

**BREVET DE TECHNICIEN SUPERIEUR
GEOMETRE-TOPOGRAPHE**

SESSION 2010

**Épreuve Professionnelle à Caractère Juridique (E5)
Travaux Fonciers et d'Expertise (unité U52)**

SUJET

Matériel autorisé fourni par le candidat :
Calculatrice conforme à la réglementation
Matériel de dessin

Aucun document autorisé

CONSEILS AUX CANDIDATS

- Les 3 parties sont indépendantes.
- Répondre aux questions en respectant la numérotation. Si une réponse à une question n'est pas donnée, porter le numéro et laisser un intervalle vierge.
- Toutes les réponses doivent impérativement être justifiées dans la copie d'examen : explications claires et concises, documents utilisés, calculs numériques, ...
- Soigner la présentation, elle est prise en compte dans la notation.
- **Il est rappelé qu'aucune indication permettant l'identification de la copie (nom, lieu, commune, ...) ne doit apparaître sur la copie et les documents réponses.**

B.T.S. GÉOMÈTRE-TOPOGRAPHE	SESSION 2010		
Sujet E5 : Epreuve Professionnelle à Caractère Juridique		GTTFE	
Unité U 5.2 : Travaux Fonciers et d'Expertise	Durée : 3h	Coef : 3	Page 1/23

SOMMAIRE DU SUJET

Le sujet comporte 23 pages numérotées de 1/23 à 23/23.

Conseils, sommaire, barème de notation et temps conseillé	1 et 2
Énoncé des questions	3 et 4
Document n°1 : Plan d'état des lieux	5
Document n°2 : Listing de coordonnées de points	6
Document n°3 : extrait de plan cadastral	7
Document n°4 : liste des propriétaires voisins	8
Document n°5 : plan de bornage antérieur	9
Document n°6 : plan de bornage à compléter	10
Document n°7 : procès verbal de bornage	11
Document n°8 : Plan de division	12
Document n°9 : document 6462T pour DMPC	13
Documents n°10a et 10b : document 6463N pour DMPC	14 et 15
Document n°11 : extrait de déclaration préalable	16
Documents n°12a, 12b et 12c : plans d'intérieur	17 à 19
Document n°13 : tableau de conformité au PLU	20
Document n°14a et 14b : extrait de PLU	21 et 22
Document n°15 : tableau de calcul des surfaces	23

DOCUMENTS A RENDRE AVEC LA COPIE D'EXAMEN

Document n°6 : Plan de bornage

Document n°7 : Procès-verbal de bornage

Documents n°9, 10a et 10b : Document modificatif du parcellaire cadastral

Document n°11 : extrait de déclaration préalable

Document n°13 : Tableau de conformité au PLU

Document n°15 : Tableau des surfaces

BAREME ET TEMPS CONSEILLE

Lecture des documents :	15 mn	
1 ^{ère} partie :	1h 15mn	28 points
2 ^{ème} partie :	30 mn	12 points
3 ^{ème} partie :	60 mn	20 points
	180 mn	60 points

Référentiel du BTS : C1.1 : S'informer

C1.1.1 : Rechercher des informations

C1.1.2 : Décoder des informations juridiques et techniques

C1.1.3 : Classer et exploiter une documentation

C1.4 : Produire des documents exploitables

C4.2 : Composer un dossier d'étude d'urbanisme

C4.2 : Composer un dossier de conservation cadastrale

B.T.S. GÉOMÈTRE-TOPOGRAPHE	SESSION 2010		
Sujet E5 : Epreuve Professionnelle à Caractère Juridique			GTTFE
Unité U 5.2 : Travaux Fonciers et d'Expertise	Durée : 3h	Coef : 3	Page 2/23

QUESTIONS

PREMIERE PARTIE : DELIMITATION - BORNAGE

Monsieur DUPONT, propriétaire de la parcelle AA123, d'une contenance de 41a 45ca, sise commune de AZELOT (Meurthe et Moselle), demande au cabinet de Géomètre-Expert dont vous êtes le collaborateur, d'effectuer le bornage de son terrain.

Pour ce faire, vous avez réuni les documents suivants :

- le plan d'état des lieux résultant du levé effectué sur le terrain (document n°1 page 5). Par souci de simplification et de clarté, seuls les points susceptibles de présenter un intérêt ont été laissés.
- le listing des coordonnées de ces points relevés dans un système local (document n°2 page 6)
- un extrait de plan cadastral, complété des cotes figurant au plan de remembrement (document n°3 page 7)
- la liste des propriétaires voisins (document n°4 page 8)
- un plan de bornage de la parcelle AA122, effectué en 1969 et signé par les propriétaires de l'époque (document n°5 page 9).
- Aucun autre document n'existe pour définir les limites.

1.1 Comment sera définie la limite DE, commune avec la parcelle AA122 ?

1.2 Quel est le document qui fixe la limite, avec la route départementale 115 ? A qui la demande doit elle être adressée ? Comment la limite sera t'elle fixée dans notre cas ?

1.3 En fonction de vos réponses aux questions précédentes et après analyse des documents en votre possession, préciser, en justifiant vos choix, la position des sommets du périmètre, lequel sera défini exclusivement par sept segments rectilignes : AB-BC-CD-DE-EF-FG-GA.

1.4 Faire un tableau récapitulatif des coordonnées des sommets de la parcelle et calculer la superficie réelle de la parcelle. Pourquoi y a t'il un écart avec la contenance cadastrale ?

1.5 Transformer le document n°6 en plan de bornage en le complétant des éléments nécessaires en rouge.

1.6 Compléter le procès verbal de bornage (document n°7 page 11).

2^{EME} PARTIE : DIVISION PARCELLAIRE

Monsieur DUPONT vous demande également la division de sa parcelle en vue de la création de deux terrains à bâtir (document n°8 page 12), dont un, en façade sur rue (b) sera cédé à M. et Mme DUBOIS, et l'autre (a) à l'arrière avec un accès sur rue de 3,5 mètres de large tout le long du mur, restera la propriété de M. DUPONT. La limite entre les deux nouveaux lots est perpendiculaire au mur. Les points 101, 102 et 103 ont été matérialisés sur le terrain.

2.1 Rédiger le Document Modificatif du Parcellaire Cadastral relatif à cette division (documents n° 9, 10a et 10b pages 13 à 15).

2.2 Lister les documents à joindre au DMPC lors de son envoi au Cadastre.

2.3 Remplir l'extrait de déclaration préalable (document n°11 page 16) et lister les documents à joindre.

B.T.S. GÉOMÈTRE-TOPOGRAPHE		SESSION 2010	
Sujet E5 : Epreuve Professionnelle à Caractère Juridique			GTTFE
Unité U 5.2 : Travaux Fonciers et d'Expertise	Durée : 3h	Coef : 3	Page 3/23

3^{EME} PARTIE : URBANISME

Enfin, M. et Mme DUBOIS, qui seront propriétaires de la partie (b) suite à la division (document n°8 page 12), vous demandent de les aider à vérifier la conformité de leur projet par rapport aux règles d'urbanisme. Ils souhaitent construire sur ce terrain une maison d'habitation monofamiliale conformément aux plans donnés documents 8, 12a, 12b et 12c.

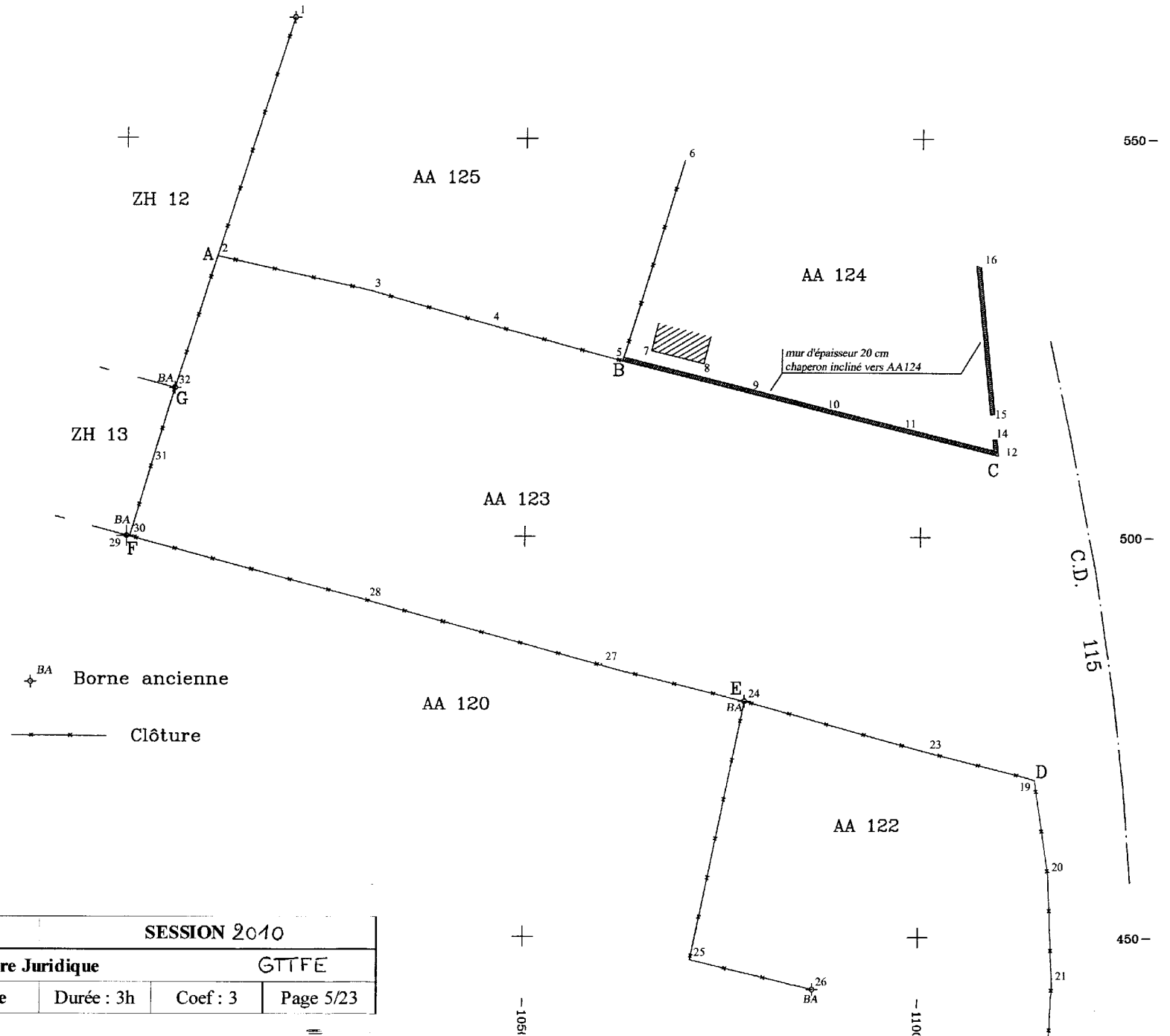
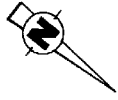
Il est précisé que le terrain est en zone UCb et qu'il n'est pas situé dans un site classé ni dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité.

