



ESAT Domaine de Pescheray,
72370 Le Breil-sur-Mérize
02 43 89 86 04



DREAL Pays de la Loire
Service Ressources Naturelles et
Paysages
Division sites et paysages
02.72.74.75.94

DIAGNOSTIC

ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE POUR LA
REQUALIFICATION DU SITE CLASSÉ DU CHÂTEAU DE
PESCHERAY ET DE SES ABORDS



ZEPPELIN - Paysagistes-Urbanistes
59 rue Saint-Denis
72300 SABLÉ-SUR-SARTHE
06.11.99.62.76
mm.zeppelin12@gmail.com

13.02.2024
COPIL DIAG ESQ

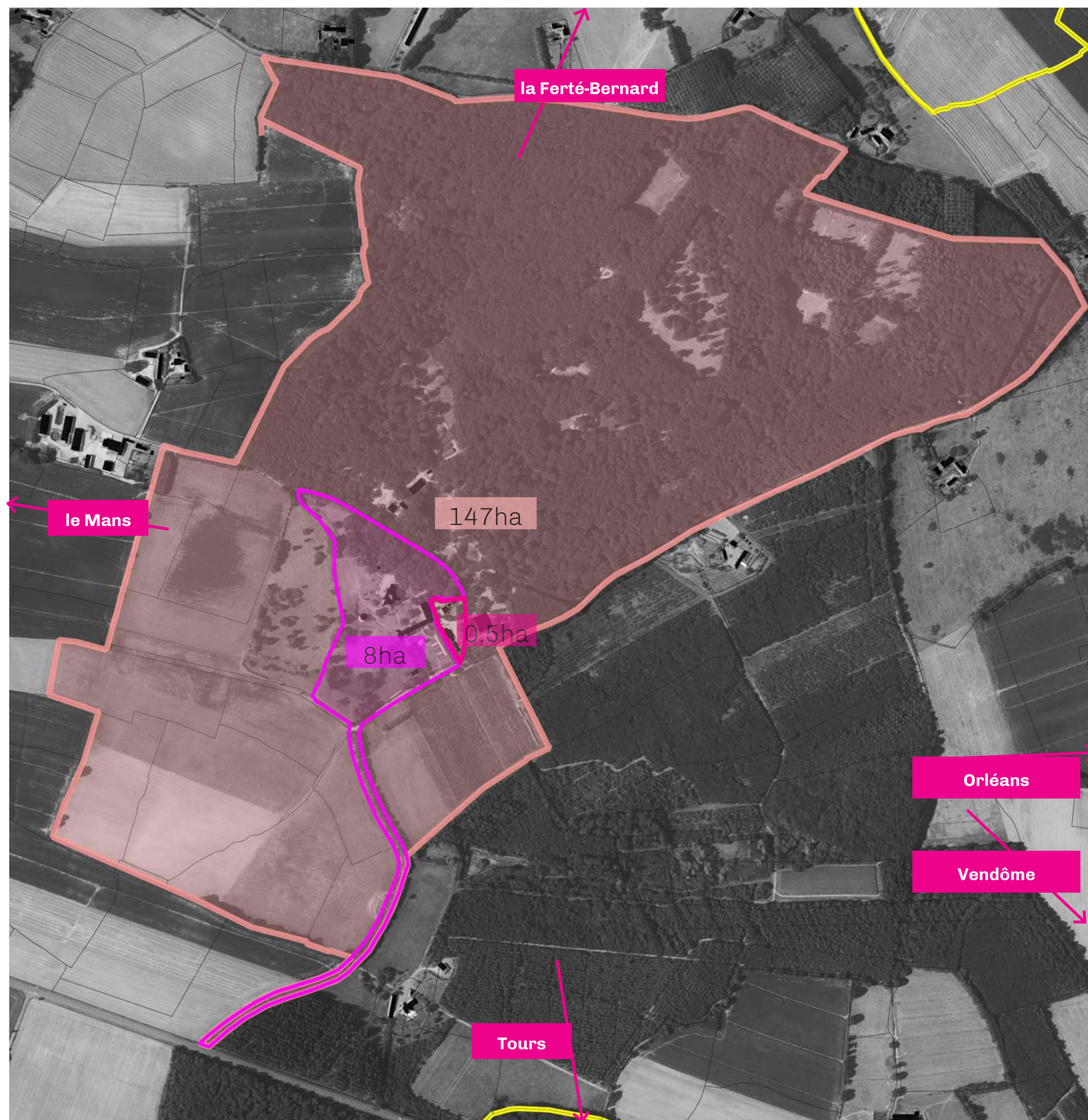
UN PROJET AMBITIEUX

REQUALIFICATION DU SITE DE PESCHERAY

> INTÉGRER LES USAGES CONTEMPORAINS
EN HARMONIE AVEC LE SITE

> RENOUVELEMENT DU PATRIMOINE ARBORE

> Requalification de la cour technique en site
inscrit



Légende

- LIMITES COMMUNALES
- SITE CLASSÉ 1943
- SITE INSCRIT 1943
- PROPRIETE DU SECOURS CATHOLIQUE

IGN
Cadastre

CHATEAU DE PESCHERAY

Etat des lieux et améliorations possibles:

L'acquisition du domaine avant la guerre de 1914 par la famille de Sal a enrayé le déboisement et les mutilations dont il avait commencé d'être victime. Tel quel, avec le bois qui en forme l'arrière-plan, il constitue un ensemble extrêmement pittoresque, que Mme de Sal s'efforce d'améliorer sans cesse en reboisant judicieusement le parc qui comprend des essences relativement rares, telles que tulipiers, chênes d'Amérique. La remise en état des enduits, voici quelques années, a contraint à l'arrachage du lierre - que l'on voit sur la première carte -, qui garnissait heureusement les murs. Le château est admirablement entretenu. Mme de Sal voudrait, quand les circonstances le permettront, tenter de reconstituer les douves qui ont été comblées à la fin du 18e siècle. Elle hébergerait de ses deniers chaque été des groupements de jeunesse dans le pavillon prolongeant la porte d'entrée. Elle voudrait créer une école d'orientation paysanne dans les dépendances du château tout en respectant scrupuleusement ce qui fait l'intérêt historique et pittoresque du site.

CHATEAU DE PESCHERAY

Commune du Brail-sur-Merize (Sartre)

NOTICE HISTORIQUE

La terre de Pescheray, à laquelle était annexée la seigneurie de la paroisse du Brail, relevait du marquisat de Mayenne, avec justice haute, moyenne et basse, et sa juridiction relevait du Présidial du Mans.

Pescheray est cité pour la première fois dans un titre de 1247. On trouve un "signor de Pescheré" en 1287, sans autre désignation, et le nom du fief est également cité vers la même époque.

Les premiers seigneurs de Pescheray connus par titre authentique (1750) furent les Le Vayer, seigneurs de Sourches de Pescheray. Les Le Vayer, dont l'un, Jean IV, échanson de Charles VII, fut tué à Azincourt, conservèrent le domaine jusqu'en 1556. Le corps principal du château fut bâti par Jean V Le Vayer (mort en 1503); la suite par Marin I Le Vayer, vers 1550. Le domaine passa en 1556 à la famille de Vallée, par les femmes (Marie Le Vayer, sœur de Marin II, épousa Jean de Vallée, seigneur de Passay), puis, en 1624, il fut acquis par la famille de Broc, et en 1769, par les de Biré. Le 4 décembre 1820, ce magnifique domaine fut acquis par Jacques René Goupil, receveur général du département de la Sarthe, et au début de ce siècle, il tomba dans les mains de marchands de biens et il allait se trouver démembré quand l'acquirent M. et Mme de Sal, qui firent de gros efforts pour le conserver dans son intégralité. Madame de Sal, veuve depuis l'autre guerre, qui n'a pas d'héritiers directs voudrait consacrer le domaine à une œuvre nationale et souhaite vivement de la voir classée pour être assurée, qu'elle disparaisse il ne sera pas démembré et que les pittoresques bâtiments du château et de ses dépendances ne seront pas mutilés.

Notice historique de Pescheray

LES RAISONS DU CLASSEMENT

-Acquisition avant la guerre de 14 par la famille De Sal après de nombreuses années de «mutilation» du boisement

-Le domaine décrit comme **un ensemble extrêmement pittoresque**, comprenant un parc composé d'**essences rares** (tulipiers, chênes d'Amérique...)

Madame de Sal a même envisagé la **reconstitution des douves**

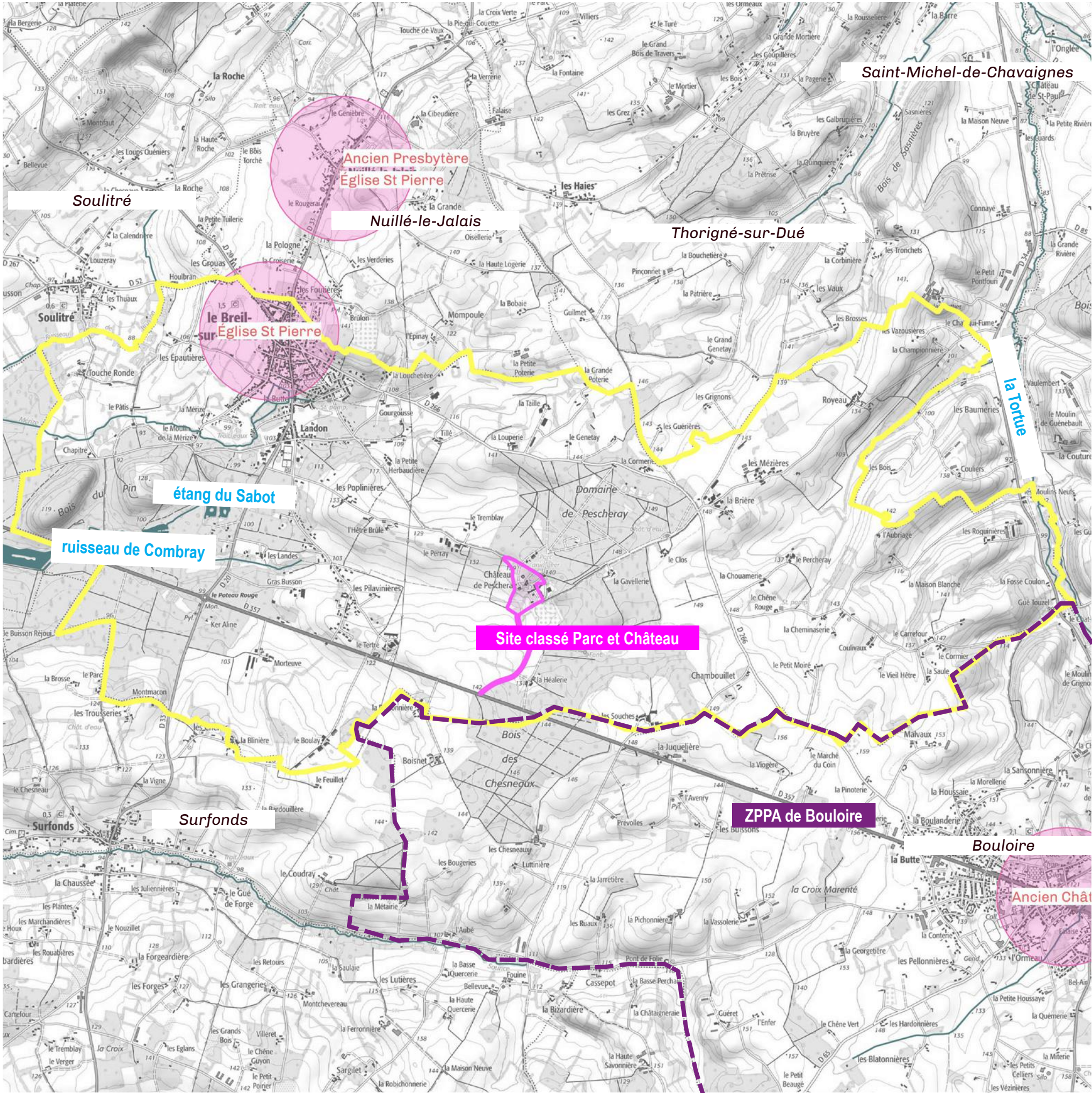
Un classement qui se fait avec la volonté de consacrer le domaine à une œuvre nationale

...UN ENVIRONNEMENT RICHE

- Un site classé protégé par un périmètre à forte valeur patrimoniale
- Le domaine de Pescheray classé en 1943
- La ZPPA de Bouloire au Sud-Est

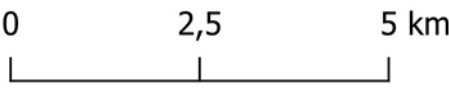
Pour requalifier le site de Pescheray, il faut au préalable bien comprendre les ressorts et fondements de la valeur patrimoniale pour :

1. NE PAS LA DÉGRADER
2. S'EN SERVIR POUR ENRICHIR LE PROJET
3. CONFORTER LA VALEUR PATRIMONIALE GLOBALE



Légende

- LIMITES COMMUNALES
- SITE CLASSÉ 1943
- ZPPA
- PDA



IGN
Cadastre



SOMMAIRE

I.	LE TERRITOIRE	p6
	• AVANT PESCHERAY /GÉOLOGIE	
	• SOCLE PHYSIQUE	
	• UN SITE FRAGILE	
	• LE RÉCIT PAYSAGER	
	• MOTIFS HISTORIQUES STRUCTURANTS	
II.	ATOUP DU SITE	p15
	• DYNAMIQUES GÉOGRAPHIQUES	
	• OCCUPATION DU SOL	
	• LES ACCÈS / LE STATIONNEMENT	
III.	LE SITE	p21
	• CARACTÈRE	
	• ARCHITECTURE	
	• SIGNALÉTIQUE	
	• TRAME ARBORÉE	
	• ENTITÉS PAYSAGÈRES	
	• SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC	
IV.	ENJEUX & SCÉNARIOS	p38
	• ...	

« Un parc qui se définit déjà par ce qu'il y a autour de lui »

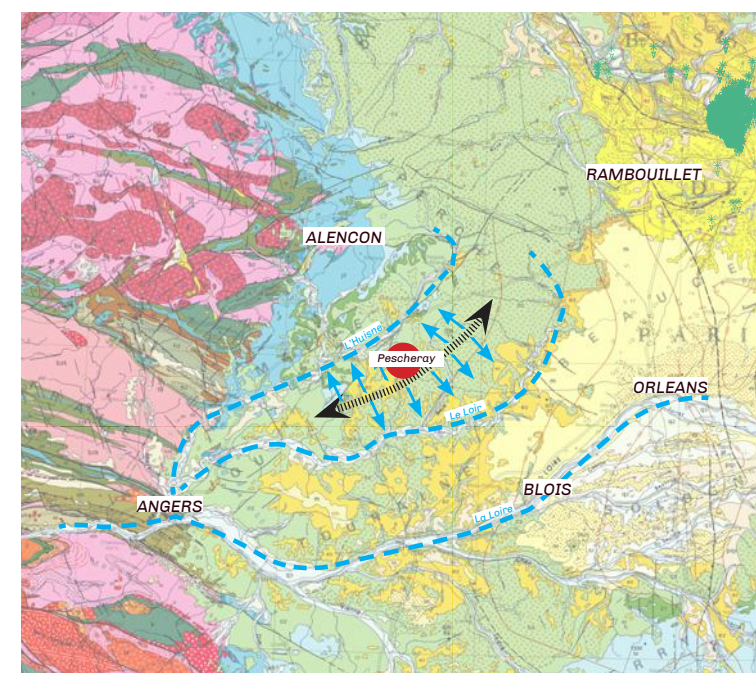
« Points, lignes, surfaces : décrypter comment tout le discours se matérialise : une analyse plus spatiale des composants et des points de vue »

I. TERRITOIRE

- «Breil» mentionné sur des parchemins en 832, époque de la Dynastie des Carolingiens.
- S'écrit «Breuil» et plus anciennement «Brail»
- Évoque un bois pouvant servir de refuge au gibier, ou un pré établi sur un ancien bois marécageux
- Sous la féodalité, il prend le sens de «terre défrichée»
- Mérize vient du ruisseau qui prend sa source dans le village
- Commune qui a vécu avec le tissage (600 tisserands en 1855)

I. LE TERRITOIRE AVANT PESCHERAY

- Une situation pas flagrante géologiquement, mais très lisible dans le modelé
- Situé à la frontière historique entre le Bassin Parisien et le Massif Armoricain.
- Entre la vallée de l'Huisne et la vallée du Loir, parallèles à la vallée de la Loire avant de se rejoindre à Angers



Carte géologique du secteur : un modelé irrégulier alternant les schistes et grès du Brio-vérien

