**Recommandations :**

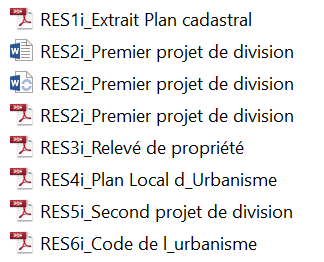
**Les calculatrices sont interdites.**

**L’utilisation de la calculatrice des ordinateurs et des logiciels est autorisée.**

**Aucun document n’est autorisé.**

* Les réponses sont rédigées à l’encre (pas de rouge) et au crayon de papier pour les croquis et les schémas.
* Le sujet devra être rendu avec toutes les pages dans le bon ordre, agrafées dans une copie d’examen.
* Le détail des calculs et résultats intermédiaires devra obligatoirement apparaître.
* Les contrôles seront mis en évidence quand cela est possible.
* Le nombre de décimales significatives sera respecté pour les résultats définitifs.

**Ce dossier est accompagné d’un Dossier Ressources numériques :**



**BACCALAURÉAT PROFESSIONNEL**

**TECHNICIEN GÉOMÈTRE TOPOGRAPHE**



***2022***

Session

|  |  |
| --- | --- |
| **ÉPREUVE E2** | **Technologie** |
|  |  |
| **SOUS-ÉPREUVE U.21** | **ANALYSE D'UN DOSSIER** |

Ce dossier est composé de Documents Études (DE), de Documents Techniques (DT) et de Documents Réponses (DR).

**DOSSIER ÉTUDES**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **N° de l’étude** | **Activités et documents** | **Barème** | **Durée conseillée** |
| **0** | Lecture du dossier |  | 15 mn |
| **1** | Repérage cadastral de la parcelle et collecte d’informations | / 10 | 35 mn |
| **2** | Préparation de l’opération de délimitation | / 15 | 70 mn |
| **3** | Identification des contraintes réglementaires du Plan Local d’Urbanisme | / 15 | 60 mn |

Note sur 40 points

|  |  |
| --- | --- |
| **ANALYSE D’UN DOSSIER ÉTUDE 1**  **Repérer la parcelle cadastrale et collecter des informations** | |
|  | |
| **SITUATION PROFESSIONNELLE : Cabinet de géomètre expert**  M. et Mme DELARUE sont propriétaires d’un terrain situé, rue de la Minoterie sur la commune de SAINT LEGER LES VIGNES, parcelle ZK 105. En 2012, ils décident d’effectuer une division de la parcelle, en vue de créer des lots à bâtir.  En travail préliminaire, votre cabinet vous charge d’étudier les documents nécessaires à l’instruction du dossier : un plan de situation, un extrait de plan cadastral, le premier projet de division fourni par le client. | |
| **ON DONNE** : | **RES1i** Extrait du plan cadastral  **RES2 & RES2i** Premier projet de division  **RES3i** Relevé de propriété  **RES4i** Plan local d’urbanisme (PLU)  **DR1** Document réponse  **DR2** Extrait plan cadastral |
| **ON DEMANDE :**  Répondre aux questions 1.1 à 1.5 en respectant les consignes | |
| **ON EXIGE QUE :**  La parcelle soit repérée.  Les signes et formes soient identifiés.  Le calcul d’échelle de l’extrait cadastral soit juste et détaillé.  Le tableau des zones soit correctement complété. | |
| **DE1** | |

* 1. Repérer la parcelle sur l’extrait de plan cadastral DR2 par un **liseré vert**. Renseigner le tableau suivant :

|  |  |
| --- | --- |
| SECTION CADASTRALE |  |
| NUMERO DE FEUILLE |  |
| NUMERO DE PARCELLE |  |

* 1. Identifier les éléments entourés par un cercle sur l’extrait cadastral DR2.

1 …………………………………………………………………................................................

2 …………………………………………………………………................................................

3 …………………………………………………………………................................................

4 …………………………………………………………………................................................

* 1. Déterminer l’échelle d’édition du plan cadastral DR2. Détailler vos calculs.

