



**MINISTÈRES
TRANSITION ÉCOLOGIQUE
COHÉSION DES TERRITOIRES
MER**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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 15 pages y compris celle-ci.

**CONCOURS INTERNE: 2021-TSPDD-19-INT-TG-AME-Q
CONCOURS EXTERNE: 2021-TSPDD-29-EXT-TG-AME-Q**

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 peut empêcher la numérisation et par conséquent la correction de votre copie. Les ratures propres à la règle sont préférables.
- Aucun document n'est autorisé.
- 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.
- Le document contenant les sujets ne doit pas être rendu.

L'épreuve comprend deux parties :

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.

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)

Seules les calculatrices permettant les opérations de base (addition, soustraction, multiplication et division) sont autorisées.

• CE DOSSIER COMPREND 5 DOCUMENTS :

Document 1 : « Le rôle de la CDAC »

Document 2 : « Localisation du projet sur le territoire »

Document 3 : « Les règles d'urbanisme en vigueur sur le territoire concerné »

Document 4 : « Présentation du projet »

Document 5 : « Extraits de la circulaire Zéro artificialisation nette (ZAN) »

• SUJET

► QUESTION 1 :

Les membres de la CDAC vont être convoqués dans 1 mois pour examiner le projet de création du supermarché et de son Drive sur la commune de Guignolet. Le secrétariat de la CDAC a saisi la Direction Départementale des Territoires (DDT) pour établir un rapport qui sera examiné lors de la commission. En tant que référent de la DDT en aménagement commercial, vous êtes chargé de la rédaction du rapport qui sera transmis aux membres avant la tenue de la commission.

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

- En introduction, vous décrierez synthétiquement le contenu du projet.
- Dans une première partie vous examinerez la compatibilité du projet au regard des règles d'urbanisme (compatibilité du projet avec le Schéma de cohérence territoriale (SCoT), avec le Plan Local d'urbanisme (PLU), avec les articles du code de l'urbanisme en ce qui concerne les aires de stationnement et les toitures).
- Dans une seconde partie, vous examinerez le projet au regard des critères suivants :
 - 1) Les effets du projet sur l'aménagement du territoire (consommation d'espace notamment en matière de stationnement, effet du projet sur l'animation urbaine, effets du projet sur les flux de transport, accessibilité par les transports en commun et les liaisons douces)
 - 2) Les effets du projet sur le développement durable (qualité environnementale, performance énergétique, recours aux énergies renouvelables, gestion des eaux pluviales, préservation de l'environnement, insertion paysagère, architecturale, nuisances).
 - 3) Le bien-être des consommateurs (amélioration des conditions d'achat)

Vous conclurez votre rapport par une proposition d'avis argumentée (favorable, défavorable, réservé).

► **QUESTION 2 :**

Dans le cadre de la lutte contre la consommation des terres agricoles et naturelles, la circulaire « Zéro artificialisation nette » (ZAN) du 24 août 2020, envoyée aux préfets, les alerte sur le risque de consommation d'espace des projets commerciaux et leur rappelle tous les leviers qu'ils ont à leur disposition pour limiter cette consommation d'espace.

Au regard de votre rapport, vous proposerez, à travers une courte note (30 lignes maxi) :

- de lister les leviers à la disposition du Préfet,
- de recourir à au moins un des leviers proposés par la circulaire en argumentant votre choix.

DOCUMENT 1

LE RÔLE DE LA CDAC

La Commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) est une instance consultée au moment du permis de construire (par l'autorité compétente pour les délivrer) au sujet des créations ou extensions de magasins de commerce de détail supérieurs à 1000 m² de surface de vente.

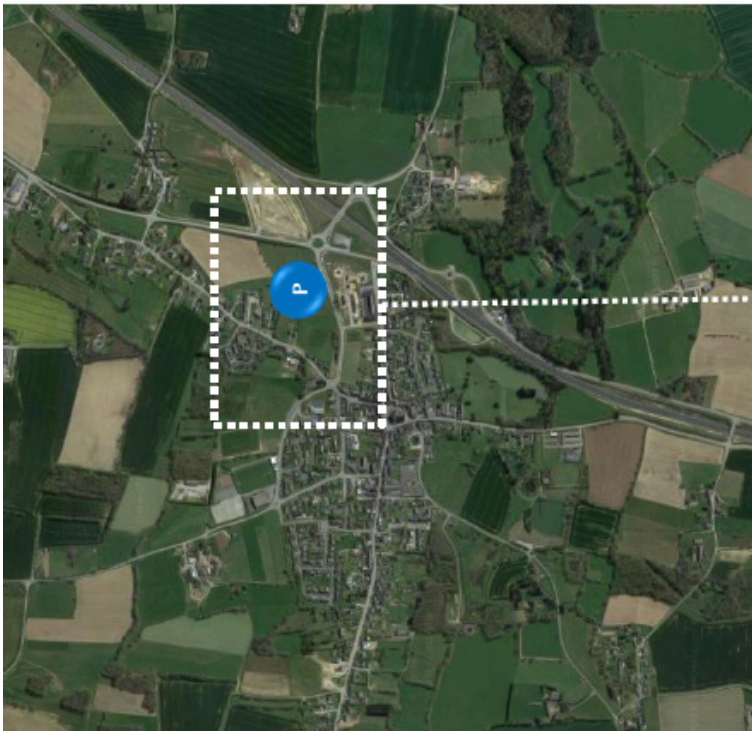
Elle est présidée par un représentant du corps préfectoral et composée de 11 membres (le maire, le président de la communauté de communes, le président du SCoT, le conseil départemental, le conseil régional, un représentant des maires du département, un représentant des communautés de communes du département, quatre personnalités qualifiées).

