

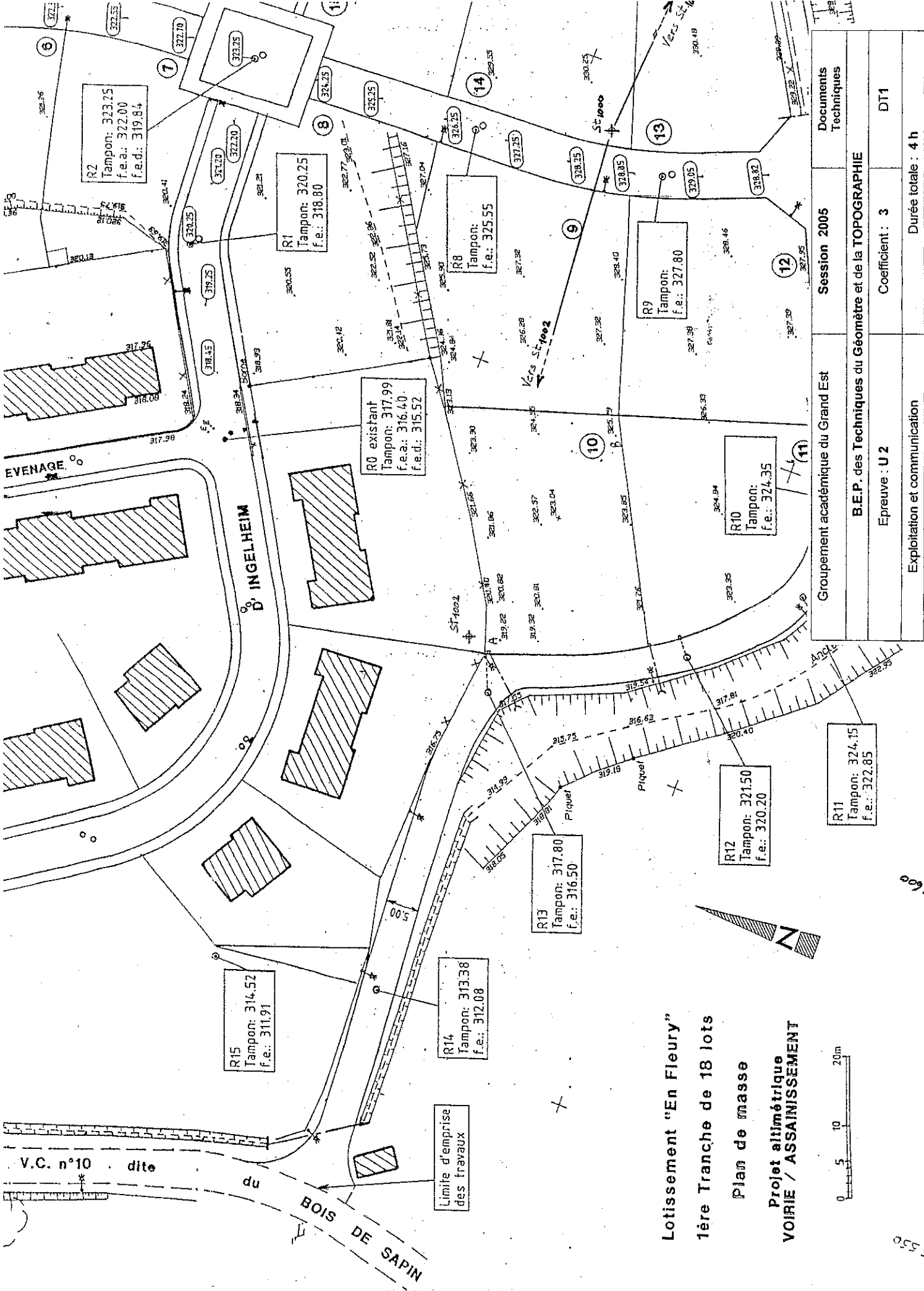
Epreuve U2 2005

*Dossier
technique*

Le présent sujet comporte 11 pages numérotées de DT 1 à DT 11 .

L'ensemble du dossier technique est à rendre.

Groupement académique du Grand Est	Session 2005	Documents Techniques
B.E.P. des Techniques du Géomètre et de la TOPOGRAPHIE		
Epreuve : U 2	Coefficient : 3	
Exploitation et communication	Durée totale : 4 h	



R2
Tampon: 323.75
f.e.a.: 322.00
f.e.d.: 319.84

R1
Tampon: 320.25
f.e.: 318.80

R0 existant
Tampon: 317.99
f.e.a.: 316.40
f.e.d.: 315.52

R14
Tampon: 313.38
f.e.: 312.08

R15
Tampon: 314.52
f.e.: 311.91

R13
Tampon: 317.80
f.e.: 316.50

R12
Tampon: 321.50
f.e.: 320.20

R11
Tampon: 324.15
f.e.: 322.85

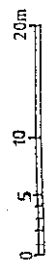
R9
Tampon: 327.80
f.e.: 327.80

R10
Tampon: 324.35
f.e.: 324.35

R8
Tampon: 325.55
f.e.: 325.55

Groupement académique du Grand Est	Session 2005	Documents Techniques
B.E.P. des Techniques du Géomètre et de la TOPOGRAPHIE		
Exploitation et communication	Epreuve : U 2	Coefficient : 3
		Durée totale : 4 h

Lotissement "En Fleury"
1ère Tranche de 18 lots
Plan de masse
Projet altimétrique
VOIRIE / ASSAINISSEMENT



