

DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC RELATIVE À LA CONSTRUCTION ET À L'EXPLOITATION DU CASINO DU LION D'ANGERS

CASINO DU LION D'ANGERS

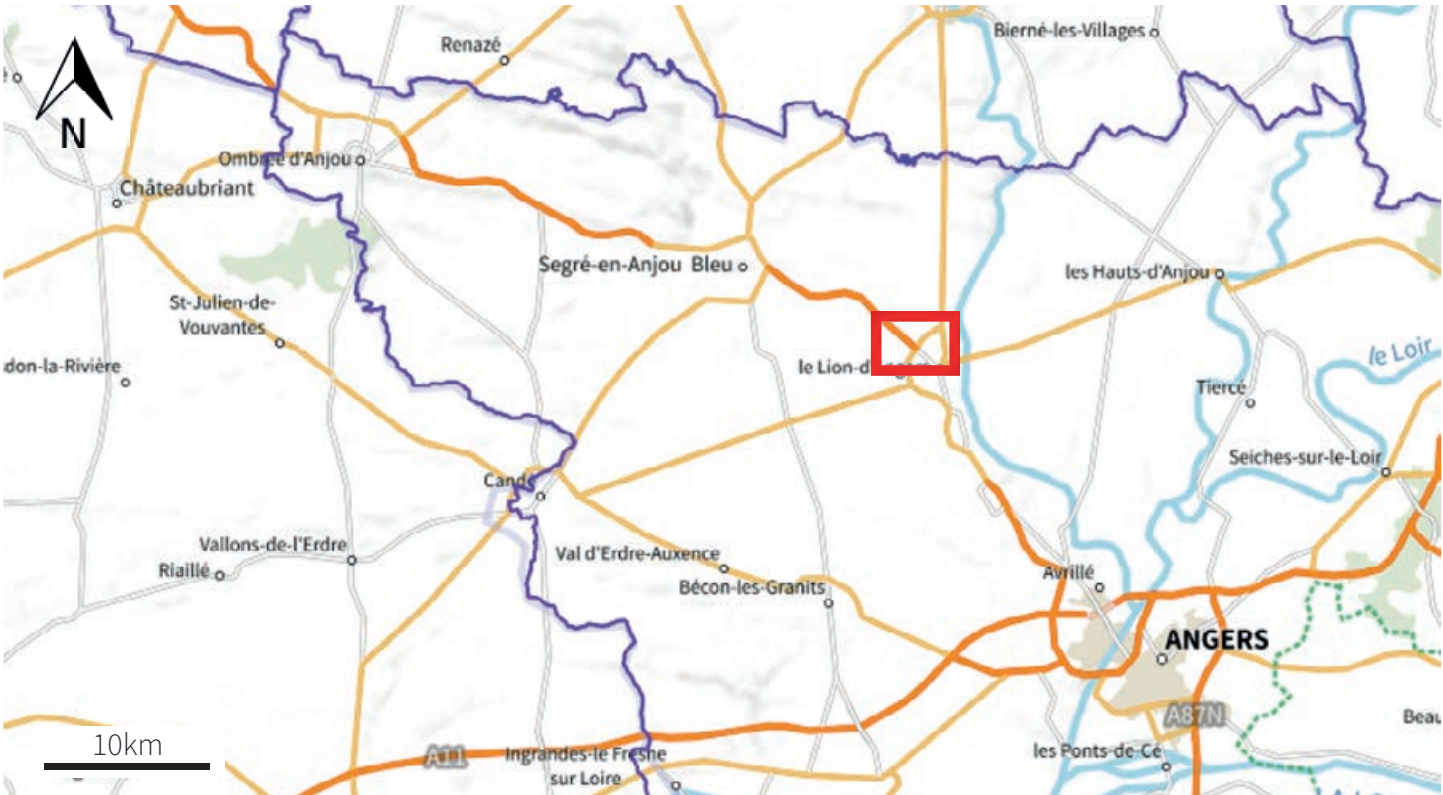
PRESENTATION DU PROJET PAYSAGER

MAI 2026

MOE : SUD ARCHITECTES / ATELIER RIVAT / STUDIS / ENGIBAT / HELIASOL / DECARE / AVEC / PRAGMA



SITUATION ET PÉRIMÈTRE D'IMPLANTATION DU PROJET



Plan de situation du projet à l'échelle départementale (Geoportail)



