

CONCOURS EXTERNE, INTERNE ET TROISIÈME CONCOURS DE TECHNICIEN PRINCIPAL TERRITORIAL DE 2^{ème} CLASSE

SESSION 2020
REPORTÉE À 2021

ÉPREUVE DE RAPPORT AVEC PROPOSITIONS OPÉRATIONNELLES

ÉPREUVE D'ADMISSIBILITÉ :

Rédaction d'un rapport technique portant sur la spécialité au titre de laquelle le candidat concourt. Ce rapport est assorti de propositions opérationnelles

Durée : 3 heures
Coefficient : 1

SPÉCIALITÉ : AMÉNAGEMENT URBAIN ET DÉVELOPPEMENT DURABLE

INDICATIONS DE CORRECTION

Rappel du sujet :

Vous êtes technicien principal territorial de 2^e classe au service d'aménagement urbain de la commune de Techniville (20 000 habitants).

Techniville est le chef-lieu d'un département rural, proche d'une agglomération de 400 000 habitants, pôle métropolitain attractif et en développement. Cette proximité entraîne, pour la commune de Techniville, une augmentation de la pression sur le foncier à bâtir alors que de nombreux logements vacants existent sur le territoire.

Les élus de la ville de Techniville, à l'occasion de la révision du Plan Local d'Urbanisme, veulent mettre en place un objectif « zéro artificialisation nette ».

Dans un premier temps, le directeur du service urbanisme vous demande de rédiger à son attention, exclusivement à l'aide des documents joints, un rapport technique sur l'objectif « zéro artificialisation nette ».

10 points

Dans un deuxième temps, il vous demande d'établir un ensemble de propositions opérationnelles visant à préserver les terres agricoles sur le territoire de la collectivité.

Pour traiter cette seconde partie, vous mobiliserez également vos connaissances.

10 points

1) Présentation du sujet

L'objectif « zéro artificialisation nette » des sols a été inscrit dans le Plan Biodiversité proposé par le Gouvernement.

Il s'inscrit dans la continuité des politiques de développement durable appliquées à l'urbanisme à la suite des Grenelles de l'environnement et de la loi Alur.

Cet objectif a un impact fort sur la réglementation de l'Urbanisme et sur les politiques publiques : documents d'urbanisme, fiscalité, politique foncière, rénovation urbaine.

De ce fait, le traitement de ce sujet couvre un large champ de la spécialité.

2) Analyse de la mise en situation et du dossier

Les documents fournis doivent permettre aux candidats de couvrir le champ du sujet. Il s'agit de documents présentant le contexte général de l'artificialisation des sols en France et les enjeux en découlant.

Le candidat trouvera aussi des documents présentant les outils d'urbanisme permettant de traiter le sujet ainsi que deux cas concrets de villes ayant engagé des mesures de protection.

Document 1

Ce document présente le contexte de l'artificialisation des sols. Il précise les typologies de territoires concernées ainsi que les différentes politiques de protection déjà mises en œuvre. Enfin, il aborde la question des enjeux.

Document 2

Ce document est une instruction ministérielle en direction des Préfets pour rendre applicable l'objectif zéro artificialisation nette du territoire. Elle attire l'attention des Préfets sur les outils à disposition pour atteindre cet objectif et sur la vigilance à porter sur les documents d'urbanisme.

Document 3

Ce document présente l'expérience de la commune de Grézy-sur-Aix, qui, dans l'objectif de préserver la vocation agricole du territoire a mis en place une Zone Agricole Protégée. Ce document présente les étapes de construction de ce projet.

Document 4

Ce document présente les conséquences de l'artificialisation des sols. Il explique les raisons de l'augmentation tendancielle de l'artificialisation et donne des scénarios d'évolution tendancielle.

Document 5

Ce document présente les conséquences de l'artificialisation sur la biodiversité. Il précise que l'artificialisation relève de multiples processus : préférence pour l'habitat individuel, déploiement des infrastructures, implantation d'activités économiques. Il montre que l'artificialisation résulte aussi d'une sous-exploitation du bâti existant et par le développement des résidences secondaires. Il insiste enfin sur l'importance des règles d'urbanisme et sur l'ajustement des outils fiscaux et réglementaires pour atteindre l'objectif.

Document 6

Ce document présente l'expérience de la ville de Canohès qui a mis en place un Périmètre de Protection et de mise en valeur des Espaces Agricoles et Naturels périurbains. Il illustre le partenariat nécessaire à la conduite de projets de préservation des espaces agricoles.

3) Proposition de plan détaillé

Avertissement : il s'agit d'une proposition de plan, et non d'un plan type.

En-tête

Comme indiqué dans la note de cadrage de l'épreuve, il est attendu une présentation du rapport sous la forme suivante :

Ville de Techniville

RAPPORT

à l'attention de M. le directeur de service

Objet : Mise en œuvre de l'objectif « zéro artificialisation nette ».....

