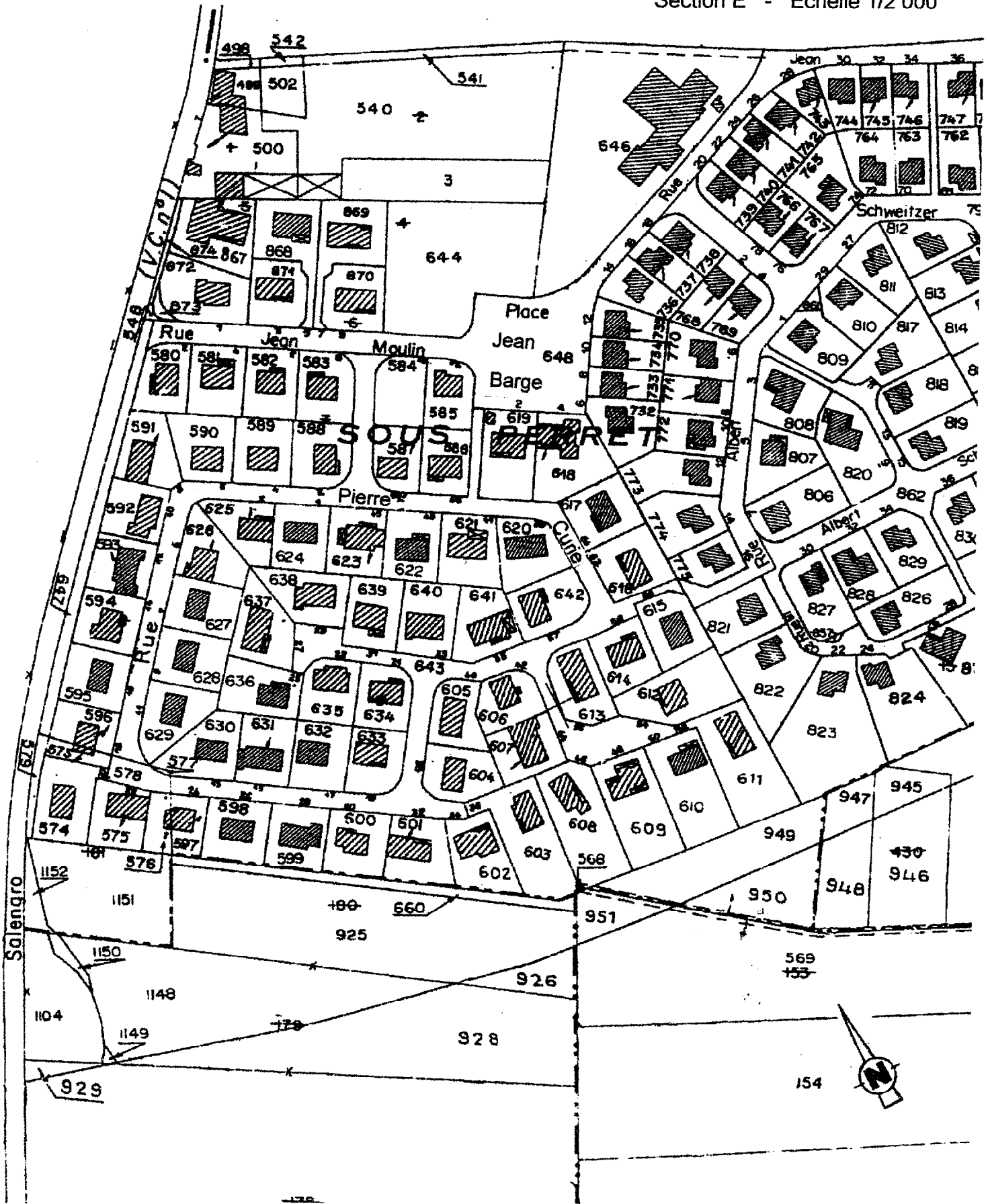
