

TECHNICIEN SUPERIEUR TERRITORIAL

CONCOURS INTERNE ET DE 3^{EME} VOIE

SESSION 2008

ETUDE DE CAS

portant sur l'option choisie par le candidat
au sein de la spécialité au titre de laquelle il concourt.

Durée : 4h00

Coefficient : 5

SPECIALITE : AMENAGEMENT URBAIN

OPTION : GENIE URBAIN

La ville de Lachapelle, comptant 15 000 habitants, est située en périphérie Sud d'une agglomération de 300 000 habitants.

Lachapelle a connu son développement urbain dans les années 1960 et présente une fonction essentiellement résidentielle. Les logements sociaux représentent plus de la moitié du parc de logement. La ville accueille peu d'activités économiques en dehors de quelques commerces de proximité.

En raison de son enclavement dû notamment à sa mauvaise desserte par le réseau de transport urbain, et d'une intervention insuffisante sur le parc d'habitat social, la ville de Lachapelle a vu sa qualité de vie se dégrader ces dernières décennies.

Dans ce contexte, le Conseil municipal de Lachapelle a décidé d'axer le développement urbain de la ville sur les orientations suivantes :

- diversification de l'offre de logements en favorisant la production de logements en accession privée et de petites opérations de logements sociaux,
- développement des activités économiques,
- desserte de la ville par le réseau de tramway de l'agglomération.

La prise en compte du développement durable dans les projets d'aménagement et de construction est également une priorité de la municipalité.

Le lieu-dit du « Beausite » correspond à un vaste espace non urbanisé situé au cœur de la ville de Lachapelle à proximité de l'artère commerçante (cf. document n°1 : photographie aérienne).

Le « Beausite » constitue une des principales emprises disponibles du ban communal permettant de mettre en œuvre la politique souhaitée par le Conseil municipal.

Le contexte urbain

Le secteur du « Beausite » se situe entre la ville ancienne au Sud et la cité d'habitat social construite dans les années 1960 au Nord. Cet espace non aménagé crée une coupure entre ces deux secteurs de la ville.

Le périmètre d'étude (cf. document n°1) est délimité :

- au Sud-ouest par une rue commerçante bordée d'immeubles collectifs,
- au Nord, par une zone scolaire et sportive,
- au Sud-est, par un secteur d'habitat individuel.

Ce secteur est composé actuellement de terrains en herbe non entretenus, de bosquets ne présentant pas d'intérêt particulier, et de quelques jardins familiaux ayant vocation à être déplacés.

Le périmètre d'étude présente un relief peu accidenté situé sensiblement au niveau des voiries publiques attenantes.

Les réseaux publics d'eau potable, d'assainissement et les réseaux secs sont présents à proximité immédiate du périmètre à aménager. Les caractéristiques et l'implantation des réseaux d'eau et d'assainissement (réseau unitaire) sont données à titre indicatif dans les documents joints (cf. documents n°4 et n°5).

Les terrains du périmètre du « Beausite » présentent selon le plan d'occupation des sols de la ville de Lachapelle (cf. document n°3) les vocations suivantes :

- zone UB : zone urbaine,
- zone INaX : zone d'urbanisation future dédiée aux activités artisanales,
- zone UK : équipements sportifs et de loisirs.

La ville de Lachapelle dispose de la maîtrise foncière de l'ensemble du périmètre en dehors de deux parcelles appartenant à des propriétaires privés. Compte tenu de leur situation, ces deux parcelles devront être acquises par la ville pour permettre l'aménagement du secteur du « Beausite ».

Programme d'aménagement du « Beausite »

Les services techniques de la ville de Lachapelle assurent la maîtrise d'ouvrage de l'aménagement du secteur du « Beausite ». La maîtrise d'œuvre des voiries et réseaux divers sera confiée à un prestataire externe.

Conformément aux objectifs d'aménagement définis par le Conseil municipal, l'aménagement du secteur du « Beausite » favorisera la mixité des fonctions et des typologies d'habitat.

L'ensemble des constructions préexistantes dans le périmètre à aménager seront conservées. Le secteur du « Beausite » sera aménagé sur toute sa superficie.

L'urbanisation du périmètre défini par le document n°1 reposera sur :

- La construction de 140 logements :

- 100 logements collectifs en accession privée répartis dans des copropriétés de 30 logements maximum,
- 20 logements sociaux collectifs dans un objectif de mixité de l'habitat,
- viabilisation d'environ 20 lots à bâtir destinés à accueillir du logement individuel.

