

## INGÉNIEUR TERRITORIAL

### CONCOURS INTERNE

SESSION 2015

#### ÉPREUVE D'ÉTUDE DE CAS OU PROJET

ÉPREUVE D'ADMISSIBILITÉ :

**Établissement d'un projet ou étude portant sur l'une des options choisie par le candidat lors de son inscription au sein de la spécialité dans laquelle il concourt.**

Durée : 8 heures

Coefficient : 7

**SPÉCIALITÉ : URBANISME, AMÉNAGEMENT ET PAYSAGES**  
**OPTION : Urbanisme**

#### À LIRE ATTENTIVEMENT AVANT DE TRAITER LE SUJET :

- ♦ Vous ne devez faire apparaître aucun signe distinctif dans votre copie, ni votre nom ou un nom fictif, ni signature ou paraphe, ni votre numéro de convocation.
- ♦ Aucune référence (nom de collectivité, nom de personne, ...) **autre que celles figurant le cas échéant sur le sujet ou dans le dossier** ne doit apparaître dans votre copie.
- ♦ Pour la rédaction, seul l'usage d'un stylo à encre soit noire, soit bleue est autorisé (bille non effaçable, plume ou feutre). L'utilisation d'une autre couleur, pour écrire ou pour souligner, sera considérée comme un signe distinctif, de même que l'utilisation d'un surligneur.
- ♦ Pour les dessins, schémas et cartes, l'utilisation d'une autre couleur, crayon de couleurs, feutres, crayon gris, est autorisée le cas échéant.
- ♦ L'utilisation d'une calculatrice en mode autonome et sans imprimante est autorisée.
- ♦ Le non-respect des règles ci-dessus peut entraîner l'annulation de la copie par le jury.
- ♦ Les feuilles de brouillon ne seront en aucun cas prises en compte.

**Ce sujet comprend 52 pages et 2 plans dont 1 plan à rendre avec la copie**

**Il appartient au candidat de vérifier que le document comprend  
le nombre de pages indiqué**

*S'il est incomplet, en avertir le surveillant*

- ♦ Vous préciserez le cas échéant le numéro de la question et de la sous-question auxquelles vous répondrez.
- ♦ Des réponses rédigées sont attendues et peuvent être accompagnées si besoin de tableaux, graphiques, schémas...

Vous êtes ingénieur territorial, responsable du service de l'urbanisme prévisionnel, doté de 4 personnes au sein de la commune d'INGEVILLE (80 000 habitants). La commune d'INGEVILLE appartient à la Communauté de communes d'INGECO.

La directrice générale adjointe chargée de l'urbanisme vous sollicite en tant que chef de service responsable de la conduite de l'opération de requalification urbaine du secteur de Beausite. Elle sollicite également son responsable de service urbanisme prévisionnel dans l'objectif de maîtriser la conception urbaine, y compris les façades commerciales, de ce nouveau quartier.

Le site présente de multiples enjeux et a vocation à jouer un rôle important dans le développement urbain de la ville. Il devrait être desservi à court terme par une ligne de bus à haut niveau de service (B.H.N.S.) en site propre reliant le quartier au centre-ville.

Ce quartier en limite sud de la ville possède un patrimoine architectural remarquable et insuffisamment valorisé. L'ensemble du secteur est classé en secteur sauvegardé depuis janvier 2014. Sa population y est composée en majorité de retraités. Le secteur n'est pas desservi par les transports en commun et ne bénéficie pas de commerces.

La requalification de ce quartier reposera sur quatre axes arbitrés par les élus :

- redynamiser l'activité économique et le commerce ;
- revitaliser et favoriser l'accession à la propriété ;
- assurer une mixité inter-générationnelle (45 logements sont attendus) ;
- valoriser les atouts patrimoniaux et naturels du quartier en misant sur un réaménagement qualitatif, durable en connexion directe avec le centre-ville.

Par ailleurs, la commune est engagée dans une démarche de création d'un règlement de publicité. La procédure de création est à ce jour au stade de la déclaration de projet.

Le quartier de Beausite est un îlot bâti délimité par des voiries, la présence d'un fleuve et une voie SNCF de trafic régional. A proximité passe un canal fluvial, haut lieu touristique de navigation. La topographie du site est relativement plane. Le centre-ville d'INGEVILLE surplombe le quartier de Beausite avec une différence altimétrique de près de 400 mètres.

Le contexte du quartier est principalement lié à ses anciennes activités d'entrepôts.

Ce quartier présente des constructions bâties entre la période du 18<sup>ème</sup> et du 20<sup>ème</sup> siècle, dont certaines de grande qualité architecturale. Des entrepôts sont présents, témoins historiques des échanges importants liés à la circulation sur la voie navigable du canal. Le quartier dans son ensemble est intégré dans le périmètre de protection du secteur sauvegardé qui comprend également le centre-ville historique très dense.

La ville d'INGEVILLE est attractive : son taux annuel moyen de variation de la population est de 1,2 % sur les trois dernières années.

Le nombre de logements dans le quartier est de 324 logements composés à 59,9 % de résidences principales, 31,6 % de résidences secondaires et 8,5 % de logements vacants.

La répartition typologique s'exprime ainsi : 2 % (T1), 9,9 % (T2), 23,2 % (T3), 37,1 % (T4), 33,1 % (5 pièces ou plus). Cette répartition étant liée à la forme urbaine avec 61,6 % d'habitat individuel et 36,8 % d'habitat collectif.

