

CONCOURS INTERNE ET EXTERNE DE TECHNICIENS SUPÉRIEURS PRINCIPAUX DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Session 2021

Épreuve n°2

SPÉCIALITÉ : Techniques générales

DOMAINE : Aménagement durable du territoire

Durée : 3 heures – coefficient : 3

Ce dossier comprend 17 pages y compris celle-ci

CONCOURS INTERNE: 2021-TSPDD-19-INT-TG-ADT
CONCOURS EXTERNE: 2021-TSPDD-29-EXT-TG-ADT

Instructions à lire attentivement avant de commencer l'épreuve :

- Vous devez remplir en totalité le bandeau situé en haut de chacune de vos feuilles de composition, y compris le numéro d'inscription communiqué dans votre convocation ; à défaut, votre composition ne sera pas corrigée.
- En dehors des bandeaux, aucun signe distinctif ni signature ne doit apparaître sur vos copies, sous peine d'exclusion du concours.
- Vous devez utiliser exclusivement des stylos-bille de couleur foncée noire ou bleue (les stylos à plume et crayons à papier sont proscrits).
- Aucun liquide blanc ni ruban correcteur ne doit être employé, cela est susceptible d'empêcher la numérisation et par conséquent la correction de votre copie. Les corrections doivent être faites en rayant proprement à la règle les parties à supprimer.
- Aucun document n'est autorisé.
- Le document contenant les sujets ne doit pas être rendu.
- Les réponses au cas pratique et aux questions à réponse courte ouverte (QROC) doivent être reportées exclusivement sur les feuilles de composition.
- Les feuilles de composition doivent toutes être numérotées, sous la forme : Numéro de la page/Nombre total de pages.
- Tout type de calculatrice est autorisé : à opérations simples ou programmable (en mode concours).
 - Le fonctionnement de la calculatrice doit être autonome.
 - La calculatrice ne doit pas être connectée.
 - Vous ne pouvez utiliser qu'une seule calculatrice. Toutefois, en cas de défaillance de cette dernière, vous pouvez la remplacer par une autre.
 - Sont interdits les échanges de machines entre les candidats.
 - Les calculatrices pourront faire l'objet d'une vérification avant ou pendant l'épreuve.
 - Rappel : aucun document, y compris notice de la calculatrice, ne peut être consulté, utilisé.

L'épreuve comprend deux parties :

1. **Cas pratique** : mise en situation professionnelle à partir d'un dossier présentant des documents à caractère scientifique faisant appel, éventuellement, à des calculs et raisonnements scientifiques.
2. **QROC** : Questions à réponse courte ouverte. Le numéro de chaque QROC à laquelle vous répondez doit être indiqué au début de votre réponse, sous la forme « QROC n° X ». La réponse à la question doit être rédigée à la suite, dans la même feuille de composition. Les schémas éventuels doivent tenir sur une demi-page.

Une attention particulière sera portée à la qualité de la rédaction.

Cas pratique

(Durée indicative : 2 heures 15 minutes, sur 28 points)

Ce dossier comprend 18 documents :

Document 1 : Données statistiques de l'INSEE concernant la commune de X

Document 2 : Extrait du projet d'aménagement et de développements durables du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de X relatif à la croissance démographique »

Document 3 : Surfaces potentielles de création ou d'extension des sites structurants d'activités économiques prévues par le document d'orientation et d'objectifs du schéma de cohérence territoriale (SCOT)

Document 4 : Avis de la commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) relatif aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) de la commune de X

Document 5 : Article L. 151-13 du code de l'urbanisme

Document 6 : Dossier transmis par la commune de X à la CDPENAF concernant le STECAL à vocation d'hébergement et de loisirs

Document 7 : Règlement du PLU de la commune de X relatif aux zones NLS

Document 8 : Extrait de l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme

Document 9 : Avis de l'État relatif à l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers envisagée dans le rapport de présentation du PLU de la commune de X

Document 10 : Extrait du document d'orientation et d'objectifs du schéma de cohérence territoriale couvrant la commune de X

Document 11 : Objectifs de densité moyenne (logts/ha) prévus par le document d'orientation et d'objectifs du SCOT couvrant la commune de X

