



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.**

Campagne 2013

B.T.S. GEOMETRE-TOPOGRAPHE

EPREUVE PROFESSIONNELLE

A CARACTERE JURIDIQUE (E5)

Sous-épreuve U5-2 : Travaux fonciers et d'expertise

Session 2013

Durée : 3 heures

Coefficient : 3

Matériel et document

- Calculatrice : autorisée
- Document autorisé : aucun

Documents à rendre avec la copie

- Documents réponses 1A, 1B, 1C : DMPC numérique
- Documents réponses 2A, 2B, 2C : Procès-verbal de bornage
- Document réponse 3 : Conformité du projet de construction au P.L.U.

Dès que le sujet vous est remis, assurez-vous qu'il est complet.
Le sujet est composé de 23 pages numérotées de 1/23 à 23/23.

B.T.S GÉOMÈTRE-TOPOGRAPHE		SESSION 2013
SOUS-ÉPREUVE U5-2 : Travaux fonciers et d'expertise	Code : GTTFE	Page 1/23

Conseils aux candidats

- Lisez la totalité du sujet.
- **Les 3 parties du sujet sont indépendantes**. Au sein de chaque partie, répondez aux questions dans l'ordre où elles sont posées.
- Pour chaque réponse, utilisez la même numérotation que celle de la question.
- **Justifiez toutes vos réponses**. Les bonnes réponses non justifiées ne compteront que pour la moitié du barème de notation.
- Si une réponse à 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 mentionner que les noms donnés dans le sujet.

Liste des pièces		
Document	Objet	Page
1	Documentation cadastrale	7
2	Plan de bornage	8
3	Documentation du portail GéoFoncier	9
4	Extrait de la promesse de vente	10
5	Plan d'aménagement du LOT 1	11
6	Plans d'architecte des façades	12
7	Règlement d'urbanisme de la zone Uh	13, 14, 15
8	L'assainissement autonome des eaux usées	16

Documents réponses		
Numéro	Objet	Pages
1A, 1B, 1C	DMPC numérique	17, 18, 19
2A, 2B, 2C	Procès-verbal de bornage	20, 21, 22
3	Conformité du projet de construction au P.L.U.	23

Parties	Temps conseillé	Barème
Prise de connaissance du sujet	10 mn	
1	40 mn	16 points
2	80 mn	27 points
3	50 mn	17 points
Total	180 mn	60 points

Compétences :

C1.1.2 : Décoder des informations juridiques et techniques.

C 2.3 : Etablir un projet d'urbanisme, de copropriété et d'aménagement de la propriété foncière

C 4.2 : Composer un dossier d'étude d'urbanisme, de conservation cadastrale, de copropriété.

B.T.S GÉOMÈTRE-TOPOGRAPHE	SESSION 2013
SOUS-ÉPREUVE U5-2 : Travaux fonciers et d'expertise	Code : GTTFE
	Page 2/23

Justifiez toutes vos réponses.

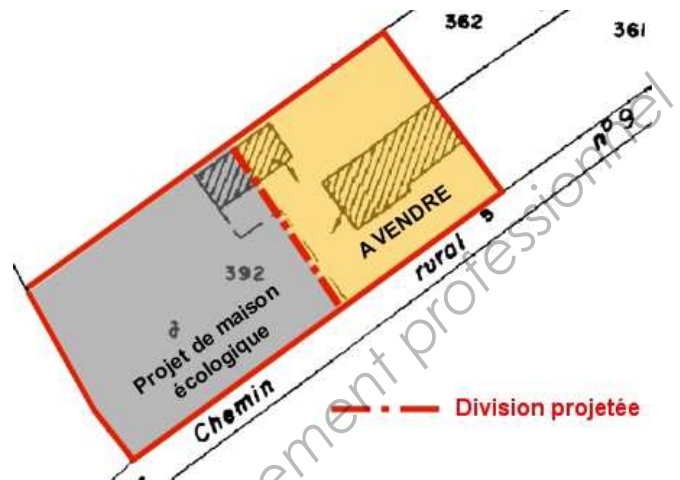
Les bonnes réponses non justifiées ne compteront que pour la moitié du barème de notation.

Mise en situation

M. et Mme EOLE sont propriétaires d'un terrain bâti situé à Béville-le-Comte (28), 5 chemin rural de Bois Blanc (parcelle A 392).

Pour financer la construction d'une maison écologique sur la partie Ouest du terrain, ils souhaitent vendre en l'état la partie bâtie située à l'Est.

Dans le but de mener à bien leur projet, ils prennent contact en Novembre 2011 avec M. Vinci, architecte à Chartres.



M. Vinci et M. et Mme Eole sont tombés d'accord sur un avant-projet de la future construction. Afin de préciser davantage le projet, M. Vinci conseille à ses clients de contacter M. Talès, géomètre expert à Chartres, pour un bornage contradictoire de leur propriété et un plan topographique.

Partie 1 : cadastre

Documents : 1 et 2

Documents réponses : 1A, 1B, 1C

Parmi ses recherches préalables, M. Talès consulte le site www.cadastre.gouv.fr et télécharge les extraits de plans et informations cadastrales fournies dans le **document 1**.

- 11- Quels sont les deux modes d'établissement du plan cadastral correspondant à ces deux extraits ?
- 12- Sous quel(s) format(s) numérique(s) ces deux feuilles parcellaires sont-elles disponibles sur le site cadastre.gouv.fr ? S'agit-il de feuilles PCI-vecteur ou bien PCI-image ?
- 13- a/ Quels sont les géoréférencements de ces deux feuilles cadastrales ?
b/ Quel géoréférencement le géomètre doit-il privilégier pour le futur bornage ?
- 14- A quoi correspond la lettre "a" à l'intérieur de la parcelle A 392 ?
Quel est le but de cette désignation particulière ?
- 15- Quelles informations utiles M. Talès peut-il extraire de ces deux extraits de plan concernant la délimitation de la propriété de M. et Mme Eole ?
- 16- a/ Pourquoi M. Talès doit-il obtenir les noms des propriétaires voisins ?
b/ Comment va-t-il procéder pour les obtenir ?

B.T.S GÉOMÈTRE-TOPOGRAPHE		SESSION 2013
SOUS-ÉPREUVE U5-2 : Travaux fonciers et d'expertise	Code : GTTFE	Page 3/23

Justifiez toutes vos réponses.

Les bonnes réponses non justifiées ne compteront que pour la moitié du barème de notation.

Suite au levé topographique de la propriété, M. Talès a procédé à la division en deux lots et leur délimitation contradictoire. Le plan de bornage et de division (**document 2**) a été établi le 21/02/2012.

17- Ayant chargé un de ses techniciens de la confection du DMPC numérique, M. Talès se rend compte que celui-ci n'est pas conforme aux instructions cadastrales.

a/ - Sur l'extrait de plan présenté sur le **document réponse 1C**, le report de la nouvelle limite a-t-il été réalisé par la méthode traditionnelle ou par intégration de levé ?

- La méthode utilisée est-elle bien choisie par le technicien ?

b/ Il vous est demandé :

- de corriger en rouge les **documents réponses 1A, 1B et 1C**

- de justifier les corrections apportées sur votre copie

Partie 2 : étude du bornage

Documents : 2, 3 et 4

Documents réponses : 2A, 2B, 2C

Afin de procéder au bornage des deux lots, M. Talès envoie le 15/12/2011 à l'ensemble des parties concernées une convocation pour une réunion contradictoire sur les lieux le 13/01/2012. De son côté il consulte ses archives et le portail GéoFoncier (**document 3**).

21- Pourquoi le bornage de la division de la propriété de M. et Mme EOLE est-il obligatoire ?

22- Sur le **document 3** figurent une copie d'écran du portail GéoFoncier localement autour de la propriété, ainsi qu'un extrait d'un rapport de consultation :

a/ Quelles sont les informations utiles au bornage recherchées par le géomètre expert sur le portail GéoFoncier ?

b/ Quelles sont les couches d'informations visibles sur la copie d'écran du **document 3** ?

23- Concernant le rapport de consultation du **document 3** :

a/ Quelles sont les parcelles concernées par ce rapport, et quelle est l'opération foncière relatée ?

b/ Le rapport indique "Ce dossier a donné lieu à la création d'objets RFU : NON" : expliquer de quoi il s'agit, en donnant la signification de l'abréviation R.F.U.

B.T.S GÉOMÈTRE-TOPOGRAPHE		SESSION 2013
SOUS-ÉPREUVE U5-2 : Travaux fonciers et d'expertise	Code : GTTFE	Page 4/23

Justifiez toutes vos réponses.

Les bonnes réponses non justifiées ne compteront que pour la moitié du barème de notation.