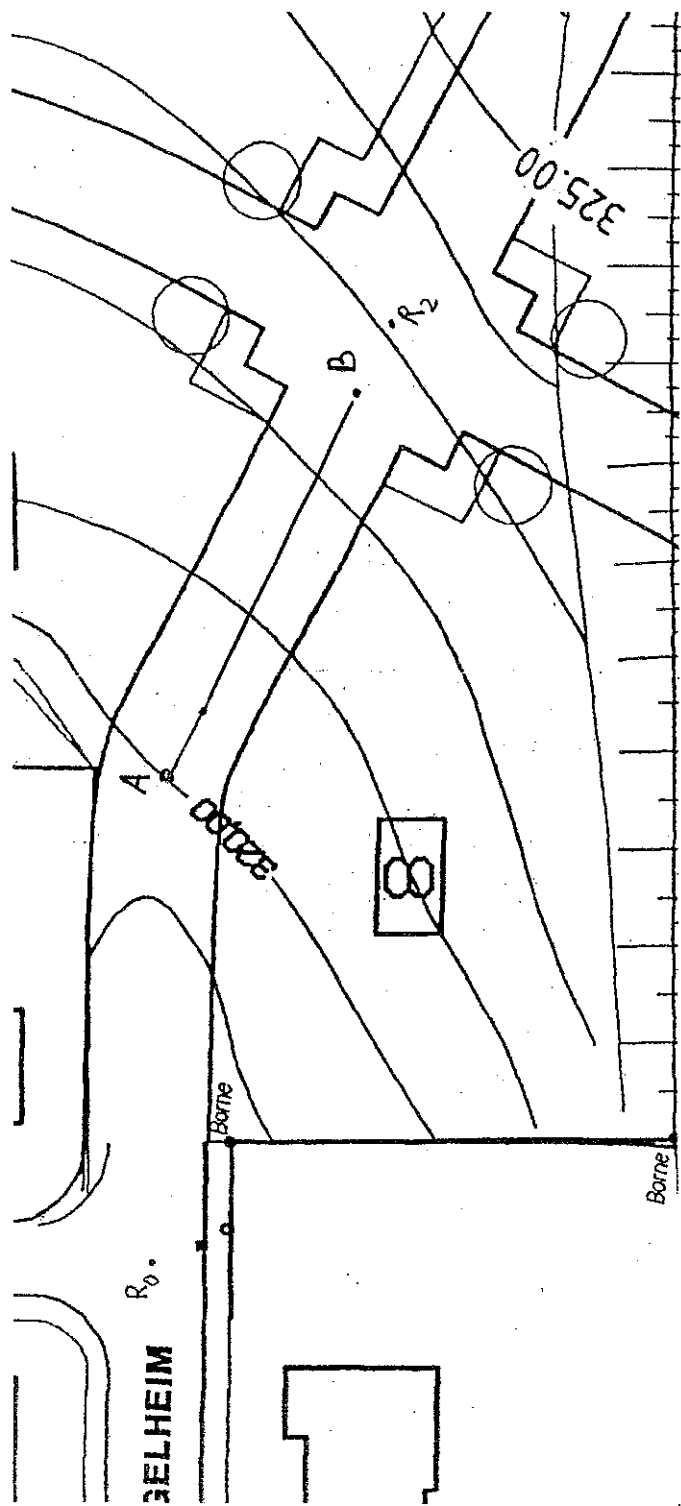
17300

17200

17200

325 550

325 600



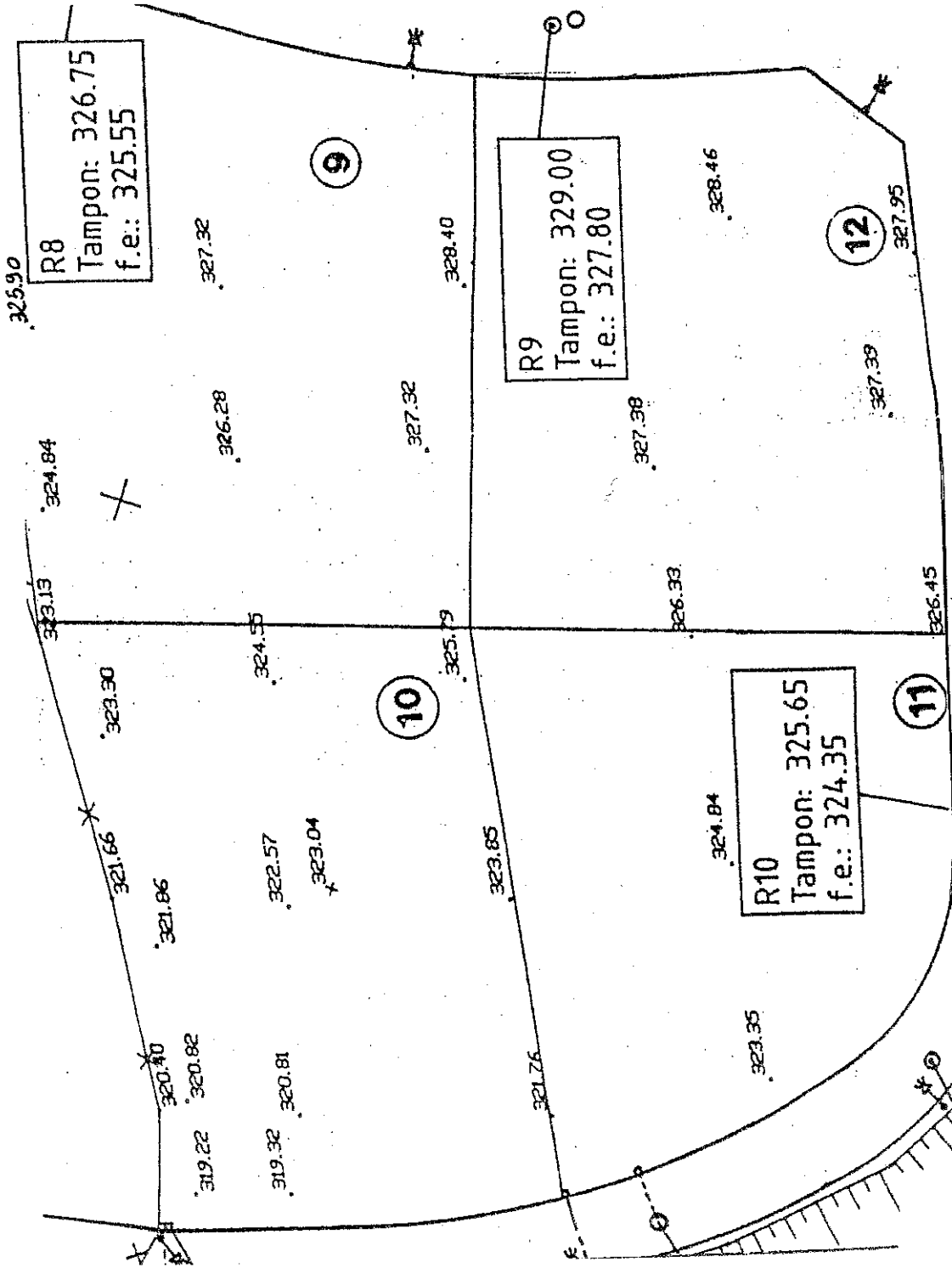
Lotissement En Fleury

Courbes de niveau

Echelle 1/300

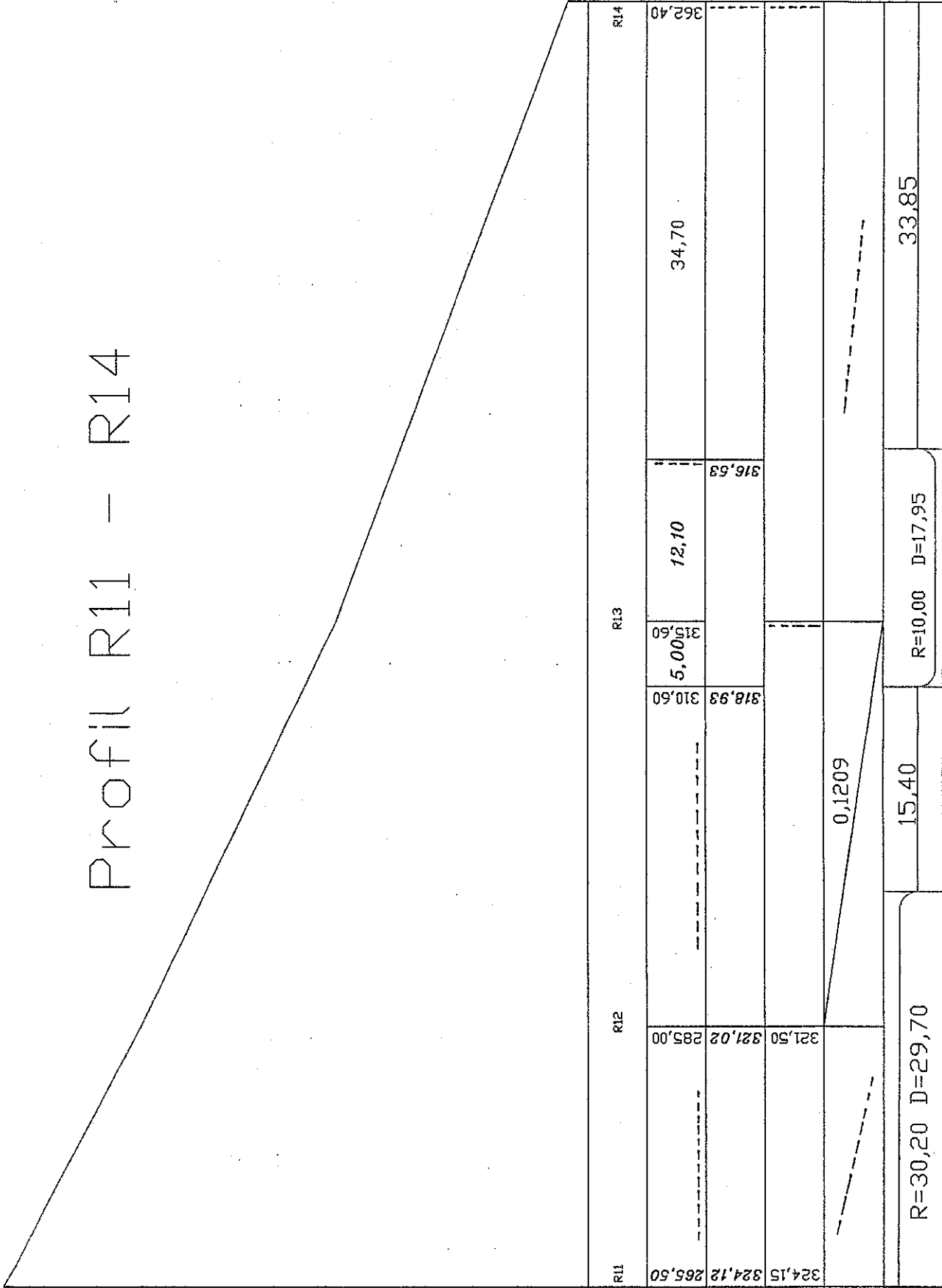
Groupement académique du Grand Est	Session 2005	Documents Techniques
B.E.P. des Techniques du Géomètre et de la TOPOGRAPHIE		
Epreuve : U 2	Coefficient : 3	DT 2
EXPLOITATION et COMMUNICATION		Durée totale : 4 h

