

## CONCOURS INTERNE D'INGÉNIEUR TERRITORIAL

SESSION 2021

### ÉPREUVE DE PROJET OU ÉTUDE

#### ÉPREUVE D'ADMISSIBILITÉ :

L'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, AMÈNAGEMENT 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 initiales, ni votre numéro de convocation, ni le nom de votre collectivité employeur, de la commune où vous résidez ou du lieu de la salle d'examen où vous composez, ni nom de collectivité fictif non indiqué dans le sujet, ni signature ou paraphe.
- ♦ Sauf consignes particulières figurant dans le sujet, vous devez impérativement utiliser une seule et même couleur non effaçable pour écrire et/ou souligner. Seule l'encre noire ou l'encre bleue est autorisée. L'utilisation de plus d'une couleur, d'une couleur non autorisée, d'un surlieur pourra être considérée comme un signe distinctif.
- ♦ L'utilisation d'une calculatrice électronique programmable ou non-programmable sans dispositif de communication à distance n'est pas 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 53 pages dont 6 annexes et 7 plans (dont 1 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 surveillan*

- ♦ Vous répondrez aux questions suivantes dans l'ordre qui vous convient, en indiquant impérativement leur numéro.
- ♦ Vous répondrez aux questions à l'aide des documents et de vos connaissances.
- ♦ Des réponses rédigées sont attendues et peuvent être accompagnées si besoin de tableaux, graphiques, schémas...
- ♦ Pour les dessins, schémas, cartes et plans, l'utilisation d'une autre couleur que le bleu ou le noir ainsi que l'utilisation de crayons de couleur, feutres, crayon de papier sont autorisées.

Vous êtes ingénieur territorial au sein du service de l'urbanisme opérationnel d'INGEPOLE, une métropole de 350 000 habitants (35 communes).

A cheval sur 3 communes de la première couronne de l'agglomération, s'étend le Vallon de VERTVILLE, une vaste emprise foncière de 53 ha, boisée et agricole, mais qui accueille également une friche ferroviaire de 28 ha, que SNCF Réseau a démantelée de longue date.

Depuis 2 ans, des études ont été pilotées par votre service avec le cabinet URBIDEES et des bureaux d'étude techniques afin d'évaluer la pollution et les risques sanitaires résiduels sur la friche, ainsi que les enjeux de paysage et de biodiversité sur tout le périmètre. Reste à imaginer, dans le respect des grandes orientations du futur PLUi, le développement d'un nouveau quartier mixte, en tenant compte des équipements déjà existants.

Le Vallon de VERTVILLE, articulé autour de son ruisseau, de ses zones humides et desservi par une voie du futur tram-train reliant au cœur d'agglomération, constitue en effet une opportunité exceptionnelle pour répondre aux besoins identifiés en termes d'équipements publics, par les élus de la liste DEM'INGEPOLE, fraîchement réélue. Le nouveau Président d'INGEPOLE souhaite de plus réorienter le projet vers un agroquartier, en accord avec un partenariat qu'il vient d'acter avec la chambre départementale d'agriculture.

Cependant, un grand promoteur immobilier national, le groupe BATIRVITE, vient de signer avec SNCF Réseau un protocole foncier pour l'acquisition des 28 ha de terrains en friche, qu'INGEPOLE ne souhaite pas préempter : les marges budgétaires ne permettent pas d'acheter l'intégralité de ce foncier ni de financer seule les équipements publics envisagés.

BATIRVITE, spécialiste du produit immobilier pour investisseurs, au cœur de projets urbains denses, souhaiterait aménager le site pour y réaliser un quartier de logements : il vient de proposer un scenario d'aménagement intitulé "la ville archipel intense" sur les terrains en friche ainsi que sur l'ensemble du périmètre du 53 ha, majoritairement classé en zone d'urbanisation future 2AU ou 3AU dans les documents d'urbanisme. Ces zones "fermées" correspondent à des réserves de long terme, non réglementées : toute opération nécessite une évolution du PLU, aucun projet ne pourra être développé par le promoteur sans l'accord de la Métropole.