………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

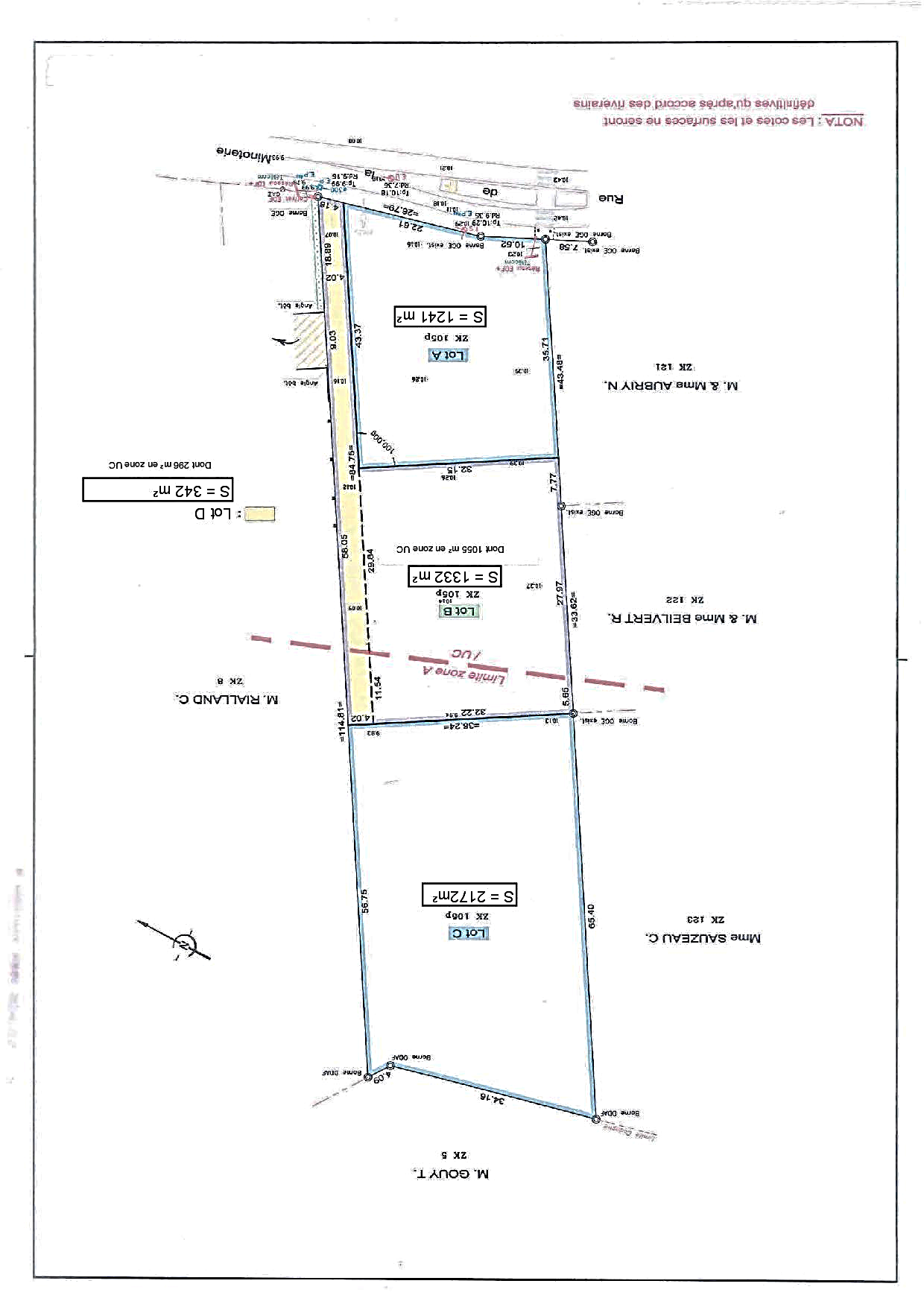
* 1. **Tracer en bleu** la limite de zone du PLU et inscrire leurs dénominations sur le plan cadastral DR2 en vous aidant du premier projet de division RES2. Pour vous faciliter le report, vous pouvez effectuer des calculs sur le RES2.

