



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

ARRÊTÉ
portant décision d'examen au cas par cas
en application de l'article R. 122-3 du Code de l'environnement
Requalification du domaine de Pescheray
sur la commune de Le Breil-sur-Mérize (72-Sarthe)

Le préfet de la région Pays de la Loire

Chevalier de la Légion d'honneur,
Officier de l'Ordre national du Mérite.

- Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 codifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;
- Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2 et R.122-3 ;
- Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- Vu l'arrêté, du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, du 16 janvier 2023 modifiant l'arrêté du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R. 122-3-1 du Code de l'environnement ;
- Vu l'arrêté du préfet de région n°2025/SGAR/DREAL/1 du 8 janvier 2025 portant délégation de signature à madame Anne BEAUVAL, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire ;
- Vu l'arrêté de la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire N° 2025/DREAL/N° SDR-25-AG-02 du 17 mars 2025 portant subdélégation de signature en matière d'administration générale au sein de la DREAL des Pays de la Loire ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas n°001061/KK P relative au projet de requalification du domaine de Pescheray sur la commune de Le Breil-sur-Mérize, déposée par le domaine de PESCHERAY, représenté par Myriam Zimmermann, et considérée complète le 07/03/2025 ;

CONSIDÉRANT la nature du projet :

- ☐ qui relève de la rubrique n°41a de la nomenclature annexée à l'article R122-2 du Code de l'environnement « Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs - Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus. » et la

rubrique 47c « Premiers boisements d'une superficie totale de plus de 0,5 hectare. » ;

□ qui consiste à restaurer la structure paysagère du domaine, notamment :

- en redéfinissant le circuit de desserte interne, entraînant une réduction des surfaces de voiries et une relocalisation des places de stationnement moins préjudiciable pour le château et son environnement ;
- en créant 19ha de boisement forestier .

□ Le projet prévoit :

- la suppression de la quasi totalité des stationnements existants dans l'enceinte du domaine (en périmètre classé) ;
- la réalisation de stationnements hors site classé afin d'améliorer l'accueil du public et du personnel ;
- La réorganisation du stationnement des véhicules techniques dans la cour technique ;
- le remplacement de la totalité de la signalétique et du mobilier existants ;
- le renouvellement de la trame arborée, en s'appuyant sur des archives et le document de protection du site datant de 1943 (des essences seront réimplantées pour agrémenter les jardins du domaine) ;
- le reboisement de 19 hectares défrichés, depuis l'installation de l'association s'occupant de la gestion du site (ESAT), dans le domaine de pescheray ;
- la désimperméabilisation et la suppression d'une portion de la voirie en enrobé afin de réorganiser les cheminements en site classé (une partie sera renaturée et plantée, l'autre sera remplacée par des cheminements piétons en stabilisé et partiellement pavé).

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- Domaine de Pescheray à Le Breil-sur-Merize ;
- en zone Nlt principalement et zone A à la marge du PLUI du Gesnois Bilurien, zones qui permettent l'accueil du projet ;
- le site se situe dans le périmètre du site classé Château de Pescheray et son parc et du site inscrit Château de Pescheray et ses abords ;
- le site se situe à environ 2 km de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 « Vallée du Narais et affluents », à environ 4 km de la ZNIEFF de type 1 « Prairies tourbeuses de Combray » et à environ 5km du site Natura 2000 « Vallée du Narais, forêt de Bercé et ruisseau du Dinan » ;

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

- le dossier précise que : « *les travaux seront réalisés en dehors des périodes de nidification et d'hibernation de chiroptères. Les abatages d'arbres seront programmés de manière à préserver, tout au long du renouvellement du patrimoine arboré, la permanence d'un couvert ligneux riche en biodiversité. Les grumes abattues seront conservées à proximité des arbres conservés, le temps que les espèces saprolixophages migrent. Les abatages seront compensés par de nouvelles plantations afin de recomposer des milieux arborés et forestiers diversifiés* » . Conformément aux articles L411-1 et L411-2 du Code de l'environnement, le porteur de projet est soumis à l'interdiction d'atteinte aux espèces protégées et à leurs habitats. Il lui appartient ainsi d'encadrer la réalisation de son projet afin d'éviter tout impact résiduel sur les

espèces protégées et de justifier de l'entier respect des dispositions du Code de l'environnement, le cas échéant au travers d'une procédure de demande de dérogation d'atteinte aux espèces ;

- le projet prévoit de convertir 19ha de surface agricole en surface forestière, mais le dossier ne précise pas si la surface agricole ainsi utilisée sera déportée sur un autre site (friche, prairies, ...) ;
- les zones de stationnement seront aménagées sur des emplacements artificialisés (remblais ou agriculture intensive) et les stationnements et voiries existants seront partiellement ou totalement renaturés ;

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

ARRÊTE :

Article 1er :

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du Code de l'environnement, le projet de requalification du domaine de Pescheray sur la commune de Le Breil-sur-Mérize, **est dispensé d'étude d'impact sous réserve d'effectuer un inventaire faune/flore permettant de justifier de l'absence d'impact sur les espèces protégées ou leurs habitats et le cas échéant d'effectuer une demande de dérogation d'atteinte aux espèces protégées.**

Article 2 :

Le présent arrêté, délivré en application de l'article R.122-3 du Code de l'environnement, ne dispense pas des autres autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

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

Article 3 :

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

Fait à Nantes, le 09/04/2025

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

***** Signé *****
Annaïg LE MEUR

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

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

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

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

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

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

Il doit être adressé au Tribunal administratif territorialement compétent :

Tribunal administratif de Nantes

6 allée de l'Île Gloriette

- CS 24 111 -

44041 NANTES cedex 1

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