Références (mention facultative) :

Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique

Instruction du Gouvernement du 29 juillet 2019 relative à l'engagement de l'État en faveur d'une gestion économe de l'espace

Introduction

***Rappel du cadrage :** Le rapport avec propositions doit comporter **une unique introduction** d'une vingtaine de lignes rappelant le contexte et comprenant impérativement **l'annonce de chacune des deux parties** (partie informative / partie propositions). Les candidats doivent veiller à ce que l'annonce du plan aille au-delà d'une simple annonce de la structure de la copie et porte sur le contenu précis de chacune des parties.*

Éléments pouvant être abordés en introduction :

- Contexte national de préservation de la biodiversité ayant conduit le gouvernement à renouveler en 2018, le Plan biodiversité en intégrant un objectif de « zéro artificialisation nette des sols.
- L'objectif « zéro artificialisation est aussi une réponse à d'autres enjeux urbains d'économie d'espace pour lutter contre les vacances de logements dans les centres ville et pour optimiser les réseaux urbains.
- Un élément nouveau est introduit : toute nouvelle artificialisation doit être compensée par de la renaturation.
- L'un des principaux objectifs visé est la lutte contre l'étalement urbain.

Plan détaillé

Rappel du cadrage: Les deux parties sont organisées en sous-parties. Le plan est impérativement matérialisé par des titres comportant des numérotations en début des parties et sous-parties. Une transition est attendue entre la première et la deuxième partie.

I. L'étalement urbain entraîne une artificialisation des sols

A. Le constat de l'artificialisation des sols : causes et effets

- **1) Définition de l'artificialisation** (document 4 du dossier) :
Processus impliquant une perte d'espaces naturels, agricoles ou forestiers conduisant à un changement d'usage et de structure des sols.
- **2) Le contexte** (documents 1, 2,3,)
L'artificialisation augmente plus vite que la population et que le PIB. Elle est due à l'étalement urbain mais aussi à l'implantation d'entreprises en périphérie et aux infrastructures.
- **3) Une artificialisation différente** selon les typologies de territoire (documents 1,)
- **4) Les conséquences de l'artificialisation** (documents 2,4, 5)
 - Conséquences environnementales : Perte de biodiversité, baisse de productivité agricole, augmentation des risques d'inondation, banalisation des paysages,
 - Conséquences urbaines : paupérisation des centres ville et logements vacants
 - Conséquences économiques et sociales : précarité énergétique, renchérissement du coût de la mobilité et des infrastructures.

B – Des dispositifs à mobiliser pour atteindre l'objectif de « zéro artificialisation »

- **1) Les différentes lois** (document 1)
 - Les lois de protection d'espaces particuliers ou remarquables (Montagne et littoral),
 - Les lois visant à limiter la périurbanisation : SRU, Grenelle 2, ALUR
 - La loi ELAN pour favoriser le renouvellement urbain
- **2) L'objectif « zéro artificialisation » doit être inscrit dans les PLU** (documents 2, 3, 5, 6)
 - Zonages de protection

- Densification des zones urbanisées
- Notion d'artificialisation nette, mesures de renaturation
- **3) Mobiliser les outils fiscaux existants** (documents 1, 4, 5)
- Fiscalité sur le bâti et le non bâti
- Mise en place de taxes d'habitation sur les logements vacants
- Taxe d'aménagement

II. Propositions afin de préserver le foncier agricole de la collectivité

A. Mettre en place une gouvernance pour mesurer le niveau d'artificialisation des sols avec la mise place d'un observatoire du foncier

- Améliorer la connaissance des mutations et des dynamiques d'artificialisation des sols en lien avec le cadastre et les différents acteurs (documents 1, 7)
- Améliorer la connaissance de vacances de logements (documents 2, 7) pour identifier des opérations urbaines de reconstruction ou de requalification dans la ville permettant de répondre à une volonté de développement et d'offre d'habitat sans étalement urbain.

B. Intégrer une zone agricole protégée dans les documents d'urbanisme

- Zone agricole protégée (document 3) et/ou Périmètre de protection et de mise en valeur des terres agricoles (document 7). Le candidat pourra proposer l'un ou l'autre de ces outils en expliquant ce qui guide son choix
- Si le candidat propose la mise en place d'une ZAP, il s'attache à la préservation d'un foncier agricole. La ZAP est une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLU.
- Si le candidat propose un PAEN, il devra préciser qu'il s'agit d'une protection forte qui rend les terrains inconstructibles et qui s'accompagne d'un plan d'actions pour dynamiser l'espace agricole. Le PAEN est une compétence du département et se traduit par des zonages A ou N dans le PLU.
- Présenter en mode projet les différentes étapes de création de ces zonages (documents 3 et 7) : dans un premier temps, le candidat proposera la mise en place d'une gouvernance avec la création d'un comité de pilotage qui sera composé des élus de la commune, de représentants du préfet, de la Chambre d'agriculture,...
- Ce comité de pilotage devra définir la zone de la commune concernée par le zonage. Il engagera un processus de concertation en parallèle des différentes étapes de constitution du dossier de protection pour aboutir à une délibération et à une enquête publique.
- En complément des étapes réglementaires du projet, l'élaboration d'un plan d'action de soutien à l'agriculture serait appréciée.

Conclusion :

Rappel du cadrage : la conclusion est facultative. Elle peut toutefois utilement souligner l'essentiel, sans jamais valoriser les informations oubliées dans le développement.

Importance de cette problématique pour contribuer à la préservation des sols et de la biodiversité ainsi qu'à la pérennité des activités agricoles.

Une politique efficace ne pourra être menée que si sont mobilisés l'ensemble des outils et des acteurs en matière d'urbanisme, de logement et de fiscalité.