Document 12 : Extrait de l'avis de l'État - analyse de la programmation en logements, de la consommation foncière, et de la densité

Document 13 : Enveloppes urbaines prévues par le SCOT

Document 14 : Extrait du rapport de présentation du PLU de la commune de X relatif à la traduction réglementaire de la programmation en logements

Document 15 : Extrait du rapport de présentation du PLU de la commune de X relatif aux principales évolutions par rapport au PLU antérieur

Document 16 : Présentation des pièces constitutives d'un SCOT

Document 17 : Présentation des pièces constitutives d'un PLU

Document 18 : Extrait du guide club PLUi : « Définir l'inconstructibilité et la constructibilité des zones A et V dans les PLUi »

SUJET

► QUESTION 1 :

La Commune de X est une commune située en milieu rural, comptant 1579 habitants au dernier recensement de l'INSEE. Elle s'étend sur une superficie de 2 072 ha. Elle est considérée comme peu ou très peu dense, au sens de l'INSEE. Elle fait partie de l'aire d'attraction d'une métropole, dont elle est une commune de la couronne. Elle est intégrée au sein de la Communauté de communes de N comportant une population de 35 366 hab réparties sur 25 communes. Elle est couverte par un schéma de cohérence territoriale (SCOT) qui la classe comme commune de plus de 1 500 habitants en milieu rural.

Le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de X est entré en révision il y a deux ans. A ce titre, l'État doit également émettre « un avis, qui est joint au dossier d'enquête publique, sur le projet [...] de plan arrêté » (article L. 132-11 du code de l'urbanisme).

La direction départementale des territoires et de la mer est sollicitée pour rendre son avis sur le projet de PLU arrêté de la commune de X. Vous êtes chargé.e de rédiger l'analyse détaillée permettant de justifier l'avis rendu sur le projet.

Au vu des documents fournis, il vous est demandé d'établir cette analyse qui se décomposera de la façon suivante :

1) La première partie traitera de l'examen des projections démographiques prévues par la commune [au regard des données statistiques les plus récentes et des orientations prévues par le SCOT]

2) La deuxième partie analysera les besoins en logements prévus par la commune.

L'analyse portera notamment sur les questions suivantes :

- Les projections établies par la commune sont-elles pertinentes au regard des projets commencés antérieurement et des projections à l'échelle de la communauté de communes?
- Quels sont les différents leviers utilisés par la commune pour répondre aux besoins en logements ? Les a-t-elle tous mobilisés ?

3) La troisième partie traitera de la gestion économique du foncier.

L'analyse portera notamment sur les questions suivantes :

Quels sont les choix opérés par la commune pour réduire la consommation foncière ?

D'autres outils et méthodes sont-elles envisageables ?

Quelle est la consommation foncière envisagée sur la durée du PLU (12 ans)?

Vous calculerez l'évolution de la consommation foncière projetée par la commune pour les dix prochaines années au regard de la consommation constatée entre 2007 et 2017 et des projections établies sur les douze prochaines années (Pour ce calcul, les superficies prévues par les STECAL ne seront pas comptabilisées).

Au regard de ce calcul, vous apprécierez si la commune répond à l'objectif de modération de la consommation de foncier prévue par le code de l'urbanisme.

4) La quatrième partie traitera des possibilités d'extension du site d'activité économique structurante de La Grenouillère. La commune prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'une zone de 0,8 ha destinée à l'extension du site. Cette extension n'a pas été mise en perspective au regard des extensions prévues par les communes voisines, pas plus qu'au sein de la communauté de communes de N. Cette extension est-elle envisageable ?

5) La cinquième partie traitera de l'opportunité d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) destiné à vocation d'hébergement et de loisirs. Au regard des éléments fournis par la commune et des éléments connus sur le projet, ce STECAL est-il pertinent ? Le règlement du PLU prévoit-il des dispositions permettant d'assurer l'implantation des projets au regard des caractéristiques de la zone ?

6) Vous conclurez votre rapport par une proposition d'avis argumentée (favorable, défavorable, réservé) en récapitulant les éléments développés dans les questions précédentes.

L'avis devra tenir compte des diverses données les plus récentes (démographie, logements...). Il devra également vérifier la compatibilité du projet de PLU avec le SCOT.

