

MINISTRE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ET DE LA RECHERCHE
SCIENTIFIQUE

Direction générale des études technologiques

Institut supérieur des études technologiques de Nabeul

Département : Génie Civil

Recueil de sujets : URBANISME

Option : Licence en Génie Civil

Niveau : L1 (Semestre (S2))



Devoirs Surveillés et Examens

Proposés par :

Abdennebi OUEGHI – Technologue à l'ISET de Nabeul

Septembre 2016

	DEVOIR SURVEILLE URBANISME		
	Classes: 1 ^{ère} année GC		
	A U. : 2009/2010	Semestre :2	Date : Avril 2010
	Durée :1h	Nbre de page : 1	Documents : non autorisés

I. Questions de cours (13pts)

1°/ Donnez les significations des termes suivants : **(3pts)**

- urbanisme - agglomération - habitat spontané

2°/ Quelles sont les causes et les conséquences de l'extension urbaine ? **(6pts)**

3°/ Dans quels objectifs, l'état s'intéresse à la recherche du taux d'accroissement urbain d'une ville ? **(4pts)**

II. Exercice 1 (3pts)

1°/ Un lotissement est aménagé sur une superficie de 20.000 m² (2ha). On a construit 85 logements ayant pour superficie couverte totale 11000 m² (2ha) et occupé par 500 habitants.

Calculer :

1. a/. La densité de logement ? **(1pt)**
 1. b/. La densité de construction ? **(1pt)**
 1. c/. La densité de population ? **(1pt)**

III. Exercice 2 (4pts)

2°/ Le tableau suivant représente le recensement d'habitants en Tunisie entre les années 1984 et 1994.

Période	Population communale (10 ³)	Total de la population (10 ³)
1984	3680	6966
1994	5362	8785

En exploitant les données de ce tableau, calculer :

2. a/. Le taux d'urbanisation **T** ? **(2pts)**
 2. b/. Le taux d'accroissement annuel urbain τ ? **(2pts)**

N.B : la clarification des réponses fait partie de la note.

Bon Travail ✍

	DEVOIR SURVEILLE URBANISME		
	Classes: Classes: 1 ^{ère} année GC		
	A U. : 2010/2011	Semestre :2	Date : mai 2011
	Durée :1h	Nbre de pages : 1	Documents : non autorisés

Questions de cours : (12pts)

1) Définir les termes suivants : (3pts)

- Urbanisme
- Urbanisation
- P.A.U

2) Quels sont les facteurs qui ont contribué à l'extension de l'urbanisation en Tunisie (3pts)

3) Quelles sont les conséquences négatives de l'extension de l'urbanisation dans les villes et les agglomérations sans permis de bâtir (6pts)

Exercice : (8 pts)

Le tableau suivant représente le recensement d'habitants en Tunisie entre les années 1994 et 2004.

Année	Population communale (10 ³)	Total de la population (10 ³)
1994	4780	8066
2004	6462	9885

(Source INS)

En exploitant les données de ce tableau calculez;

- 3-1) -Les taux d'urbanisation en 1994 et en 2004
- 3-2)- Le taux d'accroissement annuel urbain τ durant cette période
- 3-3) - Quel est l'objectif de la recherche de τ

Bon Travail 

	DEVOIR SURVEILLE URBANISME
	Classes: 1^{ère} année GC
	A U : 2011/2012 Semestre :2 Date : Avril 2012
	Durée :1h Nbre de pages : 1 Documents : non autorisés

Questions : (16 pts)

- 1- Définir les termes suivants : (**6 points**)
Urbanisme – habitat spontané – schéma directeur d'aménagement- plan d'aménagement urbain
- 2- Quel sont les causes et les conséquences de l'extension urbaine (**4 points**)
- 3- Quel est l'objectif de l'urbanisme (**2 points**)
- 4- Citer les différents paramètres qui sont nécessaires lors de la révision ou la création d'une ville (**4 points**)

EXERCICE : (4 points)

Au cours d'une décennie la population d'une agglomération a cru de la façon suivante ;

1^{ER} Janvier 1990 ; 29100 habitants

1^{ER} Janvier 1995 ; 32078 habitants

1^{ER} Janvier 2000 ; 35790 habitants

1- Déterminer le taux d'accroissement annuel (**2 points**)

2- Evaluer la population en 1^{ER} Janvier 2010 (**2 points**)

On donne $\tau = ((\sqrt[n]{p_n/p_1}) - 1) \times 100$ exprimé en %
 $P_n = P_1 (1 + \tau)^n$

Bon Travail 

	DEVOIR SURVEILLE URBANISME		
	Classes: 1 ^{ère} année GC		
	A U. : 2012/2013 Semestre :2 Date : Avril 2013		
	Durée :1h Nbre de pages : 1 Documents : non autorisés		

Questions : (12 points)

- 1)-Quelle relation existe- t-il entre urbanisme et urbanisation **(3 points)**
- 2)-Sur quelle base est établie la définition d'une ville en Tunisie **(3 points)**
- 3)-Quels sont les facteurs qui ont contribué à l'extension de l'urbanisation en Tunisie **(3 points)**
- 4)-Quelles sont les conséquences négatives de l'extension de l'urbanisation dans les villes et les agglomérations **(3 points)**

Exercice (8 points)

Le tableau suivant représente le recensement d'habitants en Tunisie entre les années 1994 et 2004.