3.1 Vérifier si la construction, telle qu'elle vous est présentée sur les documents 8, 12a, 12b et 12c est conforme au PLU de la commune (documents 14a et 14b pages 21 et 22). A cet effet, vous remplirez le document n°13 page 20, en relevant pour chaque article du PLU, les règles qui s'appliquent à cette construction. *Remarque : pour l'article 14, la réponse ne sera donnée qu'après la question 3.2*

3.2 A l'aide des plans d'intérieur (documents 12a, 12b et 12c), compléter le tableau de calcul des surfaces. Le détail de vos calculs doit apparaître sur le tableau (document 15 page 23).

B.T.S. GÉOMÈTRE-TOPOGRAPHE		SESSION 2010	
Sujet E5 : Epreuve Professionnelle à Caractère Juridique			GTTFE
Unité U 5.2 : Travaux Fonciers et d'Expertise	Durée : 3h	Coef : 3	Page 4/23

Commune d'AZELOT
 Propriété de M. DUPONT
 Section AA n° 123
 PLAN D'ETAT DES LIEUX
 ECHELLE : 1/500



B. T.S. GEOMETRE-TOPOGRAPHE		SESSION 2010	
Sujet E5 : Epreuve Professionnelle à Caractère Juridique		GTTFE	
Unité U 5.2 : Travaux Fonciers et d'Expertise	Durée : 3h	Coef : 3	Page 5/23

DOCUMENT N°2

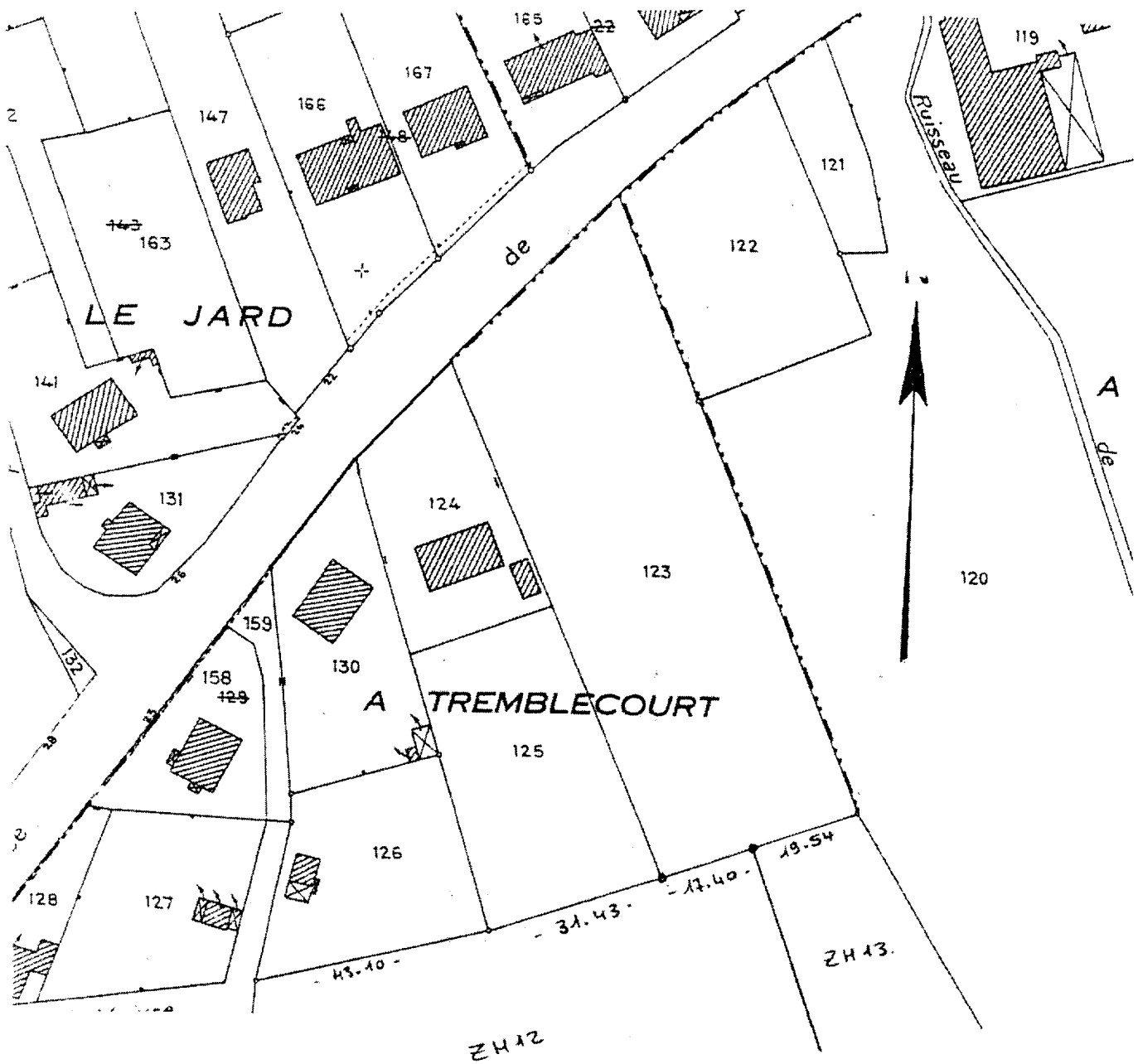
LISTING DES POINTS LEVE DE LA PARCELLE AA123 (AZELOT)

1	1020.92	565.11
2	1011.35	535.17
3	1030.59	530.81
4	1045.40	526.61
5	1062.13	522.01
6	1069.72	547.13
7	1065.70	523.39
8	1072.27	521.75
9	1077.94	518.10
10	1087.60	515.70
11	1097.38	513.31
12	1109.84	510.27
13	1109.26	510.38
14	1109.63	512.32
15	1109.32	515.51
16	1107.44	533.98
17	1111.11	496.63
18	1113.30	482.41
19	1114.82	469.76
20	1116.65	457.99
21	1117.26	444.34
22	1116.86	435.99
23	1100.94	473.18
24	1077.65	479.45
25	1070.97	447.13
26	1086.54	443.43
27	1059.73	484.05
28	1030.04	491.98
29	1000.00	500.00
30	1000.39	499.93
31	1003.11	509.05
32	1006.00	518.61

B.T.S. GÉOMÈTRE-TOPOGRAPHE		SESSION 2010	
Sujet E5 : Epreuve Professionnelle à Caractère Juridique			GTTFE
Unité U 5.2 : Travaux Fonciers et d'Expertise	Durée : 3h	Coef : 3	Page 6/23

DOCUMENT N°3

Plan Complété en Jairie par les Cotes figurant au plan de remembrement son ZH



B.T.S. GÉOMÈTRE-TOPOGRAPHE		SESSION 2010	
Sujet E5 : Epreuve Professionnelle à Caractère Juridique			GTTFE
Unité U 5.2 : Travaux Fonciers et d'Expertise	Durée : 3h	Coef : 3	Page 7/23

commune : AZELOT

propriété :

N° dossier :

Section	Liaudit	parcelles Publiées	N°S	Surfaces			N° de Comptes	Propriétaires Matriciels
				ha	a	ca		
AA	A Tremblecourt		120	98	02		M. C. Jean 11 route de Joinville 54210 AZELOT	
AA	"		122	14	98		M ^{lle} G. Cécile 43 rue de Sainrupt 54210 AZELOT	
AA			124	10	88		M et M ^{me} Ch. Jacques 3Bvd Charlemagne 75008 PARIS	
AA			125	15	18		M. D. Joseph. 12 rue Jules Ferry 54210 AZELOT	
ZH			12	1	00	20) NP. M. D. Pierre 14 rue G. Zola 54210 AZELOT	
			13		12	40) NP. M ^{lle} D. Estelle 15 rue J.S. Rousseau 54210 AZELOT
) US M ^{me} D. Marguerite 16 rue V. Hugo 54210 AZELOT	

