



Département de Maine-et-Loire
Commune du Lion-d'Angers

PLAN LOCAL D'URBANISME DÉCLARATION DE PROJET N°1 EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ

PIÈCE N°1 – PIÈCES ADMINISTRATIVES
PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION D'EXAMEN CONJOINT



Table des matières

LIMINAIRE	3
Étaient présents :	3
Étaient excusés ou non présents :	3
Documents annexés :	3
PRÉSENTATION DU PROJET ET DE SON CONTEXTE	4
Propos introductifs	4
Rappel de la temporalité des projets	4
Retour succinct sur la procédure en cours :	4
Présentation du projet	4
Historique du secteur des Hauts-du-Courgeon	4
Genèse du projet	4
Conception du projet	5
Mise en compatibilité nécessaire du PLU	5
AVIS ET OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES	6
Avis et observations formulées lors de la réunion d'examen conjoint :	6
Avis du conseil départemental du Maine-et-Loire :	6
Avis du PETR du Pays de l'Anjou Bleu :	6
Avis de la Direction Départementale des Territoires du Maine-et-Loire	7
Avis de la Chambre d'Agriculture du Maine-et-Loire	7
Avis et observations formulées en dehors de la réunion d'examen conjoint :	8
CONCLUSIONS DE L'EXAMEN CONJOINT	8

LIMINAIRE

Dans le cadre de la procédure de déclaration de projet n°1 emportant la mise en compatibilité du PLU du Lion-d'Angers, une réunion d'examen conjoint a été organisée le vendredi 26 septembre 2025 avec les Personnes Publiques Associées, conformément aux dispositions de l'article L.153-54 du Code de l'urbanisme.

À cette occasion, les personnes publiques présentes ont été invitées à livrer leurs remarques et leurs avis sur le dossier qui leur avait été transmis le 25 juillet 2025.

Le présent procès-verbal a pour objet de retranscrire les remarques et les avis émis durant l'examen conjoint ainsi que ceux reçus en parallèle par courrier ou courriel ; il a été transmis aux personnes publiques pour validation et sera, en outre, joint au dossier d'enquête publique avec les autres avis reçus par ailleurs.

Étaient présents :

- **Communauté de Communes des Vallées du Haut-Anjou :**
 - M. Étienne GLÉMOT, *Président*
 - M. Bruno DEROUINEAU, *Directeur de l'aménagement et du développement économique*
 - M. Julien AUDUREAU, *Service PLUi et aménagement*
 - M. Jonathan LINGUET, *Service PLUi et aménagement*
- **Commune du Lion-d'Angers :**
 - M. Erwan VOISIN, *Directeur Général des Services*
- **Direction départementale des Territoires du Maine-et-Loire :**
 - M. Mickaël DELHUMEAU, *Service Urbanisme Aménagement et Risques*
- **Chambre d'Agriculture du Maine-et-Loire :**
 - M. Emmanuel GARREAU, *Pôle Aménagement & Urbanisme*
- **PETR du Pays de l'Anjou Bleu :**
 - Mme. Patricia MAUSSION, *Présidente du PETR du Pays de l'Anjou Bleu*
 - Mme. Bernadette RICHARD, *Service planification territoriale*
- **Conseil Départemental du Maine-et-Loire :**
 - M. Loïc FOURREAU, *Chef de l'Agence Technique Départementale du Lion-d'Angers*

Étaient excusés ou non présents :

- **Commune du Lion-d'Angers :**
 - M. Arnaud GUEUDET, *Adjoint à l'urbanisme*, excusé
- **Chambre de Commerce et d'Industrie :**
 - Mme. Annabelle MICHEL, *Responsable de Mission Prospective - Objectif ZAN*, excusée
- **Conseil Régional des Pays de la Loire :** non présente
- **Chambre des Métiers et de l'Artisanat :** non présente

Documents annexés :

