



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
PAYS DE LA LOIRE

**Avis conforme
sur le projet de modification n°7
du plan local d'urbanisme intercommunal
du secteur de Saumur Loire Développement (49)**

N° PDL 009266 / KK AC PLU

Avis conforme

rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La Mission régionale d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) pour les Pays de la Loire ;

- Vu** la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;
- Vu** le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;
- Vu** le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 18 ;
- Vu** le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;
- Vu** les arrêtés du 6 avril 2021, du 19 juillet 2023 et du 22 février 2024 du Ministère de la Transition écologique et de la cohésion des territoires, portant nomination des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire et de son président ;
- Vu** le règlement intérieur de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire adopté le 10 septembre 2020 ;
- Vu** la décision de la MRAe Pays de la Loire du 18 novembre 2022 portant exercice de délégation ;
- Vu** la réception initiale en date du 24 novembre 2025 relative au projet de modification n°7 du plan local d'urbanisme intercommunal du secteur de Saumur Loire Développement présentée par monsieur Laurent NIVELLE, conseiller délégué à l'urbanisme, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 25 novembre 2025;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 13 janvier 2026 ;

Considérant les caractéristiques du projet de modification n°7 du PLUi du secteur de Saumur Loire Développement qui porte sur :

- la création du secteur de taille et de capacités d'accueil limitées (STECAL) NI2 spécifique aux évolutions envisagées (création de boxes, douches sanitaires au niveau d'une nouvelle « zone d'accueil chevaux », d'une salle de réception, d'un manège, d'un bâtiment technique) en vue de gérer et de valoriser les équipements équestres de l'hippodrome de Verrie-Rou-Marson dans le cadre du projet « Cheval Nature » porté par la communauté d'agglomération de Saumur Val de Loire, sans impacter les dispositions en vigueur au niveau des autres STECAL ;
- l'intégration des dispositions réglementaires spécifiques à ce STECAL au niveau des règlements écrit et graphique;
- l'adaptation de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Rou-Marson/Verrie-le secteur de l'hippodrome » pour accompagner les évolutions envisagées du site ;
- l'identification de la maison du garde existante pour prétendre à un changement de destination au titre de l'article L.151-11-2° du code de l'urbanisme afin de pouvoir y installer un hébergement de type gîte destiné à l'accueil des participants et visiteurs lors des événements sur le site (capacité d'accueil de dix personnes / accessibilité aux personnes à mobilité réduite);

Considérant les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées et les incidences potentielles du plan sur l'environnement et la santé humaine, en particulier :

- le territoire de l'ancienne communauté d'agglomération de Saumur Loire Développement est situé en partie sud-est de la communauté d'agglomération Saumur Val de Loire, entité créée le 1^{er} janvier

2017 et qui bénéficie désormais de la compétence en matière d'urbanisme ;

- le territoire de Saumur Loire Développement couvre trente-deux des quarante-cinq communes de l'agglomération, s'étend sur 57 092 ha et compte près de 60 600 habitants (INSEE 2022);
- le territoire se situe sur le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand Saumurois, approuvé le 23 mars 2017, en cours de révision. Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ainsi que le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT retiennent pour objectif la modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ; le SCoT ambitionne également de faire du Saumurois un territoire « capitale du tourisme en Val de Loire », notamment en lien avec la filière équestre ;
- le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Saumur Loire Développement a été approuvé le 5 mars 2020. Il a fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'un avis de l'autorité environnementale produit le 24 octobre 2019 ; le secteur concerné par la modification n°7 est localisé en zones naturelle N et NI (STECAL naturel à vocation de loisirs) ;
- la présente modification concerne le site de l'hippodrome, site partagé entre les communes de Verrie et Rou-Marson, à 10 km du centre-ville de Saumur, d'une superficie de 180 hectares, dont 119 hectares sont couverts par le Bois de Verrie ; il constitue un lieu emblématique de l'équitation française¹ mais est également ouvert au public puisque localisé dans une zone paysagère très appréciée (« poumon vert du saumurois »); le projet qui motive la modification du PLUi a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas pour laquelle un arrêté exemptant le porteur de projet de la réalisation d'une étude d'impact a été pris le 16 juillet 2025² ;
- le site s'inscrit au sein de la forêt domaniale affectée jusqu'alors à l'institut français du cheval et de l'équitation(IFCE)³, qualifiée de massif classé en risque fort feux de forêt, induisant une attention particulière au niveau des aménagements envisagés, des dispositifs de lutte contre l'incendie à mettre en place ainsi que des obligations légales de débroussaillage à conduire ; aucun espace boisé classé (article L.113-1 du code de l'urbanisme) n'est inclus dans ce périmètre ;
- la valeur écologique du site est confirmée par son positionnement au sein des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « Hippodrome de la Verrie » et de type 2 « Bois et Landes de Rou-Marson » et d'un espace naturel sensible (ENS); elle repose à la fois sur la diversité des habitats et la présence d'espèces rares, parfois protégées et sensibles aux aménagements ainsi qu'à la fréquentation humaine ;
- le plus proche site Natura 2000 est distant de 4,5 km « Vallée de la Loire des Ponts de Cé à Montsoreau » ;
- les évolutions du règlement graphique n'entraînent pas une réduction des prescriptions graphiques existantes sur le secteur de l'hippodrome⁴, mais visent à :
 - renommer le STECAL NI en NI2 ;
 - identifier le bâtiment devant faire l'objet d'un changement de destination ;
 - reporter et protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme l'ensemble des zones humides identifiées à l'occasion des études conduites dans le cadre de l'élaboration du projet « Cheval et nature »;
- le règlement écrit est modifié afin :
 - d'adapter les dispositions générales relatives aux affouillements et exhaussements des sols ;
 - de créer le secteur NI2, d'énoncer les dispositions qui lui sont spécifiques et d'y encadrer l'emprise au sol du projet (10 000 m²) à l'appui de l'estimation de l'ensemble des constructions neuves envisagées ;
 - d'intégrer la fiche ROU001 à son annexe 7 présentant les bâtiments identifiés préalablement à leur changement de destination ;