► QUESTION 2 :

Au titre du 2° du I de l'article L. 151-12 du code de l'urbanisme, « dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement [du plan local d'urbanisme] peut désigner, [...] les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

Vous êtes chargé.e du suivi et de l'instruction des dossiers de plan local d'urbanisme examinés en commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF). A ce titre, il vous est demandé de proposer des critères permettant d'apprécier que les bâtiments d'exploitation agricole identifiés par le règlement du plan local d'urbanisme comme pouvant changer de destination vers du logement ne compromettent pas l'activité agricole.

A cette fin, vous rédigerez une courte note à destination du président de la CDPENAF pour lui présenter trois à quatre critères objectifs permettant à la commission d'établir ses avis sur les projets qui lui sont soumis. Vous veillerez à en présenter les avantages et les inconvénients.

DOCUMENT 1 : DONNEES STATISTIQUES DE L'INSEE CONCERNANT LA COMMUNE DE X

Source : <https://www.insee.fr>

Population en 2017	1579
Densité de population (nombre d'habitants au km²) en 2017	76,2
Superficie en 2017, en km²	20,7
Variation de la population : taux annuel moyen entre 2012 et 2017, en %	0,7
<i>dont variation due au solde naturel : taux annuel moyen entre 2012 et 2017, en %</i>	0,6
<i>dont variation due au solde apparent des entrées et sorties : taux annuel moyen entre 2012 et 2017, en %</i>	0,1
Nombre de ménages en 2017	634
<i>Source Insee, RP2012 et RP2017 exploitations principales en géographie du 01/01/2020</i>	

DOCUMENT 2 : EXTRAIT DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DU PLU DE LA COMMUNE DE X RELATIF A LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

Source : extrait du rapport de présentation du PLU de la commune de X

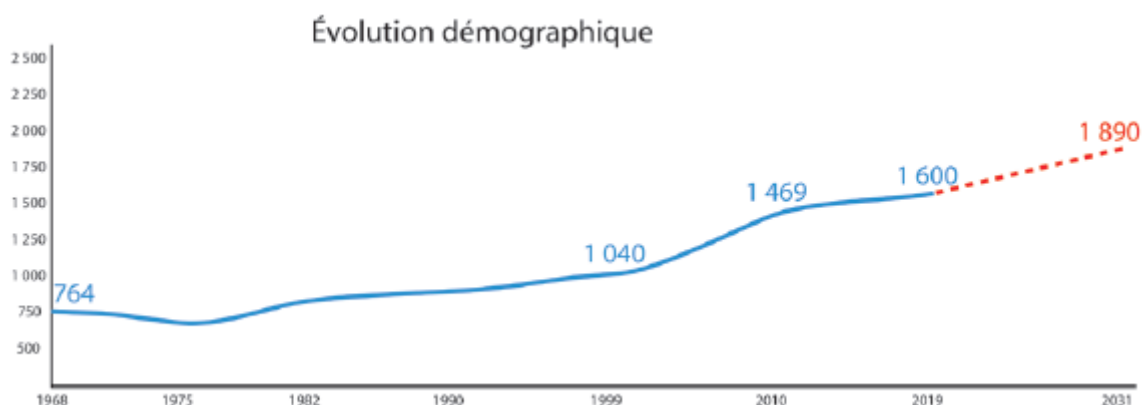
OBJECTIF 1.1 : MAÎTRISER LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE ET LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

Lors des quatre dernières décennies, la commune de X a connu une croissance démographique soutenue puisque la population a plus que doublé entre 1975 et 2014. En 2019, on dénombre environ 1 600 habitants sur la commune.

Pour les douze années à venir, la municipalité souhaite tabler sur un objectif plus « raisonnable », à savoir une croissance démographique annuelle de 1,4%, soit la prévision du SCOT.

Ce scénario permettrait à la population communale d'atteindre 1 890 habitants à l'horizon 2031. Il correspond à la volonté de la commune et à ses capacités, compte tenu de sa proximité avec la commune de Y et de la voie express, dont elle bénéficie, dans une moindre mesure.

Pour atteindre ce seuil de population et tenir compte du desserrement des ménages observé sur la commune, la production d'environ 130 logements est nécessaire.



