



**PRÉFET
DE LA RÉGION
PAYS DE LA LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

ARRÊTÉ
portant décision d'examen au cas par cas
en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement
Aménagement et valorisation de l'espace naturel sensible de Boudré
sur la commune de Seiches-sur-le-Loir (49-Maine-et-Loire)

Le préfet de la région Pays de la Loire

Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite.

- Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 codifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;
- Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2 et R.122-3-1 ;
- Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, du 16 janvier 2023 modifiant l'arrêté du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement ;
- Vu l'arrêté du préfet de région n°2025/SGAR/78 du 27 mai 2025 portant délégation de signature à madame Anne BEAUVAL, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire ;
- Vu l'arrêté de la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire N° 2026/DREAL/N° SDR-26-AG-02 du 17 mars 2026 portant subdélégation de signature en matière d'administration générale au sein de la DREAL des Pays de la Loire ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas n°015339/KKP relative au projet d'aménagement et de valorisation de l'espace naturel sensible de Boudré, sur la commune de Seiches-sur-le-Loir, déposée par le Département de Maine-et-Loire et considérée complète le 18/03/2026 ;

CONSIDÉRANT la nature du projet :

- qui relève des catégories n°39b) « Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. *420-1 du code de l'urbanisme est supérieure ou égale à 10 000 m² » et n°41 « Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus » de la nomenclature annexée à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;
- qui consiste, sur un terrain d'assiette de 196 ha, avec une emprise opérationnelle limitée à 8,9 ha et une surface réhabilitée/aménagée de 1,1 ha, à :
 - réhabiliter, à emprise constante, les bâtis existants de l'ancien hippodrome (la halle de 605 m² et la tribune de 130 m²) pour permettre la création d'un pôle d'accueil du public (exposition permanente, sanitaires, salle d'atelier, locaux techniques et rangements) ;
 - réaménager le stationnement avec passage de 24569 m² à 4012 m² du parking existant de l'hippodrome et formalisation de 50 stationnements perméables (dont 20 permanents) permettant de mettre en défend et passer en gestion pastorale environ 20000 m² de landes ;
 - aménager des sentiers d'interprétation (3 parcours thématiques) au départ de l'hippodrome dont un sentier visant l'obtention du label "tourisme et handicap" qui sera traité en stabilisé renforcé sans liant hydraulique, les autres sentiers utiliseront des cheminements forestiers existants et ne seront pas remaniés ;
 - créer des observatoires (une tour d'observation de 14 m de haut et 2 observatoires) et des stations de médiation ;

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- route de Boudré, à Seiches-sur-le-Loir ;
- au sein de l'espace naturel sensible (ENS) de Boudré et des ZNIEFF de type 1 « Vallée de la boucle du Loir » pour la partie accueil du public, réhabilitation du bâti et sentier, et de type 2 « Vallée du Loir » pour l'ensemble du périmètre opérationnel ;
- en zones naturelles N et NI (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées -STECAL- en lien avec la présence d'activités de loisirs) du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) d'Anjou Loir et Sarthe, approuvé le 04 décembre 2025, zones qui permettent l'accueil du projet ;
- dans un massif forestier classé à risque incendie donc soumis aux obligations légales de débroussaillage (OLD), définies dans l'arrêté préfectoral SIDPC n°2025-68 du 07 octobre 2025, le long des linéaires routiers, autour de toutes les installations dont les aires de stationnement aménagées ;
- en dehors de tout autre périmètre d'inventaire ou de protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager ;

CONSIDÉRANT les caractéristiques des impacts du projet sur le milieu et la santé humaine ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire leurs effets :

