

Ce dossier n'est indispensable que dans le cadre
des activités 1 et 2 de l'épreuve E.P. 2

BEP
Techniques du Géomètre
et de la Topographie

Epreuve EP 2
Activités 1 et 2

Exploitation et Communication

DOSSIER
TECHNIQUE N°2

NOM :	Numéro du candidat
Prénom :

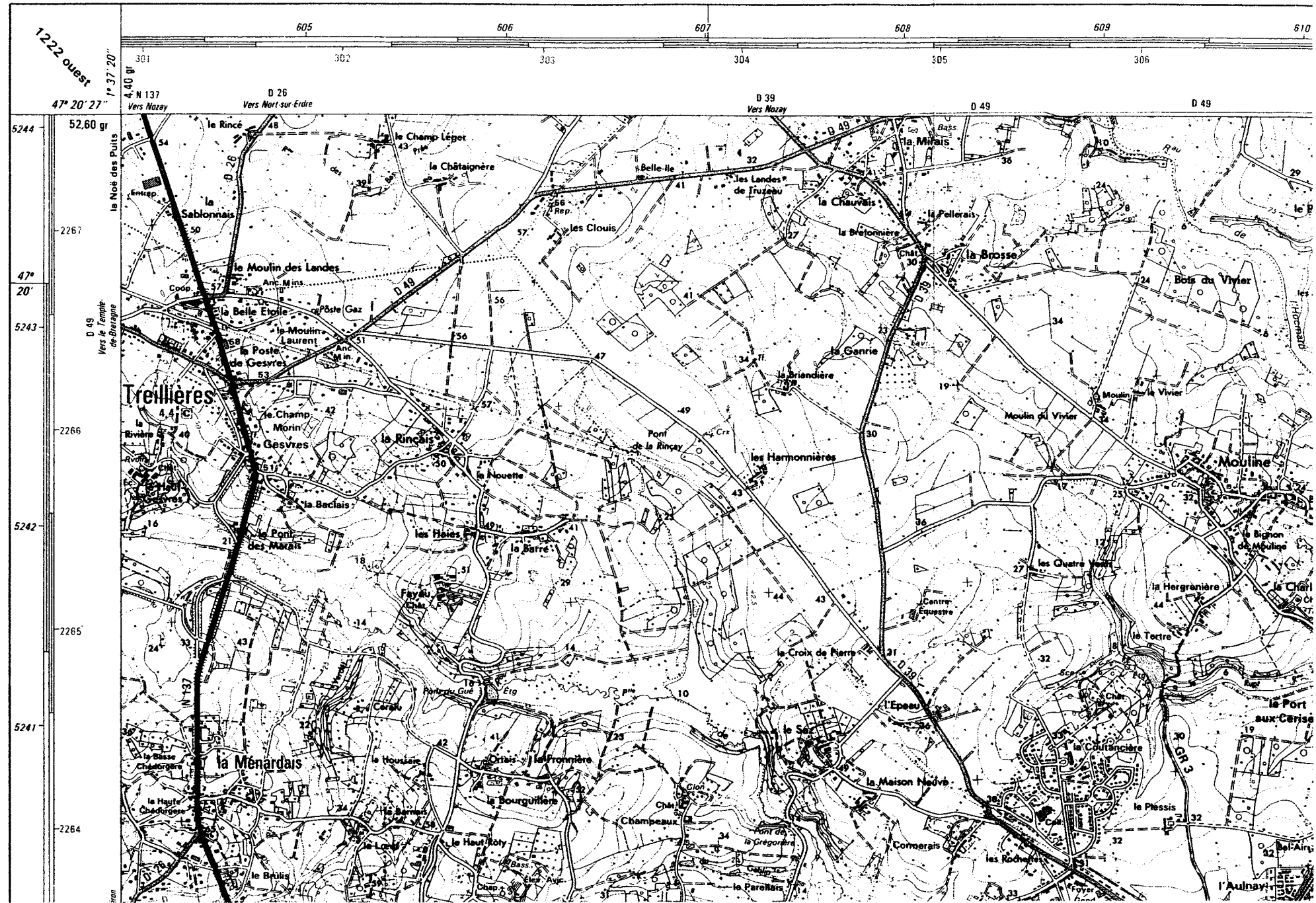
GROUPEMENT INTERACADEMIQUE II	BEP Techniques du Géomètre et de la Topographie	SESSION 2004	Durée : 4 h	DOSSIER TECHNIQUE N°2	Coeff. : 3 (EP2)
SECTEUR 8 - BATIMENT	EP 2 EXPLOITATION ET COMMUNICATION	Epreuve écrite			Page DT 0 / 10

