



SERVICES CULTURE ÉDITIONS  
RESSOURCES POUR  
L'ÉDUCATION NATIONALE

**Ce document a été numérisé par le CRDP de Bordeaux pour la  
Base Nationale des Sujets d'Examens de l'enseignement professionnel**

**session 2011**

# B.T.S.GÉOMÈTRE-TOPOGRAPHE

## ÉPREUVE PROFESSIONNELLE À CARACTÈRE JURIDIQUE (E5) SOUS-ÉPREUVE U5.2 TRAVAUX FONCIERS ET D'EXPERTISE

SESSION 2011

Durée : 3 heures

Coefficient : 3

### Matériel autorisé :

- Aucun document autorisé
- Toutes les calculatrices de poche y compris les calculatrices programmables, alphanumériques ou à écran graphique à condition que leur fonctionnement soit autonome et qu'il ne soit pas fait usage d'imprimante (Circulaire n°99-186, 16/11/1999)

### Documents à rendre avec la copie :

- 5 Documents-réponses n° 1 à n° 5

Dès que le sujet vous est remis, assurez-vous qu'il est complet.

Le sujet se compose de 22 pages, numérotées de 1 / 22 à 22 / 22.

## CONSEILS AUX CANDIDATS

- Lire la totalité du sujet.
- Les parties peuvent être traitées séparément.
- Répondre aux questions en respectant la numérotation  
(Inscrire le n° de la question sur la copie même si vous n'y répondez pas).

### **Barème de notation et temps conseillés (donnés à titre indicatif)**

|   | <b>Temps<br/>conseillé</b> | <b>Barème</b>    |
|---|----------------------------|------------------|
| Lecture et prise de connaissance du sujet | 15 min                     |                  |
| <u>PARTIE 1</u> : Délimitation            | 25 min                     | 10 points        |
| <u>PARTIE 2</u> : Projet de construction  | 70 min                     | 30 points        |
| <u>PARTIE 3</u> : Copropriété             | 70 min                     | 20 points        |
| <b>TOTAL</b>                              | <b>180 min</b>             | <b>60 points</b> |

### PRÉSENTATION DU SUJET :

M. DUTEIL a hérité d'un oncle un ensemble de parcelles situé sur la Commune de TARNOS (département des LANDES). Il a fait récemment, donation à sa fille, Mme BRETANT, d'une partie de cette propriété.

Il reste à M. DUTEIL les parcelles AC 23, 423, 634 et 638 d'une contenance cadastrale totale de 11a 27ca.

Ce propriétaire souhaite procéder à l'aménagement de sa propriété et vous l'assistez dans l'étude des diverses options possibles et les choix d'aménagement en tant que collaborateur d'un cabinet de Géomètre-Expert.

Cette propriété est située dans le secteur 1 de la zone Uhp du Plan Local d'Urbanisme.

Le réseau d'assainissement collectif communal dessert cette zone.

La parcelle AC 635 appartient à la Commune qui la destine à l'élargissement de rue du bois Joly et son incorporation au domaine public routier communal est en cours.

|  |                          |
|--|--------------------------|
| B.T.S. GÉOMÈTRE TOPOGRAPHE                     | SESSION 2011             |
| Épreuve U5.2 : Travaux fonciers et d'expertise | Code : GTTFE Page 2 / 22 |

## LISTE DES PIÈCES

|                       |  |              |
|-----------------------|--|--------------|
| Pièce n°1             | Extrait du plan cadastral                          | Page 7       |
| Pièce n°2             | Levé du terrain après matérialisation de la limite | Page 8       |
| Pièce n°3             | Règlement de la zone du P.L.U.                     | Pages 9 à 12 |
| Pièce n°4             | Construction projetée : plan du rez-de-chaussée    | Page 13      |
| Pièce n°5             | Construction projetée : plan de l'étage            | Page 14      |
| Pièce n°6             | Construction projetée : coupe                      | Page 15      |
| Pièce n°7             | Notice sur le calcul des taxes d'urbanisme         | Pages 16     |
| Pièce n°8             | Documentation sur la copropriété                   | Page 17      |
| Document-réponse n° 1 | ANALYSE DES CONTRAINTES D'URBANISME                | Page 18      |
| Document-réponse n° 2 | PLAN D'IMPLANTATION                                | Page 19      |
| Document-réponse n° 3 | COPROPRIÉTÉ  | Page 20      |
| Document-réponse n° 4 | TANTIÈMES DE COPROPRIÉTÉ                           | Page 21      |
| Document-réponse n° 5 | ATTESTATION LOI CARREZ                             | Page 22      |

## PARTIE 1 : DÉLIMITATION

En vue de la délimitation des propriétés, vous avez convoqué les propriétaires riverains, obtenu leur accord sur la position des limites et matérialisé les points qui ne l'étaient pas déjà par des bornes nouvelles.

Vous avez procédé à un relevé de l'état des lieux qui vous a permis d'établir la pièce n° 2.

- 1.1 Donnez la liste des renseignements qui doivent figurer dans la partie écrite du procès-verbal de bornage nécessaire à la conservation de la limite des propriétés.

*La représentation graphique des lieux ne vous est pas demandée car elle sera établie informatiquement à partir du relevé que vous avez effectué.*

- 1.2 Expliquez les différentes opérations qui devront ou pourront être effectuées pour achever la définition des limites de la propriété foncière une fois que vous aurez établi ce procès-verbal de bornage.

- 1.3 Quelle autre formalité sera nécessaire à la définition de toutes les limites de la propriété DUTEIL ?

## PARTIE 2 : PROJET DE CONSTRUCTION

M. DUTEIL a retenu le projet de construction à usage locatif de 4 logements présenté en pièces n° 4 à 6 et pour lequel le constructeur lui a remis la visualisation suivante :



Il souhaite accoler cette future construction à l'Est du bâtiment existant sur sa parcelle 23.

Un décrochement entre les façades de ces deux bâtiments est possible et M. DUTEIL souhaite que cette construction soit la plus proche possible de la voie.

### IMPLANTATION

En fonction des contraintes de la zone Uhp du P.L.U., vous allez étudier l'implantation de cette construction sur la propriété DUTEIL :

- 2.1 Relevez l'ensemble des contraintes d'urbanisme que devra respecter la construction en remplissant le document réponse n° 1.
- 2.2 Reportez **graphiquement** l'implantation de ce projet sur le **document-réponse n° 2** en considérant que toutes les limites qui figurent sur ce document ont été juridiquement définies.
- 2.3 Indiquez sur le **document-réponse n° 2** la grandeur déterminée **graphiquement** du décrochement entre les façades Sud des 2 bâtiments (cote à partir du point 11).

## SURFACES HORS ŒUVRE

- 2.4 Déterminez les Surfaces Hors Œuvre Brute et Nette de ce projet de construction. Présentez vos calculs sur votre copie sous forme de tableau.

