

***Note additionnelle suite à la demande de compléments (réf. 004318/KK P)
de la DREAL Pays de la Loire en date du 24/07/2025***

Rubrique 4.1

Comme précisé dans la note descriptive du projet (annexe 8.2.), la conservation des vestiges du puits a uniquement pour vocation de maintenir un élément patrimonial du site et de l'intégrer dans un espace paysager.

Le puits n'est pas exploité et ne le sera pas dans le cadre du fonctionnement du quartier.

Rubrique 4.3.1

Le plateau surélevé (prévu sur la RD correspond à un aménagement de voirie destiné à assurer la sécurisation du carrefour au niveau du débouché du lotissement, pour les différents modes de déplacements.

Ce dispositif n'a aucun impact environnemental

Exemple de plateau surélevé



Rubrique 4.5

- Emprise au sol maximale des constructions : 2 500 m²
- Surface de plancher maximale prévue : 3 600 m²

Rubrique 6.1

Milieux naturels

Concernant le classement des haies au PLU des Hauts d'Anjou, le règlement précise dans son article 4.1.5 que « *Les espaces boisés, haies identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-23 doivent être maintenus et préservés de tout aménagement qui serait de nature à leur porter atteinte. Toutefois **des travaux ayant pour effet de modifier les haies pourraient être autorisés pour réaliser un accès, le passage d'une voie ou d'un cheminement.*** ».

La suppression de tronçons de haie (longueurs de 7 m et 9 m) a pour objectif de permettre la desserte du nouveau quartier et notamment sa connexion par une liaison douce à l'ouest.

Ces haies ne constituent pas des habitats remarquables ou présentant un caractère unique sur le secteur d'étude.

Ainsi, la suppression de courts tronçons ne portera pas atteinte aux capacités d'accueil de ces haies ou plus globalement du site pour la faune observée (en particulier des oiseaux).

Par ailleurs, compte tenu de la typologie des haies (plutôt arbustives) et du faible linéaire impacté la suppression de ces tronçons n'impactera pas le fonctionnement de la trame écologique locale. En particulier, ces portions de haies ne jouent pas un rôle notable en lien avec les secteurs concernés par les sites Natura 2000 et ZNIEFF répertoriés sur le territoire communal.

On notera également que les haies conservées représentent un linéaire d'environ 83 m et que les plantations de haies prévues dans le projet représentent un linéaire total de 31 m. Enfin, les espaces paysagers intégrés au projet, notamment dans le secteur du bassin de rétention, permettront de recréer des habitats favorables pour la faune utilisant les haies, grâce notamment à des modalités de gestion différenciée.

Les cartes en fin de document permettent de visualiser les haies conservées, les tronçons de haies impactés et les plantations prévues.

Projet :

 Périmètre projet

Gestion d'impacts :

Haies

 Linéaire conservé

 Linéaire supprimé

Linéaire supprimé = 16.06 ml (16 % du linéaire total)

Linéaire conservé = 83.36 ml (84 % du linéaire total)



Plantations de haies prévues dans le projet

Site plan of the 'Parcelles 18' housing project in Paris. The plan shows a rectangular plot bounded by 'Allée des Chardonnets' to the north, 'Allée de la Boumerie' to the west, 'Rue Maurice Allard (RD89)' to the east, and 'Allée des Hirondelles' to the south. The plot is divided into several residential lots, some of which are highlighted in green. Key features include a central 'Placette' (square), a 'Fosse conservée' (retained ditch), and a 'Passage piéton' (pedestrian passage). The plan also shows existing buildings, parking areas, and landscaping elements like trees and shrubs. A legend in the top right corner explains the symbols used for the plan.

CLEMATIS vitalba
<i>Species et parentes</i>
ALOE (A. vera) variegata 'Fragrant'
BALLOTIA pseudobulbosa
CALAMAGROSTIS arvensis 'Nail Fungus'
ECHEVERIA purpurea 'Majesty'
GERANIUM macranthum 'Spectat'
IRIS pomarina
SELERIA autumnalis

Patrimoine et paysage

La prise en compte des enjeux patrimoniaux et paysagers a été assurée grâce à la mise en œuvre d'échanges avec l'Architecte des Bâtiments de France (Direction Régionale des Affaires Culturelles Pays de La Loire – Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine de Maine-et-Loire), qui a abouti

Cette démarche a été validée par un accord, assorti de prescriptions prises en compte dans le projet, délivré par l'UDAP de Maine-et-Loire (cf. courrier pages suivantes).

Rubrique 6.2

Aucun projet, existant ou approuvé, n'est formellement identifié comme concerné par des impacts cumulés.

Les commentaires apportés dans le Cerfa au niveau de la rubrique 6.2 ont pour vocation d'expliquer qu'en milieu urbain, tous les aménagements réalisés ou envisagés sont plus ou moins liés, dans la mesure où ils utilisent des voies, réseaux, équipements... communs.

La notion d'impacts cumulés ne s'applique toutefois pas au sens formel du terme.

