

Département de Maine-et-Loire
Communauté de Communes des Vallées du Haut-Anjou

**Déclaration de projet emportant la mise en compatibilité n°1
du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune du Lion-d'Angers
pour le déplacement de la Gendarmerie et l'implantation d'un casino**



RAPPORT DE L'ENQUETE PUBLIQUE
CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Enquête publique du 10 novembre au 9 décembre 2025

Arrêté du Président de la Communauté de Communes n°2025-08A du 21 octobre 2025

Bernard BEAUPERE Commissaire enquêteur

Décision n° E25000188/49 du 3 septembre 2025 du Président du Tribunal Administratif de Nantes

PARTIE I RAPPORT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

1 Cadre de l'enquête	2
- 1.1 Désignation et mission du commissaire enquêteur.....	2
- 1.2 Objet de l'enquête.....	2
- 1.3 Le dossier soumis à l'enquête.....	3
2 Le projet.....	4
- 2.1 Présentation du projet.....	4
- 2.2 La justification de l'intérêt général du projet.....	8
- 2.3 La mise en compatibilité du PLU	10
3 Déroulement de l'enquête.....	13
- 3.1 Organisation de l'enquête.....	13
- 3.2 Publicité de l'enquête.....	13
- 3.3 La consultation du dossier et le registre d'enquête.....	14
- 3.4 Les permanences.....	15
- 3.5 Clôture de l'enquête.....	16
4 Observations recueillies.....	17
- 4.1 Les avis des personnes publiques associées (PPA)	17
- 4.2 Les observations du public	19

PARTIE II CONCLUSIONS ET AVIS

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1 Remarques générales.....	20
2 Analyse des observations recueillies.....	21
3 Conclusion sur le projet de mise en compatibilité du PLU	26

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	28
--	-----------

ANNEXES

A Procès-verbal de synthèse des observations recueillies

B Mémoire en réponse

C Plan d'affichage

[Couverture :Esquisse du site une fois aménagé, Dossier d'enquête, pièce n°2 Rapport de présentation, p.17]

PARTIE I

RAPPORT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

1 Cadre de l'enquête

1.1 Désignation et mission du commissaire enquêteur

Le Président de la Communauté de Communes des Vallées du Haut-Anjou a demandé le 26 août 2025 au Président du Tribunal Administratif de Nantes la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet : « *La déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de la Commune du Lion-d'Angers pour le déplacement de la Gendarmerie et l'implantation d'un casino sur le site des Hauts de Courgeon* ».

Par décision n° E/25000188/49 du 3 septembre 2025, Monsieur le Président du Tribunal Administratif a désigné Monsieur Bernard BEAUPERE, Inspecteur d'Académie en retraite pour conduire cette enquête.

Exécutant les dispositions de l'arrêté n° 2025-08A du 21 octobre 2025 de Monsieur le Président de la Communauté de Communes des Vallées du Haut-Anjou, Monsieur Bernard BEAUPERE a conduit l'enquête publique du 10 novembre 2025, à 9h au 9 décembre 2025, à 17h, soit pendant 30 jours consécutifs.

1.2 Objet de l'enquête

-Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune du Lion-d'Angers a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 9 mars 2020.

-Le Conseil Communautaire, compétent en matière d'urbanisme, a prescrit une déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du Plan Local d'Urbanisme dans sa délibération du 27 février 2025.

-Dans le cadre de ses réflexions d'aménagement et de développement la Commune du Lion-d'Angers projette le déplacement de la Gendarmerie actuellement installée en hypercentre et l'implantation d'un casino sur un site au Nord de l'agglomération « Les Hauts du Courgeon » actuellement fermé à l'urbanisation (en zone 2AU), dont la destination initiale dans le PLU était majoritairement l'accueil d'habitat. Les activités et les équipements d'intérêts collectifs et publics y étaient également acceptés.

-Ces projets, tout en répondant à un intérêt général, conduisent à revoir le parti initial d'aménagement de la commune (le PADD) et à faire évoluer en conséquence différentes pièces du PLU du Lion-d'Angers.

Ce contexte conduit la Communauté de Communes a engagé la mise en œuvre d'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, conformément aux articles R153-49 et suivants, et L300-6 du Code de l'urbanisme.

La mise en compatibilité du PLU emporte les mêmes effets qu'une révision portant sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU, la modification des orientations définies par le PADD du PLU en vigueur, avec proximité d'un site Natura 2000 à environ 2km. Elle est soumise à évaluation environnementale.

1.3 Le dossier soumis à l'enquête

Le dossier comprend 4 pièces :

-Pièce n°1 : « Pièces administratives » (21 pages)

- . Délibération de prescription (4 pages)
- . Délibération de bilan de la concertation (5pages)
- . Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint (8 pages)
- . Arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête (4 pages)

-Pièce n°2 : « Rapport de présentation » (201 pages)

- . Notice explicative (36 pages)
- . Evaluation environnementale (147 pages)
- . Résumé non technique (18 pages)

-Pièce n°3 : « Pièces du PLU en vigueur » (166 pages)

- . PADD en vigueur (23 pages)
- . Plan de zonage en vigueur (6 plans grand format)
- . Orientations d'aménagement et de programmation en vigueur (6 pages)
- . Règlement écrit en vigueur (107 pages)
- . Annexes en vigueur (dossier L.111-6CU) (24 pages)

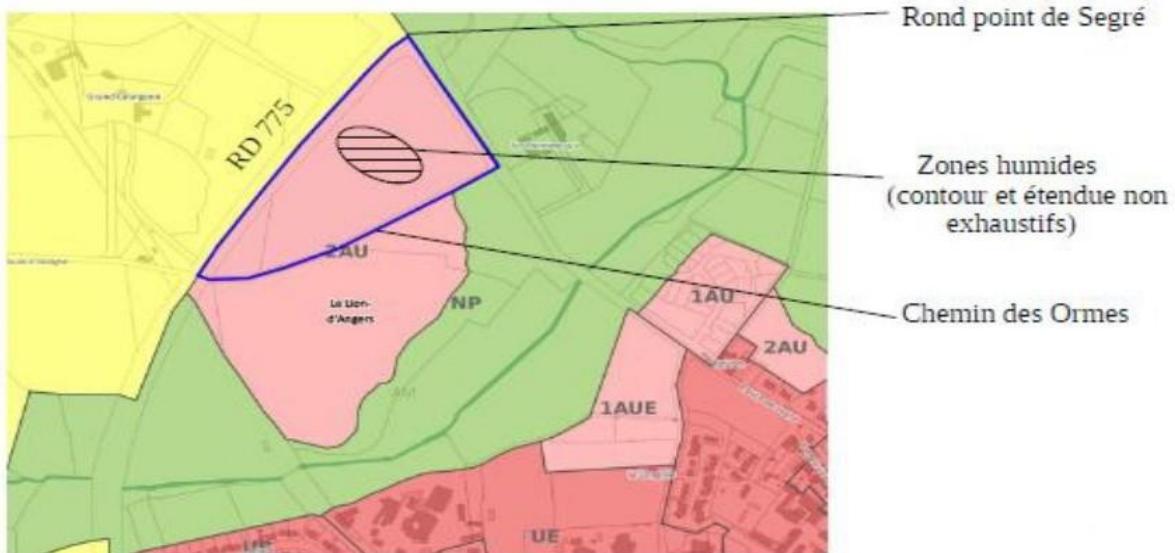
-Pièce n°4 : « Pièces du PLU mises en compatibilité » (65 pages)

- . PADD mis en compatibilité (24 pages)
- . Plan de zonage mis en compatibilité (1 plan grand format)
- . Orientations d'aménagement et de programmation mises en compatibilité (3 pages)
- . Règlement écrit mis en compatibilité (10 pages)
- . Annexes mises en compatibilité (dossier L.111-6 et suivants) (27 pages)

Soit au total 453 pages.

2 Le projet

2.1 Présentation du projet



Zone en bleu : secteur concerné par le projet et la DP MEC du PLU du Lion-d'Angers (parcelles AM 1 et 2)
(extrait PLU)

Présentation contextuelle du projet

Site Internet de la Commune

Le projet se situe sur 2 parcelles cadastrées AM1 de 4 145m² et AM2 de 49 926m², soit un total de 54 070m². Il correspond à la partie Nord de la zone 2AU des Hauts de Courgeon du PLU actuel.

Il est bordé au Nord par la RD775 déviation de l'agglomération du Lion-d'Angers, à l'Est par la route de Segré, au Sud par le reste de la zone 2AU bordant la vallée du Courgeon.

2.1.1 Les aménagements envisagés

Selon l'esquisse des aménagements ci-dessous :

-L'accès principal du site :

Au niveau du portail d'entrée du château des Hommeaux est prévue la création d'un accès sécurisé depuis la route de Segré. Cet accès fera l'objet d'un aménagement routier adapté : il est envisagé la création d'un giratoire ;

-La voie de desserte principale du site, l'allée cavalière :

Cet axe est conçu comme un prolongement du portail d'entrée du château des Hommeaux. Il est calibré à 6m de large, avec de part et d'autre de la voie un alignement d'arbres de haut jet pour cadrer la perspective et créer un filtre végétal entre les différents espaces.

Il comportera également une voie douce pour les liaisons piétonnes entre les différents équipements, connectée au chemin des Ormes.

-La zone humide et les chemins environnants :

La zone humide est préservée et mise en valeur sous la forme de pâture à chevaux plantée de bosquets d'arbres remarquables d'essence locale. Elle est reconnectée aux prairies inondables du Courgeon.

Un filtre arboré et un merlon boisé la séparent au Nord de la RD775.

Un chemin de promenade sera aménagé autour de la zone humide, pour les habitants du quartier et les visiteurs du casino.

Le chemin creux des Ormes est conservé, réaménagé et retraité en vue d'une connexion avec la ville.



Esquisse des aménagements

Dossier d'enquête, pièce n°2, page 12

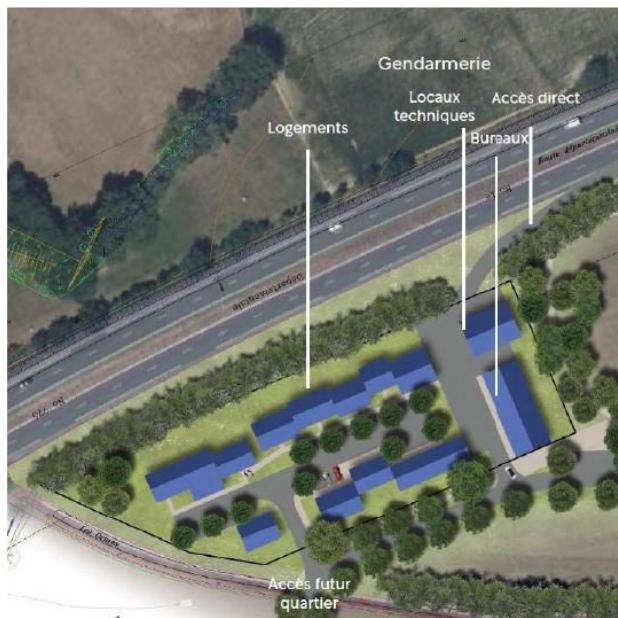
2.1.2 L'implantation de la gendarmerie

Elle s'effectue sur la partie Ouest du site. Le programme porte sur la réalisation de locaux administratifs et techniques, ainsi que sur la construction de 13 logements pour l'hébergement des gendarmes et de leurs familles. Ce nombre de logements pourra être porté à 18, afin de prendre en compte les besoins éventuels de la brigade.