La direction départementale des territoires (DDT) est chargée de rédiger le rapport qui sera envoyé aux membres et lu en commission. Celui-ci permet de lancer le débat qui se termine par un vote des membres. Si la majorité des membres donnent un avis favorable au projet, celui-ci obtient l'autorisation d'exploitation commerciale (AEC). Le projet pourra donc être réalisé si le permis respecte, de son côté, les règles d'urbanisme en vigueur sur le territoire concerné.

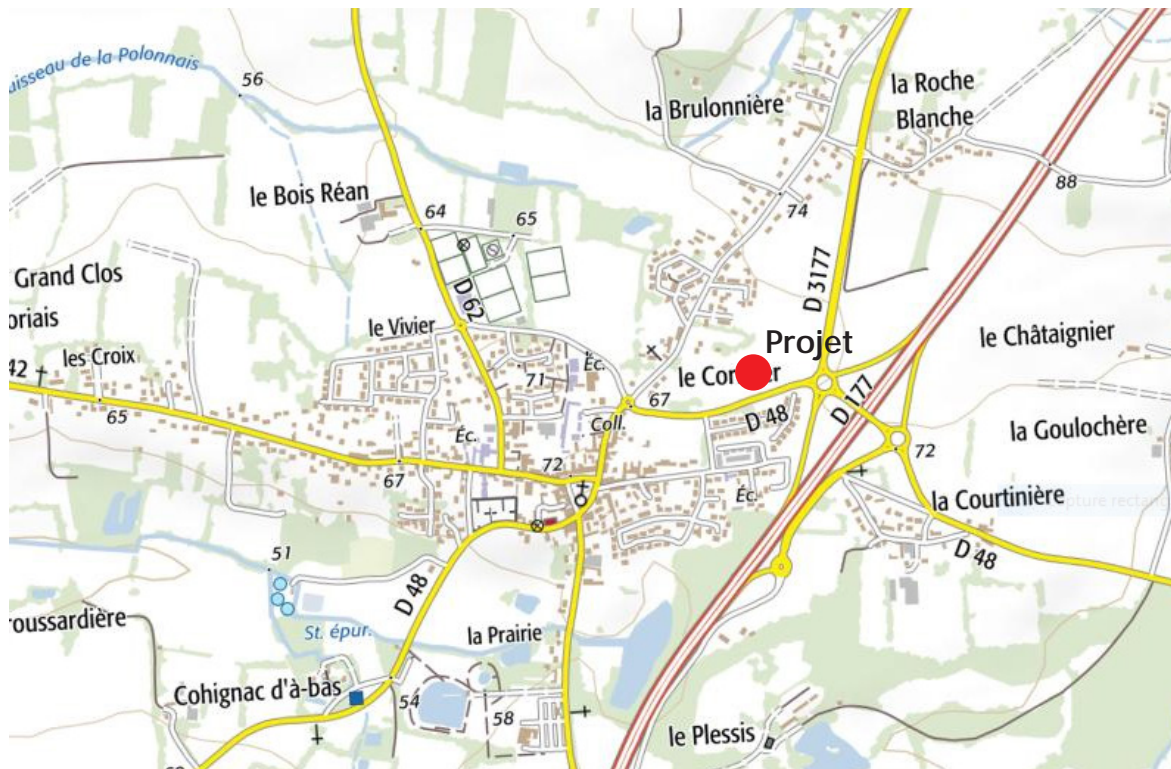
DOCUMENT 2