DOCUMENT 3 : SURFACES POTENTIELLES DE CREATION OU D'EXTENSION DES SITES STRUCTURANTS D'ACTIVITE ECONOMIQUES PREVUES PAR LE DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS DU SCOT

Source : extrait du DOO du SCOT couvrant la commune de X

Dans le cadre d'un document d'urbanisme établi à une échelle supra-communale, en fonction des politiques définies à l'échelle de chaque Intercommunalité et du contexte urbain et géographique propre à chaque commune, les présents objectifs peuvent être ajustés au sein d'un secteur constitué de plusieurs communes, à la condition que les surfaces potentielles d'extension urbaine cumulées des sites structurants concernés demeurent égales ou inférieures à celles inscrites dans le présent objectif.

Commune	Nom du site	Surface potentielles de création ou d'extension	
		A court terme	A moyen et long termes
Y	PA de l'Orme	3 ha	-
X	La Grenouillère	-	-
M	Les Vignes Chasles	10 ha	-
K	La Fontaine au Jeune	4 ha	21 ha
Z	Bois du Breuil	5 ha	-
O	Fougerais	8 ha	-
J	La Houssaye	14 ha	-
D	Le Routhouan	8 ha	-

DOCUMENT 4 : AVIS DE LA CDPENAF RELATIF AUX STECAL DE LA COMMUNE DE X

Source : extrait de l'avis rendu par la CDPENAF concernant les STECAL de la commune de X

Consultation de DCPENAF au titre de l'article L 151-13 du code de l'urbanisme

Commune : X

Examen : Délimitation de 2 STECAL NLs à vocation « touristique »

Avis simple défavorable considérant que :

- l'opération concerne non seulement les 2 STECAL NLs mais aussi toute la zone NL ;
- les 2 STECAL NLs n'ont pas de justification sans la réalisation de la zone NL(+15ha) qui reste majoritairement naturelle et qui recevra de l'habitat quasi-permanent (PRL) en zone naturelle.

Examen : Délimitation de 8 STECAL à vocation « économique »

Avis simple favorable

DOCUMENT 5 : ARTICLE L. 151-13 DU CODE DE L'URBANISME

Source : <https://www.legifrance.gouv.fr/>

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés:

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la [loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000](#) relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'[article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime](#).

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

DOCUMENT 6 : DOSSIER TRANSMIS PAR LA COMMUNE DE X A LA CDPENAF CONCERNANT LE STECAL A VOCATION D'HEBERGEMENT ET DE LOISIRS

Source : extrait du dossier déposé par la commune de X devant la CDPENAF territorialement compétente

STECAL à vocation d'hébergement de loisirs

Objectif : permettre la création d'un PRL (Parc Résidentiel de Loisirs)

Définition de 2 STECAL (NLs) permettant les nouvelles constructions (bâtiment d'accueil des arrivants et logement de gardien dans le STECAL ouest, piscine de plein air dans le STECAL est).

Situation: 3 km à l'est du bourg

Superficie totale des STECAL : 0,28 ha

Sous-destination autorisée : Hébergement hôtelier et touristique

Constructibilité : constructions nouvelles autorisées

DOCUMENT 7 : REGLEMENT DU PLU DE LA COMMUNE DE X RELATIF AUX ZONES NLS

Source : extrait du PLU du règlement de la commune de X

En zone NLS, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des campings et parcs résidentiels de loisirs (salles d'accueil, sanitaires, piscines...) sont autorisées.

DOCUMENT 8 : EXTRAIT DE L'ARTICLE L. 151-4 DU CODE DE L'URBANISME

Source : <https://www.legifrance.gouv.fr/>

[Le rapport de présentation du plan local d'urbanisme] analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet [...] et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

DOCUMENT 9 : AVIS DE L'ETAT RELATIF A L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ENVISAGEE DANS LE RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU DE LA COMMUNE DE X

Source : extrait de l'avis de l'Etat

Entre 2007 et 2017 (date d'arrêt du PLU), 4,9 ha pour l'habitat et 2,8 ha pour l'activité économique ont été consommés sur 10 ans. Dans le projet de PLU sur 12 ans, il est envisagé de consommer 7,7 ha pour le résidentiel et 3,8 ha pour l'activité économique.

