



« Projet de valorisation de l'hippodrome
de Verrie »

COMMUNE DE VERRIE - ROU-MARSON

DOSSIER DE DEMANDE D'EXAMEN AU
CAS PAR CAS

Note d'enjeux environnementale

Table des matières

1.	Contexte	5
2.	Présentation	6
3.	Prises de vue et localisation	8
4.	Historique du site d'étude et devenir	12
5.	Description du projet.....	13
5.1.	Phase 1 : Projets en cours de réfection.....	15
5.1.1.	Zone 1 : Pôle France.....	15
5.1.2.	Zone 2 : Aire de course hippique (hippodrome).....	15
5.1.3.	Zone 3 : Spring Garden	16
5.1.4.	Zone 4 : Parking principal	16
5.1.5.	Zone 5 : Cheval.....	16
5.1.6.	Zone 6 : Nature	16
5.1.7.	Autres équipements projetés	17
5.2.	Phase 2 : Projets projetés.....	19
5.2.1.	Zone 5 : Cheval.....	19
5.3.	Phasage projet : chantier / exploitation.....	25
5.3.1.	Phase chantier	25
5.3.2.	Phase exploitation du site.....	25
6.	Urbanisme	26
6.1.	Zonage.....	26
6.2.	OAP.....	29
6.3.	Procédures spécifiques au projet.....	30
1.1.1.	Phase 1.....	30
6.3.1.	Phase 2.....	30
2.	Sensibilité environnementale au droit de la zone d'étude	31
2.1.	Milieu physique	31
2.1.1.	Topographie	31
2.1.2.	Hydrographie et eaux souterraines	33
2.1.3.	Occupation du sol	36
2.2.	Patrimoine et paysage.....	38
2.2.1.	Un paysage boisé et ondulé.....	38
2.2.2.	Patrimoine protégé	41
2.3.	Biodiversité et milieux naturels.....	45
2.4.	Risques naturels	45

2.4.1.	Inondations	45
2.4.2.	Mouvements de terrain, cavités souterraines et aléa retrait-gonflement des argiles	45
2.4.3.	Séisme.....	49
2.4.4.	Radon.....	49
2.4.5.	Feu de forêt.....	49
2.5.	Risques technologiques et industriels	49
2.6.	Pollutions et nuisances.....	49
2.6.1.	Nuisances sonores	49
2.6.2.	Pollution des sols	49
2.7.	Réseaux	50
2.7.1.	Réseaux électriques	50
2.7.2.	Réseaux d'assainissement.....	50
2.7.3.	Réseaux d'eau potable	53
2.8.	Synthèse des principaux enjeux environnementaux au droit de la zone d'étude	54
3.	Mesures mises en œuvre	56
4.	Conclusion	58

Constitution du dossier

Les pièces constituant la demande de cas par cas sont :

- Document CERFA n°14 734-04 – Objet de la saisine
- Annexes obligatoires
 - Annexe 1 : Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire »
 - Annexe 2 : *Non requise dans le cas de ce dossier (clause filet)*
 - Annexe 3 : Plan de localisation du projet
 - Annexe 4 : Contexte paysager (photographies du site et localisation des prises de vues)
 - Annexe 5 : Plans du projet
 - Annexe 6 : Plan des abords
 - Annexe 7 : Situation par rapport aux sites Natura 2000
- Annexes facultatives
 - AF 1 : Note d'enjeux environnementale
 - AF 2 : Volet écologique
 - AF 3 : Note de présentation du projet de développement et aménagement
 - AF 4 : Surface des bâtiments

1. Contexte

Le pétitionnaire Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire, en charge du projet de valorisation du site de l'hippodrome de Verrie, situé sur les communes de Verrie et Rou-Marson (49) saisit l'Autorité Environnementale par le biais d'une demande au cas par cas dans le cadre d'un projet d'aménagement diversifié.

Les aménagements prévus dans le cadre de ce projet sont projetés en deux phases :

- Phase 1 : Réfection d'aménagements existants ~2,8 ha,
- Phase 2 : Réalisation de nouveaux aménagements ~1,9 ha.

La saisine de l'autorité environnementale porte uniquement sur les projets projetés en phase 2.

Les catégories applicables du tableau des seuils et critères annexés à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet sont :

39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement

*b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000 m²*

→ **Soumission volontaire du pétitionnaire à cette rubrique car en dessous du seuil de 5 ha (1,9 ha de nouveaux aménagements projetés).**

44. Equipements sportifs, culturels ou de loisirs et aménagements associés

d) Autres équipements sportifs, culturels ou de loisirs et aménagements associés susceptibles d'accueillir plus de 1 000 personnes

→ **Soumission réglementaire obligatoire selon la nomenclature 44.d)**

En parallèle de la procédure au cas par cas, Saumur Val de Loire Agglomération a fait le choix de mener un volet écologique complet composé d'un diagnostic écologique (prospections 4 saisons), d'une analyse des incidences du projet et d'une définition des mesures dans le cadre de la séquence Eviter, Réduire et Compenser. L'étude est consultable en annexe.

Annexe Facultative 2 : Volet écologique

A noter également que le projet s'est développé en concertation régulière avec les services de l'Etat, notamment sur le plan environnemental, architectural et urbanistique.

2. Présentation

Le projet consiste en la valorisation du site de l'hippodrome de Verrie localisé sur les communes de Verrie et Rou-Marson.

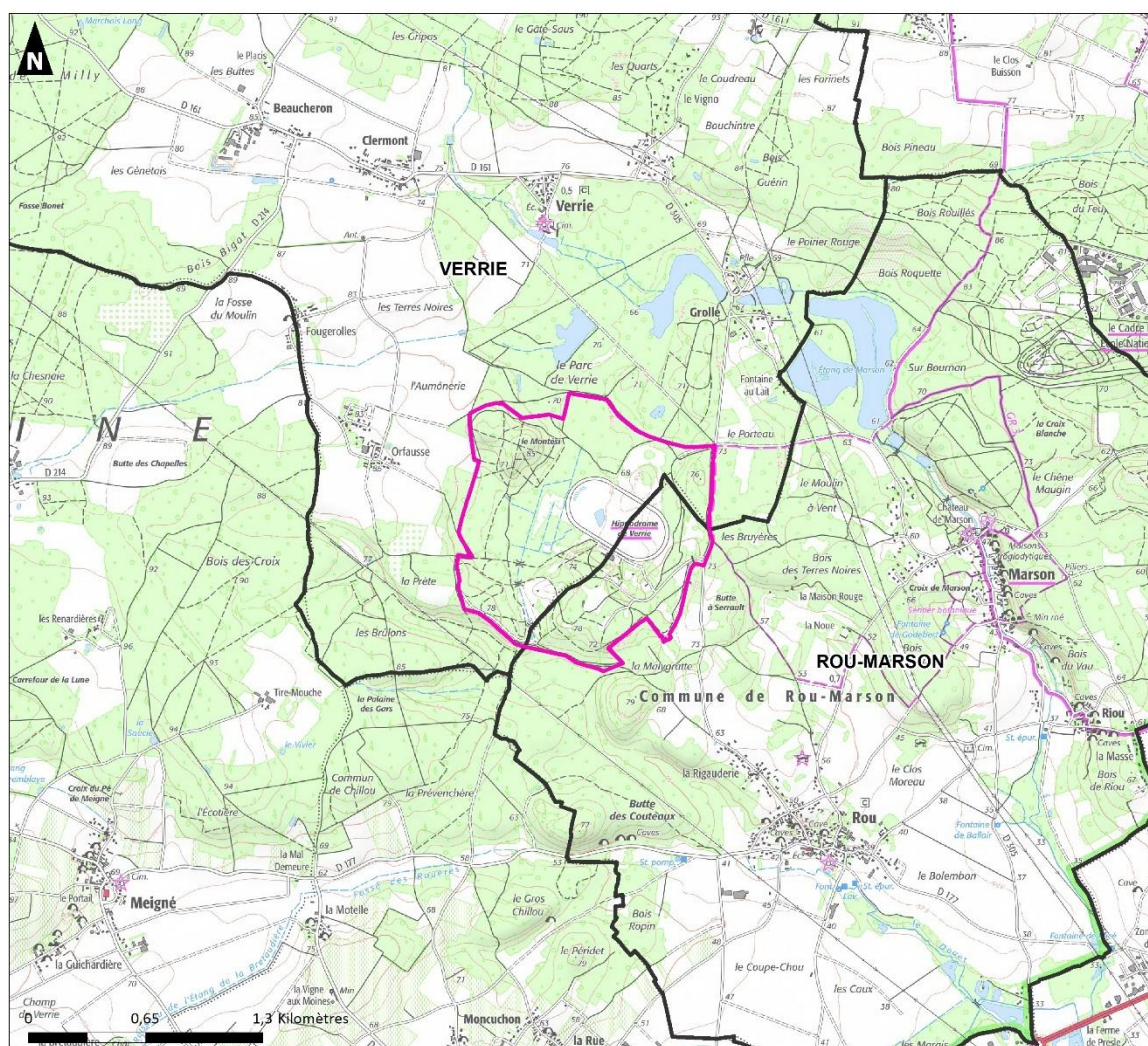
L'hippodrome s'étend sur une emprise totale de plus de 160 ha. La réfection des aménagements existants et la réalisation des nouveaux aménagements seront réalisées sur une surface totale de 4,7 ha.



CA Saumur Val de Loire
Examen au cas par cas
Projet d'aménagement du site équestre de Verrie-Saumur (49)



Localisation du Projet



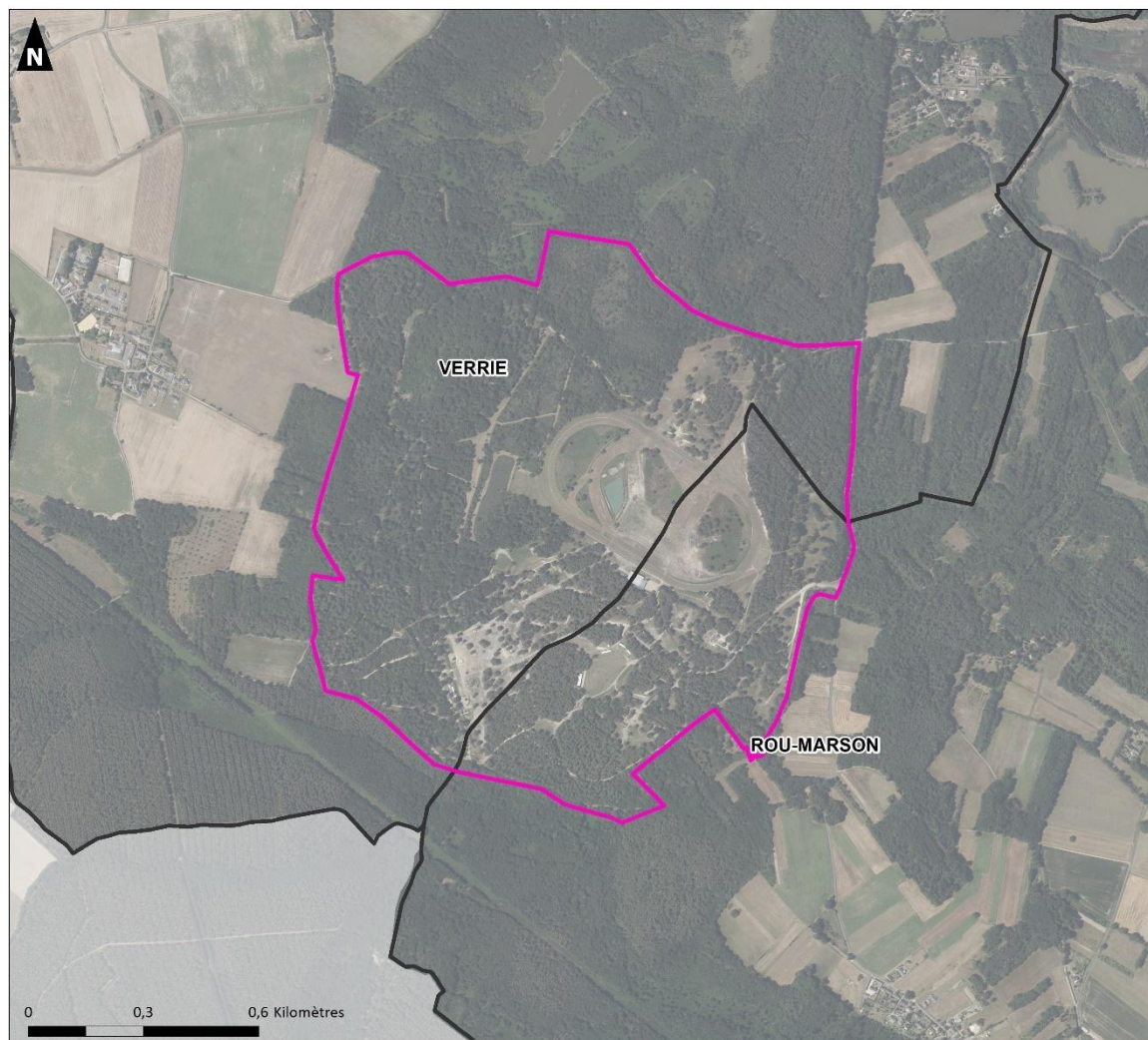
Sources : auddicé
Fond de carte : Cadastre - Scan 25® - © IGN 2021

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - novembre 2024
Copie et reproduction interdite

- Communauté de communes
- Limite communale
- Périmètre Projet

Localisation de l'hippodrome de Verrie

Localisation du Projet



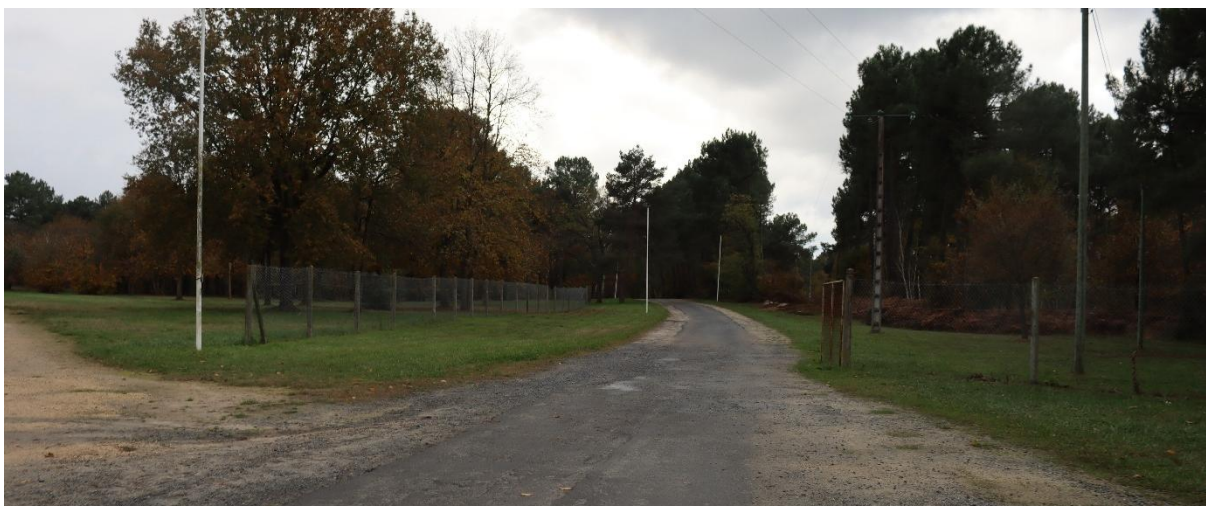
Sources : auddicé
Fond de carte : Cadastre - Photographies aériennes® - © IGN

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - novembre 2024
Copie et reproduction interdite

-  Communauté de communes
-  Limite communale
-  Périmètre Projet

Emprise de l'hippodrome de Verrie

3. Prises de vue et localisation



1 – Entrée du site



2 – Zone 4 : Zone de parking principal



3 – Zone 3 : Spring garden



4 – Zone 2 : Hippodrome



5 – Zone 2 : Hall des paris et gradins de l'hippodrome



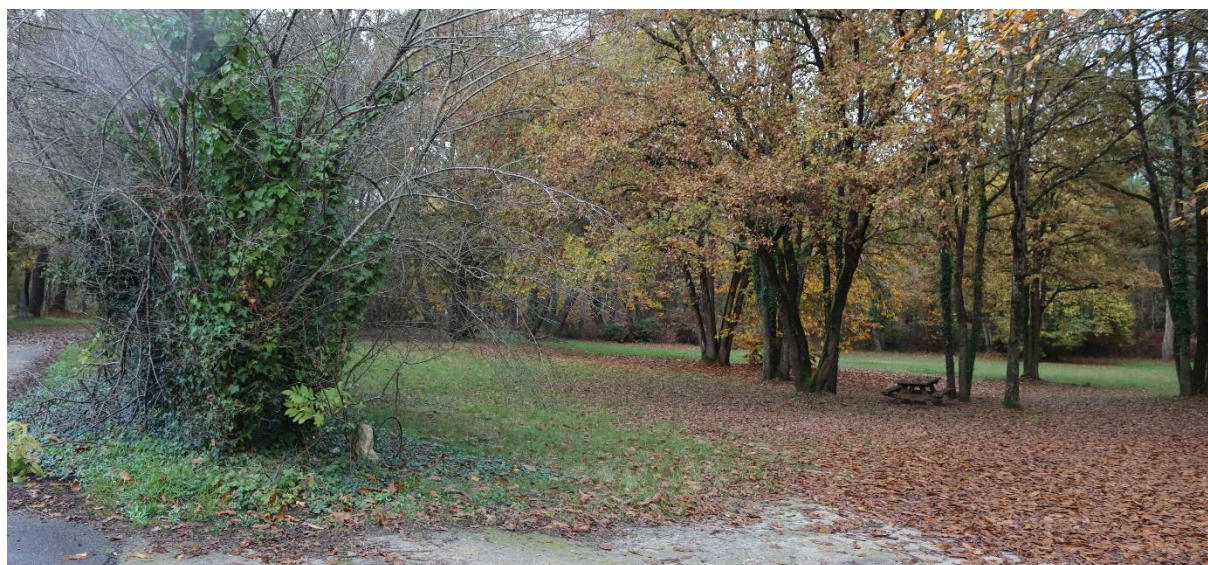
6 – Zone 6 : Zone Nature



7 - Zone 5 : Carrière Prince Albert



8 – Zone 5 : Emplacement de la future salle de réception attenante à la Carrière du Prince Albert



9 – Zone 5 : Emplacement des futurs boxes



10 – Zone 5 : Emplacement du futur manège



Localisation des prises de vue

4. Historique du site d'étude et devenir

Le site de Verrie et ses 160 hectares comprennent l'un des 226 hippodromes français et un espace boisé soumis à un régime forestier de 119 hectares, où les activités équestres comme les entraînements du Pôle France Concours complet de la FFE se déroulent.