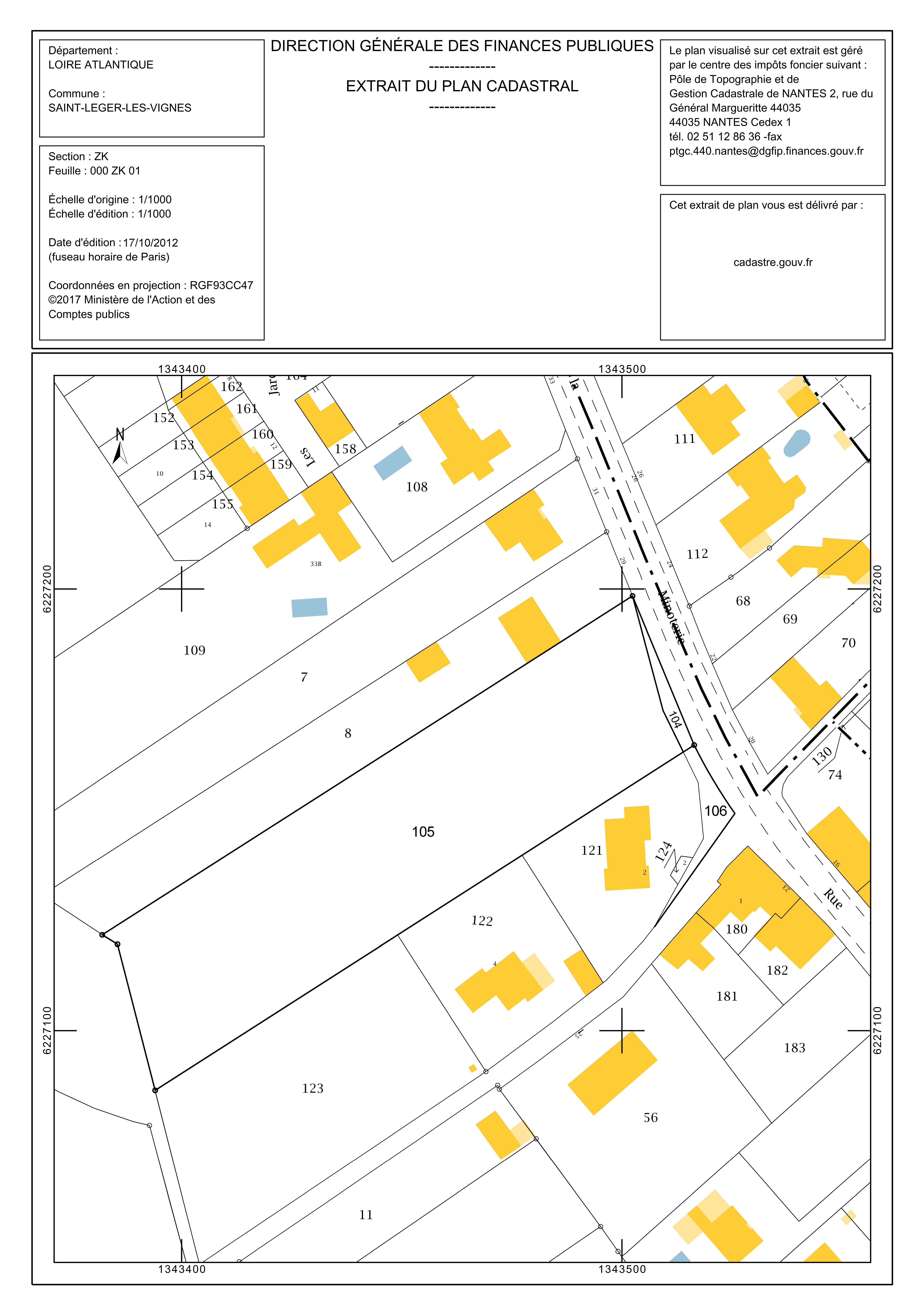
………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

* 1. Renseigner le tableau suivant : reporter vos réponses de la question 1.4. Renseigner la superficie de chaque zone et indiquer par une croix si la zone concernée est constructible ou non constructible, en vous aidant du Plan local d’urbanisme RES4i.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Dénomination | Superficie (m²) | Constructible | Non constructible |
| 1ère ZONE |  |  |  |  |
| 2ème ZONE |  |  |  |  |

