

EP1 - ANALYSE ET TECHNOLOGIE

Durée 4h 00

Le sujet comprend 4 parties :		
	Urbanisme	Feuilles 9 à 11
	Droit	Feuilles 12 à 13
	Cadastre	Feuille 13
	Topographie	Feuilles 14 à 17
DOCUMENTS TECHNIQUES		
DT1	Demande d'autorisation de lotissement	Feuille 2
DT2	Arrêté autorisant la création du lotissement	Feuille 3
DT3	Extrait du Plan d'Occupation des Sols de Gamsheim	Feuille 4
DT4	Plan de composition du lotissement	Feuille 5
DT5	Dossier de plans Arzac	Feuille 6
DT6	Cahier de charges du lotissement	Feuille 7
DT7	Extrait du plan des réseaux EU et EV	Feuille 8
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 1/17



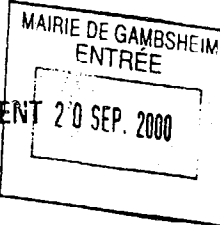
N° 46-0387

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

DATE DE DÉPÔT
JOUR MOIS ANNÉE
20 09 00

DPT COMMUNE ANNÉE N° DOSSIER
LTI 06715100R0003

MINISTÈRE DE L'ÉQUIPEMENT, DU LOGEMENT,
DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DES TRANSPORTS



DEMANDE D'AUTORISATION DE LOTISSEMENT

La demande et le dossier qui l'accompagne doivent être établis en CINQ * exemplaires et

- soit DÉPOSÉS A LA MAIRIE contre décharge,
- soit ENVOYÉS AU MAIRE par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal.

(*) Conformément à la législation, un ou plusieurs exemplaires supplémentaires pourront être demandés si l'instruction du dossier nécessite la consultation de plusieurs administrations.

Dans les 15 jours suivant le dépôt de votre demande d'autorisation en mairie, vous recevrez une lettre vous indiquant la date avant laquelle la décision doit vous être notifiée.

Si vous ne recevez ni cette lettre, ni une demande de pièces complémentaires, vous avez la possibilité de requérir l'instruction de votre demande auprès de l'autorité compétente pour délivrer votre autorisation par lettre recommandée avec avis de réception postal et copie au Commissaire de la République (cf. article R 315-17 du Code de l'Urbanisme).

DEMANDEUR	
11	NOM, PRÉNOMS ou DÉNOMINATION : <i>M. Paul HOMMEL, Maire de la Commune de Gamsheim</i> pour les personnes morales : NOM du REPRESENTANT LÉgal ou STATUTAIRE :
DÉSIGNATION	ADRESSE : numéro, voie, lieu-dit <i>Mairie, rte de Rhig</i> Commune : <i>GAMBSHEIM</i> Code postal : <i>67116</i> Bureau distributeur : <i>Strasbourg</i>
12	MANDATAIRE (si un tiers intervient pour le compte du demandeur) NOM, PRÉNOMS (OU RAISON SOCIALE) : ADRESSE : numéro, voie, lieu-dit Commune : Code postal : Bureau distributeur :
TERRAIN	
21	DÉSIGNATION DU TERRAIN ADRESSE (NUMÉRO, VOIE, LIEU-DIT, COMMUNE, DÉPARTEMENT) : <i>Rue de la Dardogne - Rue des Forgerons à Gamsheim 67160</i> Lieu-dit : <i>Muehka</i>
22	RÉFÉRENCES CADASTRALES SECTIONS CADASTRALES ET, POUR CHAQUE SECTION, NUMÉRO DE LA OU DES PARCELLES CONSTITUANT LA PROPRIÉTÉ : <i>Section 16 - Parcelles 310 - 95 (rue des Forgerons)</i> SUPERFICIE TOTALE DES PARCELLES CONSTITUANT LA PROPRIÉTÉ : <i>S = 38.236 m²</i>
23	PROPRIÉTAIRE (s'il est autre que le demandeur) NOM ET PRÉNOMS : ADRESSE (NUMÉRO, VOIE, LIEU-DIT, COMMUNE, CODE POSTAL, BUREAU DISTRIBUTEUR) : TELEPHONE :