L'emprise de la caserne sera de 4000m². Les espaces de travail occuperont 1500 à 2000m².

En raison de la proximité de la RD775 et de la sortie directe sur la 2X2 voies, sont prévus : des clôtures de protection phonique au Nord et un traitement phonique spécifique des façades et des ouvertures exposées au bruit pour les maisons des agents les plus proches de la RD 775.

Il est à noter en effet que la circulation à ce niveau atteint les chiffres de 15 000 à 20 000 véhicules/jour, dont environ 2 000 poids-lourds (source : niveau de trafic des routes du département de Maine-et-Loire, cité pour les premiers chiffres dans le dossier, « Evaluation environnementale », page 108).



Eléments de l'avant-projet concernant la gendarmerie

Dossier d'enquête, pièce n°2, page 16

2.1.3 L'implantation d'un casino



Eléments de l'avant-projet concernant le casino

Dossier d'enquête, pièce n°2, page 14

Le casino marquera l'entrée Nord de l'agglomération du Lion-d'Angers par un bâtiment emblématique.

Etant donné son rôle de **bâtiment vitrine**, il est prévu un bâtiment sur 2 à 3 étages, intégrant un parc de stationnement en rez-de-chaussée de façon à limiter la consommation d'espace. Les 4 façades seront particulièrement soignées pour constituer un effet de vitrine à la fois sur l'entrée de ville et sur le futur quartier des Hauts-du Courgeon.

Un parking de 300 places sera aménagé en terrasses paysagées. Il sera structuré par des noues plantées qui feront la liaison écologique entre la zone humide et la haie bocagère renforcée le long de la route de Segré. Les places seront réalisées en pavés avec joints en gazon pour permettre une perméabilité des sols.

En raison du nombre important de visiteurs, estimé à **750 personnes /jour**, il est envisagé pour permettre l'accès par d'autres moyens de transport que la voiture individuelle, l'implantation au Sud du parking d'**une aire multimodale** pour 8 bus, 40 voitures et un parking à vélos sécurisé sur une boucle de desserte. Elle pourra servir d'aire de covoiturage (l'actuelle aire est située de l'autre côté du rond-point et est difficilement accessible de manière sécurisée) et à terme accueillir les bus des liaisons de transport en commun.

L'exploitant sera connu en **février 2026**. L'ouverture est envisagée pour **2029**.

2.2 La justification de l'intérêt général du projet

2.2.1 Un intérêt économique et fiscal

-La création de nombreux emplois :

L'implantation d'un établissement comme le casino s'accompagne d'activités de restauration et d'animation, avec une amplitude d'ouverture au public importante.

Le projet entraînerait la création de **100 à 150 emplois** équivalent temps plein.

Le casino deviendrait l'un des plus importants employeurs du territoire intercommunal.

-Des retombées financières et fiscales pour la commune et la communauté de communes :

Ces retombées sont estimées pour la commune à environ **3 000 000 € par an** ;

. Prélèvement communal sur le produit des jeux dans les casinos (jusqu'à 15%) : le taux sera déterminé dans le cahier des charges conclu entre la commune et l'exploitant

. Re却sement par l'Etat de 10% du prélèvement qu'il opère sur le produit des jeux

. Loyer perçu par la commune pour la location du foncier ;

. Redevance culturelle incluse dans la Délégation de Service Public, pour permettre le financement des politiques culturelles locales.

Il a été acté le principe d'un re却sement d'une partie de ces retombées à la communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou (CCVHA) pour financer des services publics et investir dans des projets d'intérêt général. Les modalités du re却sement seront établies par convention.

2.2.2 Un intérêt territorial, touristique et stratégique

-En France, on dénombre actuellement **201 casinos**, dont l'implantation est encadrée par le législateur.

La nouvelle loi sur l'implantation des casinos en France du 14 décembre 2023 inclut les villes ayant une notoriété importante dans le domaine équestre. La commune du Lion-d'Angers accueille en effet le haras national français de l'Isle-Briand, propriété du département de Maine-et-Loire, désormais Groupement d'Intérêt Français (GIP). Elle est également le siège d'une société de courses hippiques, et a reçu au moins dix événements équestres au rayonnement national ou international de 2018 à 2022.

On notera à ce sujet que la dernière manifestation hippique, la 41^{ème} édition du « Mondial » du Lion 2025, du 16 au 19 octobre 2025, a réuni 46 000 spectateurs, avec notamment le championnat du monde de concours complet pour jeunes chevaux.

-Le nombre restreint de casinos, leur implantation majoritairement sur la côte permettent d'après l'étude de faisabilité d'espérer sur une clientèle depuis une aire de chalandise plus large que le territoire intercommunal et départemental : **620 000 personnes demeurent dans un rayon de 80 km, à 45 minutes** autour de l'établissement.

-Des activités connexes et complémentaires, restauration, loisirs, animation..., pourraient également profiter de l'**effet locomotive du casino**.

2.2.3 Un intérêt d'ordre et de sécurité publics

-L'aménagement d'un équipement de gendarmerie dimensionné à un territoire en pleine expansion :

Le projet de déménagement de la gendarmerie répond à une demande du Groupement de Gendarmerie du Maine-et-Loire d'un nouvel équipement adapté pour l'accueil du public et rassemblant l'ensemble des hébergements des militaires sur un même site.

La zone d'intervention de la brigade du Lion-d'Angers couvre 7 communes (Le Lion-d'Angers, Erdre-en-Anjou, Grez-Neuville, Montreuil-sur-Maine, Chenillé-Champteussé, Thorigné-d'Anjou et Sceaux-d'Anjou) représentant 13 000 habitants.

Un secteur qui voit son nombre d'habitants augmenter avec l'attractivité de l'aire urbaine d'Angers.

Sur l'emplacement actuel de la gendarmerie, la commune qui a déjà acquis une grande partie du foncier, mène une étude pour l'aménagement à terme de 100 à 150 logements.

-De meilleures conditions d'intervention :

Le projet prévoit une sortie directe sur la RD775 dédiée aux interventions. Cet accès permettra aux gendarmes d'accéder directement à la déviation du Lion-d'Angers, véritable nœud routier permettant de se déployer plus facilement et plus rapidement dans toutes les directions et ainsi d'améliorer le délai d'intervention de la brigade.

2.2.4 Un intérêt en matière de mobilités durables

-L'aménagement d'une plate-forme multimodale ayant aussi la fonction d'aire de covoiturage répond à un intérêt fort en matière de mobilités en facilitant l'interconnexion entre les différents modes de transport à un même endroit.

-Ce type d'infrastructure encourage les pratiques de déplacements plus durables, réduit la congestion routière, les gaz à effet de serre et améliore l'accessibilité du territoire.

-La localisation à l'entrée Nord de l'agglomération et la connexion par modes doux sécurisés prévue depuis et vers le futur quartier résidentiel et le centre-ville permettra aux habitants comme aux visiteurs de venir au Lion-d'Angers, d'accéder aux services et aux équipements à proximité sans congestionner les rues du centre-ville.

2.3 La mise en compatibilité du PLU

Le PLU actuel a été approuvé le 5 octobre 2020.

2.3.1 Les compléments apportés au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

-Modifications apportées au chapitre « Démographie et politique d'urbanisation »

Evolution des surfaces dédiées au développement résidentiel.

-Modifications apportées au chapitre « Une politique économique pérennisant l'ossature locale »

Affectation du site « préférentiellement » vers de l'habitat à la place de « uniquement »

-Modifications apportées au chapitre « Mobilité et déplacements : mieux se déplacer »

Suppression de la mention « principal », dans l'accès principal au site face au château de Hommeaux.

-Modifications apportées au chapitre « Vie touristique et loisirs : Tirer profit des atouts de la commune (vallées de la Mayenne et de l'Oudon) -Valoriser l'armature touristique en place et les activités de loisirs » : indication du projet et d'un pôle de loisirs.

-Modifications apportées au chapitre « Garantir un niveau d'équipements suffisant » : déplacement de la gendarmerie et mis en place d'une plateforme multimodale.

Ces différentes modifications de la notice PADD sont reportées graphiquement par une modification de la carte PADD.

2.3.2 La mise en compatibilité des pièces du règlement graphique

Afin de permettre la réalisation du projet, il est prévu de passer le site, actuellement en 2AU, en zone 1AU, avec la création d'une zone 1AUM, zone à urbaniser mixte.