**DR1**





**3**

**4**

**1**

**2**

**DR2**

*PREMIER PROJET DE DIVISION*

Zone A

Zone UC

Limite de zone

**RES2**

|  |  |
| --- | --- |
| **ANALYSE D’UN DOSSIER ÉTUDE 2**  **Préparer l’opération de délimitation** | |
|  | |
| **SITUATION PROFESSIONNELLE : Cabinet de géomètre expert**  M et Mme DELARUE sont propriétaires d’un terrain situé, rue de la Minoterie sur la commune de SAINT LEGER LES VIGNES, parcelle ZK 105. En 2012, ils décident d’effectuer une division de la parcelle, en vue de créer des lots à bâtir et aimeraient au préalable s’assurer des limites de leur parcelle.  Les informations cadastrales collectées, le géomètre-expert vous demande de rassembler différents éléments pour préparer l’opération de bornage. | |
| **ON DONNE** : | **RES1i** Extrait du plan cadastral numérisé  **RES2 & RES2i** Premier projet de division  **DR3-1 & DR3-2** Documents réponses |
| **ON DEMANDE DE :**  Répondre aux questions 2.1 à 2.12 en respectant les consignes | |
| **ON EXIGE QUE :**  Les parcelles et les propriétaires soient identifiés  Les phases soient toutes répertoriées  Les réponses soient claires et explicites  Le vocabulaire technique soit précis | |
|  | |

**DE2**

* 1. Identifier les parcelles contiguës à celle de M. et Mme DELARUE, à partir des documents DR2 et RES2 de l’étude 1. Associer à chaque parcelle concernée le nom du propriétaire.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Parcelle cadastrée | | Nom du Propriétaire |
| Section | Numéro |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| ZK | 104 | Commune Saint Léger les Vignes |
| ZK | 106 | Commune Saint Léger les Vignes |

* 1. Citer le nom des propriétaires à l’origine de l’opération de délimitation.

………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

* 1. Les propriétaires autres que les demandeurs auront-ils des honoraires à régler au géomètre ? Justifier votre réponse.

………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

* 1. Repérer sur le RES2i des éléments importants pour l’étude des limites de la parcelle, citer ces éléments et donner la signification de leur abréviation.

………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

* 1. Considérant ces éléments, une procédure de bornage est-elle envisageable ? Justifier votre réponse.

………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

**DR3-1**

* 1. Citer le nom du site professionnel que consulte le géomètre-expert pour savoir si une procédure de bornage a déjà été faite sur le terrain.

………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

* 1. Le géomètre-expert propose aux clients une reconnaissance des limites, lister les différentes phases probables de cette opération depuis la demande des clients, M. et Mme DELARUE, jusqu’à la signature du procès-verbal de reconnaissance de limites.

……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………..………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

* 1. Établir la liste des personnes physiques ou morales à convoquer le jour du rendez-vous de la reconnaissance des limites. ………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………
  2. Si un propriétaire est absent le jour de la reconnaissance des limites et souhaite se faire représenter par un tiers, quel document doit-il renseigner dans ce cas ?

………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………..

* 1. Si une borne n’est pas retrouvée le jour de la reconnaissance des limites sur le terrain, quelle action doit entreprendre le géomètre-expert sur le terrain ?

………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

* 1. Citer le nom du document qui formalise cette opération de délimitation et est rédigé par le géomètre-expert.

………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

* 1. Que garantit ce document résultant de cette action en délimitation ?

