

BEP CONSTRUCTION ET TOPOGRAPHIE - Option : TOPOGRAPHIE		Session 2002
CAP Opérateur géomètre topographe	GROUPEMENT "EST"	DT 5
EPREUVE : EP 1	Durée : 4 h	Coef. BEP/CAP : 3/4
		Feuille 6/17

# DEPARTEMENT DU BAS RHIN

## Commune de GAMBSHEIM

### Lotissement : LA DORDOGNE II 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> tranche

#### CAHIER DES CHARGES Extrait

Juin 2000

#### ARTICLE 1: CONSTITUTION DU LOTISSEMENT

1.01 La création, l'organisation et le fonctionnement du lotissement, les droits et les obligations du lotisseur, ceux des acquéreurs de lots et de toute personne physique ou morale détenant ou exerçant à quelque titre que ce soit un droit de propriété sur tout ou partie des biens composant le lotissement sont régis par les prescriptions des règles générales d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune de Gamsheim

1.02 Le lotissement sera réalisé en conformité avec les plans et documents réglementaires.

#### ARTICLE 2: VENTE DES LOTS

2.01 La vente des lots est effectuée aux conditions ordinaires et de droit.

2.02 Tout acquéreur prendra le ou les lots à lui vendus, dans l'état où ils se trouveront le jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni diminution de prix pour des raisons dudit état qu'il soit ni pour aucun autre motif.

2.03 Avant la signature de l'acte de vente, l'acquéreur pourra à ses frais faire vérifier l'abornement de son lot. Aucune réclamation ne sera admise après signature de l'acte de vente.

Dès leur mise en place et à compter de l'acquisition du terrain, la conversation des bornes sera à la charge de l'acquéreur.

2.04 La contenance des lots est garantie à chaque acquéreur, qui en signant l'acte d'acquisition sera réputé l'avoir reconnu exacte.

2.05 Les acquéreurs devront s'engager à construire dans un délai de deux ans à compter du jour de l'entrée en jouissance.

#### ARTICLE 3: SERVITUDES GENERALES

3.01 Les acquéreurs souffriront sans indemnité les servitudes frappant les lots qu'ils acquièrent comme celles pouvant être portées sur les biens dont ils ont collectivement la jouissance

#### ARTICLE 4: SERVITUDES PARTICULIERES

5.01 Les acquéreurs des lots ne pourront s'opposer au passage des canalisations d'eau, d'assainissement, d'électricité ou de réseau téléphonique devant, pour des raisons techniques, traverser éventuellement leur lot.

5.02 L'acceptation du cahier des charges du lotissement implique, pour chaque constructeur, une reconnaissance tacite du droit des concessionnaires d'installer et de maintenir en domaine privé les regards, les citerneaux et les coffrets de branchement en superstructure et leurs canalisations, conduites, câbles de raccordement. Cette servitude de fait ne donnera lieu à aucune indemnité.

5.03 Les concessionnaires sont:

- ❖ l'Electricité de Strasbourg
- ❖ le Gaz de Strasbourg
- ❖ France télécom ou leur mandataire
- ❖ le Syndicat Intercommunal d'Assainissement du Centre Ried
- ❖ le Service Public de Distribution d'Eau Potable de Gamsheim

#### ARTICLE 5: ACHEVEMENT DES TRAVAUX EXTERIEURS

La délivrance du certificat de conformité pour la construction est subordonnée à la réalisation des travaux d'aménagements extérieurs.

#### ARTICLE 7: ADHESION AU PRESENT CAHIER DES CHARGES

La signature des actes de vente entraîne adhésion complète aux dispositions du présent cahier des charges dont un exemplaire doit être remis à chaque acquéreur de lot.

BEP CONSTRUCTION ET TOPOGRAPHIE - Option : TOPOGRAPHIE			Session 2002
CAP Opérateur géomètre topographe	GROUPEMENT "EST"		DT6
EPREUVE : EP 1	Durée : 4 h	Coef. BEP/CAP : 3/4	Feuille 7/17