- Liste d'émargement
- Avis reçus

PRÉSENTATION DU PROJET ET DE SON CONTEXTE

Propos introductifs

Rappel de la temporalité des projets

En préambule, la commune du Lion-d'Angers a rappelé la temporalité de la mise en œuvre du projet d'aménagement et des projets associés, afin de situer leur avancement et les échéances à venir :

- **Aménagements du site** : le dépôt du permis d'aménager est prévu pour début 2026, à la suite de l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme mis en compatibilité.
- **Projet de Casino** : la procédure de Délégation de Service Public (DSP) est actuellement en cours. Six candidatures ont été enregistrées, et l'attribution est envisagée pour le début de l'année 2026.
- **Nouvelle gendarmerie** : des échanges sont en cours avec les services de la Gendarmerie nationale et MELDOMYS, maître d'ouvrage du projet. Un dépôt du dossier au niveau du ministère de l'intérieur est attendu pour la fin de l'année, pour une mise en œuvre en 2026 et une mise en service de la brigade en 2027.
- **Aire multimodale de transport** : ce projet sera conçu et précisé une fois le projet de casino défini et le candidat retenu afin d'assurer une articulation optimale et une cohérence entre les équipements.

Retour succinct sur la procédure en cours :

Il a été précisé que dans le cadre de la présente procédure, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale des Pays de la Loire a été saisie le 16/06/2025 pour avis et qu'au terme du délai, le 16/09/2025, cette dernière nous a notifié son absence d'avis dans le délai réglementaire imparti.

Il est également précisé qu'une enquête publique est prévue du 27/10/2025 au 25/11/2025 inclus.

Présentation du projet

Historique du secteur des Hauts-du-Courgeon

Ce secteur est identifié depuis plus de 20 ans comme un secteur de développement urbain. L'acquisition des terrains a été amorcée dès 2008, dans l'optique d'un développement urbain à vocation économique. Cependant, avec l'aménagement à proximité des zones d'activités économiques de la Grée et de la Sablonnière, la vocation du site a été réorientée pour un développement principalement résidentiel. Une orientation que l'on retrouve dans le PLU en vigueur où ce secteur, classé en zone 2AU et fermé à l'urbanisation, est destiné à accueillir majoritairement de l'habitat.

Genèse du projet

Depuis l'entrée en vigueur du PLU révisé en 2020, le contexte a évolué et de nouveaux projets structurants qui n'étaient jusqu'alors pas envisagés ont émergés tels que le déplacement de la gendarmerie et l'implantation d'un casino. Dans le cadre de ses réflexions en matière d'aménagement et de développement, et à la lumière de ces projets, la commune envisage désormais le transfert de la gendarmerie, actuellement située en hypercentre, ainsi que l'installation d'un casino sur la partie nord de ce secteur des Hauts-du-Courgeon.

Conception du projet

Fin 2024, la commune du Lion-d'Angers a missionné le CAUE en vue de la réalisation d'une étude sur la programmation urbaine pour l'ensemble du secteur des Hauts-du-Courgeon. Suite à cette première étude, la commune du Lion-d'Angers a missionné Pragma Ingénierie / Arts des Villes et des Champs en vue de la réalisation d'une étude complémentaire sur la partie nord du site des Hauts-du-Courgeon.

Sont issus de cette deuxième étude, des principes d'aménagement traduits dans la procédure :

- Création d'un accès sécurisé au niveau de l'entrée du château des Hommeaux desservant axe principal sous forme d'une allée cavalière pour desservir le site ;
- Implantation du casino à l'est du site, vitrine de l'entrée nord de l'agglomération depuis le rond-point de Segré ;
- Création d'une aire multimodale de transport à côté de l'accès sécurisé ;
- Préservation et mise en valeur de la zone humide existante au centre du site ;
- Implantation de la gendarmerie à l'ouest du site et création d'une sortie direct sur la déviation pour les interventions d'urgence ;
- ...

