une fois nettoyés des éléments non pertinents) postérieurs à la prise de vue OCS.

Afin d'avoir une vision la plus exhaustive possible de la consommation foncière, les fichiers ADS à croiser avec l'OCS sont de 3 sortes :

- Permis de Construire (dont PCMI) ;
- Les Permis d'Aménager ;
- Les Déclarations Préalables.

Seuls les permis et déclarations délivrés à partir du 1^{er} janvier 2020 sont pris en compte dans cette méthode. Les demandes d'ADS n'ayant pas abouti ou n'ayant aucun impact sur la consommation foncière (transferts, modificatifs, surfaces nulles, etc.) ont été exclues du décompte. De plus, les parcelles accueillant de nouveaux bâtiments agricoles



sur des espaces déjà agricoles ont également été soustraites, en considérant que de consommation d'ENAF.

Le choix méthodologique repose sur l'analyse des autorisations d'urbanisme délivrées à partir de 2020, plutôt que sur les documents déposés à partir de 2021, en raison du caractère incomplet de ces données. Il est en effet estimé qu'un permis délivré entraîne généralement un démarrage des travaux dans un délai maximum d'un an.

Les données correspondant aux espaces urbains de l'OCS et des ADS sont ensuite croisées.

- **Etape 1** : Fusion des parcelles afin d'éviter toute difficulté de vectorisation et de géométrie, dont les situations de superposition de parcelles liées à l'existence de plusieurs ADS.
- **Etape 2** : Retrait des parcelles localisées au sein des espaces urbains de l'OCS et découpage des parcelles situées en partie dedans étant donné qu'elles ne participent pas à la consommation foncière.
- **Etape 3** : « Contrôle qualité » des parcelles résultantes afin de repérer les fichiers ADS relevant d'une division parcellaire, reconstruction avec même emprise, ou ceux ayant une mauvaise localisation et/ou périmètre, une absence de données.

Cette double approche permet ainsi de détenir une vision globale de la consommation foncière sur le territoire, d'une période allant de 2011 à début 2024.

• Méthodologie de calcul de l'artificialisation des sols

Afin de détenir un premier regard sur l'artificialisation des sols (dont sa réduction ne devra être affichée comme objectif qu'à partir de 2031), MACS s'est basée sur la donnée OCS GE (occupation des sols à grande échelle) produite par l'Institut national de l'information géographique et forestière (IGN) et le Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (CEREMA).

« L'OCS GE est une base de données vectorielle pour la description de l'occupation du sol de l'ensemble du territoire métropolitain et des départements et régions d'outre-mer (DROM). Elle est un référentiel national, constituant un socle national, utilisable au niveau national et au niveau local notamment pour contribuer aux calculs d'indicateurs exigés par les documents d'urbanisme. Elle s'appuie sur un modèle ouvert séparant la couverture du sol et l'usage du sol (appelé modèle en 2 dimensions), une précision géométrique appuyée sur le Référentiel à Grande Échelle (RGE) et une cohérence temporelle (notion de millésime) qui, par le biais de mises à jour à venir, permettra de quantifier et de qualifier les évolutions des espaces.

La couverture du sol est une vue « physiologique » du terrain. La description est une simple distinction des éléments structurant le paysage. Ex : Zones bâties.

L'usage du sol est une vue « anthropique du sol ». Il est partagé en fonction du rôle que jouent les portions de terrain en tant qu'occupation humaine. Dans l'OCS GE, l'usage US235 regroupe les objets de US2 (production secondaire), US3 (production tertiaire) et US5 (usage résidentiel) de la nomenclature nationale quand la distinction entre ces usages n'est pas possible ou pas connue. Ex : Agriculture.

Chaque objet géographique de l'OCS GE porte ces deux informations. Ex : Zones bâties (couverture) et Agriculture (usage) décrivent des bâtiments agricoles. »¹

Elle permet d'avoir un premier aperçu de l'évolution de l'artificialisation des sols sur le territoire sur un pas de temps réduit (2018 à 2021).

¹ Mon Diagnostic Artificialisation, IGN-CEREMA ; <https://mondiagartif.beta.gouv.fr>



I. La consommation des espaces naturels forestiers

1° La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, exprimée en nombre d'hectares, le cas échéant en la différenciant entre ces types d'espaces, et en pourcentage au regard de la superficie du territoire couvert. Sur le même territoire, le rapport peut préciser également la transformation effective d'espaces urbanisés ou construits en espaces naturels, agricoles et forestiers du fait d'une désartificialisation ;

A titre d'information, cet objet constitue le seul indicateur obligatoire du rapport triennal.

1. De 2011 à 2021 : une évolution des modalités de consommation d'espaces sur la deuxième moitié de la décennie

La Nouvelle-Aquitaine dispose d'un référentiel d'occupation du sol (OCS) à l'échelle infrarégionale. Il est identifié, dans le SRADDET en vigueur, comme l'outil homogène d'observation et de calcul de la consommation d'espaces à l'échelle régionale.

Selon la méthode de l'interpolation linéaire de la Région Nouvelle-Aquitaine, entre 2011 et 2021, la consommation foncière est estimée à 840 ha avant retrait du projet structurant à mutualiser à l'échelle régionale de la mise à 2x3 voies de l'A63 et 715 ha après déduction du projet d'élargissement de l'A63 comptabilisant 125 hectares sur le territoire.

A partir des données OCS (Occupation du sol) 2009-2020, on observe une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers consacrée à l'habitat (42 % de la consommation), l'industrie (15 %) et aux espaces verts artificiels (11 %). Plus de la moitié des espaces consommés étaient forestiers (60 %). Les prairies et terres agricoles sont également concernées par cette consommation, respectivement, à hauteur de 23 et 15 %.

- Entre 2011 et 2016 (à partir des millésimes 2009 et 2015) : Les espaces NAF ont été consommés pour la plupart à destination de l'habitat diffus (24 %) et plus dense (19 %). On compte 11 nouveaux logements pour un hectare dans le tissu urbain.
- Entre 2016 et 2021 (à partir des millésimes 2015 et 2020) : Les espaces NAF ont été consommés pour la plupart à destination du transport, notamment de l'autoroute A63 (26 %) et chantiers, décharges et dépôts (20 %). On dénombre 30 nouveaux logements pour un hectare dans le tissu urbain. Les nouvelles opérations de cette période sont plus denses que celles de la période 2009-2015.

Les communes les plus consommatrices d'espaces se distinguent par leur situation littorale et/ou par une population relativement élevée et/ou par la présence du projet d'élargissement de l'autoroute A63. Ces configurations concernent ainsi les communes de Bénesse-Maremne, Labenne, Magescq, Saint-Geours-de-Maremne et Soustons.

Toutefois, cette analyse doit être nuancée lorsque le volume brut de consommation foncière est rapporté au principal levier de consommation foncière sur le territoire, à savoir la production de logements.

Certaines communes apparaissent comme peu consommatrices d'espaces en volume absolu (moins de 20 hectares consommés en 10 ans). Toutefois, cette faible consommation doit être confrontée à la production de logements. Par exemple, les communes de Messanges et Sainte-Marie-de-Gosse présentent une efficacité moindre, avec un ratio de nouveaux logements par hectare urbanisé inférieur.

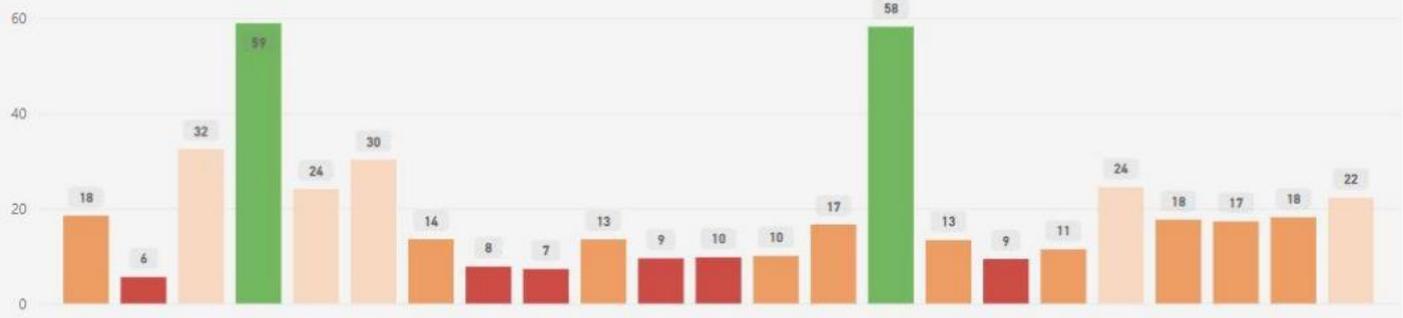
Enfin, les communes les plus « efficaces » en matière de consommation foncière, comme Capbreton et Saint-Vincent-de-Tyrosse, se distinguent par des opérations d'aménagement relativement denses en atteignant près de 60 logements par hectare à vocation résidentielle pour ces deux communes.

Ces résultats mettent en lumière les disparités dans les modes d'urbanisation et les objectifs de densité définis par les documents d'aménagement, qui favorisent des centralités plus denses. Les scores fonciers et les niveaux de densité

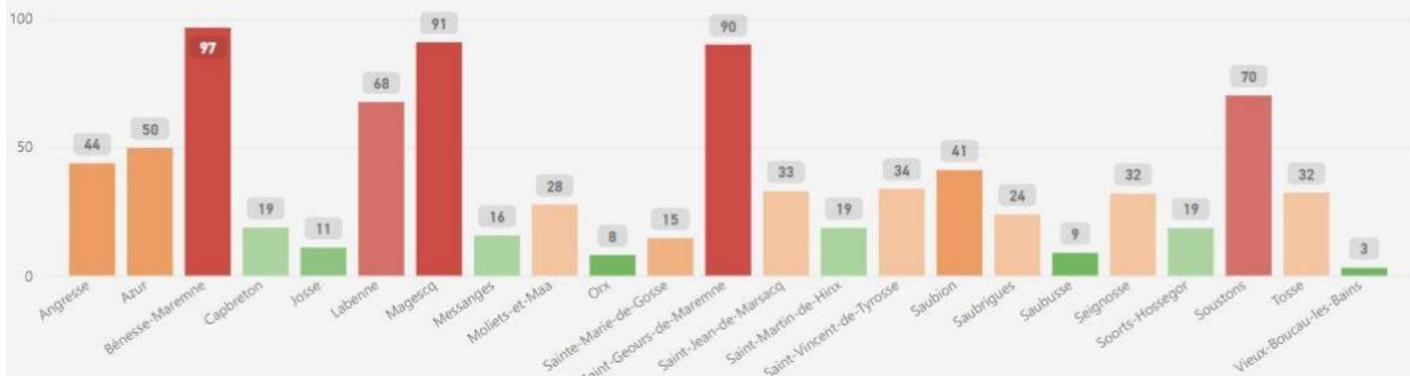


observés reflètent la diversité du territoire, allant des zones urbaines aux espaces ruraux. Cette diversité est prise en perspective avec les objectifs de production et les besoins spécifiques en logement.