………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

**DR3-2**

|  |  |
| --- | --- |
| **ANALYSE D’UN DOSSIER ÉTUDE 3**  **Répertorier les contraintes du Plan Local d’Urbanisme** | |
|  | |
| **SITUATION PROFESSIONNELLE : Cabinet de géomètre expert**  M. et Mme DELARUE sont propriétaires d’un terrain situé, rue de la Minoterie sur la commune de SAINT LEGER LES VIGNES, parcelle ZK 105. Le premier projet de division n’ayant pas l’approbation des maîtres d’ouvrage, un second projet est mis en place par votre cabinet.  Ce nouveau projet de division propose de détacher 5 lots constructibles, dans la zone UC, desservis par une voie commune.  Le géomètre, pour lequel vous travaillez, vous demande d’identifier les règles d’urbanisme applicables dans la zone du projet. | |
| **ON DONNE** : | **RES4i** Plan Local d’Urbanisme  **RES5i** Second projet de division  **RES6i** Code de l’urbanisme  **DR4-1 & DR4-2** Documents réponses  **DR5** Plan de composition du lotissement. |
| **ON DEMANDE DE:**  Répondre aux questions 3.1 à 3.8 en respectant les consignes | |
| **ON EXIGE :**  Un choix du document administratif correct  Des règles d’urbanisme identifiées  Des zones de constructibilité reportées précisément et en respectant la légende sur le DR5  Un vocabulaire technique précis | |
|  | |

**DE3**

* 1. Nommer le document administratif à renseigner pour obtenir l’autorisation de créer le détachement des 5 lots à bâtir.

………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

………………………………………………………………………………………………………………

* 1. Dans le cas du premier projet de division, aurait-on renseigné le même document ?

Justifier votre réponse.

………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

………………………………………………………………………………………………………………

………………………………………………………………………………………………………………

* 1. Identifier les articles qui définissent la bande de constructibilité principale et définir ce qui constitue la bande de constructibilité principale.

………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

………………………………………………………………………………………………………………

………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

………………………………………………………………………………………………………………

* 1. Identifier les articles et énumérer les règles du PLU régissant la bande de constructibilité principale ; compléter le tableau ci-dessous :

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Bande de constructibilité** | | **Article**  **PLU** | **Retrait** |
| **Principale** | Par rapport aux emprises publiques et voies |  |  |
| Par rapport aux limites séparatives latérales |  |  |
| Par rapport aux limites séparatives de fond de terrain |  |  |

**DR4-1**

* 1. Identifier les articles et énumérer les règles du PLU régissant la bande de constructibilité secondaire ; compléter le tableau ci-dessous.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Bande de constructibilité** | | **Article**  **PLU** | **Retrait** |
| **Secondaire** | Limite séparative |  |  |

* 1. Au vu des articles du PLU, indiquer les hauteurs de plafond maximales autorisées. La hauteur de plafond maximale sera définie comme la hauteur de faîtage maximale autorisée de la construction projetée.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Bande de constructibilité** | | **Hauteur de plafond maximale**  **H1** | **Hauteur de plafond maximale**  **H2** |
| **Principale** | Voirie |  |  |
| Limite séparative |  |  |
| **Secondaire** | Fond de terrain |  |  |
| Limite séparative |  |  |

* 1. Identifier l’article et énumérer la règle du PLU régissant les conditions de stationnement pour chaque lot. Le projet figurant sur le DR5 est-il conforme à ces règles ?

