

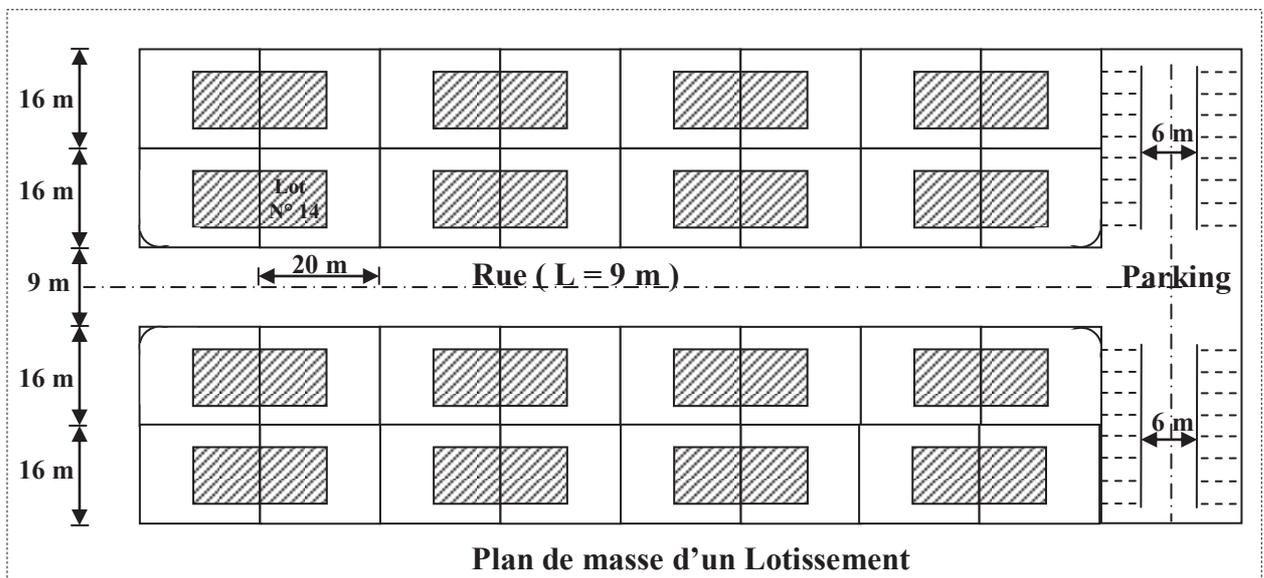
Sujet :

	EXAMEN URBANISME
	Classes: 1^{ère} année GC
	A U. : 2013/2014 Semestre :2 Date : 06/ 2014
	Durée :1h Nbre de pages : 2 Documents : non autorisés

Soit le lotissement représenté ci-dessous, aménagé selon un PAU d'une commune, sur un terrain de surface totale égale à $13700 \text{ m}^2 = 1.37$ Hectars.

Le nombre d'habitants de ce lotissement est égal à 150 habitants.

Ce lotissement est constitué de 32 lots, chaque lot a une surface égale à 320 m^2 (front = 20 m) pour chacun et ces lots sont réservés pour l'habitation. La typologie de construction est « l'individuel jumelé ».



Les règlements pour la construction sont :

- Une hauteur de la construction $H_{\max} = 12 \text{ m}$;
 - Un retrait sur voie de $R = 4 \text{ m}$;
 - Retrait par rapport aux voisins :
 - ✓ Sur limites latérales : nul pour constructions jointives, si non un retrait de 4 m ;
 - ✓ Sur limite arrière : 4 m ;
 - Le coefficient d'occupation de sol : $\text{COS} = 0.4$;
 - Le coefficient d'utilisation des sols : $\text{CUF} = 1.1$;
 - Prévoir pour stationnement (parking) : une place par logement
- Sachant qu'il faut réserver une surface ($2.5 \text{ m} \times 5 \text{ m}$) pour chaque place.

Pour la construction, on donne : - hauteur sous plafond minimal = 2.80 m,
- épaisseur de plancher = 0.30 m,
- hauteur acrotère = 1.10 m,
- surélévation par rapport à la rue = 0.60 m.

Travail demandé :

1°/ Donner une définition de chacun des termes suivants : (2 points)

- Un lotissement ;
- PAU ;

2°/ Citer les principaux travaux d'aménagement nécessaires pour un lotissement. (2 points)

3°/ La typologie de construction est « l'individuel jumelé » pour ce lotissement ;

a) Citer les autres types de l'habitat de construction. (2 points)

b) Par quoi se différencie la typologie de l'habitat ? (1 point)

4°/ Pour ce lotissement, calculer la densité de population et la densité de logements. (2 points)

5°/ Le lot objet de l'étude est le « lot N°14 » :

a) Déterminer les retraits minimaux selon les règlements et matérialiser la masse de la construction sur un schéma sachant que la surface bâtie existante est : $S_b = 80 \text{ m}^2$. (2 points)

b) Calculer le COS et le comparer au COS réglementaire ; (1 point)

c) Est – ce – qu'on peut faire une extension de la surface bâtie existante ? Si oui, recalculer la nouvelle surface bâtie et matérialiser l'extension possible sur le même schéma de a). (2 points)

d) Vérifier la hauteur de la construction. (1 point)

6°/ Pourrait-on construire un premier étage ? Justifier. (2 points)

7°/ Pourrait-on construire un deuxième étage complet ? Justifier et proposer une solution. (2 points)

8°/ Pour ce lotissement, on prévoit un parking pour stationnement des véhicules de surface = 1000 m^2 ; Est – ce – que la conception (capacité et rues de manœuvre) de ce parking est convenable et suffisante ? Justifier. (1 point)

Bon Travail 