



MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

*Liberté
Égalité
Fraternité*

CONCOURS INTERNE ET EXTERNE DE TECHNICIENS SUPERIEURS PRINCIPAUX DU DEVELOPPEMENT DURABLE

SESSION 2023

CODE CONCOURS INTERNE : TSPDD-INT-19

CODE CONCOURS EXTERNE : TSPDD-EXT-29

CAS PRATIQUE ET QUESTIONS À RÉPONSES COURTES

(Durée : 3 heures - Coefficient 3)

CODE EPREUVE CONCOURS INTERNE et EXTERNE : CP-QRC

SPÉCIALITÉ

Techniques **G**énérales

DOMAINE

« Aménagement durable du territoire »

Épreuve n°2 - Épreuve écrite d'admissibilité :

L'épreuve n°2 comporte deux parties, à savoir :

1^{ère} - Un **cas pratique** avec mise en situation professionnelle à partir d'un dossier présentant des documents à caractère scientifique faisant appel, éventuellement, à des calculs et raisonnements scientifiques.

Cette épreuve doit permettre de sélectionner les candidats sur leur connaissance de la spécialité choisie lors de l'inscription, sur leur méthodologie ainsi que sur leur capacité à analyser, rédiger et mettre en perspective les enjeux d'un dossier soumis à l'expertise d'un technicien supérieur principal du développement durable.

Pour cette première partie de l'épreuve, le dossier documentaire ne peut excéder 10 pages.

2^e - **Cinq** questions à réponses courtes au plus, portant sur les principes fondamentaux de la spécialité considérée.

Toute note strictement inférieure à 6 sur 20 est éliminatoire.

À LIRE ATTENTIVEMENT AVANT DE TRAITER LE SUJET

- Les candidats doivent remplir en totalité le bandeau situé en haut de chacune de leurs feuilles de composition (code concours, code épreuve, spécialité, y compris le numéro d'inscription communiqué dans leur convocation).
- L'usage de la calculatrice, d'un dictionnaire, de tout autre document est interdit.
- Les candidats ne doivent pas faire de marge sur leur copie.
- Les candidats ne doivent faire apparaître aucun signe distinctif dans la copie, ni leur nom ou un nom fictif, ni signature ou paraphe.
- Pour rédiger, seul l'usage d'un stylo à bille noir ou bleu est autorisé. L'utilisation d'une autre couleur, pour écrire ou souligner, pouvant être considérée comme un signe distinctif proscrite.
- Aucun liquide blanc ni ruban correcteur ne doit être employé, cela peut empêcher la numérisation de la copie et par conséquent sa correction. Les ratures propres à la règle sont préférables.
- Les feuilles de brouillon ou tout autre document ne sont pas considérés comme faisant partie de la copie et ne feront pas l'objet d'une correction.

Le non-respect des règles ci-dessus peut entraîner une sanction par le jury.

Cas pratique

(Durée indicative 2 heures 15 – noté sur 28 points)

Le dossier comprend **3 documents** et **7 pages** y compris celle-ci.

Liste des documents

DOCUMENT 1 (1 page)	Prérequis : description et attendu de la zone concernée	Page 6/9
DOCUMENT 2 (1 page)	Fond de carte du territoire	Page 7/9
DOCUMENT 3 (1 page)	Logement	Page 8/9

Sujet

Le quartier d'une ancienne gare doit être réaménagé. Pour cela, la commune souhaite intégrer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dans son Plan Local d'Urbanisme (PLU) en cours d'élaboration.

Le périmètre de la zone concernée a été défini.

Le bureau d'études en charge du document d'urbanisme vous propose de vous associer au groupe de travail en charge de ce secteur. Vous êtes convié à la prochaine réunion où chaque membre viendra présenter une orientation.

Afin de mieux préparer votre présentation, le bureau d'études vous propose de suivre le plan suivant :

- représentation graphique des éléments principaux existants et attendus ;
- coupe de principe avec les 2 types de structure bâtie ;
- programmation ;
- avantage d'une OAP.

Consigne pour rédiger vos réponses :

Le numéro de chaque question à laquelle vous répondez doit être indiqué au début de votre réponse, sous la forme « Q n° ... ». La réponse à la question doit être rédigée à la suite, dans la même feuille de composition.

Question 1. Que signifie l'OAP et quelles sont ses fonctions ? Quelles sont les 3 autres pièces composant un PLU ? Qui élabore un PLU ?

