MAIRIE DE NEAUFLES-SAINT-MARTIN (27830 — EURE) • ABORDS MONUMENTS HISTORIQUES (ABF)

Étape 1 en amont : Parking Relais du Cimetière — Option Talus 22 places

Commune : Neaufles-Saint-Martin (27830 — Eure)
Objet : Aménagement préalable d'un parking relais paysager de **22 places** à l'arrière de l'école et du préau (emprise Cimetière / Église Saint-Martin), précédé d'une mesure urgente provisoire sur la Place de la Mairie, afin de sécuriser durablement les trajets scolaires avant la piétonnisation du parvis (Étape 2 — Scénario A).
Référence patrimoniale : Abords Monuments Historiques — Église Saint-Martin, Croix du cimetière (~80 m) et Donjon (~330 m) ; référence de site `DP 027 426 24 A0041`.

---

1. Stratégie chronologique en 3 temps (zéro pénurie de stationnement)

L'objectif municipal est de **ne jamais supprimer une seule place devant la Mairie avant d'avoir ouvert la capacité de report à l'arrière de l'école**. Le programme s'articule donc en trois phases ordonnées :

1. **Temps 0 — Mesure urgente provisoire (immédiate, < 500 € HT, régie municipale) :** - Pose d'un **barriérage Vauban provisoire** devant le porche Mairie / École pour empêcher tout véhicule d'entrer jusqu'au bâti et supprimer immédiatement les marches arrière sur les sorties d'élèves (`< 300 €`). - **Arrêté municipal temporaire de sens unique Ouest → Centre** sur le parking Ouest afin de stopper les croisements frontaux aux heures de pointe (`8h30` / `16h30`). - **Déplacement des jardinières béton Est** qui constituent aujourd'hui un angle mort de visibilité à l'entrée côté rue. - **Jalonnement temporaire** vers les 3 pôles existants et futurs (*Dépose-Minute 10 min*, *Salle des Fêtes*, *Parking Cimetière*) accompagné d'un flyer d'information aux parents (`< 200 €`).
2. **Étape 1 (à budgéter en priorité, en amont) — Parking Relais du Cimetière : Option Talus 22 places + cheminement 45 m (`35 500,00 € HT` / `42 600,00 € TTC`) :** - Création de **22 places organisées** derrière l'école et le préau (gain net immédiat de `+18` places par rapport aux ~4 places informelles de la poche cantine). - Réalisation complète du **cheminement piéton protégé de 45 m** (`45 secondes à pied`) reliant directement le parking relais à l'allée protégée de l'école sans traverser la RD. - **Effet clé :** Lorsque les travaux de l'Étape 2 démarreront sur la Place de la Mairie, les parents et usagers disposeront déjà de **22 places neuves et sécurisées** au Cimetière, complétées par les places de la Salle des Fêtes (à gauche de l'accès `C12`).
3. **Étape 2 (en aval) — Piétonnisation de la Place de la Mairie & École : Scénario A (`26 780,00 € HT` / `32 136,00 € TTC`) :** - Neutralisation de la moitié Est en **parvis piéton végétalisé de ~1 150 m²** totalement interdit aux voitures devant la Mairie et l'entrée de l'école. - Réorganisation de la moitié Ouest en **17 places en sens unique** (`7 Dépose-Minute 10 min` + `8 places Salle des Fêtes` + `2 places PMR`).

---

2. Diagnostic terrain de l'emprise Cimetière (10 prises de vues analysées)

Les 10 photographies de site (`images/cimetiere/avant/cim_01` à `cim_10`) permettent d'établir les cotes et contraintes réelles d'implantation :

