

CORRIGE

Ces éléments de correction n'ont qu'une valeur indicative. Ils ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité des autorités académiques, chaque jury est souverain.

G r o u p e m e n t ' E s t '

SESSION 2001

B.E.P. CONSTRUCTION ET TOPOGRAPHIE

Dominante: **TOPOGRAPHIE**

C.A.P. OPERATEUR GEOMETRE TOPOGRAPHE

Épreuve EP1

ANALYSE ET TECHNOLOGIE

Ce dossier contient 4 feuilles A3

(Feuilles 1 / 4 à 4 / 4)

*Il s'agit d'une proposition de corrigé
pour l'épreuve EP1.*

CORRIGE

DURÉE: 4 heures
Coef.: BEP:3 - CAP:4

CADASTRE	CORRIGE
On donne :	<ul style="list-style-type: none"> Un extrait du plan cadastral (nouvelle situation) DT 1 Un tableau récapitulatif des propriétaires touchés par l'opération DT 2 Un document de modification du parcellaire cadastral DR N°1 Un calque du plan cadastral (Ancienne situation) DR N° 2 Un dossier technique

Descriptif de l'opération : La commune possède les parcelles AB 25 et AB 26 . La commune a un projet d'acquisition de terrain et pour mener à bien cette opération elle a besoin d'acquérir une partie des parcelles AB 27 , AB 28 et ZK 64. Après modification la commune va acquérir les parcelles AB 154 et AB156.

On demande :

1 de compléter le document de modification du parcellaire cadastral sur DR N° 1
(Attention document recto verso)

Voir document joint.

2 de compléter le document extrait modèle 1 du plan cadastral (feuille de calque) DR N° 2 (ce document est destiné au cadastre et doit reprendre les modifications de l'extrait du plan cadastral DT 1 (nouvelle situation) donné en utilisant les signes et les couleurs conventionnels .

Il s'agit du document DT1 avec les couleurs conventionnelles.

3 Quelle est la caractéristique de la section ZK ?

Il s'agit d'une zone remembrée.

4 Que signifie le symbole séparant les parcelles 32 et 33 du plan cadastral ?

Il s'agit d'un mur mitoyen.

5 Quel est le nom du service qui va instruire le document de modification du parcellaire cadastral ?

Service du cadastre (Hotel des impôts).

Quel est sa ville et son département ?

Ville de Poligny dans le JURA (39).

6 Que signifient les petites flèches situées sur la maison de la parcelles 32 ?

Cela signifie que les maisons appartiennent au propriétaire de la parcelle 32. (elles sont au m^{me} Nom c'est donc la même personne qui paie l'impôt).

7 Quel est le nom du géomètre qui travail sur ce dossier ?

M^r COLIN Olivier.

8 Citer les noms des différents propriétaires touchés par le projet.

M^r Grandperrin / André Louis
La Commune de Montrond (39).

Barème :

M^r Penard Marcel.

Question	1	2	3	4	5	6	7	8	Total
Points	3	3	1	0.5	1	0.5	0.5	0.5	10

DROIT	CORRIGE
On donne :	<ul style="list-style-type: none"> Un dossier technique Un extrait du plan cadastral (Nouvelle situation) DT N° 1 DT N°7

1 Quels sont les documents que le géomètre doit réaliser à l'issue du bornage ?

Il doit réaliser le procès verbal de bornage.
Il doit compléter l'extrait du plan cadastral (modèle 1) et la feuille de modification du parcellaire (Document Recto/Verso).
Expliquer avec détail leur contenu et comment est il validé ?

Il comprend les modifications graphiques des parcelles des différents propriétaires
Il comprend un rappel chiffre (surface et N° de parcelle) de l'ancienne situation ainsi que de la nouvelle situation (qui fait apparaître les nouvelles parcelles créées .
Ces documents sont validés par la signature du PV de bornage des différents propriétaires .

2 Quel article fait référence au bornage ? Vous en citez le contenu .

Article 646 : Tout propriétaire peut obliger son voisin au bornage d'une limite commune . Les frais sont communs .

3 Quelle est la particularité du mur séparant la parcelle AB 26 et AB 24 ?

C'est un mur de limite qui appartient au propriétaire de la parcelle AB 26.

4 a) Le mur de la limite des parcelles 32 et 33 (voir plan cadastral) s'est effondré ; à qui incombe les frais de reconstruction ?

Les frais incombent aux deux riverains puisque c'est un mur mitoyen .

b) Peut on appuyer une nouvelle construction sur cette limite ? Justifier votre réponse .

On ne peut appuyer une nouvelle construction sans un accord écrit et signé de l'autre riverain .

5 Une des parcelles est frappée d'une servitude de passage . Expliquer les devoirs , les droits du propriétaire et de la personne bénéficiant de ce passage .