A l'occasion de la réunion contradictoire du 13/01/2012, M. et Mme EOLE remettent à M. Talès une copie de la promesse de vente datant de l'acquisition de leur propriété en 1967 (**document 4**). Mme Pauline Berger, propriétaire de la parcelle A365, sollicite la propriété de l'emprise de la servitude de passage dont elle profite depuis cette date, soit plus de 30 années. M. Talès procède le même jour au relevé topographique et des limites apparentes de la propriété.

De retour au bureau, un plan de la propriété est dressé, tenant compte de l'ensemble des éléments existants pour aboutir à la délimitation. A la demande de M. et Mme EOLE, M. Talès propose une limite divisoire intégrant la remise dans le lot 1 destiné au futur projet de maison écologique. Finalement le bornage a lieu le 14/02/2012, et le plan de bornage (et de division) du **document 2** est établi le 21/02/2012, plan annexé au Procès-Verbal de Bornage soumis aux différents signataires par courrier avec accusé de réception le 27/02/2012.

24- Comme l'indique le plan de bornage (**document 2**), M. Talès n'a pas pris en compte la demande de Mme Berger revendiquant la propriété de l'emprise de la servitude du passage, objet de la servitude : expliquer pourquoi.

25- Quels sont les éléments de preuve retenus par M. Talès pour fixer les limites AIH et DE ?

26- Quelle information foncière manquante sur le **document 2** compromet la valeur juridique du plan de bornage ?

27- Que signifie la phrase mentionnant le terme "limites réelles" sur le **document 2** ?

28- Compléter et joindre à votre copie le PV de bornage normalisé : **documents réponses 2A, 2B, 2C**. Il vous est demandé de compléter les encadrés tramés en gris.

Remarque : le contenu des articles 6, 7 et 8 du PV de bornage ne faisant pas l'objet d'un questionnement, celui-ci a été volontairement masqué.

29- Que prévoit le PV de bornage si tous les propriétaires ne l'ont pas signé ?

B.T.S GÉOMÈTRE-TOPOGRAPHE		SESSION 2013
SOUS-ÉPREUVE U5-2 : Travaux fonciers et d'expertise	Code : GTTFE	Page 5/23

Justifiez toutes vos réponses.

Les bonnes réponses non justifiées ne compteront que pour la moitié du barème de notation.

Partie 3 : aménagement du lot 1

Documents : 5, 6, 7 et 8

Document réponse : 3

M. et Mme EOLE fournissent à leur architecte M. Vinci les plans topographique et de bornage réalisés par le géomètre expert M. Talès. Ils lui demandent d'établir un projet précis de construction et d'aménagement du LOT 1 issu de la division de leur propriété.

A l'aide notamment du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Béville le Comte (**document 7**) et de la documentation relative à l'assainissement autonome des eaux usées (**document 8**), M. Vinci établit le 16/04/2012 le plan d'aménagement du LOT 1 (**document 5**) et les plans de façade de la future construction écologique (**document 6**) Haute Qualité Environnementale, privilégiant l'isolation thermique, l'installation de panneaux solaires, la récupération des eaux de pluie dans une citerne pour les toilettes, l'arrosage, le nettoyage et la lessive.

31- Quelle autorisation d'urbanisme doit avoir été formulée relativement à la division de la propriété en deux lots dont le lot 1 à bâtir ?

32- Afin de vérifier si le projet de M. Vinci vérifie les articles Uh 4, 5, 6, 7, 9, 10 du P.L.U., compléter le **document réponse 3**. Répondez précisément pour chacun de ces articles.

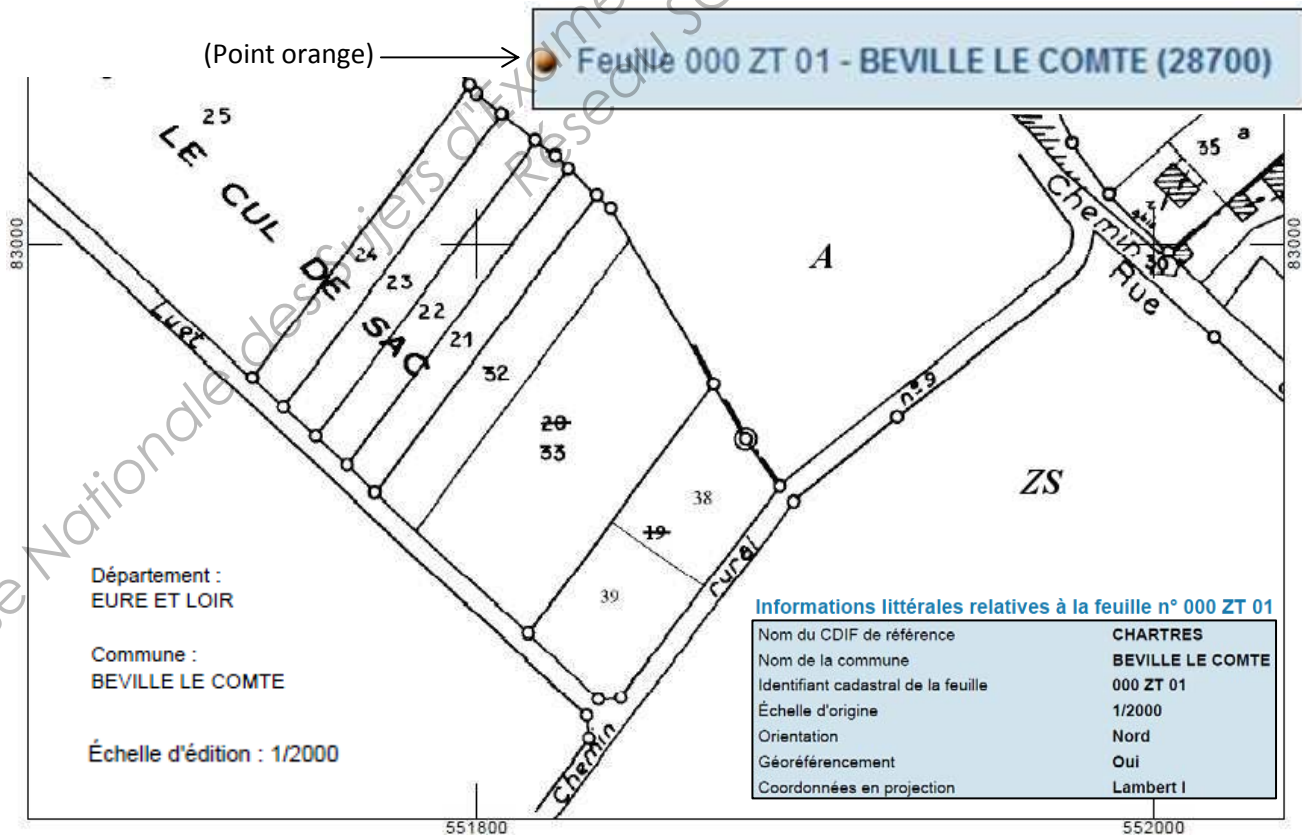
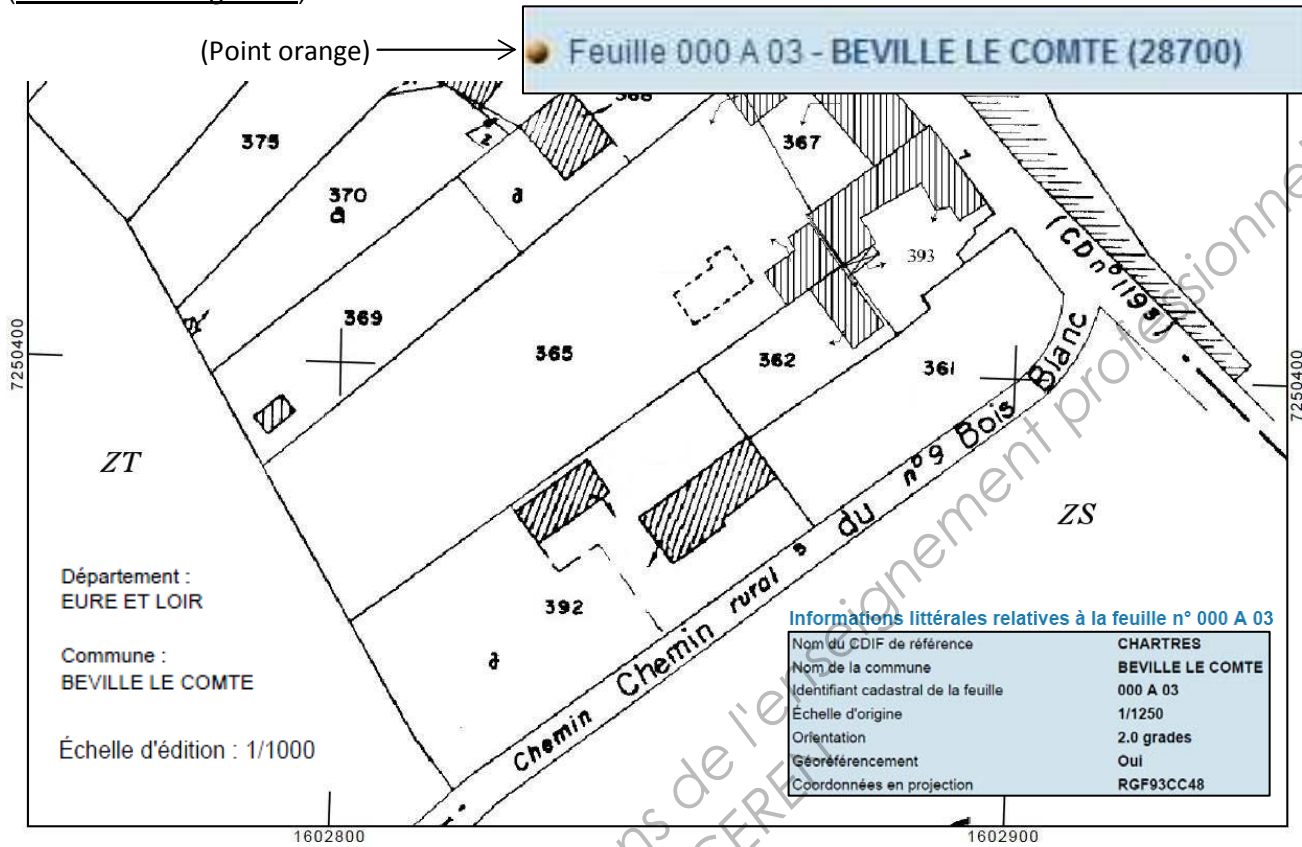
33- Préalablement à l'autorisation d'urbanisme, le **Service Public d'Assainissement Non Collectif (S.P.A.N.C.)** de la commune de Béville le Comte a exprimé un avis "Favorable avec réserve" sur l'installation d'assainissement autonome : sans discuter les options techniques de cette installation, expliquer quelle est probablement la nature de la réserve émise par le S.P.A.N.C. (en fonction des informations dont vous disposez).

