


Questions : (6 points)

	EXAMEN URBANISME	
	Classes: 1 ^{ère} année GC	
	A U. : 2011/2012	Semestre :2 Date : /06/ 2012
	Durée :1h30mn	Nbre de pages : 2 Documents : non autorisés

- 1) Expliquez les abréviations suivantes : - S.D.A
 - P.A.U
 - P.A.D **(3 points)**

Précisez les objectifs de chacun.

- 2) Présentez par des schémas les typologies de constructions d'habitation suivantes :
 - jumelé - en bande continue - groupé **(3 points)**

PROBLEME : (14 points)

Un promoteur a construit un ensemble résidentiel : des immeubles à 5niveaux (R+4) de 18 m de hauteur, sur un terrain de dimension (100m×50 m) d'après **la figure-1** ci-dessous, elle est située dans une zone résidentielle (Ua) du P.A.U de la ville ,on a autorisé la construction des immeubles de type collectif discontinu dense ainsi que de commerces et de services .

Les règlements pour la construction sont :

* retrait par rapport à la rue : 5m (pour parking)

* retrait par rapport au voisin : - sur limites latérales : H/2

- sur limite arrière : H/2

* COS=0,5 * CUF= 2,6 * Hmax=22m

* Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même parcelle de terrain :au moins Hmax (la hauteur maximale de l'un des deux constructions).

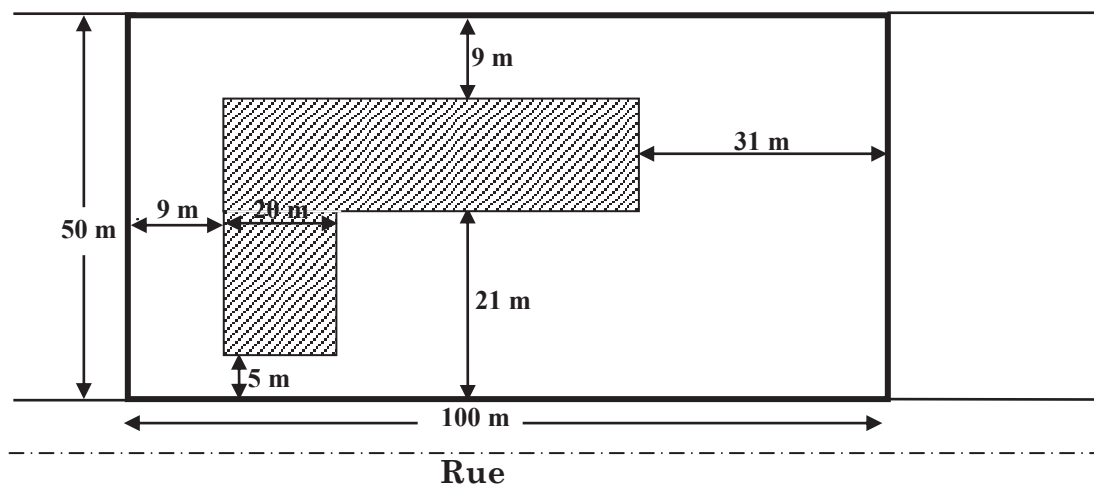


Figure - 1 -

- 1) D'après la masse implantée sur la **figure - 1** -, calculez :
 - a) la surface bâtie S_b . (2 points)
 - b) le COS et le comparez au COS réglementaire. (2 points)
 - c) calculez le CUF et conclure. (1 point)
 - d) vérifiez la hauteur des immeubles. (1 point)
 - e) vérifiez qu'il a respecté tous les retraits. (1 point)

- 2) Ce promoteur envisage construire un autre immeuble sur le même lot de terrain selon une implantation conforme au **figure - 2** - ayant la même hauteur.
 - a) déterminez la surface bâtie S_b du nouveau immeuble. (1 point)
 - b) le COS total et le comparez au COS réglementaire. (1 points)
 - c) calculez le CUF et conclure. (1 point)
 - d) vérifiez qu'il a respecté tous les retraits. (1 point)

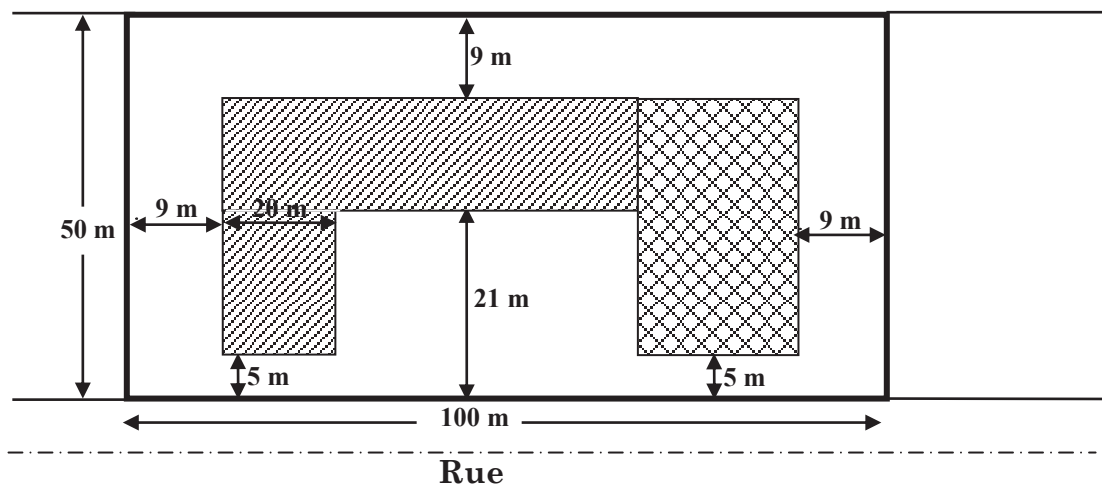


Figure - 2 -

- 3) Après une période ,ce promoteur voulait faire une extension sur tous les immeubles en y ajoutant un étage pour avoir 6 niveaux.
 - a) peut il ajouter un étage complet ? Déterminez sa surface couverte. (1 point)
 - b) vérifiez la hauteur des immeubles. (1 point)
 - c) Vérifiez tous les retraits, et proposez les solutions réglementaires. (1 point)

On donne :

- * hauteur sous plafond minimal = 2,80m
- * épaisseur du plancher = 0,30m
- * hauteur acrotère =1,10m
- * surélévation par rapport à la rue = 0,45m

Bon Travail ✍