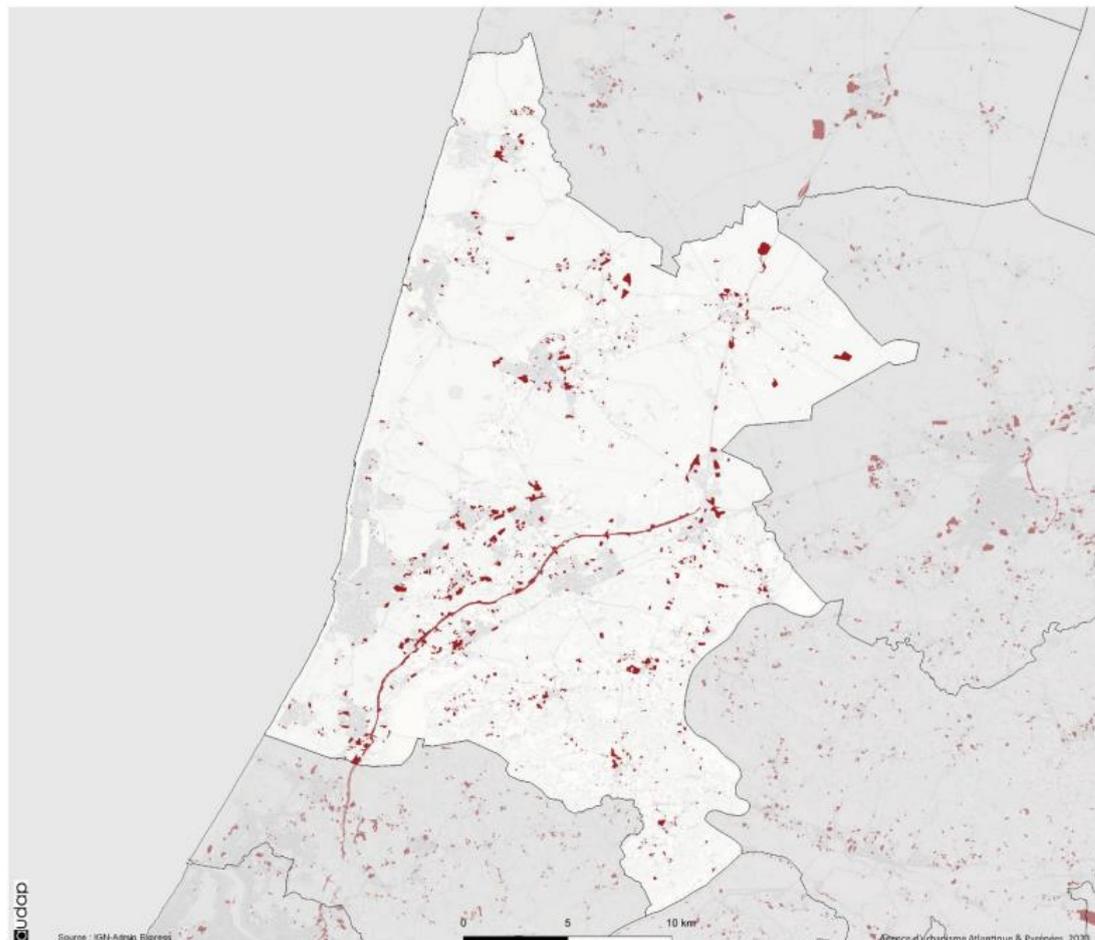
Nouveaux logements pour 1 hectare urbanisé à vocation résidentielle



Consommation par commune, en volume brut (ha)



CC Maremne Adour Côte Sud - Consommation foncière (2009-2020)



Consommation foncière
■ Nouveaux espaces urbain créés entre 2009 et 2020



2. De 2021 à 2024 : un rythme de consommation réduire

Comme mentionné dans la partie précédente, l'OCS ne dispose pas à ce stade de millésimes permettant d'aller au-delà de l'année 2020. De ce fait, cette partie détaille une méthode d'actualisation de la consommation foncière produite entre MACS et l'AUDAP croisant les données OCS et ADS, de 2021 (point de départ de la loi Climat & Résilience) à début 2024, qui repose sur les permis de construire, permis d'aménager et déclarations préalables (une fois nettoyés des éléments non pertinents) postérieurs à la prise de vue OCS.

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers présumée entre 2021 et début 2024 est estimée à environ 178 ha (après déduction de projets d'envergure régionale ne rentrant pas dans le compte du territoire), soit 55 % de la consommation maximale allouée par le SRADDET Nouvelle-Aquitaine pour la décennie 2021-2031 qui est de 322 hectares.

Pour rappel, le solde annuel moyen des espaces urbains s'élève à 86,8 hectares pour la période 2011-2016 et 83 ha pour 2016-2021. Il est estimé à 59 hectares post 2021 (après déduction d'Atlantisud²), soit une tendance nettement en baisse malgré l'attractivité persistente du territoire.

La consommation se répartit comme suit (selon le zonage du Plan local d'urbanisme intercommunal) :

- Zone AU : 120,7 ha ;
- Zone N/A : 29 ha ;
- Zone U ($\geq 2\,500\text{ m}^2$) : 86,2 ha

Limites méthodologiques

Concernant la période 2021-2024, la fusion implique la suppression des précisions relatives aux autorisations d'urbanisme. Il est donc obligatoire de bien conserver les couches sources afin de pouvoir réaliser une analyse qualitative postérieure.

L'OCS est un outil d'analyse par photo-interprétation et ne se base pas sur les parcelles ou zonages réglementaires pour distinguer les différents types d'espaces :

- Une partie d'une zone enregistrée comme naturelle ou agricole selon un document d'urbanisme type PLUi peut ainsi être catégorisée comme urbaine par l'OCS si l'on y a constaté une construction en dur suffisamment conséquente. Le cas le plus emblématique est celui des sièges et bâtis d'exploitations agricoles.
- Le poste espace urbain individuel diffus (1.1.2.2) peut quant à lui générer des limites fluctuantes, avec des surfaces végétalisées et nues qui peuvent être significatives, la méthode précise que les jardins sont intégrés dedans. Selon le contexte géographique, par exemple si le bâtiment est isolé ou déjà intégré dans le tissu urbain et suivant les surfaces produites (limites de l'UMC), il ne sera détourné que la partie bâtie et les espaces connexes occupés par des aménagements ou de la terre battue.
- Il faut rappeler que l'OCS est produit grâce à la photo-interprétation et une aide des bases de données comme la BD TOPO ou le registre parcellaire graphique (RPG) pour qualifier l'usage des sols. Les surfaces urbaines arborées ou les lisières forestières très présentes dans la MACS sont autant de source de confusion. Selon les situations géographiques, la taille des emprises, la nature de l'occupation du sol comme pour les équipements, les espaces connexes arborés vont être soit intégrés aux catégories urbaines soit à la catégorie forêt, idem pour les espaces végétalisés connexes à la voirie (1.2.2.4).

² Cf. Partie « La prise en compte d'Atlantisud comme « Projet économique structurant » au titre du SRADDET Nouvelle-Aquitaine »



3. Des chiffres qui demeurent à consolider

• Choix méthodologique et impact des évolutions du SRADDET

Dans le cadre de ce premier rapport triennal, il a été décidé d'utiliser les données et travaux issus du SRADDET, tels que communiqués par la Région en mars et novembre 2023 auprès de MACS. Ce choix repose sur la concordance temporelle entre les travaux menés par MACS et les données disponibles à cette période.

L'annexe relative à la modification du SRADDET, consacrée aux justificatifs de l'artificialisation des sols (p.10), souligne une évolution des méthodologies de calcul entre le début des travaux de modification du SRADDET et son approbation. Le Portail de l'artificialisation des sols, référence nationale pour l'estimation de la consommation foncière, précise que certaines catégories comme les golfs, les terrains militaires, les carrières ou les remembrements ne sont plus incluses dans ces calculs conformément à une évolution de la doctrine de l'État³. Cette évolution est également confirmée par le ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, qui indique que l'ouverture de carrières ou de mines n'est pas considérée comme une consommation d'espaces (NAF).

Dans ce contexte, la méthode retenue dans le SRADDET reflète ces ajustements. Ainsi sur la période 2011-2021, la consommation foncière estimée est de 832 hectares avant retrait des projets structurants (comme l'élargissement de l'A63 à 2x3 voies) et de 707 hectares après déduction des 125 hectares liés à ce projet. Par ailleurs, les « carrières », les « plans d'eau artificiels » (notamment les carrières remises en eau) et les « golfs » sont désormais exclus des calculs de consommation d'espaces.

Ces ajustements méthodologiques entraînent une variation de moins de 1 % par rapport aux 840 hectares de consommation foncière estimée dans les travaux présentés dans ce rapport. Bien qu'importantes à mentionner, ces évolutions doivent être relativisées au regard des avancées dans l'estimation de la consommation foncière.

• La prise en compte d'Atlantisud comme « Projet économique structurant » au titre du SRADDET Nouvelle-Aquitaine

Certains projets en cours ou prévus sur le territoire intercommunal possèdent un rayonnement dépassant largement les limites communales ou intercommunales, en raison d'enjeux régionaux majeurs, dont la zone d'activités Atlantisud à Saint-Geours-de-Maremne. Déjà identifiée dans le SCoT opposable depuis 2014, la zone d'activités Atlantisud y est reconnue comme un « espace d'activités d'intérêt régional » grâce à plusieurs caractéristiques qui appuient son attractivité à l'échelle régionale : disponibilité de grandes parcelles, création d'emplois significative, position stratégique le long de l'autoroute A63 et desserte optimisée par les réseaux. Cette inscription dans le SCoT est accompagnée de prescriptions précisant la vocation du secteur et garantissant son alignement avec cette envergure (prescription 98 et suivantes du Document d'Orientations et d'Objectifs). Un projet d'une telle ampleur exerce ainsi une influence significative sur le foncier disponible et sa consommation à l'échelle du territoire.

Pour éviter de pénaliser les territoires dont la forte demande foncière s'explique par des projets d'envergure régionale, le SRADDET de la Région Nouvelle-Aquitaine prévoit, en complément des attributions foncières spécifiques à chaque territoire, une réserve foncière dédiée aux « projets d'envergure régionale ». En plus de la mention explicite du projet de mise à 2x3 voies de l'A63 en Gironde, cette réserve offre la possibilité d'intégrer des « projets économiques structurants répondant aux priorités et enjeux régionaux ». Toutefois, la Région ne propose pas de liste exhaustive, précisant que « la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ou l'artificialisation des sols liée à ces projets est évaluée à l'échelle régionale ».

Ces projets structurants doivent satisfaire des critères définis par la Région⁴ :

- Contribuant aux **objectifs du SRADDET**, aux **priorités du SRDEII**, et aux **ambitions de la feuille de route Néo Terra** notamment en s'inscrivant dans les filières prioritaires régionales identifiées dans ces différents schémas.
- Ayant une contribution en termes de **création d'emplois significative et cohérente** par rapport au bassin

³ Rapport d'étude "Mesure de la consommation d'espaces à partir des Fichiers fonciers – Méthodologie nationale" – Août 2023 ; Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires – CEREMA

⁴ Règle 43 du SRADDET Nouvelle-Aquitaine (Fascicule des règles du SRADDET, p.41 à 44)



d'emploi et à la situation du territoire.

- Démontrant une pertinence et une volonté d'insertion dans **l'écosystème** (liens avec des partenaires académiques, technologiques, d'autres entreprises présentes dans la chaîne de valeur de la filière concernée, des pôles de compétitivité, des clusters, acteurs de la formation, etc.).
- Représentant une **envergure conséquente pour le territoire**. L'effet levier de la qualification en projet d'envergure régionale s'appréciera principalement en évaluant la capacité ou l'incapacité du territoire à concilier l'accueil de cette activité économique et la satisfaction de ses autres besoins fonciers.
Cela pourrait notamment concerner, selon les cas, des projets s'inscrivant dans les ordres de grandeur indicatifs suivants : emprise d'au moins 15 hectares ou représentant au moins 15% de la consommation/artificialisation maximale possible du territoire sur la décennie concernée.
L'objectif est bien de faciliter ces projets économiques tout en préservant les capacités de développement des territoires qui, sans inscription du projet dans la liste régionale, auraient dû en assumer seuls la charge et auraient pu être bloqués dans leur développement.
- Démontrant avoir **minimisé l'incidence du projet en matière de consommation d'espaces et/ou d'artificialisation**. Dans ce cadre, la Région est attentive à ce que l'ensemble des alternatives permettant d'éviter, de réduire ou de compenser les impacts du projet aient été considérées. La recherche d'espaces déjà urbanisés / artificialisés devra être priorisée et démontrée (friches, locaux et espaces urbains vacants), en amont de toute extension nécessitant une consommation d'espaces.
- Démontrant une **qualité environnementale optimisée** : optimisation foncière et des emprises au sol en travaillant sur la hauteur des bâtiments notamment, limitation de l'imperméabilisation des surfaces non bâties, gestion économe des eaux grises et pluviales, performances énergétiques renforcées (économie, efficacité et intégration des énergies renouvelables), anticipation des risques climatiques à moyen et long termes, gestion des franges et insertion paysagères optimisées.
- Et ayant atteint un certain **niveau de maturité**, quant à leurs caractéristiques et à leur niveau d'avancement. »

A la lecture de ces seuls critères, l'inscription d'Atlantisud comme un projet d'envergure régionale paraît évidente.

Ainsi, au regard des caractéristiques de cette zone considérée comme un « projet d'envergure régionale », les chiffres qui ont été présentés dans ce rapport tiennent ainsi compte de cette déduction (estimée à une consommation de près de 60 hectares sur la période 2021-2024).

Toutefois, comme précisé dans le SRADDET, « satisfaire à ces différents critères d'appréciation n'entraîne pas de qualification automatique en "projet d'envergure régionale" : la Région reste responsable, in fine, de cette qualification. Cette reconnaissance de projet d'envergure régionale sera donc actée de manière définitive et conjointe après échanges avec la Région, notamment dans le cadre des travaux de révision générale du SCoT.



