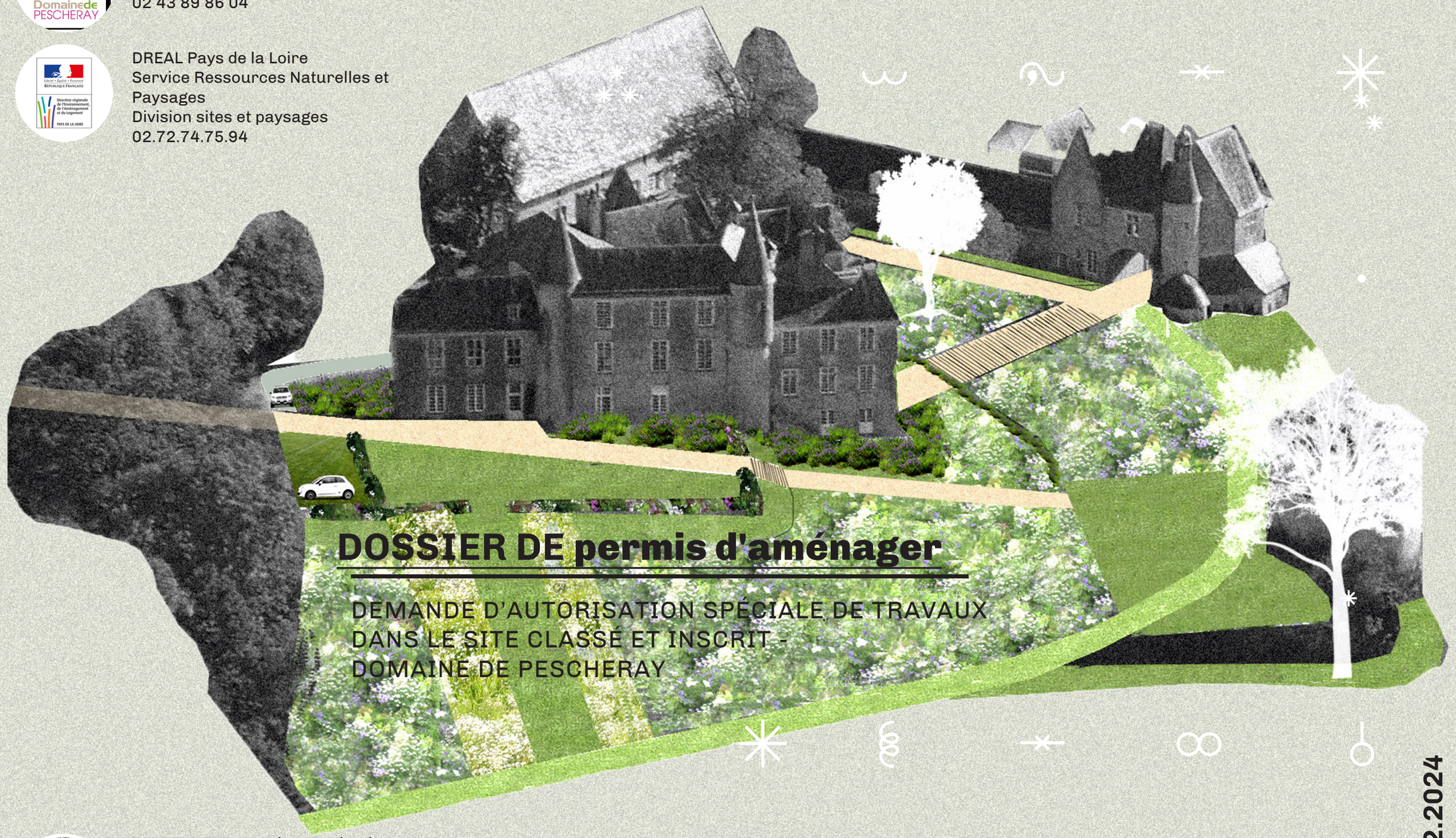
ESAT Domaine de Pescheray,
72370 Le Breil-sur-Mérize
02 43 89 86 04

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



DOSSIER DE permis d'aménager

DEMANDE D'AUTORISATION SPÉCIALE DE TRAVAUX
DANS LE SITE CLASSÉ ET INSCRIT -
DOMAINE DE PESCHERAY

ZEPPELIN - Paysagistes-Urbanistes
59 rue Saint-Denis
72300 SABLÉ-SUR-SARTHE
06.89.36.43.04
mm.zeppelin12@gmail.com

12.2024

SOMMAIRE

PAGE 3

PA1 - Un plan de situation du terrain
[Art. R. 441-2 a) du code de l'urbanisme]

PAGES 4-40

PA2 - Une notice décrivant le terrain et le projet d'aménagement prévu
[Art. R. 441-3 du code de l'urbanisme]

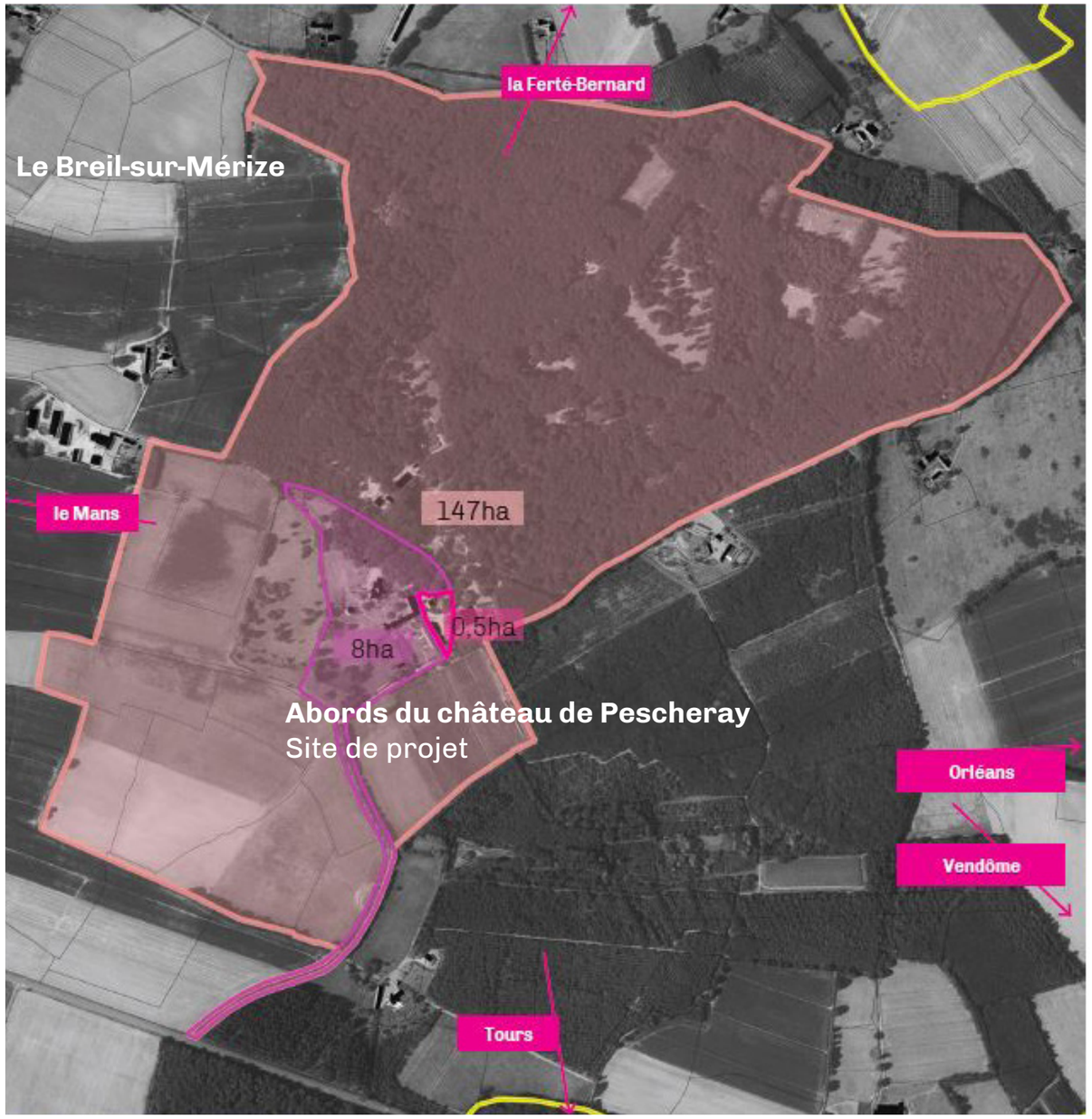
PAGES 41

PA3 - Un plan de l'état actuel du terrain à aménager et de ses abords
[Art. R. 441-4 1° du code de l'urbanisme]

PAGES 42

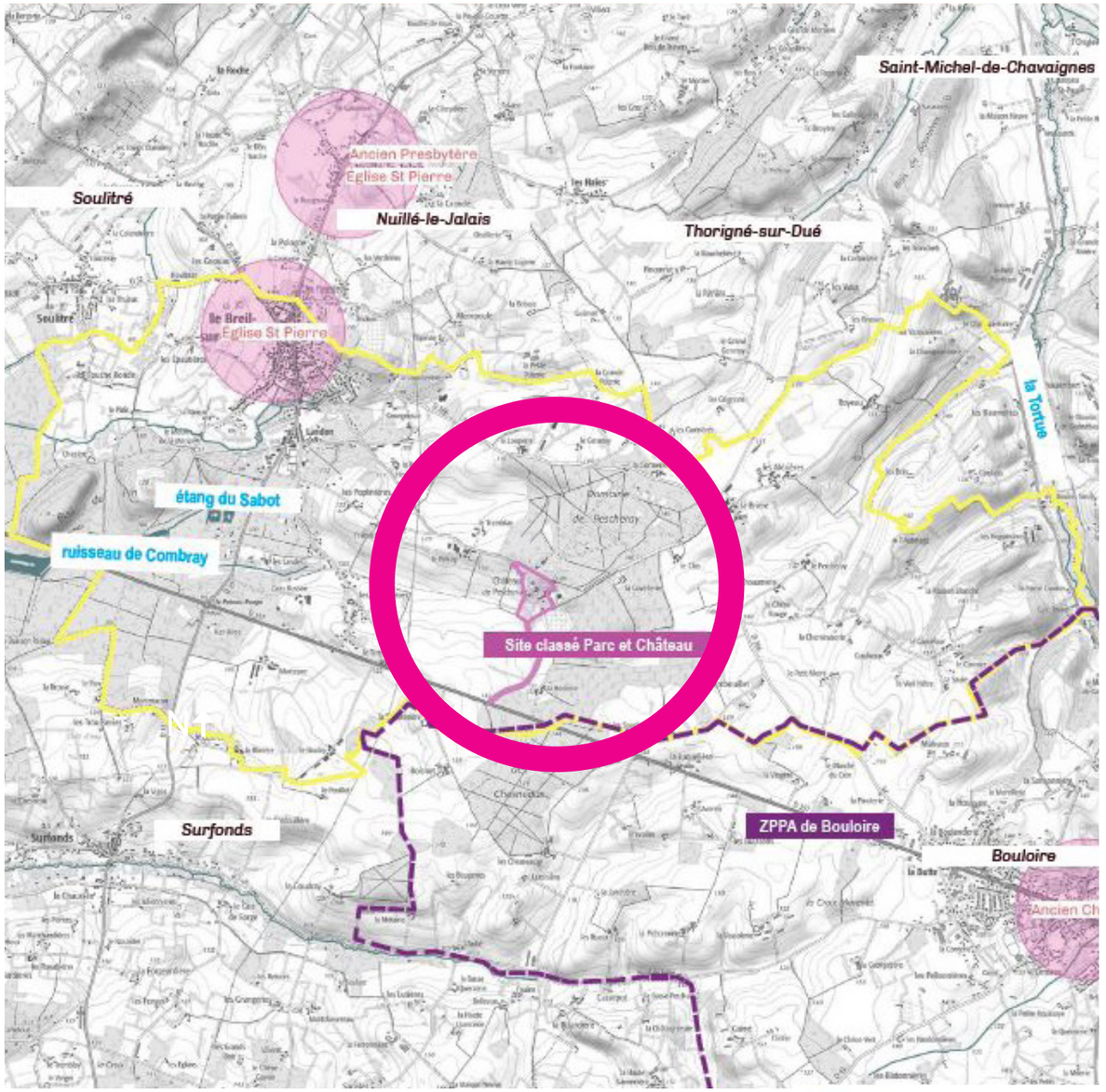
PA4 - Un plan de composition d'ensemble du projet coté dans les trois dimensions
[Art. R. 441-4 2° du code de l'urbanisme]

SITUATION



Vue aérienne
Source : Géoportail

Domaine de Pescheray



Légende

- LIMITES COMMUNALES
- SITE CLASSÉ 1943
- SITE INSCRIT 1943
- PROPRIETE DU SECOURS CATHOLIQUE ET PÉRIMÈTRE DU PROJET

Cadastre
Domaine de Pescheray
Source : Géoportail

Légende

- LIMITES COMMUNALES
- SITE CLASSÉ 1943
- ZPPA
- PDA

0 2,5 5 km

REQUALIFICATION DU DOMAINE DE PESCHERAY	**PERMIS D'AMÉNAGER**	**PA1**	**PLAN DE SITUATION** **A3 _ 1/300**	**DÉCEMBRE 2024**	**ESAT** Domaine de Pescheray 72370 LE BREIL-SUR-MÉRIZE	**ZEPPELIN** - Paysagistes-Urbanistes 59 rue Saint-Denis 72300 SABLÉ-SUR-SARTHE

Nom du projet : Requalification du domaine de Pescheray
Adresse : Le Breil-sur-Mérize, Domaine de Pescheray
Type de projet : Réhabilitation et aménagement des espaces paysagers du domaine, reboisement, stationnement, renaturation et cheminement
Secteur concerné : Site classé et site inscrit en 1943

Le domaine de Pescheray se situe dans un cadre paysager remarquable : le château s'inscrit finement sur un éperon, à la lisière d'un bois. Ses jardins suivent le versant jusqu'à un fil d'eau signalant le fond de vallon. Le projet de requalification du site se situe dans le périmètre classé et dans le périmètre inscrit et se déploie hors site également.

Le projet de réhabilitation a pour but de revitaliser le domaine tout en respectant les caractéristiques architecturales et historiques du site. Les matériaux utilisés (pierre naturelle, plantations d'essences locales...) sont sélectionnés pour s'intégrer visuellement aux bâtiments anciens. Les interventions sur le mobilier urbain visent une intégration discrète et harmonieuse.

Un soin particulier est apporté à l'intégration visuelle du projet. Les nouveaux aménagements visent à se rapprocher des caractéristiques du site lors de son classement en 1943. Plusieurs chantiers sont donc à mener. Ils sont détaillés dans la notice de ce permis par thématique.
En plus du permis, des annexes sont disponibles. Elles sont composées d'un diagnostic paysager du site de Pescheray, d'une notice de gestion réalisée par la DREAL et d'un schéma directeur.

Le projet inclut des mesures spécifiques pour préserver l'intégrité des éléments historiques, notamment :
Consultation des autorités (UDAP et DREAL) depuis le lancement de la mission et validation du projet par phase.
Le projet a fait l'objet de plusieurs consultations avec l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) pour garantir la conformité aux réglementations de protection. Les ajustements nécessaires ont été apportés.
Le projet prévoit la construction de parkings pour désengorger des zones de stationnement sauvages qui altèrent la lisière du bois. Le service urbanisme et la commune du Breil-sur-Mérize ont également été consultés.

DYNAMIQUE DE PROJET

Les aménagements présentés dans ce dossier résultent d'une réflexion globale portée par :

- le Secours Catholique (propriétaire et gestionnaire du site),
- les services de l'Inspection des Sites de la DREAL et de l'UDAP,
- les services du Pôle Forêt de la DDT.

Ces aménagements découlent d'une réflexion plus large, qui vise à restaurer l'intégrité patrimoniale et forestière de l'ensemble du domaine de Pescheray. La stratégie globale et la vision à long terme sont explicitées dans un schéma directeur paysager consultable en annexes, et le projet faisant l'objet de la présente demande de permis en est une déclinaison sectorielle et opérationnelle.

Il consiste à requalifier, dans les 5 années à venir et suivant les possibilités de financement, les abords les plus directs du château et situés en site classé.

Les aménagements proposés répondent à trois objectifs :

- Redéfinir l'offre de stationnement et la distribution des accès
- Restaurer les axes de circulations et de mise en scène structurants (suppression des voies routières internes)
- Renouveler la trame végétale et le couvert forestier (compensation)
- Renouveler le mobilier et la signalétique (aujourd'hui épars et en très mauvais état)



Vue du site au XXe siècle



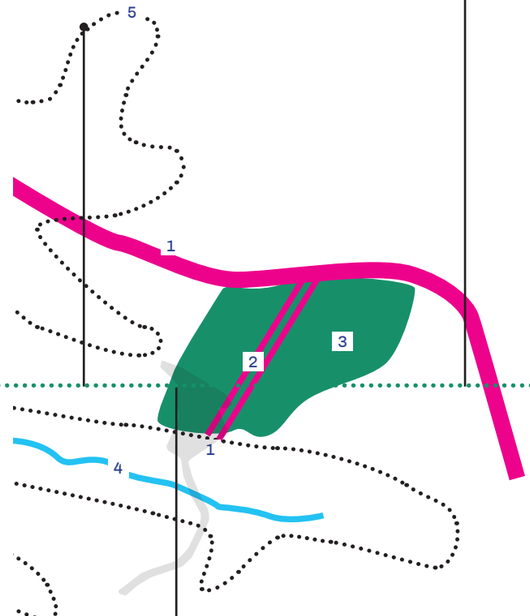
Vue du site au XXe siècle

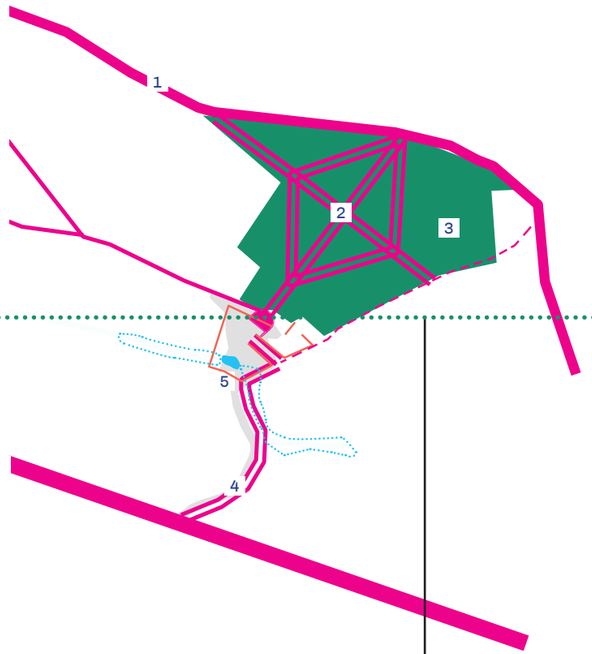
LE RÉCIT PAYSAGER, ÉVOLUTION DU SITE À TRAVERS LE TEMPS

1361 Premier seigneur de Pescheray connu : Patry Le Vayer

Début XVIIème Jean V Le Vayer fait construire le corps principal du château et la cave

1673 Louise de Vallée fait bâtir une chapelle avec en échange, obligation pour le prêtre d'instruire les enfants du village

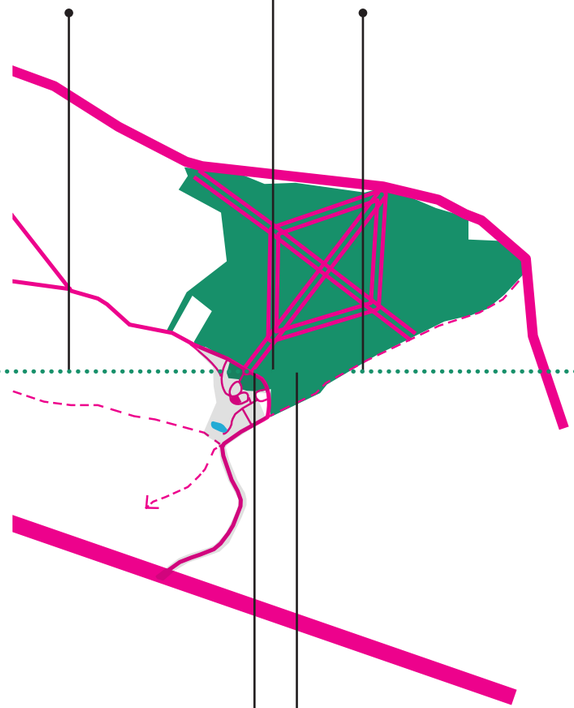




1968 Ouverture de l'ESAT (anciennement CAT, Centre d'Aide par le Travail)

6 avril 1943 Le site est classé après la demande de la propriétaire Mme Chaverebière de Sal

Fin des années 80-2007 Implantation d'un swin-golf dans l'enceinte du château



1411-1438
Le domaine est sous le contrôle des Anglais

1550 Marin I Le Vayer fait réaliser la fuie, l'enceinte du château et le logis-porte

Début XIX^{ème}
Plusieurs modifications sont apportées au site : les douves sèches sont comblées, le pont levis est supprimé, la chapelle abandonnée et deux tours carrées sont ajoutées à la façade sud

1974 Création du parc zoologique de Pescheray

1967 Don du domaine de Pescheray au Secours Catholique

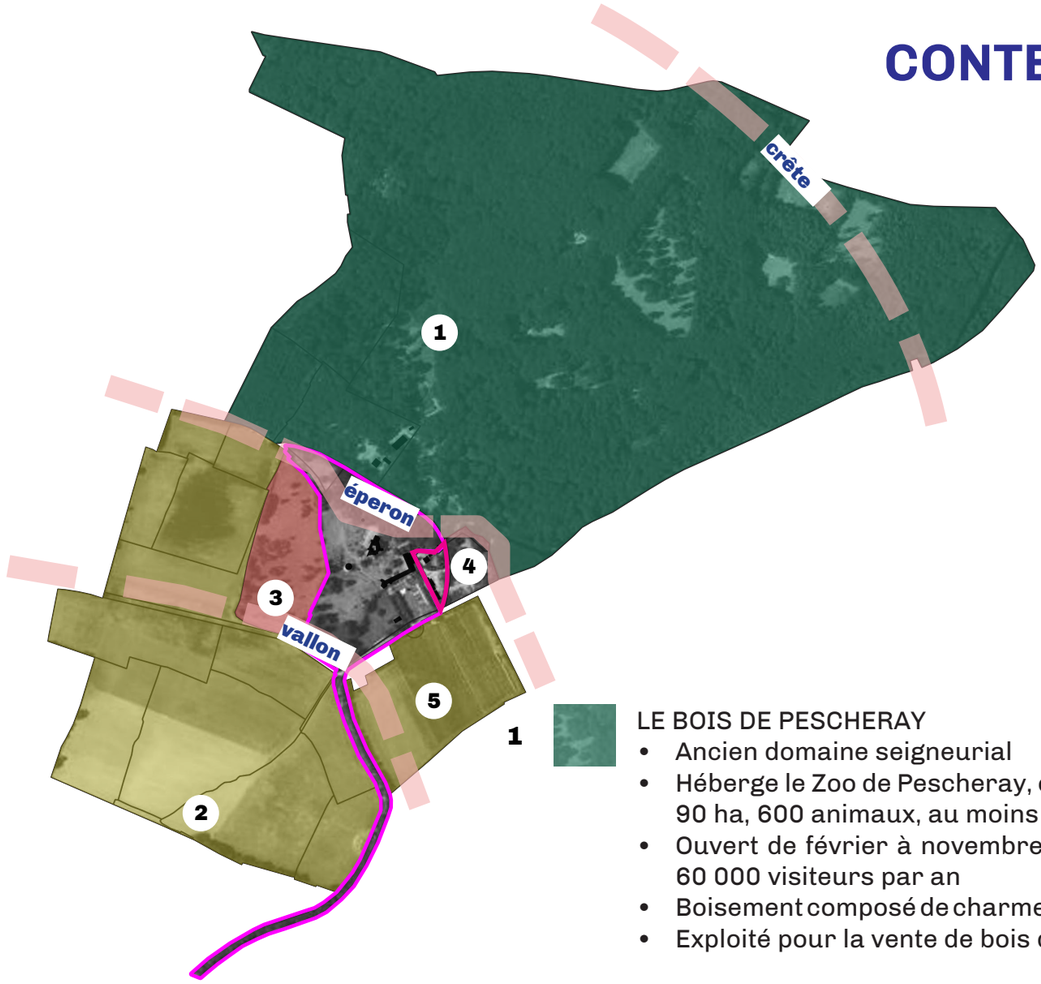
CONTEXTE DU SITE

Le site de l'ESAT (Secours Catholique) s'étend sur 145 hectares comprenant un parc zoologique, des terres agricoles et le parc du château
On observe un 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'ajoute l'enceinte historique toujours perceptible sur le site.

