

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DU LOIRET
VILLE DE MARDIÉ**

**COMPTE RENDU
SOMMAIRE**

**CONSEIL MUNICIPAL
DU 21 AVRIL 2021**

(Affiché en exécution de l'article L 2121-25 du
Code Général des Collectivités Territoriales)

Affiché le :

26 avril 2021

Sont présents :

Clémentine CAILLETEAU-CRUCY, Jacques THOMAS, Claudine VERGRACHT, Alain TRUMTEL, Nelly PIVOTEAU, Patrick CHARLEY, Céline MARÉCHAL, Christian LELOUP, Béatrix JARRE, Corinne CHARLEY, Jérôme CHANCOLON, Stéphane VENOT, Christine MORTREUX, Patrick LELAY, Sandra GUILLEN, Jacques LÈVEFAUDES, Dorothee BRINON, Jonathan LEFEBVRE, Valérie BONNIN, Guilène BEAUGER.

Sont excusés :

Christian THOMAS, pouvoir à Nelly PIVOTEAU,
Isabelle GUILBERT, pouvoir à Sandra GUILLEN,
Pascal LEPROUST, pouvoir à Valérie BONNIN.

Sont absents :

Secrétaire de séance : Patrick LELAY

Le procès verbal de la séance du Conseil ordinaire du 17 mars est adopté à 19 voix pour et 4 voix contre.

N°2021-028 - COMMISSIONS COMMUNALES - MODIFICATIONS

L'article L 2121-22 du CGCT prévoit la possibilité, pour les Conseils municipaux, de créer en leur sein des commissions municipales destinées à améliorer le fonctionnement du conseil municipal dans le cadre de la préparation des délibérations.

Elles sont constituées en règle générale pour la durée du mandat municipal mais peuvent être créées pour une durée limitée pour l'examen d'une question particulière.

Leur rôle se limite à l'examen préparatoire des affaires et questions qui doivent être soumises au conseil municipal.

Ces commissions municipales sont des commissions d'étude. Elles émettent de simples avis et peuvent formuler des propositions mais ne disposent d'aucun pouvoir propre, le Conseil municipal étant le seul compétent pour régler, par ses délibérations, les affaires de la commune.

Aucune disposition législative ou réglementaire n'apporte de précisions sur l'organisation de leurs travaux.

Après une année passée, il est proposé de modifier le tableau des commissions communales afin de tenir compte des compétences et des disponibilités de chacun et de les mettre à profit de la collectivité.

Il est proposé au Conseil municipal les commissions suivantes :

COMPOSITION DES COMMISSIONS COMMUNALES (21-04-2021)								
	Commissions Communales Facultatives							
ACTIVITÉS ÉLUS	Gestion des Finances et développement économique	Travaux - Cadre de vie & transport	Urbanisme & Droits du sol	Culture - Communication & Informatique	Patrimoine naturel	Vie Sociale - CCAS & inclusivité	Vie Associative & Événementiel	Enfance - Jeunesse & Sports
CAILLETEAU CRUCY Clémentine	x	x	x	x	x	x	x	x
THOMAS Jacques			x	x	x			
VERGRACHT Claudine			x			x		x
TRUMTEL Alain	x	x	x					
PIVOTEAU Nelly				x		x		x
CHARLEY Patrick	x	x	x					
MARÉCHAL Céline				x	x		x	
LELOUP Christian		x		x	x			
JARRE Béatrix				x		x		
THOMAS Christian	x							
CHARLEY Corinne				x			x	
CHANCOLON Jérôme							x	x
GUILBERT Isabelle	x			x			x	
VENOT Stéphane	x				x	x		
MORTREUX Christine		x			x		x	x
LELAY Patrick		x	x	x	x			
GUILLEN Sandra	x					x		x
LÈVEFAUDES Jacques						x		x
BRINON Dorothee							x	x
LEFEBVRE Jonathan	x						x	
BONNIN Valérie				x				
LEPROUST Pascal		x	x		x			
BEAUGER Guilène						x		x
	x	Vice Président						

En conséquence, le Conseil municipal décide à l'unanimité :

- D'approuver les modifications de la composition des commissions communales.

N°2021-029 - CONVENTION DE COOPÉRATION INTERCOMMUNALE POUR L'ORGANISATION D'UN SÉJOUR A DESTINATION DES JEUNES DES COMMUNES DE BOIGNY-SUR BIONNE, DE SAINT JEAN DE BRAYE ET DE MARDIÉ

Dans le cadre de la coopération jeunesse sur le territoire de l'Est Orléanais, les villes de Boigny sur Bionne, de Saint Jean de Braye et de Mardié œuvrent pour un rapprochement intercommunal sur des actions concrètes, à destination des jeunes où les enjeux sont multiples :

- Impulser une dynamique intercommunale dans le secteur de la jeunesse,
- Développer la coopération dans le domaine de la jeunesse pour tendre vers une complémentarité et une cohérence territoriale éducative et pédagogique entre les collectivités.
- Rationaliser les moyens,
- Favoriser la mixité des publics
- Favoriser l'ouverture culturelle et développer la participation des jeunes

Considérant qu'il est nécessaire de prévoir une convention entre les trois collectivités pour définir les moyens et l'organisation à mettre en œuvre, la présente convention annexée a pour objet de fixer les modalités de fonctionnement d'un partenariat intercommunal entre les trois communes sur une action spécifique : un séjour jeunes.

Le Conseil municipal décide à l'unanimité :

- d'approuver la convention de coopération intercommunale pour l'organisation d'un séjour a destination des jeunes des communes de Boigny-sur bionne, de Saint jean de braye et de Mardié.
- d'autoriser Madame le Maire ou l'Adjointe déléguée à signer les documents y afférents.

N°2021-030 - TARIFICATION CAMP D'ÉTÉ POUR LES JEUNES - 11-14 ANS

Dans le cadre de la coopération jeunesse sur le territoire de l'Est-Orléanais, les communes de Saint Jean de Braye, Boigny sur Bionne et Mardié œuvrent pour un rapprochement intercommunal sur des actions concrètes à destination des jeunes.

Pour impulser cette dynamique partenariale et répondre aux orientations politiques jeunesse sur les 3 territoires, un séjour de vacances commun (prestation « camp ») est proposé à 36 jeunes de 11 à 14 ans.

Effectif Mardésiens : 12 places

Date : du 7 au 16 juillet 2021

Lieu : Saint Florent – Camping SAN ROCCO – Haute Corse

I. Tarification

Il y a lieu de fixer le montant de la participation des familles pour ce séjour de 10 jours et 8 nuits de la manière suivante :

- Tarif quotient familial de 0 à 549 : 175 €
- Tarif quotient familial de 550 à 710 : 225 €
- Tarif quotient familial de 711 à 1000 : 365 €
- Tarif quotient familial de 1001 à 1250 : 400 €
- Tarif quotient familial de 1251 et plus : 435 €

Les tarifs ont été définis en collaboration avec les services de Saint Jean de Braye et de Boigny sur Bionne pour une cohérence tarifaire sur les 3 communes.

II. Recrutement

Il est nécessaire de recruter deux animateurs vacataires, qui assureront l'accueil et l'encadrement des adolescents pendant cette période. Les communes de Boigny sur Bionne et Saint Jean de Braye recruteront également leurs vacataires.

L'agent vacataire n'est pas recruté pour pourvoir un emploi de la collectivité, correspondant à un ensemble de tâches à accomplir, mais pour exécuter un acte isolé, identifiable et répondant à un besoin ponctuel de la collectivité.

Il est proposé d'évaluer les modalités de rémunération des vacataires comme suit :

- Indemnité journalière allouée au personnel d'encadrement employé à titre temporaire, à :

	Journée sans nuit	Journée avec nuit
Animateur BAFA et/ou autre (s) qualification (s)	80.00 €	107 €
18 € par semaine travaillée avec ou sans nuit		

Les valeurs mentionnées correspondent à des rémunérations brutes. Ces personnels bénéficieront en outre de la gratuité des repas et de l'hébergement.

Le Conseil municipal décide à l'unanimité :

- D'approuver les tarifs ci-dessus,
- D'autoriser la mise en place d'un échancier pour les familles qui en formuleraient la demande.
- D'autoriser Madame le Maire à recruter des vacataires selon les conditions ci-dessus,
- De fixer la rémunération des vacataires sur les bases brutes décrites ci-dessus,
- D'autoriser Madame le Maire ou son adjointe déléguée à l'enfance à signer toutes les pièces afférentes à ces décisions.

N°2021-031 - TARIFICATION DE L'ACCUEIL COLLECTIF DE MINEURS - ÉTÉ 2021

Suite à la commission enfance jeunesse qui s'est tenue le 9 mars 2021 et à la commission des finances qui s'est tenue le 8 avril 2021, il est proposé d'augmenter les tarifs périscolaires selon les conditions suivantes :

Centre de Loisirs

Le paiement se fait sur production de la facture. **Un remboursement pourra être fait uniquement sur présentation d'un certificat médical.**

Tarifs nets/jour (y compris les enfants du personnel communal et du corps enseignant)	Année 2020/2021		Été 2021	
	Base	Majoration Retard des parents	Base	Majoration Retard des parents
1 enfant	15.61 €	8 € par 1/4 H entamé	15.81 €	8 € par 1/4 H entamé
2 enfants	13.76 € par enfant	8 € par 1/4 H entamé	13.94 € par enfant	8 € par 1/4 H entamé
3 enfants et plus	11.92 € par enfant	8 € par 1/4 H entamé	12.07 € par enfant	8 € par 1/4 H entamé
Hors commune * par enfant	23.52 €	8 € par 1/4 H entamé	23.83 €	8 € par 1/4 H entamé
Nuitée en plus du tarif jour et par enfant	3.16 €		3.20 €	
Mini-camp	17,64 €	8 € par 1/4 H entamé	17.87 €	8 € par 1/4 H entamé

* Enfant n'habitant pas la commune mais qui peut être scolarisé dans les écoles de Mardié, hormis les enfants du personnel communal et du corps enseignant.

Pour les familles ayant un quotient familial CNAF inférieur ou égal à 710 euros, le barème appliqué est celui transmis par la Caf du Loiret.

En conséquence, le Conseil municipal décide à l'unanimité :

- D'appliquer ces nouveaux tarifs à compter du 7 juillet 2021 jusqu'au 31 août 2021.

N°2021-032 - GARANTIES D'EMPRUNTS AUX RÉSIDENCES DE L'ORLÉANAIS

Considérant que les résidences de l'Orléanais réalisent une opération de construction de 5 logements collectifs, parc social public, sur la commune dans « la ZAC du Clos de l'Aumône ».

Pour la réalisation de ce programme, les résidences de l'Orléanais sont amenées à contracter un « PRÊT PLAI et PLAI FONCIER » et un « PRÊT PLUS et PLUS FONCIER », auprès de la Caisse des dépôts et consignations d'un montant total de 443 291,00 €.

En cela, il sollicite la garantie à 50 % de l'emprunt soit 221 645,50 €.

Vu la demande formulée par les résidences de l'Orléanais le 22 février 2021 tendant à la garantie pour moitié du financement de l'opération,

Vu les articles L2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales,

Vu l'article 2298 du Code civil,

Vu le contrat de prêt signé entre les résidences de l'Orléanais, ci-après *l'emprunteur* et la Caisse des dépôts et consignations ;

En conséquence, le Conseil municipal décide à l'unanimité :

- ✓ **Article 1 :** d'accorder sa garantie à hauteur de 50% pour le remboursement d'un prêt d'un montant de 443 291,00 € souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Ce prêt constitué de 4 lignes du prêt est destiné à financer l'opération de construction de 5 logements située aux « la ZAC du Clos de l'Aumône ».

- ✓ **Article 2 :**

Ligne du prêt 1 :

Ligne du prêt :	PLUS
Montant :	241 033 €
Durée de la phase d'amortissement	40 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,60 %. Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que ce taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%
Profil d'amortissement :	Amortissement déduit avec intérêts différés : si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.
Modalité de révision :	Double révisabilité (DR)
Taux de progressivité des échéances :	0% (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat de prêt en cas de variation du taux du livret A). Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A.
Garants :	Orléans Métropole : 50 %, soit 120 516.50 € Ville de Mardié : 50%, soit 120 516.50 €

Ligne du prêt 2 :

Ligne du prêt :	PLUS Foncier
Montant :	37 683 €
Durée de la phase d'amortissement :	50 ans
Périodicité des échéances :	Annuelles
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,60 %. Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que ce taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%
Profil d'amortissement :	Amortissement déduit avec intérêts différés : si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.
Modalité de révision :	Double révisabilité (DR)

Taux de progressivité des échéances :	0% (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat de prêt en cas de variation du taux du livret A). Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A.
Garants :	Orléans Métropole : 50 %, soit 18 841.50 € Ville de Mardié : 50%, soit 18 841.50 €

Ligne du prêt 1 :

Ligne du prêt :	PLAI
Montant :	139 756 €
Durée de la phase d'amortissement	40 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 0,20 %. Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que ce taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%
Profil d'amortissement :	Amortissement déduit avec intérêts différés : si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.
Modalité de révision :	Double révisabilité (DR)
Taux de progressivité des échéances :	0% (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat de prêt en cas de variation du taux du livret A). Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A.
Garants :	Orléans Métropole : 50 %, soit 69 878 € Ville de Mardié : 50%, soit 69 878 €

Ligne du prêt 2 :

Ligne du prêt :	PLAI Foncier
Montant :	24 819 €
Durée de la phase d'amortissement :	50 ans
Périodicité des échéances :	Annuelles
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 0,20 %. Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que ce taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%
Profil d'amortissement :	Amortissement déduit avec intérêts différés : si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.

Modalité de révision :	Double révisabilité (DR)
Taux de progressivité des échéances :	0% (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat de prêt en cas de variation du taux du livret A). Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A.
Garants :	Orléans Métropole : 50 %, soit 12 409.50 € Ville de Mardié : 50%, soit 12 409.50 €

✓ **Article 3 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :**

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du contrat de prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Il est précisé que, si la durée de préfinancement retenue par l'emprunteur est inférieure à douze mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de celle-ci et si cette durée est égale ou supérieure à douze mois, les intérêts feront l'objet d'une capitalisation sauf si l'emprunteur opte pour le paiement des intérêts de la période.

✓ **Article 4 :** Le Conseil municipal s'engage pendant toute la durée du contrat de prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.

✓ **Article 5 :** Le Conseil municipal autorise le Maire ou l'Adjoint délégué à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur.

N°2021-033 - GARANTIES D'EMPRUNTS AUX RÉSIDENCES DE L'ORLÉANAIS

Considérant que les résidences de l'Orléanais réalisent une opération de construction de 6 logements individuels et 6 logements collectifs en VEFA, parc social public, sur la commune dans « la ZAC du Clos de l'Aumône ».

Pour la réalisation de ce programme, les résidences de l'Orléanais sont amenées à contracter un « PRÊT PLAI et PLAI FONCIER » et un « PRÊT PLUS et PLUS FONCIER », auprès de la Caisse des dépôts et consignations d'un montant total de 1 597 550 €.

En cela, il sollicite la garantie à 50 % de l'emprunt soit 798 775 €.

Vu la demande formulée par les résidences de l'Orléanais le 22 février 2021 tendant à la garantie pour moitié du financement de l'opération,

Vu les articles L2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales,

Vu l'article 2298 du Code civil,

Vu le contrat de prêt signé entre les résidences de l'Orléanais, ci-après *l'emprunteur* et la Caisse des dépôts et consignations ;

En conséquence, le Conseil municipal décide à l'unanimité :

- ✓ **Article 1 :** d'accorder sa garantie à hauteur de 50% pour le remboursement d'un prêt d'un montant de 1 597 550,00 € souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Ce prêt constitué de 4 lignes du prêt est destiné à financer l'opération de construction de 6 logements individuels et 6 logements collectifs située aux « la ZAC du Clos de l'Aumône ».

- ✓ **Article 2 :**

Ligne du prêt 1 :

Ligne du prêt :	PLUS
Montant :	870 715 €
Durée de la phase d'amortissement	40 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,60 %. Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que ce taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%
Profil d'amortissement :	Amortissement déduit avec intérêts différés : si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.
Modalité de révision :	Double révisabilité (DR)
Taux de progressivité des échéances :	0% (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat de prêt en cas de variation du taux du livret A). Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A.
Garants :	Orléans Métropole : 50 %, soit 435 357.50 € Ville de Mardié : 50%, soit 435 537.50 €

Ligne du prêt 2 :

Ligne du prêt :	PLUS Foncier
Montant :	394 756 €
Durée de la phase d'amortissement :	50 ans
Périodicité des échéances :	Annuelles
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,60 %. Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que ce taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%
Profil d'amortissement :	Amortissement déduit avec intérêts différés : si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.

Modalité de révision :	Double révisabilité (DR)
Taux de progressivité des échéances :	0% (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat de prêt en cas de variation du taux du livret A). Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A.
Garants :	Orléans Métropole : 50 %, soit 197 378 € Ville de Mardié : 50%, soit 197 378 €

Ligne du prêt 1 :

Ligne du prêt :	PLAI
Montant :	215 171 €
Durée de la phase d'amortissement	40 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 0,20 %. Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que ce taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%
Profil d'amortissement :	Amortissement déduit avec intérêts différés : si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.
Modalité de révision :	Double révisabilité (DR)
Taux de progressivité des échéances :	0% (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat de prêt en cas de variation du taux du livret A). Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A.
Garants :	Orléans Métropole : 50 %, soit 107 585.50 € Ville de Mardié : 50%, soit 107 585.50 €

Ligne du prêt 2 :

Ligne du prêt :	PLAI Foncier
Montant :	116 908 €
Durée de la phase d'amortissement :	50 ans
Périodicité des échéances :	Annuelles
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 0,20 %. Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que ce taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%
Profil d'amortissement :	Amortissement déduit avec intérêts différés : si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.

Modalité de révision :	Double révisabilité (DR)
Taux de progressivité des échéances :	0% (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat de prêt en cas de variation du taux du livret A). Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A.
Garants :	Orléans Métropole : 50 %, soit 58 454 € Ville de Mardié : 50%, soit 58 454 €

✓ **Article 3 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :**

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du contrat de prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Il est précisé que, si la durée de préfinancement retenue par l'emprunteur est inférieure à douze mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de celle-ci et si cette durée est égale ou supérieure à douze mois, les intérêts feront l'objet d'une capitalisation sauf si l'emprunteur opte pour le paiement des intérêts de la période.

- ✓ **Article 4 :** Le Conseil municipal s'engage pendant toute la durée du contrat de prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.
- ✓ **Article 5 :** Le Conseil municipal autorise le Maire ou l'Adjoint délégué à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur.