Légende

- LIMITES COMMUNALES
- SITE CLASSÉ 1943
- ROUTES PRIMAIRES

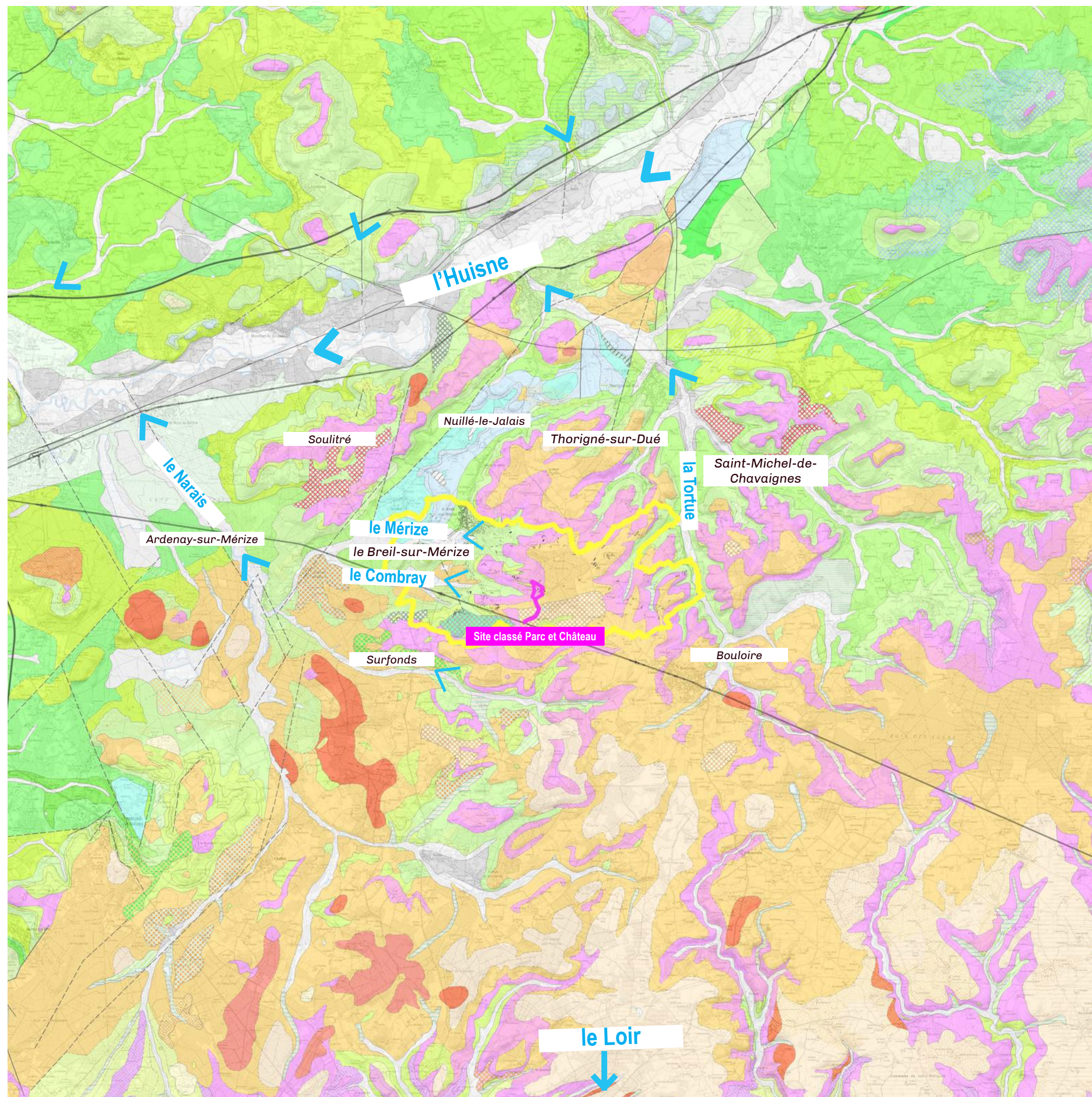
Sols présents :
Sables, graviers et grès résiduels et altérites de tuffeaux indifférenciés, d'âges paléocènes à éocènes

Formation résiduelle à silex : argiles à silex turoniens à campaniens, plus ou moins sableuses, d'âge paléocène à éocène, profils indifférenciés (horizons de base plus clairs, horizons sommitaux rubéfiés)

0 2,5 5 km



BRGM
Cadastre



I. LE TERRITOIRE

SOCLE PHYSIQUE

- Une valeur qui s'appuie d'abord sur une situation géographique singulière : le site est compris dans le bassin versant de l'Huisne, la ligne de crête sépare les paysages de la vallée du Narais à l'Ouest et les paysages de la vallée de la Tortue à l'Est
- Installation du château dans le versant de la pente, il culmine à 135m d'altitude sur le coteau et surplombe un vallon
- Le site de Pescheray s'est développé près de la source du ruisseau le Combray, affluent du Narais

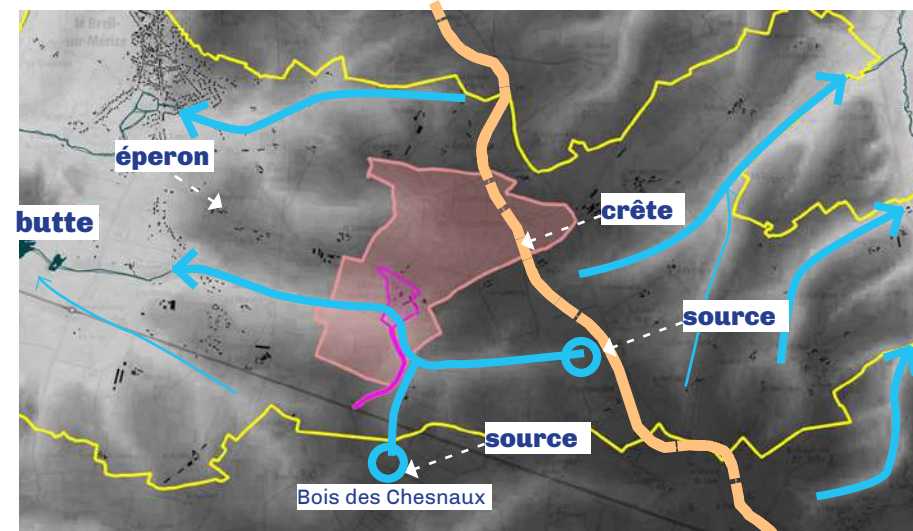


Schéma du socle physique, la source du ruisseau le Combray



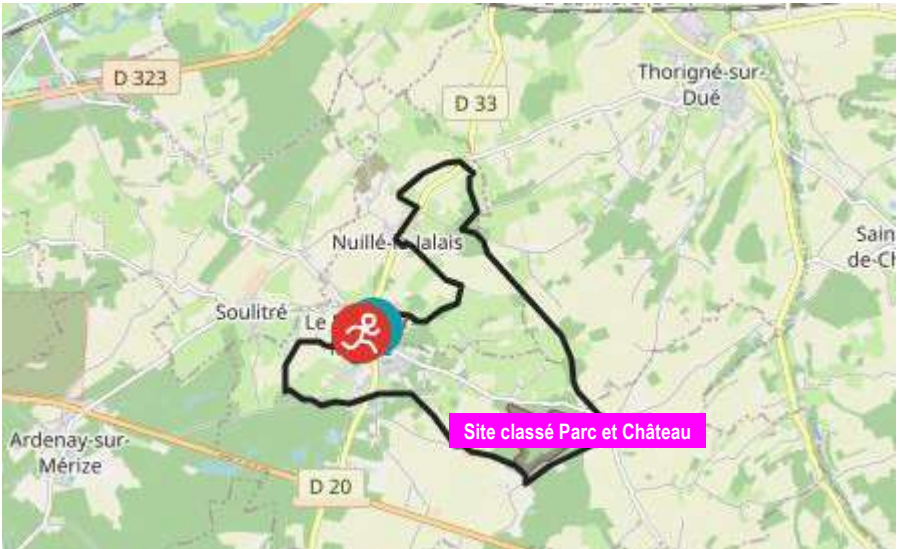
Photographie aérienne non datée

Légende

-  LIMITES COMMUNALES
-  SITE CLASSÉ 1943
-  ROUTES PRIMAIRES
-  LIGNE DE CRÊTE / BASSIN VERSANT
-  HYDROGRAPHIE - ÉCOULEMENT

UN SITE HISTORIQUE, FRAGILE, À PROTÉGER

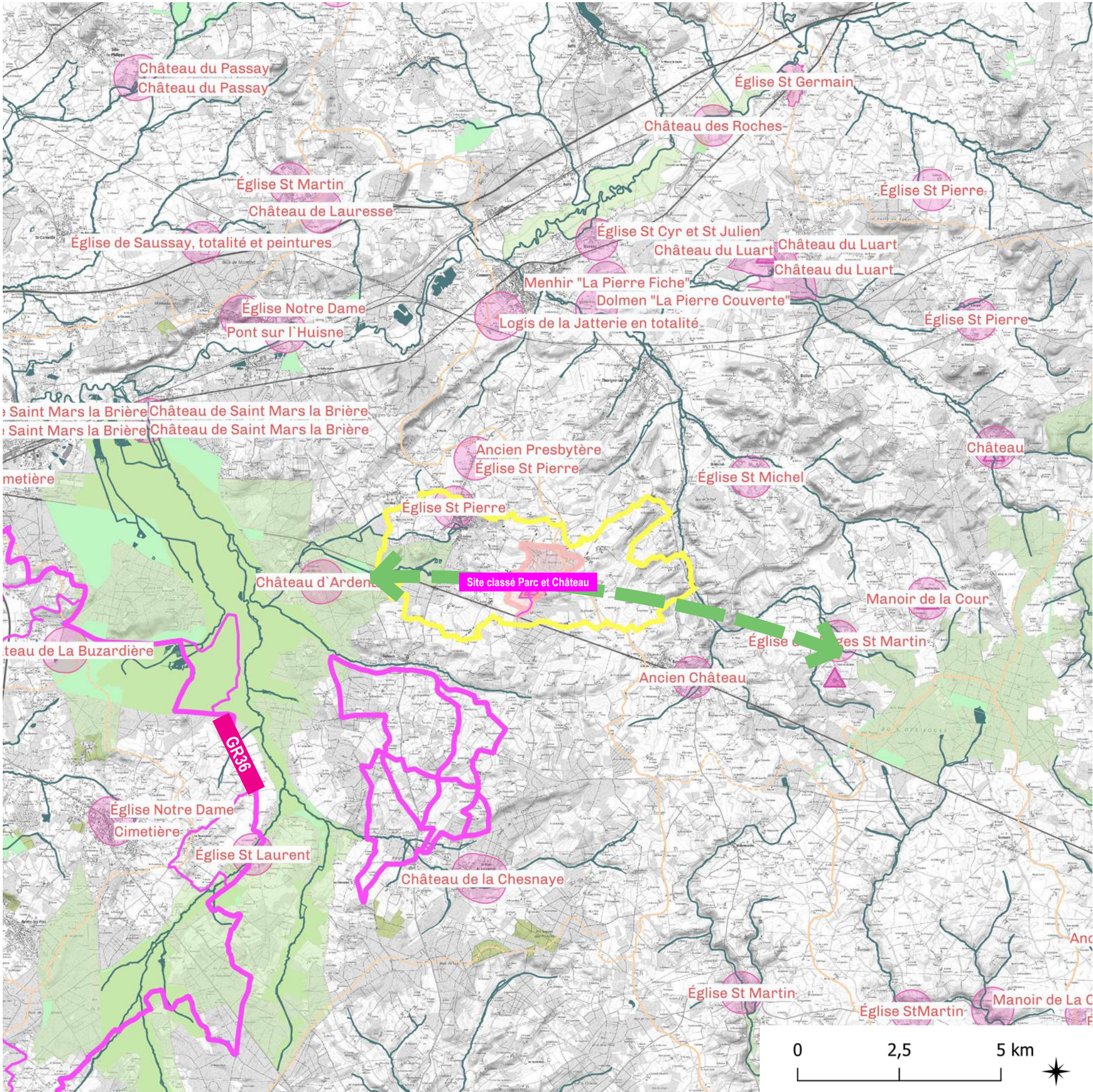
- Sites Natura 2000 à l'Ouest FR5200647 - Vallée du Narais, forêt de Bercé et ruisseau du Dinan
- ZNIEFF de type 1 et 2
- Dans l'unité paysagère de l'atlas régional «Clairières entre Sarthe et Loir»
- Un territoire relativement boisé, des vallées marquées, parsemé de clairières - espaces ouverts : grandes cultures, prairies et habitat dispersé
- Le site est à l'écart du GR36
- Compris dans des boucles de randonnées locales



CIRCUIT N°30 : CIRCUIT DE LA JALOISE – LE BREIL-SUR-MÉRIZE / NUILLÉ-LE-JALAIIS @SartheTourisme Google Street Map

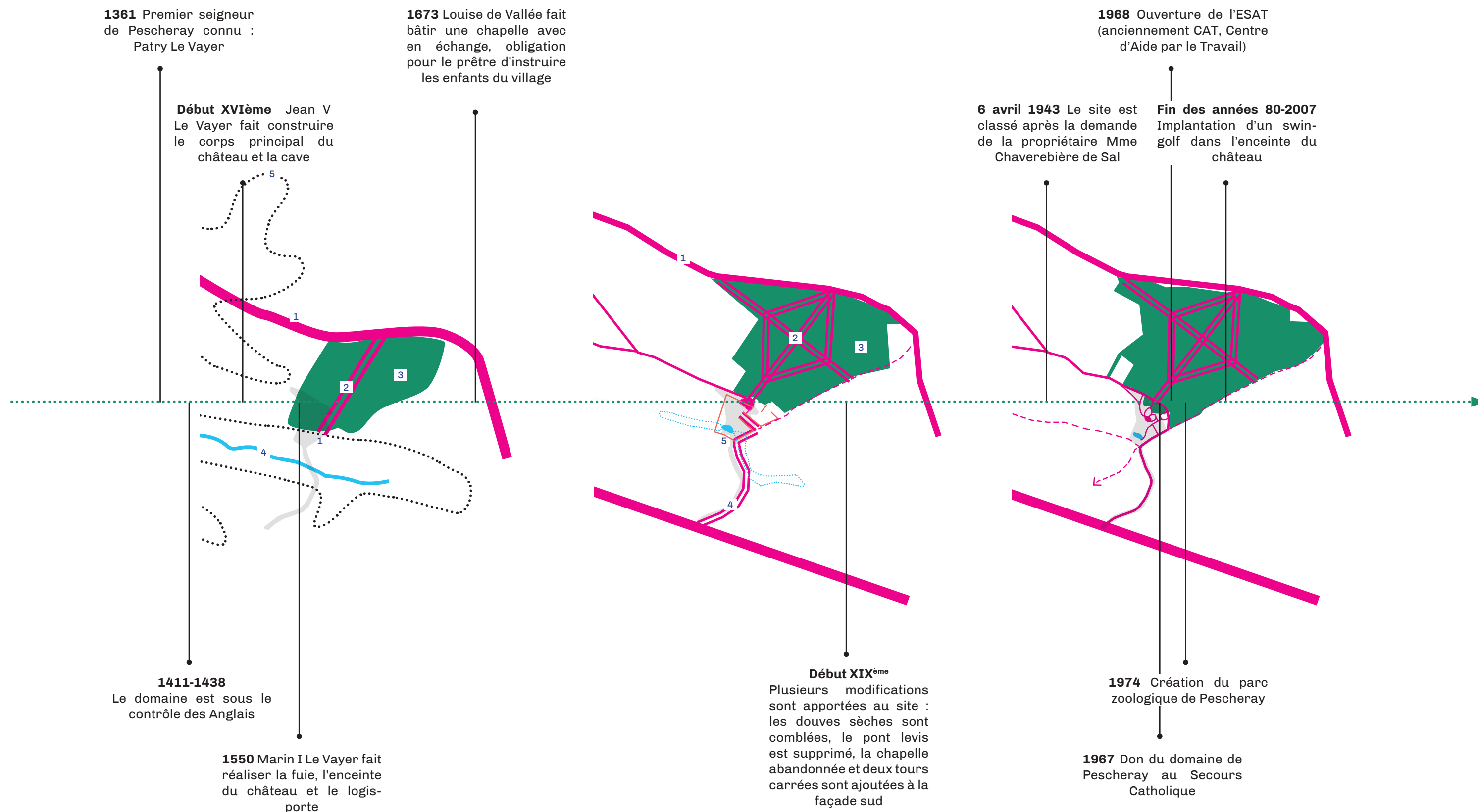
Légende

- LIMITES COMMUNALES
- ▲ SITE CLASSÉ INSCRIT
- ZNIEFF DE TYPE 1
- ZNIEFF DE TYPE 2
- NATURA 2000



I. LE TERRITOIRE

LE RÉCIT PAYSAGER



LES MOTIFS STRUCTURANTS / LA FONDATION

- Une géographie amplifiée par la fortification de l'éperon, particulièrement lisible sur la carte d'état-Major
- D'abord une vocation défensive (motte féodale ?)
- Peu d'éléments ont survécu à l'arasement de la forteresse, ils sont cependant encore lisibles sur le cadastre napoléonien
- Une implantation du château discrète, sur le versant, bordé par le bois
- Un promontoire mis en scène par la lisière du bois et sa dense végétation
- Une position marginale, à l'écart du bourg du Breil-sur-Mérize
- La position du domaine, dans un cadre rural peu dense participe pleinement au caractère pittoresque du lieu



Dessin non daté, le château pris dans la végétation. On remarque différentes formes de houppiers laissant penser qu'il a pu y avoir des essences telles que des cyprès ou peupliers, résineux...



Dessin non daté, le château avant l'extension, les douves et le pont levés



Carte de Cassini (1756)

Photographies du site ci-dessous :

Tout à gauche, un ouvrage hydraulique maçonné plutôt récent, il semblerait qu'il existe dans le domaine le vestige d'un ancien bélier, témoin d'une chute, surface ou réserve d'eau permanente et renouvelée présente sur le site.

Ci-dessous, le vestige des fortifications de Pescheray, enceinte fortifiée racontant la fonction défensive du site.