- La viabilisation d'un parc d'activités artisanales et tertiaires composé de terrains présentant une superficie située entre 1 500 et 3 000 m².

Il est à noter que la rue commerçante située au Sud-Ouest du « Beausite » est interdite au trafic des poids lourds qui accèderont au parc d'activités par le Nord-Est.

- **La construction d'un gymnase** d'une surface de 2 500 m² doté d'un parking véhicules de 100 places.

La Direction des Transports de la Communauté d'agglomération assurera la maîtrise d'ouvrage de l'extension de **la ligne de tramway** traversant le périmètre d'études conformément au tracé défini dans le document n°2. L'aménagement du site intégrera cette contrainte. L'emprise réservée pour l'aménagement de l'infrastructure « tramway » présente une largeur de 12 mètres.

Un seul franchissement de la ligne de tramway par les voies de circulation est possible, en dehors des cheminements piétons.

- **Les espaces publics** à créer dans le périmètre à aménager offriront une place aux différents modes de déplacement :

- les voiries seront dotées de trottoirs et d'arbres d'alignement lorsque c'est possible,
- des cheminements piétons pourront être créés,
- un aménagement cyclable en site propre reliera l'artère commerçante à la zone sportive.

Il vous est demandé, à l'aide des documents ci-joints et de vos connaissances personnelles, de répondre aux questions suivantes :

Question 1 (9 points)

En tant que chargé de l'opération au sein de la Direction des Services Techniques, il vous est demandé d'établir une notice à l'attention du Maire présentant :

1. le contexte de l'opération d'urbanisation du secteur du « Beausite » et les éléments du programme ;
2. les principes d'aménagement que vous proposez de mettre en œuvre au regard du programme et des documents ci-joints ;
3. les procédures à mener et les différentes étapes du projet d'aménagement en particulier en ce qui concerne les acquisitions foncières, l'urbanisme opérationnel, la passation des marchés publics, les autorisations au titre du Code de l'Environnement. Vous proposerez également dans votre note un planning prévisionnel reprenant les grandes étapes du projet.

Question 2 (7 points)

A partir du plan du secteur au 1/2 500^{ème} (document n°2), vous établirez un schéma des principes d'aménagement que vous proposez de mettre en œuvre : tracé des voiries et cheminements, situation et implantation des différents éléments du programme.

Pour l'établissement de ce schéma de principe, vous respecterez la réglementation du POS (document n°3) et vous tiendrez compte des emplacements réservés pour définir l'implantation des voies de desserte de la zone à urbaniser.

Question 3 (4 points)

Afin d'intégrer la prise en compte du développement durable dans les opérations de logements collectifs, vous établirez une proposition de rédaction du cahier des charges de cession des terrains sur la partie « démarche environnementale des constructions ».

Documents joints :

- Document 1 :** « Photographie aérienne au 1/5 000^{ème} » (périmètre d'étude) - 1 page
- Document 2 :** « Plan parcellaire au 1/2 500^{ème} » (**plan A3 en double exemplaire**) - 2 pages
- Document 3 :** « Extrait du plan d'occupation des sols » (sans échelle) - 1 page
- Document 4 :** « Plan du réseau d'eau potable existant » (1/5000^{ème}) - 1 page
- Document 5 :** « Plan du réseau public d'assainissement existant » (1/5000^{ème}) - 1 page

Reproductions effectuées par le CIG Petite Couronne avec l'autorisation du CFC. Toute nouvelle reproduction interdite.

Ce document comprend : un sujet de 4 pages, un dossier de 6 pages.

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

Les plans fournis sont à une échelle approximative

TECHNICIEN SUPERIEUR TERRITORIAL

CONCOURS INTERNE ET DE 3^{ème} VOIE

SESSION 2008

Epreuve :

Etude de cas

SPECIALITE : AMENAGEMENT URBAIN

Option : GENIE URBAIN

A LIRE ATTENTIVEMENT AVANT DE TRAITER LE SUJET

Ce document comprend : un sujet de 4 pages, un dossier de 6 pages.

- ↙ Ni dans votre copie, ni dans les documents éventuellement à joindre à votre copie vous ne devez faire apparaître de signes distinctifs tels que paraphe, signature, votre nom ou un nom fictif.
- ↙ Seules les références (nom de collectivité, nom de personne, ...) figurant le cas échéant sur le sujet ou dans le dossier peuvent apparaître dans votre copie.
- ↙ 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.