



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
PAYS DE LA LOIRE

Avis conforme
sur le projet de mise en compatibilité par déclaration
de projet n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)
de Saumur Loire Développement (49)

N° PDL 021008 / 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 22 février 2024, du 16 mars 2026, du 1^{er} juillet 2026 et du 15 juillet 2026 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 21 juillet 2026 relative au projet de mise en compatibilité n°4 du PLUi présentée par monsieur Bruno CHEPTOU, vice-président en charge de l'urbanisme et de l'aménagement à la communauté d'agglomération de Saumur Val de Loire, 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 21 juillet 2026 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 11 septembre 2026 ;

Considérant les caractéristiques du projet de mise en compatibilité n°4 du PLUi de Saumur Val de Loire qui consiste à :

- adapter le zonage, le règlement écrit et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) en vue de permettre la création d'un terrain de moto-cross homologué sur la commune de Montreuil-Bellay :
 - en reclassant les parcelles actuellement en zone agricole A au sein d'un STECAL AI1 et en créant le règlement spécifique y régissant les possibilités de construire ;
 - en réduisant la trame « Espace Boisé Classé » en bordure de la voie d'accès pour permettre l'accès au terrain de moto-cross et un espace de stationnement ;
 - en créant une OAP encadrant les principes d'aménagement et d'organisation du site ;
 - en complétant le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) afin de préciser la politique intercommunale en matière d'équipements sportifs ;
 - en réduisant l'emprise de STECAL existants pour compenser la consommation d'espaces induite par le nouveau STECAL.

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. Ce territoire couvre trente-deux des quarante-cinq communes de la communauté d'agglomération actuelle.
- il 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, entre autres, pour objectif la modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;

- 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 2019¹ ;
- la commune de Montreuil-Bellay est plus principalement concernée par la présente mise en compatibilité du PLUi². D'une superficie de 4 896 hectares, la commune compte 3 716 habitants en 2022. Elle se situe au sein du parc naturel régional Loire Anjou Touraine dont elle est signataire de la charte 2025-2040, engagement qui implique que la qualité des projets développés sur la commune réponde aux enjeux de transitions écologiques et sociétaux du territoire ;
- la modification vise à permettre la création d'un moto-cross homologué par la fédération française de motocyclisme sur les parcelles YM 229 (aménagement principal) et YM 116 (création de l'accès), d'une surface totale de 2,9 ha, au lieu-dit « Champ de Liveau ». Le projet a fait l'objet de la demande d'examen au cas par cas n°2023-7533 qui a dispensé le porteur de projet de la réalisation d'une étude d'impact par arrêté du 15 novembre 2024³ ;
- selon le dossier, le projet de terrain de motocross comprendra des infrastructures associées (piste d'environ 12 000 m², aire de lavage de 165 m², bâtiment modulaire de 240 m², zones spectateurs d'environ 7 200 m² pour partie sous couverture photovoltaïque, stationnement, espaces paysagers 8 550 m²...) afin de répondre aux besoins en équipements sportifs de la population et permettra d'éviter le recours à des terrains sauvages illégaux observé pour la pratique de ce sport motorisé ;
- l'emprise du projet :
 - est délimitée, à l'ouest, par une déchetterie et la rue du Pigeonnier, à l'est et au nord, par des parcelles agricoles (prairies et cultures de céréales), au sud, par une centrale photovoltaïque. Elle se situe au voisinage de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 « Forêt de Brossay » et à environ 1,6 kilomètre du site Natura 2000 « Vallée de la Loire des Ponts-de-Cé à Monstoreau » ;
 - relève actuellement de la zone agricole A du PLUi, correspondant à « *des secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles* ». Toutefois, cette vocation première ne semble plus retenue puisque le terrain a été utilisé en tant que terrain de motocross de 1983 à 1992, puis en décharge et ne connaît plus aucune utilisation, a minima depuis 2013. Le terrain en cours de renaturation spontanée, correspond à un milieu semi-ouvert potentiellement favorable à l'avifaune et aux reptiles ;
 - la parcelle YM 229 est incluse dans le document cadre définissant les surfaces agricoles, pastorales ou forestières ouvertes aux projets d'installations d'ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire⁴. Le site est donc situé en zone favorable à l'implantation de panneaux photovoltaïques, au même titre que la parcelle voisine équipée d'une centrale solaire au sol en service depuis le 3 mai 2023.
 - la parcelle YM 116, en bordure de la rue du Pigeonnier, est située en espace boisé classé (EBC) à préserver ou à conserver au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme. La réalisation du projet nécessite le déclassement de 140 m² de cet espace avec, notamment, la réduction de 8 à 5 mètres de la largeur de l'EBC pour permettre la création d'un parking de 10 à 12 places de stationnement ;
 - est localisée dans une zone de présomption de prescription archéologique, identifiée par arrêté préfectoral du 5 juin 2018, autorisant un aménagement d'une surface inférieure à 30 000 m². Par sa surface limitée à 2,9 ha, le STECAL n'est pas concerné par cette prescription.
- selon les informations communiquées, le site présente des habitats favorables à la faune protégée (fourrés, arbres morts, cavités). Des espèces de flore et de faune dont certaines espèces d'intérêt patrimonial sont recensées. Des mesures sont proposées et constituent des bases pertinentes à la stratégie d'évitement et de réduction des incidences induites par la réalisation du projet (notamment, les potentielles destruction et altération d'habitats). Toutefois, la démonstration ne permet pas de garantir la pérennité de la plus-value environnementale constatée suite à la renaturation spontanée du site. En effet, l'analyse n'a été que partiellement conduite notamment s'agissant du phénomène d'effarouchement des espèces lié au bruit généré par l'activité, au flux de

