



MINISTÈRE DE LA CULTURE

Direction régionale des affaires culturelles des Pays-de-la-Loire
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Maine-et-Loire

Dossier suivi par : Gabriel TURQUET DE BEAUREGARD

Objet : demande de permis d'aménager

JFE
Dossier

Lotissement

ARRIVÉ LE
13 FEV. 2023
MAIRIE DE SOULAIRE ET BOURG
MAINE ET LOIRE

MAIRIE DE SOULAIRE ET BOURG
PLACE DE LA MAIRIE
49460 SOULAIRE ET BOURG

A Angers cedex 01, le 10/02/2023

numéro : pa33922A0002

adresse du projet : ROUTE D'ANGERS RD 107 49460 SOULAIRE ET BOURG

nature du projet :

déposé en mairie le : 28/07/2022

reçu au service le : 02/08/2022

servitudes liées au projet : LCAP - abords de monuments historiques -
Eglise de Soulaire

demandeur :

COMMUNE DE SOULAIRE ET BOURG
RAIMBAULT JEAN-FRANCOIS
PLACE DE LA MAIRIE
49460 SOULAIRE ET BOURG

L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité du ou des monuments historiques désignés ci-dessus. 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) Dans le périmètre délimité des abords de l'église de Soulaire, il convient de respecter les prescriptions suivantes qui seront transposées dans le règlement de lotissement :

Pour les constructions :

- Au moins une façade doit être implantée à l'alignement mitoyen.
 - La largeur en plan du corps principal qui doit être de proportion rectangulaire ne doit pas excéder 8,50 m.
 - La surface d'emprise des bâtis secondaires accolés au corps principal ne doit pas dépasser 1/3 de la surface d'emprise globale au sol.
- Les bâtis secondaires accolés peuvent être couverts d'une seule pente en ardoise ou en zinc ou bac acier d'imitation à joints debout, d'une teinte type « quartz » de pente minimale de 10° (17%). Le toit plat peut être accepté s'il n'est pas directement perceptible depuis la voie publique et de surface mesurée.
- La couverture du corps principal des habitations doit être réalisée en ardoise naturelle posée au crochet inox teinté, à deux ou trois versants maximum et minimales de 35° (70%). Le faitage en lignolet doit être privilégié. Les constructions situées le long de la noue peuvent avoir une pente de toit en ardoise allant à 20° afin de garantir une meilleure intégration dans le paysage.
 - L'immeuble collectif peut être couvert en zinc quartz.
 - Les châssis de toiture ne doivent pas excéder les dimensions de 0,78M X 0,98M. Ils doivent être posés en « encastré ». Pour ne pas annuler l'effet d'encastrement, les volets roulants et stores extérieurs ne sont pas autorisés. Il convient de s'orienter vers un store intérieur.
 - Les panneaux photovoltaïques peuvent être posés sur des volumes secondaires. Ils doivent

former un pan de toiture

homogène. Ils peuvent être implantés en partie basse du toit, de rive à rive et au contact de l'égout de toiture. Les pièces périphériques (recouvrement de toiture, bavettes...), doivent être de ton ardoise. Les cadres des panneaux, les parclozes, le fond et les cellules doivent être de teinte ardoise uniforme. La pose en « surimposition » n'est pas autorisée.

- Hormis les matériaux naturels comme le bois, le zinc, les teintes des enduits, bardages, menuiseries extérieures et portails doivent être conformes aux teintes du nuancier de Maine et Loire.
- Proscrire les enduits fortement contrastés comme les gris foncés ou les blancs.
- Les enduits de teinte différente ne peuvent être autorisés sur un même volume, une légère variation de teinte reste possible sur des volumes enduits bien distincts.
- Les percements de baies doivent être de proportions verticales (plus hautes que larges). Pour les grandes baies d'une largeur supérieure à 2.40m il pourra être demandé une division en trois vantaux.
- Les menuiseries peuvent être réalisées en bois peint, en aluminium thermolaqué, ou éventuellement en PVC si ces dernières sont dotées de profils minces.
- les abris de jardins doivent être réalisés à l'alignement, en bardage bois durable laissé naturellement grisant et de couverture monopente en ardoise naturelle pose crochet inox teinté.
- Les limites séparatives entre les parcelles et avec les espaces publics doivent être plantées de haies champêtres composées d'essences locales. Elles peuvent être complétées par un grillage vert souple tendu sur potelets métalliques. Proscrire les grillages rigides sous forme de panneaux soudés non adaptés pour les pentes.
- Les clôtures sur rue, sur chemin ou au contact et en prolongement d'un bâti implanté en limite de parcelle peuvent être réalisées en tressage végétal ou en bois à clayonnage ajouré laissé naturellement grisant de 1,5 mètres de haut maximum quand cette clôture donne sur l'espace public.
- Les murets de soutènement d'une hauteur maximale de 0,50M doivent être enduits sur toutes leurs faces vues d'un enduit de chaux au gros sable, finition brossée. Leur couverture conforme aux règles traditionnelles locales (matériau et débords).
- Le long de la noue, afin de garantir une bonne intégration paysagère du projet, deux alignements d'arbres doivent être réalisés.

Pour la voirie :

Les trottoirs proposés en enrobé doivent être réalisés avec un matériau drainant d'aspect naturel.

Les parties proposées en résine doivent être réalisées en béton désactivé avec l'emploi de granulats locaux.

2) Sans objet.

L'architecte des Bâtiments de France



Gabriel TURQUET DE BEAUREGARD

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) par lettre recommandée avec accusé de réception.