

**BREVET DE TECHNICIEN SUPÉRIEUR
GÉOMÈTRE - TOPOGRAPHE**

Session 2002

Épreuve Professionnelle à Caractère Juridique (E 5)

Droit Professionnel (unité E 5.1)

SUJET

Matériel autorisé, fourni par le candidat :
Calculatrice conforme à la réglementation

Document fourni par le candidat :
Le Code Civil

Présentation du sujet

Vous êtes Claude MARTIN, géomètre-expert à Saint-Rémy, sous-préfecture du département.

Dans votre courrier, vous trouvez 3 lettres de clients ou futurs clients qui sollicitent vos conseils ou des informations à propos de questions purement professionnelles. Vous devrez répondre à ces lettres avec justesse sur le fond et concision dans la forme. Chaque fois que cela sera possible, vous vous appuieriez sur des textes dont vous citerez la référence.

Dans votre courrier, vous trouvez également 2 lettres de parents ou amis qui, connaissant votre grande compétence en matière de droit et de réglementation, s'en remettent à vous pour les éclairer ou les conseiller sur le problème qu'ils rencontrent.

Avec la même justesse, la même concision, et en donnant des références si possible, vous répondrez à chacune de ces lettres.

Conseils et barème

Vous répondrez à chacune des 5 lettres sur les feuilles ou documents prévus à cet effet (*attention : ne pas utiliser les documents-réponses comme brouillon*). Outre la pertinence de la réponse, il sera tenu compte à hauteur d'un dixième des points, du soin et de la qualité de la rédaction.

| | Temps conseillé | Barème | Capacités du référentiel |
|----------|------------------|-------------------|--|
| Lettre 1 | 15 minutes | 6 points | C1.1 S'informer |
| Lettre 2 | 20 minutes | 10 points | C1.4 Produire des documents exploitables |
| Lettre 3 | 10 minutes | 4 points | C4.3 Produire une esquisse |
| Lettre 4 | 35 minutes | 10 points | |
| Lettre 5 | 40 minutes | 10 points | |
| | Total : 2 heures | Total : 40 points | |

| B.T.S. GÉOMÈTRE - TOPOGRAPHE | | SESSION 2002 | | |
|---|--|--------------|-----------|------------------------------------|
| Sujet E 5 : Épreuve Professionnelle à Caractère Juridique | | | | |
| Unité E 5.1 : Droit Professionnel | | Durée : 2 h. | Coef. : 2 | Page ¹ / _{1.5} |

GTDRP

Monsieur Jean PERROT
Agriculteur retraité
Le Grand Mesnil

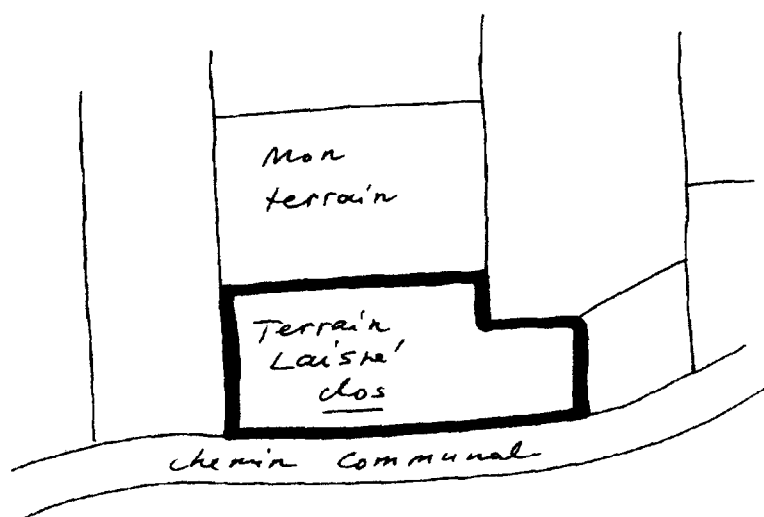
Monsieur,

Je viens d'hériter de mon oncle Albert Perrot d'un terrain d'environ 20 ares situé à proximité du chemin communal de Longfont.