II. Le solde entre les surfaces artificialisées et désartificialisées

2° Le solde entre les surfaces artificialisées et les surfaces désartificialisées, telles que définies dans la nomenclature annexée à l'article R. 101-1 du code de l'urbanisme"

1. L'artificialisation des sols

D'après l'article L. 101-2-1 du code de l'urbanisme : « L'artificialisation nette des sols est définie comme le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnés ». Les surfaces artificialisées sont des surfaces dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites tandis que les surfaces non artificialisées sont soit naturelles, nues ou couvertes d'eau, soit végétalisées, constituant un habitat naturel ou utilisées à usage de cultures.

Dans cette partie, les résultats ne prennent pas en compte les exceptions citées dans le décret n° 2023-1096 du 27 novembre 2023, à savoir : les surfaces végétalisées à usage de parc ou jardin public, quel que soit le type de couvert (boisé ou herbacé) qui pourront être considérées comme étant non artificialisées, valorisant ainsi ces espaces de nature en ville, et les surfaces végétalisées sur lesquelles seront implantées des installations de panneaux photovoltaïques qui respectent des conditions techniques garantissant qu'elles n'affectent pas durablement les fonctions écologiques du sol ainsi que son potentiel agronomique. C'est donc bien à l'issue de cette analyse (dont on attend les contours sans doute par voie de décret) qu'on pourra assurément évaluer l'artificialisation du territoire.

L'artificialisation des sols est mesurée, au niveau national, par l'OCSGE (occupation des sols à grande échelle) – donnée en cours d'élaboration – dont la production sera terminée courant 2025.

- **Quelles tendances, dynamiques et typologies ?**

Selon l'OCSGE, le territoire compte 8 123 ha de surfaces artificialisées en 2021, ce qui représente environ 13 % de la surface du territoire. Les résultats suivants se basent sur la période 2018-2021.

L'artificialisation du territoire s'élève à 189,8 ha. Toutefois, **l'artificialisation nette est égale à 172,1 ha** (équivalant à 2,1 % des surfaces artificialisées du territoire) car le territoire connaît une désartificialisation de 17,7 ha.

Les sols ont été artificialisés pour la majorité en vue de créer des espaces verts artificiels composés de formations herbacées – qui, lorsqu'elles sont sans usage ou que ses usages ne sont ni primaires, ni inconnu, sont considérées comme artificialisées. Entre autres, les abords du collège d'Elisabeth et Robert Badinter à Angresse ont été artificialisés afin de réaliser des équipements sportifs (stade). La plupart des sols artificialisés sont couverts de matériaux minéraux. Il s'agit de terrains stabilisés et compactés, partiellement ou totalement perméables, et recouverts de matériaux minéraux (pierres, terre, graviers...). Le complexe moto tout terrain Moto Club Bud Racing Training Camp en est un exemple.

Les principaux usages issus de l'artificialisation sont les suivants :

- Résidentiel (34 %)

Il s'agit de zones utilisées principalement pour le logement dont les formes varient. La densité de l'usage des sols dans les zones concernées peut être élevée ou faible. Cette catégorie couvre également les zones résidentielles où coexistent d'autres usages non conflictuels et les autres zones résidentielles.

- Secondaire (24 %)

Il s'agit d'activités industrielles et manufacturières consistant à fabriquer, à partir de la production du secteur primaire, des biens manufacturés et produits intermédiaires pour d'autres secteurs. Cette catégorie inclut également les activités d'entreposage et de transport directement liées aux activités manufacturières.



- Tertiaire (13 %)

Il s'agit de services constituant des produits pour d'autres entreprises et consommateurs.

Les formations herbacées et peuplement de conifères représentent deux tiers des espaces devenus artificialisés. Les peuplements de feuillus sont également concernés par cette artificialisation à hauteur de 24 %.

2. La désartificialisation/renaturation des sols

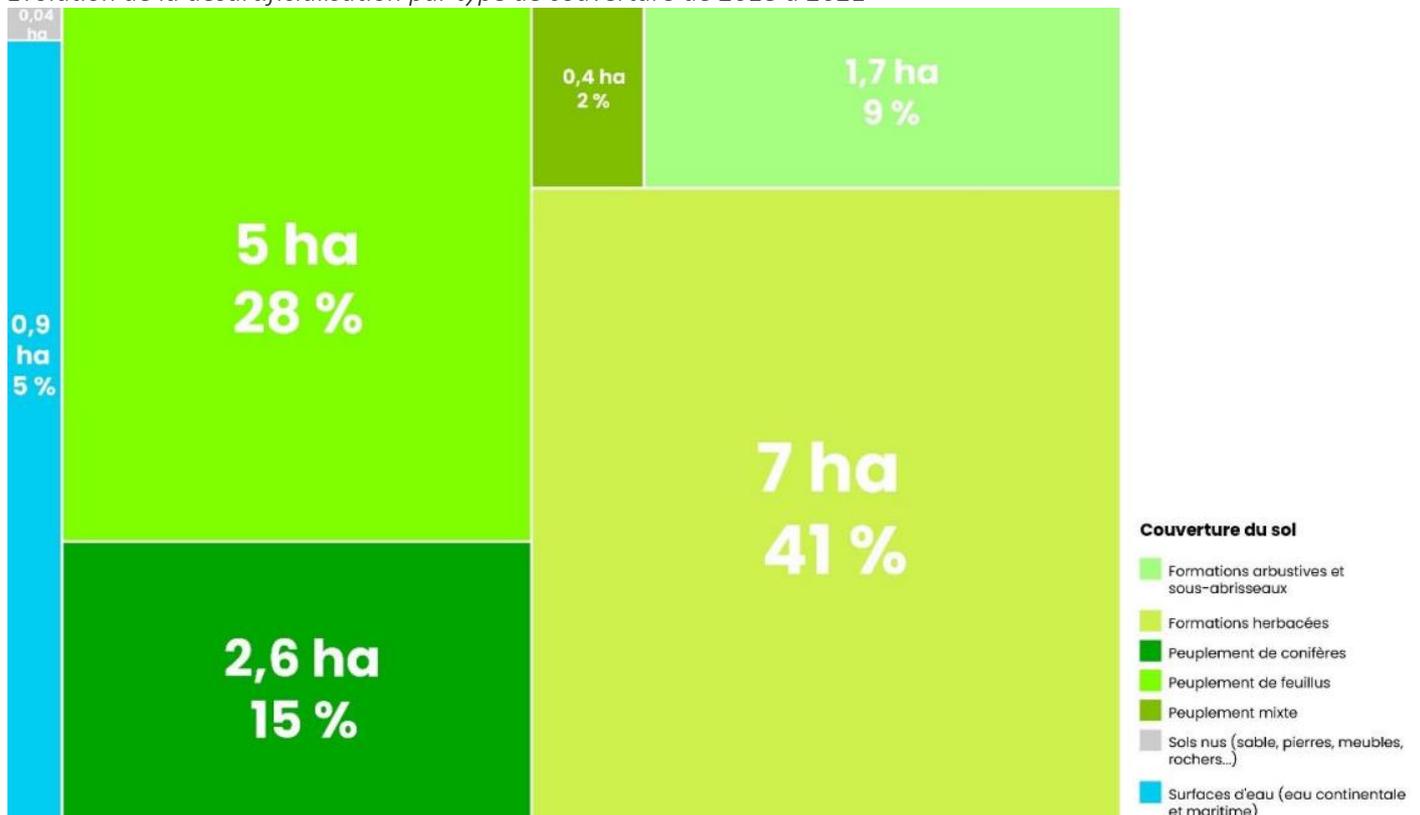
« La renaturation d'un sol, ou désartificialisation, consiste en des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé »⁵

• Quelles tendances, dynamiques et typologies ?

Pour rappel, selon l'OCSGE, le territoire connaît une désartificialisation de 17,7 ha.

Les formations herbacées – qui, lorsqu'elles détiennent un usage primaire, inconnu, ou sans usage sont considérées comme non artificialisées – représentent environ 40 % des espaces renaturés. Ici, les formations herbacées regroupent des surfaces enherbées denses et des terres arables. La plupart des sols désartificialisés sont couverts de peuplement de feuillus (28 %) et de conifères (15 %).

Evolution de la désartificialisation par type de couverture de 2018 à 2021



Les principaux usages issus de la désartificialisation sont les suivants :

- Agriculture (39 %)

Il s'agit de production de cultures et de produits animaux destinés à l'alimentation, pour la vente, l'autoconsommation ou des usages industriels. Les terres en jachère dans le cadre de l'assolement relèvent également de cette catégorie. La préparation des produits en vue de leur commercialisation primaire est incluse, de même que la mise en état des terres (terrassements, drainage, préparation de rizières, etc.) ainsi que l'aménagement et l'entretien du paysage.

- Sylviculture (29 %)

Il s'agit de production de bois rond et autres produits primaires à base de bois. Les pépinières ainsi que les zones de

⁵ Article 192 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite loi Climat et résilience



stockage et de transport liées à l'exploitation du bois, les arbres et les plantes biocarburants sont également couverts. Ces activités peuvent être effectuées dans les plantations.

- Résidentiel (16 %)

Les zones à matériaux minéraux représentent un peu plus de la moitié des espaces anciennement artificialisés. Les formations herbacées sont également concernées par cette désartificialisation à hauteur de 29 %.

Exemple : AVANT/APRÈS (2018-2021) – Cas de la démolition d'une structure agricole à Magescq





III. Les surfaces dont les sols ont été rendus

3° Les surfaces dont les sols ont été rendus imperméables, au sens des 1° et 2° de la nomenclature annexée à l'article R. 101-1 du code de l'urbanisme

Selon le décret n° 2023-1096 du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols, l'imperméabilisation des sols est définie comme les surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison : du bâti (constructions, aménagements, ouvrages ou installations) ; d'un revêtement (imperciel, asphalté, bétonné, couvert de pavés ou de dalles).

- **Quelles tendances, dynamiques et typologies ?**

Selon l'OCSGE, l'imperméabilisation, entre 2018 et 2021, s'élève à 168 ha. Toutefois, l'imperméabilisation nette est égale à 143,9 ha car le territoire connaît une désimperméabilisation de 24,1 ha. Dans la nomenclature de l'OCSGE, seules les zones bâties et zones non bâties sont jugées imperméables.

Ainsi, on compte 89 ha de nouvelles « zones non bâties » représentant 53 % des nouvelles surfaces imperméabilisées et 16 ha d'anciennes « zones non bâties » désimperméabilisées représentant deux tiers de toutes les zones désimperméabilisées. Autrement, on recense 79 ha de nouvelles « zones bâties » et 8,1 ha d'anciennes « zones non bâties » désimperméabilisées.

Les principaux usages issus de l'imperméabilisation sont le résidentiel (66 ha, soit 39 % des nouvelles surfaces imperméabilisées) ; les réseaux de transports logistiques et infrastructures (50 ha, soit 30 %) et le tertiaire (27 ha, soit 16 %). Parallèlement, ce sont ces mêmes usages qui ont été le plus fortement désimperméabilisés : tertiaire (10 ha, soit 41,5 % de la surface des zones désimperméabilisées) et résidentiel (8,4 ha, soit 35 %).

TYPE D'USAGE	IMPERMEABILISATION (en ha)	%	DESIMPERMEABILISATION (EN HA)	%
Production primaire	6,4	3,8	2,1	8,5
Secondaire	16,2	9,6	0,7	2,7
Tertiaire	27,1	16,1	10	41,5
Réseaux de transport logistique	49,8	29,7	2,7	11,1
Résidentiel	66,2	39,4	8,4	34,9
Autre usage	2,3	1,4	0,3	1,2

Source : IGN, OCSGE



Exemple : AVANT/APRÈS (2018-2021) – Cas de la désimperméabilisation et revégé-berges du Boudigau à Capbreton



Le long des allées marines de Capbreton, des espaces de stationnement bétonnés dégradent à la fois la qualité écologique et le paysage du cours d'eau, tandis que les eaux pluviales, chargées de polluants (hydrocarbures, déjections et déchets), étaient directement rejetées dans la rivière. Pour y remédier, ces zones ont été transformées en berges naturelles à pente douce, en privilégiant la désimperméabilisation des sols et l'utilisation de matériaux adaptés. La végétalisation et l'aménagement d'une ripisylve ont renforcé l'infiltration des eaux et facilité l'expansion des crues grâce à la nouvelle morphologie des berges.

Initialement imperméable et non bâtie, cette zone à usage tertiaire a évolué vers une couverture de sol herbacée. Cependant, en milieu urbain, la hauteur de la végétation semble déterminante pour différencier un usage artificiel d'un usage renaturé. Ainsi, bien que cette opération achevée en 2020 soit encore classée comme artificielle, elle pourrait être considérée comme renaturée après plusieurs années d'évolution.