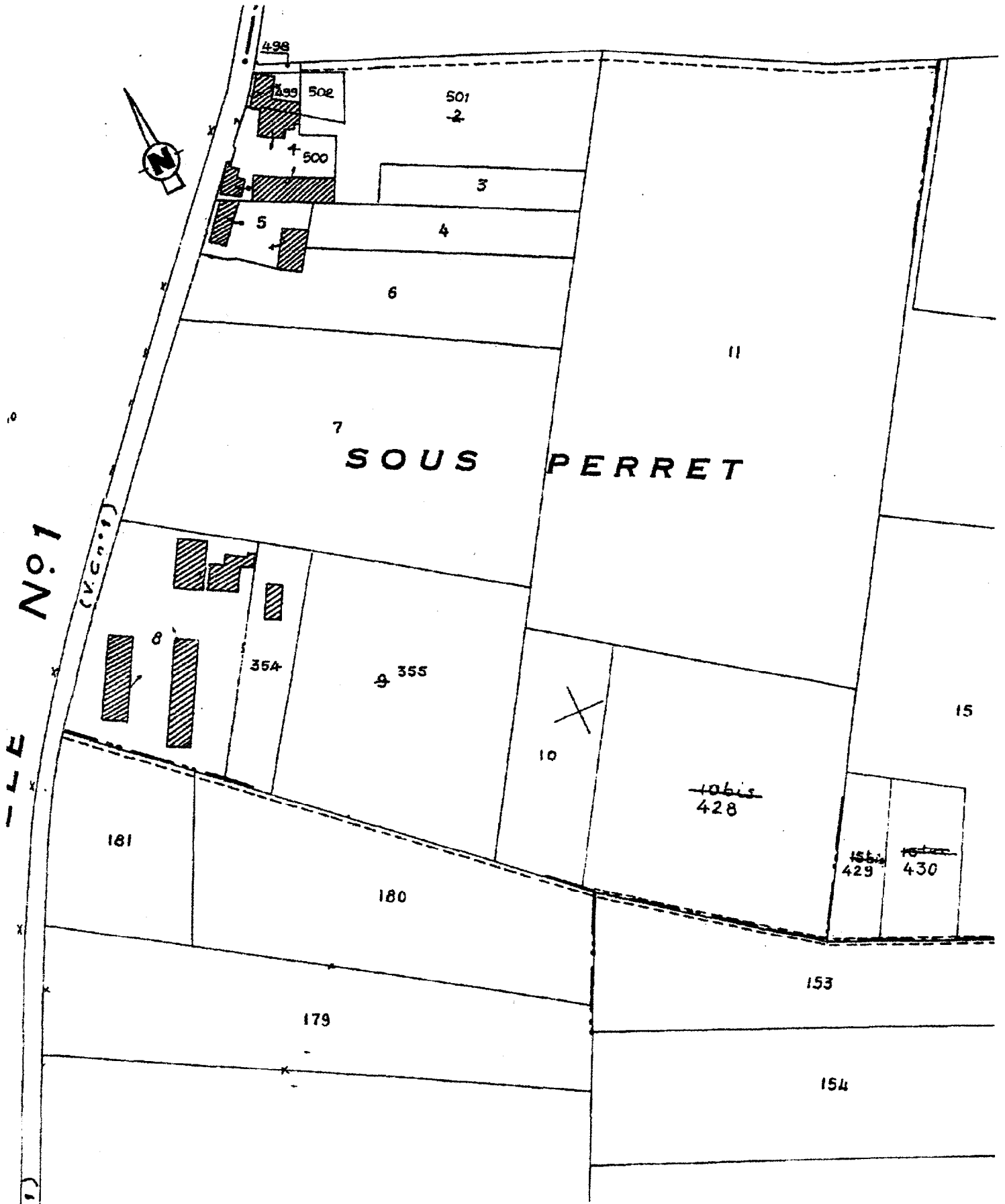


