

## CONCOURS EXTERNE DE TECHNICIEN TERRITORIAL

SESSION 2024

### ÉPREUVE DE QUESTIONS TECHNIQUES À PARTIR D'UN DOSSIER

ÉPREUVE D'ADMISSIBILITÉ :

Réponses à des questions techniques à partir d'un dossier portant sur la spécialité au titre de laquelle le candidat concourt.

Durée : 3 heures

Coefficient : 1

<b>SPÉCIALITÉ : AMÉNAGEMENT URBAIN ET DÉVELOPPEMENT DURABLE</b>
---

## INDICATIONS DE CORRECTION

### Question 1 (8 points)

Dans le cadre de la loi Climat et résilience adoptée en août 2021, la France s'est fixée 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 dans les dix prochaines années (2021-2031) par rapport à la décennie précédente (2011-2021).

#### a) Quels sont les enjeux de la lutte contre l'artificialisation des sols ? (2 points)

La lutte contre l'artificialisation des sols est un objectif de plus en plus central dans les politiques d'aménagement et d'urbanisme. Elle est inscrite dans la loi Climat et résilience qui introduit l'objectif du « zéro artificialisation nette » (ZAN).

Les enjeux sont importants, la consommation d'espaces et l'artificialisation étant préjudiciables à la biodiversité, au climat et aux conditions de vie en général :

- Accélération de la perte de biodiversité : modification considérable, voire disparition de l'habitat des espèces animales ou végétales de cet espace naturel, qui peut conduire à leur disparition d'un territoire.
- Réchauffement climatique : un sol artificialisé n'absorbe plus le CO<sub>2</sub> et participe donc à la hausse du réchauffement climatique.
- Amplification des risques d'inondations : un sol imperméabilisé n'absorbe pas l'eau de pluie. En cas de fortes intempéries, les phénomènes de ruissellement et d'inondation sont donc amplifiés.

- Réduction de la capacité des terres agricoles à nous nourrir par la perte de productivité agricole de nos territoires.
- Accroissement des dépenses liées aux réseaux : pour le rendre accessible et fonctionnel, un terrain artificialisé demande beaucoup d'entretien et d'aménagements coûteux (routes, électricité, assainissement) qui viennent souvent ajouter d'autres nuisances à la biodiversité (nuisances sonores, pollution lumineuse, pollution de l'air et de l'eau) ...
- Amplification de la fracture territoriale : la construction en périphérie des villes renforce également la fracture sociale en reléguant notamment une partie des habitants à l'écart des centres-villes, provoquant leur désertification et la dévalorisation des petits commerces.

=> Documents 4 et 8 et connaissances personnelles du candidat

**b) Comment les documents d'urbanisme peuvent-ils permettre de lutter contre l'artificialisation des sols ? (3 points)**

La loi Climat et résilience a affirmé le principe de la lutte contre l'artificialisation des sols, désormais intégré dans le Code de l'Urbanisme. Les documents d'urbanisme doivent permettre d'atteindre cet objectif en mettant en œuvre les outils réglementaires adéquats.

- Au travers des SCoT :

- \* Ils doivent présenter une analyse détaillée de la consommation des espaces agricoles sur 10 ans ;
- \* Ils doivent définir les conditions d'un développement urbain maîtrisé et des principes de restructuration des espaces urbanisés ;
- \* Ils doivent chiffrer ces objectifs et ils peuvent les spatialiser.

- Au travers des PLU(i) :

- \* Compatibles avec les SCoT, ils en répercutent les objectifs au niveau local : le DOO du SCoT peut imposer des densités minimales de construction dans le Plu par exemple ;
- \* Ils déterminent les zones constructibles ou non, qui matérialisent juridiquement la lutte contre l'artificialisation des sols.