Inauguré le 17 juin 1877, l'hippodrome de Verrie est acheté en 1900 par l'État. La superficie du site est alors doublée, le champ de courses et son parcours d'obstacles unique au monde voient se courir des courses essentiellement militaires. Suite à la création de l'École nationale d'équitation, le site lui est affecté et le terrain transféré du ministère des Armées au secrétariat d'État à la Jeunesse et aux Sports (1973). L'hippodrome sera rénové en 1977.

Les travaux et autres rénovations depuis cette date se sont concentrés sur les aménagements du parcours de cross, la mise aux normes de certaines installations. Cependant, aucune réfection globale n'a été initiée. L'entretien du site est jusqu'en juillet 2023 géré par les équipes de l'IFCE et les bénévoles des associations utilisatrices de l'espace.

Le projet de valorisation du site s'inscrit dans un projet global porté par la collectivité, plus explicitement développé au sein du document suivant, disponible en annexe :

Annexe Facultative 3 : Présentation du projet de développement et d'aménagement (version du 15/05/2025)

L'ensemble des plans du projet est consultable en annexe :

Annexe 4 : Plan du projet

5. Description du projet

Le projet consiste à proposer une réfection globale du site et de ses différents espaces, complétée par la réalisation d'aménagements complémentaires décrits ci-après.

Figure 1. Principales zones de projet



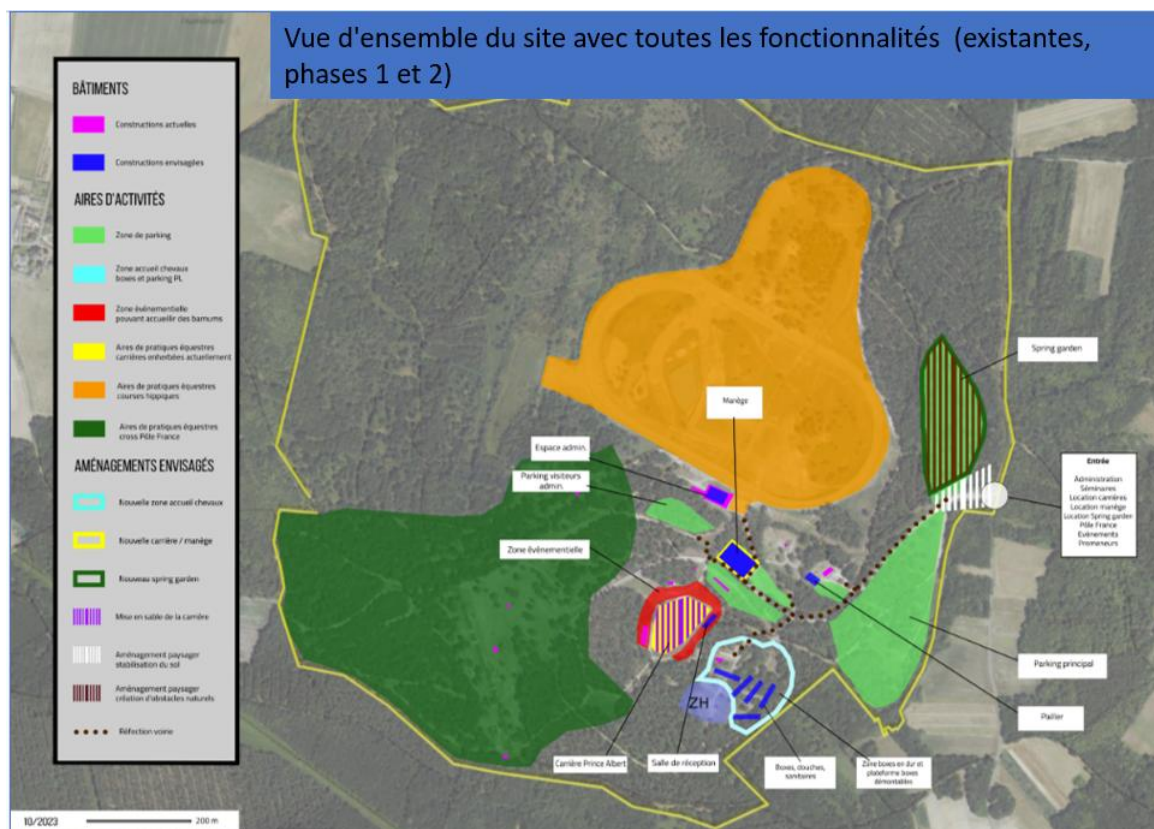
Le projet d'aménagement de l'hippodrome est divisé en deux phases :

Phase 1 : Les aménagements compris dans cette phase **ne font pas l'objet de la saisine au cas par cas**. Ils sont classés en tant qu'« aménagements en cours » dans les différentes pièces du dossier. Les aménagements compris dans cette phase représentent ~2,8 ha (*hors voiries et réseaux*).

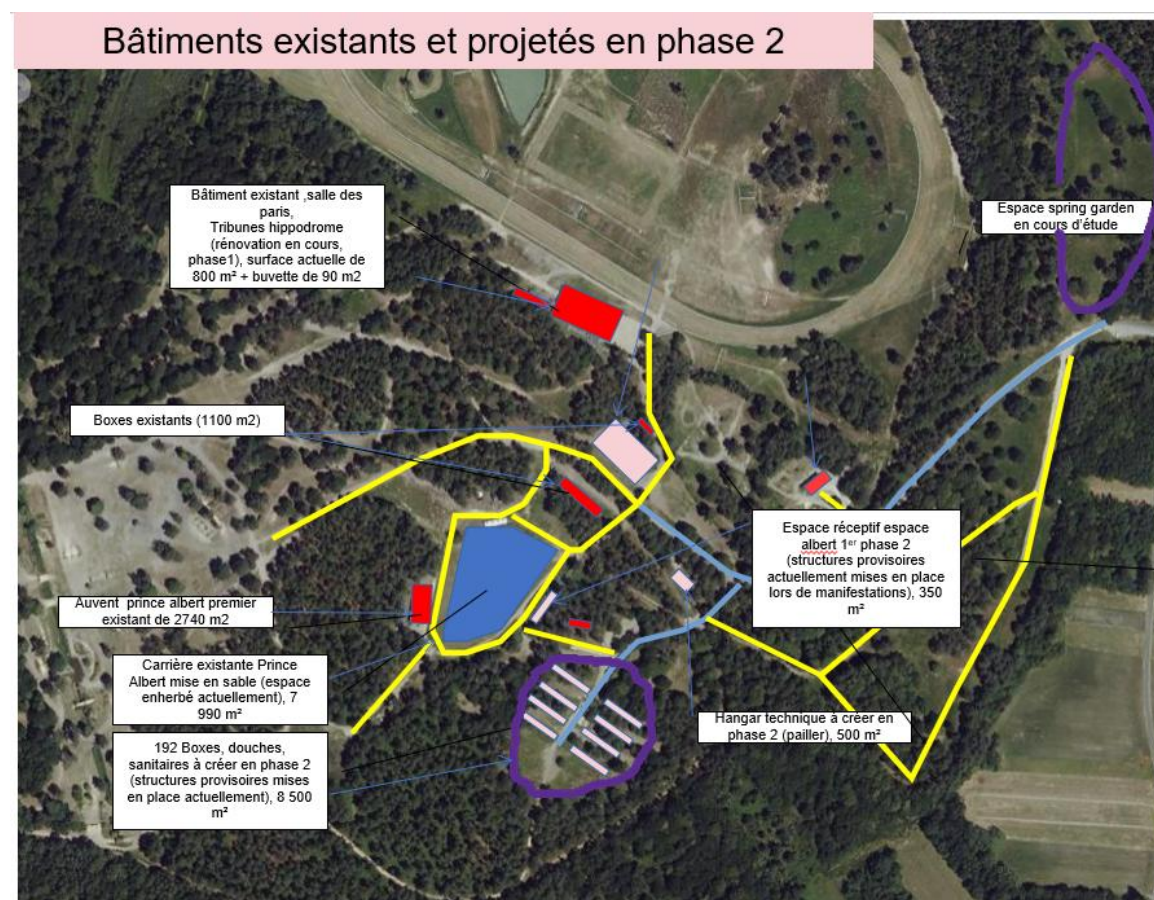
- Zone 2 – Hippodrome : Réfection des tribunes en cours et du hall des paris,
- Zone 3 – Spring Garden : Confortement du Spring Garden existant
- Zone 5 – Cheval : Réfection des bureaux en cours dans l'ancienne « maison du garde »
- Voiries : Réfection en cours
- Réseaux communs : Réfection en cours

Phase 2 : Les aménagements compris dans cette phase **font l'objet de la saisine du cas par cas**. Ils représentent une surface ~ 1,9 ha.

- Zone 5 - Cheval : Construction d'un manège, mise en sable de la carrière du Prince Albert, construction de boxes, construction d'un hangar à pailler, construction d'une salle de réception attenante à la carrière du Prince Albert.



Vue d'ensemble du site avec toutes les fonctionnalités (existantes, phases 1 et 2)



Bâtiments existants et projetés en phase 2

5.1. Phase 1 : Projets en cours de réflexion

Les aménagements de la phase 1 sont décrits pour information, ils ne font pas l'objet de la saisine du cas par cas.

5.1.1. Zone 1 : Pôle France

Aménagement projeté : Aucun aménagement n'est prévu dans cette zone.

Le projet pérennise les activités actuelles du Pôle France, qui se reposent sur l'entraînement des équipes de France de concours complet et du Pôle France Relève de la FFE, sur la formation des stagiaires du pôle de formation professionnelle de l'IFCE, sur les compétitions équestres nationales et internationales (concours complet, attelage, endurance) et sur l'entraînement de cavaliers professionnels (location de l'espace).

5.1.2. Zone 2 : Aire de course hippique (hippodrome)

Bâtiment des tribunes : 1 240 m²

Aménagement projeté : Création d'un étage dans le hall des paris afin d'accueillir une nouvelle salle de paris plus confortable, et modulable en plusieurs pièces pouvant servir pendant les compétitions équestres de secrétariat général, espace presse, cellule de crise, bureau des juges... La création de cet étage permettra de dédier le rez-de-chaussée à du stockage de matériel de logistique équestre de la SPL ou des différentes associations équestres intervenant sur le site. Aménagement de l'espace réceptif pour les besoins de la SPL équestre. Pas de surélévation du bâti existant ni d'extension projetée.

Fréquentation : Quotidienne pour les espaces occupés par les services de la SPL équestre, ponctuelle pour le hall des paris et espaces techniques pour l'association des courses lors des manifestations exceptionnelles (complet, courses, etc..).

Les activités actuelles de la zone de l'hippodrome sont conservées, à savoir les courses hippiques, les compétitions équestres nationales et internationales (concours complet, attelage, endurance), les compétitions non-équestres nationales (cross-pédestre), les usages militaires (course d'orientation), l'usage de loisirs individuels (promenade, course à pied, marche nordique).

Le but de l'aménagement est également de permettre la location des espaces réceptifs ainsi que le stockage logistique. La fréquentation de ce secteur est projetée comme quotidienne.

5.1.3. Zone 3 : Spring Garden

Spring garden : 27 000 m²

Aménagement projeté : Aménagement paysager, sécurisation de l'espace, mise en place d'obstacles naturels. Environ 10 espaces aménagés avec des obstacles mobiles ou faisant l'objet de mouvements de terrain légers (environ 300 m² de surface impactée au total) sont projetés.

Les usages actuels et pérennisés seront l'aire de pratique équestre, réalisation des compétitions et entraînements des cavaliers.

5.1.4. Zone 4 : Parking principal

Aménagement projeté : Aucun aménagement projeté. Le parking principal ainsi que les stationnements ne seront pas imperméabilisés et resteront en l'état (revêtement stabilisé, enherbement) avec organisation « libre » du stationnement.

5.1.5. Zone 5 : Cheval

Maison du garde : 100 m²

Aménagement projeté : Réfection de la « maison du garde »

Bâtisse vétuste servant de stockage et petite cuisine d'appoint. L'objectif est à moyen terme d'accueillir un gîte équestre et à court terme l'espace administratif de la SPL, les vestiaires des équipes terrain, salle de pause ainsi qu'un bureau partagé pour les associations équestres utilisant le site dans l'ambiance coworking. Cette maison pourra être transformée en gîte équestre dans un second temps en fonction des changements de modification autorisées par le PLUi de Saumur Loire Développement.

5.1.6. Zone 6 : Nature

Aménagement projeté : Aucun aménagement projeté.

Aucun aménagement n'est envisagé dans cette zone qui conserve ses activités actuelles associant compétitions équestres nationales et internationales (concours complet, attelage, endurance), compétitions non-équestres nationales (cross-pédestre), usage militaire (course d'orientation), usage de loisirs individuels (promenade, course à pied, marche nordique) et gestion forestière par l'ONF.

Un parcours pédagogique est envisagé pour un usage à la fois individuel et encadré.

Actuellement, les chemins sont balisés lors des manifestations afin de permettre aux visiteurs de suivre un itinéraire identifié et d'éviter les piétinements non maîtrisés hors des chemins. Ces principes de gestion seront conservés.

5.1.7. Autres équipements projetés

Voiries

Aménagement projeté : Réfection de la voirie existante

Réfection de la voirie en lieu et place de celle existante avec le même type de revêtement en place (stabilisé ou revêtement en enrobé). Voirie de gabarit suffisante et adaptées pour supporter le trafic attendu, objectif de ne pas augmenter les largeurs existantes pour ne pas favoriser les vitesses excessives sur le site, mais également mixité des modes de déplacement (deux roues) . Il a été décidé de ne pas mettre d'éclairage le long de ces voies ou des aires de stationnement, ceci afin de préserver la quiétude faune / flore.

Aires de stationnement

Aménagement projeté : Aucun

Ces dernières sont laissées en état par rapport à l'existant, étant en capacité suffisante pour accueillir les manifestations régulières et exceptionnelles ; des cheminements piétons le long des voies existantes permettent d'assurer les liaisons sécurisées entre les parkings et équipements actuels ou futurs.