## PARTICIPATIONS

Le service communal de l'urbanisme a informé M. DUTEIL que le bénéficiaire d'un permis de construire devrait acquitter des participations financières. Vous disposez dans votre bureau d'une notice d'information sur le calcul de ces taxes (pièce n°7).

- 2.5 Déterminez le montant des versements que M. DUTEIL devrait effectuer en considérant que le projet finalement retenu par M. DUTEIL portera sur une S.H.O.N. estimée provisoirement à 300 m<sup>2</sup> et que la Commune et le Conseil Général n'ont pris aucune décision de modification des taux fixés par la Loi.

## DROIT DES TIERS

Le service communal de l'urbanisme a également informé M. DUTEIL que le permis de construire qui pourrait lui être délivré le serait "sous réserve du droit des tiers".

- 2.6 Expliquez ce que signifie cette expression en illustrant votre propos par un exemple de situation.

## CONTENTIEUX

M. DUTEIL vous consulte car il est inquiet d'éventuelles réactions négatives que pourrait susciter l'obtention du permis de construire pour son projet.

- 2.7 Quelle action pourrait mener une personne qui voudrait s'opposer à ce projet ?

Quand cette personne pourrait-elle mener cette action ?

## PARTIE 3 : COPROPRIÉTÉ

M. DUTEIL souhaite préparer dès maintenant la possibilité de vendre séparément les appartements qu'il projette de construire et souhaite placer ce seul bâtiment sous le régime de la copropriété en 8 lots :

- lots 1 à 4 = appartements en respectant la numérotation figurant sur les pièces 4 et 5 ;
- lots 5 à 8 = place de stationnement extérieur non couvert de 12.5 m<sup>2</sup> chacune (5 m x 2,5 m).

La parcelle AC 23 sera divisée afin de séparer la construction existante du bâtiment mis en copropriété.

### DIVISION DE L'IMMEUBLE

M. DUTEIL souhaite qu'à l'avenir l'homogénéité de l'aspect extérieur de la construction nouvelle soit préservée et il ne souhaite pas créer de parties communes spéciales ni de partie extérieure à jouissance privative.

3.1 Qualifiez de *partie commune* ou de *partie privative* les différents éléments de la construction projetée dans le document-réponse n° 3.

Compte-tenu des similitudes entre les appartements, il n'y a pas lieu de tenir compte des coefficients de forme et d'éclairement (ou confort).

Les superficies privatives de chaque partie de lot sont indiquées sur les pièces n° 4 et 5.

3.2 Déterminez sur le document-réponse n° 4 les tantièmes de copropriété des parties communes qui seront inclus dans chacun des 8 lots en vous aidant de la documentation sur la copropriété de la pièce n° 8.

Vous retiendrez comme *hauteur normale pour la plupart des appartements de l'immeuble* la hauteur sous plafond des appartements du rez-de-chaussée.

### VENTE DES LOTS

3.3 Rédigez, au nom du géomètre-expert qui vous emploie, l'attestation imposée par la loi CARREZ pour le lot n° 3 situé à l'étage en complétant le document-réponse n° 5.

|  |              |              |
|--|--------------|--------------|
| B.T.S. GÉOMÈTRE TOPOGRAPHE                     |              | SESSION 2011 |
| Épreuve U5.2 : Travaux fonciers et d'expertise | Code : GTTFE | Page 6 / 22  |

Département :  
LANDES

Commune :  
TARNOS

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
DAX  
SERVICE DU CADASTRE 9 AVENUE  
PAUL DOUMER B.P.303  
40107 DAX  
tél. 05.58.56.63.57 - fax 05.58.56.37.11  
caif.dax@dgi.finances.gouv.fr

Section : AC

Échelle d'origine : 1/2000

Échelle d'édition : 1/51

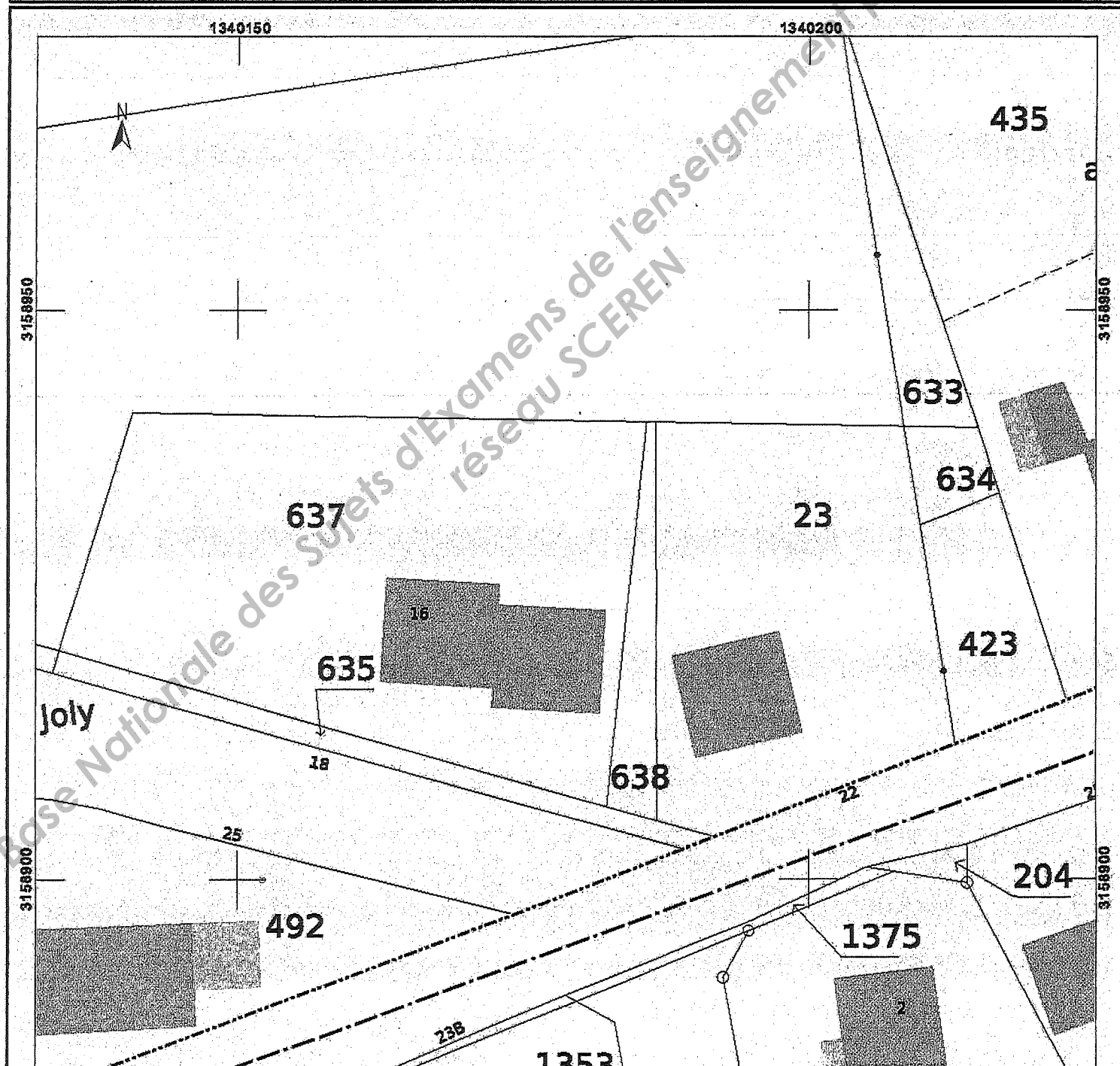
Date d'édition :  
(fuseau horaire de Paris)