Photo	Zone observée	Constat & opportunité d'aménagement
`cim_01`	Panorama mur du cimetière & clôture Ouest	Plateforme gravillonnée existante dégagée ; fort potentiel d'organisation sans imperméabiliser le centre.
`cim_02`	Poche enrobée côté cantine / école	`4 places` déjà revêtues au pied des bouleaux ; à préserver et démarquer (`3 standards + 1 PMR bleue`).
`cim_03`	Talus engazonné arrière école / préau	Talus enherbé régulier longeant le préau ; son décaissement modéré en pied de pente dégage **6 places supplémentaires**.
`cim_04`	Entrée rue côté talus & école	Dégagement direct sur la voirie communale ; point de raccordement naturel du cheminement piéton sécurisé.
`cim_05`	Allée d'accès vers la rue Saint-Martin	Largeur suffisante pour dissocier la voie roulante (`4,50 m` min.) d'un trottoir stabilisé protégé (`1,50 m`).
`cim_06`	Esplanade & arbres d'entrée (Chêne / Bouleaux)	Les 2 grands sujets existants forment un repère paysager majeur en covisibilité de l'église : **100 % préservés**.
`cim_07`	Pelouse devant mur du cimetière & arbres	Pelouse continue permettant d'aligner **8 places en bataille** face au mur avec bande tampon végétalisée/grave claire.
`cim_08`	Angle pelouse / mur du cimetière	Point de transition géométrique net ; aucune gêne pour les manœuvres ni pour les réseaux visibles.
`cim_09`	Mur du cimetière & clocher de l'église	Covisibilité directe avec l'église Saint-Martin : proscrit l'enrobé noir et impose des **dalles engazonnées + pierre calcaire**.
`cim_10`	**Portail du cimetière à gauche**	**Accès funéraire et technique impératif : dégagement libre de 4,50 m minimum devant les vantaux.**

3. Programme technique détaillé — Étape 1 (22 places, Option Talus)

3.1 Répartition des 22 places par sous-zone

- **Zone A — Mur du cimetière : 8 places en bataille perméables** (`2,50 m × 5,00 m`)
- Revêtement en dalles/pavés béton alvéolaires engazonnés sur fondation drainante `GNT 0/31,5` .
- **Bande tampon de `1,00 m` libre** devant le mur maçonné du cimetière avec butées de roues basses en pierre calcaire claire / bois classe 4 (zéro choc sur les parements anciens, aucune poussée sur le mur).
- Respect strict d'une largeur libre de **`4,50 m` devant le portail du cimetière**.
- **Zone B — Clôture blanche Ouest : 4 places en bataille perméables** (`2,50 m × 5,00 m`)
- Même procédé de dalles engazonnées sur `GNT 0/31,5` , délimité par bordurettes en granit ou pierre calcaire claire contournant largement le système racinaire des grands arbres existants.
- **Zone C — Pied du talus École / Préau : 6 places (Lot Talus `T1.1` – `T1.3`)**
- Décaissement maîtrisé en pied de talus hors emprise de la clôture scolaire (`82 m²`).
- Construction d'un **muret de soutènement bas paysager de `18 ml`** (`H = 0,80 à 1,00 m`) en pierre calcaire ou gabion à parement pierre locale avec drainage arrière.
- Aménagement de **6 places en dalles engazonnées** (`75 m²`) en façade du préau, optimisant la proximité directe pour les familles.
- **Zone D — Poche existante côté cantine / bouleaux : 4 places conservées (`C5.1`)**
- Conservation de l'enrobé sain existant sous les bouleaux (`3 places standards + 1 place PMR bleue réglementaire 3,30 m × 5,00 m`), reprise de marquage et signalisation verticale.

3.2 Cheminement piéton sécurisé de 45 m (`C4.1` – `C4.2`)

- **Tracé continu (`L = 45,00 m × l = 1,50 m` , soit `68 m²`)** entre le pied du talus et l'allée protégée donnant accès à l'école, parcourable en **45 secondes à pied** sans côtoyer la route départementale.
- **Revêtement perméable :** stabilisé calcaire beige clair compacté, roulant pour poussettes et fauteuils PMR.

- **Protection physique : 18 potelets acier thermolaqué** `RAL 7016` (`Ø 76–90 mm` , `H = 1,00 m` , avec bague blanche rétro-réfléchissante PMR), espacés régulièrement le long de la voie d'accès.

3.3 Prescriptions paysagères et patrimoniales (ABF — Monuments Historiques)

1. **Zéro enrobé noir massif** : dalles alvéolaires à joints engazonnés + grave calcaire beige clair locale + bordurettes pierre/granit.
2. **Soutènement du talus en gabion parement pierre locale** (`H ≤ 1,00 m`) s'intégrant sans rupture visuelle au mur ancien du cimetière et aux façades pierre/brique environnantes.
3. **Palette chromatique unique** `RAL 7016` (gris anthracite mat) sur les potelets et supports de signalisation, cohérente avec les menuiseries de l'école et le mobilier prévu Place de la Mairie.
4. **Gestion des eaux pluviales à la parcelle** : 18 places neuves sur 22 entièrement perméables, réduisant le ruissellement vers la rue Saint-Martin.
5. **Préservation totale du patrimoine arboré** (Chêne et Bouleaux) et sauvegarde du portail du cimetière (`4,50 m` libres).