Ancien mur d'enceinte du domaine de Pescheray sur lequel s'appuie le Colombier
Un chantier participatif a permis de créer un four à pain encastré

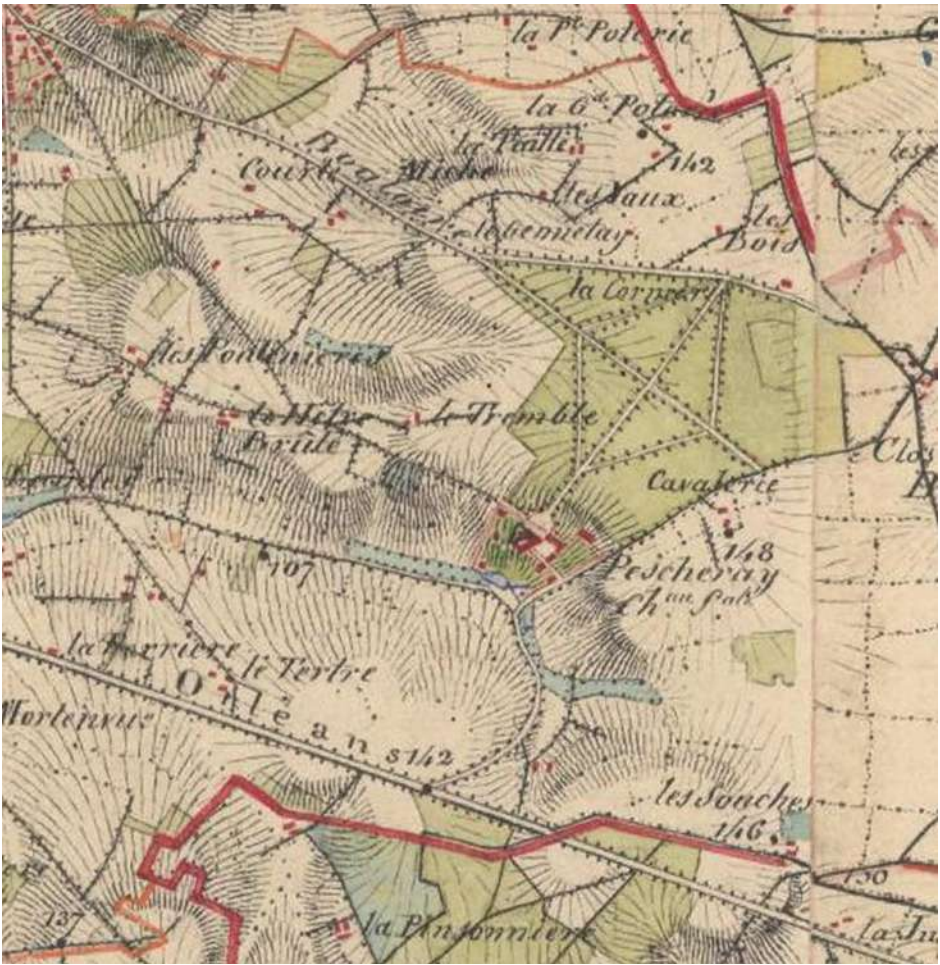
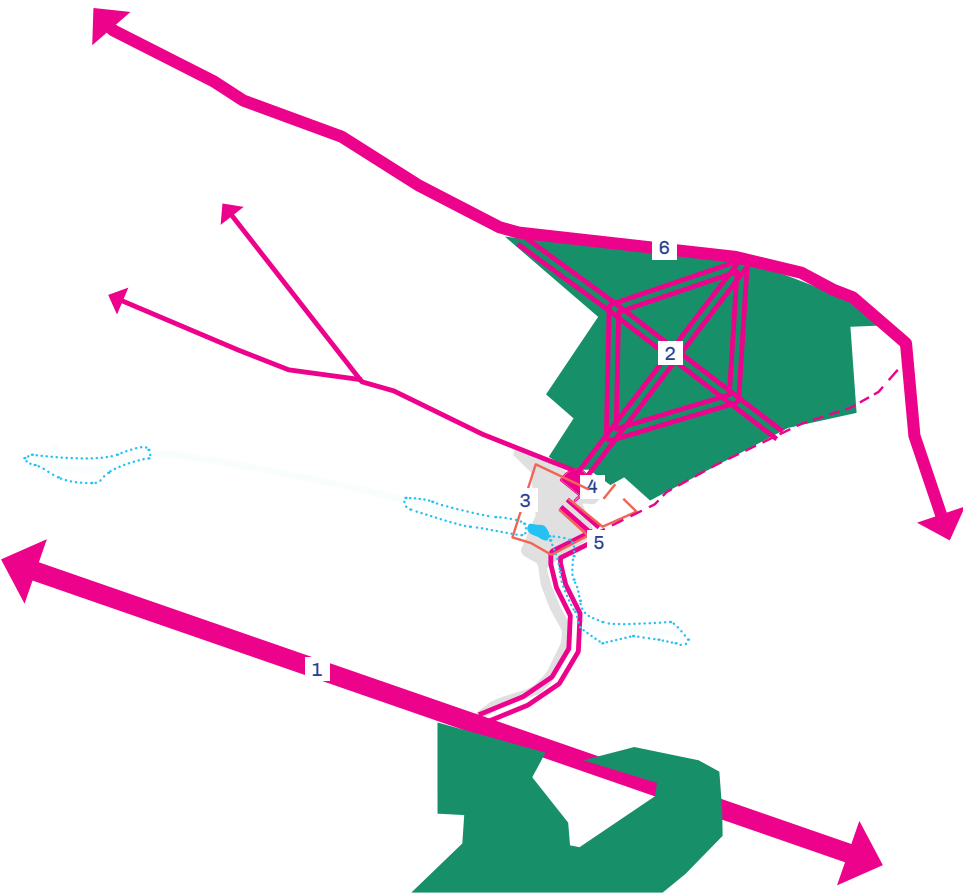


Plusieurs ouvrages hydrauliques recensés laissent imaginer que le domaine s'est développé sur une ou plusieurs sources

1. Installation du château entre le ruisseau et la route, entre le plateau et le vallon. Le plus haut possible sur le plateau pour limiter les dénivelés depuis la route de Thorigné (D266)
2. Suffisamment bas pour avoir un accès à l'eau, irriguer et alimenter le domaine
3. L'entrée du site de Pescheray par une grande allée qui fend le boisement
4. Le ruisseau du Coudray représenté, il traverse le Sud de Pescheray
5. La route de Thorigné au Nord est l'axe principal, aujourd'hui D266

LES MOTIFS STRUCTURANTS

- On lit plus facilement l'enceinte fortifiée et les espaces ouverts (demie-lune, allée, cour...)
- Le contrebas du domaine se déploie avec la route de Saint-Calais à Orléans
- Le passage par le logis-porte et l'allée des tilleuls structurent la partie Sud-Est du domaine
- Un chemin longe l'extrémité Est du bois, traverse la crête jusqu'à la route du Breil à Bouloire
- La pièce d'eau et la vue du château depuis le vallon racontent une mise en scène du domaine intimement liée à la géographie
- La demie lune et la percée du bois jusqu'à la route de Bouloire au Nord



1. Nouvel axe majeur, la route de Saint-Calais à Orléans fend les champs au Sud du château, un chemin sinueux planté relie le domaine à la route
2. Le découpage quadrangulaire du bois avec la création du motif de patte d'oie accentue la perspective sur le château depuis la route de Thorigné
3. L'enceinte est représentée, elle est cependant réalisée dès 1550
4. La demie lune comme parvis, espace ouvert, clairière
5. L'allée des tilleuls, accès par le logis-porte figure sur la carte
6. L'axe bordant la forêt devient secondaire

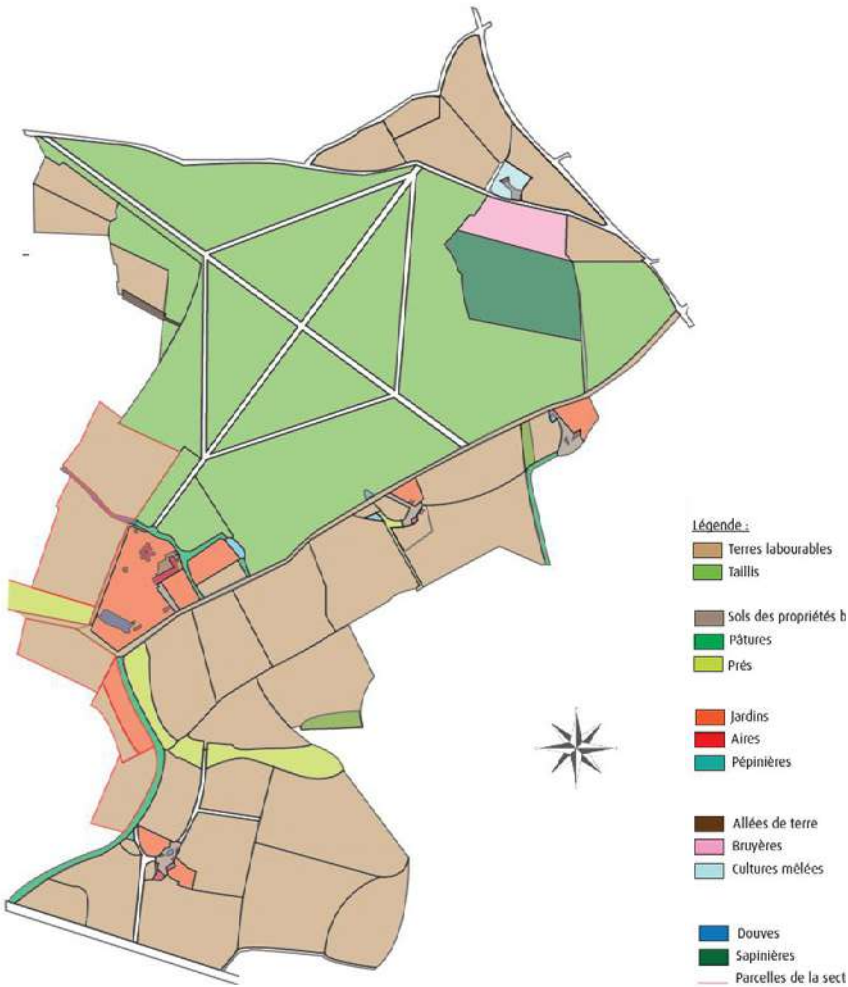
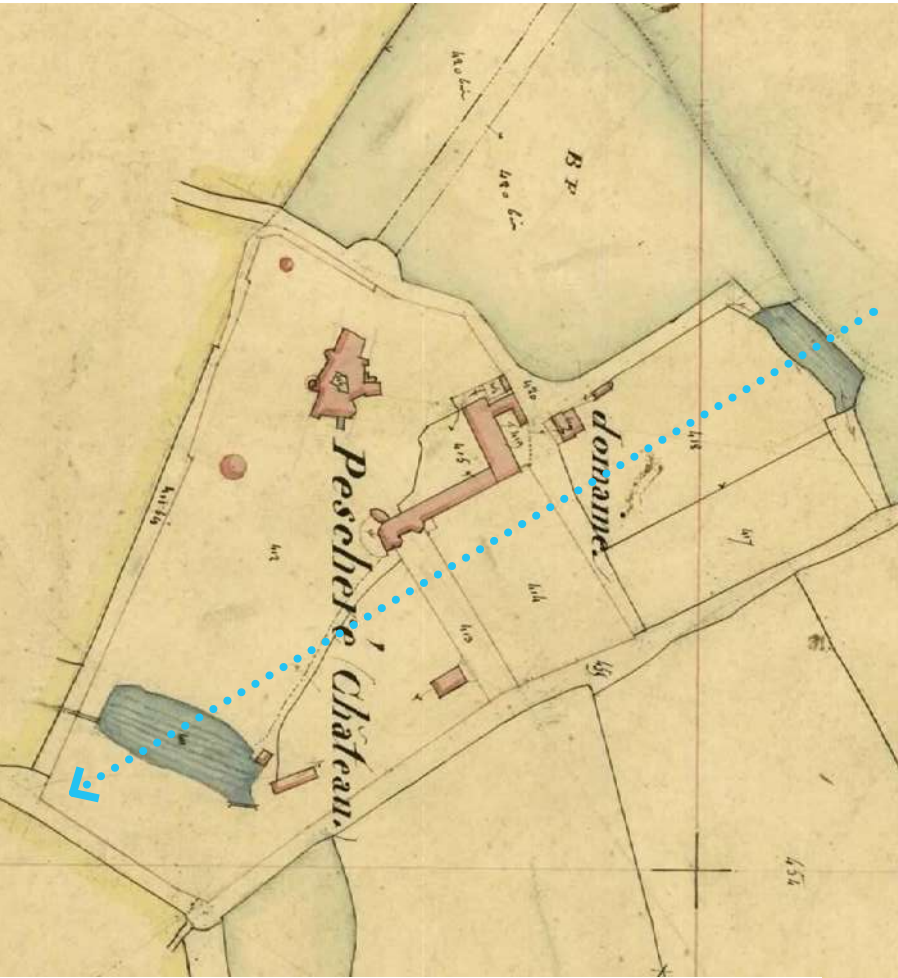


Schéma d'occupation des sols au 19e issu de l'étude menée par la DREAL, 2014



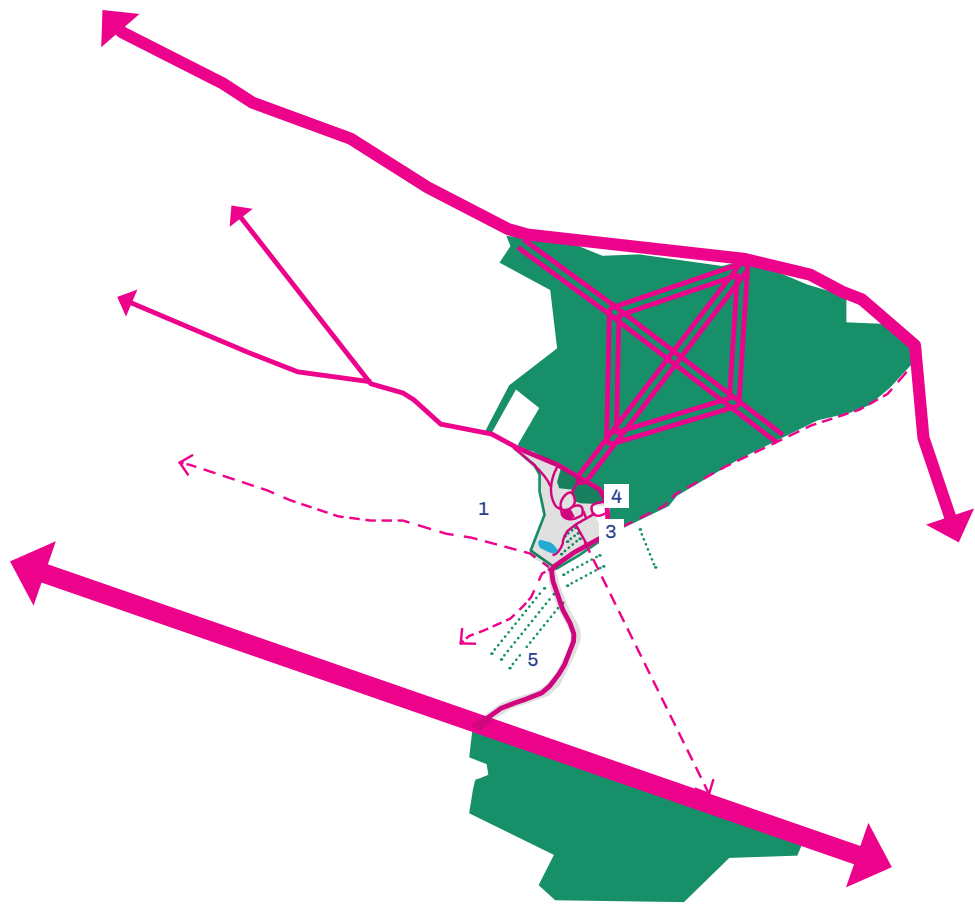
Carte postale ancienne, non datée



Le Cadastre Napoléonien (1836) permet d'identifier les murs d'enceinte
Schéma des structures paysagères dans le temps

LES MOTIFS STRUCTURANTS

- Démultiplication de cheminements sinueux au sein du domaine
- Pelouses rases et bosquets buissonnants autour du château
- Beaucoup d'arbres isolés et d'effets de masses
- Trame bocagère et système de pré-verger autour (beaucoup au Sud) et au sein du domaine
- Des circulations qui ont disparu



1. Organisation spatiale de l'ensemble du domaine reste relativement semblable à celle de 1836
2. Les espaces paysagers du château évoluent avec la période romantique (mise en scène des ruines d'une ancienne chapelle)
3. Des allées sinueuses sont créées autour du château et relient l'ancienne grange, les écuries, le logis-porte, la pièce d'eau et les pâtures
4. Le bois s'étend à l'Ouest et avance jusqu'au château, les chemins se développent à l'Ouest tandis qu'à l'Est, le site est délimité par le chemin longeant le bois

5. Trame bocagère et système de pré-verger relativement importante autour et au sein du domaine
6. Le potager est bien visible sur la vue ci-dessous



Les ruines de la chapelle participent à la scénographie des espaces extérieurs



Les allées sinueuses en créent des parterres aux formes organiques

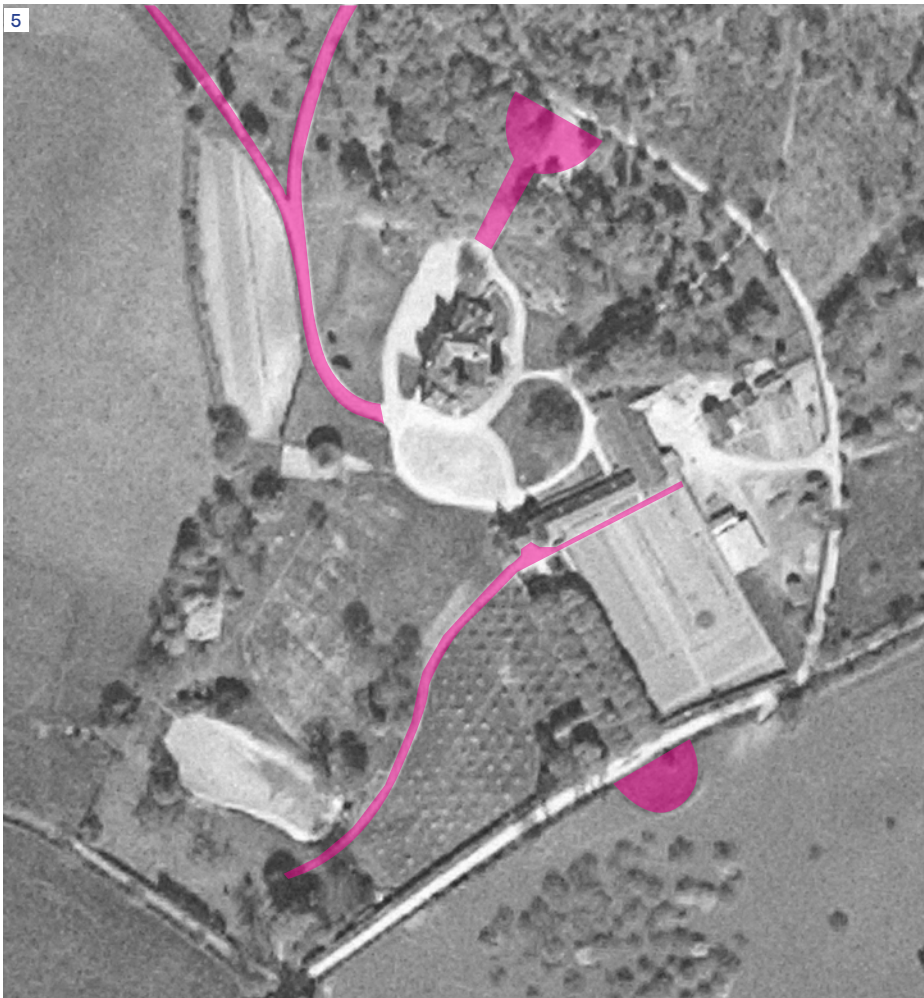


Schéma des structures paysagères dans le temps

LES MOTIFS STRUCTURANTS / UN ESAT

- Aujourd'hui le site est géré par le Secours Catholique en tant qu'ESAT et fonctionne avec plusieurs activités : le parc zoologique de Pescheray (tourisme), le restaurant Quintefeuille (restauration) et la production/vente de bois de chauffage
- >>> Clarifier le rôle à faire jouer au domaine dans l'articulation entre le Zoo de Pescheray et les espaces autour en s'appuyant sur les ressources qui constituent les fondements de l'identité du site : l'eau, le relief et l'exercice d'une polarité touristique qui joue un rôle important dans le territoire (60 000 visiteurs /an)

