

Présentation du projet aux élèves

Il est une évidence que chaque enseignant adaptera le projet selon sa sensibilité et ses conditions d'enseignement.

On pourra choisir par exemple de travailler d'abord sur le site, puis sur le bungalow, ou bien de ne travailler que sur un des deux thèmes.

On pourra aider plus ou moins les élèves en leur montrant tout ou partie des exemples proposés dans ce dossier.

On pourra laisser plus ou moins de liberté aux élèves en simplifiant le cahier des charges.

...
La fiche ci-dessous n'a pas vocation à être distribuée systématiquement telle que aux élèves mais constitue un exemple qui peut servir de trame pour présenter le projet aux élèves.

Document élève

PROJET BUNGALOWS DE VACANCE

Dans la commune des Sables en Normandie, le propriétaire d'un terrain constructible situé à moins de 100 mètres de la plage prévoit d'y implanter des bungalows à louer à des vacanciers.

Problème posé - Travail à fournir

Réaliser un projet en respectant les contraintes réglementaires et le cahier des charges :

- Réaliser un projet d'aménagement du terrain avec les bungalows ; fournir un plan et une maquette ; expliquer vos choix.
- Réaliser un projet de bungalow ; fournir un plan et une maquette ; expliquer vos choix.

Contraintes à respecter (cahier des charges)

- **Les dimensions du terrain** sont 30 x 40 mètres.

- Contraintes réglementaires

Le plan local d'urbanisme (PLU). Ce document disponible en mairie fixe les règles applicables pour les projets de construction. Pour obtenir le permis de construire il est impératif que ce règlement soit parfaitement respecté.

* Voir ci-après le règlement d'urbanisme.

- Contraintes économiques et fonctionnelles

Une pré-étude a été réalisée pour fixer les caractéristiques du projet en fonction des exigences du propriétaire (maître d'ouvrage) et des moyens qu'il veut engager.

* 6 bungalows identiques seront construits.

* Dimensions intérieures des bungalows : 3,10 x 4,26 m.

* Chaque bungalow est équipé d'une kitchenette et d'une salle d'eau qui comprend WC, lavabo, douche.

Cf. dessins des équipements choisis (p 15 et 22 à 25).

* Chaque bungalow comporte une porte et une fenêtre.

Cf. dessins des équipements choisis (p 15 et 22 à 25).

* Le bungalow est prévu pour accueillir un couple. Le mobilier est constitué d'un lit deux places, une table, deux chaises. Cf. dessins des meubles (p 15 et 31 à 33).

- Contraintes techniques

* Les arrivées et évacuations d'eau (sanitaires et kitchenette) doivent être regroupées.

* Les bungalows sont construits en briques creuses sur dalle béton (radier).

* Les linteaux de porte et fenêtre sont en bois.

* La toiture à deux pans est réalisée par panneau sandwich. La panne faîtière est en bois.

- Contraintes environnementales

* On demande que soient conservés les quelques arbres existants.

* On prévoit la plantation d'arbres et haies pour paysager le site et isoler du voisinage.

Ressources mises à disposition

- Plan de situation du terrain et photo aérienne (p 05).

- Plan de masse du terrain (p 06).

- Règlement d'urbanisme (PLU) (p 07).

- Données techniques et plans des équipements et aménagements imposés (p 22 à 25 et 31 à 33).