Plan de coupe de la voirie (source : ATEA)

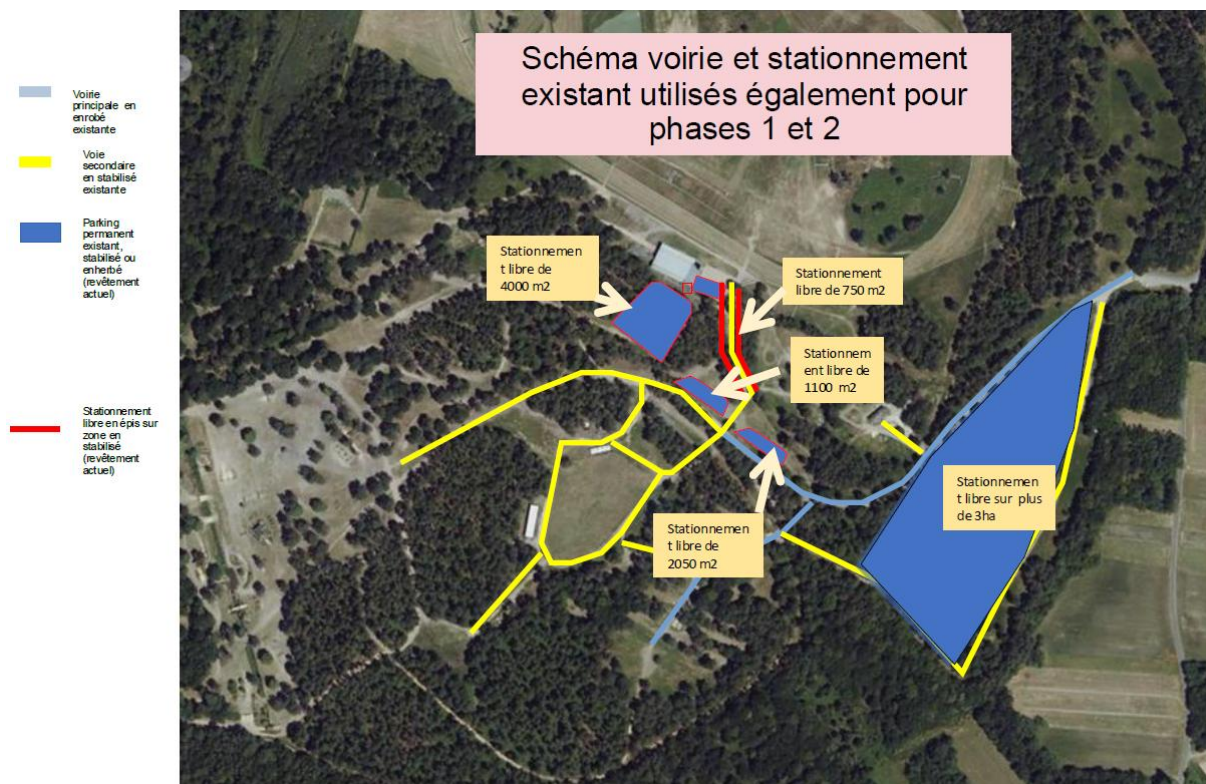


Schéma voirie et stationnement existants utilisés également pour les phases 1 et 2

Réseaux communs

Aménagement projeté : Réfection des réseaux existants

Réseaux électriques :

Le site et les futurs aménagements nécessiteront une mise aux normes du réseau électrique (tarif jaune de 234 kva), d'eau potable ou télécom (fibre optique) qui est comprise dans le projet d'aménagement. Les tranchées techniques emprunteront les voies de circulations existantes.

Réseaux d'eau potable :

Le site est actuellement desservi par le réseau d'eau potable, la capacité du réseau est suffisante pour desservir les nouveaux équipements projetés. Ces éléments seront précisés dans le Dossier Loi sur l'eau déposé en même temps que le Permis d'Aménager.

Réseaux d'assainissement :

Des assainissements non collectifs (ANC) viendront équiper les bâtiments en cours de rénovation (maison du garde, etc.), ou équiper les bâtiments projetés (manège, espace réceptif, boxes, etc.). Pour les boxes, des équipements de recyclage des eaux de douche des équidés sont prévus. Ces éléments seront précisés dans le Dossier Loi sur l'eau déposé en même temps que le Permis d'Aménager.

Les eaux de douche pour les chevaux seront collectées, traitées et éventuellement réutilisées ou évacuées du site.

Réseaux d'eau pluviales :

Enfin, des dispositifs de récupération des eaux pluviales seront également installés pour un usage d'arrosage des espaces verts ou d'abreuvement des animaux.

Ces éléments seront précisés dans le Dossier Loi sur l'eau déposé en même temps que le Permis d'Aménager.



Schéma réseau élec, AEP, télécom

— Tranchées
communes
aep, telecom,
elec

Schéma des réseaux

5.2. Phase 2 : Projets projetés

Les aménagements de la phase 2 sont décrits ci-dessous, ils font l'objet de la saisine du cas par cas.

5.2.1. Zone 5 : Cheval

Aménagement projeté : Le projet prévoit plusieurs aménagements :

- La construction de boxes en dur permettant de diminuer le nombre de boxes démontables installés lors des compétitions et ainsi améliorer les conditions d'accueil des chevaux ;
- La réalisation d'un hangar annexe à vocation de pailler et d'hivernage des obstacles ;
- L'aménagement d'un manège permettant l'accueil des activités équestres en hiver ;
- La construction d'une salle de réception attenante à la carrière Prince Albert utilisée lors de manifestations équestres ;
- La rénovation par la mise en sable de la carrière du Prince Albert.

Le projet pérennise les activités actuelles : hébergement des chevaux, compétitions nationales et internationales (concours complet, attelage, endurance), compétitions non-équestres nationales (cross pédestre), village d'exposants durant les manifestations, pôle technique (entreposage d'engins) et parking de vans et de camions. La location des aires de pratiques équestres est envisagée.

Ces nouveaux bâtiments seront desservis par les réseaux électriques, eau et télécom via les voies de circulations existantes ; les voies de desserte de ces équipements seront maintenues en stabilisé avec maintien du gabarit actuel (revêtement non perméable).

Chaque aménagement est décrit plus en détail dans les sous-parties ci-après.

Manège : 2 400 m²

Manège avec option mise en place de panneaux photovoltaïques à terme dans un second temps, en fonction étude faisabilité. Le choix de bardage sera adapté en fonction de la localisation définitive et des autorisations, mais également étude menée conjointement avec ANCT (AMO) et architecte / paysagiste conseils de la DDT 49.



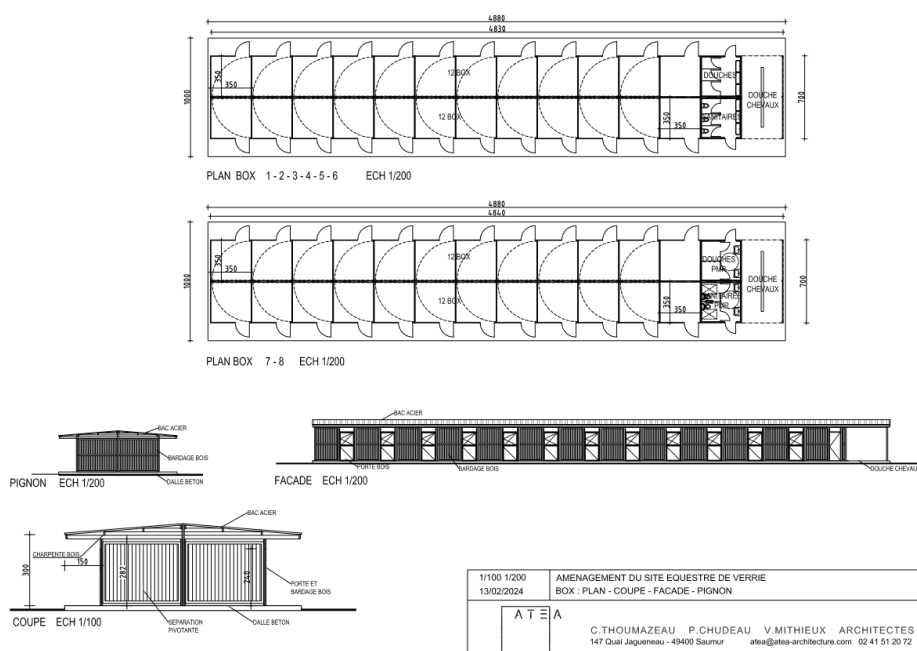
Projection du manège sur site (source : ATEA)

Boxes en dur : emprise de 9 500 m² dont 3 840 m² de nouveaux boxes

Un ensemble de 192 boxes-douches-sanitaires est envisagé pour l'hébergement des chevaux à l'occasion des compétitions et entraînements. Les dimensions ont été étudiées dans le respect des règles du bien-être animal. La création de sanitaires est indispensable car inexistantes sur le site actuellement.



Projection des boxes sur site (source : ATEA)



Plans de coupe, façade et pignon des boxes (source : ATEA)

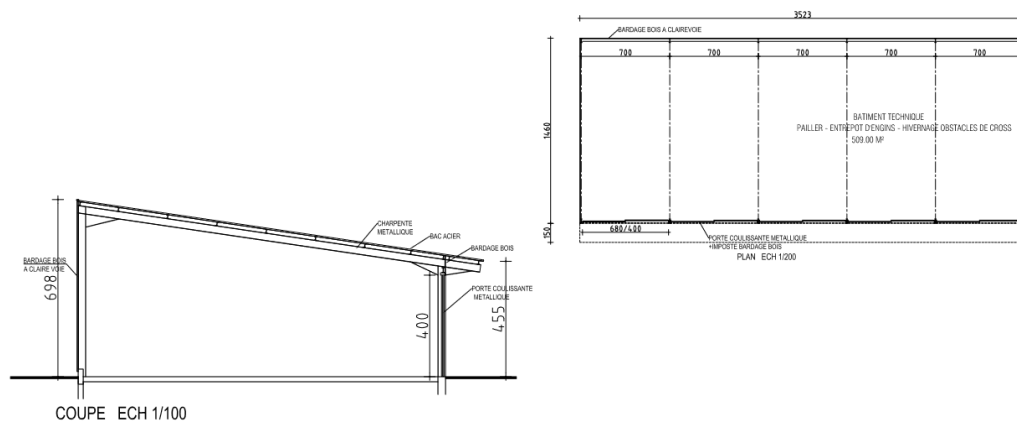
Hangar – Pailler : 500 m²

Ce bâtiment est de type hangar. Les règles d'usage de prévention des incendies appliquées à la filière équestre seront respectées.

Ce bâtiment a pour objectif le stockage du fourrage, l'hivernage de certains obstacles de cross et servira aussi d'espace technique.



Projection du bâtiment technique (pailler) sur site (source : ATEA)



Plans du bâtiment technique (source : ATEA)

Carrière du Prince Albert : 7 990 m²

La carrière du Prince Albert présente une surface actuellement enherbée qui ne permet pas une pratique équestre dans les meilleures conditions en cas d'intempéries ou d'utilisation répétée.

L'objectif est donc la mise en sable de la carrière. La rénovation de la carrière s'accompagne également du changement des lices en béton par des lices en bois ou PVC plus sécuritaires.



Couverture du sol actuelle de la carrière du Prince Albert (Auddicé – mai 2023)



Illustrations de carrières ensablées (source : CASVDL)

Salle de réception : 350 m²

L'objectif de cet aménagement est la construction d'une salle de réception en lieu et place de la tente de réception installée actuellement durant les manifestations.

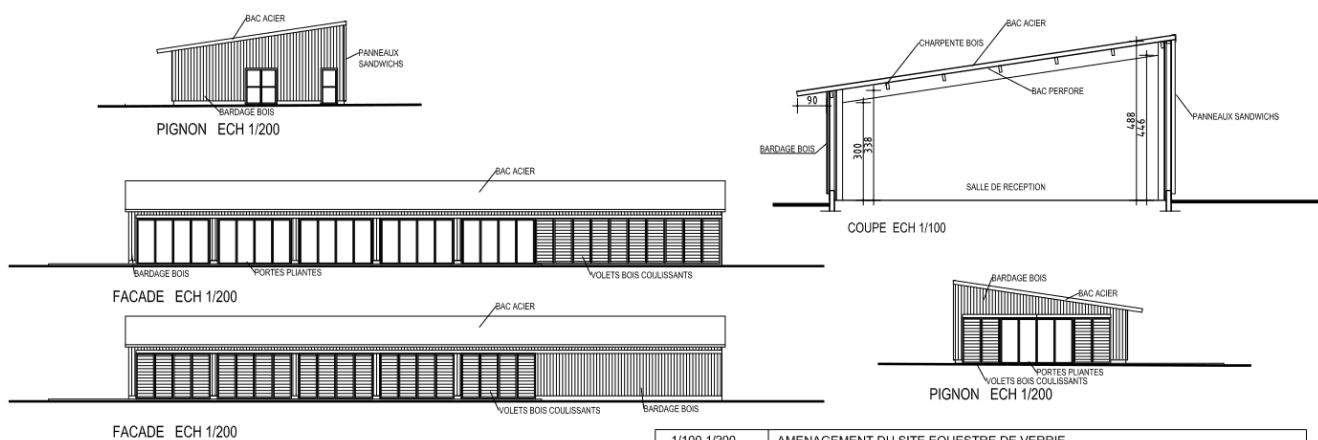
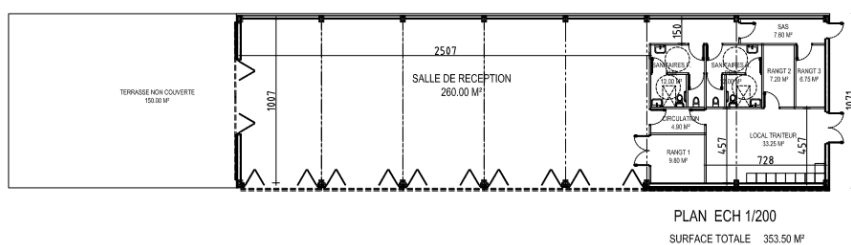
En plus du lieu de réception, ce lieu servira de secrétariat général de concours côté carrière et d'espace modulable pour les compétitions.



Espace actuel (source : CASVDL)



Projection de la salle de réception sur site (source : ATEA)



1/100 1/200 13/02/2024	AMENAGEMENT DU SITE EQUESTRE DE VERRIE SALLE DE RECEPTION : PLAN - COUPE - FACADE - PIGNONS
A T A C.THOUMAZEAU P.CHUDEAU V.MITHIEUX ARCHITECTES 147 Quai Jagueneau - 49400 Saumur atea@atea-architecture.com 02 41 51 20 72	

Plans de coupe, façade et pignon (source : ATEA)

5.3. Phasage projet : chantier / exploitation

5.3.1. Phase chantier

La phase de travaux prévoit la réalisation de toutes les opérations : réfection, construction, aménagement.

Les travaux sont scindés en deux phases :

- Phase 1 (phase qui ne concerne pas la demande d'examen au cas par cas) : aménagements de remise en état, agencement ou de rénovation de bâtiments existants, compatibles avec le PLUi en vigueur ne faisant pas l'objet de la saisine du cas par cas.
- Phase 2 (objet de la demande d'examen cas par cas) : aménagements au sein de la Zone Cheval : construction d'un manège, mise en sable de la carrière du Prince Albert, construction de boxes en dur et aménagement de ses abords, construction d'un bâtiment technique, construction d'une salle de réception à proximité de la carrière Prince Albert

Les travaux seront réalisés conformément aux préconisations indiquées dans l'étude volet écologique de l'étude cas par cas (Voir annexe facultative 2, p 258) pour prendre en compte les enjeux environnementaux liés au site, notamment pour la programmation des travaux.

Les travaux envisagés pour la phase 2 et pour les différents bâtiments concernent :

- Construction d'un manège : décapage sol sur emprise du futur bâtiment et emprises immédiates, gros œuvre et finitions, abattage d'un nombre limité d'arbres ;
- Mise en sable de la carrière Prince Albert : décapage de la surface existante, cette terre de décapage sera réutilisée sur site dans la mesure du possible ou évacuée, apport de sable, retrait des lices actuelles en béton en périphérie de la carrière prince Albert pour mettre des lices en bois plus sécuritaires et intégrées au site ; les lisses en béton seront évacuées et valorisées en concassage par une entreprise de TP.
- Aménagement d'un bâtiment technique : décapage du sol et emprises immédiates, gros œuvre et finitions, pas d'abattages d'arbres.
- Création de boxes : création de boxes en dur sur l'emprise qui accueille actuellement les boxes temporaires lors de manifestations (complet, attelage, etc...), aménagement des abords en stabilisé, maintien des arbres existants ou abattage d'un nombre limité si proximité trop proche des branches ou racines des constructions ;

Pour ce qui concerne les dispositifs connexes à ces travaux, les véhicules emprunteront les pistes / voies existantes, les emprises accueillant ces futures constructions étant déjà desservies par des pistes / voiries. Les tranchées des différents réseaux seront réalisées sur les emprises des pistes / voiries existantes (environ 800 m de tranchées).

5.3.2. Phase exploitation du site

La phase exploitation consistera en la mise à disposition de tous les équipements construits ou aménagés aussi bien pour les chevaux, les cavaliers et le public.

C'est également la SPL équestre qui régit l'utilisation et les accès sur l'ensemble du site de Verrie avec un contrôle d'accès depuis l'entrée principale.

La SPL équestre se charge en propre avec ses propres moyens de l'entretien des bâtiments, des espaces verts et forestiers, ainsi que l'entretien des espaces dévolus à l'activité équestre (2 agents sur site en permanence).

Enfin, la SPL équestre met en place une gestion spécifique et différenciée des espaces verts, des espaces forestiers, ainsi que les lieux de pratiques pour l'activité équestre, tout en prenant en compte les enjeux identifiés dans l'étude environnementale (annexe facultative 2).

En cas de fin d'exploitation du site, la phase de démantèlement consistera en la suppression de tous les aménagements et constructions réalisés au droit du site.

6. Urbanisme

Les communes de Verrie et Rou-Marson sont couvertes par le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté d'Agglomération de Saumur Val de Loire approuvé le 5 mars 2020.

6.1. Zonage

Le projet est localisé en zone Naturelle (N) et Ni (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée : STECAL, naturel à vocation de loisirs).

Tous les aménagements prévus entrent dans le champ des équipements d'intérêt collectif et services publics et plus précisément dans les catégories « *équipements sportifs* » et « *autres équipements recevant du public* ». Au sein des zonages N et NI, les aménagements projetés sont autorisés sous conditions.

