

FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE  
INTERREGION EST

Intitulé du concours  
ou de l'examen :

TECHNICIEN PRINCIPAL 2<sup>ème</sup> CLASSE

CONCOURS  (1)

Interne  (1)

Externe  (1)

EXAMEN  (1)

Troisième concours  (1)

(1) Cocher la case correspondante

ouvert le 15 avril 2021

à Vandœuvre -

Epreuve de Rapport technique

Spécialité et/ou option : Aménagement urbain et développement durable

(le cas échéant uniquement)

Numéro d'anonymat

Cadre réservé à  
l'administration



\*8022061765\*

PARTIE

A

LAISSER EN BLANC

ET

A

RABATTRE

Humecter, rabattre et coller la partie goumée.  
OBLIGATOIRE POUR GARANTIR VOTRE ANONYMAT

Commune de Telberville  
Service urbanisme

le jeudi 15 avril 2021

RAPPORT TECHNIQUE  
AVEC PROPOSITIONS OPERATIONNELLES

à l'attention du directeur du service urbanisme

Objet Rapport technique sur l'objectif zéro artificialisation nette et proposition opérationnelles visant à préserver les terres agricoles au sein de la structure de la collectivité

Monsieur le directeur,

Depuis la deuxième moitié du 20<sup>ème</sup> siècle, le paysage français évolue à une vitesse impressionnante en matière d'artificialisation des sols. Dès lors, on constate des bouleversements non négligeables, avec une biodiversité en voie d'extinction, les espaces agricoles et naturels en déclin, des risques inondation plus importants et dévastateurs, et la paupérisation des centres-villes, avec une mobilité urbaine plus accrue notamment avec le développement



de la vertue en ville. Toutes ces conséquences amènent à se questionner sur l'aménagement du territoire français. Peut-on ralentir l'étalement urbain et protéger les espaces agricoles et naturels ?

Dans un premier temps nous étudierons l'objectif géo artificialisation metra <sup>I</sup> avec une étude du territoire en matière d'urbanisation <sup>II</sup> et les impacts de cet étalement urbain <sup>III</sup> avant de discuter la démarche géo artificialisation <sup>IV</sup>.

Dans un second temps, nous réviserons les propositions opérationnelles visant à mieux préserver le territoire de Technicité avec d'une part la mise en œuvre des outils politiques pour le renouvellement urbain <sup>I</sup>, puis par celle pour la protection du territoire <sup>II</sup>.

## I/ L'Objectif géo artificialisation : pourquoi et comment.

L'étalement urbain est devenu un véritable fléau pour la gestion du territoire. En effet, en moyenne c'est environ 27 hectares / an entre 2006 et 2016 d'urbanisés, soit l'équivalent de 4 à 5 terrains de football par heure ! Il est donc urgent d'intervenir en matière de gestion de l'espace.

## 1) Etude de l'artificialisation du territoire français

Depuis 1981, l'artificialisation des sols augmente de 70% alors que la démographie française l'augmente que de 19%. Cette hausse disproportionnée de l'étalement urbain s'explique par une préférence des ménages pour l'habitat individuel, et par l'augmentation des prix du foncier en centre-ville. De plus, la mobilité des ménages est plus facile grâce à la voiture devenue quasi-omniprésente pour la plupart des ménages. C'est pourquoi, les communes ont de plus en plus espacés à la perte de terres agricoles et de leurs espaces naturels au profit du bâti essentiellement résidentiel. (+ voir page 7)

## 2) les impacts de l'étalement urbain

Pourtant, l'étalement urbain entraîne des conséquences non négligeables importantes. On considère que, un million d'espèces animales et végétales sont aujourd'hui menacées d'extinction. Les habitats naturels sont bien souvent détruits et les corridors écologiques permettant la circulation des espèces animales sont réduits. Aussi, l'imperméabilisation des sols provoque une hausse inondation plus importante puisque l'infiltration ne se fait plus, l'eau ruisselle. C'est aussi un impact sur l'attractivité du territoire, puisque les paysages naturels disparaissent. Également en conséquence, de nombreux logements du centre-ville deviennent vacants.

