

**CONCOURS EXTERNE DE RECRUTEMENT, SUR
EPREUVES, DE 28 AGENTS TECHNIQUES DE CATEGORIE
C RELEVANT DE LA FONCTION PUBLIQUE DE LA
POLYNESIE FRANCAISE**

EPREUVE N° 2

**EPREUVE DE TECHNOLOGIE POUR LE
RECRUTEMENT D'UN CONTROLEUR
D'URBANISME**

**JEUDI 24 JUILLET 1999 de 10H30 à 12H
DUREE : 01H30**

**CENTRE D'EXAMEN :
UNIVERSITE DE LA POLYNESIE FRANCAISE**

EPREUVE TECHNIQUE D'URBANISME

1ère Partie (12 points)

Mettez en pratique la lecture des plans de construction qui vous sont présentés et indiquez en justifiant vos réponses si le projet d'habitation, situé dans un lotissement sur un terrain en bande côtière, est conforme :

- au règlement de la zone d'habitat diffus UC (suivre le plan d'étude en fonction des articles de ce règlement) ;
- quelle remarque vous inspire la lecture de cet énoncé et au regard du plan d'implantation ?

Nota : - Le terrain a une superficie de 1.040 m², il est viabilisé.
- La surface construite définie à l'article UC 5 est à calculer (détail de calcul à joindre). Cette surface est égale à la surface couverte de la construction en prenant un mètre de débord de toiture à partir des murs ou des poteaux.

2e Partie (8 points)

- Vérifiez dans le projet qui vous est présenté si l'éclairage des pièces suivantes est suffisant.
La surface des baies d'éclairage doit représenter le quart de la surface des pièces correspondantes :

Chambre 1 - Salon (sans compter le couloir)

Pour la salle de bain, cette surface d'éclairage doit représenter le cinquième de la surface de la pièce.

Vérifiez si cette condition est remplie pour la salle de bain du rez-de-chaussée.
Détaillez vos réponses avec les calculs.

- Déterminez dans le projet qui vous est présenté la hauteur des marches de l'escalier desservant l'étage (la pente est constante).

Documents :

- 7 plans de format A3
- 1 extrait de règlement de la zone d'habitat diffus UC de 3 feuilles A4

PLAN GENERAL D'AMENAGEMENT DE LA COMMUNE

.....

ZONE D'HABITAT DIFFUS UC

Caractère de la zone UC

Il s'agit d'une zone de faible densité sous la cocoteraie de la bande littorale et dans les fonds de vallée. Cette zone est destinée à recevoir essentiellement de l'habitat pavillonnaire, ou du collectif peu dense, et des petites activités non nuisantes (commerces, hôtels et pensions de moins de 50 chambres ou bungalows, artisanat, petite industrie, agriculture, etc). Les nouvelles constructions devront respecter le caractère rural des sites et des paysages, notamment le couvert végétal en cocotiers.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UC.1 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

Sont interdits :

- 1 - les établissements industriels ou artisanaux dangereux, incommodes ou insalubres,
- 2 - les activités agricoles ou d'élevage polluantes ou nuisantes pour le voisinage ou l'environnement.

Article UC.2 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés sous conditions

Sont autorisés aux conditions ci-dessous :

- 1 - les établissements industriels ou artisanaux non polluants, compatibles avec la sécurité et la commodité du voisinage et de l'environnement ;
- 2 - les entrepôts ou dépôts correspondants à une activité commerciale, artisanale ou industrielle installée sur place. Dans tous les cas, la superficie de ces entrepôts ou dépôts est limitée au triple de la superficie de plancher commercial, artisanal ou industriel réellement installé;
- 3 - les carrières ou extraction de matériaux si les nuisances pour le voisinage et l'impact visuel depuis le rivage sont faibles ou nuls.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UC.3 - Accès et voirie

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds de ses voisins, obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil, modifié par l'article 36 de la loi n° 67.1253 du 30 décembre 1967.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles de desserte doivent obéir aux règles suivantes :

	Emprise	Chaussée	Accotements
Jusqu'à 3 logements	4,5 m	-	-
de 4 à 10 logements	6 m	5 m	1 m
plus de 10 logements	8 m	6 m	2 m