Il est important de noter que le PLUi de Saumur Val de Loire va faire l'objet d'une modification afin de permettre la réalisation du projet de valorisation de l'hippodrome de Verrie. Plusieurs pièces seront concernées par cette modification et notamment le règlement écrit ainsi que l'OAP Hippodrome. Les conditions et prescriptions édictées ci-dessous sont présentées pour information et sont donc susceptibles d'évoluer à l'issue de la modification du PLUi.

Conditions édictées par le PLUi Saumur Val de Loire avant modification :

Le règlement écrit du PLUi précise que sont admises dans les secteurs NI, *les nouvelles constructions ayant la vocation « équipements d'intérêt collectif et services publics » si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :*

- *L'intégration à l'environnement doit être respectée ;*
- *La desserte existante par les réseaux est satisfaisante et le permet.*

Il est également précisé que dans les zones NI, *les nouvelles constructions et installations (en dehors des constructions à usage d'habitat) ne doivent pas dépasser une emprise au sol cumulée de 500 m² par unité foncière.*

Dans la zone N, *pour les abris pour animaux (non liés à une activité agricole professionnelle), l'emprise au sol est limitée à 12 m².*

S'agissant de la hauteur des constructions, cette dernière est définie de manière à permettre une intégration satisfaisante dans l'environnement bâti existant. *Dans la zone N, la hauteur des constructions est limitée à 15 mètres. Dans les secteurs NI, la hauteur des constructions, aménagements et installations est limitée à 8 mètres à l'égout de toit ou l'acrotère, sauf si des impératifs techniques le justifient (les éléments liés à la production d'énergie renouvelable comme les panneaux solaires ne sont pas réglementés).*

Les principes architecturaux suivants doivent être respectés : harmonie des volumes, formes et couleurs en accord avec les constructions existantes (matériaux, pente de toits, éléments de toiture). Il est en de même des constructions annexes, des murs, des clôtures et des éléments techniques qui doivent en outre s'intégrer harmonieusement avec la construction principale à laquelle elles se rattachent. Les formes architecturales d'expression contemporaine doivent prendre en compte les caractéristiques morphologiques du tissu urbain dans lequel elles s'intègrent.

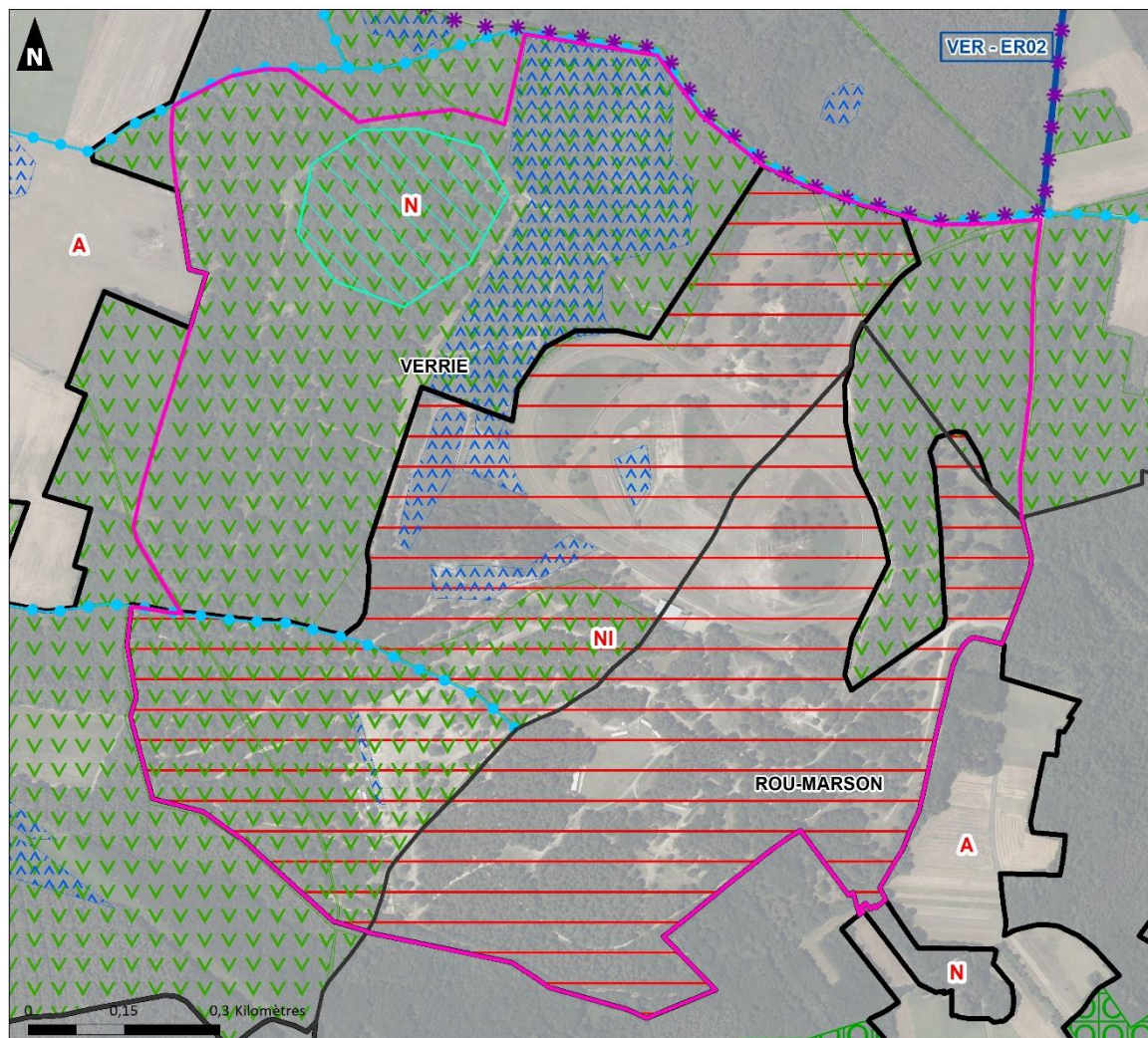
Pour les équipements collectifs, les règles de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère peuvent ne pas être respectées sous réserve de ne pas porter atteinte à la cohérence architecturale du bâti environnant, à la forme urbaine existante, à l'environnement et à la qualité du paysage.

Exemple concernant précisément les panneaux solaires ou photovoltaïques, le règlement précise : *ces panneaux seront regroupés. Leur implantation devra se faire en respectant la composition de la façade et la géométrie des versants de toit. Leur mise en œuvre devra s'effectuer avec une intégration au plus près du nu du matériau et parallèle à la couverture de la toiture. Les panneaux devront être de la même teinte que la toiture. Exception : les panneaux pourront être de teinte différente de la toiture dans le cas où cette dernière serait d'aspect tuile.*

Le règlement graphique du PLUi comporte plusieurs prescriptions au droit de la ZONE D'ÉTUDE :

- Un chemin protégé au titre du Code de l'urbanisme longe le Nord de la ZONE D'ÉTUDE. Un autre est présent à l'intérieur de la ZONE D'ÉTUDE, en partie Sud ;
- Une chaîne de bâti protégé par le code de l'urbanisme longe le Nord de la ZONE D'ÉTUDE ;
- Une petite zone au Nord-Ouest de la ZONE D'ÉTUDE est sujette aux mouvements de terrain et cavités ;
- Une zone humide est identifiée au sein de la ZONE D'ÉTUDE et protégée par le code de l'urbanisme ;
- Une grande partie de la forêt présente au sein de la ZONE D'ÉTUDE est qualifiée par le PLUi d'élément de patrimoine naturel protégé au titre du code de l'urbanisme ;
- La partie de la ZONE D'ÉTUDE classée en zone NI est soumise à l'OAP Hippodrome au titre du code de l'urbanisme

Localisation vis-à-vis des documents d'urbanisme



Sources données : PLU de Loudun
Fond de carte : Cadastre - Photographies aériennes® - © IGN

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - novembre 2024
Copie et reproduction interdite

-  Limite communale
-  Périmètre Projet

-  Limite de zone ou secteur
-  Chemin protégé au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme
-  Elément linéaire (bâti) protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
-  Mouvements de terrains et cavités
-  Enjeux écologiques liés à des milieux humides identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

-  Espace Boisé Classé à préserver ou à conserver au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme
-  Elément de patrimoine naturel protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
-  Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme
-  Périmètre soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation au titre de l'article L151-6 du Code de l'Urbanisme

Zonage et prescriptions du PLUi

6.3. Procédures spécifiques au projet

1.1.1. Phase 1

Pour la phase 1, des permis spécifiques ont été déposés pour les différents projets de cette phase (compatibilité avec PLUi existant).

Le gîte équestre ne sera créé que dans le cadre d'une nouvelle demande d'autorisation d'urbanisme, cohérente avec l'évolution du PLUi Saumur Loire Développement qui sera menée également en parallèle. Les travaux liés à la restauration de la maison du garde ne portent dans un premier temps que sur la création de locaux administratifs pour le besoin de la SPL équestre et ont fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme. Le changement de destination de ce bâtiment se fera donc dans un second temps.

6.3.1. Phase 2

Le projet d'aménagement global du site fera l'objet d'un Permis d'Aménager pour les constructions identifiées pour la phase 2, sachant qu'en parallèle une modification du PLUi Saumur Loire Développement existant est nécessaire pour prendre en compte ces surfaces supplémentaires et créer un nouveau STECAL. La procédure de modification du PLUi sera lancée pour la fin d'année 2025.

Le Permis d'Aménager sera complété d'un Dossier Loi sur l'eau dont le contenu et les rubriques concernées restent à déterminer.

2. Sensibilité environnementale au droit de la zone d'étude

Les sensibilités environnementales présentées ci-après sont issues d'une synthèse des données bibliographiques disponibles à l'échelle du site d'étude.

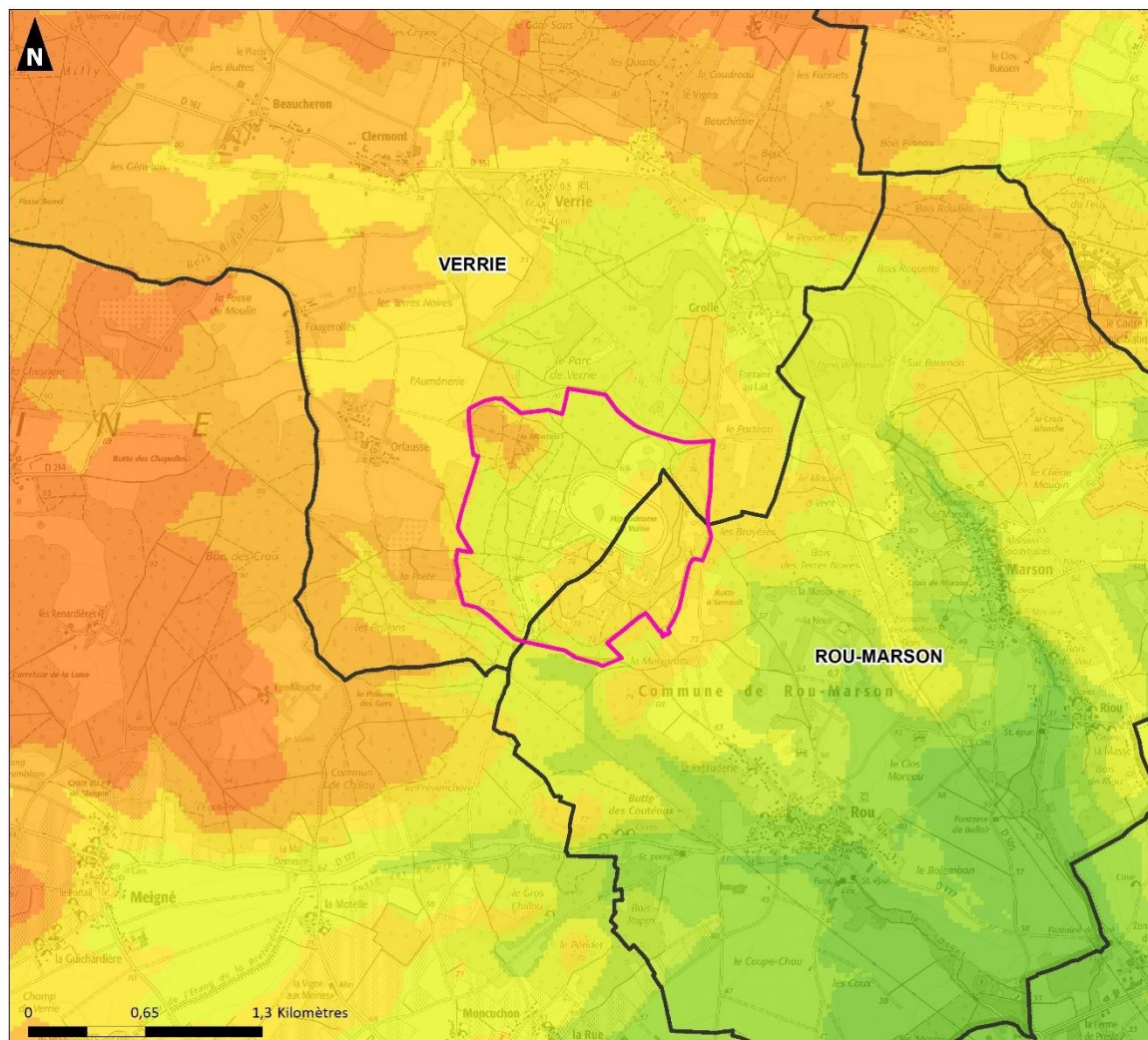
2.1. Milieu physique

2.1.1. Topographie

L'altimétrie du site d'étude varie entre 61 et 90 mètres. Cependant, la majeure partie de la ZONE D'ÉTUDE est comprise entre 61 et 80 mètres d'altitude. La topographie est donc assez peu marquée.

L'enjeu relatif à la topographie au droit de la zone d'étude est faible.

Topographie



Sources données : IGN - BDALTI
Fond de carte : Cadastre - Scan 25® - © IGN 2021

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - novembre 2024
Copie et reproduction interdite

-  Communauté de communes
-  Limite communale
-  Périmètre Projet

Altimétrie (m)

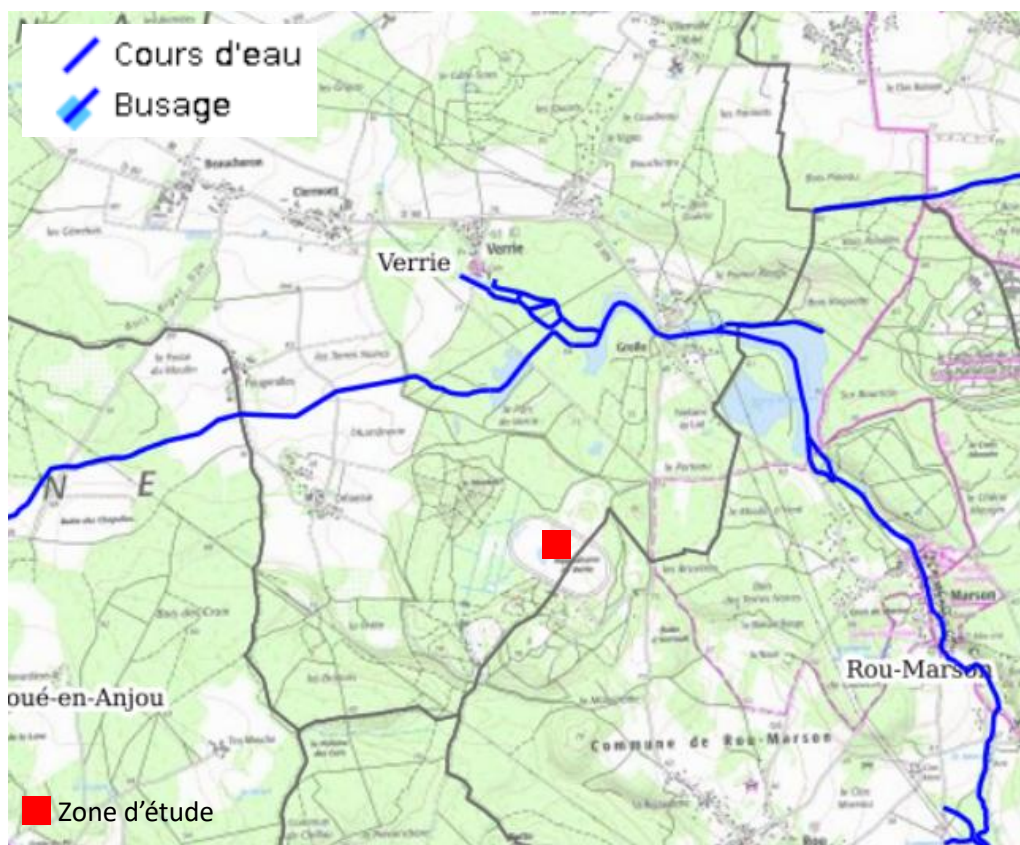
-  De 31 à 40
-  De 41 à 50
-  De 51 à 60
-  De 61 à 70
-  De 71 à 80
-  De 81 à 90
-  De 91 à 100

Topographie

2.1.2. Hydrographie et eaux souterraines

Les communes de Verrie et Rou-Marson sont traversées par le cours d'eau « La Verrie ». Les deux communes disposent de plusieurs plans d'eau.