N°2021-034 - MISE EN PLACE DU PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE POUR LE PAIEMENT DES LOYERS DE LA MAISON PARAMÉDICALE

Suite à la demande des professionnels de santé occupant la maison paramédicale sise 91 rue du Clos de l'Aumône à Mardié, il est proposé de mettre en place comme mode de paiement, en plus des modes de règlements classiques pour l'encaissement des loyers, le prélèvement automatique.

La mise en place du prélèvement automatique permettrait de simplifier la démarche de règlement (en évitant les déplacements, les envois postaux et les risques de retard), de sécuriser les transactions et d'améliorer quantitativement et qualitativement le recouvrement des recettes

Pour sa mise en place, un contrat d'autorisation de prélèvement sera proposé aux locataires qui rempliront également une autorisation/demande de prélèvement à laquelle sera joint un Relevé d'Identité Bancaire ou postal.

Avec le premier prélèvement, sera envoyée une facture sur laquelle figurera l'échéancier annuel.

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- D'approuver la mise en place du prélèvement automatique pour le règlement des loyers des professionnels occupant la Maison Paramédicale.

N°2021-035 - PROJET D'EXTENSION DU GROUPE SCOLAIRE - CRÉATION D'UN NOUVEAU BÂTIMENT AVEC 2 CLASSES - DÉSIGNATION DU BUREAU DE CONTRÔLE TECHNIQUE

À la suite d'une erreur matérielle, il est proposé d'annuler la délibération n°2021-023 en date du 17 mars dernier et de délibérer sur la désignation du bureau de contrôle technique.

La commune de Mardié a lancé une consultation le 27 janvier 2021 pour une mission de contrôle technique dans le cadre de l'extension du groupe scolaire (création de deux classes d'élémentaires).

10 dossiers de consultation ont été retirés et 5 candidats ont remis une offre.

Après analyse des offres par la commission d'appel d'offres qui s'est tenue le 16 mars 2021, il est proposé de retenir :

-Nom du candidat : SOCOTEC CONSTRUCTION

-Adresse : Immeuble CITEVOLIA
1 place Rivière Casalis
45400 FLEURY LES AUBRAIS

-Rémunération : forfait de rémunération de 4 310 € HT
soit 5 172 € TTC

En conséquence, le Conseil municipal décide à l'unanimité :

- De retirer la délibération n°2021-023 en date du 17 mars dernier,
- De désigner la Société SOCOTEC CONSTRUCTION pour la mission de contrôle technique concernant les travaux d'extension du groupe scolaire,
- D'approuver le contrat du bureau de contrôle technique,
- D'autoriser Madame le Maire ou l'Adjoint délégué aux travaux à signer toutes les pièces nécessaires à la réalisation de ce dernier.

N°2021-036 - PLAN RÉGLEMENTAIRE DU CPAUPE - MODIFICATION N°3 DU DOSSIER DE RÉALISATION DE LA ZAC DU CLOS DE L'AUMÔNE

La ZAC du Clos de l'Aumône programmait la réalisation de 110 à 140 logements en tranche ferme et 30 logements en tranche conditionnelle, soit un total de 170 logements à +/- 5%.

La ZAC du Clos de l'Aumône est réalisée dans le cadre d'une concession d'aménagement octroyée à Nexity Foncier Conseil. La programmation initiale prévoit notamment, pour la tranche ferme, un maximum de 20% de logements locatifs sociaux ainsi qu'un îlot intergénérationnel.

Les travaux d'aménagement de la première phase de la ZAC ont été achevés fin 2019 et la plupart des constructions y sont à présent achevées.

A ce titre, il est rappelé que la commune de Mardié a acquis au sein de la phase 1, le 12 septembre 2019, à l'euro symbolique les ilots E1 et E2 afin d'y réaliser des équipements publics (équipement médical dans l'ilot E1 et équipement paramédical et mini crèche, déjà livrés, dans l'ilot E2).

Afin de permettre la création et le financement de ces équipements, la commune de Mardié a décidé d'associer à ces équipements des logements locatifs sociaux, respectivement 3 dans l'ilot E1 et 5 dans l'ilot E2.

En outre, à la demande d'un bailleur social, 2 logements sociaux supplémentaires avaient été créés sur les autres ilots de la phase 1. Ces logements s'ajoutent ainsi aux 75 initialement prévus dans la ZAC, portant le nombre de logements sur la phase 1 à 85 logements.

En 2020, la commune a programmé le lancement de la deuxième phase de la ZAC dès 2021, permettant ainsi de finaliser les aménagements de la tranche ferme et en particulier la coulée verte et les liaisons pédestres en direction du centre-bourg.

Mise à jour du plan de composition réglementaire

Dans le cadre des études menées par l'aménageur, il est apparu nécessaire de modifier à la marge le périmètre de la tranche ferme, afin d'intégrer une unité foncière à cheval entre la tranche ferme et la tranche conditionnelle à la demande du propriétaire foncier. Le plan de composition réglementaire a été modifié sur le nouveau périmètre de la phase 2 de la tranche ferme de la ZAC. Le nombre de logements créés sur cette tranche se monte ainsi à 43 terrains à bâtir, auxquels s'ajoutent 7 maisons individuelles groupées en locatif social et un ilot intergénérationnel de 20 logements.

Adaptation du Programme global des constructions

Au total, sur la tranche ferme de la ZAC, le nombre de logements s'établit à présent à 155 logements, dont 40 logements locatifs sociaux (soit 26% du total des logements de la tranche ferme) et 20 logements intergénérationnels. Soit un total prévisionnel de 155 logements à +/- 5% sur la tranches ferme pour un total de 25 000 m² de surface de plancher à +/- 5%,
Pour la tranche conditionnelle, il est prévu la réalisation de 26 logements (à +/- 5%).

La modification du Programme Global des Constructions et des Modalités Prévisionnelles de Financement du dossier de réalisation est donc nécessaire pour prendre en compte les adaptations du programme décrites ci-dessus

Adaptation du Programme des Equipements Publics et du Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales

Le Programme des Equipements Publics a également été légèrement modifié afin de tenir compte des adaptations techniques mineures résultant d'une part du plan modifié de la phase 2 et d'autre part de l'exécution des travaux de la phase 1.

Le Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales, précédemment établi sur la phase 1 (Clos 1 et 2) a été décliné pour la phase 2 (Clos 3 et 4). Les préconisations de l'Architecte des Bâtiments de France faites sur la phase 1 y ont notamment été intégrées.

Les deux documents respectent le parti d'aménagement initialement établi pour la phase 1.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.311-1 et suivants relatifs aux zones d'aménagement concerté, et ses articles R.311-16 et suivants relatifs à la réalisation des zones d'aménagement concerté,

Vu la délibération n° 2016/29 du 16 mars 2016 par laquelle le Conseil municipal a désigné la société Nexity Foncier Conseil en qualité d'aménageur concessionnaire pour la création et la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté du Clos de l'Aumône,

Vu le Traité de concession relatif à la ZAC du Clos de l'Aumône, signé le 18 avril 2016,

Vu l'avis tacite de l'Autorité environnementale rendu le 16 juillet 2017 sur l'étude d'impact du projet,

Vu les délibérations n° 2017/62 et 2017/63 en date du 22 novembre 2017 par laquelle le Conseil municipal a dressé et approuvé le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC ainsi que le bilan de la mise à disposition du dossier d'étude d'impact, comprenant l'absence d'observations de l'Autorité environnementale,

Vu la délibération n° 2017/63 en date du 22 novembre 2017 par laquelle le Conseil municipal a créé la Zone d'Aménagement Concerté du Clos de l'Aumône,

Vu la délibération n° 2017/64 en date du 22 novembre 2017 par laquelle le Conseil municipal a approuvé le Programme des Equipements Publics de la ZAC,

Vu la délibération n° 2017/67 en date du 22 novembre 2017 par laquelle le Conseil municipal a approuvé le Cahier des Charges de Cession de Terrain et son annexe le Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales,

Vu la délibération n° 2017/68 en date du 22 novembre 2017 par laquelle le Conseil municipal a approuvé l'avenant n°1 au Traité de concession,

Vu la délibération n° 2018/25 en date du 14 mars 2018 par laquelle le Conseil municipal a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC du Clos de l'Aumône,

Vu la délibération n° 2018/37 en date du 18 avril 2018 par laquelle le Conseil municipal a approuvé la modification n°1 du dossier de réalisation de la ZAC du Clos de l'Aumône,

Vu la délibération n° 2018/38 en date du 18 avril 2018 par laquelle le Conseil municipal a approuvé l'avenant n°2 au Traité de concession,

Vu la délibération n° 2019/57 en date du 11 septembre 2019 par laquelle le Conseil municipal a approuvé la modification n°2 du dossier de réalisation et l'avenant n°3 du Traité de Concession.

Vu le dossier portant modification n°3 du dossier de réalisation établi comprenant :

- *Le nouveau plan réglementaire relatif à la phase 2 de la tranche ferme de la ZAC (Clos 3 et 4).*
- *Le projet de Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CPAUPE) relatif aux Clos 3 et 4.*
- *La modification n°3 du dossier de réalisation portant sur :*
 - *L'adaptation du Programme Global des Constructions à réaliser*
 - *L'adaptation des Modalités Prévisionnelles de Financement de l'opération d'aménagement, tenant compte du programme global des constructions à réaliser.*
 - *La notice du Programme des Équipements Publics actualisée.*

En conséquence, le Conseil municipal décide à 19 voix pour et 4 voix contre :

- D'approuver le nouveau plan réglementaire relatif à la phase 2 de la tranche ferme de la ZAC (Clos 3 et 4).
- D'approuver le projet de Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CPAUPE) relatif aux Clos 3 et 4.
- D'approuver la modification n°3 du dossier de réalisation de la ZAC du Clos de l'Aumône comprenant le Programme Global de Constructions modifié, les Modalités Prévisionnelles de Financement actualisées, et le Programme des Equipements Publics mis à jour ;

La présente délibération est affichée pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. (R311-12 et R311-5 du Code de l'Urbanisme)



DÉPARTEMENT DU LOIRET
COMMUNE DE MARDIE

Zone d'Aménagement Concerté « du Clos de l'Aumône »

DOSSIER DE REALISATION MODIFICATIF n°3



PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS
ANNEXE 1A - NOTICE DESCRIPTIVE DES OUVRAGES
MODIFICATIF n°3



Dossier approuvé par le Conseil Municipal du
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du
Le Maire



VILLE DE MARDIE - NEXITY

PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS - Annexe 1 : Notice descriptive des ouvrages

Sommaire

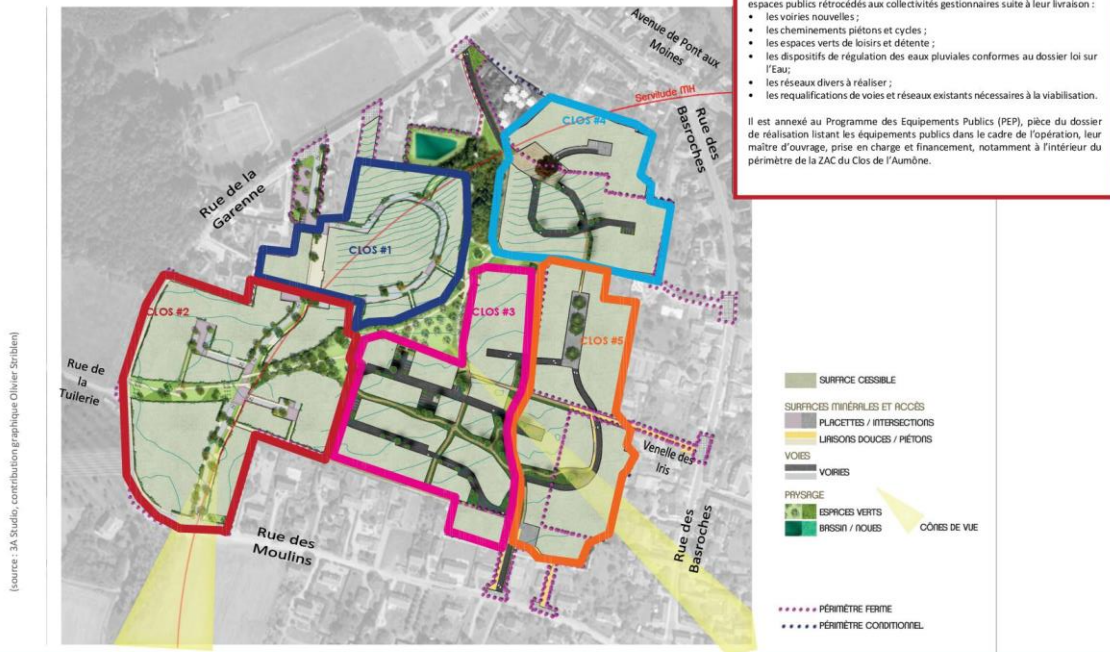
> Plan d'aménagement global

1. VOIRIES, OUVRAGES ET PLAN DE CIRCULATION DE L'OPÉRATION	p. 4
2. ESPACES VERTS ET AMÉNAGEMENTS QUALITATIFS :	p. 13
3. ASSAINISSEMENT EAUX USEES (E.U.) :	p. 19
4. ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES (E.P.) :	p. 20
5. EAU POTABLE – INCENDIE :	p. 21
6. ELECTRICITE :	p. 22
7. TELECOMMUNICATIONS :	p. 23
8. FIBRE OPTIQUE :	p. 23
9. BORNES DE RECHARGE DE VEHICULES ELECTRIQUES :	p. 23
10. GAZ :	p. 23
11. ECLAIRAGE :	p. 24
12. ENFOUISSEMENT DE LA LIGNE HTA :	p. 24

Les modifications du présent document concernent la mise à jour des plans avec le plan de composition et des ajustements techniques inscrits en rouge dans les notices.

Préambule

> Plan d'aménagement global

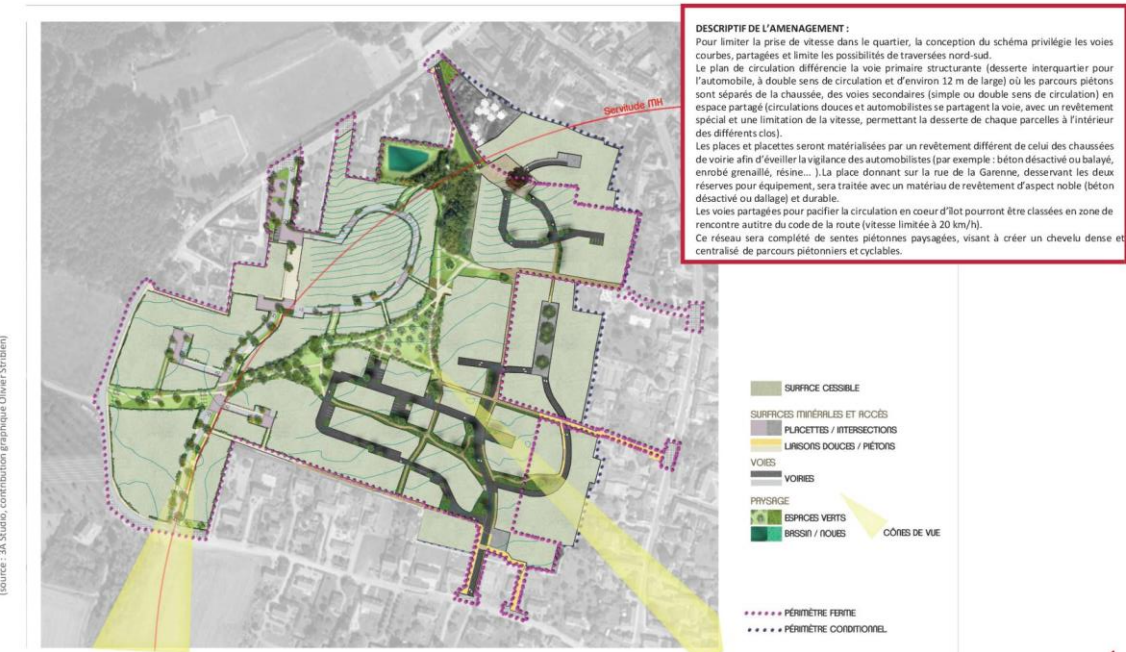


ZAC « du Clos de l'Aumône » - DOSSIER DE REALISATION - Modificatif n°3 - mars 2021

3

1. Voirie, ouvrages et plan de circulation de l'opération :

> Plan de circulations :



4

1. Voirie, ouvrages et plan de circulation de l'opération :

> Dispositions générales :

La viabilisation de l'opération sera réalisée dans l'esprit d'un « outil technique » mis à disposition du projet d'urbanisme et dans le respect de l'environnement, tant en phase chantier que dans son aboutissement.

Dans le cadre de cette viabilisation, les voiries proposées sont les suivantes :

1) Caractéristiques techniques générales

Les travaux préalables aux terrassements comprendront :

- Le décapage de la terre végétale en emprise de chaussée, aires de stationnement, accès de lots, cheminement piétons et bandes engazonnées ;
- Le stockage de cette terre végétale sur place en vue de sa réutilisation ultérieure sur les lots, ou sur les zones à végétaliser.

La voirie projetée épousera la plus naturellement possible le modèle du terrain existant, afin d'optimiser son insertion dans le site et conserver la pente des bassins versants actuels.

Les profils en long seront établis de sorte à :

- Limitier les mouvements de terre ;
- Permettre un bon écoulement des eaux de ruissellement superficielles (pente longitudinale minimum : 0,5 %).

La voirie est hiérarchisée en trois catégories :

- Voie principale de desserte ;
- Voie secondaire et de desserte ;
- Cheminement piétons.

Le nombre de places de stationnement public prévoit au minimum une place pour 3 logements, répartis dans chaque clos, sous forme de stationnement groupé en bataille et de stationnement longitudinal le long des voies.

2) Structure

Chaussée principale, secondaire et tertiaire

- Membrane géotextile ;
- Couche de forme en grave non traitée sur 40cm d'épaisseur (en fonction de la connaissance des sols, des techniques de traitement de sol pourront être envisagées) ;
- Couche de roulement réalisée en 2 phases, en BBSG 0/10 sur 8cm d'épaisseur.

Place de stationnement :

- Membrane géotextile ;
- Couche de forme en grave non traitée sur 40cm d'épaisseur (en fonction de la connaissance des sols, des techniques de traitement de sol pourront être envisagées) ;
- Couche de roulement réalisée en BBSG 0/10 sur 5cm d'épaisseur.

Accès charretier :

- Membrane géotextile ;
- Couche de forme en grave non traitée sur 25cm d'épaisseur ;
- Béton lissé ou balayé sur 20cm d'épaisseur.

Cheminement en calcaire stabilisé renforcé :

- Membrane géotextile ;
- Couche de forme en grave non traitée sur 20cm d'épaisseur ;
- Calcaire stabilisé renforcé 0/6 ou 0/10 sur 12cm d'épaisseur.

