

CORRIGE - BAREME

Le sujet comprend 4 parties :		
	Urbanisme 20 points	Feuilles 2 à 4
	Droit 12 points	Feuilles 5 à 6
	Cadastre 8 points	Feuille 6
	Topographie 20 points	Feuilles 7 à 10
Le candidat répondra sur les documents DR1 à DR9 Ces documents seront agrafés dans une feuille d'examen.		

BEP CONSTRUCTION ET TOPOGRAPHIE - Option : TOPOGRAPHIE			Session 2002
CAP Opérateur géomètre topographe	GROUPEMENT "EST"		
EPREUVE : EP 1	Durée : 4 h	Coef. BEP/CAP : 3/4	Feuille 1/10

Gambsheim, commune située près de Strasbourg a bénéficié d'une politique d'aménagement particulièrement volontariste à l'échelle communale et de ce fait a connu un développement équilibré ces dernières années.

Dans ce contexte, il est légitime que la commune après avoir réalisé deux lotissements, envisage une nouvelle opération.

L'opération répond à un besoin et à la demande de très nombreux futurs acquéreurs potentiels.

Le futur lotissement communal dénommé "DORDOGNE II" est bordé par la tranche antérieure (rue du Glandon), la rue de la Dordogne, la rue Victor Hugo et la rue des Forgerons. Il sera réalisé en deux tranches.

Lors de la séance du 11 09 01, le conseil municipal a approuvé la réalisation du lotissement " La Dordogne " et autorise le maire à entreprendre toutes les démarches nécessaires.

Votre étude porte sur le lotissement " La Dordogne II ".

On vous donne:

- ◇ la demande d'autorisation de lotissement - DT1
- ◇ l'arrêté autorisant la création du lotissement - DT2
- ◇ un extrait du Plan d'Occupation du sol et de son règlement - DT3
- ◇ le plan de composition du lotissement - DT4
- ◇ le dossier de plan ARSAC - DT 5
- ◇ un extrait du cahier de charges du lotissement - DT 6

Vous avez l'occasion de consulter la demande d'autorisation de lotissement (DT1) et l'arrêté autorisant la création du lotissement (DT2).

On vous demande.

1U) Qui est le maître d'ouvrage ?

$\frac{1}{2}$ point la commune de Gambsheim

2U) Quel est son représentant ?

1 point le maire de Gambsheim, M. HOMMEL

3U) Qui est le maître d'œuvre ?

1 point Bureau d'études techniques, J.C. LEGORGEU

U4) Qui donne l'autorisation de lotir ?

1 point le maire de Gambsheim, M. HOMMEL

U5) Quelle est la superficie du terrain concerné par l'autorisation de lotir ?

$\frac{1}{2}$ point 38 120m²

U6) Quel est le nombre de lots autorisés ?

$\frac{1}{2}$ point 42

U7) Quelle est la SHON maximale autorisée:

$\frac{1}{2}$ point 11 394 m²

❖ soit pour l'habitat individuel ?

$\frac{1}{2}$ point 9864 m²

❖ soit pour l'habitat collectif ?

$\frac{1}{2}$ point 1530 m²

U8) Quel est le délai au - delà duquel l'autorisation de lotir n'est plus valable?

$\frac{1}{2}$ point 18 mois

U9) Où devra être affichée l'autorisation de lotir ?

$\frac{1}{2}$ point - à la mairie

$\frac{1}{2}$ point - sur le terrain

DR 1

BEP CONSTRUCTION ET TOPOGRAPHIE - Option : TOPOGRAPHIE		Session 2002
CAP Opérateur géomètre topographe	GROUPEMENT "EST"	
EPREUVE : EP 1	Durée : 4 h	Coef. BEP/CAP : 3/4
		CORRIGE
		Feuille 2/10

La commune de Gamsheim est dotée d'un POS (DT3). (maintenant dénommé PLU)

On vous demande.

U10) Quel est le rôle de ce document ?