La zone d'étude est traversée par un cours d'eau intermittent et un plan d'eau est localisé au cœur de l'hippodrome. Ce réseau n'est pas considéré comme un cours d'eau au sens de la réglementation Loi sur l'eau.

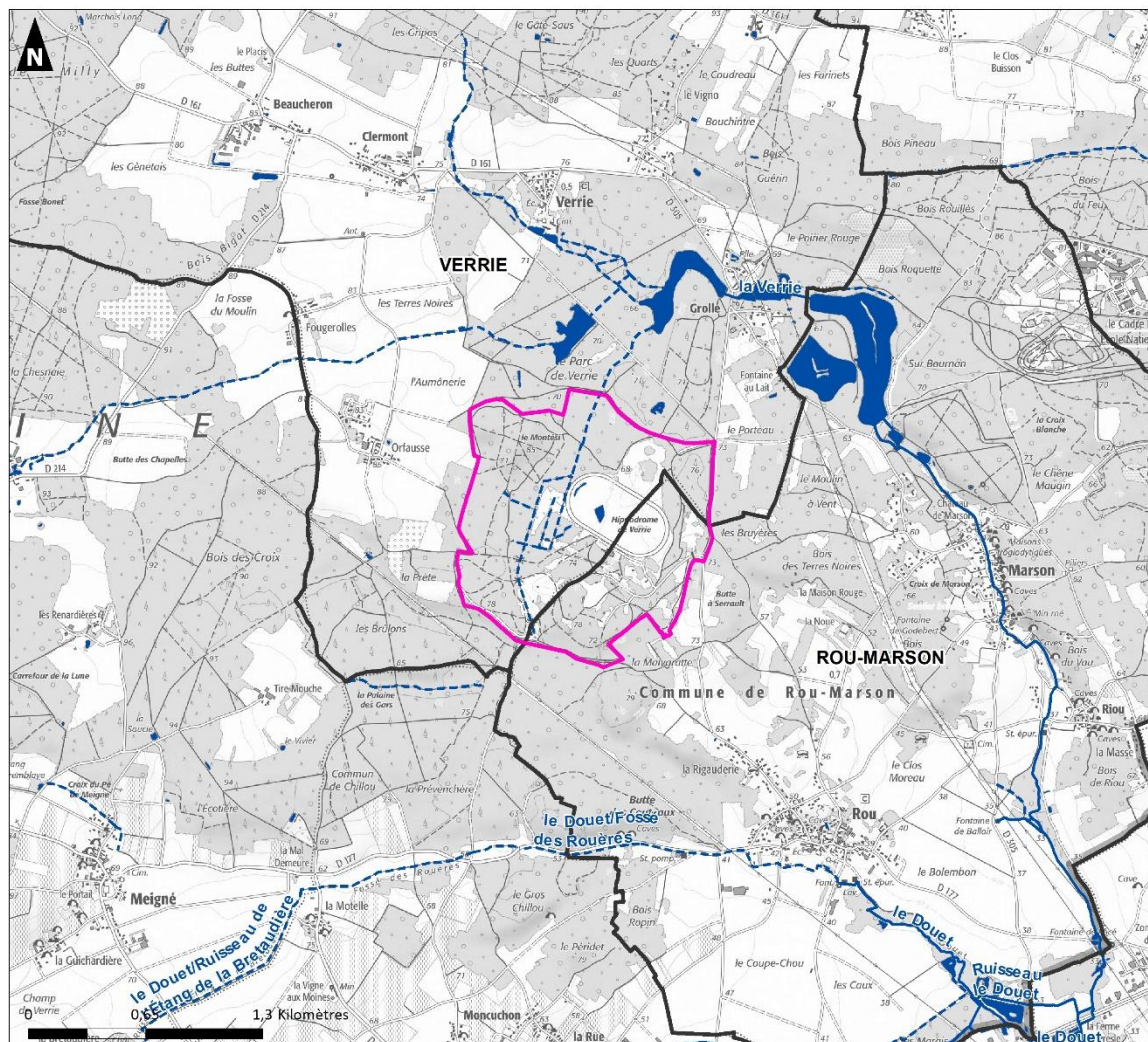


Cartographie des cours d'eau en Maine-et-Loire - 2021

Aucune aire de captage d'eau potable n'est identifiée sur les communes de Verrie et Rou-Marson.

Aucun risque lié à l'hydrographie n'est caractérisé au droit de la zone d'étude.

Hydrologie



Sources données : IGN - BDTOPO
Fond de carte : Cadastre - Scan 25° - © IGN 2021

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - novembre 2024
Copie et reproduction interdite

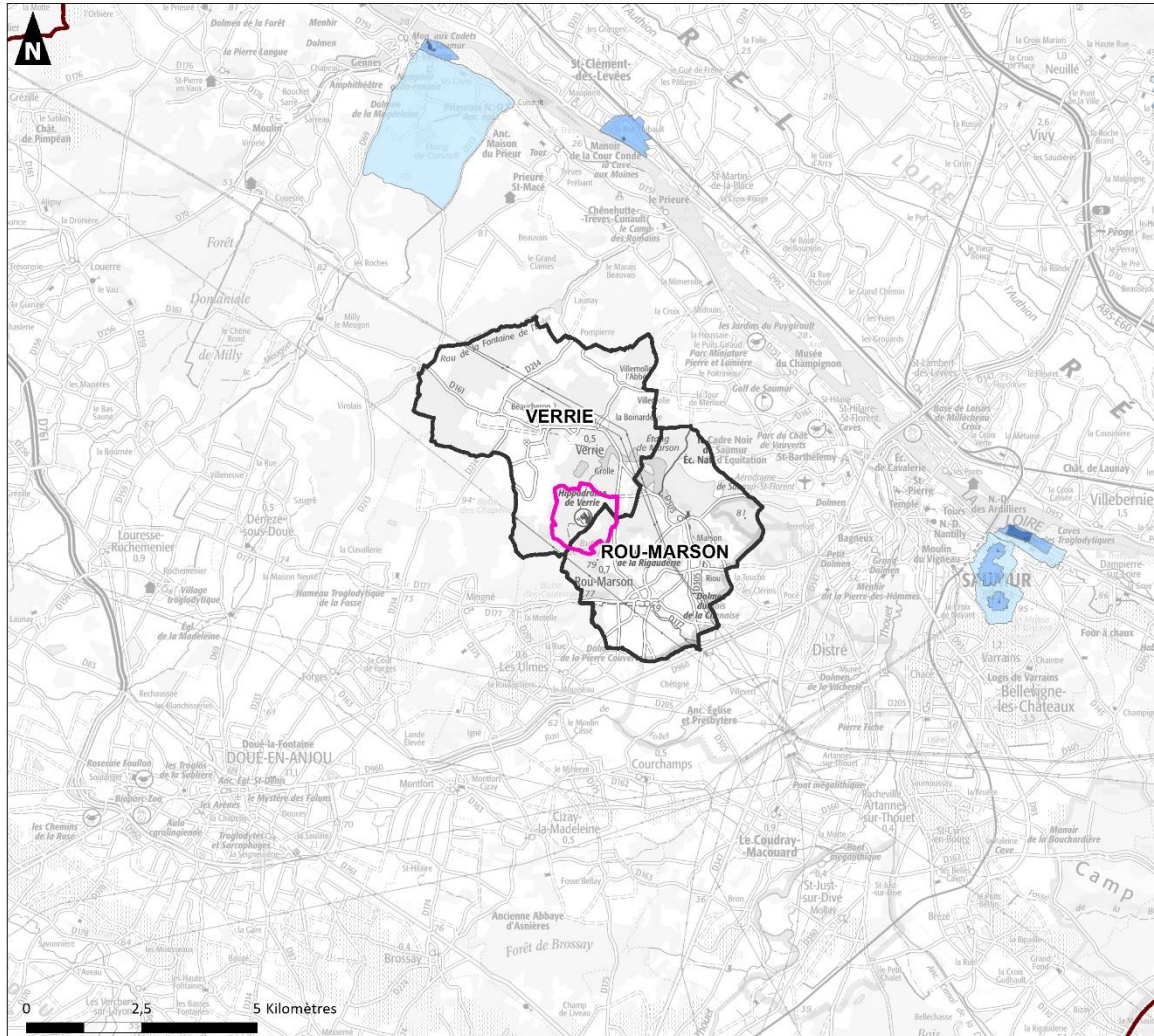
-  Communauté de communes
-  Limite communale
-  Périmètre Projet

Réseau hydrographique

-  Cours d'eau permanent
-  Cours d'eau intermittent
-  Plan d'eau

Hydrologie

Captages AEP



Sources données : ARS
Fond de carte : Cadastre - Scan 100® - © IGN 2021

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - novembre 2024
Copie et reproduction interdite

- Communauté de communes
- Limite communale
- Périmètre Projet

Captages d'eau potable (ARS) 2024

- Périmètre protection immédiat
- Périmètre protection rapproché
- Périmètre protection éloigné

Captages AEP

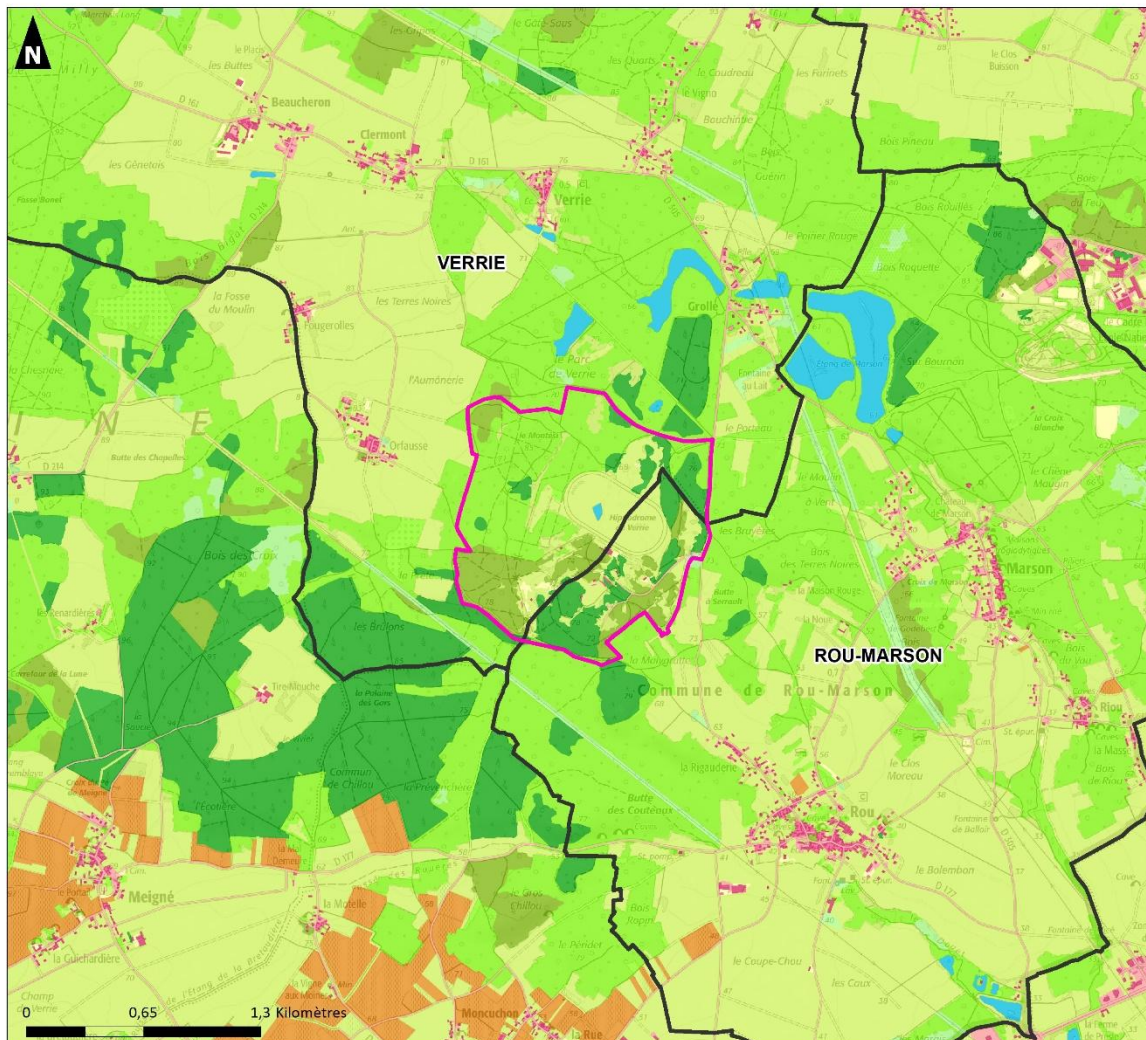
2.1.3. Occupation du sol

Selon la base de données de l'OSGE, la zone d'étude se compose de parcelles boisées (boisements de feuillus, mixtes et conifères), de formations herbacées et d'une surface en eau.

La zone d'étude est localisée en dehors des zones urbanisées.

Un enjeu faible est pressenti concernant l'occupation du sol.

Occupation du Sol en 2022



Sources données : IGN - OSGE
Fond de carte : Cadastre - Scan 25® - © IGN 2021

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - novembre 2024
Copie et reproduction interdite

- Communauté de communes
- Limite communale
- Périmètre Projet

Couverture du sol

- | | |
|---|--|
| CS1.1.1.1 - Zones bâties | CS2.1.1.2 - Peuplements de conifères |
| CS1.1.1.2 - Zones non bâties | CS2.1.1.3 - Peuplements mixtes |
| CS1.1.2.1 - Zones à matériaux minéraux | CS2.1.2 - Formations arbustives et sous-arbrisseaux |
| CS1.2.2 - Surfaces d'eau | CS2.1.3 - Autres formations ligneuses |
| CS2.1.1.1 - Peuplements de feuillus | CS2.2.1 - Formations herbacées |

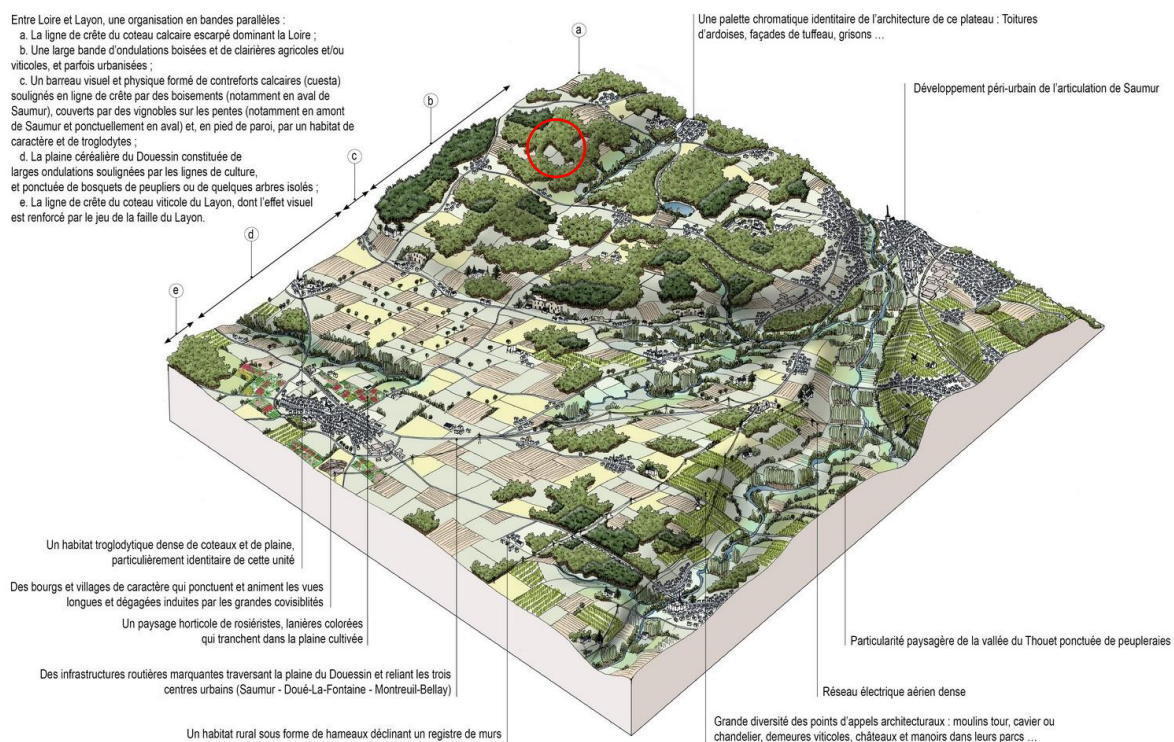
Occupation du sol

2.2. Patrimoine et paysage

2.2.1. Un paysage boisé et ondulé

A l'échelle des unités paysagères régionales, le site du projet est localisé au sein de l'unité paysagère des plaines et coteaux du Saumurois. Au sein de cette unité, plusieurs entités se distinguent dont la sous-unité paysagère des contreforts boisés de la Loire, dans laquelle s'inscrit pleinement le projet.