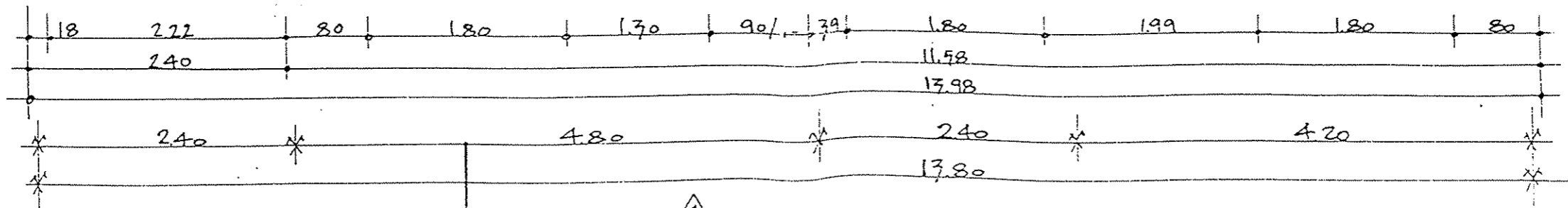
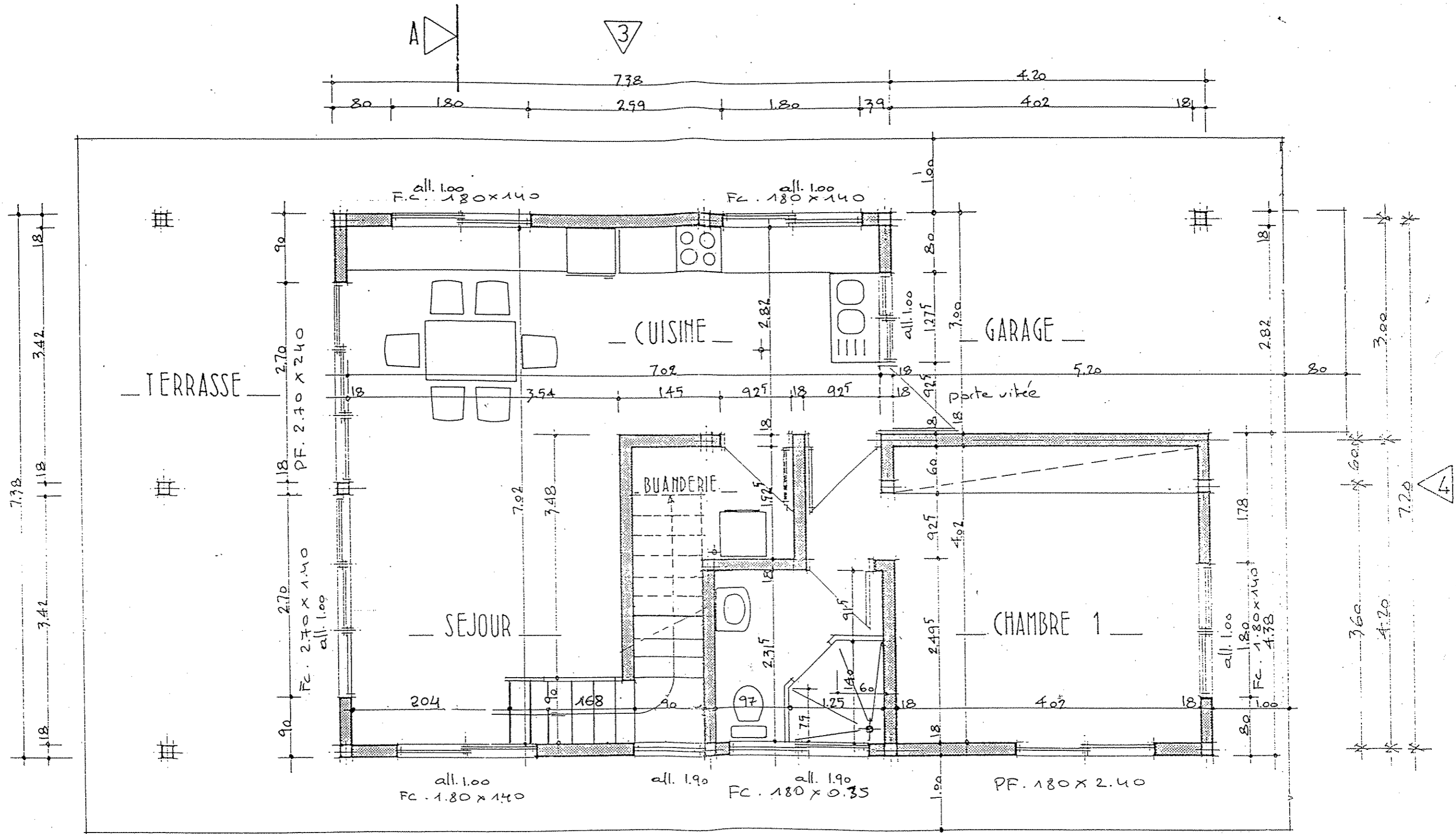
- hauteur absolue : 6 m
- pente du terrain naturel : 30 %.