Année	Population communale (10 ³)	Population rurale (10 ³)	Total de la population(10 ³)
1994	5362	3423	
2004	6500	3500	

(Source INS)

En exploitant les données de ce tableau calculez :

- 3-1) -Les taux d'urbanisation en 1984 et en 1994 **(2 points)**
- 3-2)- Le taux d'accroissement annuel urbain τ_1 durant cette période **(2 points)**
- 3-3)- Le taux d'accroissement annuel du total de la population τ_2 durant cette période **(2 points)**
- 3-4) - Quel sera le nombre de la population totale en 2014 **(2 points)**

Bon Travail 

	DEVOIR SURVEILLE URBANISME ET AMENAGEMENT
	Classes: 1^{ère} année GC
	A U. : 2013/2014 Semestre :2 Date : Avril 2014
	Durée :1h Nbre de pages : 1 Documents : non autorisés

Question de cours :

- 1- Représenter l'articulation entre les instruments d'aménagement du territoire et de planification urbaine en précisant leur lieu d'application. (**6 points**)
 - 2- Quel est le rôle du cahier des charges pour un lotissement réglementaire ? (**3 points**)
 - 3- Lors de la révision ou la création d'un plan d'aménagement urbain on doit passer par trois grandes parties qui sont : (**11 points**)
 - Bilan et diagnostique de la zone à aménager
 - Programme projection et scénario d'aménagement
 - Règlement d'urbanisme
- donner en bref les titres et les sous titres puis détailler leurs contenus.

Bon Travail ✍

	DEVOIR SURVEILLE URBANISME		
	Classes: 1 ^{ère} année GC		
	A U. : 2014/2015	Semestre :2	Date : Avril 2015
	Durée :1h	Nbre de page : 1	Documents : non autorisés

Question de cours : (9pts)

- a- Quel est l'utilité du code de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme **(3pts)**
- b- Quels sont les zones qui sont intéressé par un P.A.U **(3pts)**
- c- Quel est l'influence des habitats spontanés sur l'environnement **(3pts)**

Exercice 1 (5pts)

1°/ Un lotissement est aménagé sur une superficie de 30.000 m² (3ha). On a construit 150 logements ayant pour superficie couverte totale 21 000 m² et occupé par 750 habitants.

Calculer :

- 1. a/. La densité de logement ? **(2pts)**
- 1. b/. La densité de construction ? **(1.5pts)**
- 1. c/. La densité de population ? **(1.5pts)**

Exercice 2 (6pts)

2°/ Le tableau suivant représente le recensement d'habitants en Tunisie entre les années 2004 et 2014.

Année	Population communale (10 ³)	Total de la population(10 ³)
1995	4790	8076
2005	6572	9895

En exploitant les données de ce tableau, calculer :

- 2. a/. Le taux d'urbanisation **T** ? **(3pts)**
- 2. b/. Le taux d'accroissement annuel urbain τ ? **(3pts)**

Bon Travail 



**DEVOIR SURVEILLE
URBANISME**

Classes: 1^{ère} année GC

A U. : 2015/2016 **Semestre :** 2 **Date :** Avril 2016

Durée : 1h **Nbre de pages :** 1 **Documents :** non autorisés

SUJET

Définir le terme urbanisme, et développer le phénomène de l'extension du tissu urbain tunisien après la révolution. Citer les avantages, les inconvénients et quels sont les solutions et les mesures à prendre pour lutter contre les constructions anarchiques.