Pièce n° 1

Cet extrait de plan vous est délivré par :

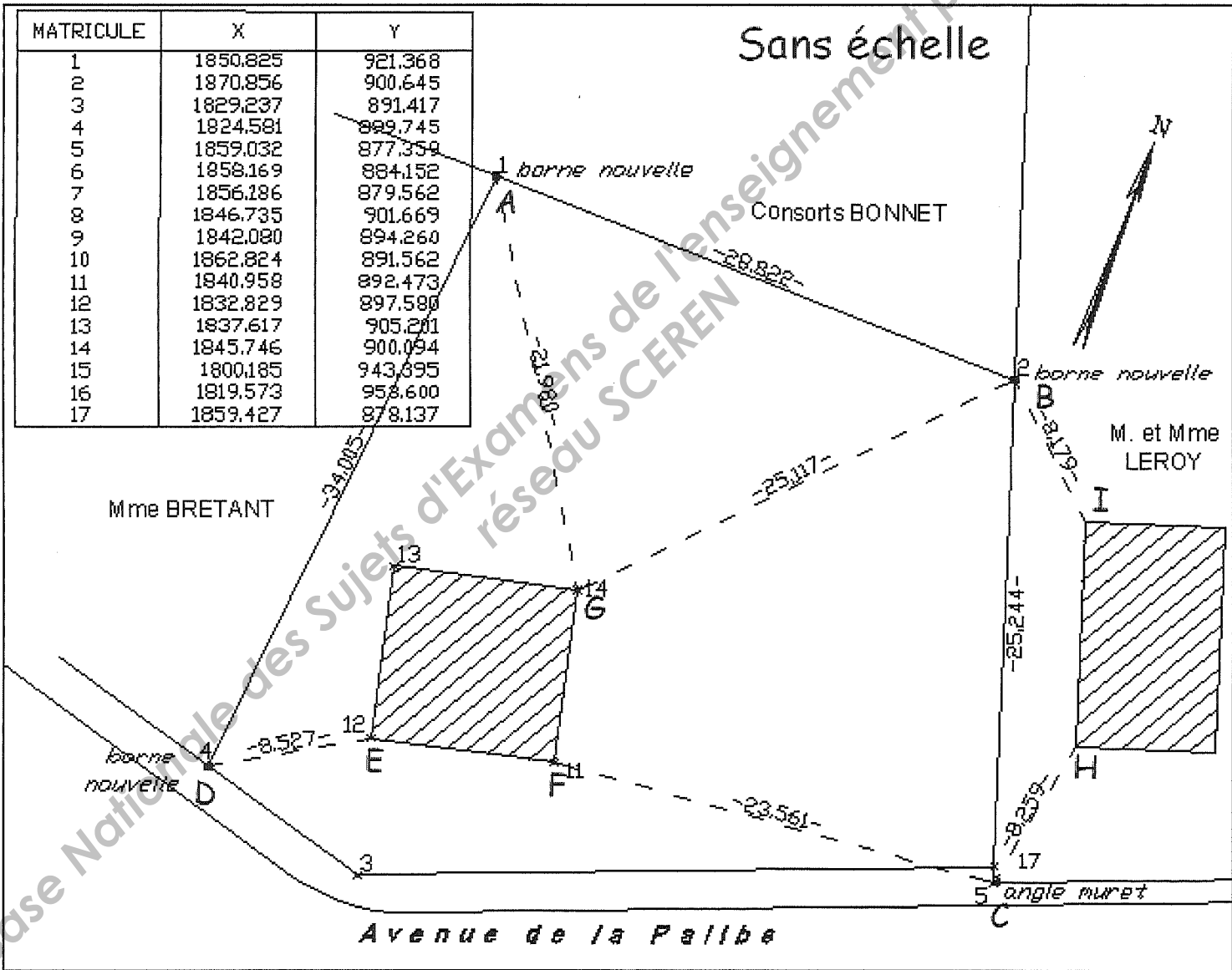
cadastre.gouv.fr

©2007 Ministère du budget, des comptes  
publics et de la fonction publique





LEVÉ DU TERRAIN APRÈS LA MATÉRIALISATION DE LA LIMITE



## EXTRAIT DU RÈGLEMENT DES ZONES DU P.L.U.

**Chapitre 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Uhp**

La zone urbaine d'habitat périphérique Uhp comprend deux secteurs :

**Uhp1** : secteur Urbain d'habitat périphérique dense,

**Uhp2** : secteur Urbain d'habitat périphérique peu dense,

**ARTICLE Uhp 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Les constructions ou installations :

- N qui ne relèvent pas de l'habitat et/ou des activités complémentaires à l'habitat (hôtellerie, commerces et services de proximité, équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt Collectif : équipements médicaux, sanitaires, sociaux, scolaires, culturels, sportifs, de loisir, stations d'épuration, etc.) ;
- N et/ou qui par leur nature, sont incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la tranquillité, la commodité ou la bonne tenue du voisinage et notamment :
- les carrières,
  - les affouillements et les exhaussements des sols (article R. 442-2 du code de l'urbanisme),
  - les décharges et les dépôts de véhicules (article R. 442-2 du code de l'urbanisme),
  - le stationnement isolé de caravanes (article R. 443-3 du code de l'urbanisme),
  - le stationnement collectif des caravanes (article R. 442-2 du code de l'urbanisme),
  - les Habitations Légères de Loisirs (H.L.L.),
  - les Parcs Résidentiels de Loisirs (P.R.L.),
  - les parcs d'attraction,
  - les terrains aménagés de campement et de caravanage (articles R. 443-1 à R 443-1é du code de l'urbanisme),
  - etc.

Au sein de la zone Uhp2, en plus des occupations et utilisations du sol interdites ci-dessus, les constructions ou installations qui par leur nature sont incompatibles avec le caractère principal de la zone, à savoir la moyenne densité liée au mode d'urbanisation traditionnelle.