Le fond servant doit laisser le passage au fond dominant . Le seul droit du fond dominant est le passage . Ce droit est lié à la parcelle y compris en cas de changement de propriétaire

6 Le bâtiment est soumis à un règlement de copropriété . Quel est le rôle de ce document ?

Ce document détermine les règles de vie communes dans les lieux communs d'entretien , nettoyage , frais liés à des travaux (quote part) .

7 Quel sera le logement qui aura la plus grosse quote part dans la copropriété ? Justifier votre réponse .

Le logement T5 puisque c'est ce logement qui a la plus grande surface .

8 Indiquer 3 lieux du bâtiment qui sont logiquement en parties communes .

Le couloir , la cage d'escalier , le Hall d'entrée

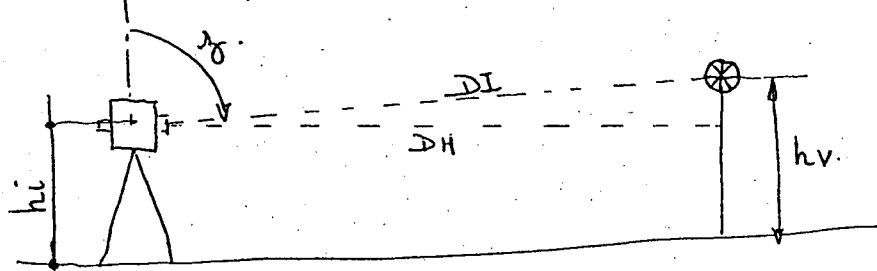
Barème

Question	1	2	3	4 a	4 b	5	6	7	8	Total
Points	2	2	1	0.5	1	1	1.5	0.5	0.5	10

TOPOGRAPHIE	CORRIGE
On donne :	<ul style="list-style-type: none"> Un dossier technique Plan de la parcelle 27 avec un carnet de points DT 3

1 L'ensemble du carnet de points de ce projet a été relevé par nivellement indirect. Expliquer ce que l'on appelle le nivellement indirect (avec prisme). Vous mettez en évidence sur un croquis les mesures nécessaires à prendre sur le terrain.

Le nivellement indirect avec prisme correspond au levé d'altitude de point par rayonnement, cheminement... à l'aide d'un tachéomètre et d'un prisme.



2 Donner un exemple de carnet de terrain correspondant au levé d'un nivellement indirect.

Station	hi	Points	hv	α	DI/DH

3 L'opérateur s'est mis en station au milieu de la parcelle AB 27 (voir DT 3) et a levé les sommets de cette parcelle (voir carnet de levé DT 3).

Vous calculerez dans des tableaux la surface de cette parcelle par la méthode des coordonnées polaires et par la méthode des coordonnées rectangulaires.

La surface est de 626,800 arrondie à 627,00 m².

4 Vous calculerez les coordonnées du point 7 pour obtenir la division de la parcelle AB 27 en deux surfaces comme l'indique le DT 3.

Les coordonnées du point 6 sont (X=225.81 et Y=354.82)

Les coordonnées du point 7 sont X₇ = 210,30 et Y₇ = 330,80.

Barème :

Questions	1	2	3	4	TOTAL
Points	2	1	4	3	10

URBANISME	CORRIGE
On donne :	<ul style="list-style-type: none"> DT N° 4 DT N° 5 DT N° 6 DT N° 8 Dossier technique

1 Quelle est le type de zone sur lequel le projet est implanter : ZUP, ZIF, ZAD, ?

La zone est une ZAD.

Que signifie ce sigle et quel est son rôle ? (voir DT 4)

ZAD: Zone d'aménagement différencié. Elle a pour rôle l'accueil ultérieur d'activités économiques et ici la réalisation d'un équipement collectif.

2 Qu'appelle t'on le droit de préemption ? (voir DT 4)

Le droit de préemption est le droit donné à une personne physique ou morale d'être prioritaire par rapport à d'autres personnes pour l'acquisition de biens à une valeur équivalente aux différentes sommes offertes.

Qui en bénéficie sur cette zone ?

La commune bénéficie du droit de préemption sur cette zone.

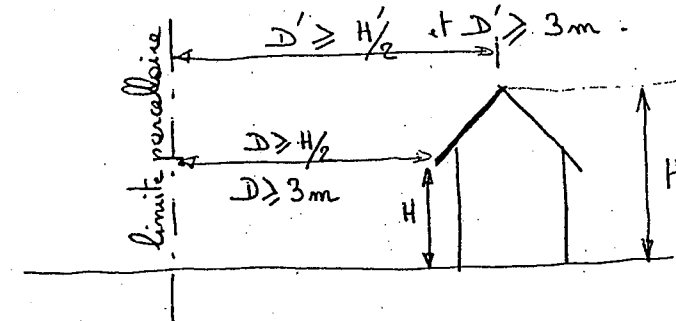
Quelle est la durée de ce droit sur cette zone ?