Bon Travail ✍️

	EXAMEN URBANISME
	Classes: 1^{ère} année GC
	A U. : 2009/2010 Semestre :2 Date : /06/ 2010
	Durée :1h30mn Nbre de pages : 2 Documents : non autorisés

Question 2 : (9 points)

On veut aménager un terrain dans une zone communale de superficie 5 hectare en lots d'habitation selon les proportions suivantes :

Habitation : jumelé = 30 % ; Individuel = 20 % ; bande continue = 50 %

- a- Préciser les procédures d'approbation de ce dossier de lotissement. (3 points)
- b- Quels sont les travaux d'aménagement préliminaire et définitif d'un projet de lotissement.
- c- Calculer la surface réservée aux équipements publics. (3 points)
- d- Calculer le nombre de logement pour chaque type d'habitat sachant que : (3 points)

Type de logement	Superficie (m ²) / logement
individuel	350
Jumelé	280
Bande continue	180

Question 3 : (7 points)

L'arrêté du ministre de l'équipement et de l'habitat du 19 octobre 1995 a fixe la liste des pièces constitutives du dossier de permis de bâtir et les procédures a suivre pour l'obtention de ce permis de construire.

- a- Préciser le délai de validité et les conditions de prorogation et de renouvellement d'un permis à bâtir lorsque le terrain se situe dans une commune couverte par un PAU.
- b- soit un terrain à bâtir dont la surface totale est de 380 m² selon le cahier de charge vous trouvez les données suivantes.
 - Retrait par rapport à la voie public 5 m
 - Retrait minimal par rapport aux limites séparatives des parcelles est de 4 m
 - Coefficient d'occupation des sols ¼
 - Coefficient d'utilisation foncière 3/7
 - Hauteur maximale de la construction R+1 soit 8 m

Recueil de sujets d'Urbanisme

- b-1- calculer la surface de la construction projetée au sol.
- b-2- calculer la surface des planchers du logement.
- b-3- Représenter la parcelle et préciser l'implantation de la construction avec les retraits.

Question 3 : (4 points)

- a- Donner un nom pour cette figure
- b- Définir les différentes légendes urbaines unifiées présenté sur la figure.



Bon Travail ✍️

Nom :		Classe :		
	EXAMEN URBANISME			
	Classes: 1 ^{ère} année GC			
	A U. : 2010/2011		Semestre :2	Date : /06/ 2011
	Durée :1h30mn	Nbre de pages : 4	Documents : non autorisés	
Prénom :		Signature :		

Questions : (points)

1)

a-Expliquez les abréviations suivantes :

-S.D.A.....(1pt)

-P.A.U.....(1pt)

-P.A.D (1pt)

b-Définir chaque document d'urbanisme et précisez pour quelle territoire ou périmètre est concerné chacun, ainsi quelle relation y a-t-il entre eux

.....

.....

.....

.....

.....

(3pts)

2)-« Un lotissement consiste à la division d'un terrain en nombre de lots supérieur ou égale à trois existant à l'intérieur ou à l'extérieur du périmètre d'un P.A.U »

-est ce que cette définition est juste et complète

Justifiez votre réponse

(2pts)

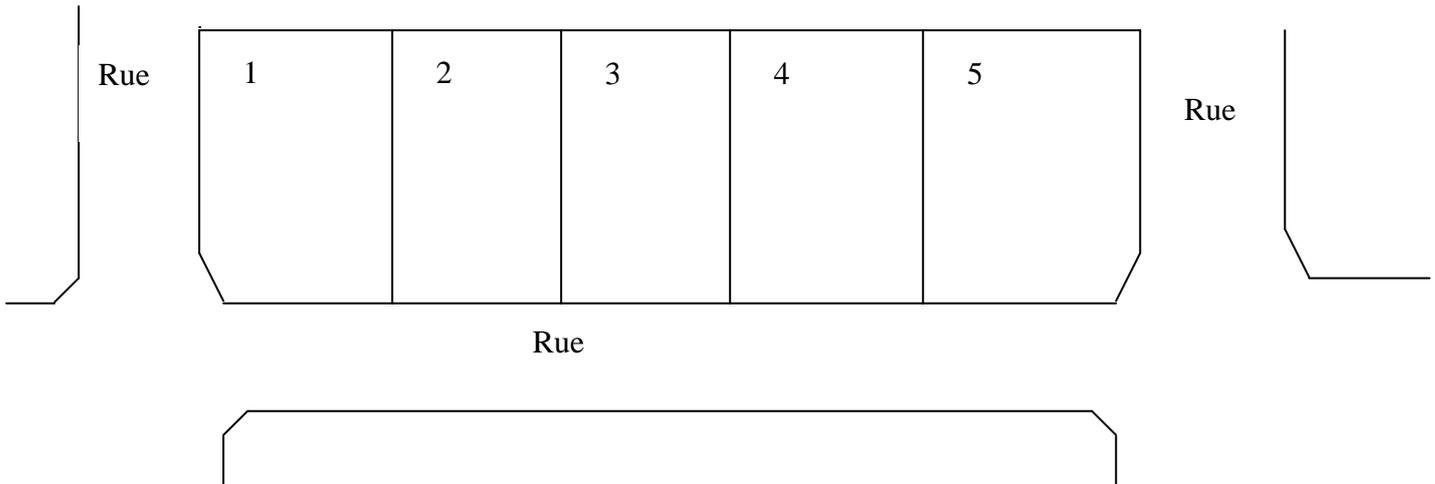
.....

