



Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#)

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : 05-02-2026 /

Dossier complet le : 18-02-2026 /

N° d'enregistrement : 013173/KK P

1 Intitulé du projet

Operation d'aménagement (viabilisation) du site des Hauts de Courgeon au Lion d'Angers.
Realisation de voiries et desserte par les reseaux d'un secteur d'activite comprenant 4 ilots.

2 Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

COMMUNE DU LION-D'ANGERS

Raison sociale

COMMUNE DU LION-D'ANGERS

N° SIRET

20005323900014

Type de société (SA, SCI...)

Collectivites territoriales

Représentant de la personne morale ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

GLEMOT

Prénom(s)

Etienne

3 Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement., 39B	

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

☐ Oui ☒ Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

☐ Oui ☒ Non

4 Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire.

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

L'operation consiste en la realisation des travaux de voiries et de reseaux divers permettant la viabilisation du site des Hauts du Courgeon, en vue de l'implantation de futurs equipements, dont certains sont deja identifiés. Aucune demolition n'est requise. Le site est divise en plusieurs espaces : - ilot A : destine a recevoir le futur casino du Lion d'Angers (espaces de jeux, extérieurs etc); - ilot B : vocation a recevoir des aménagements de stationnements et équipements nécessaires a la mobilité. Il est inconstructible pour les batiments au sens courant; - ilot C : vocation a recevoir des activités tertiaires, commerciales ou de service; - ilot D : destine a recevoir la future gendarmerie (batiments techniques, administratifs et logements). Les batiments de l'actuelle gendarmerie font partie d'un projet de renouvellement urbain dans le secteur du centre-ville, destine a du logement, des jardins et espaces verts. Des extraits du schema de requalification urbaine sont disponibles en annexe 11; - les voiries : L'accès au sein du site se fera depuis la route de Segre, a l'est. Un giratoire sera cree afin de maintenir un niveau de securite (usagers de la route et residents de la propriété des Hommeaux). Il desservira le site via une route creee façon allée cavaliere, donnant accès aux ilots. Une sortie

4.2 Objectifs du projet

Dans le cadre de ses reflexions d'aménagement et de developpement, la commune du Lion d'Angers prévoit le developpement du site des Hauts de Courgeon, avec 2 ilots principaux : - implantation d'un équipement de service public (gendarmerie : espaces administratifs & techniques et logements annexes); Le déplacement de la gendarmerie du Lion d'Angers repond a une demande de creation d'un équipement plus adapte, rassemblant l'integralite des hébergements des militaires sur un meme site (ce qui n'est pas le cas aujourd'hui). Le nombre de logements est dimensionne de maniere a repondre a une eventuelle augmentation future des effectifs de la brigade, et donc des besoins en hébergements. La proximite de la RD775 et l'insertion directe sur celle-ci permettront, en outre, d'optimiser les delais d'intervention sur le perimetre d'action de la gendarmerie. - implantation d'une zone d'activités de loisirs (casino). La commune du Lion d'Angers est devenue eligible au deploiement de casino, depuis la loi du 14 decembre 2023 visant a reduire les inegalites territoriales pour les ouvertures de casinos. Ceci permettra de repondre a des objectifs de diversification de l'offre de loisirs presente sur le territoire de developpement d'une nouvelle activité économique, de creation d'emplois et

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Les travaux prévus dans le permis d'aménager comprennent : - la mise en place des réseaux durs (assainissement collectif, poste de refoulement, eaux pluviales) et souples (adduction d'eau potable, électricité et télécommunications); - la mise en place d'un drainage perpendiculaire à la nouvelle voirie créée afin de maintenir, après aménagement, la continuité hydraulique entre la zone humide délimitée au sein du site et les zones humides situées au sud; - la création d'un giratoire, situé en partie à l'extérieur du terrain d'assiette; - la réalisation de voiries internes (routes, trottoirs, places de parking) en enrobé. Le plan des travaux prévus dans le cadre du permis d'aménager est le suivant. 1^{ère} phase : Decapage des emprises (voirie, trottoirs) Terrassement en déblais ou en remblais d'apport Pose des réseaux durs Empierrement de la chaussée provisoire (couche anticontaminante, de fondation, de base) Pose des réseaux souples (BT, éclairage public, génie télécommunication, adduction d'eau potable) 2^{ème} phase : Réalisation de la chaussée définitive (reprofilage de la couche de base, couche de roulement) Aménagement des espaces verts Pose des candélabres