---

4. Chiffrage Étape 1 et Bilan Consolidé (Étape 1 + Étape 2 = 39 places)

4.1 Détail estimatif Étape 1 — Parking Relais Cimetière 22 places (DPGF `03b`)

N° Poste	Désignation synthétique	Montant HT
`C1.1`	Terrassement léger & fondation drainante `GNT 0/31,5` (`180 m²`)	`4 320,00 €`
`C2.1`	Dalles / pavés béton alvéolaires engazonnés — 12 pl. mur & clôture (`155 m²`)	`8 060,00 €`
`C3.1`	12 butées pierre calcaire / bois classe 4 à `1,00 m` du mur	`1 140,00 €`
`C3.2`	Bordurettes granit / calcaire de séparation et protection racinaire (`45 ml`)	`1 890,00 €`
`T1.1`	**Talus :** décaissement et modelage pied de talus Est (`82 m²`)	`3 280,00 €`
`T1.2`	**Talus :** muret paysager / gabion parement pierre locale (`18 ml` , `H 0,80–1,00 m`)	`4 320,00 €`
`T1.3`	**Talus :** 6 places en dalles engazonnées sur `GNT 0/31,5` (`75 m²`)	`3 900,00 €`
`C4.1`	Cheminement piéton stabilisé calcaire beige clair (`45 m × 1,50 m = 68 m²`)	`2 380,00 €`
`C4.2`	18 potelets protection acier `RAL 7016` à bague blanche PMR	`2 970,00 €`
`C5.1`	Marquage poche cantine (`4 pl. incl. 1 PMR`) + 4 panneaux jalonnement 3 pôles	`1 640,00 €`
`C6.1`	Provision pour aléas de chantier et ajustements techniques (~4,7 %)	`1 600,00 €`
TOTAL	**ÉTAPE 1 CIMETIÈRE — 22 PLACES (OPTION TALUS RETENUE)**	**`35 500,00 € HT`**

- **Total TTC (TVA 20 %) :** `42 600,00 € TTC`
- **FCTVA récupéré (16,404 % sur TTC) :** `6 988,10 €`
- **Reste à charge net Commune Étape 1 :**
- Avec **65 % de subventions** (`23 075,00 €` — Amendes de police CD27 + DETR + Fonds Vert / AESN) : **`12 536,90 €`**
- Avec **70 % de subventions** (`24 850,00 €`) : **`10 761,90 €`**
- *(Variante de repli sans talus — 16 places :* `24 000,00 € HT` */* `28 800,00 € TTC` */ Net* `8 475,65 €` *à 65 % ; Variante Éco grave calcaire :* `9 800,00 € HT` *).*

4.2 Bilan des places et coût global consolidé (Étape 1 + Étape 2)

Indicateur	Existant désordonné	Fin Étape 1 (Cimetière ouvert)	Fin Étape 2 (Programme complet)
Place Mairie / École + Salle des Fêtes	~22–26 anarchiques	~22–26 (provisoire barriéré)	**17 organisées** (8 SdF + 7 Dépose-Min. + 2 PMR) + `~1 150 m²` parvis
Parking Relais Cimetière (arrière école)	~4 informelles	**22 organisées** (dont 1 PMR)	**22 organisées** (dont 1 PMR)
Capacité totale sécurisée	**~26–30 anarchiques**	**~44–48 places (pic transition)**	**39 places matérialisées (gain `+9 à +13 places`)**

- **Investissement global consolidé (Étape 1 `35 500 €` + Étape 2 `26 780 €`) :**
- `62 280,00 € HT` — `74 736,00 € TTC`
- FCTVA cumulé : `12 259,69 €`
- **Reste à charge net Commune :** `21 994,31 €` (avec 65 % d'aides = `40 482,00 €`) ou `18 880,31 €` (avec 70 % d'aides = `43 596,00 €`).

---

5. Pièces techniques associées au dossier

- Chiffrage détaillé CSV : `03b_Chiffrage_DPGF_Parking_Cimetiere.csv` (et Place : `03_Chiffrage_DPGF_Scenario_A.csv`)
- Maquette 3D interactive hors-ligne : `06_Maquette_3D_Parking_Cimetiere.html`
- Planches d'insertions paysagères VRD : `images/cimetiere/apres/insertion_cim_01_vue_globale.jpg` , `insertion_cim_02_mur_8_places.jpg` , `insertion_cim_03_cheminement_pmr.jpg`
- Rapport consolidé 9 pages à destination de Madame le Maire : `00_Rapport_Madame_le_Maire_Cimetiere_22pl_et_Place_Mairie.pdf`