Plan de situation du projet à l'échelle intercommunale (Geoportail)



Plan de situation à l'échelle communale (Geoportail)



Délimitation de la parcelle propriété du Casinotier (Google Earth)

UN TALWEG CULTIVÉ EN ENTRÉE DE VILLE OUVERT SUR LE VALLON DU COURGEON

Topographie

Le terrain s'implante en partie haute d'un Talweg doux mais bien lisible dans l'ondulation du grand champ cultivé. La ligne de 'fil d'eau' du talweg suit une direction nord ouest/ sud est quasi parallèle à la route de Segré pour se diriger plus au sud vers le courgeon qui coule en contrebas (hors de la carte ci-dessous)

Les points haut et bas du terrain naturel de la parcelle se situent respectivement au nord et au sud allant d'approximativement 26.00m à 23.40m. Soit une pente avoisinant 1,6% (Cf. carte ci-dessous)

Depuis 2021, un imposant merlon est présent sur la partie nord du site et longe la D775 sur 178m. Il atteint 5m de haut et 18m de large au maximum.

Hydrographie et hydrologie

Aucun point d'eau superficiel n'est présent sur le site. Les études hydrologiques montrent la présence d'une zone humide caractérisée par des remontées de nappes sur la parcelle voisine à l'ouest, propriété de la commune (réservée à sa protection et à son développement). Les eaux pluviales sont infiltrées naturellement sur la parcelle et suivent la topographie jusqu'à rejoindre le ruisseau du Courgeon situé à environ 350m au sud du site. L'enjeu concernant les zones humides est donc fort.

L'état des eaux de surface est classé comme mauvais.



Topographie du site

Description du paysage et des perspectives

Le paysage environnant se compose d'un mélange de champs bocagers et de champs plus ouverts destinés à la pâture et à la culture fourragère (prairies) ou céréalière.

Concernant le patrimoine bâti, le clocher de l'église Saint-Martin est visible depuis la partie ouest du chemin des Ormes. Cependant, il ne l'est pas depuis la parcelle du casino, étant masqué par l'alignement de platanes. Depuis le haut du talus, quelques toitures de maisons, des candélabres du complexe sportif, des antennes relais et le château d'eau communal sont perceptibles (cf. photo 5).

Les deux entrées du château des Hommeaux, matérialisées par des piles de pierres calcaires et de briques sont visibles depuis la parcelle du casino (cf. photo 4). Ce château présente un parc densément végétalisé par des strates arborée et arbustive composées de feuillus et de conifères (ex : marronniers, tilleuls, cèdres, séquoïa, noisetiers, lauriers cerise, chênes et frênes). Une partie potager, au sud du château, est dissimulée derrière un mur.

Concernant les futurs aménagements autour du casino, une gendarmerie (ainsi que ses logements) et un lotissement viendront respectivement s'implanter sur la parcelle à l'ouest de celle réservée à la zone humide et sur le champs au Sud du chemin des Ormes.



Zones humides réglementairement identifiées. Source : Ortho 20cm. Conception ECE Environnement, 22/05/2025 (modifié)

UN TALWEG CULTIVÉ EN ENTRÉE DE VILLE OUVERT SUR LE VALLON DU COURGEON



Répartition des habitats. Source : Ortho 20cm. Conception ECE Environnement, 22/05/2025



Habitats et végétation à préserver propres au site du Casino. Source : GoogleMaps

Ecologie

Des zonages réglementaires de connaissance du patrimoine naturel sont présents à une distance de 370m à 700m à l'est (ENS, ZNIEFF de type I et II) et un site Natura 2000 à 2km. L'enjeu est donc modéré.

Flore

Le talus se compose de terre de remblais comportant des éléments grossiers rocailloux. La végétation spontanée, développée au cours des cinq dernières années, est formée par des genêts à balais, des ajoncs, des graminées, ou encore des ronciers dispersés sur un couvert herbeux raz, caractérisant un milieu sec (Cf. photo...). Cette végétation constitue un milieu propice au développement d'espèces faunistiques telles que le lézard des murailles offrant à la fois des espaces ensoleillés permettant la thermorégulation des reptiles et des espaces refuges végétalisés face aux prédateurs.