1 point Il fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols

U11) Dans quelle zone se trouve le terrain concerné ?

1/2 point NA 4

Le bureau d'études techniques vous donne le plan de composition du lotissement (DT4).

On vous demande.

U12) de remplir le tableau ci dessous.

2 points

LOT	DESTINATION	SUPERFICIE	COS	SHON autorisée
N°1	Habitat individuel	566 m ²	0,4	566 * 0,4 = 226 m ²
N°2	Habitat individuel	648 m ²	0,4	648 * 0,4 = 259 m ²
N°41	Habitat collectif	1269 m ²	0,6	1269 * 0,6 = 761 m ²

U13) Sachant que la SHON du bâtiment projeté sur le lot N°4 est de 216,30 m², en déduire la SHON résiduelle.

2 points

LOT N°4	Calculs	Résultats
SHON maximale autorisée	721 * 0,4 =	288,40 m ²
SHON projetée		216,30 m ²
SHON résiduelle		72,10 m ²

U14) de calculer la superficie à réserver sur le lotissement pour des espaces verts et des aménagements paysagers divers

2 points 30 % du terrain doit être réserver aux espaces verts

$$38\,120 * 0,3 = 11\,436 \text{ m}^2$$

DR 2

BEP CONSTRUCTION ET TOPOGRAPHIE - Option : TOPOGRAPHIE		Session 2002
CAP Opérateur géomètre topographe	GROUPEMENT "EST"	CORRIGE
EPREUVE : EP 1	Durée : 4 h Coef. BEP/CAP : 3/4	Feuille 3/10

Un acheteur potentiel vous apporte le dossier de plans ARSAC (DT5).

On vous demande.

U14) de vérifier si le projet Arsac est réalisable sur le lot N° 2. Complétez le tableau ci-après. **3 points**

Superficie du lot N°2		648 m ²
SHON maximale autorisée		648 * 0,4 = 259,20 m ²
	SHOB	SHON
Sous Sol	149,30	
A déduire		
Garage	49,50	
Garage	28,20	
	Reste	71,60
Rez de Chaussée	158,80	
A déduire		
Trémie	-4,00	
	Reste	154,80
Combles	158,80	
A déduire		
Hauteurs < 1,80m	26,35	
Vide sur séjour	14,85	
Vide sur jardin	9,10	
Vide sur entrée et trémie	14,90	
	Reste	93,60
	TOTAL SHOB	320
Abattement forfaitaire 5 % pour isolation:		16,00
SHON déclarée sur le permis de construire:		304 m²
Conclusion: NON, car SHON > à 259,20 m²		

U15) de proposer une solution rationnelle au client désireux de faire construire cette maison dans ce lotissement

2 points

LOT N°4	Calculs	Résultats
Superficie minimale de terrain	304,00 / 0,4 =	760
Votre proposition	Acheter un terrain plus grand: Lot N° 3 d'une superficie de 782 m ²	

DR 3

BEP CONSTRUCTION ET TOPOGRAPHIE - Option : TOPOGRAPHIE		Session 2002
CAP Opérateur géomètre topographe	GROUPEMENT "EST"	
EPREUVE : EP 1	Durée : 4 h	Coef. BEP/CAP : 3/4
		CORRIGE
		Feuille 4/10