## **ARTICLE Uhp 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Sans objet.

## **ARTICLE Uhp 3 : ACCÈS ET VOIRIE**

Les constructions et installations doivent à leur achèvement, être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent notamment l'accès permanent en tout temps des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

## **ARTICLE Uhp 4 : DÉSSERTE PAR LES RÉSEAUX**

### ***Eau :***

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

### ***Assainissement :***

Toutes les eaux et matières usées des constructions et installations doivent être dirigées sur le réseau public d'assainissement dès qu'il existe. Le cas échéant, les dispositifs de traitement individuel conformes aux textes en vigueur devront être employés.

### ***Électricité téléphone :***

Tous les réseaux doivent être enterrés.

## **ARTICLE Uhp 5: SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

- En secteur Uhp1 :
  - Si le réseau d'assainissement collectif existe : sans objet.
  - Si le réseau d'assainissement collectif n'existe pas, pour être constructible un terrain doit disposer d'une surface au moins égale à la surface minimale requise pour la mise en place d'un dispositif de traitement individuel conformément aux textes en vigueur.  
Le raccordement au réseau d'assainissement collectif devra être opéré dès que ce dernier aura été réalisé.
- Afin de respecter le mode d'urbanisation traditionnelle caractérisant la zone Uhp2, les terrains constructibles devront avoir une superficie minimale de 1 000 m<sup>2</sup>  
La définition de cette surface minimale n'enlève en rien le fait que, hors du réseau d'assainissement collectif, pour être constructible un terrain doit disposer d'une surface au moins égale à la surface minimale requise pour la mise en place d'un dispositif de traitement individuel conformément aux textes en vigueur.

## **ARTICLE Uhp 6: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions seront implantées avec un recul minimum de 5 mètres de l'alignement des voies existantes ou à créer.

Des implantations autres sont possibles :

- pour poursuivre des alignements de façades existants,
- dans le cas d'opération d'aménagement et sur proposition d'une composition d'ensemble,
- dans le cas de restauration ou de réhabilitation de bâtiments ou de groupes de bâtiments existants,
- et pour des implantations commerciales.

## **ARTICLE Uhp 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Les constructions ou installations à réaliser peuvent être implantées en la limite séparative ou au-delà d'une marge d'isolement de 3 mètres.

Pour les constructions dont la hauteur est égale ou supérieure à 6 mètres, la distance entre le bâtiment et la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâti.

Pour les constructions dont la hauteur est inférieure ou égale à 6 mètres, des implantations autres sont possibles sous réserve que la hauteur du bâtiment, dans la marge d'isolement de 3 mètres à compter de la limite séparative, n'excède pas 4,5 mètres.

## **ARTICLE Uhp 8: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Sans objet.

## **ARTICLE Uhp 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 40% de la surface du terrain en secteur Uhp1 et 20% de la surface du terrain en secteur Uhp2. Une emprise au sol supérieure pourra être admise, sur justification technique, pour les équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **ARTICLE Uhp 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur totale des constructions est limitée à 9 mètres. Une hauteur supérieure pourra être admise sur justification technique, pour les équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En cas de sinistre, la reconstruction des bâtiments existants dont la hauteur était supérieure à 9 mètres est autorisée à la hauteur d'origine.

|  |              |              |
|--|--------------|--------------|
| B.T.S. GÉOMÈTRE TOPOGRAPHE                     |              | SESSION 2011 |
| Épreuve U5.2 : Travaux fonciers et d'expertise | Code : GTTFE | Page 11 / 22 |

## **ARTICLE Uhp 11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Les constructions, restaurations agrandissements, adjonctions d'immeubles doivent être conçus de façon, à s'intégrer à la structure existante en fonction du caractère du site et s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager.

Dans le cas où le regroupement entre opérateurs n'est pas possible du point de vue technique, l'implantation de pylônes hertziens est autorisée sous réserve des dispositions limitant son impact dans le paysage.

Dans le cas de construction d'immeubles de logements collectifs, les toitures terrasses sont interdites.

## **ARTICLE Uhp 12: STATIONNEMENT**

Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques les constructeurs doivent ménager un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins des constructions et des installations tels que définis au titre I du présent règlement.

Dans le cas de stationnement extérieur, il devra être réalisé sous couvert forestier ou végétal (à l'aide des espèces locales recommandées dans la liste jointe en annexe du présent règlement).

## **ARTICLE Uhp 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, AIRE DE JEUX ET DE LOISIR**

Afin de s'harmoniser avec le milieu environnant, les espaces libres doivent être aménagés ou plantés d'essences locales indiquées au sein de la liste jointe en annexe du présent règlement.

Les espèces locales existantes doivent être conservées. Si l'implantation d'un bâtiment nécessite leur destruction, à titre de mesure compensatoire, pour une espèce détruite, deux arbres figurant dans la liste jointe en annexe doivent être plantés.

Les espèces végétales envahissantes précisées dans la liste jointe en annexe du présent règlement sont proscrites.

Dans le cas de bâtiments implantés en retrait de l'alignement, un espace paysager doit être créé entre le bâtiment et la voie, privilégiant les espèces locales mentionnées dans la liste jointe en annexe.

Toute opération comportant un minimum de 5 lots, devra s'articuler autour des espaces verts existants et comporter au moins 20% du terrain d'assiette en espaces verts collectifs.