Ce terrain, que j'envisage de vous faire border, n'a d'accès direct sur aucune route ni chemin. Mon oncle Albert, depuis la guerre, avait l'habitude pour jardiner sur ce terrain, de traverser, avec son accord tacite, la parcelle de son voisin Augustin Laisné (voir mon croquis).

Depuis la mort de ce dernier, il y a 6 mois, ses héritiers ont complètement clôturé leur terrain m'empêchant ainsi d'accéder au mien.

Afin d'éviter une procédure, quels arguments me conseillez-vous de faire valoir auprès des héritiers Laisné afin de retrouver un libre accès à mon terrain ? Je précise qu'à ma connaissance ils refuseraient de me vendre une partie de leur terrain.



| | | | |
|---|--------------|-----------|-----------|
| B.T.S. GÉOMÈTRE - TOPOGRAPHE | SESSION 2002 | | |
| Sujet E 5 : Épreuve Professionnelle à Caractère Juridique | | | |
| Unité E 5.1 : Droit Professionnel | Durée : 2 h. | Coef. : 2 | Page 2/15 |

Votre réponse à la lettre 1

| | | | |
|--|---------------------|---------------------|------------------|
| B.T.S. GÉOMÈTRE - TOPOGRAPHE | | SESSION 2002 | |
| Sujet E 5 : Épreuve Professionnelle à Caractère Juridique | | | |
| Unité E 5.1 : Droit Professionnel | Durée : 2 h. | Coef. : 2 | Page 3/15 |

GTDROP

Lettre 2

Monsieur Jean LATOUR
Instituteur
75018 Paris

Monsieur,

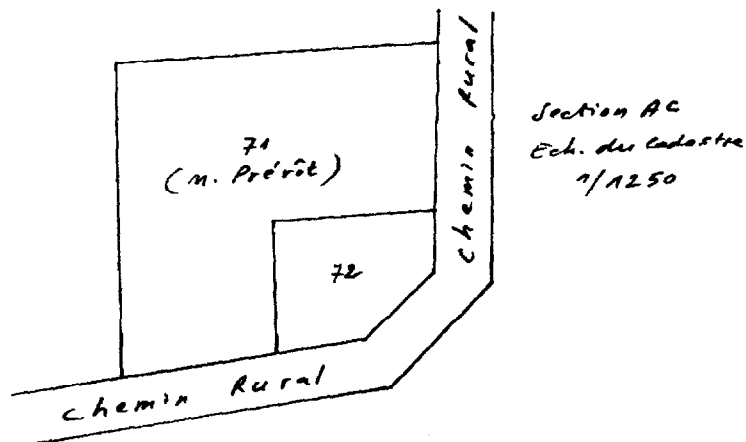
En vue de ma retraite prochaine, j'ai acheté il y a deux ans un terrain cadastré AC 72, situé aux Essarts-sous-Saint Rémy, dont je vous joins un croquis. Ce terrain n'est pas borné et n'a jamais été arpenté.

La surface mentionnée au cadastre et sur mon titre de propriété est de 18 a 77 ca alors qu'un mesurage effectué récemment par mes soins a donné 1862,12 mètres carrés, ce qui m'a grandement surpris. En admettant que mes mesures soient justes, comment expliquer une telle différence ?

En tout état de cause, j'ai fait part à mon unique voisin, Monsieur Lucien Prévôt, de mon intention de faire procéder au bornage de mon terrain mais celui-ci s'oppose formellement à participer à cette opération. Ses arguments étant qu'il n'a " rien demandé à personne et n'a ni temps ni argent à donner à un géomètre " !