BTS GEOMETRE - TOPOGRAPHE	E5 - Epreuve professionnelle à caractère juridique U 5.2 - Travaux Fonciers et d'Expertise		SESSION 2003
G T T F E	Durée : 3 H	Coeff. : 3	Page : 12 / 29
			SUJET



BTS GEOMETRE - TOPOGRAPHE	E5 - Epreuve professionnelle à caractère juridique U 5.2 - Travaux Fonciers et d'Expertise	SESSION 2003		
GTTFE	Durée : 3 H	Coeff. : 3	Page : 13 / 29	SUJET

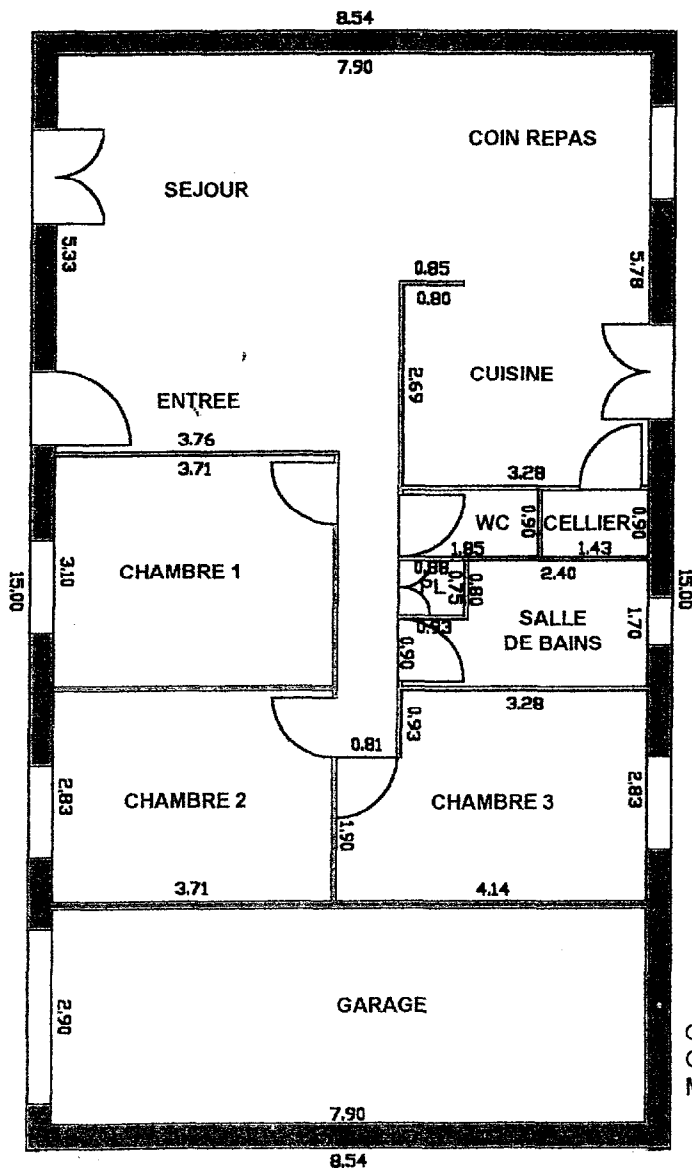


BTS GEOMETRE - TOPOGRAPHE	E5 - Epreuve professionnelle à caractère juridique U 5.2 - Travaux Fonciers et d'Expertise		SESSION 2003
GTTFE	Durée : 3 H	Coeff. : 3	Page : 14 / 29
			SUJET

