

Département :
LOIRET

Commune :
MARDIE

Section : AM
Feuille : 000 AM 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 03/07/2020
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

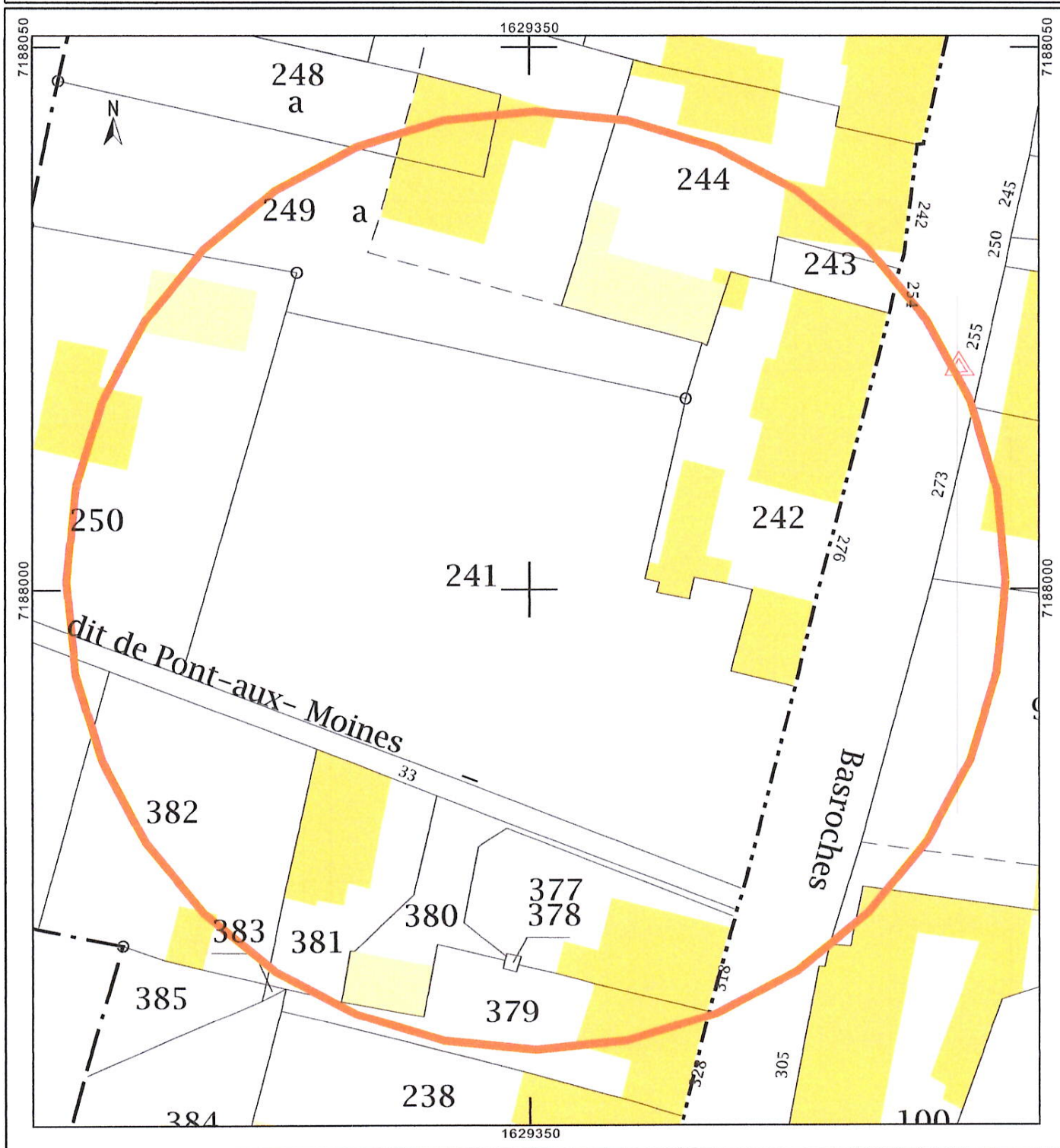
PLAN DE SITUATION

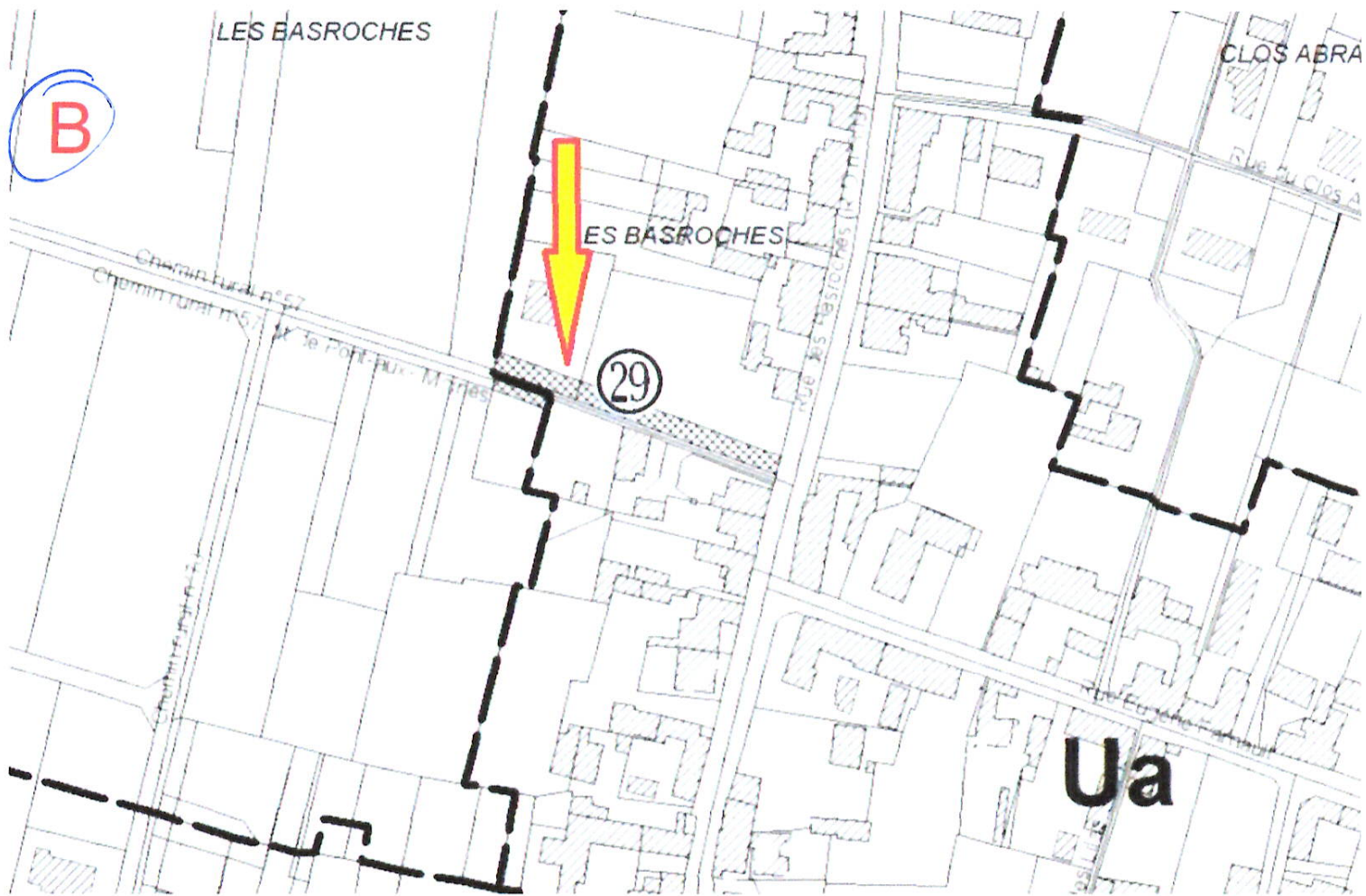
A

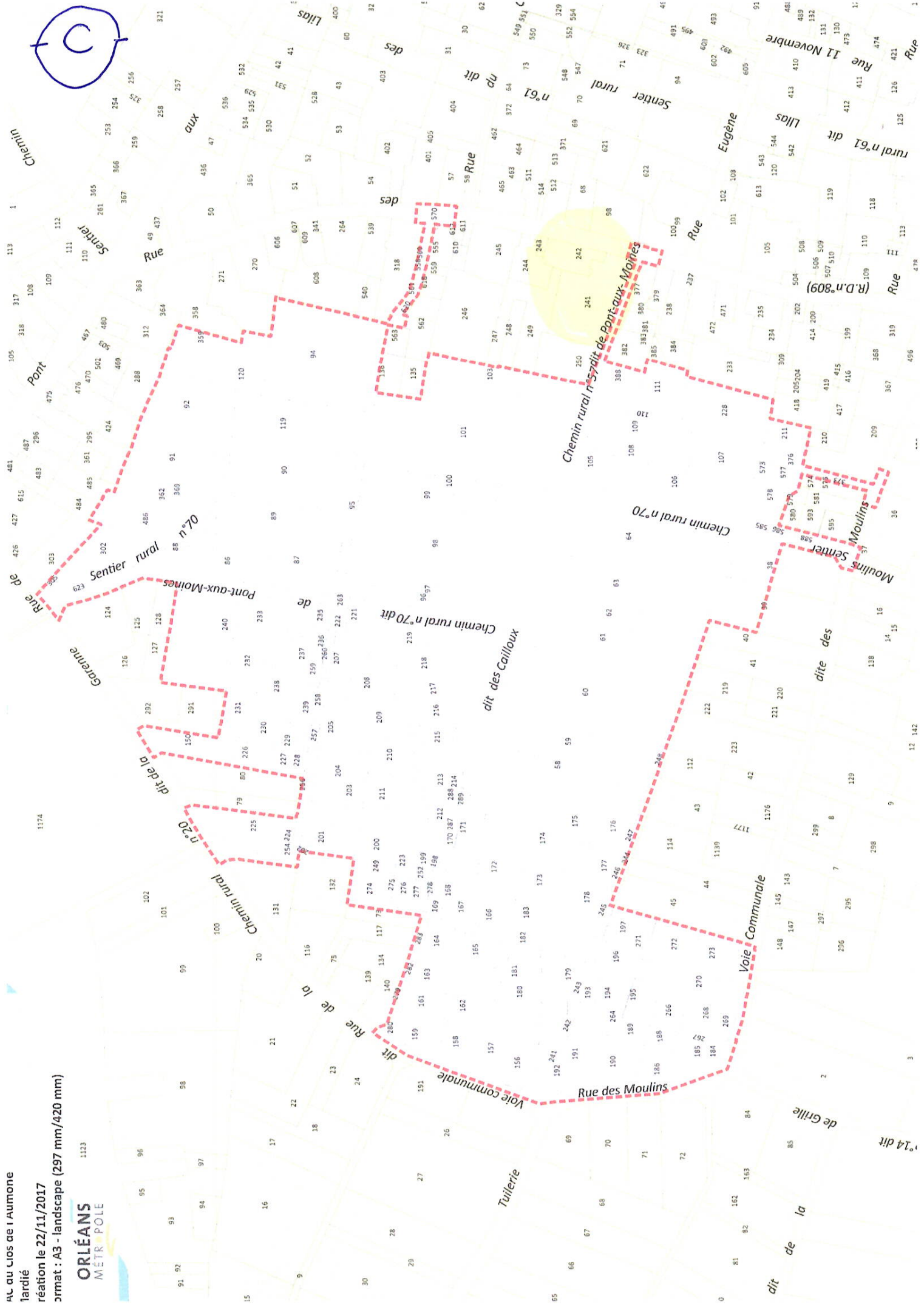
Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Pôle Topographique de Gestion
Cadastrale
131 RUE DU FAUBOURG BANNIER
CITE ADMINISTRATIVE COLIGNY 45042
45042 ORLEANS CEDEX 1
tél. 02-38-24-45-76 -fax 02-38-24-45-65
ptgc.450.orleans@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr







Lot 1 : Terrain à bâtir - Superficie : 270 m² env.
Lot 2 : Terrain à bâtir - Superficie : 540 m² env.
Lot 3 : Terrain à bâtir - Superficie : 430 m² env.
A : Surplus bâti - Superficie : 530 m² env.
B : Surplus bâti - Superficie : 250 m² env.
 Emplacement réservé n°29 : Superficie : 270 m² env.

[illegible]

NOTA : Les surfaces et les distances ont été calculées à partir du plan cadastral et sont donc approximatives et non définitives.



Nicolas CIMADEVILLA
Géomètre-Expert ETP
 101, avenue de Saint-Mesmin - 45100 ORLEANS
 Tél : 02.38.44.46.16 Mail : ageo@ageo-expert.fr



Implantation possible de la construction

Echelle : 1/500

Date : 05/08/2020

Dossier : 20219 ind1

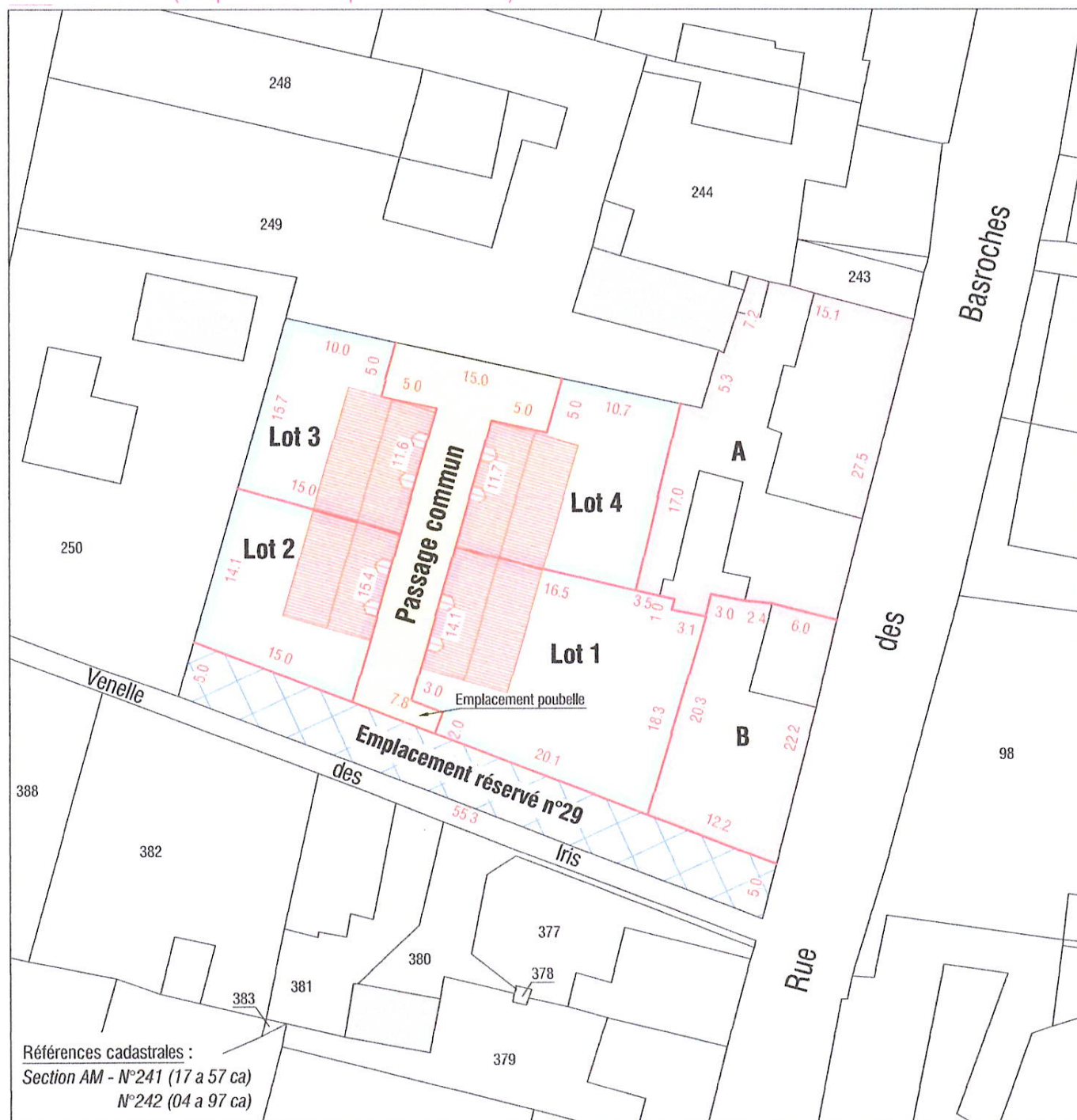
Département du LOIRET
Commune de MARDIE
276, rue des Basroches
AVANT-PROJET n°2