Cheminement en calcaire sablé :

- Membrane géotextile ;
- Couche de forme en grave non traitée sur 25cm d'épaisseur ;
- Sablage calcaire 0/2 ou 0/4.

3) Bordures et caniveaux

Ces éléments ont pour rôle d'assurer la bonne tenue du corps de chaussée et l'évacuation des eaux de ruissellement superficielles. En béton ordinaire, ils seront du type :

- T2, CS2, P1..... en limite chaussée / espace vert, pour les chaussées primaires et secondaires, les limites de trottoir,.....

Une volige bois sera installée entre les cheminement en stabilisé renforcé et les noues ou zone d'espaces verts.

> Reprise de la rue de la Garenne :

La reprise de la rue de la Garenne est

prise en compte dans l'aménagement de la ZAC, par le biais :

- D'une reprise de l'enrobée existante sur la chaussée (voir voir 19) ;
- De la création d'un trottoir de même emprise que celui existant rue des Moulins (voir photographie ci-dessous) ;
- D'un traitement des accès aux lots depuis la chaussée par un matériau différent de celui utilisé pour les trottoirs (enrobée ou béton par exemple).

Reprise de la rue de la Garenne (source : INCA)



Rue des Moulins (source : INCA)

1. Voirie, ouvrages et plan de circulation de l'opération :

> Voirie primaire :



(source : 3A Studio, contribution graphique Olivier Striblen)

DESCRIPTIF DE L'AMENAGEMENT :

Une voie structurante de 12m de large qui dessert les clos.

Principes de répartition de l'emprise publique :

- Une partie voirie à double sens de 5m de large ;
- Environ 2 à 3m de part et d'autre d'espace végétal, afin d'accompagner visuellement la voirie, protéger les circulations douces et gérer les eaux pluviales ;
- Un cheminement doux piétons et cycle d'environ 2m de large.



Exemple :
Coupe de principe clos 2

Source :
Olivier Striblen



Coupe C : voirie aux limites en double sens

1. Voirie, ouvrages et plan de circulation de l'opération :

> Voirie partagée en sens unique : —

(source : 3A Studio, contribution graphique Olivier Striblen)

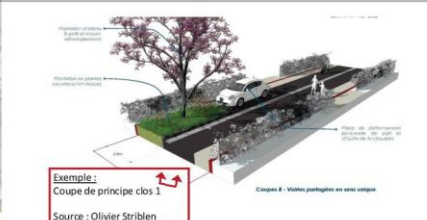
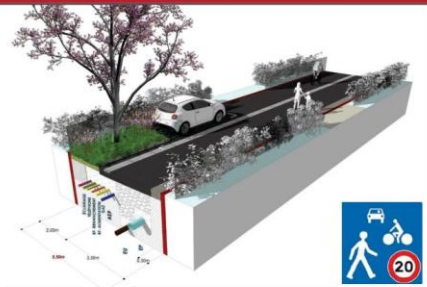


DESRIPTIF DE L'AMENAGEMENT :

Une voie secondaire de 4m à 6,50m de large qui assure la desserte des parcelles privées à l'intérieur des clos.

Principes de répartition de l'emprise publique :

- Une partie voirie partagée à sens unique de 4m de large,
- Environ 2m de part et d'autre de la chaussée réservés au stationnement, avec la mise à disposition de places de parking en créneaux, ponctuées par des espaces plantés d'arbres de petit à moyen développement.
- La voirie de raccordement des clos 3 à 5 sera réalisée lors de la tranche conditionnelle.



Exemple :
Coupe de principe clos 1
Source : Olivier Striblen

1. Voirie, ouvrages et plan de circulation de l'opération :

> Voirie partagée en double sens : —

(source : 3A Studio, contribution graphique Olivier Striblen)

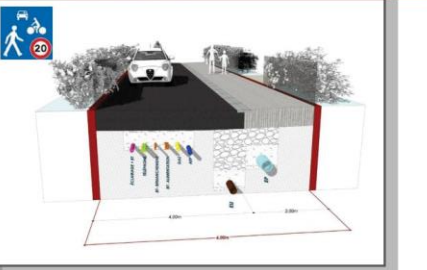


DESRIPTIF DE L'AMENAGEMENT :

Une voie secondaire de 5 à 6m de large qui assure la desserte des parcelles privées à l'intérieur des clos sous forme d'impasse.

Principes de répartition de l'emprise publique :

- Une partie voirie partagée à double sens de circulation de 6m de large, comportant une bande de 2m environ de revêtement différencié afin de matérialiser un accotement piéton (clos 2) ;
- L'emprise de la chaussée peut être diminuée sur de courtes distances pour ne pas laisser la possibilité à deux véhicules de se croiser directement sans se ranger sur la bas côté. Une bande herbeuse (réduisant l'impact visuel dédié au véhicule, ponctuées de percées pour les entrées de lots et les espaces de stationnement non clos), donne dans ce cas la possibilité de se ranger pour laisser passer le véhicule croisé.



Exemple :
Coupe de principe clos 4
Source : Olivier Striblen

1. Voirie, ouvrages et plan de circulation de l'opération :

> Voirie large partagée en double sens : Cas particulier clos 3



DESSCRIPTIF DE L'AMENAGEMENT :

Une voie secondaire de 6m de large qui assure la desserte de l'ilot nord du Clos 3.

Principes de répartition de l'emprise publique :

- Une partie voirie partagée à double sens de circulation de 6m de large.

(source : 3A Studio, contribution graphique Olivier Striblen)

1. Voirie, ouvrages et plan de circulation de l'opération :

> Places et placettes :



DESSCRIPTIF DE L'AMENAGEMENT :

Dans un revêtement différent que la chaussée circulée, les places piétonnes et placette de retournement (ou stationnement) seront diversifiées au sein du futur quartier. L'objectif est de ralentir les automobilistes en plaçant ces aménagements sur des portions de chaussée plus ou moins longues. Cela oblige l'automobiliste à maîtriser la vitesse de son véhicule. Elles pourront être accompagnées de végétation, notamment d'arbres de moyenne à haute tige. Elles permettent aussi de fonctionner en impasse afin de rationaliser le coût de travaux de voirie tout en optimisant la desserte des parcelles privées.

- Exemple de revêtements : béton désactivé ou balayé, enrobé grenailé, résine ...



Types de revêtement possibles pour places et placettes :
O.Striblen

Stationnements publics :

- Il s'agira de prévoir au moins une place visiteur pour trois logements sur l'espace public.
- Un parking public de 20 places environ sera créé en entrée nord du quartier, au débouché sur la rue de la Garenne.
- 2 poches de stationnement plus réduites totalisant 12 places seront aménagées dans le Clos 3.

L'aménagement privilégiera des revêtements favorisant l'infiltration.

L'aménagement prévoit l'espace suffisant permettant d'implanter une borne de recharge des véhicules électriques sur le parking public (emprise équivalente à deux places PMR à prévoir) sur le Clos 3.

Prévoir la possibilité d'installer des ombrières photovoltaïques au-dessus du parking public : réseau en attente, dimensionnement du transformateur.

- Les voies secondaires développeront le stationnement public longitudinal

(source : 3A Studio, contribution graphique Olivier Striblen)

1. Voirie, ouvrages et plan de circulation de l'opération :

> Circulations douces : dispositions générales :



(source : 3A Studio, contribution graphique Olivier Striblen)

DESRIPTIF DE L'AMENAGEMENT :

Deux catégories de liaisons douces seront mises en oeuvre :

- La liaison douce, ou chemin des écoliers, permettant de relier les zones de services du quartier et notamment l'école au centre-bourg, sera traitée en revêtement roulant et facile d'entretien. Le revêtement sera de type calcaire en stabilisé renforcé jusqu'à l'entrée de la venelle des Iris. La chaussée de cette dernière sera requilibrée en calcaire.
- Les liaisons douces à usage de promenade, en cœur de coulée verte ou le long des voies circulées, seront de préférence traitées en revêtement perméable de type calcaire sablé.

Types de revêtement pour les cheminements doux

Sable de Vignat



1. Voirie, ouvrages et plan de circulation de l'opération :

> Circulations douces : intersections avec voirie



(source : 3A Studio, contribution graphique Olivier Striblen)

Représentation des intersections avec la rue des Basroches (source : INCA)

Voie 4 - Venelle des Iris

Voie

DESRIPTIF DE L'AMENAGEMENT :

- Cheminement doux externalisé de la chaussée ;
- Intersection marquée par un revêtement de sol différencié ;
- Éclairage public particulier sur les zones à risque ;
- Borne bois au niveau de l'intersection entre un cheminement doux et la chaussée circulée.

PARTICULARITÉ DES INTERSECTIONS RUE DES BASROCHES :

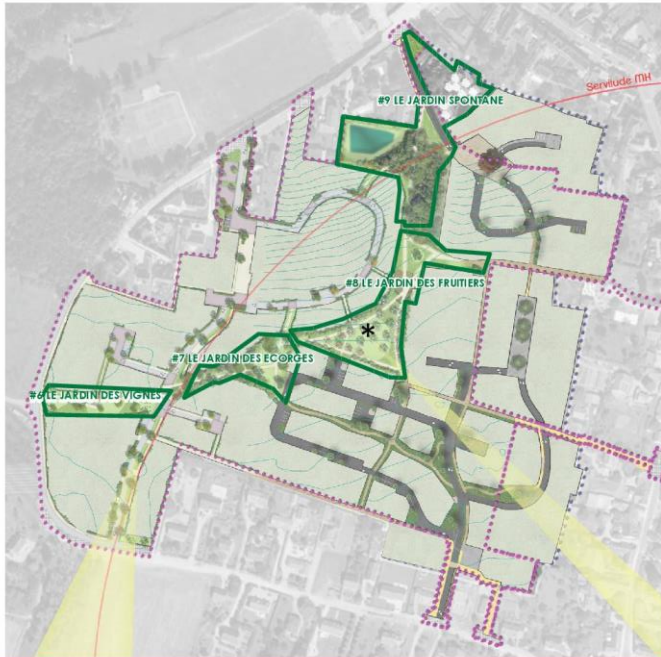
Il conviendra, pour les deux connections piétonnes donnant sur la rue des Basroches (dont la venelle des Iris), de marquer l'intersection par un marquage au sol afin de rendre visible la traversée piétonne au débouché des venelles. Ces intersections entre la venelle et la rue feront notamment l'objet d'un traitement adapté par du mobilier urbain.

Principe de traitement des intersections entre liaison douce et voirie - Olivier Striblen

2. Espaces verts et aménagements qualitatifs :

> La coulée verte : 4 strates paysagères

[source : 3A Studio, contribution graphique Olivier Stréblen]



La coulée verte est l'espace convivial structurant du futur quartier. L'aménagement paysager de la coulée verte s'appuie à la fois sur la valorisation du boisement existant et sur l'histoire maraîchère et viticole de la commune. Elle développe des jardins selon 4 séquences :

- Reliées et traversées par un cheminement piétons et cycles ;
- Dont les entrées dans chaque clos seront mis en valeur par un effet de porte ;
- Avec préservation des boisements existants dans le jardin spontané.

Chacune des 4 séquences de jardin disposera d'un ou plusieurs espaces dont l'aménagement sera co-conçu avec les nouveaux habitants, voire porté par les habitants eux-mêmes.

DESRIPTIF DE L'AMENAGEMENT :

Les travaux d'espaces verts liés aux aménagements comprendront notamment :

- L'implantation et le piquetage de ses ouvrages
- L'apport ou la mise en œuvre de terre végétale
- La préparation de sol pour plantation sur sol tassé et propre
- La fourniture et plantation des végétaux (strates arborée, arbustive et herbacée)
- L'apport d'amendement humifère naturel
- La protection anti-rongeur des arbres et arbustes et le tuteurage des arbres sur tige
- Le paillage

* L'aménagement privilégiera notamment le réemploi des matériaux du site pour créer des reliefs. Un promontoire ainsi formé permettrait de mettre en valeur les vues sur l'environnement du quartier (vers l'église par exemple).

Principales recommandations :

L'usage de produits phytosanitaires est interdit sur l'ensemble des espaces publics de l'écoquartier.

La mise en œuvre de terre végétale se fera sur l'ensemble des espaces de plantation sur une épaisseur de +/- 30 cm et dans toutes les fosses de plantation.

Un amendement humifère issu de la décomposition de fumier de cheval sera à incorporer à la terre végétale.

Le paillage des surfaces plantées se fera sur une épaisseur minimum de 10 cm à l'aide d'un broyat de bois non résineux.

A défaut de normes, les plants devront être de qualité loyale et marchande, c'est-à-dire ne pas présenter de graves anomalies, ne pas être desséchés et atteints de nécroses et de blessures (l'acceptation du marché engage le fournisseur sur l'authenticité des plantes et sur leur origine). De plus, le maître d'œuvre validera le choix des végétaux sur le lieu de culture et effectuera le marquage des plantes «type» qui feront référence pour l'homogénéité des lots. Le maintien des arbres sur tige se fera à l'aide de tuteur en châtaigner ou de robinier (bois non traité).

L'entretien des plantations et l'arrosage devra être assuré jusqu'à réception définitive du chantier.

2. Espaces verts et aménagements qualitatifs :

> La coulée verte : #6 Le jardin des vignes

Plan d'intention de composition paysagère [source : 3A Studio et Olivier]



DESRIPTIF DE L'AMENAGEMENT :

Un jardin rappelant l'histoire de la culture des vignes :

- Des vignes sur échelles ① (en entrée et sortie de jardin) ;
- Un cheminement rectiligne traversant des petits bosquets ② et des prairies hautes et rases ;
- Une structure type « pergola » ③ permettant de souligner les croisements de chemin.

Palette végétale indicative :

HERBIER DE L'ESPACE PUBLIC

Le Jardin des Vignes



2. Espaces verts et aménagements qualitatifs :

> La coulée verte : #7 Le jardin des écorces

Plan d' intention de composition paysagère (source : 3A Studio et Olivier



DESCRIPTIF DE L'AMENAGEMENT :

Un jardin en croix à l'ambiance de sous-bois :

- Un cheminement doux principal traversant ① ;
- Contenu dans un espace arboré ② à fonctions écologiques ;
- Amenant à un îlot à l'est ③, caractérisé par une prairie rase en partie centrale et des prairies hautes en lisières.

Il s'agit de proposer une collection d'arbres remarquables par la diversité d'aspects de leurs troncs et écorces. Le choix des arbres sera établi au regard des caractéristiques du sol.

Palette végétale indicative :

HERBIER DE L'ESPACE PUBLIC

Le Jardin des Écorces



2. Espaces verts et aménagements qualitatifs :

> La coulée verte : #8 Le jardin des fruitiers

Plan d' intention de composition paysagère (source : 3A Studio et Olivier



DESCRIPTIF DE L'AMENAGEMENT :

Un jardin de forme triangulaire composé de plantations de végétaux produisant des fruits et graines (ressources alimentaires pour les habitants et pour la faune) :

- Parcouru par des cheminement le long de chaque frontière du jardin ;
- Créant un verger public propice à la cueillette ①, activité pouvant renforcer le lien social au sein du futur quartier ;
- Dégageant un espace central en son centre ② pour accueillir des activités événementielles (agora, terrasse...).

Le jardin est directement relié à la future voirie du quartier par une multitude de sentes piétonnes directes ③.

Palette végétale indicative :

HERBIER DE L'ESPACE PUBLIC

Le Jardin des Fruitiers



2. Espaces verts et aménagements qualitatifs :

> La coulée verte : #9 Le jardin spontané

Plan d'intention de composition paysagère (source : 3A Studio et Olivier)



DESRIPTIF DE L'AMENAGEMENT :

Un jardin d'essence spontanée destiné à conserver une partie d'espace naturel. On retrouvera ici les essences caractéristiques du territoire. Un chemin interne 1 permettra de traverser le jardin. Un bassin de stockage des eaux pluviales de 583 m² 2 sera positionné en partie nord (cf chapitre sur les EP).

Palette végétale indicative :

HERBIER DE L'ESPACE PUBLIC

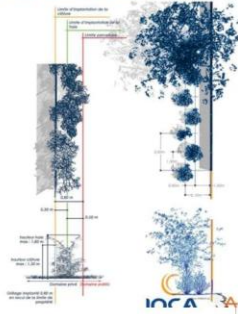
Le Jardin Spontané



2. Espaces verts et aménagements qualitatifs :

> Préverdissage des haies de façade

Principe plantation des clôtures



Plan de définition des caractéristiques indicatives des limites privatives à réaliser par les futurs acquéreurs (source : 3A Studio et Olivier Stenlin)



Seules les plantations des haies figurées en vert sur le plan ci-dessus sont réalisées en préverdissage par l'aménageur.

DESRIPTIF DE L'AMENAGEMENT :

Les haies de façades seront réalisées avec des végétaux bas type arbrisseaux en front.

Les travaux comprennent :

Préverdissage des haies de façade :

- Une fosse de plantation de 80 cm de large minimum ;
- La plantation d'arbustes d'essences variées (cf palette ci-contre) espacés d'au moins 1m
- Une clôture, positionnée à 0,80m en retrait de la limite avec l'espace public.



HAIES VEGETALES EN PREVERDISSEMENT

● INTEGRATION DES COFFRETS TECHNIQUES DANS LA HAIE

— MUR PLAIN INTERDIT

— MUR BRUT SITUANT D'UNE GRILLE OU D'UNE LUCE OU HAIE AUTORISEE

— MURETS MAÇONNES DE TYPE MURS BRUTS SITUANT D'UNE GRILLE OU D'UNE LUCE

● INTEGRATION DES COFFRETS TECHNIQUES DANS MURETS MAÇONNES

— PROTECTOR

● INTEGRATION DES COFFRETS TECHNIQUES SOIT DANS UN ENSEMBLE PAR CONTRE, SOIT DANS UNE HAIE, SOIT DANS UN BRILLAGE (BOIS, PIERRE, METAL...)

*Non pris en charge par l'aménageur

3. Assainissement eaux usées (E.U.) :

> Collecte, transport et régulation des débits

1) Caractéristiques générales

L'ensemble des ouvrages devra être conforme aux prescriptions techniques du service Assainissement de la Métropole.
Compte-tenu de la pente sur l'ensemble du site, l'évacuation des eaux usées se fera gravitairement.
Le réseau d'eaux usées aura 3 points de rejet sur le réseau existant en périphérie de la ZAC.

Un premier au sud, rue du Moulin, reprenant une partie des EU du clos 1.
Un second au nord, rue de la Garene, reprenant les EU de l'autre partie du clos 1, des clos 2 et 3 et une portion du clos 5.
Un troisième, toujours rue de la Garene, reprenant le reste des EU du clos 5, ainsi que le clos 4.