DOSSIER TECHNIQUE

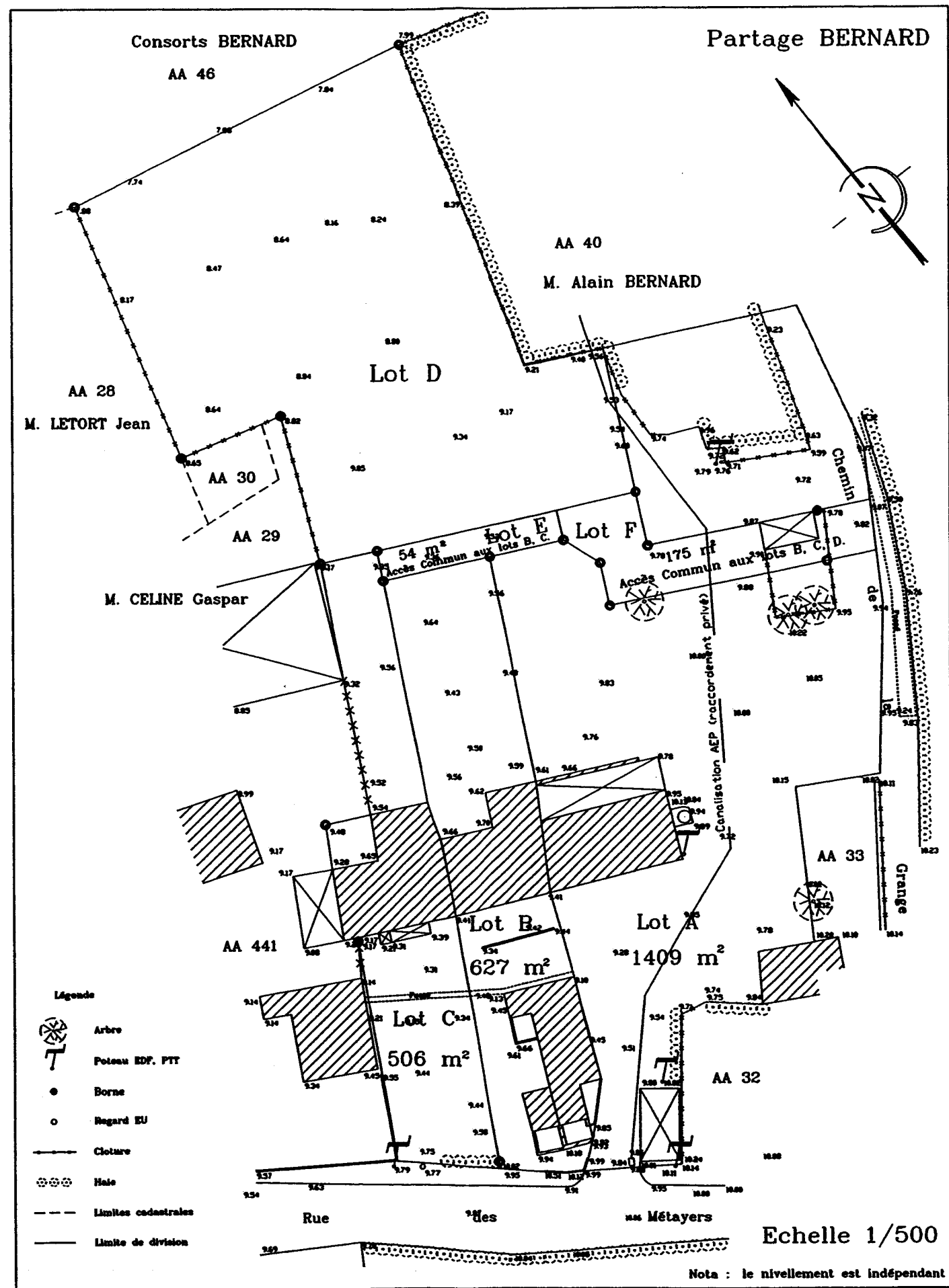
SOMMAIRE

Sommaire	1 / 10
Extrait de carte I.G.N. au 1 : 25 000	2 / 10
Propriété bâtie BERNARD - Plan au 1 : 500	3 / 10
Procès-verbal de bornage	4 / 10
Code de l'Urbanisme : demande de Permis de Lotir Tableau de contenance. Ilot de propriété Consorts BERNARD.	5 / 10
Commune de TREILLIERES Plan de zonage annexé au P.O.S.	6 / 10
Commune de TREILLIERES Extrait du règlement annexé au P.O.S.	7 / 10
Immeuble Le Touraine Extrait du règlement de copropriété Extrait du Devis et plan de l'étage	8 / 10
Plan de masse du lotissement - Réseaux	9 / 10
Profil en long	10 / 10

Extrait de carte I.G.N. au 1 : 25 000



GROUPEMENT INTERACADEMIQUE II	BEP Techniques du Géomètre et de la Topographie	SESSION 2004	Durée : 4 h	DOSSIER TECHNIQUE N°2	Coeff. : 3 (EP2)
SECTEUR 8 - BATIMENT	EP 2 EXPLOITATION ET COMMUNICATION	Epreuve écrite			Page DT 2 / 10



GROUPEMENT INTERACADEMIQUE II	BEP Techniques du Géomètre et de la Topographie	SESSION 2004	Durée : 4 h	DOSSIER TECHNIQUE N°2	Coeff. : 3 (EP2)
SECTEUR 8 - BATIMENT	EP 2 EXPLOITATION ET COMMUNICATION	Epreuve écrite			Page DT 3 / 10

**PROPRIETE Consorts BERNARD - Commune de TREILLIERES
PROCES-VERBAL DE BORNAGE**

L'authenticité de ce document est exclusivement assurée par la signature originale du Géomètre-Expert.

