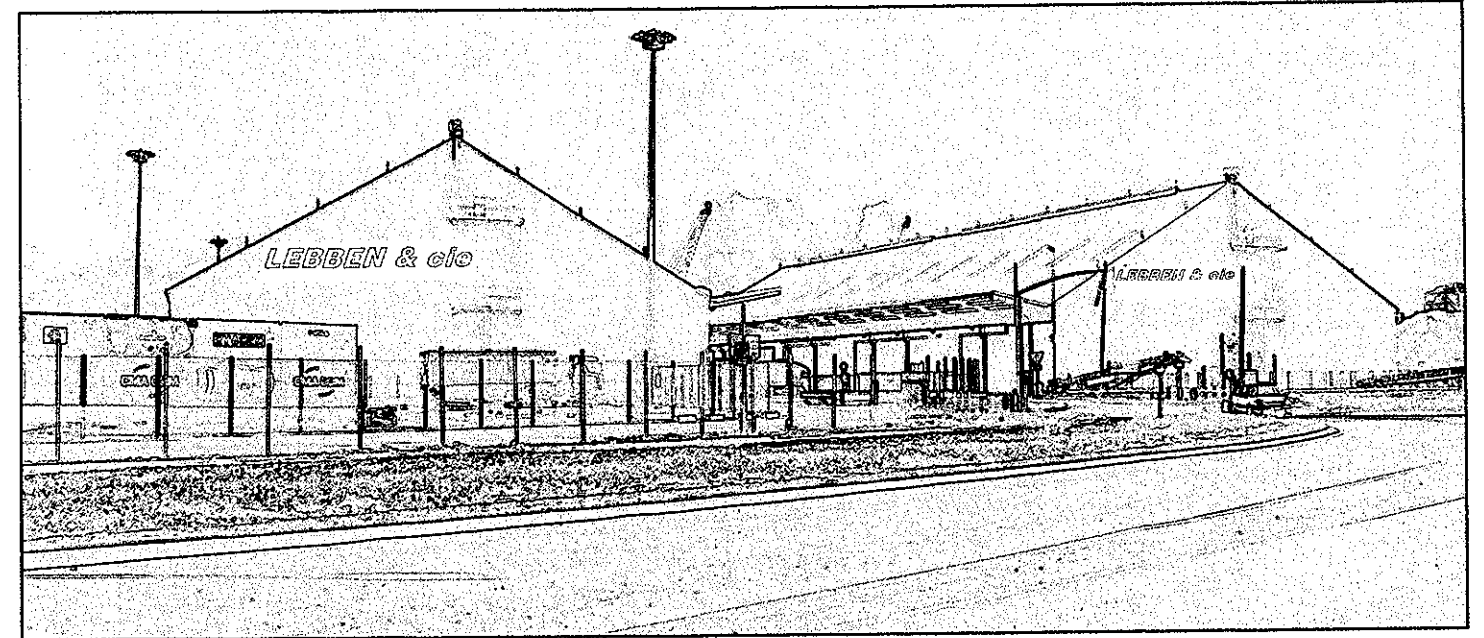


BREVET D'ETUDES PROFESSIONNELLES
des Techniques du Géomètre et de la Topographie

SESSION **2008**



DOSSIER ETUDES

EPREUVE EP 2

Exploitation et Communication

ACTIVITE 2

DROIT PROFESSIONNEL - CADASTRE

N° Etude	Activités et Documents	Barème	Durée conseillée
4	Cadastre	30	1 h
5	Droit professionnel	30	1 h

ETUDE N°4

COMPETENCES EVALUEES : C 1.1 Collecter des informations

C 3.3 Réaliser des documents graphiques

CONTEXTE : DMPC

ACTIVITES : Vous êtes chargé d'établir le DMPC relatif à la division foncière

ON DONNE : - L'extrait cadastral

DT6

- DMPC

DR4 bis

ON DEMANDE :

Les parcelles 286 et 394 appartenant au Port Autonome de Bordeaux ont une contenance :

parcelle 286 : 3 ha 42 a 46 ca cadastrale

parcelle 394 : 3 ha 18 a 77 ca arpentée

4.1 Compléter la colonne situation ancienne du DMPC.

4.2 La Société LEBBEN souhaite acquérir les parcelles 394B et 286C pour créer une nouvelle unité foncière.

Calculer graphiquement à l'aide de l'extrait cadastral, la contenance de la parcelle 394 B. En déduire la contenance de la parcelle 394 A. Faire figurer vos calculs sur le DMPC.