Même s'ils ne sont pas intégrés dans ces calculs, il est à noter que les superficies des STECAL ne sont pas intégrées, pas plus que les 15ha supplémentaires prévus pour accompagner les deux STECAL NLS visant à implanter de l'habitat quasi-permanent (sous forme d'un parc résidentiel de loisirs).

DOCUMENT 10 : EXTRAIT DU DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE COUVRANT LA COMMUNE DE X

Source : extrait du DOO du SCOT couvrant la commune de X

	<i>Taille projetée des ménages à l'horizon 2030</i>	<i>Taux moyen de croissance sur 14 ans</i>	<i>Production sur 14 ans</i>
Communautés de communes N	2,33	1,40	3 940 logements
Communautés de communes Y	2,18	1,37	2 760 logements
Communautés de communes I	1,92	0,94	2 960 logements
Communautés de communes A	1,97	0,95	8 520 logements
	2,05	1,10	18 180 logements

Le taux moyen de croissance sur 14 ans doit être pondéré pour chaque commune en fonction de sa place dans l'armature territoriale. Les polarités peuvent dépasser le taux moyen prévu. Les communes littorales peuvent s'en approcher. Les communes de plus de 1 500 habitants en milieu rural veilleront à prévoir un taux inférieur au regard des dynamiques démographiques les plus récentes.

DOCUMENT 11 : OBJECTIFS DE DENSITE MOYENNE (LOGTS/HA) PREVUS PAR LE DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS DU SCOT COUVRANT LA COMMUNE DE X

Source : extrait du DOO du SCOT couvrant la commune de X

<i>Secteur géographique</i>	<i>Objectifs de densité moyenne (logements / hectare)</i>	<i>Communes concernées</i>
<i>Les polarités</i>	42	D, F, G
	31	K, O, P
	30	J, R, S, T
<i>Le secteur littoral</i>	27	Q, U, I
	24	W, V
	22	H, C, B, A
<i>Les communes de plus de 1 500 habitants en milieu rural</i>	22	Y
	20	X

DOCUMENT 12 : EXTRAIT DE L'AVIS DE L'ETAT - ANALYSE DE LA PROGRAMMATION EN LOGEMENTS, DE LA CONSOMMATION FONCIERE, ET DE LA DENSITE

Source : extrait de l'avis de l'État rendu sur le projet arrêté du PLU de la commune de X

	Dynamiques récentes	Projet de PLU
Rythme des logements commencés	7 logts/an de 2008 à 2018 4 logts/an de 2014 à 2018	11 logts/an
Consommation foncière annuelle pour l'habitat/mixte/activités	0,77 ha/an	0,96 ha/an
Densité moyenne habitat	18 logts/ha	17 logts/ha

Il est à noter que le chiffre projeté de 11 logts/an ne prend pas en compte :

- les bâtiments pouvant changer de destinations en zone A et N afin d'être transformés en logements
- le potentiel de logements vacants

La commune n'ayant pas intégré ces éléments dans son diagnostic

Enfin, la commune n'a pas choisi de définir des STECAL dédiés au logement.

DOCUMENT 13 : ENVELOPPES URBAINES PREVUES PAR LE SCOT
Source : extrait du DOO du SCOT couvrant la commune de X

Compte-tenu du projet de développement du pays, les surfaces potentielles d'extension urbaine à vocation résidentielle et activités économiques sont chiffrées à 783 hectares sur 14 ans à l'échelle du pays. Elles se déclinent par commune comme suit :

<i>Commune</i>	<i>Surfaces potentielles d'extension urbaine (en hectares)</i>
P	30
C	7
D	9
E	14
F	5
G	13
Y	45
X	13
A	11
B	5

**DOCUMENT 14 : EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION du PLU DE LA
COMMUNE DE X RELATIF A LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DE LA
PROGRAMMATION EN LOGEMENTS**

Source : extrait du rapport de présentation du PLU de la commune de X

Traduction règlementaire :