La durée sur cette zone est de 14 années.

3 Qu'appelle t'on un GARNU et que contient t'il ? (voir DT 5)

Le GARNU: Guide d'Application du Règlement National d'Urbanisme. Il recense les différentes règles et articles du RNU applicables directement sur le projet.

4 Vous expliquerez par un croquis coté l'article R 111. 19 (DT 8) en prenant des cotes en exemple.



5 Quelle est la SHOB et la SHON autorisée sur ce projet ? (voir DT 6)

SHOB autorisée sur le projet : 2050 m².

SHON autorisée sur le projet : 1219 m².

6 Calculer le COS pour cette parcelle sachant que la surface du terrain est de 3550 m²

COS autorisé sur le projet.

$$\text{COS} = \frac{2050}{3550} =$$

Barème

Question	1	2	3	4	5	6	Total
Points	2	2	2	2	1	1	10

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

DR1

CORRIGÉ

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

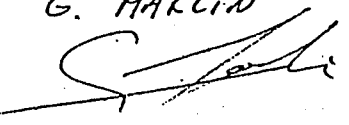
SITUATION ANCIENNE				SITUATION NOUVELLE											MISE AU RÈGIME FISCAL			
SECTION	N° DE PLAN	CONTENANCE		SECTION	N° DE PLAN	Désignation provisoire (1)	NOM ET PRÉNOM DU PROPRIÉTAIRE	N° DE LOT DE LOTISSEMENT	CONTENANCE			CALCULS AUXILIAIRES ET COMPENSATIONS DES RÉSULTATS			NATURE DE CULTURE	CLASSE	CONTENANCE	
		ha	ca						ha	a	ca	ha	a	ca			ha	ca
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
AB	28	2	84	AB	154	a	Commune		1	24	124							
				AB	155	b	Parcel PERRARD		1	60	161	-1						
											285	-1						
AB	27	6	63	AB	156	c	Commune		4	98	506	-8						
				AB	157	d	Parcel PERRARD		1	65	168	-3						
											674	-11						
TOTAL		9	47					TOTAL		9	47							

Calcul des surfaces d'après fichier informatique

Véifié et numéroté

A Palissy

le 28/6/99
l'inspecteur
G. MAILLIN



TOTAL

Feuille 3/4

La personne habilitée à établir le document doit identifier chaque parcelle nouvelle, sur l'extrait de plan, par une désignation provisoire sous la forme A, B, C...

BUREAU ANTENNE DU CADASTRE
HOTEL DES IMPOTS
B.P. 139
PLACE DU CHAMP DE TOIRI
39802 POLIGNY CÉDEX
TEL. 03 84 37 17 34
9H A 11H30 ET 14H A 16H
SAUF MERCREDI ET SAMEDI
TEL 18927 00000

PERSONNES INSCRITES DANS LA DOCUMENTATION CADASTRALE

N° DE L'EXTRAIT
99 01488 002

D É S I G N A T I O N D E S P R O P R I É T É S

DÉPARTEMENT **JURÀ** 39 COMMUNE **MONTROND** 564

N° DE L'EXTRAIT	N° DE L'EXTRAIT	N° DE L'EXTRAIT	DESIGNATION NOUVELLE ET ADRESSE		CONTENU CADASTRAL
			SECTION	PARCELLE	
AB 0026	0-02-84	0000196	AB 0154	0-01-24	LA ROCHERE
		0000196	AB 0155	0-01-60	LA ROCHERE
AB 0027	0-06-63	0000196	AB 0156	0-04-98	LA ROCHERE
		0000196	AB 0157	0-01-65	LA ROCHERE

