

	EXAMEN URBANISME
	Classes: 1 ^{ère} année GC
	A U. : 2014/2015 Semestre :2 Date : /06/ 2015
	Durée :1h Nbre de pages : 5 Documents : non autorisés

Questions :(8points)

1. Décrire et identifier le document graphique qui se présente à la page 5 et donnez l'objectif de son établissement. (2 points)
2. Donnez l'utilité du document qui se présente à la page3 et 4 et les cadres de leurs applications. (2 points)
3. Donnez la liaison entre ces deux documents. (2 points)
4. Qu'est-ce que ça désigne UA, UV ? (2 points)

Problème (12points): Soit la parcelle de terrain de dimension 30mx20m d'après la figure ci-après appartenant à la zone UAc2 de la commune d'Elmourouj VI.

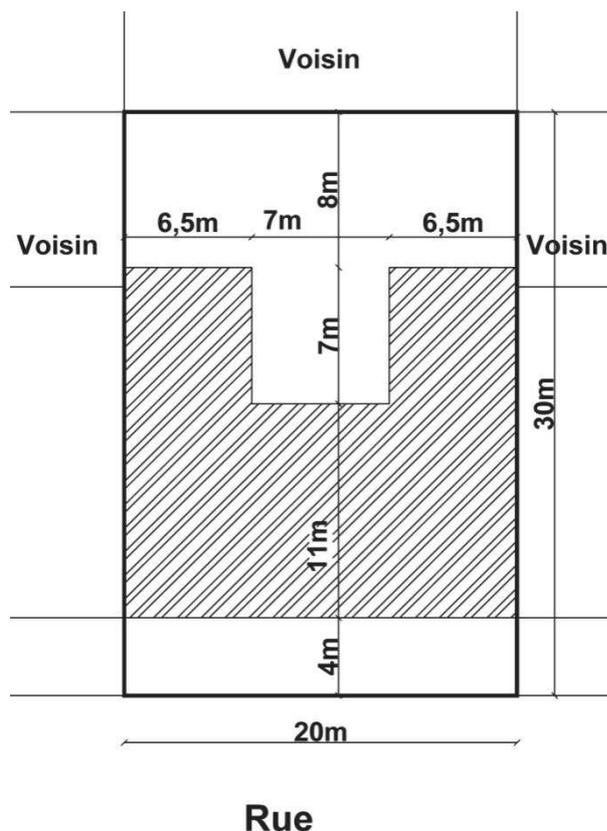


Figure 1

A) le promoteur a construit à la 1^{ère} étape un immeuble en R+2 (RDC+02 étages) de type collectif continu. Le RDC est à usage de bureaux et les étages pour habitation. D'après la masse implantée dans la **figure 1** et en se basant sur les dispositions d'applications de la page 3 et 4.

1. calculez la surface bâtie S_b et le COS correspondant et le comparez avec le COS réglementaire. (**2 points**)
2. Proposer une solution permettant de respecter le COS, déterminez les retraits à rectifier et les indiquez sur le schéma (**2 points**)
3. déterminez la hauteur de cet immeuble. (**2 points**)
4. Calculez le CUF correspondant et concluez. (**2 points**)

B) Le promoteur décide à la 2^{ème} étape de faire une extension de deux étages pour avoir 05 niveaux (R+4)

1. déterminez la hauteur maximale de la construction. (**1 point**)
2. déterminez les retraits de l'extension. (**1 points**)
3. déterminez la surface de chacune des planchers (**1 point**)
4. déterminez le nombre de places de parking nécessaires, Sachant que dans chaque étage Ilya deux logements. (**2 points**)

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 

ZONE L'HABITAT COLLECTIF CONTINU (UAc2)

CARACTERE DE LA ZONE :

Il s'agit d'une zone résidentielle de forte densité entre 80/100 log/ha d'habitat de type collectif continu.

SECTION I : UTILISATION DU SOL.

Article 1 : Types d'activités interdites :

- les établissements de 1^{ère} et 2^{ème} catégorie, ainsi que leurs extensions.
- Toute installation a usage de stockage, de dépôts et d'entrepôts.
- les ateliers de réparations automobiles et les commerces de pièces détachées pour les véhicules, automobiles et engins mécaniques et toutes autres activités susceptibles de générer une quelconque nuisance.

Article 2 : Types d'activités autorisées sous conditions :

- les constructions des équipements socio-collectifs publics ou privés nécessaires aux habitants sous réserve de respect des prescriptions d'implantation.
- les commerces, les ateliers d'artisanats, d'art ainsi que les activités culturelles a conditions qu'ils soient au rez-de chaussée et premier étage seulement

SECTION II : CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL.

Article 3 : Accès et voirie :

Pour être constructible, le lot doit avoir un accès à une voie publique. Les caractéristiques des accès doivent permettre au lot d'être desservis par les véhicules de la protection civile, a la lutte contre les incendies, le brancardage et le ramassage des ordures.

Article 4 : Desserte par les réseaux :

Toute construction doit être obligatoirement raccordée aux réseaux d'infrastructures publiques suivants : réseau d'alimentation en eau potable, réseau d'assainissement des eaux usées, réseau d'évacuation des eaux pluviales, réseau d'alimentation en électricité, réseau d'alimentation au gaz, réseau de téléphonie.

