

# **BREVET DE TECHNICIEN SUPERIEUR**

## **GEOMETRE-TOPOGRAPHE**

—  
**Session 2005**  
—

**EPREUVE PROFESSIONNELLE A CARACTERE JURIDIQUE**

*Sous-épreuve U-52 : Travaux Fonciers et d'Expertise*

—  
**Durée : 3 heures**  
—

**Coefficient : 3**  
—

**Aucun document autorisé**

**Calculatrice autorisée**

### **Conseils aux candidats :**

- Lisez la totalité du sujet.
- Répondez aux questions dans l'ordre où elles sont posées.
- Pour chaque réponse, utilisez la même numérotation que celle de la question.
- Si une réponse a une question n'est pas donnée, portez le numéro et laissez un intervalle vierge.
- Soignez la présentation.
- Afin de préserver l'anonymat des copies, vous serez attentif à ne marquer aucun nom autres que ceux donnés par le sujet.

### Liste des pièces

Numéro	Objet	Page
1	Extrait parcellaire au 1/2000	5
2	Certificat d'urbanisme	7-10
3	Projet d'habitation	11
4	Extrait parcellaire au 1/2000, modifié	13
5	Plan d'arpentage et de bornage	16
6	Tolérances cadastrales au 1/2000	19 - 20
7	Convention de servitude	21 - 22

### Documents à remettre

Numéro	Objet	Page
1	Papier calque	6
2	Calcul S.H.O.B.-S.H.O.N.	12
3	Demande de certificat d'urbanisme	14-15
4	Modification du parcellaire cadastral modèle 6463 N	17
5	Extrait du plan cadastral informatisé	18

### Barème

Questions	Temps conseillé	Barème	Compétences
Prise de connaissance du sujet	20 mn		
3.1	10 mn	3 pts	C1.1.3
3.2	10 mn	4 pts	C1.1.3
4	15 mn	4 pts	C4.1 et C4.3
5.1	5 mn	3 pts	C4.2
5.2	10 mn	4 pts	C2.3
5.3	5 mn	3 pts	C2.3
5.4	15 mn	6 pts	C2.3
5.5	15 mn	5 pts	C2.3 et C4.2
6.1	50 mn	20 pts	C2.3 et C4.2
6.2	5 mn	3 pts	C4.2
6.3	10 mn	3 pts	C4.2
7	10 mn	2 pts	C1.1.2
<b>Total</b>	<b>180 mn</b>	<b>60 pts</b>	

**B.T.S GÉOMÈTRE-TOPOGRAPHE**

**Session 2005**

*GTTFE*

**Épreuve E5-2 : Travaux Fonciers et d'Expertise**

p. 1/22

# 1. Présentation du sujet

Suite au décès de Mme Josette BOSCH, ses filles, Mme Martine CASSOU et Mme Carole PALAZOT, sont les seules héritières. La succession porte sur une parcelle cadastrée ZN 129 sise au lieu-dit " Petit Sabourin" sur la commune de CHERY (18120), d'une contenance de 85 a 60 ca. Cette parcelle n'est pas située dans lotissement, ni dans une Z.A.C.. De même, elle n'est pas concernée par une association foncière urbaine.

## 2. But

Les héritières décident d'effectuer une division en quatre lots à bâtir **qu'elles vont se répartir** comme suit :

- Lot A au nord-ouest de la parcelle et d'une contenance de 12 a 50 ca.
- Lot B au sud-ouest de la parcelle, partiellement en zone agricole.
- Lot C au sud-est de la parcelle.
- Lot D au nord-est de la parcelle et d'une contenance de 12 a 50 ca.

Votre géomètre, Madame MORENNE Coraline 15 rue Corneille à VIERZON (18100), vous charge d'effectuer cette division.

## 3. Lecture du plan cadastral

**3.1. En utilisant la pièce n°1 (extrait parcellaire au 1/2000), indiquer ce que représentent :**

- les lettres minuscules a, b, c positionnées sur la parcelle 131,
- le trait mixte (un trait long - deux tirets) en limite du chemin départemental n°249 (anciennement 115°),
- le trait situé dans l'axe de la rivière (un trait - une croix),
- la croix situé sur la parcelle 145.

**3.2. Reproduire sur papier calque (document réponse n°1) et à l'échelle du 1/1000, le pourtour de la parcelle 131.**

## 4. La division

### 4.1. Division.

Mme Martine CASSOU prenant le lot A comme indiqué sur l'extrait parcellaire (pièce n°1), à qui attribuer la propriété des trois autres lots B, C et D entre elle et sa sœur Mme Carole PALAZOT afin d'avoir quatre lots distincts ?