4.3

- Calculer graphiquement à l'aide de l'extrait cadastral, les contenances des parcelles 286 C et 286 D. Faire figurer vos calculs sur le DMPC.

- Effectuer les compensations et en déduire les contenances compensées de ces deux parcelles.

4.4 Compléter la situation nouvelle

4.5 En déduire la contenance de la nouvelle unité foncière.

4.6 Quel document faut-il produire afin de définir la nouvelle unité foncière ?

ON EXIGE : DMPC correctement renseigné

DE 4

DOCUMENT REPONSE N°4

4.5 Contenance de la nouvelle unité foncière

4.6 Document

DR4

CHANGEMENTS CONSTATÉS, ATTRIBUTION DES NOUVEAUX NUMÉROS DE PLAN ET CALCUL DES CONTENANCES

(colonnes 5, 6, 12 à 16 réservées à l'Administration)

SITUATION ANCIENNE				SITUATION NOUVELLE												
SECTION 1	N° DE PLAN 2	CONTENANCE			N° DE PLAN	Désignation provisoire (1)	NOM ET PRÉNOM DU PROPRIÉTAIRE 8	N° DE LOT DE LOTISSEMENT 9	CONTENANCE			CALCULS AUXILIAIRES ET COMPENSATIONS DES RÉSULTATS 11	MISE AU POINT DÉTAILLÉE			
		ha 3	a 4	ca 5					ha 10	a 11	ca 12		13	14	15	16
TOTAL				TOTAL												

A Vérifié et numéroté , le

DR4 bis

ETUDE N° 5

COMPETENCES EVALUEES : C 1.1 Collecter des informations
C 1.2 Gérer des informations

CONTEXTE : Préparation du dossier

ACTIVITES : Collecter des informations

ON DONNE : - Un extrait de la demande de C.U. DT7 et DR5 bis
- Un document SHOB – SHON DT8

ON DEMANDE :

5.1 Dans le cadre du projet de voirie raccordant la nouvelle parcelle au rond point existant, des acquisitions foncières ont été faites à l'amiable. Si ces acquisitions à l'amiable n'avaient pas été possibles, quelle procédure aurait-il fallu mettre en place ?

5.2 Le projet de voirie rejoint la D10 :

5.2.1 Que signifie D10 ? Précisez la nature juridique de cette route.

5.2.2 Comment pourra être établie la délimitation des propriétés avec la D10 ?

5.2.3 Quelle est l'autorité administrative compétente pour établir cette délimitation ?

5.3 Vous êtes chargé de remplir la demande de certificat d'urbanisme. Le propriétaire (société LEBBEN & Cie sis 24 rue de la jalle à Blanquefort 33290) de la nouvelle parcelle désire construire un hangar identique à celui existant (hangar de stockage). La parcelle est située 15 avenue du port à Bassens (33530), section A0 de superficie 11485 m², dans une Z.A.C.

5.3.1 Quels sont les plans à fournir ?

5.3.2 Quel est la durée de validité d'un C.U.

6.4 Complétez les éléments 1, 2 et 3 de la demande de C.U. (DR5 bis) afin de savoir si l'opération projetée est réalisable.

6.5 Calculer la S.H.O.B. et remplir la notice descriptive du C.U.

6.6 Le COS maxi dans cette zone est de 0,65. Sachant que la SHON et la SHOB sont identiques sur ce projet, vérifier la faisabilité de cette opération.

ON EXIGE : - Réponses exactes

- Demande de C.U. correctement renseignée

DE5

DOCUMENT REPONSE N°5

5.1

5.2.1

5.2.2

5.2.3

5.3.1

5.3.2

5.5 Calcul de la SHOB :

5.6 Vérification de la faisabilité de l'opération :

DR5

BEP DES TECHNIQUES DU GEOMETRE ET DE LA TOPOGRAPHIE			SESSION 2008
DUREE : 4 HEURES	COEFFICIENT : 3	EPREUVE EP2 ACTIVITE 2	PAGE 4/5

Demande de certificat d'urbanisme

Articles L. 410-1 et R. 410-1 à R. 410-24 du Code de l'urbanisme.



N° 12107*01

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès de la mairie.