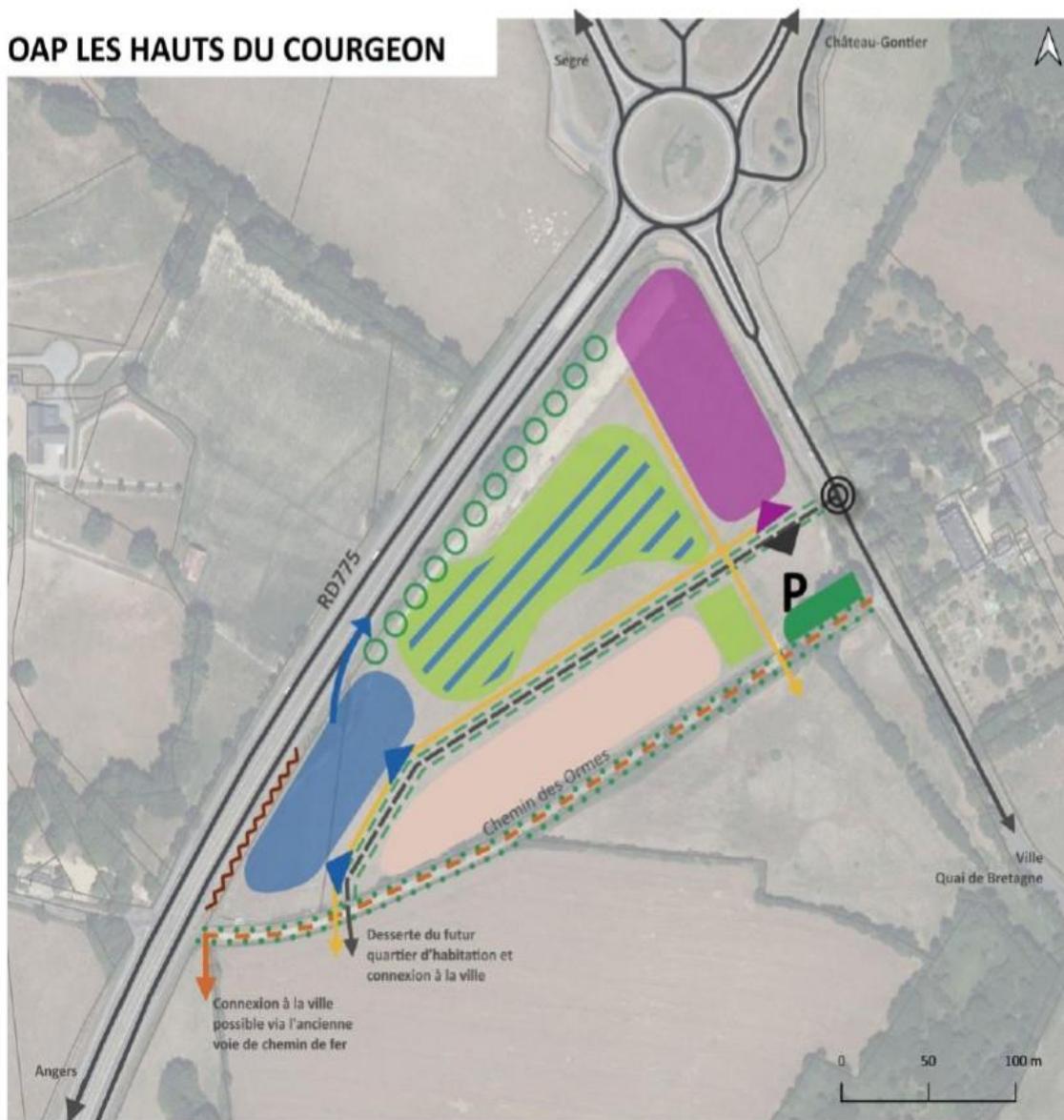
Secteurs	Surfaces en ha avant	Surfaces en ha après	Différence
Secteur 2AU	14,49	7,8	-6,69
Secteur 1AUM	0	6,69	+6,69

Sur les 6,69 ha en zone 1AUM, seuls 5,4ha concerne directement le projet. La différence provient de la zone humide de presque 1ha et de la marge de recul de 25m par rapport à la RD775.

2.3.3 La création d'une Orientation d'aménagement et de Programmation sectorielle dédiée : l'OAP Les Hauts du Courgeon

Cette OAP permet d'encadrer l'aménagement de la zone 1AUM et les autorisations d'urbanisme qui en découlent, à partir de principes généraux de desserte et d'accès, d'organisation urbaine et d'insertion paysagère (voir ci-après).

OAP LES HAUTS DU COURGEON



Légende

Existant

— Axes routiers principaux existants (D775 et route de Sèvre)

Principes généraux de desserte et d'accès

● Aménagement sécuritaire à prévoir

— Voie structurante à créer (allée cavalière / mail vert)

→ Sortie directe vers la RD775 uniquement réservée aux interventions de gendarmerie

→ Liaisons douces à aménager (accès mode doux entre les différents secteurs aménagés et connexion à la ville)

→ Réaménagement du chemin des Ormes et connexion à la ville à prévoir

Principes d'organisation urbaine

■ Secteur d'implantation de l'établissement de jeux (casino) et des stationnements associés

▶ Accès au secteur d'implantation de l'établissement de jeux (casino)

■ Secteur d'implantation de la Gendarmerie (espaces administratifs, techniques et habitations des gendarmes)

Accès dissociés à prévoir :

- Un accès pour la partie abritant les espaces administratifs et techniques
- Un accès pour la partie abritant les habitations des gendarmes

■ Espace résiduel à aménager dans un second temps

● Aménagement d'une plateforme multimodale de transport

→ Accès à la plateforme multimodale

Principes d'insertion paysagère et aménagements paysagers

■ Espace boisé existant à protéger

• • • Linéaires de haies de part et d'autre du chemin des Ormes à maintenir autant que faire ce peut et/ou aménager

— Traitement végétal à réaliser dans le cadre de l'aménagement de l'allée cavalière

○○○ Filtre végétal à travailler

■ Zone humide à valoriser au cœur d'un îlot naturel et paysager

▲▲▲ Dispositif d'isolement acoustique à prévoir

2.3.4 La mise en compatibilité du règlement écrit

La création d'une zone 1AUM dédiée au secteur du projet entraîne la **création d'un chapitre dédié** (chapitre 13) dans le règlement écrit.

Dans ce nouveau chapitre, les règles abordées porteront sur :

- . Les usages
- . La hauteur et l'emprise au sol
- . L'implantation
- . La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- . Le traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions
- . Le stationnement.

2.3.5 La mise en compatibilité du dossier de dérogation à l'article L.111.6 du Code de l'urbanisme

-Cet article précise les **marges de recul des constructions par rapport aux voies classées à grande circulation**.

-Le dossier de dérogation annexé au PLU en vigueur permet une implantation des constructions à **25m** de la limite d'emprise de la déviation du Lion-d'Angers.

- Il portait sur l'ensemble du secteur des Hauts du Courgeon et pas seulement sur la partie Nord, objet de la procédure.

-L'ensemble des pièces faisant apparaître les modifications sont jointes au dossier :

- . Intégration des aménagements prévus
- . Mise à jour des données et informations.

2.3.6 La prise en compte et la compatibilité avec le SCoT

-Le SCoT du Pays de l'Anjou Bleu a été approuvé le 18 octobre 2017.

-Les modifications apportées sont **compatibles** et répondent aux **enjeux** qu'il fixe sur

. La valorisation du potentiel touristique « Anjou Bleu »

Le projet peut conduire à faire émerger un pôle de loisirs concourant à l'attractivité et au rayonnement touristique du territoire intercommunal.

. La qualité architecturale, urbaine et paysagère

Réflexion sur l'intégration paysagère du site

Construction d'un bâtiment emblématique qualifiant l'entrée Nord de la ville.

. Un schéma de circulation douce

Le projet intègre une réflexion sur les déplacements sur le site et du site au reste de la ville.

. Les objectifs qualitatifs liés à la densité et à la modération d'espace :

Seuil de densité minimale de 17 logements à l'hectare : le projet de gendarmerie prévoit 13 logements sur 4000m², soit une densité de 32 logements à l'hectare.

3 Déroulement de l'enquête

3.1 Organisation de l'enquête

-Le 25 septembre 2025, le commissaire enquêteur a visité le site, où il a notamment parcouru le Chemin des Ormes.

Il s'est rendu ensuite au siège de la Communauté de Communes des Vallées du Haut-Anjou, au Lion-d'Angers, pour une réunion préparatoire avec Monsieur Etienne GLEMOT Président de la Communauté de communes, Monsieur Bruno DEROUCINEAU Directeur de l'Aménagement et du développement économique de la collectivité, Monsieur Erwan VOISIN Directeur Général des Services du Lion-d'Angers et Monsieur Julien AUDUREAU chargé du suivi du dossier. Au cours de cette réunion, les modalités de l'enquête, en particulier le calendrier, la publicité réglementaire, l'affichage ont été évoqués.

Le dossier a été remis au commissaire enquêteur.

-Le 5 novembre 2025, au Lion-d'Angers, le commissaire enquêteur a visé le dossier et le registre.

3.2 Publicité de l'enquête

-L'avis d'enquête publique a été affiché au format réglementaire (A2 de couleur jaune) à partir du vendredi 24 octobre 2025, selon le plan d'affichage communiqué au commissaire enquêteur le 8 octobre 2025, sur **10 panneaux [Annexe C]** :

1. Panneau affichage Mairie Le Lion-d'Angers
2. Panneau affichage Mairie déléguée d'Andigné
3. Entrée du chemin des Ormes / route de Segré
4. Entrée ouest agglomération / route de Vern (en entrant dans la montée)
5. Entrée sud agglomération / route d'Angers (entre rond-point et entrée la Grosse Pierre)
6. Entrée est agglomération / D770 et route de Château Gontier (terre-plein au croisement près de l'entrée camping et de l'hippodrome)
7. Entrée cœur de ville (rond-point entre les rues du Général Leclerc, Vern, Angers et avenue des Acacias)
8. Centralité commerciale (croisement rue du Marché / rue du Général Leclerc)
9. Pôle Santé / France Services (entrée du bâtiment)
10. Pôle équipement (écoles/sports) / rue Henri et Robert de Cholet (voie piétonne entre les deux parkings)

La vérification et la matérialité de l'affichage a été faite par le commissaire enquêteur le 5 novembre 2025

-Il a fait l'objet d'une publication dans la rubrique Annonces légales des deux quotidiens régionaux Le Courrier de l'Ouest et Ouest France dans leurs éditions du Maine-et-Loire le 22 octobre 2025.

Cette publication a été renouvelée dans les mêmes journaux le 12 novembre 2025.

-L'annonce en a également été faite à partir du 21 octobre 2025 sur le site Internet officiel de la Commune, rubrique « actualités » :

<https://www.leliodangers.fr/actualites/declaration-de-projet-n1-mise-en-compatibilite-du-plan-local-durbanisme-du-lion-dangers/>

Et de la Communauté de communes, rubrique « actualités » :

<https://www.valleesduhautanjou.fr/actualites/declaration-de-projet-n1-mise-en-compatibilite-du-plan-local-durbanisme-du-lion-dangers/>

L'avis au public est également paru sur les réseaux sociaux, sur le compte Facebook de la Communauté de Communes : il a été vu 1500 fois avant l'ouverture de l'enquête. L'annonce a été renouvelée le jour du démarrage de l'enquête.

3.3 La consultation du dossier et le registre d'enquête

-Le dossier d'enquête a été consultable sur support papier au siège de l'enquête à l'Hôtel-de-ville du Lion -d'Angers aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le public a également pu le consulter sur le site Internet officiel de la Commune :

<https://www.leliodangers.fr/plan-local-durbanisme-plu/>

et sur le site Internet officiel de la Communauté de communes :

<https://www.valleesduhautanjou.fr/urbanisme-evolution/plu-le-lion-dangers/>

A l'issue de la première semaine d'enquête, 344 personnes ont consulté l'actualité de l'enquête sur ce dernier site ; 55 personnes ont consulté les pièces du dossier.