1. Le zonage délimite des zones constructibles à vocation d'habitat (UC, UE, 1AUE et 2AUE) qui permettront l'implantation d'environ 130 nouveaux logements.
2. Parmi ces 130 logements prévus, une quinzaine pourrait se faire en densification du bourg.
3. Le zonage ne délimite aucune zone constructible à vocation d'habitat en dehors du bourg et de ses extensions (zones 1AUE et 2AUE). Le village du Bosquet ainsi que les huit hameaux précédemment constructibles sont reclassés en zone agricole.
4. Le règlement écrit des zones A et N offre des possibilités d'évolution pour les habitations situées en dehors de la zone agglomérée : extensions, annexes, réfections, réhabilitations...
5. Les zones à urbaniser définies sont dimensionnées pour répondre à l'objectif de croissance démographique envisagé. D'autre part, les OAP à vocation d'habitat prescrivent un objectif de densité minimale tendant vers 20 logements par hectare.
6. Les OAP à vocation d'habitat comportent des prescriptions en matière de logements sociaux et facilitent la mise en place d'une mixité des typologies de logements.

DOCUMENT 15 : EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU DE LA COMMUNE DE X RELATIF AUX PRINCIPALES EVOLUTIONS PAR RAPPORT AU PLU ANTERIEUR

Source : extrait du rapport de présentation du PLU de la commune de X

Les zones constructibles sont largement diminuées par rapport au précédent PLU. La cartographie suivante présente les secteurs ayant fait l'objet d'une évolution dans la zone urbaine du bourg.



Apparaissent en vert les secteurs reclassés en zone non constructible. Le secteur n°1 correspond à la zone UL largement dimensionnée du précédent PLU, le secteur n°2 à ses zones 2AU et 3AU et le secteur n°3 à la réduction de la zone 2AUE par rapport au précédent PLU.

Pour rappel, tous les hameaux/villages précédemment constructibles ne le sont plus dans le présent PLU.

DOCUMENT 16 : PRESENTATION DES PIECES CONSTITUTIVES D'UN SCOT

Le SCOT, régi par le Code de l'urbanisme, est composé de trois pièces complémentaires : le Rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) :

- **Le rapport de présentation** : Il expose le diagnostic du territoire, en identifie les forces et faiblesses, et dresse l'état initial de l'environnement (EIE). Il justifie les choix retenus pour établir le reste du document et évalue l'impact du SCOT sur l'environnement.
- **Le Projet d'aménagement et de développements durables, ou « PADD »** : il explicite le projet politique porté par les élus et l'ambition pour le devenir du territoire. Il fixe les grands objectifs que devront poursuivre les politiques locales d'urbanisme en matière d'habitat, de déplacements, d'environnement, d'économie, etc.
- **Le document d'orientations et d'objectifs, ou DOO** : traduction réglementaire des orientations du PADD, le DOO est un document opposable. Les documents d'urbanisme locaux doivent être compatibles avec les orientations du DOO.

DOCUMENT 17 : PRESENTATION DES PIECES CONSTITUTIVES D'UN PLU

Le PLU comprend :

1/un **rapport de présentation**, qui explique les choix effectués notamment pour modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain, en s'appuyant sur un diagnostic territorial et une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis.

2/un **projet d'aménagement et de développement durables (PADD)** qui expose le projet d'urbanisme et définit :

- les orientations générales de politique d'aménagement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour le territoire communal.

Le PADD constitue le **cœur du dossier de PLU**, il fixe notamment des objectifs chiffrés de **modération de la consommation de l'espace** et de **lutte contre l'étalement urbain** (article L. 151-5 du code de l'urbanisme).

3/des **orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** qui, dans le respect du PADD, comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements des zones à urbaniser.

4/un **règlement (graphique et écrit)** qui, dans le respect du PADD et des OAP, délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N), et fixe les règles générales d'urbanisation.

DOCUMENT 18 : EXTRAIT DU GUIDE CLUB PLUI : « DEFINIR L'INCONSTRUCTIBILITE ET LA CONSTRUCTIBILITE DES ZONES A ET N DANS LES PLUi »

Source : <http://www.club-plui.logement.gouv.fr/>

Le PADD du **PLUi de la CC du pays de Faverges** (CC des Sources du Lac d'Annecy) vise à « préserver l'outil agricole et son rôle d'aménageur de territoire » (en particulier par la préservation du foncier agricole), à « préserver et gérer les milieux naturels remarquables », à « assurer l'articulation de l'activité agricole avec les différents usages et acteurs du territoire », et à « maintenir la qualité patrimoniale du bâti » en particulier « au sein des noyaux anciens ».