B.T.S. GÉOMÉTRIE-TOPOGRAPHE

SESSION 2010

Sujet E5 : Epreuve Professionnelle à Caractère Juridique

GTFE

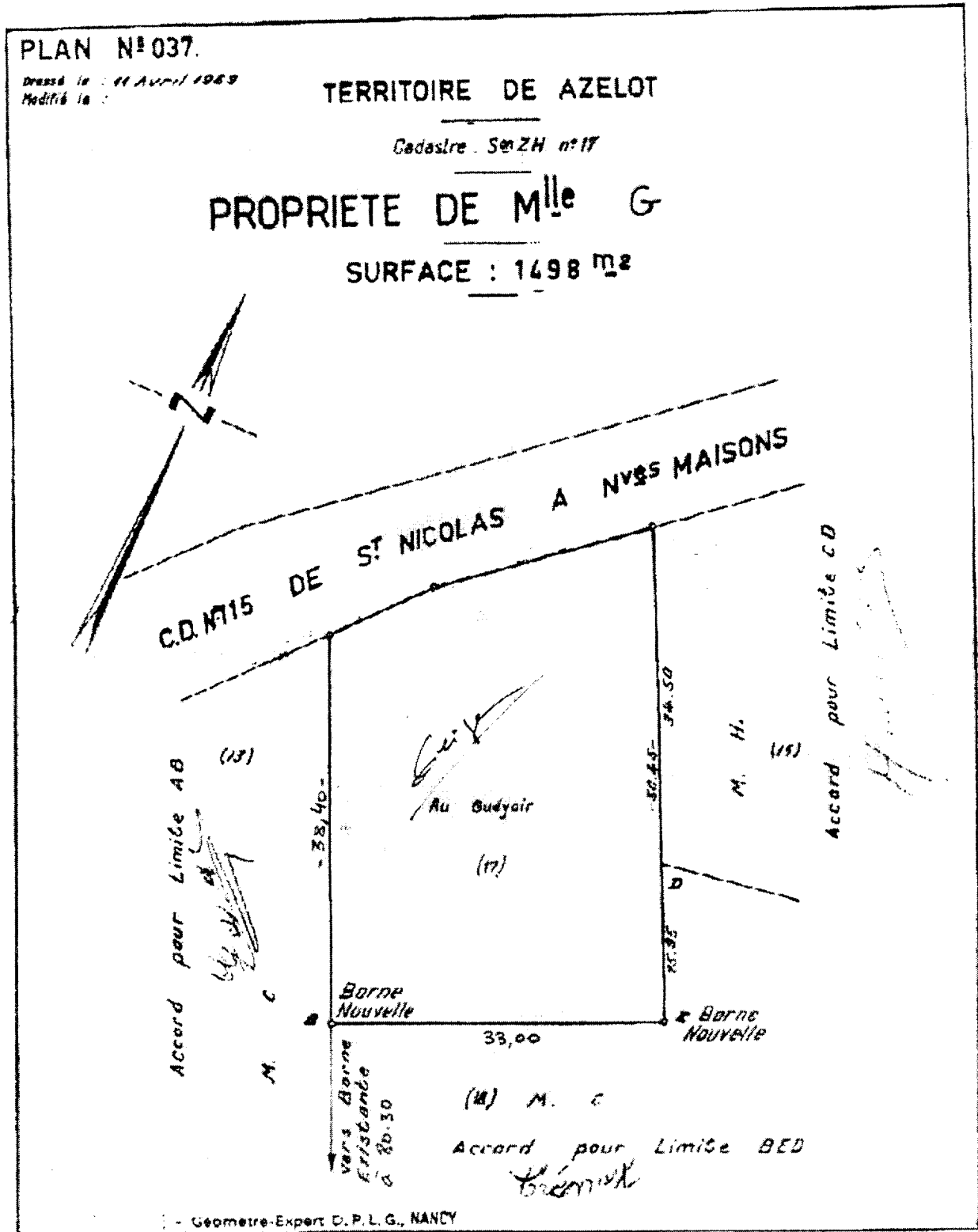
Unité U 5.2 : Travaux Fonciers et d'Expertise

Durée : 3h

Coef : 3

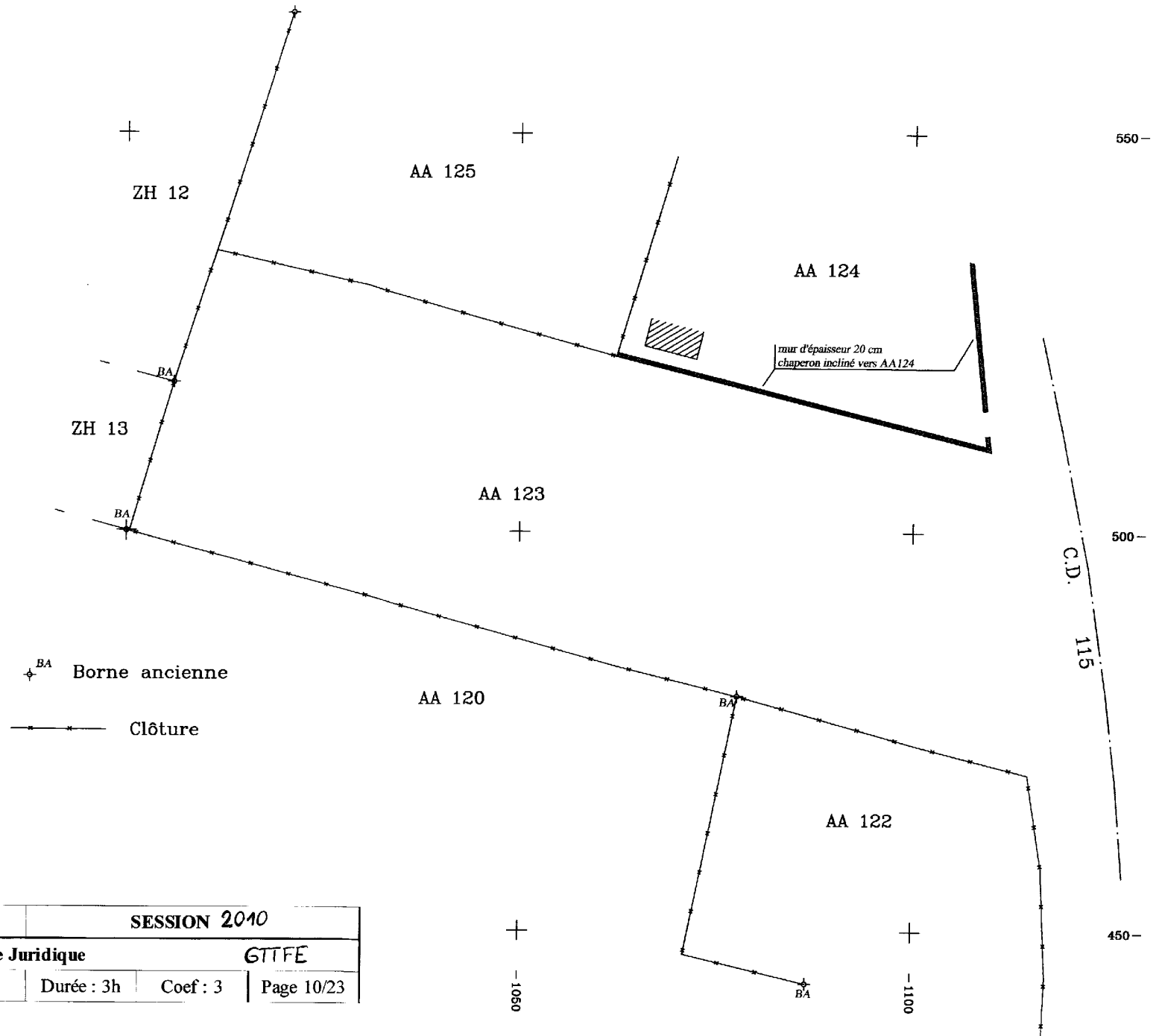
Page 8/23

DOCUMENT N°5



B.T.S. GÉOMÈTRE-TOPOGRAPHE		SESSION 2010	
Sujet E5 : Epreuve Professionnelle à Caractère Juridique			GTTFE
Unité U 5.2 : Travaux Fonciers et d'Expertise	Durée : 3h	Coef : 3	Page 9/23

DOCUMENT N°6



B.T.S. GEOMETRE-TOPOGRAPHE		SESSION 2010	
Sujet E5 : Epreuve Professionnelle à Caractère Juridique		GTTFE	
Unité U 5.2 : Travaux Fonciers et d'Expertise	Durée : 3h	Coef : 3	Page 10/23

PROCES-VERBAL DE BORNAGE

A la requête de

Je soussigné, XYZ, Géomètre-Expert Foncier DPLG ai été chargé d'effectuer le bornage de la propriété lui appartenant ci-dessous et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

OBJET DU BORNAGE**PROPRIETAIRES ET PARCELLES CONCERNEES****DOCUMENTS ANALYSES ET ELEMENTS PRIS EN COMPTE POUR LA DEFINITION DES LIMITES****DEFINITION DES LIMITES**

Les limites sont définies par les segments de droites joignant les points tels qu'ils figurent et sont repérés sur le plan de bornage ci-annexé, dressé par le Géomètre soussigné à l'échelle du 1/.....