2) Canalisations principale

Les collecteurs d'évacuation des eaux usées seront situés en emprise du domaine public, le plus souvent sous chaussées. Le matériau retenu sera exclusivement du PVC classe CR8 pour un diamètre Ø 200mm.
Afin de limiter les sur-profondeurs, tout en conservant un bon niveau d'écoulement, la pente minimale est fixée à 0,5 %.

3) Ouvrages annexes au réseau

Les collecteurs seront équipés de regards de visite circulaires en béton (diamètre Ø 1000) de même caractéristique qu'en assainissement pluvial. Ils seront recouverts de tampons en fonte adaptés au trafic (classe D400 ou C250 selon leur positionnement dans l'espace public).
Ils seront soit coulés, soit préfabriqués.
L'étanchéité de ces ouvrages sera soigneusement contrôlée.

4) Branchements particuliers

Ces équipements seront réalisés pour évacuation des eaux vannes et eaux ménagères des futurs lots.

Ils seront constitués :

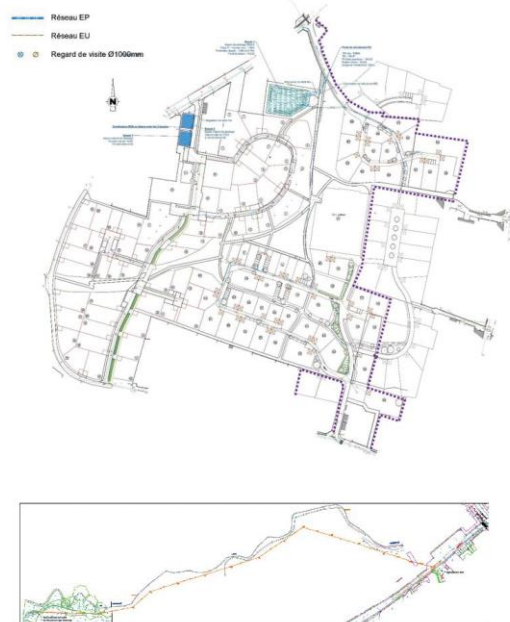
- d'un collecteur en P.V.C. type CR8, diamètre Ø 125 pour les logements individuels, diamètre Ø 160 pour les logements collectifs, de pente longitudinale comprise entre 1 et 3 % ;
- d'une boîte de branchement avec siphon disconnecteur circulaire en P.V.C. (diamètre 315 minimum), de profondeur comprise entre 1,10 et 1,70 m, disposée à l'extérieur de la parcelle, recouverte d'un tampon en fonte de section adaptée. En cas de grande profondeur, il pourra être mis en place un regard de diamètre supérieur afin d'assurer une meilleure gestion de l'ouvrage.

Une amorce de collecteur pourra être réalisée en retrait de la boîte de branchement. Dans ce cas, elle sera provisoirement obturée avant raccordement définitif des sanitaires et divers dispositifs à l'intérieur des futures habitations.

Les branchements seront connectés au collecteur principal dans les regards de visite circulaires (avec chute accompagnée le cas échéant).

5) Réalisation d'un réseau de refolement des eaux usées

Il sera créé une conduite de refolement des eaux usées entre le point de rejet des eaux usées de la ZAC rue de la Garene et le poste de relevage « Garene ».



Refolement poste Garene et plan des EU et EP (source : INCA)

4. Assainissement eaux pluviales (E.P.) :

> Collecte, transport et ouvrages

1) Caractéristiques générales

Les eaux pluviales des espaces publics seront collectées par un réseau constitué de canalisations enterrées et de noues, et seront tamponnées par trois bassins :

- Un bassin au nord, situé dans le jardin spontané, collectant les eaux du bassin versant est ;
- Un double bassin enterré en entrée de quartier au droit de la rue de la Garene collectant les eaux des deux bassins versants ouest.

Ces ouvrages de rétention seront soumis à une régulation avant rejet dans le réseau existant en périphérie de la ZAC.

Les matériaux retenus seront soit du PVC CR8 jusqu'au diamètre nominal Ø 300, soit du béton armé pour les diamètres supérieurs.

Les collecteurs seront équipés de regards de visite circulaires en béton (diamètre Ø 1 000) de même caractéristique qu'en assainissement d'eau usée, ils seront recouverts de tampons en fonte adaptés au trafic (classe D400 ou C250 selon leur positionnement dans l'espace public).
Ils seront soit coulés, soit préfabriqués.
L'étanchéité de ces ouvrages sera soigneusement contrôlée.

2) Les branchements particuliers

La gestion des eaux pluviales se faisant à la parcelle, les lots ne seront pas raccordés au réseau d'eaux pluviales.

3) Ouvrages de rétention des eaux pluviales

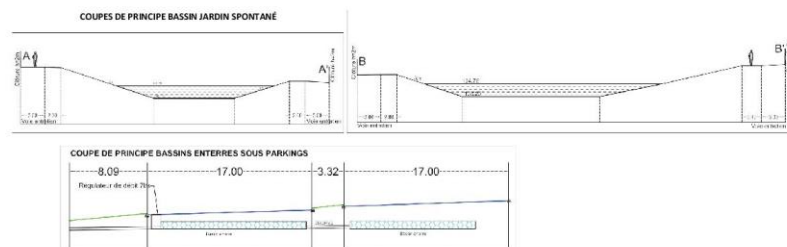
Le projet comporte trois bassins de stockage en partie nord :

Jardin spontané :

- Bassin de stockage 583m³
- Talus 3/1 - hauteur eau : 1,56m
- Profondeur bassin : 1,96m à 4,10m
- Fond de bassin : 103.20
- Régulateur de débit 6l/s

Rue de la Garene :

- Double bassin enterré de stockage (bassins reliés par une canalisation de liaison Ø 250)
- Volume utile de 145m³ et 170m³
- Régulateur de débit 7l/s



Coupes de principe sur les ouvrages de rétention des EP et plan des EU et EP (source : INCA)

5. Eau Potable – incendie :

1) Caractéristiques générales

Le réseau projeté sera raccordé aux équipements de la ville de MARDIE, depuis les réseaux présents rue de la Garenne et rue des Moulins.
Le fonctionnement permettra la desserte de l'ensemble des lots, la défense incendie étant assurée par les poteaux incendie disposés sur les conduites posées.
L'ensemble des travaux suivra les prescriptions techniques de la ville et les instructions des services du SDIS.

2) Conduites principales

L'ensemble du réseau à poser sera en PVC série 16 bars diamètre Ø 60 à 150 mm en emprise des voies sur l'ensemble du projet.
La canalisation sera située sous voirie.

3) Robinetterie et fontainerie

Le réseau sera pourvu des équipements spécifiques assurant ponctuellement son entretien et son fonctionnement dans des conditions normales (vannes, ventouses, vidanges, purges, ...).

4) Branchements particuliers

Tous les lots individuels seront munis d'un ensemble de comptage monobloc incongelable, disposés en limite de parcelle sous espace public. Pour les lots, sur lesquels seront construits des logements collectifs, il pourra être mis en place un citerneau de plus grande taille, dimensionné pour l'ensemble des logements et pour la gestion ultérieure qui sera mise en place.

La canalisation de branchement sera en P.E.H.D. série 16 bars, et de diamètre Ø 19/25. Pour les lots, le diamètre et la nature de la canalisation seront adaptés.
Elle pourra être prolongée d'une amorce sur 1,00 m à l'arrière du regard.
Les équipements particuliers à l'intérieur du regard de comptage seront posés par le concessionnaire, à la charge de l'acquéreur.



Plan de réseaux hors EU et EP (source : INCA)

6. Electricité :

1) Caractéristiques générales

Le raccordement se fera depuis le domaine public.

2) Postes transformateurs H.T.A./B.T.

Ces équipements seront intégrés au mix dans les espaces verts.
Des emprises de 3,00 m à 4,00 m de côté leur seront réservées (en réalité l'espace occupé étant plus restreint). La puissance nécessaire sera définie par les services compétents d'ENEDIS.

3) Réseau H.T.A.

Les câbles de moyenne tension seront implantés en tranchée commune, le plus souvent sous trottoir ou espace vert.

Les câbles seront :

- De type « câble armé » posés en tranchée commune ;
- De section variable, à déterminer par ENEDIS ;
- Protégés par des fourreaux en T.P.C. annelé, diamètre Ø 160 (couleur rouge) en traversée de chaussée ou sous chaussée

4) Réseau BT

L'ensemble du réseau sera enfoui, les travaux étant réalisés en première phase.

L'ensemble des réseaux BT sera implanté sous le domaine public.

Les câbles BT seront positionnés en tranchée commune, le plus souvent en parallèle des réseaux d'éclairage public, ils seront :

- De type « câble armé » ;
- De section (3 x 95mm² + 50 mm²) à (3 x 240mm² + 95 mm²),
- Protégés par des fourreaux en T.P.C. annelé, diamètre Ø 90 à Ø 160 mm, de couleur rouge en traversée de chaussée.

On implantera des coffrets de fausse coupure en limite de Domaine Public :

- Aux extrémités de réseau B.T.,

- En attente des extensions futures.

Les jonctions et dérivations seront assurées par des boîtes souterraines appropriées, ou des coffrets adaptés selon les prescriptions des services d'ENEDIS.

Le réseau sera équipé de télé-comptage.

5) Branchements particuliers B.T.

Des boîtes de branchement souterraines permettront de desservir les lots, au maximum deux par deux. Les câbles de branchement seront :

- De section (4 x 35mm²),
- Protégés par des fourreaux T.P.C. annelé, diamètre Ø 75 (couleur rouge) en traversée de chaussée.

Pour les lots et autres collectifs, des dispositions particulières pourront être prises (encastrement de coffret dans les murs, pose de coffret REMBT pour le raccordement du collectif,...).

Les coffrets de comptage des particuliers seront implantés en limite de domaine public, ou accessibles en permanence depuis le domaine public.



Plan de réseaux hors EU et EP (source : INCA)

7. Télécommunication : 10. Gaz :

1) Caractéristiques générales

La ZAC sera desservie à partir des rues en périphérie, la rue des Moulins et la rue de la Garenne. L'ensemble des travaux suivra les prescriptions techniques Télécom. Il permettra de raccorder la zone au réseau téléphonique traditionnel (réseau cuivre).

1) Caractéristiques générales

Le réseau gaz en polyéthylène sera implanté en tranchée commune, le plus souvent sous trottoir ou espace vert, sous domaine public.

Les tuyaux seront :

- De section variable, à déterminer par GrDF ;
- Protégés par des fourreaux T.P.C. annelé, diamètre Ø 160 (couleur jaune) en traversée de chaussée ou sous chaussée

2) Branchements particuliers Gaz

Des branchements souterrains seront réalisés pour chaque logement individuel, avec la mise en place d'un coffret en limite de propriété, le plus souvent accolé au coffret électrique.

Pour les îlots et autres collectifs, des dispositions particulières pourront être prises et en fonction du promoteur ou du constructeur, l'îlot sera, ou non raccordé au réseau gaz.

Les réseaux de branchement seront protégés par des fourreaux en TPC annelé Ø75mm (couleur jaune) en traversée de chaussée, ou lors du croisement avec les autres réseaux.

8. Fibre optique :

Les fourreaux téléphones sont prévus pour accueillir la fibre optique.

9. Bornes de recharge des véhicules électriques :

1) Caractéristiques générales

Dans l'hypothèse où une borne de recharge serait installée dans la ZAC, l'aménageur prendra à sa charge le passage de fourreaux nécessaires à son implantation (pré-équipement) au sein du clos 3.

2) Branchements

Les fourreaux seront en attente avec les câbles correspondants pour la recharge des véhicules. L'installation ultérieure de la borne devra répondre aux prescriptions techniques réglementaires.



Plan de réseaux hors EU et EP (source : INCA)

11. Eclairage :

DESCRIPTIF DE L'AMENAGEMENT :

Le plan d'éclairage doit répondre à plusieurs enjeux :

- Sécuriser les parcours nocturnes des piétons, considérant notamment les itinéraires permettant de rejoindre les établissements scolaires et la nécessité d'éclairer ces parcours en début et fin de journée en période hivernale.
- Être conçu pour limiter les consommations d'éclairage public et les impacts sur la faune locale.

Le plan ci-contre figure les principes d'éclairage à respecter :

- > Donner la priorité à l'éclairage des parcours piétonniers et des intersections avec les voiries
- > Sur la voirie, limiter l'éclairage et privilégier les dispositifs réfléchissants
- > Ne pas éclairer les secteurs en lisière avec les espaces naturels et agricoles.

1) Caractéristiques générales

Le réseau sera alimenté à partir d'armoires de commande prévues à cet effet. Elles seront positionnées au droit des transformateurs.

2) Réseaux

Les câbles seront mis en place sous fourreaux en T.P.C. annelé diamètre Ø 75 (couleur rouge), le plus souvent en parallèle des réseaux de basse tension, le plus souvent sous cheminement piéton. La mise à la terre du réseau sera assurée par le déroulage d'une câblote de terre 25mm² parallèle aux fourreaux.

Des chambres de tirage seront régulièrement mises en place sous trottoir, afin d'améliorer l'exploitation ultérieure du réseau d'éclairage.

L'alimentation des candélabres sera assurée par des câbles posés sous fourreau en attente :

- De section 4 x 6mm² à 4 x 10mm² ;
- Raccordés en pied de mât.

3) Candélabres

L'éclairage aura pour but principal de jalonner les parcours piétons et de matérialiser et carrefours principaux du projet. Il conviendra donc d'éclairer en priorité :

- Les zones d'intersection entre cheminements doux et voirie circulaire ;
- Le chemin des écoliers (en orange).

Les lieux de rencontre dans le quartier seront également équipés d'un éclairage pour permettre notamment l'usage nocturne des lieux aux beaux jours (fête des voisins, jeux d'enfants...).

Les candélabres auront une hauteur de feu de 4 à 8m et seront dotés d'une technologie de type LED pour une puissance d'installation de 50 à 100W.

L'éclairage sera commandé pour s'éteindre au cours de la nuit (à minima entre minuit et 6h du matin).

La mise en place d'un système à détection de mouvement sera à étudier pour l'éclairage des parcours piétonniers, des venelles et des cours jardins.



cf plan général des réseaux pages précédentes (source : INCA)

(source : BA Buroto, contributions graphique : Olivier Stahlin)

12. Enfouissement de la ligne HTA :

DESCRIPTIF DES MODALITES :

L'enfouissement de la ligne HTA sera à la charge de l'aménageur à l'intérieur du périmètre de ZAC et les travaux seront réalisés par ENEDIS.



DÉPARTEMENT DU LOIRET

COMMUNE DE MARDIE

PREAMBULE

L'aménagement du secteur du Clos de l'Aumône se réalise dans le cadre de la **procédure de « Zone d'Aménagement Concerté »**.

Cette opération s'inscrit dans les orientations retenues par la Municipalité dans le Plan Local d'Urbanisme adopté par le Conseil Municipal le 14 décembre 2011 et modifié les 16 mai 2012 et 12 juin 2013.

Par délibération en date du 22 novembre 2017, le Conseil Municipal a approuvé le dossier de création de la Z.A.C.

Cette procédure donne à la commune les moyens de maîtriser la programmation, l'aménagement, et le déroulement dans le temps de l'urbanisation, dans ses phases de conception puis de réalisation.

La commune a choisi le mode de la concession d'aménagement. Ainsi, le Conseil Municipal en date du 16 mars 2016, a attribué la concession à Nexity Foncier Conseil.

Le Conseil municipal a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC le 14 mars 2018.

La ZAC du Clos de l'Aumône programmait la réalisation de 110 à 140 logements en tranche ferme et 30 logements en tranche conditionnelle, soit un total de 170 logements +/- 5%. Elle est réalisée dans le cadre d'une concession d'aménagement octroyée à Nexity Foncier Conseil. La programmation initiale prévoyait notamment, pour la tranche ferme, un maximum de 20% de logements locatifs sociaux ainsi qu'un îlot intergénérationnel.

Les travaux d'aménagement de la première phase de la ZAC ont été achevés fin 2019 et la plupart des constructions y sont à présent achevées.

A ce titre, il est rappelé que la commune de Mardie a acquis au sein de la phase 1, le 12 septembre 2019, à l'euro symbolique les îlots E1 et E2 afin d'y réaliser des équipements publics (équipement médical dans l'îlot E1 et équipement paramédical et mini crèche, déjà livrés, dans l'îlot E2). Afin de permettre la création et le financement de ces équipements, la commune de Mardie a décidé d'associer à ces équipements des logements locatifs sociaux, respectivement 3 dans l'îlot E1 et 5 dans l'îlot E2. En outre, à la demande d'un bailleur social, 2 logements sociaux supplémentaires avaient été créés sur les autres îlots de la phase 1. Ces logements s'ajoutent ainsi aux 75 initialement prévus dans la ZAC, portant le nombre de logements sur la phase 1 à 85 logements.

En 2020, la commune a souhaité lancer la réalisation de la deuxième phase de la ZAC dès 2021, permettant ainsi de finaliser les aménagements de la tranche ferme et en particulier la coulée verte et les liaisons piédestres en direction du centre-bourg.

Mis à jour du plan de composition réglementaire

Dans le cadre des études menées par l'aménageur, il est apparu nécessaire de modifier à la marge le périmètre de la tranche ferme, afin d'intégrer une unité foncière à cheval entre la tranche

ZAC DU CLOS DE L'AUMÔNE – Modification n°2 du DOSSIER DE RÉALISATION

- 2 -

Zone d'Aménagement Concerté « du Clos de l'Aumône »



DOSSIER DE REALISATION

MODIFICATION N°3

Dossier approuvé par le Conseil Municipal du
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du
Le Maire



PROGRAMME GLOBAL PREVISIONNEL DES CONSTRUCTIONS

Le programme prévisionnel des constructions envisagé sur la ZAC « du Clos de l'Aumône » de la commune de Mairdié porte sur un périmètre de 12,7 hectares. Il comprend un périmètre ferme et un périmètre conditionnel. Ainsi, il consiste en la réalisation d' :

- **Un programme prévisionnel oscillant entre 110 et 155 logements** pour le périmètre ferme dont :
 - Un maximum de 25 % des logements de la tranchée ferme à destination de l'habitat locatif social (habitats collectifs et/ou habitat intermédiaire et maisons individuelles groupées).
 - Et une réserve de 3 000 m² pour réaliser un îlot intergénérationnel, avec un maximum de 30 unités.
 - Le reste du programme correspond à des Terrains à Bâtir « Ilbres de constructeurs » en accession à la propriété dont 15 % de logements en accession aidée ou maîtrisée à destination de ménages dits « primo-accédants ». Les parcelles oscilleront entre 300 et 1 000 m².
- **Une coulée verte centrale d'environ 19 000 m².**
- **Deux îlots totalisant 2 120 m² de surface à vocation de création d'équipements publics ou des services, cédés à l'Euro symbolique à la commune.** Ces affectations principales ne sont pas exclusives d'autres affectations dont la surface de plancher est égale ou inférieure à la celle de l'équipement réalisé.