Par ailleurs, ont également été précisés que :

- La future aire multimodale de transport sera conçue en cohérence avec le projet de casino retenu, et intégrera la possibilité d'une desserte par une ligne de transport régionale express, évitant ainsi le passage de flux en cœur de ville.
- Le déplacement de la gendarmerie permettra de libérer la caserne actuelle, ouvrant ainsi la voie à sa requalification. Située à proximité immédiate de l'Hôtel de Ville, cette caserne jouxte un îlot déjà intégré dans le projet de reconquête urbaine. Il a donc été décidé d'élargir le périmètre de réflexion pour inclure la caserne et ses abords dans ce projet global. La commune, qui a déjà acquis une grande partie du foncier sur cet îlot, mène actuellement une étude en vue d'un programme de renouvellement urbain. Ce projet pourrait permettre l'aménagement à terme de 100 à 150 logements sur l'ensemble de l'îlot.

Mise en compatibilité nécessaire du PLU

La réalisation de ce projet d'aménagement nécessitait une évolution du PLU. Considérant que ce projet est susceptible de remettre en question le parti d'aménagement initial de la commune tel que défini dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et qu'il répond à un objectif d'intérêt général, la CCVHA a décidé d'engager une procédure de Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du PLU (DP MEC).

Après avoir rappelé en quoi l'intérêt général du projet, ont brièvement été succinctement présentées les principales évolutions apportées à chacune des pièces mises en comptabilité.

AVIS ET OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Avis et observations formulées lors de la réunion d'examen conjoint :

Avis du conseil départemental du Maine-et-Loire :

➤ **Le Conseil Départemental émet un avis favorable sur le projet de déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU de la commune du Lion-d'Angers.**

- Un avis favorable sur le projet de gendarmerie et notamment de sortie sur la déviation (pour ses interventions d'urgence) ; le Conseil Départemental ayant participé aux échanges à ce sujet en amont et acté le principe.
- Un avis favorable sur le projet d'aire multimodale de transport accompagné néanmoins d'une remarque sur la réflexion globale à mener, en partenariat avec le département, sur la rationalisation et l'avenir des 3 aires de covoiturage existantes autour de l'agglomération du Lion-d'Angers (La Roche aux Fées, Durval, La Grée).

Il ressort des échanges qu'il convient de rationaliser le fonctionnement, les aménagements possibles sur les aires existantes et au regard du projet réfléchir à l'avenir de l'aire de la Roche aux Fées, située de l'autre côté du rond-point de Segré et difficilement accessible par modes doux. De plus, l'aire de covoiturage la plus utilisée actuellement est l'aire de Durval. Le Président indique qu'il peut être intéressant de mener une enquête auprès des utilisateurs de ces équipements.

- Un avis favorable sur les évolutions règlementaires, notamment sur les règles et objectifs en lien avec le maintien d'espaces perméables et d'infiltration des eaux pluviales qui s'intègrent dans les préconisations du SDAGE.

Il ressort des échanges et compléments que cette thématique de la gestion des eaux pluviales sera également prise en compte dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal en cours d'élaboration.

Avis du PETR du Pays de l'Anjou Bleu :

➤ **Le PETR émet un avis favorable sur le projet de déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU de la commune du Lion-d'Angers.**

- Un avis qui suit celui préalablement émis le 21/05/2025 durant la phase d'études et qui précise que le projet est compatible avec les engagements du DOO du SCoT en vigueur.
- Cet avis était accompagné d'une interrogation sur les projets envisagés dans l'espace résiduel à aménager.

Une partie de la réponse a été apportée lors de la présentation du projet, précisant qu'au départ, une étude du CAUE avait été réalisée pour déterminer des principes d'aménagement pour l'ensemble de la zone des Hauts-du-Courgeon. Des études complémentaires ont conduit à repenser les principes d'aménagement de la partie nord, principes retenus dans la présente procédure et traduits dans les pièces mises en compatibilités. En l'état actuel, les réflexions sur les aménagements futurs sur la partie sud du secteur des Hauts-du-Courgeon, maintenu en zone 2AU, ne sont pas suffisamment avancées pour préciser ce qui pourra être fait sur cet espace résiduel et sous quel délai.