- Pour des constructions hôtelières, en style polynésien traditionnel selon les dispositions du Code de l'Aménagement, les locaux à usage d'accueil et de restaurant peuvent avoir une hauteur maximale de 7,50 m

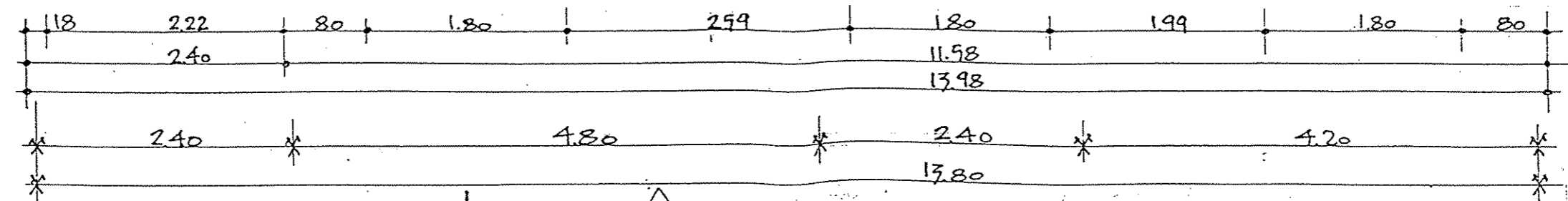
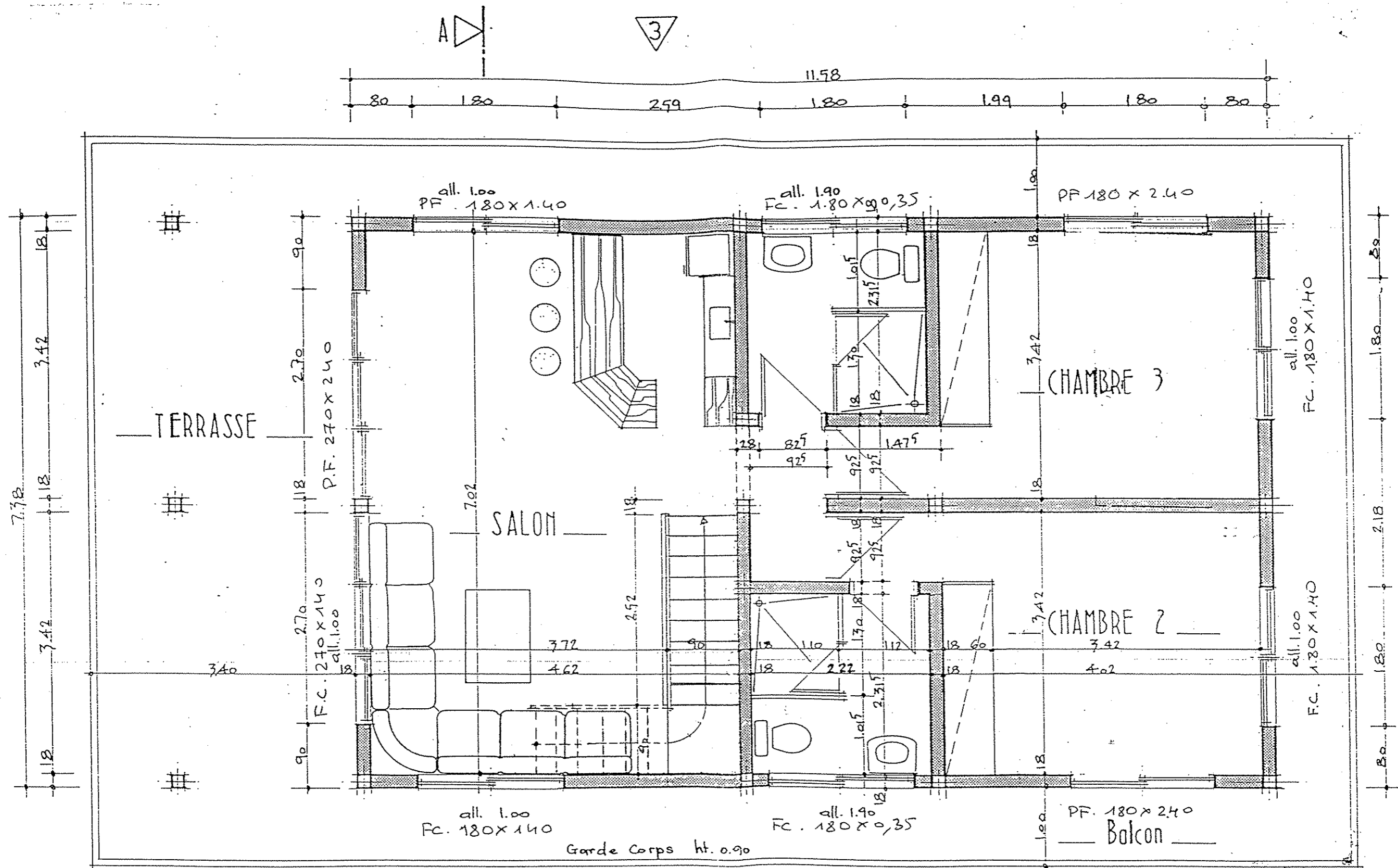
Article UC.7 - Plantations