D'autres activités envisagées :

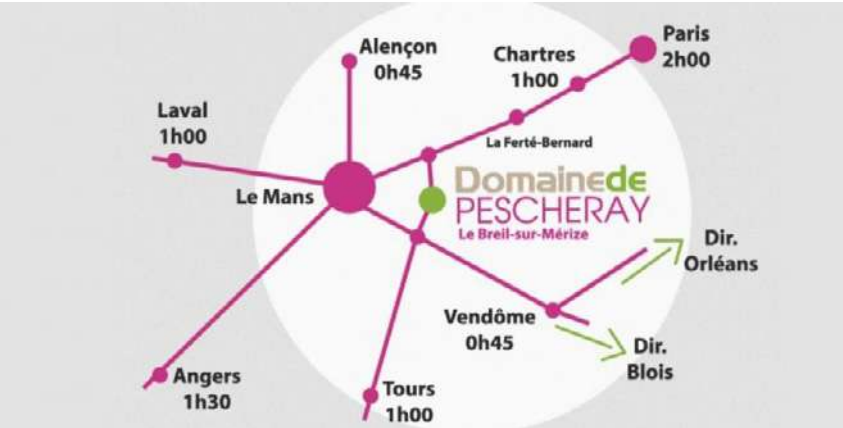
- Projet d'habitat insolite
- Projet de parcours de sens

Une problématique : 19 ha ont été défrichés à travers le temps et doivent être replantés

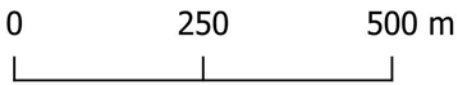


LES ATELIERS POUR LES TRAVAILLEURS :

- Ateliers Agricole et Forêt (production de bois coupé et de foin)
- Atelier du parc Zoologique (500 animaux sur 90 hectares)
- Atelier Technique (rattaché au parc Zoologique qui réalise l'entretien du domaine)
- Atelier Espaces Verts (prestations chez les particuliers et les communautés de communes)
- Ateliers Restauration et Blanchisserie (entretien de notre linge et accueil des publics visiteurs)



- Limite de parcelle forestière
- 1 Numéro de parcelle forestière
- Milieu ouvert pour agrément / zoo
- Limite de parcelle cadastrale
- E 124 0.10.91 Section, numéro & surface cadastrale



II. AUTOUR DU SITE

DYNAMIQUES GÉOGRAPHIQUES

- Logique d'**emboîtement**, liée à l'enceinte et à la clairière
- Logique de **gradation**, par étage, comme étapes d'implantations dans le relief

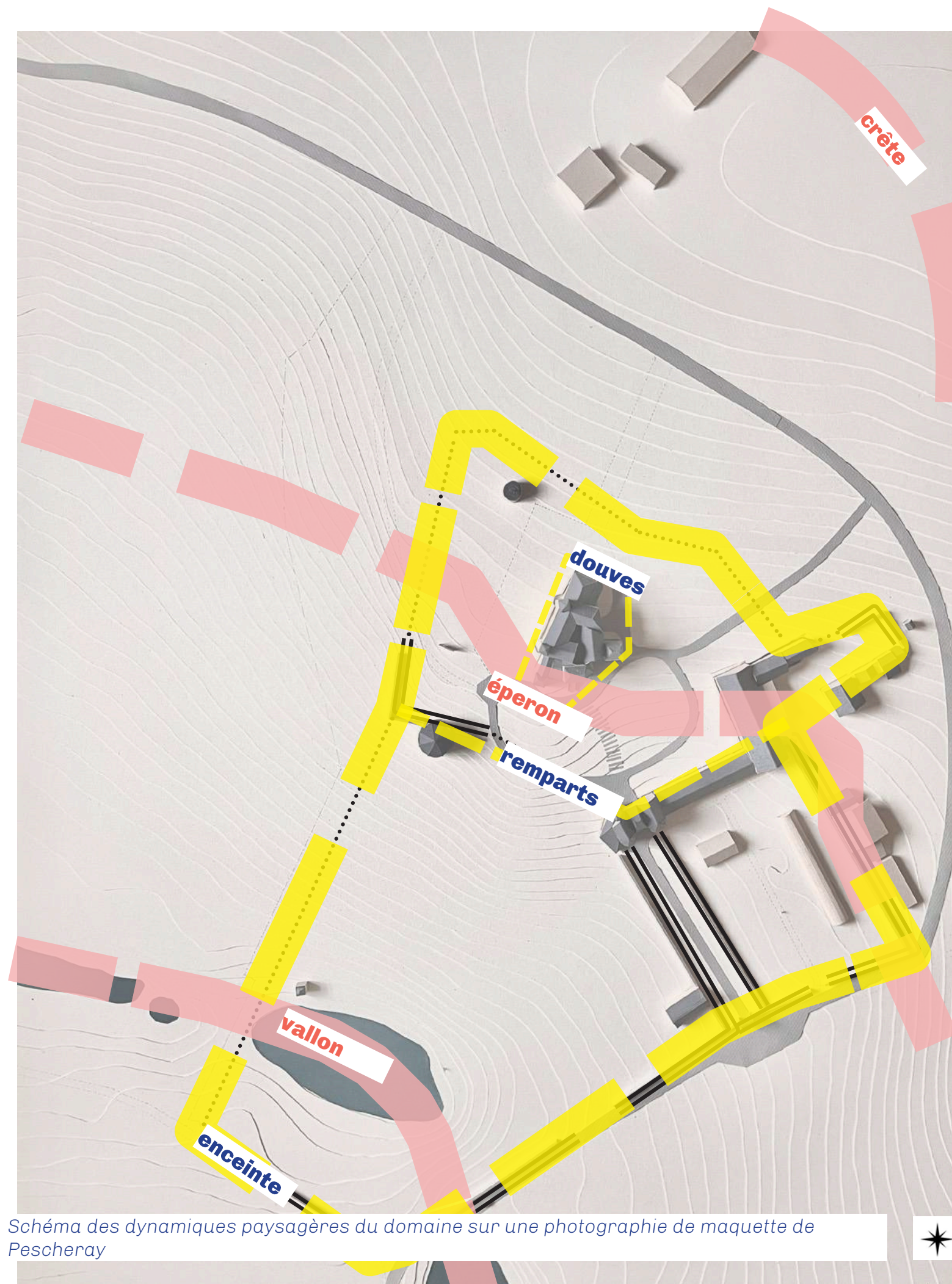
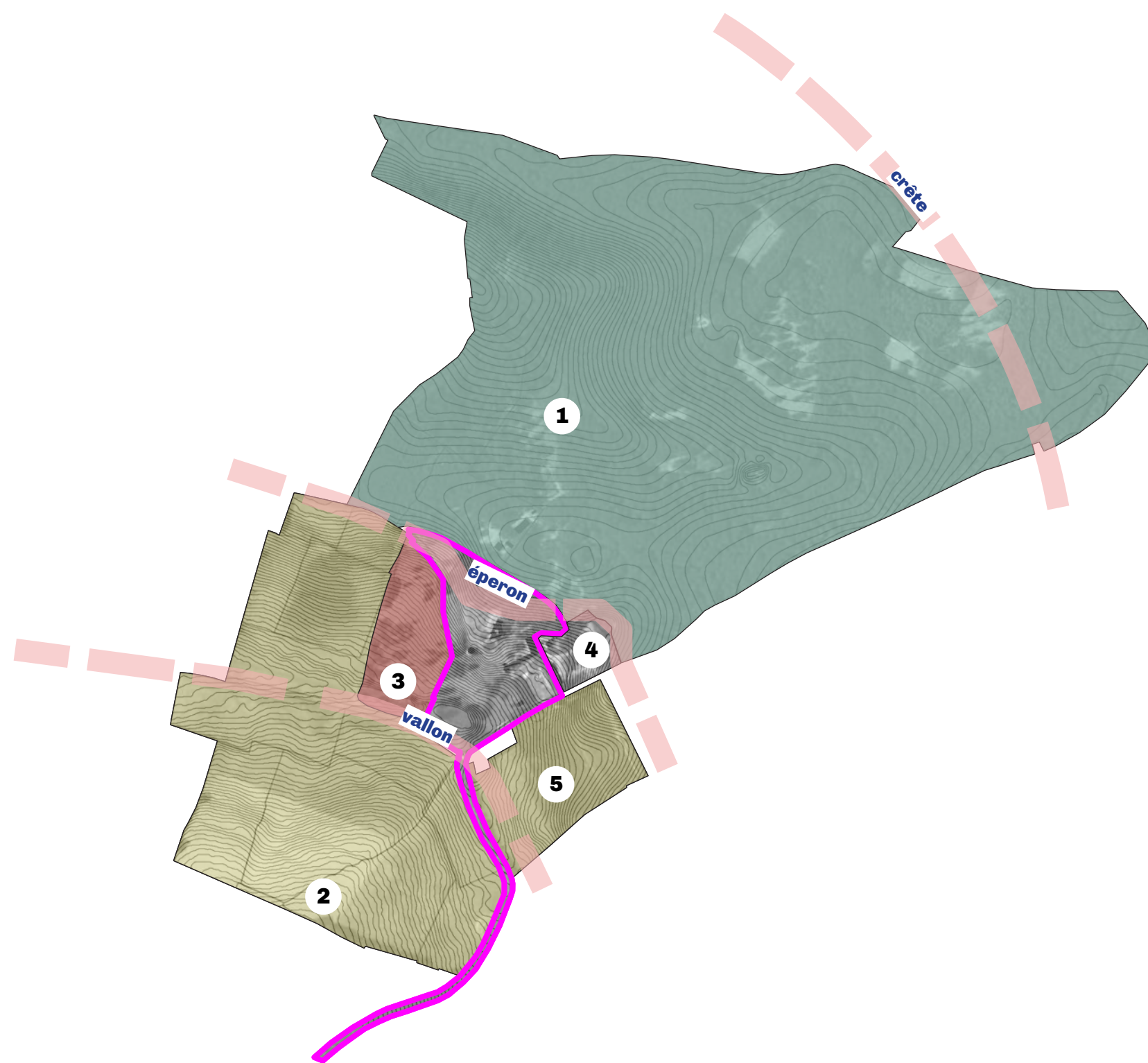


Schéma des dynamiques paysagères du domaine sur une photographie de maquette de Pescheray



II. AUTOUR DU SITE

OCCUPATION DU SOL



- 145 hectares comprenant un parc zoologique, des terres agricoles, et le parc du château
- Gradient d'espaces, le Zoo de Pescheray s'étend de la crête à l'éperon
- Le parc du château s'étend de l'éperon jusqu'au vallon
- Les terres agricoles forment une première enceinte
- à laquelle s'ajoutent l'enceinte historique toujours perceptible sur le site

- 1**  **LE BOIS DE PESCHERAY**
- Ancien domaine seigneurial
 - Héberge le Zoo de Pescheray, créé en 1974 et s'étend sur 90 ha, 600 animaux, au moins 70 variétés différentes
 - Ouvert de février à novembre, entrée payante, accueille 60 000 visiteurs par an
 - Boisement composé de charmes, hêtres, chênes, érables...
 - Exploité pour la vente de bois de chauffage

- 2**  **LES TERRES AGRICOLES**
- Autrefois arboricoles, céréalières et maraîchères
 - Autrefois 8 variétés de pommes à couteaux sur 3 ha de verger
 - Cultures céréalières pour nourrir les animaux du parc zoologique
 - Autrefois un potager dans l'enceinte du site classé pour approvisionner le restaurant du domaine
 - Aujourd'hui des prairies

- 3**  **L'ANCIEN SWIN-GOLF**
- En activité jusqu'en 2007 sur une prairie
 - A participé au renouvellement de la trame arborée avec de nombreuses essences horticoles des années 70

- 4** **L'ARRIÈRE «TECHNIQUE»**

- 5** **LE VERGER PRODUCTIF**

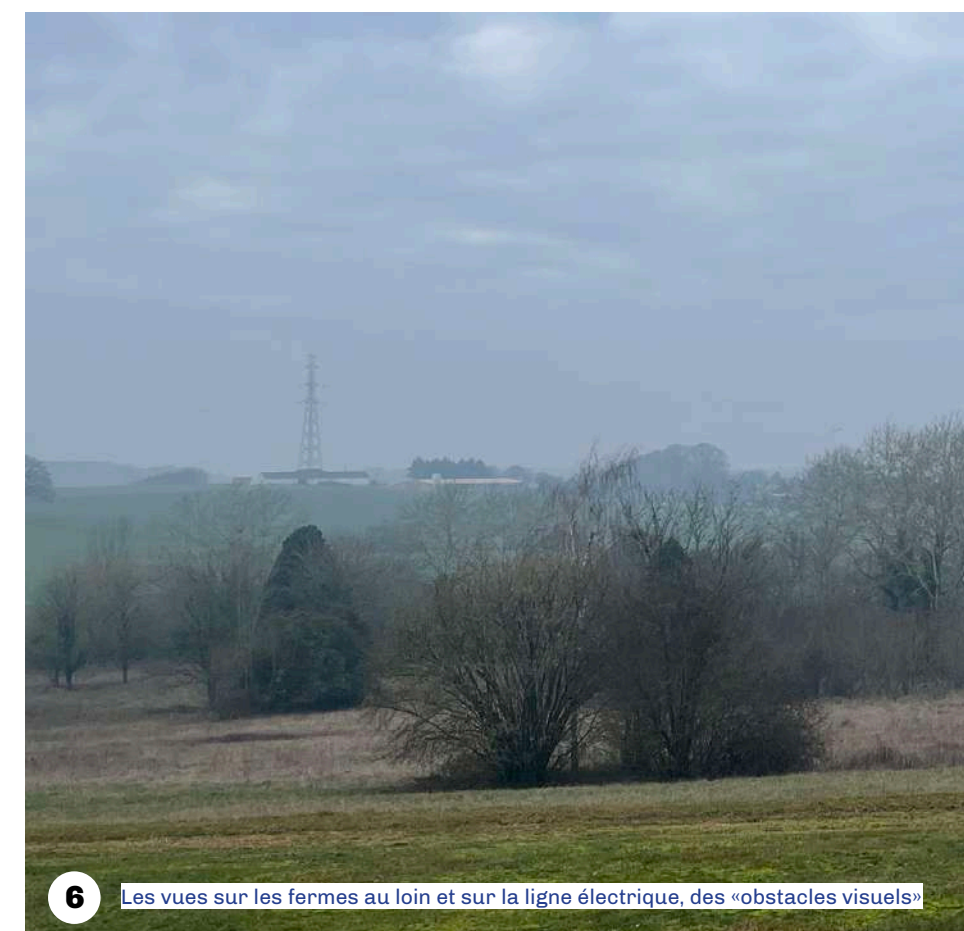
 **Périmètre classé**

Schéma de la propriété de l'ESAT, des parcelles autour du site classé



II. AUTOUR DU SITE

OCCUPATION DU SOL



LES ACCÈS ET LE STATIONNEMENT

- Accès véhicules au Sud par la D357 et l'allée du domaine classée, au Nord par les routes de Pescheray et du Hêtre Brûlé reliant le site au bourg du Breil : des points de vue forts
- Une boucle piétonne du Breil longeant le dos du bois, l'arrière du domaine au pied des bâtiments techniques



Une poche de stationnement en étage sur le château : dégrade la qualité d'entrée, tasse les sols



Stationnement du parc zoologique : une grande surface défrichée



Stationnement juste avant l'allée des tilleuls, espace pressenti pour densifier l'offre de stationnement

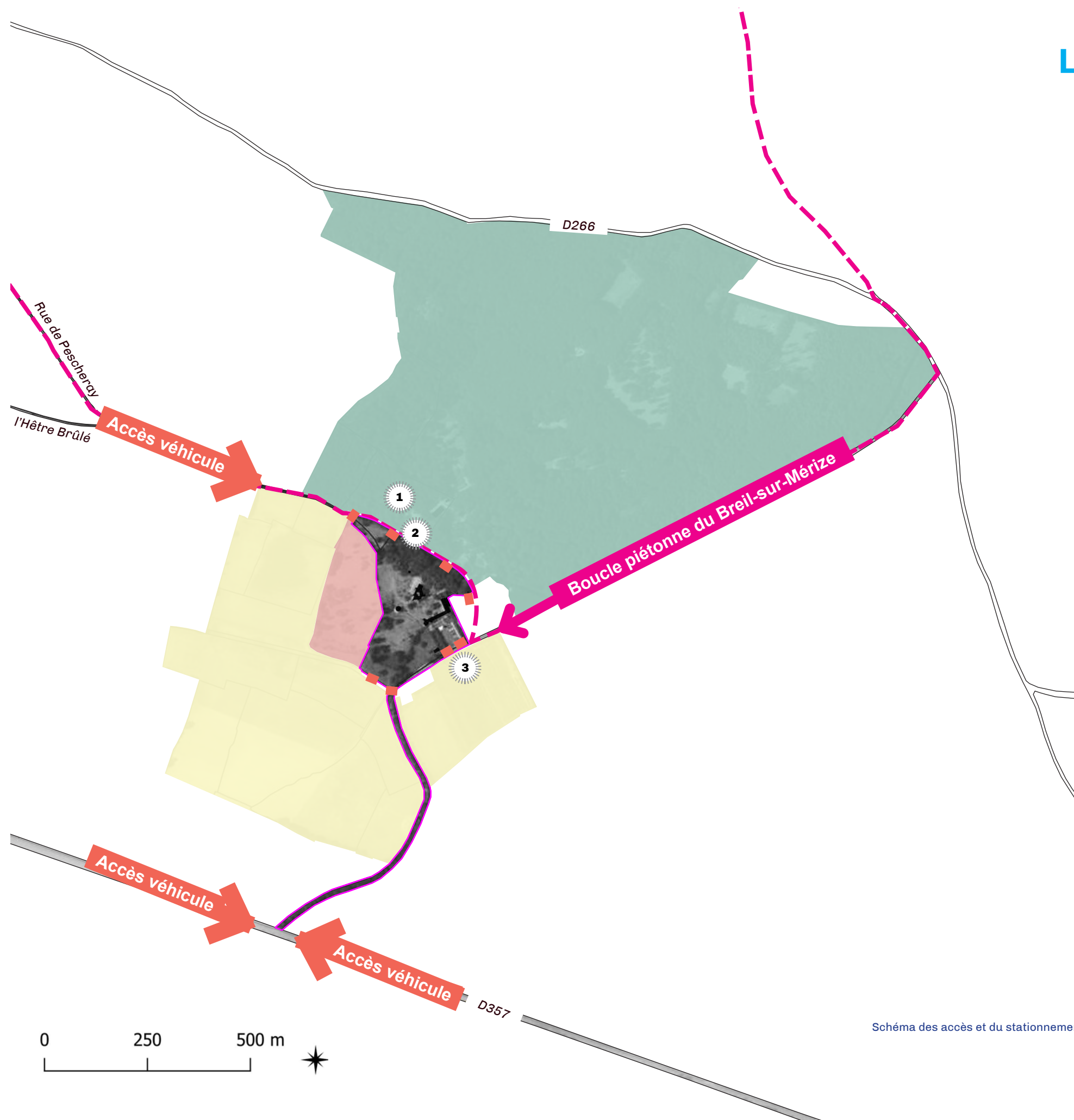


Schéma des accès et du stationnement



II. AUTOUR DU SITE

LA LISIBILITÉ DES ACCÈS



1 Arrivée par l'Ouest. La double plantation et le château pris dans l'écrin boisé. Ce seuil peut être qualifié d'avantage. Les plantations du swin-golf (résineux...) effacent le tracé des remparts et signalent la limite contemporaine du domaine.