Avis de la Direction Départementale des Territoires du Maine-et-Loire

➤ **La Direction Départementale des Territoires du Maine-et-Loire émet un avis favorable sur le projet de déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU de la commune du Lion-d'Angers.**

- La DDT salue la prise en compte de la zone humide et le choix de la préserver, ainsi que la mise en avant d'objectifs et règles quant à la perméabilité, notamment pour les espaces de stationnement.
- La DDT soulève toutefois dans son avis un point de vigilance concernant le risque de nuisances sonores au niveau des logements des gendarmes au regard de la proximité de ces derniers avec la déviation, axe à grande circulation. Une nuisance qu'un simple filtre végétale ne pourrait atténuer.

En réponse, il a été précisé que les pièces du PLU mises en compatibilité montrent bien que des aménagements acoustiques « en dur » sont envisagés au niveau de la gendarmerie ; et que la nature de ces derniers sera précisée par la gendarmerie dans son projet, au regard notamment de leurs exigences en matière de sécurité.

- La DDT, dans son avis, interroge également l'impact du projet sur les objectifs de production de logements et souligne qu'au regard des orientations du PLH et des densités prévues par le SCOT, le secteur aurait pu accueillir environ 120 logements.

En réponse, il a été précisé que la partie sud du secteur des Hauts-du-Courgeon pourra absorber une partie de ces logements à créer et que le gisement foncier et immobilier situé à proximité de l'Hôtel de Ville (incluant à terme l'actuelle gendarmerie) offrira une opportunité de reconquête et de renouvellement urbain permettant la création d'un nombre significatif de logements en cœur de ville avec une densité plus conséquente que sur les espaces en prolongement d'agglomération.

Avis de la Chambre d'Agriculture du Maine-et-Loire

➤ **La Chambre d'agriculture émet un avis favorable sur le projet de déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU de la commune du Lion-d'Angers.**

- Un avis accompagné d'une interrogation relative aux impacts du projet pour l'agriculteur qui exploite actuellement les terrains concernés, ainsi qu'aux mesures de compensation envisagées.

En réponse, il a été rappelé que ce secteur est identifié depuis plus de vingt ans comme une zone d'extension future de l'agglomération et que lors de l'acquisition des terrains en 2008, il y avait déjà eu une indemnisation/compensation. Depuis, dans l'attente d'une ouverture à l'urbanisation, ces terrains ont été mis à disposition d'un exploitant à travers une convention d'occupation précaire. Bien que de mémoire, ces terrains ont dans un premier temps servi en partie à la culture de céréales ; depuis plusieurs années, sur la partie nord du site, il ne s'agit que d'un entretien des parcelles, maintenues en herbe.

- La Chambre d'Agriculture a également souligné un point de vigilance concernant l'intégration des problématiques de déplacements agricoles dans les futurs aménagements routiers, afin de garantir la continuité des accès pour les engins agricoles (accès aux parcelles voisines qui restent exploitées).

En réponse, il a été précisé que cet élément serait pris en compte lors de la conception des aménagements. En l'état actuel, les premières esquisses garantissent le passage de véhicules tels que les cars. Aussi, de par leur configuration, ces aménagements devraient permettre la circulation des engins agricoles.

- Pour finir, la question de la constitution d'une réserve foncière agricole a été soulevée, dans l'optique de compenser la perte de terres exploitables et de préserver la viabilité économique des exploitations concernées.

En réponse, il a été souligné que la constitution d'une réserve foncière en zone agricole, notamment dans le cadre de compensations environnementales, demeure aujourd'hui une démarche complexe pour les collectivités. Il a également été rappelé que la gestion du foncier agricole relève principalement de la compétence de la SAFER, organisme auquel les collectivités locales apportent leur soutien financier.