Afin de convaincre ce voisin difficile, pourriez-vous me donner :

- l'argumentation juridique précise que je pourrai faire valoir auprès de Monsieur Prévôt,
- la chronologie des opérations qui conduiraient au bornage de mon terrain,
- les risques encourus par lui s'il s'entêtait dans son refus.



| | | | |
|---|--|--------------|-----------|
| B.T.S. GÉOMÈTRE - TOPOGRAPHE | | SESSION 2002 | |
| Sujet E 5 : Épreuve Professionnelle à Caractère Juridique | | | |
| Unité E 5.1 : Droit Professionnel | | Durée : 2 h. | Coef. : 2 |
| | | | Page 4/15 |

GTDROP

Votre réponse à la lettre 2

| | | | |
|---|--------------|---------------------|-----------|
| B.T.S. GÉOMÈTRE - TOPOGRAPHE | | SESSION 2002 | |
| Sujet E 5 : Épreuve Professionnelle à Caractère Juridique | | | |
| Unité E 5.1 : Droit Professionnel | Durée : 2 h. | Coef. : 2 | Page 5/15 |

STDROP

Monsieur Hubert de Kervodoué
Le Château
à Saint-Rémy

Monsieur,

J'ai incidemment appris par le maire que, dans le cadre de travaux topographiques pour le compte du cadastre, vous seriez amené à installer sur un terrain non bâti m'appartenant sur les Hauts-de-St-Rémy, une construction permanente et visible de loin.

Constatant mon étonnement, le maire m'a parlé d'une loi de juillet 1943 qui m'obligerait à accepter sur mon terrain une telle « balise » (c'est le mot qu'il a employé).

Au cas où cette information serait fondée, pensez-vous que je puisse m'opposer à une telle construction ?

Doutant fort qu'une loi votée sous l'occupation puisse encore s'appliquer aujourd'hui, je vous demanderais de bien vouloir me donner votre version de cette affaire.

| | | | |
|--|--------------|---------------------|------------------|
| B.T.S. GÉOMÈTRE - TOPOGRAPHE | | SESSION 2002 | |
| Sujet E 5 : Épreuve Professionnelle à Caractère Juridique | | | |
| Unité E 5.1 : Droit Professionnel | Durée : 2 h. | Coef. : 2 | Page 6/15 |

Votre réponse à la lettre 3

| | | | | |
|--|--|---------------------|-----------|------------------|
| B.T.S. GÉOMÈTRE - TOPOGRAPHE | | SESSION 2002 | | |
| Sujet E 5 : Épreuve Professionnelle à Caractère Juridique | | | | |
| Unité E 5.1 : Droit Professionnel | | Durée : 2 h. | Coef. : 2 | Page 7/15 |

GTDRDP

Lettre 4

Marie-Christine MARTIN

(institutrice, ex-épouse de Joseph DUBOIS et sœur du géomètre)

Châlons-sur-Seine

Mon cher Claude,

Comme tu sais, je n'ai jamais rien compris aux questions juridiques et c'est pourquoi je fais appel à toi pour m'éclairer sur certains points liés à mon divorce. Tu voudras bien excuser ma façon scolaire de te poser des questions ; cela est à mettre sur le compte de la déformation professionnelle !

Tu te souviens que j'ai épousé Joseph le 25 mai 1985 sans contrat de mariage.

1. Peux-tu me rappeler le régime matrimonial qui nous a été appliqué alors et me donner les différents types de biens que l'on rencontre dans ce cas ?

Avant de te poser une dernière question, il est utile que je te précise certains faits :

- ◆ Au moment de notre mariage, Joseph avait un compte sur livret d'un montant de 70.000 Francs.
- ◆ Suite à une donation faite par mes parents (qui sont aussi les tiens !) j'étais déjà propriétaire à St-Rémy d'un appartement d'une valeur de 500.000 Francs que j'ai revendu en 1986 pour financer l'acquisition de notre maison de Châlons.
- ◆ Au cours de nos 14 ans de mariage, Joseph et moi avons acquis différents biens qui sont, pour l'essentiel, notre maison de Châlons (d'une valeur de 1.200.000 Francs) et un terrain à Rosay-sur-mer (valeur 350.000 Francs).
- ◆ De son côté, Joseph a hérité en 1989 d'un studio à Montargis d'une valeur de 250.000 Francs.
- ◆ Lorsque nous avons divorcé l'an dernier, aucune déclaration de « *emploi de biens propres* » - (je crois que c'est l'expression exacte) - n'avait été faite, ni par Joseph, ni par moi-même. Enfin, notre compte bancaire commun s'élevait à 25.000 Francs.