Bloc-diagramme de l'unité paysagère des plaines et coteaux du Saumurois (35)



Bloc-diagramme de l'unité paysagère des plaines et coteaux du Saumurois (en rouge : localisation du site dans le paysage) – source : Atlas des paysages des Pays de la Loire, 2015

Ce secteur paysager est largement dominé par un couvert forestier dense recouvrant une bande au relief ondulé animé par des clairières agricoles d'échelle très diversifiée, tantôt cultivées, tantôt urbanisées (village, hameau, bâti dispersé). L'ambiance paysagère y est donc très cloisonnée et intimiste où les ouvertures visuelles sont très courtes. Le bâti y est très discret car souvent niché à l'appui d'un boisement. Les boisements sont dominés par des populations de feuillus et parfois ponctués par des « poches » de conifères. Des lignes à haute tension traversent également cette portion et se repèrent aisément dans les secteurs plus ouverts.



Ouverture visuelle au sein d'une clairière

En marge de la bande boisée, au sud, se trouve un paysage qui s'ouvre très largement autour de Rou-Marson et Chétigné. De fait, des vues longues et dégagées sur le patrimoine bâti sont proposées permettant de distinguer des silhouettes de bourgs, desquelles émergent le clocher de l'église ; ou encore de distinguer les silhouettes des bourgs nichés au pied de coteaux présentant le plus souvent du bâti troglodytique (Rou-Marson et Riou par exemple).



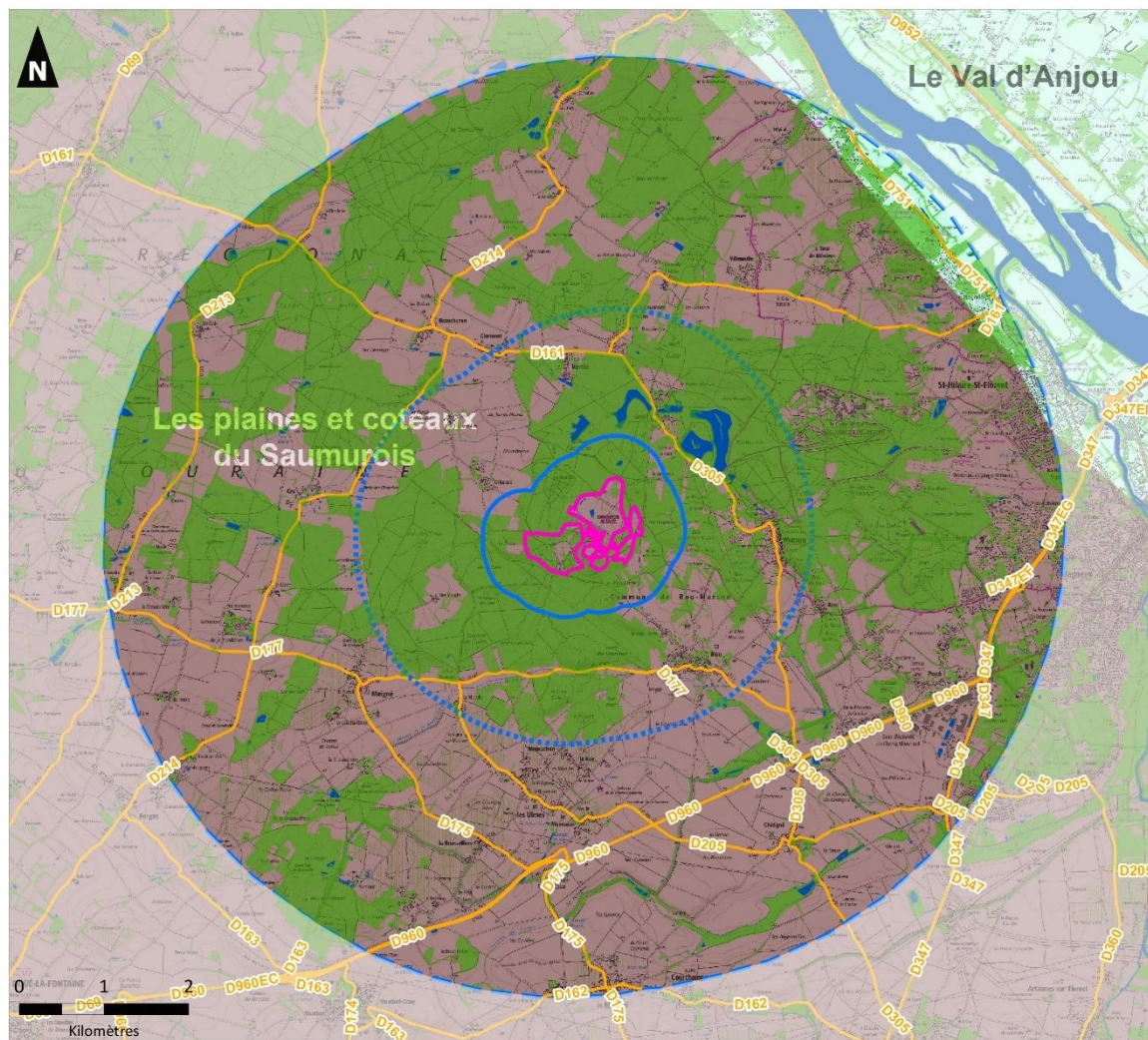
Bourg de Riou niché au pied d'un coteau boisé



Silhouette de Rou-Marson et de son église (cercle blanc)

Un enjeu faible est retenu quant à l'insertion du site dans le paysage. Ce dernier n'est pas perceptible depuis le grand paysage.

Unités paysagères



Sources données : DREAL - IGN
Fond de carte : Cadastre - Scan 25® - © IGN 2021

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - novembre 2024
Copie et reproduction interdite

Aires d'étude

-  Zone d'Implantation Potentielle (ZIP)
- Aire d'étude immédiate (AEI ; 500m)

-  Aire d'étude rapprochée (AER ; 2km)
 Aire d'étude éloignée (AEE ; 5km)

-  Plan d'eau

Voie ferrée

- En service
Tronçon de route
— Départementale

Unités paysagères

- Le val d'Anjou
Les plaines et coteaux du Saumurois

- ## Végétation

- Boisement / Haie

Unités paysagères

2.2.2. Patrimoine protégé

UNESCO Val de Loire

L'aire d'étude éloignée est partiellement couverte par le périmètre UNESCO Val de Loire (cœur du bien et zone tampon). Néanmoins, le site du projet est situé en dehors des périmètres du bien UNESCO.

Un enjeu nul est retenu vis-à-vis du bien UNESCO.

Monuments Historiques

De nombreux Monuments Historiques sont présents sur le territoire d'étude, traduisant une richesse patrimoniale importante. Plusieurs typologies d'édifices protégés sont présentes, les plus représentées concernent principalement le patrimoine religieux (églises, prieuré, abbaye, etc.) et le patrimoine de villégiature (château de Marson, château d'Epinats, château de Bouvet-Ladubay notamment).

Compte tenu du contexte d'insertion paysagère de l'ensemble de ces éléments et de leur éloignement par rapport au site du projet, aucun enjeu n'est relevé.



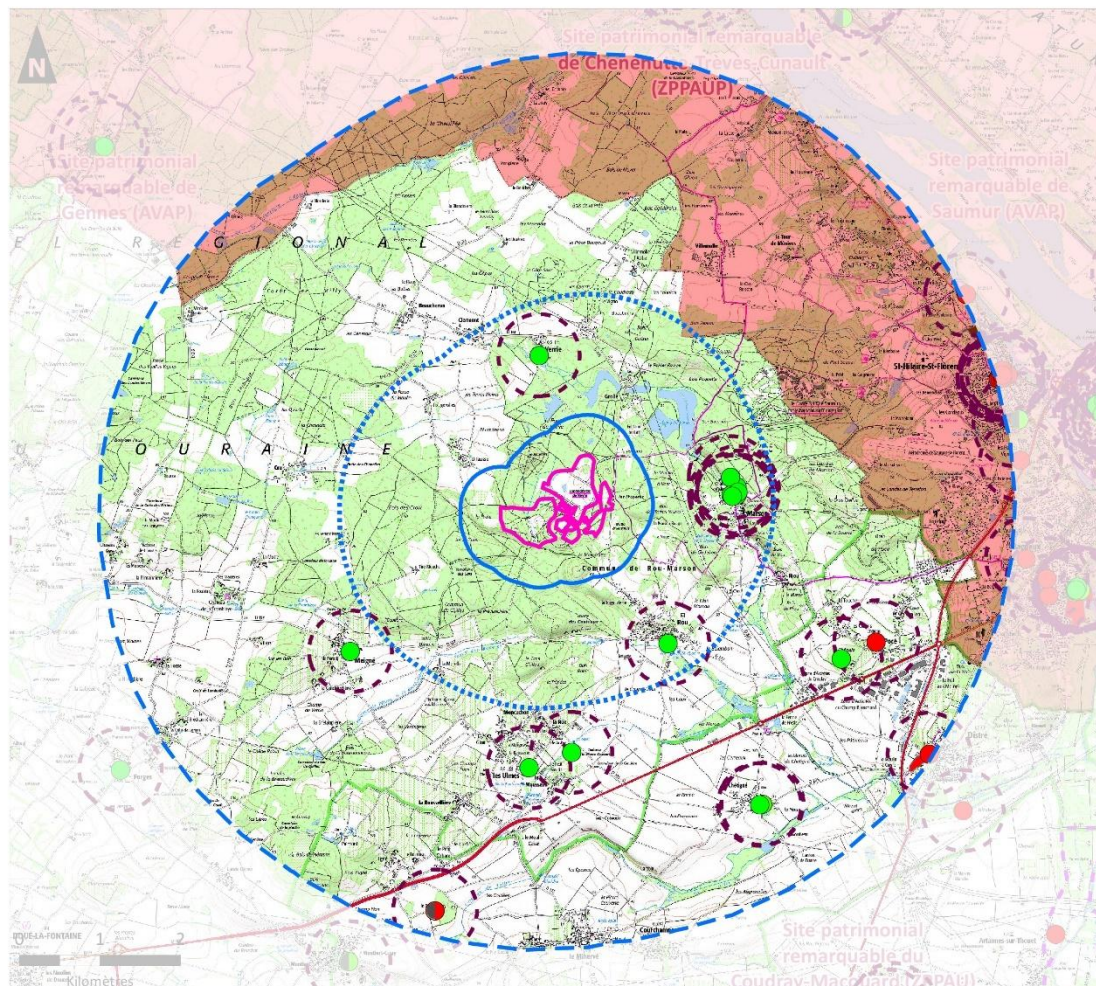
Château de Marson (à gauche), Eglise de Rou (au centre) et Eglise de Verrie (à droite)

Sites protégés (loi 1930)

Seuls deux sites (Maison d'Andenac et son parc à Distré et Parc du Château des Vauverts à St-Hilaire-St-Florent) sont présents en marge de l'aire d'étude éloignée.

Compte tenu du contexte d'insertion paysagère de l'ensemble de ces éléments et de leur éloignement par rapport au site du projet, aucun enjeu n'est relevé.

Patrimoine



Sources données : Atlas des Patrimoines
Fond de carte : Cadastre - Scan 25* - © IGN 2021

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - novembre 2024
Copie et reproduction interdite

Aires d'étude

-  Zone d'Implantation Potentielle (ZIP)
-  Aire d'étude immédiate (AEI ; 500m)

-  Aire d'étude rapprochée (AER ; 2km)
-  Aire d'étude éloignée (AEE ; 5km)

Sites protégés

-  Site classé / inscrit
-  Bien inscrit UNESCO

Protections au titre des abords de monuments historiques

-  PDA
-  R500

Monuments historiques

-  Classé
-  Inscrit
-  Partiellement Classé
-  Partiellement inscrit

Monuments Historiques, sites protégés et patrimoine mondial UNESCO

Parc Naturel Régional Loire Anjou Touraine

Dans son projet de Charte 2024-2039, le PNR Loire Anjou Touraine met en avant une mesure visant à « **Préserver et valoriser les milieux remarquables** » (*Vocation 2 – Orientation 3 – Affirmer un territoire à haute valeur naturelle*). Il est indiqué que l'hippodrome de Verrie figure parmi les « *formations arborées rares et remarquables avec des forêts de bois vieillissants contenant de gros ou vieux bois* ».

A la lumière de l'orientation de la charte du PNR, il conviendra de préserver la trame boisée qui caractérise l'hippodrome de Verrie et son site. Un enjeu réside donc dans l'évitement des zones boisées dans le cadre du projet.

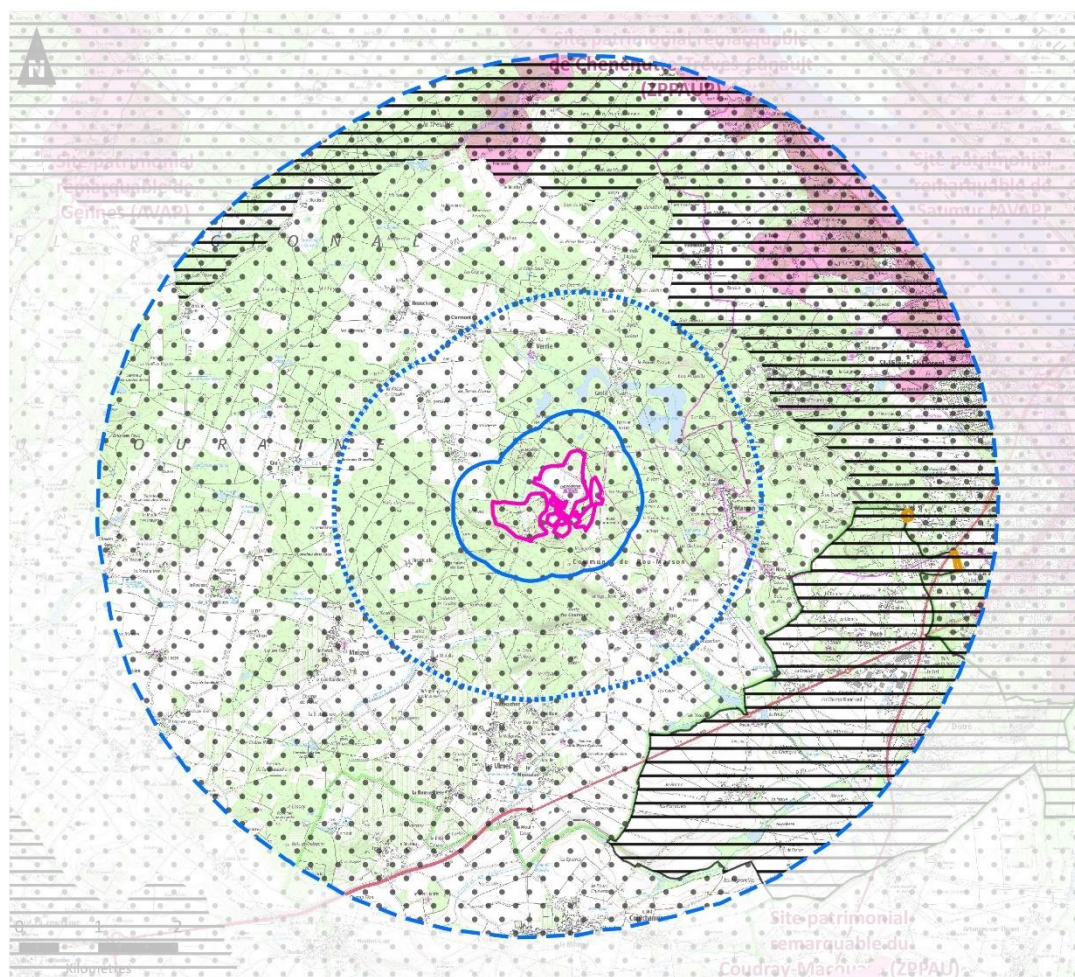


Extrait du projet de Charte 2024-2039 du PNR Loire Anjou Touraine



Frange du Bois de l'Hippodrome de Verrie

Patrimoine



Sources données : Atlas des Patrimoines
Fond de carte : Cadastre - Scan 25* - © IGN 2021

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - novembre 2024
Copie et reproduction interdite

Aires d'étude

-  Zone d'implantation potentielle (ZIP)
-  Aire d'étude immédiate (AEI ; 500m)
-  Aire d'étude rapprochée (AER ; 2km)
-  Aire d'étude éloignée (AEE ; 5km)

Parc Naturel Régional

-  Parc Naturel Régional Loire Anjou Touraine

Patrimoine archéologique

-  Zone de présomption de prescription archéologique

Patrimoine architectural et paysager

-  Site patrimonial remarquable (SPR)

Patrimoine archéologique, architectural, urbain et paysager

Site Patrimonial Remarquable (SPR)

Deux sites patrimoniaux remarquables sont présents sur le territoire d'étude. Ces derniers concernent les communes de Saumur et de Chênehutte-Trèves-Cunault.

Compte tenu du contexte d'insertion paysagère de l'ensemble de ces éléments et de leur éloignement par rapport au site du projet, aucun enjeu n'est relevé.

Patrimoine archéologique (ZPPA)

Le site du projet n'est pas couvert par le périmètre d'une Zone de Présomption de Prescription Archéologique (ZPPA).

Aucun enjeu n'est relevé concernant le patrimoine archéologique.