IV. Évaluation du respect des objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de lutte contre l'artificialisation des sols fixés dans les documents de planification et d'urbanisme

4° L'évaluation du respect des objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de lutte contre l'artificialisation des sols fixés dans les documents de planification et d'urbanisme. Les documents de planification sont ceux énumérés au III de l'article R. 101-1 du code de l'urbanisme.

- **Les documents de planification régissant la consommation d'espaces**

Pour MACS, ce sont trois documents qui viennent cadrer les objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels et agricoles :

- Le **SRADDET Nouvelle Aquitaine** : adopté le 27 mars 2020 puis modifié le 14 octobre 2024. Il définit un certain nombre d'objectifs en matière de réduction de la consommation foncière en lien avec les objectifs fixés à l'échelle nationale dans le cadre de la loi Climat et Résilience ;
- Le **SCoT de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud** approuvé le 4 mars 2014 et faisant l'objet d'une révision générale délibérée en conseil communautaire le 16 mai 2024. Conformément aux exigences fixées, il devra intégrer le nouveau cadre législatif dans les prochaines années ;
- Le **PLUi de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud** approuvé le 27 février 2020.



1. Quelle trajectoire du territoire par rapport aux actuels à l'échelle de MACS ?

Le SCoT approuvé en mars 2014 définissait une ambition de réduction de la consommation foncière sur le territoire au regard des ambitions fixées par le territoire et des attendus législatifs sur le sujet à cette période (notamment la loi ENE ou « Grenelle II » de 2010).

« Le SCoT a pour objectif de réduire la consommation foncière de terres agricoles et naturelles à des fins urbaines. Même si la Communauté de Communes a connu, au cours des dernières années, une évolution importante des formes urbaines développées sur son territoire, le projet de SCoT vise à optimiser l'usage du foncier en travaillant à la fois sur la densification des opérations (habitat, économie, etc.) et plus largement sur une gestion économe de la ressource sol (équipements, déplacements, etc.). La consommation annuelle moyenne de foncier, sur la décennie passée, était de l'ordre de 80 ha. Le projet de SCoT, bâti sur 18 ans, envisage une consommation moyenne maximale de l'ordre de 1200 ha toutes activités confondues (habitat, économie, équipements, etc.), soit une économie de l'ordre de 240ha sur la durée du SCoT (à minima 16% d'économie en cas de réalisation du projet de Golf de Tosse, plus de 30% d'économie si ce projet ne voit pas le jour). »⁶

Le PLUi approuvé en février 2020 se calque sur ces objectifs dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables avec une réduction de la consommation foncière fixée à - 30 % sur la période 2019-2030 par rapport à la période 2006-2018.

Ce chiffrage correspond ainsi à une réduction du rythme de la consommation annuel de 85,5 ha/an à 59,8 ha/an.

« L'objectif du PLUi, en compatibilité avec le SCOT, est de modérer d'environ 30 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers par rapport aux années précédentes (16% en intégrant le développement touristique de Tosse) »⁷

Avec sa consommation annuelle, le territoire suit une trajectoire proche des ambitions initiales du PLUi. Si la tendance à la baisse de la consommation foncière se confirme sur le reste de la décennie, l'objectif d'une trajectoire conforme au scénario du PLUi jusqu'en 2030 sera atteint.

⁶ Projet d'Aménagement et de Développement Durables, SCoT de MACS approuvé le 04 mars 2014

⁷ Projet d'Aménagement et de Développement Durables, PLUi de MACS approuvé le 27 février 2020



2. Quelle trajectoire du territoire par rapport aux objectifs fixés dans le cadre des obligations de la loi Climat et Résilience et leurs déclinaisons dans le SRADET ?

Le SRADET Nouvelle-Aquitaine adopté le 27 mars 2020 puis modifié le 14 octobre 2024 définit un certain nombre d'objectifs en matière de réduction de la consommation foncière.

Cette modification du SRADET vise à intégrer, entre autres, les obligations fixées par la loi Climat et Résilience en matière d'intégration des obligations législatives dans les domaines de la gestion économe de l'espace et de la lutte contre l'artificialisation des sols. Il s'agit du document « pivot » entre les objectifs fixés à l'échelle nationale et leur application dans un contexte local, au travers des SCOT puis des PLU(i).

À cet égard, le SRADET Nouvelle-Aquitaine fixe à l'échelle de la Région « une trajectoire permettant d'aboutir à l'absence de toute artificialisation nette des sols à 2050, ainsi qu'un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation des sols par tranches décennales, en respectant un objectif intermédiaire de réduction d'au moins 50% de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la décennie 2021-2031 par rapport aux 10 années précédentes ». Sur ce dernier point, la « Région Nouvelle-Aquitaine, en application de de la loi, doit viser, en raison de la mutualisation du forfait national entre les régions disposant de SRADET, une réduction d'au moins - 54,5 % de sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre les décennies 2011-2021 et 2021-2031 ».

Cet objectif fixé à l'échelle de la Région se retrouve ensuite décliné par territoire. Au travers d'une analyse des tendances passées et des modèles d'aménagement promus par la Région, des objectifs différenciés selon les territoires ont été fixés.

La Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud est ainsi identifiée dans ce document comme un des « Territoires littoraux et rétro-littoraux » pour lesquels quelques tendances de fond se dégageraient :

- **Consommation accrue des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF)**

Ces territoires affichent des taux d'urbanisation supérieurs à la moyenne régionale, entraînant une disparition rapide des surfaces NAF. Cela pose des défis à la préservation des ressources et de la biodiversité.

- **Potentiels de densification et tensions immobilières**

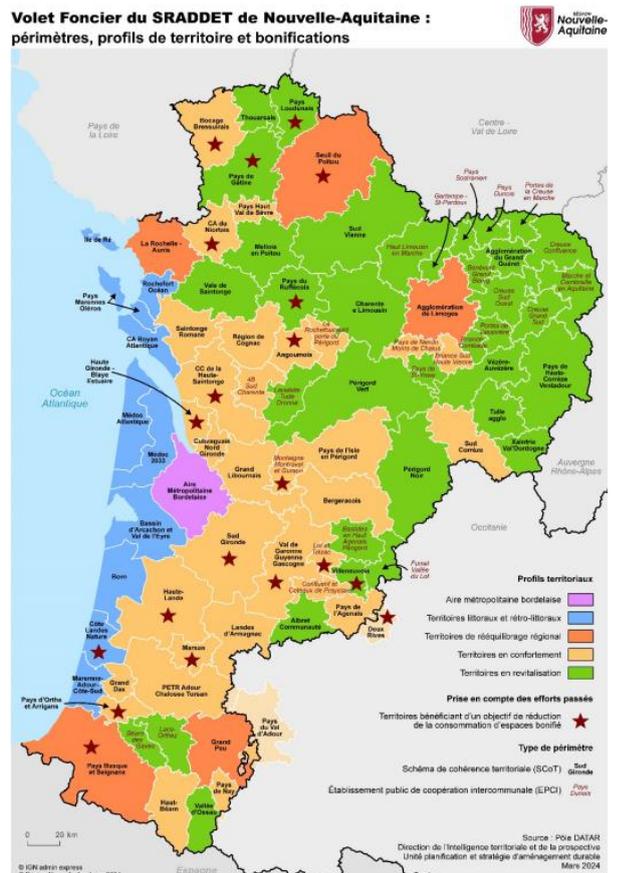
Bien que le taux de vacance soit faible, des opportunités de densification existent dans les zones résidentielles dominées par des maisons. L'importance des résidences secondaires accentue les tensions foncières. Les prix immobiliers élevés favorisent la faisabilité de projets de renouvellement urbain et de densification.

- **Rééquilibrage territorial**

La stratégie régionale prône un développement équilibré entre l'ouest et l'est, organisé autour d'un maillage de pôles, conformément aux orientations du SRADET de 2020.

- **Croissance démographique et économique**

L'augmentation de la population et de l'emploi soulève des questions sur la préservation des ressources naturelles et suggère un potentiel économique favorable pour les projets urbains. Les besoins futurs en logement devraient ralentir progressivement.

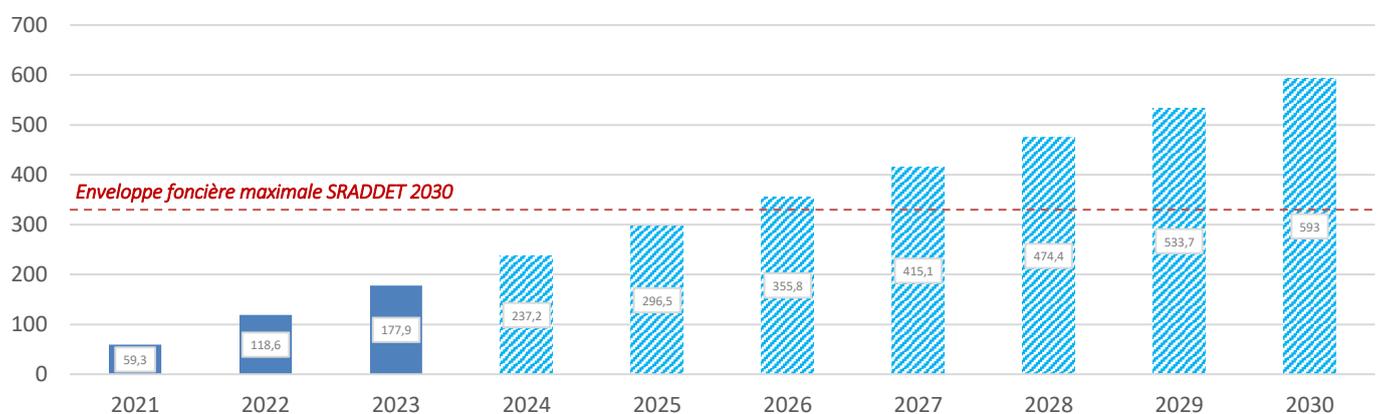


Selon la Région Nouvelle Aquitaine, ces constats appellent à suivre une trajectoire de réduction de la consommation foncière. A cet égard, le SRADDET fixe pour les « Territoires littoraux et rétro-littoraux » - Publié en ligne le 06/02/2025 en force et vigueur - une réduction de la consommation foncière fixée à -55% sur la période 2021-2031 par rapport à la décennie 2011-2021. ID : 040-244000865-20250130-20250130D06F-DE

Ainsi, l'enveloppe allouée par le SRADDET pour la décennie 2021-2031 serait estimée à 322 ha (-55% de 715ha). La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers présumée entre 2021 et début 2024 est de 178 ha, soit 55 % de la consommation maximale allouée par le SRADDET Nouvelle-Aquitaine qui est de 322 hectares.

Sur le sujet de l'artificialisation des sols, le SRADDET prévoit une réduction de 30% du rythme d'artificialisation des sols sur 2031-2041 par rapport à 2021-2031, et d'à nouveau 30% sur 2041-2050 par rapport à 2031-2040. Du fait du manque de recul sur le sujet, la Région indique que ce chiffrage pourra être amené à évoluer « au regard des données les plus récentes à sa disposition et des évolutions plus globales des enjeux d'aménagement du territoire et de transition écologique ». Comme évoqué précédemment, l'artificialisation nette sur la période 2018-2021 est égale à 172,1 ha et devra constituer la valeur à la baisse.