(1) Information strictement réservée à l'Administration

MENTIONS PARTICULIÈRES

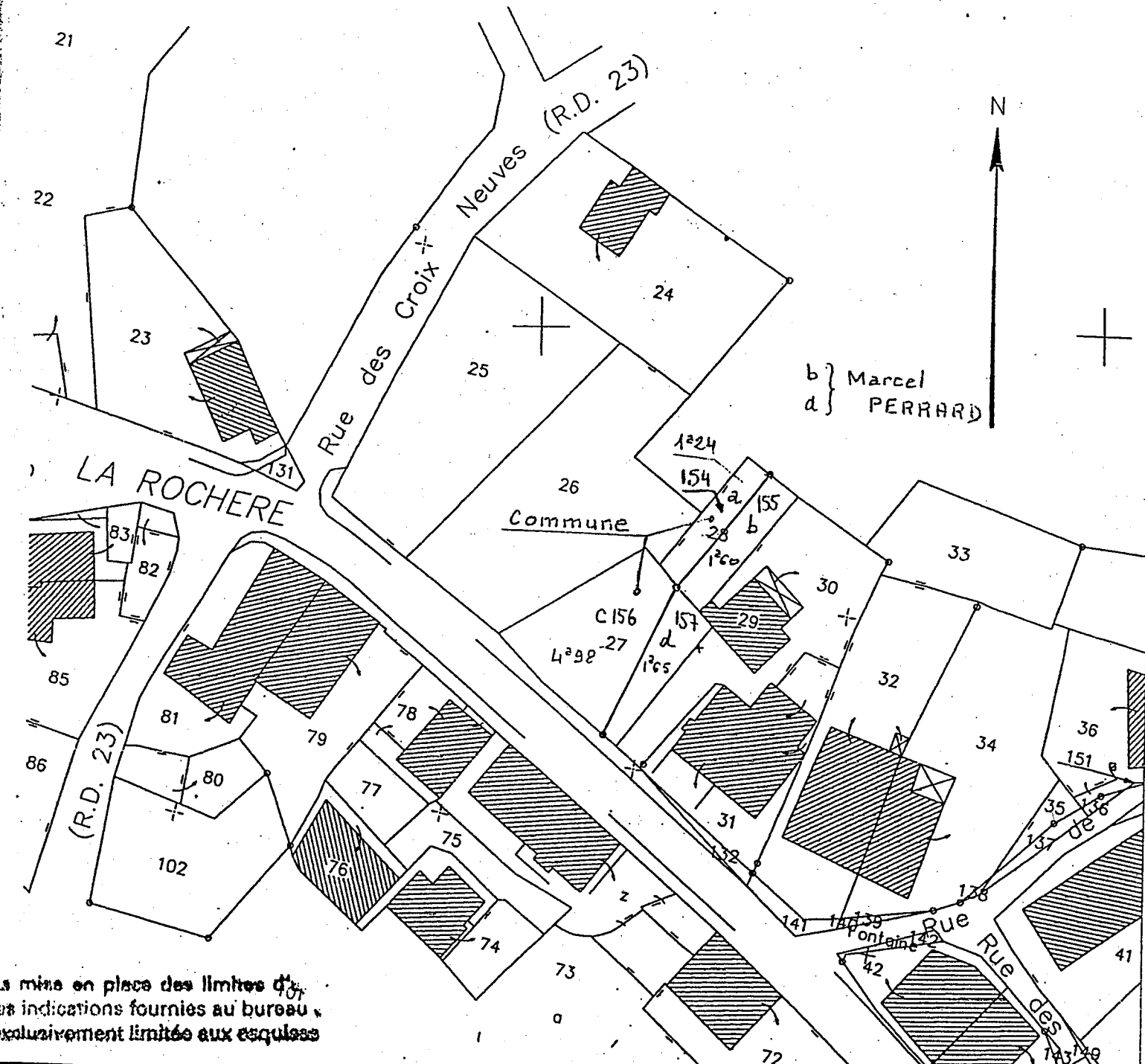
CERTIFICATION DE L'EXTRAIT CADASTRAL
LE CHEF DE CENTRE certifie que le présent extrait est conforme à la documentation cadastrale à la date du **POLIGNY** **29 06 1999**

LE RÉDACTEUR DE L'ACTE certifie que le présent extrait est conforme à un extrait de matrice cadastrale (1) et enregistré sous le n° _____ et enregistre sous le n° _____ (1) Rayer la mention inutile

PROROGATION DE L'EXTRAIT CADASTRAL
La validité du présent extrait cadastral est prorogée de trois mois à compter de la date ci-dessous
A _____, le _____
Signature du Chef de Centre

CONSERVATEUR DES HYPOTHÈQUES
PAGE N°

d. J. Fournard...
Section... **AB**
..... Feuille
Echelle: **1/1000**
CORRIGÉ
N° d'ordre du document d'arpentage: **136E**
Tableau d'assemblage: à modifier (1) sans chang (1)
(Sept. 1970)



La mine en place des limites d'...
les indications fournies au bureau...
exclusivement limitées aux esquisses



CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)
Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (1), a été établi
A - après les indications qu'ils ont fournies au bureau (1),
B - en conformité d'un piquetage effectué sur le terrain (1),
C - d'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le _____ par M. Olivier... COLIN..., géomètre à Champagnole... (1).
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.

Document d'arpentage dressé par M. **COLIN**, Géomètre Expert D.P.L.G. (1), à Champagnole...
Date: _____
Signature: _____
Feuille 4/4

A. M. H. T. R. O. M. N. le 15.06.99
M^r le Maire **M^r PERRARD**

(1) Qualité de la personne agréée (géomètre-expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du Cadastre, etc.).
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre-expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du Cadastre, etc.).
(3) Préciser les noms et qualités.