## 3) la loi zéro artificialisation des sols et la démarche ERI.

Heureusement, depuis le plan Biodiversité de 2018, l'objectif zéro artificialisation nette a été introduit pour protéger le territoire en matière de terres agricoles et naturelles. C'est en quelque sorte la suite de l'objectif du Périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels Français qui est une solution contre le réchauffement climatique, avec trois axes principaux : améliorer, restaurer. La zéro artificialisation, inscrit au Grenelle II de l'environnement en 2010 permet la densification urbaine dans le projet d'aménagement et développement durable des Schémas de Cohérence Territoriale. Aussi, toute nouvelle

artificialisation devrait être compensée par une renaturation d'espaces artificialisés inutilisés. Cette démarche est préconisée par la Commission Européenne à l'échelle de l'Union Européenne jusqu'en 2050. En parallèle, la deuxième demande, entre Réduire, Compenser (ERC) est mise en place dans les projets, programmes et plans d'aménagement. Le but est d'encourager la réhabilitation et la renaturation et de réduire l'artificialisation des zones anthropisées. Ainsi, ces deux démarches permettent de mieux gérer le territoire.

Pour faire face à l'étalement urbain et aux logements vacants au centre-ville, et tous les impacts liés à ceux-ci, l'objectif zéro artificialisation et la démarche ERC sont à préconiser.

## II/ Les propositions opérationnelles visent à préserver les terres agricoles sur le territoire de Tournai.

Notre ville de 20 000 habitants, reconnue comme chef-lieu de département et proche d'une agglomération de 600 000 habitants, qui est un pôle métropolitain attractif et en développement est évidemment confrontée au phénomène de l'étalement urbain et du déclin des terres agricoles et naturelles.

### 1) Comment accélerer l'accès au logement déjà existant ? Quels sont les outils ?

En complément de la loi zéro artificialisation de juillet 2018, des outils de gestion de l'aménagement existent déjà.

C'est le cas de la loi ALUR (Accès au logement et à l'urbanisme renoué) mais aussi de la loi ESR et ELAN (renouveau urbain) afin de résoudre le problème de logement vacants en centre-ville, permettre de les rénover au lieu de construire en périphérie du centre. D'ailleurs, la loi ELAN prévoit d'accroître un taux zéro pour soutenir l'immobilier et le renouvellement urbain. Ainsi, le Schéma Régional

FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE  
INTERREGION EST

Intitulé du concours  
ou de l'examen : **TECHNICIEN PRINCIPAL 2<sup>ème</sup> CLASSE**

CONCOURS  (1) Interne  (1)

EXAMEN  (1) Externe  (1)

Troisième concours  (1)

(1) Cocher la case correspondante

Inventé le 15 avril 2011

à Vendôme

Epreuve de Rapport technique

Spécialité et/ou option : Aménagement urbain et développement durable

(le cas échéant uniquement)

Numéro d'anonymat

Cadré réservé à

L'Administration



PARTIE  
A  
LAISSER EN BLANC  
ET  
A  
RABATTRE

Humecter, rabattre et coller la partie gommée.  
OBLIGATOIRE POUR GARANTIR VOTRE ANONYMAT

