



Haras national du Pin

LE CHEVAL PAR EXCELLENCE



**Le futur du
Haras national
du Pin s'écrit
avec vous**

CONCERTATION VOLONTAIRE

du 26 mai au 21 juin 2026

DOSSIER DE CONCERTATION

Ce document est édité par le Haras national du Pin

Haras national du Pin

61310 Le Pin au Haras

Réalisation :

EB Conseil

Crédits photo :

Haras national du Pin

David Commenchal

Mélanie Guillaumot

Agence Impact

Mai 2026



SOMMAIRE

1. PRÉAMBULE	
1.1. LE MOT DU PRÉSIDENT	5
1.2. LE PROJET EN BREF	5
2. POURQUOI MENER UNE CONCERTATION SUR LE PROJET ?	
2.1. LE CADRE JURIDIQUE	7
2.2. LE DISPOSITIF DE COMMUNICATION	7
2.3. LES MODALITÉS DE LA CONCERTATION	8
2.4. LES SUITES DE LA CONCERTATION	8
3. LE HARAS NATIONAL DU PIN EN QUELQUES MOTS	
3.1. SON HISTOIRE	11
3.2. SITUATION GEOGRAPHIQUE	12
3.3. SA COMPOSITION	13
4. LE PROJET SOUMIS A CONCERTATION	
4.1. CONTEXTE DU PROJET	15
4.2. LE SECTEUR D'ACCUEIL DU CŒUR HISTORIQUE-PONTAVICE	15
4.3. LE CŒUR HISTORIQUE	17
4.4. LE PARC DU HAUT-BOIS	18
4.5. LE POLE INTERNATIONAL DES SPORTS ÉQUESTRES (PISE)	19
4.6. L'HIPPODROME	20
4.7. LES AMENAGEMENTS SUR LA ZONE DU SITE DU VIEUX-PIN	21
4.8. LES BOUCLES, LE PARC SERENITE, LA VIGNE	22
4.9. LES IMPACTS DU PROJET	23
4.9.1. Les impacts réglementaires	23
4.9.2. Les monuments historiques	24
4.9.3. Un site classé	25
4.9.4. Les enjeux environnementaux	26
<i>La zone NATURA 2000</i>	26
<i>Les zones humides</i>	27
<i>Le risque inondation</i>	27
<i>Le risque de mouvement de terrain</i>	28
4.10. LE FINANCEMENT DU PROJET	28
5. LE CALENDRIER DU PROJET	31





1. PRÉAMBULE

1.1. LE MOT DU PRÉSIDENT

Terre de cheval par excellence et implanté au cœur d'un Département fort d'une économie équestre incomparable, le Haras national du Pin se projette depuis plusieurs années dans un renouveau global.

Notre ambition est de redonner tout son lustre à notre sublime Haras national du Pin, véritable vaisseau amiral du savoir-faire équin au temps de sa création et de créer une destination touristique innovante, valorisant le patrimoine, la nature et le savoir-faire équin et ouverte à un large public.

Le Grand Projet du Haras national du Pin est à l'étude depuis 2019 autour de **4 grands axes : la valorisation de la filière équine, l'accueil de formation et séminaires, le sport et le développement touristique.**

Le Département de l'Orne et la Région Normandie se mobilisent pour mener à bien des investissements nécessaires au développement de ce « Versailles du Cheval ».

Après une première étape franchie sur le volet Sport, permettant la réalisation du Pôle International de Sports Équestres sur le site des Grands Champs, livré en juin 2023, nous poursuivons notre Grand Projet et notre vision à long terme, avec la volonté d'aboutir à un site de référence dans l'Orne, en Normandie, en France mais aussi à l'international.

Nous invitons l'ensemble des acteurs, visiteurs et partenaires à participer à cette démarche collective pour construire ensemble l'avenir de ce site emblématique du patrimoine normand et équestre français.

1.2. LE PROJET EN BREF

Initié en 2019, le Grand Projet du Haras national du Pin s'inscrit dans une dynamique de revalorisation et de renforcement de son attractivité.

Pour cela, le Haras national du Pin a construit une stratégie globale autour de plusieurs axes complémentaires (la valorisation de la filière équine, la formation, le sport et le développement touristique.)

Le volet sport a été engagé en 2020 avec la requalification de la zone des Grands Champs livrée en 2023. Le Pôle International de Sports Équestres recouvre désormais un équipement de référence pour les professionnels de la filière équine, et est en capacité d'accueillir une pluralité de compétitions de différents niveaux, locales comme internationales, mais également et ponctuellement d'accueillir des événements de toute nature.

Parallèlement, le volet touristique a également été engagé en 2020 avec une étude de positionnement stratégique livrée en 2021. Ce volet est rendu particulièrement complexe par l'existence d'un patrimoine bâti exceptionnel, classé aux monuments historiques.

Enfin, en 2023, le volet formation a été engagé avec le début des travaux de la cité Pontavice prévus pour s'achever en 2026, permettant, à terme, de proposer un nouveau lieu de séminaires et formations.

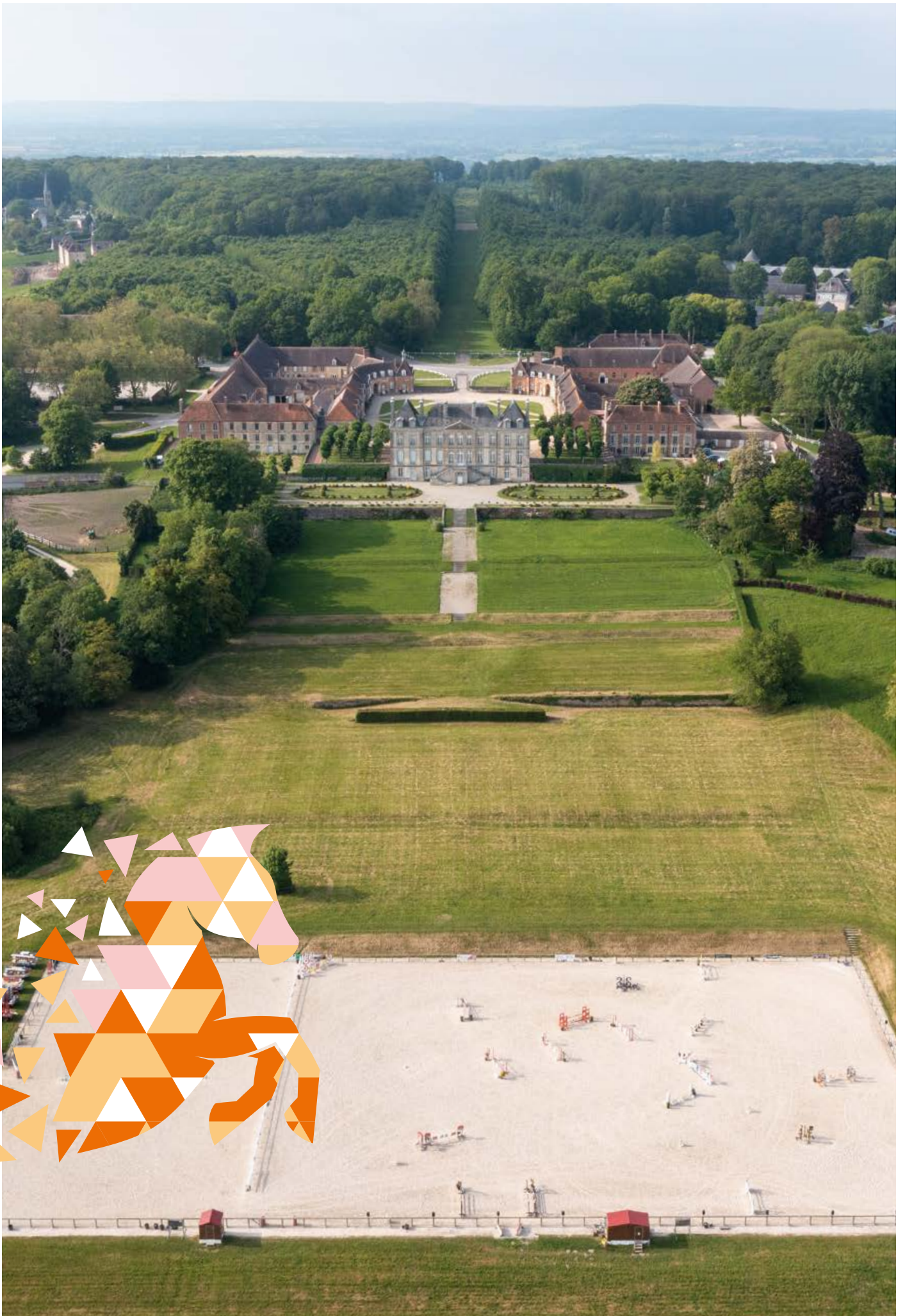
Pour accompagner ces différents volets de développement, le Haras national du Pin souhaite mener une réflexion globale sur le futur fonctionnement du site en tenant compte des différentes polarités : Pôle International de Sports Équestres dans la zone des Grands Champs, Cité Pontavice, Domaine du Vieux Pin, Hippodrome... et de leurs besoins respectifs : stationnement, aménagements paysagers, circulations douces...

Ce site exceptionnel s'étend en effet sur une zone de 5,5km entre l'est et l'ouest du site et de 2km du nord vers le sud.

Il est donc nécessaire de réfléchir également aux aménagements dans leurs globalités pour optimiser le fonctionnement du site pour les visiteurs et utilisateurs du site.