ORDRE DES GEOMETRES-EXPERTS

PROCES- VERBAL DE DELIMITATION ET DE BORNAGE

Entre les propriétés des Consorts BERNARD et de M. LETORT Jean
Sises rue des PASSAGERS
Commune de TREILLIERES
DRESSE le 1er AVRIL 2003

Sous le n° d'archives : 3103

**Loi du 7 mai 1946 modifiée par les lois du 15 décembre 1987 et du 28 juin 1994
instituant l'Ordre des Géomètres-Experts**

Art. 1^{er} - Le Géomètre-Expert est un technicien exerçant une profession libérale qui, en son propre nom et sous sa responsabilité personnelle :

1° - Réalise les études et les travaux topographiques et fixe les limites des biens fonciers et à ce titre, lève et dresse, à toutes échelles et sous quelque forme que ce soit, les plans et documents topographiques concernant la définition des droits attachés à la propriété foncière, tels que les plans de division, de partage, de vente et d'échange des biens fonciers, les plans de bornage ou de délimitation de la propriété foncière ;

2° - Réalise les études, les documents topographiques, techniques et d'informations géographiques dans le cadre des missions publiques ou privées d'aménagement du territoire, procède à toutes les opérations techniques ou études sur l'évaluation, la gestion ou l'aménagement des biens fonciers.

Art. 2 - L'article 2 de la loi n° 46.942 du 7 mai 1946 précitée est ainsi rédigé :

"Art. 2 - peuvent seuls effectuer les travaux prévus au 1° de l'article 1^{er} les Géomètres-Experts inscrits à l'Ordre conformément aux articles 3 et 26".

EXTRAIT DU CODE CIVIL Art. 646 : Tout propriétaire peut obliger son voisin au bornage de leurs propriétés contigues. Le bornage se fait à frais communs.

Dépôt ARCHIVES N° 3103

Par devant et avec le concours de M. ROBERT, Géomètre-Expert Diplômé par le Gouvernement, inscrit au Tableau de l'Ordre, n° 000x

Les propriétaires soussignés ont procédé le 1^{er} AVRIL DEUX MILLE TROIS à la demande des Consorts BERNARD à un BORNAGE intéressant les propriétés ci-dessous désignées, et situées dans la commune de : TREILLIERES

NOM DU PROPRIETAIRE et DOMICILE	Section	N°	Notaire	Date
LETORT Jean	AA	28	Maître MICHEL	02.03.1975
Consorts BERNARD	AA	44-46	Maître MICHEL	05.06.1989

Ce bornage a été effectué ainsi qu'il suit :

Au jour dit, après appel en bornage des parties, nous nous sommes transportés sur les lieux, à 15 heures 30, et y avons rencontré les propriétaires mentionnés ci-dessus (ou leurs représentants munis de pouvoirs).

Avec ces personnes, nous avons examiné les lieux, les Actes et le Cadastre ainsi que tous documents utiles présentés par les intéressés. Nous avons également procédé avec eux à divers mesurages et à l'interprétation des éléments reconnus.

Après discussion, les parties présentes soussignées ont ce jour, D'UN COMMUN ACCORD, et devant nous, arrêté définitivement certaines limites des propriétés intéressées et procédé à leur bornage de la façon suivante :

Alignement droit entre les bornes nouvelles J et K

EN FOI DE QUOI LE GEOMETRE-EXPERT soussigné a dressé le présent PROCES VERBAL, ainsi que le croquis de bornage définissant la délimitation adoptée.

Le présent document permettant de remettre éventuellement à la même place les Bornes qui viendraient à disparaître, précise que :

O REPERES ont été identifiés,

2 BORNES nouvelles ont été plantées ce jour.

4 DISTANCES ont été mesurées pour fixer la position des limites adoptées, et figurent à leur place sur le croquis, ou le plan.

Les parties soussignées déclarent qu'il n'existe à ce jour, à leur connaissance, aucune autre borne ou signe matériel concernant les limites présentement définies.

S'il s'en découvrait par la suite, les parties présentes - sauf accord unanime - les considéreraient comme nuls et inapplicables.

EN FOI DE QUOI, les Soussignés approuvent le présent PROCES-VERBAL comme fixant désormais les limites de propriété suivant les bornes ou points : J et K.

