

## **CONCOURS INTERNE D'INGÉNIEUR TERRITORIAL**

**SESSION 2019**

### **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, 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 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 de fonctionnement 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 54 pages (dont 3 annexes) et 3 plans.**

**Il appartient au candidat de vérifier que le document comprend  
le nombre de pages indiqué.  
S'il est incomplet, en avertir le surveillant.**

- ♦ 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, responsable du service urbanisme de la commune d'INGEVILLE (40 000 habitants). INGEVILLE est la ville-centre de la communauté d'agglomération d'INGECO qui regroupe 150 000 habitants. La commune d'INGEVILLE assure l'instruction et la délivrance des autorisations d'urbanisme, tandis qu'INGECO a pris la compétence d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

INGEVILLE est soumise à une pression immobilière forte. De nombreux promoteurs immobiliers achètent des maisons, des immeubles vétustes, des hangars, et cherchent à les raser pour y construire de nouveaux immeubles. Ces opérations immobilières entrent bien dans l'objectif de renouvellement urbain souhaité par les élus. Cependant, les élus s'interrogent sur la qualité architecturale, urbaine et paysagère de ce renouvellement urbain et sur la protection du patrimoine de la commune. Les habitants demandent également de protéger leur environnement et cadre de vie face à la multiplication de ces projets immobiliers.

Le Directeur général des services (DGS) d'INGEVILLE s'interroge sur les leviers d'action permettant de garantir une meilleure prise en compte du patrimoine architectural, urbain et paysager dans les politiques d'urbanisme. D'une manière générale, comment concilier le développement de la ville (renouvellement urbain et requalification des espaces, opérations d'aménagement ...) et la protection de son patrimoine au sens large (historique, naturel, quartiers, bâtiments, espaces verts, arbres ...) ?

INGEVILLE est riche de ce patrimoine varié :

- Le fort, qui constitue un vaste parc boisé à proximité du centre-ville ;
- Une diversité de tissus pavillonnaires datant d'époques différentes (années 20-30, après-guerre ...) et composant des ensembles bâtis et paysagers de qualité et à échelle humaine. Ces tissus pavillonnaires créent souvent des ambiances de rue très verdoyantes et contribuent au maintien d'une nature à proximité des habitants. Ils font aujourd'hui partie de l'identité de la ville ;
- Des grandes propriétés ou maisons bourgeoises qui amènent également des respirations vertes au cœur de ces quartiers pavillonnaires ;
- Des traces d'ensembles bâtis anciens : l'ancien bourg, en forte mutation, préserve sa composition originelle autour de la place de l'église ; l'avenue de la mairie a connu une forte transformation urbaine avec l'arrivée du tramway, mais conserve encore quelques traces de son passé de faubourg.

Pour nourrir la réflexion du DGS, vous lui apporterez des éléments à l'aide des annexes en répondant aux questions suivantes :

### **Question 1 (4 points)**

Afin d'identifier les qualités patrimoniales du territoire :

- a) Vous proposerez une méthode pour réaliser un diagnostic partagé du territoire communal, en précisant les acteurs publics et privés à associer et les étapes de travail. (2 points)
- b) Vous définirez des modalités innovantes d'association des habitants à l'élaboration de cet « état des lieux ». (2 points)

### **Question 2 (7 points)**

a) Vous détaillerez l'ensemble des outils de planification urbaine permettant de protéger les qualités patrimoniales identifiées, notamment le patrimoine bâti et le patrimoine végétal. (3 points)

b) Vous travaillerez sur une proposition de schéma de zone à enjeux. Ce schéma sera à rendre sous la forme d'un plan légendé en vous servant du plan 3 comme support. (2 points)

c) Vous préciserez le dialogue à instaurer entre la commune et l'intercommunalité dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme, en l'illustrant avec un schéma de gouvernance et un calendrier de la procédure. Le schéma est à réaliser sur la copie. (2 points)