LOCALISATION DU PROJET SUR LE TERRITOIRE

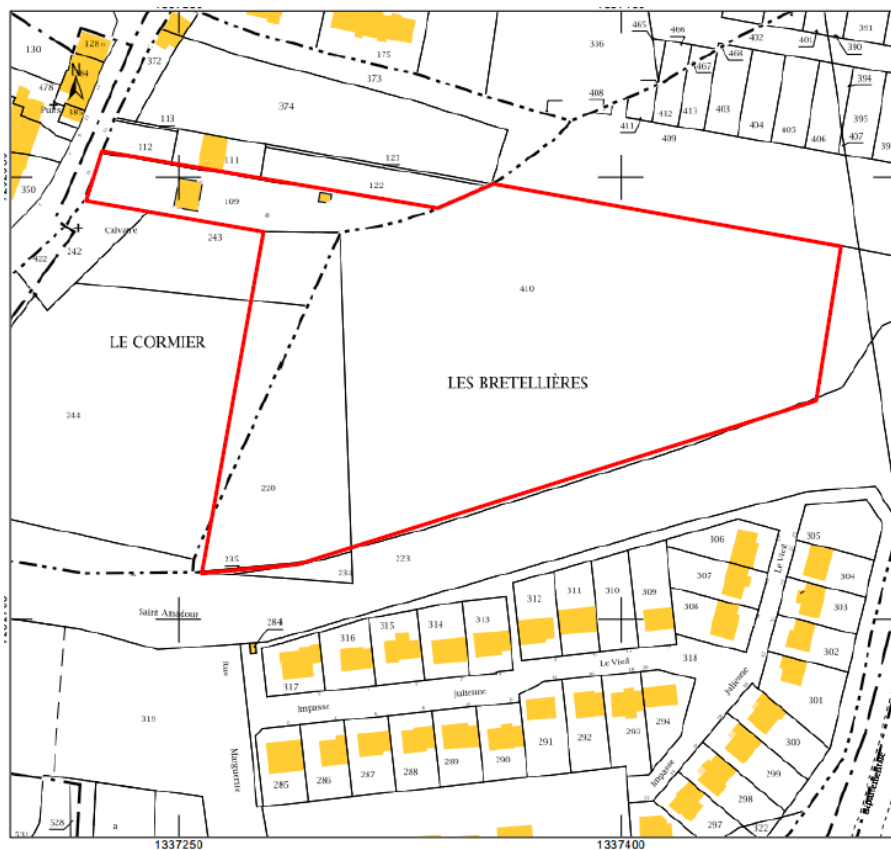
Le projet se situe sur une commune de 4000 habitants à 25 km au sud d'une métropole. Elle est reliée à cette métropole par un axe rapide à 2x2 voies.



CARTE AU 1:25 000 – SOURCE GÉOPORTAIL



SURFACE CADASTRALE DU PROJET (SOURCE CADASTRE.GOUV.FR)



Assiette foncière du projet : 19 995 m²

DOCUMENT 3

LES RÈGLES D'URBANISME EN VIGUEUR SUR LE TERRITOIRE

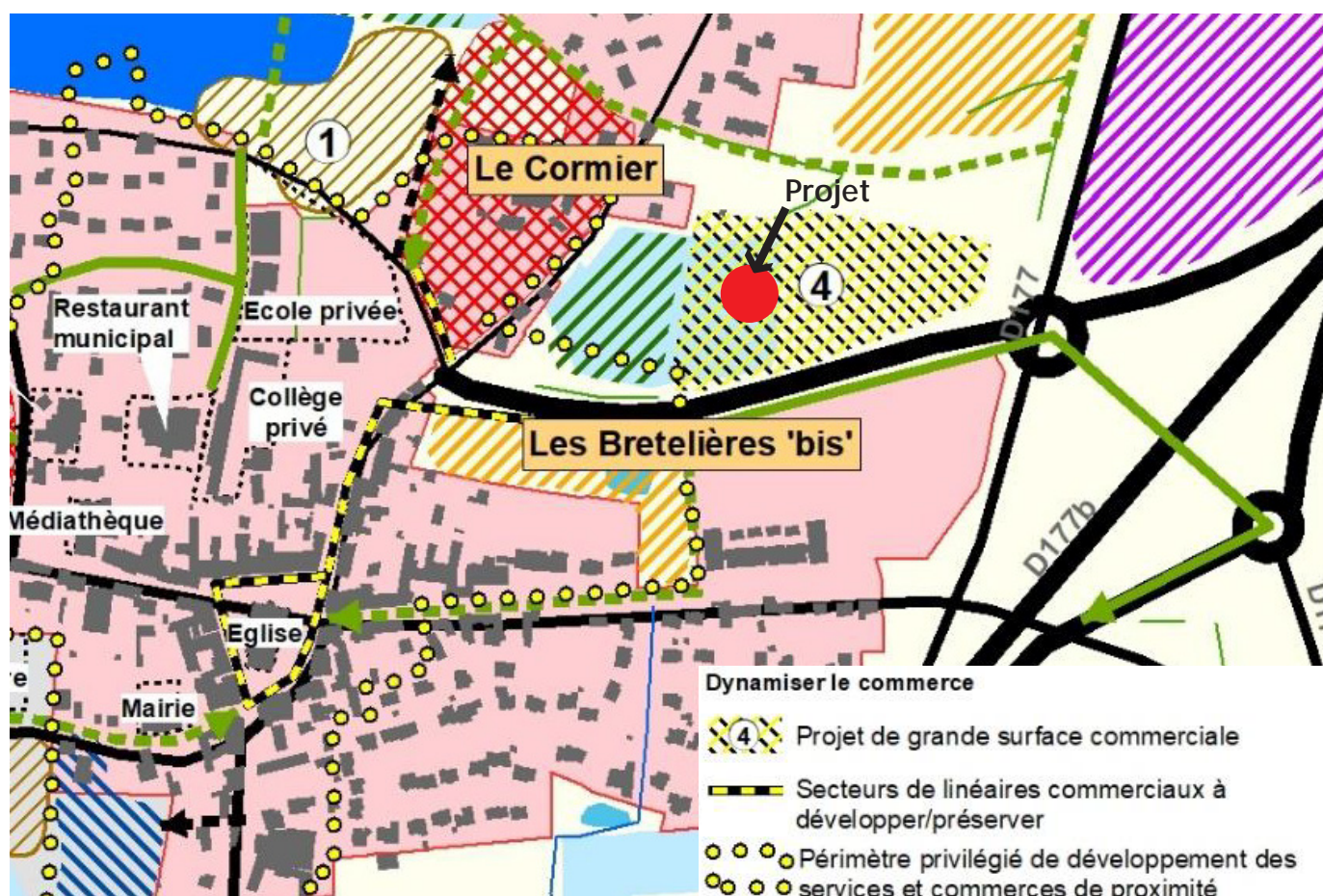
Dispositions du SCoT (Schéma de cohérence territoriale)