1 Pôle France du concours complet, Pôle de formation, accueil de manifestations équestres (concours complet, attelage, endurance, courses hippiques...).

2 [Arrêté du 16 juillet 2025 demande d'examen au cas par cas 002550/KKP](#)

3 En 2023, l'état a signé un bail emphytéotique de 50 ans avec la communauté d'agglomération de Saumur Val de Loire, chargée d'assurer la gestion et le développement du site.

4 Notamment éléments de patrimoine naturel protégé (article L.151-23 du code de l'urbanisme), emplacement réservé (article L.151-41 du code de l'urbanisme), chemin protégé (article L.151-38 du code de l'urbanisme).

- le périmètre du STECAL demeure identique à l'occasion de son changement de dénomination de NI à NI2 ; selon le dossier, l'OAP est complétée par « l'ajout et la précision des objectifs d'aménagement » en vue « de renforcer le volet environnemental du projet pour s'assurer du moindre impact sur le site et la richesse naturelle qu'il présente, en cohérence avec les études écologiques réalisées » ; si le dossier présente des intentions cohérentes par rapport aux richesses des écosystèmes potentiellement impactés, il ne démontre toutefois pas un évitement total de certaines zones sensibles identifiées par l'étude environnementale annexée ; à ce titre, la partie graphique de l'OAP mérite d'être précisée afin que le niveau d'ambition de préservation et de valorisation écologique projeté, selon les différentes zones, plus ou moins aménagées, soient parfaitement traduits dans les dispositions du PLUi ; compte tenu des divers événements amenés à se dérouler sur le site, les dispositions d'encadrement des potentielles surfréquentations des secteurs sensibles sont également à prendre en considération
- aucune nouvelle ouverture à l'urbanisation n'est envisagée, aucun impact notable sur des espaces Natura 2000, zones d'inventaires, continuités écologiques n'est permis par la modification n°7 du PLUi.

Rend l'avis qui suit:

Le projet de modification N°7 du plan local d'urbanisme intercommunal du secteur de Saumur Loire Développement n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et il n'est pas nécessaire de le soumettre à évaluation environnementale.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la communauté d'agglomération Saumur Val de Loire rendra une décision en ce sens.

La MRAE recommande néanmoins :

- **que les éléments graphiques de l'OAP traduisent de façon plus explicite la sensibilité des zones identifiées par l'étude environnementale et les objectifs d'évitement ;**
- **que les dispositions de l'OAP soient complétées afin :**
 - **d'éviter ou encadrer les phénomènes de surfréquentation des secteurs reconnus comme sensibles ;**
 - **que la conception de l'aménagement du site s'appuie sur le guide « Les ambitions d'aménagement – 6 principes responsables, adaptés, évolutifs et partagés » produit par le parc naturel régional Loire Anjou Touraine pour intégrer au mieux les enjeux de sobriété, de minimisation des impacts sur l'environnement, de cadre de vie notamment au bénéfice des secteurs identifiés « paysages emblématiques ou considérés pour leur valeur écologique (réservoir ou corridor).**

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Fait à Nantes, le 15 janvier 2026

Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation

Signé

Olivier ROBINET

Voies et délais de recours

Le présent avis peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur Internet.

L'avis conforme de la MRAe rendu au titre de l'examen au cas par cas par la personne publique responsable ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; il ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, il est susceptible d'être contesté à l'occasion d'un recours dirigé contre l'acte approuvant ou adoptant le document de planification.

Où adresser votre recours gracieux :

A partir de votre portail pétitionnaire accessible via la plateforme :

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