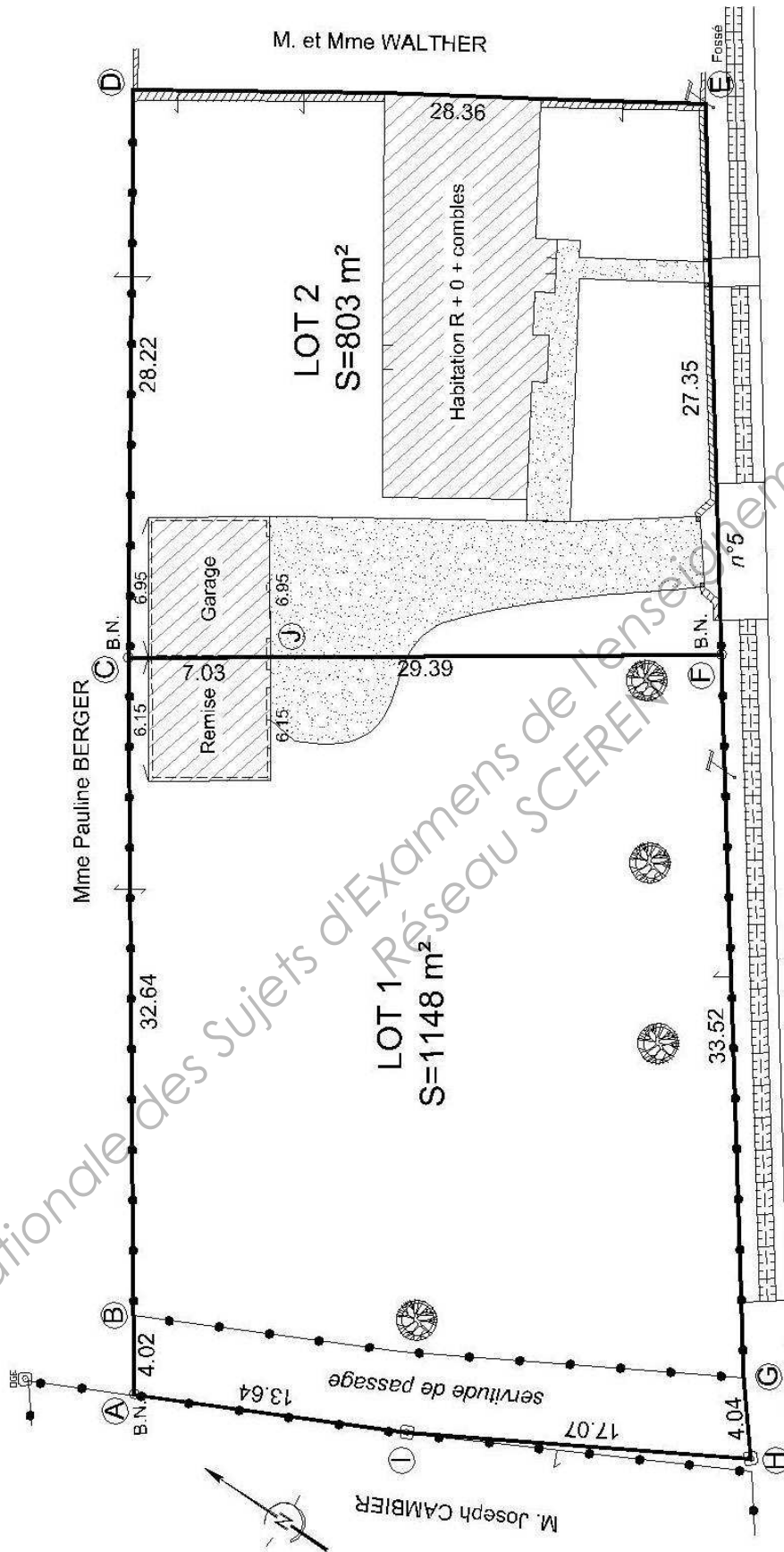
34- a/ A quelle autorisation d'urbanisme doit être soumis le projet d'aménagement du lot 1 ?

b/ L'autorisation d'urbanisme ayant été délivrée, de quel recours le projet d'aménagement peut-il encore faire l'objet ? Dans quel délai ?

B.T.S GÉOMÈTRE-TOPOGRAPHE		SESSION 2013
SOUS-ÉPREUVE U5-2 : Travaux fonciers et d'expertise	Code : GTTFE	Page 6/23

(www.cadastre.gouv.fr)









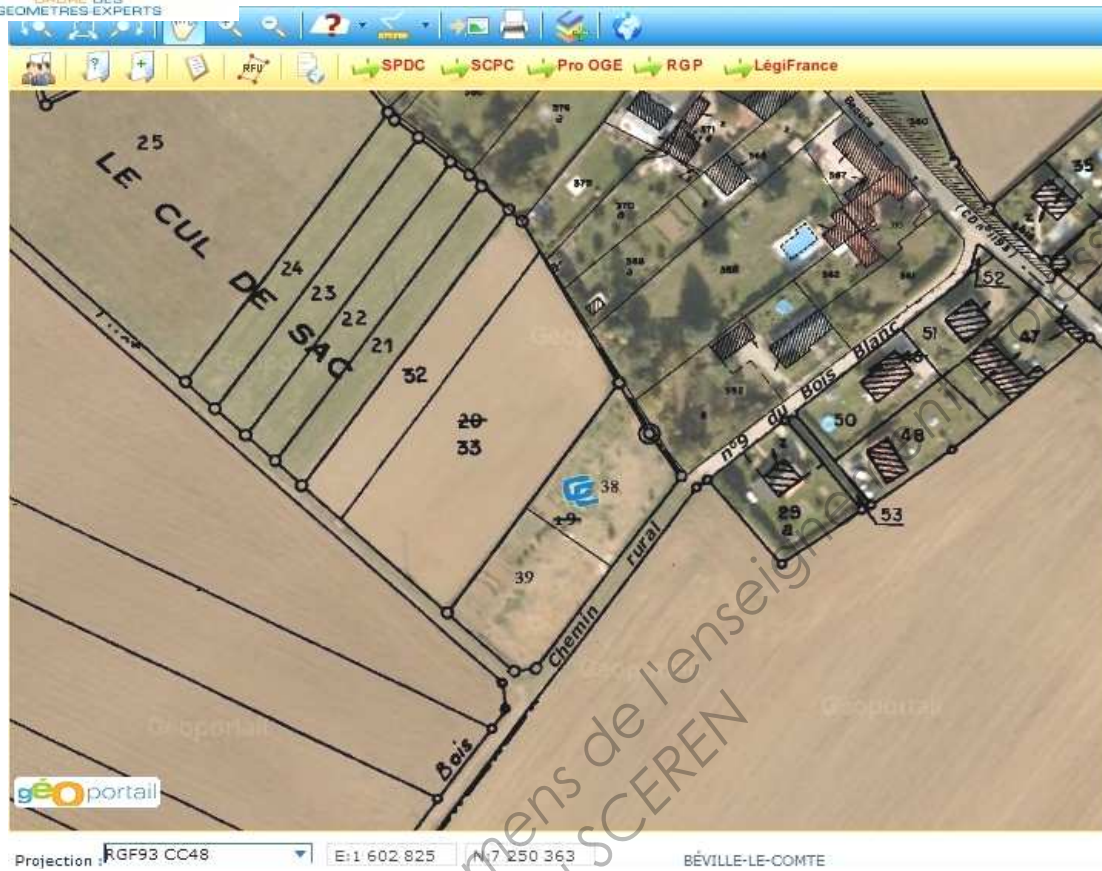
 **Michel TALES**
Géomètre expert
28000 Chartres