24	OPÉRATIONS ANTERIEURES Le terrain est-il issu d'une plus grande propriété dont : Une partie a déjà fait l'objet d'une ou plusieurs mutations depuis moins de 10 ans : <input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON Une ou plusieurs parcelles ont déjà été loties : <input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON	DATE DE LA OU DES MUTATIONS À TITRE GRATUIT OU ONÉREUX : DATE DU OU DES ARRÊTÉS PRÉFECTORAUX :
25	CERTIFICAT D'URBANISME Si un certificat d'urbanisme a été délivré pour le terrain	N° DU CERTIFICAT : DATE DU CERTIFICAT : NOM DU BÉNÉFICIAIRE :
26	PERMIS DE CONSTRUIRE Si le terrain à lotir a déjà fait l'objet d'un permis de construire	N° DE L'ARRÊTE : DATE DE L'ARRÊTE : NOM DU BÉNÉFICIAIRE :
27	REMBREMEMENT RURAL <input type="checkbox"/> Le terrain est inclus dans le périmètre d'une opération de remembrement rural en cours de réalisation. <input type="checkbox"/> Le terrain a déjà fait l'objet d'une opération de remembrement rural.	DATE DE CLÔTURE DU REMBREMEMENT :
PROJET		
31	AUTEUR DU PROJET NOM ET PRÉNOMS : <i>J.C. LEGORGEU</i> QUALITÉ : <i>Bureau d'Etudes Techniques</i> ADRESSE : numéro, voie, lieu-dit <i>32, rue Wimpeling</i> Commune : <i>Strasbourg</i> Code postal : <i>67100</i> Bureau distributeur : TELEPHONE : <i>03.88.61.89.03</i>	
32	AFFECTATION DES LOTS Dans le cas de projet mixte cocher toutes les cases correspondantes <input checked="" type="checkbox"/> Habitation <input type="checkbox"/> Artisanat <input type="checkbox"/> Industrie <input type="checkbox"/> Entrepôt <input type="checkbox"/> Commerce <input type="checkbox"/> Bureaux NATURE : <input checked="" type="checkbox"/> Autre : <i>Profession libérale</i>	
33	DÉSTINATION DES LOTS <input type="checkbox"/> Les lots doivent faire l'objet de mutation <input checked="" type="checkbox"/> A titre onéreux <input type="checkbox"/> A titre gratuit <input type="checkbox"/> La propriété doit faire l'objet d'un partage Dans ce cas s'agit-il d'un partage successoral (ou acte assimilé) ? <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> La propriété doit constituer l'assiette de droits de jouissance privative. <input type="checkbox"/> Les lots doivent faire l'objet de location.	
34	LOTS ET SURFACES DE PLANCHERS (1) NOMBRE MAXIMUM DE LOTS PROJÉTÉS : <i>42</i> SURFACE HORS ŒUVRE NETTE DES PLANCHERS EXISTANTS À CONSERVER : A1 = m² SURFACE HORS ŒUVRE NETTE DES PLANCHERS À BÂTIR : A2 = <i>Collectif 1530 - Individuel 9864</i> m² SURFACE HORS ŒUVRE NETTE TOTALE DES PLANCHERS EXISTANTS ET À BÂTIR : A1 + A2 = m²	
35	AFFECTATION DE LA SURFACE LOTIE SURFACES COMMUNES VOIRIE INTERNE : <i>980</i> m² AIRES DE STATIONNEMENT COMMUNES : m² AIRES DE JEUX - ESPACES VERTS : <i>1030</i> m² NATURE : AUTRES ÉQUIPEMENTS : m² TOTAL DES SURFACES COMMUNES : S1 <i>10910</i> m² SURFACE DONT LA CÉSSION GRATUITE EST PRÉVUE AU BÉNÉFICIAIRE D'UNE COLLECTIVITÉ : S2 m² SURFACES PRIVATIVES : S3 <i>27210</i> m² SURFACE TOTALE DU TERRAIN LOTI (S = S1 + S2 + S3) : S <i>38120</i> m²	