Pour concrétiser cette stratégie, le Haras du Pin s'appuie également sur la SHEMA, société d'économie mixte de dimension régionale au service du développement territorial normand, à travers une convention d'accord-cadre de mandats, afin de l'assister dans le pilotage de l'ensemble des opérations développées dans le cadre du Grand Projet.





2. POURQUOI MENER UNE CONCERTATION SUR LE PROJET ?

2.1. LE CADRE JURIDIQUE

Cette concertation volontaire ne s'inscrit pas dans un cadre réglementaire obligatoire. Cependant, au regard des enjeux forts et nombreux que représente le Grand Projet dont la particularité est aussi l'étendue de son influence, le domaine du Pin recouvrant un territoire de pas moins de 1 100 hectares, le Syndicat Mixte du Haras national du Pin souhaite s'inscrire dans une démarche volontaire de concertation.

Présence de zones humides, d'une zone NATURA 2000, site classé, Monuments Historiques inscrits et classés, les enjeux en termes d'urbanisme, de patrimoine bâti et paysager et d'enjeux environnementaux amènent aujourd'hui le Haras national du Pin à vouloir partager ses réflexions et entendre les citoyens et professionnels s'exprimer sur ce projet ambitieux.

Pour mener à bien cette concertation volontaire, le Haras national du Pin a souhaité réaliser cette concertation dans des conditions proches de celles qui auraient été mises en œuvre dans un cadre réglementaire, avec un niveau d'exigence et de transparence égal.

Sur cette base, le Haras national du Pin a donc décidé de mettre en place une concertation volontaire, **du mardi 26 mai au dimanche 21 juin.**

2.2. LE DISPOSITIF DE COMMUNICATION

Pour informer les habitants et les professionnels, le Haras national du Pin met en place une communication locale et sur les réseaux sociaux.

Le site internet de la concertation www.jeparticipe.haras-national-du-pin.com permettra de présenter le projet, de connaître toutes les modalités d'expression durant la période de concertation et de s'exprimer via un registre dématérialisé.

Un dépliant d'information (4 pages) et **une affiche** (A3) sont mis à disposition des collectivités locales :

- ▶ Les mairies des communes du Pin-au Haras, Ginai, Argentan, Médavy, Merlerault, Almenêches, Nonant-le-Pin, Gacé, Gouffern-en-Auge,
- ▶ La communauté de communes de Terres d'Argentan,
- ▶ La communauté de communes des Vallées d'Auge et du Merlerault.

Une annonce dans la presse locale (Ouest-France, Journal de l'Orne) sera réalisée avant l'ouverture de la concertation.

Un communiqué de presse sera diffusé mi-mai auprès de la presse locale et professionnelle identifiée pour l'informer sur le projet, les objectifs de la concertation, son déroulement et les modalités d'expression du public.

Le présent dossier de concertation mis en ligne sur le site internet de la concertation www.jeparticipe.haras-national-du-pin.com et distribué au besoin lors des temps de rencontre en présentiel.

Enfin, une **communication via les réseaux sociaux** du Haras national du Pin est également mise en place en amont de la concertation.

2.



2.3. LES MODALITÉS DE LA CONCERTATION

Le dispositif mis en place offre des temps d'échanges et d'expression aux différents publics.

Une réunion publique de lancement est organisée le **jeudi 28 mai de 18h30 à 20h00 au château du Haras national du Pin** – 61310 le Pin-au-Haras.

Cette réunion en présentiel sera également diffusée sur internet avec la possibilité de s'exprimer par écrit.

Deux réunions thématiques sont également organisées en distanciel :

- **le jeudi 4 juin 2026, de 18h00 à 19h30 dédiée au sport et à la filière équine,**
- **le jeudi 11 juin 2026, de 18h00 à 19h30 dédiée au tourisme.**

Les liens de connexion seront mis en ligne sur le site internet de la concertation la veille des réunions.

Un stand d'information sera mis en place :

- **jeudi 18 juin 2026 de 14h00 à 17h00 lors des jeudis du Pin,**
- **dimanche 21 juin 2026 lors du Concours de Saut d'Obstacles International** sur le site du Pôle International de Sports Équestres – D26 - 61310 Gouffern en Auge.

Un site internet avec un registre dématérialisé est mis en place :

www.jeparticipe-haras-national-du-pin.com

2.4. LES SUITES DE LA CONCERTATION

Au terme de la période de concertation, le Haras national du Pin dressera un bilan de cette concertation qu'il joindra ensuite aux dossiers de demandes d'autorisation environnementale.

Ce bilan quantitatif et qualitatif permettra d'enrichir le Grand Projet du Haras national du Pin.





2.





3. LE HARAS NATIONAL DU PIN EN QUELQUES MOTS



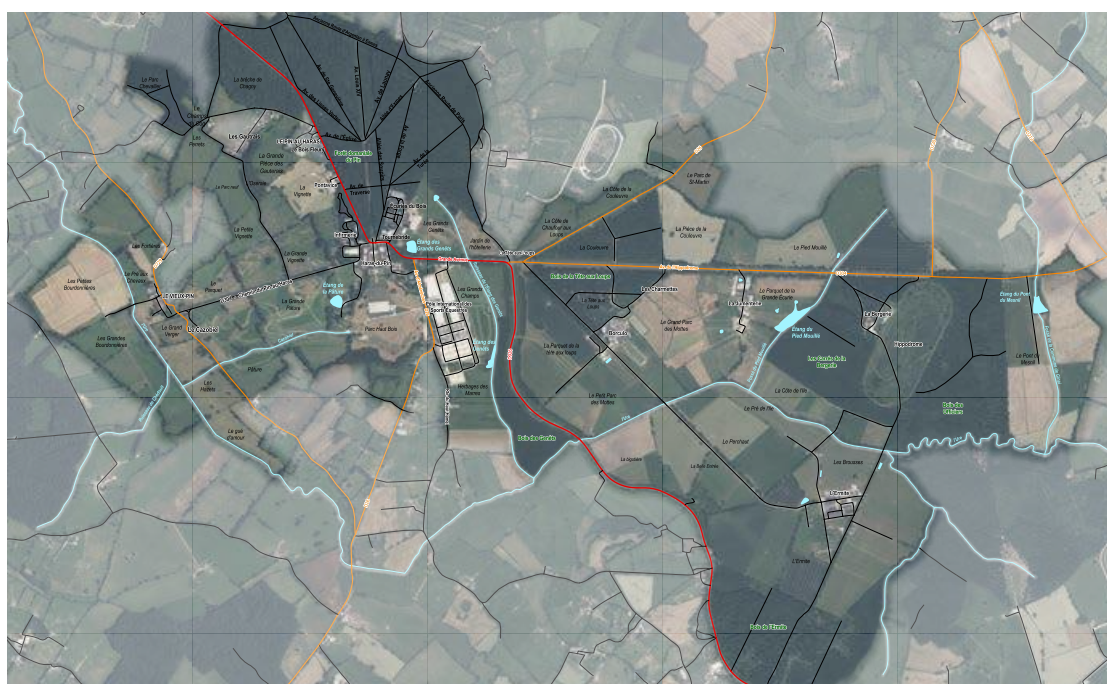
3.1. SON HISTOIRE

Situé au cœur de la Normandie, dans le Département de l'Orne, sur les communes du Pin-au-Haras, Ginai et Gouffern en Auge, le Haras national du Pin est le plus ancien haras national français surnommé le « Versailles du Cheval ». Historiquement propriété de l'État, comme 22 autres Haras Nationaux, ce mode de gestion a évolué dans le cadre du décret du 2 juillet 2015 pour devenir un Établissement Public Administratif. Il quitte alors la propriété de l'IFCE (Institut Français du Cheval et de l'Équitation) pour être géré par le Département de l'Orne, la Région Basse-Normandie et l'État.

Le 1^{er} janvier 2023, il est devenu la propriété du Département de l'Orne avant de se former, le 1^{er} janvier 2024, sous la forme d'un Syndicat Mixte (réparti entre le Département de l'Orne à 60% et la Région Normandie à 40%).

Quatre acteurs sont présents sur le domaine du Haras national du Pin :

- ▶ **Le Haras national du Pin** qui organise et accueille des activités de tourisme, culture, compétitions sportives, mais également la valorisation équine ;
- ▶ **L'INRAE** (Institut National de Recherche pour l'Agriculture, l'Alimentation et l'Environnement) qui a pour vocation la recherche, l'innovation et l'appui aux politiques publiques dans les domaines de l'agriculture, l'alimentation et l'environnement ;
- ▶ **L'ONF** (Office National des Forêts) gère, entre autres, la production de bois, la préservation de la biodiversité et l'accueil du public en forêt ;
- ▶ **L'IFCE** (Institut Français du Cheval et de l'Équitation) est l'opérateur public au service de la filière équine. Il a notamment pour missions d'accompagner les politiques publiques pour la filière équine et le sport équestre, assurer la traçabilité sanitaire, produire et diffuser la connaissance, développer l'attractivité des métiers et formations, coordonner les actions de promotions, conserver et vitaliser les patrimoines et savoir-faire équestres français.