-Le registre d'enquête a été ouvert le 10 novembre 2025 à 9 heures et tenu à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture :

Lundi, mardi, mercredi, vendredi : 9h-12h30 et 13h45-17h

Jeudi: 9h-12h30

Samedi: 9h-12h

Les observations du public pouvaient être adressées également par voie postale au siège de l'enquête, ou par voie électronique à l'adresse dédiée : dpmecl-da@valleesduhautanjou.fr

3.4 Les permanences

Le commissaire enquêteur a été présent à l'Hôtel de Ville du Lion-d'Angers :

-Le lundi 10 novembre 2025, de 9 heures à 12 heures, salle des Adjoints :

Accueilli par Monsieur Julien AUDUREAU, chargé du suivi du dossier, il a été installé par Monsieur Etienne GLEMOT, Président de la Communauté de Communes et Maire. Il a échangé avec Madame Marie-Claude HAMARD, adjointe à l'action sociale, au logement et à la santé. Une personne s'est présentée, Monsieur HANY Laurent demeurant rue du Général Leclerc au Lion-d'Angers. Sa question portait sur le devenir du site actuel de la gendarmerie et des jardins communaux. Ces points ne font pas l'objet de la présente enquête publique.

-Le vendredi 28 novembre 2025 (jour de marché) de 9 heures à 12 heures, salle des Adjoints :

Le commissaire enquêteur a été accueilli par Monsieur AUDUREAU, il s'est entretenu avec

Monsieur GLEMOT et a reçu la visite de Monsieur DEROUINEAU et de Monsieur VOISIN.

Quatre personnes sont venues à la permanence :

. Madame JACQUEMIN Martine, demeurant au Château des Hommeaux, 700 route de Segré et riveraine du projet.

Elle dépose au registre sur 3 points : la sécurité du nouveau giratoire créé devant le château des Hommeaux, la réduction des nuisances sonores en bordure Est du projet, la liaison entre le projet et le centre-ville route de Segré par une voie cyclable et piétonnière. (**Observation R1**).
. Madame LOTON Marcelle, demeurant rue Mercier-la-Vendée (près du cimetière, à 1km du projet) dépose au registre sur l'augmentation de la circulation due au projet et des nuisances sonores déjà perceptibles au niveau de sa rue. (**Observation R2**).

. Monsieur MARTIN Nicolas demeurant au Lion-d'Angers, qui se déclare opposé à un projet de casino pour des raisons éthiques. Il n'a pas souhaité déposer au registre.

. Madame COLBOC Coline, demeurant à Grez-Neuville, dont le fils va habiter au Lion-d'Angers, quai de Bretagne, demande oralement si la circulation supplémentaire de voitures et de cars en direction du casino, sera source de nuisances supplémentaires à cet endroit. (**Observation O1**).

-Le mardi 9 décembre 2025, de 14 heures à 17 heures

Le commissaire enquêteur a été accueilli par Monsieur Jonathan LINGUET, chargé de mission aménagement et planification.

Une personne s'est présentée au cours de la permanence : Madame GASNIER Marie, demeurant au Lion-d'Angers, qui venait se renseigner sur les changements du projet pour le PLU. Elle n'a pas déposé au registre.

A l'issue de la permanence le point a été fait avec Monsieur DEROUINEAU, Monsieur. VOISIN, Monsieur AUDUREAU et Monsieur LINGUET.

Au total 6 personnes sont venues rencontrer le commissaire enquêteur : 2 observations écrites ont été portées au registre, 1 observation orale a été formulée ; 1 observation a en outre été adressée par mail le 9 décembre 2025 à 16h32 (doublon à 16h35) et jointe au registre.

3.5 Clôture de l'enquête

Le 9 décembre 2025 à 17 heures le registre d'enquête a été clos conformément aux dispositions de l'article 5 de l'arrêté prescrivant l'enquête.

Le certificat d'affichage a été adressé au commissaire enquêteur, visé et joint au dossier.

4 Les observations recueillies

4.1 Les avis des Personnes Publiques Associées figurant au dossier

Le dossier a été adressé le 17 avril 2024 à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe).

Il a été adressé à l'ensemble des Personnes Publiques Associées (PPA) le 25 avril 2024.

4 avis figurent au dossier (par ordre chronologique) :

1 Le Conseil départemental du Maine-et-Loire

Avis favorable sur le projet.

- **Projet d'aire multimodale de transport** : rationaliser les 3 aires de covoiturage existantes (La Roche aux Fées, Durval et La Grée) ; réfléchir à l'avenir de l'aire de la Roche aux Fées, située de l'autre côté du rond-point de Segré. ; l'aire de Durval est la plus utilisée actuellement.

2 Le PTR du Pays de l'Anjou Bleu

Avis favorable sur le projet.

- **Une interrogation sur les projets envisagés dans l'espace résiduel à aménager :** [En l'état actuel, les réflexions sur les aménagements futurs **sur la partie Sud** du secteur des Hauts-du-Courgeon maintenue en zone 2AU ne sont pas suffisamment avancés pour préciser ce qui pourra être fait sur cet espace résiduel, ni sous quel délai].

3 La Direction Départementale des Territoires du Maine-et-Loire

Avis favorable sur le projet.

- **Un point de vigilance : le risque de nuisances sonores au niveau des logements des gendarmes**, au regard de la proximité avec la déviation, axe à grande circulation. Une nuisance qu'un simple filtre végétal ne pourrait atténuer.
[Des aménagements acoustiques « en dur » sont envisagés].
- **L'impact du projet sur les objectifs de production de logements** : le secteur aurait pu accueillir 120 logements.
[La partie Sud pourra absorber une partie des logements à créer. L'actuelle gendarmerie offrira une opportunité de reconquête et de renouvellement urbain]

4 La Chambre d'Agriculture du Maine-et-Loire

Avis favorable sur le projet.

-Une interrogation relative aux impacts du projet pour l'agriculteur qui exploite actuellement les terrains concernés.

[Lors de l'acquisition des terrains en 2008, il y avait déjà eu une indemnisation/compensation. Ces terrains sont mis à disposition d'un exploitant avec une convention d'exploitation précaire. La partie Nord du site est seulement maintenue en herbe.]

-Un point de vigilance : les déplacements agricoles dans les futurs aménagements routiers.

[En l'état actuel, les premières esquisses garantissent le passage de cars. Les aménagements devraient permettre la circulation des engins agricoles.]

5 Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) (16 septembre 2025)

La MRAe des Pays de la Loire ne peut pas étudier dans le délai de trois mois qui lui était imparti faute de moyens suffisants, le dossier mentionné ci-dessus et reçu le 17 juin 2025. Elle ne produira donc **pas d'avis** à l'échéance.

-La réunion d'examen conjoint a eu lieu le 26 septembre 2025

Les représentants de la DDT, de la Chambre d'Agriculture, du PETR du Pays de l'Anjou Bleu et du Conseil Départemental, ainsi que de la Communauté de Communes des Vallées du Haut-Anjou et de la Commune du Lion-d'Angers ont pu échanger sur le projet.

D'une 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 bilan de la concertation a eu lieu le 20 octobre 2025

Elle s'est déroulée du 27 février 2025 au 26 septembre 2025.

. Détail des actions de concertation réalisées :

Création d'une page Internet dédiée

Mise à disposition des documents produits pendant toute la durée des études, accompagnée d'un registre d'observations

Affichage public

. Apports de la concertation :

Avec le public : **aucune observation** ni sur registre, ni par courrier ou courriel.

Avec les PPA : cf ci-dessus réunion d'examen conjoint.

4.2 Les observations du public

4.2.1 Les observations orales (O)

N°	Déposants	Observations	Commentaires
O1	Mme COLBOC Grez-Neuville	« Mon fils a acquis une maison Quai de Bretagne. La circulation de voitures et de cars supplémentaires vers le casino aura-t-elle une incidence ?	

4.2.2 Les observations écrites sur le registre (R)

N°	Déposants	Observations	Commentaires
R1	Mme JACQUEMIN Château des Hommeaux Le Lion-d'Angers	« - A propos de la sécurité routière : au regard de l'augmentation de la circulation, qu'est-il prévu ? (Réduction, panneaux de limitation de vitesse, ralentisseurs...) -A propos des nuisances sonores (augmentation du passage des voitures, claquement des portières des voitures) qu'est-il envisagé ? Est-ce qu'une haie d'arbres est suffisante ? -Toujours à propos de la sécurité routière : est-il envisageable de prévoir une zone piétonnière et cyclable sur la route de Segré actuelle au départ du 700 route de Segré jusqu'au centre-ville ? »	Abords immédiats du projet Liaison projet centre-ville
R2	Mme LOTON Rue Mercier la Vendée Le Lion-d'Angers	« Augmentation de la circulation et nuisance sonore existant déjà au niveau des habitations de la rue Mercier-la-Vendée ? Contre la construction du casino : une piscine serait plutôt nécessaire dans la commune du Lion-d'Angers. »	A 1 km environ du site Ne concerne pas l'enquête

4.2.3 Les observations adressées par mail (M)

N°	Déposants	Observations	Commentaires
M1	Association France Nature Environnement Anjou	« Nous demandons : - que les continuités écologiques soient étudiées en fonction du projet d'aménagement urbain projeté et qu'elles soient complétées si nécessaires - qu'un plan précis d'alimentation en eau des zones humides soit étudié et mis en œuvre ». »	Concerne le document « Evaluation environnementale » dans la pièce n°2, « Rapport de présentation »

Le procès-verbal de synthèse [en annexe A] a été remis le 10 décembre 2024 à 14h30, à l'Hôtel de ville du Lion-d'Angers à Monsieur DEROUINEAU, Directeur de l'aménagement de la Communauté de Communes des Vallées du Haut-Anjou.

Le mémoire en réponse [en annexe B] de la collectivité a été adressé par voie électronique au commissaire enquêteur le 17 décembre 2025.

A Angers, le 19 décembre 2025,
Le commissaire enquêteur,



Bernard BEAUPERE

PARTIE II

CONCLUSIONS ET AVIS

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1 Remarques générales

-Sur le déroulement de l'enquête

- . **L'enquête s'est déroulée dans des conditions** tout à fait satisfaisantes. Les formalités de publicité et d'information ont été effectuées de manière réglementaire (10 panneaux sur le site et aux différents carrefours en centre-ville) et même largement au-delà (sites officiels des deux collectivités, réseaux sociaux) de sorte que je considère que l'objectif d'informer a été entièrement respecté.
- . **L'organisation de l'enquête** a été assurée de manière rigoureuse par Monsieur AUDUREAU, dont je souligne la disponibilité, lors de la phase de constitution du dossier d'enquête et au fur et à mesure du déroulement de l'enquête.
- . **Le dialogue** entre Monsieur GLEMOT, Président de la Communauté de Communes et le commissaire enquêteur a été constant et confiant tout au long de l'enquête.
- . **Le public a pu être reçu** dans une salle en rez-de-chaussée offrant de bonnes conditions de consultation des pièces du dossier et de confidentialité des entretiens avec le commissaire enquêteur.