.....

.....

3)- Implanter sur le schéma suivant la typologie d'habitat individuel en bande continue sur les cinq lots (2pts)

:



Problème :(10 points)

Soit la parcelle de terrain de dimension (30m×40 m) longeant deux rues d'après la figure 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 continu 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 : nul
(Constructions jointives)
 - *sur limite arrière :H/2

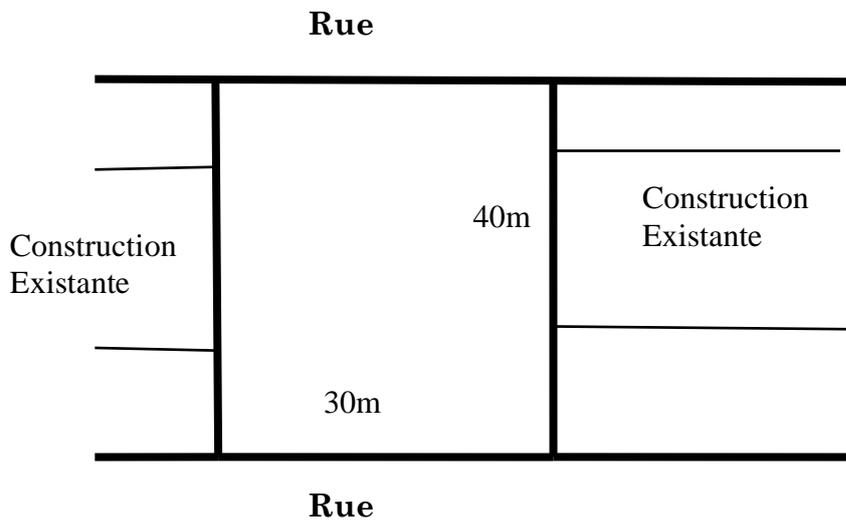
-COS=0,6

-CUF= 3 ,2

-Hmax=22m

- stationnement : 1 place / logement

1place /20 m² de plancher commerce



On envisage construire sur cette parcelle un immeuble à 5 niveaux (RDC +4étages),le RDC est à usage commercial et les étages pour habitation .On donne

- hauteur sous plafond minimal=2,80m
- épaisseur du plancher =0, 30m
- hauteur acrotère=1,10m
- surélévation par rapport à la rue : 0,6m

1)- Déterminez les retraits minimaux selon les règlements et matérialisez la masse de la construction sur le schéma. (2pts)

.....
.....

2)-
a- Calculez la surface bâtie S_b et le COS et le comparez au COS réglementaire (2pts)

.....
.....
.....

b-Proposez une solution permettant de respecter le COS, déterminez ainsi les retraits à rectifier et les indiquez sur le schéma. (1pts)

.....
.....
.....

3)- Calculez le CUF correspondant et conclure (1pt)

.....
.....

4)- Vérifiez la hauteur de l'immeuble. (1pt)

.....
.....

5)- Peut on ajouter un autre étage complet, déterminez la surface de ce dernier plancher et vérifiez la hauteur totale(1pts)

.....
.....
.....
.....
.....

6)- Déterminez le nombre de places parkings nécessaires et conclure.
On suppose que chaque logement a une surface couverte de 120 m² et les dimensions d'une place parking :(5m×2 ,5m) (2pts)

.....
.....
.....

Bon Travail ✍️!