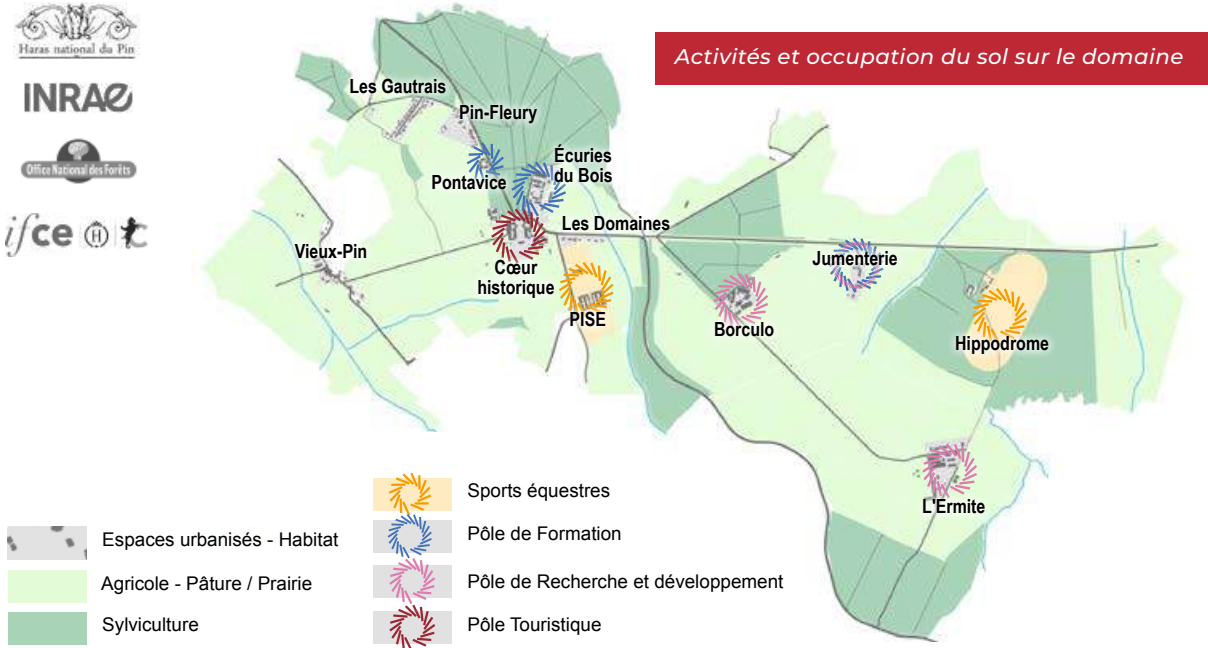


Présentation du domaine





Activités et occupation du sol sur le domaine



3.

3.2. SITUATION GÉOGRAPHIQUE

Situé au sein de la Communauté de communes Terres d'Argentan, le Haras national du Pin s'étend sur 3 communes :

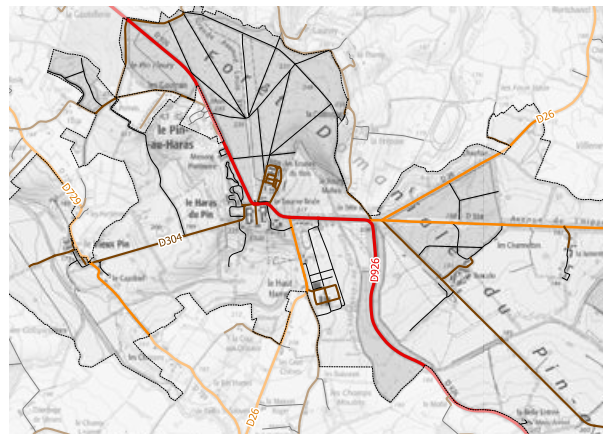
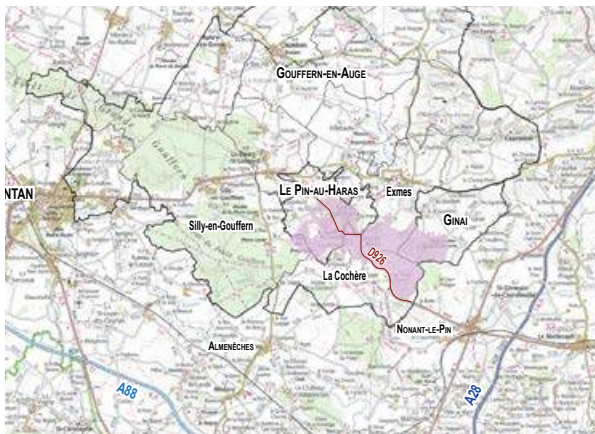
- ▶ Le Pin-au-Haras composé de 266 habitants ;
- ▶ Ginai composé de 73 habitants ;
- ▶ Et Gouffern-en-Auge composé de 3 687 habitants, commune nouvelle.

(Données INSEE 2020)



Le site est accessible principalement par le réseau routier puisque deux autoroutes se situent à moins de 20km. L'A88 au sud reliant Tours à Caen à l'A28 à proximité de Sées et l'A28 à l'est reliant Tours au Mans.

Des départementales complètent ces deux axes et traversent le domaine, dont la D926 qui traverse ou longe le domaine du Sud-est au Nord-ouest.



3.3. SA COMPOSITION

Réparti sur un territoire vaste, le domaine du Haras national du Pin est composé de plusieurs secteurs ayant des fonctionnalités différentes.



Les différents secteurs

En effet, nous retrouvons 6 polarités :

- ▶ **Le site du Vieux-Pin**, situé à l'ouest à environ 1,3km du château. Le site du Vieux-Pin correspond à l'ancien bourg (église, presbytère, cimetière, mairie et quelques habitations) ;
- ▶ **L'accueil et le cœur historique** situés au nord et aux abords immédiats du château. Ils comprennent tous les espaces depuis le bourg du Pin-au-Haras, puis la cité Pontavice, le boisement, l'ensemble constitué du parc à fourrage, de l'infirmerie, le manège de la poste et enfin, le site du Tournebride. Le site est destiné à accueillir les stationnements de tous les véhicules des visiteurs du cœur historique, ainsi que le personnel ;
- ▶ **Le Pôle International des Sports Équestres (PISE)**, situé à l'est du château à environ 600m. Le site du PISE accueille le pôle des sports équestres du haras avec ses nombreuses carrières et installations ;
- ▶ **Le Parc du Haut-Bois**, situé au sud à environ 300m du château. Le site du parc du Haut-Bois correspond au lieu d'accueil de concours complet et d'attelage ;
- ▶ **L'Hippodrome**, situé à l'est à environ 3,3km du château, le site de l'hippodrome accueille des courses hippiques, au cœur de boisements de grande qualité paysagère ;
- ▶ **Les boucles, le Parc des chevaux du monde, la Vigne**, situés autour du domaine. Les boucles de promenade revisitent certains des chemins ruraux et vicinaux, mais ambitionnent également, la création de nouvelles liaisons.

Ces différents secteurs doivent connaître des évolutions dans leurs fonctionnements, dans le cadre du Grand Projet du Haras national du Pin afin de créer une meilleure cohérence et une meilleure circulation des visiteurs sur l'ensemble du domaine.





4. LE PROJET SOUMIS À CONCERTATION

4.1. CONTEXTE DU PROJET

Ancré dans son territoire, le Haras national du Pin souhaite devenir la 1^{ère} destination rurale thématique de France.

Le Haras national du Pin a d'ores et déjà entamé son Grand Projet qui a permis de créer le Pôle International de Sports Équestres et finalise la rénovation de la cité Pontavice. Après ces premières étapes clés, d'autres aménagements sont envisagés sur les différents secteurs du domaine.

Plus globalement, le Haras national du Pin souhaite également réfléchir au fonctionnement du site de façon plus fine pour les visiteurs, qu'ils soient touristes ou professionnels.

En effet, l'amélioration des conditions d'accueil pour le tourisme et les activités professionnelles nécessitent des aménagements complémentaires afin de faciliter les circulations piétonnes et douces, les sécuriser sur un site connaissant des pics de fréquentations ponctuels.

Le projet soumis à concertation vise à présenter les aménagements envisagés sur le site du Haras national du Pin et à en débattre.



4.



4.2. LE SECTEUR D'ACCUEIL DU CŒUR HISTORIQUE-PONTAVICE

Situé entre la cité Pontavice et le cœur historique du domaine, ce secteur d'accueil du site sera entièrement repensé pour répondre à des besoins majeurs comme le stationnement ou la sécurisation des circulations piétonnes entre le bourg du Pin-au-Haras et le cœur historique du domaine. Ce secteur d'accueil verra la création d'éléments structurants du Grand Projet.



4. ▶ **Le parking du cœur historique (1)**. Entièrement repensé et créé au cœur du jeune boisement situé entre la Cité Pontavice et le cœur historique, son organisation très linéaire avec des axes dégagés vers le paysage et la vallée de l'Ure, nécessitera la création de franges boisées en complément de celles existantes qui seront conservées et renforcées. Un travail sur la topographie permettra de l'insérer dans l'environnement et d'en minimiser la visibilité depuis la RD926. Deux accès seront réalisés depuis la RD926 et permettront également l'accueil d'autocars vers des quais dédiés. Ce parking permettra l'accueil de 435 véhicules.

▶ **Le parking du parc à fourrage (2)** sera dédié aux activités événementielles. Comme pour le parking principal, il sera particulièrement intégré au paysage et masqué depuis les monuments historiques du site.

▶ **Le chemin d'argent (3)**. Cette liaison douce reliera dans un cadre apaisé et végétal, avec une vue sur la vallée de l'Ure, le cœur du bourg du Pin-au-Haras au cœur historique en passant par la cité Pontavice et en longeant le parking. Elle remplacera le trottoir peu sécurisé situé le long de la RD926. Il sera un trait d'union entre le bourg et le cœur historique du domaine.