Avis et observations formulées en dehors de la réunion d'examen conjoint :

À la date 26/09/2025, jour de la réunion d'examen conjoint, aucun autre avis n'a été reçu en dehors des avis formulés par les personnes publiques présentes lors de la réunion d'examen conjoint.

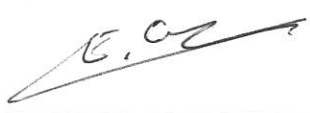
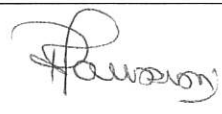
CONCLUSIONS DE L'EXAMEN CONJOINT

- **De manière générale, les avis exprimés sont favorables au projet et à la procédure de mise en compatibilité n°1 du PLU du Lion-d'Angers.**

Le procès-verbal a été transmis aux personnes publiques présentes et il leur a été demandé de le valider et/ou de l'amender pour le vendredi 10 octobre 2025 au plus tard.

Le procès-verbal sera intégré au dossier d'enquête publique qui se déroulera du 27/10/2025 au 25/11/2025.

Il est également précisé que conformément aux dispositions de l'article L.153-58 du Code de l'urbanisme, le dossier de mise en compatibilité du PLU pourra être modifié au terme de l'enquête publique afin de tenir compte des avis et observations émis au cours de la procédure.

Fonction / Structure	Prénom NOM	Émargement
Président CCVHA Maire du Lion-d'Angers	Étienne GLÉMOT	
Adjoint à l'urbanisme du Lion-d'Angers	Arnaud GUEUDET	excusé
DGS du Lion-d'Angers	Erwan VOISIN	
DGA Aménagement CCVHA	Bruno DEROUINEAU	
Service PLUi et aménagement CCVHA	Julien AUDUREAU	
	Jonathan LINGUET	
DDT49	Mickaël DELHUMEAU	
CCI 49	Annabelle MICHEL	excusé
CD 49 AD du Lion d'Angers	FOURREAU Làc	
PETR de Segrèen / Scot	RICHARD Berardini	
Chambre d'Agriculture	GARREAU Emmanuel	
PETR	DAUSSON Patricia	

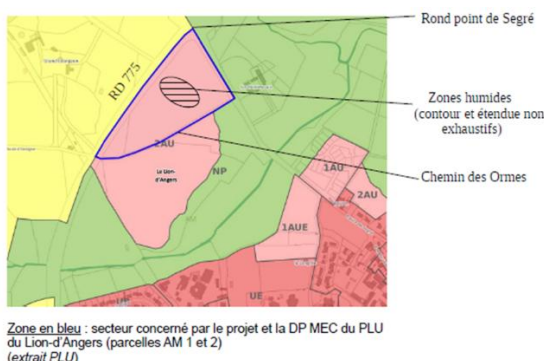
SUJET	DPMEC1 PLU Lion d'Angers – Projet d'implantation d'un casino et d'une gendarmerie
Date	21-05-2025
Émetteur	B. RICHARD – Cheffe de projet SCoT PCAET – PETR du Segréen
Destinataire	J. AUDUREAU – Adjoint au Responsable PLUi et Aménagement - CCVHA

Préambule

La commune du Lion d'Angers est classée « polarité de rang 2 » dans l'organisation territoriale du SCoT.

Le PLU a été approuvé par délibération le 9 mars 2020.