Un caractère multiple, historique et pittoresque altéré par les années 70-80. Il s'efface car le domaine n'a pus 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 remarquables. Le site n'a plus d'identité propre parce qu'il se situe en marge du parc zoologique et se trouve délaissé par les visiteurs du zoo.
Aujourd'hui le site est marqué par un vocabulaire «technique» (lingerie, clos «technique», élargissement et imperméabilisation pour circulation d'engins techniques...) prédominant qui efface peu à peu son histoire. En effet, l'activité de l'ESAT s'est déployée en ne prenant pas en compte le caractère patrimonial et paysager effaçant progressivement l'histoire du lieu.

L'enjeu est alors de faire coexister les usages contemporains de Pescheray et la restauration de son caractère patrimonial et paysager.

Le diagnostic paysager du domaine de Pescheray est disponible en dans les annexes.



Périmètre inscrit

Périmètre classé

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

STATIONNEMENT ET DISTRIBUTION DES ACCÈS

Aujourd'hui le site subit une saturation de la voiture, notamment l'été. Le parking (9) ne suffit pas et le domaine devient une alternative.
Dans ce projet, des parkings sont installés en lisière, parfois inaccessibles au public (stationnement des travailleurs). Intégrés dans un ourlet végétal le plus épais possible, leur impact environnemental est également limité par la promotion des revêtements poreux et rustiques, type terre-pierre. Les parkings créés pour l'ESAT sont situés en dehors du site classé. Les stationnement existants au sein du site classé seront largement réduits et supprimés.

AXES DE CIRCULATIONS ET DE MISE EN SCÈNE STRUCTURANTS

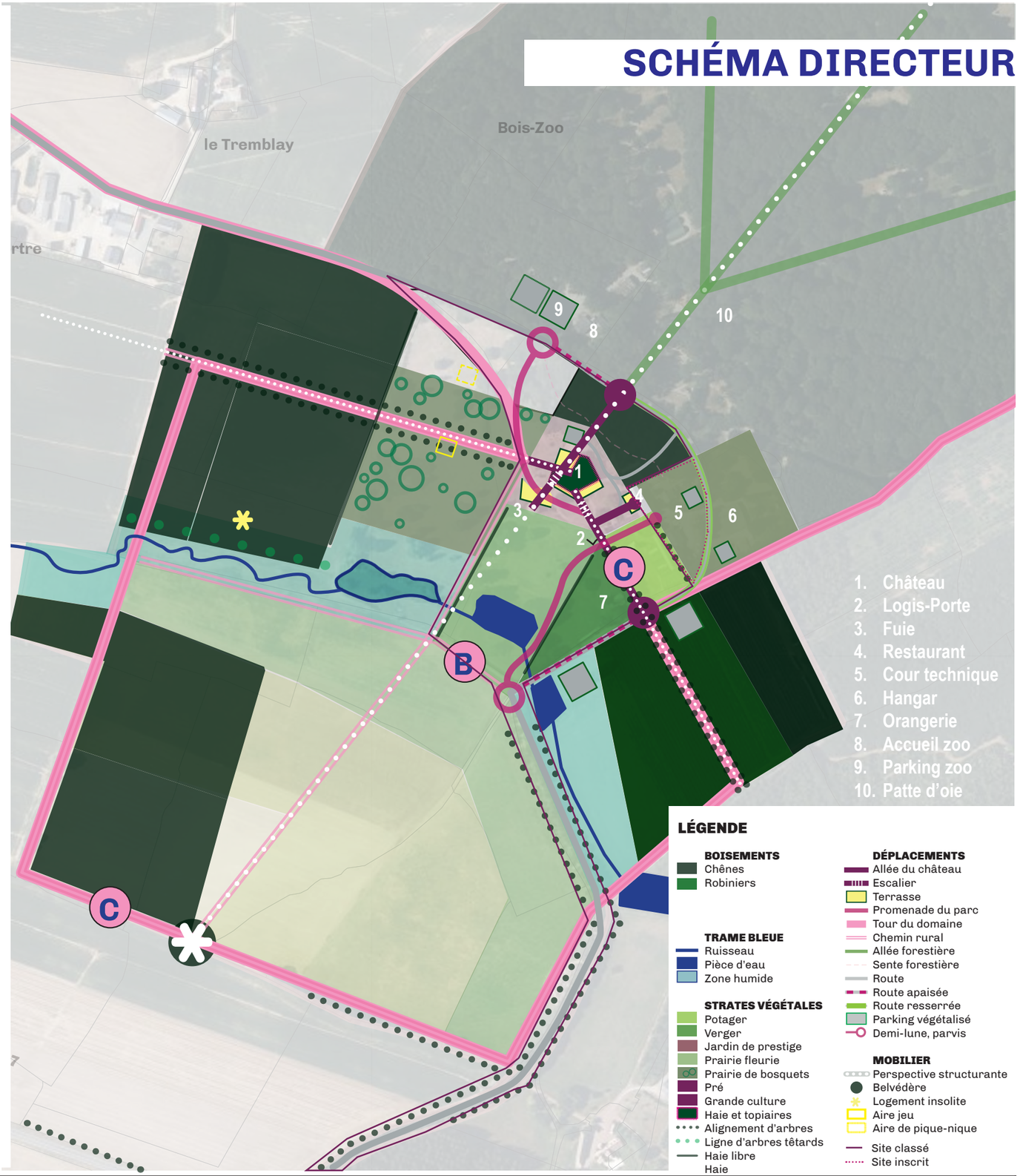
Trois degrés de circulations sont prévus pour arpenter et découvrir le domaine.
A. Une boucle patrimoniale relie les lieux clefs du domaine (château, logis-porte, restaurant) et requalifie les demies-lunes, accès principaux.
B. Une boucle intermédiaire longe l'enceinte du domaine et permet de revaloriser ses murs et clos.
C. Une boucle 'rando' ouvre un parcours immersif dans les plantations et les prairies du site et offre des points de vues remarquables sur le château et le coteau.

TRAME VÉGÉTALE ET COUVERT FORESTIER

Le projet prévoit le renouvellement de la trame arborée, aujourd'hui dépérissante et non adaptée au caractère patrimonial remarquable du site.
Il s'appuie notamment sur de nombreuses archives qui recensent un certain nombre d'arbres remarquables disparus et restaurés dans le projet. Le projet prévoit également de restaurer la lisière boisée et remplacer des plantations datant de l'époque du swim-golf (bambous, herbe de la pampa...). La trame végétale renouvelée confortera des axes et perspectives structurante.
Le projet prévoit, en concertation avec le service forêt de la DDT une compensation de 19ha défriché qui seront replantés dans la propriété de l'ESAT, en dehors du site classé. et ses abords + travail sur préservation des vues effectué pour définir zones de plantation

MOBILIER ET SIGNALÉTIQUE

Le projet prévoit le renouvellement de la signalétique et du mobilier dans le domaine. Aujourd'hui le site est pollué par une accumulation d'objets éparpillés.
Il n'y a, à ce jour, aucun principe de répartition du mobilier et de la signalétique.
L'ensemble de la signalétique et du mobilier seront ainsi supprimés.
Le projet prévoit de créer une signalétique sobre, minimaliste et extensive.
L'implantation de mobilier suit cette même ligne. Ils seront implantés dans les axes et articulations stratégiques. Le projet d'habitat insolite fera l'objet d'une prochaine demande d'autorisation .
L'aire de jeux et l'aire de pique nique se trouveront en dehors des périmètres classé et inscrit.



ESAT Domaine de Pescheray
72370 LE BREIL-SUR-MÉRIZE

ZEPPELIN - Paysagistes-Urbanistes
59 rue Saint-Denis
72300 SABLÉ-SUR-SARTHE



Parking du Zoo



Anciens terrains de tennis - stationnement sauvage



Abords du château

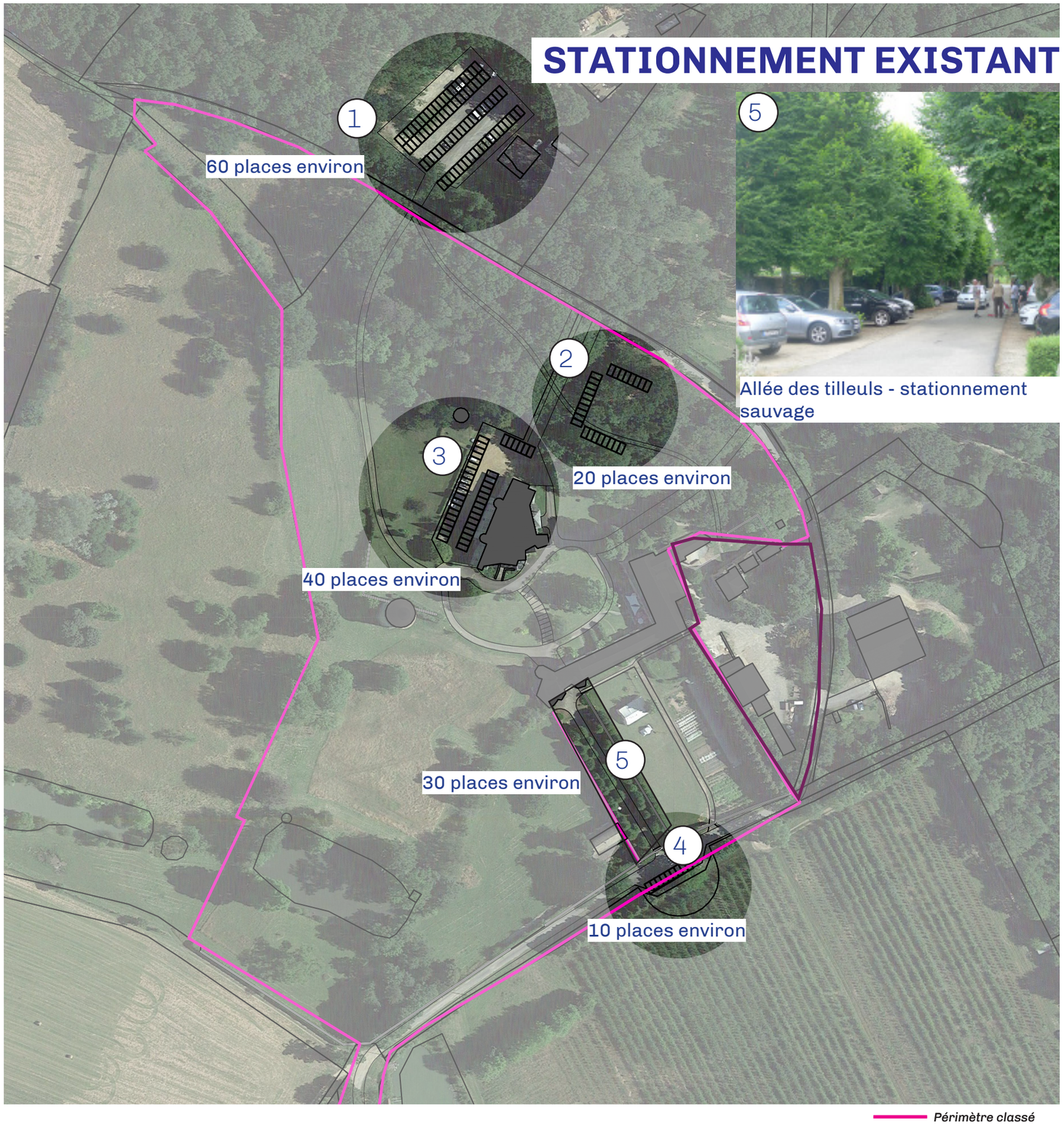


Demie-lune et allée des tilleuls

Situation existante

Les stationnements du domaine se sont créés avec le développement de l'activité de l'ESAT et du Zoo de Pescheray. La poche 1 est un parking extensible créé pour le Zoo. La poche 2 est un ancien terrain de tennis qui sert de stationnement pour les visiteurs et les travailleurs de l'ESAT. La poche 3 sert au personnel administratif et aux visiteurs. La poche 4 sert aux visiteurs et livreurs. La poche 5 a longtemps servi d'espace pour le stationnement, elle est fermée aux voitures depuis un an.
La multiplication aléatoire du stationnement dans le domaine produit un espace anarchique saturé par la voiture. La situation existante engendre une pollution visuelle jusqu'au château, des conflits d'usages. La réorganisation du stationnement doit répondre aujourd'hui aux enjeux d'accessibilité au public extérieur ainsi qu'aux travailleurs de l'ESAT, aux enjeux de préservation du patrimoine paysager et architectural.

STATIONNEMENT EXISTANT



Allée des tilleuls - stationnement sauvage

N

Périmètre classé
Périmètre inscrit

Les raisons de la suppression et du redimensionnement du stationnement à Pescheray

1. Stationnement du parc zoologique conservé.

2. Les anciens terrains de tennis sont supprimés, déminéralisés pour évacuer le stationnement sauvage. Cette action permet de renaturer ce terrain et de progressivement reconstituer le boisement aujourd'hui très dépérissant.

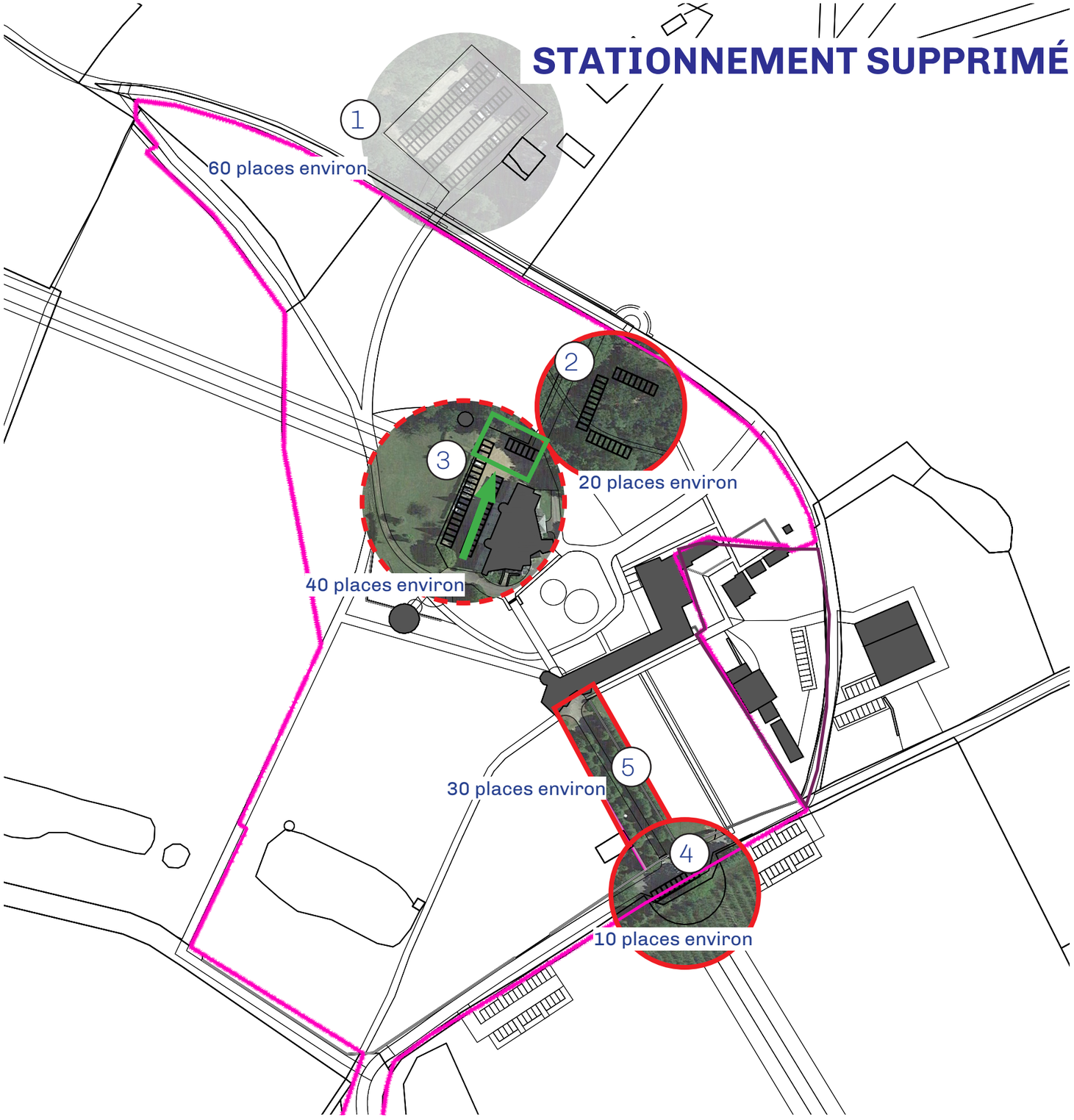
3. Le stationnement aux abords du château occupe tout l'espace. Seulement 12 places sont conservées et déplacées au Nord du château afin de préserver et requalifier les abords du château.

4. Le stationnement dans la demie-lune est supprimé de sorte à valoriser l'entrée principale et sa jonction avec l'allée des tilleuls. Cette suppression permet de reconstituer la demie-lune historique, aujourd'hui effacée et lisible uniquement sur le cadastre.

5. Le stationnement sur l'allée des tilleuls à tassé le sol et donc fortement dégradé les tilleuls. Aujourd'hui dépérissants, ils deviennent extrêmement dangereux pour les visiteurs. Le stationnement a donc été supprimé dans cette zone. Il n'est pas prévu de réinstaller du stationnement ce qui permettra de requalifier cette entrée. Le double alignement sera remplacé par un seul alignement de tilleuls, les revêtements bitumineux seront évacués pour laisser leur place à un revêtement stabilisé plus poreux.

CONCLUSION :

Aujourd'hui la voiture occupe une place importante dans le site classé. Cette situation a permis de se rendre au plus près - le plus vite, sans prendre en compte la pollution visuelle que pouvait engendrer l'accumulation de voitures dans le site. Le projet de requalification vise donc en priorité à supprimer le stationnement dans le site classé. Cette suppression doit être paliée par la création de poches de stationnement pour les travailleurs et les visiteurs avce un souci d'intrégation paysagère, patrimoniale et de respect des qualités écologique du site.
Le projet prévoit donc la création de stationnement hors site, et de poches «privées» destinées aux travailleurs de l'ESAT en site inscrit. Les parkings sont installés en lisière, parfois inaccessibles au public (stationnement des travailleurs). Intégrés dans un ourlet végétal le plus épais possible, leur impact environnemental est également limité par un choix des revêtements poreux et rustiques : un terre-pierre (80%pierres 20% terre).