2 Route de Pescheray à droite, Route du Hêtre à gauche. On tourne vite le dos au caractère bocager vers un espace plus ouvert, plus aride de grandes cultures. Le lien entre le Breil et Pescheray est rompu. Aucun marqueur paysager ne matérialise ce lien.



3 Arrivée Sud par la D357. La multiplication de la signalétique altère la lecture de cet accès. Aucun marqueur paysager ne matérialise cet accès majeur.



4 L'allée Sud dévoile rapidement un autre point de vue sur le domaine.



5 Depuis la route de Thorigné au nord, la grande allée majestueuse a disparue. Un portail et du grillage matérialisent la limite de la propriété. Cet accès est devenu un arrière.



6 Le croisement de la route avec le chemin pédestre est assez anarchique. La signalétique perturbe la lisibilité des circulations.



III. SITE

III. LE SITE

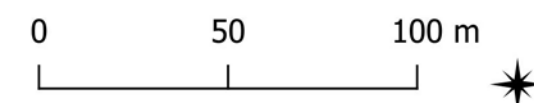
CARACTÈRE

- Un caractère multiple, historique et pittoresque altéré par les années 70-80. Il s'efface car le domaine n'a plus d'identité propre, il n'est pas tout à fait rattaché au Zoo et peine à exister pour son histoire et son patrimoine pourtant assez remarquable
- Le restaurant permet une activité touristique dans l'enceinte
- Autrefois la boutique était située dans l'Orangerie et valorisait donc cette entrée principale

>>> Pas vraiment d'identité propre parce qu'en marge du parc zoologique (délaisser par les visiteurs du zoo)

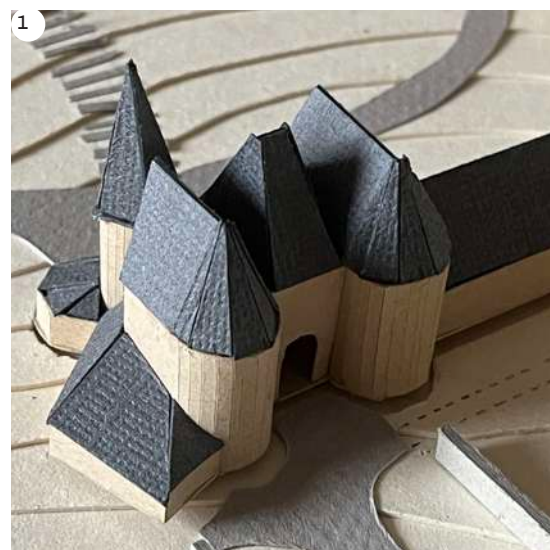
>>> Aujourd'hui un caractère «technique» prédominant (bureaux de l'ESAT, lingerie, clos «technique»...) qui n'est cependant pas incompatible avec le projet de requalification du domaine

L'enjeu est alors de faire coexister les usages contemporains de Pescheray et la restauration des espaces paysagers



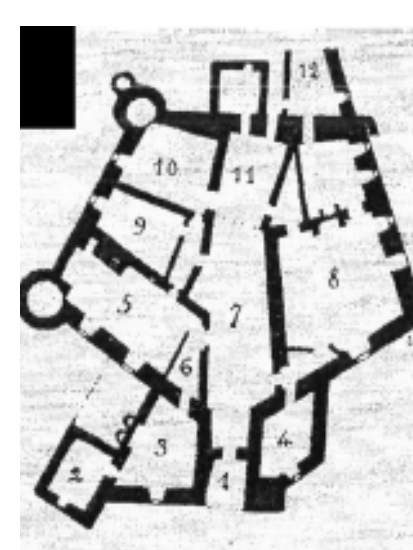
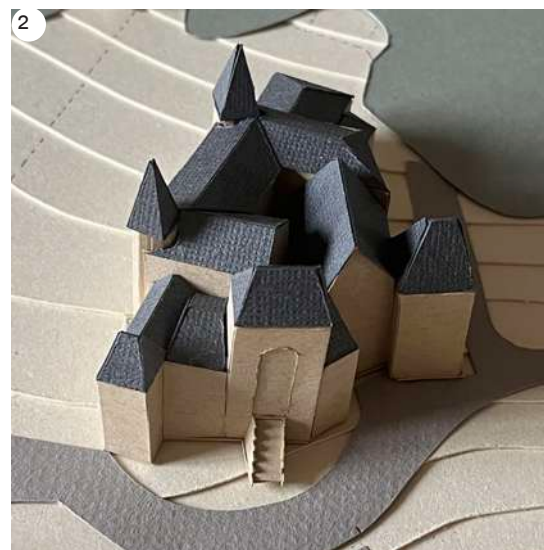
III. LE SITE

ARCHITECTURE



Le logis-porte :

L'ensemble est du XVI^{ème} siècle (construit entre 1537 et 1550 par Jean V et/ou Marin I^{er} Le Vayer). Constitué d'un double portail charretier et piéton, il fermait l'enceinte par un portail à croisées. Ce double portail était surmonté d'un corps de bâtiment carré et couvert d'un toit en pavillon. L'entrée était défendue par 2 tours semies-circulaires munies de petites canonnières à couleuvrines. Chaque tour était éclairée par une demi-croisée (fenêtres dans la partie supérieure des deux tours sur la photo de droite).



Le château :

Il semble être constitué d'un bâtiment carré haut de 3 ou 4 niveaux. L'ancien pont-levis, surmonté de mâchicoulis disparus aujourd'hui mais décrits par de nombreux historiens, permettait d'entrer sur une petite cour intérieure encore en état possédant un puits qui communique avec la grande cave sous l'ancienne salle à manger. En effet, un écrit de 1501 mentionne la construction de la cave du château relié par un escalier à vis au corps de logis situé au dessus (cet escalier est relié à la pièce communément appelée aujourd'hui « le fruitier»). Le corps de bâtiment qui surplombe la cave voûtée du château possède encore un pignon de la fin du Moyen-âge.

1. Le logis porte
2. Le château
3. La fuie / le colombier
4. L'orangerie
5. La grange
6. La chapelle
7. Les ruines
8. La fabrique

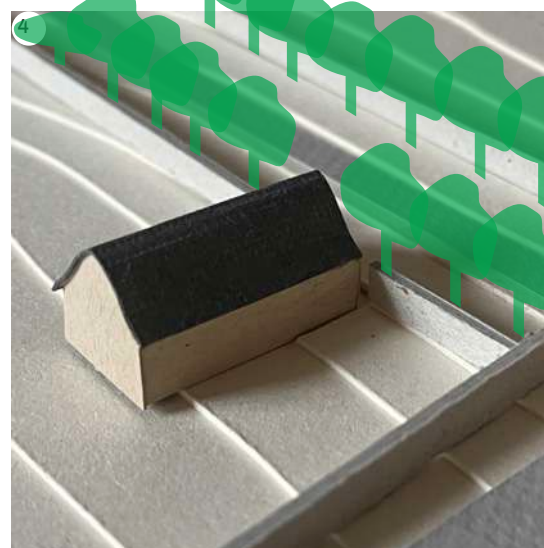


Carte issue de l'étude menée par la DREAL, 2014



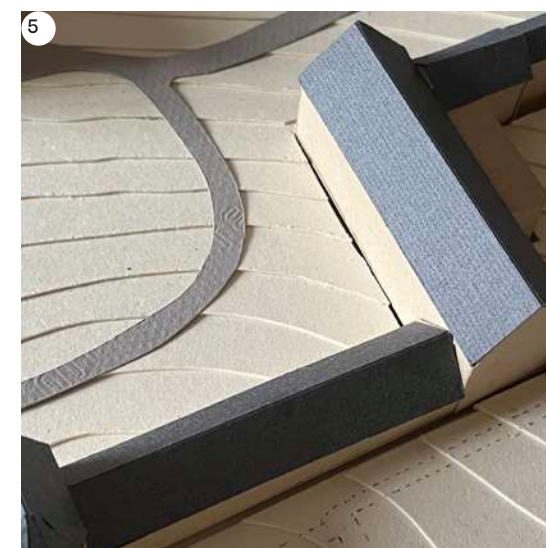
Le pigeonier / Colombier :

Tour ronde surmontée d'un toit conique, construit vers 1550. Il compte plus de 2000 boulins maçonnés (nichoirs). Les pigeoniers étaient implantés en hauteur, en général au niveau de l'enceinte, avec une ouverture vers le sud-est, au soleil levant, et loin des grands arbres abritant des rapaces. Sachant que l'importance des pigeoniers était proportionnelle à l'importance des propriétés donc des seigneurs eux-mêmes, cela donne une idée de l'importance de la seigneurie de Pescheray.



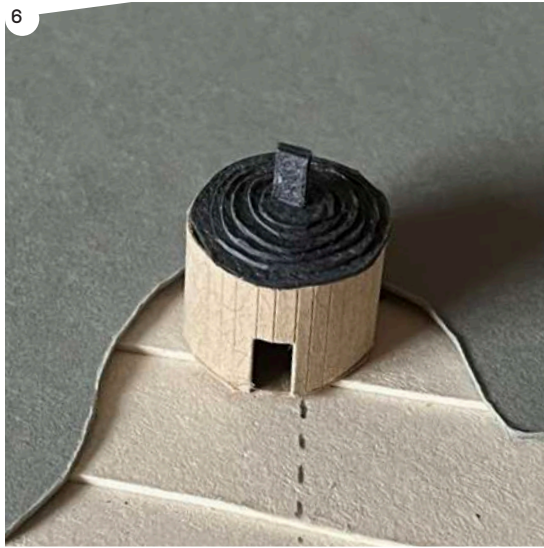
L'orangerie

Situé dans l'allée du château plantée de deux doubles rangées de tilleuls, ce bâtiment rectangulaire est surmonté d'une toiture qui repose sur une charpente en carène de vaisseau. Il est intéressant de noter que ces toitures originales, inventées au XVI^{ème} siècle, résultent avant tout d'une période de carence en bois de grande taille. Inventé par l'architecte Philibert Delorme (on parle d'ailleurs de « charpente à la Philibert Delorme»), ce type de toit a notamment pour avantage de pouvoir profiter de l'intégralité des combles puisqu'il n'y a pas de fermes et autres pièces de charpentes gênantes. Sur la façade, on observe les traces d'anciennes ouvertures plus grandes qui permettaient de laisser passer la lumière pour le bien-être des végétaux. Des serres étaient accolées au bâtiment, on en trouve encore des traces dans les archives de 1836.



La grange et les écuries : la grange où se trouve l'actuel restaurant, est remarquable par sa taille. Elle aurait été construite au XVI^{ème} siècle. Les écuries, du XVII^{ème} ou XVIII^{ème} siècle ont été établies sur le tracé de l'ancienne enceinte. A côté de la grange, à l'extérieur de l'enceinte médiévale, on trouve des bâtiments type « ferme modèle», début XX^{ème} ainsi qu'un fournil peut-être plus ancien.

6



Les chapelles du XIXème-XXème siècle :

La première, conservée, est un bâtiment atypique située près de l'actuelle entrée touristique du domaine. C'est une petite tour circulaire, assez récente, qui possède un autel et des boiseries néo-gothique, et un ensemble peint de la fin du XIXème siècle très sobre.



Une autre chapelle du XIXème siècle nous est connue grâce à une photographie : c'est un bâtiment néo-classique datant du XIXème ou du XXème siècle dont on ignore l'emplacement d'origine. A-t-elle été fondée par Mme De Sal, suite à ses activités sociales ? A-t-elle été détruite pendant la guerre ?

7



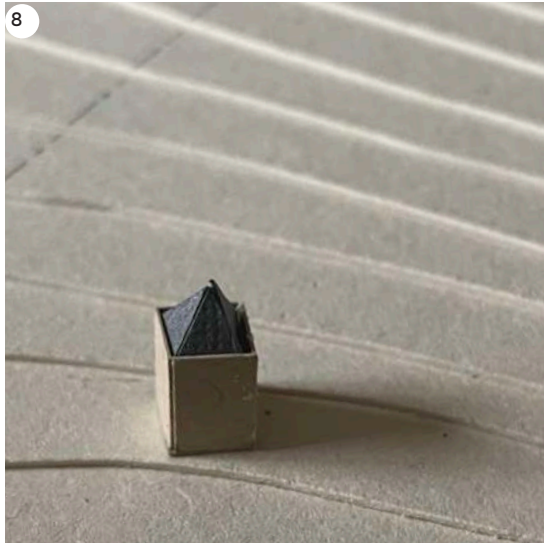
III. LE SITE

ARCHITECTURE



Carte issue de l'étude menée par la DREAL, 2014

8



Le parc: divers aménagements subsistent qui suggèrent l'existence d'un parc paysager du XVIIIème ou XIXème siècle. Pesche (article Pescheray, Tome 4, v.1840), mentionne: « de beaux jardins plantés à l'anglaise, avec fabriques et ruines, dont celle de l'ancienne chapelle seigneuriale, plantés d'un grand nombre d'arbres étrangers, étiquetés avec soins, de bois d'une contenance d'environ 125 hectares ... ». A l'extrémité de l'étang de gauche se trouve les vestiges d'un aménagement hydraulique. Entre l'étang et le logis porte existe une plate-forme circulaire empierrée de larges dalles qui surplombe légèrement le terrain environnant. Deux enceintes jalonnent le parc : la première, construite vers 1550 est la plus ancienne. On en trouve une bonne partie autour du pigeonnier dont un morceau d'escalier dissimulé dans la verdure.

III. LE SITE SIGNALÉTIQUE



Légende :

- Signalétique
- Aire de jeux
- Table de pique nique
- Poubelle
- Terrasse du restaurant
- Barnum



Carte issue de l'étude menée par la DREAL, 2014



- Une signalétique anarchique, diffuse, plurielle, pas homogène et à retravailler

TRAME ARBORÉE

N°	Forme paysagère	Essences
1	Bois	Charmes, hêtres, frênes, marronniers, érables, ifs...
2	Arbre isolé	Non identifiée
3	Arbuste	Ronces
4	Bosquet	Chêne, pin, ailanthes
5	Haie arbustive	Aubépines, ronces...
6	Groupe ment d'arbres	Pin et Bouleau
7	Arbre isolé	Pin
8	Haie	Charmes, bouleaux, pins, noisetier...
9	Arbre isolé	Marronnier
10	Bosquet	Pins, noisetiers
11	Haie arbustive	Aubépines, alisiers...
12	d'arbres	Peupliers de Hollande
13	Arbre isolé	Robinier*
14	Bosquet	Érables, aubépines
15	Bosquet	Bouleaux, arbre de Judée, charmes
16	Trio d'arbres	Érables
17	Bosquet	Peuplier blanc de Hollande, saule pleureur
18	Arbre isolé	Non identifiée
19	Groupe ment d'arbres	Érables planes
20	Bosquet	Pins
21	Groupe ment arbustif	Bambous , trois gingkos
22	Groupe ment arbustif	Bambous
23	Arbre isolé	Pin
24	Arbre isolé	Hêtre pourpre

N°	Forme paysagère	Essences
25	Alignement	Frênes
26	Bosquet	Charmes, épicéas, frênes...
27	Arbre remarquable	Cyprès chauve
28	Groupe ment d'arbres	Frêne, saule pleureur
29	Bosquet (secteur abandonné)	Lauriers palmes, marronniers...
30	Arbre remarquable	Cyprès chauve...
31	Haie	Merisiers, tilleuls, noisetiers, herbes de la pampa
32	Groupe ment d'arbres	Mûrier, poirier
33	Bosquet	Érables...
34	Double alignement	Tilleuls
35	Arbre isolé	Érable
36	Arbre isolé	Tilleul
37	Groupe ment d'arbres et arbustes	Pins, weigelias, lilas
38	Groupe ment d'arbre	Épicea glauca «Conica», sorbier
39	Groupe ment arbustives	Cornouillers...
40	Arbre isolé	Érable
41	Alignement	Tilleuls, sorbiers
42	Groupe ment arbustif	Cornouillers...
43	Groupe ment arbustif	Yucca...
44	Arbre isolé	Charme pyramidal
45	Arbre isolé	Cyprès
46	Bosquet	Bouleaux, juniperus...
47	Arbre isolé	Érable