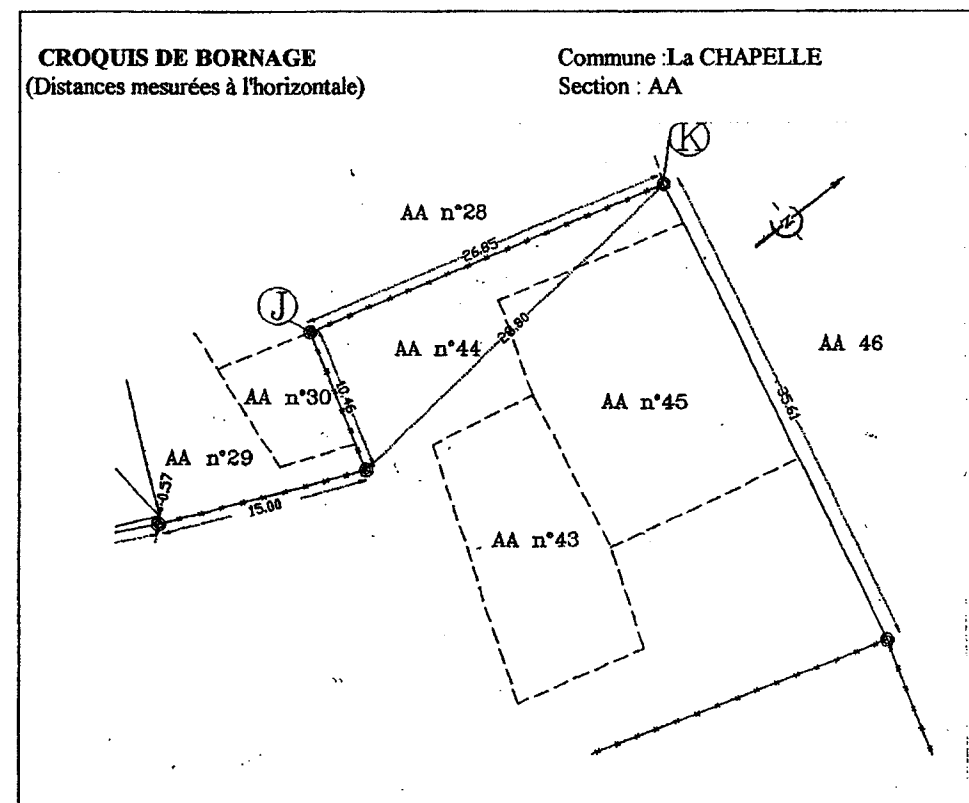
Ils affirment, sous leur entière responsabilité, être les propriétaires des terrains bornés ce jour, ou avoir dûment reçu pouvoir d'approuver le présent document de tous les ayants droit qu'ils représentent.

FAIT à NANTES, le 8/04/2003

présent EXEMPLAIRE-MINUTE, déposé par les Parties en Archives du Géomètre-Expert soussigné, est établi sur x feuillets.

L'Expert s'oblige à le conserver, à le produire à la demande des intéressés, et à en délivrer des copies certifiées, par lui, conformes à l'original.

Les frais de la présente opération sont pris en charge par les consorts BERNARD



GROUPEMENT INTERACADEMIQUE II	BEP Techniques du Géomètre et de la Topographie	SESSION 2004	Durée : 4 h	DOSSIER TECHNIQUE N°2	Coeff. : 3 (EP2)
SECTEUR 8 - BATIMENT	EP 2 EXPLOITATION ET COMMUNICATION	Epreuve écrite			Page DT 4 / 10

Article R315-5

(Décret n° 77-860 du 26 juillet 1977 Journal Officiel du 29 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)
 (Décret n° 77-1141 du 12 octobre 1977 Journal Officiel du 13 octobre 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)
 (Décret n° 84-228 du 29 mars 1984 art. 1 Journal Officiel du 31 mars 1984 date d'entrée en vigueur 1 avril 1984)
 (Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 art. 3 Journal Officiel du 28 mars 2001)
 (Décret n° 2003-16 du 2 janvier 2003 art. 3 I Journal Officiel du 5 janvier 2003)

Le dossier joint à la demande est constitué des pièces ci-après :