Projection de la consommation foncière cumulée à l'horizon 2030



Limites méthodologiques

Cette extrapolation des tendances de consommation foncière observées au cours des dernières années sur la décennie à venir doit s'accompagner d'une certaine prudence sur la méthodologie employée. En effet, plusieurs facteurs déjà identifiables à l'échelle du territoire et plus largement laissent présager un ralentissement du rythme de consommation foncière par rapport aux années précédentes. Parmi ces facteurs, on peut citer :

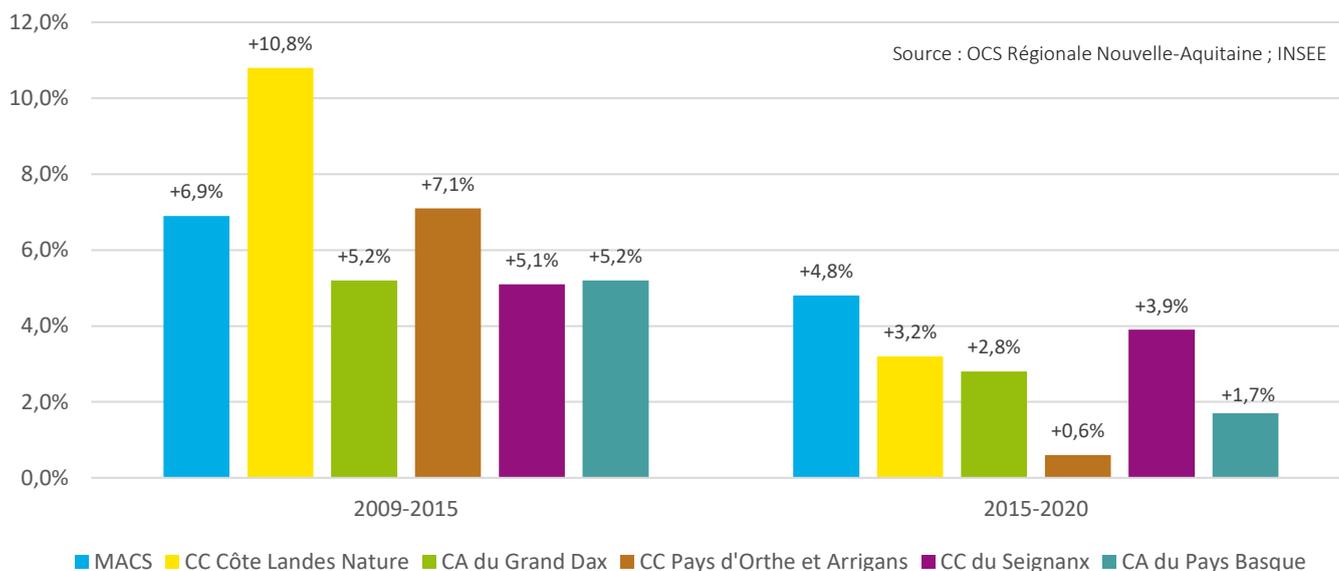
- L'augmentation des coûts de construction
- Les difficultés d'accès au crédit pour les ménages comme pour les promoteurs
- La raréfaction des terrains constructibles
- L'augmentation des densités dans les opérations de logement
- Une demande en baisse, particulièrement dans le secteur de l'habitat, principale destination des constructions sur ce territoire

Ces évolutions pourraient entraîner une diminution de la construction actuelle et future. Ainsi, les chiffres de cette analyse doivent être considérés avec prudence, en tenant compte des incertitudes et des dynamiques pouvant influencer les trajectoires à venir. Ces données doivent être perçues comme une photographie de la consommation foncière passée, dont la simple extrapolation des tendances, sans intégrer les éventuels changements conjoncturels, aboutirait à ces projections.

Au-delà de ces données, l'échelle régionale offre des éléments de comparaison sur la consommation foncière du territoire. Entre 2011 et 2021, le territoire se positionne comme la sixième intercommunalité la plus consommatrice de foncier en Nouvelle-Aquitaine (sur 156), et passe au quatrième rang si l'on exclut les projets d'envergure nationale ou régionale. Cette dynamique d'urbanisation place également le territoire intercommunal parmi les intercommunalités néo-aquitaines ayant le plus fort pourcentage d'espaces urbanisés : environ 15 % de sa superficie



Evolution des surfaces urbanisées par EPCI



L'évolution des surfaces urbanisées entre 2009-2015 et 2015-2020 montre une baisse générale de la progression dans toutes les intercommunalités voisines de MACS. Entre 2009 et 2015, certaines affichaient des taux élevés, mais entre 2015 et 2020, cette dynamique a nettement ralenti, avec des augmentations plus modérées. Deux exceptions notables se distinguent : MACS et la CC du Seignanx qui maintiennent une pression urbanistique relativement forte, reflet de leur attractivité persistante. MACS conserve une évolution importante bien qu'en légère diminution, tandis que la CC du Seignanx reste relativement stable malgré des chiffres absolus plus faibles.

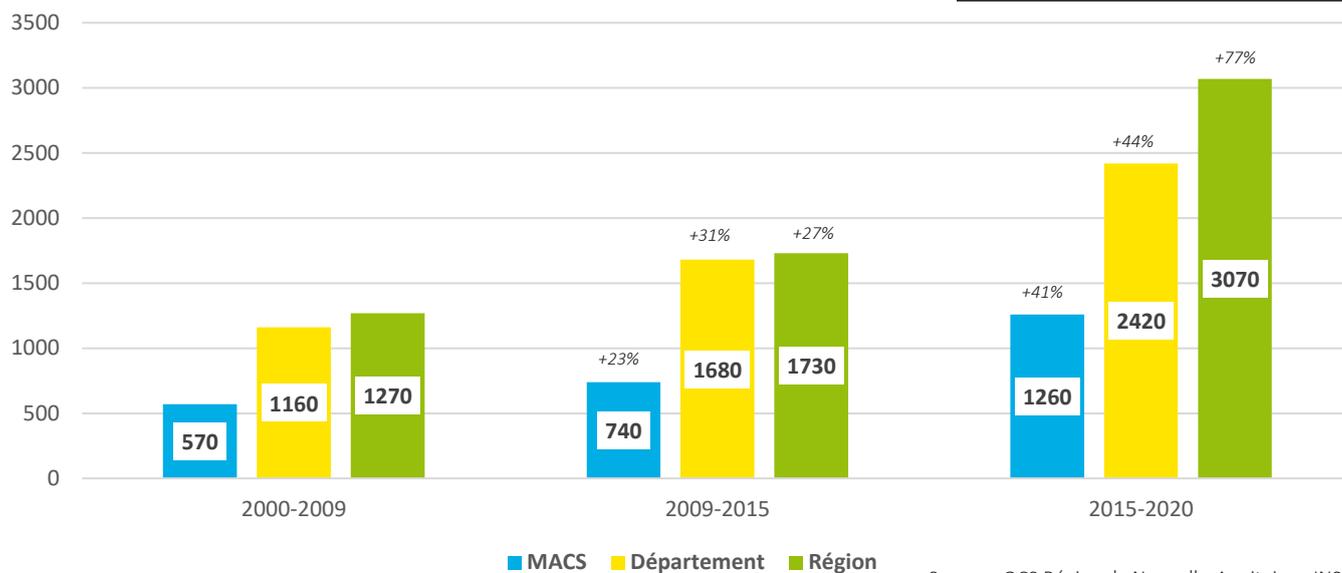
Ces tendances reflètent probablement une combinaison de facteurs, notamment l'attractivité économique, démographique et touristique de certains territoires comme MACS et la CC du Seignanx, contrastant avec d'autres zones où le développement semble plus maîtrisé. La baisse générale observée peut également être interprétée comme le résultat des politiques publiques visant à limiter l'artificialisation des sols et à mieux contrôler l'étalement urbain. Toutefois, cette pression urbanistique persistante sur des territoires attractifs souligne l'importance de trouver un équilibre entre développement et préservation des espaces naturels.

Un autre indicateur permettant d'évaluer l'évolution de la consommation foncière sur le territoire est celui rapportant cette consommation au nombre d'habitants supplémentaires. Cet indicateur met en évidence une certaine efficacité du territoire : l'intercommunalité « consomme » environ 1 260 m² par habitant supplémentaire (toutes destinations confondues sur la période 2015-2020). À titre de comparaison, ce chiffre atteint 2 420 m² par habitant supplémentaire à l'échelle régionale et 3 070 m² au niveau départemental.

Cependant, à l'instar des dynamiques départementales ou régionales, il convient de souligner une décorrélation croissante entre l'accueil démographique et la consommation foncière : alors qu'à l'échelle régionale ce chiffre avoisinait les 1 270 m² par habitant supplémentaire, il était de 1 160 m² à l'échelle départementale et de 570 m² à l'échelle de MACS, un écart qui n'a cessé de se creuser. Ces évolutions peuvent être expliquées par divers facteurs (réalisation de projets à vocation économique, équipements structurants, phénomène de décohabitation...), mais elles laissent entrevoir cette déconnexion grandissante entre l'accueil démographique et la consommation foncière effective.



m² consommés par habitant supplémentaire (toutes vocations confondues)



Source : OCS Régionale Nouvelle-Aquitaine ; INSEE

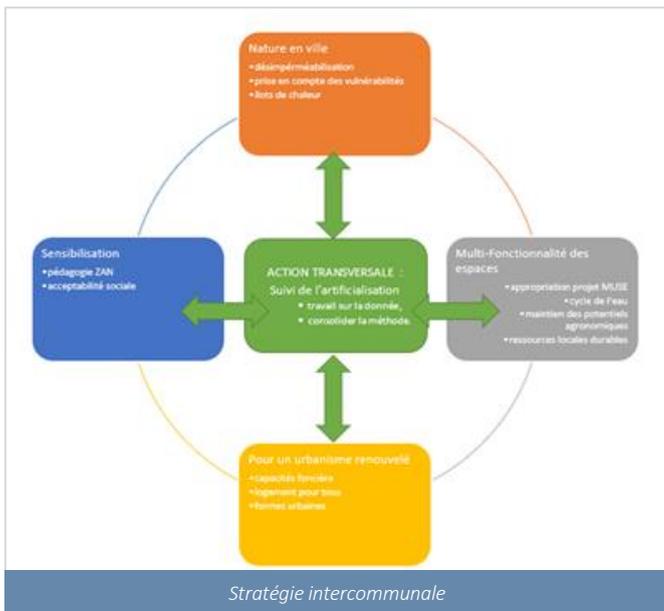


Quelle réponse intercommunale pour une trajectoire de sobriété foncière ?

La trajectoire actuelle de consommation foncière du territoire ne s'inscrit pas encore pleinement dans les objectifs de modération fixés par les cadres nationaux et régionaux. Afin de répondre aux défis imposés par la raréfaction du foncier, MACS s'est engagée dans un programme d'actions ambitieux, guidé par une feuille de route transversale visant une intégration globale des enjeux fonciers.

L'un des principaux défis consiste à concilier la préservation d'un cadre de vie de qualité, reconnu et recherché, avec la forte attractivité démographique du territoire, dans un contexte de limitation des extensions urbaines. Ce défi impose une réflexion approfondie pour trouver un équilibre entre croissance et qualité de vie. Par ailleurs, MACS peut s'appuyer sur un socle de connaissances renouvelé pour mieux comprendre les dynamiques territoriales et anticiper les évolutions futures. Parmi les outils existants et envisagés, la commission foncière joue un rôle central en structurant une approche collective et éclairée, combinant un suivi précis des données avec des réflexions stratégiques. Cette initiative, bien que consultative, complète une démarche pédagogique ambitieuse visant à encourager l'appropriation de nouvelles façons d'habiter, impliquant élus, professionnels et citoyens.

Enfin, l'ambition de MACS est d'harmoniser des forces parfois opposées, telles que l'attractivité et la sobriété, la densité et la qualité de vie, ou encore le renouvellement urbain et la gestion des risques naturels. Cette conciliation représente un défi de taille, mais elle est essentielle pour bâtir un avenir équilibré et durable pour le territoire.



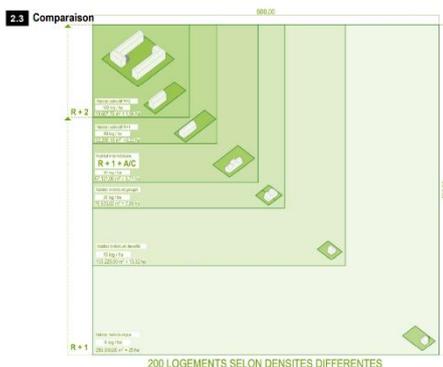
Suivi de la consommation foncière : un suivi qui doit guider en faveur de la sobriété en consolidant les données nécessaires aux prises de décision.

Urbanisme renouvelé : Actualisation des connaissances et optimisation des formes urbaines.

Multifonctionnalité des espaces : Valorisation des sols pour leurs fonctions, le soutien aux services écosystémiques.

Nature en ville : Renaturation des espaces publics pour améliorer la résilience urbaine face aux risques climatiques.

Sensibilisation : Approche pédagogique pour accompagner la densification urbaine, concilier sobriété foncière et aspirations locales, et assurer une acceptabilité sociale des transformations nécessaires.



Modèles de densités
Réalisation : Cabinet SAMAZUZU



Les rencontres de la sobriété foncière
Jeudi 24 octobre 2024



1. Le suivi de la consommation foncière

- [De la construction de la donnée à son exploitation dans le cadre d'une « commission du foncier »](#)

Dans un contexte de raréfaction foncière, MACS a instauré un nouveau mode de fonctionnement interne pour aider les élus à mieux appréhender les enjeux fonciers et à concilier les ambitions.

Lancée en 2024 à l'échelle communautaire, la « commission du foncier » a pour objectif d'établir un cadre commun pour répondre à ces défis. Grâce au suivi des autorisations d'urbanisme transmis par le service d'Application du Droit des Sols (ADS), la commission suit « en temps réel » les projets consommant des espaces naturels, agricoles et forestiers. Ce dispositif permet aux 23 maires de prendre connaissance des projets en œuvre sur le territoire et le cas échéant d'évaluer la possibilité de mettre certains projets en sursis à statuer dans leur commune, dans le cadre de la démarche Zéro Artificialisation Nette (suite à la délibération du conseil communautaire du 16 mai 2024 prescrivant la révision du SCoT), tout en garantissant une vision complète et ajustée de la consommation foncière sur le territoire. Cette commission foncière permet ainsi de mettre en parallèle le « reste à consommer » sur la période jusqu'en 2031 avec les projets existants et à venir. Elle base ainsi son analyse chiffrée sur les travaux de suivi de la consommation foncière effectués dans le cadre de l'AMI ZAN.