2 - Ces précisions étant données et comme je ne suis pas très sûr de mes résultats, pourrais-tu me calculer le montant de nos biens propres et communs au moment du divorce (masses de biens) ainsi que le montant des biens de chacun.?

| | | | |
|---|--|--------------|-----------|
| B.T.S. GÉOMÈTRE - TOPOGRAPHE | | SESSION 2002 | |
| Sujet E 5 : Épreuve Professionnelle à Caractère Juridique | | | |
| Unité E 5.1 : Droit Professionnel | | Durée : 2 h. | Coef. : 2 |
| | | | Page 8/15 |

GTDROP

Votre réponse à la lettre 4

| | | | |
|--|---------------------|------------------|------------------|
| B.T.S. GÉOMÈTRE - TOPOGRAPHE | SESSION 2002 | | |
| Sujet E 5 : Épreuve Professionnelle à Caractère Juridique | | | |
| Unité E 5.1 : Droit Professionnel | Durée : 2 h. | Coef. : 2 | Page 9/15 |

GTDROP

Bernard LAMY
5, rue des Cartes, Paris

Cher ami,

Je viens te demander ton aide concernant un terrain constructible dont je suis propriétaire en région parisienne.

Il s'agit d'une parcelle référencée AC 142 au cadastre de Plessis-sur-Seine pour une contenance de 69 a 36 ca. et qui provient d'une division effectuée en 1999, au moment de l'achat.

J'envisage de rentabiliser cette acquisition en créant un lotissement dont le nombre de lots, comme tu l'imagines, sera au maximum des possibilités permises par les règlements d'urbanisme.

J'ai déjà un peu réfléchi au problème. Compte tenu du marché et de la forme de mon terrain on devrait pouvoir démarrer sur l'idée de **constructions individuelles sur 2 vrais niveaux** (pas de grenier aménagé) **de huit mètres sur huit et avec garage accolé de 4 mètres sur 5, le tout avec cent mètres de longueur de voirie.**

Je t'envoie un extrait du règlement de zone du Plan d'Occupation des Sols et un tableau récapitulatif que je m'étais préparé mais que, faute de temps, je te demande de remplir à ma place.

| | | | |
|---|--------------|--------------|------------|
| B.T.S. GÉOMÈTRE - TOPOGRAPHE | | SESSION 2002 | |
| Sujet E 5 : Épreuve Professionnelle à Caractère Juridique | | | |
| Unité E 5.1 : Droit Professionnel | Durée : 2 h. | Coef. : 2 | Page 10/15 |

GTDRP

Réponse à la lettre 5 - Tableau à remplir et à rendre avec la copie

| | | | | |
|---|---|-----------------------------|--|-----------|
| ① | | ⑤ | | |
| | | | Constructions et stationnement privé : | |
| | Surface du terrain (m ²) | | Emprise au sol (m ²) | |
| | Coefficient d'Occupation du Sol | | Emprise garage accolé (m ²) | |
| | SHON constructible (m ²) | | Emprise stationnement privé (m ²) | |
| | | | TOTAL par CONSTRUCTION (m ²) | |
| | | | TOTAL pour l'ensemble (m ²) | |
| | | | TOTAL voirie incluse (m ²) | |
| ② | | ⑥ | | |
| | | | Espaces verts (ou libres) : | |
| | SHON approximative d'une construction (m ²) | | % mini exigé par le POS | |
| | Nombre maximum de constructions | | Espaces verts (ou libre) du projet (m ²) | |
| | | | d'où % du total | |
| | Nombre de lots à créer | | le POS est-il respecté ? | Oui - Non |
| ③ | | ⑦ | | |
| | | | Stationnement : | |
| | Nombre de places / construction | | Surface moyenne d'un lot (m ²) | |
| | Nombre de places « visiteurs » | | | |
| | Surface d'une place de stat. (m ²) | | | |
| ④ | | | | |
| | | Voirie et parkings : | | |
| | Largeur imposée (m) | | | |
| | Surf. voirie (m ²) | | | |
| | Surf. stat. « visiteurs » (m ²) | | | |
| | TOTAL (m²) | | | |