PROPRIETE EOLE **Plan de bornage et de division**
Béville le Cormte (28) Document sans échelle - Etabli le 21/02/2012

Les limites deviendront réelles après bornage contradictoire avec les propriétaires voisins

-  Borne ancienne
-  Borne O.G.E. nouvelle
-  B.N.
-  B, D, E, G : marques de peinture

B.T.S GÉOMÈTRE-TOPOGRAPHE	SESSION 2013
SOUS-ÉPREUVE U5-2 : Travaux fonciers et d'expertise	Code : GTTFE
	Page 8/23



METADONNÉES DOSSIER :

Cabinet créateur : Cabinet CASTELLO Valérie
Cabinet détenteur : Cabinet CASTELLO Valérie

Géomètre-expert créateur : CASTELLO Valérie (08916)

Référence du dossier : 5678
Commune : Béville-le-Comte (28700)
Date du dossier : 01/08/2010

Nature de l'intervention : Division et partage de propriété (DMPC...)

REFERENCES CADASTRALES :

Numéro du DMPC : 4589R

Références cadastrales : 000 ZT 38 / 000 ZT 39

DONNEES ATTACHÉES :

Ce dossier dispose d'un polygone d'emprise : NON
Ce dossier a donné lieu à la création d'objets RFU : NON
Ce dossier dispose de documents dématérialisés : NON

B.T.S GÉOMÈTRE-TOPOGRAPHE		SESSION 2013
SOUS-ÉPREUVE U5-2 : Travaux fonciers et d'expertise	Code : GTTFE	Page 9/23

EXTRAIT DE LA PROMESSE DE VENTE

Le Promettant, en s'obligeant et en obligeant solidairement ses héritiers et ayants cause, fussent-ils mineurs non émancipés ou autrement incapables, promet" de vendre, et confère d'une manière ferme et définitive au Bénéficiaire, la faculté d'acquérir, si bon lui semble, sous les conditions et dans les délais ci-après fixés, les biens dont la désignation suit.

DESIGNATION

Commune de BEVILLE LE COMTE. Eure et Loir. -

- 1°) Une propriété sise commune de BEVILLE LE COMTE, Eure. et Loir, 5 rue du Bois Blanc, comprenant :
- Rez-de-chaussée : petite véranda, entrée-salle de séjour-salon à gauche, à droite cuisine équipée ; à la suite de la cuisine, w.c. (avec tableau électrique à l'intérieur), salle de bains (baignoire, lavabo), deux chambres, vestiaire ;
 - Étage : bureau (pièce aveugle), une chambre en pignon de la maison ; à droite cabinet de toilette avec w.c. ; une grande chambre double à la suite ;
 - Chauffe-eau électrique ; installation du chauffage électrique ;
 - Cave à laquelle on accède par un escalier extérieur ;
 - Dépendances : deux garages et cuisine d'été ;
 - Assainissement individuel par fosse septique.

Le tout cadastré :

- section A n° 392 pour treize ares trente centiares, 18 a 59

Cette parcelle est grevée d'un droit de passage au profit de la parcelle A n° 365 comme indiqué ci-après sous le paragraphe "Servitudes"

2°) Et le mobilier se trouvant dans la cuisine, pour un montant de DIX NEUF MILLE HUIT CENTS FRANCS (19 800,00 F.) estimé article par article, savoir :

Meubles hauts (6000,00 F), meubles bas (8000,00 F et 400,00 F), lave-vaisselle (2500,00F), plaque chauffante à gaz butane (300,00 F), hotte (200,00 F), four électrique à pyrolyse (2000,00 F), four micro-ondes (400,00 F).

Total : DIX NEUF MILLE HUIT CENTS FRANCS**19800,00F.**

Ainsi que ces Biens existent se poursuivent et comprennent, sans aucune exception ni réserve, y compris tous immeubles par destination pouvant en dépendre et tous droits pouvant y être attachés.

Servitudes.

Aux termes d'un acte reçu par M. GRANGER, notaire à Béville le Comte le 6 juillet 1967, publié au bureau des hypothèques de Chartres le 19 septembre 1967, volume 5555 n° 46, contenant vente par Mme Catherine France GABRIEL, sans profession, demeurant à Béville le Comte, veuve en premières noces de M. Laurent Joseph LOISEAU, de l'immeuble faisant l'objet des présentes, il a été dit sous le titre "droit de passage", ce qui suit littéralement rapporté :

"Droit de passage"

La venderesse déclare réserver au profit de la parcelle A n° 365, un droit de passage sur quatre mètres de largeur au bout sud-ouest de la parcelle section A n° 392, le passage en question tenant d'un côté, sud-ouest, à la parcelle de terre section ZT n° 19, d'autre côté, nord-est, au surplus de la parcelle A n° 392, d'un bout, nord-ouest, au jardin de la maison de la venderesse section A n° 365 et d'autre bout, sud-est, le chemin rural n° 9.

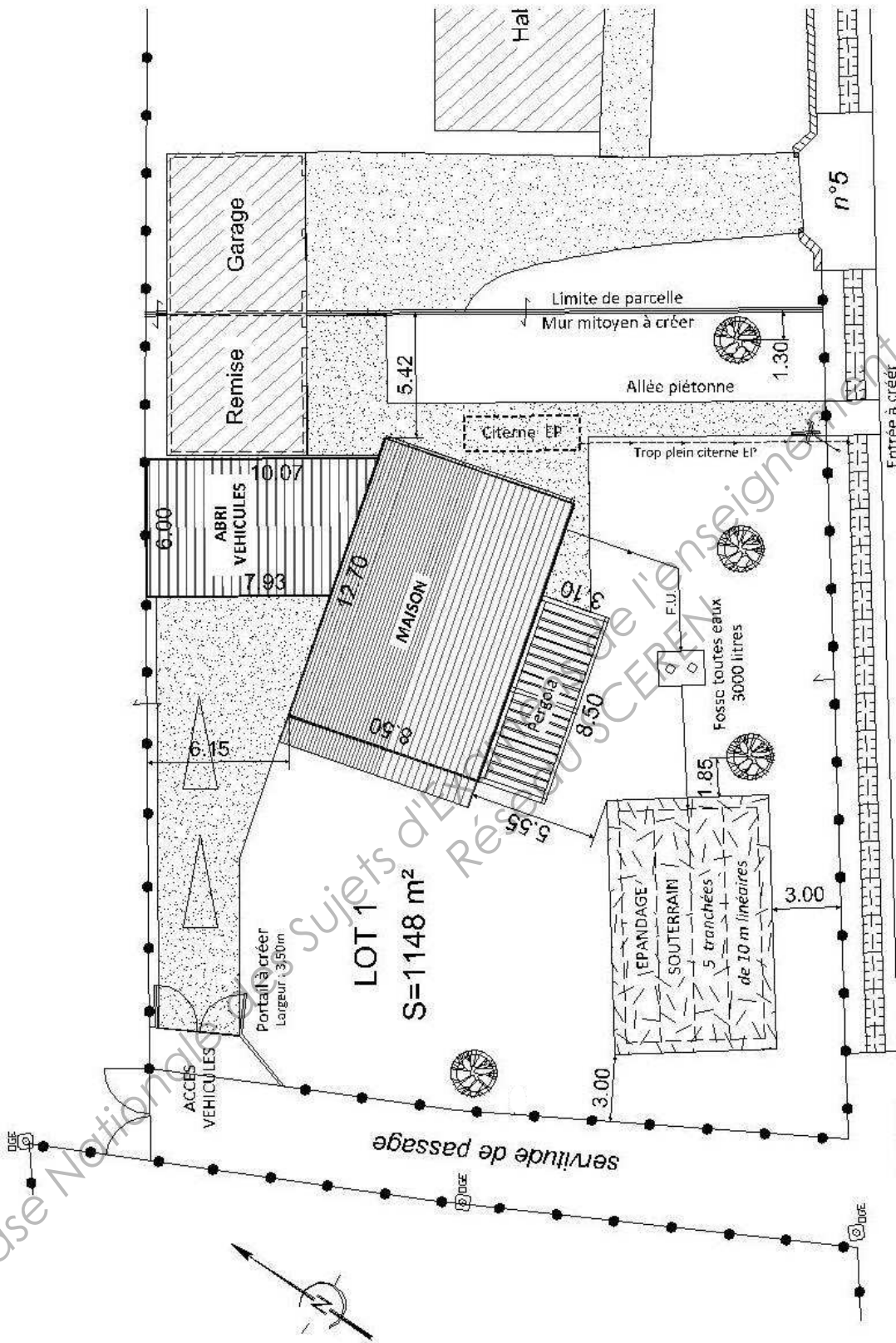
Les acquéreurs pourront comprendre le passage dans la clôture de leur propriété, à condition d'aménager une porte à chaque extrémité du passage, et de remettre une clé à la venderesse.