PLAN D'INTERIEUR

REZ - DE - CHAUSSEE

Echelle: 1/100

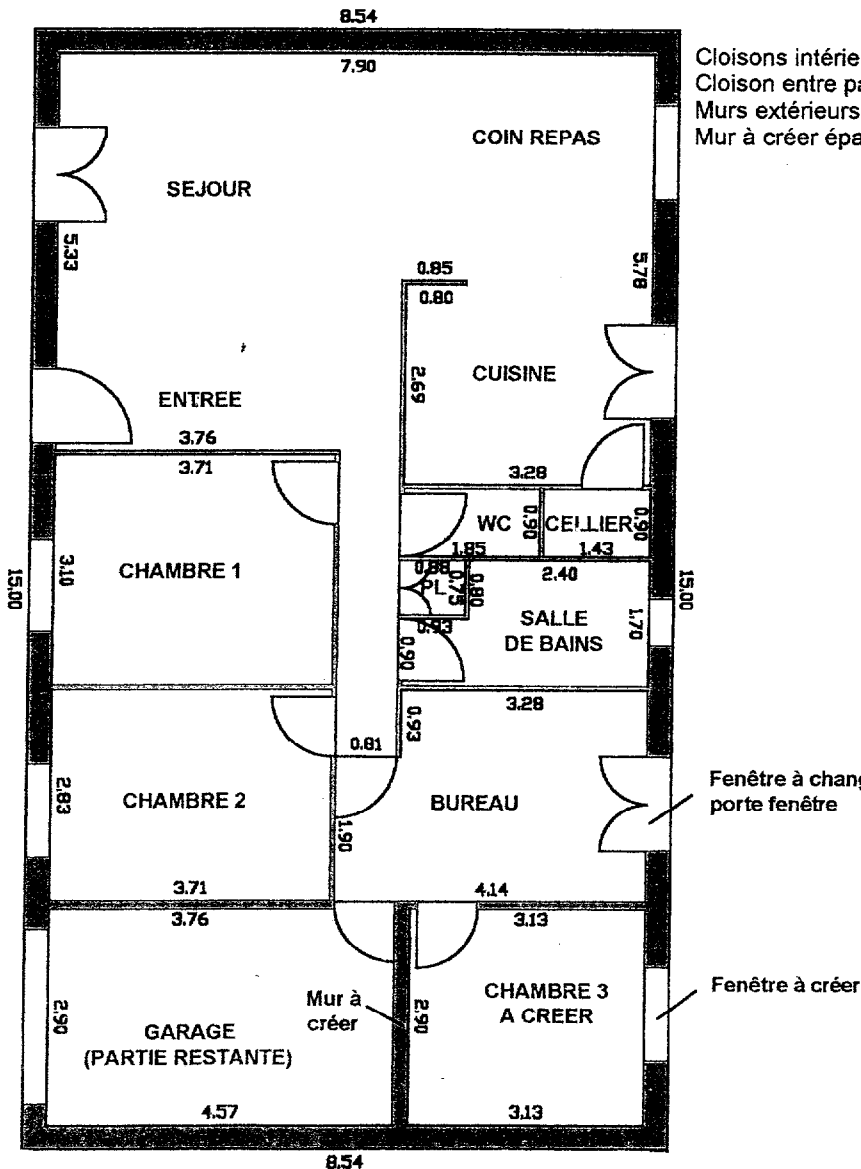


Cloisons intérieures épaisseur 5cm
 Cloison entre partie habitable et garage épaisseur 10cm
 Murs extérieurs épaisseur 32cm

PLAN D'INTERIEUR

REAMENAGEMENT DU REZ - DE - CHAUSSEE

Echelle: 1/100



Cloisons intérieures épaisseur 5cm
 Cloison entre partie habitable et garage épaisseur 10cm
 Murs extérieurs épaisseur 32cm
 Mur à créer épaisseur 20cm

Fenêtre à changer en
 porte fenêtre

Fenêtre à créer

BTS GEOMETRE - TOPOGRAPHE	E5 - Epreuve professionnelle à caractère juridique U 5.2 - Travaux Fonciers et d'Expertise		SESSION 2003	
GTTFE	Durée : 3 H	Coeff. : 3	Page : 17 / 29	SUJET

Zone Urbaine d'extension UE

Caractéristique de la zone

La zone UE construite ou immédiatement constructible correspond aux extensions urbaines en ordre discontinu. La caractéristique de cette zone sont des quartiers aérés et arborés où se succèdent pavillons, jardins, équipements collectifs, etc.

La vocation principale est l'habitat individuel de faible densité.

Sont également admis les équipements collectifs et les activités complémentaires, compatibles avec le caractère de la zone.

BTS GEOMETRE - TOPOGRAPHE	E5 - Epreuve professionnelle à caractère juridique U 5.2 - Travaux Fonciers et d'Expertise		SESSION 2003
6TTFE	Durée : 3 H	Coeff. : 3	Page : 18 / 29
			SUJET

ARTICLE UE 1 et UE 2 - Occupations et utilisations du sol admises et interdites

	UE	occupation et utilisation du sol admise + occupation et utilisation du sol interdite -
TYPES DE CONSTRUCTIONS		
Habitat individuel	+	
Habitat collectif	-	
Equipements collectifs	+	sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et n'occasionnent pas de nuisances pour le voisinage
Hôtel	+	sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et n'occasionnent pas de nuisances pour le voisinage
Commerces	+	sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et n'occasionnent pas de nuisances pour le voisinage, dans la limite de 200 m ² d'emprise au sol*
Entrepôt commercial	-	
Bureaux/services	+	sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et n'occasionnent pas de nuisances pour le voisinage
Artisanal/Industrie	-	
Agricole	-	
Parc de stationnement	+	
Annexes	+	à condition qu'elles soient liées à une construction à usage d'habitation existante ou autorisée dans la zone et dans la limite totale de 40 m ² d'emprise au sol*
LOTISSEMENTS		
Habitat	+	
Activités économiques	-	
INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT		
Soumises à déclaration	-	
Soumises à autorisation	-	
INSTALLATION TRAVAUX DIVERS		
Parc d'attraction ouvert au public	-	
Aire de jeux et de sports ouverte au public	+	
Aire de stationnement de véhicules ouverte au public	+	
Dépôt de véhicules	-	
Garage collectif de caravanes	-	
Affouillement/exhaussement de sol	+	dans la mesure où ils sont liés à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone
CAMPING		
En-dehors des terrains aménagés	-	
Aménagement de terrains	-	
Stationnement de caravanes en-dehors de terrains aménagés	-	
OUVRAGES TECHNIQUES		
	+	sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et nécessaires au fonctionnement des services publics
CARRIERES		
Ouverture de carrières	-	
CONSTRUCTIONS EXISTANTES		
Aménagement et extension	+	dans les limites définies ci-dessus et sous réserve qu'elles n'aient pas pour objet un changement d'affectation contraire au statut de la zone, pour les constructions existantes (non autorisées dans la zone) d'habitation de type collectif, agricole et d'artisanat non nuisant.
Reconstruction de bâtiments	+	dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle.