- Au travers de dispositifs de maîtrise du foncier :

- \* Règle de constructibilité limitée, notamment dans le RNU ;
- \* Suppression du COS par la loi ALUR ;
- \* Limitation de la possibilité de fixer des tailles minimales de parcelle par la loi ALUR.
- \* Possibilité de densifier (qui découle logiquement des points précédents). Imposer des densités minimales, permettre les divisions parcellaires...

Toutes ces mesures dépendent en grande partie des volontés et donc des dynamiques locales.

=> Document 8 et connaissances personnelles du candidat

**c) Au-delà des aspects réglementaires, quelles solutions opérationnelles peuvent permettre à une collectivité d'éviter l'étalement urbain et de limiter la consommation d'espaces ? (3 points)**

Au-delà des aspects réglementaires, il existe des solutions opérationnelles (qui en découlent) pour lutter contre l'artificialisation des sols.

Parmi les leviers qui peuvent être mobilisés :

- Le réinvestissement des centres-villes / centres-bourgs :

- \* Processus global visant à la lutte contre la vacance des logements en centre-ville, au réinvestissement des commerces, à la limitation de l'usage de la voiture, etc.

\* Plusieurs dispositifs ont vu le jour pour appuyer ces démarches : Action cœur de ville, Petites villes de demain, ORT, soutien au dernier commerce...

- La densification :

\* BIMBY : Build In My Backyard : densification douce, en dentelle qui nécessite de la pédagogie auprès des habitants et de bien connaître les possibilités ;

\* Faciliter les extensions, surélévations. Il s'agit d'adapter l'habitat, d'éviter la déprise des centres ou les mobilités résidentielles au profit des espaces périurbains ;

\* Réinvestir les friches ou les renaturer.

=> Document 1 et connaissances personnelles du candidat

### **Question 2 (6 points)**

**Technicom est une communauté de communes rurale qui regroupe vingt communes pour environ 20 000 habitants.**

**Le territoire est exposé à des risques naturels et technologiques, qui ont justifié la mise en place par le préfet d'un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) et d'un Plan de Prévention du Risque Technologique (PPRT).**

#### **a) Quels sont les objectifs et les outils d'une politique de prévention des risques sur un territoire ? (3 points)**

Le législateur a mis en place les Plans de Prévention des Risques (PPR) qui sont des servitudes d'utilité publique annexées au PLU. Cela signifie que ces plans ne dépendent pas de la collectivité puisqu'ils sont approuvés et mis en œuvre par les services de l'État et s'imposent aux acteurs locaux de l'aménagement.

Le premier enjeu de la prévention des risques est la protection des populations, c'est l'objectif premier des PPR, qu'il s'agisse de PPRI pour les inondations, ou de PPRT pour les risques technologiques. Il s'agit aussi de développer une « culture du risque » auprès des habitants, pour apprendre à vivre avec le risque et l'anticiper. L'enjeu sous-jacent est globalement d'éviter l'urbanisation dans les espaces soumis au risque, ce qui – par ailleurs – permet aussi de répondre à d'autres enjeux comme la lutte contre l'artificialisation des sols évoquée dans la question 1.

#### **b) Comment la collectivité peut-elle intégrer les risques dans son projet de territoire ? (3 points)**

Les collectivités locales doivent intégrer les PPR dans leurs documents d'urbanisme de façon à ce que ces derniers n'entrent pas en contradiction avec les règles des PPR.

L'intégration dans le PLU(i) peut se faire sur le plan réglementaire, en zonant les zones exposées au risque en zones agricoles ou naturelles par exemple, pour éviter l'urbanisation. Au-delà de ces aspects réglementaires, la collectivité peut aussi aller plus loin et intégrer le risque dans son projet de territoire (notamment dans les objectifs du PADD du PLU), en transformant la contrainte en opportunité : l'inconstructibilité des zones inondables ou exposées à risques technologiques peut être une chance pour le développement de l'agriculture, la préservation de la biodiversité ou le maintien des paysages par exemple. Ce peut être aussi l'occasion de réfléchir à la densification des centres-bourgs pour éviter l'étalement urbain.