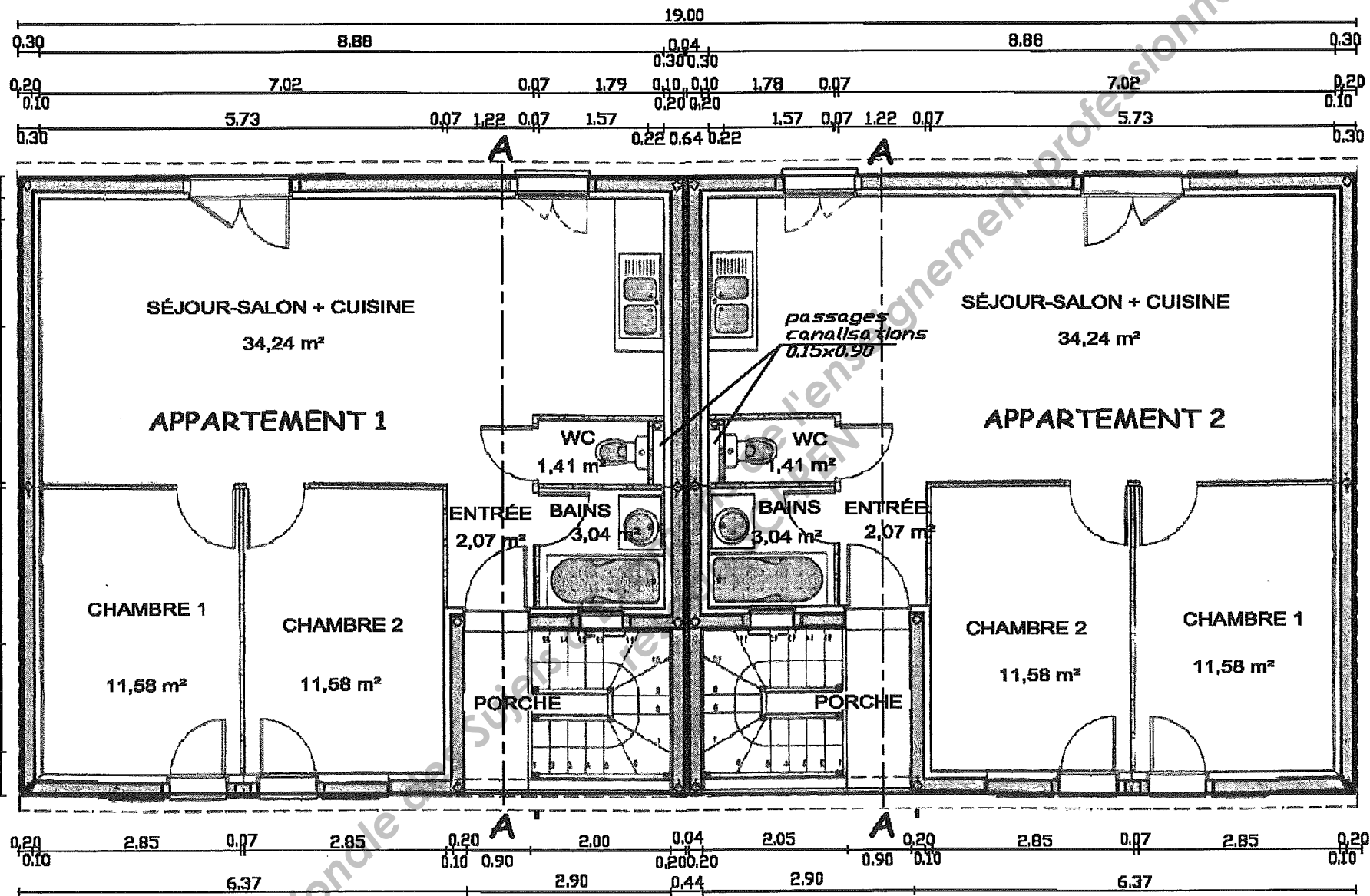
## **ARTICLE Uhp 14 : C.O.S.**

Sans objet.

|  |              |              |
|--|--------------|--------------|
| B.T.S. GÉOMÈTRE TOPOGRAPHE                     |              | SESSION 2011 |
| Épreuve U5.2 : Travaux fonciers et d'expertise | Code : GTTFE | Page 12 / 22 |

Pièce n° 4

8.75  
0.20 0.10  
0.20 0.30  
0.61 2.14 1.52  
4.04 1.70 2.21  
0.07 0.90 0.07 1.24 2.21  
4.04 1.83 1.52 0.30



0.30 8.88 0.04 0.30 0.30 8.88 0.30  
0.20 7.02 0.07 1.79 0.10 0.10 1.78 0.07 7.02 0.20  
0.10 5.73 0.07 1.22 0.07 1.57 0.20 0.20 1.57 0.07 1.22 0.07 5.73 0.10  
0.30 0.22 0.64 0.22 0.30  
0.31 0.30 0.10 0.20  
4.04 2.21 0.07 2.21 0.07 1.24 4.04  
0.20 2.21 1.70 0.07 0.90 0.07 1.24 4.04  
0.61 1.52 0.30 0.20 0.10 4.04  
0.20 0.10 0.20 0.30 0.10 2.14 1.52 4.04