Article 5 : Surfaces et fronts des parcelles :

Pour être constructible le lot doit avoir une surface minimale de 400 m² et un front sur rue 18 m au minimum.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises d'ouvrages publics :

Les constructions de type collectif continu doivent être implantées en respectant un retrait minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement de la voie publique

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives des lots :

Toute construction doit être édifiée a une distance au moins égale a la moitié de sa hauteur par rapport a la limite arrière et jamais inférieure a 6 mètres

Les retraits par rapport aux limites latérales sont nuls avec des façades jointives sur rue

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même lot :

Dans le cas de deux bâtiments situés dans une même parcelle, le retrait minimum à respecter sera égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé sans être inférieur à 6 mètres.

Article 9 : Coefficient d'occupation du sol :

Le coefficient d'occupation du sol (C.O.S) est fixé à **0.5** pour les constructions de type collectif continu.

Article 10 : Hauteur maximale de la construction :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 18 mètres soit R+4 pour les constructions de type collectif continu.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions :

L'aspect extérieur de la construction est laissé à la libre expression de l'architecte et au choix du maître de l'ouvrage. Toutefois, le permis de bâtir peut être refusé si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme et la coloration des façades est de nature à porter atteinte au caractère de la zone. Pour les Clôtures aux limites séparatives doivent être de deux mètres (2 m) de hauteur.

Article 12 : Stationnement :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré

- pour l'Habitation une place de stationnement par logement 1
- pour les Commerces une place pour 30 m² de plancher
- pour les Bureaux une place pour 50 m² de plancher

Article 13 : Espaces libres et plantations :

Ils seront soit dallés soit aménagés en jardins avec plantations diverses (arbustes, pelouses, aires sablées, terrains de jeux d'enfants)

Article 14 : Coefficient d'utilisation foncière :

Le coefficient d'utilisation foncière (C.U.F.) est fixé à **2.5** pour les constructions de type collectif continu.

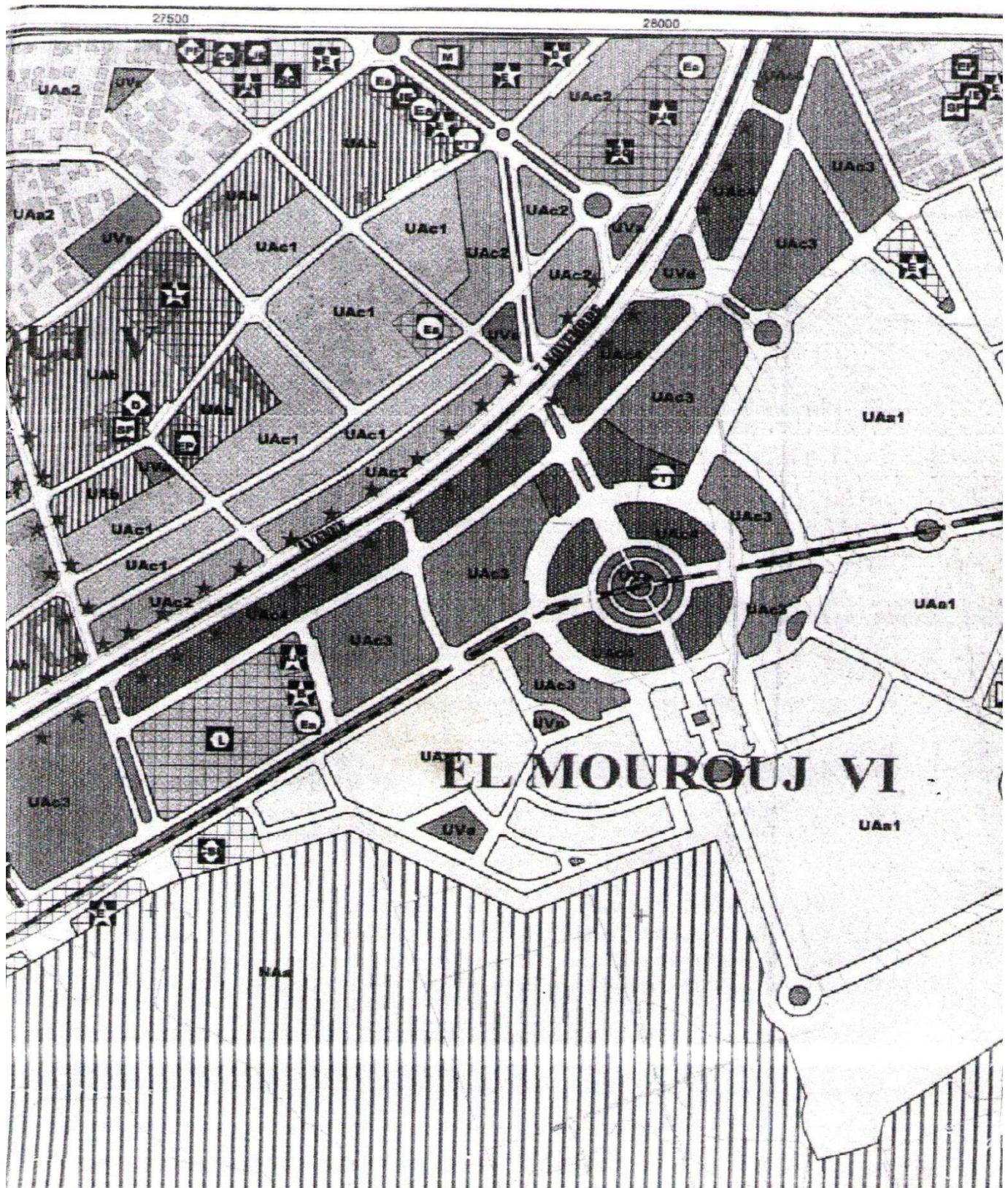


Figure N° :1