MATERIALIZATION DES LIMITES

Les points sont matérialisés par des bornes O.G.E. (Ordre des Géomètres-Experts) posées pour le présent bornage.

Les pointssont matérialisés par

Les pointssont matérialisés par

CLAUSES GENERALES

Les parties signataires, en leur nom et se portant fort pour leurs ayants droit, reconnaissent comme seules valables entre leurs propriétés les limites telles que ci-dessus définies.

Elles affirment sous leur entière responsabilité être propriétaires des terrains délimités ce jour ou avoir reçu mandant d'approuver le présent procès-verbal au lieu et place de tous les ayants droit qu'elles disent représenter.

Elles dispensent le Géomètre-Expert d'effectuer le dépôt du procès-verbal au rang des minutes d'un notaire, aux fins de publication au bureau des hypothèques, cette formalité pouvant être accomplie par la partie la plus diligente et à ses frais.

En cas de vente ou de cession de l'une quelconque des propriétés objet des présentes, son propriétaire se devra de faire mentionner, dans l'acte, par le notaire, l'existence du présent document.

Les signataires déclarent accepter les conditions du présent procès-verbal qui les concerne et s'interdisent de les attaquer par aucun moyen.

Ils considèrent toutes clauses ou conditions contraires aux présentes pouvant être contenues dans tout acte, plan, procès-verbal de bornage antérieur, comme nulles et non avenues.

Les parties soussignées déclarent qu'il n'existe à ce jour, à leur connaissance, aucune autre borne ou signe matériel concernant les limites présentement définies. S'il s'en découvrait par la suite, les parties, sauf accord unanime, les considéreraient comme nuls et inapplicables.

Toutes clauses ou conditions contraires aux présentes conventions qui seraient postérieures devront, pour être valables, porter mention explicite du présent procès-verbal sous peine de nullité.

Fait àle en quatre exemplaires dont la minute restera dans les archives de XYZ Géomètre-Expert Foncier dplg, qui s'oblige à la conserver et à la produire à la demande des intéressés.

ACCORD DES PARTIES CONTRACTANTES

Signatures précédées de la mention « Lu et approuvé »

Le Géomètre-Expert

B.T.S. GÉOMÈTRE-TOPOGRAPHE

SESSION 2010

Sujet E5 : Epreuve Professionnelle à Caractère Juridique

GTTFE

Unité U 5.2 : Travaux Fonciers et d'Expertise

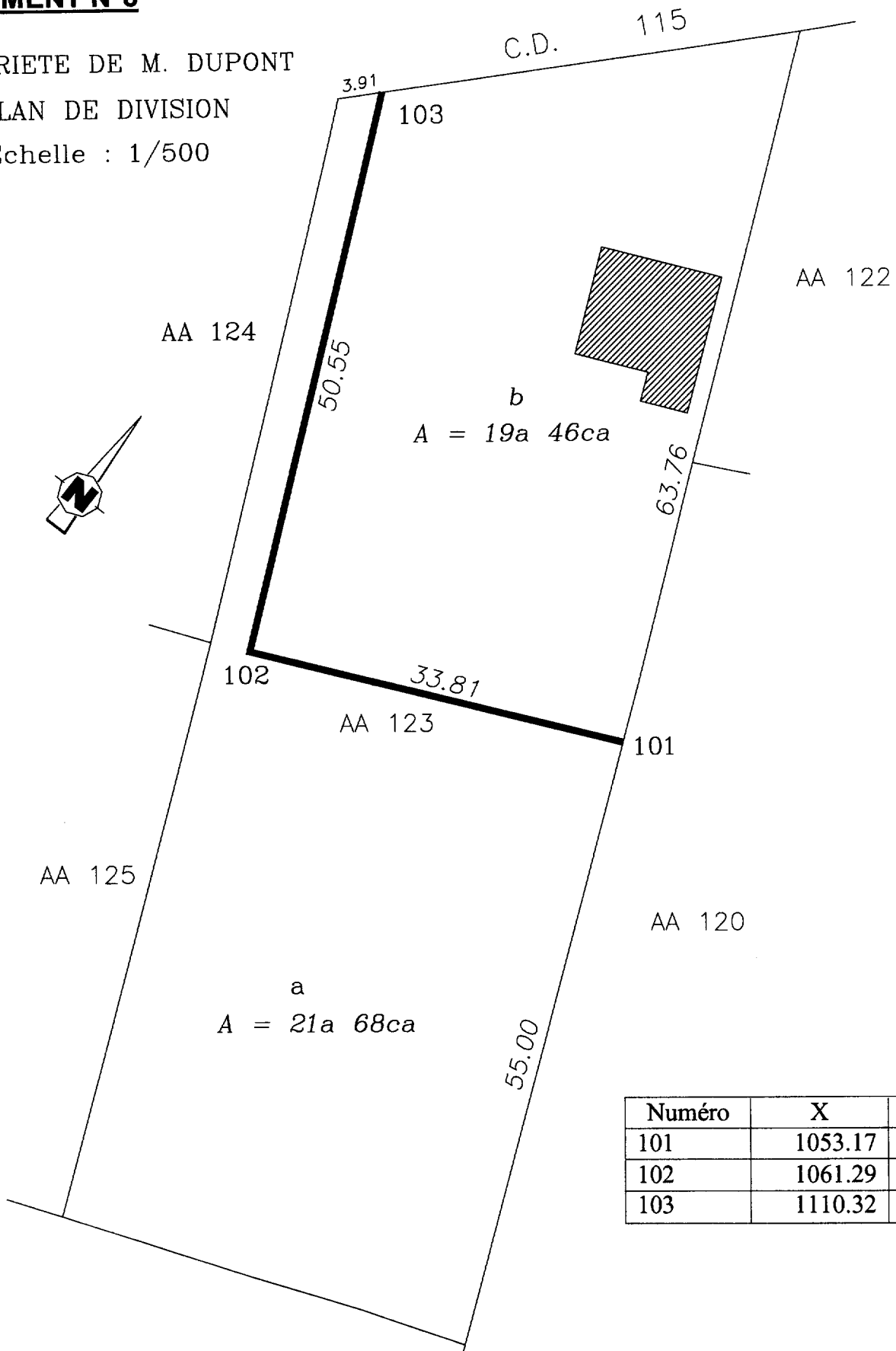
Durée : 3h

Coef : 3

Page 11/23

DOCUMENT N°8

PROPRIETE DE M. DUPONT
PLAN DE DIVISION
Echelle : 1/500



Numéro	X	Y
101	1053.17	485.93
102	1061.29	518.62
103	1110.32	506.40

B.T.S. GÉOMÈTRE-TOPOGRAPHE		SESSION 2010	
Sujet E5 : Epreuve Professionnelle à Caractère Juridique			GTTFE
Unité U 5.2 : Travaux Fonciers et d'Expertise	Durée : 3h	Coef : 3	Page 12/23