▶ **Le pôle d'accueil (4)** est constitué d'un majestueux bâtiment - Le Parc à Fourrage - et de la halle d'accueil. Le Parc à Fourrage et sa cour seront rénovés et pourront accueillir des activités événementielles. La halle d'accueil, accessible via le chemin d'argent et la cour du Parc à fourrage regroupera les services de billetterie et créera une transition entre le parking et le cœur historique.

▶ **Le pôle d'attractivité (5)**. Le site de l'ancienne infirmerie retravaillé qualitativement accueillera un nouveau centre de tourisme équestre pour en faire le premier contact avec les chevaux pour les visiteurs. En parallèle le bâtiment de la Poste, avec sa terrasse et ses ouvertures vers l'enclos jardiné conservera son activité de restauration, dans un décor convivial et chaleureux.

▶ **Les enclos et la perspective (6)**. Avec la création d'un jardin végétalisé, c'est un espace accueillant et reposant qui est proposé aux visiteurs en lien avec l'espace restauration. Le second enclos proposera une offre de services variés comme la location de mobilités douces (golfettes, vélos...), améliorant ainsi l'accueil des visiteurs.

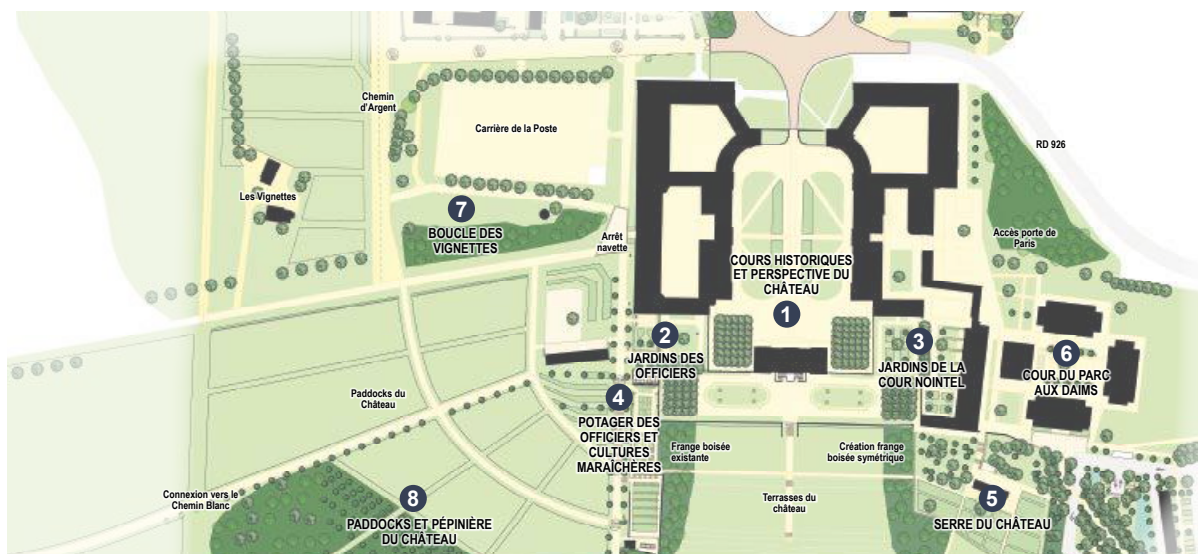
▶ **Les jardins potagers de Pontavice (7)** seront repensés et réaménagés dans la continuité du bâti de la cité Pontavice. Des haies périphériques sépareront les différents jardins, un travail sur la topographie sera également réalisé pour en faire un espace qui pourrait être multifonctionnel : pique-nique, repos, études...

▶ **Le parking de la boulangerie (8)** permettra l'accueil de stationnements supplémentaires. Son accès se fera par depuis la contre-allée du bourg, mais sera également possible depuis la cité Pontavice.

La création de nombreuses haies paysagères ou de clôtures qualitatives permettront d'intégrer ces espaces dans l'environnement. Cette recherche d'insertion paysagère donnera le ton aux visiteurs, l'invitant à visiter un domaine particulièrement connecté à la nature.



4.3. LE CŒUR HISTORIQUE



Le secteur du cœur historique est un pôle majeur et central du domaine. Les aménagements visent essentiellement à restaurer et remettre en valeur un patrimoine ancien et emblématique du Haras national du Pin.

► **Les cours historiques et la perspective du château (1)**. L'accès depuis le parking est simplifié et sécurisé et la liaison avec la RD926 sera notamment remise en valeur avec des matériaux adaptés au caractère historique du site. Les cours du château connaîtront principalement des travaux de viabilisation des réseaux puis seront remis en état avec des matériaux adaptés. Enfin une frange boisée sera plantée à l'est, en miroir avec celle existante située à l'ouest du château.

► **Le jardin des officiers (2)** sera un jardin privatif situé à l'ouest des bâtiments historiques qui accompagnera la future offre d'hébergement. Il sera clos par les murs existants ou une haie structurante.

► **Les jardins du directeur de la cour Nointel (3)** situés à l'est des bâtiments historiques compléteront également les futures offres d'hébergement et seront réalisés selon les codes de composition des jardins à la française (formes symétriques, effets géométriques...)

► **Le potager des officiers et les cultures maraîchères (4)**, conserveront leur forme historique composée de terrasses avec des murs maçonnés. S'ils ne sont plus cultivés, ils offriront désormais des jardins partagés décomposés en plusieurs espaces (jardin à vocation pédagogique, jardin patio autour de l'eau...). Les anciens potagers verront le retour du cultures maraîchères en permaculture et l'ancien garage pourra accueillir un espace de marché local.

► **La serre du château (5)** actuellement non utilisée sera aménagée pour permettre des fonctionnalités adaptables aux différents saisons. Au cœur d'un espace délimité par une haie taillée et un boisement, des plantations florales avec parterres de fleurs et graminées seront mises en place.

► **La cour du Parc aux Daims (6)** sera aménagée comme un lieu de passage avec un aménagement jardin reprenant les codes des jardins à la française.

► **La boucle des Vignettes (7)** connectera le Chemin d'Argent du Pin-au-Haras au Vieux-Pin. Cette boucle permettra une circulation facilitée pour une navette qui fera le lien entre les différents espaces du domaine.

► **Les paddocks et la pépinière du château (8)**. Des paddocks seront créés en lien avec le parc Sérénité et permettront de maintenir la présence des chevaux à proximité du cœur historique. Une pépinière sera également plantée sur ces espaces et offrira des promenades pédagogique et illustrée. Les plantations seront en partie issue des plantations actuelles (par exemple : chênes venant des glands récoltés sur le domaine).

Le cœur historique du Haras national du Pin sera remis en valeur. Les bâtiments et les espaces seront restaurés et remis en valeur et s'inscriront dans une volonté d'ancrage dans le territoire.



4.4. LE PARC DU HAUT-BOIS

Situé en contrebas du château, le réaménagement du parc du Haut-Bois vise à libérer les vues vers un paysage de prairies dans lesquelles évoluent des chevaux en semi-liberté où la carrière en sable s'effacera. La topographie est conservée pour accueillir le projet Parc Sérénité.



► **Le Pré du Parc Sérénité (1)**. En effaçant la carrière existante en sable, la vue s'étendra sur un pré restauré et herbacé dans lequel les chevaux pourront se déplacer librement. Des ronds d'attelage seront maintenus mais dissimulés dans des massifs arbustifs. Une clôture de lices en bois, s'insèrera discrètement dans le paysage alors que des cheminements discrets permettront la circulation occasionnelle des véhicules d'entretien.

► **La promenade du médaillon (2)**. Elle sera située autour du pré et sera intégrée dans le paysage en proximité immédiate de la clôture équestre. Large mais discrète, elle permettra des balades piétonnes, en golfette ou à vélo et offrira des points de vue exceptionnels sur le pré et le château. Elle permettra de relier le Vieux-Pin à l'ouest au PISE à l'est.

► **La frange boisée (3)** située en arrière-plan du Parc Sérénité sera renforcée pour masquer les espaces du domaine situé à l'arrière, dont les usages pourraient évoluer. Cette frange boisée marque la limite du Parc tout en limitant la visibilité sur le PISE et en renforçant la continuité écologique du site.

► **La plateforme logistique (4)**. Nichée dans la frange boisée, elle sera accessible depuis l'avenue d'Almenêches et sera ainsi aussi fonctionnelle qu'invisible depuis le château.

► **Le parking du Hautbois (5)** est également créé dans la ceinture boisée et sera situé au sud-est du Parc aux Daims. Intégré à la végétation, il sera accessible depuis l'avenue d'Almenêches et desservira le Parc aux daims et le parc du Haut-Bois. Par ailleurs, un ancien bâtiment sera réaffecté pour accueillir une chaufferie bois qui permettra de chauffer les futurs hébergements du château.

Le changement de destination du Parc du Haut-Bois permettra de mettre en avant des chevaux en semi-liberté. Les nouveaux aménagements inviteront les visiteurs à poursuivre une visite élargie du domaine, dans un environnement paysager soigné.