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

À court terme et avant aménagement des îlots, le site sera viabilisé mais ne sera pas utilisé. Après construction des équipements prévus, le site accueillera : - les gendarmes, leurs familles, ainsi que du public sur l'îlot D; - le personnel et les visiteurs du casino sur l'îlot A. (L'îlot B accueillera les aménagements de stationnements pour les personnes se rendant au casino); - le personnel et les usagers de l'îlot C. Un flux régulier de personnes est donc attendu sur le site, en lien avec l'implantation d'un service public, d'un établissement de loisirs et d'une éventuelle activité économique. Pour la gendarmerie, 13 familles seront hébergées sur les Hauts du Courgeon, le nombre de logements envisagés à la construction étant de 13 (maximum en R+2). Le site est cependant imaginé pour pouvoir porter ce nombre à 18, suivant la nécessité d'augmenter les effectifs sur cette brigade. Le public et les familles emprunteront la route aménagée sur le site, tandis que pour les départs d'intervention, l'insertion directe sur la D775 sera utilisée par les gendarmes (uniquement). Pour le casino, l'emploi d'environ 100 à 150 ETP est prévu et une moyenne de 750 visites par jour est estimée. La fréquentation du casino sera néanmoins variable et hétérogène en fonction des périodes de la journée et des périodes de l'année. Des structures adaptées à la mobilité seront mises en place pour gérer ce flux de personnes : giratoire pour accéder au site, espaces de stationnements pour véhicules motorisés et vélos, liaisons douces au sein du site.

4.4 À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Réalisation des voiries et réseaux divers : Permis d'aménager. Ouverture à l'urbanisation du site: Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU. Enquête publique achevée en décembre 2025, rapport du commissaire enquêteur remis le 19/12/2025.

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Terrain d'assiette / Perimetre du permis d'amenager Surfaces des ilots : A (casino), B (mobilité), C, D (gendarmerie) Surfaces des voiries en enrobe (route, trottoirs, parking, giratoire) Surfaces engazonnées (dans le perimetre du PA)	(Ligne 1 : 54 150m ² / 48 865m ² Ligne 2 : 11 040m ² (8 280 constructibles), 1 580m ² , 1 550m ² , 8 800m ² Ligne 3 : 11 125m ² Ligne 4

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. :

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Point de d'arrivée : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

PLU du Lion d'Angers : Zonage 2AU modifié en zone 1AUm via une déclaration de projet emportant mise en compatibilité.

 Joignez à votre demande les annexes n°2 à 6.