DIRECTION GENERALE DES IMPOTS

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISE

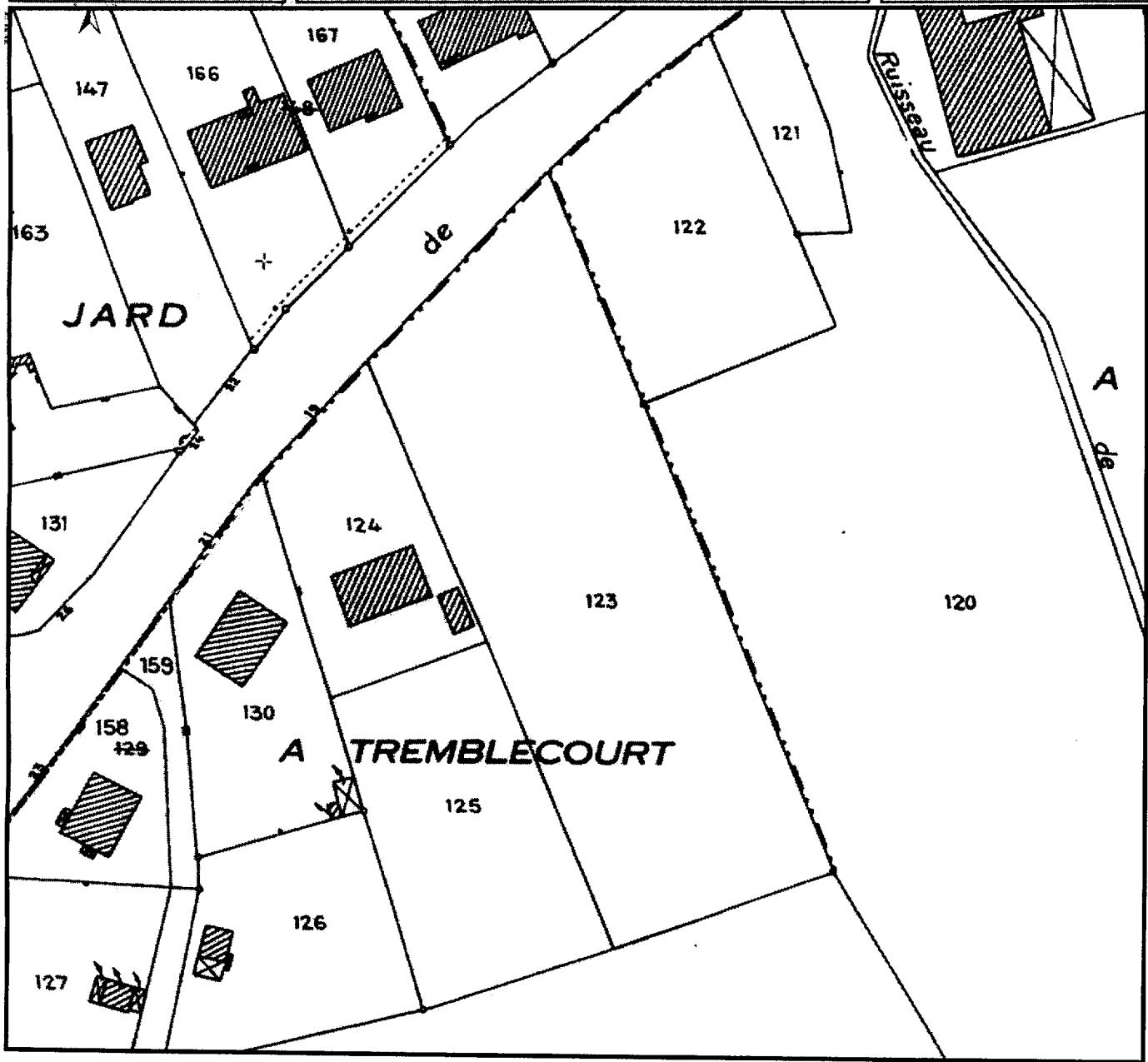
Commune : **AZELOT**

Numéro d'ordre du document d'arpentage : _____
 Numéro d'ordre du registre de constatation des droits : _____
 Cachet du service d'origine : _____

CERTIFICATION
 (Art. 25 du décret n° 85-471 du 30 avril 1985)
 Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :
 A - d'après les indications qu'ils ont fournies au bureau
 B - En conformité d'un piquetage : _____ effectué sur le terrain
 C - D'après un plan d'arpentage ou de bomage, dont copie ci-jointe, dressé le _____ par M. _____ géomètre à _____
 Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.
 A _____ La _____

Section : AA
 Qualité du plan : N/A
 Echelle d'origine : 1/1000
 Echelle d'édition : 1/1000
 Date de l'édition : _____
 Support magnétique : _____

Document d'arpentage dressé par M. _____ (2) _____ à _____ date : ____ / ____ / ____
 Signature : _____



B.T.S. GÉOMÈTRE-TOPOGRAPHE		SESSION 2010	
Sujet E5 : Epreuve Professionnelle à Caractère Juridique			GTTFE
Unité U 5.2 : Travaux Fonciers et d'Expertise	Durée : 3h	Coef : 3	Page 13/23

6493 N
(Septembre 1991)
N° D'ORDRE DU DOCUMENT
D'ARPENTAGE



PUBLICITÉ FONCIÈRE ET CONSERVATION CADASTRALE

**MODIFICATION
DU PARCELLAIRE CADASTRAL**

Document d'arpentage établi en application de
l'article 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955

PROCÈS-VERBAL DE DÉLIMITATION (1)

ESQUISSE (1)

- Changement de limite(s) de propriété
- Rectification de limites figurées au plan cadastral
- Nouvel agencement de la propriété
- Application d'un plan d'arpentage ou d'un procès-verbal de bornage sans modifications des limites parcellaires figurées au plan cadastral (3)

Document établi pour (2)

département	
commune	
section	feuille

Cachet du service d'origine
DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

DÉSIGNATION DES PARTIES	
propriétaire(s) avant modification	
propriétaire(s) après modification	

PERSONNE HABILITÉE À ÉTABLIR LE DOCUMENT

Procès-verbal 6493 N exp joint
oui <input type="checkbox"/> (2) numéro : _____
non <input type="checkbox"/> (2)

DATES DE L'APPLICATION SUR LE PLAN MINUTE DE CONSERVATION	
avant mise au point fiscale	après mise au point fiscale

- (1) Rayer la mention inutile ; préciser, le cas échéant, s'il s'agit d'une esquisse provisoire.
- (2) Cocher la case correspondante.
- (3) Remplir obligatoirement une demande en dernière page lorsque l'opération ne donne pas lieu aux formalités de publicité foncière prescrites par l'article 28-4° du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955.

INFORMATION DES PROPRIÉTAIRES

DÉCRET N° 55-22 DU 4 JANVIER 1955 PORTANT RÉFORME DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE

Article 7 (partie) - Tout acte ou décision judiciaire sujet à publicité foncière dans un bureau des hypothèques doit indiquer, pour chacun des immeubles qu'il concerne, la nature, la situation, la contenance, la désignation cadastrale (section, numéro de plan, lieu-dit).

DÉCRET N° 55-22 DU 4 JANVIER 1955 RELATIF À LA RENOUVELLEMENT ET À LA CONSERVATION DU CADASTRE

Article 25 (partie) - Tout changement de limite de propriété, notamment par suite de division, lotissement, partage, doit être constaté par un document d'arpentage établi aux frais et à la diligence des parties et certifié par elles, qui est soumis au Service du Cadastre préalablement à la rédaction de l'acte réalisant le changement de limite, pour vérification et numérotage des nouveaux flots de propriété.

L'établissement des documents portant modification du parcellaire cadastral relève de personnes agréées par l'Administration, dont la liste est consultable dans les bureaux du Cadastre. L'arrêté du 22 décembre 1962 relatif à l'information des consommateurs sur les prix des prestations topographiques diagraphes que, préalablement à l'exécution des travaux, le professionnel remet un devis au consommateur, distinguant de manière très apparente les prestations exigées par une administration ou par une collectivité publique des autres prestations effectuées au gré des clients (bornage, arpentage, etc.). Cette obligation s'applique également à la note d'honoraires. L'arrêté précise aussi l'obligation d'affichage du prix des prestations.

RÉUNIONS DE PARCELLES. - Elles interviennent à la demande ou avec l'accord des propriétaires. Les parcelles à regrouper doivent appartenir au même propriétaire, être contiguës et présenter la même situation au regard du fichier immobilier (parcelles toutes non publiées ou toutes publiées à la Conservation des hypothèques et, en principe, non grevées de droits différentiels).

DIVISIONS DE PARCELLES. - Elles sont opérées à la demande des propriétaires.

APPLICATION D'UN PROCÈS-VERBAL D'ARPENTAGE OU DE BORNAGE. - Elle est effectuée à la demande des propriétaires. Elle a pour effet de mettre en concordance la contenance cadastrale avec la contenance arpentée dès lors que cette opération peut être effectuée sans remettre en cause les limites figurées au plan cadastral. En cas de bornage et sous la même condition, elle provoque la représentation des bornes au plan cadastral (signe conventionnel).

DEMANDE DES PROPRIÉTAIRES

Je soussigné(e) _____ né(e) le _____
époux(les) _____ domicilié(e) à _____

(1) Demande

- la modification du parcellaire cadastral selon les énonciations d'un acte à publier.
- la modification du parcellaire cadastral selon les énonciations d'un acte à publier et les indications du présent document pour le surplus (2).
- la modification du parcellaire cadastral selon les indications du présent document d'arpentage.
- l'application d'un procès-verbal d'arpentage (1)
de bornage (1)

conformément aux indications du présent document d'arpentage.

A _____ le _____ Signature(s) du (ou des) propriétaire(s)

Aucune suite n'a pu être donnée à la demande ci-dessus pour le motif suivant :

Cachet du service A _____ le _____

(1) Cocher les cases correspondantes.
(2) Au cas où l'acte à publier est susceptible de ne pas intéresser la totalité des parcelles divisées, mais que le propriétaire désire, en tout état de cause, l'application intégrale du document d'arpentage.