Lot 1 : Terrain à bâtir - Superficie : 400 m² env.
Lot 2 : Terrain à bâtir - Superficie : 220 m² env.
Lot 3 : Terrain à bâtir - Superficie : 220 m² env.
Lot 4 : Terrain à bâtir - Superficie : 240 m² env.
Passage commun + emplacement poubelle - Superficie : 210 m² env.
A : Surplus bâti - Superficie : 480 m² env.
B : Surplus bâti - Superficie : 250 m² env.
Emplacement réservé n°29 : Superficie : 270 m² env.

Coo 58 | 59



PLU : Zone Ua (Emprise au sol possible : 60%)



Références cadastrales :
Section AM - N°241 (17 a 57 ca)
N°242 (04 a 97 ca)

NOTA : Les surfaces et les distances ont été calculées à partir du plan cadastral et sont donc approximatives et non définitives.



Nicolas CIMADEVILLA
Géomètre-Expert ETP
101, avenue de Saint-Mesmin - 45100 ORLEANS
Tél : 02.38.44.46.16 Mail : ageo@ageo-expert.fr



Implantation possible de la construction

Echelle : 1/500

Date : 05/08/2020

Dossier : 20219_ind1

Département du LOIRET
Commune de MARDIE
276, rue des Basroches
AVANT-PROJET n°3

Lot 1 : Terrain à bâtir - Superficie : 280 m² env.

Lot 2 : Terrain à bâtir - Superficie : 220 m² env.

Lot 3 : Terrain à bâtir - Superficie : 220 m² env.

Lot 4 : Terrain à bâtir - Superficie : 240 m² env.

Passage commun + emplacement poubelle- Superficie : 400 m² env.

A : Surplus bâti - Superficie : 480 m² env.

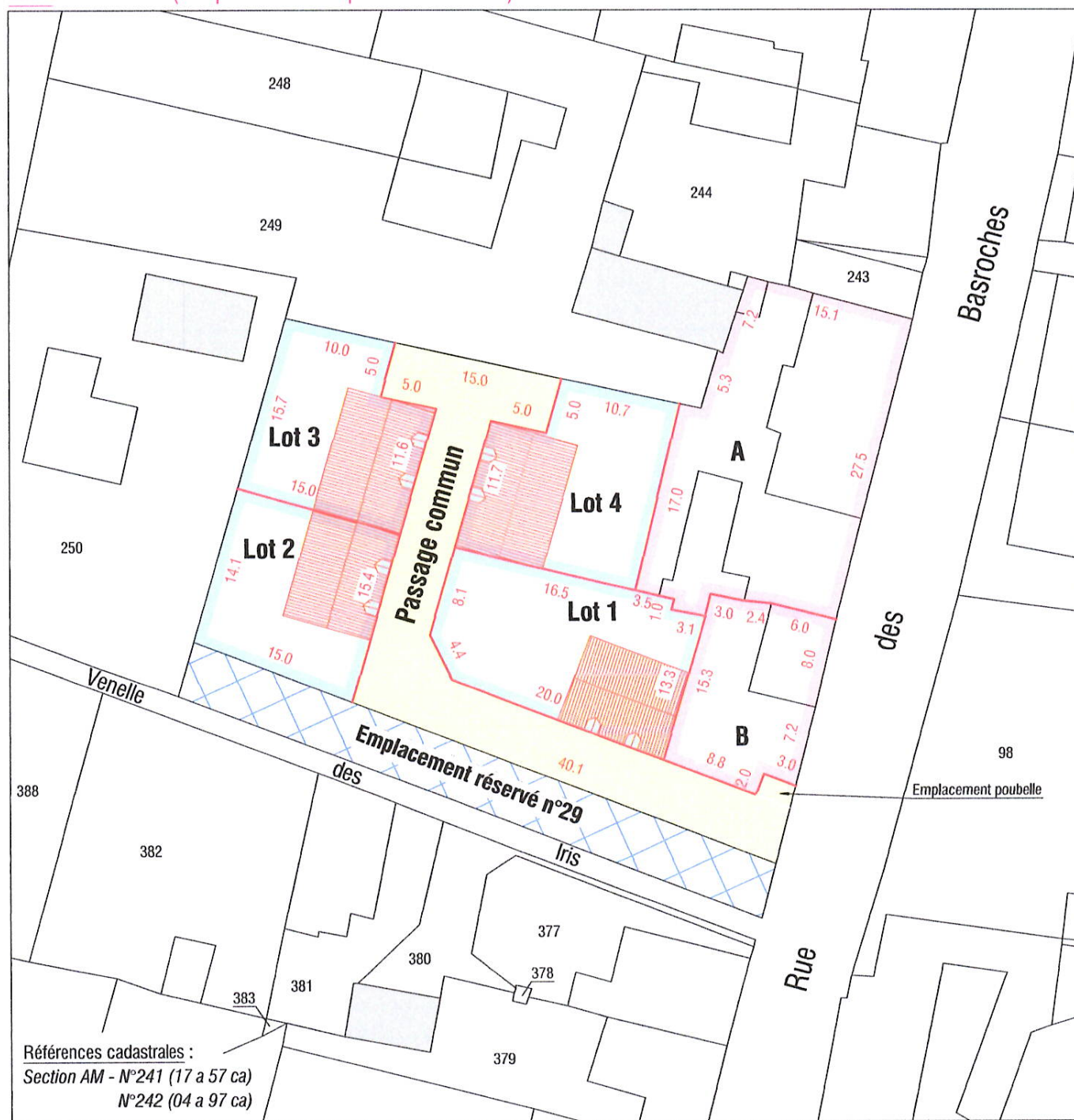
B : Surplus bâti - Superficie : 180 m² env.