Au regard du (SCoT), la commune est un des trois pôles secondaires du bassin de vie. Les pôles secondaires sont destinés à répondre en matière commerciale à une population de 3000 à 6000 habitants, et peuvent proposer, en cohérence avec leur démographie, une offre commerciale alimentaire complète (achats quotidiens ou hebdomadaires avec notamment un équipement commercial de type supermarché¹), associé à une offre commerciale non alimentaire axée sur les services.

D'autre part, le SCoT définit 2 types d'implantation prioritaire pour le commerce : les centralités, destinées à recevoir tous les formats de commerces, et les espaces de développement commercial en tissu aggloméré, privilégiés pour la création et le développement des plus grands commerces, dont le fonctionnement et la dimension peuvent être incompatibles avec les centralités.

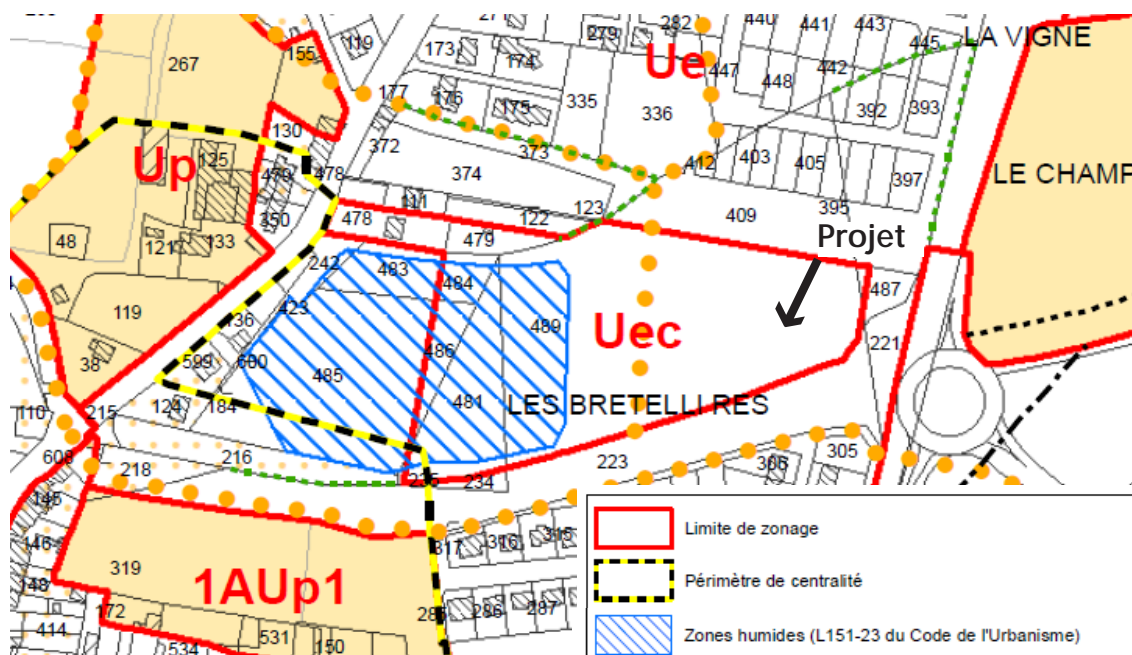
Dispositions du PLU (Plan Local d'urbanisme)

Extrait du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)



¹ Un supermarché est un établissement de vente au détail en libre-service réalisant plus des deux-tiers de son chiffre d'affaires en alimentation et dont la surface de vente est comprise entre 400 et 2 500 m².

EXTRAIT DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE



EXTRAIT DU RÈGLEMENT DU PLU

Ue - 2.2. Sont admises sous conditions les constructions présentant les destinations et sous-destinations suivantes :

En secteur Uec

Commerce et activités de service :

1.1. Artisanat et commerce de détail, sous réserve

- d'être compatible avec le caractère du secteur ;
- que la surface de plancher* de cette construction à vocation d'activités commerciales soit supérieure ou égale à 300 m².