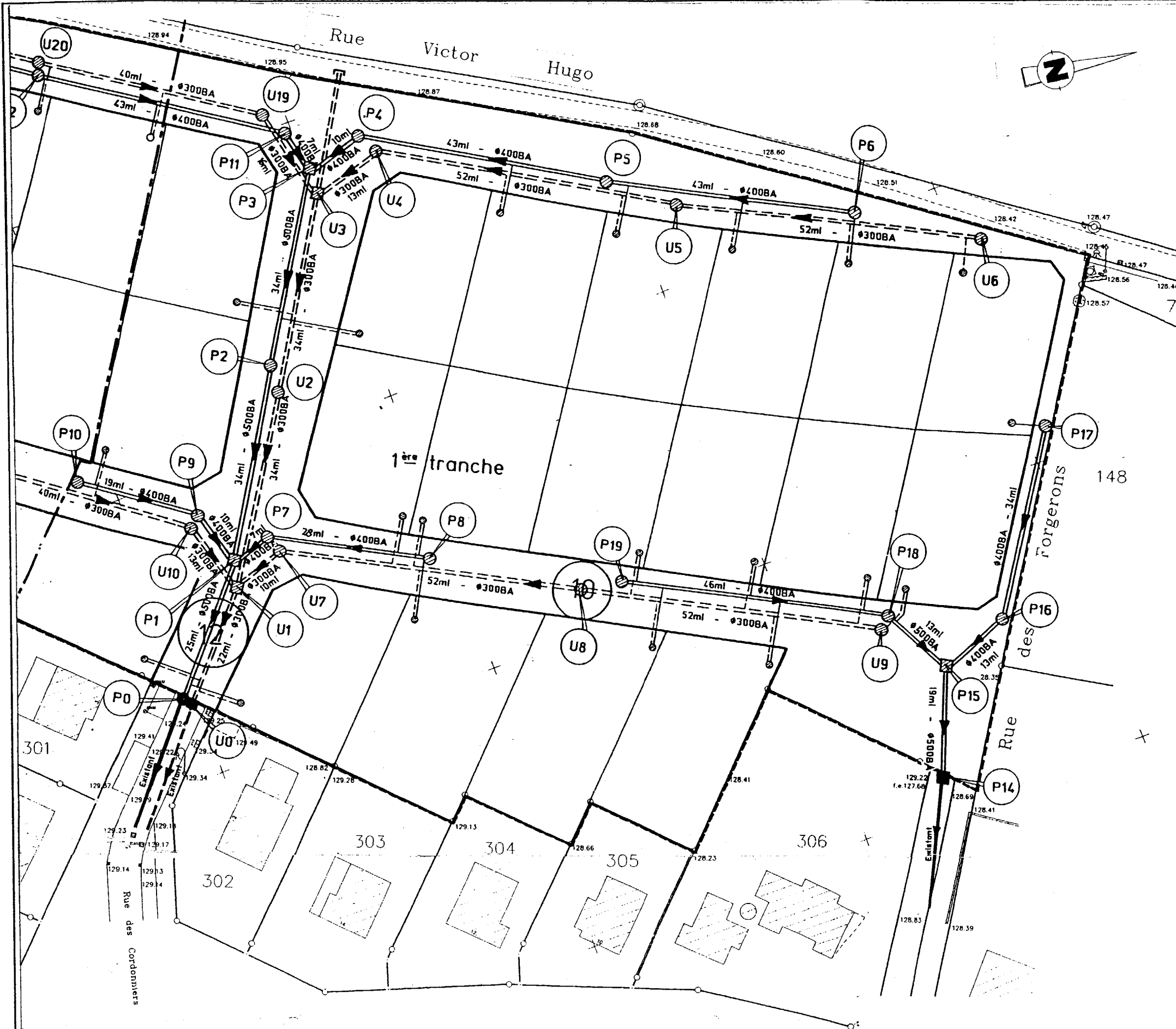
**LOT 2 - ASSAINISSEMENT**

**COMMUNE DE GAMBESHEIM**

**Lotissement " LA DORDOGNE II"**

LE NIVELLEMENT EST RATTACHE AU RESEAU IGN ALTITUDE NORMALE

PERIMETRE DU LOTISSEMENT - - - - -



**LEGENDE**

- RESEAU PROJETE ( Eaux Usées )
- RESEAU PROJETE ( Eaux Pluviales )
- BRANCHEMENT PARTICULIER
- SENS D'ECOULEMENT DES EAUX
- N° DE REGARD
- 33ml LONGUEUR DE TUYAU
- Ø600 DIAMETRE DU TUYAU
- 0.002 mpm PENTE
- U1 N° REGARD ( Eaux Usées )
- P1 N° REGARD ( Eaux Pluviales )

BEP CONSTRUCTION ET TOPOGRAPHIE - Option : TOPOGRAPHIE		Session 2002
CAP Opérateur géomètre topographe		DT7
EPREUVE : EP 1	Durée : 4 h	Coef. BEP/CAP : 3/4
GROUPEMENT "EST"		Feuille 8/17

Gambenheim, 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 ?

\_\_\_\_\_

2U) Quel est son représentant ?

\_\_\_\_\_

3U) Qui est le maître d'œuvre ?

\_\_\_\_\_

U4) Qui donne l'autorisation de lotir ?

\_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_

U6) Quel est le nombre de lots autorisés ?

\_\_\_\_\_

U7) Quelle est la SHON maximale autorisée:

❖ soit pour l'habitat individuel ?

\_\_\_\_\_

❖ soit pour l'habitat collectif ?

\_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_

**DR 1**

BEP CONSTRUCTION ET TOPOGRAPHIE - Option : TOPOGRAPHIE			Session 2002
CAP Opérateur géomètre topographe	GROUPEMENT "EST"		DR
EPREUVE : EP 1	Durée : 4 h	Coef. BEP/CAP : 3/4	Feuille 9/17

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

**On vous demande.**

U10) Quel est le rôle de ce document ?

---



---



---

U11) Dans quelle zone se trouve le terrain concerné ?

---

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

**On vous demande.**

U12) de remplir le tableau ci dessous.

LOT	DESTINATION	SUPERFICIE	COS	SHON autorisée
N°1	Habitat individuel	566 m <sup>2</sup>		
N°2	Habitat individuel			
N°41		1269 m <sup>2</sup>		

U13) Sachant que la SHON du bâtiment projeté sur le lot N°4 est de 216,30 m<sup>2</sup>, en déduire la SHON résiduelle.

LOT N°4	Calculs	Résultats
SHON maximale autorisée		
SHON projetée		
SHON résiduelle		

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

---



---



---

**DR 2**

BEP CONSTRUCTION ET TOPOGRAPHIE - Option : TOPOGRAPHIE			Session 2002
CAP Opérateur géomètre topographe	GROUPEMENT "EST"		DR
EPREUVE : EP 1	Durée : 4 h	Coef. BEP/CAP : 3/4	Feuille 10/17