CONDITIONS DE RÉALISATION	
41	RÉALISATION PAR TRANCHES Le lotisseur demande-t-il l'autorisation d'exécuter les travaux par tranches successives ? <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON Le lotisseur demande-t-il à différer la réalisation des plantations et des ouvrages de finition de la voirie ? <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> Par une consignation en compte bloqué (notaire ou organisme financier) NOM DU NOTAIRE OU DE L'ORGANISME : ADRESSE : numéro, voie, lieu-dit TELEPHONE : Commune : Code postal : Bureau distributeur :
42	TRAVAUX DE FINITION DIFFÉRÉS S'il est répondu affirmativement à la question précédente le COÛT des travaux différés sera couvert : <input type="checkbox"/> Par une garantie d'achèvement résultant de l'intervention d'une BANQUE, d'un ÉTABLISSEMENT FINANCIER, d'une SOCIÉTÉ DE CAUTION MUTUELLE DESIGNATION DE L'ORGANISME : ADRESSE : numéro, voie, lieu-dit TELEPHONE : Commune : Code postal : Bureau distributeur :
43	VENTE PAR ANTICIPATION Le lotisseur demande-t-il dès à présent l'autorisation de procéder à la vente des lots avant la réalisation de tout ou partie des équipements ? <input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON S'il est répondu affirmativement, le COÛT des équipements doit être couvert par une garantie d'achèvement résultant de l'intervention d'une BANQUE, d'un ÉTABLISSEMENT FINANCIER, d'une SOCIÉTÉ DE CAUTION MUTUELLE. ORGANISME DONT LA GARANTIE (SOUS CONDITION DE LA DÉLIVRANCE DE L'AUTORISATION DE LOTIR) A ÉTÉ OBTENUE : <i>GAMBSHEIM, le 9 JUIL 2000</i> ADRESSE DE L'ORGANISME : numéro TELEPHONE : Commune : Code postal : Bureau distributeur :
ENGAGEMENT DU DEMANDEUR	
51	ENGAGEMENT DU DEMANDEUR Je, soussigné, auteur de la présente demande, certifie exact les renseignements qui précèdent. (L'attention du demandeur est appelée sur les articles L 316-1 à L 316-4 du Code de l'urbanisme relatifs aux sanctions pénales applicables en cas d'infraction à la réglementation sur les lotissements) NOM : <i>M. Paul HOMMEL</i> DATE : <i>12 SEP. 2000</i> SIGNATURE : <i>P. HOMMEL</i>
52	ATTESTATION DE MANDAT DÉLIVRÉE PAR LE DEMANDEUR (à remplir s'il y a lieu) Je certifie avoir donné mandat à : (NOM, prénoms, raison sociale) : pour accomplir en mon nom, toutes démarches nécessaires en vue de l'obtention de l'autorisation sollicitée. NOM : DATE : SIGNATURE :
53	HABILITATION DONNÉE PAR LE PROPRIÉTAIRE DU TERRAIN (à remplir si le demandeur est autre que le propriétaire du terrain) Je certifie avoir habilité (NOM, prénoms ou raison sociale) : à demander une autorisation de lotir sur <input type="checkbox"/> toute ou propriété telle <input type="checkbox"/> partie de qu'elle est identifiée à la rubrique 2 de la présente demande. NOM : DATE : SIGNATURE :



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DU BAS-RHIN

COMMUNE DE GAMBSHEIM

Lotissement « LA DORDOGNE II »

Dossier n° LT 067.151.00.R.0003

ARRETE AUTORISANT LA CREATION DE CE LOTISSEMENT

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE GAMBSHEIM ARRETE:

Article 1 La Commune de GAMBSHEIM est autorisée à lotir un terrain de 38 120 M² sis au lieudit « Muehlau » à usage principal d'habitation et ce conformément au dossier approuvé annexé au présent arrêté.

Article 2 Le découpage parcellaire apparaissant sur le plan d'intention est donné à titre indicatif

La division en lots et l'édification des constructions se conformeront aux dispositions en vigueur dans la commune à la date du présent arrêté ainsi qu'à celles du règlement annexé au dossier.