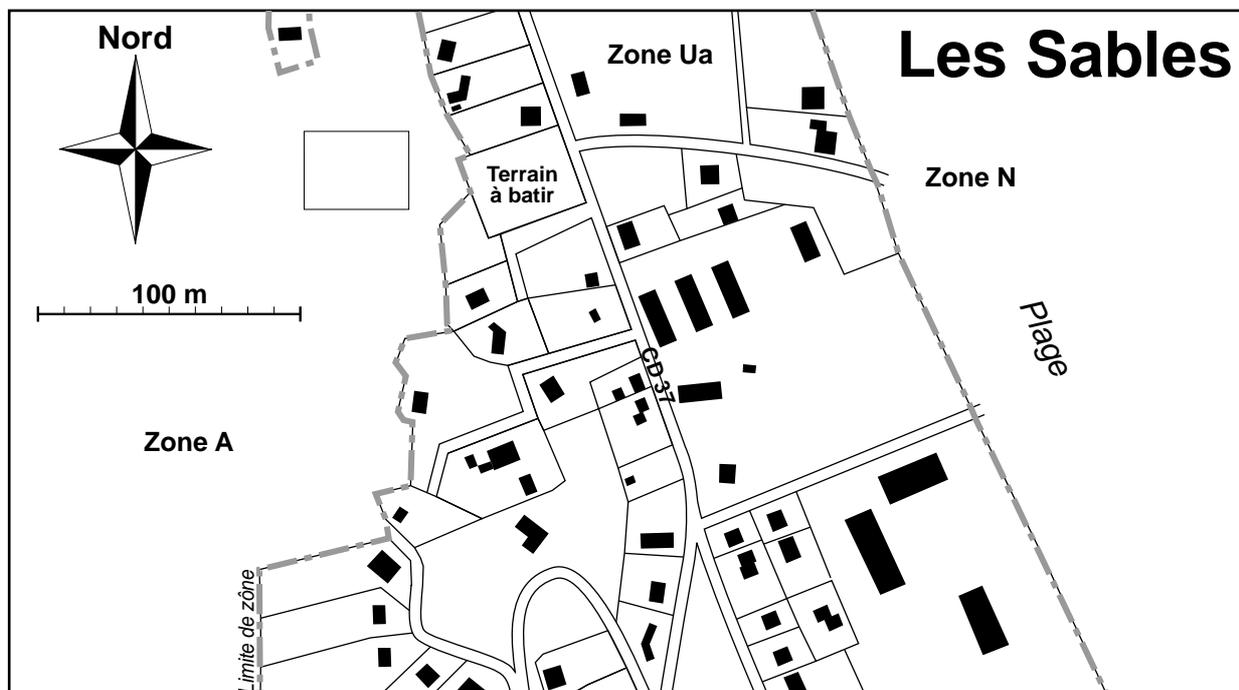
- Exemples de réalisations (p 13 ; p 16 et 17 ; p 21).

- Guide de réalisation des maquettes (p 26 à 30 et 36 à 42).

- Matériaux et éléments à l'échelle des maquettes (Cf éléments du kit "K-BUNGA-01" p 18).