Question 2. Donnez et expliquez 3 intérêts de réaliser une coulée verte sur ce quartier.

Question 3. En vous aidant du **document 2** pour définir une forme du secteur, représentez schématiquement la zone de l'OAP sur votre copie et son alentour en y représentant les informations données dans le **document 1**. Les éléments suivants devront être localisés et figurés sur le schéma :

- 2 axes majeurs
- 1 axe principal
- espace vert à conserver
- voie verte
- 2 types de structure bâtie
- éventuels cheminements piétonniers
- zone d'activités

Le croquis devra être réalisé d'une seule couleur et d'une façon simple. Vous soignerez la légende.

Question 4. Représentez une coupe de principe prenant en compte les éléments suivants : la voie verte sera bordée d'un côté par une structure bâtie aérée (R+1 maxi) et de l'autre par un espace arboré. Au-delà, la voirie séparera cette structure d'un front bâti plus dense (R+2 minimum). Ce front bâti plus dense sera desservi à l'Est par la voirie principale et à l'Ouest par une voie secondaire, bordée de végétalisation. Vous indiquerez l'Est et l'Ouest.

Question 5. Que signifie DUP, qu'est-ce que cette procédure et quand peut-elle être mise en œuvre ?

6) A la lecture du **document 3**,

- **Question 6.1.** A l'aide de vos connaissances, sur quel document de planification la commune doit-elle travailler en parallèle et pourquoi ?
- **Question 6.2.** Citez le nom de la réglementation en vigueur lors de la construction neuve de logement au 1^{er} janvier 2022 ?
- **Question 6.3.** A quelle réglementation succède-t-elle ?

7) La surface de la commune est de 25km².

- **Question 7.1.** Combien de logements supplémentaires la commune peut-elle espérer développer sur son territoire en 3 ans après approbation du PLU ? (Une fourchette est acceptée).

- **Question 7.2.** Quelle sera la densité de logements à l'horizon des 3 ans sur le territoire complet ? (Expliquez votre calcul).
- **Question 7.3.** Quelle est la densité de population ?

Question 8. En tant que chargé d'études en aménagement, votre supérieur hiérarchique vous demande de lui rappeler, en 10 lignes maximum, en quoi la proposition d'un ÉcoQuartier est intéressante sur ce périmètre. Votre réponse devra être justifiée en vous appuyant au minimum sur 6 arguments.

Le secteur concerné est celui de l'ancienne gare et son quartier qui se développe en limite Nord-Est du centre-ville historique. Il représente une surface totale de 20 hectares.

Le foncier appartient en grande partie à la commune mais quelques parcelles en zone Sud-Est restent encore du domaine privé.

Ce secteur a été repéré comme stratégique lors de la dernière étude urbaine menée sur le territoire.

Le site est bordé par 2 axes majeurs: l'avenue du Général de Gaulle au Nord et l'avenue du Maréchal Foch, à l'Ouest.

À l'Est, le site est limitrophe à la zone d'activités. Au sud, le quartier gare se raccroche à la ceinture verte constituée de mails.

L'avenue Georges Clemenceau est l'artère principale du site qu'elle traverse du Nord-Ouest au Sud-Est.

Le secteur s'articule autour de la future voie verte qui se développera sur l'emprise de l'ancienne voie ferrée.

Le parti d'aménagement pris par la commune repose sur la réalisation d'un ÉcoQuartier avec notamment:

1 : la mise en valeur de la voie verte comme un élément structurant le quartier.

Pour cela, l'OAP prévoit l'aménagement de cet élément qui mettra en réseau l'ensemble des espaces verts et des cheminements piétonniers qui irrigueront le site.