Le nombre maximum de lots autorisé est de 42 (quarante-deux).

Article 3 La surface de plancher hors oeuvre nette maximale autorisée sur l'ensemble du lotissement est de 11 394 m²

Coefficient d'occupation du sol maximum à la parcelle :

- maisons individuelles 0,4
- immeubles collectifs : 0,6

Article 4 Les prescriptions formulées par les services susvisés devront être respectées.

Article 5 Conformément aux dispositions de l'article L 1 12.7 du Code de la Construction et de l'Habitation, toute découverte fortuite intéressant l'archéologie devra être déclarée sans délai au service régional de l'archéologie.

Article 6 La présente autorisation deviendra caduque si les travaux définis dans les annexes techniques approuvées ne sont pas commencés dans un délai de 18 mois à compter du présent arrêté ou s'ils ne sont pas achevés dans le délai de 3 ans à compter de la même date.

Article 7 Il est spécifié en l'absence de garantie bancaire jointe au dossier, que la vente des lots ne pourra légalement intervenir qu'après exécution des prescriptions contenues dans le présent arrêté.

Article 8 Le présent arrêté devra être remis aux acquéreurs des lots lors de la vente et déposé lors de la transcription des lots aux annexes du Livre Foncier (article R 315.27 du Code de l'Urbanisme).

Article 9 Dans les 8 jours de sa délivrance, le présent arrêté sera publié par voie d'affichage pendant 2 mois à la mairie de GAMBSHEIM où le dossier de lotissement pourra être consulté.

Mention de l'autorisation de lotir devra être affichée par le bénéficiaire sur le terrain de manière visible de l'extérieur, dès la notification de la décision d'octroi et pendant toute la durée du chantier (article R.315-42 du Code de l'Urbanisme).

Article 10 La présente décision est transmise par le Maire au représentant de l'Etat, dans les conditions prévues à l'article L.421-2-4 du Code de l'Urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

A GAMBSHEIM, le 9 juillet 2001

LE MAIRE

Adjoint au Maire
M. KUHN

N.B.

En application des dispositions des articles L.315-8 R315-39 du Code de l'Urbanisme, avant l'expiration d'un délai de 5 ans à compter de la date d'achèvement du lotissement toute autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol ne peut être refusée ou assortie de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement au présent arrêté éventuellement modifié.

En application de l'article L.315-2-1 du Code de l'Urbanisme, les règles d'urbanisme du lotissement cesseront de s'appliquer au terme de 10 ans à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir, sauf demande expresse de leur maintien par les colotis.

Ces dispositions ne remettent pas en cause les règles contractuelles liant les colotis contenues dans le cahier des charges.

Le lotisseur informera les acquéreurs de lots que les articles 16 et 44 du règlement sanitaire départemental (ouvrages et réseaux particuliers - eau potable et assainissement) devront être observés (cf notice jointe au présent arrêté).

INFORMATION

Il est précisé qu'au vu des dispositions du décret n° 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique, la commune de GAMBSHEIM est classée en zone Ib (sismicité faible).

BEP CONSTRUCTION ET TOPOGRAPHIE - Option : TOPOGRAPHIE		Session 2002
CAP Opérateur géomètre topographe	GROUPEMENT "EST"	DT2
EPREUVE : EP 1	Durée : 4 h	Coef. BEP/CAP : 3/4
		Feuille 3/17

REGLEMENT DE POS
Octobre 1987
Commune de Gamsheim

EXTRAIT

Règlement applicable à la zone NA

Article 1 NA - Occupation et utilisation du sol admises

Sont admis sous conditions spéciales:

1 Dans la zone NA6

- ◇ les logements de fonction et de gardiennage, s'ils sont destinés au personnel dont la présence permanente sur place est indispensable.
- ◇ Les camping-caravaning ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- ◇ Les équipements socioculturels.

2 Dans toutes les autres zones NA

- ◇ Les lotissements destinés à l'habitation.
- ◇ Les ensembles d'habitat collectif.

