

MEILLEURE COPIE

Concours interne de **TECHNICIEN-NE TERRITORIAL-E**
Session 2020

Spécialité Aménagement urbain et développement durable

RAPPORT TECHNIQUE

Ville de Techniville
Service Aménagement Urbain

Le 15 avril 2021

Rapport Technique

À l'attention de Monsieur le directeur du
Service Aménagement Urbain

Objet : Objectif « zéro artificialisation nette »

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

En France, 20 000 hectares d'espaces naturels sont artificialisés tous les ans. Cette destruction des espaces naturels, agricoles et forestier sont destinés pour 41,9% aux nouvelles constructions, 27,8% aux routes et 16,2% à des activités de services et loisirs. Ces changements d'usage et de structure des sols ont des impacts sur nos modes de vie. Le gouvernement a présenté en juillet 2018 un plan biodiversité qui a pour objectif de freiner l'artificialisation des terres et renaturer ces terrains artificialisés non exploités. Son objectif est d'atteindre le « zéro artificialisation nette ». Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune, cette objectif devra être pris en compte. Après avoir examiné les causes et conséquences de l'artificialisation des sols sur notre territoire (I), seront analysés les solutions à adopter pour la ville de Techniville pour atteindre l'objectif « 0 artificialisation nette ».

I) L'artificialisation des terres, un problème national qui engendre des problèmes écologiques, et économiques

Afin de répondre à l'objectif « zéro artificialisation nette », il faut comprendre l'origine de ce phénomène et les conséquences sur notre territoire.

a) Un phénomène issu d'une politique d'aide aux logements

L'artificialisation a augmenté de 70% depuis 1999. Par contre, la population française n'a progressé que de 19%. L'augmentation des ménages ne peut donc pas être la seule réponse à ce phénomène.

En effet, il s'explique par des préférences pour l'habitation individuelle des ménages. Additionné à une élévation des coûts des logements en centre ville et un déploiement des infrastructures routières en zone péri-urbaine. Les constructions nouvelles se sont bâties dans ces secteurs conduisant au phénomène d'étalement urbain.

Les collectivités ont maintenues se model qui est une ressource fiscal non négligeable (30 taxes foncières perçus sur des terrains urbanisables). Les propriétaires sont soutenu par l'état par le biais de dispositifs fiscaux avantageux tel que le dispositif PINEL, le prêt à taux 0... Les politiques publiques soutienne donc la construction de nouveaux logements, l'accession à la propriété et le renouvellement urbain.

Les entreprises sont également incitées à s'installer en périphérie des centres villes où le foncier est élevé. Les impôts sont souvent moins onéreux en zone péri-urbaines et les réseaux de transport adapté.

Enfin, l'état n'a prévu aucune sanctions pour les logements ou bureaux vides. Ceci engendre le phénomène de sous-exploitation des logements vacants.

b) L'insidence de l'artificialisation des terrains sur le territoire

Selon la plateforme intergouvernementale sur la biodiversité et les services écosystémiques, un million d'espèces animales et végétales sont aujourd'hui menacées d'extinction. Ceci est dû à l'artificialisation. L'imperméabilisation des sols agricoles, naturels et forestiers diminue la vie microbienne. Les habitats naturels tel que les haies, les arbres sont abattues. La construction des voiries diminuent les continuités écologiques. Ces revêtements imperméables augmentent les phénomènes de ruissellement et le risque d'inondation. L'artificialisation des terres crée des pollutions des sols et des eaux par l'utilisation de substances industrielles, des pollutions de l'air avec une augmentation du trafic et des activités industrielles et une pollution sonore (ondes faiblement captés par les sols imperméables). Il s'agit donc d'un problème majeur pour l'écologie de nos territoires.

L'habitat diffus sur le territoire rural a un impact sur le maillage des zones du territoire. Les zones agricoles sont découpées ce qui engendre une perte de la valeur agricole.

Mais l'état a pris les devants face à ces problèmes. Des solutions existent pour répondre et diminuer ce phénomène.

2) Des outils pour mieux gérer l'artificialisation des sols

a) La commune de Techniville doit s'armer des outils réglementaires et fiscales

La loi ENE permet d'encadrer la densité sur son territoire. Combiné à la loi ALUR qui supprime le seuil minimum de terrains pour construire et le coefficient d'occupation des sols. Ceci peut être un outil pour obliger la densification lors de la révision du Plan Local d'Urbanisme. De plus, la loi ELAN apporte un « bonus de constructibilité » si l'on rénove des bureaux en logements.

En terme fiscal, une exonération de taxe d'aménagement pour les projets ne modifiant pas l'emprise au sol pourrait être envisagé. Une exclusion des aides de la loi PINEL et des prêts

à taux zéro pour des constructions nouvelles sur des terrains non artificialisés pourraient être envisagés. Une communication sur des aides fiscales à la rénovation de l'habitat pourrait être une solution à la mise en valeur des logements vacants.

Au sens général, une partie des taxes d'aménagement pourraient être augmentées pour les projets autorisant des constructions sur des terrains avec artificialisation. Cette somme pourrait être reversée pour les projets à « zéro artificialisation ».

b) La protection des zones agricoles

La loi modernisation de l'agriculture de 2010, a créé la CDPENAF. Cette commission donne des avis sur les documents d'urbanisme et sur le nombre d'aménagements en zone agricole. Il existe deux types d'outils pour préserver ces terres agricoles : les ZAP (Zone Agricole Protégée) et les PAEN (Périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles naturels péri-urbains). Ces démarches collectives permettent de protéger la dépense agricole et limiter les rétentions foncières. La spéculation foncière sur ces terrains n'est plus possible.