N

STATIONNEMENT PROJETÉ

1. Parking existant conservé - parking du Zoo de Pescheray
environ 60 places (extensible l'été dans le bois) HORS SITE

2. Parkings créés pour les travailleurs de l'ESAT aux abords du hangar
25 places HORS SITE ET SITE INSCRIT

3. Parking créé pour les clients du restaurant et les travailleurs de l'ESAT dans un verger très productif abandonné
24 places HORS SITE

4. Parking créé pour les visiteurs du domaine et du Zoo de Pescheray (zone déjà remblayée dans les années 2000 pour créer un parking)
24 places HORS SITE

5. Création de places PMR pour le restaurant
2 places SITE CLASSE

6. Déplacement et réduction du parking existant
12 places SITE CLASSE

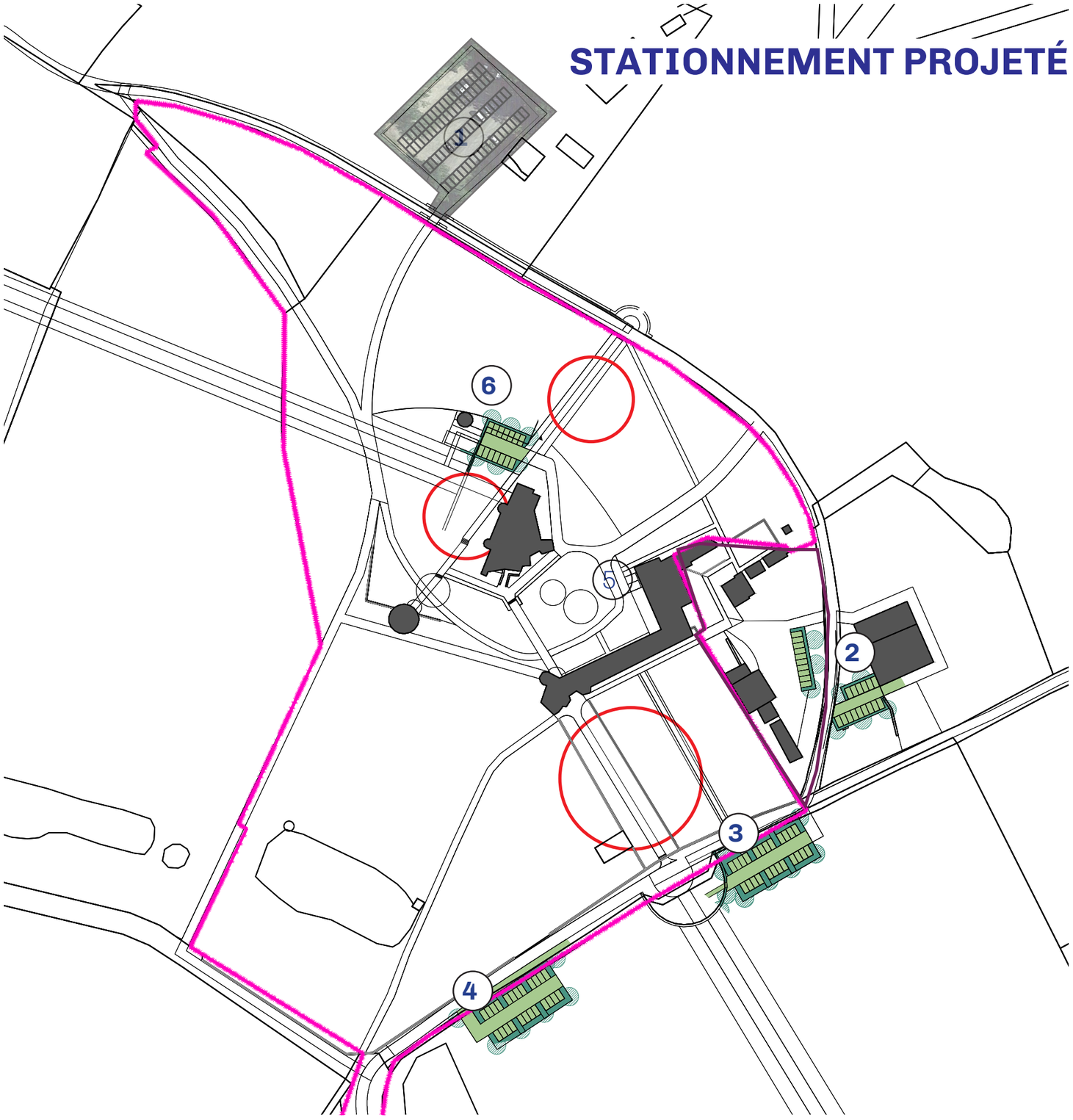
Zones de stationnement sauvages supprimées

Situation projetée

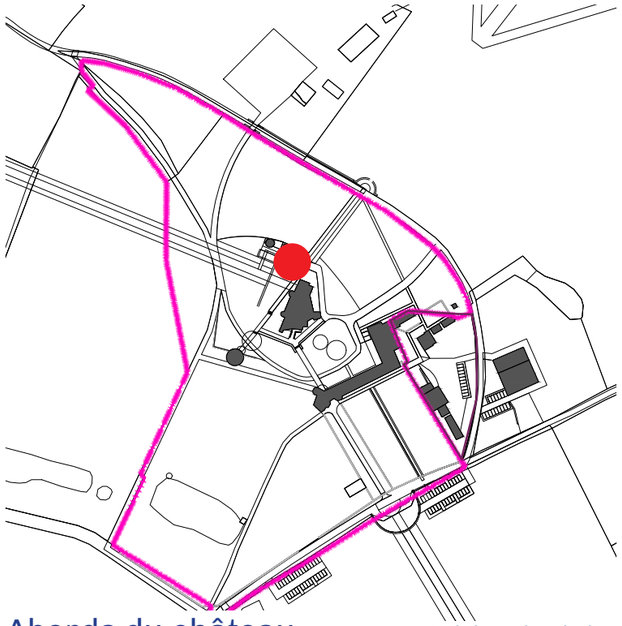
SITE CLASSE :
Dans le projet de requalification du site, le stationnement au sein du site classé est déplacé en dehors du périmètre afin de préserver au maximum le domaine. Dans le site classé il reste donc le parking au pied du château qui est largement réduit et déplacé plus au Nord pour préserver les abords du château. Deux places PMR sont créées à côté du restaurant, en harmonie avec le site.

SITE INSCRIT :
Une poche de 10 stationnements est créée dans le site inscrit, dans la zone de stockage. Ce stationnement vise à réorganiser l'espace encombré par des véhicules en tous genres et garés anarchiquement.

HORS SITE :
3 poches de stationnement sont créées pour les 70 travailleurs de l'ESAT et le public se rendant au restaurant de l'ESAT.
La première se situe aux abords du hangar agricole à l'Est (2). Elle est réservée exclusivement aux travailleurs.
Les deux autres poches se trouvent dans le reliquat de verger au Sud du site. La poche 3 se trouve dans l'axe du potager, à proximité de l'allée des tilleuls, entrée majeure du domaine. La poche 4 a déjà été largement aménagée dans les années 2000 et laissée à l'abandon.

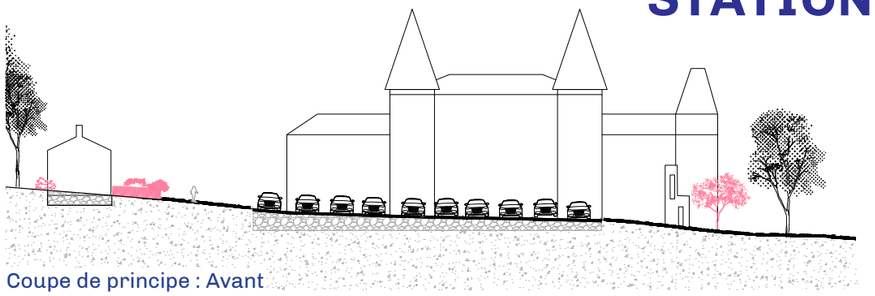


STATIONNEMENT PROJETÉ EN SITE CLASSÉ

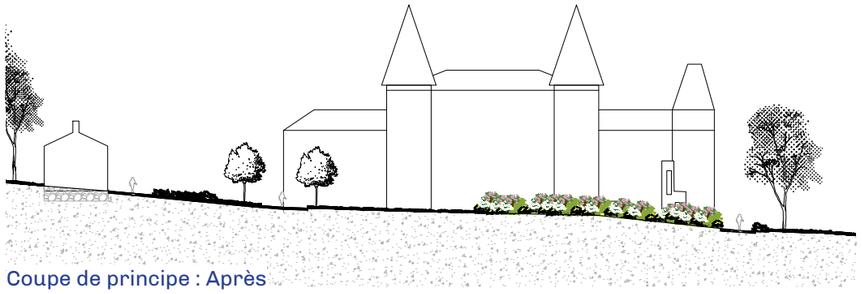


Abords du château

Schéma de répérage



Coupe de principe : Avant



Coupe de principe : Après



Vue projetée

Description de l'existant
Les abords du châteaux ont été terrassés dans les années 2000 pour aménager un espace dédié au stationnement.
Nombre de places : 40 places environ
Surface : environ 1200m²
Stationnement anarchique
Revêtement : grave pierres beiges

Description des travaux
-Retirer la couche existante de grave naturelle avec possibilité de réemploi pour la poche créée.
-Terrassement du site et délimitation de la nouvelle poche de stationnement avec bordure sobres en bois. Le talus n'est pas impacté.
-Création de noues pour la gestion des eaux pluviales dans les massifs de pied de château.
-Pose d'une base drainant et compactage de la grave naturelle du nouveau stationnement.
-Préparation du sol à végétaliser (décompactage, amendement, griffage).
-Plantations des végétaux vivaces, arbres, haies et semis des prairies.

Caractéristiques de la nouvelle poche
Nombre de places : 12 places
Surface : environ 300m²
Stationnement en bataille
Revêtement : grave de réemploi, enherbement possible
Butées de parking en chêne de classe 3 ou 4
Plantations d'un ourlet végétal composé de 6 arbres de hauts jets en 14-16 et de 50ml de haie type charmille en remplacement de la haie existante. Pas d'autre abattage.

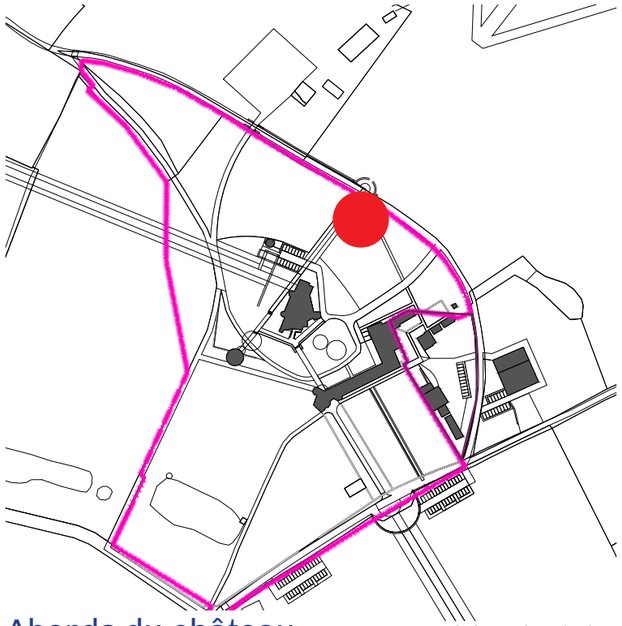
N



Plan de l'existant.



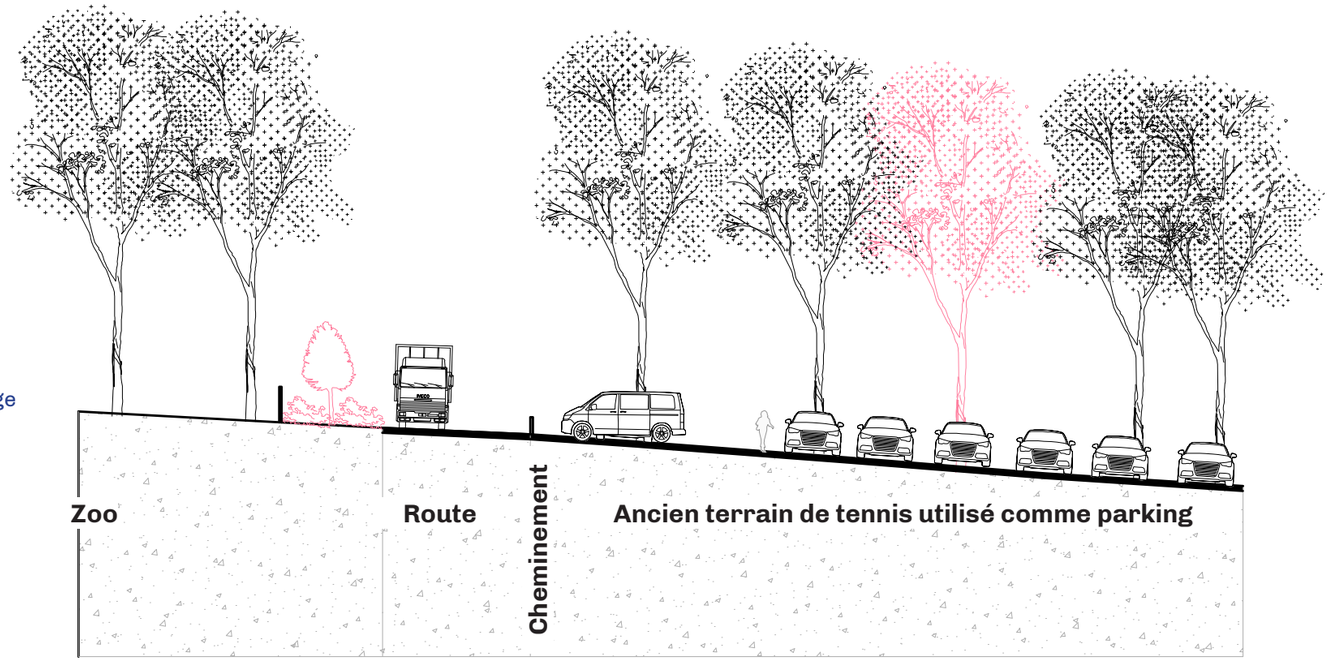
SUPPRESSION DU STATIONNEMENT DES ANCIENS TERRAINS DE TENNIS



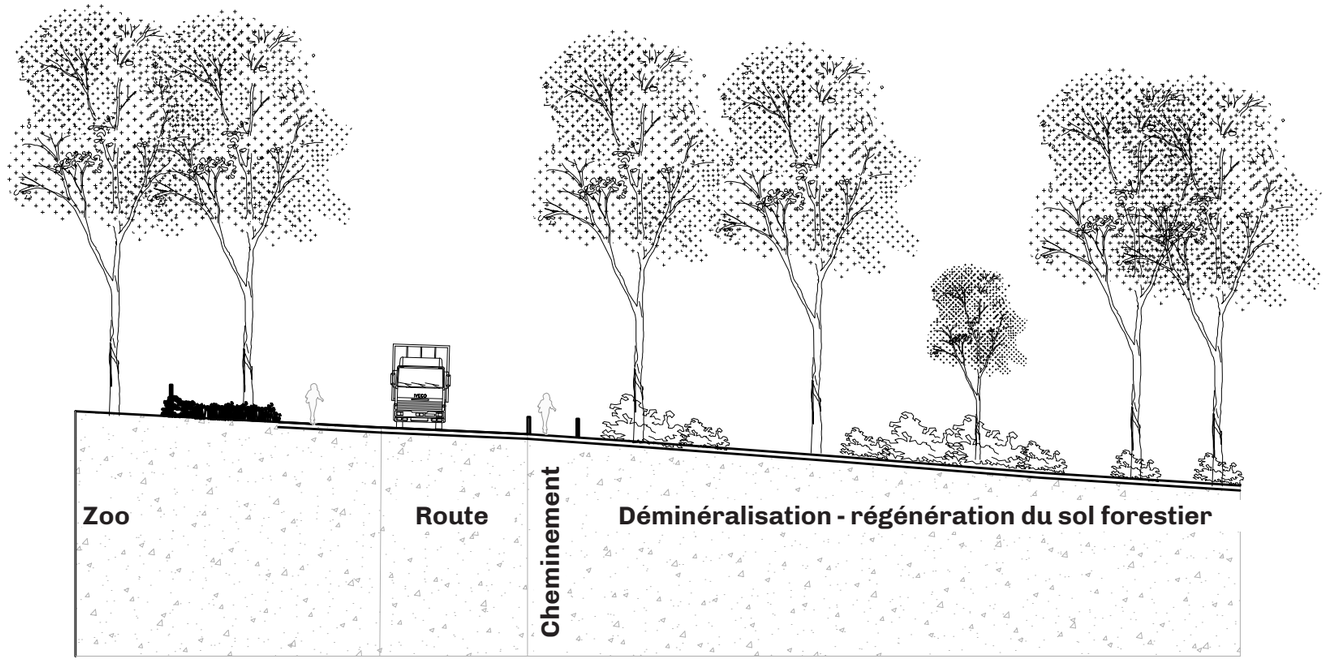
Abords du château

Schéma de répérage

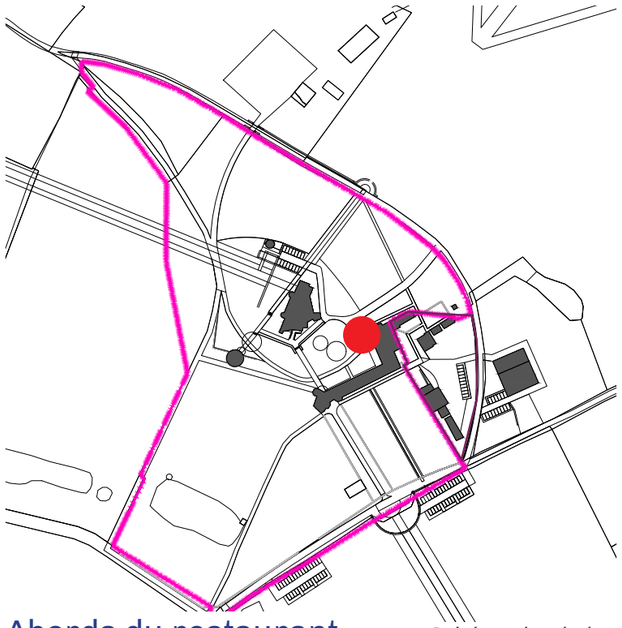
Coupe de principe : Avant



Coupe de principe : Après



STATIONNEMENT PROJETÉ EN SITE CLASSÉ



Abords du restaurant

Schéma de répérage





Référence de béton désactivé et pavés

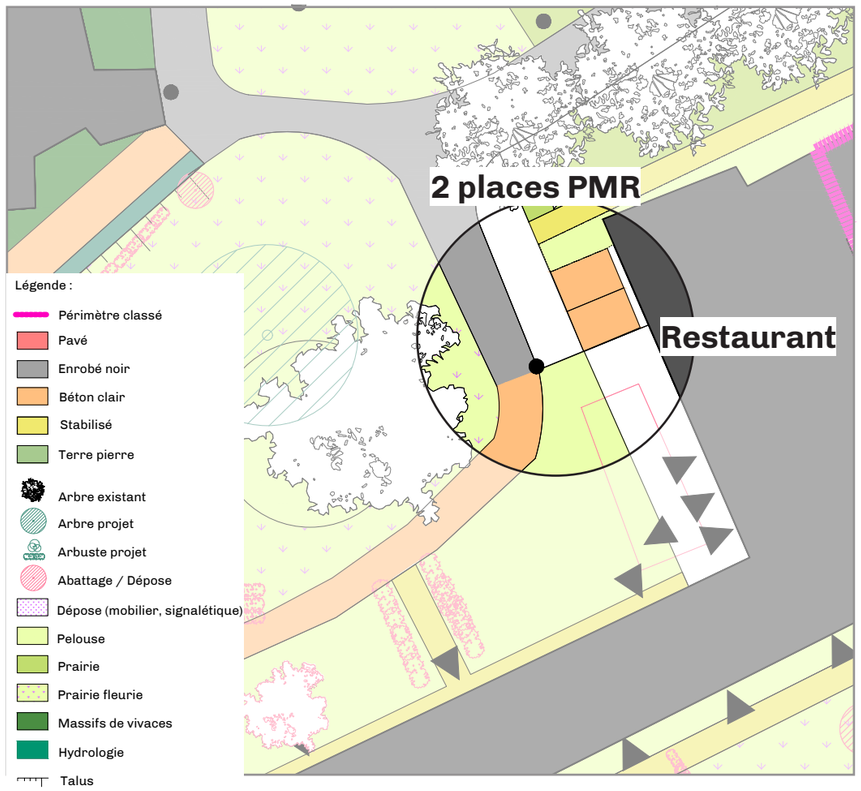
Description de l'existant
Les abords du restaurant sont «pollués» par une démultiplication de mobiliers, signalétique. La requalification de cet espace intègre également la création de deux places PMR, un besoin pour les personnes en situation de handicap qui peinent à accéder au restaurant.
Surface : environ 40m²
Stationnement anarchique
Revêtement : enrobé, herbe

Description des travaux
-Décaissement du sol pour sous couches d'environ 30cm.
-Pose de fondation en grave compactée d'environ 15cm d'épaisseur.
-Mise en place de la dalle béton avec désactivant en surface, granulats
-Signalisation avec ligne de pavés (cf référence)

Caractéristique du stationnement
Nombre de places : 2 places PMR
Surface : environ 40m²
Stationnement en bataille
Revêtement : béton désactivé, granulats (4-6mm) locaux ou similaires aux matériaux présents dans le site classé. Teinte beige/grise/ocre. Possibilité d'intégrer des propriétés drainantes. Alternance de bandes pavés pour délimiter la place.