Présentation du projet

Plan de situation

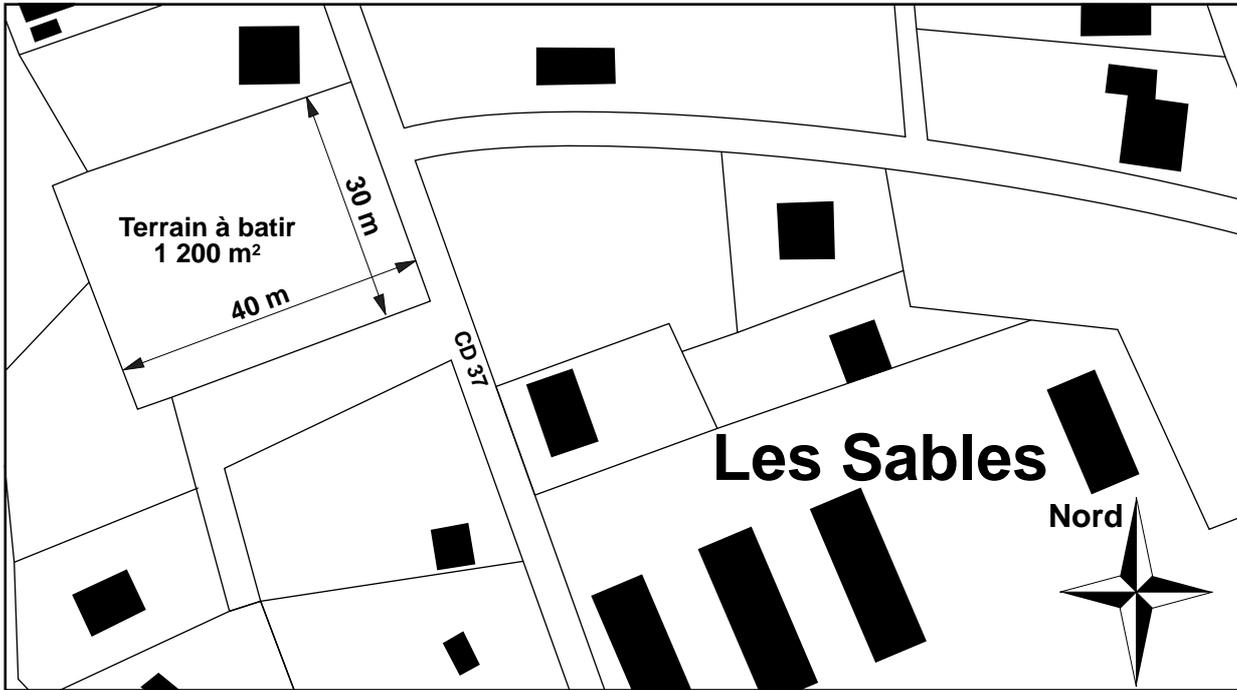


Vue aérienne

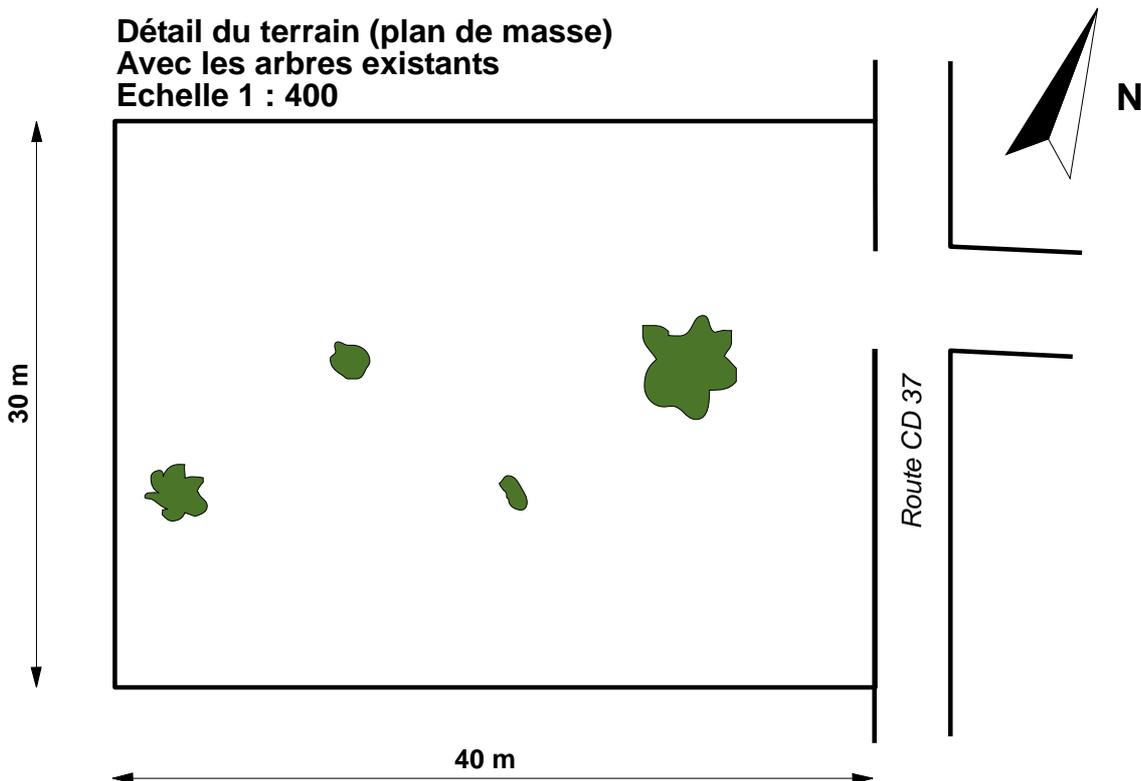


Présentation du projet

Détail du plan de situation - Zone Ua



Détail du terrain (plan de masse)
Avec les arbres existants
Echelle 1 : 400



Extraits du règlement d'urbanisme - Commune de "Les Sables"

Dispositions générales

Le règlement PLU (Plan Local d'Urbanisme) définit les règles d'occupation des sols.

Le PLU divise le territoire de la commune en différentes zones selon leur destination :

- Les zones agricoles qui ne peuvent recevoir que des constructions liées à cette activité. Elles sont repérées par la lettre **A** sur les documents graphiques.
- Les zones naturelles à protéger. Toutes constructions y sont interdites. Elles sont repérées par le sigle **N** sur les documents graphiques.
- Les zones urbaines équipées (Voies d'accès avec réseaux). Elles sont repérées par le sigle **Ua** sur les documents graphiques.
- Les zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation (terrains non équipés ou partiellement équipés). Elles sont repérées par le sigle **Ub** sur les documents graphiques.