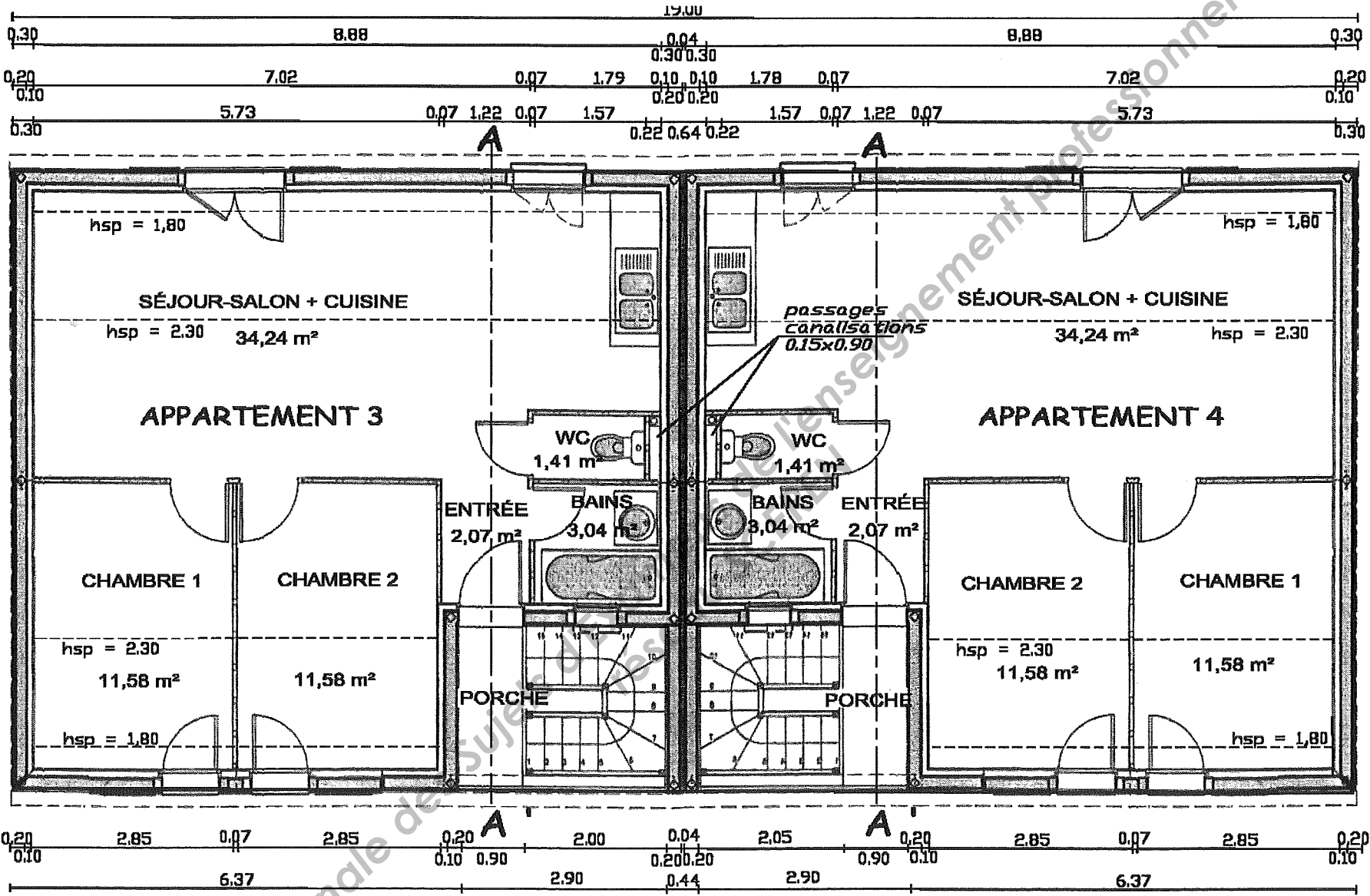
# REZ-DE-CHAUSSÉE

Échelle indéterminée

Pièce n° 5

8,75

0,10 0,20  
 0,20 0,10  
 0,20 0,10  
 0,61 0,20  
 1,52 0,20  
 2,14 0,30  
 2,21 1,70  
 4,04 0,30  
 2,21 0,07 0,90 0,07 1,24 0,30  
 4,04 1,83 1,52 0,31



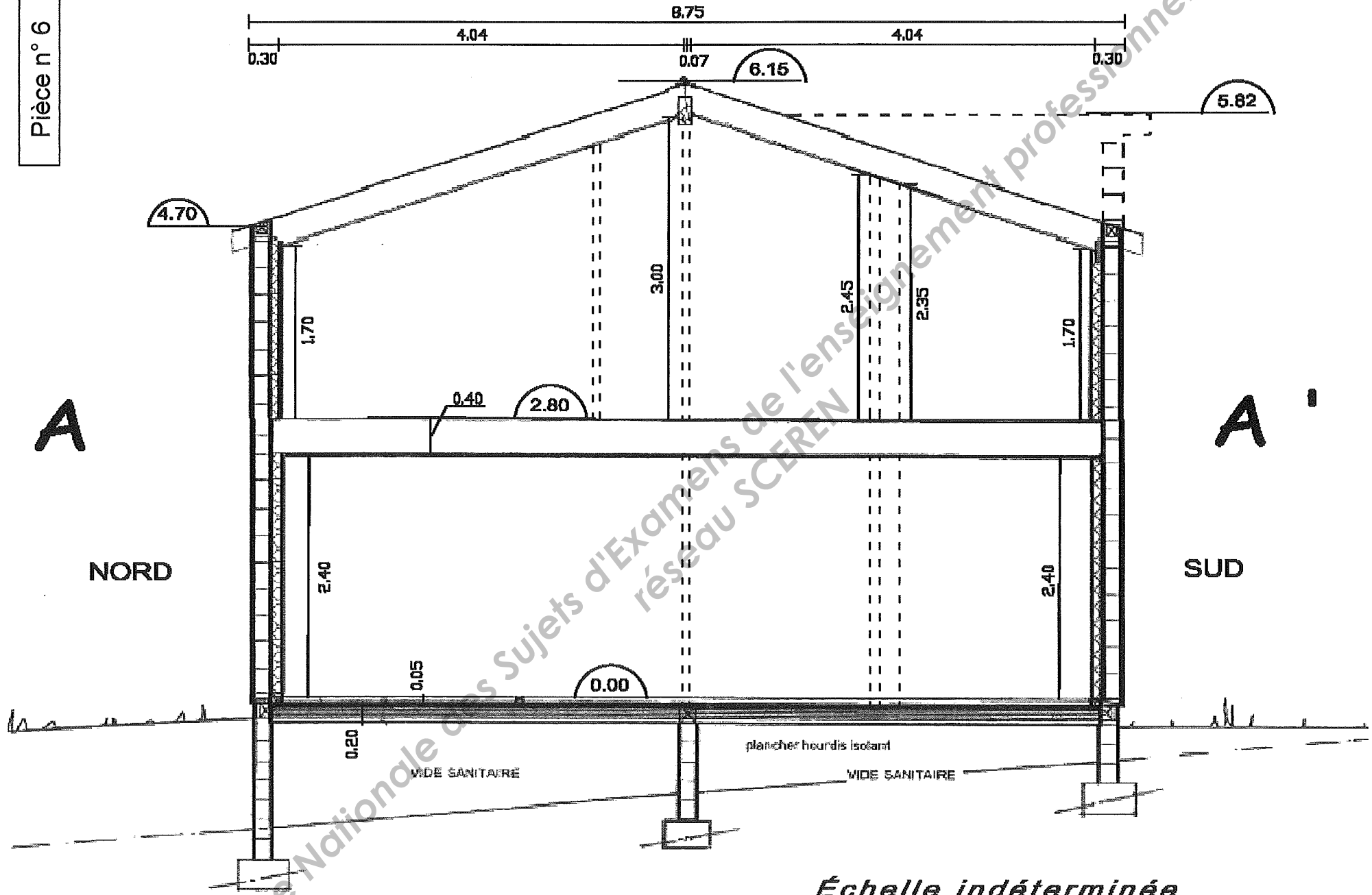
0,61 1,52 2,14 2,21 0,07 2,21 0,07 2,21 1,52 0,31  
 0,20 0,20 0,10 0,20 0,30 1,83 1,83 4,94 4,94 0,10 0,20

# ÉTAGE

Échelle indéterminée

Base Nationale de Sujets d'Examen de l'Enseignement Professionnel

Pièce n° 6



Échelle indéterminée



# NOTICE

## relative à la taxe locale d'équipement et aux taxes assimilées

Le permis de construire qui vous a été délivré ou la déclaration de travaux que vous avez faite appelle l'exigibilité de taxes établies sur la construction, la reconstruction et l'agrandissement de bâtiments de toute nature. La surface retenue pour le calcul de ces taxes est la surface hors œuvre nette (SHON) de votre projet de travaux.

Compte tenu des décisions prises par les collectivités locales bénéficiaires sur le territoire desquelles est implantée votre construction, les taxes suivantes peuvent être exigibles :

- la taxe locale d'équipement (TLE) perpète au profit de la commune ;
- la taxe départementale des espaces naturels sensibles (TDENS) instituée par le conseil général ;
- la taxe départementale pour le financement des conseils d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (TDCAUE) instituée par le conseil général et perçue au profit du département.

### 1 . Montant des taxes

Le montant de chacune des taxes est égal au produit de la surface hors œuvre nette du bâtiment par la valeur forfaitaire correspondante au m<sup>2</sup> multiplié par le taux applicable.

$$\text{Taxe} = \text{SHON} \times \text{valeur forfaitaire du m}^2 \times \text{taux.}$$

### 2 . Catégories de construction et valeurs forfaitaire au mètre carré

Les constructions sont réparties en catégories selon la nature de l'usage auquel elles sont appelées à être affectées et pour certaines constructions de logements, selon leurs caractéristiques ou le mode de financement. Ces catégories sont précisées dans le tableau ci-dessous.