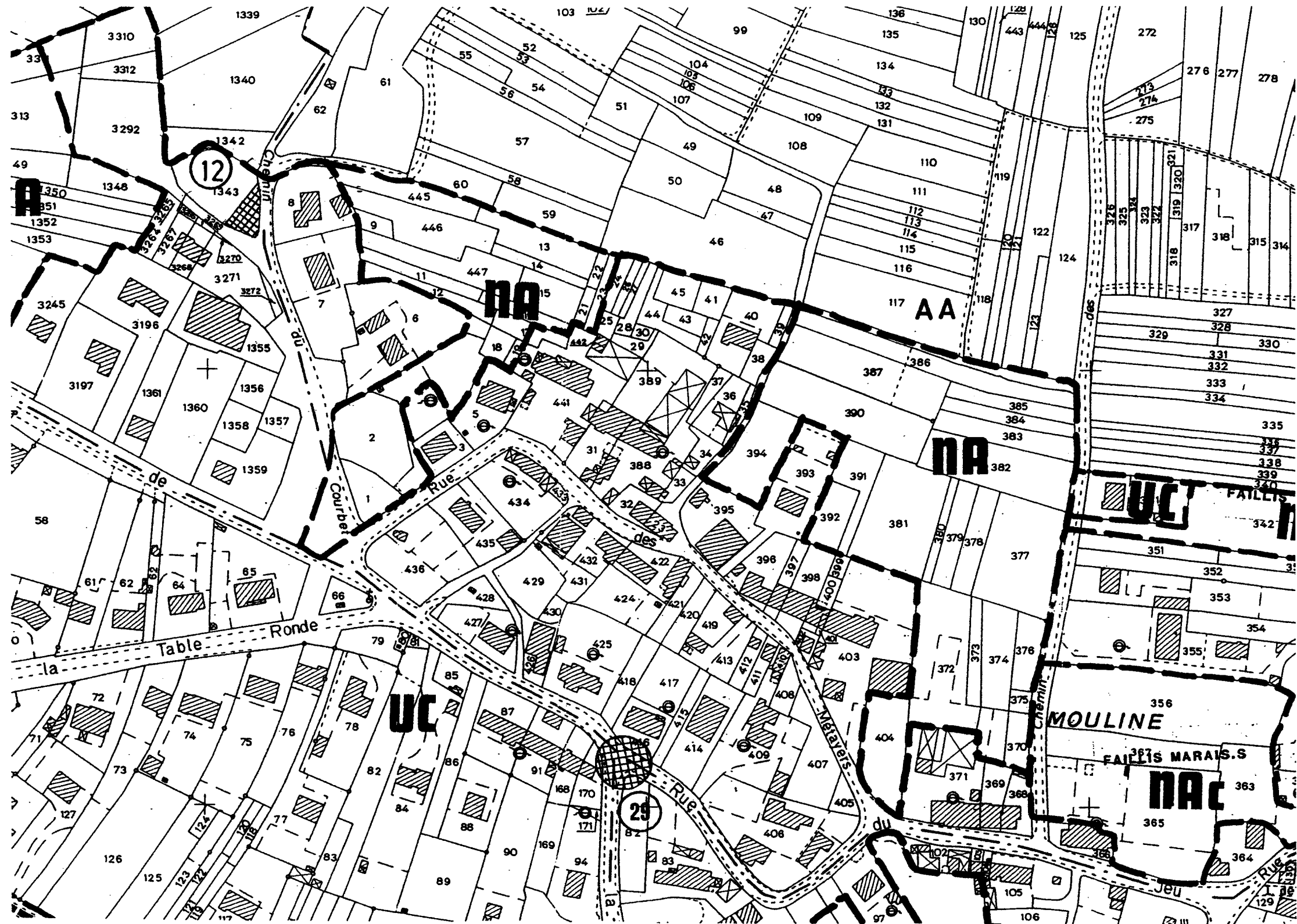
- a) Une note exposant l'opération, précisant ses objectifs et indiquant les dispositions prévues pour assurer l'insertion dans le site, le respect de l'environnement et la qualité de l'architecture et pour répondre aux besoins en équipements publics ou privés découlant de l'opération projetée ;
- b) Le plan de situation du terrain notamment par rapport à l'agglomération ;
- c) Un plan de l'état actuel du terrain à lotir et de ses abords faisant apparaître les constructions et les plantations existantes, les équipements publics qui desservent le terrain, ainsi que, dans le cas où la demande d'autorisation ne concerne pas la totalité de la propriété, la partie que l'auteur de la demande entend ne pas incorporer au lotissement ;
- d) Un plan définissant la composition d'ensemble du projet et faisant apparaître la répartition prévue entre les terrains réservés à des équipements ou des usages collectifs et les terrains destinés à une utilisation privative, ainsi que les plantations à conserver ou à créer, ce plan pouvant se présenter sous la forme d'un plan de masse et pouvant également faire apparaître la division parcellaire ;
- e) Un projet de règlement, s'il est envisagé d'apporter des compléments aux règles d'urbanisme en vigueur ;
- f) Si des travaux d'équipement internes aux lotissements sont prévus, un programme et des plans desdits travaux indiquant les caractéristiques des ouvrages à réaliser et les conditions de leur réalisation, notamment le tracé des voies, l'implantation des équipements et leurs modalités de raccordement aux bâtiments dont l'édification est prévue ;
- g) S'il y a lieu, une copie de la lettre par laquelle l'autorité compétente fait connaître au demandeur que son dossier de demande d'autorisation de coupe ou d'abattage et, le cas échéant, d'autorisation de défrichement est complet ;
- h) L'étude d'impact définie à l'article 2 du décret n° 77-1141 du 12 octobre 1977, lorsque l'opération est située en dehors d'une commune ou partie de commune dotée d'un plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé et permet la construction d'une surface hors oeuvre nette de 3 000 mètres carrés ou plus.
- i) S'il est prévu une réalisation par tranches, les conditions et modalités d'exécution des travaux ;
- j) Le cas échéant, une attestation de la garantie à fournir en application de l'article R. 315-33.

ETAT INITIAL	
N°	Contenance cadastrale (m²)
AA 31	399
AA 34	194
AA 35	90
AA 36	384
AA 37	143
AA 41	216
AA 42	87
AA 43	180
AA 44	304
AA 45	273
AA 388	1094
AA 389	1021

PROJET DE DIVISION	
N°	Contenance (m²) (méthode graphique)
Lot A	1409
Lot B	627
Lot C	506
Lot D	A déterminer
Lot E	54
Lot F	175

REGROUPEMENT des PARCELLES	
AA 504	4285

Commune de TREILLIERES
Plan de zonage annexé au P.O.S.



GROUPEMENT INTERACADEMIQUE II	BEP Techniques du Géomètre et de la Topographie	SESSION 2004	Durée : 4 h	DOSSIER TECHNIQUE N°2	Coeff. : 3 (EP2)
SECTEUR 8 - BATIMENT	EP 2 EXPLOITATION ET COMMUNICATION	Epreuve écrite			Page DT 6 / 10

CARACTERE DE LA ZONE UC

La zone UC est constituée par les écarts, les hameaux d'une certaine importance et les petites agglomérations situés en zone rurale.
Les équipements publics existent ou sont en cours de réalisation.