B.T.S. GÉOMÈTRE-TOPOGRAPHE
SESSION 2010
Sujet E5 : Epreuve Professionnelle à Caractère Juridique
Unité U 5.2 : Travaux Fonciers et d'Expertise
GTTFE
Durée : 3h
Coef : 3
Page 14/23

Unité U 5.2 : Travaux Fonciers et d'Expertise
 Sujet E5 : Epreuve Professionnelle à Caractère Juridique
 B.T.S. GÉOMÈTRE-TOPOGRAPHE
 SESSION 2010
 GTTEE
 Durée : 3h
 Coef : 3
 Page 16/23

3.1 - Localisation du (ou des) terrain(s)
 Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet
 - Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire
 Adresse du (ou des) terrain(s)
 Numéro : _____ Voie : _____
 Lieu-dit : _____ Localité : _____
 Code postal : _____ Cadex : _____
 Références cadastrales : section et numéro¹ (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer les premières ci-dessous et les suivantes sur une feuille séparée) : _____
 Superficie du (ou des) terrain(s) (en m²) : _____

3.2 - Situation juridique du terrain (ces données, qui sont facultatives, peuvent toutefois vous permettre de faire valoir des droits à constructions ou de bénéficier d'impositions plus favorables)
 Êtes-vous titulaire d'un certificat d'urbanisme pour ce terrain ? Oui Non Je ne sais pas
 Le terrain est-il situé dans un lotissement ? Oui Non Je ne sais pas
 Le terrain est-il situé dans une Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.) ? Oui Non Je ne sais pas
 Le terrain fait-il partie d'un rattachement urbain (Association Foncière Urbain) ? Oui Non Je ne sais pas
 Si votre terrain est concerné par l'un des cas ci-dessus, veuillez préciser, si vous les connaissez, les dates de décision ou d'autorisation, les numéros et les dénominations : _____

3.3 - Terrain issu d'une division de propriétés
 Si votre terrain est issu de la division d'une propriété bâtie effectuée il y a moins de 10 ans, demandez à la mairie si le plan local d'urbanisme comporte une règle limitant vos droits à construire, inscrite antérieurement à la date de la division. Si cette règle existe, le vendeur doit vous avoir remis une attestation indiquant la surface des constructions déjà établies sur l'autre partie du terrain
 Indiquez cette surface (en m²) : _____ et la superficie du terrain avant division (en m²) : _____
 ou joignez à votre demande une copie de l'attestation

4.1 - Nature des travaux, installations ou aménagements envisagés (cochez la ou les cases correspondantes)
 Quel que soit le secteur de la commune
 Lotissement
 Autre division foncière
 Terrain de camping
 Installation d'une caravane en dehors d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs
 * Durée annuelle d'installation (en mois) : _____
 Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes
 * Contenance (nombre d'unités) : _____
 Travaux d'affouillements ou d'exhaussements du sol :
 * Superficie (en m²) : _____
 * Profondeur (pour les affouillements) : _____
 * Hauteur (pour les exhaussements) : _____
 Coupe et abattage d'arbres
 Modification ou suppression d'un élément protégé par un plan local d'urbanisme ou document d'urbanisme en tenant lieu (plan d'occupation des sols, plan de sauvegarde et de mise en valeur, plan d'aménagement de zone)
 Modification ou suppression d'un élément protégé par une délibération du conseil municipal
 Installation d'une résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage pendant plus de trois mois consécutifs
 Aire d'accueil des gens du voyage
 Travaux ayant pour effet de modifier l'aménagement des abords d'un bâtiment situé dans un secteur sauvegardé
 Dans un secteur sauvegardé, être classé ou réserve naturelle :
 Installation de mobilier urbain, d'œuvre d'art
 Modification de voie ou espace publics
 Plantations effectuées sur les voies ou espaces publics
1 En cas de basculement, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie
 2 L'élément protégé est précisé en annexe de l'article L.122-1 du code de l'urbanisme. En cas de doute, consultez votre mairie de la commune

Courte description de votre projet ou de vos travaux : _____

* Superficie du (ou des) terrain(s) à aménager (en m²) : _____
 Si les travaux sont réalisés par tranches, veuillez en préciser le nombre : _____

4.2 - À remplir pour la déclaration d'un lotissement ou autres divisions foncières
 * Nombre maximum de lots projetés : _____
 * Surface hors œuvre nette (SHON) maximale envisagée (en m²) : _____
 * Si votre projet de lotissement se situe dans une commune non dotée de plan local d'urbanisme (PLU) ou d'un document en tenant lieu (plan d'occupation des sols, plan de sauvegarde et de mise en valeur, plan d'aménagement de zone), indiquez la surface hors œuvre brute (SHOB) maximale envisagée (en m²) : _____
 * Comment la constructibilité globale sera-t-elle répartie ?
 Par application du coefficient d'occupation de sol (COS) à chaque lot
 Conformément aux plans ou tableaux joints à la présente demande
 La constructibilité sera déterminée à la vente de chaque lot. Dans ce cas, le lotisseur devra fournir un certificat aux constructeurs.

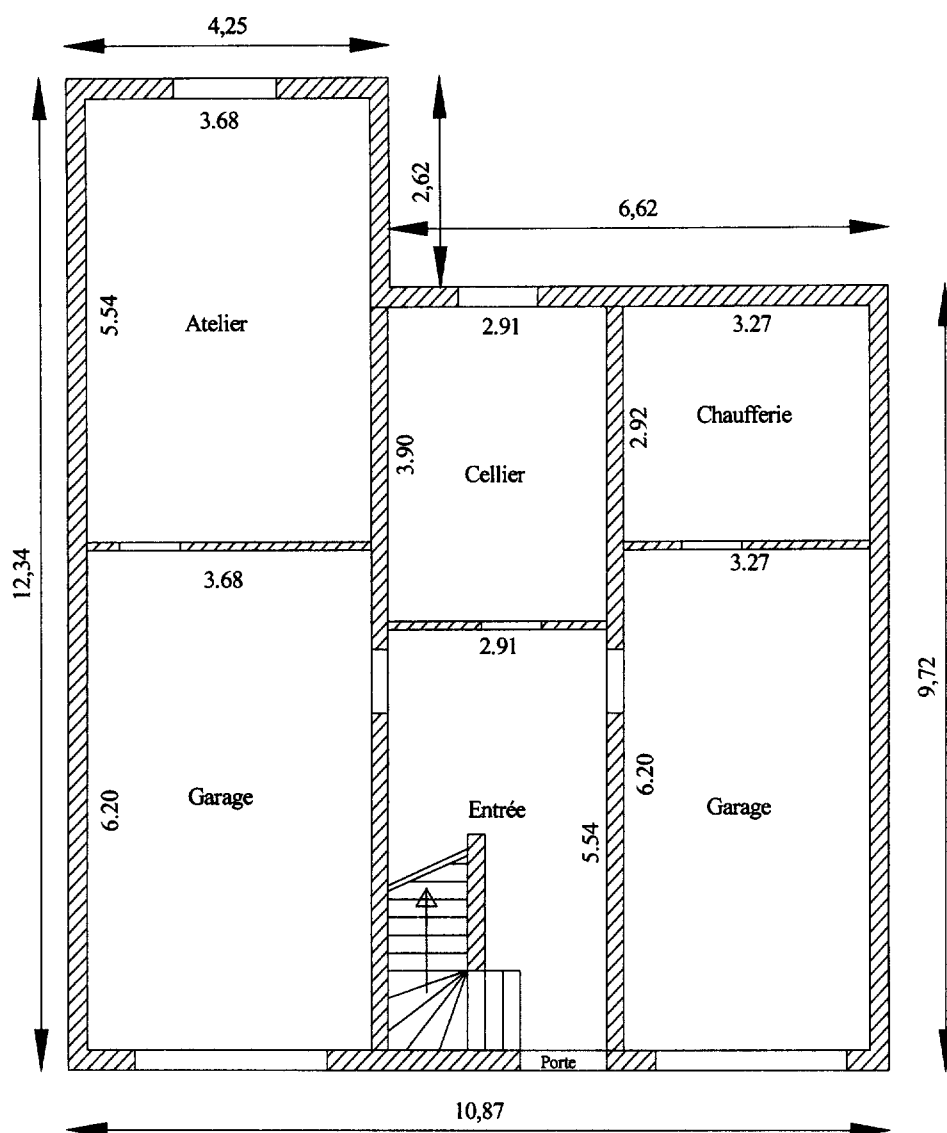
4.3 - À remplir pour la déclaration d'un camping, d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un terrain mis à disposition de campeurs
 * Agrandissement ou réaménagement d'une structure existante ? Oui Non
 Si oui :
 - Veuillez préciser la date et/ou le numéro de l'autorisation : _____
 - Veuillez préciser le nombre d'emplacements :
 * avant agrandissement ou réaménagement : _____
 * après agrandissement ou réaménagement : _____
 Veuillez préciser le nombre maximum d'emplacements réservés aux :
 tentes : _____ caravanes : _____ résidences mobiles de loisirs : _____
 et précisez le nombre maximal de personnes accueillies : _____
 Implantation d'habitations légères de loisirs (HLL)
 Nombre d'emplacements réservés aux HLL : _____
 Surface hors œuvre nette (SHON) prévue, réservée aux HLL : _____

4.4 - À remplir pour la déclaration de coupe et/ou abattage d'arbres
 Courte description du lieu concerné :
 bois ou forêt parc alignement (espaces verts urbains)
 Nature du boisement : _____
 Essences : _____ Qualité : _____
 Age : _____ Densité : _____
 Traitement : _____ Autres : _____