BTS GEOMETRE - TOPOGRAPHE	E5 - Epreuve professionnelle à caractère juridique U 5.2 - Travaux Fonciers et d'Expertise		SESSION 2003
GTTFE	Durée : 3 H	Coeff. : 3	Page : 19 / 29
			SUJET

ARTICLE UE 3 - Accès et voiries

- 1 Les accès et voiries publiques ou privées seront aménagées en étroite relation avec le domaine bâti existant et futur, de façon à leur accorder des qualités spatiales et paysagères intéressantes, par exemple places, allées, promenades, esplanades, etc.
L'ensemble des accès et voiries formera avec les chemins piétons et cyclistes un réseau attractif et fonctionnel.
- 2 Les accès seront aménagés de façon à ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers. Cette sécurité sera appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité, en particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès à une nouvelle construction sera établi par la voie la plus sûre.
- 3 Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions auront les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et devront permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
Les voies en impasse seront aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. Cette place de rebroussement sera aménagée comme un espace attractif et de qualité pour le quartier.

ARTICLE UE 4 - Desserte par les réseaux

1 Eau:

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 Assainissement:

Eaux usées:

Le raccordement au réseau public d'égoûts est obligatoire.
L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

BTS GEOMETRE - TOPOGRAPHE	E5 - Epreuve professionnelle à caractère juridique U 5.2 - Travaux Fonciers et d'Expertise		SESSION 2003
G T T F E	Durée : 3 H	Coeff. : 3	Page : 20 / 29
			SUJET

Eaux pluviales:

Le rejet des eaux pluviales doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

Electricité et téléphone:

Tout nouveau réseau doit être enterré; les réseaux existants sont à enterrer à l'avenir dans la mesure du possible.

ARTICLE UE 5 - Caractéristiques des terrains

- 1 Il est exigé un minimum de 800 m² pour toutes les constructions.
- 2 Cette règle n'est pas exigée dans le cas d'aménagement, d'extension et de reconstructions de bâtiments existants, ainsi que pour les constructions à usage d'équipements collectifs et les ouvrages techniques.

ARTICLE UE 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- 1 Lorsque le plan des voiries ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 5 m par rapport à l'alignement actuel ou futur.
- 2 Ces règles peuvent ne pas être exigées:
 - pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants ainsi que pour les constructions à usage d'équipement collectif,
 - pour les voies de desserte interne des lotissements, des Z.A.C. sans plan d'aménagement de zone approuvé et ensemble d'habitations assujettis à un plan de composition règlementant l'implantation des bâtiments comportant au moins cinq logements.

ARTICLE UE 7 - Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

- 1 La distance minimum d'une construction à la limite séparative est de 4 m.
- 2 Toute construction en limite de zone respectera une distance de 4 m au minimum.
- 3 La construction de bâtiments ne dépassant pas 3,5 m de hauteur est autorisée sur la dite limite de propriété.

BTS GEOMETRE - TOPOGRAPHE	E5 - Epreuve professionnelle à caractère juridique U 5.2 - Travaux Fonciers et d'Expertise		SESSION 2003
GTTFE	Durée : 3 H	Coeff. : 3	Page : 21 / 29
			SUJET

Cette règle peut ne pas être exigée pour l'aménagement et la reconstruction de bâtiments dont la hauteur dépasse 3,5 m sans dépasser la hauteur existante.

4 Ces règles peuvent ne pas être exigées:

- pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants,
- pour le territoire des lotissements, des Z.A.C. sans plan d'aménagement de zone approuvé et ensemble d'habitations assujettis à un plan de composition réglementant l'implantation de constructions et comportant au moins cinq logements, sauf en ce qui concerne la limite externe du lotissement, de l'ensemble d'habitations ou de la Z.A.C.
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics et les constructions à usage d'équipement collectif,
- pour les constructions réalisées en continuité de celles existantes dans une propriété mitoyenne.