Sa mise en place répond aux besoins identifiés face aux exigences de modération de la consommation foncière par un suivi et une connaissance fine d'éléments chiffrés. Au-delà du chiffrage, le recensement des projets au sein des communes permet à l'intercommunalité d'évaluer les besoins en foncier tout en recherchant l'alignement avec la trajectoire de modération de la consommation foncière. Ce travail sert également à identifier et anticiper d'éventuels points de blocage : comment prioriser les projets entre offre de logements abordables, d'équipements publics et de services à la population, de foncier économique dans un contexte de sobriété foncière ? Quelle temporalité attribuer à chaque projet ? A quels besoins spécifiques ces projets répondent-ils pour les communes ? Et quel est leur rayonnement au-delà des territoires concernés ?

En attendant l'adoption d'un SCoT ou d'un PLUi intégrant des nouveaux objectifs de modération foncière, cette démarche offre un suivi continu des projets permettant d'ajuster les orientations en fonction des enjeux identifiés.

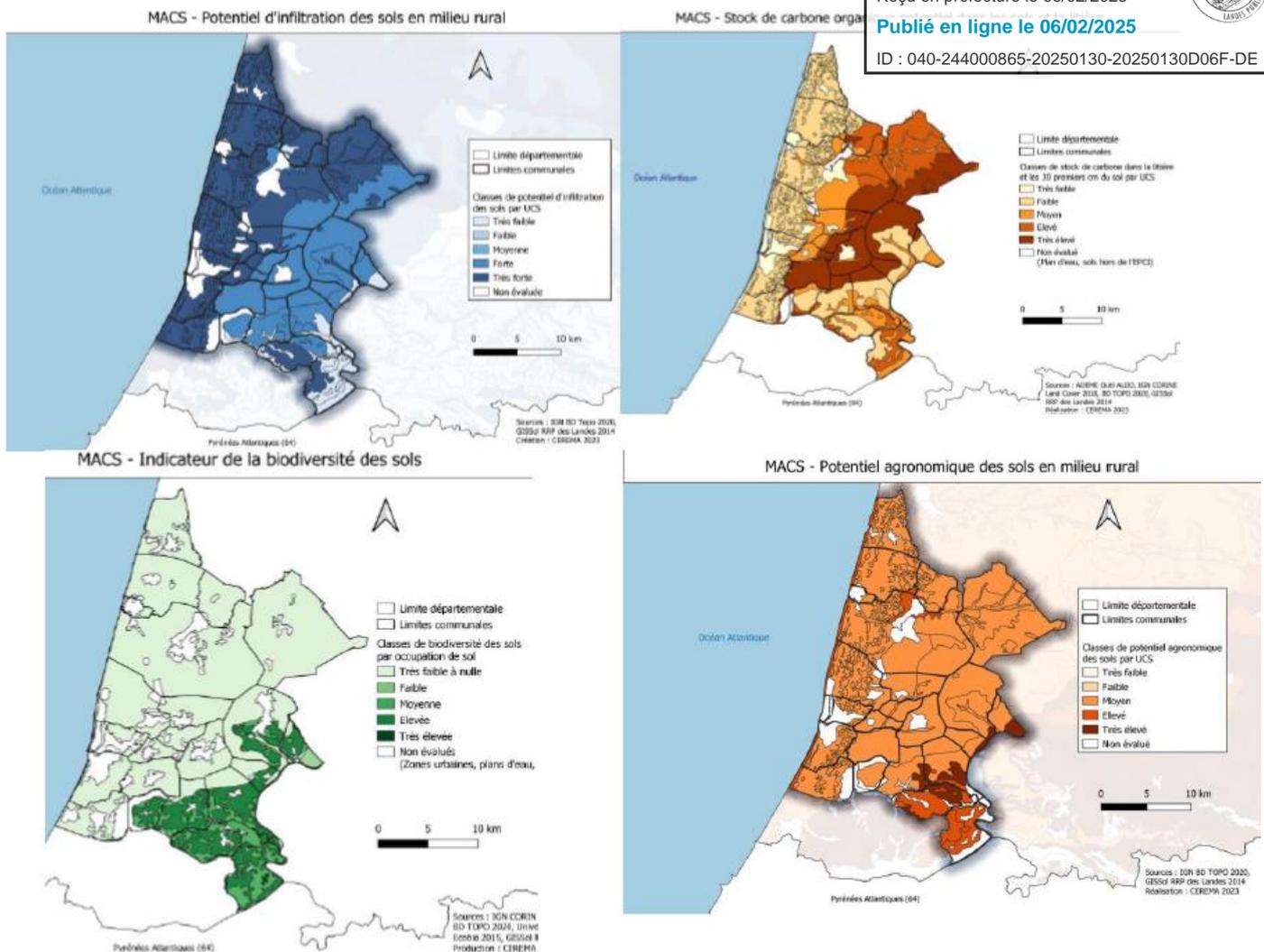
Cette démarche a permis de poser un socle solide de connaissances et de données, renforçant la compréhension des enjeux liés à la consommation foncière. Elle capitalise sur l'analyse des données 2011-2021, enrichie par les résultats de 2021-2024, et sur les objectifs de réduction fixés par le SRADDET pour la période 2021-2031.

Bien que consultative, cette initiative instaure un cadre de réflexion commun, facilitant une approche cohérente et collaborative entre les élus. Elle constitue une base essentielle pour élaborer des politiques foncières adaptées et répondre aux attentes nationales et régionales. Elle pourra également constituer une base méthodologique à réemployer dans le cadre des futures révisions des documents d'urbanisme (SCoT puis PLUi), l'utilisation de la donnée OCS étant celle mobilisée par le SRADDET dans son intégration des objectifs de réduction de la consommation foncière en lien avec la loi Climat et Résilience dans le cadre de sa modification n°1 adoptée le 14 octobre 2024.

- [La multifonctionnalité des espaces](#)

Dans le cadre de son partenariat avec le CEREMA, MACS entend approfondir sa compréhension et sa gestion des sols à travers une approche innovante et multifonctionnelle. L'analyse des espaces est ainsi centrée sur la qualité des sols et leurs fonctions écologiques, telles que la régulation du cycle de l'eau, la production de biomasse, la séquestration de carbone et la préservation de la biodiversité. Ce partenariat a visé à intégrer à terme ces connaissances dans les documents d'urbanisme, notamment en matière de renaturation et de multifonctionnalité des sols.

Pour l'intercommunalité, il s'agit de renouveler la vision et la connaissance de son territoire en dépassant les approches traditionnelles, souvent limitées à l'occupation du sol (classification en espaces naturels, agricoles et forestiers). Cette démarche permettra de mieux éclairer les choix d'urbanisation en tenant compte de leurs impacts sur les fonctions écologiques des sols. En parallèle, dans les tissus urbains, l'accent est mis sur une analyse fine des opportunités de maintenir ou de créer des espaces naturels en ville. Ces travaux guideront ainsi les décisions en matière de renaturation.



Ces travaux suivent ainsi la méthode MUSE, une approche expérimentale collant avec la philosophie donnée à la démarche. Cette méthode vise à évaluer la capacité des sols à remplir des fonctions écologiques clés, tout en identifiant les potentiels de renaturation et les points de vulnérabilité. Une attention particulière est portée à la Trame Verte et Bleue, avec une analyse des corridors intra-urbains et des continuités écologiques à préserver ou renforcer. Par ailleurs, cette démarche offre également l'opportunité d'explorer les possibilités de désimperméabilisation des sols en identifiant les secteurs propices à l'infiltration des eaux, contribuant ainsi à une gestion durable des ressources hydriques.

Ce travail révèle que les sols du territoire de la Communauté de communes présentent une certaine complémentarité. Les zones à faible capacité d'infiltration disposent souvent d'un fort potentiel agronomique, et inversement. La méthode MUSE, basée sur des données nationales, nécessite une adaptation aux spécificités locales. Par exemple, l'analyse de la fonction de stockage de la biodiversité, traditionnellement fondée sur l'occupation des sols, a été ajustée en intégrant des caractéristiques locales comme le pH naturellement acide des sols et la typicité de la forêt landaise, principalement composée de pins, deux facteurs limitant la présence de vers de terre. De même, les classes de multifonctionnalité ont été révisées pour mieux refléter les différences territoriales, distinguant les zones agricoles et forestières de la partie centrale et les secteurs proches de l'Adour, plus fonctionnels.

Les sols urbains, bien que fortement remaniés, peuvent malgré tout conserver une certaine fonctionnalité. Face à un manque de données spécifiques, ce travail sert de support à une analyse fine du tissu urbain, en mettant en lumière les opportunités de maintenir ou de créer des espaces de nature en ville.

Ces interventions visent non seulement à améliorer le cadre de vie, mais aussi à lutter efficacement contre les îlots de chaleur, tout en contribuant à la résilience territoriale face aux défis environnementaux. La compilation et l'exploitation des données disponibles permettent ainsi d'affiner les politiques d'aménagement, en intégrant pleinement les enjeux climatiques et écologiques dans une vision durable du développement urbain.

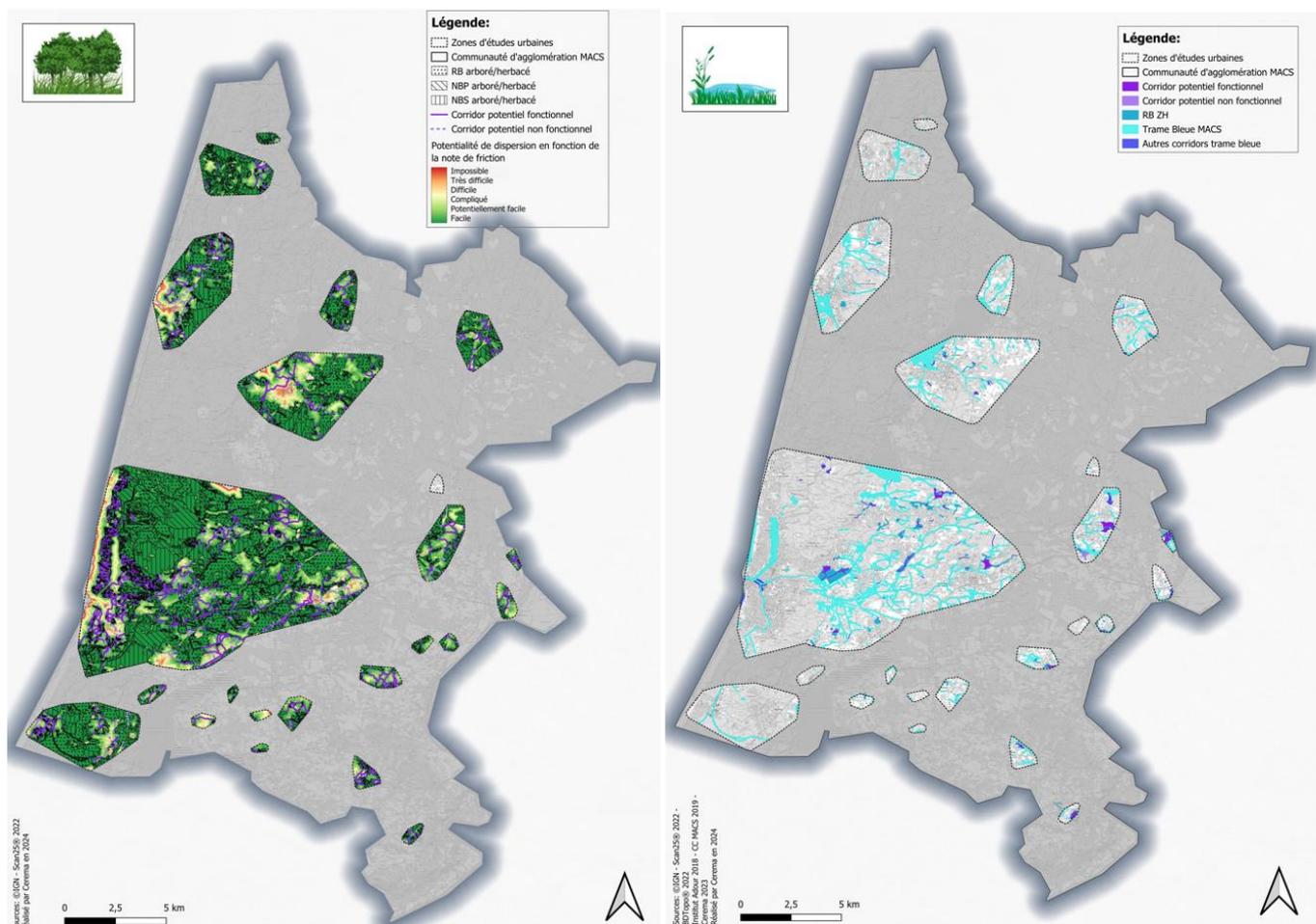


2. Le rôle de la nature en ville

- La réalisation d'une « Trame Verte et Bleue urbaine »

Au-delà des nombreux espaces naturels remarquables dont dispose le territoire, MACS souhaite approfondir la connaissance de la biodiversité « ordinaire » à travers une trame verte et bleue affinée et renouvelée, intégrant une analyse des nombreux services écosystémiques rendus et des multifonctionnalités des sols.