PROPRIETE DE M. et Mme DUBOIS

REZ DE CHAUSSEE

Echelle : 1/100



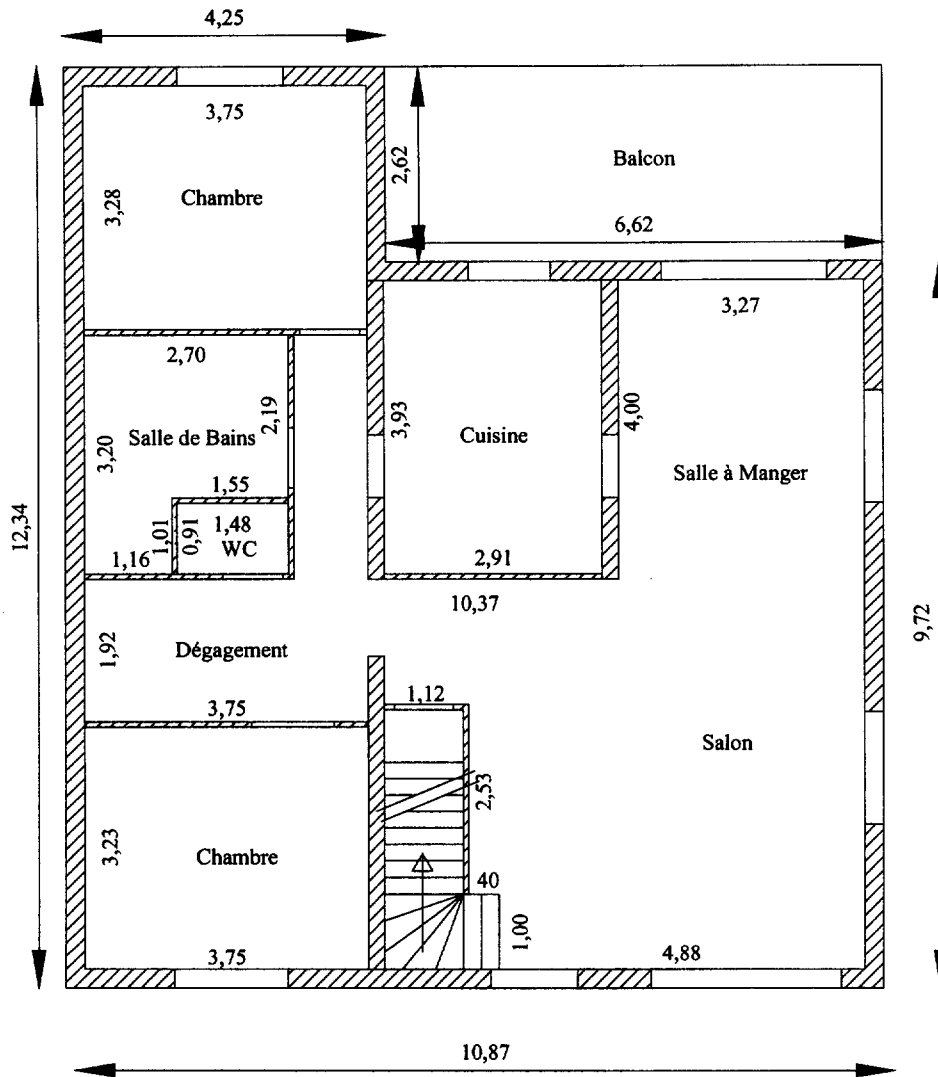
Epaisseurs des murs extérieurs : 0.25m, des murs intérieurs : 0.22m, des cloisons intérieures : 0.10m
La hauteur inférieure à 1,80 m sous l'escalier est de 2 m²

B.T.S. GÉOMÈTRE-TOPOGRAPHE		SESSION 2010	
Sujet E5 : Epreuve Professionnelle à Caractère Juridique			GTTFE
Unité U 5.2 : Travaux Fonciers et d'Expertise	Durée : 3h	Coef : 3	Page 17/23

PROPRIETE DE M. et Mme DUBOIS

1er ETAGE

Echelle : 1/100



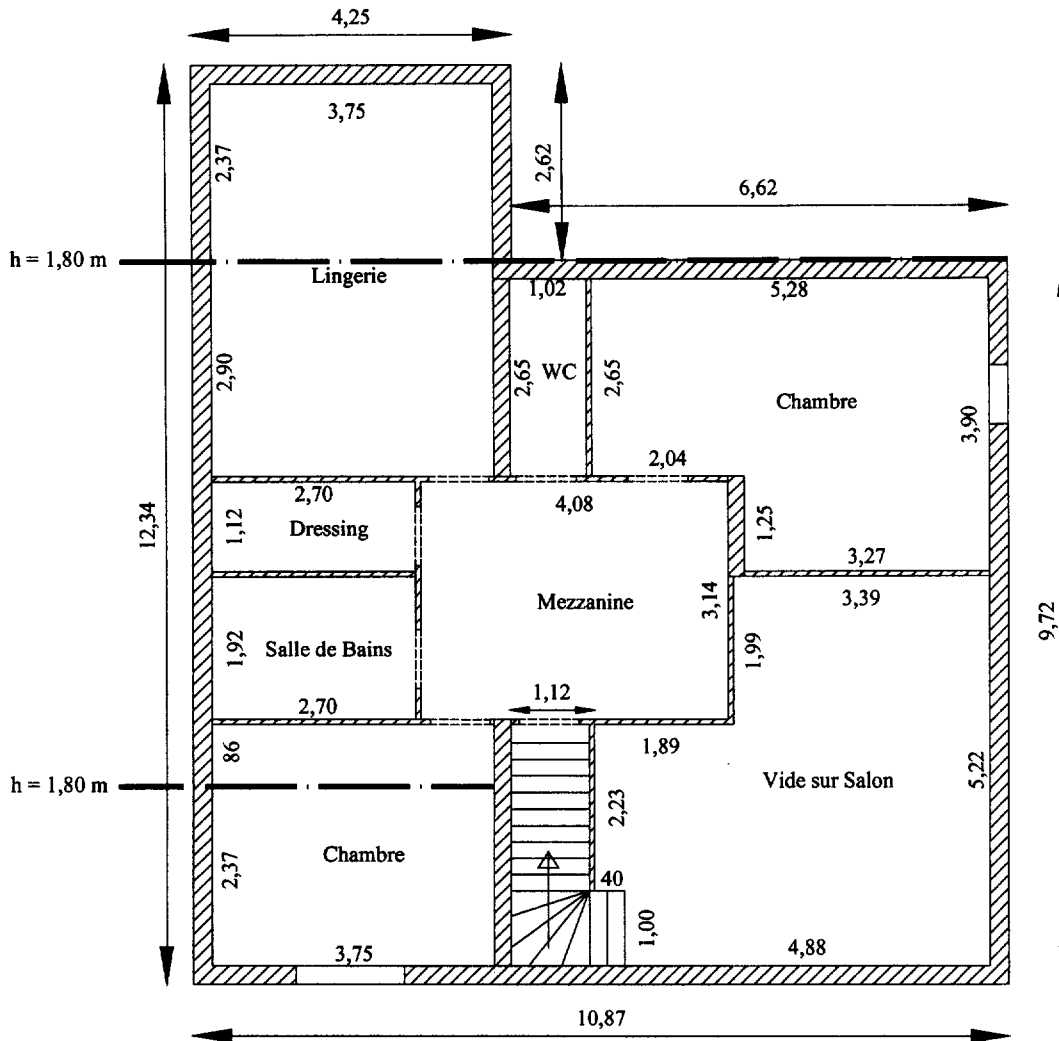
Epaisseurs des murs extérieurs : 0.25m, des murs intérieurs : 0.22m, des cloisons intérieures : 0.10m

B.T.S. GÉOMÈTRE-TOPOGRAPHE		SESSION 2010	
Sujet E5 : Epreuve Professionnelle à Caractère Juridique			GTTFE
Unité U 5.2 : Travaux Fonciers et d'Expertise	Durée : 3h	Coef : 3	Page 18/23

PROPRIETE DE M. et Mme DUBOIS

COMBLES

ECHELLE : 1/100



Epaisseurs des murs extérieurs : 0.25m, des murs intérieurs : 0.22m, des cloisons intérieures : 0.10m

B.T.S. GÉOMÈTRE-TOPOGRAPHE		SESSION 2010	
Sujet E5 : Epreuve Professionnelle à Caractère Juridique			GTTFE
Unité U 5.2 : Travaux Fonciers et d'Expertise	Durée : 3h	Coef : 3	Page 19/23

Conformité oui/non	<u>Cas de la construction</u>	<u>Règles de l'article concernant la construction</u>	N° article
			1 et 2
			3
			6
			7
			9
			14

B.T.S. GÉOMÉTRIE-TOPOGRAPHIE		SESSION 2010		
Sujet E5 : Epreuve Professionnelle à Caractère Juridique				
Unité U 5.2 : Travaux Fonciers et d'Expertise		Durée : 3h	Coef : 3	Page 20/23

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UC 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Dans l'ensemble de la zone, y compris ses secteurs UCa, UCb, UCc, UCd et UCe :

- Les constructions à usage industriel,
- Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés,
- Les terrains de campings et de caravanes aménagés,
- Les dépôts de toute nature,
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les affouillements et exhaussements autres que temporaires ou liés aux occupations du sol autorisées.
- Les carrières.
- Les entrepôts commerciaux,
- Les constructions à usage de commerces,
- Les constructions à usage hôtelier et de restauration.

Uniquement dans les secteurs UCa, UCb, UCc, UCd, UCe :

- Les constructions à usage agricole.

Article UC 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Dans la zone UC, y compris les secteurs UCa, UCb, UCc, UCd et UCe :

- Les constructions à usage artisanal sont autorisées à condition qu'elles n'entraînent pas de nuisances telles que bruits, trépidations, odeurs au voisinage des habitations, trafic nocturne important des véhicules et si elles n'entraînent pas de risque du fait de stockage de produits dangereux.

Dans la zone UC, à l'exception des secteurs UCa, UCb, UCc, UCd et UCe :

- Les constructions à usage agricole sont autorisées à condition qu'il s'agisse de l'extension ou de la transformation de constructions à usage agricole existantes ou à condition qu'il s'agisse de bâtiments de faible ampleur nécessaires à la vie ou la commodité des occupants et utilisateurs de la zone,

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UC 3 : Accès et voirie3.1 - Accès

Dans l'ensemble de la zone, y compris ses secteurs :

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée soit directement, soit par une servitude de passage constituée par un acte authentique lui conférant un passage suffisant sur fonds voisin d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévue notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

La largeur des accès, y compris lorsqu'il s'agit d'un chemin, ne peut être inférieure à 3,50 mètres.

