

CENTRE DE GESTION  
DE LA  
FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE  
DE LOIRE-ATLANTIQUE

Concours ou Examen

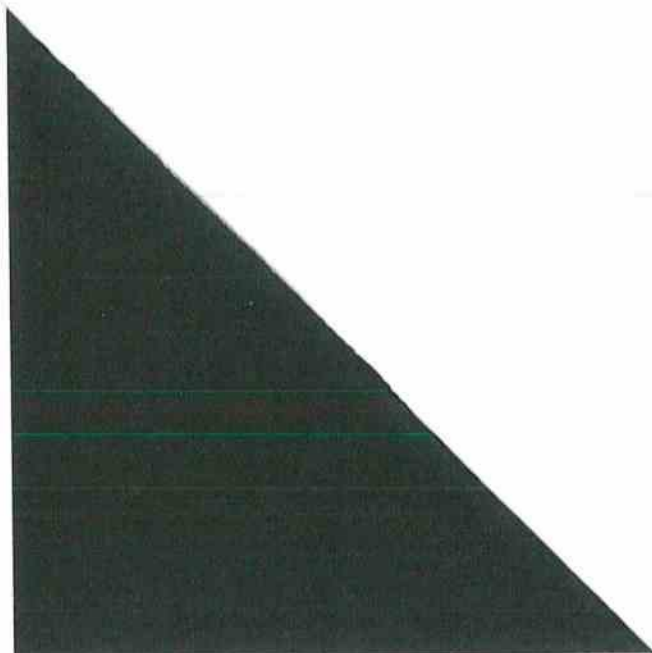
Externe  Interne  3<sup>ème</sup> concours  
(Cocher la case correspondante)

Pour l'accès au grade

de Technicien

Session du : 15 Avril 2021

Épreuve : Rapport Aménagement  
urbain développement durable



Il est rappelé que ce code distinctif ne doit apparaître  
sur les copies sous peine d'élimination.

N° de copie

329

(cadre réservé au CDG)

Note/20

Commune de Techniville

Le 15 avril 2021

Service aménagement urbain

Rapport technique  
à l'attention de Monsieur le directeur de service

Objetif " Zéro artificialisation nette "

Les territoires ruraux subissent de plus en plus les pressions urbaines des grandes agglomérations situées à proximité. Les pressions urbaines découlent d'une évolution des modes de vie et de consommation des français entraînant une artificialisation des sols de plus en plus importante. Mais depuis les années 1985-86 plusieurs dispositifs ont été créés pour protéger les espaces dit remarquables, telles les lois Montagne et Littoral. Cependant le gouvernement souhaite aujourd'hui étendre et accélérer la gestion économe des espaces afin d'aboutir à un objectif de " Zéro artificialisation nette " c'est-à-dire



NE RIEN INSCRIRE

que toute nouvelle artificialisation devrait être compensée par une renaturation d'espaces artificialisés non utilisés.

Nous allons donc dans un premier temps présenter les causes et effets de l'augmentation de l'artificialisation des terres agricoles et naturelles en France (I). Puis dans un second temps, nous proposerons d'établir dans le cadre de la révision du Plan local d'urbanisme (PLU) une démarche permettant de se rapprocher de l'objectif "Zéro artificialisation nette". (II)

### I. L'artificialisation des sols : un constat

L'urbanisation des terres agricoles et naturelles découle d'un certain nombre de facteurs liés à l'évolution des populations mais aussi des pratiques (a) entraînant des effets irréversibles sur les sols, la biodiversité et le paysage.

#### a. les facteurs entraînant une artificialisation des sols.

Il est souvent question dans les éléments qui amènent à une utilisation importante des espaces agricoles et

naturels de l'étalement de la population en France. Effectivement l'évolution démographique peut être perçue comme un facteur à l'augmentation de l'artificialisation des sols mais pas uniquement. On observe aujourd'hui que l'artificialisation progresse plus rapidement que la courbe démographique.

D'autres facteurs sont également à prendre en compte et peuvent être des leviers permettant une gestion plus économe de l'espace. En effet, les modes de vie et de consommation des français ont évolués et s'orientent aujourd'hui vers un habitat plutôt individuel en périphérie des villes ou dans les espaces plus ruraux. Ces modes de vie sont soit imposés par un coût du foncier de plus <sup>euplus</sup> important soit voulu par une catégorie de population avide de grands espaces. Cet habitat individuel est favorisé par des coûts de trajets domicile - travail moins élevés et des dispositifs visant à soutenir l'activité du secteur immobilier.