Plantes envahissantes
* Essence à vérifier



Carte issue de l'étude menée par la DREAL, 2014



2023

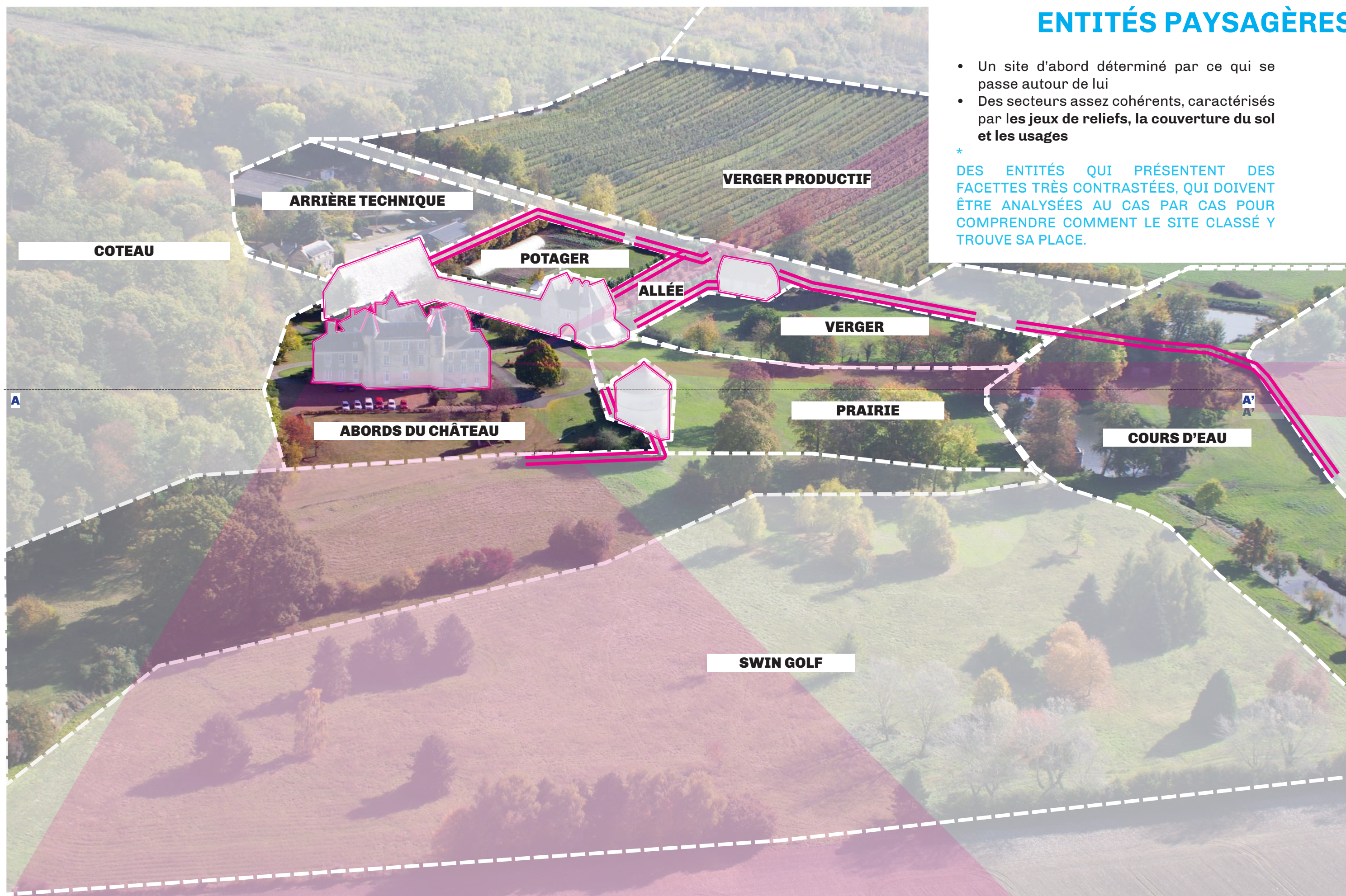


- Une trame arborée composée de plusieurs strates :
- Une végétation du XXe déperissante et parfois dangereuse (allée des tilleuls)
- Des plantations des années 70-80 qui altèrent le caractère patrimonial (swing-golf et plantations aléatoires dissimulées un peu partout)
- Une lisière forestière quasi inexistante, en très mauvais état
- Des continuités bocagères saccadées
- Un verger productif dense (Sud-Est) qui ne participe pas à l'unité du site

ENTITÉS PAYSAGÈRES

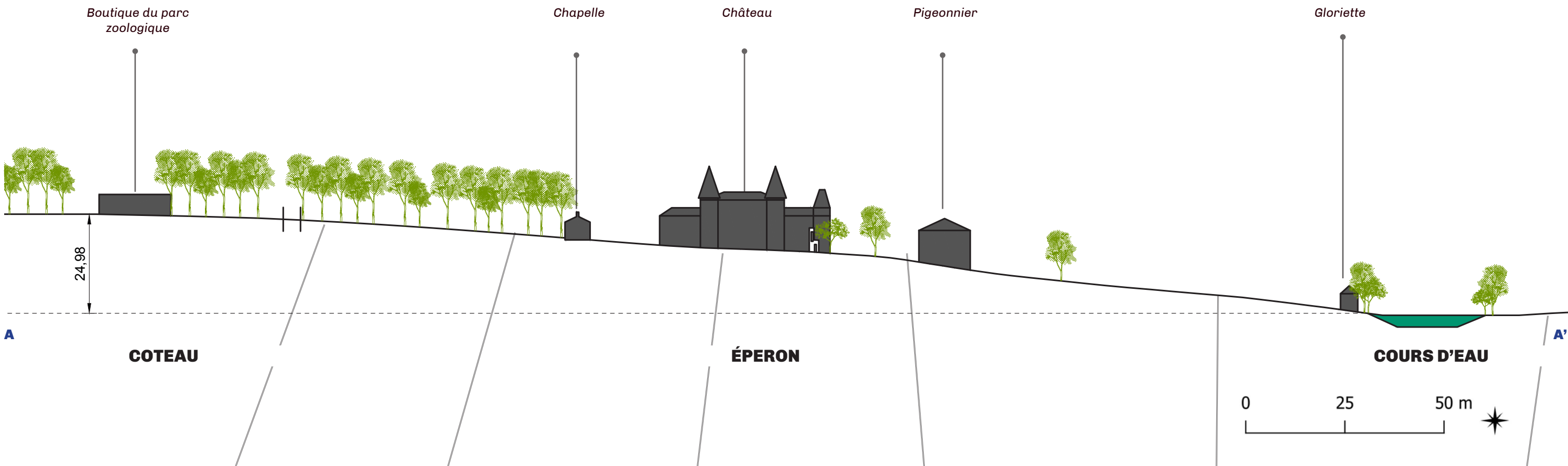
- Un site d'abord déterminé par ce qui se passe autour de lui
- Des secteurs assez cohérents, caractérisés par les **jeux de reliefs, la couverture du sol et les usages**

*
DES ENTITÉS QUI PRÉSENTENT DES FACETTES TRÈS CONTRASTÉES, QUI DOIVENT ÊTRE ANALYSÉES AU CAS PAR CAS POUR COMPRENDRE COMMENT LE SITE CLASSÉ Y TROUVE SA PLACE.



UN AXE STRUCTURANT

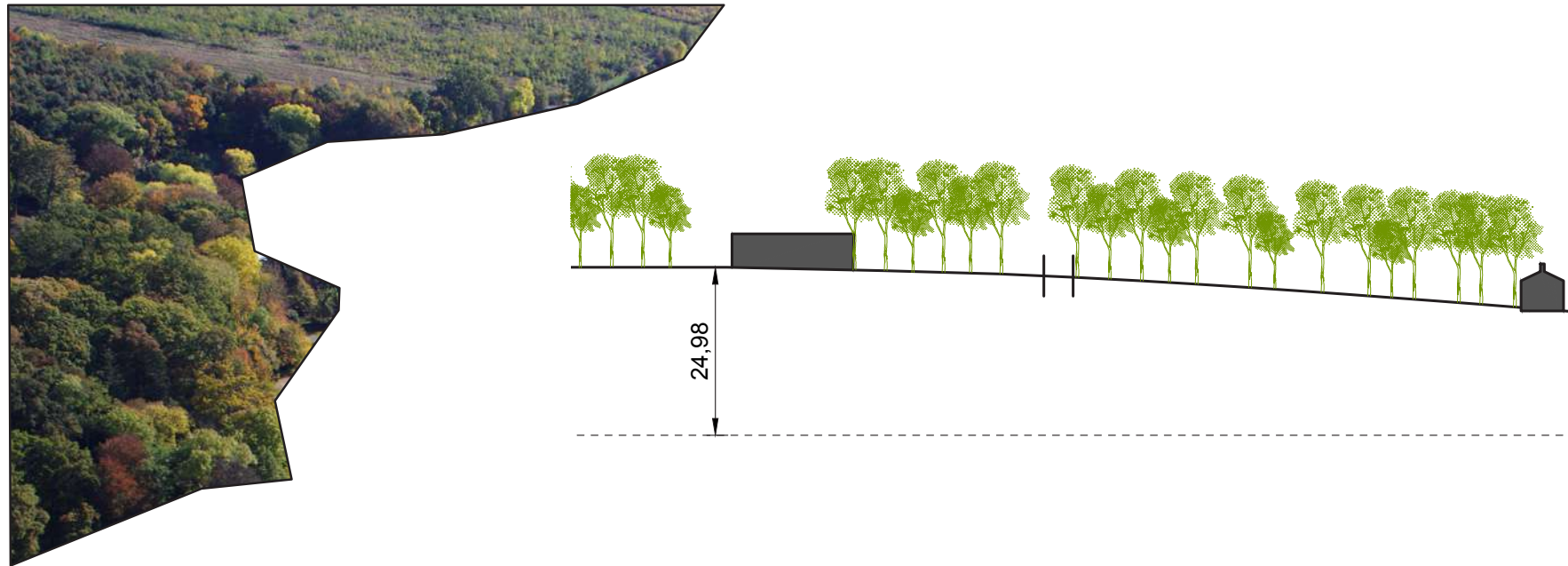
- Un étagement des aménagements et une stratification paysagère sur 25m
- Château émergeant d'un coussin arboré : une image très pittoresque
- Un vis à vis très intéressant dans l'autre sens également, depuis le fond de vallon



III. LE SITE

LE COTEAU

- Une lisière/frange boisée pauvre, non étagée
- Des cheminements et du stationnement diffus
- Une signalétique éparpillée



La frange boisée est abrupte, pas de lisière étagée



Démultiplication de cheminements dans la lisière entraîne un tassement du sol et manque de lisibilité des cheminements



A cela s'ajoute la signalétique diffuse et éclectique



Rupture de niveau entre le coteau et le château, lisière perturbée par les fronts de stationnement



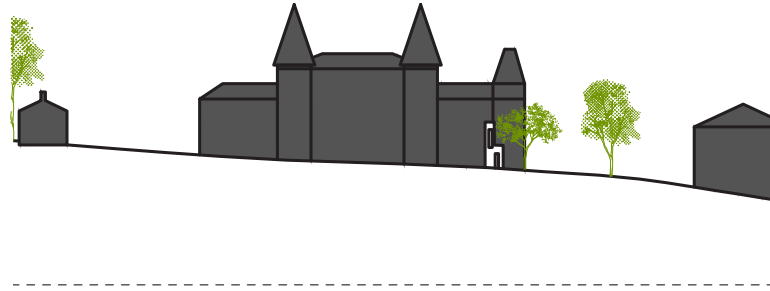
Ce parking perturbe la place de la voiture dans le site et fragilise les arbres, manque de sécurité



La jonction entre la route et le chemin est à qualifier

LES ABORDS DU CHÂTEAU

- Des abords assez pauvres : grande minéralité et une pelouse assez aride
- La végétation datant des années 70-80 ne dialogue pas avec l'architecture
- Le stationnement tapisse les abords du château



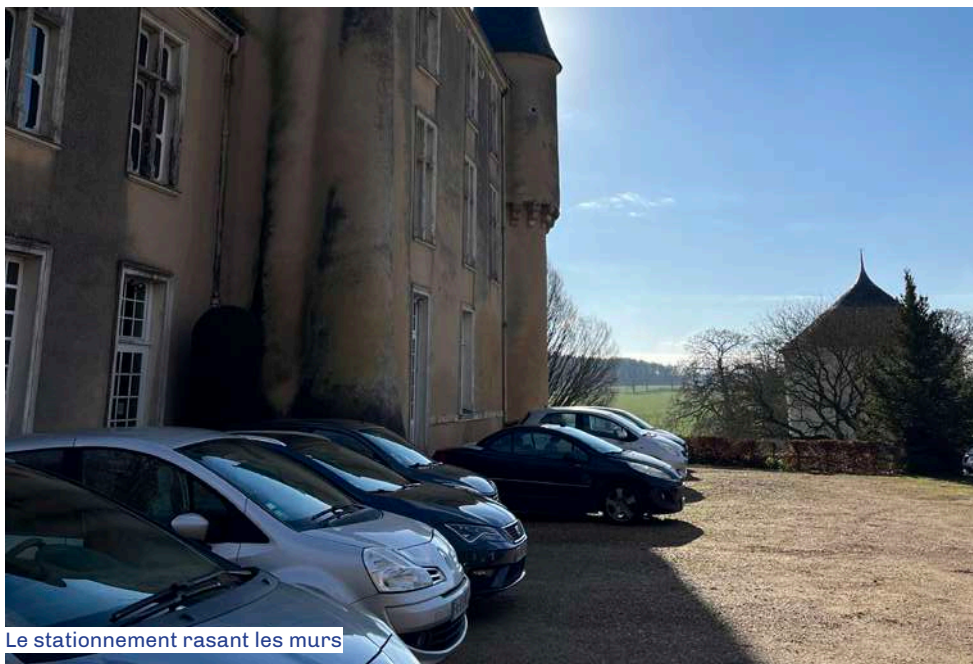
L'escalier et sa végétation



Une grande surface minérale dans le parc



Le stationnement au pied du château



Le stationnement rasant les murs



Vue sur les ruines, cadrée par la végétation



Le végétal d'appoint : il dissimule mais n'organise pas l'espace comme autrefois

LE COURS D'EAU

- 3 plans d'eau réalisés à 3 époques 3 fonctions :
- le plan d'eau historique, pittoresque, créé dans l'axe du château et visible sur les cartes anciennes
- le forage, pour irriguer les cultures / prairies



Le plan d'eau et le forage



La fabrique, un élément architectural dissimulé dans la végétation



Plan d'eau creusé dans les années 70 probablement avec la création du swin golf



L'accès au plan d'eau caractère pittoresque



La percée depuis le plan d'eau, des arbres monumentaux constituent un cadre



Le cours d'eau se transforme en fossé après les deux plans d'eau

LE VERGER PRODUCTIF

- Une parcelle exploitée pendant de nombreuses années par l'ESAT
- Une forme plutôt contemporaine de verger productif dense
- Autrefois un verger moins dense
- Opportunité de reboisement de 8ha environ
- Possibilité de développement d'habitat léger pour l'activité économique de l'ESAT



Dans l'axe de l'allée des tilleuls, la demie-lune a disparue. Elle existe encore sur le cadastre. Stationnement et arrêt de bus



La zone remblayée pour la construction d'un parking, projet abandonné mais d'actualité. Vue aérienne de 2006 qui montre le chantier du parking.

L'ALLÉE DES TILLEULS ET LE POTAGER

- Deux clos, deux articulations majeures
- Une entrée principale et un potager
- Plus d'activité dans le potager à ce jour
- Des équipements perturbent les vues sur le château
- Les tilleuls sont en fin de vie et constituent un danger (risque de chute)
- Ces clos sont probablement situés sur une source



Les équipements obstruent la vue sur le logis porte



Perspective sur le clos, une parcelle assez hétérogène dans sa gestion actuelle



Des équipements et une végétation aux abords du bâtiment de la laverie «surchargent» le clos



L'allée des tilleuls conforte la perspective sur le porche et sur le logis porte



Les murs ont été détruits, il y avait autrefois un passage plus structuré



Les tilleuls ont subi un tassement de sol durant de nombreuses années avec le stationnement. Ils ont été récemment élagués mais constituent toujours un risque pour les usagers et visiteurs.

L'ALLÉE DES TILLEULS

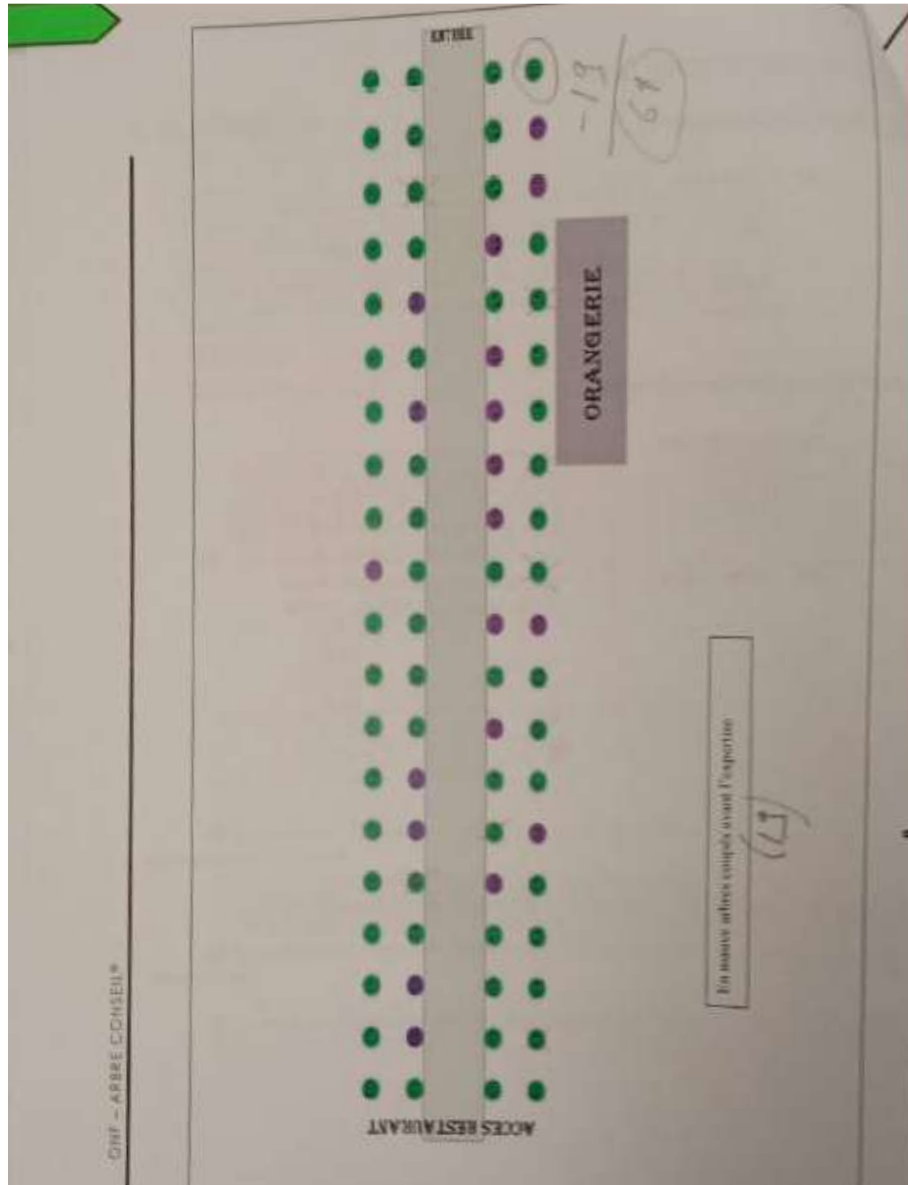
- 59 arbres diagnostiqués par les services de l'ONF en 2014
- 37,5% des tilleuls ont été abattus, ces coupes générant des vides qui dénaturent fortement le caractère du site
- Les sujets restants sont fortement dégradés
- Il semble opportun d'envisager le renouvellement de ces arbres à court terme