=> Documents 2, 5 et 7

### **Question 3 (6 points)**

**Technicien territorial, vous êtes chargé de projet urbanisme à la commune de Balnéo-ville. Au sein du quartier Saint-Léger-les-Eaux, une ancienne usine d'eau potable appartenant à la ville est désaffectée. Les élus de la collectivité portent l'ambition d'en faire à terme un musée de l'eau mais en attendant de réunir les financements, ils souhaitent développer sur le site un projet d'urbanisme transitoire, en lien avec des acteurs du territoire.**

**L'adjoint au maire à l'urbanisme vous demande de rédiger à son attention une note sur les enjeux d'une démarche d'urbanisme transitoire et la mise en œuvre d'un projet de ce type sur le site de l'ancienne usine des eaux du quartier Saint-Léger-les-Eaux.**

Note à l'attention de Monsieur l'adjoint au maire à l'urbanisme

Objet : mise en œuvre d'une démarche d'urbanisme transitoire

### *Introduction possible*

Définition, contexte, annonce du plan : La notion d'urbanisme temporaire est un terme générique qui définit l'occupation temporaire de locaux vacants par des activités économiques, de loisirs, culturelles et sociales. Le projet de la ville de réaliser un projet de ce type sur le site de l'ancienne usine des eaux du quartier Saint-Léger-les-Eaux conduit à préciser les enjeux d'une telle démarche (I) avant de définir un plan d'action pour sa mise en œuvre (II).

### *Plan détaillé possible*

#### I. Les principaux enjeux d'un projet d'urbanisme transitoire :

- Viser à la transformation du temps mort de l'aménagement d'espaces en un temps porteur d'activités, d'emploi et de cadre de vie pour les riverains
- Tirer parti d'immobilier vacant, de terrains inoccupés en réponse à l'enchérissement continu des prix de l'immobilier et à l'allongement continu de la durée des projets urbains
- Sécuriser et réduire les coûts de maintenance des équipements inoccupés
- Tester de nouveaux usages et la programmation urbaine à venir, préfigurer des projets d'aménagement futur
- Favoriser le développement durable du territoire en permettant de réaliser des projets culturels, associatifs, commerciaux dont les équilibres économiques sont fragiles dans les conditions normales du marché.
- À l'échelle d'un quartier, animer les lieux, favoriser la mixité et le lien social.

#### II. Mettre en œuvre une démarche d'urbanisme transitoire sur le site de l'ancienne usine des eaux

##### *Construire une gouvernance du projet*

Définir les objectifs de l'aménagement avec différents programmes possibles : activités économiques, volet culturel...

Confier le cas échéant à une assistance à maîtrise d'ouvrage une mission d'identification des acteurs et d'élaboration du programme

Élaborer le cas échéant une charte en faveur de l'urbanisme temporaire précisant les attendus de la collectivité

Sensibiliser et intégrer les riverains à la définition du projet

Lancer un appel à projets permettant de sélectionner les porteurs de l'opération

##### *Accompagner la mise en œuvre du projet*

Accompagner les porteurs de projet dans la consolidation économique du projet. Il faut en particulier définir si le site sera mis à disposition gracieusement ou non et les modalités de mise à disposition

Mettre en place un comité de sélection des porteurs de projets puis leur suivi en veillant à avoir une diversité d'activités sur le site et en s'inscrivant dans une logique de soutien à des porteurs de projet économiquement fragiles pour aider à leur développement

##### *Communiquer, évaluer et préfigurer*

Donner une visibilité au projet tant aux usagers qu'aux occupants

Prévoir des évaluations périodiques permettant d'ajuster et de réguler

S'agissant d'urbanisme transitoire, il est nécessaire de communiquer sur le projet futur et d'évaluer dans quelle mesure l'occupation transitoire peut préfigurer le projet futur

=> Documents 3 et 6 et connaissances personnelles du candidat