A) Le projet

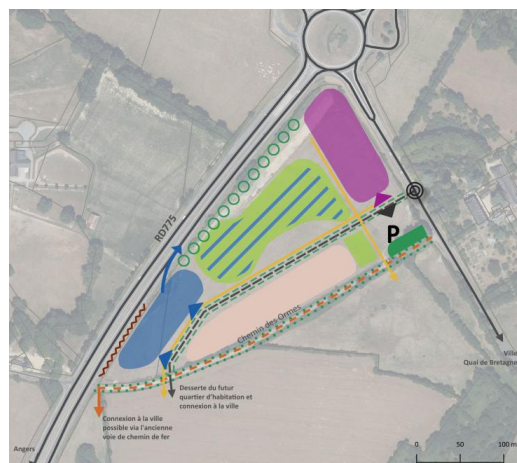


Le site du projet - d'une superficie de 54 070 m² soit un plus de 5 ha (superficie à aménager m²) - se situe **au Nord** de l'agglomération du Lion d'Angers « **Les Hauts du Courgeon** », en limite avec la RD 775 et le rond-point de Segré
Le site est constitué de **2 parcelles agricoles** et d'une **zone humide**.

Le projet prévoit l'implantation d'un **établissement de jeux (casino)** et de constructions et installations connexes (salle de spectacle, activité de restauration, 200/250 places de stationnement...) soit une consommation de 5 000 m² pour l'espace bâti : **d'une gendarmerie** (espaces administratifs et techniques, 18 logements militaires) et **l'aménagement d'une plateforme multimodale.**

Le projet tient compte de la présence d'1 ha de **zones humides** (une mise en valeur est prévue : espace de découverte de la biodiversité, déambulation...) au plein cœur du projet, **des retraits par rapport à la RD 775**, de la nature même des projets et des exigences en matière de sécurité, accessibilité...

Le projet prévoit de travailler **la gestion des eaux pluviales** préférentiellement à travers une gestion intégrée (GIEP).



B) La compatibilité du projet avec le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT du Pays de l'Anjou bleu

Le service Aménagement de la CCVHA sollicite l'avis du SCoT en amont de l'examen conjoint. **Le projet concerne :**

- L'implantation d'un établissement de jeux (casino) et de constructions et installations connexes
- L'implantation d'une gendarmerie (espaces administratifs et techniques, logements des militaires)
- L'aménagement d'une plateforme multimodale
- Une diversification possible (habitat, activités de loisirs...) sur les espaces résiduels

L'avis a été élaboré à partir des documents source : SCoT (DOO), Dossier DP1

1/ Pôle de rang 2

Le DOO (Cf. II. Un pays cohérent et complémentaire) rappelle « *l'urbanisation nouvelle se situera en priorité dans les polarités permettant d'accueillir une offre de base de services, d'équipements, de commerces et d'emplois à leurs habitants* ».

2/ Consommation foncière

Le projet prévoit l'implantation d'un établissement de jeux (casino) et de constructions et installations connexes, d'une gendarmerie (espaces administratifs et techniques, logements des militaires) et l'aménagement d'une plateforme multimodale sur une superficie de 54 070 m² avec une emprise bâtie d'environ 9 000 m².

Le projet devra rechercher la densité et la compacité des logements neufs (Cf. Logements des militaires). L'habitat groupé devrait être favorisé.

3/ Qualité urbaine, architecturale et paysagère

Le projet prendra en compte (Cf. III.1. Un pays attractif et responsable) :

- L'insertion paysagère des extensions urbaines, la préservation du patrimoine bâti, l'économie d'énergie dans la conception des bâtiments neufs et l'organisation de l'aménagement du territoire sont des enjeux majeurs pour la qualité de vie [...]
- La limite entre les zones urbanisées et naturelles devra être traitée de façon claire, permettant ainsi de valoriser l'image des villages et des bourgs et de préserver le paysage bocager qui les entoure ainsi qu'un aménagement réfléchi des transitions entre espaces urbanisés, agricoles et naturels. Les coulées vertes sont à préserver et à renforcer
- Qualifier les entrées de villes

4/ Ressource en eau

Le projet recherchera (Cf. III.3.a. La protection de la ressource en eau) :

- L'économie de la ressource en eau tant au niveau de la gestion des chantiers que dans la conception du bâti ou l'aménagement des espaces verts (choix de végétaux adaptés, limitation de l'arrosage public, récupération des eaux de pluie...)