LES CAUSES

- Tassement du sol lié au stationnement de véhicules dans l'allée durant de nombreuses années
- Des tailles sévères qui ont causé des plaies et fragilisent les arbres
- Des chocs

PRÉCONISATIONS DE L'ABF SUR SITE EN JANVIER 2024

- Programmer le renouvellement de ces arbres à court terme
- Supprimer l'ensemble de l'allée pour planter l'ensemble des sujets à court terme



LE VERGER ET LA PRAIRIE

- Des espaces transitoires entre le plan d'eau et le château
- Ouverts et très arborés, c'est ici que la végétation joue un rôle important dans le dialogue du domaine avec le lointain, dans le cadrage des vues, dans le prolongement des architectures en dur vers des architectures organiques



Grande prairies plantées de grands sujets qui sont arrivés à maturité, un hêtre pourpre foudroyé et de nombreuses coupes



Une composition assez pauvre : la végétation est très homogène, peu de jeux d'étagement ou de strates



Succession de plans confortée par les plantations



L'arrière du domaine est très arboré, les murs sont pris dans la végétation



Vue ancienne non datée, les clôtures confortent l'étagement du domaine



Vue de 1950. le verger est bien lisible, un chemin le longe du logis-porte jusqu'au plan d'eau

L'ARRIÈRE TECHNIQUE

- Un arrière assez confus, lié à sa fonction : espace technique, arrière du restaurant
- Un vocabulaire très disparate et parfois peu qualitatif



Arrivée par la route peu qualifiée avec la ligne de poubelles



Nécessité de conserver du stationnement pour les travailleurs de l'ESAT



L'arrière du restaurant et l'entrée dans l'ancien potager



Un arrière un peu confus : ruptures de niveau, matérialité du sol, plantations, mobiliers et matériaux disparates et peu qualitatifs

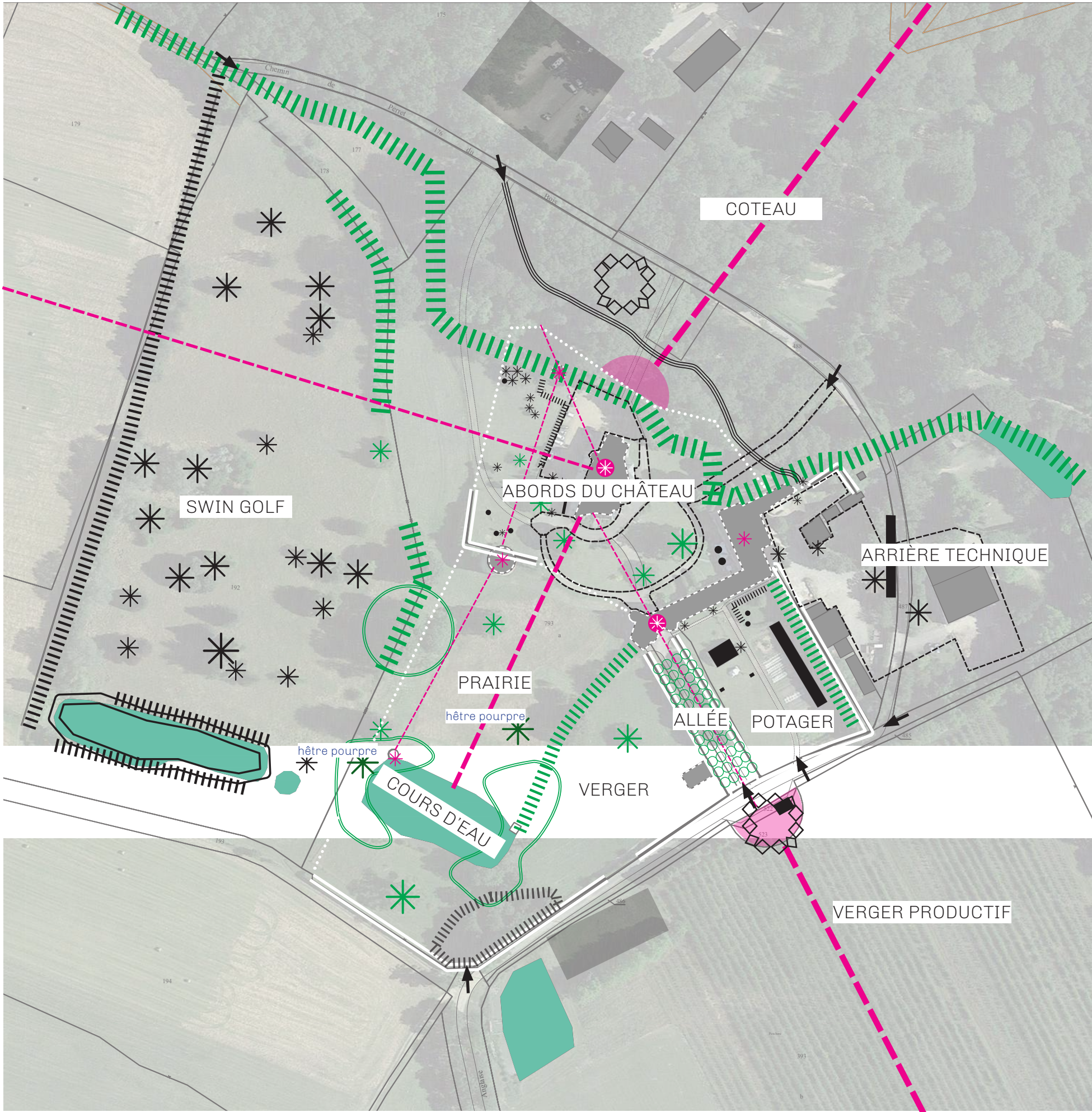


Le mur d'enceinte permet de rattacher ce secteur au domaine



Insertion du bâti dans la pente, le front boisé arrive jusqu'ici, la requalification de la lisière permettrait de graduer la transition entre le bois et cet espace

SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC



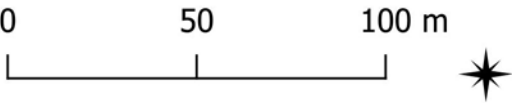
LÉGENDE

ATOUS

- Mur
- Bâtiment remarquable
- Enceinte disparue
- Accroche majeure
- Accroche secondaire
- Perspective structurante
- Axe structurant
- Bosquet
- Fronaison arborée
- Arbre isolé
- Haie
- Arbre isolé disparu

FAIBLESSES

- Berge abrupte
- Cloisonnement arboré
- Trame végétale 1970-1980
- Entrée du site
- Chemin d'accès
- Nappe minérale
- Mobilier
- Équipement discordant
- Stationnement gênant



IV. SCÉNARIOS

1. Des scénarios qui permettent d'explorer les différents postulats envisagés. Un exercice de projection, de fiction qui pousse à l'extrême un positionnement, parfois jusqu'à l'absurde...parfois jusqu'à l'inattendu.
2. Des pistes qui se valent toutes (pour nous-concepteur en tout cas), pour vous laisser la possibilité de vous engager librement sur le récit, l'histoire dans laquelle vous vous reconnaissez le mieux.
3. Il n'y a pas d'étanchéité entre les scénarios, et la vérité se trouve la plupart du temps dans une conciliation entre les différentes solutions explorées.
4. Une programmation constante : une différenciation qui passe par la composition. Une représentation schématique, pour quantifier et prendre la mesure des choses, mais sans les figer.



Photo aérienne non datée probablement au XXe



Illustration non datée probablement au XVIIIe

L'HYBRIDITÉ COMME ÉTAT DE RÉFÉRENCE

La logique patrimoniale voudrait qu'un état historique de référence soit identifié pour orienter la restauration des espaces paysagers de Pescheray.

L'hybridité du site et ses usages contemporains semblent compliquer cette tâche à Pescheray.

UNE IMBRICATION DES STRATES

Les espaces paysagers de Pescheray témoignent des différents états qui s'y sont succédés, dans le temps et dans l'espace. Certains états ont laissé des traces plus marquantes que d'autres, mais aucun ne s'impose véritablement : chaque état s'appuyant solidement sur le précédent, il en résulte une imbrication très étroite des strates des différentes époques.

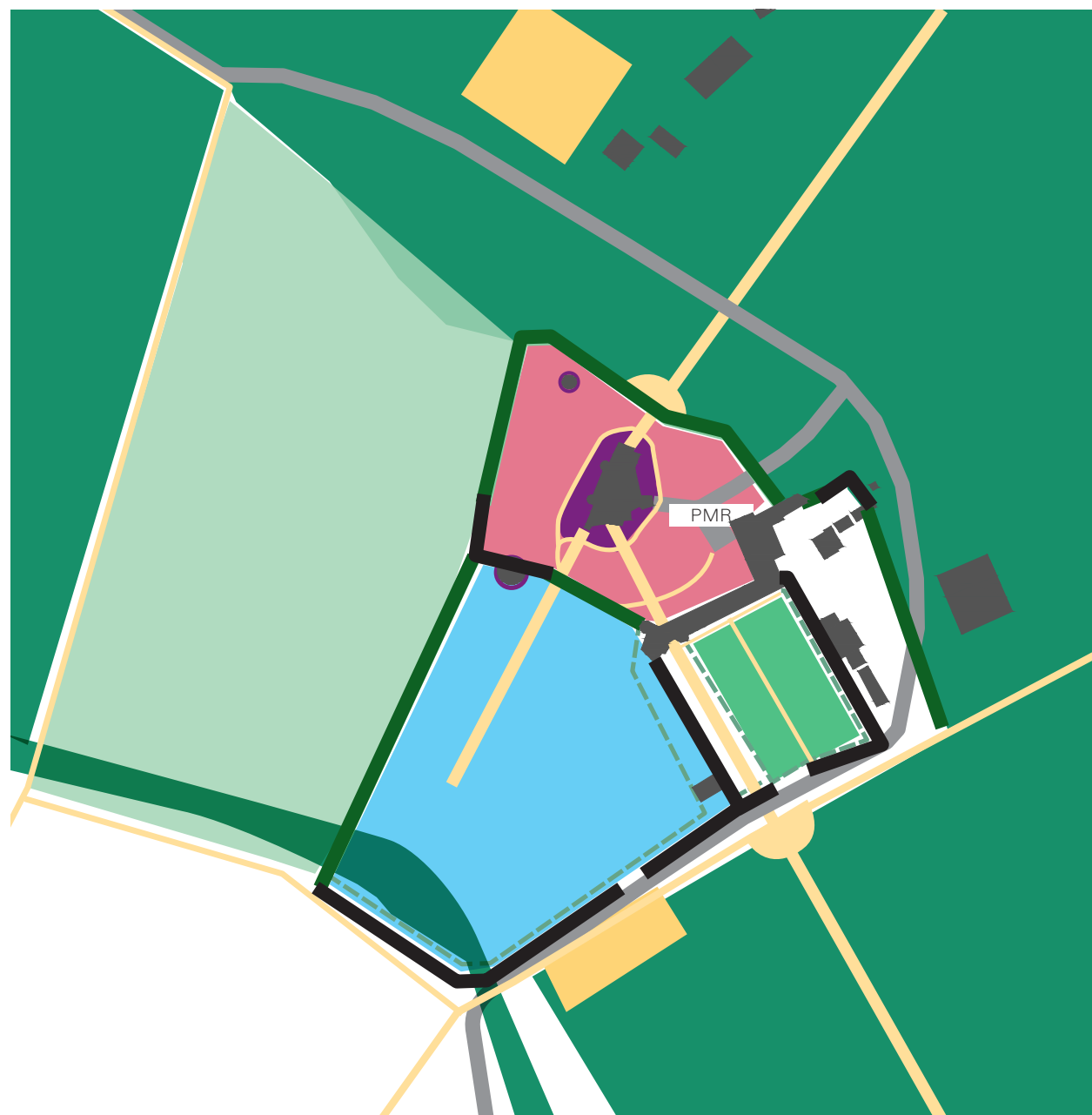
DES SOURCES LIMITÉES

La somme d'informations récoltée au sujet des espaces paysagers reste néanmoins relativement faible et, là non plus, le corpus n'est pas suffisant pour pouvoir restituer un état de référence qui fasse autorité.

RÉHABILITER L'ESPRIT DU LIEU

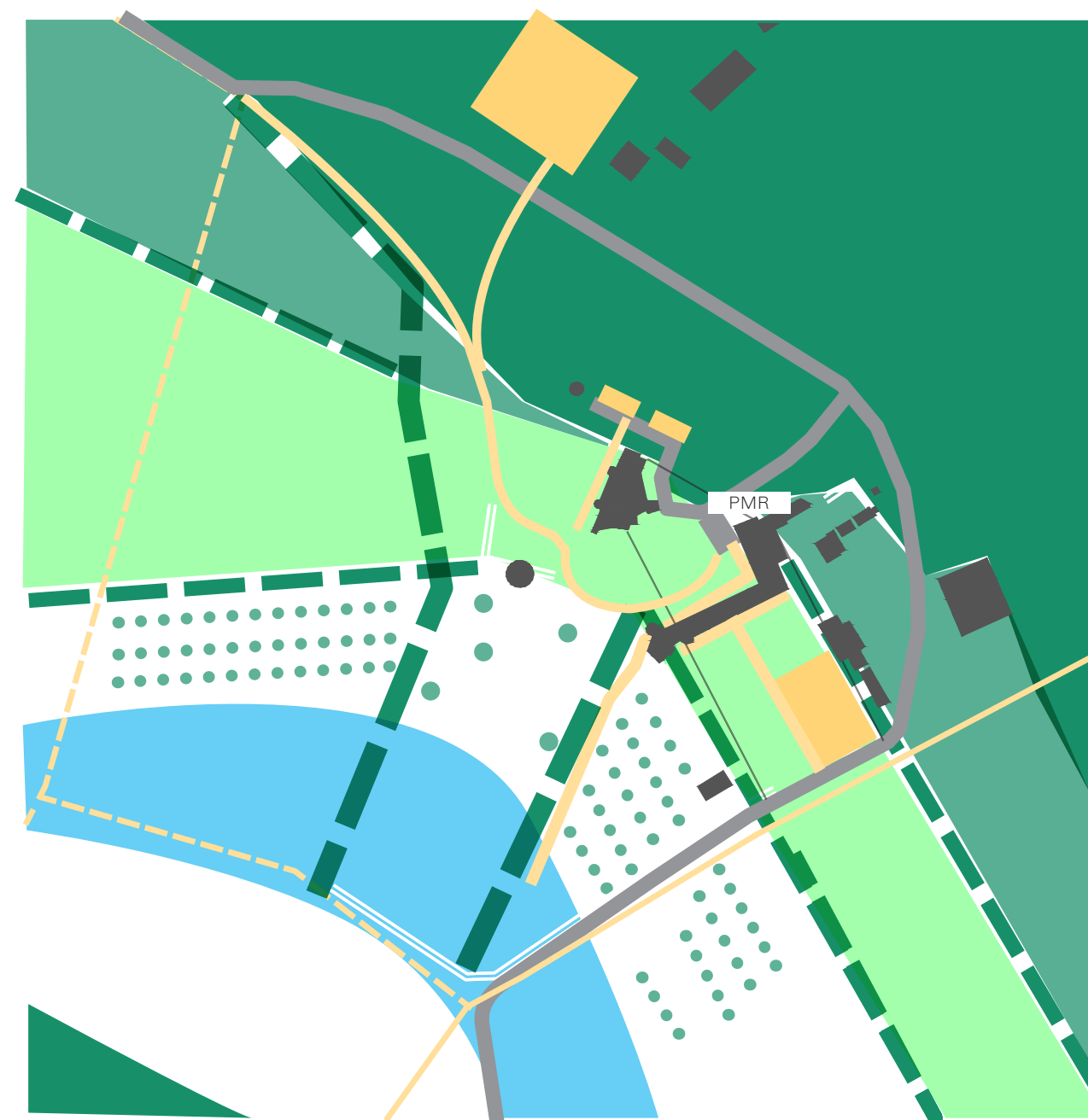
En mêlant la restauration des structures paysagères du domaine à la mise en scène des usages plus contemporains.