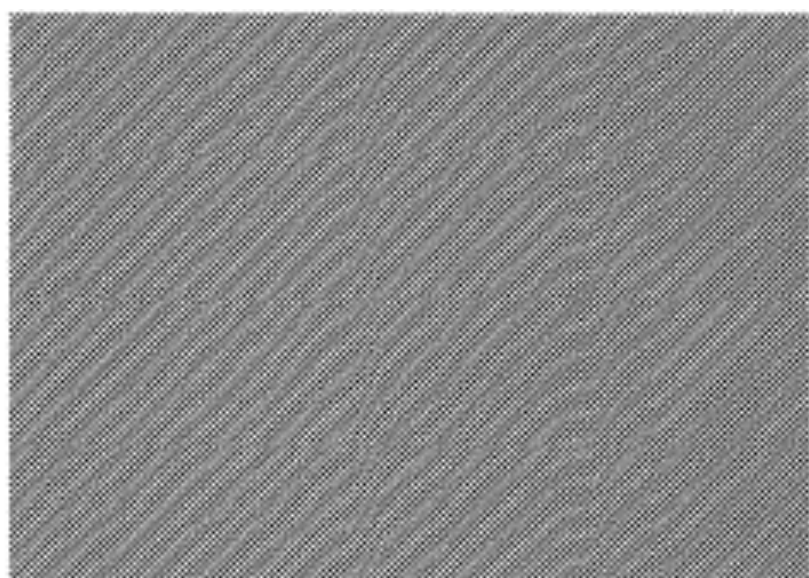
d'Aménagement et de Développement Durable et de l'équité territoriale est une solution globale permettant de réintroduire la nature en ville afin de réouvrir les corridors écologiques supprimés (démarche trame verte et bleue) et de valoriser les valeurs anthropiques pour une qualité de vie urbaine meilleure.

Enfin, le Programme National de Renouveau Urbain lui permettrait d'intervenir pour une mixité habitat et activités économique et la création d'écoquartiers permettant à la ville de technicité de faire sa transition énergétique et d'intervenir pour ses zones urbaines sensibles. L'ensemble de ces outils permettront à la commune de redynamiser le centre-ville et de réaliser de nouveaux projets de construction sur les espaces agricoles et naturels.

2) Intégrer les outils de protection du territoire : PPEANP et ZAP.

Pour mieux protéger les paysages et l'espace agricole en périphérie de la zone urbaine de Technoville, il est intéressant de voir l'utilité de deux outils.

D'abord, le Plan Urbain de Protection des espaces agricoles et Naturels Periurbain qui permet de maintenir, améliorer et restaurer les espaces naturels et agricoles. Il entre dans la



demande contre le changement climatique et permet de renforcer la trame verte et bleue des schémas de cohérence écologiques (régionaux). Grâce à ce dispositif « on ne construira jamais dans ce secteur ». Le patrimoine historique et naturel pourra alors être préservé pour les générations futures.

Par ailleurs, nous avons un autre dispositif de protection qui pourrait être mis en place sur le territoire. C'est les zones agricoles protégées qui permettent non de maintenir l'agriculture. Ces terres sont garanties ne jamais être constructibles. De plus, le foncier reste stable. Ces outils permettraient une meilleure protection de l'espace non urbanisé.

Ainsi, ces différents outils à mettre en œuvre sur le territoire de Tehnville participent à la préservation des terres agricoles de la commune.

Pour conclure, il est urgent de protéger le territoire de l'artificialisation des sols. Des lois et des outils permettent aux communes et aux collectivités territoriales de mieux gérer leurs espaces. L'objectif zéro artificialisation nette est une mesure à l'échelle européenne et sur le long terme (2050), qui devrait pouvoir ralentir le phénomène d'étalement urbain, afin de préserver la biodiversité actuelle et de redonner les

impacts négatifs tels que le renouvellement et les logements vacants en centre-ville.

Les acteurs de gestion du territoire, concernés participant à cette objectif géog. artificialisation nette. La commune de Techniville se doit d'assembler toutes ces solutions pour mieux protéger son territoire aux constructions pavillonnaires et au rayonnement de la métropole à proximité.

\* (I) seul.

Remarquons que sur le territoire français l'urbanisation est plus importante dans les grandes métropoles telle que Paris et la région parisienne, et Lyon. Ensuite ce sont les régions Alsace, Bretagne Loire, et le littoral Atlantique qui sont concernées. La diagonale du vide, Navarre - Paris, Centre (Pyrénées) sont part concernées par le phénomène d'étalement urbain. Tout le territoire n'est pas exposé de la même manière au problème de l'artificialisation des sols. Mais globalement, c'est une tendance générale.