Le caractère végétal de la bande côtière doit être préservé.

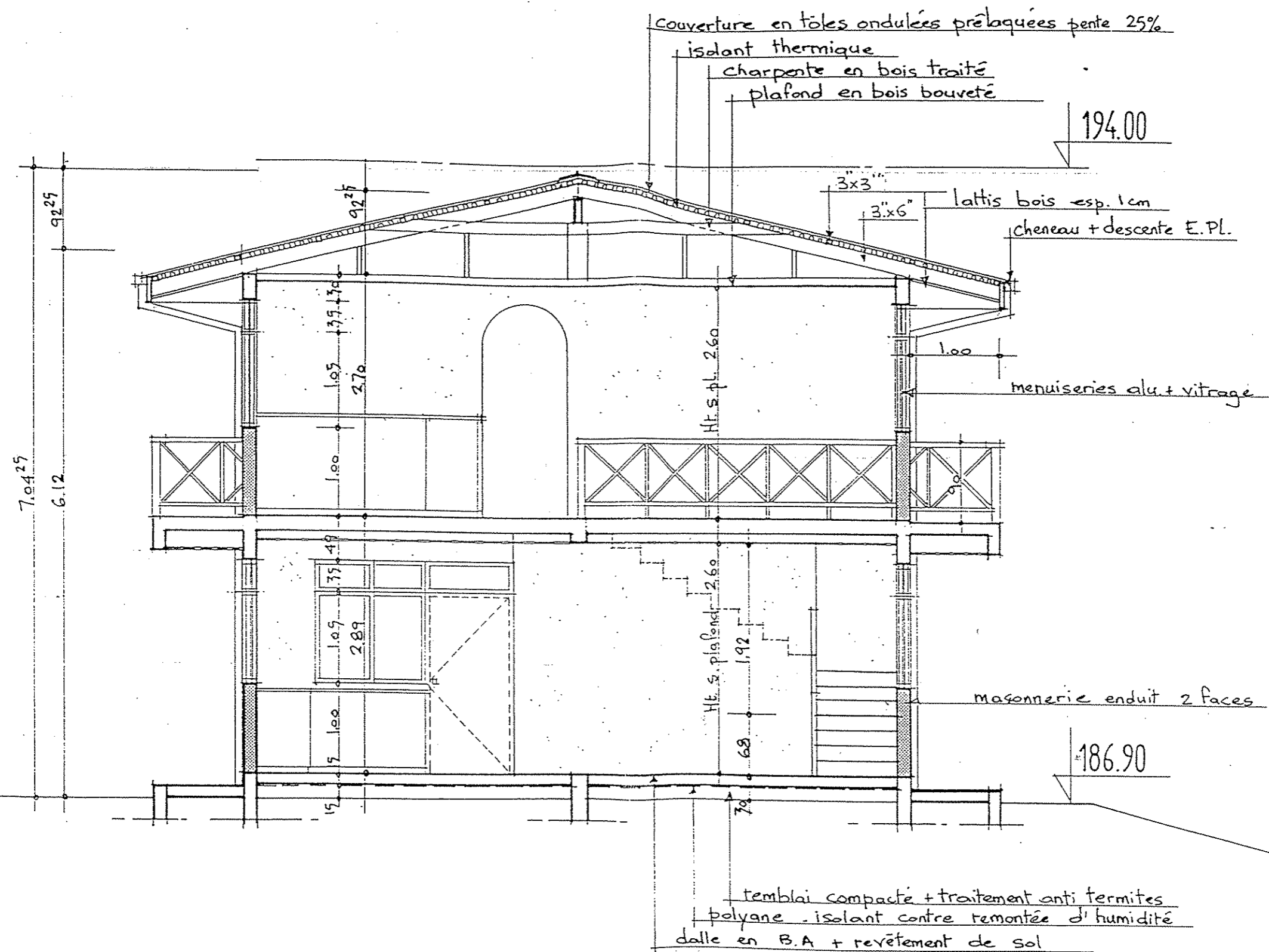
Les occupants des parcelles sont obligés de planter au moins un arbre pour 200 m² de terrain, à choisir parmi les essences traditionnelles de la Polynésie française : cocotier, arbre à pain, manguier, citronnier, etc. Ces plantations seront au moins pour moitié des arbres de haute tige appartenant à la famille des palmiers.