Le PDG du groupe BATIRVITE a sollicité un rendez-vous avec INGEPOLE, pour faire connaissance avec le nouvel exécutif et initier un travail partenarial sur la friche, ainsi que sur la globalité du Vallon de VERTVILLE.

Afin de préparer sa rencontre avec le promoteur, votre Président souhaite avoir des éléments sur la faisabilité, la temporalité et la méthodologie du projet d'agro-quartier qu'il appelle de ses vœux.

Sur la base de vos connaissances, en vous aidant des annexes contextualisées et des documents à l'appui, vous répondrez aux questions suivantes :

### **Question 1 (9 points)**

Le développement d'un concept d'agro-quartier sur l'ensemble du périmètre génère des contraintes à différents niveaux.

- a) Vous détaillerez dans un 1<sup>er</sup> temps l'approche agricole de votre scenario, en précisant le type de pratiques agricoles possibles, le type d'exploitation préconisé, le traitement des espaces cultivés en fonction de leur taille, les circulations agricoles ainsi que le lien avec les futurs habitants de l'agro-quartier. Vous veillerez à préciser les attendus environnementaux d'INGEPOLE. (3 points)
- b) Vous proposerez un scénario de programmation urbaine alternatif au scenario de BATIRVITE sur l'ensemble du périmètre de réflexion, en vous appuyant sur le contexte écologique local, les besoins en logements, le programme des équipements publics souhaité par les collectivités, tout en réservant le foncier nécessaire à l'implantation pérenne d'une agriculture urbaine ou péri-urbaine innovante.  
Vous serez attentif à souligner vos invariants en matière de composition urbaine, de mobilité et les objectifs de développement urbain durable. Vous justifierez vos choix au sein d'une matrice « coûts-avantages » détaillée. (3 points)
- c) Au regard de votre proposition, vous illustrerez votre propos en esquissant un plan masse d'aménagement au recto du plan 7 (fourni en 2 exemplaires, dont un à rendre avec la copie), en prenant soin de préciser le choix de zonage réglementaire et de légendier lisiblement votre plan. Ce plan masse d'aménagement sera accompagné, au verso du plan 7 de différentes coupes schématiques correspondant aux divers types de voiries (3 points)

### **Question 2 (5 points)**

Afin d'anticiper les questions de BATIRVITE concernant l'élaboration du PLUi et la gouvernance locale du projet :

- a) Vous préciserez la procédure d'urbanisme à prévoir et les procédures environnementales à suivre ainsi que leurs liens éventuels ; vous pourrez illustrer votre propos sous la forme d'un planning (forme libre). (3 points)
- b) Vous rédigerez un projet de courrier à la signature du Président de la métropole à destination des maires concernés expliquant les modalités retenues pour la gouvernance et l'association des habitants, envisagées à chaque étape du projet. (2 points)

### **Question 3 (6 points)**

Connaissant l'engagement fort de BATIRVITE et l'attente des communes, le Président a insisté sur le souhait d'un aménagement rapide et la nécessité de minimiser les impacts budgétaires à court terme pour INGEPOLE. En tenant compte de ces orientations politiques :

- a) Vous préciserez le choix de procédure(s) d'urbanisme opérationnel et les périmètres sur lesquels vous préconisez sa (leur) mise en œuvre. Vous justifierez en quoi vos choix permettent de maîtriser au mieux : la qualité des équipements publics, le déficit d'opération, l'optimisation des délais de réalisation. (2 points)
- b) Après avoir sommairement chiffré votre projet (coût des travaux hors maîtrise d'œuvre, coordination et frais de maîtrise d'ouvrage), vous proposerez un outil pour le financement du projet urbain garantissant le respect des fondamentaux de la programmation urbaine choisie. Votre proposition justifiée devra préciser les principales modalités de conventionnement. (4 points)