Le périmètre conditionnel admettra une trentaine d'unités logements supplémentaires.

Le programme prévisionnel global s'appuie sur une surface de plancher maximale de 25 000 m².

Le programme pouvant varier de plus ou moins 5 % sous réserve de respecter les équilibres. Cette « tolérance » de plus ou moins 5 % de logements par rapport au programme permettra d'améliorer l'équilibre financier ou le plan masse et/ou d'atteindre les objectifs de la commune qui pourraient apparaître.

ferme et la tranchée conditionnelle à la demande du propriétaire foncier. Le plan de composition réglementaire a été modifié sur le nouveau périmètre de la phase 2 de la tranchée ferme de la ZAC. Le nombre de logements créés sur cette tranchée se monte ainsi à 43 terrains à bâtir, auxquels s'ajoutent 7 maisons individuelles groupées en locatif social et un îlot intergénérationnel de 20 logements.

Adaptation du Programme global des constructions

Au total, sur la tranchée ferme de la ZAC, le nombre de logements s'établit à présent à 155 logements, dont 40 logements locatifs sociaux (26% du total des logements de la tranchée ferme) et 20 logements intergénérationnels. Soit un total prévisionnel de 155 logements +/- 5% sur la tranchée ferme pour un total de 25 000 m² de surface de plancher +/- 5%, et environ 26 logements sur la tranchée conditionnelle. La modification du Programme Global des Constructions et des Modalités Prévisionnelles de Financement du dossier de réalisation allant dans ce sens est donc nécessaire pour intégrer les projets communaux déjà mis en œuvre sur la ZAC.

Adaptation du Programme des Equipements Publics

Le Programme des Equipements Publics a également été modifié afin de tenir compte de précisions ou d'adaptations techniques mineures suite au nouveau plan de la phase 2 et à la réalisation des travaux de la phase 1. Ce document respecte le parti d'aménagement initialement établi pour la phase 1.

LE CONTENU DU DOSSIER DE REALISATION MODIFIE

Dans le respect des dispositions du Code de l'Urbanisme introduites par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain de décembre 2000, il est mis en œuvre une procédure de modification du dossier de réalisation de la ZAC, objet du présent dossier ;

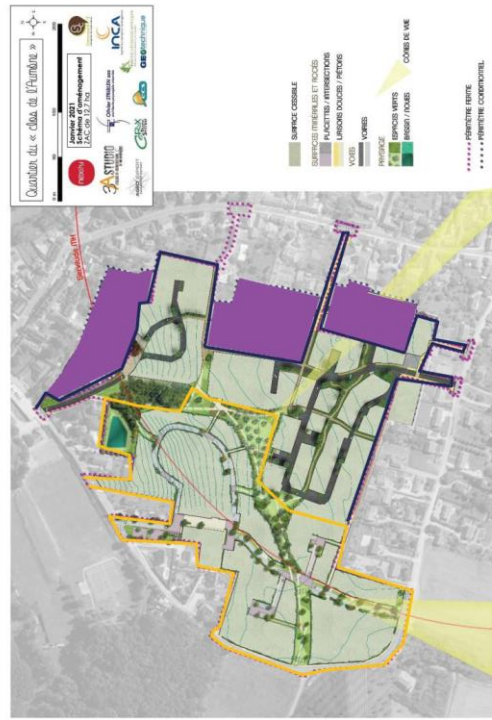
Parmi les obligations faites au maître d'ouvrage de l'opération figure celle de réaliser le Programme des Equipements Publics (PEP) et le Programme Global des Constructions (PGC), dans le cadre des Modalités Prévisionnelles de Financement (MPF) établis dans le présent Dossier de réalisation de la ZAC.

Considérant que les compléments apportés aux Modalités Prévisionnelles de Financement n'apportent aucun changement à l'économie de projet ni aux principaux équipements publics à réaliser, le présent dossier de réalisation modifié est composé :

- De la notice et des plans du Programme des Equipements Publics (PEP)
- Du programme global des constructions à réaliser dans la zone (PGC),
- Des modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement, échelonnées dans le temps (MPF)

L'échelonnement prévisionnel et indicatif de l'opération dans le temps

Le passage en tranche de l'opération devra nécessairement intégrer le découpage en clos. La rationalisation des travaux et la maîtrise du rythme de construction tendent à privilégier la réalisation de 60 à 75 logements par tranche dont les logements sociaux. La ZAC sera donc réalisée en 2 phases d'aménagement dont les périmètres prévisionnels sont les suivants.



La première phase 1 sera localisée à l'ouest de la ZAC afin de réaliser les ouvrages de gestion des eaux pluviales et la voirie primaire entre la rue de la Garenne et la rue des Moulins. Cette première phase comprend également l'aménagement des trois séquences de jardins situées dans la coulée verte. Les travaux intégreront l'amené des voiries de desserte et réseaux divers nécessaires à la viabilisation des terrains.

La deuxième phase concerne la zone est. Les travaux consistent alors à réaliser les voiries primaires et secondaires, sans liaison routière autorisée entre les deux clois, à finaliser l'aménagement paysager de l'acollée verte et à traiter les intersections entre les liaisons douces et les voiries rue des Moulins et rue des Basroches. Cette deuxième phase comprend à minima les terrains intégrés dans le périmètre ferme de la ZAC. Le programme des travaux comprend sur ce secteur est l'enfouissement de la ligne HTA, sous maîtrise d'ouvrage ENEDIS.

MODALITES PREVISIONNELLES DE FINANCEMENT

Aux termes de l'article R.311-7 du Code de l'Urbanisme, le dossier de réalisation comporte trois pièces obligatoires :

1. Le programme des équipements publics à réaliser dans la zone (PEP) ;
2. Le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone (PGC) ;
3. Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement, échelonnées dans le temps (MPF), dont vous trouverez le contenu ci-après ;

Les modalités prévisionnelles de financement constituent le plan de financement de l'opération échelonné dans le temps. Elles doivent faire apparaître les charges respectives de l'Aménageur.

En l'espèce, **le mode de réalisation de l'opération est la concession d'aménagement**. Les voies intérieures ainsi que les réseaux qui leur sont rattachés, les espaces verts, les aires de stationnements correspondant aux seuls besoins des habitants de la ZAC seront réalisés par l'aménageur et leur coût intégré à la charge foncière.

Clos de l'Aumône - PHASE 1 :	- 2016 - 2018 : démarches d'acquisitions foncières et études de maîtrise d'œuvre
	- 2018 - 2019 : travaux
	- Commercialisation des lots pour la réalisation des logements et équipements étalée dans la période 2017-2022.
Clos de l'Aumône - PHASE 2 :	- 2020-2021 : étude des maîtrises d'œuvre phase 2
	- 2021 – 2022 : travaux
	- Commercialisation des lots pour la réalisation des logements et équipements étalée dans la période 2020-2025.
Clos de l'Aumône - Tranche conditionnelle :	- La réalisation cette tranche de l'opération est conditionnée à l'acquisition de tout ou partie du foncier.
	- Elle pourra être réalisée partiellement, ou dans sa totalité.
	- Considérant le phasage, elle ne peut être envisagée qu'à partir des équipements réalisés lors de la phase 2.
	- Les voies et ouvrages programmés pour la tranche conditionnelle seraient réalisés pendant ou après la mise en œuvre de la phase 2.

Le phasage définitif, l'étalement dans le temps des tranches de travaux dépendront des acquisitions foncières, des perspectives de commercialisation, et de l'actualisation des besoins de la commune. Les projets en cours seront aussi un paramètre également déterminant.

Le bilan d'aménagement du Clos de l'Aumône

■ Périmètre du secteur d'aménagement :

- Surface de **12,7 ha**. L'aménagement sera réalisé à plus long terme au gré des opportunités.
- Secteur d'aménagement à vocation résidentielle.
- Considérant la taille et la durée de réalisation de l'opération, il apparaît nécessaire de conserver de la souplesse dans le programme, avec l'inscription au dossier de réalisation d'un programme de logements fixé entre **155 (tranche ferme)** et **181 (avec la tranche conditionnelle)** unités, et une surface de plancher portée à 25 000m² **en tranche ferme, +/- 5%**.
- Bilan prévisionnel établi sur la base d'un programme « référence » de **181 logements**.

Le tableau ci-après présente de manière détaillée le bilan financier prévisionnel global de l'opération ainsi qu'une simulation aux ratios des bilans de chaque tranche de travaux (réparties en 3 phases dont une tranche conditionnelle) :

Nota : ce bilan s'entend hors subvention ou financement par une EPCI partenaire sur les phases 2 et 3, car non connus à ce jour.

COMMUNE DE MARDIE

Dossier de réalisation – modification n°2

Tableau modifié

DÉPENSES PRÉVISIONNELLES					RECETTES PRÉVISIONNELLES				
	Mont. globale (Clos 1 & 2)	Mont. globale (Clos 3 & 4)	Mont. globale (Clos 5)	Mont. globale (Clos 6)		Mont. globale (Clos 1 & 2)	Mont. globale (Clos 3 & 4)	Mont. globale (Clos 5)	Mont. globale (Clos 6)
CHARGE FORCÉE	941,3	874,7	457,0	2 273,0	PARCELLES A BAIE / 400-700 m²	1074	946	553	2 577,0
* Charges foncières	852,9	789,7	409,0	2 051,6	nombre	14	12	7	80
* Indemnités diverses	0,0	30,0	15,0	145,9	prix unitaire HT	76,9	79,0	79,0	73,1
* Frais de notaire	60,0	55,0	33,0	148,9					
* Redevance d'archéologie préventive	28,4			28,4					
FAIES ET REDEVANCES	13,4	10,0	5,0	28,4	PARCELLES A BAIE DENSES / 400 m²	1802,1	1420	355	3 577,1
taxe foncière	13,4	10,0	5,0	28,4	nombre	26	23	5	18
					prix unitaire HT	69,3	71,0	71,0	64,0
TRAVAUX DE VIABILISATION ET D'AMÉNAGEMENT	1 744,3	1 402,5	635,0	3 701,8	PARCELLES POUR PRIMO-ACCÉDANTS / 300 m²	419,2	522	444	1 405,2
* Travaux Voies Réseau Divers (VRD)	1454,1	1032,5	360,0	2 846,6	nombre	11	9	8	18
* Espaces verts - mobilier urbain	180,0	170,0	80,0	430,0	prix unitaire HT	56,3	58,0	58,0	56,8
dont 20 000 € pour le co-amenagement d'espaces sensibles avec les habitants	40,0	10,0		50,0					
* Travaux divers - raccordements concessionnaires	130,2	200,0	95,0	425,2					
PARTICIPATION AUX ÉQUIPEMENTS PUBLICS	215,0	145,0	120,0	500,0	PETITS TERRAINS POUR MIO SOCIALES	290	182	156	628,0
Participation en travaux					nombre	13	7	4	24
Participation numéraire	215,0	145,0	120,0	500,0	prix unitaire HT	22,3	26,0	26,0	25,0
HONORAIRES ÉQUIPE FURDISCIPLINAIRE	244,0	80,0	43,0	387,0	LOT POUR LOGEMENTS SOCIAUX COLLECTIFS/INTERMÉDIAIRES	300			300,0
* Bureau d'étude VRD	60,0	40,0	20,0	120,0	nombre de logements / 0,01 m² par logement	12			12
* Architecture - Urbanisme - Paysage - Géométrie - AMO	181,0	30,0	15,0	256,0	SUB n° de Surface de Plancher (SP) constructible				120 € HT / m² SP
* Études diverses (étude d'impact, la route, étude sol)	20,0	5,0	5,0	30,0					
* Coordonneur de sécurité	3,0	5,0	3,0	11,0	LOT POUR RESIDENCE INTERGÉNÉRATIONNELLE		275		275,0
AIDES - ACTUALISATION	81,0	77,0	30,0	216,0	nombre		13,8		20,0
* Aides travaux et honoraires	81,0	77,0	30,0	216,0	prix unitaire HT				
FRAIS GÉNÉRAUX - HONORAIRES - ASSURANCE	289,4	231,7	125,5	646,6	AUTRES RECETTES	235,5	98,2	40,0	393,7
* Assurances	30,0	25,0	15,0	70,0	* Cédants de baie	9,1	18,2	0,0	27,3
* Honoraires de montage et de suivi (dû CA H)	259,4	206,7	110,5	576,6	* Baie logements	1,0	2,0	0,0	3,0
FRAIS COMMERCIAUX	246,3	182,7	118,5	534,4	* Convention RPD BUREAU	112,3	80,0	60,0	252,3
* Budget communication & marketing	95,0	62,1	54,0	209,0	* Conventions de participations avec propriétaires	0,0	0,0	0,0	0,0
* Honoraires de commercialisation (3,5% du CA H)	151,3	120,6	64,5	336,4	* Participation Cédants Métropole RP	114,1	0,0	0,0	114,1
FRAIS BANCAIRES	159,7	128,4	70,3	358,3	* Divers	0,0	0,0	0,0	0,0
* Frais financiers (3% du CA H)	129,7	103,4	55,3	288,3					
* Frais de caution	30,0	25,0	15,0	70,0					
TOTAL DÉPENSES	3 974,3	3 152,0	1 504,3	8 647,5	NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS	85,0	70,0	26	181,0
RÉSULTAT AMÉNAGEUR AVANT IMPOT	346,5	293,3	83,7	708,5					
	8,02%	8,41%	5,57%	8,19%					
TOTAL DÉPENSES	4 322,8	3 445,2	1 588,0	9 356,0	TOTAL RECETTES	4 322,8	3 445,2	1 588,0	9 356,0

Z.A.C. DU CLOS DE L'AUMÔNE

5

COMMUNE DE MARDIE

Dossier de réalisation – modification n°2

Participation financière aux équipements

En référence à l'alinéa 5 de l'Article L331-7 du Code de l'urbanisme, les constructions à l'intérieur de la ZAC du Clos de l'Aumône sont exonérées de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement : « 5° Les constructions et aménagements réalisés dans les zones d'aménagement concerté mentionnées à l'article L. 311-1 lorsque le coût des équipements publics, dont la liste est fixée par un décret en Conseil d'Etat, a été mis à la charge des constructeurs ou des aménageurs. »

L'opération du Clos de l'Aumône a pour objectif de maintenir la dynamique démographique de Mardié et de faciliter l'accueil de jeunes ménages.

Il est prévu que soit mise à la charge du concessionnaire de la ZAC une participation au renforcement ou à la création d'équipements induits par le nouveau quartier d'habitat.

Le calcul des participations est réglementé par l'article L.311-4 du Code de l'urbanisme qui dispose qu'« il ne peut être mis à la charge de l'aménageur de la zone que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans la zone. Lorsque la capacité des équipements programmés excède les besoins de l'opération, seule la fraction du coût proportionnelle à ces besoins peut être mise à la charge de l'aménageur. »

1) JUSTIFICATION ET OBJET DES PARTICIPATIONS DE LA ZAC AUX EQUIPEMENTS :

Dans le cadre de la ZAC du Clos de l'Aumône, l'arrivée des familles engendrera l'adaptation des capacités d'accueil du groupe scolaire et de garde de jeunes enfants. Dans ce cadre, l'aménagement du nouveau quartier s'accompagne du renforcement des équipements enfance et jeunesse du bourg avec :

- La construction projetée de nouveaux équipements en extension du groupe scolaire : deux classes maternelles, deux classes élémentaires, une infirmerie, le RASED et la mise aux normes handicapées.
- L'installation d'une crèche dans la ZAC.

Z.A.C. DU CLOS DE L'AUMÔNE

6

De plus, afin de **compléter l'offre en services médicaux**, la commune projette la réalisation d'un local à destination de professionnels de santé dans la ZAC.
Enfin, une extension future de l'ALSH est prévue à plus long terme l'occasion de la réalisation de la 3^{ème} phase de la ZAC.

2) MODES DE CALCUL POUR LA FRACTION DE FINANCEMENT DE L'OPERATION AUX DEPENSES :

Les équipements concernés sont gérés par la Commune et fréquentés quasi uniquement par la population communale : mini-crèche, local pour professionnels de santé, extension du groupe scolaire,... bénéficient à l'ensemble de la population communale. Les futurs résidents de la ZAC participeront à leur financement dans la limite du pourcentage qu'ils représentent sur l'ensemble de la population communale.

Il est proposé des modes de calculs différents selon la nature des équipements selon les principes suivants :

- Equipements répondant aux besoins de l'ensemble des habitants :

Calcul pour le local communal affecté à un pôle santé :

Deux indicateurs sont comparés pour établir ce ratio de participation :

- La population communale au 1/01/2016 est de 2 771 habitants pour 1 081 résidences principales. On obtient un ratio de 2,56 habitants par résidence principale.
- Entre 2011 et 2016, la population a augmenté de 228 habitants à mettre en relation avec les 115 résidences principales réalisées. On obtient alors un ratio de 1,9 habitant par résidence principale nouvelle.
- Considérant la diminution de l'offre immobilière sur la période 2011-2016 sur la commune d'une part et la production d'une offre sur la ZAC facilitant l'accès aux jeunes ménages, il est proposé de considérer que la ZAC apportera 2,5 nouveaux habitants par logement construit.
- Le programme des deux premières phases la ZAC porte sur la réalisation de 146 logements : l'application du ratio ci-dessus implique **l'accueil de 374 habitants**.
- 374 habitants représentent une augmentation nette de **13% de la population**.

Il est proposé de retenir le ratio de 13% pour établir la fraction du coût proportionnelle aux besoins pouvant être mis à la charge de l'aménageur pour la création d'équipements s'adressant à l'ensemble de la population : le local à destination des professionnels de santé.

- Calcul pour la mini-crèche :

La commune souffre d'un déficit de places d'accueil pour les enfants de moins de 3 ans. La mini-crèche permettra d'accueillir 15 enfants. Compte tenu de la situation à l'intérieur de la ZAC de cet équipement communal et des caractéristiques des logements facilitant l'installation des familles, **il est proposé de considérer la sur-représentation des enfants du futur quartier utilisant la crèche compte-tenu de sa localisation, et d'adopter un ratio de 30%** (au moins 2 fois le ratio de référence de 13%) ; **soit une participation couvrant 30% du montant de l'équipement, à savoir 92 511 € HT.**

- Calcul pour l'extension du groupe scolaire :

Les enfants de moins de 14 ans représentent en 2016 19,6% de la population.