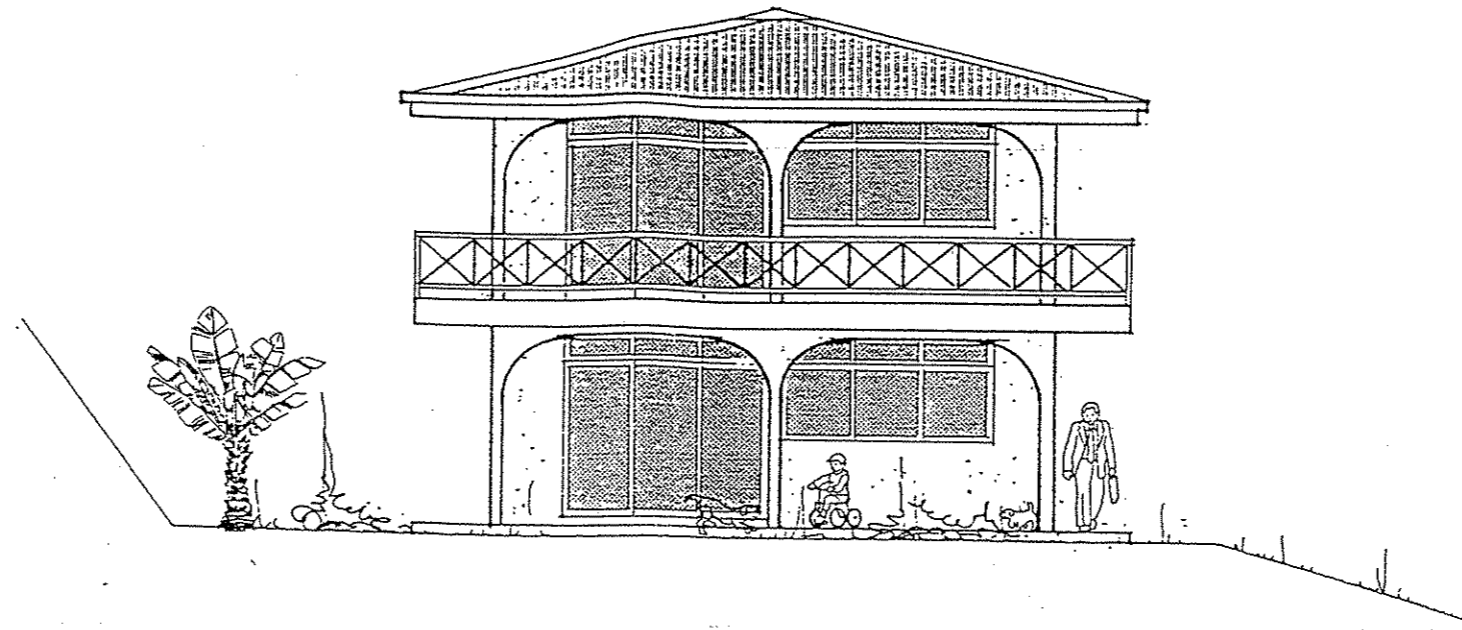
A 1 **R D C** Echelle 1/50^{em}



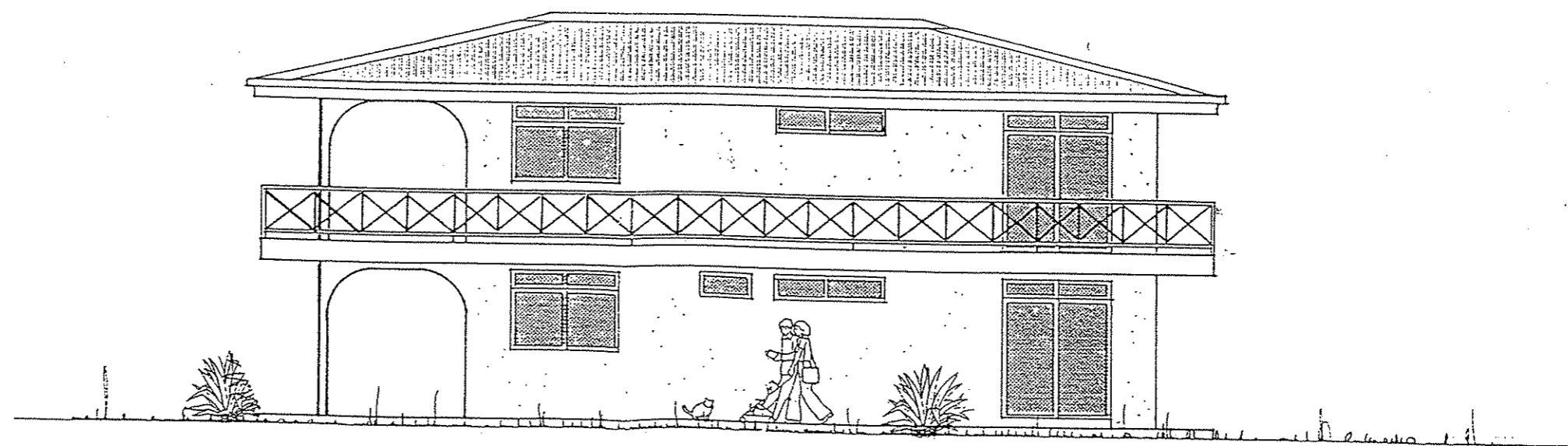