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

Afin de mieux négocier avec les promoteurs immobiliers :

a) Vous proposerez des actions concrètes permettant d'agir à court terme dans le cadre de l'instruction et de la délivrance des autorisations d'urbanisme par la commune. (2 points)

b) Vous rédigerez un projet de charte d'engagement pour la qualité architecturale. (2 points)

c) Vous détaillerez la procédure à suivre en matière de marché public pour recruter un architecte conseil de la commune, puis vous préciserez les missions qui lui seront confiées. (2 points)

### **Question 4 (3 points)**

Quelle évolution de l'organisation du service urbanisme mettre en place pour répondre à ce nouvel enjeu patrimonial en matière de planification urbaine et d'autorisation d'urbanisme ? Vous ferez des propositions argumentées d'évolution future : réorganisation du service urbanisme, mutualisation avec l'intercommunalité, recrutement ou repositionnement d'agents, conduite du changement ...

### **Liste des documents :**

**Document 1 :** « Charte de la qualité architecturale et urbaine de la ville de Lyon » - *Ville de Lyon* - juillet 2006 - 2 pages

**Document 2 :** « Pour une qualité architecturale : fondements et démarche » (extrait) - *Les Cahiers Experts* - *lemoniteur.fr* - 21 novembre 2014 - 11 pages

**Document 3 :** « Ces habitants qui veulent défendre le patrimoine des villes de l'Est » - Christophe Gallet - *leprogres.fr* - 14 septembre 2018 - 1 page

- Document 4 :** « Nos villes sont menacées par l'uniformité » - Michel Feltin-Palas - *lexpress.fr* - 24 octobre 2018 - 3 pages
- Document 5 :** « Journées du patrimoine : il y en a pour tous les goûts » (extraits) - Isabelle Brione - *leprogres.fr* - 14 septembre 2018 - 2 pages
- Document 6 :** « Rapport de présentation » (extrait) - Métropole de Lyon - PLU-H SAINT-GENIS-LAVAL - Révision n°2 - Arrêt du projet - *pluh.grandlyon.com* - 11 septembre 2017 - 4 pages
- Document 7 :** « Périmètre d'intérêt patrimonial Bourg Ancien » - Métropole de Lyon - PLU-H VÉNISSIEUX - Révision n°2 - Arrêt du projet - *pluh.grandlyon.com* - 11 septembre 2017 - 5 pages
- Document 8 :** « Carte d'identité des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) » - Cerema - octobre 2017 - 1 page
- Document 9 :** « Articles L631-1 à L631-5 du Code du patrimoine » - *legifrance.gouv.fr* - consulté le 12 avril 2019 - 3 pages
- Document 10 :** Méthode « Le patrimoine bâti dans le PLUi d'Angers Loire Métropole » (extrait) - comité technique PLU patrimonial de la communauté urbaine Angers Loire Métropole - *angersloiremetropole.fr* - 2 février 2018 - 15 pages

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

- Annexe 1 :** « Pétition des habitants du quartier Centre » - *INGEVILLE* - 11 janvier 2019 - 1 page
- Annexe 2 :** « Planning prévisionnel de l'élaboration du PLUi » - *Réunion de coordination entre INGEKO et les communes* - 14 janvier 2019 - 1 page
- Annexe 3 :** « Organigramme et bilan d'activité du service urbanisme » - *service urbanisme d'INGEVILLE* - janvier 2019 - 1 page

#### **Liste des plans :**

- Plan 1 :** « Orthophotographie » - *INGEVILLE* - 2019 - échelle au 1/7 500<sup>ème</sup> - format A3 - 1 exemplaire
- Plan 2 :** « Repérage photographique » - *INGEVILLE* - 2019 - échelle au 1/7 500<sup>ème</sup> - format A3 - 1 exemplaire
- Plan 3 :** « Fond de plan » - *INGEVILLE* - 2019 - échelle au 1/7 500<sup>ème</sup> - format A3 - 2 exemplaires dont 1 est à rendre avec la copie

**Attention, le plan 3 en format A3 utilisé pour répondre à la question 2 b est fourni en deux exemplaires dont un est à rendre agrafé à votre copie, même si vous n'avez rien dessiné. Veillez à n'y apporter aucun signe distinctif (pas de nom, pas de numéro de convocation ...)**

**Documents reproduits avec l'autorisation du C.F.C.**

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