Une haie arborée et arbustive haute s'est développée entre la route D775 et le talus. Elle se compose notamment de chênes, de charmes, de prunelliers et de saules.

Hormis le talus, la parcelle du futur Casino est cultivée en prairie de fauche améliorée, sur environ 8230m², pour la production fourragère (Cf. photo...).

Une haie, à dominance buissonnante, présente entre la culture et le fossé de la route de Segré, comprend en majorité des ronciers et est ponctuée par quelques arbres (pommier, noyer). Un laurier cerise (espèce envahissante), provenant probablement du parc du château des Hommeaux, s'est développé à côté du pommier. Bien que séparée par la route de Segré, une certaine continuité pourrait exister entre cette haie et celle longent la parcelle au nord du parc du château, directement reliée à un boisement d'environ 7ha pouvant constituer un réservoir biologique.

Faune

La présence d'espèces faunistiques d'intérêt communautaires, en particulier oiseaux et reptiles, constitue un enjeu fort sur le site.

• Avifaune

Les espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire sont le chardonneret élégant, le tarier pâtre et la bouscarle de Cetti évoluant respectivement dans des milieux boisés/ouverts, semi-ouverts/ouverts et humides. Ces passereaux occupent notamment les haies présentes en périphérie. Bien que certaines apprécient les milieux ouverts à semi-ouverts, la prairie cultivée ne constitue pas un habitat d'intérêt.

•

La talus abrite des lézards des murailles. Des mammifères tels que des blaireaux, des taupes chevreuils traversent aussi les cultures (Cf. photo...). Les

UN TALWEG CULTIVÉ EN ENTRÉE DE VILLE OUVERT SUR LE VALLON DU COURGEON



Haie arbustive et arborée séparant le talus de la D775



Depuis le sommet du talus sur la haie longeant la route de Segré



Haie à dominance buissonnante longeant la route de Segré



Haie arbustive et arborée séparant le talus de la D775



Depuis le sommet du talus sur la parcelle cultivée



Talus pierreux ponctuellement végétalisé



Haie arbustive et arborée séparant le talus de la D775



Haie à dominance buissonnante longeant la route de Segré



Vue depuis le talus sur la parcelle cultivée post-récolte

UN TALWEG CULTIVÉ EN ENTRÉE DE VILLE OUVERT SUR LE VALLON DU COURGEON



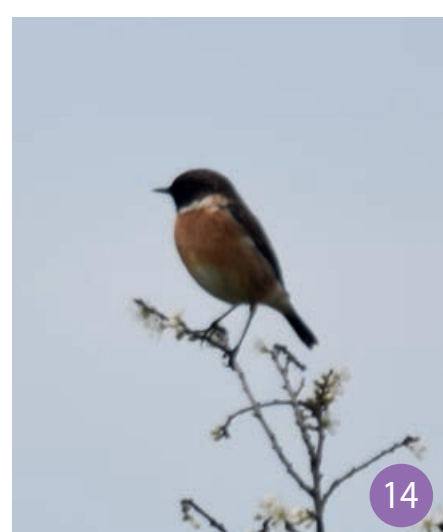
Haie arbustive et arborée séparant le talus de la D775



Couple de chevreuils dans la parcelle au sud du chemin des Ormes



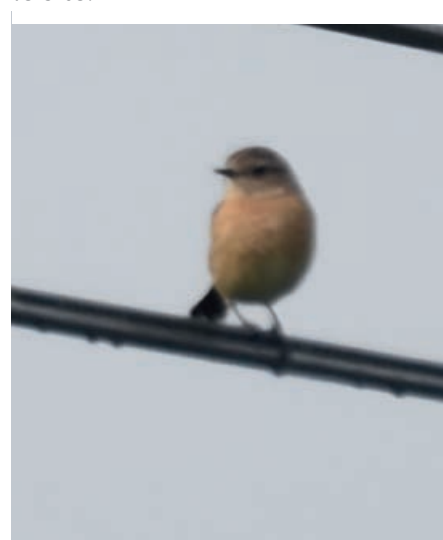
Vue sur le talus et la parcelle (Casino, gendarmerie, zone humide) depuis le chemin des ormes



Couple de tairiers pâtres vivant sur le site.