¹ [Avis n°PDL-2019-4195 du 24 octobre 2019](#)

² Les communes de Saumur, Distré et Antoigné le sont également au travers de la réduction de certains de leurs STECAL en tant que mesure de compensation de la consommation d'ENAF.

³ [Arrêté 2023-7533 du 15/11/2024](#)

⁴ Arrêté DDT49-AP-2025-016 de la préfecture du Maine-et-Loire du 11 juillet 2025

personnes, à l'éclairage,... L'absence d'impacts résiduels doit être avérée ou des mesures de compensation, traduites dans les dispositions du PLUi, doivent être définies et localisées afin de garantir un niveau de compensation, a minima, équivalent quantitativement et qualitativement.

- l'OAP de Champ Liveau prévoit une lisière végétale à préserver, à reconstituer ou conforter sur les limites nord-est sans pour autant que sa pérennité soit garantie au travers d'une mesure de protection au niveau du règlement de zonage.
- plusieurs sites d'implantation ont été étudiés (Coteaux de la salle, Clos Pétard), toutefois, il a été conclu que la création d'un STECAL y générerait des impacts de natures diverses (environnementaux, agronomiques, nuisances, patrimoniaux...) d'où le choix de privilégier le site de Champ Liveau qui démontrerait une sensibilité environnementale moindre. Toutefois, ce choix induit la consommation d'une surface agricole au bénéfice d'un nouvel équipement sportif. Or, le DOO du Scot précise que « *les besoins en équipements touristiques (et notamment hébergement), culturels, sportifs et de loisirs ont vocation à s'inscrire dans une enveloppe maximale de 25 hectares à l'échelle du Scot pour l'horizon 2030* ». Sur les 25 hectares répartis entre l'ensemble des PLU/PLUi en vigueur sur le territoire du Grand Saumurois, 22 hectares ont été alloués au PLUi Saumur Loire Développement. La surface actuellement consommée n'est pas précisée mais il est avancé que « *la réduction de plusieurs STECAL doit permettre d'assurer une compensation à la création du STECAL A11 en maintenant l'enveloppe globale actuelle des STECAL à vocation d'équipements, de loisirs et touristiques délimités à l'échelle du PLUi* ». Ainsi, les 2,07 hectares résultant de la réduction des STECAL Nt1 du Domaine du golfe à Saumur, At du domaine équestre de la Chênaie à Saumur, Nt de Munet à Distré et Ne dans le bourg d'Antoigné visent à compenser partiellement les 2,98 hectares du nouveau STECAL, limitant la consommation d'ENAF à 0,91 hectare.
- la prise en compte des enjeux paysagers est insuffisamment traduite ; le dossier n'appréhende pas les effets cumulés notamment avec la centrale photovoltaïque et la déchetterie existantes à l'échelle de cette partie du territoire communal. A l'appui d'une étude paysagère proportionnée, l'OAP gagnera à préciser les dispositions d'encadrement du projet visant à faciliter l'intégration paysagère de la nouvelle activité vis-à-vis des zones bâties les plus proches.
- les conditions de desserte par les réseaux publics et de rejets éventuels vers le milieu naturel doivent être appréhendées en amont du stade opérationnel afin de garantir la disponibilité des capacités de desserte requises et la maîtrise d'éventuels impacts notamment en cas de manifestations sportives entraînant une fréquentation élevée du site. Par ailleurs, les conditions de stationnement en cas de compétition ou évènement sur site ne sont pas explicitées.
- le projet de terrain de motocross est susceptible de générer des nuisances sonores même si le respect des limites d'émissions sonores fixées par la fédération française de motocyclisme sera contrôlé lors de l'homologation préfectorale du terrain de motocross et que la commission départementale de sécurité routière sera amenée à statuer sur les conditions d'organisation d'épreuves ou de compétitions sportives sur site. Néanmoins, la compatibilité du développement de la nouvelle activité vis-à-vis des lieux habités les plus proches mérite d'être étayée au travers l'évaluation des niveaux sonores attendus.

Rend l'avis qui suit:

Le projet de mise en compatibilité n°4 du PLUi de Saumur Loire Développement 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, doit être soumis 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.

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 21 septembre 2026

Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation

Signé

Daniel FAUVRE

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>