Article 2 NA - Occupation et utilisation du sol interdites

- ◇ Les constructions isolées
- ◇ Les dépôts de ferrailles, de déchets

Article 11 NA - Aspect extérieur

Le permis de construire peut être refusé si les constructions, par leurs dimensions ou l'aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Clôtures

Les clôtures sont facultatives. Les clôtures éventuelles doivent être constituées par des haies vives, des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut dont la hauteur ne saurait excéder 0,40 mètre. La hauteur maximale de ces clôtures, quelle qu'en soit la nature, est de 1,50 mètres y compris le mur bahut éventuel.

Article 13 NA - Espaces libres et plantations

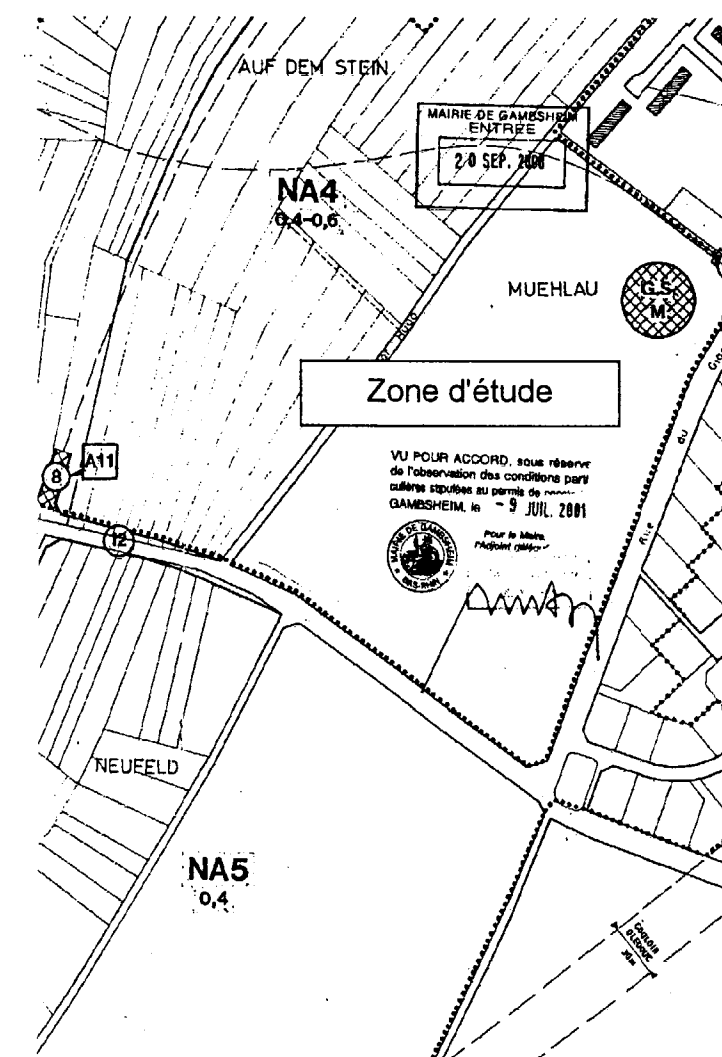
Les surfaces libres de toute construction doivent être aménagées.

En outre, 30% de la superficie du terrain devront être réservés à des aménagements paysagers tel que gazon, plantations ou espaces réservés aux piétons et aux jeux des enfants.