Echelle 1/250



Groupement académique du Grand Est	Session 2005	Documents Techniques
B.E.P. des Techniques du Géomètre et de la TOPOGRAPHIE		
Epreuve : U 2	Coefficient : 3	DT 3
EXPLOITATION et COMMUNICATION		Durée totale : 4 h

Profil R11 - R14



$\frac{1}{300}$
 $\frac{1}{75}$

PC = 313 m

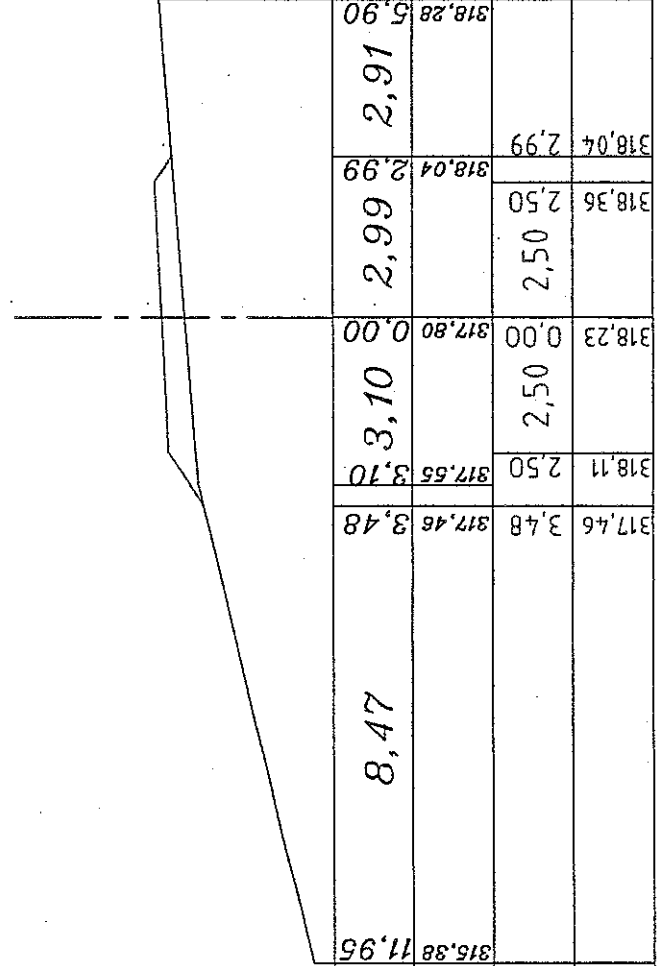
	R11	R12	R13	R14
Numéros des profils				
Distances	324,15 324,12 265,50	321,02 285,00	310,60 5,00 319,60	34,70 362,40
Altitudes du TN			318,93 310,60	316,53
Altitudes du projet	324,15	321,50		
Déclivités			0,1209	
Alignements et courbes	R=30,20 D=29,70		R=10,00 D=17,95	33,85

Groupement académique du Grand Est	Session 2005	Documents Techniques
B.E.P. des Techniques du Géomètre et de la TOPOGRAPHIE		
Epreuve : U 2	Coefficient : 3	DT4
Exploitation et communication		Durée totale : 4 h