ARTICLE UC 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1.1 - Sont notamment admises, sous réserve des conditions et interdictions éventuelles fixées respectivement aux articles UC 1.2 et UC 2 les occupations et utilisations du sol suivantes :

1.1.1 - les constructions à usage d'habitation, de commerce et de services ;

1.2 - Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

1.2.1 - Les opérations à usage d'habitation et les divisions de propriété à condition que chaque logement bénéficie du minimum de superficie de terrain indiqué à l'article UC 5 ;

ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

ARTICLE UC 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Accès

3.1.1- Toute autorisation peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. L'accès à toute construction doit avoir une largeur minimale de 4 m.

ARTICLE UC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Alimentation en eau potable :

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

4.2 - Assainissement (eaux usées domestiques) :

En l'absence de réseau, l'assainissement doit être réalisable. Il doit alors être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit. La construction devra être directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

ARTICLE UC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5.1 - Réseau public d'assainissement réalisé :

Pour être constructible, tout terrain doit avoir une superficie au moins égale à 1 000 m², cette superficie devant être entièrement située en zone constructible.

5.2 - Réseau public d'assainissement non encore réalisé :

Pour être constructible, tout terrain doit avoir une superficie au moins égale à 1 500 m², cette superficie devant être entièrement située en zone constructible.

ARTICLE UC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES EXISTANTES, A MODIFIER, A ELARGIR OU A CREER

ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Implantation par rapport aux limites aboutissant aux voies :

A moins que le bâtiment à construire ne se situe sur la limite de propriété, la distance de tout point de la construction au point le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la demi-hauteur séparant ces deux points, avec un minimum de 3 m.

Implantation par rapport aux autres limites :

Tout point de la construction doit être implanté à une distance du point le plus proche de la limite, au moins égale à sa hauteur, avec un minimum de 6 m.

ARTICLE UC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 7 m à l'égout des toitures, le comble pouvant être aménagé sur 1 niveau. Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques indispensables, cheminées et autres superstructures, lorsque leurs caractéristiques l'imposent.

ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR

ARTICLE UC 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

ARTICLE UC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

ARTICLE UC 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,20.

ARTICLE UC 15 - DEPASSEMENT DU C.O.S.

Le dépassement du C.O.S. est autorisé en cas de réfection jusqu'à la valeur de la S.H.O.N. antérieure existante.

GROUPEMENT INTERACADEMIQUE II	BEP Techniques du Géomètre et de la Topographie	SESSION 2004	Durée : 4 h	DOSSIER TECHNIQUE N°2	Coeff. : 3 (EP2)
SECTEUR 8 – BATIMENT	EP 2 EXPLOITATION ET COMMUNICATION	Epreuve écrite			Page DT 7 / 10

Immeuble Le Touraine
Extrait du règlement de copropriété

Article 15 – ESCALIER UNIQUE DESSERVANT LES ETAGES

1. Affectation :

Ces charges comprennent les travaux de réfection du revêtement des murs, des sols, des plafonds enduits et motifs décoratifs, la réfection du revêtement des marches de l'escalier et dégagement :

- L'entretien courant comprenant le service de balayage et de nettoyage,
- Les travaux de remise en état de propreté, lessivage et peinture.

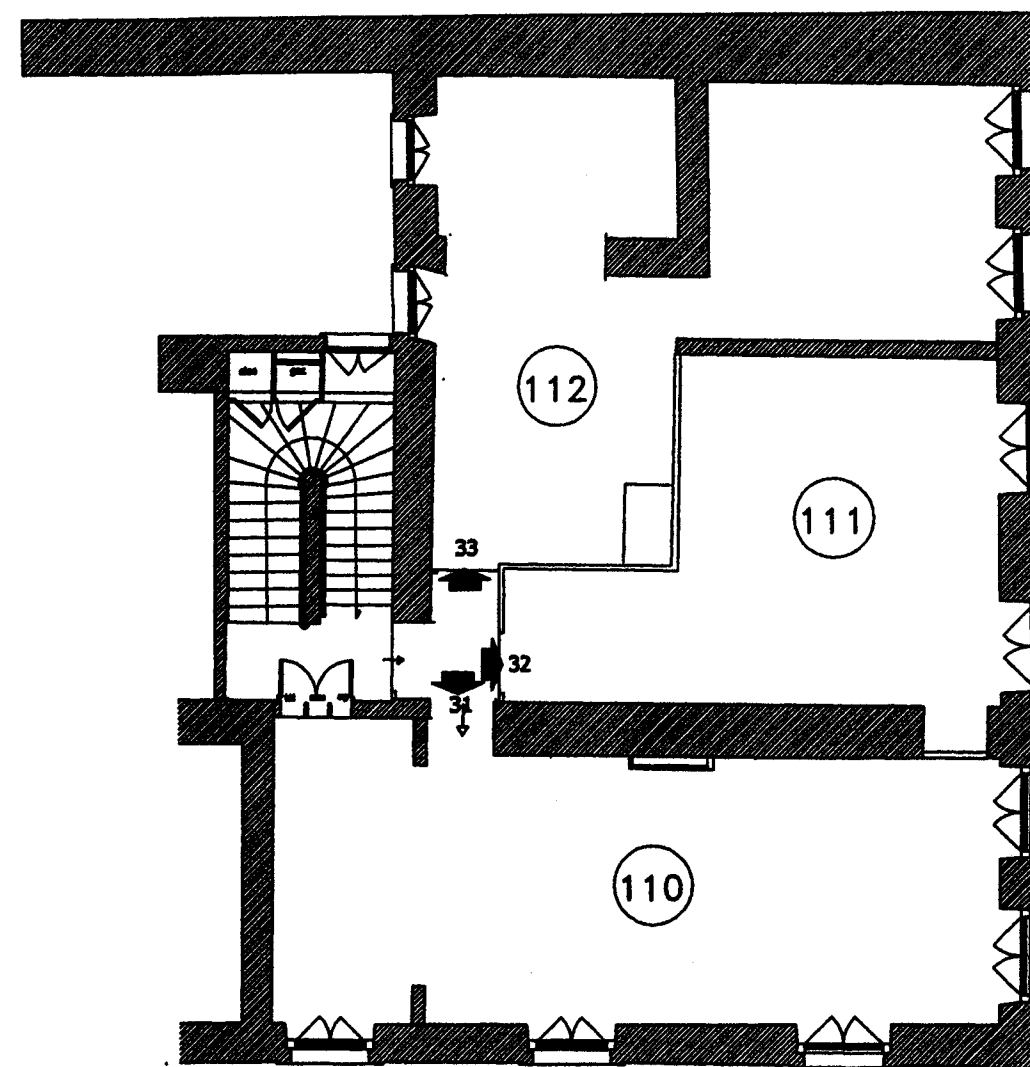
2. Répartition :

