

MEILLEURE COPIE

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

Spécialité Aménagement urbain et développement durable

RAPPORT TECHNIQUE

Commune de Techniville
Service Aménagement urbain

Le 15 Avril 2021

Rapport Technique
À l'attention de Mr le Directeur du Service

Objet : Le dispositif du « zéro artificialisation nette »

L'activité agricole est un enjeu important après l'industrialisation car elle représente environ 50% du mode alimentaire sur le territoire nationale. Cependant, l'augmentation des ménages entraîne une pression sur les espaces fonciers par l'accroissement du mitage périurbain. Les espaces vierges diminuent résultant de l'augmentation des opérations d'aménagement (habitats, réseaux routiers, activités de services et tertiaires...) à la périphérie des villes. On estime une augmentation de l'artificialisation des sols de 70% depuis 1981 malgré que la population croît faiblement (19%). Pour y faire face, le gouvernement, par la loi Grenelle (2018) avait instauré des objectifs de diminution de l'étalement urbain. Afin de contrôler l'augmentation de l'urbanisation et atteindre l'objectif « zéro artificialisation nette », nous aborderons dans un premier temps l'urbanisation et ses conséquences sur les espaces vierges (I) puis dans un second temps définir une stratégie pour atteindre l'objectif du "zéro artificialisation nette " (II).

I) L'urbanisation et ses conséquences sur les espaces vierges

Déterminer les facteurs de l'artificialisation des sols (a) et ses conséquences multiples (b).

a) Les facteurs de l'artificialisation des sols

L'artificialisation des espaces libres agricoles ou naturels résultent d'une forte demande de l'habitat individuel et de l'installation de pôle économiques en périphérie des villes. La multiplication des projets périurbains induit le déploiement des réseaux routiers notamment de part les distances parcourues entre domicile et travail. La création des infrastructures de transport amène une artificialisation des terres libres généralement au détriment des espaces agricoles et naturels. L'urbanisation en dehors des centres-villes peut s'expliquer par la différence du prix du foncier, les terres agricoles représentent un prix moyen de

quelques euros contrairement à une terre en zone constructible. L'augmentation des zones pavillonnaires ou d'activités se fait au détriment de l'attractivité des centres-villes. En effet, certaines communes, comme Technville, se retrouvent ainsi avec des zones ou quartiers vacants (logements ou bureaux-commerces libres). Les taxes des impôts locaux incitant davantage du fait de la différence appliquée entre les centres et la périphérie des villes. La multiplication des résidences secondaires peuvent également accentuée cet effet n'étant que partiellement occupées sur l'année (soit 9,5% des logements en 2015, source up magazine - 2019). Cependant l'éparpillement des constructions et de l'habitat individuel sur un territoire n'est pas sans conséquence sur l'environnement.

b) Les conséquences multiples de l'artificialisation

En France, 20 000 ha sont artificialisés par an selon France Stratégie (23/07/2019). Ce processus de grignotage des espaces naturels, agricoles ou forestiers implique une modification de la structure des sols et son affectation. L'imperméabilisation des surfaces entraîne des répercussions sur l'environnement. En effet, l'aménagement de zones menace la biodiversité et les écosystèmes par la destructions de leurs habitats et la modification des paysages. Ces changements vont restreindre la capacité des terres à absorber les eaux superficielles pouvant ainsi engendrer des inondations qui n'existaient pas, ou réduire une incorporation des émissions de carbone augmentant leurs émissions dans l'air (réchauffement climatique). De plus une pollution généralisée peut être mis en évidence (pollution de l'air liée aux transports, de l'eau liée aux activités en périphérie ou encore sonore, le sol imperméable réfléchissant les ondes). Cette artificialisation des zones agricoles se répercute également sur le secteur alimentaire. Le foncier disponible diminue et les exploitants agricoles se retrouvent avec des surfaces cultivées pouvant être impactées en parallèle (perte de récoltes à cause des périodes de sécheresse ou intempéries). Afin de limiter et de maîtriser l'étalement sur les terres non bâties, il est essentiel d'intégrer les objectifs dans la planification urbaine.