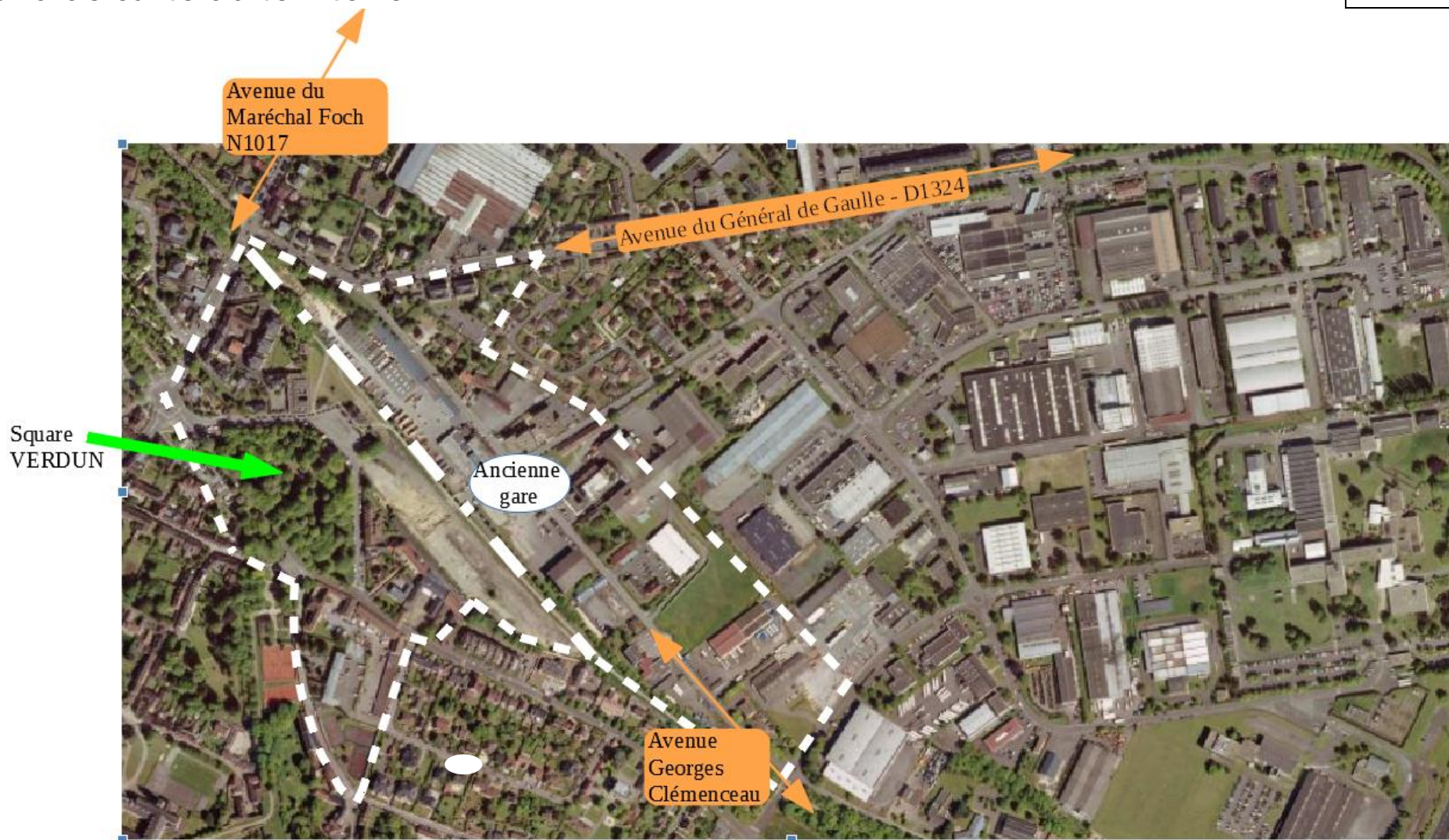
A l'Ouest le square Verdun est conservé, ainsi que ses espaces plantés.


2 : L'intégration des futures constructions au tissu bâti existant :


L'OAP retient une gradation dans les choix des typologies bâties :

- constitution au Nord-Est, face à la zone d'activités, d'un front bâti dense (logements collectifs R+2 minimum)
- des structures bâties plus aérées et des hauteurs modérées autour de la voie verte (R+2 maximum)

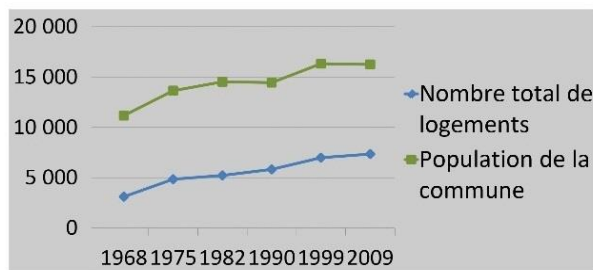
Fond de carte du territoire



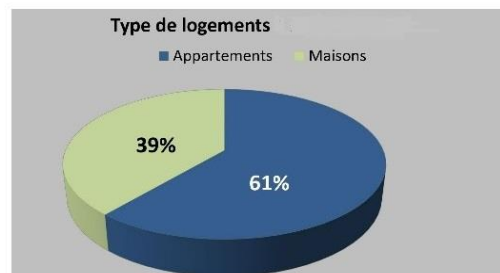
 Périmètre de l'orientation

 Voie ferrée

LES OBJECTIFS DU PROJET: RÉPONDRE AUX BESOINS DE LOGEMENT



Evolution comparée des logements et de la population entre 1968 et 2009



Entre 1999 et 2009 : une légère baisse de la population (16 314 en 1999)

qui s'explique par :