1 **ETAGE** Echelle 1/50 ←



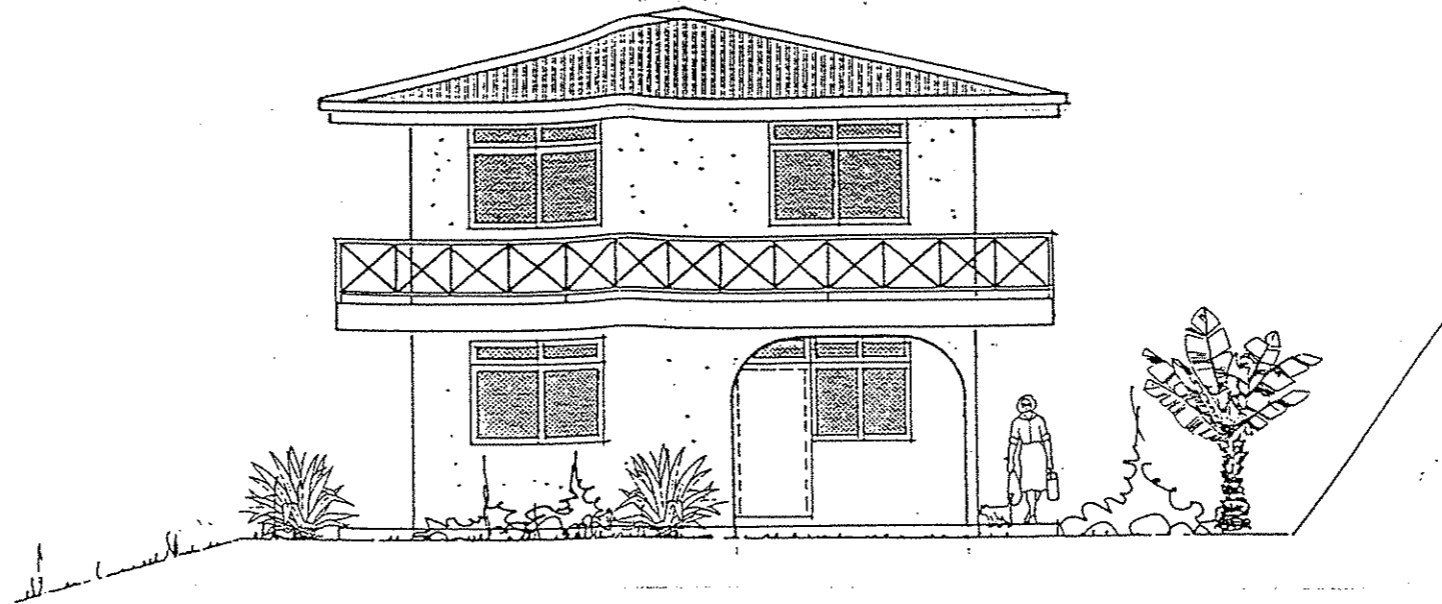
COUPE A-A échelle 1/50^e



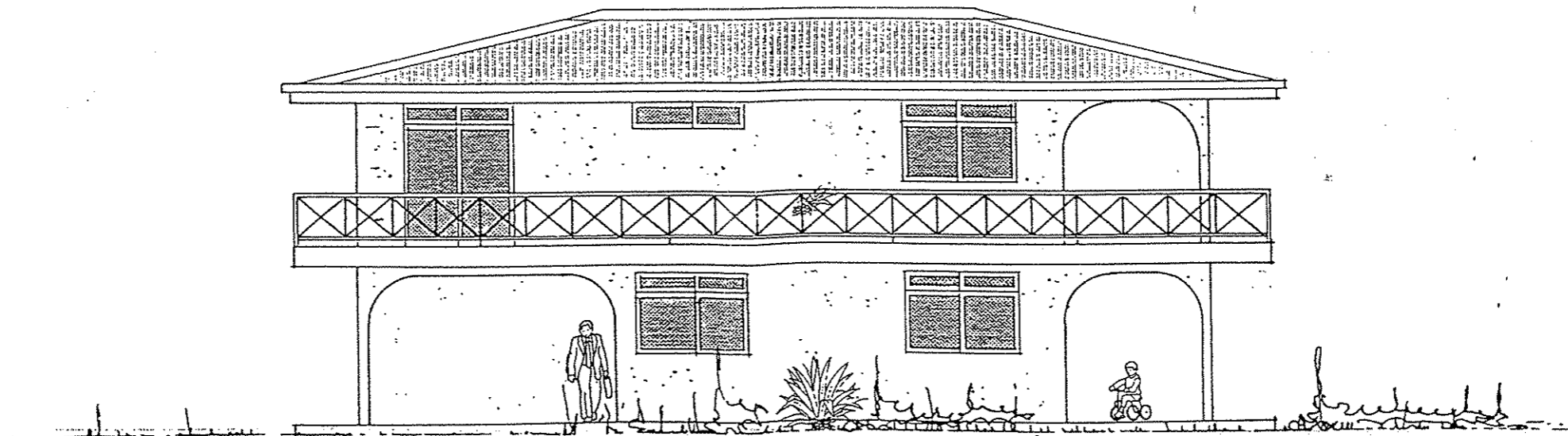