1. Objet de la demande (ne cochez qu'une case)

1.1 Connaître le droit de l'urbanisme applicable au terrain. (Renseignez la page 3)

OU

1.2 Savoir si l'opération que vous projetez est réalisable. (Renseignez les pages 3 et 4)

(cadre réservé à l'administration - mairie)

département	commune	année	numéro
-------------	---------	-------	--------

Réception de la demande : la présente demande a été reçue en mairie.

Le : _____ Cachet de la mairie et signature du receveur

Équipements publics (article R.410-8 2e alinéa du Code de l'urbanisme)

Le terrain est-il déjà desservi ?	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non
	Voie		Assainissement		Électricité	

Observations :

2. Identité du ou des demandeur(s)
(indiquez vos nom(s) et prénom(s) et adresse(s) ou la dénomination de la personne morale que vous représentez suivie de son adresse postale)

3. Désignation du terrain

3.1 Adresse

Code postal : _____ Commune : _____

3.2 Références cadastrales (si vous les ignorez, contactez la mairie concernée)
Section et n°

3.3 Surface (exprimée en m²)

3.4 Lotissement, Z.A.C., A.F.U.

- Le terrain est-il situé dans un lotissement ? Oui Non Je ne sais pas
- Le terrain est-il situé dans une zone d'aménagement concerté (Z.A.C.) ? Oui Non Je ne sais pas
- Le terrain est-il concerné par une association foncière urbaine de remembrement autorisée ? Oui Non Je ne sais pas

3.5 Identité du ou des propriétaires si le demandeur n'est pas le propriétaire (indiquer les nom(s) prénom(s) et adresse(s) du (ou des) propriétaire(s). Si vous ne les connaissez pas, contactez la mairie concernée.)

4. Engagement du (des) demandeur(s) (Chaque demandeur doit dater et signer la demande)

Je certifie exacts les renseignements mentionnés ci-dessus.

Nom	Date	Signature

Demande de certificat d'urbanisme

Notice descriptive de l'opération projetée
Pour un certificat d'urbanisme demandé en vue de savoir si l'opération projetée est réalisable

1. Etat des constructions et installations

		destination et nature	Surface hors-œuvre brute (S.H.O.B) (1)	Surface hors-œuvre nette (S.H.O.N) (1)
constructions et installations existantes	conservées			
	démolies			
	modifiées			
constructions et installations projetées (2)				

(1) Art. R. 112-2 du Code de l'urbanisme : La surface de plancher hors œuvre brute d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction. La surface de plancher hors œuvre nette d'une construction est égale à la surface hors œuvre brute de cette construction après déduction : a) Des surfaces de plancher hors œuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial; b) Des surfaces de plancher hors œuvre des toitures-terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée; c) Des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagés en vue du stationnement des véhicules; d) Dans les exploitations agricoles, des surfaces de plancher des serres de production, des locaux destinés à abriter les récoltes, à héberger les animaux, à ranger et à entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation; e) D'une surface égale à 5 p. 100 des surfaces hors œuvre affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des a, b, et c ci-dessus. Sont également déduites de la surface hors œuvre dans le cas de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation et dans la limite de cinq mètres carrés par logement les surfaces de planchers affectées à la réalisation de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux et celles résultant de la fermeture de balcons, loggias et surfaces non closes situées en rez-de-chaussée.

(2) L'indication de l'implantation des constructions et installations projetées permet une réponse plus précise (notamment lorsque le terrain est partiellement constructible) et peut être portée sur le plan du terrain.

2. Description de l'opération

La précision de la description de votre projet est déterminante pour l'instruction par l'administration de votre demande (le cas échéant, vous pouvez joindre en annexe les pièces plus complètes que vous jugez nécessaires à la compréhension de votre projet).

(cadre réservé à l'administration - mairie) - Article L. 421-5 et R.410-8 3e alinéa du Code de l'urbanisme

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation de réseau desservant le terrain ? (Ces observations doivent être émises dans le mois du dépôt de la demande. Passé ce délai, le maire est réputé n'avoir aucune observation à formuler)

Équipement	Par quel concessionnaire	Avant le
Eau potable	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
Assainissement	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
Électricité	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	

Observations :

A : _____
Le : _____

Le maire

DR5 bis

BEP DES TECHNIQUES DU GEOMETRE ET DE LA TOPOGRAPHIE			SESSION 2008
DUREE : 4 HEURES	COEFFICIENT : 3	EPREUVE EP2 ACTIVITE 2	PAGE 5/5