Les études menées mettent en évidence des potentialités écologiques significatives dans ces environnements urbanisés. Les continuités écologiques urbaines incluent plusieurs éléments distincts. Les réservoirs de biodiversité sont des espaces particulièrement riches, offrant aux espèces des conditions favorables pour accomplir l'ensemble de leur cycle de vie, notamment en termes de refuge, d'alimentation et de reproduction. Les noyaux de biodiversité, bien que moins qualitatifs, permettent néanmoins de soutenir partiellement ce cycle en milieu urbain. Les corridors écologiques servent de passages pour les espèces, facilitant leurs déplacements entre les réservoirs. Enfin, les cours d'eau et canaux jouent un double rôle en servant à la fois de réservoirs et de corridors écologiques. Cependant, ces continuités peuvent être entravées par des obstacles d'origine anthropique, comme les infrastructures de transport ou les barrages au niveau des cours d'eau. Ces interruptions réduisent ou empêchent les déplacements des espèces. Les intersections entre les corridors écologiques et ces éléments fragmentant sont désignées comme des « points noirs ».



Tous ces éléments de connaissance sont ainsi cartographiés et permettent d'approfondir et affiner la préservation de ces richesses.

- L'identification des îlots de chaleur urbains

Les îlots de chaleur urbains (ICU) constituent une problématique abordée par MACS dans le cadre de sa stratégie de résilience face au changement climatique. Cette démarche vise à produire un diagnostic de vulnérabilité qui s'intègre à terme dans les documents d'urbanisme, en évaluant qualitativement la vulnérabilité du territoire face aux risques



climatiques. Elle a pour objectif de hiérarchiser le niveau de vulnérabilité en fonction de leur ampleur et de leur probabilité d'occurrence. Elle accompagne également le Climat Air Énergie Territorial (PCAET), tout en orientant les aménagements urbains pour anticiper les risques.

Un travail d'étude a ainsi été réalisé en collaboration avec le CEREMA pour analyser les îlots de chaleur urbains dans le territoire de la Communauté de communes. En utilisant la méthode de classification Local Climate Zones (LCZ), plusieurs enseignements ont été tirés de cette analyse.

Bien que non urbain, le territoire peut souffrir d'un effet d'îlot de chaleur urbain (ICU) dans certains espaces publics des bourgs du territoire. MACS souhaite les identifier et prioriser les actions pertinentes pour les réduire ou les supprimer. Les éléments réalisés par le CEREMA ont permis d'identifier différentes zones à enjeux, principalement situées sur les stations littorales et les hypercentres.

Dans la lutte contre les ICU, une attention particulière est portée aux populations vulnérables, comme les personnes âgées, les jeunes enfants et les personnes en situation de pauvreté. Bien que les ICU soient principalement un phénomène nocturne, leur impact diurne, notamment dans des zones comme les zones d'activités économiques (ZAE) et commerciales, mérite également d'être exploré. Les actions de lutte contre les ICU sont fondées sur la nature, elles se basent sur la désimperméabilisation des sols et la végétalisation des espaces.

A titre d'exemple, l'intercommunalité a déjà mis en œuvre cette approche dans une opération de désimperméabilisation sur la ZAE des Deux Pins (Capbreton). Son objectif était de réaménager la voirie pour réduire les risques d'inondations et d'îlot de chaleur. Les travaux ont permis de réduire les surfaces îlot de chaleur de 30% et d'augmenter les surfaces îlot de fraîcheur de 40%, de réduire les surfaces imperméables de 30% et de remettre en terre 20% de l'espace. 120 arbres et plus de 10.000 végétaux ont été plantés, multipliant les services écosystémiques de stockage de carbone et de polluants atmosphériques. Le coefficient de biotope (proportion des surfaces favorables à la biodiversité, selon une échelle de 0 à 1) est passé de 0,35 à 0,67.

Dans le même esprit, l'avenue Tourren (Saint-Vincent de Tyrosse) a été réaménagée, permettant d'augmenter les surfaces perméables de 62%. Une centaine d'arbres ont été plantés.

Enfin, MACS finance à hauteur de 50% la création des noues végétalisées participant à la gestion naturelle des eaux pluviales, afin d'inciter les communes à la désimperméabilisation et la revégétalisation.

Une réflexion est en cours pour utiliser un enrobé plus clair pour l'aménagement des futures pistes cyclables afin d'éviter la surchauffe de ces surfaces, et d'un enrobé davantage perméable pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales. Cette action fait partie de la candidature de l'intercommunalité à la démarche TEN (Territoires engagés pour la nature).



Aux 2 pins, la plantation de 120 arbres et 10 500 végétaux permet de lutter contre les inondations

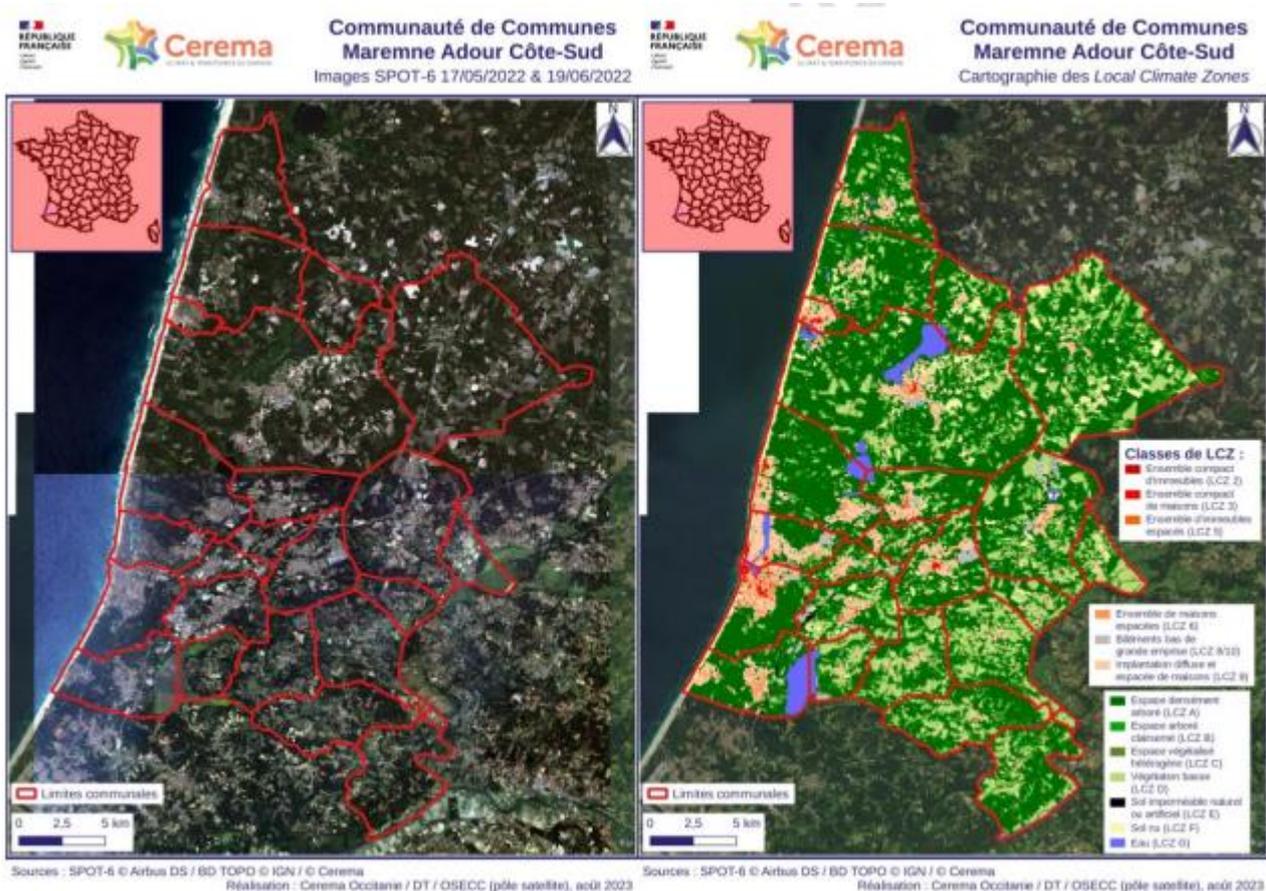
À Tourren, la présence des arbres et des plantes réduit la sensation de chaleur en ville l'été et améliore le cadre de vie.

Cette analyse ouvre la voie à plusieurs actions futures. Il pourra être nécessaire de développer et de systématiser une approche opérationnelle auprès des acteurs de la ville, en concevant des espaces publics multifonctionnels sur le domaine public, en priorisant le végétal sur le minéral afin d'apaiser les ambiances urbaines et de renforcer le lien



social. La mise en œuvre de la Gestion Intégrée des Eaux Pluviales (GIEP) sera égale à la désimperméabilisation, la régulation du ruissellement, et le choix de végétation d'améliorer l'intégration de la gestion de la voiture dans les projets immobiliers pour réduire l'impact des nappes de stationnement et d'encourager les acteurs privés à prendre en compte le paysage dans la conception de leurs opérations, tout en veillant à intégrer des solutions adaptées aux surchauffes estivales, tant au niveau des matériaux que des choix d'emplacement.

Tous ces éléments font ainsi écho aux choix d'aménagement et d'urbanisation du territoire.





3. Pour un urbanisme renouvelé

- **Mettre en œuvre le Projet de territoire : « La maîtrise de l'urbanisation comme défi majeur »**

Adopté en 2022, le Projet de territoire a été élaboré à l'issue d'une vaste démarche de concertation réunissant élus, agents de MACS et des communes, ainsi que les habitants, notamment grâce à un panel citoyen impliqué dans des ateliers participatifs. Ce projet incarne une vision communautaire renouvelée, ancrée dans une approche transversale et ambitieuse.

L'une des priorités mises en avant est la maîtrise de l'urbanisation, identifiée comme un défi majeur. Une attention particulière est accordée à la préservation du cadre de vie, essentielle pour garantir un développement durable et inclusif. Les contributions recueillies lors des phases d'observation et d'analyse ont révélé une inquiétude croissante face au rythme d'urbanisation et aux difficultés d'accès au logement pour tous. Ces constats ont permis de définir les ambitions collectives à poursuivre, tout en intégrant une approche transversale.

Parmi les intentions et actions structurantes, le projet promeut également la sensibilisation autour des formes urbaines.

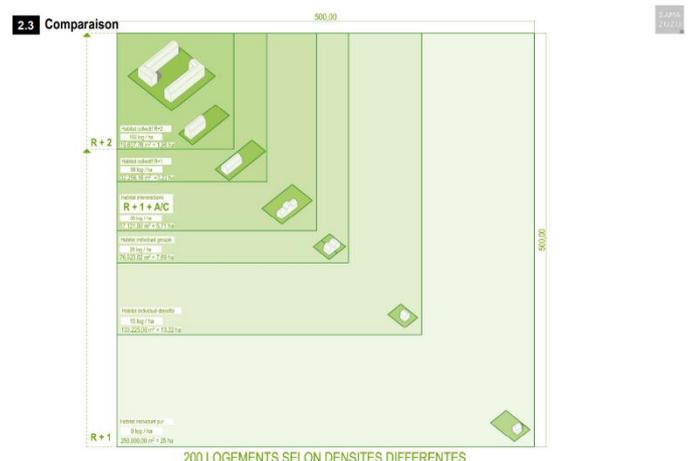
Servant de matrice pour l'ensemble des politiques intercommunales, ce projet de territoire se positionne comme une boussole guidant les actions en matière d'aménagement durable. Il intègre les défis climatiques à travers des réflexions sur l'artificialisation des sols, les aménagements et les formes urbaines.