ARTICLE UE 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet

ARTICLE UE 9 - Emprise au sol

- 1 - L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 25% de la surface du tènement.
- 2 - Cette règle peut ne pas être exigée pour les constructions à usage d'équipement collectif et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics."

ARTICLE UE 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale est fixée à 6 m pour les constructions à toits-terrasses, et à 9 m pour les constructions avec d'autres types de toit.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées aux constructions à usage d'équipement collectif sous réserve que le dépassement se justifie au plan architectural et ne nuise pas à la qualité architecturale d'ensemble du bâtiment et s'intègre au bâti existant avoisinant. Des dépassements ponctuels sont également autorisés pour répondre à des exigences fonctionnelles ou techniques.

ARTICLE UE 11 - Aspects extérieurs

1 Tout en permettant une large liberté d'expression architecturale, l'aspect et l'implantation des nouvelles constructions devront être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.

BTS GEOMETRE - TOPOGRAPHE	E5 - Epreuve professionnelle à caractère juridique U 5.2 - Travaux Fonciers et d'Expertise			SESSION 2003
GTTFE	Durée : 3 H	Coeff. : 3	Page : 22 / 29	SUJET

- 2 Les toits-terrasses seront plantés sur un minimum de 25 % de leur surface.
- 3 Tout ouvrage technique sera conçu et implanté avec soin en respectant l'architecture et le site environnant.

ARTICLE UE 12 - Stationnement

- 1 Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions devra être assuré en-dehors des voies publiques.
- 2 Les aires de stationnements seront limitées à un minimum d'emprise et seront aménagées avec soin à l'aide d'arbres, haies, pergolas, etc., et s'intégreront harmonieusement dans leur environnement immédiat.

ARTICLE UE 13 - Espaces libres - plantations

- 1 Les espaces extérieurs devront respecter le caractère de la zone, à savoir la prédominance des jardins et des espaces verts. Des aires publiques de jeux et de rencontre attractives sont à aménager par quartiers en tant que points forts du réseau piétonnier et cycliste. Toute surface résiduelle est à éviter.
- 2 Les espaces libres seront aménagés principalement en jardin. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations indigènes résistantes aux conditions climatiques et pédologiques.
- 3 Les clôtures (haies, murs, palissades, portails, porches, etc.) côté voie publique ou privée seront édifiées de façon à assurer un caractère unitaire de l'espace-rue.
- 4 Dans le cas où une limite de parcelle de la zone UE correspond à une limite de zone naturelle, une clôture unitaire sera érigée ou une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces indigènes sera plantée sur la dite limite de façon à constituer une lisière d'ensemble et assurer une transition harmonieuse avec le domaine naturel.
- 5 Aménagement des aires de stationnement : voir article UE 12.
- 6 Dans les lotissements, les Z.A.C. sans plan d'aménagement de zone approuvé comportant au moins dix lots, il est exigé des espaces collectifs paysagers et attractifs autres que voies de desserte (cheminements piétonniers, pistes cyclables) à raison de 8 % de la surface totale du lotissement ou de l'opération.

BTS GEOMETRE - TOPOGRAPHE	E5 - Epreuve professionnelle à caractère juridique U 5.2 - Travaux Fonciers et d'Expertise		SESSION 2003	
G T T F E	Durée : 3 H	Coeff. : 3	Page : 23 / 29	SUJET

ARTICLE UE 14 - Coefficient d'occupation des sols

- 1 Le C.O.S. est fixé à 0,3.
- 2 Il n'est pas fixé de C.O.S. pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics.

ARTICLE UE 15 - Dépassement du C.O.S.

Le dépassement du C.O.S. est autorisé exclusivement dans le cas:

- d'aménagement permettant de maintenir la valeur du bâti existant,
- de réalisation d'équipements collectifs et d'hôtel, à condition qu'ils s'intègrent dans le quartier environnant.

BTS GEOMETRE - TOPOGRAPHE	E5 - Epreuve professionnelle à caractère juridique U 5.2 - Travaux Fonciers et d'Expertise		SESSION 2003
GTTFE	Durée : 3 H	Coeff. : 3	Page : 24 / 29
			SUJET

PLAN D'INTERIEUR

CREATION DU PREMIER ETAGE

Echelle: 1/100