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

☐ Oui ☒ Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

☐ Oui ☐ Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	☐	☒	Les ZNIEFF les plus proches du projet sont : - la ZNIEFF de type 1 "Parc de l'Isle Briand", située a 860m a l'est; - la ZNIEFF de type 2 "Vallee de la Mayenne en Maine-et-Loire", située a 860m a l'est. Le Parc de l'Isle Briand se superpose a la ZNIEFF de la Vallee de la Mayenne.
En zone de montagne ?	☐	☒	Non concerne (site non situe en zone de montage).
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	L'espace protege par un APB le plus proche du projet est "Comble de l'église Saint-Martin a La Chapelle-sur-Oudon", situe a 9km au nord-ouest du projet.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	Non concerne (site situe dans le departement de Maine-et-Loire non cotier).
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	Le projet n'est concerne par aucun de ces zonages de protection. Les plus proches sont : - la RNR "Basses Brosses et Chevalleries", située a 24,5km au sud; - le PNR Loire-Anjou-Touraine, situe a 26,8km au sud-est; - la RNN du du Toarcien, située a plus de 78km au sud.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	Les infrastructures faisant l'objet d'un PPBE de l'Etat (autoroutes, routes nationales) ou collectivités (agglomérations) ne concernent pas le territoire du Lion d'Angers. En revanche, la RD775, qui longe le projet, fait partie des routes concernées par le PPBE du département Maine-et-Loire. Le document (4ème échéance) a fait l'objet d'une consultation publique de juin à août 2025.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	Aucun bien inscrit au patrimoine mondial à proximité. Les monuments historiques les plus proches sont l'église, le transept et le chœur de l'église du Lion d'Angers. Elle se trouve à 900m au sud-est du projet. Les périmètres de protection ne se superposent pas aux parcelles du projet. Le site patrimonial remarquable le plus proche est le SPR de Thorigné-d'Anjou, situé à environ 2,2km à l'est du projet.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☒	☐	Une ZH d'1ha a été délimitée au centre du site, selon la méthodologie de l'arrêté du 1er octobre 2009. La ZH a été préservée en étant intégrée à l'OAP du PLU, puis au PA. Non alimentée par nappe, donc peu d'impacts attendus du projet, ce dernier prévoit infiltration + rejets d'eaux pluviales orientés vers elle. La ZH préservée par la convention de Ramsar la plus proche est "Basses vallées angevines".
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☒	☐	Concernée par le PPRNI des Vals d'Oudon et de Mayenne, approuvé le 06 juin 2005. Il inclut le Courgeon, affluent de l'Oudon, et une partie des prairies environnantes. Il ne concerne pas les parcelles visées par le permis.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☐	☒	Aucun PPRT sur la commune du Lion d'Angers ou à proximité du projet.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	Les sites et sols pollués les plus proches du projet sont des sites BASIAS, situés au niveau de la zone urbanisée du Lion d'Angers, au sud-est du projet. Le site BASOL le plus proche se trouve à environ 6km du projet, sur la commune limitrophe de Thorigné-d'Anjou. Aucun secteur d'information sur les sols ne concerne le site du projet ni ne se trouve à proximité.
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	Non concerné. La nappe du Cenomanien, ZRE la plus proche, se trouve à une quarantaine de km du projet.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	Le captage le plus proche, Le Lion - exhaure la Mayenne, se trouve à plus de 2km à l'Est. Des périmètres de protection ont été mis en place autour de ce captage : - protection immédiate, à environ 2km du projet; - protection rapprochée, à environ 1,5km du projet; - protection éloignée, à environ 800m du projet.
Dans un site inscrit ?	☐	☒	Le site inscrit le plus proche est "Le village" de Champteusse-sur-Baconne. Il est situé à 5,9km au nord-est du projet.

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Le site Natura 2000 le plus proche du projet est la ZSC "Basses vallées angevines, aval de la rivière Mayenne et prairies de la Baumette". Il se trouve à 2km à l'Est du projet.
D'un site classé ?	☐	☒	Le site classé le plus proche est le "Château de la Grandière et son parc". Il est situé sur la commune de Grez-Neuville, à 4,3km au sud-est du projet.