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

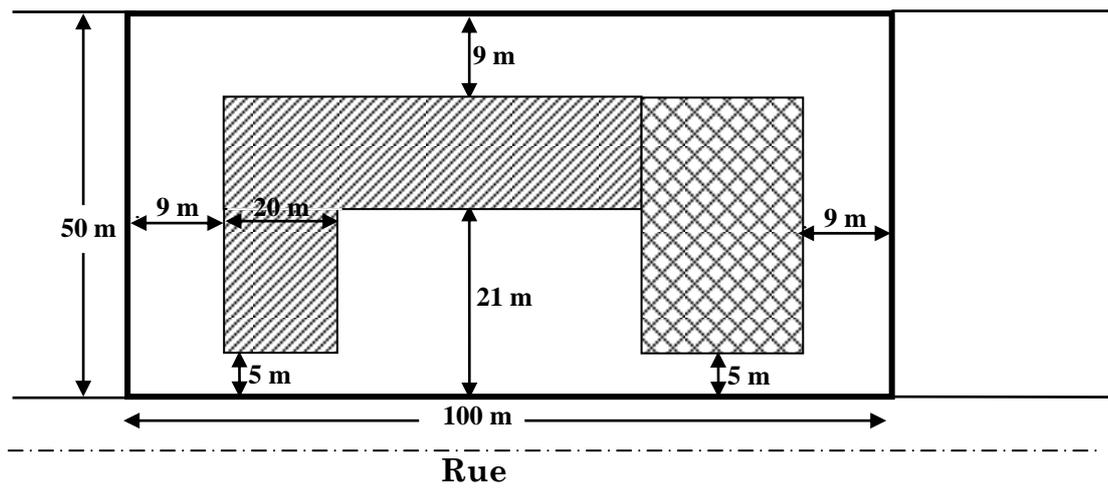


Figure - 2 -

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

	EXAMEN URBANISME
	Classes: 1 ^{ère} année GC
	A U. : 2012/2013 Semestre :2 Date : /06/ 2013
	Durée :1h30mn Nbre de pages : 2 Documents : non autorisés

Questions : (6 points)

1/ Pour les lotissements à usage d'habitation, sur quel base on choisit la typologie de construction ?
(3 points)

2/ Quelles sont les typologies de construction pour l'habitat individuel, citer aux moins trois types en se basant sur des schémas. (3 points)

Problème : (14 points)

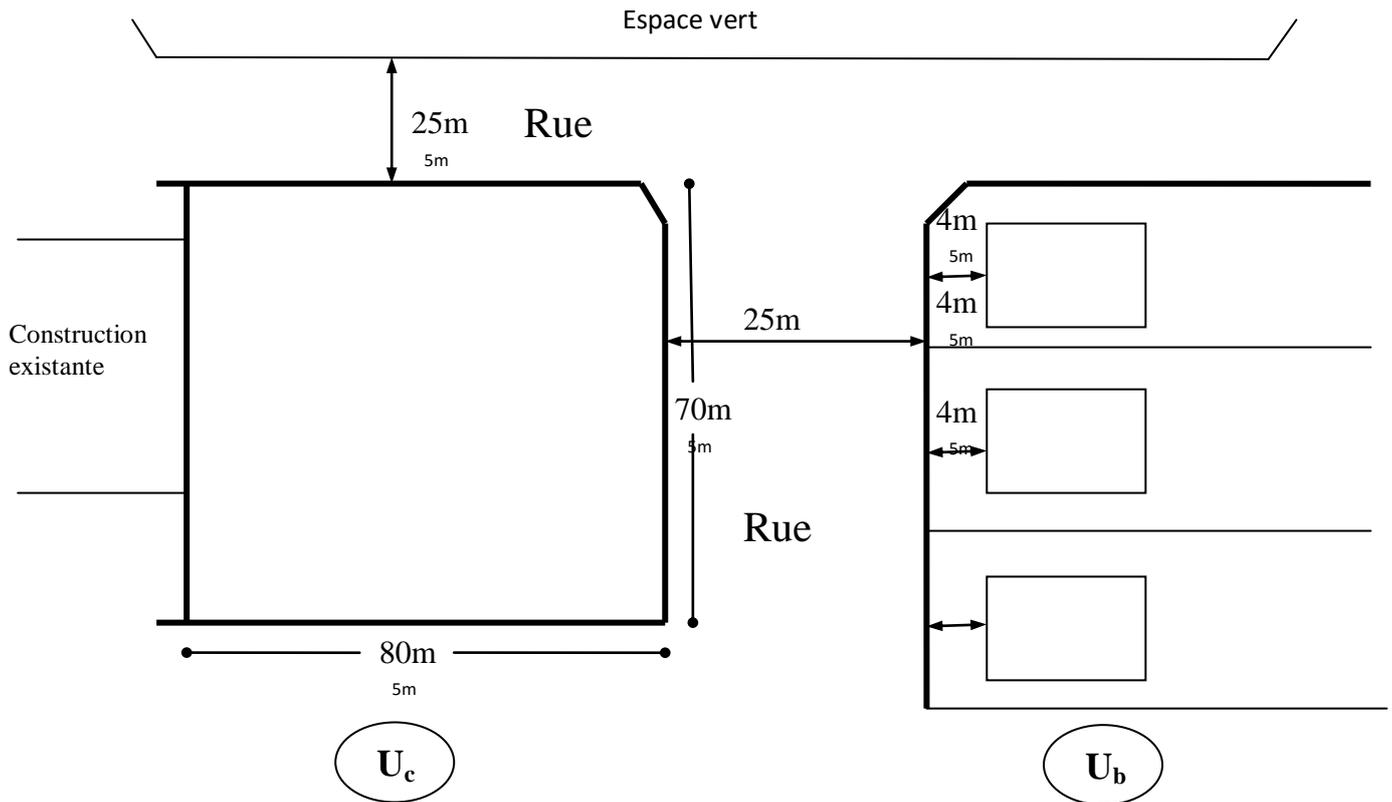
Soit la parcelle de terrain de dimensions (80m×70m) située à l'angle de deux rues (voir schéma ci-dessous) et se trouve dans la zone U_c de P.A.U de la ville qui est destinée à recevoir l'habitat collectif continu ou discontinu très dense avec commerces et services.