………………………………………………………………………………………………………………

………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

………………………………………………………………………………………………………………

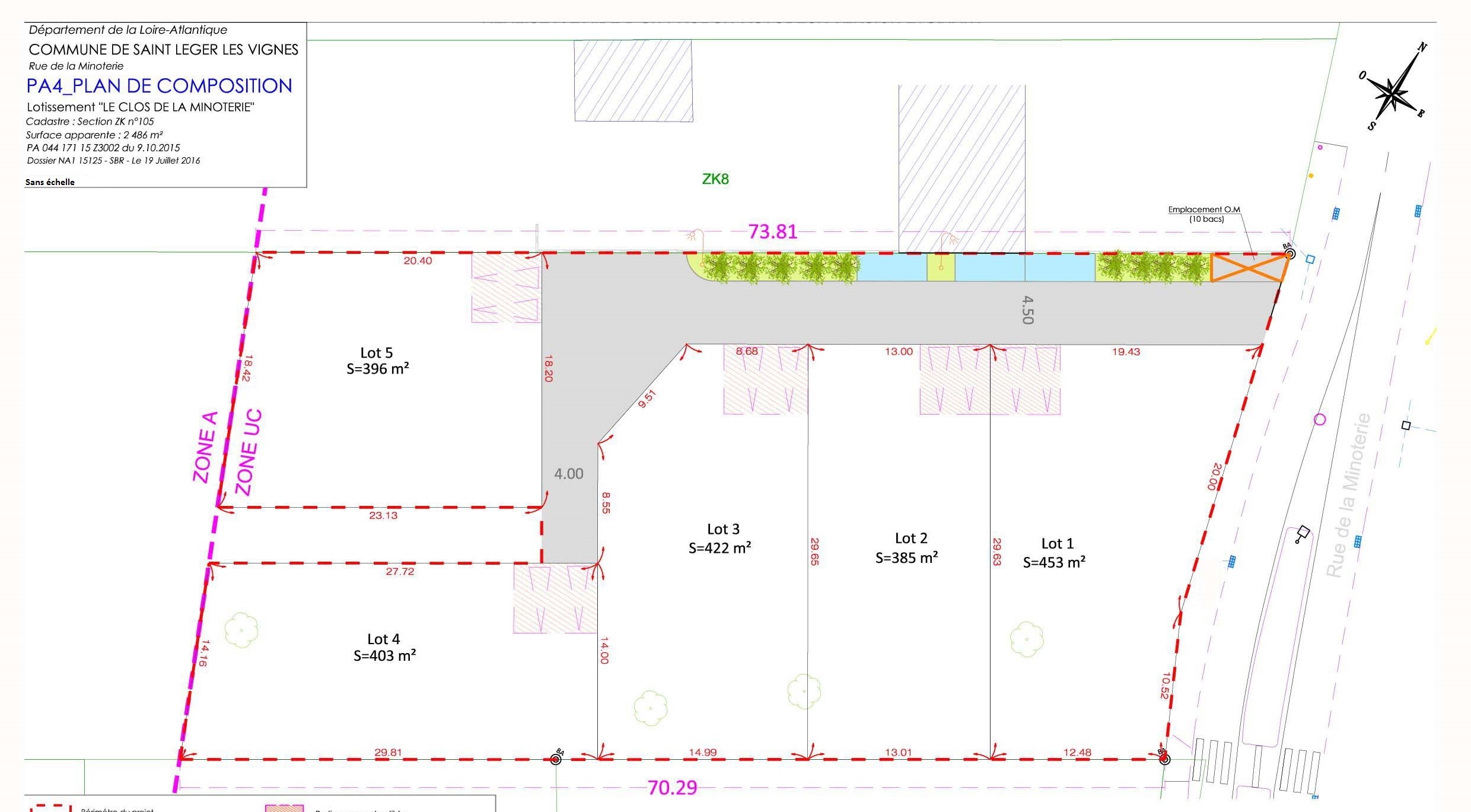
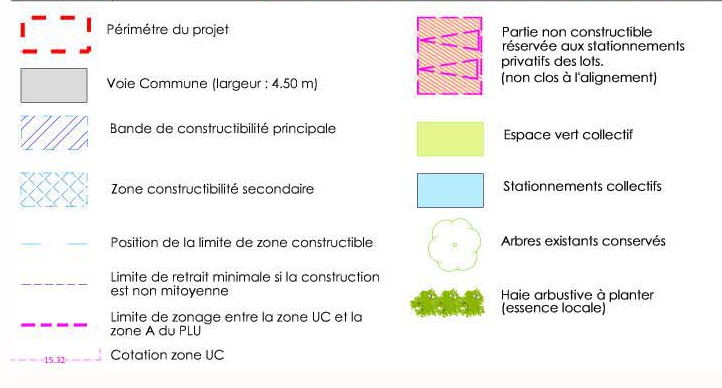
………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

* 1. Reporter précisément sur le document réponse DR5 les données des tableaux des questions 3.5 et 3.6 concernant les lots 1 et 5 en respectant la légende. Le retrait à observer concernant la zone de constructibilité principale sera de 5,00 m par rapport à la voirie.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Lots | Bande de constructibilité principale | Bande de constructibilité secondaire |
| Lot 1 | Retrait de 5,00 m par rapport à la voirie | Retrait de 3,00 m et sur limite séparative avec la parcelle du lot 2 |
| Lot 5 | Retrait de 5,00 m par rapport à la voirie | Retrait de 3,00 m et sur limite séparative avec la parcelle ZK8 |

**DR4-2**



**DR5**