Pour chaque catégorie de construction, l'article précité du code général des Impôts prévoit une valeur applicable par mètre carré de SHON.

Les valeurs prévues sont actualisées au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction publié par l'INSEE.

Pour les permis de construire délivrés et les déclarations de travaux faites à partir du 07/01/2008, les valeurs applicables s'établissent aux montants en euros indiqués dans le tableau ci-après.

| DESIGNATION ET VALEUR TAXABLE DES CATEGORIES DE CONSTRUCTIONS (en EUR/m <sup>2</sup> ) |  |                   |
|--|--|-------------------|
| 1  | Constructions légères non agricoles et non utilisables pour l'habitation y compris les hangars autres que ceux qui sont mentionnés au 3° ci-dessous.   | 108               |
| 2  | Locaux des exploitations agricoles à usage de l'habitation des exploitants agricoles et de leurs personnels.   | 198               |
| 3  | Entrepôts et hangars faisant l'objet d'une exploitation commerciale, industrielle ou artisanale  | 326               |
| 4  | Locaux d'habitation et leurs annexes construits par les sociétés d'H.L.M., Foyers - hôtels pour travailleurs, locaux d'habitation collectifs, etc.   | 283               |
| 5  | Locaux d'habitation à usage d'habitation principale et leurs annexes, par logement :<br>- pour les 80 premiers m <sup>2</sup> de S.H.O.N.<br>- de 81 à 170 m <sup>2</sup> de S.H.O.N.<br>- au-delà de 170 m <sup>2</sup> de S.H.O.N. | 402<br>587<br>772 |
| 6  | Parties des bâtiments hôteliers destinés à l'hébergement des clients.  | 570               |
| 7  | Locaux à usage d'habitation secondaire   | 772               |
| 8  | Autres constructions soumises à la réglementation du permis de construire  | 772               |

### 3 . Taux

- TLE : la loi fixe à 1% le taux de la TLE. Il peut être porté à 5% par décision du conseil municipal ;
- TDENS : Le taux fixé par le conseil général peut varier suivant les différentes catégories de construction et est de 2 % pour l'ensemble des catégories sauf décision contraire.
- TDCAUE : un taux unique pour l'ensemble des catégories de construction est fixé par le Conseil Général dans la limite de 0,3%. Sauf décision contraire, ce taux est fixé à 0,3%.

Coefficients de nature :

| Lots   | Coefficients | Observations  |
|--|--------------|---|
| Appartements, bureaux, commerces,<br>y compris locaux livrés en plateau brut | 1,00         |   |
| Caves  | 0,10 à 0,20  | Immeuble ancien   |
|  | 0,15 à 0,25  | Immeuble neuf   |
| Locaux en sous-sol   | 0,25 à 0,45  |   |
| Emplacements de stationnement extérieur                                      | 0,15         |   |
| Emplacements de stationnement extérieur couverts non clos                    | 0,20         |   |
| Emplacements de stationnement intérieur couverts non clos                    | 0,30         | Prévoir 2 % de moins-value par niveau                                     |
| Garages ou box (couverts clos)   | 0,40         | Prévoir 2 % de moins-value par niveau                                     |
| Emplacements de stationnement double en longueur                             |              | Prévoir une moins-value de 20 à 40 % sur la partie dépendante             |
| Balcons  | 0,20         | Suivant l'intérêt pour le lot principal, la configuration et la situation |
| Loggias, vérandas  | 0,30         | Suivant l'intérêt pour le lot principal, la configuration et la situation |
| Terrasses  | 0,15 à 0,35  | Suivant l'intérêt pour le lot principal, la configuration et la situation |

Coefficient de niveau :

| Lots                  | Coefficients   |                |
|-----------------------|----------------|----------------|
|                       | avec ascenseur | sans ascenseur |
| Rez-de-chaussée       | 0,90           | 0,90           |
| 1 <sup>er</sup> étage | 0,95           | 1,00           |
| 2 <sup>e</sup> étage  | 1,00           | 1,00 à 0,98    |
| 3 <sup>e</sup> étage  | 1,05           | 0,95           |

Coefficient de hauteur :*B3-1) Cas général*

Dans le cadre d'immeubles de hauteurs sous plafond hétérogènes, la formule suivante pourra être utilisée : Coefficient :  $K = 1 + (A - B) / 2B$  (arrondi à 2 décimales)

- A étant la hauteur réelle,
- B la hauteur normale pour la plupart des appartements de l'immeuble.

*B3-2) Cas des plafonds en pente*

Dans le cas de plafond en pente, on a la possibilité de décomposer la surface en trois zones :

- HSP > 2,30 m : utiliser la formule du cas général avec comme hauteur réelle la hauteur moyenne de la partie où HSP > 2,30 m. ;
- 1,80 m < HSP < 2,30 m : on peut utiliser un coefficient de pondération égal à 0,80 ;
- HSP < 1,80 m : coefficient =
  - . 0,4 si 1,60 m < HSP < 1,80 m ;
  - . 0,3 si 1,40 m < HSP < 1,60 m ;
  - . etc.

|  |                       |  |
|--|-----------------------|--|
| Académie :   | Session :             | Modèle EN.   |
| Examen ou Concours   | Série* :              |  |
| Spécialité/option :  | Repère de l'épreuve : |  |
| Épreuve/sous-épreuve :                                       |                       |  |
| NOM :  |                       |  |
| <i>(en majuscules, suivi s'il y a lieu, du nom d'épouse)</i> |                       |  |
| Prénoms :  | N° du candidat        | <input type="text"/>   |
| Né(e) le :   |                       | <i>(le numéro est celui qui figure sur la convocation ou la liste d'appel)</i> |

Document-réponse n° 1

## CONTRAINTES D'URBANISME

| DÉSIGNATION   | CONTENU DU P.L.U. |
|---|-------------------|
| Superficie minimale   |                   |
| Raccordement aux réseaux  |                   |
| Implantation des constructions par rapport à l'alignement des voies |                   |
| Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives  |                   |
| Hauteur des constructions   |                   |
| Emprise au sol  |                   |
| C.O.S.  |                   |

Académie : \_\_\_\_\_ Session : \_\_\_\_\_ Modèle EN.