* La surface de plancher correspond à la somme des surfaces de tous les niveaux construits, clos et couvert, dont la hauteur de plafond est supérieure à 1,80 m.

EXTRAIT DE L'ARRÊTÉ DU 10 NOVEMBRE 2016 DÉFINISSANT LES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS POUVANT ÊTRE RÉGLEMENTÉES PAR LE RÈGLEMENT NATIONAL D'URBANISME ET LES RÈGLEMENTS DES PLANS LOCAUX D'URBANISME OU LES DOCUMENTS EN TENANT LIEU

La destination de construction « commerce et activité de service » prévue au 3^o de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.

La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

DISPOSITIONS DU CODE DE L'URBANISME CONCERNANT LES AIRES DE STATIONNEMENT

L'article L111-19 du code de l'urbanisme

..., l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes¹ d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale [...] ne peut excéder un plafond correspondant aux trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce. Les espaces paysagers en pleine terre, [...], les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits² de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface.

DISPOSITIONS DU CODE DE L'URBANISME CONCERNANT LES TOITURES

L'article 47 de la loi n° 2019-1147 du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat (Extrait urba info novembre 2019)

[...]L'article 47 impose que chaque projet de commerce créant plus de 1000 m² d'emprise au sol comporte des dispositifs d'énergie renouvelable (ENR) ou des couvertures végétalisées réalisés en toiture du bâtiment ou sur les ombrières surplombant les aires de stationnement sur une surface au moins égale à 30 % de la toiture du bâtiment et des ombrières créées. (art L. 111-18-1 du code de l'urbanisme).

¹ Les aires de stationnement comprennent les places et les infrastructures qui en permettent l'accès

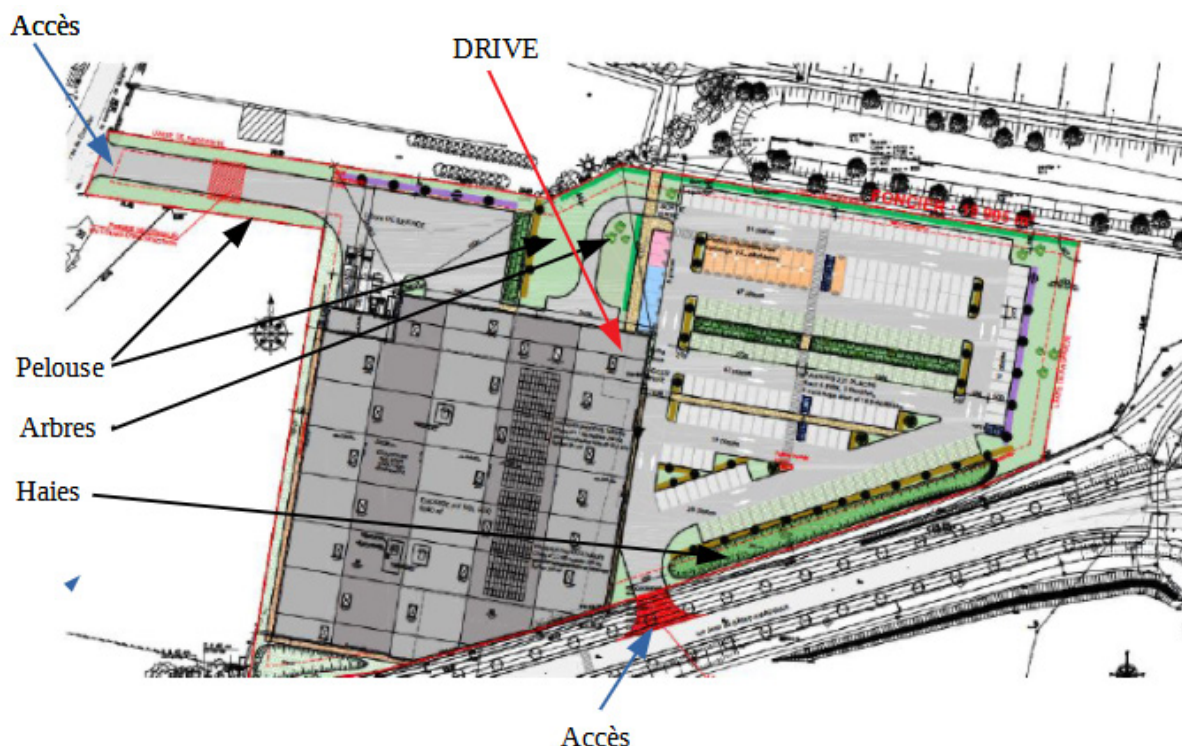
² Sous la forme d'un bonus

DOCUMENT 4

PRÉSENTATION DU PROJET SOURCE : DOSSIER DÉPOSÉ PAR LE PÉTITIONNAIRE

Le projet consiste en la création d'un supermarché d'une surface de vente de 2 125 m² accompagné d'un Drive.