4.5. LE PÔLE INTERNATIONAL DES SPORTS ÉQUESTRES (PISE)

Alors que le site a été complètement remodelé et permet désormais l'accueil de cavaliers et de compétitions de hauts niveaux dans les meilleures conditions, de nouveaux aménagements sont envisagés parmi lesquels un manège couvert, un complément de boxes, l'amélioration des plateformes techniques ainsi que des stationnements pour les visiteurs du PISE.



► **Le parking du PISE (1).** Réalisé de part et d'autre de la RD 926 sous la forme d'une clairière traversée par l'axe routier, sa réalisation permettra de complètement masquer cet aménagement. Chaque « poche » de stationnement sera séparée de la voirie par une noue paysagère et un double mail arboré et connecté à un parvis d'accueil.

► **Le parvis d'accueil (2).** Traversé par la RD 926, il deviendra la porte d'entrée du domaine et fera la jonction entre les poches de parkings, le PISE (via une passerelle) et l'Hippodrome. Des espaces d'accueils (tables de pique-nique, sanitaires...) amélioreront l'accueil des visiteurs.

► **La grande passerelle (3).** Elle reliera le parking au PISE en traversant le ruisseau des Genêts. Sous la forme d'une passerelle mixte bois/métal, elle permettra la circulation des piétons exclusivement et leur offrira des vues sur le paysage de vallons ouverts façonnés par le ruisseau. Des vues vers les bassins de rétentions seront également possibles. Ceux-ci épouseront la topographie et seront aménagés en terrasses. Des aménagements paysagers permettront de les rendre esthétiques. Enfin, une zone humide sera valorisée renforçant la trame bleue alors qu'un verger sera reconstitué pour soutenir la trame verte du domaine.

► **Le pôle manège (4).** Pensé comme un lieu central pour les activités à venir sur le site (compétitions abritées, spectacles...), il sera intégré dans le paysage avec une expression architecturale propre. Ce manège couvert sera complété par la création de nouvelles écuries alors que son parvis sera composé de gradins pour en faire un lieu de rassemblement. Une haie viendra clôturer ce manège couvert pour assurer son intégration paysagère.

► **Le village des exposants (5).** Il sera composé de plusieurs plateformes qui accueilleront le village exposant lors des compétitions. Situé au cœur du PISE, entre l'axe principal et l'axe de la passerelle, son implantation assurera la meilleure visibilité pour les visiteurs.

► **Le pôle logistique et le parking supplémentaire (6)** verra la création de hangars permettant le stockage du matériel technique du PISE (matériel roulant, fourrage...). La modularité d'une partie de cette zone technique offrira un parking supplémentaire pour les participants lors des événements. Des haies supplémentaires permettront de venir masquer ces installations techniques et ainsi assurer leur intégration paysagère.



► **Les domaines et l'entrée nord (8).** Chaque bâtiment sera restauré et individualisé avec des haies pour en faire des espaces privatifs avec stationnements. L'allée des Grands Champs est également prolongée et reliée à la Grande avenue pour constituer une véritable entrée nord vers le PISE.

Ces aménagements d'ampleur viennent ainsi répondre à plusieurs problématiques dont celle du stationnement qui bénéficierait ainsi d'un accès sécurisé et paisible vers le PISE.

La création d'un manège couvert permet également de renforcer l'offre à destination des professionnels de la filière équine, mais également d'accueillir des spectacles par tous les temps.

4.6. L'HIPPODROME

Situé à distance du cœur historique, l'hippodrome accueille au cœur de la forêt, 4 à 5 réunions hippiques par an. Pour renforcer sa capacité et sa qualité d'accueil, des aménagements seront réalisés et parfaitement intégrés dans l'environnement.



► **Le parking visiteurs (1)** sera réalisé sous la forme de deux clairières séparées par une large bande boisée mais reliées entre elles par un cheminement piéton qui guidera les visiteurs vers l'hippodrome.

► **Le parking compétiteurs et l'écurie (2).** Le parking pour les professionnels bénéficiera d'une voirie dédiée. Également organisée en deux poches de stationnement, permettant un accès direct aux écuries, elles sont aussi séparées par une frange boisée pour limiter leur visibilité.

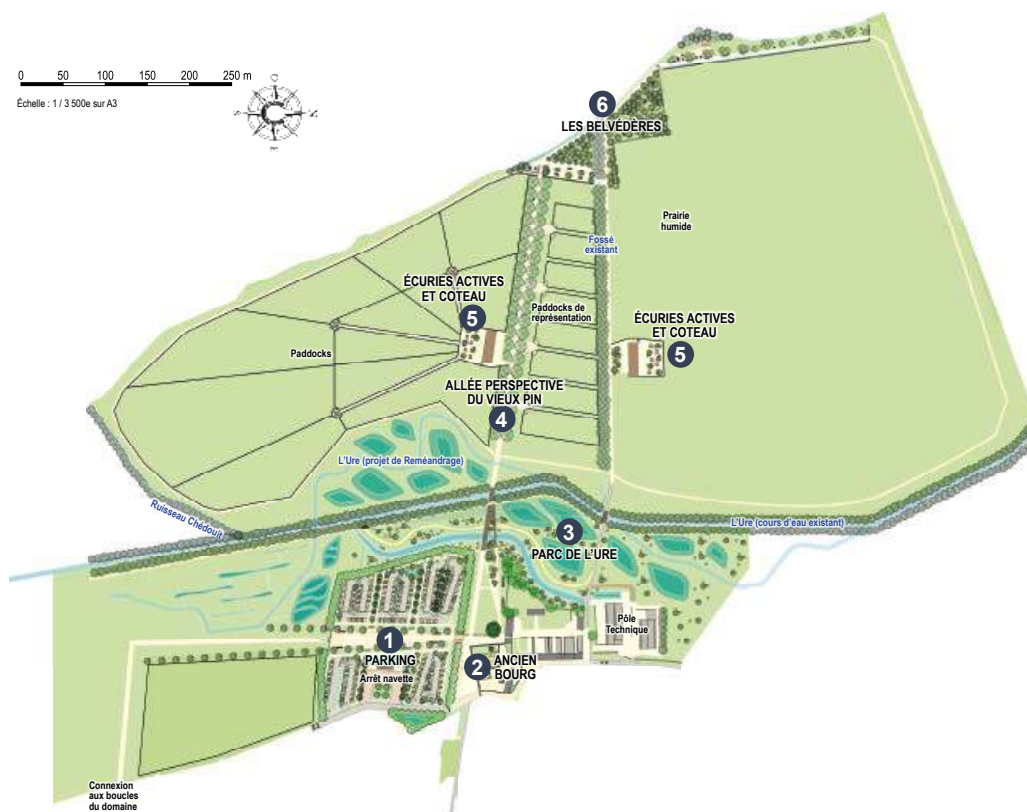
► **L'arrêt navette (3)** situé le long de la sortie de l'hippodrome, il permettra l'accueil de navettes depuis le reste du domaine ou d'autocars pour les visiteurs. Un cheminement, le long de la pinède permettra aux visiteurs de le relier depuis l'hippodrome.

► **L'entrée visiteurs (4)** sera déplacée vers le sud et sera accessible depuis le parking visiteurs ou l'arrêt des navettes. Un sas d'accueil sera aménagé pour améliorer l'accès des visiteurs.

Avec ces aménagements, la qualité d'accueil des visiteurs et des professionnels sera particulièrement améliorée. Les aménagements envisagés limitent au maximum la destruction de boisements et les impacts sur l'environnement (artificialisation des sols réduite au minimum, mise en place de noues végétales facilitant l'infiltration des eaux...).

4.7. LES AMÉNAGEMENTS SUR LA ZONE DU SITE DU VIEUX-PIN

Situé en contrebas du château, cœur historique du domaine, le site du Vieux-Pin sera réaménagé pour retrouver son lustre d'antan, tout en facilitant l'accueil des visiteurs du domaine. La volonté du Grand Projet est de faire « renaître » ce site en revalorisant l'existant et en le réorganisant.



Pour cela, des aménagements sont envisagés de plusieurs natures :

- ▶ **La création d'un parking (1)** accessible depuis la D729 offrira 215 places de stationnement. Ce parking sera composé de 6 poches de stationnement dont l'une sera dédiée aux navettes ou autocars. Accessibles via une voie dédiée, ces poches seront reliées entre elles par des cheminements piétons sécurisés menant à une vaste esplanade. Celle-ci se prolonge d'une part vers les boucles du domaine et d'autre part vers une halle représentant une porte d'entrée vers l'ancien bourg. L'ensemble sera particulièrement intégré dans l'environnement pour limiter l'impact visuel grâce aux haies bocagères qui l'entoureront.
- ▶ **L'ancien bourg (2)** sera réaménagé avec notamment la création d'une place de parvis permettant de valoriser son puits, l'église et le presbytère. La ferme du Vieux-Pin quant à elle accueillera un nouveau pôle d'attractivité.
- ▶ **Le Parc de l'Ure (3)** situé au point le plus bas du domaine, connaîtra quelques aménagements spécifiques pour offrir aux visiteurs une promenade immersive dans ce milieu naturel. Depuis le bourg, la liaison vers le parc de l'Ure s'effectuera à travers une prairie traversée par des cheminements qui offriront notamment quelques tables de pique-nique pour les visiteurs.
- ▶ **L'allée perspective du Vieux-Pin (4)** ouvre le paysage vers le cœur historique du domaine. Dissociée de l'axe reliant le Vieux-Pin au cœur historique, cette allée perspective s'inscrit dans un gabarit plus étroit, avec des essences distinctes de l'existant pour affirmer une identité propre.
- ▶ **Les écuries actives (5)**. Situées de part et d'autre de l'axe reliant le cœur historique au Vieux-Pin, les écuries actives offrent aux chevaux des conditions d'accueil inspirées du mode de vie naturel des chevaux (mouvement libre, vie en groupe). Ainsi de nombreuses pâtures s'étendront jusqu'aux limites du domaine. Des chemins périphériques offriront aux visiteurs de boucles de promenades à proximité immédiate des chevaux.