2.3. Biodiversité et milieux naturels

Annexe Facultative 2– AF2 : Diagnostic écologique

2.4. Risques naturels

2.4.1. Inondations

Les communes de Verrie et Rou-Marson ne sont pas concernées par le risque inondation de cours d'eau et ne sont pas couvertes par un Plan de Prévention du Risque inondation (PPRI) ou un Atlas des Zones Inondables (AZI).

Au sein du site d'étude, sont identifiées des zones potentiellement sujettes aux remontées de nappes par inondation de caves ou débordement de nappes.

Le risque inondation au droit de la zone d'étude est qualifié de nul pour le risque débordement de cours d'eau et de faible pour le risque inondation par remontée de nappes.

2.4.2. Mouvements de terrain, cavités souterraines et aléa retrait-gonflement des argiles

Le risque mouvement de terrain est existant sur les communes de Verrie et Rou-Marson. Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM 49) a classé ces deux communes comme étant à risque vis-à-vis des mouvements de terrain et aux sous-aléas « tassement différentiel » (Verrie et Rou-Marson) et « éboulement ou chutes de pierres » (Rou-Marson).

Sur ces communes, plusieurs arrêtés de catastrophes naturelles en lien avec les phénomènes de mouvements de terrain ont été pris depuis 1983 (inondations et/ou coulées de boue, mouvements de terrain).

Mouvements de terrain

Un seul mouvement de terrain s'est produit au nord de la zone d'étude (au sein de la zone boisée – commune de Verrie). Il s'agit d'un mouvement de terrain lié à un effondrement /affaissement.

Cavités souterraines

Le risque cavités souterraines est présent sur les deux communes. Néanmoins, aucune cavité souterraine n'est identifiée au sein de la zone d'étude.

Retrait-gonflement des argiles

Les communes de Verrie et Rou-Marson sont concernées par un risque de retrait-gonflement des sols argileux de niveau faible à fort. Un risque qui occupe la quasi-totalité du territoire des deux communes. Au droit du secteur d'étude, l'aléa retrait-gonflement des sols argileux est identifié comme moyen sur la majeure partie et faible en partie sud.

Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
IOME2308745A	Sécheresse	31/03/2022	02/05/2023
INTE1818803A	Sécheresse	01/01/2017	27/07/2018
INTE9900627A	Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	30/12/1999
INTE9800200A	Sécheresse	01/05/1989	11/06/1998
NOR19840921	Inondations et/ou Coulées de Boue	11/07/1984	18/10/1984
NOR19830910	Grêle	27/07/1983	11/09/1983
NOR19830919	Mouvement de Terrain	27/07/1983	22/09/1983
NOR19831005	Inondations et/ou Coulées de Boue	27/07/1983	08/10/1983
NOR19830910	Grêle	18/07/1983	11/09/1983
NOR19830919	Mouvement de Terrain	18/07/1983	22/09/1983
NOR19831005	Inondations et/ou Coulées de Boue	18/07/1983	08/10/1983
NOR19830516	Inondations et/ou Coulées de Boue	01/04/1983	18/05/1983
NOR19830111	Inondations et/ou Coulées de Boue	08/12/1982	13/01/1983

Synthèse des arrêtés de catastrophes naturelles sur la commune de Verrie

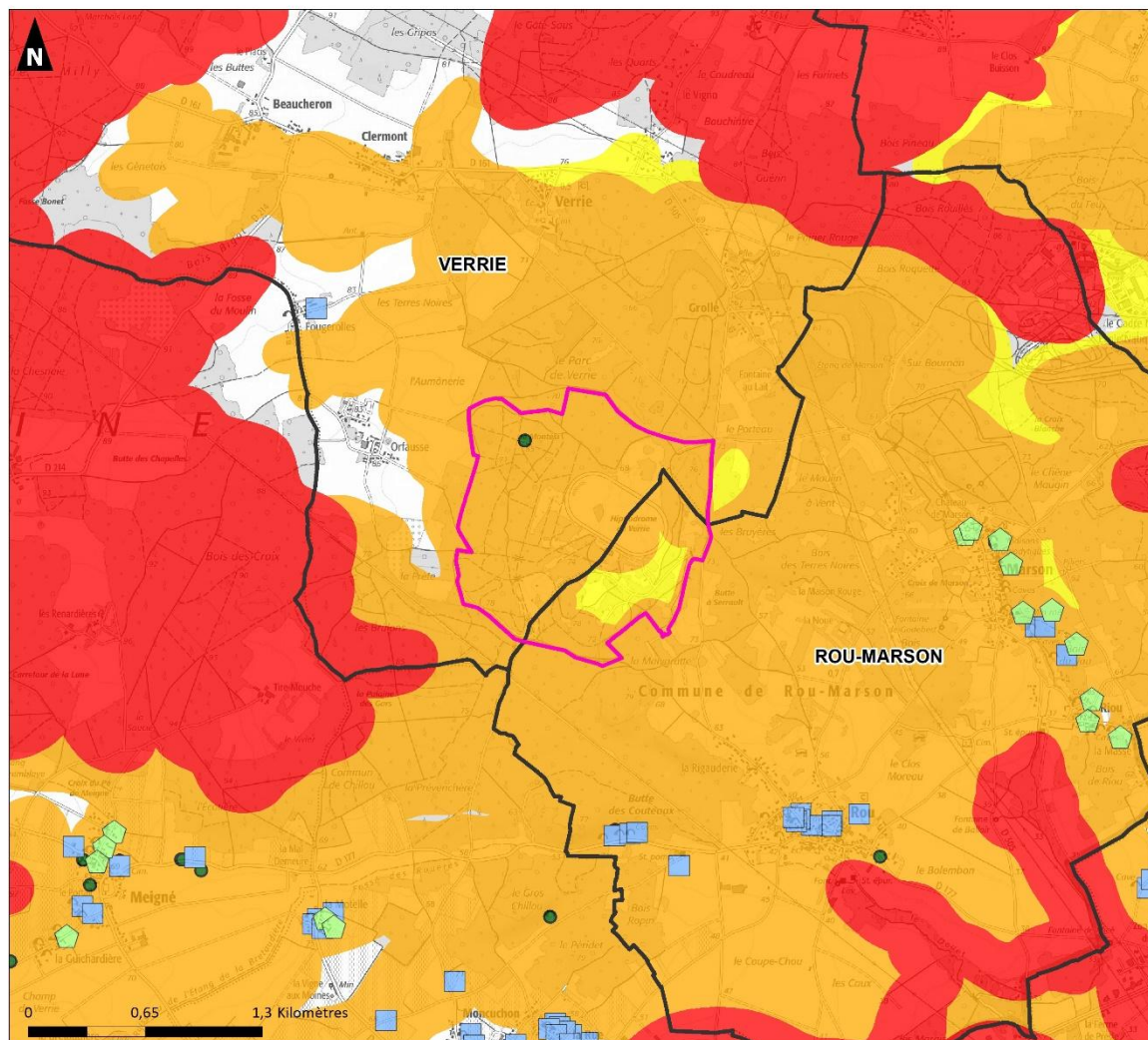
Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
INTE1831447A	Sécheresse	01/07/2017	07/12/2018
INTE0300592A	Inondations et/ou Coulées de Boue	15/07/2003	19/10/2003
INTE9900627A	Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	30/12/1999
INTE9700100A	Sécheresse	01/01/1996	12/04/1997
NOR19840921	Inondations et/ou Coulées de Boue	11/07/1984	18/10/1984
NOR19830910	Grêle	27/07/1983	11/09/1983
NOR19830919	Mouvement de Terrain	27/07/1983	22/09/1983
NOR19831005	Inondations et/ou Coulées de Boue	27/07/1983	08/10/1983
NOR19830910	Grêle	18/07/1983	11/09/1983
NOR19830919	Mouvement de Terrain	18/07/1983	22/09/1983
NOR19831005	Inondations et/ou Coulées de Boue	18/07/1983	08/10/1983
NOR19830516	Inondations et/ou Coulées de Boue	01/04/1983	18/05/1983
NOR19830111	Inondations et/ou Coulées de Boue	08/12/1982	13/01/1983

Synthèse des arrêtés de catastrophes naturelles sur la commune de Rou-Marson

L'enjeu concernant les mouvements de terrain est défini comme :

- Faible pour l'aléa mouvements de terrain et cavités souterraines,
- Modéré pour l'aléa retrait-gonflement des argiles.

Argiles - Cavités - Mouvements de terrain - Minier - Carrières



Sources données : BRGM
Fond de carte : Cadastre - Scan 25° - © IGN 2021

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - novembre 2024
Copie et reproduction interdite

-  Communauté de communes
-  Limite communale
-  Périmètre Projet

Aléas gonflement/retrait des argiles

-  Faible
-  Moyen
-  Fort

Type de cavité souterraine

-  Carrière
-  Cave

Mouvements de terrain

-  Chute de blocs / Eboulement
-  Effondrement / Affaissement

Risques mouvements de terrains

2.4.3. Séisme

La zone d'étude est située en zone de sismicité faible (niveau 2).

Un enjeu faible est déterminé pour le risque sismique au droit de la zone d'étude.

2.4.4. Radon

Le site d'étude est localisé dans une zone à risque radon faible (niveau 1).

Un enjeu faible est caractérisé concernant le risque radon au droit de la zone d'étude.

2.4.5. Feu de forêt

Les communes de Verrie et Rou-Marson sont identifiées comme étant sujettes au risque feu de forêt par le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM 49).

La zone d'étude s'insère au sein d'une zone boisée.

Les dispositifs de lutte contre les incendies à mettre en œuvre dans le cadre du projet de Verrie seront étudiés avec le SDIS (dispositifs hors sol, accès aux équipements pour les services du SDIS, etc...)

Un enjeu fort est caractérisé concernant le risque feu de forêt au droit de la zone d'étude.

2.5. Risques technologiques et industriels

Aucun risque industriel n'est identifié sur les communes de Verrie et Rou-Marson (ICPE, rupture de barrage, transport de matières dangereuses, nucléaire).

Un enjeu nul est caractérisé concernant les risques technologiques et industriels.

2.6. Pollutions et nuisances

2.6.1. Nuisances sonores

Le projet est localisé hors zone de bruit routier, ferroviaire ou aérien.

Aucun enjeu sonore n'est caractérisé pour la zone d'étude.

2.6.2. Pollution des sols

Aucun site et sol pollué ou potentiellement pollué n'est identifié au niveau du site d'étude.

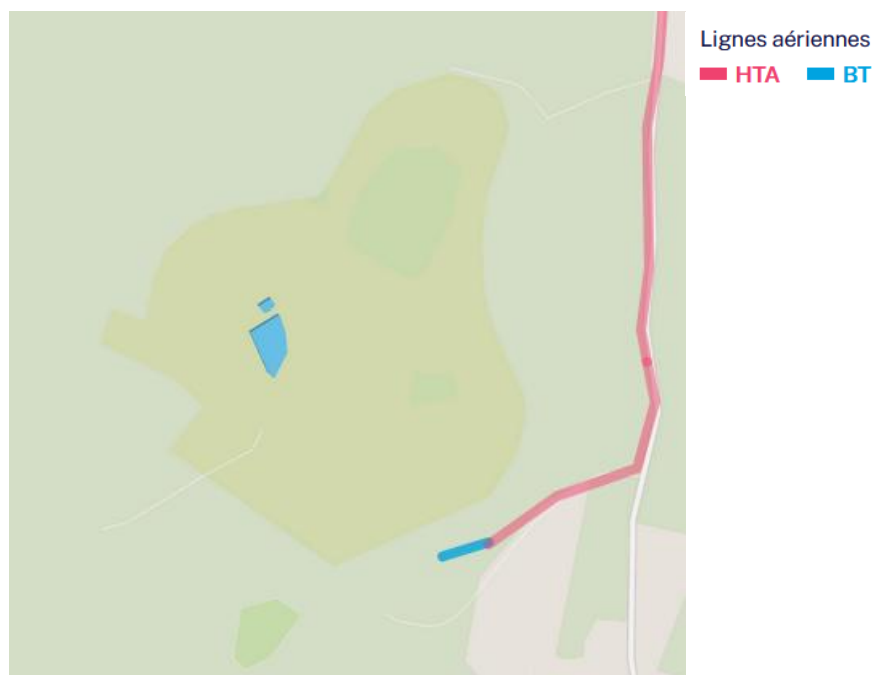
Aucun enjeu relatif à la pollution des sols n'est identifié.

2.7. Réseaux

2.7.1. Réseaux électriques

La zone d'étude bénéficie d'une connexion au réseau électrique :

- Une ligne aérienne haute tension longe une route communale à l'Est du site d'étude. Cette ligne vient longer la portion de voirie qui sera refaite ainsi que l'aménagement de stabilisation du sol ;
- Une ligne aérienne basse tension complète ce réseau électrique situé à l'Est de la zone.



Réseaux électriques

Le site et les futurs aménagements nécessiteront une mise aux normes du réseau électrique et d'eau qui est comprise dans le projet d'aménagement.

Un enjeu modéré est caractérisé vis-à-vis du réseau électrique.

2.7.2. Réseaux d'assainissement

D'après les annexes sanitaires du PLUi Saumur Val de Loire, le site de l'hippodrome de Verrie n'est pas raccordé au réseau public d'assainissement.

A noter que deux stations d'épuration existent sur la commune de Rou-Marson (Riou et bourg de Rou). Les deux sont aux normes et leurs capacités sont utilisées à 42 et 47 %.

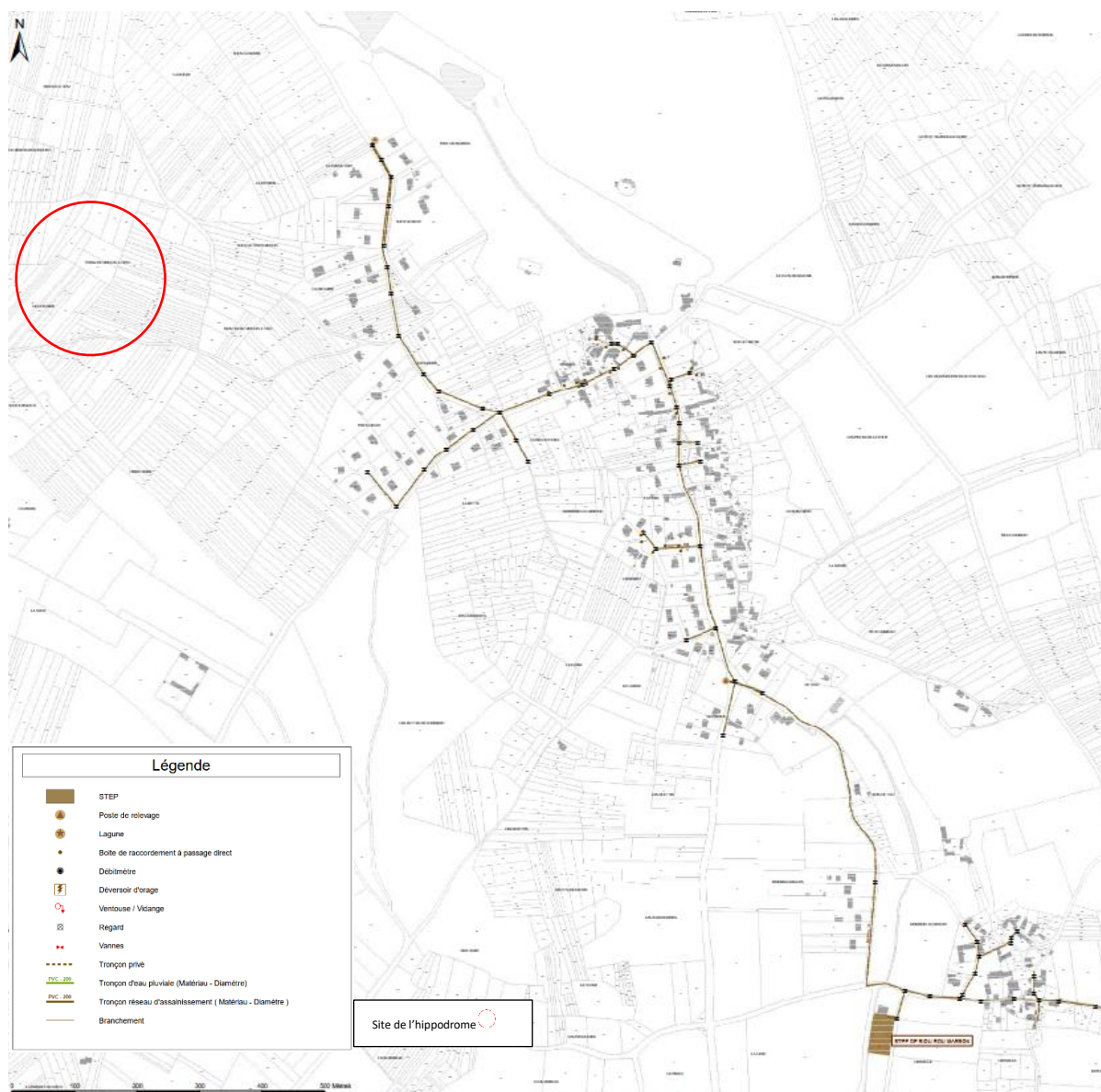
Des réseaux et dispositifs internes au site de l'Hippodrome assurent aujourd'hui l'assainissement du site. Les futurs dispositifs mis en œuvre seront précisés au dossier Loi sur l'eau annexés au Permis d'Aménager.