La ZAC accueillera environ 374 habitants. Le ratio de 19,6% appliqué permet d'estimer à 73 enfants entre 0 et 14 ans le nombre d'enfants habitant la ZAC. Pour chaque année, nous estimons à la moitié d'entre eux les 3 à 10 ans qui fréquenteront le groupe scolaire de Mardié, soit 36 enfants.

- Les effectifs scolaires des trois dernières années sont de 304 enfants scolarisés en moyenne par an (289 en 2016-2017, 310 en 2017-2018 et 313 en 2018-2019).
- La ZAC contribuera aux effectifs scolaires à environ 12%.

Il est proposé de retenir 12 % comme ratio pour établir la fraction du coût proportionnel aux besoins pouvant être mis à la charge de l'aménageur pour les extensions du groupe scolaire.

L'extension de 2 classes pour les maternelles est chiffrée à 599 416. L'opération participe au financement à hauteur de 12% soit 69 900 € HT

L'extension projetée de deux classes pour les élémentaires est estimée à 1 000 000 € HT environ. L'opération de ZAC inscrit une participation de 165 000 € soit 16,5%, l'excédent devant permettre de faire face à un nombre d'élèves scolarisés plus important que les estimatifs présentés.

- Calcul pour l'extension de l'ALSH :

L'ALSH accueille les enfants, hors temps scolaire. Sa capacité actuelle est de 80 enfants. Le centre d'ALSH est complet sur la période estivale : la fréquentation représente alors 80 enfants sur 304 enfants scolarisés en moyenne **soit 26% des effectifs scolaires**.

Le ratio de 26% appliqué aux 36 enfants scolarisés permet d'estimer que 9 à 10 enfants sur les 36 pourraient utiliser l'ALSH.

Le projet d'extension de l'ALSH n'étant pas engagé, il est proposé de définir un ratio de coût de construction par place proposée. L'ALSH réalisé en 2016 a nécessité un investissement d'1 million d'€ HT pour 80 places, soit 12 500 € ht environ par enfant.

La contribution de la ZAC à l'ALSH sera donc de l'ordre de 120 000 €HT pour l'extension de l'ALSH sous réserve de réalisation du Clos 5 conformément au programme établi.

3) TABLEAU RECAPITULATIF DU VERSEMENT DES PARTICIPATIONS DE LA ZAC AUX EQUIPEMENTS PUBLICS :

	Descriptifs des équipements communaux			Participation de l'aménageur		
	Equipements financés	Investissements programmés ou estimatifs	Précisions	montants de participation	%	versement prévisionnel
1ère phase Clos 1 et 2	Locaux paramédicaux	389 374,00 €	réalisation 2020	52 589 €	13%	2019
	crèche	306 518,00 €	réalisation 2020	91 955 €	30%	
	classes supplémentaires	599 415,58 €	réalisation 2019	69 900 €	12%	
	sous-total 1ère phase	1 295 307,58 €		215 000 €		
2ème phase Clos 3 et 4	classes école primaire	1 000 000,00 €	réalisation programmée 2022 - 2025	165 000,00 €	16,50%	2025
	sous-total 2ème phase	1 000 000,00 €		165 000 €		
3ème phase Clos 5	Extension future de l'ALSH (investissement prévisionnel par enfant =)	12 500,00 €	Réalisation programmée 2031	120 000,00 €	9 à 10 enfants	2027
	sous-total 3ème phase	12 500,00 €		120 000 €		

Calcul de la participation

L'article L311-4 du Code de l'urbanisme dispose que « lorsqu'une construction est édifée sur un terrain n'ayant pas fait l'objet d'une cession, location ou concession d'usage consentie par l'aménageur de la zone, une convention conclue entre la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale et le constructeur précise les conditions dans lesquelles celui-ci participe au coût d'équipement de la zone. La convention constitue une pièce obligatoire du dossier de permis de construire ou de lotir ».

– Pour faire face aux différentes situations particulières qui pourront se présenter, il est inscrit une base de calcul selon l'hypothèse suivante :

- Le propriétaire conserve son foncier (coût du foncier déduit),
- Les travaux internes du macro-lot sont réalisés par l'aménageur,
- In fine, le montant de la participation devra déduire les travaux pris en charge par le macro-lotisseur sur le périmètre de son opération.

– Calcul du montant prévisionnel de la participation :

Postes de dépenses	Budget prévisionnel de la ZAC	
TRAVAUX DE VIABILISATION ET D'AMENAGEMENT	3 791,80	M€ HT
PARTICIPATION AUX EQUIPEMENTS PUBLICS	500,00	M€ HT
HONORAIRES EQUIPE PLURIDISCIPLINAIRE	382,00	M€ HT
FRAIS BANCAIRES	360,05	M€ HT
TOTAL DES DEPENSES CONSIDEREES	5 033,85	M€ HT
Surface de plancher autorisée	25 000,00	m²
Montant de la participation	201	€ / m² SP

ZAC DU CLOS DE L'AUMÔNE - Clos 3 & 4



CAHIER DES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES, URBAINES, PAYSAGÈRES
ET ENVIRONNEMENTALES



Mars 2021

— MAÎTRE D'OUVRAGE - AMÉNAGEUR

NEXITY FONCIER CONSEIL

2 rue Albert 1er
45000 ORLÉANS

— URBANISTE / CONCEPTEUR ARCHITECTE CONSEIL / VISA

3A Studio

109 bis rue Jules Charpentier
37000 TOURS

— PAYSAGISTE / CONCEPTEUR

Olivier STRIBLEN

26 Avenue de Saint-Mesmin
45000 ORLÉANS

Sommaire

1 - OBJECTIFS DU CPAUPE	p 5 à 7
2 - PRÉSENTATION DU CLOS DE L'AUMÔNE / CLOS 3 ET 4	p 9 à 11
3 - PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS ET ANNEXES	
- Desserte par les réseaux	p 13
- Implantation des constructions / polygones / accroches...	p 14 à 19
- Volumétrie des constructions / annexes, garage,... / hauteurs / gestion des mitoyennetés	p 20
- Aspect extérieur des constructions :	
- Toiture / Matériaux autorisés	p 22
- Façades et menuiseries / Nuancier / Matériaux autorisés	p 24 à 27
- Maisons Individuelles Groupées	p 28
4 - PRESCRIPTIONS SUR L'AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR DES LOTS	
- Les clôtures : - sur domaine public	p 31 à 38
- en limite séparative / mur dans la continuité de la construction	p 39
- Intégration des coffrets techniques et boîtes aux lettres	p 41
- portillons	p 42
- Stationnement / Places de midi / Portail / Matériaux	p 43 à 45
- Les plantations / Palettes végétales	p 46 à 51

Objectifs du CPAUPE

LE CAHIER DES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES, URBAINES, PAYSAGÈRES ET ENVIRONNEMENTALES

Le CPAUPE regroupe l'ensemble des règles spécifiques au quartier du Clos de l'Aumône concernant les constructions et l'aménagement des parcelles. Ces règles complètent le règlement du PLU de MARDIÉ applicable sur l'ensemble de la commune et consultable en mairie ou sur le site de la commune : www.ville-mardie.fr.

L'objectif du CPAUPE est de garantir une cohérence architecturale et paysagère sur l'ensemble de la ZAC. Il permet d'assurer un équilibre entre les constructions d'un même clos par leurs volumes, leurs couleurs ou leurs matériaux.

Les prescriptions sur l'aménagement extérieur des lots (clôtures, stationnements,...) préservent la qualité des espaces publics.

FONCTIONNEMENT DU CPAUPE :

L'instruction des Permis de construire dans la ZAC est opérée selon deux documents :

- > en premier lieu le Plan Local d'Urbanisme (PLU);
- > en second lieu le présent Cahier de Prescriptions Architecturales, Urbaine, Paysagères et Environnementale (CPAUPE)

Les prescriptions du CPAUPE sont toujours plus restrictives que celles du PLU, qui sont elles plus générales. Lorsqu'une prescription du CPAUPE complète un article du PLU, celui-ci est cité dans un encadré (extrait du règlement du PLU daté de 2015).

Chacune des règles du CPAUPE est détaillée et peut être complétée d'un schéma explicatif ou de photographies. Ces illustrations sont des exemples donnés à titre indicatif. Les mesures qui peuvent apparaître sur certains schémas sont des valeurs réglementaires.

Il convient d'adapter chacune des règles en fonction du projet dessiné.

En cas de discordance dans le présent CPAUPE entre règles écrites et références graphiques, l'application des règles écrites sera privilégiée.

Afin de veiller au respect des objectifs qualitatifs de l'opération d'aménagement, chaque projet sera envoyé à l'architecte de la ZAC qui émettra un avis sur le respect des prescriptions contenues dans le présent document. Seul un dossier de demande de permis de construire visé par l'architecte pourra être déposé en mairie. Dans le cas contraire, le dossier devra être complété pour obtention du visa.

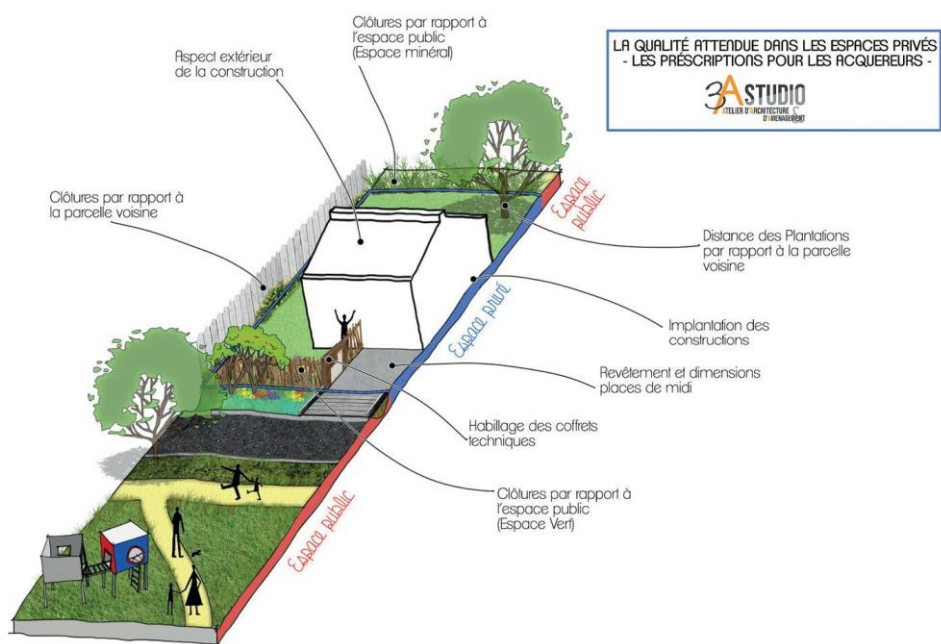
Le périmètre de la ZAC est concerné par les prescriptions des architectes des bâtiments de France et les permis de construire leurs seront soumis dans le cadre de l'instruction en mairie.



Le présent document est avant tout adressé aux futurs acquéreurs. Ils trouveront ici l'ensemble des prescriptions et indications concernant les espaces privés qui leur permettront de réaliser leur projet dans la ZAC du Clos de l'Aumône.

Elles concernent :

- L'implantation de la future construction sur la parcelle.
- La volumétrie et l'aspect extérieur des constructions, volume principal et annexes.
- Les clôtures en limites séparatives
- Les clôtures par rapport au domaine public
- L'intégration des coffrets techniques
- Le stationnement sur la parcelle
- Les plantations





Plan de composition - Clos 3 et Clos 4



Organisation des Clos

L'AMÉNAGEMENT DU CLOS DE L'AUMÔNE :

En relation directe avec le centre bourg de Mardié, le nouveau quartier du Clos de l'Aumône doit s'inscrire dans la continuité de l'existant. Mardié est encore un village dont les qualités doivent être valorisées et maintenues : préservation des paysages, maintien de la végétation en cœur de quartier, maîtrise de la densité et de la qualité architecturale, relations de bon voisinage, proximité aux services, préservation de l'intimité ...

Pour respecter cet esprit village, l'organisation de la ZAC se divise en Clos, sorte de hameaux, desservis par des voies de circulations indépendantes (boudage, impasses...).

Le site du Clos de l'Aumône intègre des atouts naturels et paysagers indéniables : une perspective majeure vers la vallée et le village de Bou, des vues vers l'église de Mardié ainsi que quelques arbres remarquables. Afin de profiter de cet environnement, une coulée verte de près de 2 hectares est conservée au cœur de la ZAC, comme axe central. Elle accueillera des chemins piétonniers reliant les Clos les uns aux autres et des activités pour les futurs habitants. Cet espace vert sera également connecté aux venelles et chemins existants autour de la zone et reliera la ZAC au centre-bourg.





Prescriptions Architecturales

Desserte par les réseaux

Article 4 du PLU 4.1 - Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 - Assainissement des eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées et répondant aux prescriptions du règlement de l'autorité compétente.

4.3 - Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales à la parcelle est imposée à toute construction nouvelle.
Les eaux pluviales pourront être traitées par puits ou tranchée drainante. Aucun raccordement au réseau public de collecte des eaux pluviales n'est autorisé.

4.4 - Électricité et télécommunications

Les branchements et les réseaux divers (téléphone, électricité...) doivent être enterrés.

Implantation des constructions

Article 6 du PLU - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions et annexes peuvent être implantées :
- soit à l'alignement
- soit avec un retrait minimal de 0,50m par rapport à l'alignement

Article 7 du PLU - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions et annexes peuvent être implantées :
- soit sur une ou deux limites séparatives
- soit en retrait avec un recul minimal de 2m par rapport aux limites séparatives

Un plan réglementaire complète les articles du PLU concernant l'implantation des constructions. Ce plan tient compte de l'organisation des clos, de l'orientation des terrains et de leur environnement paysager. Ces prescriptions supplémentaires permettent de guider une implantation de la construction plus appropriée à sa parcelle.

LÉGENDE

Implantation	
	Zone d'implantation bâtie
	Accès aux parcelles
	Accès de voirie
	Zone d'implantation secondaire
	Accès obligatoires en limite de parcelle
	Accès de voirie de la longueur de la construction
	Zone non constructible
	Cote de sur-sol d'alignement
Closures	
	Murs en pierre
	Murs végétalisés en contre-mur
	Murs en brique ou en béton
	Murs en pierre ou en béton
	Murs en pierre ou en béton
	Murs en pierre ou en béton



Plan réglementaire - Clos 3

LÉGENDE

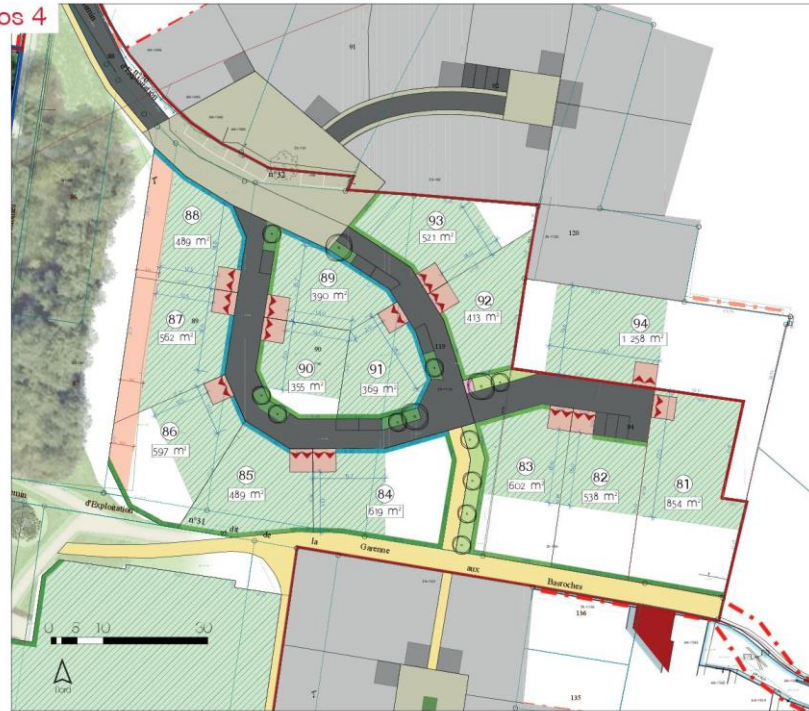
Implantation	
	Zone d'implantation bâtie
	Accès aux parcelles
	Accès de voirie
	Zone d'implantation secondaire
	Accès obligatoires en limite de parcelle
	Accès de voirie de la longueur de la construction
	Zone non constructible
	Cote de sur-sol d'alignement
Closures	
	Murs en pierre
	Murs végétalisés en contre-mur
	Murs en brique ou en béton
	Murs en pierre ou en béton
	Murs en pierre ou en béton
	Murs en pierre ou en béton



Plan réglementaire - Clos 4

LÉGENDE

Implantation	
	Région d'implantation bâtie
	Accès, assiette d'implantation
	Accès de voirie
	Région d'implantation végétale
	Accès obligatoires en limite de parcelle
	Accès de dimension de la largeur de la construction
	Zone non bâtie
	Zone de voirie
Closures	
	Porte
	Non végétalisée en plantations
	Non végétalisée en plantations
	Non végétalisée en plantations
	Non végétalisée en plantations
	Non végétalisée en plantations
	Non végétalisée en plantations

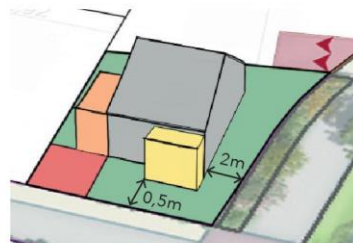
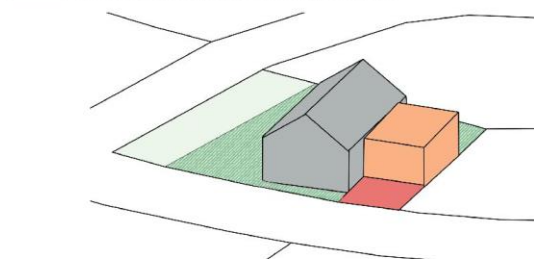


16



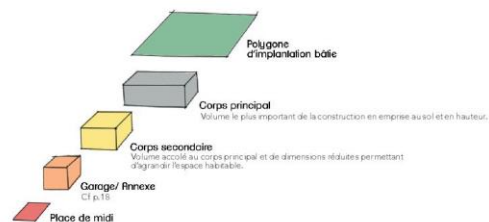
OPHPE Clos de l'Aumône - MARDIÉ - Mars 2021

Polygone d'implantation bâtie
L'ensemble des constructions (corps principal et annexes) doit être implanté à l'intérieur du polygone d'implantation figurant au plan réglementaire

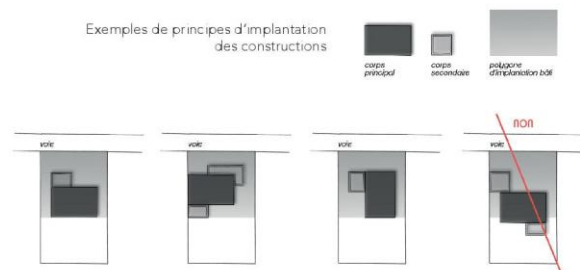


Le polygone d'implantation peut concerner toute la parcelle, ce sont alors les règles du PLU qui influenceront le positionnement de la construction.