Zone Ua

- Vocation de la zone

Cette zone se caractérise par un habitat dispersé sur des terrains de surfaces moyennes.

Elle a vocation à accueillir les programmes diversifiés des centre-bourg, notamment en matière d'habitat, d'activité économique et d'équipements collectifs.

- Occupations et utilisations interdites

- * Les installations de camping et les stationnements de caravanes en pleine air.
- * Les dépôts de toute nature, le stockage à ciel ouvert de matériaux, ferrailles, véhicules hors d'usage.
- * L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- * Les nouveaux établissements industriels classés, soumis à une autorisation préfectorale.

- Utilisations soumises à des conditions particulières

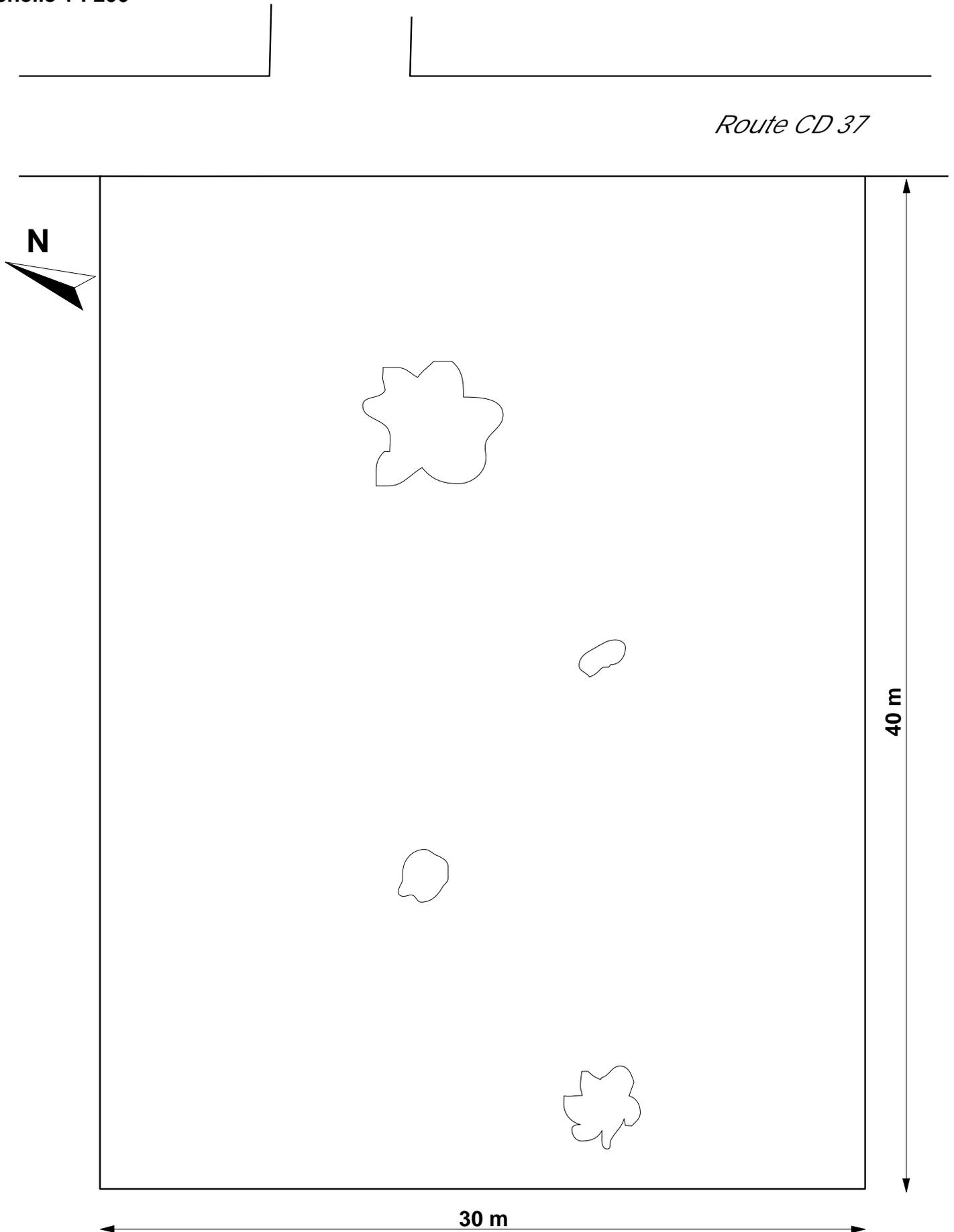
- * Les constructions à usage commercial ou artisanal sont autorisées à condition qu'elles ne présentent pas de nuisances sonores ou olfactives pour le voisinage.
- * Les équipements collectifs et les locaux techniques sont autorisés à condition qu'ils s'intègrent de manière satisfaisante au paysage et à l'environnement.