Profil R 13

Echelle : 1/100

PC : 315,00

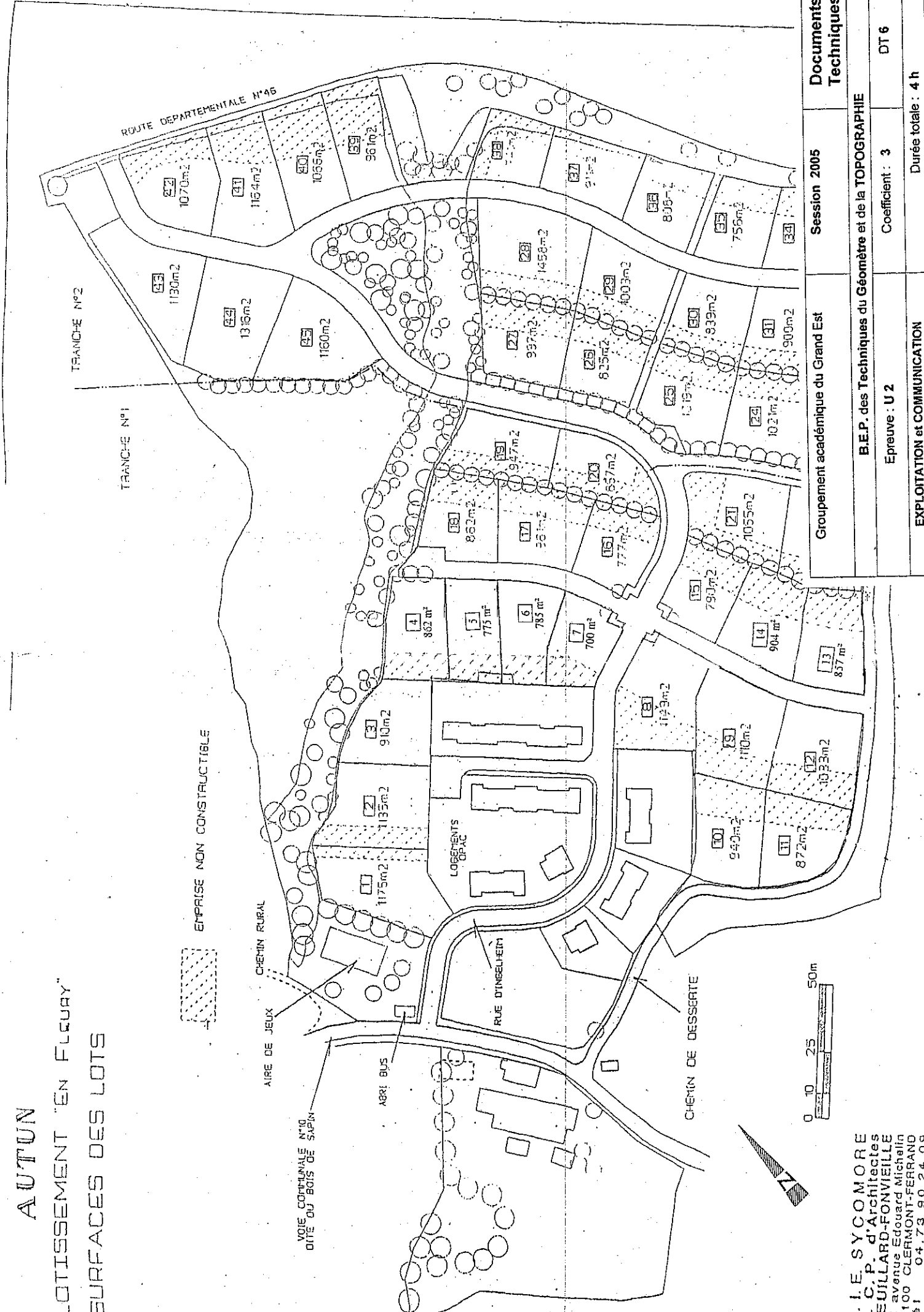


Distances TN	8,47	2,99	2,91
Altitudes TN	3,10	0,00	5,90
Distances projet	2,50	0,00	2,99
Altitudes projet	3,48	318,23	318,04

Groupement académique du Grand Est	Session 2005	Documents Techniques
B.E.P. des Techniques du Géomètre et de la TOPOGRAPHIE		
Epreuve : U 2	Coefficient : 3	DT 5
Exploitation et communication		Durée totale : 4 h

AUTUN

LOTISSEMENT "EN FLEURY" SURFACES DES LOTS



Groupement académique du Grand Est	Session 2005	Documents Techniques
B.E.P. des Techniques du Géomètre et de la TOPOGRAPHIE		
Epreuve : U 2	Coefficient : 3	DT 6
EXPLOITATION et COMMUNICATION		Durée totale : 4 h

I. E. SYCOMORE
 C. P. d'Architectes
 SULLARD-FONVIELLE
 Avenue Edouard Michelin
 4100 CLERMONT-FERRAND
 04.73.90.24.09

1. PRÉSENTATION

Le lotissement « En Fleury » est situé à l'Ouest de l'agglomération d'Autun.

Il est relié à la voie communale n° 10 par la rue d'Ingelheim qui dessert le lotissement de 16 logements réalisés par l'OPAC.

Le terrain est en pente vers le Nord, sa partie haute est bordée par le CD 461 (route de Masvres).

Le terrain est bordé à l'Est sur toute sa longueur par un fossé planté de taillis, à l'Ouest par un chemin creux qu'il est prévu de réaménager au fur et à mesure des besoins de desserte.

La surface totale est de 42 901 m², la mise en oeuvre de l'opération est prévue en deux tranches, respectivement de 18 terrains et 27 terrains dont la surface est comprise entre 700 et 1 458 m².

2. RÈGLEMENT

Objet du règlement :

Le règlement fait partie des pièces constituant le dossier de lotissement « En Fleury » situé sur la commune d'Autun.

Champ d'application :

Le règlement est applicable en sus du droit des tiers et des règles générales d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune d'Autun, à savoir le Plan d'Occupation des Sols en application : le terrain est situé en zone IUD.

Le règlement est opposable à quiconque détient, à quelque titre que ce soit, un terrain compris dans l'assiette foncière du lotissement « En Fleury ».

Il doit être rappelé dans tous les actes de vente, location d'un lot, succession, par voie de reproduction intégrale.

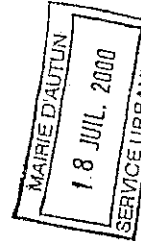
Les dispositions du présent règlement sont définitives après approbation par l'autorité administrative.

Division du terrain :

Le terrain à bâtir est cadastré au plan de la commune d'Autun en section I.2 parcelles n° 99, 100, 101, 480.

Le nombre de lots de l'opération est arrêté à 45 lots cessibles et 6 lots réservés aux espaces publics décrits comme suit :

- a) un terrain à usage d'espace vert à l'entrée du site,
- b) une bande de terrain en bordure du chemin de desserte à la limite Ouest du site,
- c) l'ensemble des sols composé du fossé Nord/Sud et des terrains inconstructibles à l'Est,
- d) la partie centrale du fossé localisée entre les deux voies de desserte,
- e) la partie Nord du fossé avec la bande de terrain de l'autre côté du CD 461,
- f) l'espace d'entrée Sud du site.