Plan masse



Surface plancher du magasin : 5 958 m² en rez de chaussée + 725 m² à l'étage, soit 6 683 m²
Surface stationnement :

Types de surface	Surface en m ²
Places imperméabilisées (PMR, famille, covoiturage, autres)	1815
Voirie d'accès (imperméabilisée)	3192
Places perméables	1043
Places dédiées à l'autopartage	0
Places dédiées aux véhicules électriques ou hybrides	302
Espaces paysagers en pleine terre	548
Total	6900

LES DISPOSITIONS EN FAVEUR DES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

La construction du bâtiment respectera la réglementation thermique en vigueur (RT 2012).

Eclairage : solutions LED sur l'ensemble du bâtiment

La surface de la toiture est de 6127 m² et des ombrières de stationnement seront réalisées pour une surface de 250 m². Les toitures ne seront pas végétalisées.

Production solaire photovoltaïque : 1800 m² de panneaux photovoltaïques seront implantés en toiture du bâtiment et 120 m² de panneaux photovoltaïques seront implantés sur les ombrières pour de l'autoconsommation.

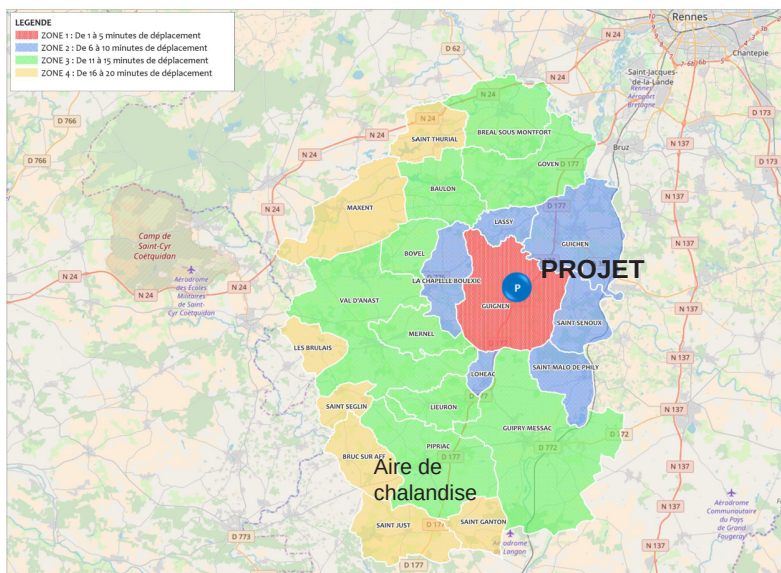
LES COMMERCES DU CENTRE BOURG DE LA COMMUNE

18 commerces, dont 2 boulangeries, un pharmacien, un magasin de bien-être, un coiffeur, existent sur le centre bourg.

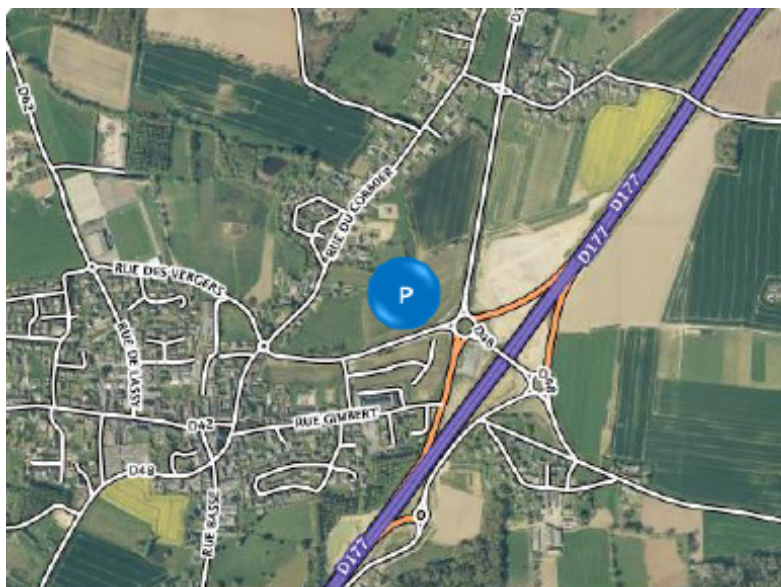
Il existait une petite surface alimentaire qui a fermé.

Le marché a lieu tous les mercredi place de l'Église.