-Sur le contenu du dossier mis à l'enquête

Les documents mis à disposition du public étaient conformes aux dispositions prévues par l'article L.123-19 du Code de l'urbanisme, selon lequel l'enquête publique est organisée. Leur contenu était particulièrement précis, exhaustif et lisible.

-Sur la participation du public

La participation (6 personnes reçues, 4 observations) peut sembler réduite au regard des deux équipements motivant la mise en compatibilité du PLU.

Il est toutefois à signaler qu'une large communication dans la presse locale a été faite au cours de ces derniers mois et a accompagné la présentation du projet et de ses évolutions en conseil municipal et en conseil communautaire.

C'est ainsi que le projet de **la future gendarmerie** a été approuvé par le conseil municipal le 6 octobre 2025 avec le choix du bailleur social Meldomys (ex Maine-et-Loire Habitat) comme porteur du projet de construction (articles de Ouest-France du 8 octobre 2025 : « *Où en est le projet de future gendarmerie ?* » et du Courrier de l'Ouest du 9 octobre 2025 : « *Une nouvelle caserne de gendarmerie avec 13 logements* »).

Le projet de **casino** a été porté à la connaissance du public tout au long de l'année 2025 : éligibilité à l'implantation confirmée à la commune par le Ministre de l'Intérieur en janvier, publication du cahier des charges de la Délégation de Service Public (DSP) en juin.

2 Analyse des observations recueillies

1 LES AMENAGEMENTS DES ABORDS DU PROJET

Les propriétaires du château des Hommeaux, seuls riverains du site, interrogent sur plusieurs points aux abords immédiats de leur propriété : la sécurisation des accès et la réduction des nuisances sonores.

1.1 Le giratoire en face de l'allée cavalière et du château des Hommeaux :



Le carrefour entre la route de Segré et le chemin des Ormes (au premier plan) en face du château des Hommeaux
(Photo commissaire enquêteur)

- Le dossier évoque « un accès sécurisé », « un aménagement routier adapté ».
- L'observation R1 demande à propos de **la sécurité routière**, ce qui est prévu au regard de l'augmentation de la circulation (réduction avec panneaux de limitation de vitesse, ralentisseurs ?).

Le commissaire enquêteur l'a constaté : la route de Segré connaît un réel trafic entre la RD 775 et le centre-ville, de plus avec souvent une vitesse des véhicules, qui rendent la sortie des habitants du château des Hommeaux difficile (**Photo ci-dessus**).

- La collectivité apporte les précisions supplémentaires suivantes : l'aménagement de la zone entraînera la création d'un carrefour au droit de l'entrée du château des Hommeaux. La sécurisation de ce carrefour sera assurée par la réalisation d'**un giratoire**, conçu sur le modèle de celui implanté à l'entrée du lotissement de Revion (600 mètres plus loin, à l'entrée de l'agglomération). Outre la desserte sécurisée de la zone, cet aménagement aura **un impact positif pour les habitants du château des Hommeaux : sécurisation de leur sortie** sur la route existante (route de Segré) et **ralentissement de la vitesse**.

1.2 La haie à l'Est en bordure de la route de Segré :

-L'observation R1 redoute des **nuisances sonores** du projet pour les habitants du château des Hommeaux, comme une augmentation du passage des voitures ou le claquement des portières sur le parking. Elle se demande si la haie actuelle sera suffisante et souhaite connaître ce qui est envisagé comme mesures de protection.

-Le mémoire en réponse indique que de leur côté les logements du château des Hommeaux disposent, à l'interface avec le projet notamment, **un filtre végétal** intéressant assurant pour partie l'isolement acoustique par rapport au projet.

Côté projet, les **sections de haies existantes** et les **petits boisements** à l'entrée du chemin des Ormes y participent également.

Par ailleurs, sur la frange Est du projet, il n'est pas prévu d'accès direct sur la route de Segré : les accès se feront depuis l'allée cavalière mise en place.

De plus, au regard des différents projets présentés dans le cadre de la délégation de service public (l'étude de ces projets est en cours), la façade Est/Sud-Est du site ne devrait pas être concernée par des activités génératrices de bruit.

En conséquence, à ce stade, la collectivité n'envisage pas le renforcement de la haie située en partie Est du site, route de Segré.

Il indique toutefois qu'**une étude acoustique préalable** sera réalisée, quel que soit le porteur de projet retenu pour le casino et que des réponses aux nuisances potentielles seront apportées, autant que nécessaire.

II LA LIAISON AVEC LE CENTRE-VILLE

-Actuellement la cohabitation entre piétons, cyclistes et automobilistes du château des Hommeaux jusqu'au centre-ville est difficile, voire impossible en raison de la circulation automobile et des bermes enherbées.

-Le projet évoque des liaisons avec le centre-ville sous la forme de « voies douces ».

-L'observation R1 demande s'il est envisageable de prévoir **une voie piétonnière et cyclable route de Segré**, du château des Hommeaux (n° 700 de la route) jusqu'au centre-ville.

- La collectivité répond que la **requalification** de cette future entrée d'agglomération jusqu'au quai de Bretagne sera effectivement étudiée **dans les années à venir** : à ce stade, il n'est pas possible d'affirmer qu'une liaison cyclable/piétonne y sera couplée.

Elle ajoute que, dans le cadre plus vaste de l'aménagement de l'ensemble du site des **Hauts du Courgeon, au Sud de l'OAP, des liaisons douces et cyclables** vers le centre-ville sont envisagées, notamment via une ancienne voie de chemin de fer.

III LES INCIDENCES DU PROJET SUR LA CIRCULATION EN CENTRE-VILLE

-Deux observations (R2 et O1) évoquent une circulation supplémentaire possible due au projet (dans ces exemples rue Mercier-la-Vendée ou quai de Bretagne, à 1km et plus du site).

Une éventuelle augmentation de la circulation de voitures et de bus en centre-ville vers le casino est redoutée.

-La commune n'attend cependant **pas d'augmentation notable du flux de circulation** sur cette portion : l'accès des visiteurs au casino se fera principalement par la déviation d'agglomération, l'entrée Nord et le nouveau giratoire situé sur la route de Segré.

L'afflux lié au casino n'aura donc **pas d'impact significatif** sur le nombre véhicules empruntant le quai de Bretagne, la rue Mercier-la-Vendée et la portion de la route de Segré jusqu'au futur rond-point de l'entrée du quartier des Hauts du Courgeon.

Aucune modification n'est donc prévue à ce titre en l'état actuel (ou seulement de manière marginale).

IV LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

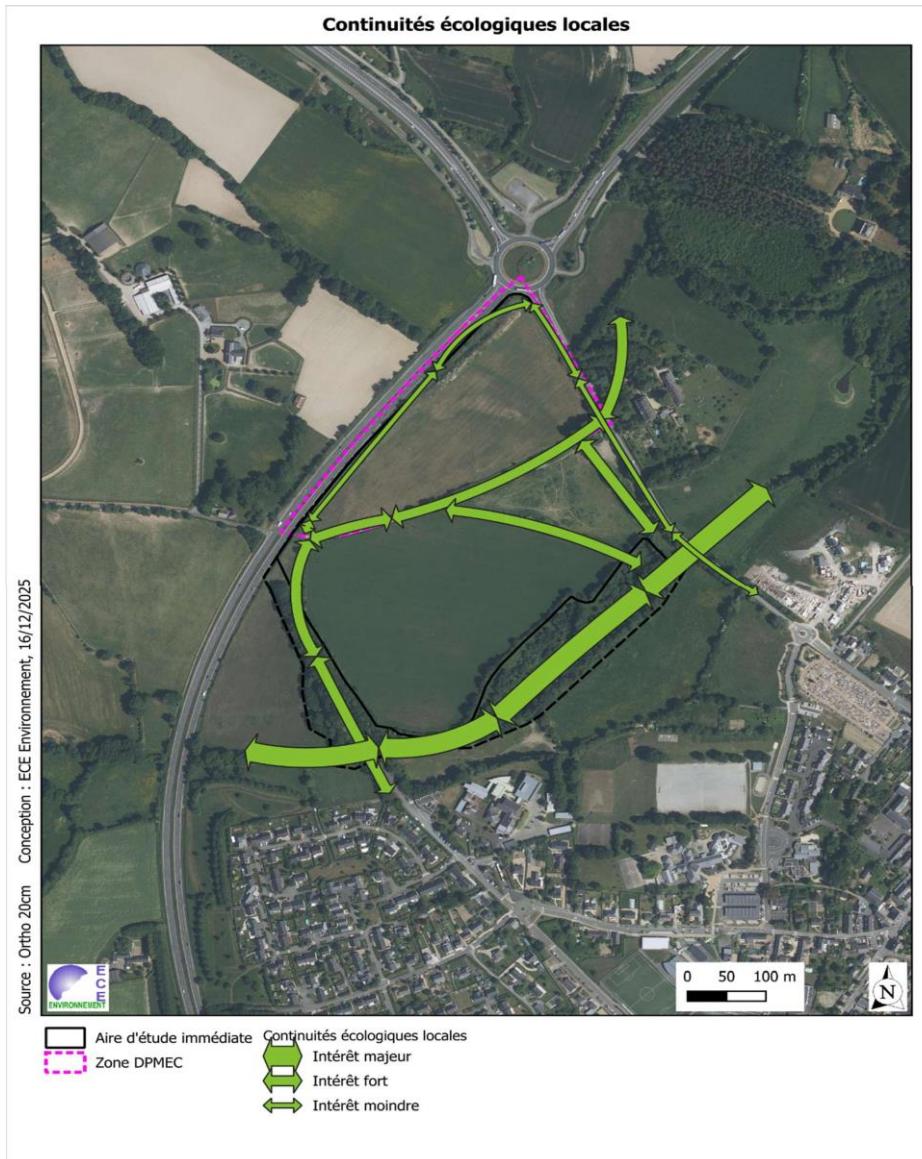
-Dans l'observation M1 l'Association France Nature Environnement Anjou demande que les continuités écologiques soient étudiées en fonction du projet d'aménagement urbain projeté et qu'elles soient complétées si nécessaires.

-Le dossier, page 119 de l'Evaluation environnementale de la mise en compatibilité, indique que l'OAP prévoit de préserver/maintenir les éléments de compatibilité existants : « espace boisé existant à préserver », « haie à maintenir autant que faire se peut et/ou à aménager » le long du chemin des Ormes, « filtre végétal à travailler » le long de la Route Départementale.

-Dans le mémoire en réponse, la collectivité précise en complément sur ce sujet que le **site d'étude** est localisé **en dehors d'éléments de continuités écologiques** au niveau de la Trame Verte et Bleue régionale figurant au SRADDET, qui concernent la vallée de la Mayenne et dans une moindre mesure la vallée du Courgeon au Sud, qu'il n'est pas concerné non plus par la carte des continuités écologiques inscrites dans le PADD du PLU du Lion-d'Angers (seule la vallée du Courgeon est identifiée au Sud ainsi qu'une grande continuité en périphérie à l'Est).