La structure démographique de la commune se compose comme suit :

	2015	%
Ensemble	80 000	100,0
0 à 14 ans	13 440	16,8
15 à 29 ans	11 680	14,6
30 à 44 ans	14 160	17,7
45 à 59 ans	16 000	20,0
60 à 74 ans	14 800	18,5
75 ans ou plus	9 920	12,4

Le taux d'activité des 15-64 ans est de 67,4 % orienté majoritairement à plus de 52 % dans le commerce et les services.

### Question 1 (11 points)

La directrice générale adjointe chargée de l'urbanisme vous demande de rédiger à son attention une note qui détaillera vos préconisations de programmation pour la requalification du quartier de Beausite en s'appuyant sur les quatre axes mis en avant par les élus. Elle précisera les points forts d'attractivité du quartier qui seront mis en valeur en lien avec les enjeux d'un développement urbain équilibré entre notamment : l'habitat, les déplacements, la préservation de l'environnement.

La démarche projet devra être clairement explicitée en traitant le dispositif de pilotage technique et politique à mettre en œuvre pour le projet de développement urbain du secteur du Beausite. (3 points)

Un document de programmation urbaine justifiant vos propositions est attendu. (4 points)

Afin de mettre en évidence vos réflexions, vous établirez un schéma d'aménagement du quartier sur le fond de **plan 2** fourni. (4 points)

### Question 2 (4 points)

Vous proposerez toutes les procédures à mettre en œuvre pour valoriser le patrimoine bâti.

### Question 3 (2 points)

En lien avec la requalification totale du quartier de Beausite, vous proposerez à votre directrice générale de l'urbanisme de mettre en œuvre une campagne de ravalement obligatoire des façades tout en articulant ce dispositif à la nécessité de déposer une autorisation d'urbanisme.

A travers une note, vous lui indiquerez les pré-requis en matière réglementaire ainsi que les différentes phases d'action et les sanctions à mettre en œuvre en cas de non réalisation.

### Question 4 (3 points)

Vous proposerez une note au maire définissant les grands principes de la réglementation de la publicité en ville ainsi que la procédure de mise en place de cette réglementation et ses incidences. Il souhaite que vous mettiez en évidence les avantages et les désagréments de favoriser ou non la publicité en ville.

## Liste des documents :

- Document 1 :** « Aménagement - Ces villes qui s'adaptent au vieillissement des habitants » – Catherine MAISONNEUVE – *La Gazette des Communes* – 27 janvier 2014 – 3 pages
- Document 2 :** « Les villes moyennes et l'habitat » (extrait de l'étude) – Bruno DALY et Flora THUILLIER d'Habitat et Territoires Conseil – Juin 2013 – 8 pages
- Document 3 :** « Reconversion - Le quartier Lyon Confluence s'offre un prototype » – Cyrille VÉRAN – *Le Moniteur* – 23 mai 2014 – 2 pages
- Document 4 :** « Aménagement - Des espaces à reconquérir dans les friches industrielles » – Catherine LE GALL – *La Gazette des Communes* – 14 juillet 2014 – 3 pages
- Document 5 :** « Biodiversité - Quand la nature se lance à l'assaut de la ville » – Hélène HUTEAU – *La Gazette des Communes* – 18 août 2014 – 3 pages
- Document 6 :** « Patrimoine - Le ravalement de façade, un outil de valorisation » – Frédéric VILLE – *La Gazette des Communes* – 21 juillet 2014 – 3 pages
- Document 7 :** « Les transports urbains face à leur avenir » (extrait) – Agence d'Urbanisme de la région grenobloise, Syndicat mixte des transports en commun agglomération Grenobloise – *Charte Urbanisme et Transports - Faire la ville avec les transports* – 2010 – 7 pages
- Document 8 :** « Le budget de fonctionnement de l'année 2013 » (extrait) – *mortagnesursevre.fr* – 2013 – 1 page
- Document 9 :** « Sous-section 4 : règlements locaux de publicité » (extrait) – *Code de l'environnement* – consulté le 10 mars 2015 – 2 pages
- Document 10 :** « Sénat - Transformation des ZPPAUP en AVAP » (extrait) – *senat.fr* – séance du 27 mai 2014 – 2 pages
- Document 11 :** « Réforme des ZPPAUP, transformées en AVAP » – *Association ville et pays d'art et d'histoire* – consulté le 10 mars 2015 – 5 pages
- Document 12 :** « Décret n° 2014-253 du 27 février 2014 relatif à certaines corrections à apporter au régime des autorisations d'urbanisme » – *J.O.* – 1<sup>er</sup> mars 2014 – 6 pages
- Document 13 :** « Affichage publicitaire : Villeurbanne, pionnière de l'antipub » – Françoise SIGOT – *lagazette.fr* – 29 janvier 2015 – 2 pages

## Liste des plans :

**Plan 1 :** « Situation géographique du quartier de Beausite » – *Commune d'INGEVILLE* – 2015 – échelle du 1/10 000<sup>ème</sup> – format A3 – le plan n'est pas à rendre avec la copie

**Plan 2 :** « Proposition de requalification du quartier de Beausite selon quatre axes - schéma d'aménagement » – *Commune d'INGEVILLE* – 2015 – échelle du 1/1 000<sup>ème</sup> – format A3 – un exemplaire à rendre avec la copie et un exemplaire de secours

***Attention, le plan 2 en format A3 utilisé pour répondre à la question 1 est fourni en deux exemplaires dont un à rendre agrafé à votre copie, même si vous n'avez rien dessiné. Veillez à n'y porter aucun signe distinctif (pas de nom, pas de numéro de convocation...).***

## Documents reproduits avec l'autorisation du CFC

*Certains documents peuvent comporter des renvois à des notes ou à des documents non fournis car non indispensables à la compréhension du sujet.*