Le projet prévoit de travailler la gestion alternative des eaux pluviales préférentiellement à travers une gestion intégrée (GIEP).

- Le piégeage des eaux pluviales à la parcelle est à privilégier : « Les communes privilégient l'infiltration, favorisent le piégeage des eaux pluviales à la parcelle, font appel aux techniques alternatives au « tout-tuyau » (noues enherbées, chaussées drainantes, bassins d'infiltration, toitures végétalisées ...), mettent en place des ouvrages de dépollution si nécessaire, réutilisent les eaux de ruissellement pour certaines activités domestiques ou industrielles. »
(Cf. DOO III.3.a. La protection de la ressource en eau)

5/ Préservation des milieux naturels et des fonctionnalités écologiques du territoire

Le projet prendra en compte (Cf. DOO III.3.b. La préservation des milieux naturels et des fonctionnalités écologiques du territoire) :

- **Les zones humides, les boisements et les haies** possédant un intérêt écologique et/ou paysager, particulièrement ceux situés au sein d'un réservoir de biodiversité ou d'un corridor, seront préservés en tenant compte des activités et usages de ces espaces (loi Paysage (L 151-23 du code de l'urbanisme), Espace Boisé Classé ...)
- En cas de **projet en lisière des espaces de la TVB**, ce dernier devra intégrer des principes de continuités écologiques (OAP TVB, loi Paysage ...)
- Intégrer et valoriser le rôle multifonctionnel des continuités écologiques : loisirs, gestion du pluvial, cadre de vie, bioclimatisme, îlots de chaleur urbains ...

6/ Risques, nuisances

Le projet tiendra compte des risques naturels (inondation, incendie...), intégrera les nuisances sonores (Cf. DOO III.3.c. La gestion des risques, des nuisances et des déchets) :

- Les communes tiennent compte des **risques de feux de forêt [...]** en se référant aux plans de prévention et aux services spécialisés de l'Etat
- Les communautés de communes (ou les communes) intègrent, dans le cadre de l'urbanisation nouvelle [...], les nuisances sonores en particulier par **la diminution des nuisances dans les zones habitées**, notamment par la modération des vitesses, l'aménagement paysager, l'isolation phonique des bâtiments, l'aménagement d'un mur anti-bruit, la création d'ambiances sonores positives

7/ Energie

Le projet optimisera **la performance énergétique du bâti** (Cf. DOO III.4. Qualité de l'air et énergie) :

- Les éléments nécessaires à la prise en compte de l'environnement et **l'utilisation des énergies renouvelables** (capteurs solaires, toitures végétalisées, etc.) devront être favorisés
- L'orientation des façades et l'implantation des bâtiments devront privilégier les **apports solaires et l'éclairage naturel**
- L'utilisation de **matériaux biosourcés** comme le bois ou la pierre sera encouragée dans la mesure où ils présentent des avantages en matière de durabilité, de qualité de vieillissement et d'isolation thermique naturelle

Le projet optimisera l'installation d'**équipements de production d'énergies renouvelables** (DOO) :

- L'aménagement de **couvertures photovoltaïques** combinant énergie et stationnement de véhicules devra être encouragé

C) AVIS

Le projet de DPMEC1 PLU Lion d'Angers est compatible avec les orientations du SCoT.