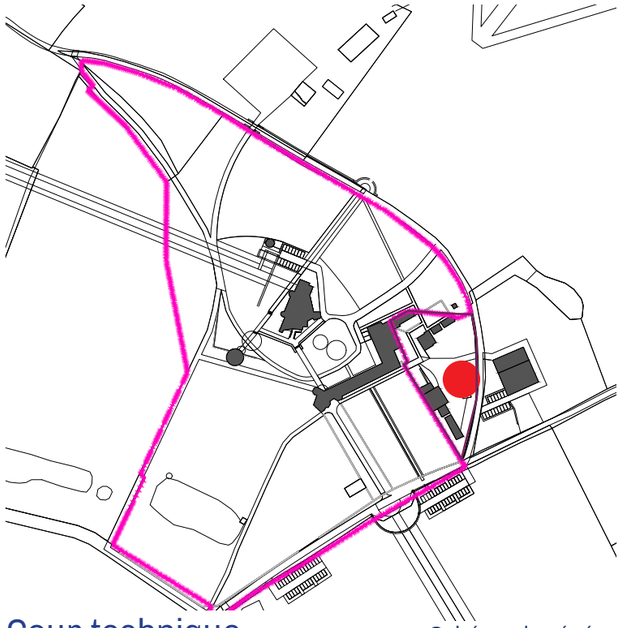
Plan de l'existant.



Plan projet.

Périmètre classé
Périmètre inscrit

STATIONNEMENT PROJETÉ EN SITE INSCRIT



Cour technique

Schéma de répérage



Photographie de l'existant



Illustration du principe : végétalisation et parking discret dans le fond

Description de l'existant
Cet espace à vocation technique sert souvent au stationnement des véhicules techniques et des travailleurs, sans qu'un espace de stationnement soit franchement flêché. Cela engendre un encombrement visuel, auquel s'jaoute parfois du stockage de matériaux. Le projet vise à réorganiser le stationnement et requalifier le site par le végétal.
Surface : environ 150m²
Stationnement anarchique, stockage
Revêtement : stabilisé vieux/terre battue, herbe

Description des travaux
-Décaissement du sol pour sous couches d'environ 30cm.
-Pose de fondation en grave compactée d'environ 15cm d'épaisseur.
-Pose de grave ou de terre-pierre

Caractéristique du stationnement
Nombre de places : 10 places
Surface : environ 150m²
Stationnement en bataille
Revêtement : Terre-pierre 80% pierres 20% terre pour enherbement ou grave avec un enherbement plus long.

Plan de l'existant.

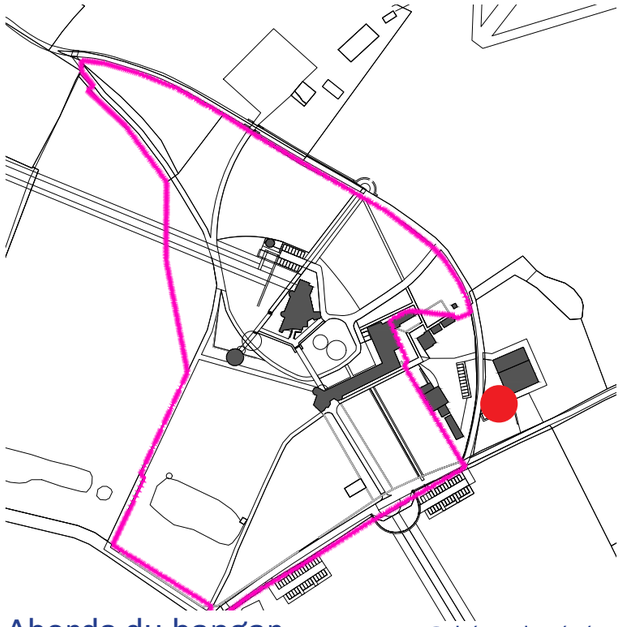
Plan projet.

Périmètre classé
Périmètre inscrit

ESAT Domaine de Pescheray
72370 LE BREIL-SUR-MÉRIZE

ZEPPELIN - Paysagistes-Urbanistes
59 rue Saint-Denis
72300 SABLÉ-SUR-SARTHE

STATIONNEMENT PROJETÉ HORS PÉRIMÈTRE CLASSÉ ET INSCRIT



Abords du hangar

Schéma de répérage



Photographie de l'existant



Illustration du principe : pas de changement d'aspect (enherbé), stationnement réorganisé

Description de l'existant
Aujourd'hui les abords du hangar sont régulièrement encombrés de véhicules et de matériel stocké. Le projet vise donc à réorganiser le stationnement uniquement pour les travailleurs de l'ESAT aux abords du hangar.
Surface : environ 400m²
Stationnement anarchique, stockage
Revêtement : herbe et enrobé

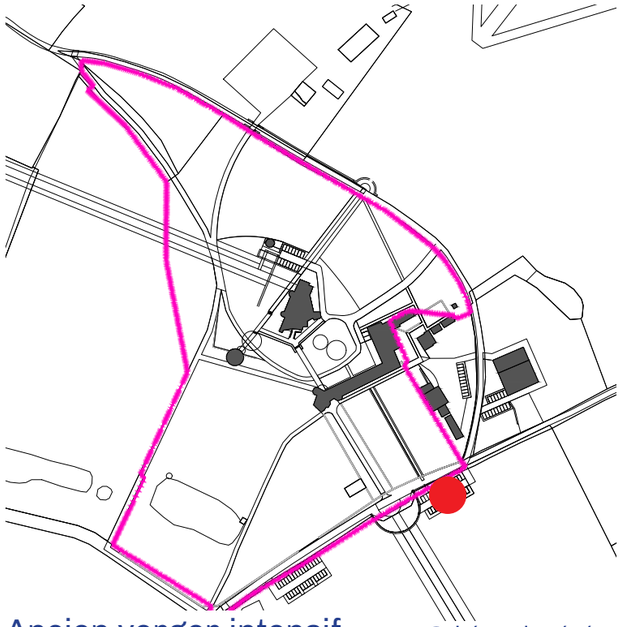
Description des travaux
-Décaissement du sol pour sous couches d'environ 30cm.
-Pose de fondation en grave compactée d'environ 15cm d'épaisseur.
-Pose de grave ou de terre-pierre
-Des butées de parking en chêne de classe 3 ou 4 peuvent être prévues

Caractéristique du stationnement
Nombre de places : 15 places
Surface : environ 400m²
Stationnement en bataille
Revêtement : Terre-pierre 80% pierres 20% terre pour enherbement ou grave avec un enherbement plus long.

Plan de l'existant.

Plan projet.

STATIONNEMENT PROJETÉ HORS PÉRIMÈTRE CLASSÉ ET INSCRIT

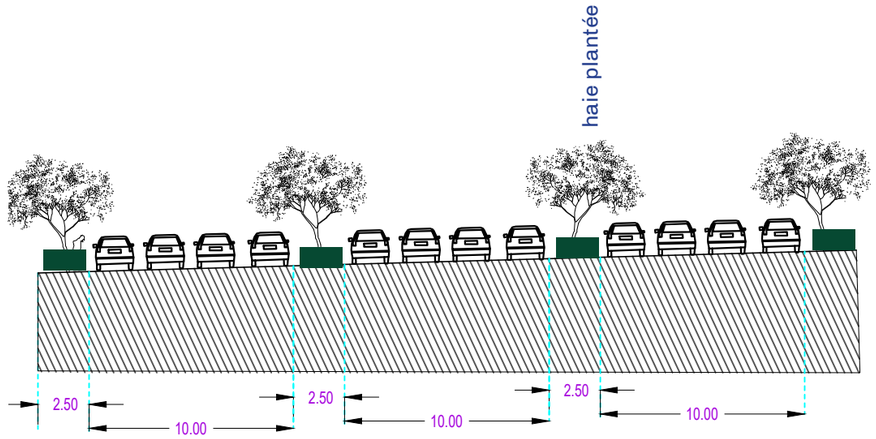


Ancien verger intensif

Schéma de répérage



Photographie de l'existant

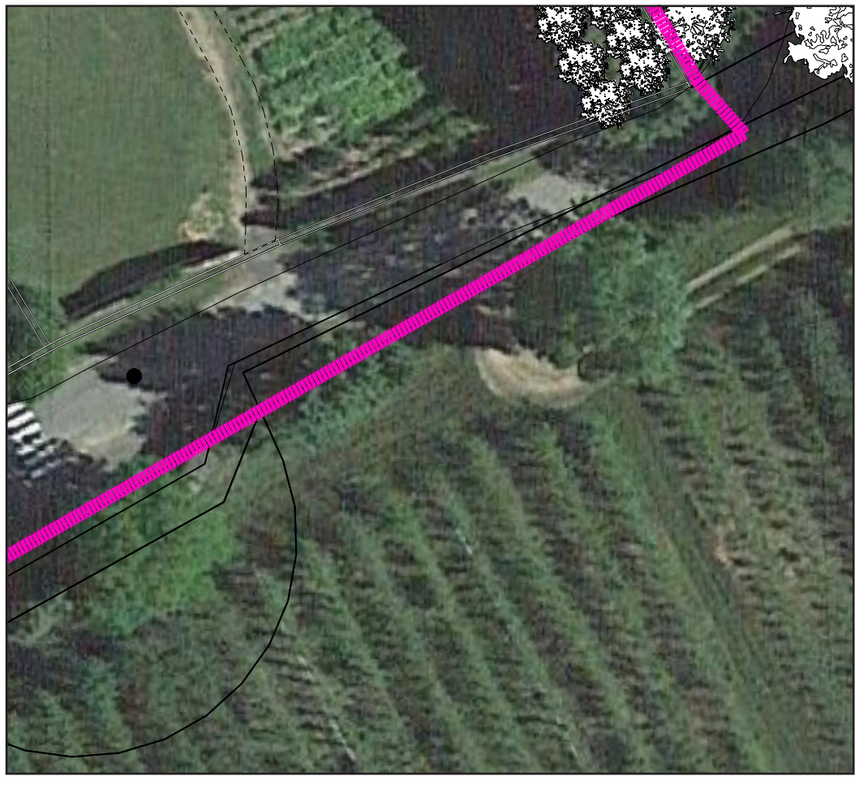


Référence : coupe du parking projeté sur le terrain naturel existant

Description de l'existant
Aujourd'hui l'ancien verger autrefois production intensive a été entièrement délaissé. Les arbres sont dépérissants. Une bande de 20 mètres est mise à disposition pour le stationnement. Ce stationnement est prévu pour les travailleurs et pour le public du restaurant.
Surface : environ 900m²
Ancien verger en production intensive
Revêtement : herbe

Description des travaux
-Terrassement pour accessiblité (création d'escalier dans le talus pour la sortie piétonne). Le talus est maintenu.
-Décaissement du sol pour sous couches d'environ 30cm.
-Pose de fondation en grave compactée d'environ 15cm d'épaisseur.
-Pose de grave ou de terre-pierre.
-Des butées de parking en chêne de classe 3 ou 4 peuvent être prévues
-Plantation de haies champêtres et d'arbres de haut-jet intégrés dans les haies.
-Accessibilité piétonne prévue par la demie-lune ou dans le prolongement du potager. Accès voiture par l'Est.

Caractéristique du stationnement
Nombre de places : 24 places
Surface : environ 400m²
Stationnement en bataille
Revêtement : Terre-pierre 80% pierres 20% terre pour enherbement ou grave avec un enherbement plus long.
Arrachage du verger, abattage de deux sujets pour la création de l'escalier piéton.



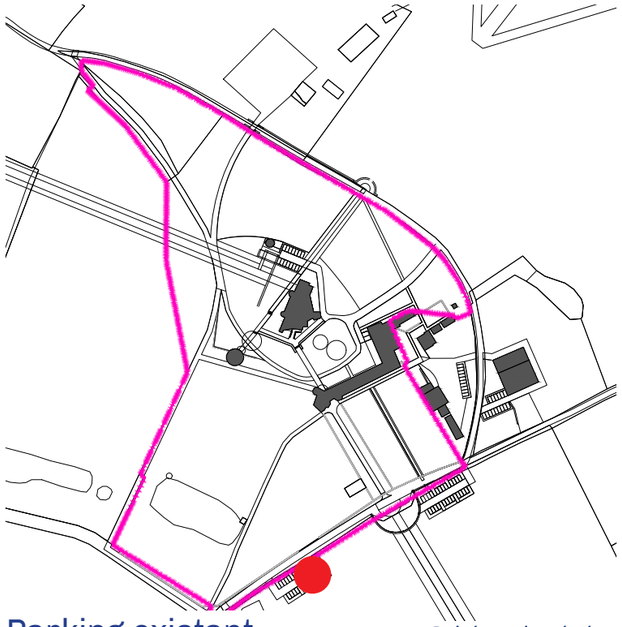
Plan de l'existant.



Plan projet.

Périmètre classé
Périmètre inscrit

STATIONNEMENT PROJETÉ HORS PÉRIMÈTRE CLASSÉ ET INSCRIT



Parking existant

Schéma de répérage



Photographie de l'existant

A droite : coupe de principe



Référence : création d'un parking terre-pierre inséré dans la végétation existante

Description de l'existant
Cette zone a été terrassée et aménagée dans les années 2000 pour mettre à disposition un parking ouvert au public. Le projet a été abandonné par manque de moyens. Le projet vise donc à terminer l'aménagement en créant une poche de stationnements (24) insérée dans l'environnement paysager. Les arbres existants sont conservés. Ce stationnement est prévu pour les travailleurs et pour le public du domaine.

Surface : environ 900m²
Parcelle terrassée
Revêtement : herbe

Description des travaux
-Terrassement léger pour accessibilité
-Décaissement du sol pour sous couches d'environ 30cm.
-Pose de fondation en grave compactée d'environ 15cm d'épaisseur.
-Pose de grave ou de terre-pierre.
-Des butées de parking en chêne de classe 3 ou 4 peuvent être prévues
-Plantation de haies champêtres et d'arbres de haut-jet intégrés dans les haies.
-Accessibilité piétonne prévue par le portail Sud et demie-lune.

Caractéristique du stationnement
Nombre de places : 24 places
Surface : environ 400m²
Stationnement en bataille
Revêtement : Terre-pierre 80% pierres 20% terre pour enherbement ou grave avec un enherbement plus long.

Plan de l'existant.

Plan projet.

Périmètre classé
Périmètre inscrit

RENOUVELLEMENT DE LA SIGNALÉTIQUE ET DU MOBILIER - EXISTANT













Situation existante

Le site est perturbé par une signalétique abondante, disséminée dans tout le site sans aucune logique spatiale. On observe un mélange entre signalétique directionnelle et signalétique informative qui génère de la confusion pour les travailleurs et les visiteurs. Cette signalétique se compose de supports et de matérialités hétérogènes qui détériorent le site. L'ensemble de la signalétique dénote avec le patrimoine et produit ainsi une perte d'identité.

N



Plan : cf notice de gestion réalisée par la DREAL, consultable en annexes

4

RENOUVELLEMENT DE LA SIGNALÉTIQUE ET DU MOBILIER - PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT

SIGNALÉTIQUE

MOBILIER

Allée du château



Signalétique directionnelle



Plus noble

Promenade du parc



Signalétique directionnelle



Plus épuré

Situation existante :

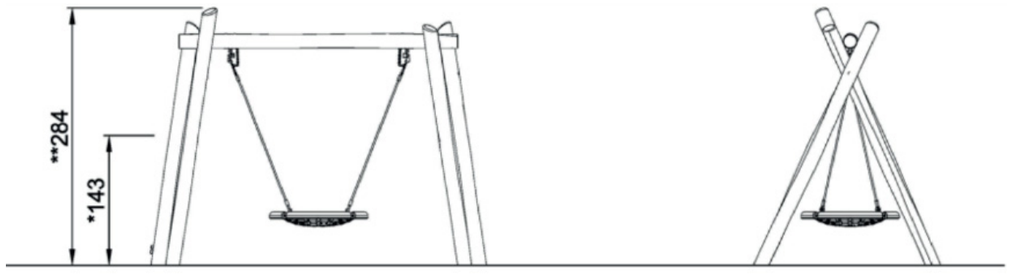
Dépérissante, abondante et hétérogène, la signalétique existante ne joue pas son rôle : elle apporte plus de confusion dans le domaine quelle n'oriente.
Le projet prévoit le remplacement de la signalétique existante par un modèle sobre et uniforme.
Un modèle est prévu pour la boucle patrimoniale - du château.
Un autre modèle est prévu pour la promenade du parking - le tour de l'enceinte.

Le mobilier est lui aussi très dépérissant et non adapté au domaine.
Il sera remplacé par ces deux modèles avec le même principe de spatialisation.

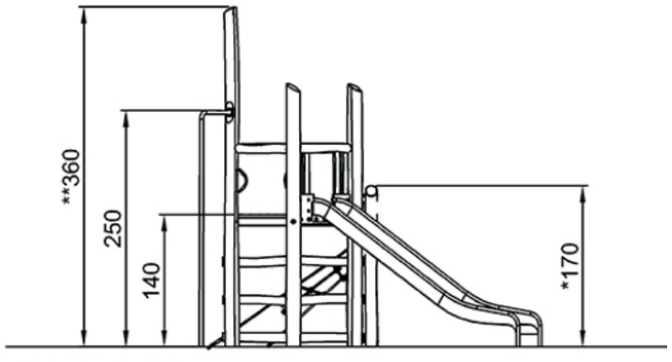
Une aire de jeux et de pique nique est prévue en dehors du site classé. Les modules à prévoir devront être en bois certifiés PFC de classe 3 ou 4.

SIGNALÉTIQUE
Le site est perturbé par une signalétique abondante, disséminée dans tout le site sans aucune logique spatiale.
On observe un mélange entre signalétique directionnelle et signalétique informative qui génère de la confusion pour les travailleurs et les visiteurs. Cette signalétique se compose de supports et de matérialités hétérogènes qui détériorent le site. L'ensemble de la signalétique dénote avec le patrimoine et produit ainsi une perte d'identité

MOBILIER



NRO906



NRO1006-1001



RENOUVELLEMENT DE LA SIGNALÉTIQUE ET DU MOBILIER
SUPPRESSION

Les raisons de la suppression et du renouvellement de la signalétique et du mobilier à Pescheray :

Au sein du périmètre classé, la signalétique sera entièrement renouvelée.
L'ensemble du mobilier sera également évacué du périmètre classé, il peut se retrouver dans le parc zoologique si l'ESAT souhaite le réemployer.
Les modèles définitifs de panneaux et de mobiliers en site classé seront soumis à validation (avant commande) auprès des services de l'état en charge du site classé (DREAL et UDAP).

Les modèles à prévoir sont inspirés des références présentées dans les pages suivantes.

1. Suppression du barnum dans le potager.

2. Suppression du tunnel en plastique dans le potager.

3. Suppression du terrain de basket dans le potager.

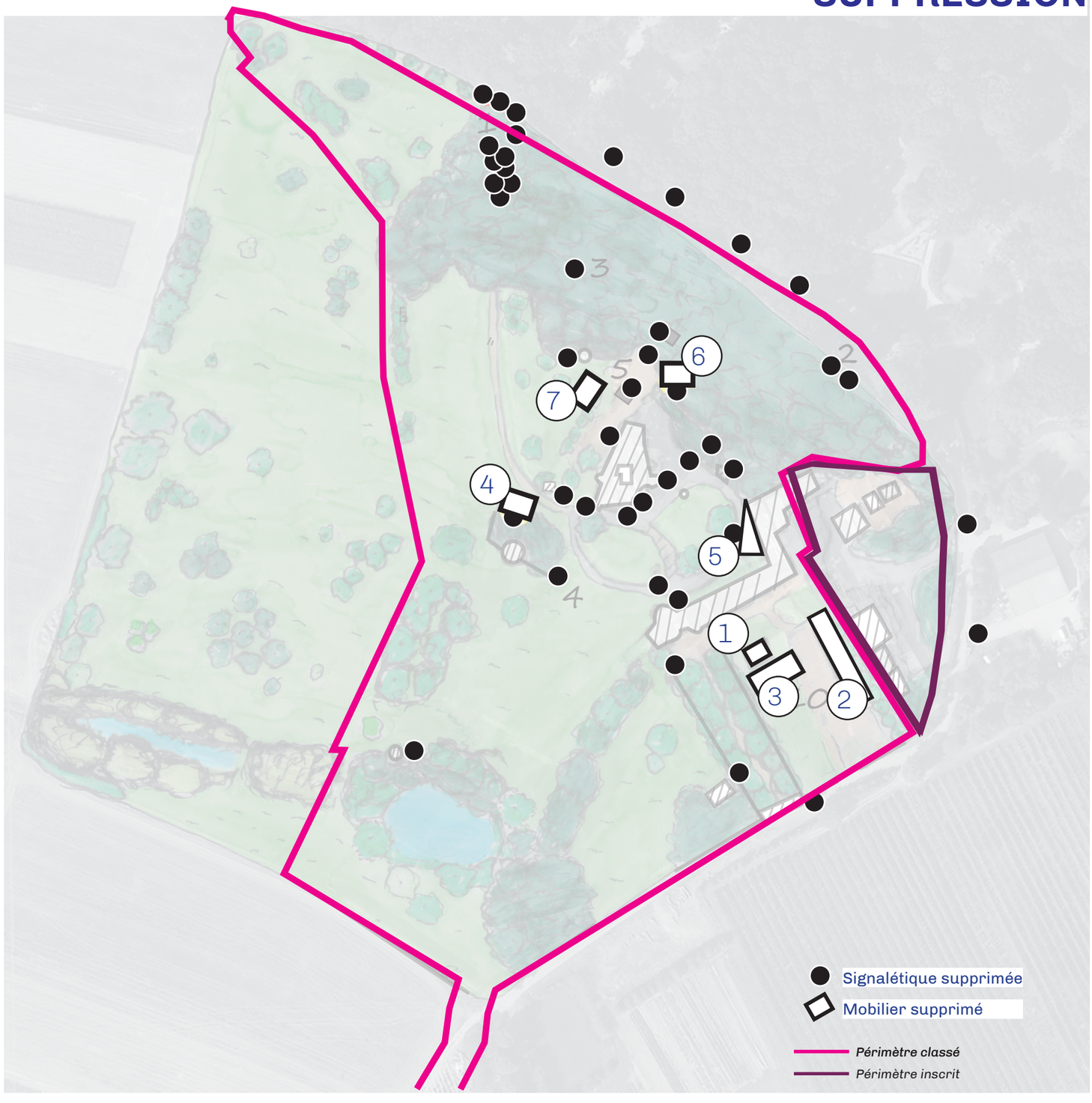
4. Suppression de l'aire de jeux près de la fuie.