Ce qui est accepté par les acquéreurs."

Le Promettant déclare que "ce passage est actuellement librement accessible et que la clôture de sa propriété ne comprend pas ce passage,

Le Bénéficiaire déclare bien connaître ces biens pour les avoir vus et visités en détail dans le but des présentes. Il déclare accepter la promesse de vente, en tant que telle, se réservant la faculté d'en demander ou non la réalisation...

B.T.S GÉOMÈTRE-TOPOGRAPHE	SESSION 2013
SOUS-ÉPREUVE U5-2 : Travaux fonciers et d'expertise	Code : GTTFE
	Page 10/23

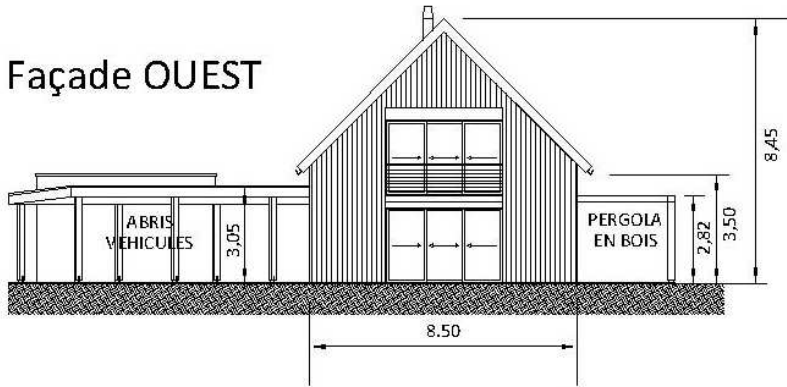


Chemin de bois blanc

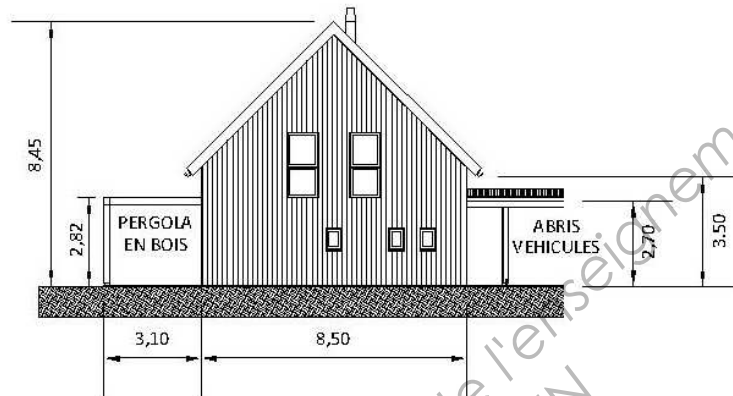
PROPRIETE EOLE Aménagement du LOT 1
Béville le Comte (28) Document sans échelle - Etabli le 16/04/2012

M. VINCI
Architecte DPLG
28000 Chartres

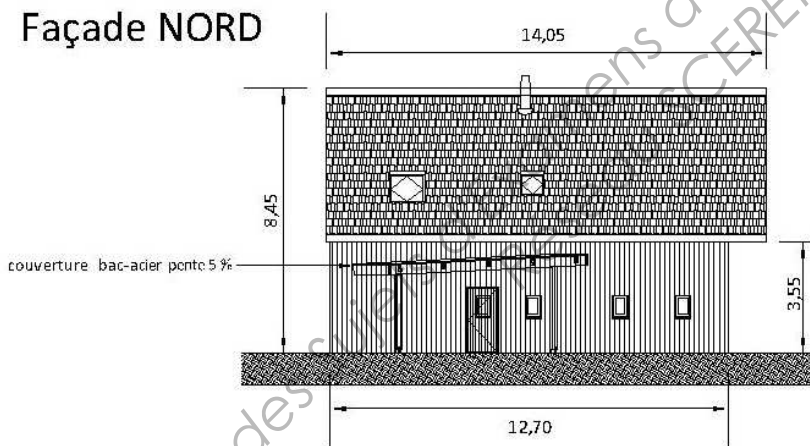
Façade OUEST



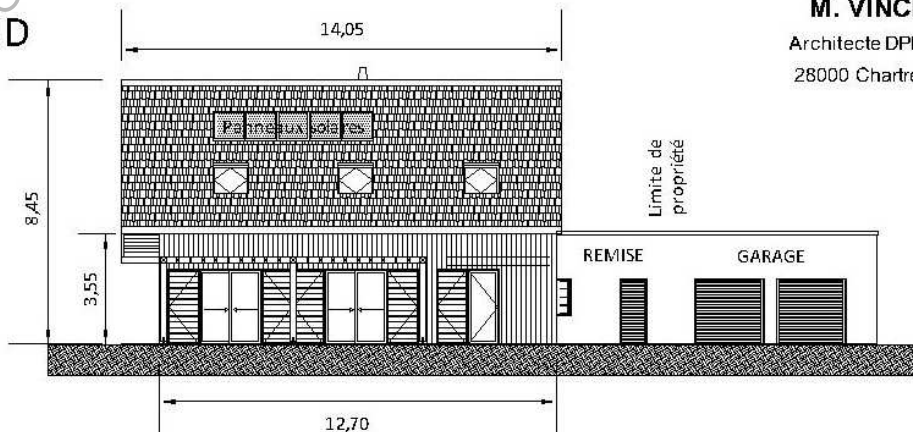
Façade EST



Façade NORD



Façade SUD



PROPRIETE EOLE

Béville le Comte (28)

Projet de maison
écologique R+1

Plans des façades

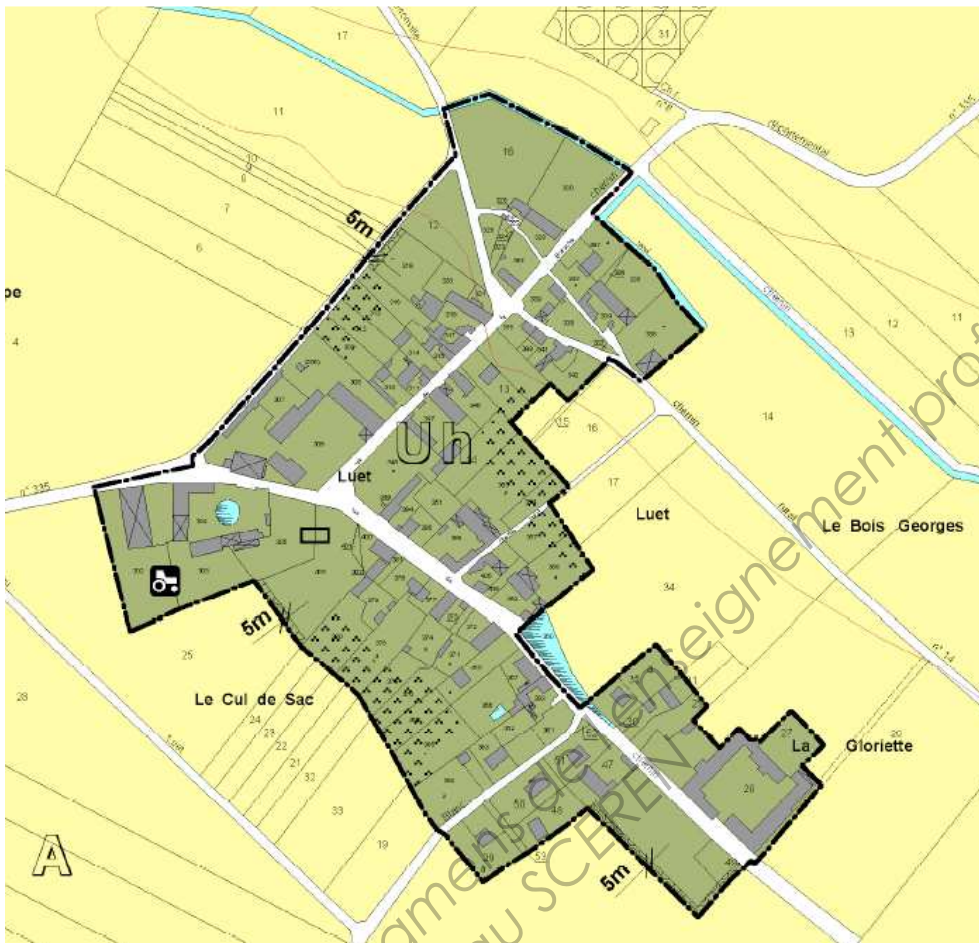
Document sans échelle

Toitures en tuiles mécaniques.
Façades en bois traité.