Enfin, ce projet de territoire souligne une limite persistante dans les politiques d'aménagement actuelles, encore trop cloisonnées, ce qui freine les démarches transversales et complique l'intégration des enjeux d'atténuation et d'adaptation au changement climatique. Ce constat appelle à un changement de paradigme pour repenser l'aménagement du territoire dans une logique plus globale et durable.

- **Travailleur sur les formes urbaines**

L'objectif de cette démarche est de repenser les formes urbaines en proposant des exemples concrets de constructions adaptées à différentes typologies de densités afin d'intégrer les dimensions structurelles et fonctionnelles dans les projets d'aménagement. Il s'agit d'illustrer par des exemples les formes de densités adaptées aux spécificités du territoire, tout en évaluant la faisabilité de mettre en œuvre une densité acceptée et raisonnée. Cela implique de prendre en compte le contexte urbain, notamment les mobilités, les infrastructures et les réseaux, et d'intégrer les besoins fonctionnels des logements, tels que les espaces verts, les stationnements pour vélos ou encore les exigences réglementaires comme la RE2020.

Grâce à l'expertise du cabinet d'architectes Samazuzu, il s'agit de présenter aux élus des solutions innovantes et adaptées pour renouveler l'offre de logements tout en répondant aux contraintes spatiales et opérationnelles spécifiques au territoire. Ces travaux permettent d'interroger l'acceptabilité de la densification des projets autour de projections. Les sites présentés ont été sélectionnés selon plusieurs critères : tout d'abord, un critère opérationnel a été retenu, privilégiant des sites offrant un volume de logements intéressant, avec une diversité de destinations possibles pour les produits.



Ensuite, la répartition géographique a été prise en compte, en veillant à disséminer les sites sur le territoire intercommunal afin de refléter différents types de communes (littorale, rétro-littorale, Adour, plateau landais). Par ailleurs, la fonction urbaine a joué un rôle clé, en sélectionnant des communes en fonction de leur concentration de services et d'emplois, et de leur capacité à exercer des fonctions de centralité à plusieurs niveaux.

Enfin, le renouvellement urbain et l'extension de l'urbanisation ont orienté le choix vers des sites situés en priorité dans le zonage urbain du PLUi, tout en intégrant des zones à urbaniser pour favoriser des approches diversifiées en termes de conception et de formes urbaines.



À cette première approche, une sélection plus sévère a été appliquée : faisabilité, équilibre financier, enjeux naturels, mobilités...

En s'appuyant sur des exemples prospectifs ciblés, cette démarche a permis de vérifier et d'illustrer les capacités du territoire à produire une densité raisonnée. Elle permet de répondre aux enjeux de modération de la consommation foncière, de gestion des mobilités et des réseaux ou encore entre autres à la diversification de l'offre de logements, tout en maintenant un cadre de vie de qualité.

- **Identifier les capacités de constructibilité en renouvellement urbain**

En marge de l'élaboration du troisième Programme Local de l'Habitat de MACS, sur la base du travail déjà réalisé dans le cadre du PLUi, cette action vise à produire une analyse plus approfondie sur les friches urbaines, des sous-densités, selon une approche fonctionnelle. Ainsi, elle nécessite des jalons qui viendront s'intégrer dans les démarches de révision des documents d'urbanisme.

L'objectif est d'anticiper les mutations foncières afin de concevoir des opérations mieux adaptées aux besoins du territoire. Cela inclut des solutions diversifiées en matière de logement (multi-produits ciblant différents publics selon une logique de parcours résidentiel), d'économie (dans divers secteurs d'activité), et d'infrastructures (mobilités et services publics). La réflexion porte également sur le développement de densités acceptables, en intégrant les formes urbaines et les seuils d'acceptabilité sociale, tout en prenant en compte les perceptions et usages locaux.

À l'instar des analyses menées sur la consommation foncière, cette démarche constitue un outil supplémentaire pour les élus. Elle leur permet de mieux appréhender les opportunités et limites d'urbanisation, et de guider efficacement les projets et constructions dans une logique équilibrée et stratégique.

- **Elaboration du troisième Programme Local de l'Habitat**

L'habitat, représentant à lui seul plus de la moitié de la consommation d'espaces, constitue un élément central de la stratégie territoriale. Le Projet de territoire, adopté en juin 2022, a mis en évidence les difficultés croissantes des habitants pour accéder au logement. Lors de l'élaboration de ce document cadre, de nombreux témoignages ont souligné la complexité de vivre dans ce territoire dynamique et attractif.

Dans ce contexte, MACS a décidé de lancer un troisième Programme Local de l'Habitat sur la période 2025-2030. Ce programme vise à concevoir une politique renforcée pour améliorer l'accès au logement pour tous, en accord avec les besoins. L'objectif est de produire une offre de logements diversifiée et durable, en harmonie avec la démarche environnementale de MACS, et de co-construire cette stratégie à travers, entre autres, la création d'un panel citoyen.

Ce nouveau PLH s'accompagne d'une ambition renforcée de coordination de la stratégie foncière entre acteurs. Cela implique l'identification de fonciers pour des opérations d'intérêt communautaire et la promotion d'un modèle d'urbanisation fondé sur la densification du tissu urbain. L'accent sera mis sur l'augmentation des densités, en s'appuyant sur les capacités résiduelles du PLUi mis à jour (cf. « Identifier les capacités de constructibilité en renouvellement urbain »).

Ce PLH orientera également la programmation des logements et les choix d'aménagement, dans le cadre du futur SCoT révisé puis d'un PLUi révisé, afin de fixer les objectifs à long terme : choix de modalités de constructions de logements, répartition des efforts de construction, mise en place de densités rehaussées... sont tout autant d'éléments clés qui seront mis en œuvre.

- **Révision du Schéma de Cohérence Territoriale**

La révision du Schéma de Cohérence Territoriale est motivée par son projet de territoire adopté en juin 2022. Ce projet s'appuie sur le constat d'une forte croissance démographique et des défis environnementaux imposés par le changement climatique. MACS cherche ainsi à maintenir l'attractivité et la qualité de vie du territoire tout en



renforçant l'innovation pour accompagner les transitions nécessaires aux r démographique.

Dans cette perspective, MACS propose de s'appuyer sur ses atouts géographiques et culturels, de promouvoir la sobriété dans la gestion des ressources, et de répondre aux besoins locaux en renforçant la proximité et la complémentarité entre les communes. La création de synergies locales vise par ailleurs à renforcer l'engagement du territoire pour un développement durable et résilient.

Le SCoT révisé intégrera ces priorités en soutenant un développement solidaire et en anticipant les transformations liées aux défis démographiques et climatiques. Il permettra de clarifier les priorités d'aménagement et de préservation des espaces, tout en veillant à la cohérence avec le cadre législatif en constante évolution. Depuis 2014, plusieurs lois comme les lois ALUR, ELAN, et Climat et Résilience, ainsi que des documents stratégiques régionaux tels que le SRADDET et le SDAGE, ont mis à jour les exigences en matière d'urbanisme. Le SCoT devra donc s'adapter à ces nouvelles directives pour garantir une approche cohérente au niveau local.

Dans la logique de réduction de l'impact foncier, le SCoT vise également à limiter l'artificialisation des sols et à protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers. En alignement avec les objectifs de la loi Climat et Résilience, MACS cherche à préserver le capital naturel du territoire, incluant la biodiversité, les ressources en eau, et les terres agricoles. Un développement urbain plus compact est ainsi privilégié, réduisant les besoins de déplacements tout en garantissant un cadre de vie diversifié et de qualité, avec un accès facilité aux services et aux espaces de nature.

Les objectifs de modération de l'impact foncier de son aménagement devront également s'inscrire directement en lien avec les objectifs fixés par le SRADDET, dont la modification approuvée au 14 octobre 2024 précise un objectif de réduction de la consommation d'espaces de -55 % entre 2021 et 2031 par rapport à la période de référence de 2011-2021 pour le territoire, désigné comme territoire « littoral et rétro-littoral ».

- **Mise en place du « Sursis à statuer ZAN »**

Dans un contexte de raréfaction des ressources foncières, MACS doit composer avec la révision du SRADDET, approuvée le 14 octobre dernier, qui fixe pour le territoire, désigné comme « littoral et rétro-littoral », un objectif de réduction de la consommation d'espaces de -55 % entre 2021 et 2031 par rapport à la période de référence de 2011-2021. Les études menées par la Communauté de communes révèlent que près des deux tiers du « stock foncier » alloué par le SRADDET ont déjà été consommés sur la période 2021-2023. Afin de prévenir un épuisement rapide de ce stock, les élus ont souhaité s'équiper d'outils permettant de différer certains projets qui pourraient compromettre l'atteinte des objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, soit en raison de l'ampleur des surfaces mobilisées, soit en raison des faibles marges de consommation restantes.

Le nouvel outil de « sursis à statuer ZAN », instauré par la loi du 20 juillet 2023 « visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux » (article 6), répond à ce besoin. Cette décision de sursis, prise par le maire en sa qualité d'autorité compétente en matière d'urbanisme, peut être appliquée lorsque le PLU(i) ou le SCoT est en cours de révision ou d'élaboration. C'est dans ce cadre que, lors du conseil communautaire du 16 mai 2024, la révision générale du SCoT de MACS a été prescrite.

Cette délibération permet ainsi d'opposer une décision de sursis à statuer, justifiée par l'impact foncier du projet concerné, à toute demande d'urbanisme, donnant aux élus une marge de manœuvre pour moduler le rythme de consommation foncière en fonction des objectifs fixés.



Envoyé en préfecture le 06/02/2025

Reçu en préfecture le 06/02/2025

Publié en ligne le 06/02/2025

ID : 040-244000865-20250130-20250130D06F-DE

4. Sensibiliser

- La réalisation de « Rencontres de la sobriété foncière »

Dans ce cadre, MACS a organisé des « Rencontres de la Sobriété Foncière » du 24 au 26 octobre 2024 pour sensibiliser et échanger autour de l'urbanisme durable, l'habitat et le cadre de vie. L'événement s'est articulé autour de trois journées thématiques ouvertes au public et aux professionnels :

- Jeudi 24 octobre : Conférence-débat « S'acclimater : des enjeux aux solutions », suivie de la projection du documentaire Douce France. Cette soirée, animée par des architectes et experts, a permis d'aborder les enjeux d'adaptation territoriale face aux défis environnementaux. Cette conférence-débat a été ouverte au grand public sur inscription.
- Vendredi 25 octobre : Journée professionnelle dédiée aux élus et acteurs locaux avec plusieurs tables rondes autour de l'habitat durable et le logement abordable, visant à partager des pratiques innovantes pour les villes et villages denses durables et désirables du territoire.
- Samedi 26 octobre : Balade urbaine commentée, en partenariat avec le CAUE des Landes, permettant d'aborder les questions de densité urbaine et d'intégration des enjeux environnementaux dans l'aménagement local.

Lors de ces « Rencontres de la Sobriété Foncière », plusieurs thèmes clés ont été abordés autour de la préservation et de l'aménagement durable du territoire. La sobriété foncière a été présentée comme une nécessité écologique, avec un accent particulier sur l'importance des sols pour leurs fonctions essentielles : ils absorbent le carbone, permettent l'infiltration de l'eau, favorisent la végétalisation et soutiennent la biodiversité. Protéger les sols est ainsi apparu comme un enjeu majeur, allant au-delà des simples considérations de développement immobilier.

Le besoin de construire autrement, sans sacrifier la nature, a également été souligné. Bien que l'accueil de nouveaux habitants soit essentiel pour le dynamisme économique et social, il est crucial de limiter l'étalement urbain, qui menace les écosystèmes locaux. Un développement réfléchi et respectueux des ressources naturelles a été encouragé.

La crise du logement a été abordée comme un facteur aggravant, avec des conséquences sociales marquées pour les personnes contraintes de vivre en périphérie ou dans des conditions précaires. Cette situation renforce la dépendance à la voiture et contribue à l'artificialisation des sols. En réponse, une gestion foncière équilibrée et durable s'avère essentielle pour limiter les impacts environnementaux et réduire les inégalités d'accès au logement.

Enfin, les impacts climatiques de l'aménagement urbain, notamment en matière de gestion des eaux pluviales, ont été largement discutés. Pour prévenir les inondations et préserver les ressources en eau, il est devenu essentiel de repenser les infrastructures afin de favoriser un écoulement naturel et lent de l'eau, depuis les points les plus élevés jusqu'à l'océan. Cet événement a permis de sensibiliser aux enjeux de la sobriété foncière, de la crise du logement et de l'adaptation aux changements climatiques, tout en soulignant l'importance d'un aménagement inclusif et durable.

Cet événement a offert une plateforme pour renforcer la réflexion collective sur des solutions concrètes en faveur d'un développement territorial équilibré et respectueux de l'environnement.