5. Suppression du mobilier à proximité du restaurant. Conservation des tables de pique-nique existantes.

6. Suppression de l'aire de jeux dans la zone boisée.

7. Suppression des tables de pique-nique et poubelles existantes dans le domaine pour leur remplacement et repositionnement.

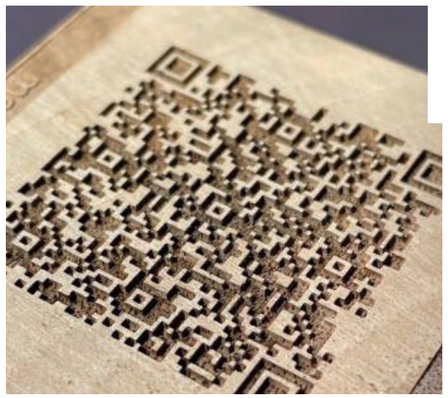
Suppression de toute la signalétique et du mobilier présents dans le périmètre classé. Afin de résoudre le problème d'accumulation et de confusion dans le périmètre classé, une signalétique directionnelle uniforme sera prévue. Les supports pédagogiques seront également supprimés et remplacés par un GR code inscrit dans la signalétique directionnelle renvoyant à l'histoire des lieux.
Un dépliant pourra être donné aux visiteurs non équipés.



N

RENOUVELLEMENT DE LA SIGNALÉTIQUE ET DU MOBILIER EN SITE CLASSÉ ET INSCRIT



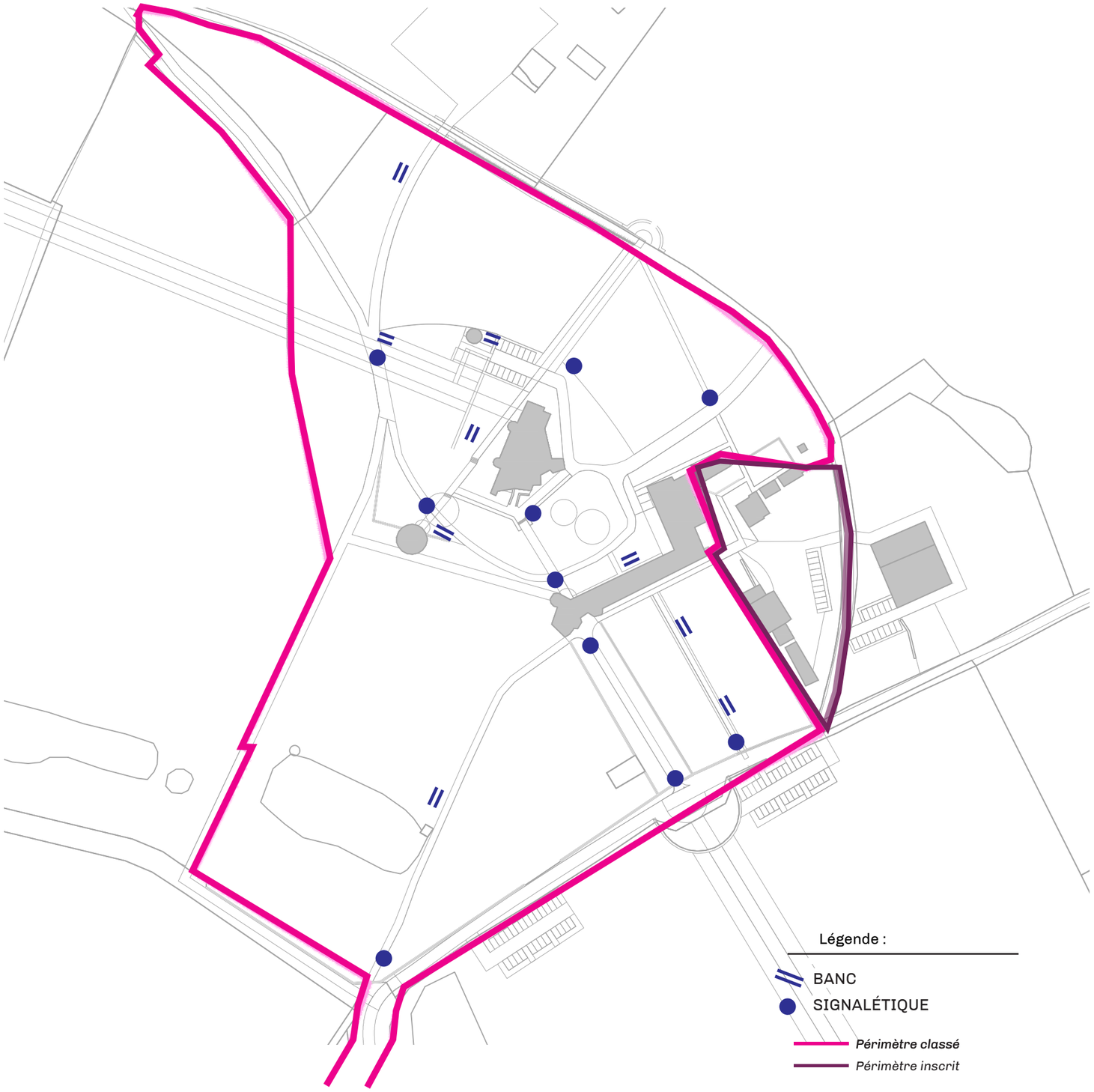


SIGNALÉTIQUE : Situation projetée
Une signalétique directionnelle à n'utiliser qu'en dernier recours (miser d'abord sur la qualité de l'aménagement plutôt que sur des panneaux-parasites pour orienter et diriger le public) et qui doivent se faire le plus discret possible.

10 panneaux ou bornes en bois sobres (chêne, robinier ou châtaigner) de classé 3 ou 4. Ils sont rectangulaires, les inscriptions peuvent être brûlées ou gravées dans le bois. Les polices de caractère sont sobre et lisible, sans ornements inutiles. Le bois doit être issu de forêts gérées durablement : label FSC obligatoire, classe 3 ou 4 obligatoire.
La signalétique informative/pédagogique sera un dispositif virtuel. Des QR codes discrets seront inscrits sur les supports en bois et renverront les visiteurs vers une application ou un contenu spécifique.



MOBILIER : Situation projetée
Dans le site classé, seuls des bancs sont prévus. Ils sont installés dans les axes et perspectives structurants. 8 bancs sont prévus.
En bois (chêne) de classe 3 ou 4. Le modèle sera inspiré de la référence ci-dessus.



N

RENOUVELLEMENT DE LA SIGNALÉTIQUE ET DU MOBILIER HORS SITE CLASSÉ ET INSCRIT





SIGNALÉTIQUE : Situation projetée

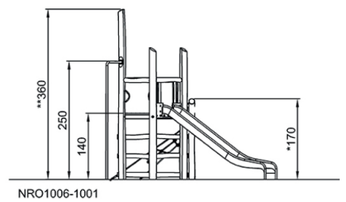
Une signalétique pédagogique à concentrer autour de «la promenade du parc» : moins prestigieuse que les allées, mais pas trop étalée et dans le rythme de la balade. C'est une flânerie historico-documentaire qui vient jalonner doucement le circuit.

Les modèles ci-dessus sont préconisés, le modèle définitif devra s'en inspirer.









MOBILIER : Situation projetée

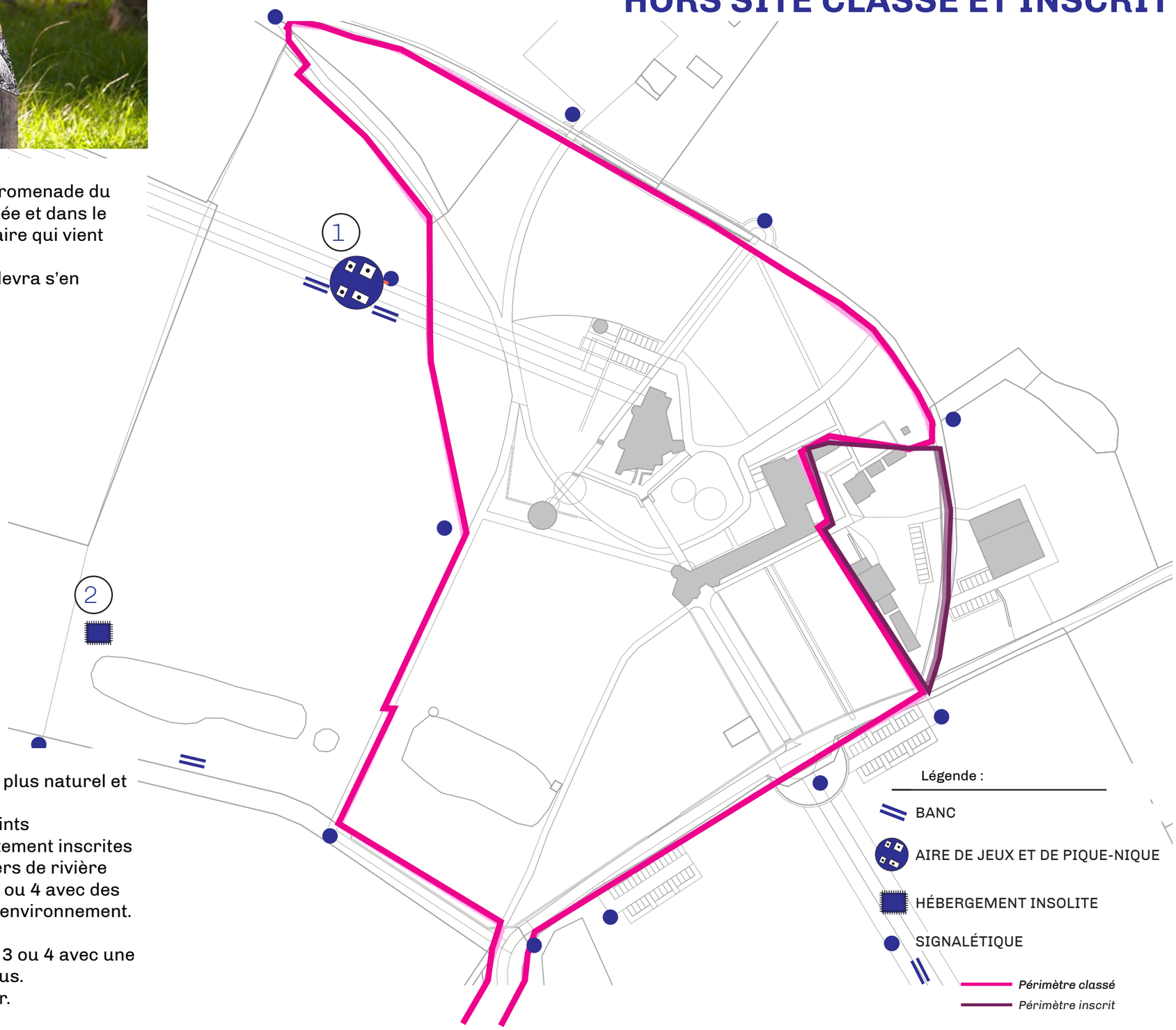
En dehors du site classé, les bancs devront avoir un aspect plus naturel et moins sophistiqué que dans le périmètre classé.

L'aire de jeux et de pique-nique fonctionnent comme des points d'attractions vers l'intérieur du site...tout en restant discrètement inscrites en lisière. Le sol de l'aire de jeux doit être réalisée en graviers de rivière ou en sable. Les modules seront conçus en bois de classe 3 ou 4 avec des parties inox. Neutres et discrets, ils se fonderont dans leur environnement.

L'hébergement insolite sera également

Les tables de pique-nique seront en bois certifiés de classe 3 ou 4 avec une variante du pied de table en corten possible comme ci-dessus.

Pour la signalétique au Sud, se référer au schéma directeur.



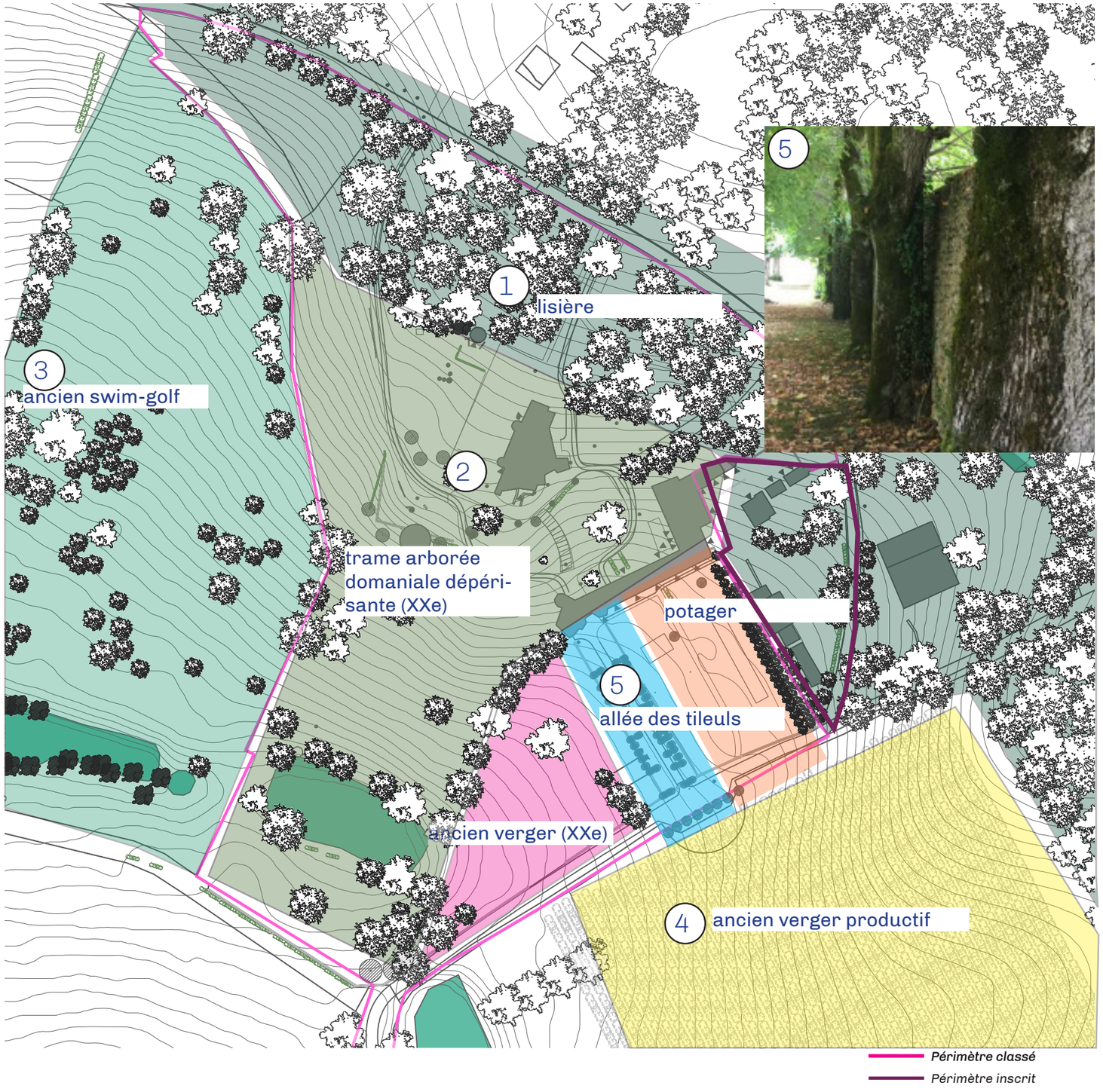
REBOISEMENT ET RENOUVELLEMENT DE LA TRAME ARBORÉE EXISTANT











Situation existante : un couvert végétal dépérissant et des plantations pas en accord avec le site :

- Une végétation du XXe dépérissante et parfois dangereuse (allée des tilleuls)
- Des plantations datant des années 70-80 (création d'un swim-golf) qui altèrent le caractère patrimonial. Ces plantations aléatoires se sont disséminées un peu partout dans le site.
- Une lisière forestière quasi inexistante, en très mauvais état, occupés par des usages dégradants (anciens terrains de tennis/ stationnement sauvage)
- Les reliquats d'un verger très productif et dense qui ne participe pas à l'unité du site
- Une gestion différenciée pour les espaces de pelouses aléatoire (chemins de tonte déconnectés d'un circuit 'patrimonial'

N

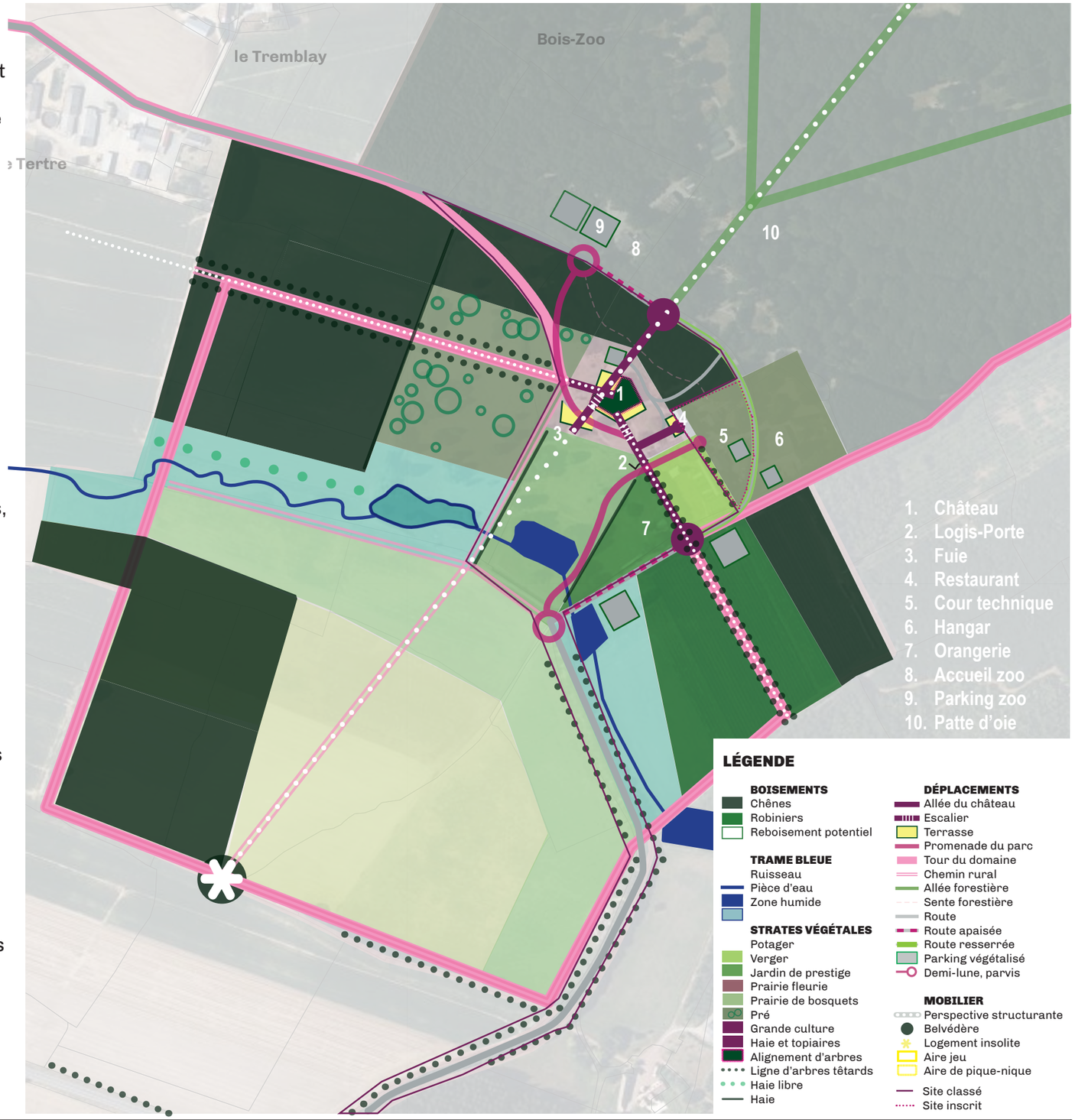
REBOISEMENT ET RENOUVELLEMENT DE LA TRAME ARBORÉE
PRINCIPE AMÉNAGEMENT GLOBAL

Les raisons qui ont conduit au reboisement du site
Durant de nombreuses années, l'Esat a défriché progressivement le bois en ouvrant des clairières pour étendre le parc zoologique. Ces défrichements n'ont jamais été déclarés et représentent environ 19Ha. Les services de la DDT imposent à l'ESAT de compenser ces hectares défrichés par la création de boisements compensateurs ou par une compensation financière.

Les raisons qui ont conduit au renouvellement du patrimoine arboré
Lors du classement de Pescheray, de nombreuses essences ont été citées dans le document de référence (tulipier, hêtre pourpre). Elles sont décrites comme essences remarquables participants au cadre patrimonial et paysager du château. Le domaine paysager a beaucoup été mis en avant dans le texte du classement. Aujourd'hui ce patrimoine arboré est arrivé dans son ensemble à maturité. Des arbres ont déjà dépérit, d'autres ont été abattus par l'Esat pour des raisons techniques ou par manque de moyen pour l'entretien. Un verger (7) a été abattu. Le potager a perdu également sa vocation nourricière, sa partie Est est en jachère et le reste est désormais en prairie.
Pour maintenir son caractère paysager remarquable, le projet prévoit donc le renouvellement de la trame arboré. Il prévoit la replantation d'essences remarques, notamment citées dans le document de protection.