Polygone d'implantation bâtie



Exemples de principes d'implantation des constructions



OPHPE Clos de l'Aumône - MARDIÉ - Mars 2021



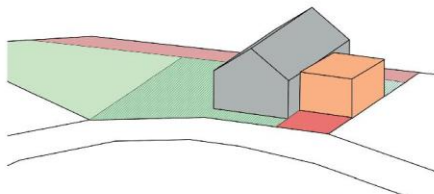
17

Règles spécifiques d'implantation



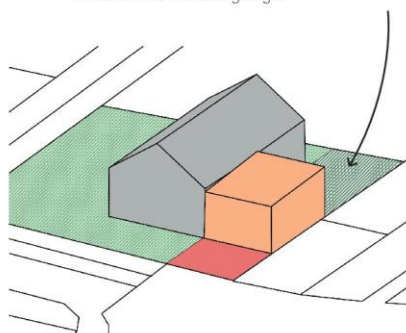
Zone non aedificandi

Sur les lots 66, 87 et 88, une bande de la parcelle en limite du boisement à l'Ouest sera non constructible. La bande aura une largeur de 5m et permettra d'éviter une implantation trop proche des arbres.



Polygone d'implantation spécifique aux annexes

Pour les lots 61, 75 et 77, un Polygone secondaire complète le premier, permettant la construction d'une annexe ou d'un garage.



Définition :

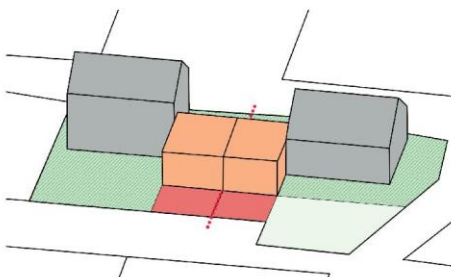
Annexe :

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, **sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.**

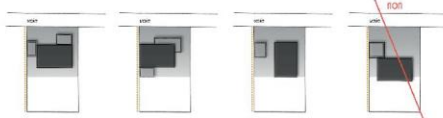


Accolche obligatoire en limite séparative

Une implantation en limite séparative sera imposée sur les parcelles 57, 58, 63, 64, 65 et 66 (autour d'une placette ou en bordure d'opération). Ces accolches permettent de créer un cadre bâti et de structurer des endroits spécifiques du Clos de l'Aumône.

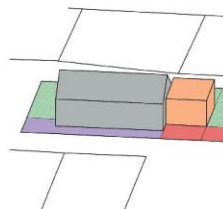


Exemples d'implantation des constructions avec une accolche obligatoire en limite séparative



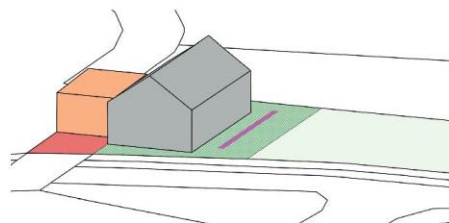
Accolche obligatoire entre 1 et 5 mètres

Sur les parcelles 52, 55 à 58, 70 à 73 et 79, l'implantation d'un élément bâti entre 1 et 5 mètres de la limite sur voie publique est imposée. Cette accolche permet de créer un front bâti le long des voies de circulation. Elle sera complétée par la réalisation d'un frontage (p.36) devant la construction.



Axe d'orientation de la façade la plus longue du corps principal

Sur les parcelles 61, 75, 76 et 77, la façade la plus longue de la construction devra être orientée suivant l'axe indiqué au plan réglementaire lorsque cette précision y est apportée.



Volumétrie des constructions

Article 9 du PLU - Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40%.

Article 10 du PLU - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 10 mètres au faîtage et 6 mètres à l'acrotère par rapport au terrain naturel avant travaux.

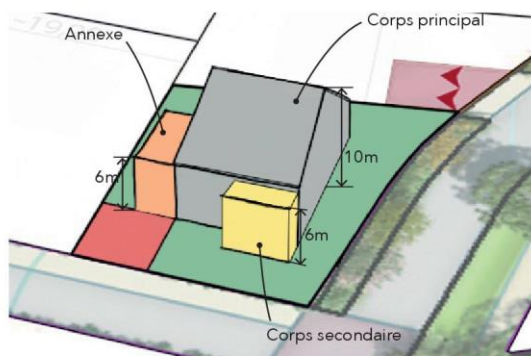
La hauteur des annexes ne doit pas excéder 6 mètres au faîtage ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel avant travaux.

Prescription particulière sur les hauteurs

Cône de vue vers l'église

Pour les parcelles impactées par le cône de vue, les lots n°74, 75, 77, 78 et 80, les constructions seront limitées à un RDC, soit une hauteur au faîtage de 6m maximum sur l'ensemble du lot.

Le lot 76, dont seule l'aire de stationnement non constructible est impactée par le cône de vue, n'est pas concerné par cette prescription.



Sous-sol

La construction de sous-sol enterré ou semi-enterré est interdite pour toutes les constructions de la ZAC.

Abris de jardin

Les abris de jardin devront respecter des proportions harmonieuses et devront être intégrés aux plantations du jardin et bénéficier d'un écran végétal.

Prescriptions ABF

Le volume de la construction doit être de plan rectangulaire ou en L. Un volume attenant au volume principal pourra être autorisé.

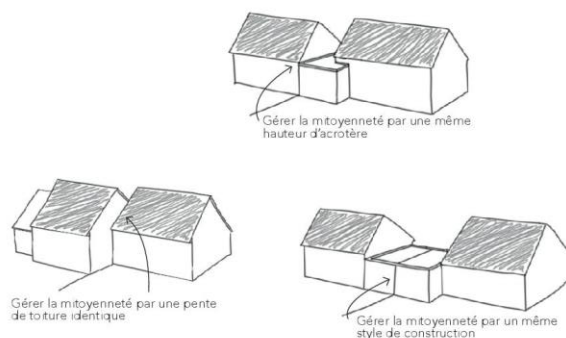
Gestion de la mitoyenneté

Pour favoriser une meilleure occupation des parcelles la mitoyenneté est vivement conseillée, même quand elle n'est pas imposée.

Article 11 - Mitoyenneté

La mitoyenneté fera l'objet d'une attention particulière afin de permettre des juxtapositions, volumétriques et typologiques, harmonieuses. Dans le cas de constructions mitoyennes sur une même propriété ou sur 2 propriétés contigües, on prendra soin de concevoir des liaisons cohérentes.

Le premier des permis de construire ayant fait l'objet d'un avis formel de l'architecte conseil de la ZAC constituera la référence ou la contrainte de base.



Toitures

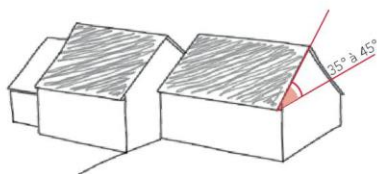
Article 11 du PLU - Aspect extérieur des constructions

Toitures

Les toitures terrasses, mono pentes ou courbe intégrales sont interdites excepté pour les annexes non accolées.
Pour les constructions comportant 2 pans, la pente sera comprise entre 35° et 45°.
Pour les annexes accolées à la construction, en cas de doubles pentes, les pentes de toiture devront être similaires à la construction principale.

Dans le cas de toitures mixtes :

- la toiture terrasse ne doit pas excéder 40% de la toiture totale
- la toiture mono pente ou courbe ne doit pas excéder 60% de la toiture totale.



Prescriptions ABF

- La couverture du volume principal doit avoir deux pentes symétriques.
- La toiture terrasse est autorisée pour les volumes secondaires attenants ou les annexes.
- Les toitures à quatre pentes ne sont pas autorisées.

Matériaux autorisés pour les toitures :

- Ardoises naturelles ou artificielles à bords épauffrés.
- Tuiles plates aspect 22 tuiles au m², ton rouge brun.
- Zinc.

- Les gouttières, visibles ou non depuis le domaine public, doivent être en zinc.

Matériaux autorisés pour les toitures



Ardoises naturelles ou artificielles à bords épauffrés

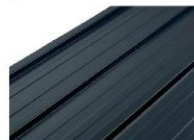


Tuiles, aspect 22 tuiles au m²



Zinc

Matériaux non autorisés pour les toitures



Plaque métallique galvanisée nervurée



Plaque métallique galvanisée plane



Plaque fibreciment



Plaque métallique galvanisée ondulée



Tuiles écaillés

Exemples et Contre-exemple sur les volumes des constructions



Toiture monopente à 100%



Toiture courbe à 100%



Toiture monopente à 100%



Toiture terrasse à 100%



Toiture doubles pentes majoritaire.
Toiture courbe, mono pente ou toiture terrasse sur les annexes et volumes secondaires.

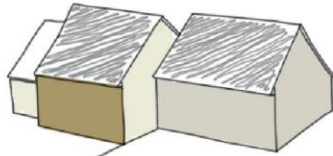


Façades

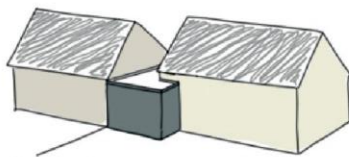
Article 11 du PLU - Aspect extérieur des constructions

Enduits / Revêtement de façades :

L'enduit de façade sera lissé ou gratté fin, selon les teintes du nuancier annexé au règlement du PLU et sera réalisé jusqu'au sol. Une tonalité contrastante d'enduit ou de bardage pourra être utilisée soit sur un volume secondaire (garage, extension,...) soit pour couvrir du sol au sommet un pan de mur.



Tonalité contrastante sur un pan de mur



Tonalité contrastante sur un volume secondaire

Matériaux autorisés pour les façades



Enduit gratté fin



Bardage bois naturel ou teint selon le nuancier



Bardage Zinc

Matériaux non autorisés pour les façades



Bardage métallique



Bardage en fibreciment ou matériaux de synthèse



Enduits effet décoratif

Exemples et Contre-exemple sur les couleurs des constructions



Soubassement ou étage d'une teinte différente



Bandeaux de couleur autour des fenêtres



Couleur contrastante ou bardage sur une annexe ou un volume secondaire.



Menuiseries

Prescriptions ABF

Fenêtres :

À l'exception des baies vitrées et des fenêtres de cuisines, elles seront plus hautes que larges, dans un rapport minimum de 1 de largeur par 1,4 de hauteur. Le bois, le PVC et l'aluminium sont autorisés.

Volets :

o Les volets roulants sont autorisés mais doivent être encastrés, tant en façade principale qu'à l'arrière de la maison.
o Les volets à battants doivent être en bois plein à lames verticales sans écharpe oblique.

Portes d'entrée :

Elles doivent être en bois ou aluminium peint, sans prescription de couleur. Les motifs de demi-lunes sont proscrits.

Portes de garage :

Les matériaux sont libres, mais leur aspect doit être composé de lames verticales.

Prescription particulière sur les menuiseries

Afin d'éviter les murs aveugles, tout pignon ou façade tourné vers un espace public (voie, chemin piéton, espace vert...) devra comporter au moins une ouverture (fenêtres, porte...).

Nuancier de la ZAC et des Clos 3 et 4

Afin d'affirmer l'identité des Clos, chaque secteur est soumis au respect d'un nuancier de couleurs autorisées pour les revêtements de façades, les menuiseries et ferronneries.

Ce nuancier est composé :

- d'une palette commune à l'ensemble de la ZAC, proposant les teintes autorisées pour les plus grandes surfaces.
- complété d'une palette de nuances complémentaires propres à chaque clos, proposant les couleurs autorisées pour un volume secondaire ou un pan de mur.

Teintes majoritaires sur l'ensemble de la ZAC

Enduits de façade principaux :



Bardages bois principaux :



Menuiseries / Ferronneries :

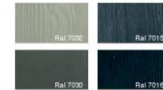


CLOS 3 - Teintes complémentaires

Enduits secondaires de façade :



Bardages secondaires bois :



Menuiseries / Ferronneries :



CLOS 4 - Teintes complémentaires

Enduits secondaires de façade :



Bardages secondaires bois :



Menuiseries / Ferronneries :



Maisons Individuelles Groupées



Les logements individuels groupés sont soumis aux mêmes réglementations que les maisons individuelles concernant leur implantation sur la parcelle et leur volumétrie. Ils sont également concernés par les règles sur l'aspect des constructions.

Cf Article 6, Article 7, Article 9 et Article 11 du PLU

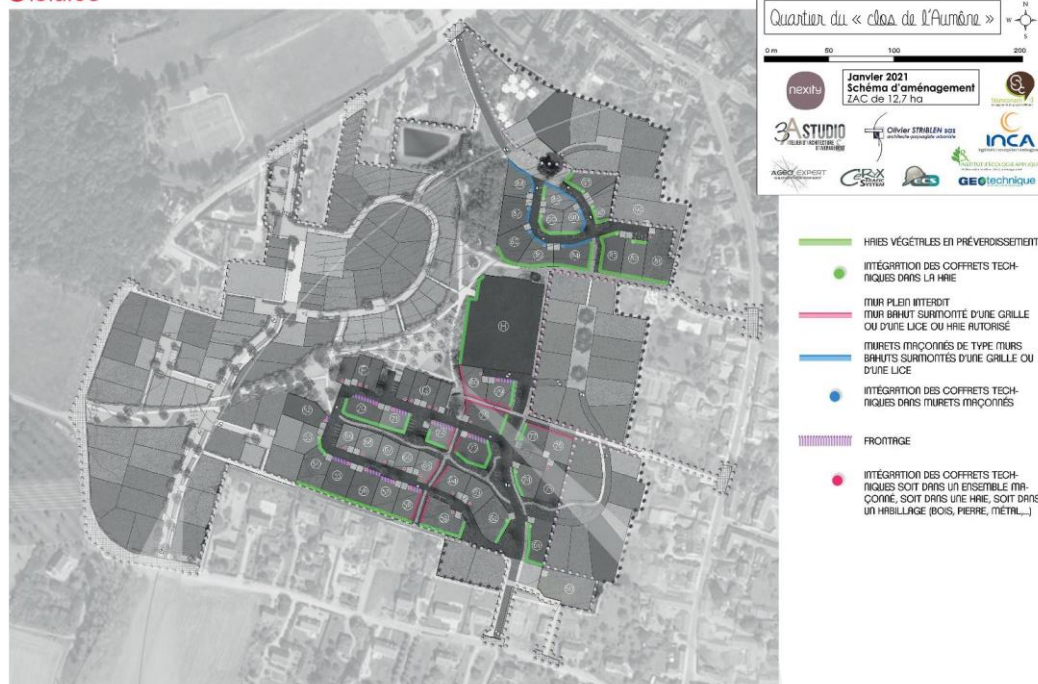
Prescription particulière concernant les logements en MIG (ilots F, G et H)

Au moins une teinte complémentaire proposée dans le nuancier de la ZAC devra être utilisée sur les façades des constructions. Elle devra être appliquée sur un pan de mur ou un volume secondaire. Une teinte complémentaire peut également être appliquée sur les menuiseries ou sur des volets.



Prescriptions sur l'aménagement
extérieur des lots

Clôtures



CPIRUE Clos de l'Aumône - MARDIÉ - Mars 2021



31

Clôtures sur domaine public

Article 11 du PLU - Aspect extérieur des constructions

Clôture :

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Les clôtures doivent s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction que par leurs proportions.

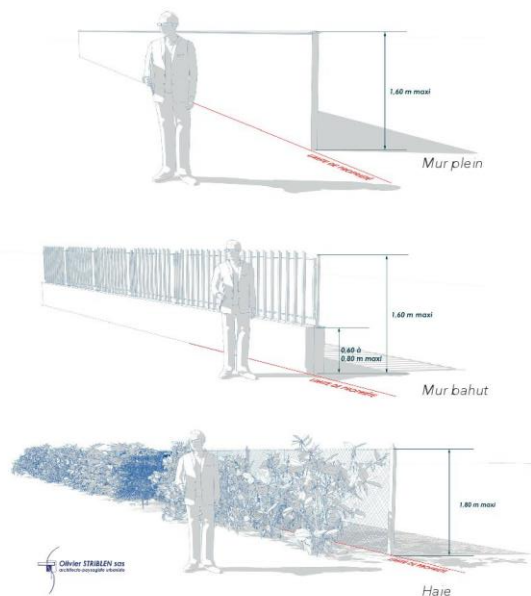
Si une clôture sur voie publique est édifiée :

La clôture doit être constituée soit :

- D'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,60m (pierres, parements pierres ou enduits),
- D'un mur bahut d'une hauteur de 0,50m surmonté d'une grille ou d'une lice. Dans le cas d'une contrainte topographique justifiée, la hauteur du mur bahut ne devra pas excéder 0,80m.
- D'un grillage doublé d'une haie d'une hauteur maximale de 1,80m
- D'une haie d'une hauteur maximale de 1,80m

Prescriptions ABF

Le traitement des clôtures doit figurer dans le permis de construire. Aucun permis de construire ne pourra être accordé si cet aspect n'est pas traité dans le permis initial.

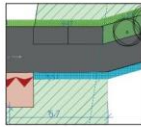


32



CPIRUE Clos de l'Aumône - MARDIÉ - Mars 2021

Règles spécifiques sur les clôtures



Murs bahuts

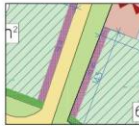
Pour les lots 84 à 89 et 91, un mur bahut doit être réalisé en limite avec l'espace public.
La teinte de la grille ou lice pourra être choisie dans le nuancier du clos correspondant au lot.
Ce mur bahut pourra être doublé d'une haie en limite intérieure du terrain.

cf bande bleue sur le plan réglementaire



Murs pleins interdits sur venelles

Pour les lots 58, 59, 64, 65, 72, 73 et 76 à 80, un mur plein ne pourra pas être érigé sur la limite donnant sur une liaison douce.
L'acquéreur pourra choisir d'y construire un mur bahut ou d'y planter une haie.



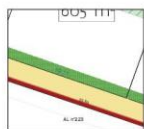
cf bande rose sur le plan réglementaire



On évitera un effet «coupe-gorge» sur les venelles en interdisant la construction de murs pleins le long des sentiers piétons.