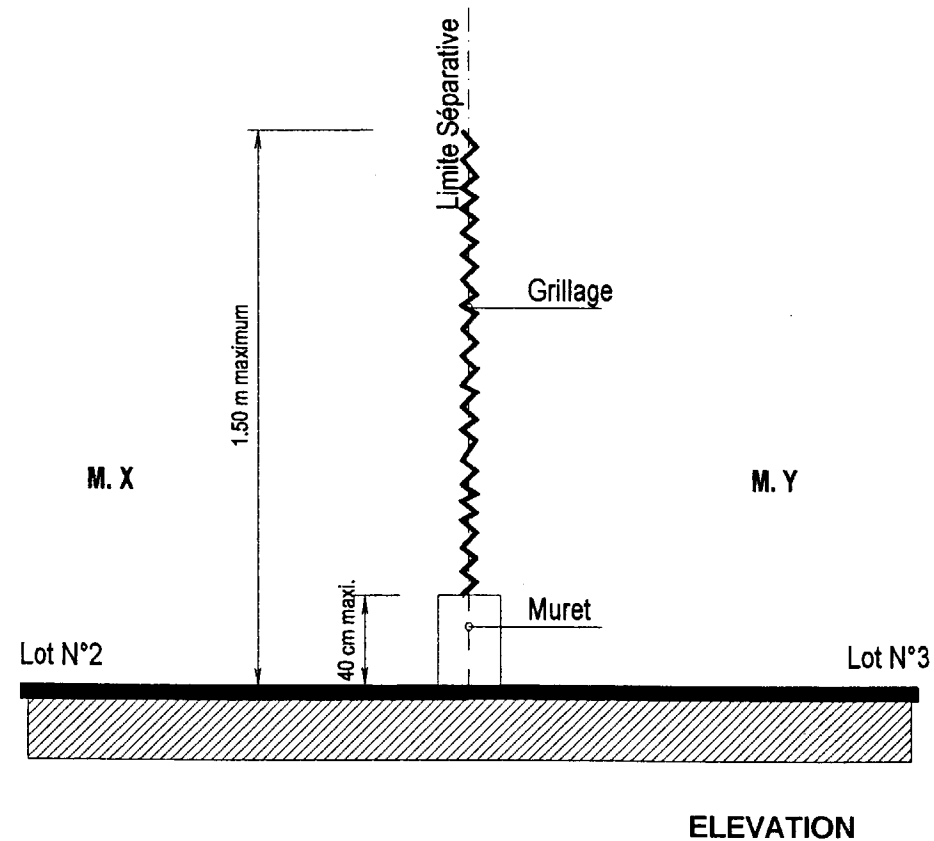
CLOTURES

On vous donne:

- ◇ le règlement du POS de Gamsheim (DT3)
- ◇ le cahier de charges du lotissement (DT5)

M. X et M. Y propriétaires des lots 2 et 3, vous consultent pour la réalisation d'une clôture séparative mitoyenne. Ils souhaitent une clôture constituée d'un grillage plastifié comportant un muret (mur bahut).

D1) Faites leur une proposition en complétant et en annotant le croquis ci-dessous :
2 points



D2) M. X décide de doubler cette clôture par une haie vive.

- ❖ A quelle distance minimale de la limite séparative peut il la planter?
1 point 50 cm
- ❖ A cette distance, jusqu'à quelle hauteur maximale peut il la laisser pousser?
1 point 2,00 m

SERVITUDES

On vous donne:

- ◇ le Cahier de Charges du lotissement (DT5)

M. X, après avoir pris connaissance du Cahier de Charges du lotissement " La Dordogne ", vous demande des explications quant aux servitudes.

D3) Qu'est ce une servitude?

1 point C'est une restriction au droit de propriété

D4) Donnez un exemple de servitude qui s'exerce sur ce lotissement. (1 réponse au choix)

1 point - passage des canalisations devant traverser éventuellement les lots
- installation et maintenance sur les lots des regards, citerneaux et coffrets de
branchement

D5) Qui en est le bénéficiaire? (1 réponse au choix)

1 point - Electricité de Strasbourg
- France Télécom
- Gaz de Strasbourg
- Services d'assainissement
- Services des eaux

D6) Donnez un autre exemple de servitude. (1 réponse au choix)

1 point - droit de passage
- murs et clôtures
- jours et vues
- distances des plantations

DR 4

BEP CONSTRUCTION ET TOPOGRAPHIE - Option : TOPOGRAPHIE			Session 2002
CAP Opérateur géomètre topographe		GROUPEMENT "EST"	
EPREUVE : EP 1	Durée : 4 h	Coef. BEP/CAP : 3/4	CORRIGE
			Feuille 5/10