Examen ou Concours \_\_\_\_\_ Série\* : \_\_\_\_\_

Spécialité/option : \_\_\_\_\_ Rapèrè de l'épreuve : \_\_\_\_\_

Épreuve/sous-épreuve : \_\_\_\_\_

NOM : \_\_\_\_\_ N° du candidat \_\_\_\_\_

(en majuscules, suivi s'il y a lieu, du nom d'épouse)

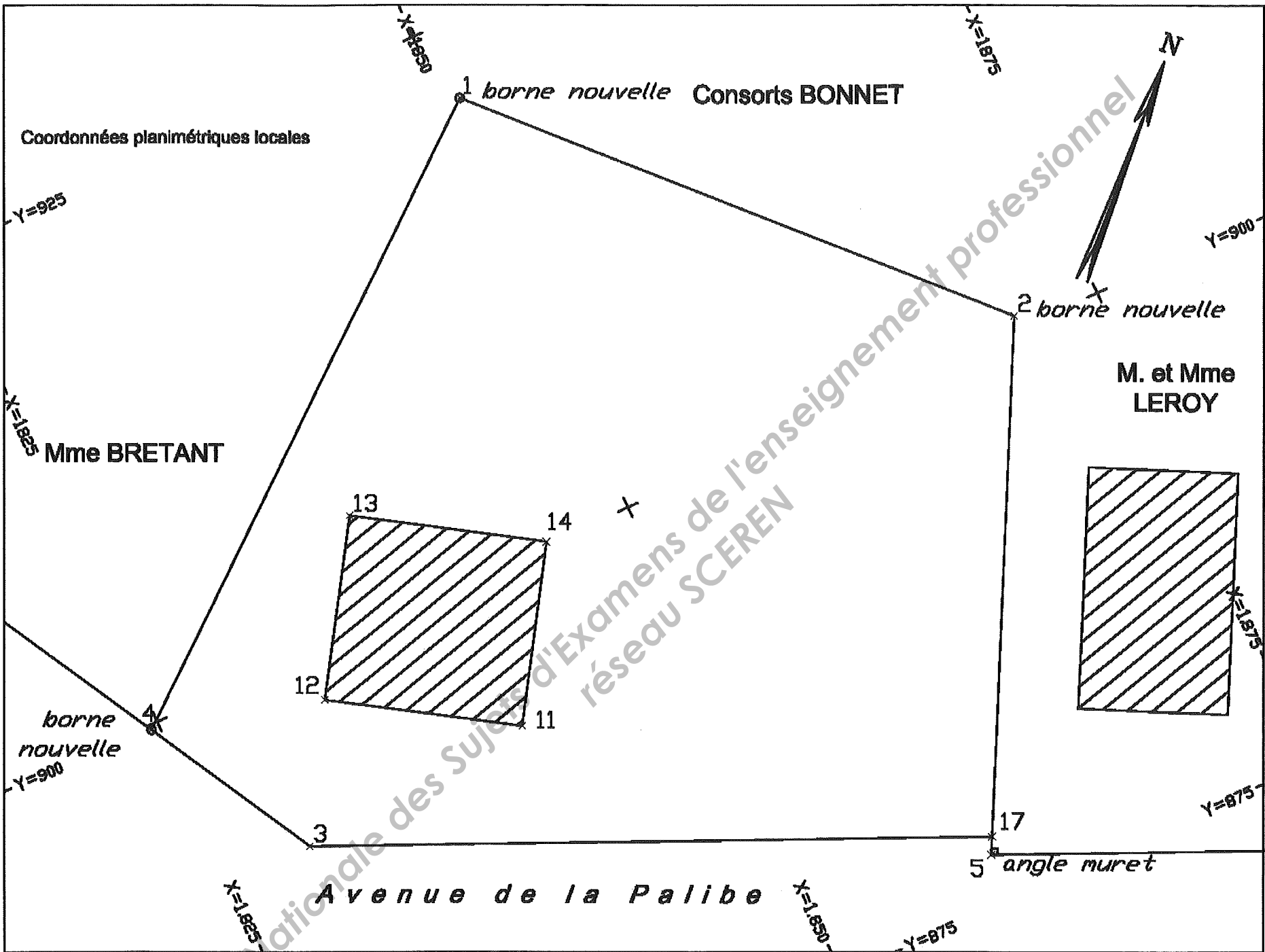
Prénoms : \_\_\_\_\_

Né(e) le : \_\_\_\_\_

(le numéro est celui qui figure sur la convocation ou la liste d'appel)

### PLAN D'IMPLANTATION

Document-réponse n° 2



|  |                       |                      |
|--|-----------------------|----------------------|
| Académie :   | Session :             | Modèle EN.           |
| Examen ou Concours   | Série* :              |                      |
| Spécialité/option :  | Repère de l'épreuve : |                      |
| Épreuve/sous-épreuve :                                       |                       |                      |
| NOM :  |                       |                      |
| <i>(en majuscules, suivi s'il y a lieu, du nom d'épouse)</i> |                       |                      |
| Prénoms :  | N° du candidat        | <input type="text"/> |
| Né(e) le :   |                       |                      |

*(le numéro est celui qui figure sur la convocation ou la liste d'appel)*

Document-réponse n° 3

### QUALIFICATION DES DIFFÉRENTS ÉLÉMENTS :

Mettre une croix dans la colonne correspondante pour qualifier chaque élément

| Élément                        | Partie commune | Partie privative |
|--------------------------------|----------------|------------------|
| Sol                            |                |                  |
| Sous-sol                       |                |                  |
| Fondations                     |                |                  |
| Murs porteurs                  |                |                  |
| Cloisons                       |                |                  |
| Toiture                        |                |                  |
| Huisseries extérieures         |                |                  |
| Portes d'entrée                |                |                  |
| Menuiseries intérieures        |                |                  |
| Appuis de fenêtre              |                |                  |
| Volets                         |                |                  |
| Boîtes à lettres               |                |                  |
| Compteurs électriques          |                |                  |
| Réseaux électriques intérieurs |                |                  |
| Réseau eaux pluviales          |                |                  |
| Évier cuisine                  |                |                  |
| W.C. et baignoire              |                |                  |
| Revêtements de sol intérieurs  |                |                  |
| Sonnettes                      |                |                  |
| Garde-corps                    |                |                  |
| Plantations du jardin          |                |                  |



DANS CE CADRE

|  |                       |  |
|--|-----------------------|--|
| Académie :   | Session :             | Modèle EN.   |
| Examen ou Concours   | Série* :              |  |
| Spécialité/option :  | Repère de l'épreuve : |  |
| Épreuve/sous-épreuve :                                       |                       |  |
| NOM :  |                       |  |
| <i>(en majuscules, suivi s'il y a lieu, du nom d'épouse)</i> |                       |  |
| Prénoms :  | N° du candidat        | <input type="text"/>   |
| Né(e) le :   |                       | <i>(le numéro est celui qui figure sur la convocation ou la liste d'appel)</i> |

Document-réponse n° 5

ATTESTATION

( LOI CARREZ )

Base Nationale des Sujets d'Examens de l'enseignement professionnel  
réseau SCEREN