Emplacement réservé n°29 : Superficie : 270 m² env.

00052159



PLU : Zone Ua (Emprise au sol possible : 60%)



Références cadastrales :
Section AM - N°241 (17 a 57 ca)
N°242 (04 a 97 ca)

NOTA : Les surfaces et les distances ont été calculées à partir du plan cadastral et sont donc approximatives et non définitives.



Nicolas CIMADEVILLA
Géomètre-Expert ETP
101, avenue de Saint-Mesmin - 45100 ORLEANS
Tél : 02.38.44.46.16 Mail : ageo@ageo-expert.fr

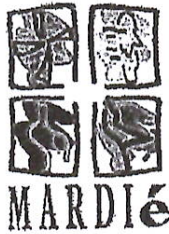


Implantation possible de la construction

Echelle : 1/500

Date : 05/08/2020

Dossier : 20219_ind1



A RAPPELER DANS TOUTE CORRESPONDANCE

Dossier n° CU 45194 20 C0057
CU 45194 20 C0058
CU 45194 20 C0059

Reçu le 10/08/2020

Adresse des travaux :
276 Rue des Basroches
45430 MARDIÉ

Nature des travaux :
Lotissement,

Destinataire :
AGEO EXPERT
101 Avenue de Saint Mesmin
45100 ORLEANS

Affaire suivie par :

Justine HAUTIN

☎ (02) 38 46 69 64
@justine.hautin@ville-mardie.fr



Objet : Certificat d'Urbanisme Type B

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé en Mairie de Mardié trois demandes de certificat d'urbanisme opérationnel (type B) enregistrées sous les références n° CU 45194 20 C0057, CU 45194 20 C0058 et CU 45194 20 C0059, pour des projets de division en vue du détachement de plusieurs lots à bâtir sur un terrain situé 276 rue des Basroches à Mardié.

Le délai d'instruction de deux mois est à ce jour échu et vous êtes titulaire de certificats tacites type a) de simple information que je vous prie de trouver ci-joint, cristallisant l'état du droit à leur date d'acquisition le 10 octobre 2020, sans décision de principe quant à la faisabilité des projets.

Je vous informe toutefois que la ville est très réservée quant à la faisabilité de ces projets.

En effet, par délibération en date du 11/07/2019, le Conseil Métropolitain a débattu sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable du futur Plan Local d'Urbanisme Métropolitain (PLUm) qui pour orientation de garantir une bonne intégration des nouveaux logements dans leur environnement urbain et naturel proche et à l'échelle du centre-ville, du centre-bourg, du quartier ou du hameau.

Or il est projeté sur la parcelle la mise en place d'une prescription graphique intitulée « les cœurs d'îlots » interdisant toutes nouvelles constructions en fond de terrain et rendant ainsi la création des 2 lots à bâtir n°3 et 4 identifiés sur ces deux certificats d'Urbanismes inenvisageable.

A ce titre, comme indiqué dans les certificats d'urbanisme ci-joints, votre attention est attiré qu' en application de l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme, la Ville de Mardié peut donc surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les constructions, installations ou opérations les demandes d'autorisation d'urbanisme pouvant ultérieurement être déposées qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur PLU Métropolitain.

Par ailleurs, concernant spécifiquement le Certificat d'Urbanisme n° CU 45194 20 C0057, je vous informe que le projet méconnaît les dispositions de l'article Ua 6 du PLU. En effet, ce dernier dispose que « les façades des constructions doivent être implantées en limites de voie ou d'emprise publique ». Or, le projet prévoit des constructions en retrait de la rue des Basroches et de la venelle des iris. Au surplus, la parcelle est grevée d'un emplacement réservé n°29 identifié au plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme, qui a pour vocation de devenir à court ou moyen terme une voie d'accès à la 2ème tranche de la ZAC du Clos de l'Aumône. Or les dessertes en réseaux nécessairement induites par les futures constructions ne sont pas compatibles avec la destination future de cet emplacement réservé.

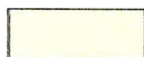
Département du LOIRET
Commune de MARDIE
276, rue des Basroches
AVANT-PROJET n°4



