

# CONCOURS DE TECHNICIEN 2024

**EXTERNE**

**SPÉCIALITÉ « AMÉNAGEMENT URBAIN ET DÉVELOPPEMENT DURABLE »**

**ÉPREUVE DE QUESTIONS**

**NOTE OBTENUE : 16.75 / 20**

Question n°1

a) Enjeux de la lutte contre l'artificialisation des sols

L'artificialisation des sols est un phénomène récent en France, bien que très accéléré au cours de la dernière décennie. La lutte contre ce phénomène avec l'objectif de « zéro artificialisation nette » en France inscrit dans la loi Climat et Résilience de 2021, permettrait de répondre à plusieurs enjeux tels que :

- la perte de biodiversité résultant de l'accroissement des villes, de la diminution des espaces forestiers, naturels, agricoles, qui sont des lieux de reproduction et d'alimentation
- la lutte contre le changement climatique et la diminution des impacts ; pollution, augmentation des gaz à effet de serre et diminution des stocks de carbone avec les changements d'usage des sols
- la diminution des terres agricoles, forestières, naturelles dont les fonctions productives et de réduction ou d'adaptation aux impacts du changement climatique (exemple les marais pour les inondations)
- la gestion financière des collectivités : l'étalement urbain implique un déploiement des équipements et services : construction, entretien et renouvellement de voiries, réseaux, développement des services de transports, crèche, etc
- la revitalisation des centres bourgs et cœur de ville avec l'usage des logements et des commerces en centre-ville.

Ce phénomène n'est cependant pas rencontré de la même manière sur l'ensemble des territoires en France, amenant des disparités.

## b) Les documents d'urbanisme dans la lutte contre l'artificialisation des sols

Les documents d'urbanisme ont un rôle important dans la lutte contre l'artificialisation des sols. En effet, ils apportent une planification et une stratégie transversale avec une échelle intercommunale favorisant les moyens d'actions et la prise en compte des enjeux.

Concernant le SCOT, il doit favoriser une gestion économe de l'espace en limitant l'artificialisation des sols dans la politique publique locale. Également, le Projet d'Aménagement Stratégique, pièce du SCOT, fixe un objectif de réduction de l'artificialisation des sols, par tranche de 10 ans. Cet objectif peut être décliné dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) par secteur géographique en intégrant les paramètres du foncier mobilisable dans les secteurs urbanisés et les efforts déjà réalisés précédemment. Aussi le DOO, pièce opposable, fixe les orientations, les conditions d'implantation des activités économiques, fixe des objectifs chiffrés de densification de l'habitat et d'amélioration et de réhabilitation du parc de logement, toujours dans un principe de gestion économe de l'espace et le respect des équilibres (urbain/rural, logement, activités, préservation des espaces naturels, agricoles, forestiers, etc.).

Le PLU(i) va favoriser lui aussi la lutte contre l'artificialisation des sols avec :

- le l'analyse dans le rapport de présentation (consommation d'espaces, potentiel de densification, etc.)
- l'intégration d'objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable
- la définition d'OAP volontaires opposables
- la définition dans le règlement :
  - o de zones agricoles, forestières, naturelles protégées
  - o la définition de densité minimale dans certains quartiers, ou secteurs du PLU

## c) Les solutions opérationnelles

Au-delà des documents d'urbanisme, la collectivité peut mettre en place d'autres solutions pour réduire l'artificialisation des sols :

- la revitalisation des centres bourg et espaces urbanisés afin de rendre les logements et commerces attractifs, aujourd'hui délaissés
- le renouvellement urbain, permettant de déconstruire et reconstruire des îlots en intégrant les nouveaux besoins des usagers (type de logement, services, activités tertiaires, commerciales, etc.)
- la lutte contre le « mot illisible » et les marchands de sommeil permettant ainsi d'accéder à des lieux sains et occupés sans risque de cercles vicieux (isolement social, factures impayées) en incitant la rénovation (aides à la pierre, rénovation énergétique) où en imposant, par exemple avec la mise en place d'un permis de louer.

Également la collectivité peut favoriser les démarches des habitants par exemple ; BIMBY (construire dans mon jardin), une méthode de densification douce que la collectivité peut accompagner en apportant de l'analyse technique, réglementaire, et financière de projets tels que : au fond du jardin, en modifiant une emprise foncière, division parcellaire, etc.

## Question n°2 :

### a) Outils et objectifs d'une politique de prévention

Les outils d'une politique de prévention des risques sur les territoires sont :

- Les plans de prévention des risques technologiques. Ces plans, élaborés par l'État ont pour objet de délimiter les effets d'accidents susceptibles d'être déclenchés dans des installations, pouvant entraîner des risques sanitaires de sécurité, de salubrité, directement ou indirectement par la pollution générée dans l'environnement (exemple explosion d'une installation, fuite d'un produit en amont de l'unité de potabilisation de l'eau, etc.)

Ce plan vaut servitude d'utilité publique et est annexé au plan local d'urbanisme. Il peut donc, au sein des périmètres d'exposition définis, imposer des zonages spécifiques en fonction des risques.