- Conditions d'occupation des sols

- * **Accès** : Pour être constructible, une unité foncière (terrain) doit avoir accès à une voie publique ou privée qui satisfasse aux exigences en matière de sécurité, lutte contre l'incendie, etc.
 - * **Voirie** : les accès sur les voies publiques doivent être aménagés pour éviter tout danger pour la circulation générale.
 - * **Eau potable** : toute construction nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable.
 - * **Assainissement** : toute construction nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau d'assainissement. Les eaux pluviales provenant des toitures et surfaces imperméabilisées doivent être prioritairement infiltrées sur la parcelle.
L'évacuation des eaux usées, même traitées, dans le réseau pluvial et les fossés est interdite.
 - * **Electricité, téléphone, télévision** : Les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être réalisés en souterrain. Les câbleries doivent être insérées à l'intérieur des constructions.
 - * **Superficie minimale des terrains** : la superficie minimale d'une parcelle est fixée à 500 m².
 - * **Implantation des constructions par rapport aux voies** : En bordure de voie, les constructions nouvelles seront implantées en retrait minimal de 5 m.
 - * **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives** :
 - Les constructions peuvent être implantées en limite séparative ou à une distance minimum de 2 m de la limite séparative lorsqu'elles ne comportent aucune ouverture.
 - Les constructions doivent être en retrait de 4 m minimum lorsqu'elles ne comportent pas d'éclairage principal (châssis fixes, verres translucides).
 - Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 8 m de la limite séparative lorsqu'elles comportent des ouvertures d'éclairage principal.
 - * **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété** : les constructions seront implantées en respectant la distance minimum de 2,40 m entre chaque unité d'habitation.
 - * **Emprise au sol des constructions** : l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50 % de la surface du terrain.
 - * **Coefficient d'Occupation des Sols (COS)** : 0,25 (la surface totale de planchers couverts ne doit pas dépasser 25 % de la surface du terrain).
 - * **Hauteur des constructions** : la hauteur des constructions mesurée à l'égout du toit par rapport au sol naturel ne doit pas excéder 6,50 m. La hauteur du faitage ne peut excéder de plus de 4 m celle de l'égout du toit.
 - * **Stationnement** : lors de toute opération de construction ou de transformation des locaux, devront être réalisées des aires de stationnement en dehors des voies publiques.
- Normes de stationnement :
- habitat individuel : 2 places par logement,
 - habitat collectif : 1 place pour les studios, 2 places pour les 2 pièces et plus.
- Dimensions des places pour véhicules légers (<3,5 T) : longueur 5 m x largeur 2,50 m.

Matrice pour le projet d'aménagement du terrain - Echelle 1 : 200

Plan de masse avec les arbres existants
Echelle 1 : 200



LES ECHELLES

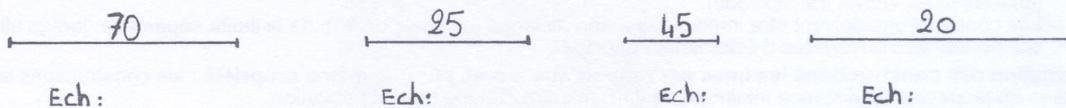
Rappels :

- ⇒ Dimension réelle de l'objet X échelle = longueur du trait sur le dessin.
- ⇒ La cote inscrite sur le document (dessin) est toujours la cote réelle.
- ⇒ La cote est toujours inscrite en millimètres.
- ⇒ Les côtes d'un rectangle écrites 40X25 se lisent 40 mm part 25 mm c'est à dire que le rectangle fait 40 mm de longueur avec une largeur de 25 mm.

I) Le travail que je te demande est de dessiner une plaque de 35 X 20.

- a) Avec une échelle 1.
- b) Avec une échelle de 0.5
- c) Avec une échelle de 1.5
- d) Avec une échelle de 2

II) Indiquez sous le segment, l'échelle utilisée.



III) Indiquez les côtes manquantes.