- l'objectif de ce projet est de permettre la fermeture définitive de sentiers secondaires en orientant le public sur les 3 sentiers balisés et de réduire le stationnement sauvage sur l'ENS en rendant le stationnement obligatoire ;
- d'après le dossier, la réhabilitation de la halle et de la tribune, supports potentiels de nidification ou de repos pour des espèces d'oiseaux rupicoles ou de chauves-souris, se fera en préservant toutes les structures existantes et en intégrant des principes constructifs favorables à l'accueil de ces espèces (éléments intégrés à la structure, nichoirs) ;
- la trame noire sera assurée par l'absence d'installation d'éclairage extérieur et le retrait de l'éclairage existant sur le parking ;
- le projet conservera l'ensemble des espaces végétalisés existants et renforcera la trame végétale en bordure de parking ; une interdiction stricte de semis, engrais ou amendements est prévue afin de préserver la banque de graines naturelle et la pauvreté du substrat favorable à la lande ;
- concernant les travaux, plusieurs mesures sont prévues telles que :
 - l'optimisation de l'emprise du chantier, le balisage des stations floristiques patrimoniales et la limitation de la circulation des engins à la voie communale, aux pistes de l'ancien hippodrome ainsi qu'à l'ensemble des cheminements forestiers / pistes de débardage déjà dimensionnés pour le transport forestier lourd ;
 - la réalisation de fondations sur pieux et sur pieux avec casque béton pour les observatoires et la tour, leur préfabrication hors-site et le choix d'une grue de levage mobile (chenille), moins impactante pour le sol, pour la construction de la tour ;
 - la limitation des mouvements de sol aux ancrages des pieux et à la mise aux normes PMR (sentier A et parking), sans apport de terre exogène ;
 - l'utilisation de matériaux biosourcés (bois, brande) et la réversibilité totale des installations ;
 - la réalisation de l'ensemble des travaux en période de moindre sensibilité des espèces, soit d'octobre à mars (période garantissant l'absence de chiroptères dans les bâtiments réhabilités et l'absence d'oiseaux nicheurs sur l'ENS), après vérification des bâtis par un diagnostic faunistique 15 jours avant le démarrage des travaux ;
- le dossier précise que le suivi et l'efficacité des mesures seront pilotés via les fiches actions du plan de gestion de l'ENS ;
- les impacts des OLD liées au projet devront être pris en compte ;
- conformément aux articles L.411-1 et L.411-2 du code de l'environnement, le porteur de projet est soumis à l'interdiction d'atteinte aux espèces protégées et à leurs habitats ; il lui appartient ainsi d'encadrer la réalisation de son projet, et en particulier les réaménagements des bâtis, afin d'éviter tout impact résiduel sur les espèces protégées et de justifier de l'entier respect des dispositions du code de l'environnement, le cas échéant au travers d'une procédure de demande de dérogation d'atteinte aux espèces ;

- les eaux pluviales seront entièrement gérées à la parcelle et infiltrées directement par des dispositifs fondés sur la nature ; le système d'alimentation en eau potable existant sera conservé, toutefois, les sanitaires seront préférentiellement alimentés par de l'eau de pluie ; le PLUi en vigueur précise que « *des dispositifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales doivent être, dans la mesure du possible, mis en place pour des usages non sanitaires (arrosage espaces verts notamment) lors de toute nouvelle opération d'aménagement ou de construction de logements collectifs, ainsi que pour toute construction de bâtiment public ou d'activités* » ; cette mesure devra être respectée ;

CONSIDÉRANT ainsi qu'au regard des éléments fournis, ce projet, par sa localisation et ses impacts, n'est pas de nature à justifier la production d'une étude d'impact.

ARRÊTE :

Article 1er :

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du Code de l'environnement, le projet d'aménagement et de valorisation de l'espace naturel sensible de Boudré, sur la commune de Seiches-sur-le-Loir, est dispensé d'étude d'impact **sous réserve de la prise en compte des impacts des OLD liées au projet.**

Article 2 :

Le présent arrêté, délivré en application de l'article R.122-3-1 du Code de l'environnement, ne dispense pas des autres autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis. Conformément aux dispositions de ce même article, l'autorité compétente vérifie au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la présente décision.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas est exigible si ledit projet, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3 :

La directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié au Département du Maine-et-Loire et publié sur le site Internet suivant : <https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/#/public/portalReviews?place=Pays de la Loire>

Fait à Nantes, le 20 avril 2026

Pour le préfet de région Pays de la Loire
et par délégation,
pour la directrice régionale de
l'environnement,
de l'aménagement et du logement
La cheffe du Service Connaissance des
Territoires et Évaluation (SCTE)

Signé

Sophie LAVIGNE

Délais et voies de recours pour les décisions imposant la réalisation d'une étude d'impact

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Lorsqu'elle soumet un projet à la réalisation d'une évaluation environnementale, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux mais doit, sous peine d'irrecevabilité, donner lieu à un recours administratif préalable obligatoire (RAPO) dans ce même délai de deux mois à compter de sa notification, conformément aux dispositions du VII de l'article R.122-3-1 du Code de l'environnement.

Le recours gracieux ou le recours administratif préalable obligatoire devront être réalisés à partir du portail de l'évaluation environnementale à l'adresse suivante :

<https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/>

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter de la décision expresse ou implicite rejetant le recours administratif préalable obligatoire.

Il doit être adressé au Tribunal administratif territorialement compétent :

Tribunal administratif de Nantes

6 allée de l'Île Gloriette

– CS 24 111 –

44041 NANTES cedex 1

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours ou Télérecours citoyens accessibles à partir du site www.telerecours.fr.