Elles seront supportées entre les propriétaires des lots 104 à 115, proportionnellement aux quotes-parts répertoriées dans la colonne 8 du bordereau des charges.

Bodereau des charges								
0	1	2	3	4	5	6	7	8
N° Plan	Lot	Bât.	Hall	Esc.	Etage	Nature	TANTIEMES de copropriété	Escaller
	100	U	U		Rez-de-chaussée	Commerce	52	
	101	U	U		Rez-de-chaussée	Commerce	67	
	102	U	U		Rez-de-chaussée	Garage - Réserve	36	
	103	U	U		Rez-de-chaussée	WC - Dégagement	16	
11	104	U	U	U	R + 1	Appartement	69	83
12	105	U	U	U	R + 1	Appartement	43	52
13	106	U	U	U	R + 1	Appartement	61	74
21	107	U	U	U	R + 2	Appartement	67	81
22	108	U	U	U	R + 2	Appartement	46	55
23	109	U	U	U	R + 2	Appartement	62	75
31	110	U	U	U	R + 3	Appartement	68	82
32	111	U	U	U	R + 3	Appartement	46	55
33	112	U	U	U	R + 3	Appartement	61	74
41	113	U	U	U	R + 4 - Combles	Appartement Duplex	130	157
42	114	U	U	U	R + 4 - Combles	Appartement Duplex	64	77
43	115	U	U	U	R + 4 - Combles	Appartement Duplex	112	135
					TOTAL		1000	1000

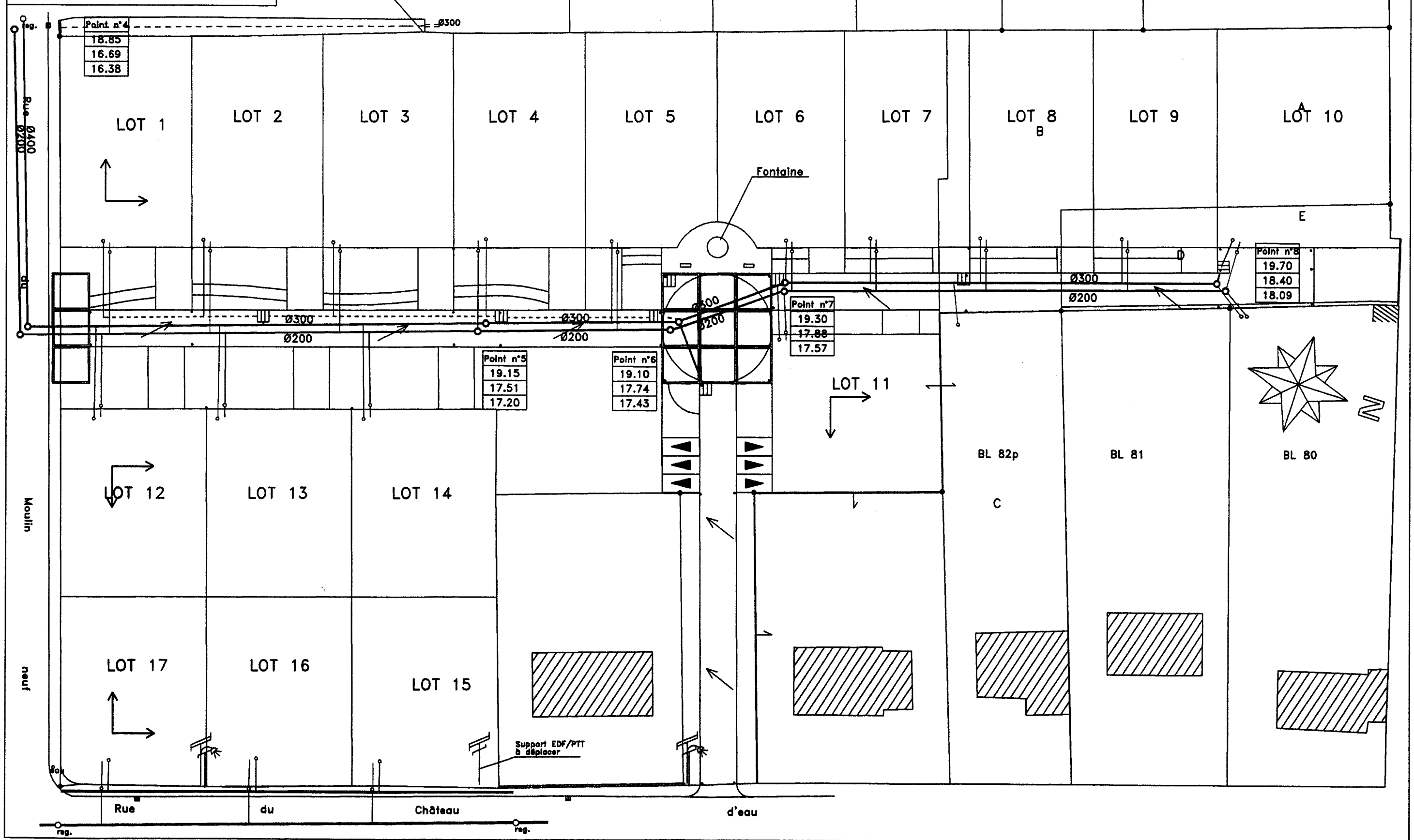
Immeuble Le Touraine
Travaux de peinture de la cage d'escalier et réfection du revêtement des marches
Extrait du Devis