Les règlements pour la construction (R+9) dans cette zone sont :

- retrait par rapport à la rue : 5m (pour parking)
- retrait par rapport aux voisins :
 - limites latérales : nulles (constructions jointives)
 - limite arrière : $\frac{H}{2}$
- C.O.S =0,6
- C.U.F= 6
- $H_{max} = 36m$
-
- Stationnement : 1 place / logement
 - 1 place / 30 m² de plancher commerce
 - 1 place / 30 m² de plancher bureaux

La zone U_b est destinée à recevoir l'habitat individuel isolé (villas).

- Le retrait entre villa et immeuble doit être au moins égale à H_{max} .



- 1/ implanter la masse de construction selon les retraits et les règlements de la zone.
- 2/ Calculer :
 - a- La surface bâtie S_b . (3 points)
 - b- La surface totale du terrain. (2 points)
 - c- Le C.O.S et le comparer au C.O.S réglementaire. (2.5 points)
- 3/ Proposer une solution permettant de respecter le C.O.S et déterminer le C.U.F correspondant. (2.5 points)
- 4/ Est-ce que $H_{max} = 36m$ est suffisante pour construire (R+9) niveaux. (2 points)
 On donne : - hauteur sous plafond minimal = 2,8m.
 - épaisseur du plancher = 0,3m
 - hauteur acrotère = 1,1m
 - surélévation par rapport à la rue : 0,6m
- 5/ Déterminer le nombre de places de parking nécessaires, sachant que le RDC est destiné au commerce et le 1^{er} étage est destinées respectivement aux bureaux et les étages restants pour l'habitation. (On estime que chaque niveau comportera 25 appartements en moyenne). (2 points)

Bon Travail ✍️

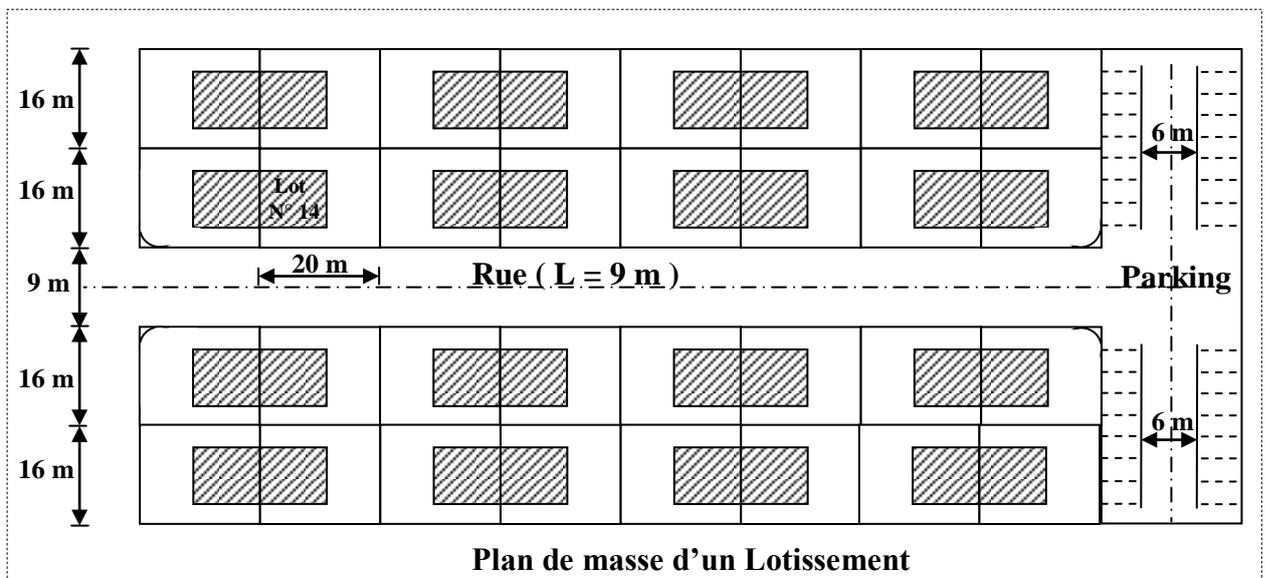
Sujet :