Au niveau de la zone faisant l'objet de la mise en compatibilité, **la carte ci-après** restitue les continuités écologiques et leur importance à l'échelle locale, au regard des expertises écologiques qui ont été réalisées.

Sur cette carte, les haies existantes au niveau du Chemin des Ormes, au Sud de la zone, sont considérées comme « d'un intérêt fort » et pourraient faire l'objet d'une protection au titre de l'article L.151.23.



Modélisation des continuités écologiques à l'échelle locale (Mémoire en réponse p.7)

V LA ZONE HUMIDE

-Dans l'observation M1 l'Association France Nature Environnement Anjou demande en outre qu'un plan précis d'alimentation en eau des zones humides soit étudié et mis en œuvre ».

--Le dossier, page 119 de l'Evaluation environnementale de la mise en compatibilité, indique, à propos des ressources en eau, que l'OAP projette **une gestion intégrée des eaux pluviales** des aménagements et que le règlement de la zone 1AUM privilégie les **surfaces perméables et drainantes, la récupération et/ou l'infiltration des eaux pluviales** des projets.

-La collectivité précise les incidences du projet quant à **l'alimentation en eau de la zone humide**. Celle-ci s'inscrit dans un système hydro-géomorphologique de plateau, dont l'alimentation en eau est principalement assurée par **le ruissellement** des eaux de précipitation.

Dans le cadre des aménagements projetés, la gestion des eaux pluviales sera menée selon l'approche « GIEP » (Gestion Intégrée des Eaux Pluviales), qui consiste à gérer les eaux de pluie là où elles tombent, en favorisant l'infiltration dans les sols.



Schéma de principe de gestion des eaux pluviales (Mémoire en réponse p.9)

Selon le schéma ci-dessus les eaux pluviales recueillies au droit des îlots seront ainsi infiltrées localement au moyen d'ouvrages dédiés permettant de **restituer les eaux vers la zone humide** pour maintenir **les conditions actuelles de son alimentation** et éviter ainsi son assèchement.

En conséquence, les incidences du projet sur l'alimentation de la zone humide préservée seront négligeables et ne remettront pas en cause le maintien de ses fonctionnalités.

Il est à ajouter que l'ensemble de ces éléments sera précisé dans **le dossier au titre de la loi sur l'eau**, qui sera établi lors de la phase opérationnelle du **permis d'aménager**.

3 Conclusion sur la mise en compatibilité du PLU

Le projet présente les avantages suivants :

-Un caractère affirmé d'intérêt général :

La nouvelle Gendarmerie offre par rapport à son implantation actuelle en centre-ville de meilleures conditions d'espace et d'accès, et permettra de mieux répondre aux missions d'accueil du public et de délai d'intervention.

-La préservation de l'environnement :

Le projet tient compte de l'environnement actuel dans lequel il s'insère : la zone humide centrale est préservée avec maintien des conditions de son alimentation et vocation de prairie à chevaux, le chemin creux des Ormes au sud du site est conservé en raison de son intérêt fort comme continuité écologique locale.

Une allée cavalière avec alignement d'arbres de haut jet est créée.

-La connexion des usages :

Le projet prévoit pour les visiteurs du casino des espaces d'agrément prolongeant l'usage de l'établissement.

Les habitants du quartier y trouveront des chemins de promenade reliés aux lotissements actuels ou à venir.

L'implantation d'une aire multimodale de transport offrira une amélioration de l'aire de covoiturage actuelle peu accessible car située au-delà carrefour de la route de Segré ; une nouvelle halte pour les bus des transports en commun est également envisagée.

-La sécurisation des accès :

Un giratoire est créé pour permettre la desserte de la zone. Il offrira par là-même aux seuls riverains du projet habitant le château des Hommeaux un débouché amélioré sur la route de Segré.

-L'attractivité du territoire :

La nouvelle législation sur les casinos inclut les villes qui présente une renommée importante dans le domaine équestre. La ville du Lion-d'Angers bénéficie d'une notoriété certaine pour ses courses hippiques et son haras départemental.

Dans une aire de 80km de rayon portant sur les départements de la Mayenne et de la Sarthe, le projet d'implantation d'un casino est susceptible, surtout s'il est bien régulé et intégré à une politique de développement local, de générer des avantages économiques : création d'emplois, revenus fiscaux, développement du tourisme.

Une dynamisation de l'offre culturelle locale est également envisageable.

Il présente un inconvénient :

- La proximité immédiate de la RD 775 :

La proximité de la RD 775 à 4 voies de l'axe Angers-Rennes représente un atout pour l'implantation de la gendarmerie en raison d'un accès direct en cas de nécessité d'intervention rapide.

De la même façon l'implantation du casino au rond-point de la route menant vers Segré, avec un bâtiment emblématique et marquant l'entrée de la future agglomération, conduira à une excellente visibilité du projet.

Cependant, le revers de cette proximité tient dans les nuisances sonores qu'elle induit, même si un merlon boisé existe dans la partie Nord-Est et si un filtre arboré sépare déjà au Nord le terrain de la route.

Le dossier tient compte toutefois de la nécessité de clôtures de protection phonique et de l'obligation d'un traitement phonique spécifique des façades et des ouvertures des logements en lignes parallèles à la route, au nombre de 13 pouvant être porté à 18, destinés aux gendarmes et à leurs familles.

Je considère en conséquence que la déclaration de ce projet peut emporter la mise en compatibilité du PLU du Lion-d'Angers.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-54 et suivants sur la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité d'un PLU,

Considérant les conditions et les résultats de l'enquête publique qui a eu lieu du 10 novembre au 9 décembre 2025,

Considérant les observations présentées lors de cette enquête,

Considérant que les observations émises lors de cette enquête ne remettent pas en cause la finalité du document, son bien-fondé et son économie générale,

Me référant aux conclusions que j'ai développées plus haut en réponse à ces observations,

J'EMETS UN AVIS FAVORABLE à la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune du Lion-d'Angers pour le déplacement de la Gendarmerie et l'implantation d'un casino, tel qu'il est décrit dans le dossier mis à l'enquête publique.

A Angers, le 19 décembre 2025,
Le commissaire enquêteur,



Bernard BEAUPERE

ANNEXES

Mise en compatibilité n°1 du PLU de la commune du Lion-d'Angers

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

Thèmes abordés dans les observations	Questions du Commissaire enquêteur	Réponse
<p>I LES AMENAGEMENTS DES ABORDS DU PROJET</p> <p>La propriétaire du château des Hommeaux, seule riveraine du site, interroge sur plusieurs points.</p> <p>1.1 Le giratoire en face de l'allée cavalière et du château des Hommeaux : -Observation R1 : <i>« - A propos de la sécurité routière : au regard de l'augmentation de la circulation, qu'est-il prévu ? (Réduction, panneaux de limitation de vitesse, ralentisseurs...) ».</i></p> <p>1.2 La haie à l'Est en bordure de la route de Segré : -Observation R1 : <i>« A propos des nuisances sonores (augmentation du passage des voitures, claquement des portières des voitures) qu'est-il envisagé ? Est-ce qu'une haie d'arbres est suffisante ? ».</i></p> <p>II LA LIAISON AVEC LE CENTRE-VILLE</p> <p>-Du projet au centre-ville par la route de Segré : Observation R1 : <i>« Toujours à propos de la sécurité routière : est-il envisageable de prévoir une zone piétonnière et cyclable sur la route de Segré actuelle au départ du 700 route de Segré jusqu'au centre- ville ? ».</i></p>	<p>1 Le giratoire en face de l'allée cavalière et du château des Hommeaux : Le dossier évoque « un accès sécurisé », « un aménagement routier adapté » : des précisions supplémentaires peuvent-elles être apportées quant à la prise en compte de la sécurité routière ?</p> <p>2 La haie à l'Est en bordure de la route de Segré : Quel renforcement de la haie existante pour prendre en compte les nuisances sonores du projet vis-à-vis des habitants du château des Hommeaux ?</p> <p>3 Une voie cyclable et piétonnière route de Segré : La cohabitation entre piétons, cyclistes et automobilistes du château des Hommeaux jusqu'au centre-ville est actuellement difficile. L'aménagement de cet axe est-il envisagé ? Les liaisons douces envisagées dans le projet emprunteront-elles d'autres itinéraires ?</p>	Mémoire en réponse sur document séparé en reprenant l'ordre et le numéro des questions

<p>III LES INCIDENCES DU PROJET SUR LA CIRCULATION EN CENTRE-VILLE</p> <p>Deux observations redoutent une circulation supplémentaire due au projet (dans ces exemples rue Mercier-la-Vendée ou quai de Bretagne, à 1km et plus du site)</p> <p>-Observation R2 :</p> <p>« <i>Augmentation de la circulation et nuisance sonore existant déjà au niveau des habitations de la rue Mercier-la-Vendée ?</i> ».</p> <p>-Observation O1 :</p> <p>« <i>Mon fils a acquis une maison Quai de Bretagne. La circulation de voitures et de cars supplémentaires vers le casino aura-t-elle une incidence ?</i> »</p> <p>IV LES CONTINUITES ECOLOGIQUES</p> <p>-Observation M1 :</p> <p>« <i>Nous demandons que les continuités écologiques soient étudiées en fonction du projet d'aménagement urbain projeté et qu'elles soient complétées si nécessaires</i> »</p> <p>V LA ZONE HUMIDE</p> <p>-Observation M1 :</p> <p>« <i>Nous demandons qu'un plan précis d'alimentation en eau des zones humides soit étudié et mis en œuvre</i> »</p>	<p>4 Une éventuelle augmentation de la circulation de voitures et de bus en centre-ville :</p> <p>Un accroissement de la circulation en centre-ville vers le casino est-il envisagé ? Le plan de circulation futur tiendra t'il compte de nouveaux flux possibles ?</p> <p>5 Quels précisions complémentaires pouvez-vous apporter sur le maintien des continuités écologiques locales ?</p> <p>6 Pouvez-vous préciser les incidences du projet quant à l'alimentation en eau de la zone humide préservée ?</p>	
---	---	--

Remis au Lion-d'Angers, le 10 décembre 2025,
 à Monsieur DEROUINEAU, Directeur de l'Aménagement,
 Communauté de Communes des Vallées du Haut-Anjou.

Le commissaire enquêteur



Bernard BEAUPERE



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

**PLAN LOCAL D'URBANISME
DÉCLARATION DE PROJET N°1
EMPORTE MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU**

**ENQUÊTE PUBLIQUE
MÉMOIRE EN RÉPONSE / 17-12-2025**



RÉPONSES AUX QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Les réponses apportées dans ce présent mémoire en réponse reprennent l'ordre et le numéro des questions du commissaire enquêteur dans son procès-verbal de synthèse.