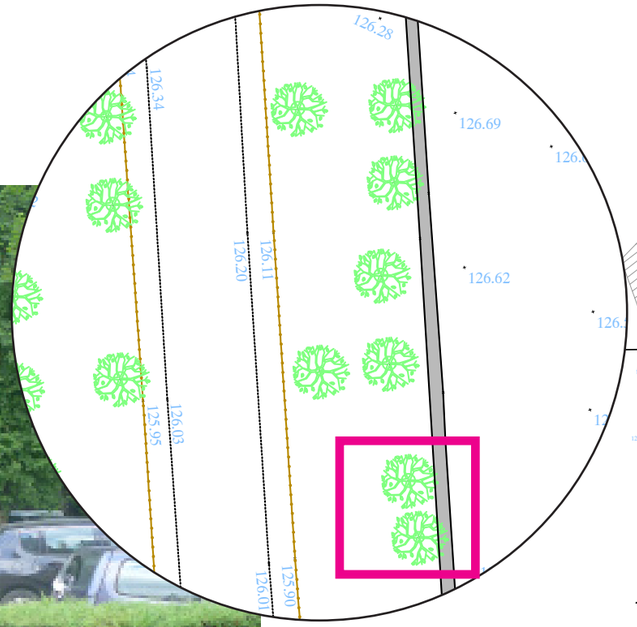
Les raisons qui ont conduit au renouvellement de l'allée des tilleuls
L'allée des tilleuls constitue l'entrée principale du domaine avec l'ancienne patte d'oie du château au Nord.
Le double alignement conforte la monumentalité de l'allée, façonnant une «fenêtre» sur le logis-porte.
Mal menée pendant de nombreuses années par un stationnement excessif, les tilleuls sont aujourd'hui en très mauvais état, certains ont déjà été abattus, d'autres menacent de tomber.
Le relevé de géomètre a permis de révéler la proximité de certains sujets avec le mur de soutènement. On ne sait plus bien qui supporte qui aujourd'hui.
La chute de tilleul pourrait également emporter le mur.
C'est donc pour ces raisons que le projet prévoit le renouvellement de l'allée des tilleuls, en prenant comme mesures :
-l'abattage des tilleuls et le rognage des racines en place, sans évacuation
-la plantation d'un simple alignement pour maintenir les arbres à distance des murs

Ces trois sous-parties seront détaillés dans les prochaines planches.



REBOISEMENT ET RENOUVELLEMENT DE LA TRAME ARBORÉE
SOUS PARTIE 1 : L'ALLÉE DES TILLEULS - EXISTANT







Stationnement du public jusqu'à récemment dans l'allée des tilleuls. Le stationnement est depuis peu interdit par sécurité.
Cet usage a fortement dégradé les arbres. Fragilisés, leur chute pourrait entraîner le mur de soutènement proche.

Situation existante : un double alignement dépérissant et déstructuré

- 59 arbres diagnostiqués par les services de l'ONF en 2014
- 37,5% des tilleuls ont été abattus pour des raisons de sécurité, 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, le double alignement occupe trop de place

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

N

ABATTAGE

REBOISEMENT ET RENOUVELLEMENT DE LA TRAME ARBORÉE
SOUS PARTIE 1 : L'ALLÉE DES TILLEULS

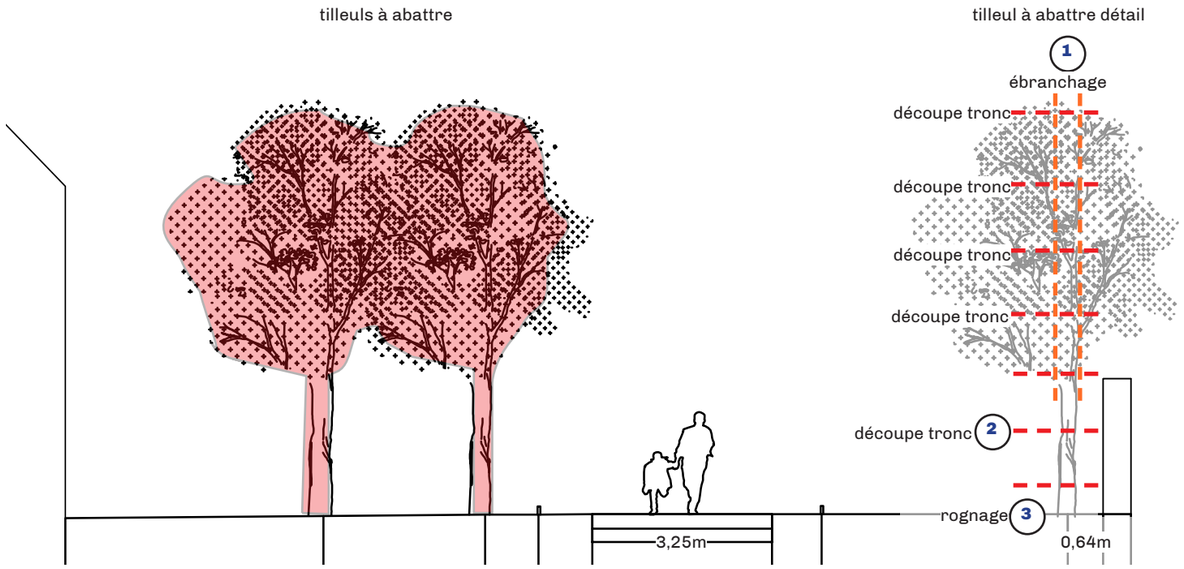
Méthodologie d'abattage

TRAVAUX PRÉPARATOIRES :
Études préalables avant l'abattage :

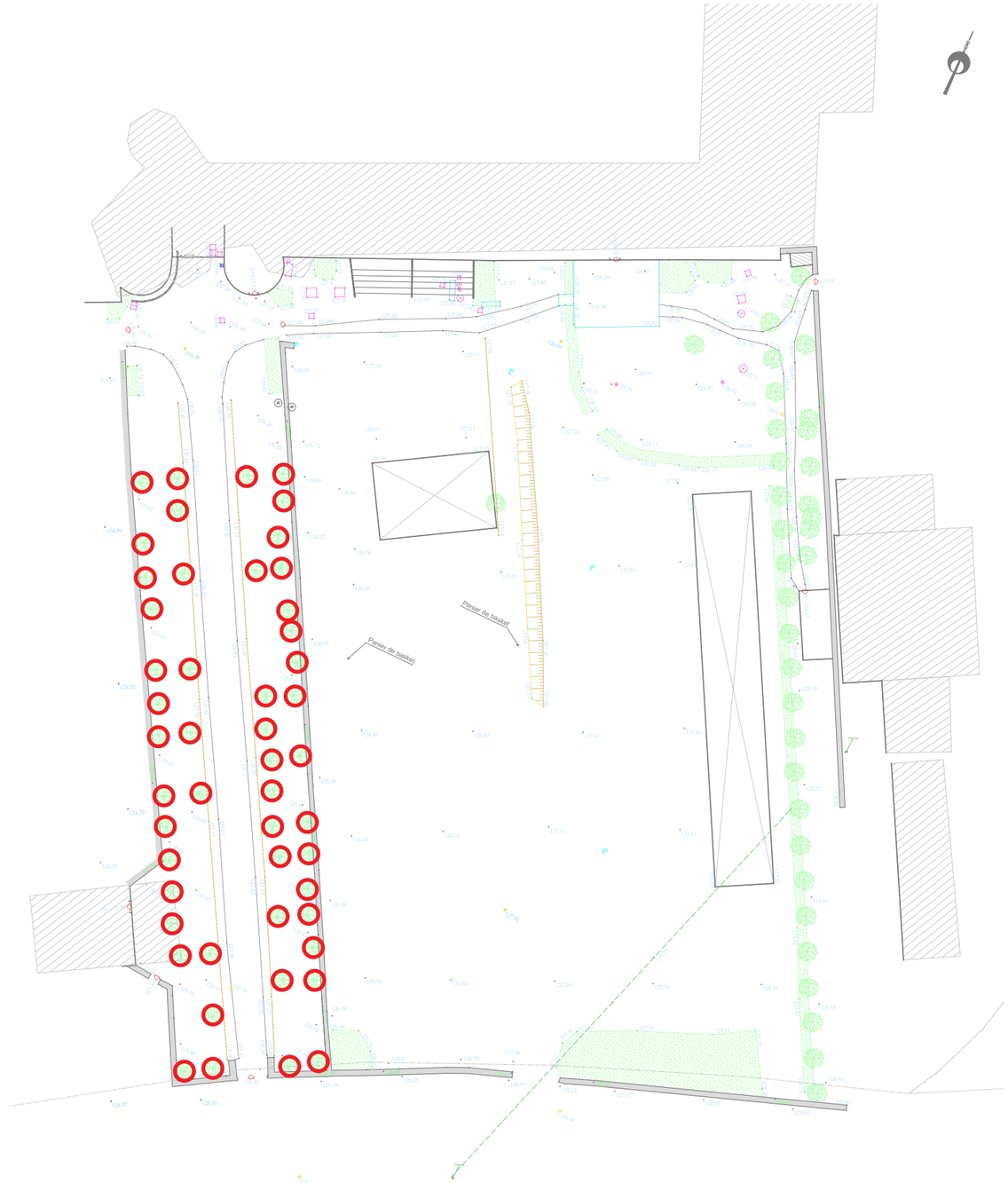
- -Examens des arbres et du mur par un expert en arboriculture et un ingénieur structure pour s'assurer de l'état de santé des sujets et des zones de fragilité du mur (profondeur des fondations etc).
- Marquage des zones critiques
- Déterminer un ordre d'abattage en fonction des contraintes.
- Confortement du mur pendant les travaux (structures et étais à prévoir)

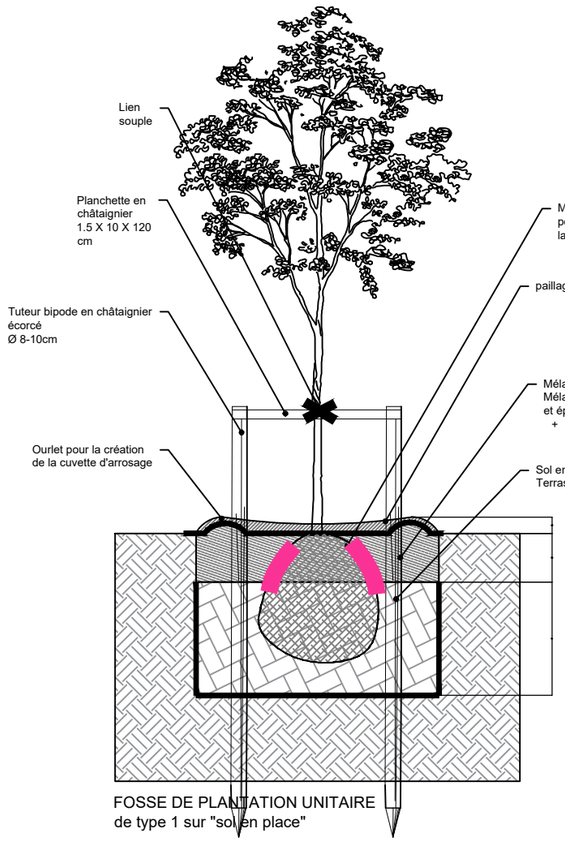
ABATTAGE PROGRESSIF :

- Commencer par les arbres le long de l'allée pour dégager le terrain
- Taille progressive des branches périphériques
- Découpe du tronc par segment de 50cm-1m
- Technique de cordage pour éviter la chute brutale de branches
- Rognage des racines par rogneuse manuelle, permet de désagréger la souche et les racines dans le sol.
- Laisser les racines près du mur se désagréger naturellement
- Planter l'année d'après, une fois que les racines se désagrègent dans le sol

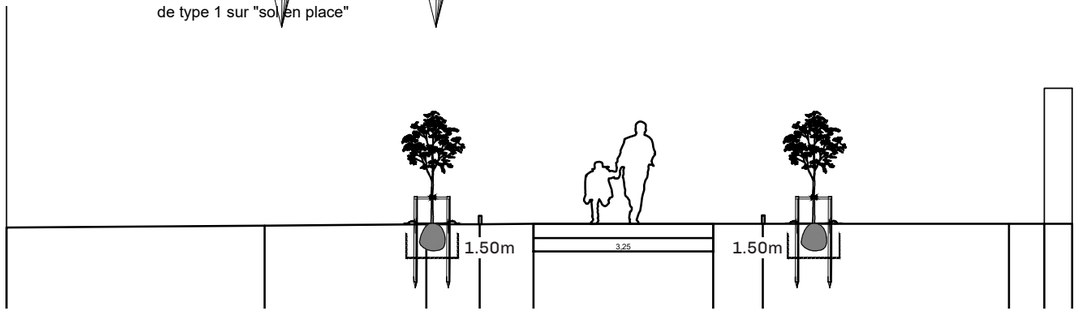


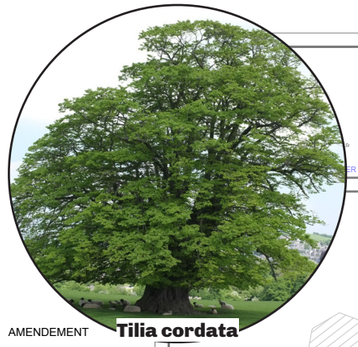
coupe de principe





FOSSE DE PLANTATION UNITAIRE
de type 1 sur "sol en place"





Tilia cordata

Plantation de tilleuls

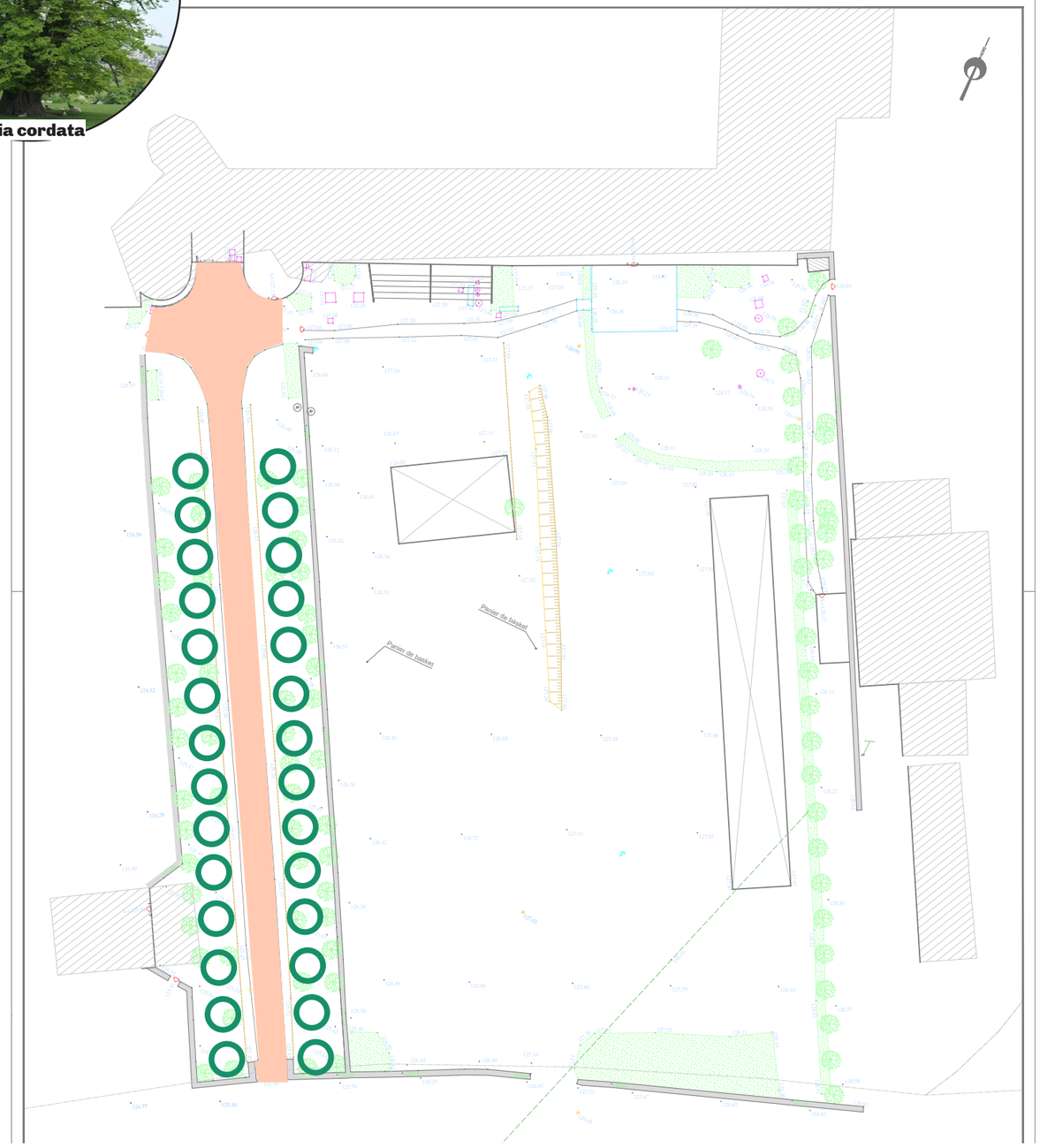
Les plantations seront réalisées un an après la taille et le rognage des racines. 28 arbres au total seront plantés, soit deux rangées de 14. Les tilleuls abattus seront remplacés par des tilleuls - tilia cordata du cultivar 'Greenspire' qui atteint environ 10 à 12m de haut. Le choix de ce cultivar permettra d'éviter la cohabitation du système racinaire avec le mur de soutènement. Ils seront plantés à 1.50m du cheminement. Ce cheminement en revêtement bitumineux sera désimperméabilisé et remplacé par un stabilisé.
Comme présenté ci-dessus, les tilleuls seront plantés en 14-18 en méga motte avec tuteur bipode en châtaigner.

PLAN TOPOGRAPHIQUE - INDICE A		
Domaine de Pescheray		
DÉPARTEMENT SARTHE	COMMUNE LE BREIL SUR MERIZE	ADRESSE Domaine de Pescheray
PLANIMÉTRIE RGF93 - CC48 (système GNSS)	RÉFÉRENCE DU DOSSIER LM.009.2024 / 240003	DATE LEVÉ TOPOGRAPHIQUE 25/01/2024 - TF
ALTIMÉTRIE NGF - IGN69 (système GNSS)	ÉCHELLE ET FORMAT DU PLAN 1/250 - A2	MISE A JOUR DU PLAN 30/01/2024 - TF

Limite de propriété : Les plans ont été réalisés sur les limites apparentes. Le plan cadastral est utilisé uniquement pour l'habillage du plan. Seul un bornage contradictoire peut valider les limites de propriété.

Réseaux : La position des réseaux aériens, affleurements coté tampon et radiers sont issus des observations réalisées sur le terrain. La position des réseaux souterrains est donnée à titre indicatif. La responsabilité du positionnement de ces réseaux n'incombe pas au géomètre n'ayant pas réalisé de récolement en tranchée ouverte ni de géodétection. L'utilisateur du plan devra solliciter les concessionnaires concernés avant tous travaux.

Utilisation du plan topographique : La version PDF du plan topographique n'est qu'une restitution des données collectées sur le terrain. Certaines informations y sont masquées permettant la lisibilité du plan à destination du maître d'ouvrage. Les professionnels acteurs du projet devront contacter la société AIRAGEO pour obtenir la dernière version du plan topographique numérique DWG avant de lancer les études et les travaux. Une légende au format A4 est annexée à ce plan.

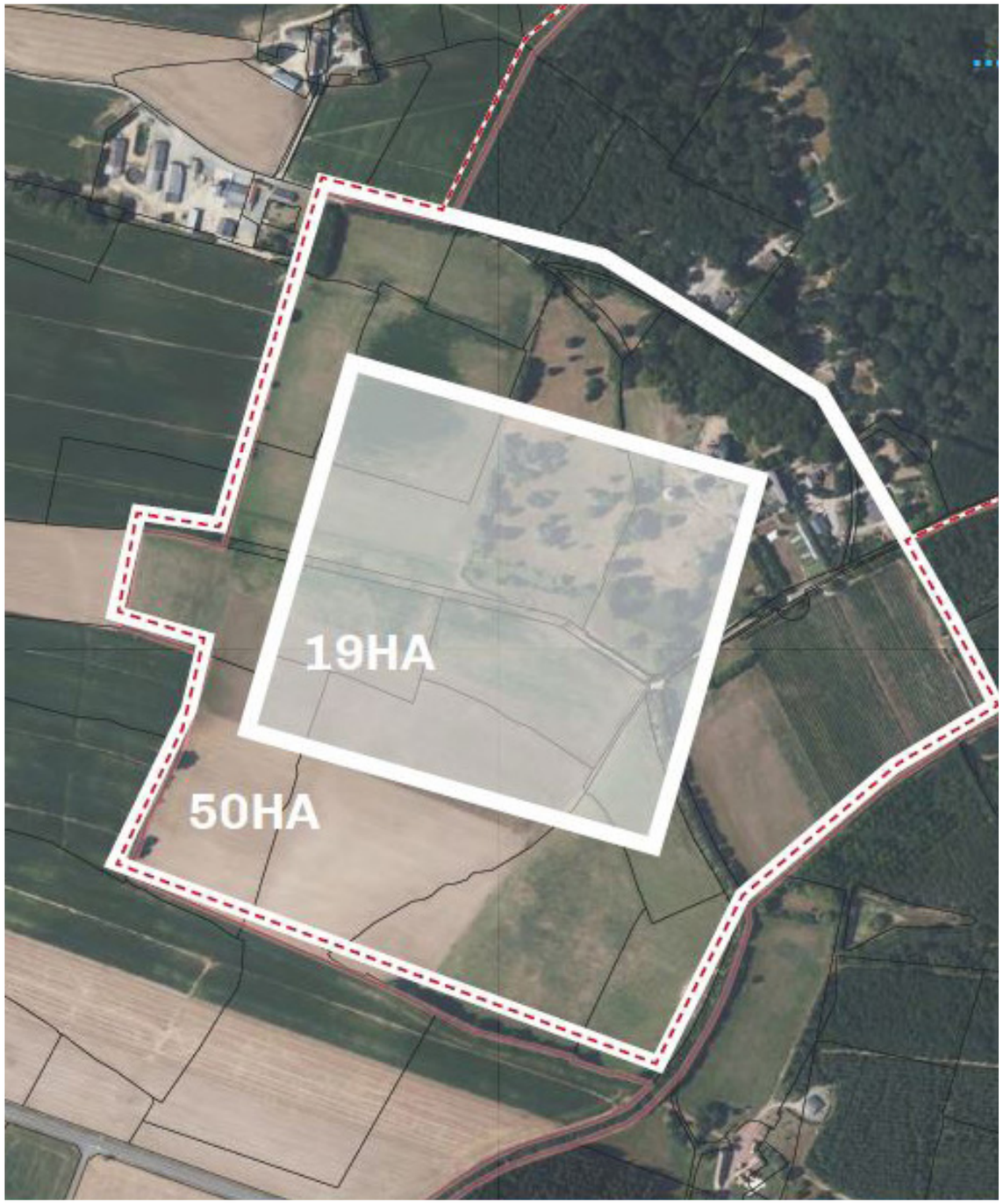


N

REBOISEMENT ET RENOUVELLEMENT DE LA TRAME ARBORÉE

SOUS PARTIE 1 : Boisement - Existant





Situation existante : un alignement dépérissant et déstructuré

- On peut lire sur le schéma ci-dessus l'ensemble des défrichements qui ont donné lieu à un réseau de clairières dans le bois. Ces défrichements sont lié au développement de l'activité du zoo. 19Ha ont été défrichés.