COPIE

Groupement académique du Grand Est	Session 2005	Documents Techniques
B.E.P. des Techniques du Géomètre et de la TOPOGRAPHIE		
Epreuve : U 2	Coefficient : 3	DT 7
EXPLOITATION et COMMUNICATION		Durée totale : 4 h

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Le lotissement est uniquement affecté à l'habitation sous forme de maisons individuelles.

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES.

Rappels :

- > L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément aux articles L 441.1 et suivants et R 441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- > Les installations et travaux divers sont soumis à une autorisation, prévue aux articles L 442.1 et R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- > Les démolitions sont soumises à une autorisation, prévue à l'article L 430.1 du Code de l'Urbanisme.
- > Les coupes et abatages d'arbres ainsi que les défrichements sont soumis aux dispositions des articles L 130.1 et L 130.6 du Code de l'Urbanisme.

1) Sont autorisés

- ⇨ Les constructions à usage d'habitations et les annexes.
- ⇨ Les clôtures.
- ⇨ Les affouillements et exhaussements du sol liés à une occupation et utilisation du sol compatible avec la vocation de la zone, notamment les piscines.
- ⇨ Les locaux techniques liés aux piscines.

2) Sont autorisés sous conditions

- ⇨ Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et compatible avec une zone à caractère d'habitat.

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes occupations ou utilisations du sol non mentionnées

SECTION II

CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 : ACCÈS ET VOIRIE

⇨ Accès :

Les caractéristiques des accès doivent être adaptés à l'opération et permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères...). Les accès doivent être aménagés de façon à s'effectuer dans de bonnes conditions de sécurité.

Les accès des lots seront disposés conformément aux indications graphiques. Ils seront réalisés sous la forme d'entrées charretières à raison d'une entrée pour deux lots (voir schéma des recommandations architecturales).

⇨ Voiries :

Les caractéristiques des voiries et accès seront conformes aux indications graphiques et aux profils définis au programme des travaux.

La circulation automobile est interdite sur les voiries et accès piétons définis au plan.

Les voies seront aménagées pour permettre aux véhicules de secours de lutte contre l'incendie et de services publics d'y avoir libre accès.

ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

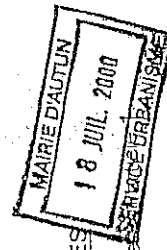
⇨ Eau : toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

⇨ Assainissement : toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

⇨ Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Mairie

Groupement académique du Grand Est	Session 2005	Documents Techniques
B.E.P. des Techniques du Géomètre et de la TOPOGRAPHIE		
Epreuve : U 2	Coefficient : 3	DT 8
EXPLOITATION et COMMUNICATION		Durée totale : 4 h



ARTICLE 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

La surface et la forme des terrains correspondent au plan de composition. La surface de chaque lot est donnée à titre indicatif. Elle deviendra définitive après bornage par le géomètre du lotissement.

Lots cessibles

1ère tranche		2ème tranche	
Lot n°1	1 175 m2	Lot n°19	947 m2
Lot n°2	1 135 m2	Lot n°20	857 m2
Lot n°3	910 m2	Lot n°21	1 055 m2
Lot n°4	862 m2	Lot n°22	1 050 m2
Lot n°5	775 m2	Lot n°23	870 m2
Lot n°6	785 m2	Lot n°24	1 021 m2
Lot n°7	700 m2	Lot n°25	1 019 m2
Lot n°8	1 149 m2	Lot n°26	825 m2
Lot n°9	1 110 m2	Lot n°27	997 m2
Lot n°10	940 m2	Lot n°28	1 458 m2
Lot n°11	872 m2	Lot n°29	1 003 m2
Lot n°12	1 033 m2	Lot n°30	839 m2
Lot n°13	857 m2	Lot n°31	900 m2
Lot n°14	904 m2	Lot n°32	833 m2
Lot n°15	790 m2	Lot n°33	695 m2
Lot n°16	777 m2	Lot n°34	790 m2
Lot n°17	961 m2	Lot n°35	756 m2
Lot n°18	916 m2	Lot n°36	803 m2
		Lot n°37	911 m2
		Lot n°38	741 m2
		Lot n°39	961 m2
		Lot n°40	1 066 m2
		Lot n°41	1 228 m2
		Lot n°42	1 014 m2
		Lot n°43	1 130 m2
		Lot n°44	1 316 m2
		Lot n°45	1 160 m2
Total	16 651 m2	Total	26 250 m2

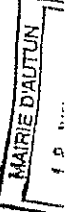
TOTAL : 42 901 m2

Lots réservés aux espaces publics

1ère tranche		2ème tranche	
zone a	2 060 m2	zone d	655 m2
zone b	1 610 m2	zone e	2 890 m2
zone c	10 590 m2	zone f	3 640 m2
Total	14 260 m2	Total	7 185 m2

Surface totale : 21 445 m2

Surface publique : 14 260 m2



ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions doivent être implantées conformément aux plages d'implantation indiquées au plan de composition. Elles doivent être implantées à une distance de 4 m de l'alignement des voies sauf indication contraire figurant au plan de composition.

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

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

Une distance d'au moins quatre mètres est imposée entre deux constructions non contiguës sur un même terrain.

ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL

Les constructions seront implantées dans l'enveloppe définie au plan de composition. Cependant seront autorisés à l'extérieur de cette enveloppe les piscines, et les abris de jardin. Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 0,20.

ARTICLE 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions prise depuis le terrain naturel et mesurée à l'égout du toit (ou l'acrotère pour les parties en terrasse) au milieu de la façade et à partir du sol naturel est limitée à 8 m ; pour les toits à la Mansart, cette hauteur sera mesurée à la ligne de bris.