M. VINCI

Architecte DPLG

28000 Chartres



Le tissu bâti est assez peu homogène mais l'activité agricole y est relativement présente. Ce hameau actuellement en assainissement autonome sera desservi par un réseau collectif.

Article Uh 1 : Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

Article Uh 2 : Types d'occupation / utilisation des sols soumis à conditions particulières

Article Uh 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : collecte des ordures ménagères, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc.

Article Uh 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Les rejets d'eaux usées sont interdits dans le milieu naturel. En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les constructions disposeront d'un dispositif autonome agréé selon la législation en vigueur ; en attente de la réalisation du réseau collectif, les dispositifs autonomes doivent être conçus de façon à permettre le branchement sur le réseau collectif dès sa réalisation. Les branchements privés aux réseaux électriques et de télécommunication seront obligatoirement enterrés.

B.T.S GÉOMÈTRE-TOPOGRAPHE		SESSION 2013
SOUS-ÉPREUVE U5-2 : Travaux fonciers et d'expertise	Code : GTTFE	Page 13/23

Article Uh 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Si le système d'assainissement demandé est un dispositif autonome, pour être constructible, la superficie de la parcelle devra être égale ou supérieure à 800 m².

Article Uh 6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer ; en cas d'implantation en recul, celui-ci sera égal ou supérieur à 5 m. En cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes de même que pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer s'il n'y a pas aggravation de l'écart par rapport à la règle.

Article Uh 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être édifiées en contiguïté d'une ou plusieurs limites séparatives. Si le bâtiment à construire ne jouxte pas les limites séparatives, la marge de retrait doit être égale ou supérieure à 3 m. En cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes, les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer s'il n'y a pas aggravation de l'écart par rapport à la règle.

Article Uh 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété. Article non réglementé.

Article Uh 9 : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions nouvelles ne peut excéder 40 %. L'emprise des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

Article Uh 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximum des constructions mesurée à l'égout du toit ne doit pas dépasser 5 m ; de plus, pour les constructions à usage d'habitation, il ne pourra être aménagé plus d'un niveau dans les combles. En cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes, les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer s'il n'y a pas aggravation de l'écart par rapport à la règle. Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer.

Article Uh 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Les **toitures** des constructions principales comporteront au moins deux pentes qui devront être égales ou supérieures à 35°. Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes de plus de 25 m² d'emprise doivent être couvertes en ardoises ou en matériaux d'aspect identique, en petites tuiles plates traditionnelles ou tuiles mécaniques d'aspect identique. Pour les vérandas ou les verrières, le verre et les matériaux similaires d'aspect sont autorisés. Pour les annexes d'une emprise inférieure à 25 m², les matériaux de toiture seront de teinte ardoise ou brun vieilli.

Les **façades** des constructions principales et de leurs annexes seront construites soit en pierres apparentes soit en matériaux enduits. Les couleurs des enduits seront déterminées par la nature des agrégats naturels locaux (sables, tuileaux écrasés, briques pilées...). Les encadrements des ouvertures devront être en briques apparentes ou en pierre naturelle.

Les seules **clôtures** le long des voies ouvertes à la circulation présenteront une hauteur comprise entre 1,5 et 1,8 m. Sont seuls autorisés : les murs bahuts surmontés de grille avec 1/3 de mur bahut et 2/3 de grilles ou de haies, les clôtures à claire-voie, les haies taillées composées des essences décrites à l'article 13 et maintenues à 2 m de hauteur maximum.

Les constructions ou ouvrages qui ne respectent pas le caractère général des règles de cet article, notamment ceux de forme architecturale novatrice ou faisant appel à des techniques nouvelles ou des

B.T.S GÉOMÈTRE-TOPOGRAPHE		SESSION 2013
SOUS-ÉPREUVE U5-2 : Travaux fonciers et d'expertise	Code : GTTFE	Page 14/23

matériaux nouveaux (constructions écologiques, basse ou très basse énergie, passives, à énergie positive, bioclimatiques ou utilisation d'énergie renouvelable) pourront être autorisés sous réserve de leur bonne intégration architecturale et paysagère.

Article Uh 12 : Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Prescriptions générales

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors de la voie publique. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.

Règles applicables à chaque type de construction

Constructions à usage d'habitat individuel : Il sera aménagé au moins deux places de stationnement sur la propriété. Dans les lotissements de plus de 20 lots, il sera en outre réalisé un nombre d'emplacements supplémentaires égal à 10 % au moins du nombre de lots. Ces emplacements seront banalisés sans pouvoir être affectés à un usage privatif.

Constructions à usage d'habitations collectives et de type maisons de ville : Il sera aménagé une place de stationnement par tranche de 60 m² de plancher hors œuvre nette avec un minimum d'une place par logement. Dans les ensembles comportant plus de 20 logements, il sera en outre réalisé un nombre d'emplacements supplémentaires égal à 10 % au moins du nombre de logements. Ces emplacements seront banalisés sans pouvoir être affectés à un usage privatif. Un local destiné au stationnement de deux roues et des voitures d'enfants devra être prévu.

Article Uh 13 : Obligations imposées en matière d'espaces libres et de plantations

L'arrachage partiel ou total des **éléments végétaux (haies, arbres...) repérés** au titre de l'article L. 123-1, 7° du code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage pourra être interdit ou subordonné à leur remplacement partiel ou total par des plantations nouvelles respectant le caractère du lieu.

Article Uh 14 : Coefficient d'occupation du sol

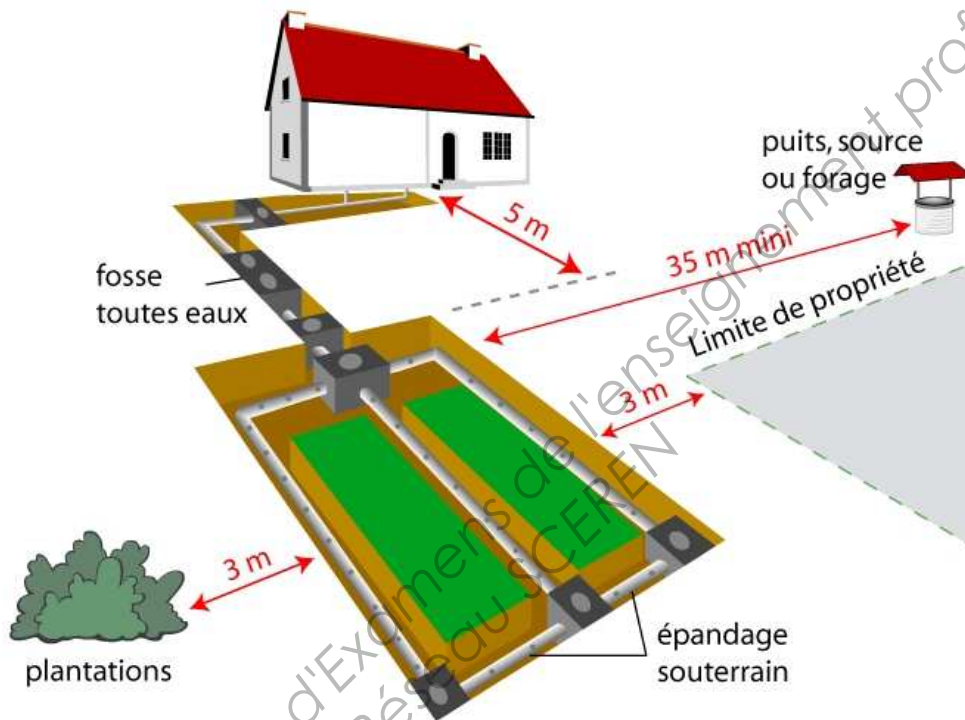
Article non réglementé.