6 Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	Après aménagement des îlots A, C, D et implantation des équipements, le besoin en eau sera principalement à usage domestique. Le projet sera raccordé aux réseaux, le volume d'eau utilisé quotidiennement sera issu du réseau public d'eau potable et couvrira les besoins sanitaires du casino, de la gendarmerie et des logements connexes.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☒	☐	Les travaux présents dans le permis d'aménager ne prévoient pas de terrassements majeurs susceptibles d'impacter les masses d'eau souterraines. Des drainages seront mis en place sous la nouvelle voirie créée, dans le but de maintenir les continuités hydrauliques entre la zone humide identifiée au sein de la zone et celles présentes au sud du projet, dans les terrains bordant le Courgeon.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	Les travaux présents dans le permis d'aménager prévoient l'aménagement de voirie et la pose des réseaux, il n'est pas prévu de terrassements majeurs. Le terrain pourra être légèrement reprofilé / nivelé. À terme, l'aménagement du parking souterrain du casino est susceptible de générer un excédent de matériaux. Les déblais issus des travaux seront, dans la mesure du possible, réutilisés sur site.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☐	☒	Le projet nécessite principalement des apports d'enroble pour la réalisation des voiries, en quantité limitée au vu des surfaces aménagées. Un équilibre remblais-déblais sera recherché.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	Le projet ne requiert pas l'exploitation des ressources situées sur site.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	☒	☐	Le projet se situe sur des parcelles proches de la zone urbanisée du Lion d'Angers. La zone sera raccordée aux réseaux existants d'eau potable et d'assainissement. Après construction des équipements, les rejets d'eaux usées augmenteront, la STEP s'approchera de sa capacité nominale mais sera en capacité de traiter le débit supplémentaire (voir Annexe 8 Dossier loi sur l'eau). Les
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Un diagnostic écologique a été réalisé en 2025 ainsi qu'une notice d'incidences sur les espèces protégées (voir Annexes 8 et 9). Le projet se trouve sur une parcelle aux habitats communs aux enjeux faibles (flore et habitats). Pour la faune et les continuités, les enjeux les plus forts concernent les milieux arbores et arbustifs dont les haies bordant le terrain. Dans le projet, ces haies sont
Milieu naturel	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	☐	☒	La zone Natura 2000 la plus proche se trouve à 2,1 km à l'Est du site. Le projet d'aménagement prévoit le maintien des principales structures favorables aux déplacements (haies, alignements d'arbres). Les îlots concernent une prairie améliorée qui n'offre que peu de ressources alimentaires. L'impact sur les espèces identifiées est négligeable. Compte tenu de la distance séparant le site Natura 2000 du site du projet, aucune
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☒	☐	Le site est actuellement un espace agricole. Il se trouve néanmoins à proximité du centre urbanisé du Lion d'Angers, au sein d'une zone ceinturée par la rocade (correspondant aux routes D775 et D962). De plus, ce site était identifié au sein du PLU comme zone 2AU, correspondant aux secteurs, non ou très peu bâtis et équipés destinés à être ouverts à l'urbanisation à long
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	Le site du projet n'est pas concerné par la mise en œuvre d'un plan de prévention des risques industriels. Aucune ICPE ni aucune canalisation de transport de matières dangereuses (TMD) ne traverse ou ne passe à proximité du site. Le site n'est pas concerné par les risques rupture de barrage, nucléaire et minier. Le risque TMD routier concerne les principales routes du département dont la
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Inondation: Site situé à proximité du PPRI Oudon Mayenne mais non inclus. Risque de remontée de nappes mais absence de nappe au vu de la géologie (schistes altérés) et absence d'arrivée d'eau jusqu'à 6m de profondeur (étude G2 en annexe 12). Pas d'impacts attendus. Séisme: risque faible (niveau 2) Radon: potentiel significatif (niveau 3). Des mesures seront prises
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	Travaux: non. Exploitation: Les usages et activités prévus sur le site, y compris après aménagement des îlots, ne sont pas de nature à engendrer des risques sanitaires.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	Pas d'identification en tant que site ou sol pollué. Aucun site BASOL à proximité. Les sites BASIAS les plus proches se trouvent à plus de 600m au sud-est et à l'est du site