Pour les abris de jardin, la hauteur de tout point de la construction ne peut excéder 2,50 m. L'insertion du projet dans le milieu bâti devra être particulièrement étudiée. Les hauteurs.

Groupement académique du Grand Est	Session 2005	Documents Techniques
B.E.P. des Techniques du Géomètre et de la TOPOGRAPHIE		
Epreuve : U 2	Coefficient : 3	DT 9
EXPLOITATION et COMMUNICATION		
Durée totale : 4 h		

ARTICLE 11 : ASPECT EXTÉRIEUR - DISCIPLINE D'ARCHITECTURE

- ⇒ L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des bâtiments ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
- ⇒ Sont interdits les pastiches d'architecture archaïque ou étrangère à la région.
- ⇒ Sur l'ensemble de la zone les constructions devront être de qualité et respecter les principes suivants :
- harmonie des volumes,
- simplicité des formes, y compris pour les ouvertures,
- unité d'aspect et de matériaux en harmonie de couleurs non violentes,
- accord avec les constructions avoisinantes existantes.

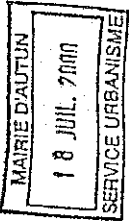
1. Matériaux

Sont notamment interdits :

- ⇒ Les imitations de matériaux tels que fausses pierres, fausses briques, faux pans de bois.
- ⇒ L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, moellons de béton ou briques creuses...
- ⇒ La construction de plus de deux portails d'accès à des garages ou placés de stationnement sur la même façade à usage d'habitation.
- ⇒ Les soubassements, bandeaux, retours de pignons, parties de façades d'une couleur ou d'un matériau différents de l'ensemble des façades de la construction, d'une manière générale, l'emploi de tous créards est incompatible avec l'aspect général de l'environnement.
- ⇒ Les toits à une seule pente qui seraient d'un seul tenant sur l'ensemble de la construction à usage d'habitation.
- ⇒ L'emploi en toiture de matériaux métalliques brillants.

2. Les toitures

- ⇒ Les toitures des constructions principales doivent être à deux versants et réalisées en tuiles vieilles ou en matériaux de même aspect avec une inclinaison minimum de 70 % (36°). Les toitures devront respecter les orientations de fatiages dominantes indiquées au plan de composition.
- ⇒ Les constructions annexes doivent présenter une unité d'aspect (enduit et toiture) avec les constructions principales. Les garages doivent être intégrés à la construction principale.



3. Clôtures

- ⇒ Les clôtures seront constituées soit d'un mur plein crépi dans le même ton que le bâtiment principal, soit d'une haie végétale doublée d'un grillage côté parcelle. Ces clôtures auront une hauteur de 1,50 m. Les clôtures sur limites séparatives seront constituées d'une haie végétale doublée d'un grillage d'une hauteur maximale de 2 m. Les clôtures établies sur les limites pourront être constituées d'une haie végétale d'une hauteur maximale de 2 m.
- ⇒ Des adaptations peuvent être apportées aux dispositions de cet article s'il s'avère que des caractéristiques différentes contribuent à la qualité d'un projet ou répondent à une nécessité, sans porter atteinte à l'environnement.
- ⇒ Par ailleurs, un complément d'information est donné au chapitre : recommandations architecturales.

ARTICLE 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors des voies publiques de circulation. Les normes suivantes devront être respectées :

- ⇒ Pour les constructions à usage d'habitation individuelle, une place de stationnement par logement, + un espace de stationnement extérieur devant le garage au moins égal à 5 m.

ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS-ESPACES BOISEES CLASSES

- ⇒ Les surfaces libres de toute construction seront aménagées en espaces verts et plantées.

Mairie d'AUTUN

Groupement académique du Grand Est	Session 2005	Documents Techniques
B.E.P. des Techniques du Géomètre et de la TOPOGRAPHIE		
Epreuve : U 2	Coefficient : 3	DT 10
EXPLOITATION et COMMUNICATION		
Durée totale : 4 h		

SECTION III

POSSIBILITÉ MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS:0.30

La surface hors oeuvre nette totale de planchers autorisée est de :

La surface hors oeuvre nette maximale par lot est de :

1ère tranche		2ème tranche		SHON autorisée
Superficie totale	SHON autorisée	Superficie totale	SHON autorisée	
Lot n°1.....	1 175 m2	Lot n°19.....	947 m2	
Lot n°2.....	1 135 m2	Lot n°20.....	857 m2	
Lot n°3.....	910 m2	Lot n°21.....	1 055 m2	
Lot n°4.....	862 m2	Lot n°22.....	1 050 m2	
Lot n°5.....	775 m2	Lot n°23.....	870 m2	
Lot n°6.....	785 m2	Lot n°24.....	1 021 m2	
Lot n°7.....	700 m2	Lot n°25.....	1 019 m2	
Lot n°8.....	1 149 m2	Lot n°26.....	825 m2	
Lot n°9.....	1 110 m2	Lot n°27.....	997 m2	
Lot n°10.....	940 m2	Lot n°28.....	1 458 m2	
Lot n°11.....	1 872 m2	Lot n°29.....	1 003 m2	
Lot n°12.....	1 033 m2	Lot n°30.....	839 m2	
Lot n°13.....	857 m2	Lot n°31.....	900 m2	
Lot n°14.....	904 m2	Lot n°32.....	833 m2	
Lot n°15.....	790 m2	Lot n°33.....	695 m2	
Lot n°16.....	777 m2	Lot n°34.....	790 m2	
Lot n°17.....	961 m2	Lot n°35.....	756 m2	
Lot n°18.....	916 m2	Lot n°36.....	808 m2	
		Lot n°37.....	911 m2	
		Lot n°38.....	741 m2	
		Lot n°39.....	961 m2	
		Lot n°40.....	1 066 m2	
		Lot n°41.....	1 228 m2	
		Lot n°42.....	1 014 m2	
		Lot n°43.....	1 130 m2	
		Lot n°44.....	1 316 m2	
		Lot n°45.....	1 160 m2	
Total.....	15 651 m2	Total.....	26 250 m2	