Rubrique 6.5

Les mesures prises pour assurer l'insertion environnementale et éviter les effets négatifs du projet d'aménagement du quartier de La Baumerie à Châteauneuf-sur-Sarthe sont déjà présentées dans la rubrique 6.5 du Cerfa.

Grâce à la mise en œuvre de ces mesures, le projet d'aménagement n'aura pas d'impacts résiduels négatifs notables dans les différents domaines environnementaux.



**MINISTÈRE
DE LA CULTURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
PAYS DE LA LOIRE**

**Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine
de Maine-et-Loire**

Dossier suivi par : TRETSCHE Christophe

Objet : Plat'AU - PERMIS D'AMENAGER

Numéro : PA 049080 25 00001 U4901

Adresse du projet : 0 Rue Maurice ALLARD L ENCLOSE
(CHATEAUNEUF) 49330 Les Hauts d'Anjou

Déposé en mairie le : 11/04/2025

Reçu au service le : 14/04/2025

Nature des travaux:

Demandeur :

SOCIETE PUBLIQUE LOCALE ALTER
PUBLIC représenté(e) par Monsieur
BALLARINI MICHEL
48 Boulevard du Maréchal Foch
49100 ANGERS

L'immeuble concerné par ce projet est situé en abords du ou des monuments historiques listé(s) en annexe. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Ce projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords. Il peut cependant y être remédié. **L'Architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

1)- Ce projet a fait l'objet d'une concertation amont avec l'UDAP (rendez-vous du 17/9/2024, ref DS 18635674) et a évolué positivement en conséquence.

- Le bassin d'eaux pluviales doit être creusé, sans merlon, ni grillage.
- Les pavés (des stationnements végétalisés) doivent être rectangulaires et non carré (10 x 15 cm²)
- Toutes les constructions doivent être implantées sur une limite parcellaire au moins.
- La couverture du corps du bâtiment principal doit présenter 2 pans pentus symétriques (faîtage parallèle au long-pan).
- Des toits-terrasses peuvent être admis uniquement sur les volumes secondaires, à condition qu'ils soient enchâssés entre 2 volumes à toits pentus: le garage est à réaliser avec toiture double pente, dont le faîtage serait parallèle à celui du bâti principal.
- les ardoises doivent être naturelles et non synthétiques, posées aux crochets de teinte sombre et mate.
- Le faîtage est à réaliser soit à linolet, soit en tuiles de terre cuite,
- Les fenêtres sont à réaliser de dimensions nettement plus hautes que larges (de 1,3 à 2 en hauteur pour 1 en largeur) selon deux formats différents maximum.
- Les volets roulants doivent être de même teinte que les menuiseries, et sans coffre extérieur.
- l'enduit doit être de couleur grège (E3,E6, ou E9 du nuancier départemental ;), et non 'ton pierre', trop clair (1 teinte d'enduit distincte et uniforme par corps de bâtiment les bandes d'enduit gris verticales ou horizontales sont interdites).
- les éventuels bardages doivent être posés verticalement. Les clôtures en treillis soudées et les lames d'occultation plastiques sont interdites, de même que les palissades horizontales en plastique ou en métal.

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de Maine et Loire - Cité administrative - Bâtiment M, 15 bis rue Dupetit-Thouars,
49047 Angers Cedex 01 - 02 41 86 62 20 - sdap.maine-et-loire@culture.gouv.fr

- les grillages doivent être losangés tressés et non soudé ou de type grillage à mouton, galvanisé (non plastifiés)
Des fiches conseils sont disponibles sur le site du service: 'UDAP 49 questions récurrentes' : <https://www.culture.gouv.fr/regions/DRAC-Pays-de-la-Loire/la-direction-regionale-des-affaires-culturelles-drac-des-pays-de-la-loire/Pole-patrimoines-architecture-et-espaces-protoges-Drac-Pays-de-la-Loire/UDAP-Unites-Departementales-de-l-Architecture-et-du-Patrimoine-des-Pays-de-la-Loire/Unite-Departementale-de-l-architecture-et-du-patrimoine-du-Maine-et-Loire> ----- Lien vers le nuancier du Maine-et-Loire : www.nuancier49.fr

Fait à Angers



Signé électroniquement par
Anne-Françoise HECTOR
Le 13/06/2025 à 19:41

L'Architecte des Bâtiments de France
Madame Anne-Françoise HECTOR

Copie est adressée au demandeur afin de l'informer qu'il ne pourra pas se prévaloir d'un permis tacite à l'issue du délai d'instruction en application de l'article R.424-4 du code de l'urbanisme.

En cas de désaccord avec l'Architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de région (Direction régionale des Affaires culturelles (DRAC) Pays de la Loire - 1 rue Stanislas Baudry - BP 63518 - 44035 NANTES CEDEX 1) par lettre recommandée avec accusé de réception.

ANNEXE :

Eglise Notre-Dame situé à 49080|Châteauneuf-sur-Sarthe.