I- LES AMENAGEMENTS DES ABORDS DU PROJET

1. Le giratoire en face de l'allée cavalière et du château des Hommeaux :

« Le dossier évoque « un accès sécurisé », « un aménagement routier adapté » : des précisions supplémentaires peuvent-elles être apportées quant à la prise en compte de la sécurité routière ?

L'aménagement de la zone entraînera la création d'un carrefour au droit de l'entrée du château des Hommeaux. La sécurisation de ce carrefour sera assurée par la réalisation d'un giratoire, conçu sur le modèle de celui implanté à l'entrée du lotissement de Revion. Outre son intérêt quant à la mise en place d'une desserte sécurisée de la zone, cet aménagement bénéficiera également aux habitants des Hommeaux, en améliorant et en sécurisant leur sortie sur la route existante. Son impact positif sur le ralentissement de la vitesse sur cette entrée de l'agglomération peut également être souligné.

2. La haie à l'Est en bordure de la route de Segré :

« Quel renforcement de la haie existante pour prendre en compte les nuisances sonores du projet vis-à-vis des habitants du château des Hommeaux ? »

Concernant les nuisances sonores :

- Sur la frange Est de l'opération, il n'est pas prévu d'accès direct sur la route de Segré. Les accès aux secteurs de projets se feront directement depuis l'allée cavalière à mettre en place. Au regard des différents projets présentés dans le cadre de la délégation de service public (en cours au moment de ce mémoire en réponse) la façade Est/Sud-Est du site ne devrait pas être concernée par des activités génératrices de bruit.
- Quel que soit le porteur de projet retenu pour le casino, une étude acoustique préalable sera réalisée. Des réponses aux nuisances potentielles seront apportées autant que nécessaire.
- Les logements des Hommeaux disposent sur la propriété, à l'interface avec le projet notamment, d'un filtre végétal intéressant assurant pour partie l'isolement acoustique par rapport au projet. Les sections de haies existantes, les petits boisements à l'entrée du chemin des Ormes y participent également.
- Enfin, le projet en lui-même (celui du casino) nécessite de la visibilité depuis le domaine public.

En conséquence, à ce stade du projet il n'est pas envisagé de renforcement de la haie située en partie Est du site, route de Segré.

II- LA LIAISON AVEC LE CENTRE-VILLE

3. Une voie cyclable et piétonnière route de Segré :

« La cohabitation entre piétons, cyclistes et automobilistes du château des Hommeaux jusqu'au centre-ville est actuellement difficile.

L'aménagement de cet axe est-il envisagé ? Les liaisons douces envisagées dans le projet emprunteront-elles d'autres itinéraires ?»

La requalification de cette future entrée d'agglomération jusqu'au quai de Bretagne sera de fait étudiée dans les années à venir. A ce stade, il n'est pas possible d'affirmer qu'une liaison cyclable/piétonne y sera couplée.

Dans le cadre du plus vaste programme d'aménagement de l'ensemble du site des Hauts du Courgeon, des liaisons douces et cyclables à destination du centre de l'agglomération sont dès lors envisagées et notamment une via l'ancienne voie de chemin de fer.

III- LES INCIDENCES DU PROJET SUR LA CIRCULATION EN CENTRE-VILLE

4. Une éventuelle augmentation de la circulation de voitures et de bus en centre-ville :

« Un accroissement de la circulation en centre-ville vers le casino est-il envisagé ? Le plan de circulation futur tiendra t'il compte de nouveaux flux possibles ? »

L'accès des visiteurs (casino) se fera principalement par la déviation d'agglomération, l'entrée nord et le nouveau giratoire situé sur la route de Segré. Il n'est donc pas attendu d'augmentation notable du flux de circulation sur cette portion.

L'afflux lié au casino n'aura pas d'impact significatif sur le nombre de véhicules empruntant le quai de Bretagne, la rue Mercier la Vendée et la portion de route de Segré prolongeant le quai de Bretagne jusqu'au futur rond-point de l'entrée du quartier des Hauts du Courgeon. Aucune modification n'est donc prévue à ce titre en l'état actuel (ou seulement de manière marginale).

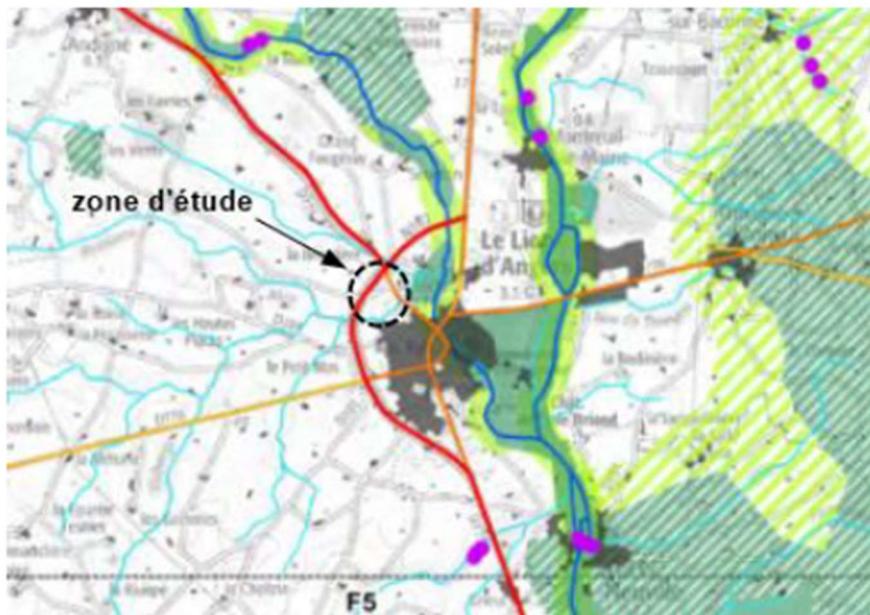
IV- IV LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

5. Quelles précisions complémentaires pouvez-vous apporter sur le maintien des continuités écologiques locales ?

L'évaluation environnementale décrit les continuités écologiques identifiées au sein des documents d'orientation et de planification (pages 42 et 47) :

Le site d'étude :

- est localisé en dehors d'éléments de continuités écologiques au niveau de la Trame verte et bleue régionale figurant au SRADDET. Les enjeux identifiés à cette échelle d'analyse concernent la vallée de la Mayenne à l'Est et dans une moindre mesure la vallée du Courgeon au Sud ;



Carte 10 : Extrait du SRCE des Pays de la Loire

Source : évaluation environnementale de la DPMEC

- n'est concerné par aucun élément dans la carte des continuités écologiques inscrites dans le PADD du PLU du Lion-D'angers. Seule la vallée du Courgeon est identifiée au Sud ainsi qu'une grande continuité en périphérie à l'Est.



Protéger l' "Environnement", le cadre de vie, préserver et reconstituer le réseau écologique

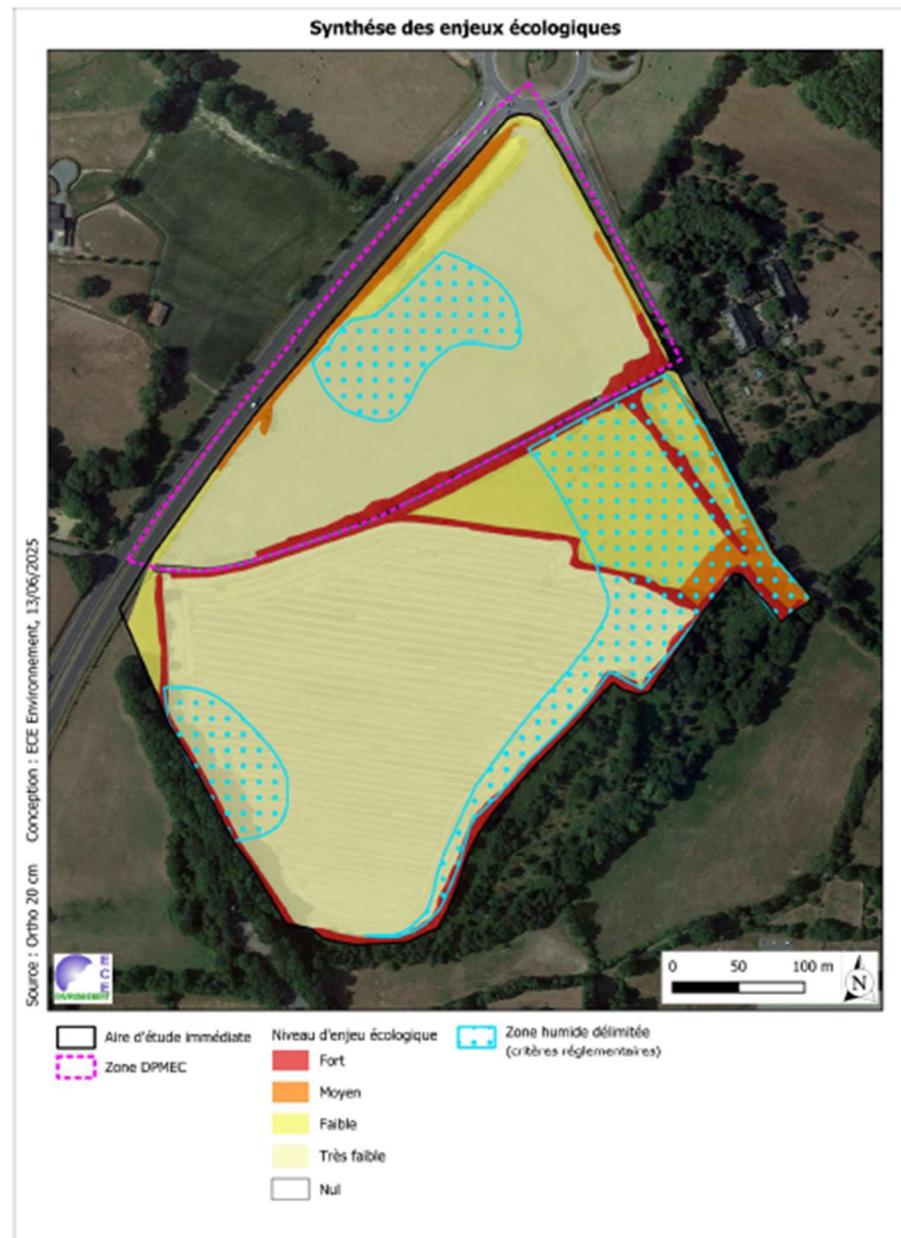
- Aménagement d'une coulée verte piétonne
- Préserver les zones humides (prélocalisation DREAL et Inventaire DM'Eau 2011)
- Protéger les grands ensembles boisés et la trame bocagère principale au titre de la Loi Paysage ou des EBC
- Ménager une ceinture verte aux abords des équipements
- Préserver et valoriser les grandes continuités écologiques
- Réaménager le Quai d'Anjou et renforcer l'interconnection avec la rivière