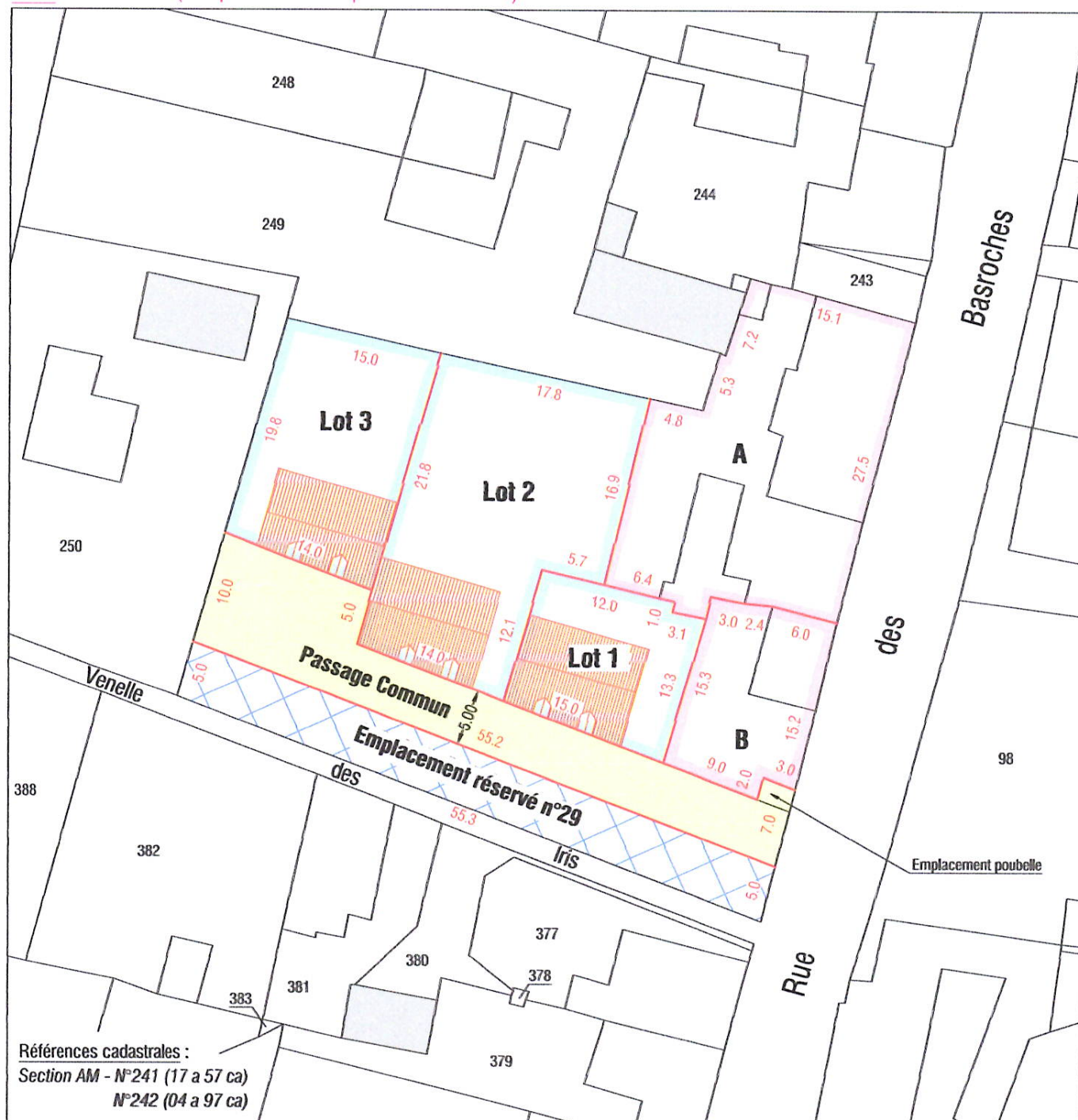
Lot 1 : Terrain à bâtir - Superficie : 190 m² env.
Lot 2 : Terrain à bâtir - Superficie : 480 m² env.
Lot 3 : Terrain à bâtir - Superficie : 290 m² env.
A : Surplus bâti - Superficie : 530 m² env.
B : Surplus bâti - Superficie : 180 m² env.
Emplacement réservé n°29 : Superficie : 270 m² env.



PLU : Zone Ua (Emprise au sol possible : 60%)



Voirie + emplacement poubelle (S = 350 m² env)



Références cadastrales :
Section AM - N°241 (17 a 57 ca)
N°242 (04 a 97 ca)

NOTA : Les surfaces et les distances ont été calculées à partir du plan cadastral et sont donc approximatives et non définitives.



Nicolas CIMADEVILLA
Géomètre-Expert ETP
101, avenue de Saint-Mesmin - 45100 ORLEANS
Tél : 02.38.44.46.16 Mail : ageo@ageo-expert.fr