Ainsi, nous allons aborder dans une seconde partie la stratégie à mettre en œuvre pour contenir l'artificialisation et tendre vers le « zéro artificialisation nette ».

II) Définir une stratégie pour atteindre l'objectif « zéro artificialisation nette »

Intégrer une démarche organisationnelle (a) afin de mettre en œuvre un plan d'action pour le « zéro artificialisation nette » (ZAN).

a) La démarche organisationnelle

Avant de mettre en place une stratégie, définissons l'enjeu du « zéro artificialisation nette ». L'objectif ZAN s'inscrit dans un plan biodiversité porté par le gouvernement en 2018 qui vise à réduire de 70% l'artificialisation d'ici 2030. Dans un premier temps, il s'agit de diagnostiquer, identifier les zones agricoles sur la commune afin de pouvoir instaurer une protection lors de la prochaine révision du Plan local d'urbanisme (PLU) de la ville de Technville : un état des lieux doit donc être réalisé. Ensuite il faudra identifier les acteurs pouvant participer au projet et le chef de projet qui collaborera avec les différents intervenants. Les acteurs seront les élus, directeurs de la ville (Copil) mais également les associations, agriculteurs et représentants (Chambre d'agriculture) la Safer (intervention sur le foncier agricole). Les agriculteurs doivent intégrés le projet afin de recueillir leurs besoins et attentes selon le type d'activité exercée. Un cahier des charges reprenant les objectifs du ZAN pourra être réalisé. Une fois l'observatoire réalisé les espaces à préserver pourront être intégré dans les documents de planification. Les outils règlementaires, fonciers pourront être inclus dans le prochain PLU afin d'encourager la densification dans les zones déjà

urbanisées (loi ELAN qui crée des outils d'opérations d'aménagement maîtrisées (PPA, ORT, ou GOU)). Les zones de protections pour les espaces agricoles (ZAP) ou les périmètres de protections des espaces agricoles et naturels périurbains seront également à prendre en compte. La révision du PLU se faisant en plusieurs étapes, il faut définir un calendrier sur le long terme (procédure de révision, consultation des acteurs pour avis, enquête publique puis validation du projet avec délibération du conseil municipal et arrêté préfectoral pour entrée en vigueur du document). En parallèle, une communication sera faite entre le chef de projet et les élus, directeurs pour validation de la démarche et ainsi mettre en œuvre un plan d'action pour atteindre l'objectif.

b) Mise en œuvre d'un plan d'action

Il est intéressant de consulter des communes similaires afin de recueillir leurs expérience sur la maîtrise de l'artificialisation des sols. La commune de Gresy sur Aix a mis en place la création de zone agricole protégée (ZAP). Cet outils annexé au PLU de la commune à l'occasion d'une révision a permis de réduire la pression sur certains espaces agricoles. Cette démarche de ZAP comprend un plan permettant de délimiter les périmètres à une échelle donnée. Ce périmètre a ainsi influencé la stabilité du prix du foncier. D'autres outils comme le PAEN propose de maintenir une gestion raisonnée et maintenir les activités agricoles en place. Ainsi, dans le cadre de sa révision du PLU Techniville doit intégrer les outils permettant de freiner l'étalement urbain. D'autres moyens telles que la densification des zones peut être une solution. Augmenter les surfaces de plancher, exonérer les surfaces d'emprise au sol déjà existantes de la taxe d'aménagement doit être pris en considération. Instaurer ces outils fonciers peuvent également réduire l'artificialisation. Il faut également envisager le phénomène de compensation pour les projets d'aménagements afin de réhabiliter, renaturer ou désartificialiser les zones anthropisées afin de tendre vers l'approche « éviter, réduire, compenser ».

L'accroissement des projets à l'extérieur des centres villes entraîne une artificialisation des surfaces agricoles et naturels engendrant des conséquences notables. L'intégration d'outils dans la planification urbaine doit permettre de tendre vers une consommation de l'espace plus sobre notamment par des actions de protections des zones et de compensation lors d'opérations d'aménagement du territoire.