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	A court terme, le projet n'engendrera pas de trafic supplémentaire, tant que les ilots ne seront pas aménagés. L'activité de gendarmerie (et logements connexes) générera un trafic supplémentaire mais l'incidence principale sera liée au casino, pour lequel une moyenne de 750 visites par jour est estimée. Néanmoins, la majorité du trafic s'inscrira dans le trafic déjà supporté par la D775. Le futur circuit desservant le site se trouvant
	Est-il source de bruit ?	☒	☐	Travaux: nuisances temporaires. Exploitation: nuisances liées au trafic et ponctuellement aux véhicules de gendarmerie. Le projet s'inscrit dans un contexte de bruit déjà généré par la route D775.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒	☐	Le trafic de véhicules sur la D775 est source de bruit (cartographie). Un recul d'inconstructibilité est en place, un dispositif d'isolement acoustique sera installé au niveau des logements de la gendarmerie.
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	Travaux: non significatif. Exploitation: Les usages et activités prévus sur le site, y compris après aménagement des ilots, ne sont pas de nature à engendrer des odeurs.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	Aucune activité à proximité du projet n'est source d'odeurs, hormis le trafic routier dans une moindre mesure. De plus, les principales activités du site s'exerceront au sein de bâtiments fermés.
	Engendre-t-il des vibrations ?	☒	☐	Travaux: nuisances temporaires. Les mesures nécessaires seront prises pour limiter les nuisances vers les riverains les plus proches. Exploitation: les usages et activités ne généreront pas de vibrations.
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	Aucune activité située à proximité du projet n'est source de vibrations. Le recul d'inconstructibilité limite le ressenti d'éventuelles vibrations liées au trafic routier au sein des bâtiments et logements.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	A court terme, non, tant que les ilots ne seront pas aménagés. À terme, des éclairages urbains publics et d'autres pour le casino seront mis en place.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	Aucune activité située à proximité du projet, autre que l'éclairage des phares de voiture la nuit, n'est source de lumière pour le site.
	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	A court terme, non, tant que les ilots ne seront pas aménagés. Les usages futurs du site ne sont pas de nature à émettre des rejets atmosphériques. Les émissions liées au projet se limitent : - au trafic (temporaire) des engins de chantier, - aux poussières (temporaires) des travaux, - au trafic de véhicules en phase d'exploitation, dont une partie sera liée au trafic actuellement supporté par la route D775 qui longe le site.
Émissions	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	Le projet sera à l'origine de rejets en : - eaux usées domestiques (après aménagement des ilots), - eaux pluviales et eaux de ruissellement.
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	Le site sera raccordé au réseau d'assainissement. Les eaux de pluie et ruissellement seront infiltrées (zones perméables...) ou recueillies puis infiltrées vers la zone humide identifiée sur le site.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	A court terme, aucun effluent ne sera émis, tant que les ilots ne seront pas aménagés. Les usages et activités futurs seront à l'origine d'un rejet d'eaux usées liées à un usage domestique. Elles seront rejetées dans le réseau public d'assainissement et évacuées. Un poste de refoulement sera créé à cet effet.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Travaux: les travaux d'aménagement des voiries et réseaux produiront des déchets (inertes, non dangereux, dangereux...), ils seront triés puis évacués vers les filières de traitement adaptées. Exploitation: après aménagement des ilots, les usages et activités futurs généreront principalement des déchets non dangereux ou de type ménagers. Ils seront triés et évacués vers les filières de traitement adaptées.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Le site se trouve à l'écart de tout site patrimonial, historique et culturel et leur zonage associé. Un risque de covisibilité est identifié entre les aménagements projetés et le clocher de l'église du Lion d'Angers, au niveau de la D775 depuis Segre. À noter qu'il porte essentiellement sur la limite Est du projet (au niveau du casino). Ce risque est néanmoins atténué par la végétation arborée entre le point de vue et le site. Le travail mené sur l'insertion
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☒	☐	Le site est actuellement un espace agricole. Il est voué à devenir un espace urbanisé, avec trois usages majeurs : loisirs (casino), service public et sécurité (gendarmerie), résidentiel (logements de la brigade et des familles). Le site se trouve néanmoins à proximité du centre urbanisé du Lion d'Angers, au sein de la zone ceinturée par les routes D775 et D962 (formant une rocade).