Le projet devra tenir compte des impacts liés aux évolutions du climat, à la gestion économe des ressources... pour répondre aux enjeux à venir. Le projet devra donc intégrer les prescriptions du DOO à savoir :

- **Cadre de vie** : aménagement réfléchi des transitions entre les différents espaces, aménagement qualitatif de l'entrée de ville-cônes de vue (le projet est situé à l'entrée Nord de la ville), préservation du grand paysage (coulées vertes...)
- **Eau** : économie de la ressource (chantier, bâti, aménagement des espaces verts...), gestion alternative des eaux pluviales...
- **Energie** : optimisation de la performance énergétique du bâti (conception du bâti, apports solaires, éclairage naturel, matériaux biosourcés...), utilisation des énergies renouvelables (capteurs solaires...), production d'énergies renouvelables (couvertures photovoltaïques sur les aires de stationnement...)
- **Biodiversité** : préservation et valorisation des zones humides, des boisements et des haies (le projet devra intégrer la zone humide, le linéaire de haie et le bosquet en vue notamment de préserver et favoriser la biodiversité, faciliter l'infiltration des eaux de pluies, proposer des îlots de fraîcheur...)
- **Risques, nuisances** : risque inondation (le projet devra prendre en compte la proximité de l'Oudon), risque incendie (le projet devra prévoir une zone tampon), nuisances sonores (le projet, situé en limite avec la RD 775 et le rond-point de Segré, proposera des solutions pour diminuer autant que faire se peut les nuisances sonores dans les zones habitées)

Quid de l'espace résiduel à aménager ? Des projets sont-ils déjà prévus ? : veiller à intégrer cette 2^{ème} phase dans le projet

Direction générale adjointe
Transition écologique et équilibres
territoriaux

Direction
Ingénierie territoriale et environnement

Service
Ingénierie territoriale

Affaire suivie par
Laurence Deswarte
Tél : 02 41 81 43 59
l.deswarte@maine-et-loire.fr

Références
C_2025_1545_837

Angers, le

29 SEP. 2025

Monsieur Etienne Glémot
Président de la Communauté de communes des
Vallées du Haut Anjou
Place Charles de Gaulle
49220 Le Lion d'Angers

Objet : Avis déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU du Lion d'Angers

Monsieur le Président,



Par courrier reçu le 31 juillet 2025, vous m'avez transmis pour avis le projet de déclaration de projet emportant mise en comptabilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune du Lion d'Angers.

Le projet vise à permettre d'ouvrir à l'urbanisation une partie du secteur « les Hauts de Courgeon » actuellement classé 2AU pour permettre l'installation d'un casino, le déplacement de la gendarmerie et la création d'un pôle d'échange multimodal.

Tout d'abord, le contenu du dossier correspond bien aux éléments techniques mis au point entre l'Agence technique départementale du Lion, vos services et ceux de la commune en mai/juin dernier, notamment la création de la voie d'insertion directe sur la RD 775 pour les interventions d'urgence de la future gendarmerie. Par ailleurs, la marge de recul de 25 mètres est bien conforme au règlement de voirie départemental.

En ce qui concerne votre projet de pôle d'échange multimodal, je vous invite à prendre l'attache des services de la Direction des routes départementales pour poursuivre la réflexion au regard du schéma départemental de covoiturage.

Enfin, j'ai bien noté l'évolution du règlement écrit invitant d'une part, à prioriser l'infiltration et la récupération des eaux pluviales, conformément au SDAGE Loire Bretagne, et d'autre part, à prendre en compte les réglementations sanitaires en vigueur concernant la réutilisation des eaux pluviales.

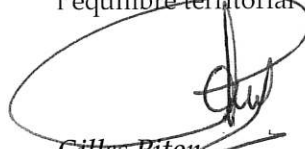
J'émet donc un avis favorable au nom du Département de Maine-et-Loire à cette déclaration de projet emportant mise en comptabilité du PLU.

La direction de l'Ingénierie territoriale et de l'environnement et la direction des Routes départementales restent à votre disposition pour tout complément d'information.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de ma considération distinguée.

bien cordialement

Pour la Présidente du Conseil départemental
et par délégation,
le Vice-président en charge de l'attractivité et
l'équilibre territorial



Gilles Piton

Copie à : M^{me} Régine Bricet, Vice-présidente
M. Nooruddine Muhammad, conseiller départemental
DRD