Règles spécifiques sur les clôtures



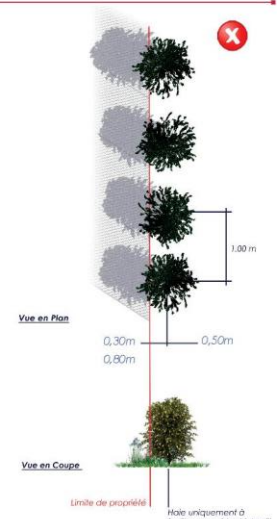
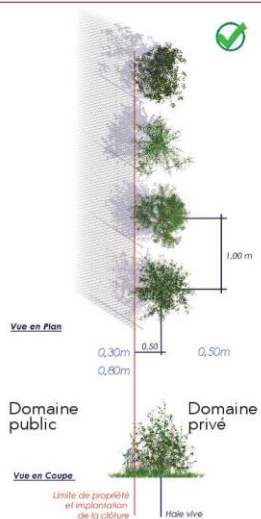
cf bande verte sur le plan réglementaire

Haie en préverdissement

Pour les lots 54 à 59, 61, 62, 70 à 74, 77, 78, 79, 81 à 86 et 89 à 93, une haie en préverdissement sera réalisée par l'aménageur sur le domaine privé. Les futurs acquéreurs devront conserver et entretenir ces haies. Elle pourra au besoin, être doublée d'un grillage.

Elles pourront être composées par un grillage type maille carrée assez large (environ 50 x 50 mm) ou par un grillage dit progressif (plus dense en bas que dans le haut de la clôture). La hauteur devra être d'un maximum de 150 cm.

Les poteaux des clôtures seront soit en métal type fer en T, peint en noir ou couleur sombre, soit en bois noirci.



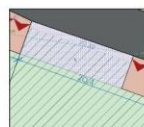
Bande de frontage

Pour les lots 52, 55 à 58, 70 à 73 et 79, un frontage devra être créé sur la parcelle par les acquéreurs. Il s'agit d'une surface non close de la parcelle, d'une largeur minimale de 1 mètre et maximale de 5 mètres, située entre la limite de l'espace public et une clôture ou une façade du logement.

L'implantation de la construction définit la largeur du frontage. Si la construction est implantée à 3 mètres de la voie, le frontage sera de 3 mètres.

Cette surface sera plantée de fleurs et de couvre-sol. Le CPAUPÉ détermine une palette végétale pour conseiller les acquéreurs. Les vivaces seront à privilégier.

Le frontage est visible depuis l'espace public : il peut être non clos ou délimité par un muret, une clôture ou une haie basse, pas plus haute qu'une assise (45cm). Si une clôture plus haute est souhaitée par l'acquéreur, elle sera positionnée à l'alignement de la façade.



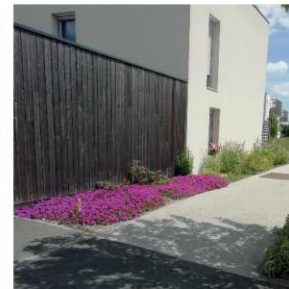
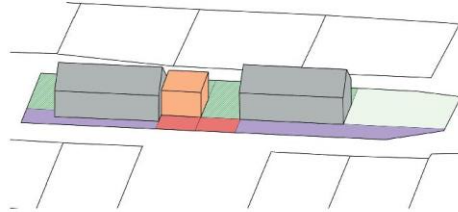
cf bande violette sur le plan réglementaire



Règles spécifiques sur les clôtures



Frontage en façade
Le frontage peut être créé devant la façade principale de la construction, en entrée.



Herbier des frontages



Leycesteria formosa
Arbre aux faisans



Centaurea montana
'Alba'



Salvia officinalis
Sauge officinale



Aster amellus 'Rudolph Goethe'



Lysimachia punctata
Lysimachie



Geranium pratense
'Johnson's blue'



Thymus vulgaris
Thym commun



Hemerocallis flava
Hémérocalles



Iris
Iris



Anemone hupehensis
'Splendens'



Centranthus ruber
Valériane



Euphorbia martinii
Euphorbe martinii



Fuchsia magellanica
Fuchsia de Magellan



Rosa mareva
Rosier couvre-sol



Borago officinalis
Bourache

Clôtures en limites séparatives

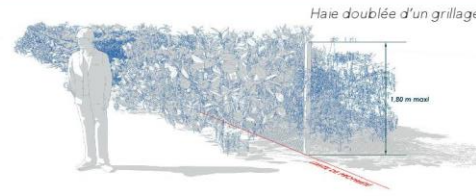
Article 11 du PLU - Aspect extérieur des constructions

Clôture :

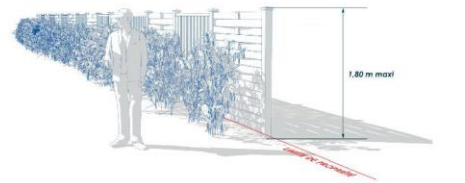
Si une clôture est édictée en limites séparatives :

La clôture doit être constituée soit :

- D'un mur plein d'une hauteur maximale de 2,00m sur 5,00m de longueur mesurée depuis la construction qu'il prolonge. Celui-ci sera réalisé avec les mêmes matériaux que ceux de la construction.
- D'un grillage doublé d'une haie d'une hauteur maximale de 1,80m.
- D'un mur bahut d'une hauteur de 0,50m surmonté d'une grille ou d'une lice. Dans le cas d'une contrainte topographique justifiée, la hauteur du mur bahut ne devra pas excéder 0,80m.
- D'une clôture bois d'une hauteur maximale de 1,80m.



Haie doublée d'un grillage



Haie et claustra bois



Mur plein dans le prolongement de la construction



Haie



Haie doublée d'un grillage



Grillage à mouton galvanisé



Claustres en bois

Intégration des coffrets techniques

Intégration des coffrets

Les coffrets de branchement et boîtes aux lettres s'il y a lieu, devront être obligatoirement insérés, soit dans un ensemble maçonné enduit de la même teinte que la construction ou dans le mur bahut de clôture, soit dans la haie plantée en limite de lot, soit dans un habillage (bois, pierre, métal,...).



Intégration des coffrets techniques dans un ensemble maçonné



Intégration des coffrets techniques dans la haie



Intégration des coffrets techniques dans un habillage bois



Portillons

Portillons

Pour les lots bordant les venelles et les espaces verts la création d'un accès direct piéton est préconisée pour encourager l'utilisation des sentiers piétons. Les portillons fermés sont autorisés, l'emploi de portillons en bois ou métal est recommandé. Il doit être de qualité, simple et proportionné à l'usage.



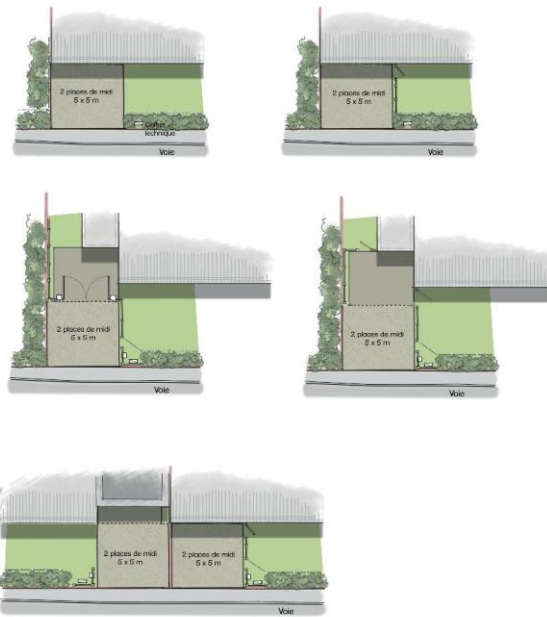
Stationnements

Article 12 du PLU - Stationnements

Le stationnement des véhicules correspondant à l'utilisation des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.

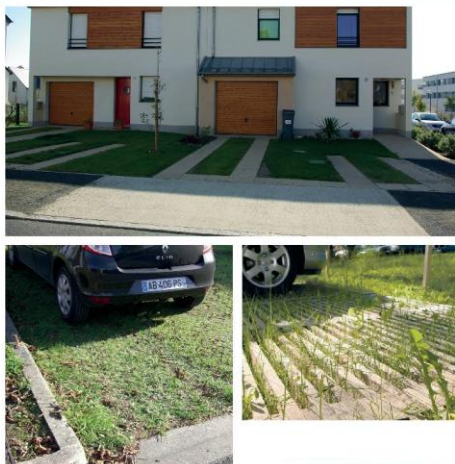
Il est exigé pour les constructions à usage de logement, 2 places minimum de stationnement par logement sur la parcelle ; cette règle ne s'applique pas aux logements financés au moyen d'un prêt aidé par l'État (logements locatifs sociaux) pour lesquels 1 place de stationnement est requise.

Les allées de garage, espaces de stationnement et de circulation sur les parcelles seront en matériaux poreux : pavage sur lits de sable, stabilisés, graviers...



Principes d'aménagement des places dites du midi
(Les places de midi des Clos 2 et 4 sont de 5 x 5 m)

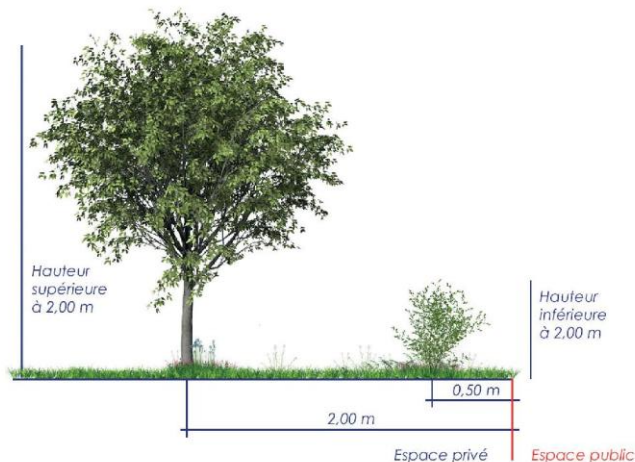
Revêtements perméables pour les places de midi



Plantations

Rappel du code civil :

Toute végétation de plus de 2m de hauteur doit être plantée à 2m minimum de la limite de propriété. Toute végétation d'une hauteur inférieure à 2m sera plantée à 50cm minimum de la limite de propriété.



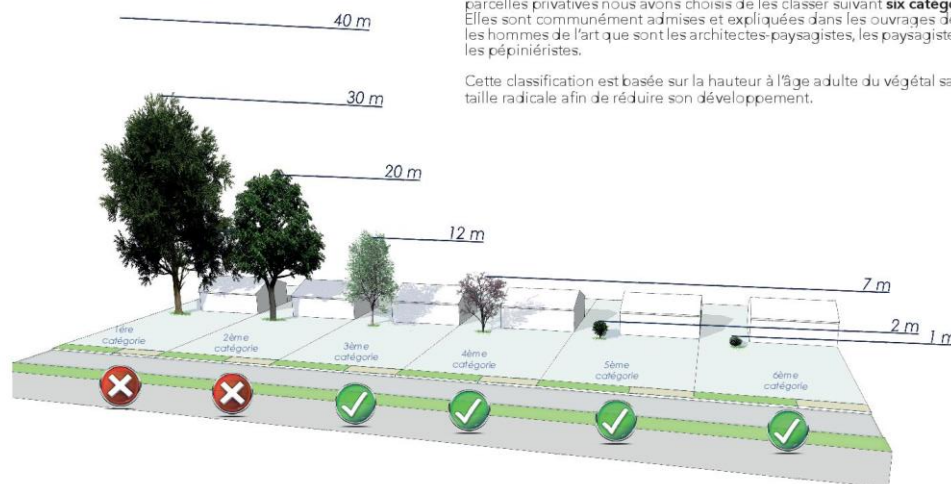
L'espace paysager de la parcelle développera une bonne symbiose entre le bâti et la végétation. Cette harmonisation est importante sur la parcelle mais également avec les autres terrains, l'urbanisation et le paysage existants. La volonté de participer à une ambiance cohérente du lieu de vie, et à la silhouette de la commune dans son ensemble rend le paysage harmonieux et convivial.

Les végétaux doivent être choisis en fonction de leurs caractéristiques biologiques. Ils sont choisis pour leur rusticité (résistance au gel), pour leur besoin en ce qui concerne la nature du sol (acide, neutre ou basique) et sa qualité (riche ou pauvre en matière organique et nutritive), et pour leurs besoins en eau... Ainsi la reprise et le développement de la plante seront assurés.

Il convient également de choisir les végétaux en fonction de leur taille future. Lorsque l'on plante un arbre sa taille est réduite, mais au bout de 5, 10, 20 ans et bien au-delà son volume aura considérablement évolué. Il faut donc, lors de son achat et de sa plantation, avoir pris connaissance de sa taille adulte, que seuls les hommes de l'art (architecte-paysagistes, pépiniéristes, paysagistes) ainsi que les livres et certains sites internet spécialisés sont capables d'indiquer.

La densité de l'urbanisation et l'étroitesse de certains jardins ne permettent pas de planter n'importe quel arbre. Afin de déterminer les végétaux qui pourront être plantés sur les parcelles privatives nous avons choisis de les classer suivant **six catégories**. Elles sont communément admises et expliquées dans les ouvrages de références ou par les hommes de l'art que sont les architectes-paysagistes, les paysagistes entrepreneurs, et les pépiniéristes.

Cette classification est basée sur la hauteur à l'âge adulte du végétal sans qu'il ait subi une taille radicale afin de réduire son développement.



Classification:

- 1ère catégorie: Végétaux dont la hauteur adulte est comprise entre 20 et 40 m
- 2ème catégorie: Végétaux dont la hauteur adulte est comprise entre 12 et 20 m
- 3ème catégorie: Végétaux dont la hauteur adulte est comprise entre 7 et 12 m
- 4ème catégorie: Végétaux dont la hauteur adulte est comprise entre 3 et 7 m
- 5ème catégorie: Végétaux dont la hauteur adulte est comprise entre 1,50 et 3 m
- 6ème catégorie: Végétaux dont la hauteur adulte est comprise entre 0,50 et 1,50 m



Les végétaux interdits :

Sur les parcelles privatives d'une superficie inférieure à 500m², la plantation des végétaux de 1ère et 2ème catégorie est interdite. De même que sur les parcelles d'une superficie inférieure à 700m², la plantation des végétaux de 1ère catégorie est interdite.

Afin d'éviter qu'une plante ne prive l'unité d'habitation voisine du soleil en hiver, les conifères ou tous autres végétaux à feuillages persistants de plus de 2,50 m sont interdits sur toutes les parcelles.



Catégorie d'arbre interdite

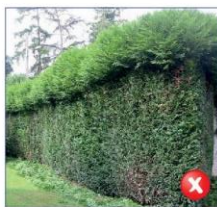


« Mur » vert de conifère interdit

Cas particulier des haies de conifères :

En raison de leur forte croissance, et du manque d'intégration de ce genre de plantation avec le paysage, et sans atouts écologiques pour la faune et la flore spontanées, les haies ne doivent en aucun cas être composées de conifères comme ceux cités ci-dessous (liste non exhaustive) :

- *Thuja plicata* 'Atrovirens' (Thuya géant de californie)
- *Thuja occidentalis* (Thuya du Canada)
- *Thuja orientalis* (Thuya d'Orient)
- *Taxus baccata* (If commun)
- *Cupressocyparis leylandii* (Cyprés de Leyland)



Haies persistantes mono-spécifiques interdites

Cas particulier de haies monospécifiques :

Une haie est dite mono-spécifique lorsqu'elle est composée d'une seule espèce végétale. D'une manière générale, il conviendra d'éviter la plantation de ce type de haie. En effet lorsqu'elles sont atteintes par une maladie il devient très difficile de « sauver » les plants.

Cas particulier de « haies persistantes » :

Les haies composées exclusivement de plantes aux feuillages persistants sont interdites. Les arbustes persistants sont autorisés s'ils sont inclus dans des proportions n'excédant pas 1/3 de la longueur totale de la haie et composés pour les 2/3 restants d'arbustes aux feuillages caducs.

Les haies fleuries :

Une haie fleurie peut être composée d'arbustes caducs et d'arbustes persistants. C'est ainsi l'assurance d'une grande diversité, tant sur le plan esthétique que biologique.

Les haies champêtre dites « Corridors biologiques » :

De manière générale, le mot corridor désigne des liaisons entre des écosystèmes ou entre différents habitats d'une espèce, permettant sa dispersion et sa migration.

Les haies champêtres, dites « Corridors biologiques », sont des associations végétales de plusieurs espèces bien adaptées au sol et au climat, en accord avec le paysage naturel. Plus une haie est riche en espèces, moins elle sera vulnérable aux attaques des maladies, plus elle sera homogène et offrira un équilibre riche pour les oiseaux, insectes ainsi qu'une variété de couleurs de fleurs ou de feuillages.



Haies composées d'arbustes à feuillages caducs et persistants, haies vives et fleuries aux intérêts mettant en valeur les quatre saisons

Petit lexique

Feuillage caduc : Se dit des végétaux dont les feuilles tombent en hiver.

Feuillage persistant : Se dit des végétaux dont les feuilles restent sur les branches même en hiver.

Herbier de l'espace privé

Palette végétale commune



Amelanchier canadensis
Amélanchier du Canada



Cornus mas
Cornouiller mâle



Acer campestre
Érable champêtre



Viburnum opulus 'Roseum'
Viorne obier



Viburnum tinus
Laurier tin



Carpinus betulus
Charme commun



Spiraea arguta
Spirée



Philadelphus virginialis
Seringuat virginial



Osmanthus x burkwoodii
Osmanthe de Burkwood

Herbier de l'espace privé - Clos 3



Ceanothus thyrsiflorus
Céanothe en thyrses



Ceanothus x delilianus 'Gloire de Versailles'
Céanothe



Buddleia davidii 'Empire Blue'
Arbres aux papillons



Vitex agnus-castus
Gattilier



Ceanothus x impressus
Céanothe de Santa Barbara



Syringa vulgaris 'Havemeyer'
Lilas commun



Rosmarinus officinalis
Romarin officinal

Herbier de l'espace privé - Clos 4



Cornus sanguinea
'Magic Flame'
Cornouiller 'Magic Flame'



Lonicera acuminata
Chèvrefeuille de l'Himalaya



Jasminum nudiflorum
Jasmin d'hiver



Berberis stenophylla
Berberis à feuilles étroites



Campsis
Jasmin de Virginie



Kerria japonica
Coréte du Japon



Buddleia x weyeriana
Arbre aux papillons



Forsythia x intermedia
Forsythi de Paris





Conformément aux dispositions du code de justice administrative, le tribunal administratif d'Orléans peut être saisi par voie de recours formé contre les présentes délibérations pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception par le représentant de l'Etat dans le département pour contrôle de légalité

- date de sa publication et/ou de sa notification

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérécours citoyens" accessible par le site Internet <http://www.telerecours.fr>

Le Secrétaire de Séance,
Patrick LELAY