Rep.	Désignation	U	Quantité	P.U. H.T	P.G. H.T
1	Peinture glycérophtalique 2 couches compris préparation des supports	m²	306.00	22.50	6 885.00
2	Enlèvement du revêtement existant et ragréage	U	1	300.00	300.00
3	Fourniture et pose de revêtement sur les marches (selon descriptif)	m²	34.20	30.00	1 026.00
TOTAL H.T.					8 211.00
T.V.A. 5,5 %					451.61
TOTAL T.T.C.					8 662.61



TROISIEME ETAGE

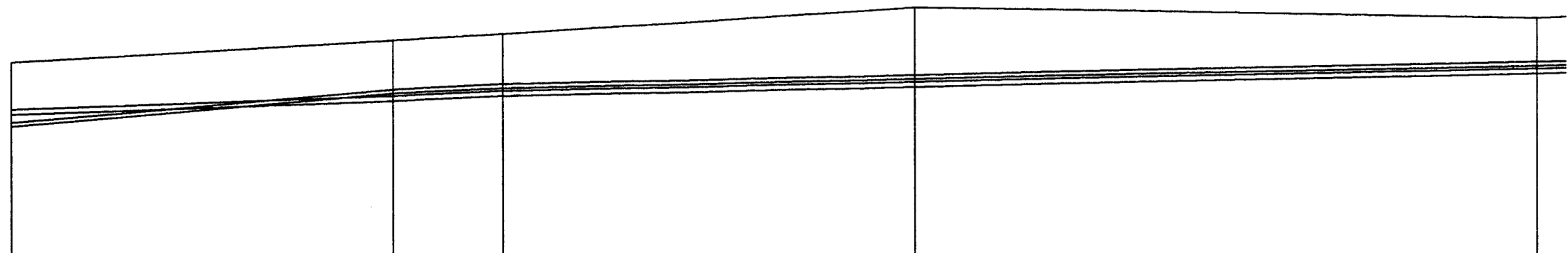
Plan des réseaux
Echelle : 1:500



GROUPEMENT INTERACADEMIQUE II	BEP Techniques du Géomètre et de la Topographie	SESSION 2004	Durée : 4 h	DOSSIER TECHNIQUE N°2	Coeff. : 3 (EP2)
SECTEUR 8 - BATIMENT	EP 2 EXPLOITATION ET COMMUNICATION	Epreuve écrite			Page DT 9 / 10

Lotissement BERNARD - Profil en long

Distances : 1/500
 Altitudes : 1/200
 P.C. = 10.00



TERRAIN NATUREL	17.62		18.51		18.75		19.80		19.40
DISTANCES CUMULEES	0.00		38.00		49.00		90.00		152.00
DISTANCES PARTIELLES		38.00		11.00		41.00		62.00	
N° DE POINTS	1		2		3		4		5
PROJET VOIRIE							19.80		19.15
Pentes projet voirie								-1.0484%	
PROJET EP	15.08	3.474% Ø600 existant	16.40	1.909% Ø600 existant	16.61	0.878% Ø400	16.97	0.871% Ø300	17.51
PROJET EU	15.56	1.4211% Ø200	16.10	1.8182% Ø200	16.30	0.8780% Ø200	16.66	0.8710% Ø200	17.20