Implantation possible de la construction

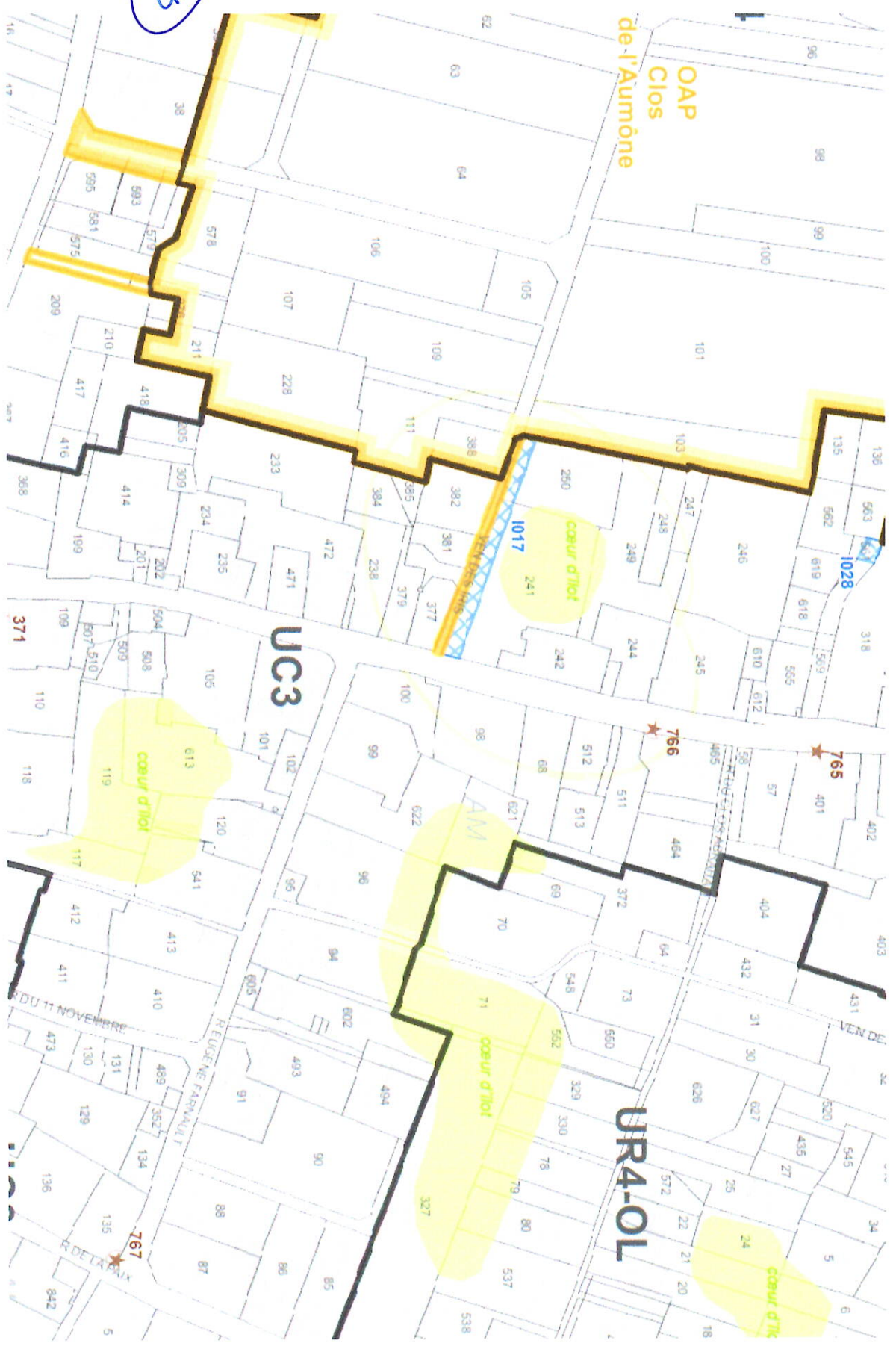
Echelle : 1/500

Date : 16/12/2020

Dossier : 20219_ind1

OAP
Clos
de l'Aumône

G



DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

■ ARTICLE DC-1.1 / LES OUTILS GRAPHIQUES DE PROTECTION ENVIRONNEMENTALE

Le présent article définit les outils graphiques de protection environnementale utilisés au plan de zonage ainsi que les dispositions réglementaires afférentes. A l'intérieur de ces prescriptions graphiques, toutes les affectations et utilisations des sols sont interdites à l'exception de celles soumises à des conditions particulières limitativement définies ci-après et, à hors espaces boisés classés, des travaux, installations, ouvrages et aménagements nécessaires aux services publics.

>> ARTICLE DC-1.1.1 / LES CŒURS D'ÎLOT

Au sein des périmètres des cœurs d'îlot, sont seulement admis :

les travaux et changements de destination des constructions existantes ;

les extensions et annexes de type cabanons de jardin, remises, garages, etc., dans la limite de 15 m² d'emprise au sol à compter de l'approbation du présent document ;

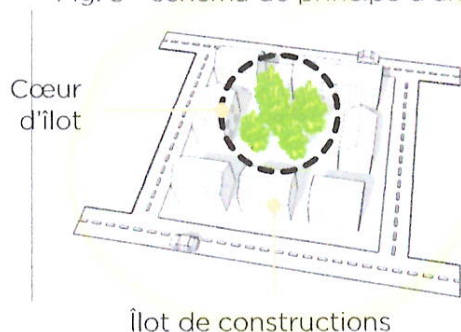
les piscines, dont la margelle imperméable n'excède pas 1 m de large ainsi que les installations qui leur sont indispensables : locaux techniques, dispositifs de mise en sécurité, etc. ;

les aménagements légers et les installations liés à un usage domestique : aires de jeux, abris vélos, cheminements doux, bacs de compostage, serres, légères, etc. ;

les coupes et abattages d'arbres justifiés par des motifs sanitaires ou de sécurité, suivis par une replantation équivalente et les travaux liés à l'entretien et à la gestion écologique de ces espaces ;

les clôtures ajourées.

Fig. 3 - schéma de principe d'un cœur d'îlot



>> ARTICLE DC-1.1.2 / LES FRANGES AGRICOLES OU PAYSAGÈRES

Au sein des périmètres des franges agricoles ou paysagères, pour leur partie **en zone U**, sont seulement admis :

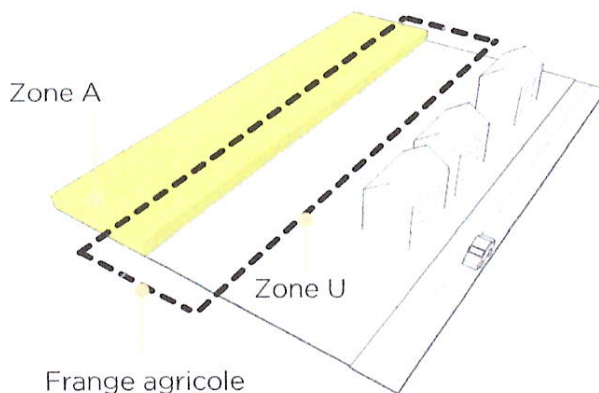
les travaux et changements de destination des constructions existantes ;

les extensions et annexes de type cabanons de jardin, remises, garages, etc., dans la limite de 15 m² d'emprise au sol à compter de l'approbation du présent document ;

les piscines, dont la margelle imperméable n'excède pas 1 m de large ainsi que les installations qui leur sont indispensables : locaux techniques, dispositifs de mise en sécurité, etc. ;