| | | | |
|--|--------------|---------------------|------------------|
| B.T.S. GÉOMÈTRE - TOPOGRAPHE | | SESSION 2002 | |
| Sujet E 5 : Épreuve Professionnelle à Caractère Juridique | | | |
| Unité E 5.1 : Droit Professionnel | Durée : 2 h. | Coef. : 2 | Page <i>M/15</i> |

GTDRDP

EXTRAITS DU RÈGLEMENT DE LA ZONE UG DU POS

CARACTÈRES DE LA ZONE UG (G = HABITAT GROUPÉ)

Cette zone correspond aux opérations d'habitat individuel réalisées sur des parcelles et des découpages fonciers issus de procédures de lotissements. L'habitat y est, généralement, constitué de pavillons type maisons de ville ou maisons individuelles en continuité. Le maintien des caractéristiques des tissus actuels y est souhaité mais des extensions mesurées des constructions actuelles, notamment logements, restent possibles.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS :

ARTICLE UG 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES:

UG 1-1 - Sont notamment admises les occupations et les utilisations du sol suivantes :

- . Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes
- . Les constructions à usage d'équipements collectifs
- . Les lotissements au sens des articles R.315-1 et 2 du Code de l'Urbanisme et les constructions groupées au sens notamment de l'article R.421-7-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UG 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES :

.... /

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS :

ARTICLE UG 3 - ACCÈS ET VOIRIE :

UG 3-1 - Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en bon état de viabilité. Aucune construction ne peut prendre accès sur les parcs de stationnement publics.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les caractéristiques des accès des constructions nouvelles doivent satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de protection des piétons et d'enlèvement des ordures ménagères et doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale.

UG 3-2 - Voirie :

L'emprise des voies nouvelles doit avoir une largeur minimale de 8 mètres avec une chaussée aménagée pour permettre le croisement des voitures et, si besoin est, les manœuvres des véhicules lourds et encombrants.

Toutefois, lorsqu'une voie n'excède pas 50 m de longueur, cette largeur peut être ramenée à :

- 5 m si elle ne dessert qu'au plus 5 logements
- 3,5 m si elle n'en dessert qu'un seul ou si, quel que soit le nombre de logements desservis, elle est conçue pour fonctionner à sens unique avec entrée et sortie distinctes sur la voie publique.

Les voies en impasse seront aménagées de sorte que les véhicules puissent tourner, notamment les véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et les véhicules d'incendie et de secours.

ARTICLE UG 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX :

.../...

| B.T.S. GÉOMÈTRE - TOPOGRAPHE | | SESSION 2002 | | |
|---|--|--------------|-----------|------------|
| Sujet E 5 : Épreuve Professionnelle à Caractère Juridique | | | | |
| Unité E 5.1 : Droit Professionnel | | Durée : 2 h. | Coef. : 2 | Page 12/15 |

ARTICLE UG 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS :

Un terrain ne peut recevoir une construction que s'il satisfait aux conditions suivantes :

UG 5-1 - Unités foncières constituées avant la date d'approbation de la révision du POS engagée par arrêté du 14 Juin 1996 : Non réglementées.

UG 5-2 - Unités foncières nouvelles constituées après la date d'approbation de la révision du POS engagée par arrêté du 14 Juin 1996 :

Pour être constructibles, les unités foncières nouvelles devront avoir une largeur de façade sur rue de 10 m minimum.

Les opérations réalisées dans le cadre d'un lotissement ou d'un permis de construire groupé ne sont pas assujetties à cette règle.