B.T.S GÉOMÈTRE-TOPOGRAPHE		SESSION 2013
SOUS-ÉPREUVE U5-2 : Travaux fonciers et d'expertise	Code : GTTFE	Page 15/23

Les techniques de traitement diffèrent en fonction de la nature du sol.

L'épandage souterrain est un système classique permettant aux eaux usées prétraitées de traverser un lit de graviers avant d'aboutir dans le sol. Cette solution est préconisée lorsque le sol a une bonne perméabilité. L'épuration des eaux usées se fait naturellement par le biais de micro-organismes présents dans le sol.

PRECONISATIONS EN MATIERE D'EPANDAGE SOUTERRAIN EN SOL NATUREL



la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a confié aux communes de nouvelles compétences dans le domaine de l'assainissement non collectif. Parmi celles-ci figure la réalisation d'un zonage entre zones d'assainissement collectif et non collectif et, pour ce dernier cas, la mise en place avant le 1er janvier 2006, d'un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) financé par une redevance et comprenant obligatoirement le **contrôle des installations**.

Le propriétaire qui fait construire en zone d'assainissement non collectif doit solliciter le contrôle de son installation auprès du SPANC avant le remblaiement. Celui-ci émet un avis sur le projet :

- Favorable
- Favorable avec réserves
- Défavorable (risques sanitaires et environnementaux)

Le propriétaire est dans l'obligation de payer une redevance pour ces contrôles. Le SPANC vérifie ensuite l'état et l'entretien de l'installation tous les 4 à 8 ans.

B.T.S GÉOMÈTRE-TOPOGRAPHE		SESSION 2013
SOUS-ÉPREUVE U5-2 : Travaux fonciers et d'expertise	Code : GTTFE	Page 16/23

DOCUMENT REPOSE 1A

6463 N
(Septembre 1991)

N° D'ORDRE DU DOCUMENT
D'ARPENTAGE



département
EURE ET LOIR

commune
Béville le Comte

feuille
03

section
A

PUBLICITÉ FONCIÈRE ET CONSERVATION CADASTRALE

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL

Document d'arpentage établi en application de l'article 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955

DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

PROGÈS-VERBAL DE DÉLIMITATION (1)

ESQUISSE (1)

- Changement de limite(s) de propriété
- Lotissement
- Rectification de limites figurées au plan cadastral
- Expropriation
- Nouvel agencement de la propriété

Document établi pour (2)

- Application d'un plan d'arpentage ou d'un procès verbal de bornage sans modifications des limites parcellaires figurées au plan cadastral (3)

Libellé du fichier numérique associé :

DÉSIGNATION DES PARTIES

propriétaire(s) avant modification
M. et Mme EOLE

propriétaire(s) après modification
M. et Mme EOLE

PERSONNE HABILITÉE À FAIRE LE DOCUMENT

Cabinet Talès

28000 Chartres

Tel : - Fax :

Procès verbal 6463N exp joint
oui (2) numéro :
non (2)

Date de réception du document Date de l'application sur PCI

Respect du format DA numérique

- (1) Rayer la mention inutile ; préciser, le cas échéant, s'il s'agit d'une esquisse provisoire.
(2) Cocher la case correspondante.
(3) REMPLIR OBLIGATOIREMENT une demande en dernière page lorsque l'opération ne donne pas lieu aux formalités de publicité foncière prescrites par l'article 28-4° du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955.

INFORMATION DES PROPRIÉTAIRES

DÉCRET N° 55-22 DU 4 JANVIER 1955 PORTANT RÉFORME DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE

Article 7 (partie) - Tout acte ou décision judiciaire, sujet à publicité foncière dans un bureau des hypothèques doit indiquer, pour chacun des immeubles qu'il concerne, le nature, la situation, la contenance, la désignation cadastrale (section, numéro de plan, lieu-dit).

DÉCRET N° 55-471 DU 30 AVRIL 1955 RELATIF À LA RÉNOVATION ET À LA CONSERVATION DU CADASTRE

Article 25 (partie) - Tout changement de limite de propriété, agencement par suite de division, lotissement, partage, doit être constaté par un document d'arpentage établi aux frais et à la diligence des parties et certifié par elles, qui est soumis au Service du Cadastre préalablement à la rédaction de l'acte réalisant le changement de limite, pour vérification et numérotage des nouveaux lots de propriété.

L'établissement des documents portant modification du parcellaire cadastral, relève de personnes agréées par l'Administration, dont la liste est consultable dans les bureaux du Cadastre. L'agréé du 22 décembre 1952 relatif à l'attribution des commissaires sur les prix des prestations topographiques dispose pour, préalablement à l'exécution des opérations cadastrales, procéder à la publication de la notice de bornage, et, en cas de bornage, à la réalisation des bornes, et à l'établissement d'un procès-verbal d'arpentage, lequel doit être affiché au greffe des clients (bornage, arpentage, etc.). Cette obligation s'applique également à la note d'honoraires. L'arpenteur précise aussi l'obligation d'affichage du prix des prestations.

RÉUNIONS DE PARCELLES - Elles interviennent à la demande ou avec l'accord des propriétaires. Les parcelles à recouper doivent appartenir au même propriétaire, être contiguës et présenter la même situation au regard du fichier immobilier (parcelles toutes non publiées ou toutes publiées à la Conservation des hypothèques et, en principe, non grevées de droits différents).

DIVISIONS DE PARCELLES - Elles sont opérées à la demande des propriétaires.

APPLICATION D'UN PROCÈS-VERBAL D'ARPENTAGE OU DE BORNAGE - Elle est effectuée à la demande des propriétaires. Elle a pour effet de mettre en concordance la contenance cadastrale avec la contenance arpentée dès lors que cette opération peut être effectuée sans remettre en cause les limites figurées au plan cadastral. En cas de bornage et sous la même condition, elle provoque la représentation des bornes au plan cadastral (signé conventionnel).

DEMANDE DES PROPRIÉTAIRES

Je soussigné(e) **M. et Mme EOLE** né(e) le domicilié(e) à **Chartres**

- (1) Demande
- la modification du parcellaire cadastral selon les énonciations d'un acte à publier.
- la modification du parcellaire cadastral selon les énonciations d'un acte à publier et les indications du présent document pour le surplus (2).
- la modification du parcellaire cadastral selon les indications du présent document d'arpentage.
- l'application d'un procès-verbal d'arpentage (1) de bornage (1)

conformément aux indications du présent document d'arpentage

A je Signature(s) du (ou des) propriétaire(s)

Aucune suite n'a pu être donnée à la demande ci-dessus pour le motif suivant :

Cachet du service
A le
L

- (1) Cocher la case correspondante.
(2) Au cas où l'acte à publier est susceptible de ne pas intéresser la totalité des parcelles divisées, mais que le propriétaire désire, en tout état de cause, l'application intégrale du document d'arpentage.



DOCUMENT REPONSE 1C

CABINET DE GEOMETRE-EXPERT

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISE

Commune :
Béville le Comte

Numéro d'ordre du document
d'arpentage :
Numéro d'ordre du registre de
constatation des droits :
Cachet du service d'origine :

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3)
a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
B - En conformité d'un piquetage : effectué sur le terrain ;
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé
le 21/02/2012 par M. TALES géomètre à Chartres.