ENCEINTE (EMBOÎTEMENT)



- Restaurer la logique d'emboîtement, l'enceinte historique et la logique de clos, des chambres qualifiées par une ambiance / fonction dominante
- Les 19ha de reboisement sont répartis autour de cette enceinte
- Gradient de gestion du cœur de l'enceinte plus maîtrisé et l'extérieur plus «sauvage»

ÉTAGES (GRADATION)



- Restauration de la logique naturelle d'étagement du bois à la lisière, de la lisière à la prairie, de la prairie au milieu humide
- Les 19ha de reboisement sont repartis sur les prairies de l'autre versant
- Gradient de gestion de la forêt à l'eau



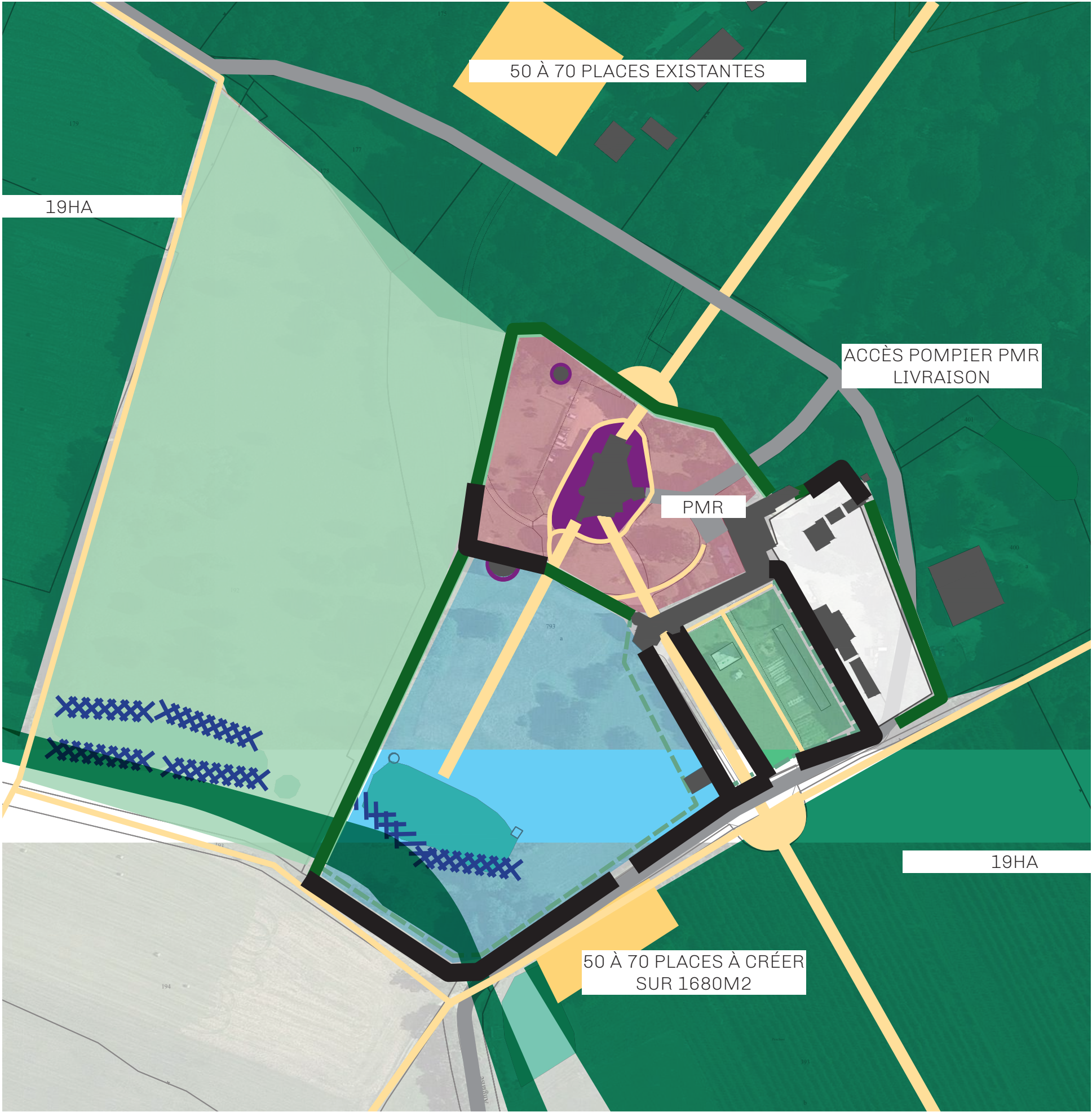
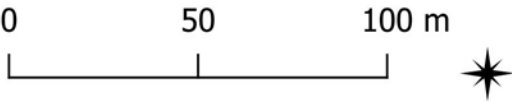
SCÉNARIO 1 - ENCEINTE ET PERSPECTIVES PATRIMOINES

PARTI PRIS

- Restaurer **la logique d'emboîtement**, l'enceinte historique et la logique de clos, des chambres qualifiées par une ambiance / fonction dominante
- Les 19ha de reboisement sont répartis autour de cette enceinte
- Gradient de gestion du cœur de l'enceinte plus maîtrisé et l'extérieur plus «sauvage»

SCÉNARIOS
Éléments basiques de compositions

- Axes (circula°+pers)
- Circulations piétonnes et véhicules occasionnels
- Berges renaturées
- Couverture boisée
- Plantations des pieds de façades et de murs
- Route
- Parking
- Pièce technique
- Potager
- Pièce d'eau, humide



SCÉNARIO 1 - ENCEINTE ET PERSPECTIVES PATRIMOINES

Caractère remarquable du site

- Hiérarchisation des allées et restauration des demies lunes
- Restauration des murs
- Restauration d'une logique de clos

Gestion du stationnement

- Création d'un parking au Sud près du forage réservé à l'accueil du public
- Allègement du stationnement au pied du château
- Stationnement PMR près du restaurant
- Déminéralisation des allées sinueuses autour du château

Patrimoine arboré

- Création de haies sur les tracés de l'enceinte historique
- Plantations d'arbres isolés pour structurer chaque clos et conforter leur identité
- Fleurissement des abords du château
- Renaturation du cours d'eau
- Épuration et restauration d'une trame champêtre dans l'ancien swin golf

Reboisement

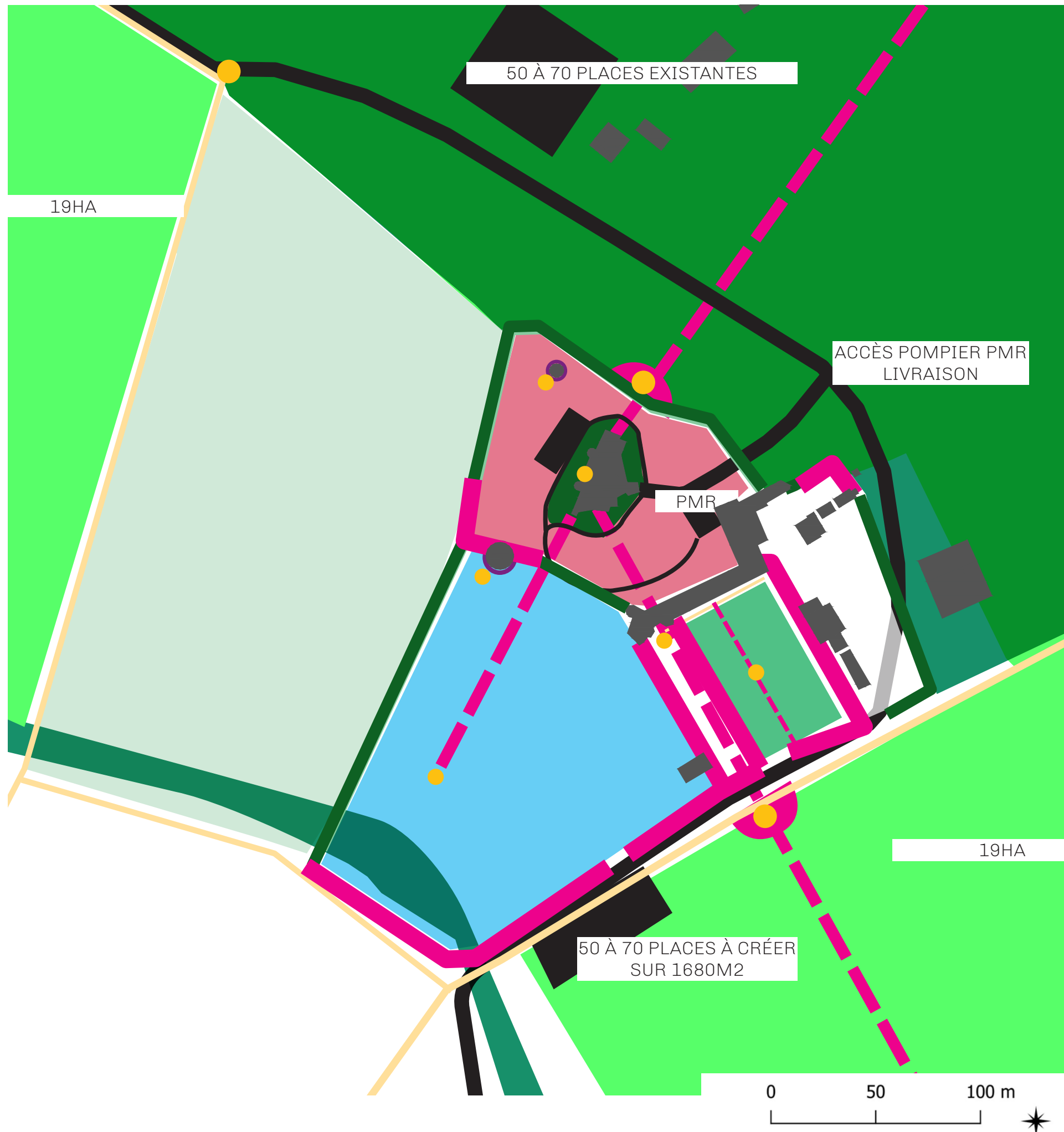
- Plantations pour reboisement autour de l'enceinte pour conforter le principe d'emboîtement

Signalétique

- Signalétique conséquente dans les entrées principales
- Signalétique plus discrète par clos

Cour technique

- Séparation du clos : partie Ouest rattachée au site historique, un espace ouvert
- Partie Est rattachée au boisement



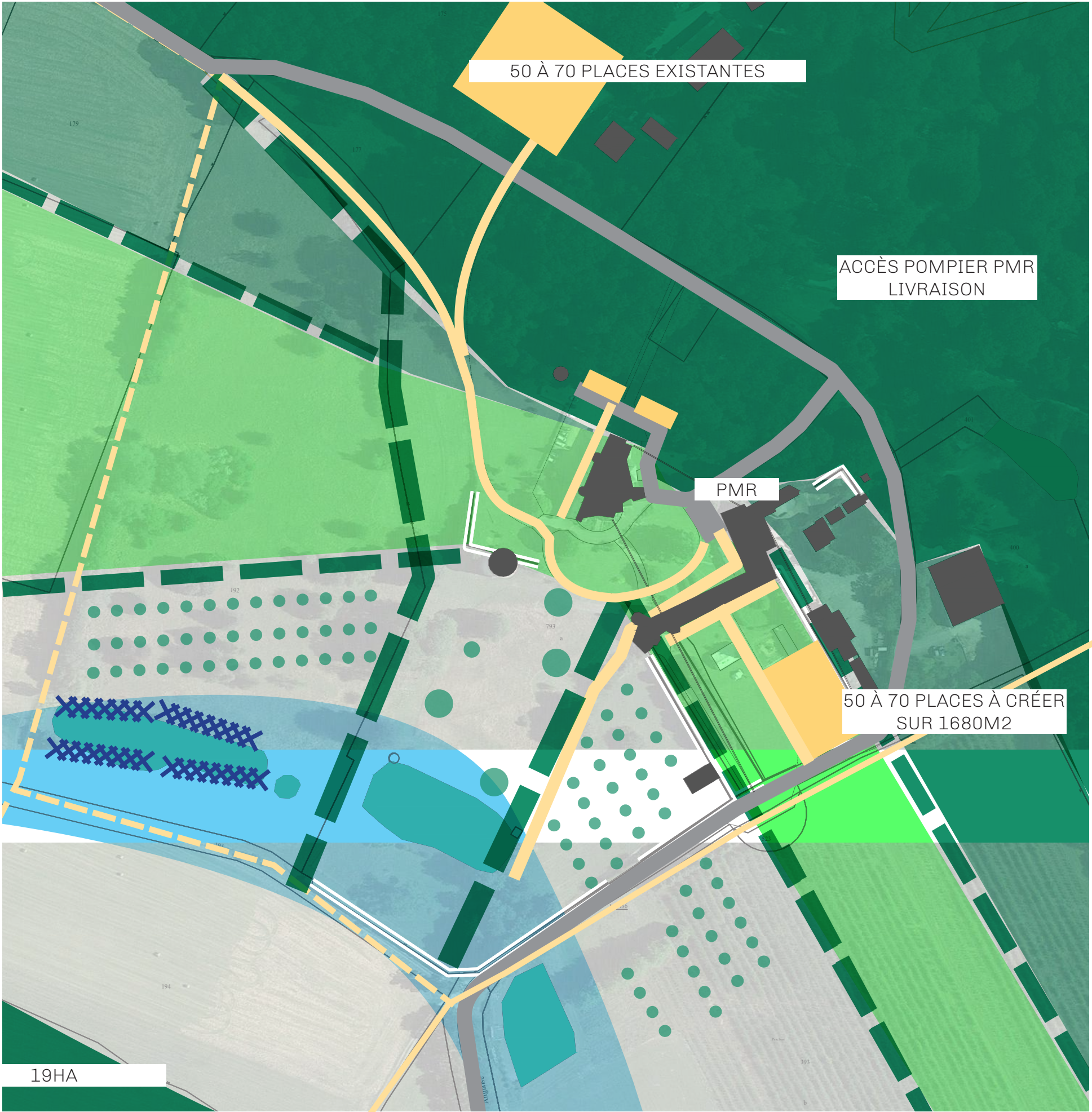
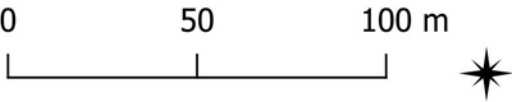
SCÉNARIO 2 - GRADATION, ÉTAGES

PARTI PRIS

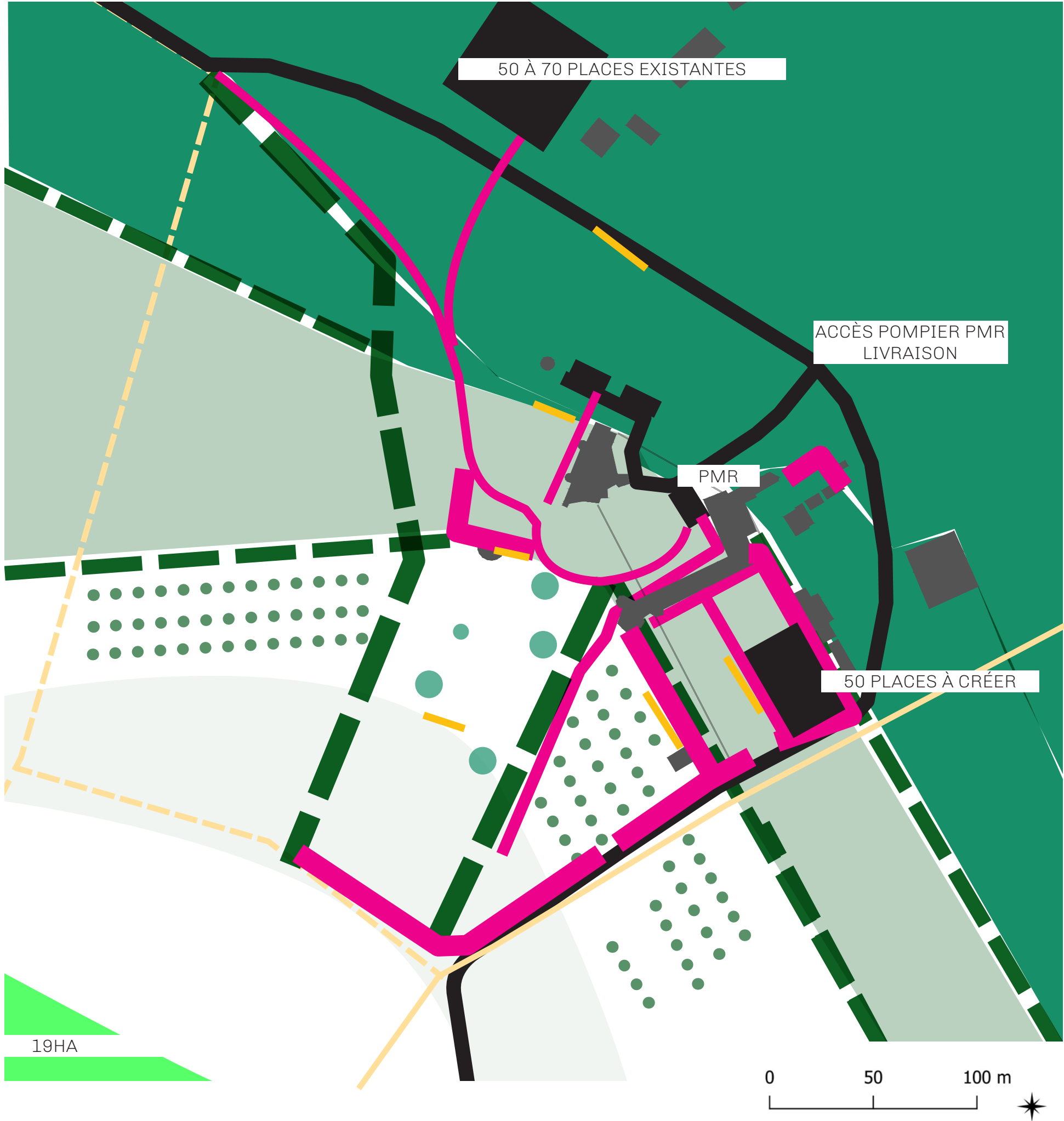
- Restauration de la logique naturelle d'étagement du bois à la lisière, de la lisière à la prairie, de la prairie au milieu humide
- Les 19ha de reboisement sont repartis sur les prairies de l'autre versant
- Gradient de gestion de la forêt à l'eau

SCÉNARIOS
Éléments basiques de compositions

- Axes (circula°+pers)
- Circulations piétonnes et véhicules occasionnels
- Berges renaturées
- Couverture boisée
- Plantations des pieds de façades et de murs
- Route
- Parking
- Création d'une lisière étagée et diversifiée
- Espace ouvert, prairie
- Zone humide, jardin de pluie
- Haie avec percées visuelles possibles
- Trame fruitières



SCÉNARIO 2 - GRADATION, ÉTAGES



Caractère remarquable du site

- Restauration d'allées du 20e siècle au Nord
- Restauration des murs

Gestion du stationnement

- Création d'un parking dans l'ancien clos-potager
- Réorganisation du parking au pied du château
- Stationnement PMR prévu près du restaurant

Patrimoine arboré

- Création de haies bocagères par étage, sur les ruptures de niveau
- La lisière du bois est restaurée
- Un verger est restauré au Sud-Est et créé sur l'ancien swin golf
- Plantation d'arbres isolés dans l'entre-verger

Reboisement

- Plantations pour reboisement sur l'autre versant

Signalétique

- Une signalétique qui s'inscrit finement dans le relief, du bois au cours d'eau

Cour technique

- Réintégration de la cour technique dans le boisement, déminéralisation autant que possible et plantation d'essences forestières



POURSUITE DE LA MISSION

étude opérationnelle - requalification du site classé du château de Pescheray et ses abords	2023												2024																								
Proposition de planification pour la réalisation des phases d'étude de la mission - 2nd semestre 2023	Juillet				Août				Septembre				Octobre				Novembre				Décembre				Janvier				Février				Mars				
	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Notification du marché																																					
Réunion de lancement																																					
PHASE 1																																					
ETUDES PRELIMINAIRES																																					
Complément de diagnostic - 6 semaines																																					
Complément de l'étude historique																																					
Terrain et repérages complémentaires																																					
Définition des enjeux et élaboration des scénarios																																					
Comité technique (COTECH) Comité de pilotage n°1																																					
Définition des scénarii - 4 semaines																																					
Approfondissement des scénarii par secteurs																																					
Comité de pilotage n°2																																					
PHASE 2																																					
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT																																					
Avant-Projet chiffré et dépôt d'un permis d'aménager - 6 semaines																																					
Plan guide / Plan directeur des travaux																																					
Préconisations (sols, végétaux, architecture, mobilier)																																					
Rédaction du permis d'aménager																																					
Comité de pilotage n°3																																					
Fiches d'actions - 4 semaines																																					
Fiches actions sectorielles / phasage du chantier / estimation du coût des travaux																																					
Comité de pilotage n°4																																					