

Saumur, le 14 novembre 2025

**Affaire suivie par :**

Margaux LEPINE – Responsable d'opérations  
[m.lepine@anjouloireterritoire.fr](mailto:m.lepine@anjouloireterritoire.fr)

**Référence :**

Op. n° 6106F – Centre-bourg de Fougeré

**Contact :**

Pierrette HERAULT – Assistante opérationnelle  
02 41 40 07 08  
[p.herault@anjouloireterritoire.fr](mailto:p.herault@anjouloireterritoire.fr)

DREAL Pays de la Loire  
Service SCTE  
Division évaluation environnementale  
5, rue Françoise Giraud  
CS 16 326  
44 623 – NANTES cedex 02

Vos réf. 008612/KK P

**OBJET : CENTRE-BOURG DE FOUGERE / COMMUNE DE BAUGE-EN-ANJOU**

*Demande d'examen au cas par cas – compléments suite au courrier du 12 novembre 2025*

Madame, Monsieur,

Nous faisons suite à votre courrier du 12 novembre 2025 par lequel vous sollicitez des compléments à notre demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une éventuelle évaluation environnementale pour le projet cité en objet.

S'agissant de la rubrique 4.3.1 :

La phase de travaux se déroulera selon les étapes suivantes :

- Délimitation et bornage du périmètre d'intervention ainsi que des lots ;
- Travaux de terrassement ;
- Mise en place des réseaux et aménagement des dispositifs de gestion des eaux pluviales ;
- Réalisation de la voirie ;
- Végétalisation et plantation des espaces verts ;
- Installation du mobilier urbain.

L'aménagement des lots sera effectué progressivement par leurs propriétaires respectifs, au fur et à mesure des ventes. Un cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales sera rédigé afin de guider les futurs acquéreurs dans leur construction.

Les bâtiments étant exclus du périmètre opérationnel, aucune opération de déconstruction de bâtiments n'est prévue dans le cadre du projet d'aménagement.

Les arbres existants situés à l'ouest du périmètre d'intervention se trouvent sur une parcelle privée, non incluse dans le périmètre du projet. Ces arbres seront intégralement conservés.

#### Pour la rubrique 5 :

La présence d'une zone humide au nord du périmètre, initialement identifiée dans l'OAP, n'a pas été confirmée par les investigations réalisées par le bureau d'études THEMA ENVIRONNEMENT. Toutefois, afin de renforcer la gestion des eaux et la qualité paysagère du secteur, il a été décidé d'élargir le fossé existant le long du lotissement des Jonquilles.

Ce fossé élargi sera aménagé en une noue paysagère, qui permettra de collecter et d'infiltrer les eaux de ruissellement tout en se connectant à la zone humide confirmée dans la partie sud-est du périmètre. Cette solution contribue à la fois à la continuité écologique, à la gestion durable des eaux pluviales et à l'amélioration du cadre paysager pour les futurs habitants.

#### Ensuite pour la rubrique 6 :

##### ⇒ Milieu Naturel

Des enjeux liés à la faune ont été identifiés dans le boisement situé à l'ouest. Compte tenu de ces enjeux et de l'absence de maîtrise foncière de cette parcelle, il a été décidé de l'exclure du périmètre d'aménagement.

Les bâtiments sont également exclus du périmètre du projet d'aménagement, aucune déconstruction n'est donc prévue.

##### ⇒ Risques

###### ○ Retrait gonflement des argiles :

Le risque de retrait-gonflement des argiles sera pris en compte conformément à la réglementation en vigueur. Une étude géotechnique préalable (type G1 PGC) sera réalisée afin de caractériser la nature des sols et de formuler les recommandations constructives adaptées. Les futures constructions feront l'objet d'études géotechniques complémentaires (type G2) permettant d'adapter les fondations et les terrassements. Selon les conclusions de l'étude géotechnique, les mesures suivantes pourront être préconisées :

- Réalisation de fondations profondes ou semi-profondes (pieux, semelles sur puits, etc.) ;
- Homogénéisation du sol support (décapage des couches instables, compactage, apport de matériaux non argileux) ;
- Gestion rigoureuse des eaux pluviales : éloignement des eaux de ruissellement et des réseaux d'eaux usées du bâti pour éviter les variations d'humidité ;
- Remontée de nappe par l'inondation des caves

Le périmètre de la zone d'aménagement est susceptible d'être concerné par un risque de remontée de nappe par l'inondation des caves.

Des sondages piézométriques seront réalisés à l'échelle du site afin d'identifier la profondeur moyenne et les fluctuations saisonnières de la nappe.

Les prescriptions d'aménagement et de construction intégreront, le cas échéant, les mesures suivantes :

- Adaptation du nivellement général et limitation des niveaux enterrés ;
- Préconisation de vides sanitaires ou d'ouvrages étanches pour les bâtiments ;
- Mise en place d'un système de drainage et de gestion des eaux compatible avec le niveau de la nappe (sans aggravation du risque) ;
- Choix de matériaux et de techniques garantissant la résistance à l'humidité

Ces dispositions seront intégrées dans le dossier de conception et les cahiers de prescriptions techniques remis aux constructeurs, afin d'assurer une urbanisation compatible avec le risque identifié.

⇒ Patrimoine

Le projet est situé à proximité de l'église Saint-Étienne, classée monument historique. Les incidences paysagères seront limitées grâce à l'implantation des constructions en continuité du tissu existant, à la création d'un écran végétal sur la frange Est et à la prise en compte de la topographie du site pour l'épannelage des bâtiments.

Sur la partie Nord, la hauteur des constructions sera limitée et il sera imposé aux futurs acquéreurs la plantation de haies ainsi que la réalisation de jardins ouverts donnant sur l'espace public, afin d'améliorer la qualité des espaces publics et de créer un espace vert ouvert sur la voirie secondaire, qui sera aménagé avec un matériau perméable.

Enfin pour la rubrique 6.5 :

Nous vous confirmons que la parcelle boisée à l'ouest sera exclue du périmètre d'aménagement afin de préserver ces espaces.

Sur la partie Nord, la hauteur des constructions sera limitée et il sera imposé aux futurs acquéreurs la plantation de haies ainsi que la réalisation de jardins ouverts donnant sur l'espace public, afin d'améliorer la qualité des espaces publics et de créer un espace vert ouvert sur la voirie secondaire réalisée en matériau perméable.

Restant à votre disposition pour tous renseignements complémentaires, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations respectueuses.

Guillaume LECLERC  
Responsable d'Agence



**P.J :**

- CERFA formulaire cas par cas modifié