— Façade 2 — Echelle 1/100^m



— Façade 1 — Echelle 1/100^m

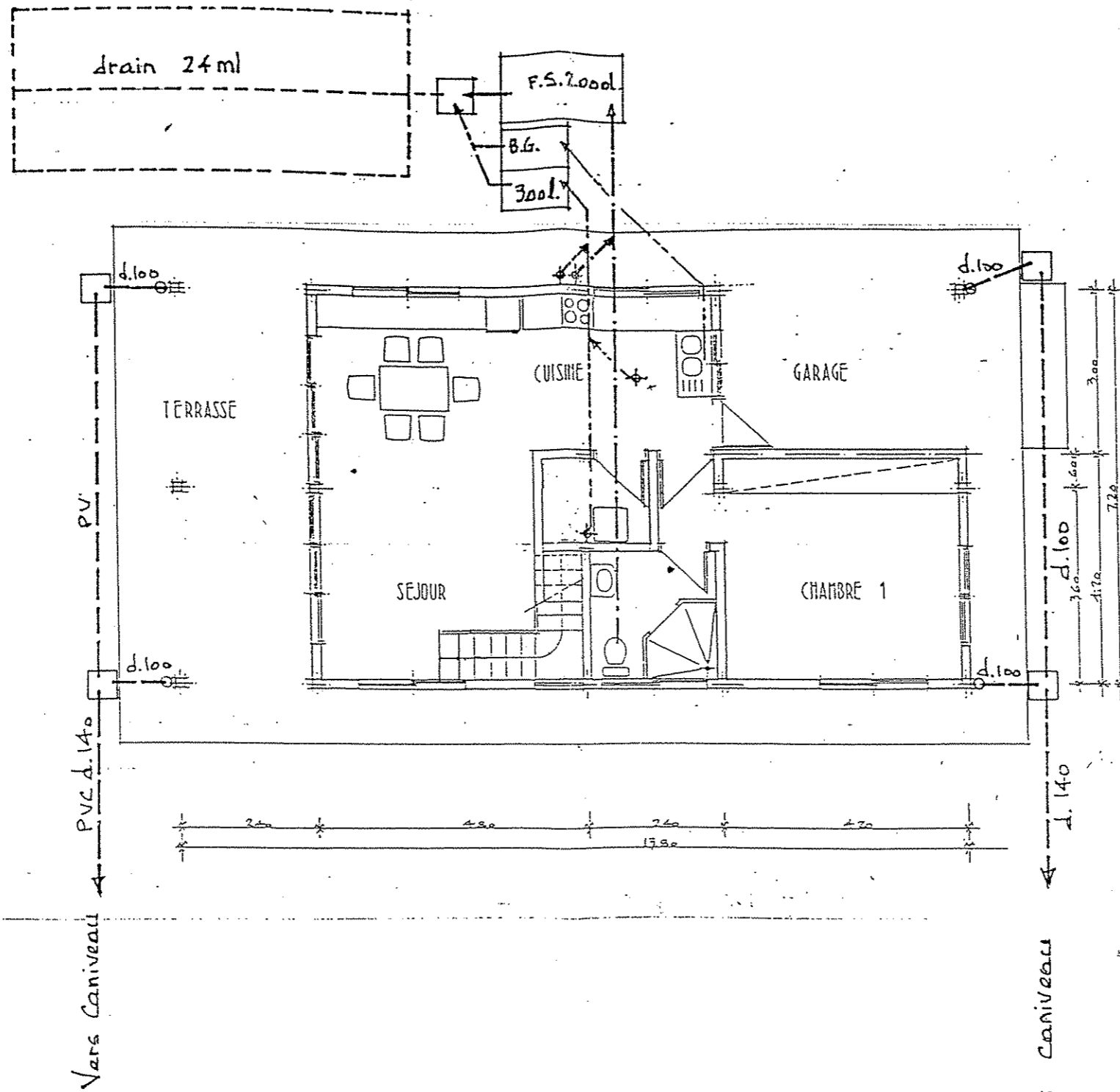


— Façade 4 échelle 1/100^e



— Façade 3 échelle 1/100^e

Association Syndicale
des Propriétaires du
Lotissement



___ PLAN D ASSAINISSEMENT ___

— Ech. 1/100^e —