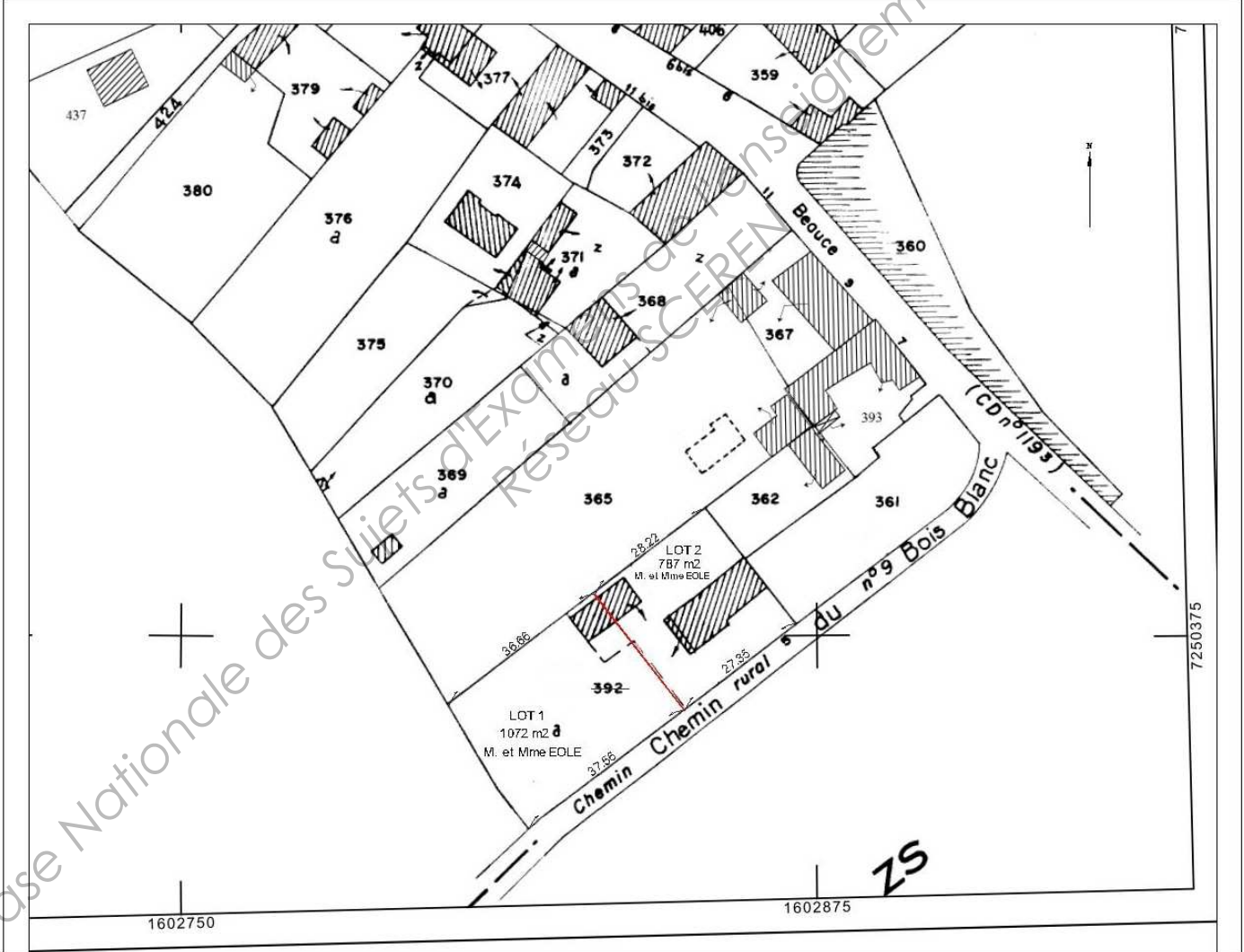
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la chemise 6463

A, le

Section : A 03
Qualité du plan :
Echelle d'origine : 1/1250
Echelle d'édition : 1/1250
Date de l'édition : 25/11/2011
Support numérique :

Document d'arpentage dressé
par M. TALES
à : Chartres
Date : 23/03/2012
Signature

(1) Foyer des merlons incultes... la formule A n'est applicable que dans le cas d'une section (à renvoyer par voie de mise à jour) ; dans la formule B, les propriétaires doivent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la profession exercée (géomètre expert, ingénieur, géomètre ou technicien qualifié ou cadastre, etc...)
(3) Préciser les noms et noms de du signe de la commune (s'il est différent de celui des communes limitrophes) ; préciser le nom du service d'origine.



B.T.S GÉOMÈTRE-TOPOGRAPHE	SESSION 2013
SOUS-ÉPREUVE U5-2 : Travaux fonciers et d'expertise	Code : GTTFE
Page 19/23	

PROCES-VERBAL DE BORNAGE ET DE RECONNAISSANCE DE LIMITES

A la requête de M. et Mme EOLE, propriétaire des parcelles ci-après désignées, je soussigné Michel TALES, Géomètre-Expert à CHARTRES, inscrit au tableau du Conseil Régional de l'Ordre des Géomètres Experts d'Orléans sous le numéro 01234, ai été chargé de procéder au bornage des limites de la propriété et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

ARTICLE 1 : DESIGNATIONS DES PARTIES ET DES BIENS

DEMANDEURS

M. et Mme EOLE

Propriétaires réels de la parcelle cadastrée section A numéro 392

Sise commune de Béville-le-Comte (28700)

PROPRIETAIRES RIVERAINS CONCERNES

PROPRIETAIRE	PARCELLE(S)

ARTICLE 2 : OBJET DE L'OPERATION

La présente opération de bornage et de reconnaissance de limites a pour objet de reconnaître, définir et fixer d'un commun accord et de manière définitive les limites séparatives communes et les points de limites communs entre les parcelles citées à l'article 1.

ARTICLE 3 : DEBAT CONTRADICTOIRE

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire le **13 Janvier 2012**, les parties (citées nominalement dans l'article 1) ont été convoquées par lettre recommandée avec accusé de réception. Lors du rendez-vous les parties étaient présentes ou représentées.

B.T.S GÉOMÈTRE-TOPOGRAPHE		SESSION 2013
SOUS-ÉPREUVE U5-2 : Travaux fonciers et d'expertise	Code : GTTFE	Page 20/23

DOCUMENT REPONSE 2B

ARTICLE 4 : ELEMENTS ANALYSES POUR LA DEFINITION DES LIMITES

LES PIECES ECRITES

PIECE N°	NATURE	Information utile à la délimitation

LES PIECES GRAPHIQUES

--

LES SIGNES DE POSSESSION

LIMITE	SIGNES DE POSSESSION
NORD	Clôture mitoyenne avec la parcelle A 365
EST	
SUD	Mur et clôtures privatifs à M. et Mme Eole (parcelle A 392)
OUEST	

LES DIRES DES PARTIES

PROPRIETAIRE	PARCELLE(S)	DIRES

REMARQUES SUR LE CONTENU DES PIECES ET DIRES

Les parties signataires ont pris connaissance de ces documents sur lesquels elles ont pu exprimer librement leurs observations.

B.T.S GÉOMÈTRE-TOPOGRAPHE		SESSION 2013
SOUS-ÉPREUVE U5-2 : Travaux fonciers et d'expertise	Code : GTTFE	Page 21/23

DOCUMENT REPONSE 2C

ARTICLE 5 : DEFINITION DES LIMITES DE PROPRIETES

A l'issue du débat contradictoire et de l'analyse des signes de possession constatés, des documents cités ci-dessus, des usages locaux.

Après avoir constaté l'accord des parties présentes un plan de procès-verbal de bornage et de reconnaissance des limites a été dressé et est annexé au présent document.

LES TERMES DE LIMITES ONT ETE RECONNUS PAR LES PARTIES :

POINT	DEFINITION
A	
B	Marque de peinture à l'angle de la clôture entre les parcelles A 392 et A 365
C	Borne nouvelle sur la clôture entre les parcelles A 392 et A 365
D	
E	
F	Borne nouvelle sur la clôture entre la parcelle A 392 et le chemin rural n°9
G	Marque de peinture à l'angle de la clôture entre la parcelle A 392 et le chemin rural n°9
H	
I	

Les parties présentes reconnaissent comme réelle et définitive, la limite de propriété objet du présent procès-verbal de bornage ainsi fixée suivant la ligne reliant les points **ABCDEFGHI**.

Le plan joint permet de repérer sans ambiguïté la position des limites et des sommets définis par le présent procès-verbal.

ARTICLE 6 : OBSERVATIONS COMPLEMENTAIRES

ARTICLE 7 : RETABLISSEMENT DES BORNES OU REPERES

ARTICLE 8 : CLAUSES GENERALES

ARTICLE 9 : DEFAUT D'ACCORD AMIABLE

A défaut de ratification expresse par les parties, il sera dressé un procès-verbal de carence mentionnant clairement les raisons qui ont empêché la reconnaissance et le bornage de la ou des limites et (ou) des points de limites proposés à l'issue du débat contradictoire et définis au présent procès-verbal. Ce ou ces procès-verbaux de carence seront diffusés à l'ensemble des parties concernées. Ils pourront permettre à la partie la plus diligente d'engager la procédure judiciaire adaptée pour voir statuer sur les limites visées.

Les signataires déclarent accepter les conditions du présent procès-verbal en toutes ses dispositions.

Fait à CHARTRES le 27 Février 2012

ACCORDS DES PARTIES RECUEILLIS PAR LE GEOMETRE-EXPERT SOUSSIGNE :

Michel TALES, Géomètre Expert

B.T.S GÉOMÈTRE-TOPOGRAPHE		SESSION 2013
SOUS-ÉPREUVE U5-2 : Travaux fonciers et d'expertise	Code : GTTFE	Page 22/23

DOCUMENT REPONSE 3

Article	Règles de l'article concernant la construction	Cas de la construction	Conformité Oui / Non
4			
5			
6			
7			
9			
10			