- la rareté foncière qui génère un déficit de construction
- la diminution de la taille des ménages – desserrement des ménages – qui génère des besoins en logement

qui se traduit par :

- une pression immobilière
- inflation des prix immobiliers :

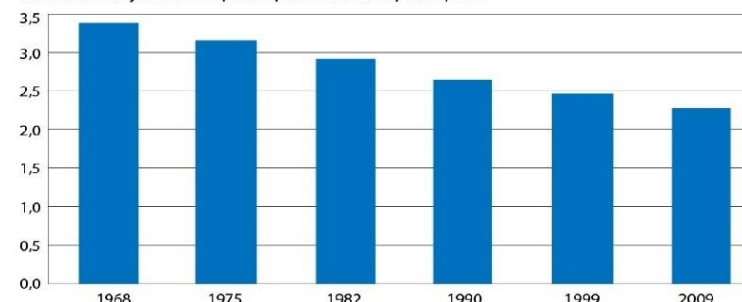
Déficit de logements intermédiaires :

- Collectifs permettant d'offrir des typologies de logements peu représentées : T1, T2, T3
- 4 logements sur 10 sont des maisons,
- Accession à la propriété

Résidences principales selon le nombre de pièces en 2009		Familles selon le nombre d'enfants âgés de moins de 25 ans	
Ensemble	6 849	-	-
1 pièce	478	7 %	-
2 pièces	989	14,4 %	-
3 pièces	1 334	19,5 %	-
4 pièces	1 583	23,1 %	-
5 pièces ou plus	2 465	36 %	-
Ensemble	4 291	-	-
Aucun enfant	1 881	43,8 %	-
1 enfant	1 024	23,9 %	-
2 enfants	904	21,1 %	-
3 enfants	347	8,1 %	-
4 enfants et plus	135	3,1 %	-
3 enfants	347	8,1 %	-
4 enfants et plus	135	3,1 %	-

Lecture: 21,4 % de T1/T2 pour 43,8 % de familles n'ayant aucun enfant.

Nombre moyen d'occupants par résidence principale



Rythme actuel moyen de construction : 30 logts/an | Rythme de construction permettant de conserver la population : 50 logts/an

Objectif du PLU :

Rythme moyen de construction de 70 – 75 logts/an pour une légère croissance de la population répondant aux besoins du développement économique en offrant les équipements publics nécessaires.

Questions à réponses courtes (QRC)

(Durée indicative 45 minutes – noté sur 12 points)

Cette partie comprend 4 QRC indépendantes.

Consigne pour rédiger vos réponses :

Le numéro de chaque QRC à laquelle vous répondez doit être indiqué au début de votre réponse, sous la forme « QRC n° ... ». La réponse à la question doit être rédigée à la suite, dans la même feuille de composition.

QRC 1

- 1.1. Définir les mérules.
- 1.2. Pourquoi trouve-t-on des mérules dans certaines habitations ?
- 1.3. Donner une obligation réglementaire pour éradiquer les mérules.

QRC 2

- 2.1. Définir l'acronyme PAVE issu de la loi n°2005-102 du 11 février 2005 modifiée pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, dite loi « handicap » ?
- 2.2. Pour quelles communes est-il obligatoire ?
- 2.3. Quels sont les éléments composant la chaîne de déplacement ?

QRC 3

- 3.1. Citer 2 grands types de bailleurs que l'on peut trouver sur un territoire.
- 3.2. Quelles sont les communes concernées par la loi SRU, loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain ?

QRC 4

- 4.1. Citer le nom de la loi publiée le 26 décembre 2019 portant sur les transports.
- 4.2. D'après vous, sur 10 français, combien se rendent au travail en voiture ?
- 4.3. Afin de favoriser l'utilisation du vélo, quelles solutions l'Etat a-t-il mises en place ? (Indiquer 3 solutions)