TOTAL : 42 901,00 m2

TOTAL SHON autorisée :

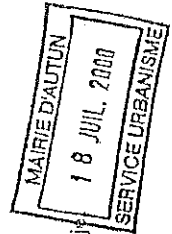
lots réservés aux espaces publics

zone a
zone b
zone c

zone d
zone e
zone f

sans objet

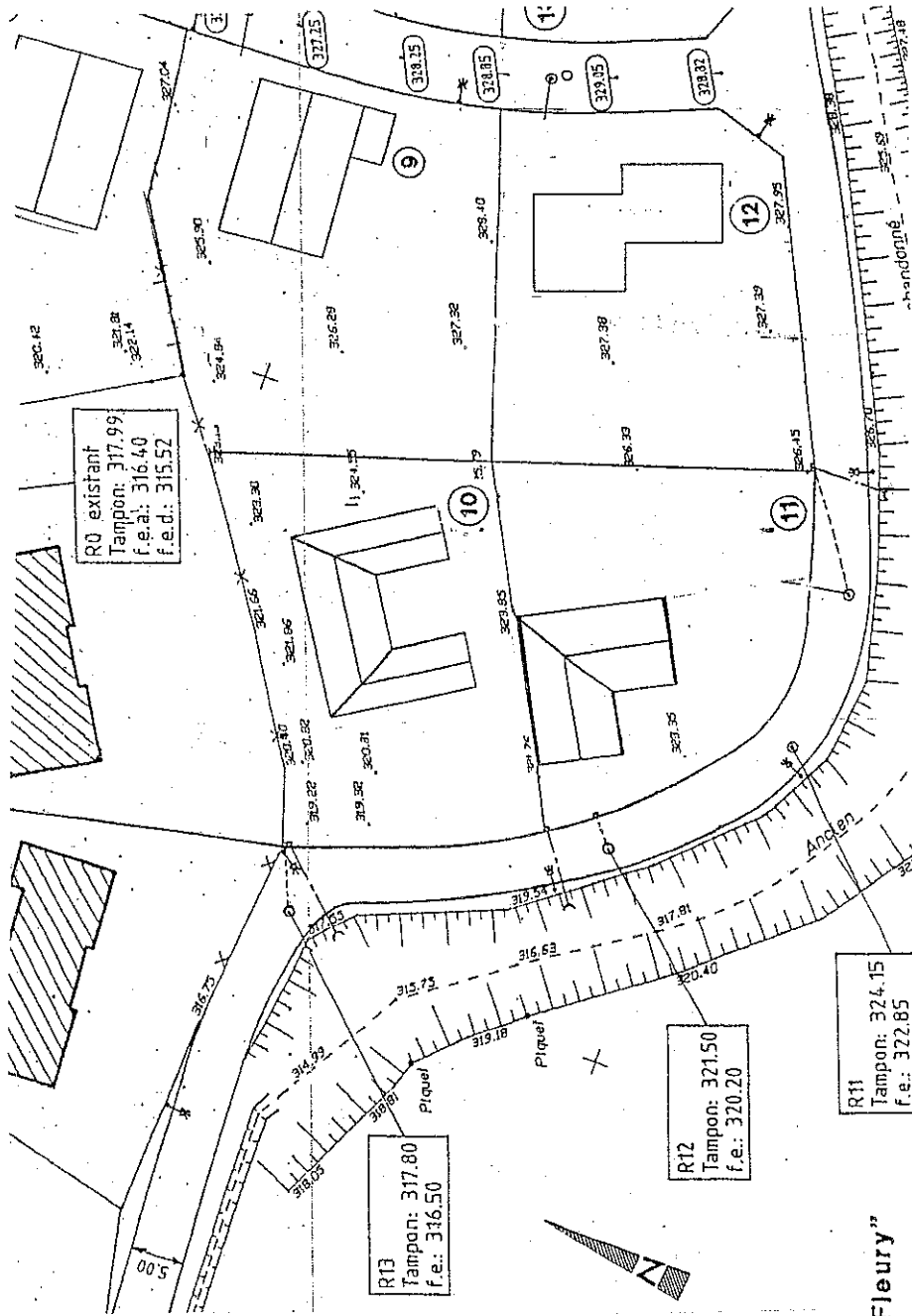
sans objet



ARTICLE 15 : DÉPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

sans objet.

Groupement académique du Grand Est	Session 2005	Documents Techniques
B.E.P. des Techniques du Géomètre et de la TOPOGRAPHIE		
Epreuve : U 2	Coefficient : 3	DT11
EXPLOITATION et COMMUNICATION		Durée totale : 4 h



Lotissement "En Fleury"
 1ère Tranche de 18 lots
 Plan de masse

Groupement académique du Grand Est	Session 2005	Documents Techniques
B.E.P. des Techniques du Géomètre et de la TOPOGRAPHIE		
Exploitation et communication	Coefficient : 3	DT12
Durée totale : 4 h		