Le site et les futurs aménagements nécessiteront une mise aux normes du réseau électrique et d'eau qui est comprise dans le projet d'aménagement.

Cas des effluents :

En phase chantier, aucun effluent ne sera produit.

En phase exploitation, le projet générera des eaux usées. Le site de l'hippodrome n'est pas raccordé au réseau public d'assainissement. Il est projeté la mise en place de systèmes d'assainissement autonomes suivant une étude de filière qui sera étudiée au préalable en lien avec le spanc. La gestion des effluents des chevaux est à la charge de chaque organisateur de manifestation, ils sont tous traités hors du site ou valorisés.



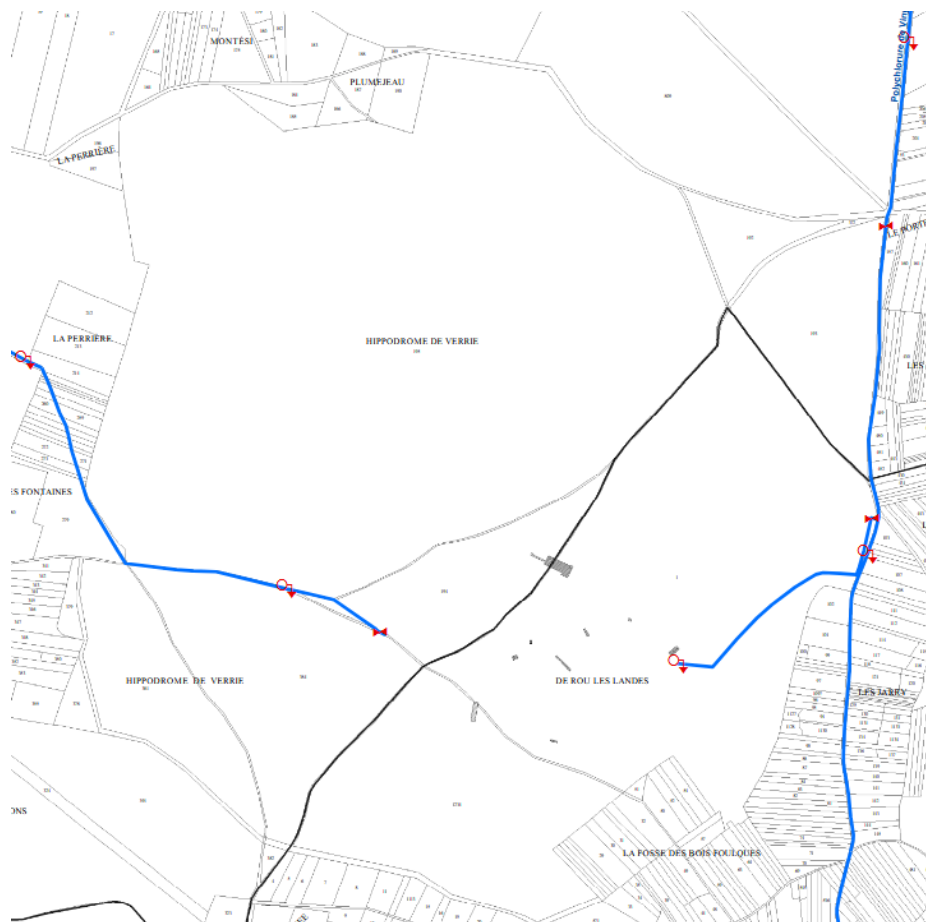
Extrait de la carte des réseaux d'assainissement (PLUi Saumur Agglomération)



Extrait du réseaux d'assainissement (PLUi Saumur Agglomération)

Un enjeu modéré est caractérisé vis-à-vis du réseau d'assainissement.

2.7.3. Réseaux d'eau potable



Extrait de la carte des réseaux d'eau potable (PLUi Saumur Agglomération)

Deux canalisations d'eau potable sont présentes au sein du site d'étude :

- L'une longe un sentier communal au sud de l'hippodrome ;
- L'autre longe un sentier communal à l'Est de l'hippodrome. Cette canalisation vient longer la portion de voirie qui sera refaite ainsi que l'aménagement de stabilisation du sol.

Le site et les futurs aménagements nécessiteront une mise aux normes du réseau électrique et d'eau qui est comprise dans le projet d'aménagement.

Un enjeu modéré est caractérisé vis-à-vis du réseau d'eau potable.

2.8. Synthèse des principaux enjeux environnementaux au droit de la zone d'étude

Thématique	Synthèse	Enjeux
Milieu physique	La majeure partie de la ZONE D'ÉTUDE est comprise entre 61 et 80 mètres d'altitude. La topographie est donc assez peu marquée.	Faible
	La zone d'étude est traversée par un cours d'eau intermittent et un plan d'eau est localisé au cœur de l'hippodrome. Ce réseau n'est pas considéré comme un cours d'eau au sens de la réglementation Loi sur l'eau. Aucune aire de captage d'eau potable n'est identifiée sur les communes de Verrie et Rou-Marson.	Nul
	La zone d'étude se compose de parcelles boisées (boisements de feuillus, mixtes et conifères), de formations herbacées et d'une surface en eau.	Faible
Patrimoine et Paysage	Le site de projet est intégré dans un massif boisé non perceptible depuis le grand paysage comme le paysage proche.	Nul
	Pas de covisibilités avec un Monument Historique, un site protégé, un périmètre de SPR ou le bien UNESCO Val de Loire.	
	Le site de projet localisé en dehors d'une zone de présomption de prescription archéologique.	
	Le site de projet localisé dans le périmètre du PNR Loire Anjou Touraine.	Faible
Risques naturels	Les communes de Verrie et Rou-Marson ne sont pas concernées par le risque inondation de cours d'eau et ne sont pas couvertes par un Plan de Prévention du Risque inondation (PPRI) ou un Atlas des Zones Inondables (AZI).	Nul
	Un mouvement de terrain est recensé au Nord du site d'étude (effondrement/affaissement). Aucune cavité souterraine n'est recensée.	Faible
	Au sein du site d'étude, sont identifiées des zones potentiellement sujettes aux remontées de nappes par inondation de caves ou débordement de nappes.	Faible
	Au droit du secteur d'étude, l'aléa retrait-gonflement des sols argileux est identifié comme moyen sur la majeure partie et faible en partie sud.	Modéré
	La zone d'étude est située en zone de sismicité faible (niveau 2).	Faible
	Le site d'étude est localisé dans une zone à risque radon faible.	Faible
	Les communes de Verrie et Rou-Marson sont identifiées comme étant sujettes au risque feu de forêt par le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM 49). La zone d'étude s'insère au sein d'une zone boisée.	Fort
Risques technologiques	Risque nucléaire inexistant.	Nul

	Risque Transports de Matières Dangereuses – Hors secteur de projet.	Nul
	Risque industriel lié aux ICPE inexistant.	Nul
	Risque rupture de barrage inexistant.	Nul
Pollutions et nuisances	Projet localisé hors zones de bruit routier, ferroviaire ou aérien.	Nul
	Absence de sites ou sols pollués ou potentiellement pollués.	Nul
Réseaux	Une ligne aérienne haute tension longe une route communale à l'Est du site d'étude. Cette ligne vient longer la portion de voirie qui sera refaite ainsi que l'aménagement de stabilisation du sol ; Une ligne aérienne basse tension complète ce réseau électrique situé à l'Est de la zone. Le réseau d'eau potable est présent au droit du site. Des réseaux d'assainissement internes au site de l'Hippodrome sont présents. Le site et les futurs aménagements nécessiteront une mise aux normes du réseau électrique et d'eau qui est comprise dans le projet d'aménagement.	Modéré
Volet naturel <i>L'ensemble des incidences est consultable en annexe</i> <i>Annexe Facultative 2 : Volet écologique</i>	Contexte écologique : 7 ZNIEFF de type 1, 3 ZNIEFF de type 2, 1 PNR et 4 ENS sont recensés dans un rayon de 5 km autour de la zone d'étude. Cette dernière est directement incluse au sein d'une ZNIEFF 1, une ZNIEFF 2 et d'un ENS (Hippodrome de Verrie). Le site d'étude s'inscrit pleinement dans la trame verte et bleue du SRCE Pays de la Loire et du PNR Loire Anjou Touraine.	Fort
	Habitats : Le site d'étude présente 6 habitats d'intérêt communautaire de niveau d'enjeu fort à très fort. En dehors de ces secteurs localisés, les habitats en place sont communs et génèrent des enjeux faibles.	Faible <i>Enjeux forts à très forts localisés</i>
	Flore : Le site d'étude est principalement partagé entre les niveaux d'enjeux faibles à modérés, liés à la présence d'une flore patrimoniale et/ou protégée. La présence de stations d'espèces remarquables (dont Potamot coloré) génère des patches localisés d'enjeux forts et très forts.	Modéré <i>Enjeux forts à très forts localisés</i>
	Zones humides : L'aire d'étude présente sur son quart nord-ouest des habitats caractéristiques de zones humides. L'analyse pédologique identifie une poche de zone humide au sud de la zone du projet.	Faible
	Faune : Insectes (enjeux faibles à modérés ; forts localement au niveau des prairies humides), Oiseaux (enjeux faibles à modérés), amphibiens et reptiles (enjeux faibles à modérés), Mammifères hors chiroptères (enjeux faibles à modérés), Chiroptères (enjeux faibles à forts au niveau des boisements feuillus susceptibles d'accueillir du gîte arboricole).	Modéré <i>Enjeux forts localisés</i>
	Natura 2000 : Aucun site Natura 2000 n'est présent dans l'emprise du projet. Seuls deux sites Natura 2000 sont situés à 4,5 km au nord-ouest de la zone d'étude.	Faible

Synthèse des enjeux environnementaux au droit du site

3. Mesures mises en œuvre

Le projet projeté consiste en la valorisation du site de l'hippodrome de Verrie. Pour ce faire, il est prévu plusieurs aménagements.

Dans le cadre de la réalisation du projet, la Communauté d'Agglomération de Saumur a mis en œuvre plusieurs mesures :

Volet naturel :

- Protection des espèces et habitats d'espèces
- Absence de défrichement
- Maintien des arbres à haute tiges
- Plantation d'essences indigènes qui rentrent dans le cadre des mesures d'accompagnement du projet pour les séquences E/ R / C, soit en accompagnement paysagers des projets soit en mesures compensatoires pour les arbres qui seront abattus
- Réfection des voies existantes au sein du site
- Gestion des accès au site par les véhicules motorisés (fermeture en dehors des événements), contrôle des accès et gestion des stationnement
- Évitement des secteurs à enjeux pour la construction et la réalisation des divers aménagements
- Période de travaux restreinte prenant en compte la protection faune et flore
- Absence d'éclairage complémentaire pour les voiries / pistes
- Aucune création de pistes / voies nouvelles

La description des mesures du volet écologiques sont consultable dans l'étude en annexe :

Annexe Facultative 2 : Volet écologique

Le tableau de synthèse des mesures est proposé ci-dessous :

Type de mesure			Intitulé des mesures	Typologie de la mesure selon le Guide d'aide à la définition des mesures ERC - CGDD - Janv. 2018
Phase de conception	Mesure d'évitement	-		
	Mesure de réduction	-	-	-
Phase travaux	Mesure d'évitement	ME-t1	Baliser les habitats et stations d'espèces remarquables à proximité des zones de travaux	E.2.1.a – Mettre en place un balisage préventif d'une station/habitat d'une espèce patrimoniale ou remarquable
		ME-t2	Débuter les travaux en dehors des périodes sensibles de la faune	E.4.1.a – Adapter les périodes de travaux sur l'année
		ME-t3	Ne pas effectuer de travaux sur le site de nuit et proscrire l'éclairage nocturne durant la période active des chauve-souris (février à novembre)	E.4.1.b – Adapter les périodes de travaux sur la journée
	Mesure de réduction	MR-t1	Lutter contre le développement des espèces exotiques envahissantes via un contrôle des engins, matériaux et des essences utilisés	R.2.1f - Prévoir un dispositif de lutte contre les espèces exotiques envahissantes (actions préventives et curatives)
		MR-t2	Réduire l'impact lié aux véhicules de chantier en limitant le nombre	R.1.1b - Limiter/adapter les installations de chantier

Type de mesure		Intitulé des mesures		Typologie de la mesure selon le Guide d'aide à la définition des mesures ERC - CGDD - Janv. 2018
			d'engins, la vitesse de déplacement à 20 km/h et en sensibilisant le personnel aux éco-gestes	
		MR-t3	Utiliser des dispositifs antipollution	R.2.1.d – Prévoir un dispositif de lutte contre une pollution et d’assainissement provisoire des eaux pluviales et de chantier
Phase Exploitation	Mesure d'évitement	-	-	-
	Mesure de réduction	ME-e1	Intégrer la localisation des stations remarquables de la flore dans la pratique des activités équestres du spring garden	R2.2 : Réduction technique en phase exploitation / fonctionnement
		MR-e2	Mettre en place une signalétique durable signalant les secteurs à enjeux	R1.2b - Balisage définitif divers ou mise en défens définitive (pour partie) ou dispositif de protection définitif d'une station d'une espèce patrimoniale, d'un habitat d'une espèce patrimoniale, d'habitats d'espèces ou d'arbres remarquables
		MR-e3	Aménager une zone refuge dans la mare temporaire à Characées	R2. 2o - R2.2 : Réduction technique en phase exploitation / fonctionnement
		MR-e4	Réduire l’impact lié aux véhicules en limitant la vitesse de déplacement à 20 km/h	R2.2a - Action sur les conditions de circulation (ferroviaire, routier, aérien, maritime
		MR-e5	Adapter les dispositifs d'éclairage sur le site	R.2.2c – Favoriser les dispositifs de limitation des nuisances envers la faune en phase exploitation – Pollution lumineuse
Mesures d'accompagnement et de suivi		MS1	Organisation du chantier et suivi des mesures écologiques en phase chantier	A.6.1a - Organisation administrative du chantier
		MA1	Mettre en œuvre un plan de gestion en faveur de la conservation des habitats et espèces sensibles	A4.2a -Contribution financière au déploiement d'actions prévues par un document couvrant le territoire impacté

Synthèse des mesures du volet écologiques

Bien-être animal :

- Respect des recommandations (dimension des boxes, qualité des sols des aires de pratique)

Préservation des ressources naturelles :

- Récupération des eaux de pluie (dispositifs précisés au Dossier Loi sur l'eau joint au Permis d'Aménager).

Réseaux et servitudes :

- Consultation des gestionnaires de réseaux, de la DRAC et du SDIS 49 préalablement à tous travaux
- Respect des réglementations pour l'optimisation et la gestion des eaux usées
- Respect des réglementations pour la prévention incendie et validation de la conformité des équipements de lutte contre l'incendie par le SDIS.

- Réalisation d'une étude géotechnique (type G1 ou G2) du fait de l'aléa retrait-gonflement des argiles (moyen)

4. Conclusion

Le projet proposé par Saumur Agglomération est localisé au sein du site de l'hippodrome de Verrie, site existant et aménagé.

Le projet s'inscrit dans le PLUi Saumur Val de Loire agglomération, dont l'évolution sera nécessaire pour permettre la réalisation du projet.

L'analyse des principales thématiques environnementales a permis de mettre en évidence les principales sensibilités du site.

Les principales sensibilités de la zone d'étude concernant :

- La forte présence de forêts et boisements (risque feu de forêt identifié sur les communes de Verrie et Rou-Marson par le DDRM du Maine-et-Loire) ;
- L'aléa retrait-gonflement des argiles (moyen sur la majeure partie de la zone d'étude) ;
- La nécessité de réaliser une réfection des réseaux existants (eau potable, assainissement, électricité) qui sera réalisée le long des réseaux de voiries existants ;
- La présence de continuités écologiques denses (trame verte et bleue, réservoirs de biodiversité) ;
- L'existence d'enjeux faibles à très forts attribués pour les thématiques flore et faune après investigations de terrain sur le site d'étude.

La phase 2 du projet de valorisation et d'aménagement du site de l'hippodrome de Verrie (objet de la saisine de l'autorité environnementale) ne sera pas de nature à engendrer des impacts significatifs sur les composantes environnementales, sur le milieu physique, sur le paysage et le patrimoine local.

Le projet ne sera pas non plus de nature à engendrer ou accroître des risques naturels ou technologiques ou à porter atteinte à des ressources naturelles locales.

Concernant le volet milieux naturels une étude écologique complète a été menée (diagnostic avec prospections, définitions des impacts et mesures). Concernant les composantes écologiques et plus particulièrement les continuités écologiques, les habitats naturels et les différents taxons floristiques et faunistiques les incidences ont été décrites et la définition de la séquence ERC a été appliquée. Les mesures mises en œuvre par le porteur de projet permettront de limiter les impacts avérés et d'en faire des impacts résiduels acceptables.

Annexe Facultative 2 : Volet écologique

Chapitre 10 - Synthèse des enjeux écologiques globaux, p. 177

Section C – Analyse des incidences du projet et mesures, p.183