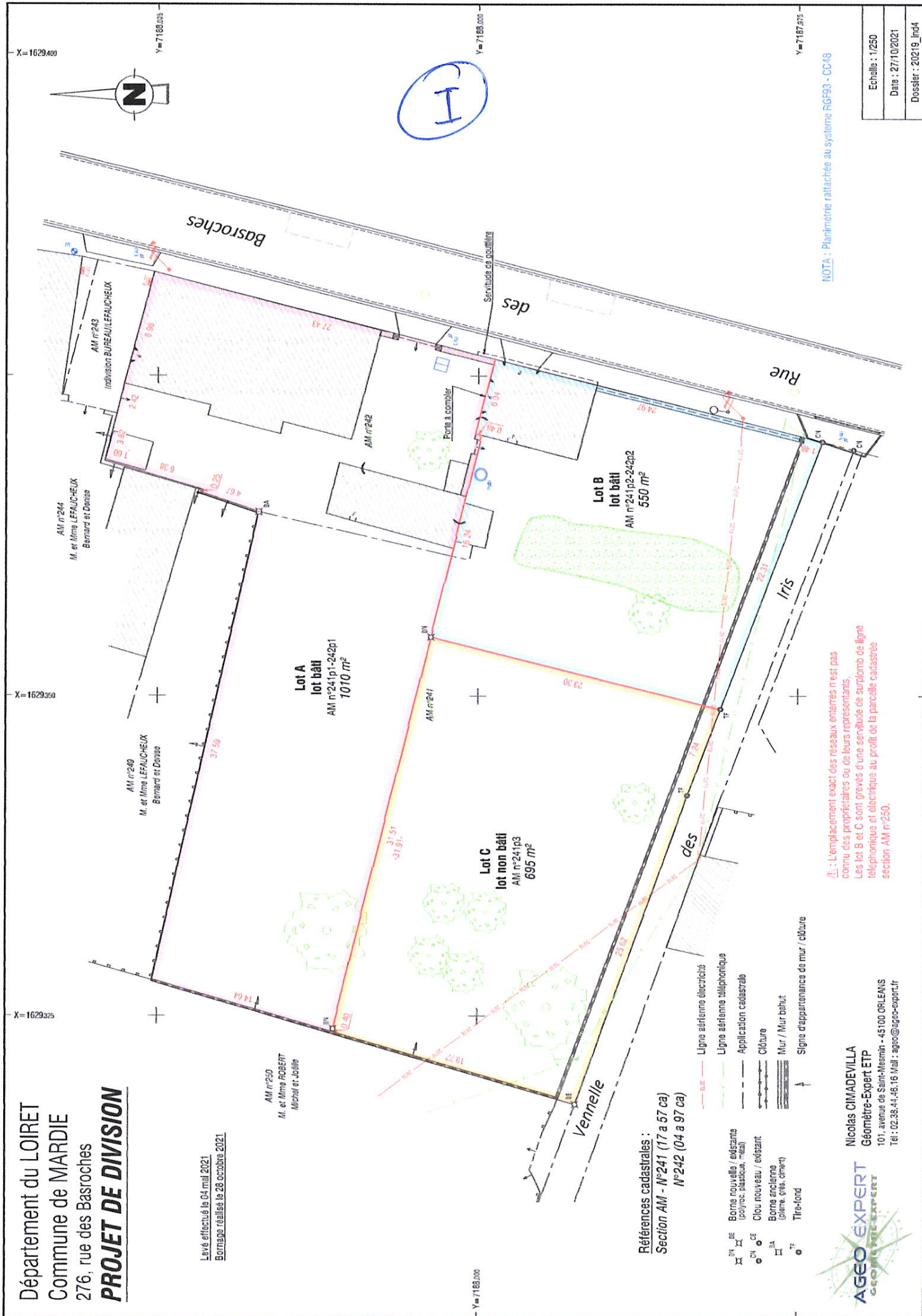
les aménagements légers et les installations liés à un usage domestique : aires de jeux, abris vélos, cheminements doux, bacs de compostage, potagers, etc. ;

Fig. 4 - schéma de principe d'une frange agricole (transposable à celui des franges paysagères).



Département du LOIRET
Commune de MARDIE
276, rue des Basroches
PROJET DE DIVISION

Levé effectué le 04 mai 2021
Bornage réalisé le 28 octobre 2021



NOTA : Planimétrie rattachée au système RG593 - CC48

Il : L'emplacement exact des réseaux enterrés n'est pas connu des propriétaires ou de leurs représentants. Les lots B et C sont grevés d'une servitude de surplomb de ligne téléphonique et électrique au profit de la parcelle cadastrée section AM n°250.

Nicolas CIMADEVILLA
Géomètre-Expert ETP
101, avenue de Saint-Mesmin - 45100 ORLÉANS
Tel : 02.38.44.46.16 Mail : agco@agco-expert.fr

AGCO EXPERT
GÉOMÈTRE-EXPERT

Echelle : 1/250
Date : 27/10/2021
Dossier : 20219_ind4