### 4.2. S'agit-il d'un lotissement ?

Telle que la division de la parcelle 129 est faite actuellement, peut-on dire qu'il s'agit d'un lotissement ? Pourquoi ?

### 4.3. Contraintes d'un lotissement.

Mmes CASSOU et PALAZOT vous demandent quelles sont, pour un vendeur, les contraintes d'un lotissement par rapport à une division classique ? Formulez votre réponse en 3 lignes maximum.

<b>B.T.S GÉOMÈTRE-TOPOGRAPHE</b>		<b>Session 2005</b>
G T T F E	Épreuve E5-2 : Travaux Fonciers et d'Expertise	p. 2/22

## 5. Le certificat d'urbanisme

### 5.1. Les demandes

Une demande de certificat d'urbanisme a été faite pour le lot A, conformément à l'extrait parcellaire (pièce n°1).

Quelle demande parallèle ou préalable est formulée dans le cas d'une division (art. 315-54 du C.U.) ? A quel organisme doit-elle être envoyée ?

### 5.2. Droit de préemption

La subdivision de l'équipement a envoyé, en réponse, le certificat d'urbanisme donnée en pièce n°2 (4 pages).

Les cadres 6 et 6 bis de la page 2 du certificat d'urbanisme font référence au droit de préemption. De quoi s'agit-il (3 lignes maximum) ?

Quels organismes peuvent avoir un droit de préemption ?

### 5.3. Cession gratuite

Dans le cadre 7 du même document, la case "cession gratuite" est cochée. De quoi s'agit-il (3 lignes maximum) ?

### 5.4. Calcul SHOB-SHON

Sur le lot A, Mme CASSOU projette une construction destinée à la location, comme le montre la pièce n°3 (2 appartements).

Calculer la S.H.O.B. et la S.H.O.N. de l'habitation projetée. Répondre sur le document réponse n°2.

### 5.5. Demande de certificat d'urbanisme

Comme vous pouvez le remarquer, le certificat d'urbanisme (pièce n°2) indique cadre 10 :

" Le terrain ne peut être utilisé pour l'opération projetée,..." Suite aux modifications sollicitées sur ce certificat d'urbanisme, un nouvel extrait parcellaire est réalisé (pièce n°4).

Remplir une nouvelle demande de certificat d'urbanisme pour le lot A (documents réponses n°3 a et b) qui soit fonction des corrections.

## 6. le document modificatif du parcellaire cadastral

Nous supposons maintenant que toutes les formalités administratives permettent d'effectuer la division comme présentée dans la dernière demande de certificat d'urbanisme.

La partie sud du lot B est situé en zone A du plan local d'urbanisme et donc inconstructible. Le notaire chargé de la succession vous demande de diviser le lot B en deux parcelles pour effectuer des demandes de prêts en fonction des parties à urbaniser et agricole de ce terrain.

De plus le lever de la parcelle dans cette zone sud se révèle très difficile de part la présence de broussailles et de zones humides. Donc cette partie n'a pu être relevée et votre travail aboutit au plan d'arpentage et de bornage ci-joint en pièce n°5.

### 6.1. Modification du parcellaire cadastral

remplir le D.M.P.C. (documents réponses n°4 et n°5), conformément :

- A la division en quatre lots projetée.

<b>B.T.S GÉOMÈTRE-TOPOGRAPHE</b>		<b>Session 2005</b>
<i>GTTFE</i>	<b>Épreuve E5-2 : Travaux Fonciers et d'Expertise</b>	p. 3/22

- A la proposition de modification de la dernière demande de certificat d'urbanisme, réalisée sur l'extrait parcellaire (pièce n°4). Le passage en bord de route sera attribué à l'indivision CASSOU / PALAZOT.
- A la demande de division faite par le notaire : diviser le lot B en joignant les bornes numérotées 10 et 80 du plan de bornage.

### **6.2. Demande particulière**

Nous sommes en zone remembrée. Quelle demande particulière doit être faite ? A quelle administration doit-elle être adressée ? A quel moment doit-elle être faite ?

### **6.3. Numérotation**

A quel moment la parcelle devient-elle active ? Aidez- vous d'un schéma expliquant le parcours du D.M.P.C.

## **7. La convention de servitude**

La pièce n°6 présente un extrait d'une convention de servitude.

Qu'est ce que cela impose sur la parcelle touchée, sachant que l'aqueduc est représenté sur le plan cadastral par un trait mixte ?

<b>B.T.S GÉOMÈTRE-TOPOGRAPHE</b>		<b>Session 2005</b>
GTTFÈ	Épreuve E5-2 : Travaux Fonciers et d'Expertise	p. 4/22