ARTICLE UG 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

UG 6-1 - Généralités :

La partie verticale de la façade de tout bâtiment à construire en bordure de voie publique ou privée doit être édifiée soit à l'alignement ou, le cas échéant, à la limite de la marge de reculement figurant aux documents graphiques (plan d'alignement), soit avec un retrait de 4,00 m minimum à compter de l'alignement ou, le cas échéant, de la limite de la marge de reculement figurant aux documents graphiques (plan d'alignement). Pour les voies privées, la limite de fait tient lieu d'alignement.

ARTICLE UG 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES:

UG 7-1 - Implantation dans la bande de 25 m à compter de l'alignement ou, le cas échéant, de la limite de la marge de reculement figurant aux documents graphiques :

Les constructions à édifier dans la bande de 25 m à compter de l'alignement ou, le cas échéant, de la limite de la marge de reculement figurant aux documents graphiques, pourront être implantées sur les limites séparatives latérales sur une longueur maximale mitoyenne de 10,00 m et à condition que la façade concernée ne comporte aucune vue directe.

L'implantation sur une limite séparative latérale devra être respectée sur toute la hauteur de la construction.

Dans tous les cas où les constructions ne seront pas implantées sur les limites séparatives latérales, les façades pourront être édifiées en retrait à condition que soit respecté:

- un prospect (P) = H avec un minimum de 6,00 m en cas de vue directe
- un prospect (P) = H/2 avec un minimum de 3,00 m en cas de jour de souffrance ou sans vue.

ARTICLE UG 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ :

.../...

ARTICLE UG 9 -EMPRISE AU SOL :

L'emprise au sol des constructions de toute nature, y compris garages et dépendances, ne peut excéder 40 % de la superficie de l'îlot de propriété. Pour les petites parcelles, d'une superficie inférieure à 450 m² et pour les parcelles d'angle, ce pourcentage peut atteindre 60 % de la superficie de l'unité foncière.

En outre, l'emprise au sol des bâtiments annexes, garages et dépendances, ne peut excéder 20 % de la surface autorisée par le COS.

| | | | | |
|--|--|---------------------|-----------|------------------------------------|
| B.T.S. GÉOMÈTRE - TOPOGRAPHE | | SESSION 2002 | | |
| Sujet E 5 : Épreuve Professionnelle à Caractère Juridique | | | | |
| Unité E 5.1 : Droit Professionnel | | Durée : 2 h. | Coef. : 2 | Page ¹³ / ₁₅ |

GTDROP

ARTICLE UG 10 -HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS :

RAPPEL : Les points de référence pour l'appréciation des hauteurs des constructions sont définis au Titre I - Article 6 : "Définition des termes réglementaires et lexique".

La hauteur, mesurée à l'égout du toit ou à la face supérieure de la dalle toiture-terrasse, d'une construction, ne peut excéder 7,00 m.

Le nombre de niveaux sera de R+1+C maximum. La hauteur au faîtage est limitée à 12,00 m maximum.

La hauteur totale des bâtiments annexes, tels que garages et dépendances non contigus au bâtiment principal, ne peut excéder 3,50 m mesurée à l'égout du toit ou à la face supérieure de la dalle toiture-terrasse.

La hauteur totale des clôtures sur rue ne peut excéder 2,00 m.

ARTICLE UG 11 -ASPECT EXTERIEUR - PROTECTION DE SITES :

.../...

ARTICLE UG 12 - STATIONNEMENT:

UG 12-1 - Dispositions générales :

Lors de toute opération de construction, de changement de destination des bâtiments, d'extension ou de transformation de locaux, devront être réalisées des aires de stationnement dont les caractéristiques et les normes minimales sont définies dans le titre IV du présent règlement.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies publiques et en dehors des espaces verts prévus à l'article UG 13 ci-après.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations (habitat, bureaux, commerces, etc ..), les normes affectées à chacune d'elles seront appliquées au prorata de la Surface Hors Oeuvre Nette de plancher qu'elles occupent.