3.2 - Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de ces voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Article UC 4 : Desserte par les réseaux4.1 - Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 - Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

4.3 - Eaux pluviales

La mise en œuvre de techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales sera privilégiée par rapport au raccordement sur les réseaux d'assainissement de la communauté urbaine pour limiter leur surcharge.

4.3 - Electricité, téléphone et télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle ainsi que pour toute restauration d'immeuble existant, les branchements aux réseaux seront réalisés en souterrain.

Toute construction doit pouvoir être raccordée au réseau de télédistribution souterrain par une installation souterraine privée.

Article UC 5 : Caractéristiques des terrains

Pas de prescription.

Article UC 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Uniquement dans les secteurs UCa et UCb :

Tout bâtiment doit être implanté à 4 mètres au moins en retrait de l'alignement des voies ouvertes à la circulation automobile ou de la limite qui s'y substitue.

Uniquement dans les secteurs UCc et UCe :

Tout bâtiment doit être implanté à 2 mètres au moins en retrait de l'alignement des voies ouvertes à la circulation automobile ou de la limite qui s'y substitue.

Uniquement dans le secteur UCd :

Les bâtiments peuvent être édifiés à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue. Tout bâtiment doit être implanté à 10 m au minimum de la limite de l'emprise des plates-formes ferroviaires.

Article UC 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives7.1 - Règle générale

Uniquement dans les secteurs UCa et UCb

Les bâtiments peuvent être implantés en limite séparative. En cas de recul pour le cas de pignon aveugle, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment (avancée de toiture exclue) au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à 1 mètre. Dans le cas de façades munies de baies, le recul doit être au moins égal à 3 mètres.

Uniquement dans les secteurs UCc, UCd et UCe :

A défaut de marges de recul indiquées au plan, les bâtiments peuvent être implantés en limite séparative. En cas de recul, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à 3 mètres.

7.2 - Cas des constructions annexes et des extensions

Pour des raisons d'ordonnement architectural et de composition de la trame et de la forme urbaine, les bâtiments annexes et les extensions peuvent être implantées dans le prolongement de la construction principale.

Article UC 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les bâtiments doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient pas masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Article UC 9 : Emprise au sol

Dans la zone UC, y compris les secteurs UCa, UCb, UCc et UCe, à l'exception du secteur UCd :

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne doit pas excéder 40 % de l'unité foncière.

Uniquement dans le secteur UCd :

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne doit pas excéder 60 % de l'unité foncière.

Article UC 10 : Hauteur maximum des constructions

10.1 - Hauteur relative

Dans la zone UC et les secteurs UCc et UCd, à l'exception des secteurs UCa, UCb et UCe :

Face à l'alignement d'une voie automobile publique ou privée commune, la hauteur relative de tout point de la construction ne doit pas excéder une fois sa distance à l'alignement opposé, soit $H < L$.

Par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière, la hauteur relative de tout point de la construction ne doit pas excéder deux fois sa distance à la (ou aux) limite(s) séparative(s) qui ne jouxte(nt) pas la construction, soit $H < 2L$. Dans le cas de mur pignon, cette règle ne s'applique que si la hauteur du pignon au-dessus de l'égout de toiture excède 3 m.

Uniquement dans le secteur UCa :

Dans le cas de pignon aveugle, la hauteur de tout point de la construction (avancée de toiture exclue) ne doit pas excéder quatre fois sa distance à la (ou aux) limite(s) séparative(s) qui ne jouxte(nt) pas la construction, soit $H < 4L$. Dans le cas de façades munies de baies, la règle prévue pour la zone UC s'impose.

Uniquement dans le secteur UCb :

Face à l'alignement d'une voie automobile publique ou privée commune, la hauteur relative de tout point de la construction ne doit pas excéder une fois sa distance à l'alignement opposé, soit $H < L$.

Par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière : pas de prescription.

Uniquement dans le secteur UCc :

Face à l'alignement d'une voie automobile publique ou privée commune, la hauteur relative de tout point de la construction ne doit pas excéder trois fois sa distance à l'alignement opposé, soit $H < 3L$.

10.2 - Hauteur absolue

La hauteur des constructions par rapport au terrain naturel avant travaux et mesurée au point le plus élevé du polygone d'implantation ne peut excéder 9 mètres au faîte du bâtiment

Ne sont pas prise en compte dans le calcul de la hauteur les ouvrages techniques indispensables tels que les souches de cheminées et de ventilations, les gardes corps, etc.

Article UC 11 : Aspect extérieur

11.1 - Règle générale

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve du respect de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.2 - Toitures

Dans l'ensemble de la zone UC, y compris les secteurs UCa, UCb, UCc, UCd et UCe :

A l'exception des matériaux translucides ou transparents, les éléments de couverture des extensions, annexes et dépendances doivent être de même teinte que ceux de la construction principale. Tous matériaux de couverture réfléchissant sont interdits.

Uniquement dans les secteurs UCc et UCd :

Les éléments de couverture dans le cas de toitures en pente, doivent être de teinte à dominante rouge ou brune. Les toitures d'aspect « tôle ondulée » sont interdites. La pente des toitures doit être inférieure à 40°.

A l'exception des matériaux translucides ou transparents, les éléments de couverture des extensions, annexes et dépendances doivent être de même teinte que ceux de la construction principale.

Uniquement dans le secteur UCb :

Les toitures en pente, les toitures-terrasses sont autorisées à condition que celles-ci ne dépassent pas 20 % de la superficie à couvrir.

11.3 - Façades

Dans l'ensemble de la zone UC, y compris les secteurs UCa, UCb, UCc, UCd et UCe :

Les façades d'aspect béton brut ou ciment ordinaire, d'aspect brique autre que brique de parement ou brique appareillée, d'aspect tôle ondulée ordinaire ou matériaux de même aspect sont interdites.

Les revêtements, peinture ou enduits de couleur agressive ou n'ayant pas de tenue dans le temps sont interdites.

11.4 - Murs - enduits - coloration

Les matériaux destinés à être naturellement habillés (type aggro, brique creuse, etc.) doivent l'être.

11.5 - Clôtures

SUR RUE

Seules sont autorisés les grilles, grillages, haies végétales et matériaux maçonnés.

Les haies végétales ne peuvent dépasser une hauteur maximale de 2 mètres.

La création de clôture autre que végétale devra respecter les normes suivantes : la hauteur maximale du muret sera de 0,60 mètre, la hauteur de l'ensemble ne pouvant pas dépasser 1, 20 mètre.

SUR LIMITE SEPARATIVE ET FOND DE PARCELLE :

Seules sont autorisés les grilles, grillages, haies végétales et matériaux maçonnés.

Les clôtures ne pourront dépasser une hauteur maximale de 2 mètres.

Article UC 12 : Stationnement des véhicules

Des places de stationnement réservées aux véhicules automobiles doivent être créées sur des emplacements aménagés en dehors des voies publiques selon les normes suivantes :

construction à usage d'habitation : 1 emplacement pour 80 m² de SHON avec un minimum d'un emplacement par logement.

construction à usage de bureaux et de services : 1 emplacement pour 40 m² de SHON.

constructions à usage artisanal : 1,8 emplacements pour 100 m² de SHON,

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires qui seront déterminés dans chaque cas particulier.

construction à usage d'accueil du public (salle de réunion, de spectacle, etc.) : 2 emplacements pour 10 personnes comptées dans l'effectif admissible.

établissement d'enseignement du 1er degré : 1 emplacement par classe ;

établissement d'enseignement du second degré : 2 emplacements par classe.*

construction à usage d'hôtellerie et de restauration : 7 emplacements pour 10 chambres, 1 emplacement pour 10 m² de salle de restaurant.

Lorsque le pétitionnaire ne peut pas satisfaire aux obligations imposées par le plan local d'urbanisme, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Article UC 13 : Espaces libres et plantations

Des écrans boisés doivent être aménagés autour de toute aire de stationnement privée ou publique de véhicules, d'une superficie de plus de 1 000 m².

Lorsque la surface de l'aire excédera 2 000 m², elle doit être divisée en unités de 1 000 m² au plus par des rangées d'arbres ou de haies vives.

Pour les opérations de constructions réalisées sur un terrain de plus de 5 000 m² de superficie, 10 % au moins de cette superficie doivent être traités en espaces verts d'accompagnement d'un seul tenant.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UC 14 : Coefficient d'occupation du sol (COS)

En zone UC, le COS est de 0,2

Niveau	SHOB	Surfaces non aménageables	Surfaces non closes	Stationnement	SHON Provisoire
Rez de Chaussée					
1 ^{er} étage					
Combles					
Totaux					

SHOB =

SHON définitive =

B.T.S. GÉOMÉTRIE-TOPOGRAPHE		SESSION 2010	
Sujet E5 : Epreuve Professionnelle à Caractère Juridique			
Unité U 5.2 : Travaux Fonciers et d'Expertise	Durée : 3h	Coef : 3	Page 23/23
		GTTPE	