Article 14 NA - Coefficient d'occupation du sol

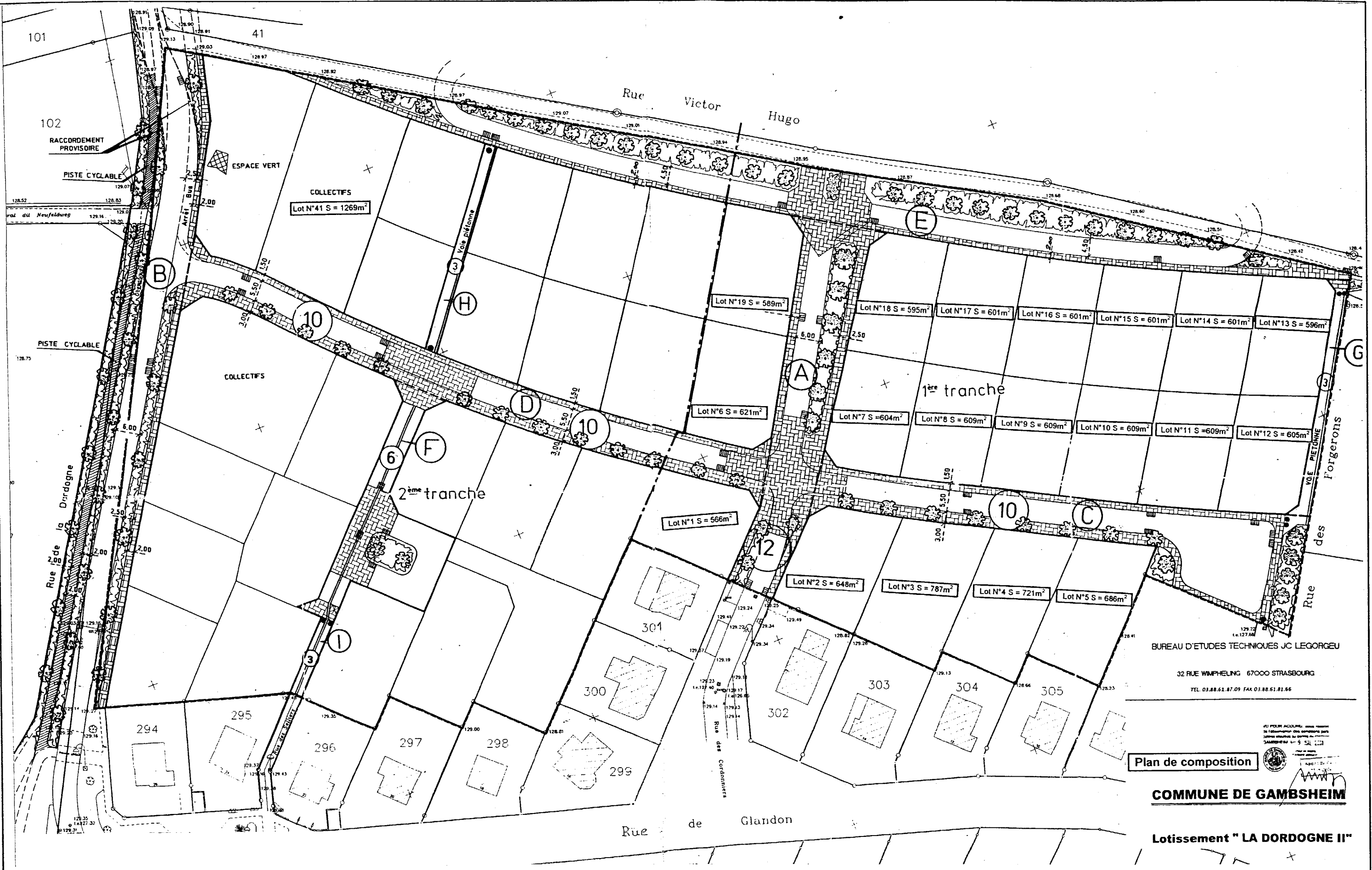
Le COS maximum applicable est égal à :

- ◇ 0,4 dans les zones NA1, NA2, NA3, NA5, NA6, NA7 et NA8
- ◇ 0,4 dans la zone NA 4 pour les maisons individuelles
- ◇ 0,6 dans la zone NA 4 pour tout autre type de construction.



Extrait du plan de zonage

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
		DT3
		Feuille 4/17



BUREAU D'ETUDES TECHNIQUES JC LEGORGEU
 32 RUE WIMPELING 67000 STRASBOURG
 TEL. 03.88.61.87.09 FAX 03.88.61.81.66

Plan de composition
COMMUNE DE GAMBSEIM

Lotissement "LA DORDOGNE II"

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
		DT4	
		Feuille 5/17	