Sur la carte de droite, les 19Ha représentent en superficie le carré blanc au centre du site.
Le projet de compensation prévoit un reboisement intégral dans la propriété de l'Esat et du Secours Catholique de 50Ha hors zoo. Aucun reboisement n'est prévu dans le zoo, faute de place.

REBOISEMENT ET RENOUVELLEMENT DE LA TRAME ARBORÉE

SOUS PARTIE 1 : Boisement - Projet

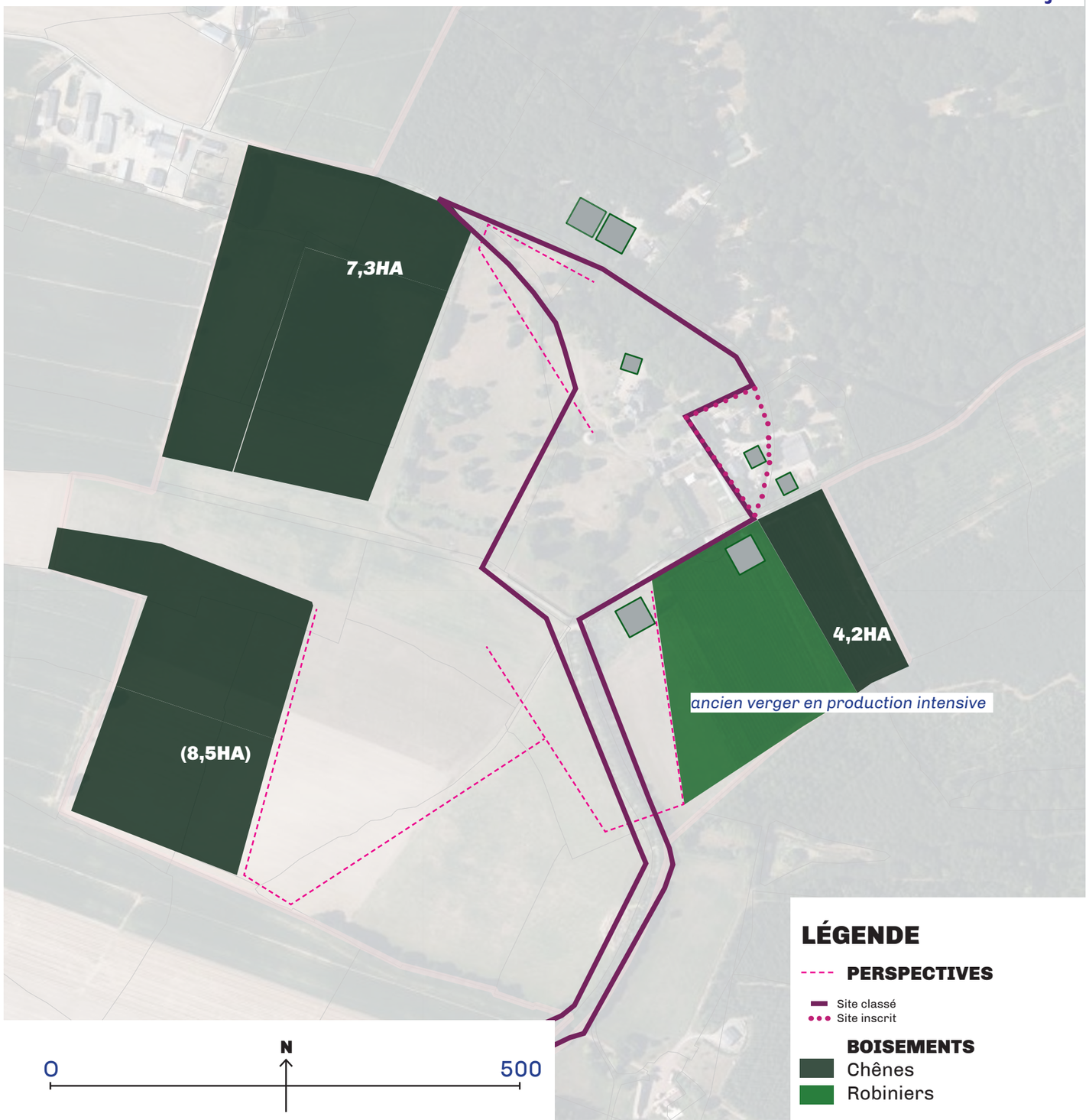
Situation projetée
Suite à de nombreux défrichements dans le parc zoologique, l'ESAT de Pescheray doit aujourd'hui les compenser à hauteur de 19ha de reboisement.
Ce plan représentent les 19Ha de reboisement compensateur.
Aucun boisement n'est prévu en site classé et inscrit.

Description des boisements
Les contraintes spatiales à intégrer sont les suivantes :

- **MONOSPECIFICITE** Pas plus de 4 essences pour 20 ha
- **MASSIVITÉ** Des surfaces planchers : 1ha dans la continuité d'un autre gisement ou 4 ha si le gisement est isolé
- **ACCESSIBILITÉ** Alignement régulier et dense (1plant/m en moyenne) des lignes de plantation, avec écartement de 4m pour le fauchage mécanique entre les lignes ET ouverture des nouveaux chemins nécessaires pour l'exploitation.
- **HOMOGÉNÉITÉ** Des surfaces nettoyées et homogénéisées avant plantation
-

La création de boisement permet de créer des allées d'arbres plantés qui confortent les cônes de vue (cf schéma directeur). L'allée historique est maintenue. Les arbres plantés sont de jeunes plans en racines nues.
Le choix des essences doit concilier les enjeux économique c'est-à-dire la productivité du boisement et les enjeux de qualité paysagère et patrimoniale. Le chêne sessile est le seul à faire consensus.
20 à 30 % d'essence d'accompagnement peuvent être intégrées dans la trame de plantation des essences objectifs. Les essences d'accompagnement seront essentiellement des feuillus (charme, cormiers, alisiers, hêtres...)
Les lignes du schéma de plantation sont espacées de 4m et les pieds sont écartés de 2m sur les lignes, pour arriver à une densité globale de 1200pieds / ha.
Au sein de cette grille des petits groupes de 3x3 pieds peuvent être plantés.
Cette diversification peut sembler anecdotique, mais doit néanmoins être considérée.
La plantation ne doit cependant pas se faire au détriment des grandes perspectives paysagères traversant le site : dans l'axe du fond de vallée, et depuis le versant vers le château.

L'ensemble des parcelles sont en prairie de fauche. La parcelle de l'ancier verger productif sera donc nettoyée et homogénéisée avant



REBOISEMENT ET RENOUVELLEMENT DE LA TRAME ARBORÉE

SOUS PARTIE 3 : renouvellement de la trame arborée - existant

La végétation est très diversifiée et répartie sur l'ensemble du parc. Au Nord, elle est beaucoup plus dense et l'on rencontre des espèces forestières (charmes, éra-bles, hêtres, chênes...).

A l'Ouest, de nombreux arbres ont été plantés sans véritable plan de composition.

Des espèces invasives ou envahissantes ont été introduites et elles prolifèrent rapidement, notamment plu-sieurs colonies de bambous au bord des pièces d'eau.

Certains arbustes plantés devant le château diminuent la visibilité que l'on peut avoir des façades et ne permettent pas au regard d'embrasser en une seule fois l'imposante bâtisse.

Quelques compositions végétales présentent un intérêt incontestable et mérite une attention toute particulière. Une allée plantée d'une double rangée de tilleuls, majestueuse, relie le porche d'entrée au logis-porte et offre une belle perspective.

Deux arbres remarquables sont présents sur le site, il s'agit de deux cyprès chauves placés de part et d'autre de la pièce d'eau. Les plantations aux deux extrémités de cette pièce d'eau ont d'ailleurs été probablement pensées pour créer l'illusion d'une rivière.

Le plan de renouvellement de la trame arborée s'insère donc dans la diversité de végétation existante mais dépérissante. Les nouvelles plantations s'inspirent des textes et archives récoltés lors du diagnostic pour restaurer un récit de déambulation et du végétal dans le domaine.

La description des poches végétales se trouve en annexes dans la notice de gestion du site.



Plan : cf notice de gestion réalisée par la DREAL, consultable en annexes

REBOISEMENT ET RENOUVELLEMENT DE LA TRAME ARBORÉE

SOUS PARTIE 3 : renouvellement de la trame arborée - abattage

Le projet prévoit l'abattage de certains sujets principalement pour des raisons de sécurité.
Dans la lisière, de nombreux sujets font une descente de cime. Ils ont souffert d'un sol tassé pas le stationnement des voitures, le piétinement. D'autres essences ont été plantées avec la création du terrain de tennis et n'ont pas leur place en lisière boisée. Elles seront remplacées.
La lisière Nord sera mise en défens avec du grillage à mouton / pieux bois brut châtaigner de classe 3 ou 4 pour reconstituer progressivement un sol forestier.

Autour du château des plantations datant des années 70 ont été plantées et perturbent la lisibilité des abords. Elles dénotent avec le caractère patrimonial. Ces arbes et arbustes seront abattus pour laisser place à des plantations qui structureront les perspectives et habilleront le bâti.

Des arbres autour du bassin sont également en mauvaise santé/ mauvais état, des coupes de sécurité sont prévues, ces arbres seront remplacés.

Le long du cour d'eau, côté swim-golf, des essences invasives (bambous nottament) se sont implantées tout autour. Ces plantes seront remplacés par des essences hélphytes, des saules seront plantés en remplacement.

Des arbres seront également abattus dans le swim-golf pour composer un arboretum paysager.











REBOISEMENT ET RENOUVELLEMENT DE LA TRAME ARBORÉE

SOUS PARTIE 3 : renouvellement de la trame arborée - projet hors site

Le chantier de renouvellement hors site classé consiste à conforter dans un premier temps les plantations dans l'ancien swim-golf. L'espace sera aménagé à la manière d'un arboretum.
Il consiste également à conforter le bocage existant, en déclin et en mauvais état. Les haies existantes dépérissantes seront confortées par de nouvelles plantations. Les essences seront champêtres (érables, charme, prunelier, aubépine, noisetier...)
Les espaces en cultures autrefois et aujourd'hui fauchés seront semés en prairie fouragères fleuries, mettant ainsi en valeur le château dans son contexte paysager et cultivé.
Des alignements de tilleuls seront créés pour conforter les axes et déambulations structurants.
Un alignement de têtard sera planté dans la partie humide Ouest.
1. Alignement de tilleuls prolongé dans le boisement
2. Alignement de hauts jets (chênes) existant



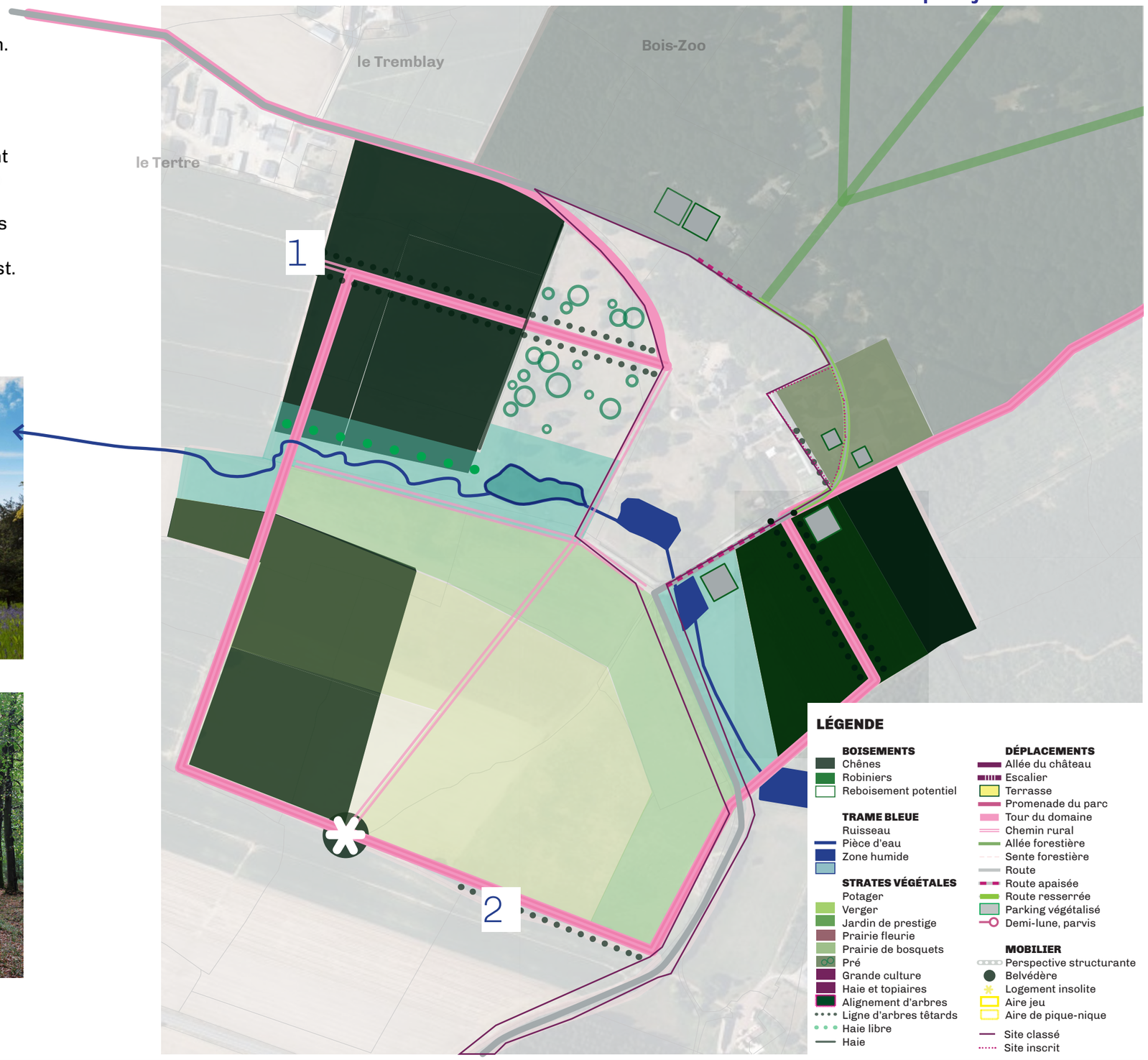
Prairie fouragère fleurie



Arboretum



Alignement de têtards



N

REBOISEMENT ET RENOUVELLEMENT DE LA TRAME ARBORÉE

SOUS PARTIE 3 : renouvellement de la trame arborée - projet en site

1 LES ARBRES REMARQUABLES


Sequoiadendron giganteum


Quercus ilex


Zelkova carpinifolia


Ginkgo biloba


Fagus sylvatica Purpure


Taxadium distichum


Tilia cordata


Liriodendron tulipifera

2 LE VERGER


Malus domestica reinette


Pyrus communis


Prunus avium


Malus domestica canada

3 LES ESSENCES INDIGÈNES, FORESTIÈRES, BOCAGÈRES


Quercus petraea


Carpinus betulus


Acer campestre


Fraxinus excelsior


Fagus sylvatica


Juglans regia


Salix cinerea


Salix alba

Situation projetée en site classé et inscrit

Le domaine est revitalisé par le renouvellement de sa trame arborée. Un plan de composition de jardin permet de retrouver une cohérence générale. Les secteurs retrouvent leur identité. Les axes et perspectives structurants sont confortés par des alignements de tilleuls. Un verger conservatoire est restauré et composé de variétés anciennes. Des sujets remarquables sont replantés (hêtre pourpres, cyprès chauves, tulipiers...) sur la base de plans et de vues anciennes. Les haies bocagères datant du XXe sont confortées également. Les plantations des parkings reprennent les essences bocagères identifiées sur place.
Les tuteurs à prévoir son des bipodes en châtaigniers.

N


Le potager fleuri

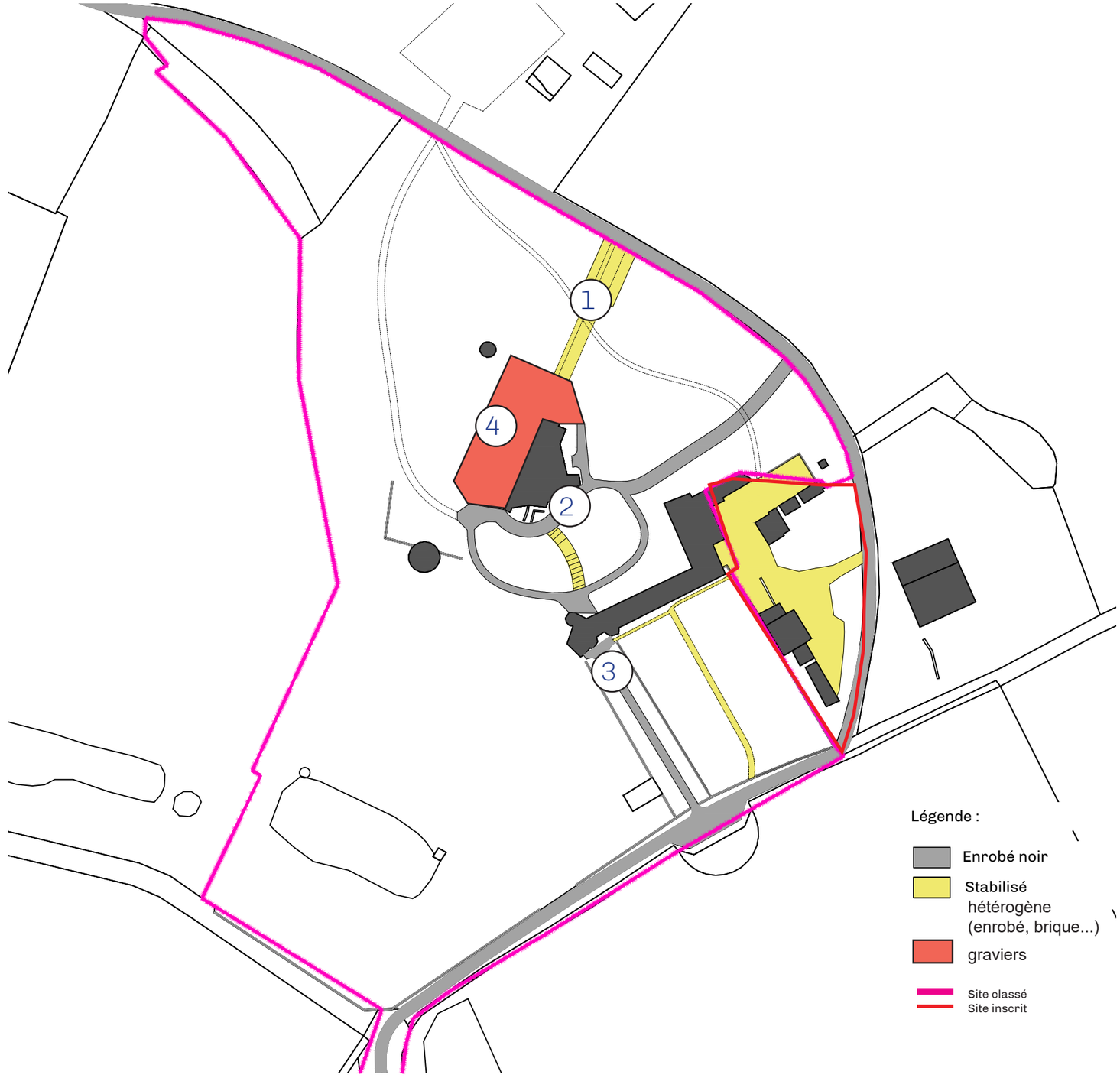








Situation existante : un nappage minéral et anarchique
Des aménagements successifs ont répondu à une logique court termiste : il fallait un parking, alors les abords du château ont été gravillonnés, il fallait circuler en voiture dans le domaine, alors les chemins sablés ont été goudronnés. Cette logique, en place depuis les années 70, a fortement dégradé l'état des sols et le caractère patrimonial et paysager du domaine. Des escaliers en brique, béton et sable font la jonction entre les anciens terrains de tennis, le château et le logis-porte. Ils sont en très mauvais état et représentent un danger pour les visiteurs.
L'allée des tilleuls en a par ailleurs subit les conséquences : après avoir été goudronnée l'allée a servi de parking jusqu'à peu. Le sol a été tassé et les tilleuls sont désormais dépérissants.
Le projet prévoit de réduire largement l'emprise minérale pour renaturer et créer des alternatives au «tout voiture».