	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 



**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.

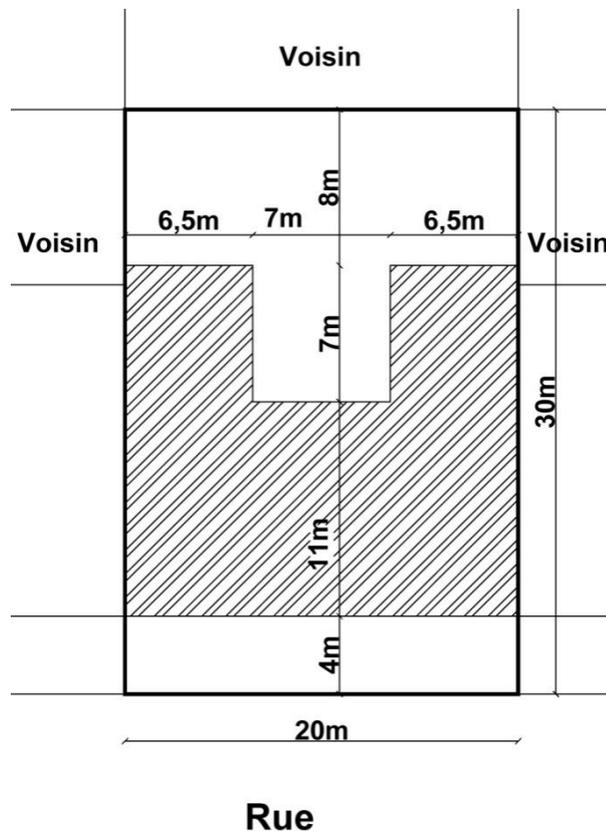


Figure 1

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 conclure. (**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 édifée 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.

