

## Sujet et questions

Les Héritiers Claudel sont, depuis 25 ans, propriétaires indivis des 3 parcelles contiguës 431, 492 et 493, situées à Saint-Rémy, à l'angle des rues du Centre et des Quatre-Vents (**voir pièce n°1**).

Leurs caractéristiques cadastrales sont les suivantes :

Parcelle	Contenance
AD 431	5 a 34 ca
AD 492	21 a 84 ca
AD 493	5 a 85 ca

Ces parcelles se trouvent en zone UC du POS (ou PLU) de Saint-Rémy. Elles sont constructibles avec un COS de 0,35. La parcelle 431 est déjà construite.

Les Héritiers Claudel souhaitent vendre une partie de la parcelle 492 à Monsieur Dantelle qui a l'intention d'y construire une maison.

Les limites de la parcelle 492 et son alignement sur la rue des Quatre-Vents étant clairement identifiés, ils conviennent, en votre présence, de positionner la nouvelle limite suivant une ligne joignant une borne existante et le piquet mis en place sur le terrain (**voir pièce 2**).

Vous faites immédiatement le levé de la partie de parcelle 492 à détacher ainsi qu'un croquis de la construction existante sur la parcelle 431 (**voir pièce 2**).

### Partie 1

L'objectif étant le détachement et la vente d'une partie de la parcelle 492 en vue de construire, quels sont les documents administratifs devant ou pouvant être préalablement rédigés...

1 - en matière de conservation cadastrale ?

2 - en matière d'urbanisme ? justifiez votre réponse de manière détaillée et référencée (documents administratifs, graphiques...).

B.T.S. GÉOMÈTRE - TOPOGRAPHE		SESSION 2002	
Sujet E 5 : <b>Épreuve Professionnelle à Caractère Juridique</b>			
Unité E 5.2 : <b>Travaux Fonciers et d'Expertise</b>		Durée : 3 h.	Coef. : 3
			Page <b>2/16</b>

## Partie 2

En vue de rédiger le Document Modificatif du Parcellaire Cadastral, vous avez planimétré un carreau du quadrillage décimétrique du plan cadastral au 1/1000, la parcelle 492 et les deux parties, A et B, résultant de sa division (**voir pièce 4**). Ultérieurement, la partie A deviendra la parcelle 683, et la partie B deviendra la parcelle 684.

1 - Votre calcul devant figurer sur la pièce 4 (à rendre avec la copie), déterminez les contenances graphiques des parties A et B de la parcelle 492.

2 - Votre calcul devant figurer sur la copie, déterminez la contenance arpentée de la partie A de la parcelle 492.

3 - Complétez le Document Modificatif du Parcellaire Cadastral joint (**pièces 3, 5 et 5 bis**). Vous donnerez sur la copie les explications concernant le mode d'obtention des contenances définitives de la situation nouvelle.

## Partie 3

L'objectif est de rédiger la demande de Certificat d'Urbanisme concernant la totalité de la propriété des héritiers Claudel (431,492,493).

1 - Votre calcul devant figurer sur la copie, déterminez les Surfaces Hors-Œuvre de la construction existant sur la parcelle 431 (voir pièce 2).

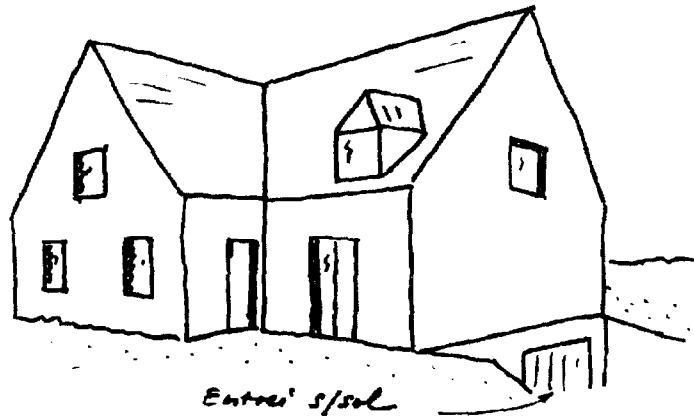
2 - Complétez la demande de Certificat d'Urbanisme (**pièce 7**) en désignant par A la partie cédée à Monsieur Dantelle et par B le total de ce que conservent les héritiers Claudel de l'unité foncière (Attention : B n'est pas le même que sur le DMPC).

3 - Votre calcul devant figurer sur la copie, déterminez les droits à construire sur A et à extension possible sur B.

B.T.S. GÉOMÈTRE - TOPOGRAPHE		SESSION 2002	
Sujet E 5 : Épreuve Professionnelle à Caractère Juridique			
Unité E 5.2 : Travaux Fonciers et d'Expertise	Durée : 3 h.	Coef. : 3	Page <sup>3</sup> / <sub>16</sub>

## Partie 4

Sur le terrain acheté aux héritiers Claudel, Monsieur Dantelle envisage de construire une maison (vue ci-dessous) dont le plan des 3 niveaux est donné en annexe (**pièces 8/1, 8/2, 8/3**).



1 - Votre calcul devant figurer sur la copie, déterminez les Surfaces Hors-Œuvre de la construction projetée.

2 - D'après votre résultat et le droit à construire précédemment calculé, la demande de Permis de Construire est-elle susceptible d'aboutir ?

3- Complétez la demande de Permis de Construire (**pièce 9**). Vous ne ferez évidemment figurer que les éléments en votre possession.

---

B.T.S. GÉOMÈTRE - TOPOGRAPHE		SESSION 2002	
Sujet E 5 : Épreuve Professionnelle à Caractère Juridique			
Unité E 5.2 : Travaux Fonciers et d'Expertise	Durée : 3 h.	Coef. : 3	Page 4/16