N

REVÊTEMENTS DE SOL

- Une hiérarchisation du réseau de routes et chemins par les revêtements

Allée du château



Promenade du parc



Tour du domaine



En plus du développement de l'attractivité du parc zoologique, l'ESAT souhaite développer l'attractivité du domaine de Pescheray. En mettant en avant le patrimoine, les jardins et le paysage, les visiteurs auront une expérience complète du site de Pescheray.
Se pose alors les questions d'accessibilité au site, de déambulation, de mode de déplacement.

Le schéma directeur propose de hiérarchiser les circulations piétonnes avec 3 niveaux de déambulation pour découvrir le domaine.

AXES DE CIRCULATIONS ET DE MISE EN SCÈNE STRUCTURANTS

Trois degrés de circulations sont prévus pour arpenter et découvrir le domaine.

Une boucle patrimoniale relie les lieux clefs du domaine (château, logis-porte, restaurant) et requalifie les demies-lunes, accès principaux.

Une boucle intermédiaire longe l'enceinte du domaine et permet de revaloriser ses murs et clos.

Une boucle 'rando' ouvre un parcours immersif dans les plantations et les prairies du site et offre des points de vues remarquables sur le château et le côteau.

CHEMINEMENTS

Principe d'aménagement global

Une boucle patrimoniale relie les lieux clefs du domaine (château, logis-porte, restaurant) et requalifie les demies-lunes, accès principaux.

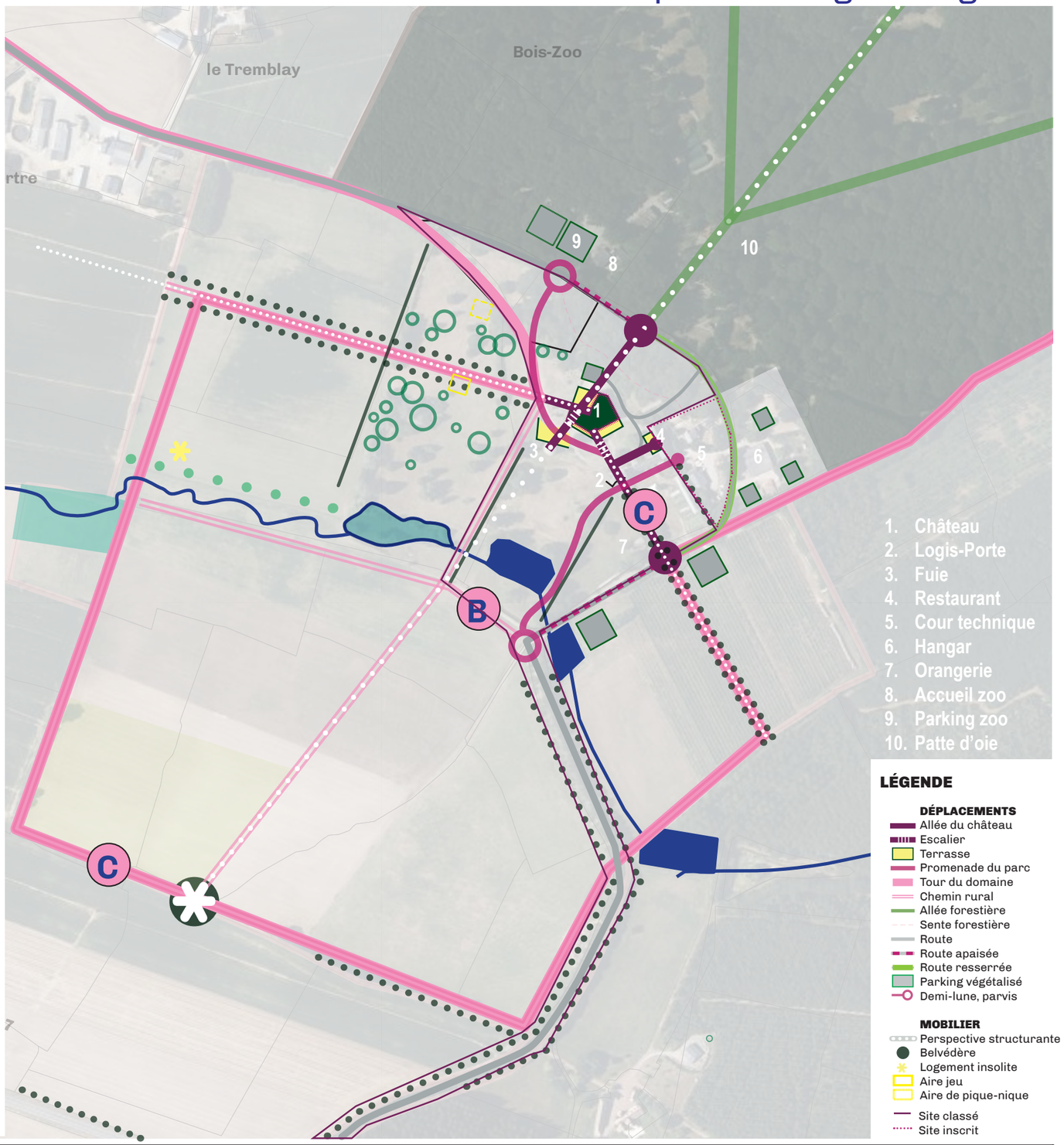
Une boucle intermédiaire longe l'enceinte du domaine et permet de revaloriser ses murs et clos.

Une boucle 'rando' ouvre un parcours immersif dans les plantations et les prairies du site et offre des points de vues remarquables sur le château et le côteau.

L'usage actuel de la route de Pescheray qui arrive du Breil-sur
Mérize et rejoint la D357 est maintenu.
La route est redimensionnée 4m, ses abords sont déminéralisé
et végétalisés.



Photographie prise depuis l'entrée de l'allée des tilleuls



CHEMINEMENTS

Projet en site classé et inscrit









1. Suppression/déminéralisation du terrain de tennis devenu parking
Dépose des terrains de tennis, démolition de l'escalier actuel. (800m²environ) : Terrassement pour la création d'un cheminement en stabilisé avec emmarchements (cf plan p40).

2. Désimperméabilisation de l'enrobé sous le château
Dépose de l'enrobé pour réenherbement (700m² environ), création d'allée en stabilisé et seuils pavés (détaillés p40).

3. Désimperméabilisation de l'allée des tilleuls
Dépose de l'enrobé pour redimensionnement de l'allée (largeur : 4m et 350m² environ) et changement de revêtement en stabilisé renforcé.

5. Suppression d'une partie du parking du château en graviers
Dépose du gravier pour réenherbement et plantations de massifs. (350m²)

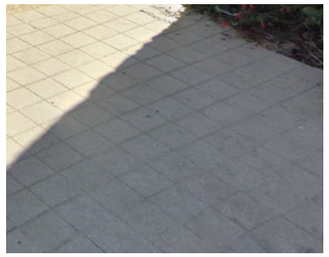


CHEMINEMENTS

Projet en site classé et inscrit

Désimperméabiliser et requalifier

Les choix des matériaux ont pour objectif de ré-inscrire le patrimoine architectural dans son domaine.



Pavé

Les revêtements pavés sont prévus pour marquer les seuils et articulations majeurs au sein du domaine. Principalement situés aux pieds du château, du logis-porte, du restaurant, les pavés s'intégreront harmonieusement dans le site. Ce revêtement doit prévoir des pierres naturelles françaises (type Comblanchien). La teinte doit s'intégrer dans la palette du bâti. Les pavés seront posés avec des joints perméables (type chaux) pour une bonne infiltration des eaux de pluie.



Béton clair

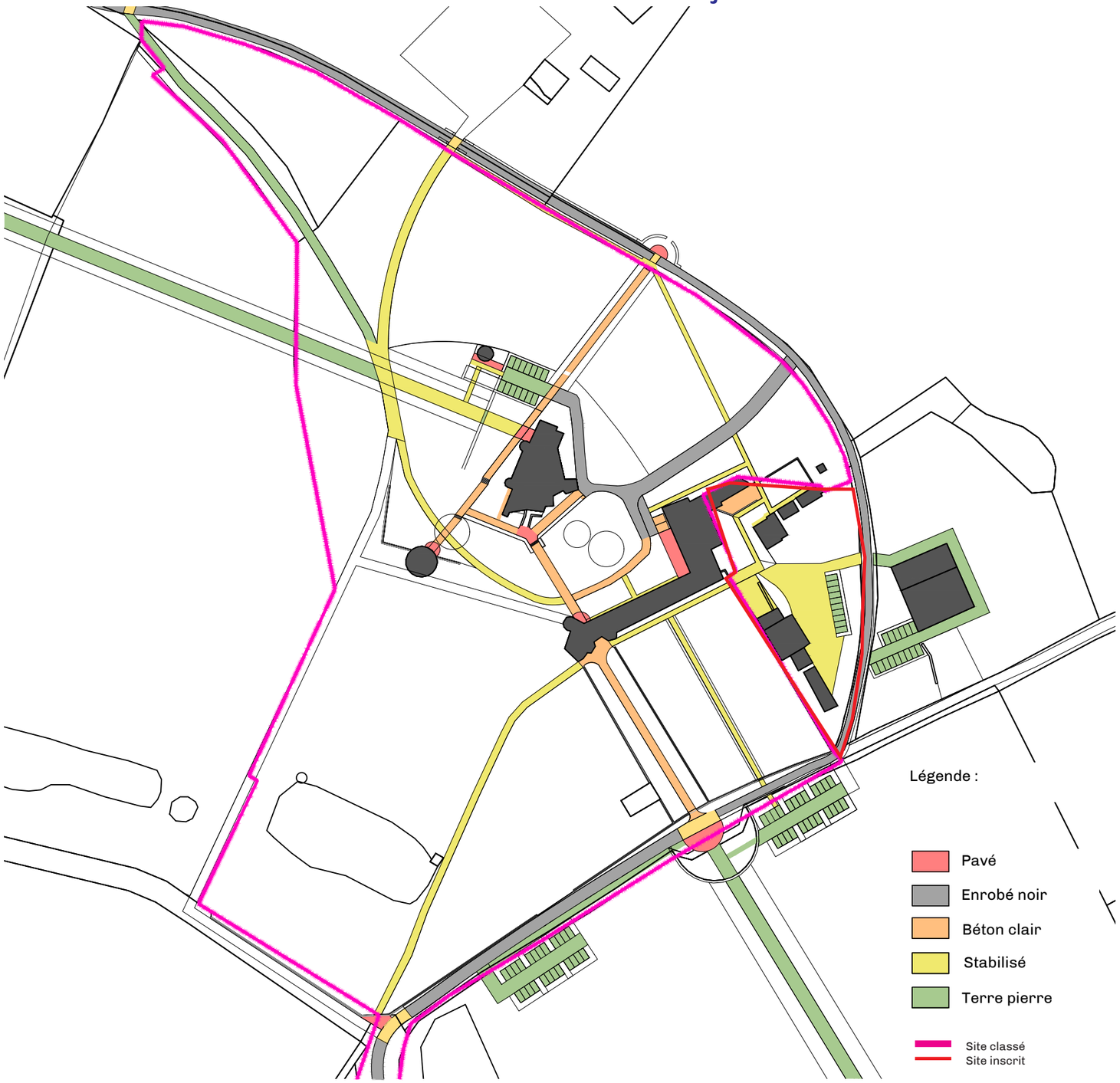
Le béton clair - béton désactivé est à prévoir pour la boucle cheminée dite 'patrimoniale' (d'une demie-lune à l'autre en passant par le château, la fuie, le logis-porte). Le type de béton doit utiliser des granulats de petite taille (entre 4 et 8mm), créant ainsi une texture homogène pour se fondre dans le site. Une teinte beige-blanche est à prévoir pour éviter des contrastes trop marqués qui dénatureraient le lieu.



Stabilisé

Les cheminements en stabilisé sont secondaires - extensifs et mettent en relation le parking avec le coeur du site ou l'entrée sud (portail) avec le logis porte. Un autre chemin en stabilisé traverse le potager pour offrir un accès au restaurant. Ce matériau doit comprendre une granulométrie entre 0 et 8mm pour une surface plus compacte et pérenne. Le liant à prévoir est un liant hydraulique naturel (type chaux ou argile) pour maintenir une perméabilité adéquate.

N

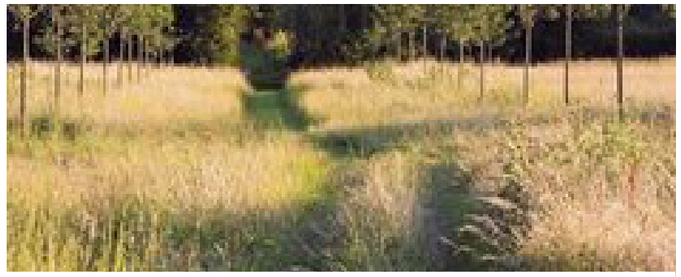


CHEMINEMENTS

Projet hors site classé et inscrit

Une boucle ‘rando’ ouvre un parcours immersif dans les plantations et les prairies du site et offre des points de vues remarquables sur le château et le côteau.

Tour du domaine



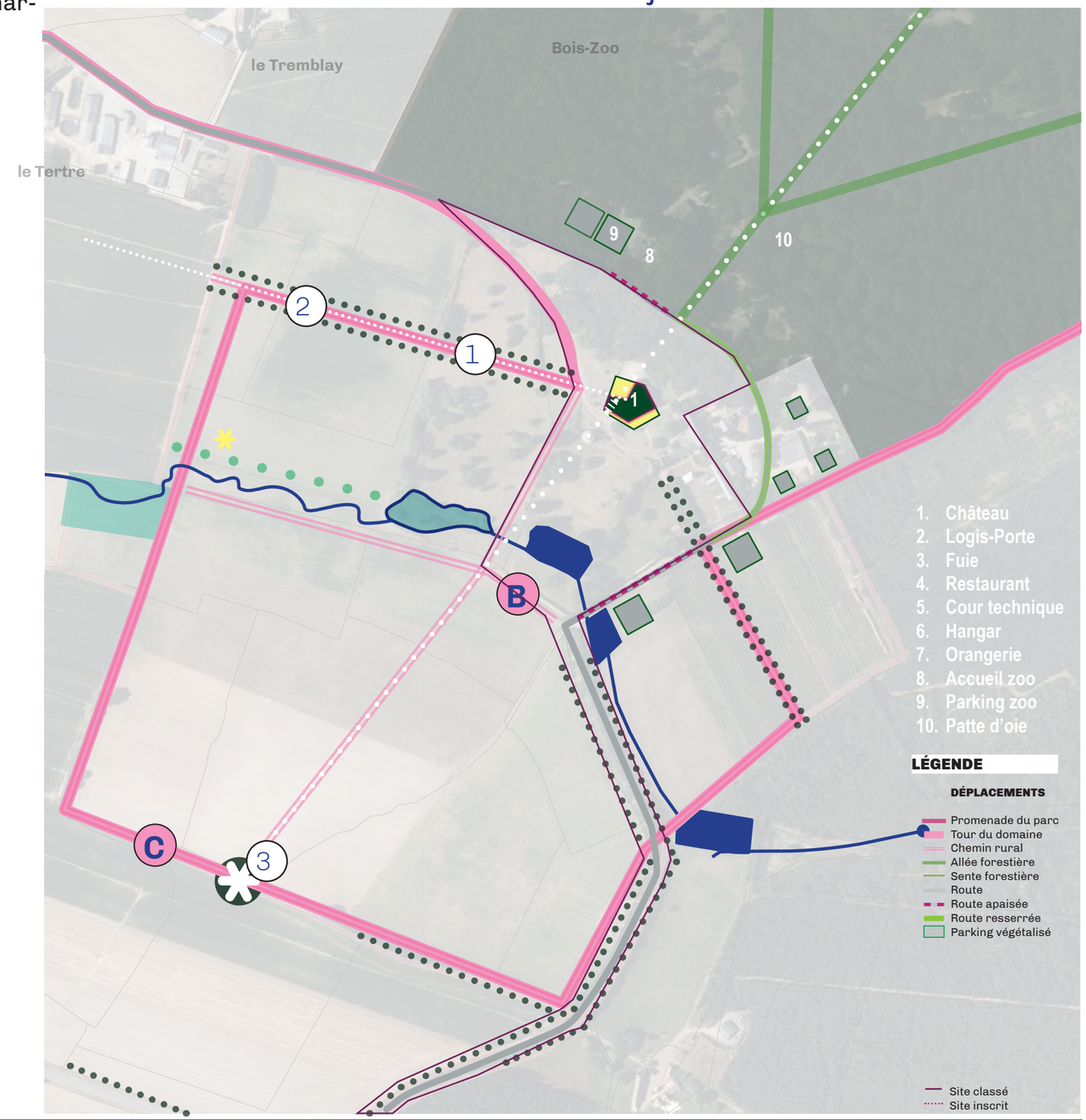
Le tour du domaine, cheminement créé hors site classé et inscrit sera un chemin de tonte/terre-pierre selon la nature des terrains. Aucune minéralisation n’est prévue, il s’agit de prolonger les sentiers pédestres existants en conservant leur aspect.



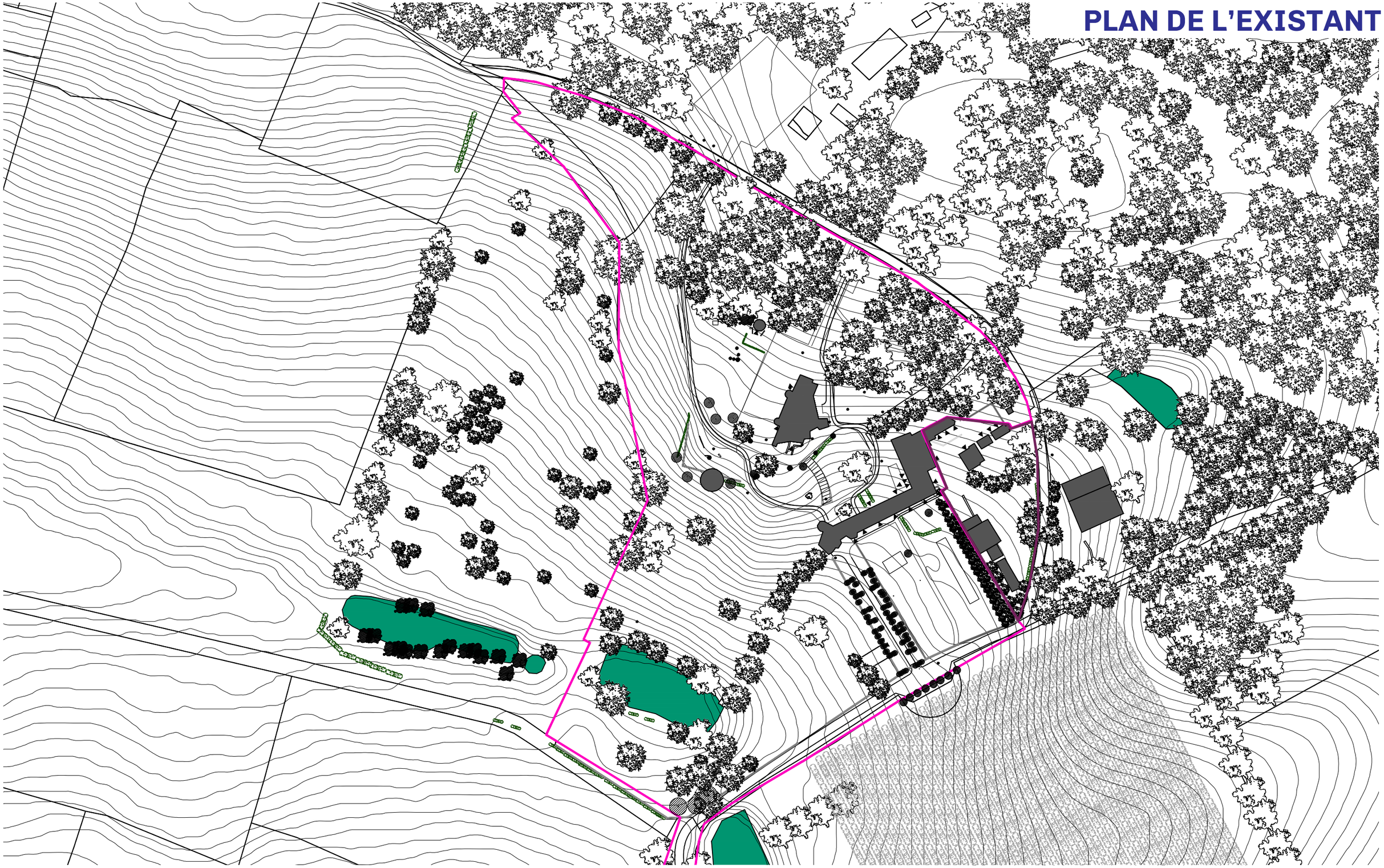
Les allées forestières seront tenus par un alignement d’arbres sur leurs abords afin de conforter les perspectives.



Un belvédère est prévu sur le versant Sud du domaine. Un banc et une signalétique (cf thématique signalétique) marqueront le point de vue en bordure de chemin.



PLAN DE L'EXISTANT



REQUALIFICATION DU DOMAINE DE PESCHERAY	**PERMIS D'AMÉNAGER**	**PA3**	**PLAN TERRAIN ACTUEL** **A3 _ 1/2000**	**DÉCEMBRE 2024**	**ESAT** Domaine de Pescheray 72370 LE BREIL-SUR-MÉRIZE	**ZEPPELIN** - Paysagistes-Urbanistes 59 rue Saint-Denis 72300 SABLÉ-SUR-SARTHE

PLAN DU PROJET



REQUALIFICATION DU DOMAINE DE PESCHERAY	**PERMIS D'AMÉNAGER**	**PA4**	**PLAN PROJET - GLOBAL** **A3 _ 1/2000**	**DÉCEMBRE 2024**	**ESAT** Domaine de Pescheray 72370 LE BREIL-SUR-MÉRIZE	**ZEPPELIN** - Paysagistes-Urbanistes 59 rue Saint-Denis 72300 SABLÉ-SUR-SARTHE