ZONE DE CHALANDISE



DESSERTE ROUTIÈRE

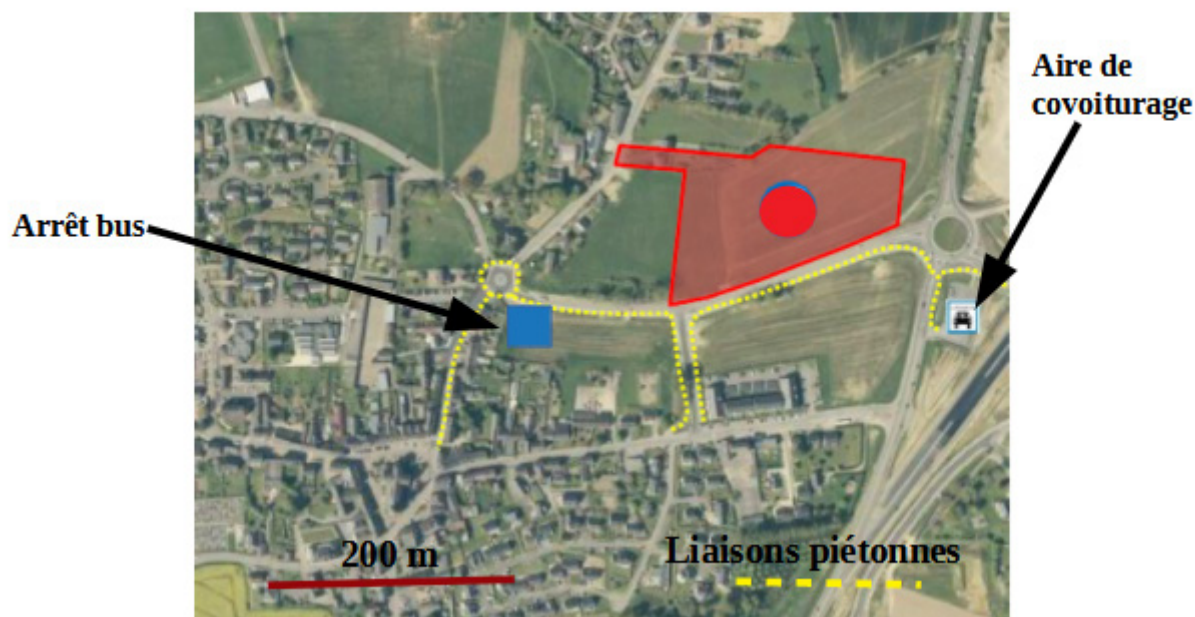


Le projet, implanté en entrée de la commune à 5 minutes à l'est du centre bourg est accessible par la route départementale connectée à l'échangeur de la 2x2 voies.

Le projet devrait générer un flux de 1 757 clients par jour, soit environ 1 543 véhicules supplémentaires par jour. Le projet devrait générer une augmentation de +10,8 % du trafic sur la 2x2 voies qui conserverait une capacité résiduelle de 65 % avant d'atteindre son seuil de saturation estimé à 45 000 véhicules par jour.

L'accès pour les véhicules de livraisons se fera indépendamment de l'accès clientèle évitant des conflits de circulation.

DESSERTE PAR TRANSPORTS EN COMMUN ET MODES DE DÉPLACEMENT ALTERNATIFS



Le projet est desservi par un réseau de transport interurbain du lundi au vendredi de 06h30 à 18h à raison d'un bus par heure. Un arrêt est situé à environ 200 mètres du projet.

Un parking de stationnement de 12 emplacements pour les deux roues est prévu avec une borne de recharge pour les vélos électriques.

Une aire de covoiturage est aménagée à 240 mètres du site d'implantation du projet.

INSERTION PAYSAGÈRE DU PROJET

Actuellement, le terrain est un champ relativement plat.

4458 m² d'espaces verts seront conservés. Les espaces libres de constructions seront engazonnés et plantés d'arbustes, de plantes fleuries et d'arbres à hautes tiges d'essence locale.

Une bande boisée en partie nord servira d'écran végétal avec le futur lotissement.



DOCUMENT 5

EXTRAIT DE LA CIRCULAIRE ZAN DU 24 AOÛT 2020

A l'été 2018, le Gouvernement présentait son « plan biodiversité », qui définissait l'objectif « zéro artificialisation nette » (ZAN) et recommandait, notamment, de « *freiner l'artificialisation brute* ».

Dans la circulaire du 29 juillet 2019, il a appelé « *au renforcement de la mobilisation de l'Etat local pour porter les enjeux de lutte contre l'artificialisation des sols, appliquer les dernières mesures législatives prises en la matière et mobiliser les acteurs locaux* ».

La convention citoyenne pour le climat a adopté plusieurs propositions afin d'atteindre cet objectif. Sans attendre leur traduction législative et réglementaire, une action déterminée peut être immédiatement menée, plus spécifiquement sur l'aménagement commercial.

La lutte contre l'artificialisation des sols est en effet un des objectifs assignés à l'aménagement commercial : les projets, pour être autorisés, ne doivent pas compromettre cet impératif (1). Il vous est donc demandé de faire usage des pouvoirs dont vous disposez en la matière pour lutter contre l'artificialisation des sols générée par les équipements commerciaux soumis à autorisation d'exploitation commerciale (2).

2- Rôle et pouvoirs du préfet président de la CDAC

Comme rappelé dans l'instruction du 3 mai 2017 sur la législation en matière d'aménagement commercial, vous jouissez d'une double compétence en matière d'aménagement commercial : en qualité de représentant de l'Etat dans le département, vous exercez un contrôle de légalité, notamment sur les documents d'urbanisme, et disposez, dans le cadre des opérations de revitalisation des territoires (ORT), d'une faculté de suspension de la procédure devant la CDAC dans les conditions définies à l'article L.752-1-2 du code de commerce ; en qualité de président de la CDAC, vous disposez d'un pouvoir d'intervention, avant la décision ou l'avis, pour rappeler les enjeux, objectifs légaux et critères d'appréciation (2.1), et, une fois l'avis ou la décision rendu, pour exercer un recours, administratif ou contentieux (2.2). C'est en cette seconde qualité, que vous est adressée la présente circulaire.