► **Les belvédères (6)** au nombre de 3 seront aménagés en lisière de la forêt de la Petite Gouffern. Chacune équipée de tables de pique-nique ou d'espaces de convivialité, elles offriront des vues dégagées sur la vallée et l'environnement, dans des ambiances variées.

Grâce à tous ces aménagements, le Vieux-Pin retrouvera son éclat et profitera d'une liaison renforcée vers le reste du domaine. Les aménagements autour de l'URE, les espaces de promenades et les écuries actives inscrivent le Vieux-Pin dans un esprit de renouveau.

4.8. LES BOUCLES, LE PARC SÉRÉNITÉ, LA VIGNE

Alors que les précédents éléments s'inscrivent par secteurs, les boucles, la vigne et le parc sérénité s'inscrivent comme des liants à l'échelle du domaine.



► **Vitis (la Vigne – 1)** s'inscrit dans une volonté de faire revivre des parcelles historiques du haras en réintroduisant la vigne. Située à proximité de l'accueil historique, elles accompagneront la pente et s'intégreront entre les paddocks. Ces parcelles dites des « Vignettes » offriront aux chevaux en formation une activité complémentaires. Au-delà de la production, c'est également l'occasion de créer des ateliers pédagogiques, des formations, des activités pour les professionnels ou les visiteurs qui offriront une nouvelle dynamique pour le domaine.

► **Le parc sérénité (2)** situé à proximité du cœur historique s'organiserait entre le secteur du Vieux Pin jusqu'au parc du Haut-Bois. Conçu comme une grande écurie active, il permettra au domaine de retrouver la vocation première de ses prés. Cette écurie active sera située à proximité des hangars agricoles existants et son architecture sera masquée par les éléments naturels encore présents sur le site.

La boucle du Cœur historique au Vieux Pin via le Parc du Hautbois (3), la boucle de la tête aux loups à l'hippodrome (4) et la boucle de l'hippodrome par le Bois des Officiers (5) sont des itinéraires de promenades et de détente. Que ce soit sur des chemins existants ou des chemins à créer ou réaménager, elles ont vocation à proposer des itinéraires de promenades et de détente pour les visiteurs. Ces boucles, dissociées du réseau routier permettront des déambulations en pleine nature en toute sécurité.

Elles seront aménagées pour tenir compte de la topographie existante et à l'ambiance des paysages traversés en limitant l'imperméabilisation des sols, tout en les rendant confortables pour tous les usages doux.

4.9. LES IMPACTS DU PROJET

4.9.1. Les enjeux réglementaires

Intégralement situé au sein de Terres d'Argentan Interco, le domaine du Haras national du Pin doit tenir compte du nouveau Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat (PLUi-H) de Terres d'Argentan, mis en place en début d'année 2026.

En effet, depuis le 5 février 2026, c'est ce PLUi-H qui s'applique pour les aménagements sur le domaine du Haras national du Pin.

Conscient des enjeux du Grand Projet du Haras, ce PLUi-H a défini des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles pour le Haras national du Pin.

Ces OAP visent à exprimer de manière qualitative, sur des quartiers ou secteurs ou sur des enjeux du territoire, les ambitions et la stratégie territoriales en termes d'aménagement. Elles sont une composante du plan local d'urbanisme.

Des OAP sectorielles ont donc été votées pour encadrer le Grand Projet du Haras national du Pin. Elles définissent des prescriptions qui sont opposables aux autorisations d'urbanisme et devront être respectées par le maître d'ouvrage.

Au niveau territorial, le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays d'Argentan d'Auge et d'Ouche (SCoT P2AO) intègre trois communautés de communes, dont Terre d'Argentan interco, et couvre donc l'ensemble du domaine du Haras du Pin. Ce document présente l'élaboration d'une stratégie d'aménagement à une large échelle.

Le SCoT P2AO met en avant à travers son Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) de nombreux objectifs parmi lesquels :

- Intensifier les liaisons douces entre micro-bassins de vie ;
- Protéger les réservoirs de biodiversité et gérer leurs abords ;
- Renforcer l'accessibilité aux paysages et valoriser le rapport à la nature ;
- Mettre en valeur les points d'intérêt touristique ;
- Renforcer les circuits thématiques dans l'offre touristique ;
- Accompagner les activités équestres pour la découverte du territoire ;
- Développer l'offre d'hébergements et d'équipements en lien avec les politiques culturelles, sportives ou de loisirs ;
- Soutenir le développement des énergies renouvelables.

Le Pays D'Argentan d'Auge et d'Ouche s'est doté d'un Schéma vélo approuvé en 2020. Son diagnostic met en avant les itinéraires existants. Ainsi plusieurs itinéraires cyclables traversent ou arrivent au Haras national du Pin.

Le programme du schéma vélo préconise le développement de liaisons départementales par « routes tranquilles », en s'appuyant sur des itinéraires existants, permettant de relier le Haras du Pin à Argentan Mont-Ormel ou Alençon.

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) dresse un état des lieux des trames vertes et bleues d'un territoire, qu'il s'agisse de réservoir de biodiversité, de continuité écologique, mais également d'éléments pouvant les fracturer.

S'il existe bien une trame bleue avec le cours d'eau de l'Ure qui est considéré comme un réservoir de biodiversité et un corridor de la trame verte avec des boisements présents sur le domaine, le SRCE de Basse-Normandie n'indique pas d'enjeux spécifiques sur le domaine, tels que l'amélioration de corridor ou la résolution d'obstacle sur des cours d'eau.



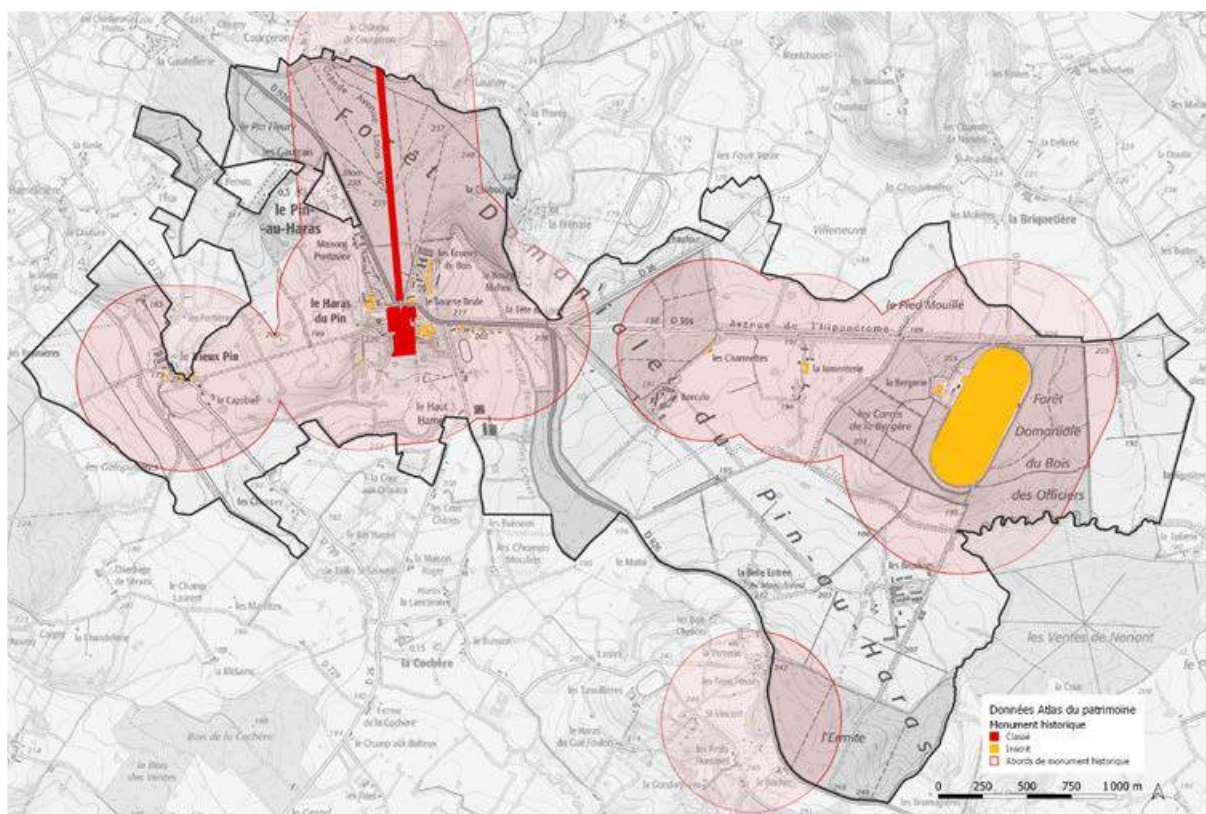
4.9.2. Les monuments historiques

Le domaine du Haras national du Pin est un domaine historique exceptionnel. A ce titre, sur le domaine, ce sont pas moins de 24 bâtiments qui sont protégés au titre des Monuments Historiques

Ceux-ci se concentrent autour de trois pôles : le secteur du Vieux-Pin (ancien manoir, ancienne église...), le cœur historique (Haras du Pin – grilles, douves, cours, jardins et bâtiments dont le château, l'ancienne auberge – Tournebride...) et le secteur de l'hippodrome (Bergerie, hippodrome...).