Carte 11 : Continuités écologiques inscrites dans le PADD du PLU du Lion-d'Angers

Source : évaluation environnementale de la DPMEC

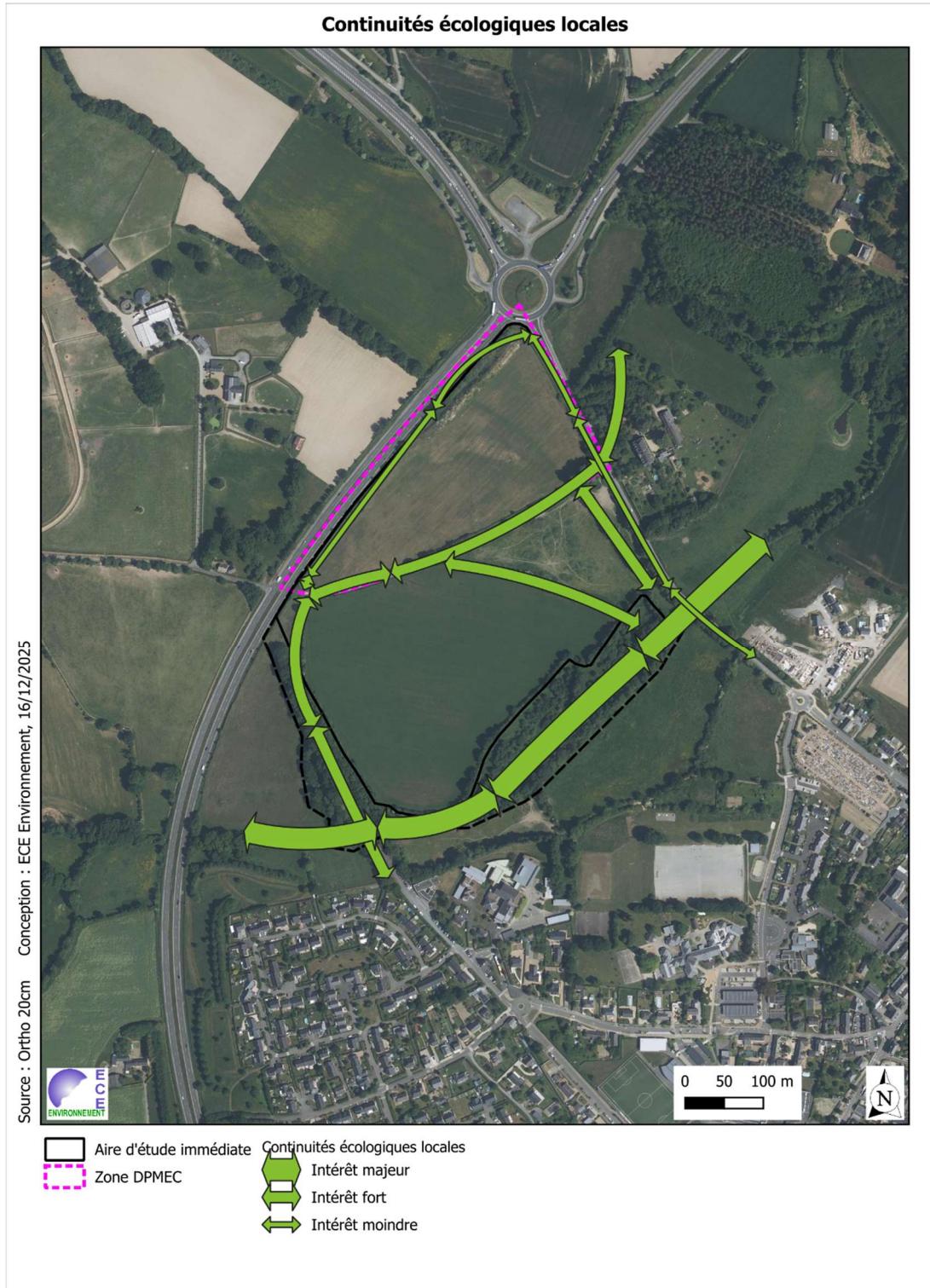
A l'échelle locale, les principales continuités sont également identifiées dans la synthèse des enjeux écologiques aux pages 68 et 69 :

- ✓ **Enjeux forts** : localisés au niveau des principales haies et des lisières forestières, ils sont liés à la présence de plusieurs espèces protégées dont le Chardonneret élégant et le Verdier d'Europe. Ces haies constituent également les axes principaux de déplacement pour la faune ;



Source : évaluation environnementale de la DPMEC

La carte ci-après restitue les continuités écologiques et leur importance à l'échelle locale, au regard des expertises écologiques réalisées :



Modélisation des continuités écologiques à l'échelle locale

Au niveau de la zone faisant l'objet de la mise en compatibilité, il est prévu :

- Le maintien, autant que faire se peut, du linéaire de haies situé de part et d'autre du chemin des Ormes, et/ou son aménagement ;
- Le maintien d'un filtre végétal à travailler le long de la RD 775 au Nord ;
- La création d'une allée cavalière végétalisée.

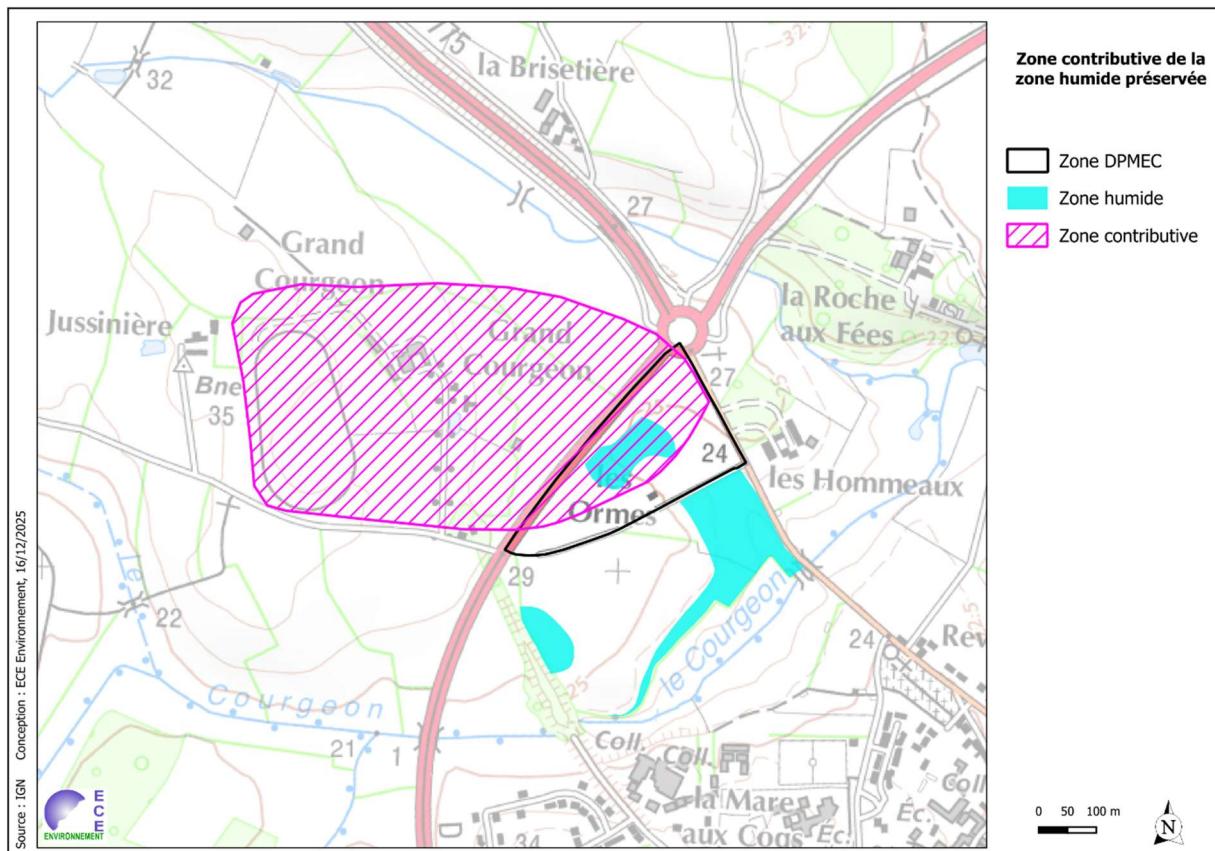
En conclusion, considérées comme d'un « intérêt fort » les haies existantes au niveau du chemin des Ormes pourraient faire l'objet d'une protection au titre de l'article L.151.23 du code de l'urbanisme.

V- LA ZONE HUMIDE

6. Pouvez-vous préciser les incidences du projet quant à l'alimentation en eau de la zone humide préservée ?

La zone humide préservée s'inscrit dans un système hydro géomorphologique de plateau dont l'alimentation en eau est principalement assurée par le ruissellement des eaux de précipitation.

La zone contributive, ou zone d'alimentation, est représentée sur la carte ci-après. Elle couvre une superficie d'environ 28 ha. Les flux en direction de la zone humide apparaissent en grande partie interrompus par la barrière constituée par la RD 775 (déviation). Il en résulte une alimentation principalement assurée par les eaux de précipitation tombant au droit du site aménagé.



Représentation de la zone contributive de la zone humide préservée

Dans le cadre des aménagements projetés, la gestion des eaux pluviales sera menée selon l'approche GIEP (gestion intégrée des eaux pluviales) qui consiste à gérer les eaux de pluie où elles tombent, en favorisant l'infiltration dans les sols.

Les eaux pluviales recueillies au droit des îlots seront ainsi infiltrées localement (voir schéma de principe ci-dessous), au moyen d'ouvrages dédiés permettant de restituer les eaux vers la zone humide et de maintenir les conditions actuelles de son alimentation et ainsi éviter son assèchement.



Schéma de principe de gestion des eaux pluviales au niveau des îlots réservés à la gendarmerie et au casino

En conséquence, les incidences du projet sur l'alimentation de la zone humide préservée seront négligeables et ne remettront pas en cause le maintien de ses fonctionnalités.

L'ensemble de ces éléments sera précisé dans le dossier au titre de la loi sur l'eau, qui sera établi lors de la phase opérationnelle du permis d'aménager.

Affichage - Enquête

Calque sans titre



Affichage Hôtel de Ville



Affichage Entrée nord aggo -
Chemin des Ormes



Affichage Polarité écoles /
sports



Affichage rue commerçante



Affiche Pôle Santé / France
Service



Affichage Mairie Andigné



Entrée est / Camping et D770



Entrée sud - les Grosses Pierre



Entrée de ville



Entrée ouest - rte de Vern