2.1- Du dépôt de la demande d'AEC à la réunion de la CDAC

2.1.1- Le rapport du service instructeur local, transmis aux membres de la CDAC avant la réunion, doit systématiquement quantifier et apprécier expressément l'impact de chaque projet en termes d'artificialisation, et recenser les mesures permettant d'éviter cette artificialisation (installation sur un terrain déjà artificialisé en particulier une friche, ou mobilisation de locaux vacants dans la zone de chalandise), de la réduire (optimisation des surfaces d'emprise au sol) et le cas échéant de la compenser dans le cadre du projet.

2.1.2- Indépendamment de la présence en CDAC, depuis le 1^{er} octobre 2019, d'une personnalité qualifiée désignée par la chambre d'agriculture, la loi ELAN a introduit la faculté pour le préfet de solliciter de la chambre d'agriculture une « *étude spécifique de consommation des terres agricoles* », fournissant « *s'il y a lieu, un état des superficies affectées aux exploitations agricoles dans la zone [de chalandise de chaque projet], ainsi que des éléments sur leur évolution au cours des trois dernières années* ». Il appartient ensuite au préfet d'en rapporter le contenu en séance, afin de compléter opportunément l'information de la commission.

Nous vous demandons de vous appuyer systématiquement sur l'analyse de la consommation des terres agricoles et d'user de cette faculté de saisine dans ce but.

2.1.3- En séance, en même temps que vous rappelez les règles de déontologie et de conflits d'intérêts, vous devez insister auprès des membres de la commission sur les enjeux de la lutte contre l'artificialisation des sols et rappeler les critères liés à une gestion économe de l'espace figurant dans la loi, ainsi que le préambule de la Charte de l'environnement.

2.2- Postérieurement à la décision ou l'avis de la CDAC

2.2.1- L'instruction précitée du 3 mai 2017 sur la législation en matière d'aménagement commercial vous incitait à user de votre droit de saisir la Commission nationale d'aménagement commercial, voire le juge administratif, chaque fois que vous le jugiez nécessaire.

Pourtant, le nombre de recours en CNAC formés par des préfets demeure très faible – de l'ordre de deux ou trois par an. Aucun recours contentieux d'un préfet n'est recensé contre une décision de la CNAC, ou contre un arrêté de permis de construire valant AEC (PC/AEC) en raison de l'avis favorable de la CNAC, alors même que, depuis 2014, pour les projets nécessitant un PC/AEC, le représentant de l'Etat dans le département n'est pas soumis au recours administratif préalable obligatoire. En d'autres termes, même s'il n'a pas saisi lui-même la CNAC, contre la décision ou l'avis de la CDAC, le préfet peut agir au contentieux contre la décision ou l'avis de la CNAC.

La loi ELAN est ainsi venue renforcer les prérogatives du représentant de l'Etat dans le département à tous les échelons de la procédure d'AEC : avant et pendant l'instruction de la demande d'AEC, puis avant l'ouverture et pendant l'exploitation de l'équipement commercial autorisé.

Votre rôle vis-à-vis de la CNAC n'en est que plus important : vous êtes les garants de l'application des politiques publiques et du respect des objectifs ainsi définis sur l'ensemble du territoire national.

2.2.2- A ce titre, il vous est demandé de saisir la Commission nationale d'aménagement commercial chaque fois que la création d'un nouvel équipement commercial ou une extension est autorisée en CDAC alors que le projet ne vous semble pas respecter, l'objectif de « zéro artificialisation », faute notamment d'une consommation économe de l'espace ou en raison de l'imperméabilisation des sols qu'il génère.

QROC

(Durée indicative : 45 minutes, sur 12 points)

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

► **QROC 1**

Lister, préciser la fonction et présenter synthétiquement le contenu des pièces obligatoires d'un plan local d'urbanisme élaboré à l'échelle d'une commune. (3 points)

► **QROC 2**

Quelles sont les exigences réglementaires thermiques pour les bâtiments neufs applicables depuis 2012 ? Citer une des exigences de résultats et une des exigences de moyen s'y attachant.

Quelle réglementation lui succédera en 2021 ? Quel est son objectif principal ?

Présentez au moins un des objectifs de la future réglementation. (3 points)

► **QROC 3**

Qu'est-ce que le plan « Logement d'abord » ? Quel public vise-t-il ?

Comment le plan est-il déployé sur le territoire ? (3 points)

► **QROC 4**

Comment la démarche Eco Quartier s'inscrit-elle dans une dimension de développement durable ?

Qu'est-ce que le référentiel de labellisation sur lequel elle s'appuie ?

Citez au moins deux de ses engagements. (3 points)