- Les plans de Prévention des Risques d'Inondation ou Naturels vise à améliorer les connaissances des risques, adapter les aménagements (maîtrise du développement urbain, préservation des espaces nécessaires), mettre en place des mesures de prévention. Il est servitude d'utilité publique et opposable à toutes décisions d'urbanisme.

### b) L'intégration des risques dans les projets de territoire

Les collectivités doivent intégrer ces documents dans leur SCOT et leur PLU. Elles peuvent également mettre en place une politique locale dans leur projet de territoire. En effet elles peuvent avec la mise à disposition des documents de l'État corréliser leur politique d'urbanisation en fonction des risques : limitation de l'urbanisation, condition de construction, etc. Elles peuvent également mettre en place un programme d'actions de prévention des inondations, permettant de réaliser des travaux (digues par exemple). Aussi, elles peuvent réaliser des analyses spécifiques si aucun document n'existe sur leur périmètre pour les accompagner dans l'élaboration de leur projet de territoire.

La collectivité peut également inciter à la réalisation de travaux réduisant la vulnérabilité dans les habitations en proposant des accompagnements techniques, administratifs, financiers aux habitants.

Elle peut également prévoir dans son projet de territoire, l'identification de zones refuges en cas de concrétisation d'un risque (lieu de rendez-vous, logement temporaire pour les sinistrés).

L'ensemble de ces possibilités est permis avec les missions des collectivités d'assurer la sécurité et la salubrité publique.

### Question n°3

#### Note sur les enjeux d'une démarche d'urbanisation transitoire et mise en œuvre d'un projet sur l'ancien site de l'usine des eaux

Note à destination de : adjoint au Maire en charge de l'urbanisme

L'urbanisme transitoire est un outil d'aménagement en plein développement depuis le début des années 2010. Il consiste, par l'occupation temporaire d'un espace en attente de la réalisation d'un projet, de réactiver la vie locale par des installations temporaires culturelles, d'activités économiques, de vie citoyenne, etc. sur des espaces fonciers ou dans des bâtiments.

Ce nouveau mode d'aménagement, encadré juridiquement permet de :

- Transformer l'image d'un quartier ou d'un site
- Rendre un site attractif (valorisation financière du bien, attraction culturelle)
- Expérimenter des modèles d'aménagement, des évènements, etc.
- Maîtriser l'occupation de l'espace par des activités autorisées
- Permettre à des starts up de s'installer et se faire connaître à moindre coût de loyers
- Réduire l'impact de la vision de latence de la réalisation d'un projet

#### L'engagement d'un projet sur le site de l'ancienne usine des eaux du quartier

La réalisation d'un projet d'urbanisme transitoire sur l'ancienne usine des eaux nécessitera de suivre les points suivants :

- 1) La création d'un comité de pilotage et de suivi de l'opération, présidé par un élu de la commune, et d'un comité technique rassemblant les corps de métiers permettant la réalisation de ce projet (animateur, technicien, gestionnaire du site, juriste, etc.).

La mise en place de cette gouvernance permettra de définir les souhaits pour l'utilisation de ce site et les objectifs à suivre, ainsi que le planning à respecter et le budget associé.

- 2) Analyse technique, juridique, financière du site. Il s'agit de définir les activités possibles (culture, évènement, économique, etc.) et les conditions nécessaires (réalisation de travaux de sécurité, espace disponible, conditions juridiques d'occupation, etc.). Si nécessaire, cette étape pourra faire l'objet d'une prestation extérieure, par exemple avec un assistant à maîtrise d'ouvrage pour accompagner la collectivité jusqu'à la mise en œuvre du projet. Une concertation devra être réalisée pour recevoir les idées, besoins des habitants et activités présentes aux alentours.
- 3) Mettre en place l'urbanisation transitoire en recherchant les activités possibles à l'installation. La collectivité pourra engager une communication ou une démarche d'Appel à Manifestation d'intérêt pour recueillir les propositions. Ces propositions seront étudiées et les modalités d'occupation expliquées aux candidats. Une attention financière devra être

portée auprès des activités économiques afin d'anticiper les éventuelles difficultés financières pouvant porter préjudice à l'activité.

- 4) Suivre l'urbanisation temporaire. Ce projet devra être suivi et évalué sur toute la durée avec plusieurs indicateurs (technique, financier, etc.) et feront l'objet de présentation régulière au comité de pilotage. Ils devront permettre de réaliser des ajustements nécessaires, et pourront intégrer de la concertation locale (retours des habitants, des occupants, du propriétaire et des usagers) avec des outils comme des réunions, des enquêtes, etc.

Également, un suivi juridique de l'occupation sera à réaliser, de même que la préparation à la fin du projet d'urbanisme transitoire (relocalisation des activités) pour la réalisation du musée de l'eau.

En fonction du succès et de l'adhésion du projet, d'autres sites pourront être identifiés, en concertation, pour réaliser d'autres projets d'urbanisme transitoire.