La loi du 25 février 1943 instaure un périmètre de 500 m (les « abords ») autour des monuments protégés et un régime de contrôle des travaux effectués dans ce périmètre.

Ainsi l'ensemble des aménagements à réaliser sur le domaine sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.



Patrimoine classé ou inscrit ?

La législation distingue deux types de protection : les classés et les inscrits.

- **Sont classés** « les immeubles dont la conservation présente, au point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public ». C'est le plus haut niveau de protection.
- **Sont inscrits** « les immeubles qui, sans justifier une demande de classement immédiat au titre des monuments historiques, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation ».

Cette distinction peut également se comprendre selon le rayonnement de l'intérêt patrimonial de l'édifice : ainsi le classement s'effectue à un niveau national et l'inscription s'opère à un niveau régional.



4.9.3. Un site classé

Par ailleurs, l'ensemble du domaine est également répertorié comme site classé.

Un site classé est un site de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, dont la qualité appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état et la préservation de toute atteinte grave. Le classement concerne des espaces naturels ou bâtis, quelle que soit leur étendue.

Le classement d'un site constitue la reconnaissance au plus haut niveau de la qualité du patrimoine paysager national.

Le Haras du Pin a été ajouté à la liste des sites classés en 1926 comme « un joyau historique par des bâtiments [...] par les prairies et les bois qui l'entourent et forment un cadre nécessaire pour en exhausser la valeur ». A cette date, cette protection ne concerne que la commune du Haras du Pin.

Elle est élargie en 2003 pour atteindre la superficie de 1 433 ha, prenant en compte tout le domaine historique, s'étendant sur les communes de Ginai Nonant-le-Pin et Gouffern-en-Auge (Exmes, Silly-en-Gouffern, La Cochère). Ces nouvelles limites sont définies à partir d'éléments paysagers (ligne de crête, boisements, ...) pour créer visuellement un site cohérent, proche de l'emprise historique.

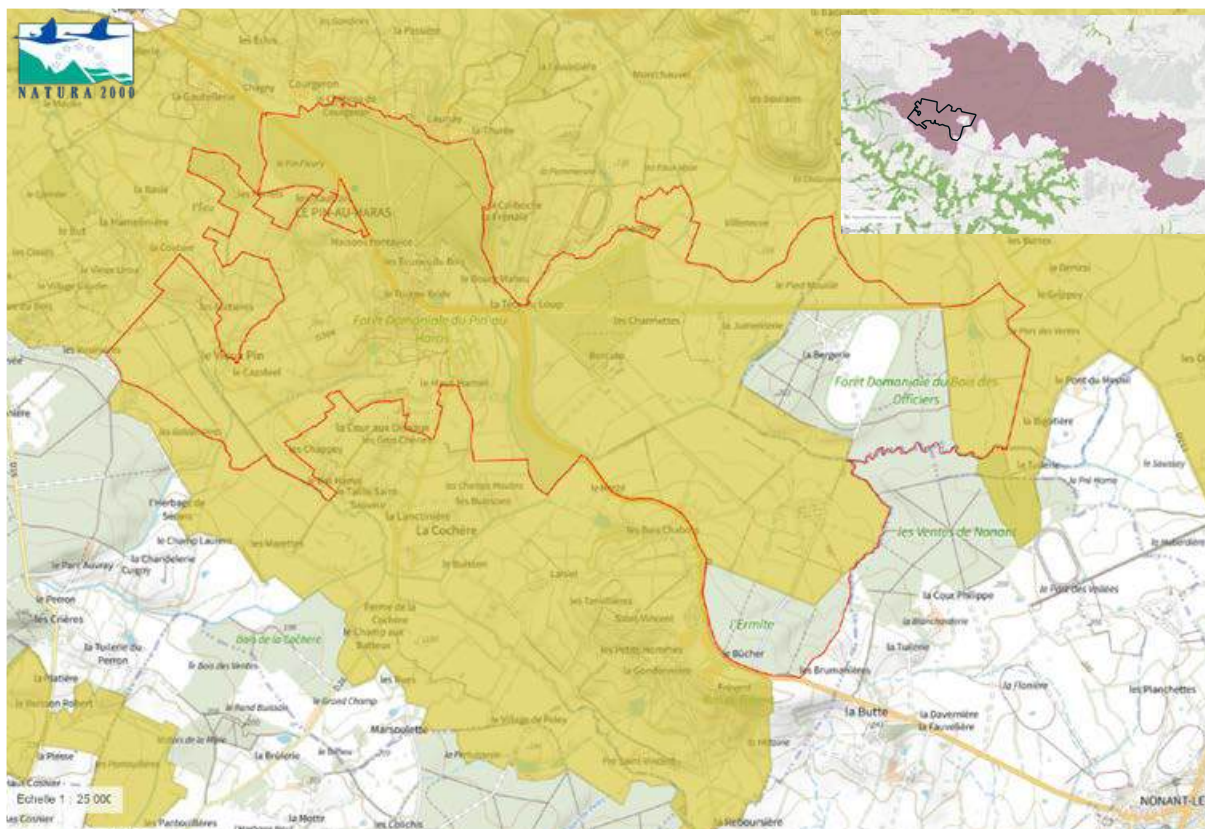
Ces approches ont été prises en compte dans l'ensemble du projet et des aménagements envisagés par le Grand Projet. L'inspecteur des sites de la DREAL est, tout comme l'Architecte des Bâtiments de France, régulièrement sollicité dans le cadre du Grand Projet.



4.9.4. Les enjeux environnementaux

4.9.4.1. La zone NATURA 2000

Située en quasi-totalité sur une zone NATURA 2000, le domaine du Haras national du Pin intègre cet enjeu dans son Grand Projet.



En effet cette zone est classée Zone Natura 2000 FR2502014 au titre de la directive européenne « habitats faune flore » et « Bocages et vergers du Sud Pays d'Auge ».

Le site est ainsi désigné comme « Site d'intérêt communautaire » et se caractérise par un bocage constitué de haies denses et de vieux arbres présentant parfois des cavités importantes, notamment dans les grands espaces forestiers : forêt de petite Gouffern, forêt domaniale du Pin, Bois de la Tête de Loup et Bois des Genêts.

La préservation est essentielle pour assurer les fonctions suivantes :

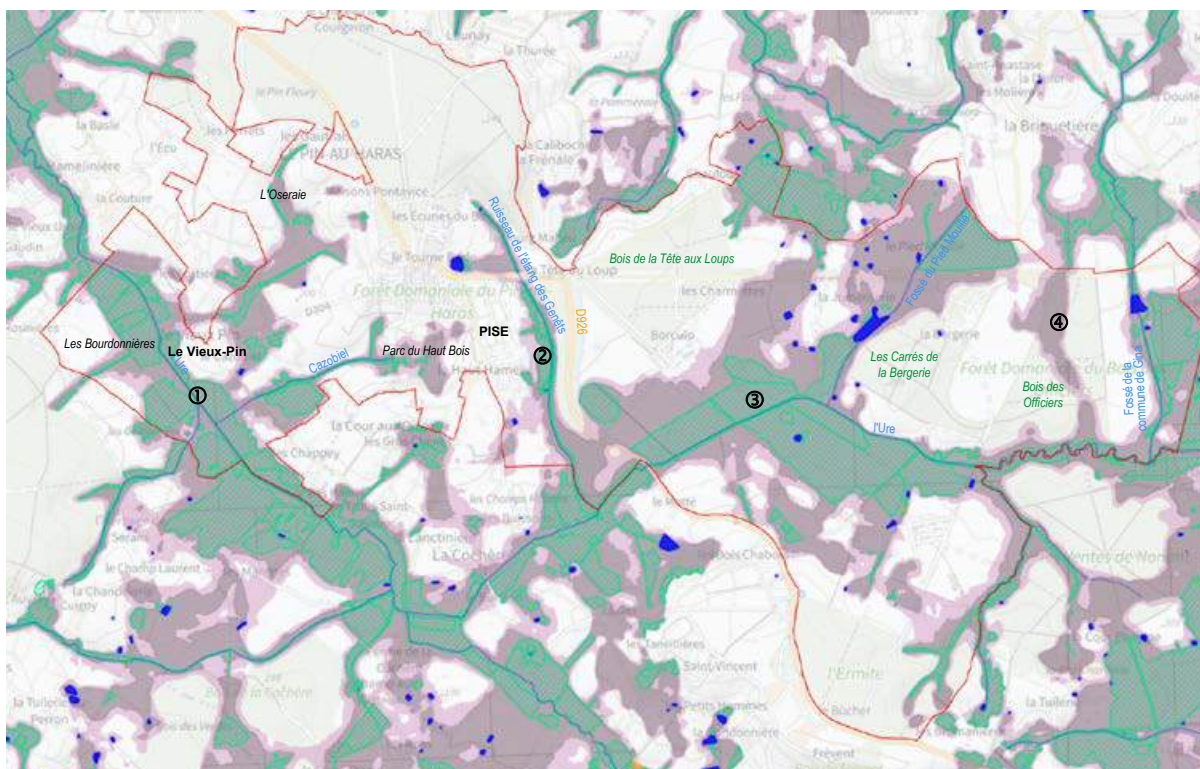
- Un corridor écologique pour la faune, ainsi qu'un lieu de refuge et d'habitat ;
- Un atout paysager ;
- Un outil limitant l'érosion des sols et favorisant l'infiltration des eaux pluviales.