Le mode calcul du nombre total de places est défini au titre IV du présent règlement.

UG 12-2 - Normes de stationnement :

On retiendra une surface moyenne de 10 m² par véhicule particulier dégagement compris, pour le calcul des aires de stationnement.

Les espaces à réserver sur l'emprise d'un terrain pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules doivent satisfaire aux normes déterminées au Titre IV du présent règlement.

D'une façon générale, les places de stationnement enclavées, accessibles par une autre place, ne seront pas prises en compte pour le contrôle du respect de ces normes; exceptionnellement, pour les stationnements enterrés et couverts et dans la limite de 10 % maximum du nombre total des places, ce type de disposition pourra être accepté.

Les dimensions minimales des places pour véhicules particuliers, les largeurs minimales des accès (portails, porches), les rampes d'accès au sous-sol seront conformes aux normes et prescriptions du Titre IV du présent règlement.

Le nombre minimal de places de stationnement à réaliser par catégorie de construction est présenté au titre IV du présent règlement. Il s'applique pour tous types de constructions non mentionnées dans le présent chapitre UG 12-2.

Pour les constructions à usage d'habitat, il sera prévu une place par tranche de 60 m² de Surface Hors Oeuvre Nette avec un minimum de 2 places par logement

En outre, dans le cas d'opérations de plusieurs logements, il sera prévu une place supplémentaire pour les visiteurs par tranche de 6 logements quelle que soit la catégorie de logement réalisée.

| | | | |
|--|---------------------|---------------------|-------------------|
| B.T.S. GÉOMÈTRE - TOPOGRAPHE | | SESSION 2002 | |
| Sujet E 5 : Épreuve Professionnelle à Caractère Juridique | | | |
| Unité E 5.1 : Droit Professionnel | Durée : 2 h. | Coef. : 2 | Page 14/15 |

GTDRSP

ARTICLE UG 13 -ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :

UG 13-1 - Dispositions générales :

1.1 - Les arbres existants devront être maintenus ou remplacés par un nombre d'arbres égal et de développement à terme au moins équivalent aux arbres abattus.

1.2 - 40 % minimum de la surface de l'unité foncière devront être aménagés en espaces verts. Ces 40 % ne peuvent pas prendre en compte les aires de stationnement, places et voiries de desserte, même traitées de façon paysagère.

Pour les petites parcelles inférieures à 450 m², ce pourcentage pourra être réduit à 20 %.

1.3 - Le nombre d'arbres de haute tige, à grand et moyen développement, ne pourra être inférieur à un sujet par fraction de 100 m² d'espaces libres de toute construction en élévation.

1.4 - Dans le cas où l'implantation de la construction par rapport aux voies ou emprises publiques se situe en retrait, en vertu des possibilités données à l'article UG 6, les surfaces laissées libres et non occupées par des accès, en l'alignement et les retraits de façade, devront être traitées en espace vert, ou, le cas échéant et sur de petites surfaces, en continuité de trottoir.

1.5 - Dans les lotissements réalisés sur un terrain d'une superficie supérieure à 1 ha, 20 % du terrain devra être traité en espaces verts plantés, communs à tous les lots.

1.6 - Pour toute demande de permis de construire ou de lotissement conformément à la réglementation existante, le pétitionnaire devra préciser, au plan de masse des constructions à édifier, les plantations existantes à conserver ou à supprimer, ainsi que les plantations à créer, ou à reconstituer, avec la définition de leur nature.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DES SOLS :

ARTICLE UG 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.) :

UG 14- 1 - Dispositions générales:

Le Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.) est fixé à 0,35.

| | | | |
|--|---------------------|---------------------|-------------------|
| B.T.S. GÉOMÈTRE - TOPOGRAPHE | | SESSION 2002 | |
| Sujet E 5 : Épreuve Professionnelle à Caractère Juridique | | | |
| Unité E 5.1 : Droit Professionnel | Durée : 2 h. | Coef. : 2 | Page 15/15 |

STDROP