Dans ce cadre, le règlement (écrit et graphique) permet le changement de destination en zones A et N dans les conditions suivantes :

Pour tous les changements de destination :

- L'existence et la constitution de la construction : sont exclues les constructions annexes de petites dimensions, les constructions précaires ou n'ayant pas à l'origine une vocation durable, et celles présentant un état de ruine avancée ;
- L'intérêt patrimonial : le changement est possible uniquement au sein des espaces recensés par le règlement graphique comme « noyaux anciens » ou « bâti à préserver » au titre de l'actuel article L. 151- 19 CU. Pour les constructions d'intérêt patrimonial significatif, il ne peut n'être autorisé qu'à condition d'être compatible avec le maintien de cet intérêt patrimonial et des caractéristiques architecturales de l'édifice (en termes de modifications de l'aspect extérieur et de création d'ouvertures...);
- La protection du littoral : ce changement n'est pas autorisé dans les espaces proches des rivages.

En complément, il envisage tous les cas de mutations potentielles et pas uniquement le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles (ce qui

évite de focaliser la pression sur le seul bâti agricole). Il fixe des conditions particulières suivant la destination initiale du bâti et celle projetée, par exemple :

- Tous les bâtiments tiers (habitat, hébergement hôtelier, entrepôt, commerce, artisanat, bureaux, industries...) peuvent muter vers un usage agricole ou sylvicole, sous certaines conditions visant à assurer la compatibilité de la nouvelle vocation avec l'environnement naturel ou habité ;
- Vu les effets potentiels sur les enjeux NAF, aucun bâtiment ne peut prendre un usage industriel ;
- Le changement de destination des bâtiments à vocation agricole n'est autorisé que lorsque ceux-ci ne sont plus utiles à l'exploitation agricole, ne peuvent pas être repris à court ou moyen terme pour l'exploitation agricole (en fonction des pratiques et exigences fonctionnelles connues de l'activité agricole sur le secteur) et ne constitueraient pas par leur réaffectation une gêne significative pour l'activité ou une menace pour la pérennité à terme d'un siège d'exploitation ;
- La mutation vers de l'habitat ou de l'hébergement hôtelier non lié à une exploitation agricole n'est possible que dans les cas où ceux-ci n'entraînent pas un impact significatif sur la qualité des sites ou la fonctionnalité écologique des milieux naturels, ainsi que sur l'activité agricole (par l'absence d'exploitation agricole pérenne dans un rayon de 250 m autour ou la présence d'au moins un logement non lié à l'exploitation entre celle-ci et le bâti mutable, la présence d'au moins 3 logements non liés à des exploitations agricoles dans un rayon de 150m autour, ainsi qu'un plafond de 800 m² soustraits aux terres agricoles pour être rattaché en jardin d'agrément au bâti), etc.

QROC

(Durée indicative : 45 minutes, sur 12 points)

Copier le numéro et l'intitulé de la question sur votre copie

► **QROC 1** – Comment se définit l'artificialisation des sols? Quel sont les fondements et objectifs du « zéro artificialisation nette » (plan, circulaire...) ? Quel est le projet de loi qui propose la mise en œuvre de ce dispositif ? Présentez-en succinctement les principales mesures.

► **QROC 2** – Quelles sont les caractéristiques d'une zone humide ? Pourquoi faut-il les préserver ?
Quel est le code qui en propose une définition ? Quelles sont les mesures de protection envisageables à l'échelle du plan local d'urbanisme ?

► **QROC 3** – Au 1er avril 2021 est entrée en vigueur l'ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme.
Présenter succinctement les nouveautés induites par cette ordonnance ?

► **QROC 4** – Au 1er avril 2021 est entrée en vigueur l'ordonnance n° 2020-744 du 17 juin 2020 relative à la modernisation des schémas de cohérence territoriale. Présenter succinctement les nouveautés induites par cette ordonnance ?