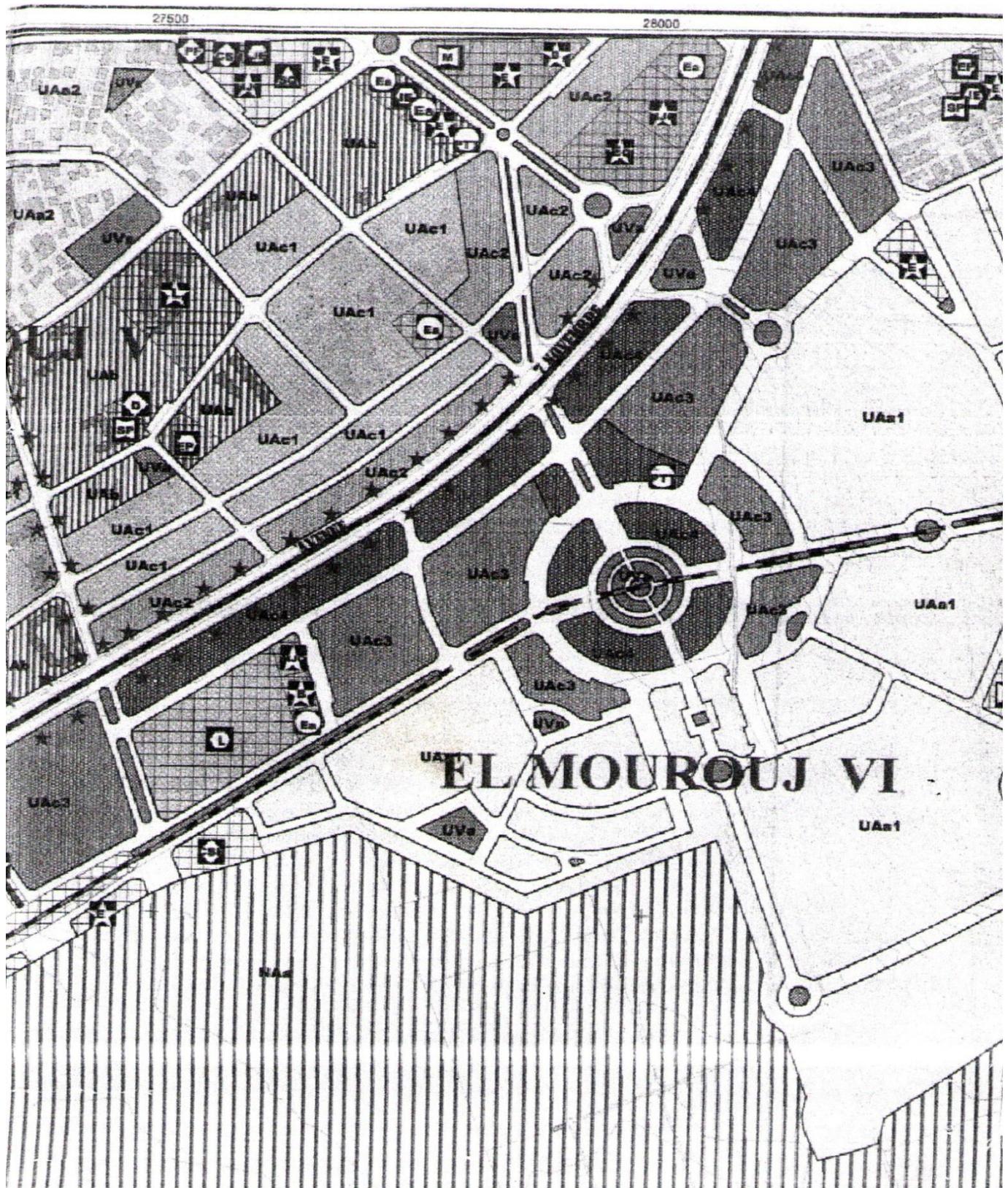


Figure N° :1

	EXAMEN URBANISME
	Classes: 1^{ère} année GC
	A U. : 2015/2016 Semestre :2 Date : /06/ 2016
	Durée :1h Nbre de pages : 5 Documents : non autorisés

Partie 1 : Questions de cours (12pts)

1) Donner la définition et l'utilité des termes suivants : **(6pts)**

- Schéma directeur d'aménagement SDA,
- Plan d'aménagement urbain PAU,
- Lotissement et morcellement.
- Permis de bâtir

2) Citer et expliquer les quatre phases d'élaboration et d'approbation d'un PAU **(6pts)**

Partie 2 : règlement d'urbanisme (8pts)

Il s'agit d'un projet de construction d'un immeuble résidentielle (RDC + 3 étages) sur une parcelle de terrain situé dans la zone de Carthage.

Les dimensions de la parcelle, ainsi que toutes les dimensions des étages sont représentées dans le document Annexe2.

Quelques articles du règlement d'urbanisme relatif à la zone de Carthage sont donnés ci après (document annexe 1).

1) Sachant que l'hauteur sous plafond du RDC est de **3.00 m** et que l'hauteur sous plafond des étages courants est de **2,80m** et que l'épaisseur des planchers est de **30cm**. Calculer la hauteur totale de l'immeuble. **(1pt)**

2) Vérifier la hauteur du bâtiment. **(1pt)**

3) Vérifier l'implantation du bâtiment (alignement et retrait par rapport à la limite arrière) **(2pts)**

4) Calculer le coefficient d'occupation du sol COS et le vérifier par rapport au règlement. **(1pts)**

$$\text{COS} = (\text{surface du RDC} / \text{surface du terrain})$$

5) Calculer le coefficient d'utilisation foncière CUF du projet et le vérifier par rapport au règlement. **(1pts)**

$$\text{CUF} = (\text{Surface totale des planchers} / \text{surface du terrain})$$

6) L'extension d'un étage est il possible, Si oui quel sera sa surface ? **(2pts)**

ANNEXE 1

Règlement d'urbanisme de la zone de Carthage :

ARTICLE III III 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES D'OUVRAGES PUBLICS.

Les constructions doivent observer un retrait minimum de **3,00m** par rapport à l'alignement futur ou existant des voies.

ARTICLE III II 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DES PARCELLES

Les nouvelles constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux limites arrière de propriété, ce retrait doit être au moins égal aux 2/5 de la hauteur de la construction.

ARTICLE III I 9 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S)

Le sol pourra être surbâti de constructions en rez-de chaussée sur la totalité de la parcelle (C.O.S. égal à 1) à condition qu'une aération et un éclairage suffisants soient assurés aux locaux habitables de ce rez de chaussée.

Au dessus du plancher haut du rez-de chaussée, les constructions devront avoir un C.O.S. maximum égal à **0,70**.

ARTICLE III I 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale H des constructions est $H = L + R + 6$ mètres où L est la largeur de la rue et R représente le retrait de la construction par rapport à l'alignement.

Sur les parcelles situées à l'angle de deux rues, et lorsque l'application de cette règle sur la deuxième rue amènera à limiter la hauteur de la construction par une deuxième valeur maximale plus pénalisante, la construction pourra bénéficier sur cette rue d'un droit de retour sur une longueur de façade de 10m.

ARTICLE III I 14 : COEFFICIENT D'UTILISATION FONCIERE (C.U.F)

Le C.U.F. est fixé à **2,10** pour tous usages. Toutefois, son dépassement pourra être autorisé en cas de reconstruction d'un bâtiment existant régulièrement édifié antérieurement au présent règlement. Le C.U.F. à autoriser ne pourrait alors dépasser le C.U.F. existant.