Les arbres creux présentent un fort intérêt écologique puisque ces cavités constituent l'habitat de nombreuses espèces sauvages et insectes tels que des arthropodes, des champignons, des lichens, des oiseaux, des chauves-souris et des amphibiens.

Une étude faune/flore sur 4 saisons est actuellement menée par un bureau d'étude. Les résultats seront pris en compte pour adapter le projet le cas échéant.



4.9.4.2. Les zones humides



Parcouru par plusieurs ruisseaux et la rivière de l'Ure, de nombreux secteurs sont concernés par la présence de zones humides :

- Le secteur autour du Vieux-Pin avec la présence de zones humides à l'ouest sur les pentes douces des Bourdonnières, le long de l'Ure, vers le nord en direction de L'Oseraie en suivant le creux d'une dépression et vers l'est le long du Cazobiél jusqu'au parc du Haut Bois ;
- Le long du ruisseau de l'étang des Genêts, entre le PISE et la D926 ;
- Dans la partie Est du domaine, le long de l'Ure, remontant entre le bois de la Tête aux Loups et Les Carrés de la Bergerie vers le nord ;
- À travers le bois des Officiers, et le long du fossé de la commune de Ginai.

Tous les aménagements envisagés dans le cadre du Grand Projet qui peuvent avoir un effet sur la ressource en eau ou les écosystèmes aquatiques, (dont zones humides) sont donc soumis à autorisation ou déclaration administrative préalable.

Les travaux qui pourraient porter atteinte à des espèces protégées animales ou végétales feront également l'objet d'une demande de dérogation auprès des services de l'État intéressés (DREAL).

4.9.4.3. Le risque inondation

Enfin, la majorité du domaine est également concernée par un risque d'inondation liée à la remontée de nappes phréatiques, due à leur faible profondeur.

Cependant, certains secteurs ne sont pas concernés par ce risque, il s'agit :

- De la forêt domaniale du Pin ;
- Du cœur historique ;
- Des coteaux le long du Chemin du Pin-au-Haras ;
- De l'ouest du PISE ;
- Du bois de la Tête aux Loups et de la D926 ;

Enfin, une partie de l'hippodrome et de ses boisements présentent des risques plus faibles.



4.9.4.4. Le risque de mouvement de terrain

La nature des sols du domaine l'expose au risque de retrait-gonflement des argiles. Ce risque n'est pas identique sur l'ensemble du domaine. Elle est plus forte sur la zone du Vieux-Pin jusqu'à la Tête aux Loups ainsi qu'entre le site Inrae et les boisements de l'Ermité.

Ce risque est plus modéré en bordure du centre historique jusqu'au centre-bourg du Pin-au-Haras.

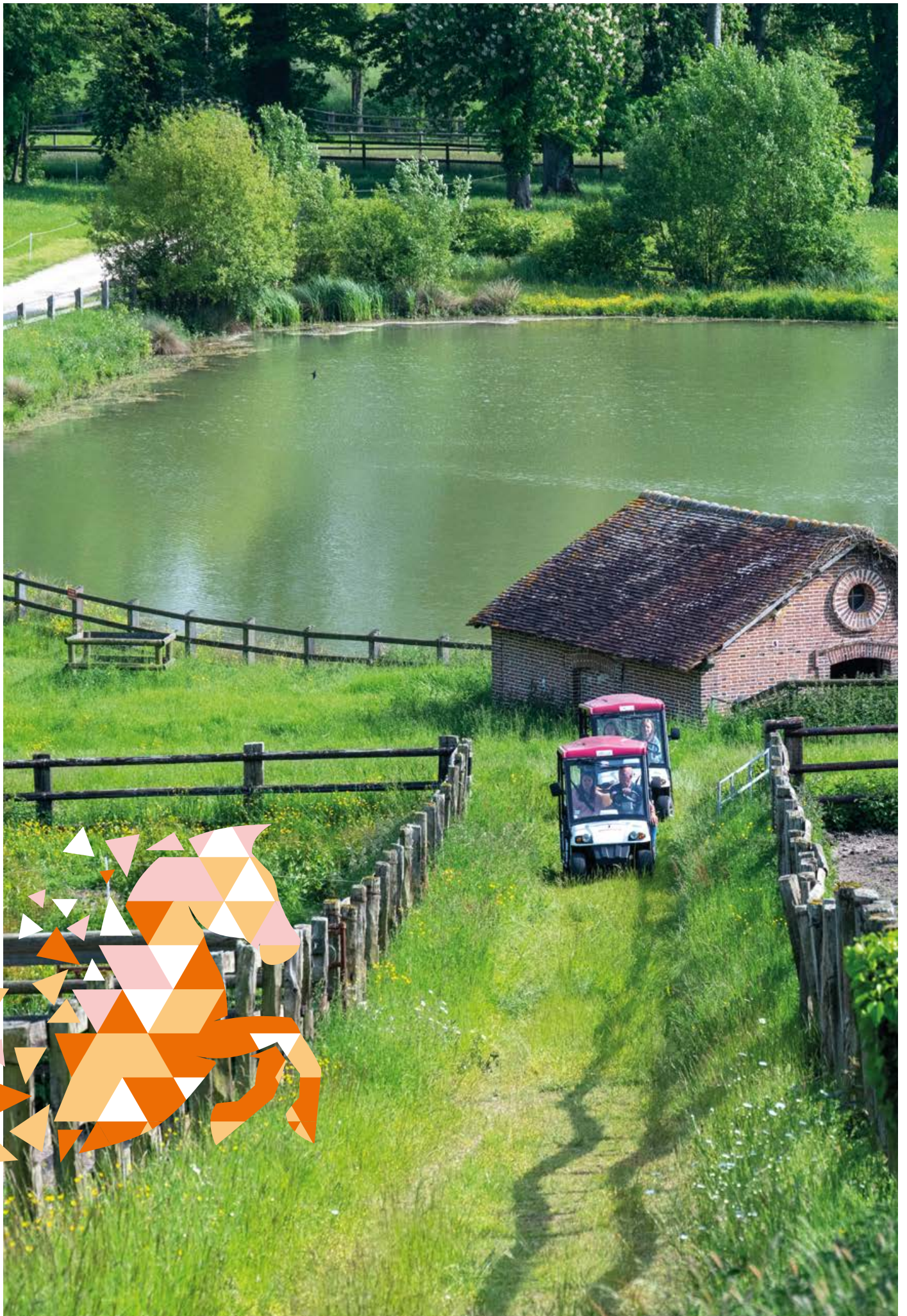
4.10. LE FINANCEMENT DU PROJET

La réalisation de l'ensemble du projet d'investissement est portée par le syndicat mixte de gestion du Haras national du Pin, financé par le Département de l'Orne et la Région Normandie, avec des concours financiers de l'État et de partenaires publics et privés.

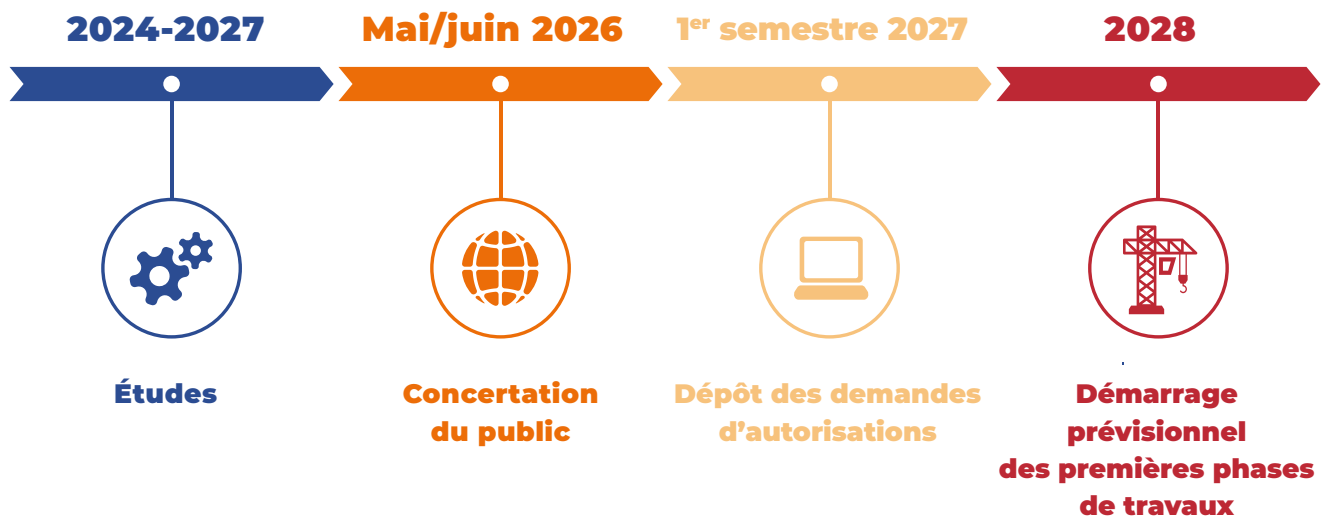




4.



5. LE CALENDRIER DU PROJET





CONCERTATION VOLONTAIRE
du 26 mai au 21 juin 2026