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

☐ Oui ☒ Non

Si oui, décrivez lesquelles :

Les abords immédiats du projet se caractérisent par : la route D775 de l'ouest au nord, la route de Segre et la propriété des Hommeaux à l'est, des espaces naturels et agricoles et le cours d'eau du Courgeon au sud. À une échelle plus large, le site est entouré d'espaces agricoles à l'ouest, à l'est et au nord, et par la zone urbanisée du Lion d'Angers au sud (logements et équipements publics). Les usages existants autour du site ne sont, par nature, pas susceptibles de générer des impacts négatifs majeurs. Les projets approuvés dans les 5 dernières années se trouvent à une distance éloignée du site des Hauts du Courgeon. Les plus proches ont des caractéristiques différentes : projet de centrale photovoltaïque à environ 3km et agrandissement et augmentation des capacités du site de traitement des déchets existant, situé à 6km. Il n'y a

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

☐ Oui ☒ Non

Si oui, décrivez lesquelles :

/

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

Dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation des parcelles, une mise en compatibilité du PLU était nécessaire et s'est accompagnée de la réalisation d'une évaluation environnementale. Celle-ci a identifié les principaux enjeux sur le milieu naturel, en lien avec la zone humide et les haies, abritant des espèces protégées; le paysage à proximité immédiate du site; les nuisances sonores générées par le trafic routier sur la D775 ainsi que le flux de véhicules à anticiper sur le site. Au vu de la prise en compte de ces éléments dans le règlement du PLU et dans l'OAP créée, les incidences globales de la procédure ont été qualifiées de négligeables à modérées.

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

Dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU, diverses mesures ont été intégrées pour préserver l'environnement lors de l'aménagement futur du site. Ces mesures ont été suivies lors de la réalisation du permis d'aménager. Mesures d'évitement : - évitement de la zone humide et préservation de celle-ci dans le permis d'aménager. Elle est identifiée dans l'OAP créée; - évitement des arbres marquant l'entrée du chemin des Ormes, identifiés comme "espace boisé existant à préserver" dans l'OAP créée; - évitement des haies, sauf trouées ponctuelles pour créer un accès. Les haies bordant le chemin des Ormes ont été identifiées dans le règlement du PLU (après DP-MEC) et l'OAP, elles sont préservées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Mesures de réduction : - mise en place d'un dispositif d'isolation acoustique le long de la D775, au niveau de la zone famille de la gendarmerie; - traitement paysager requis dans la réalisation des espaces libres et des aires de stationnement de véhicules; - constructions et les aménagements doivent être conçus de manière à privilégier la récupération et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain de la construction. Mesures d'accompagnement : - végétalisation des abords de l'allée cavalière desservant le site. Dans le cadre du projet, les mesures d'évitement et de réduction détaillées au paragraphe IV de l'annexe 9 seront mises en œuvre.

7 Auto-évaluation (facultatif)

① Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le projet s'inscrit dans une zone ceinturée par la rocade et relativement proche du centre-ville du Lion d'A, dont l'ouverture à l'urbanisation a été anticipée (classement en zone 2AU puis 1AU). La mise en compatibilité du PLU et la création d'une OAP ont permis d'identifier les principaux enjeux environnementaux afin de les prendre en compte et éviter et réduire les impacts de la planification (cf. mesures rubrique 6.5). Un travail collaboratif a permis d'intégrer ces principes dans le projet architectural paysager et environnemental du permis d'aménager. L'accessibilité de la zone a été pensée de sorte à éviter la ZH et limiter les coupures dans les haies, tout en s'adaptant aux contraintes de sécurité d'accès au site et de double accès et sortie réservée à la gendarmerie. Les enjeux les plus forts ont été pris en compte : les haies et milieux arbustifs

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié .	☐
2	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	☐
3	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe).	☐
4	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain.	☐
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé	☐
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau	☐
7	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	☐

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

 Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent.

Objet		
1		☐
2		☐
3		☐
4		☐
5		☐

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables ☒

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus ☒

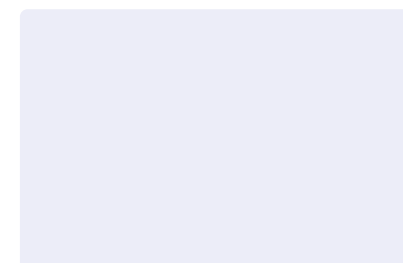
Nom GLEMOT

Prénom Etienne

Qualité du signataire Le Maire

À Le Lion d'Angers

Fait le 05-02-2026 / / / /



Signature du (des) demandeur(s)