#### **Liste des documents :**

- Document 1 :** « Un agroquartier à Noiseau – Pour un meilleur cadre de vie » – *Les Lumières de la Ville* – 2018 – 2 pages
- Document 2 :** « L'agroquartier ne sera pas l'arme anti-densité de la Robertsau » – Marie Marty – *Rue 89 Strasbourg* – 12 février 2014 – 4 pages
- Document 3 :** « L'agriculture et la Ville » - Quelques Pistes – *Groupement AGE* – avril 2018 – 6 pages
- Document 4 :** « Mixité fonctionnelle versus zoning : un renouvellement du débat » – *Plan Urbanisme Construction Architecture (PUCA) N°22* – Mars 2015 – 4 pages
- Document 5 :** « Le projet urbain partenarial (PUP) - *Synthèse de la journée d'échanges et d'informations sur le PUP du 7 mars 2017 à Aix-en-Provence (extraits)* » – *DREAL PACA* – 11 pages
- Document 6 :** « Urbanisme de projet : un changement de culture avant tout » – Guillaume FAUVET – *Techni.Cités N°267* – 8 avril 2014 – 3 pages
- Document 7 :** « AgriPLUi – Atelier n°3 : Le Projet » - *Compte-rendu d'atelier Terres en Villes* (extraits) - 10 mars 2017 – 9 pages

#### **Liste des annexes :**

- Annexe A :** « DEM'INGEPOLE » – extrait du *Programme électoral des listes de la majorité ingéopolitaine* – 2019 – 2 pages – l'annexe n'est pas à rendre avec la copie
- Annexe B :** « INGEPOLE en quelques chiffres » – 2018 – 1 page – l'annexe n'est pas à rendre avec la copie
- Annexe C :** « PROJET METROPOLITAIN – LES TERRITOIRES EN DEVENIR » extrait – *INGEPOLE* – 2020 – 2 pages – l'annexe n'est pas à rendre avec la copie
- Annexe D :** « Coûts de projet - Ratios moyen sur la métropole d'INGEPOLE » – 2018 – 1 page – l'annexe n'est pas à rendre avec la copie

**Annexe E :** « Orientations générales du PADD – Secteur Vertville » (*extrait*) – 2018 – 1 page – l'annexe n'est pas à rendre avec la copie

**Annexe F :** « Dispositions générales du PLU – Secteur Vertville » (*extrait*) – 2019 – 2 pages – l'annexe n'est pas à rendre avec la copie

**Liste des plans :**

**Plan 1 :** « Propriétés publiques du site du Vallon de Vertville » – *INGEPOLE* – 2020 – format A3 – le plan n'est pas à rendre avec la copie

**Plan 2 :** « Zonage P.L.U. en vigueur » – *INGEPOLE* – 2020 – format A3 – le plan n'est pas à rendre avec la copie

**Plan 3 :** « Occupation du sol du site du Vallon de Vertville » - *INGEPOLE* - 2020 – format A3 – le plan n'est pas à rendre avec la copie

**Plan 4 :** « Potentialités du site du Vallon de Vertville » – *Urb'idées* – 2017 – format A3 – le plan n'est pas à rendre avec la copie

**Plan 5 :** « Enjeux Faune & Flore du site du Vallon de Vertville » – *Urb'idées* – 2018 – format A3 – le plan n'est pas à rendre avec la copie

**Plan 6 :** « Scénario d'aménagement du site du Vallon de Vertville » – *BATIRVITE* – 2020 – format A3 – le plan n'est pas à rendre avec la copie

**Plan 7 :** « Plan vierge » – format A3 – 2 exemplaires dont un à rendre avec la copie

*Attention, le plan 7 utilisé pour répondre à la question 1c) est fourni en 2 exemplaires dont 1 à rendre avec 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.*