Du côté des collectivités locales, un certain nombre de taxes permettent de favoriser l'étalement urbain.

Cet étalement urbain provoque à moyen et long terme des effets irréversibles sur les espaces naturels et agricoles.

## b. les effets de l'artificialisation des sols

Le gignotage des terres agricoles et naturelles a des effets irréversibles pour l'avenir des populations. En effet, il engendre une perte de biodiversité des sols mais aussi des paysages, des habitats et une perte de la biodiversité animale et végétale. L'étalement urbain impose une augmentation des réseaux de transport et cela a un coût pour les collectivités locales.

L'imperméabilisation des sols amène également à une augmentation des émissions de CO<sub>2</sub> et un risque accru des <sup>inondations</sup> inondations. Autre conséquence de l'étalement urbain et de la consommation des terres agricoles est la repercussion à long terme sur l'alimentation. L'utilisation des terres agricoles pour de l'habitat ou des

activités économiques ne permet pas de maintenir l'agriculture et la pérennité des exploitations.

L'élaboration du PLU est une occasion d'enclencher une démarche permettant de réduire la consommation des espaces afin d'aboutir à un objectif de "Zéro artificialisation nette"

## II - L'objectif "Zéro artificialisation nette" : Des outils à notre disposition

L'objectif à atteindre de "Zéro artificialisation nette" peut être entrepris via des outils réglementaires visant à encourager la densification et non plus l'étalement urbain (a) mais également via des politiques de renforcement des terres libres telles que par exemple les ZAP (Zones agricoles protégées) et PAEN (Périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains) (b).

### a - Encourager la densification et non plus l'étalement urbain

Depuis le début des années 2000, l'objectif de lutte contre l'étalement urbain a été intégré dans les documents d'urbanisme notamment les SCoT (Schéma de cohérence territoriale) avec lesquels les PLU doivent être compatibles. Les lois ENE et ALUR imposent aux documents d'urbanisme des prospectives sur les besoins en logements et en espaces urbanisés et des justifications sur les consommations d'espaces. De ce fait, les zones constructibles doivent se limiter aux stricts besoins des collectivités identifiés en amont.

Par ailleurs, la création de commissions spécifiques telles que les CDPENAF (Commissions Départementales pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers) permettent d'évaluer les documents d'urbanisme et les projets d'aménagement

CENTRE DE GESTION  
DE LA  
FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE  
DE LOIRE-ATLANTIQUE

Concours ou Examen

Externe  Interne  3<sup>ème</sup> concours

(Cocher la case correspondante)

Pour l'accès au grade

de Technicien

Session du : 15 Avril 2001

Épreuve : Rapport - Aménagement  
urbain, développement durable



\*5518289357\*

Il est rappelé qu'aucun signe distinctif ne doit apparaître  
sur les copies sous peine d'élimination.

N° de copie

329

(cadre réservé au CDG)

Note/20

a. fs d'éviter des consommations foncières sur les espaces agricoles  
et naturels trop démesurées.

b. Des politiques de renchérissement des terres libres.

L'élaboration d'un PLU peut également est l'occasion  
de mettre en place des politiques de renchérissement des  
terres libres.

La création d'une ZAP (Zone agricole protégée) peut être  
menée en parallèle de l'élaboration d'un PLU puis y être  
annexée. Cette ZAP est une servitude d'utilité publique  
codifiée aux articles L 112 2 et R112 -1-4 et suivants  
du code rural. La ZAP a pour vocation de limiter  
le changement d'affectation du sol des zones agricoles. Il  
faut une volonté politique de maintenir l'agriculture  
sur un territoire.

La mise en place d'un PAEN (Périmètre de protection  
et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels  
périurbains) permet de protéger des espaces menacés par



NE RIEN INSCRIRE

l'étalement urbain et de redynamiser l'agriculture dans des espaces délaissés par les exploitants. Il faut pour cela mettre en place une démarche de gouvernance participative des acteurs du monde agricole et environnemental.

Pour conclure, nous pourrions dire que l'objectif de "Zéro artificialisation nette" est louable et nécessaire mais la tâche est importante. Le plan Biodiversité de l'Etat est vertueux et atteignable mais nécessite de mettre des moyens notamment réglementaires et fiscaux en place tels que des mesures de densification et des opérations de renaturation.