Vue sur le clocher de l'Église Saint-Martin séparée des cultures par un boisement de type ripisylve



Localisation des points de vue

RETROUVER LES TRACES DE LA STRUCTURE BOCAGÈRE



Carte de l'état major, 1866 (IGN Remonter le temps)

Au XIXe siècle, le site se nomme déjà ‘Grand Courgeon’, montrant qu’il a depuis longtemps été étroitement lié au ruisseau du Courgeon passant dans le vallon au sud. Certains chemins traversent le site jusqu’à la route connue aujourd’hui comme N160-route de Segré, à l’est.

En 1950, le site se compose d’un ensemble de parcelles agricoles délimitées par des haies, formant ainsi une structure bocagère.

Dans les années 60, les parcelles voisines commencent à être remembrées entraînant l’arrachage des haies, au profit de plus grandes surfaces agricoles. La haie passant par le site n’est cependant retirée qu’au début des années 80. A cette période, l’ensemble de la parcelle est dépourvu d’arbre à l’exception de l’alignement de platanes situés à l’entrée du chemin des Ormes face au château des Hommeaux. La route D775, permettant le contournement du Lion par l’ouest voit le jour puis est agrandie en 2x2 voies au cours des années 90. Un giratoire venant sécuriser la circulation est ajouté au début des années 2000.

Des haies se sont progressivement développées le long de la D775 et de la route de Segré. En 2021, le talus, toujours présent actuellement, est érigé le long de la D775, à l’écart de la haie, la conservant ainsi.

Aujourd’hui, le site est toujours préservé de l’urbanisation et à l’écart du tissu urbain (environ 500m). La parcelle est toujours cultivée et bordée d’une haie la séparant de la D775. La haie résiduelle longeant la route de Segré se compose essentiellement d’une strate buissonnante (roncier avec quelques cépées).



Photographie aérienne, 1978 (IGN Remonter le temps)



Photographie aérienne, 1950 (IGN Remonter le temps)



Photographie aérienne, 1968 (IGN Remonter le temps)



Photographie aérienne, 2025 (IGN Remonter le temps)

LE PROJET PAYSAGER : INTENTIONS PAYSAGÈRES

Intégrer le Casino dans un environnement mimant le paysage alentour pour une harmonie durable et respectueuse du site

Le Casino, par son emplacement stratégique, en point haut et au carrefour entre les axes menant à Segré-en-Anjou Bleu, Château-Gontier-sur-Mayenne et Candé, joue un rôle de bâtiment signal indiquant l'entrée de la ville.

Plusieurs ambiances paysagères sont créées dans la continuité des habitats environnants :

- Une lande rocailleuse accompagne les visiteurs entre le parking et l'entrée principale du Casino. Elle est disposée sur un talus visant à créer la continuité de celui existant à l'arrière (entre la D775 et le Casino) qui est en partie remodelé par des gabions et plantés. La conservation ce talus permet une meilleure immersion paysagère du bâtiment qui vient recomposer la topographie du merlon. Ce talus est replanté par endroit favorisant le développement de faune d'habitats divers (ex: herpétofaune, avifaune, entomofaune).
- Une végétation multi-strate adaptée aux milieux prairiaux humides occupe le cœur des noues végétalisées du parking visiteurs.

- La haie champêtre longeant la route de Segré est conservée, renforcée et prolongée pour créer un continuum écologique entre la haie le long de la RD775 et celle longeant le chemin des Ormes.

L'espace extérieur à l'arrière du casino, situé entre le talus et le bâtiment, est réservé aux employés. Le merlon est reprofilé par un gabion de pierres sèches longé d'une bande enherbée pour développer un habitat propice

Conserver la végétation et les écosystèmes existants

Une partie de la végétation du talus est conservée pour maintenir le paysage et les écosystèmes existants. Cette végétation, mêlée à la rocaille environnante, forme l'habitat de reptiles et d'avifaune. La palette végétale inclut à ce titre des espèces déjà présentes telles que le genêt à balais (*Cytisus scoparius*), l'ajonc (*Ulex europaeus*) et les graminées.

La culture en place ne sera pas conservée car ne présentant pas d'intérêt écologique majeur.

La haie présente le long de la route de Segré et conservée avec une bande enherbée de protection de 2m sur sa partie la plus dense et arborée (*Malus domestica*), les vieux arbres offrant des habitats de qualité pour la faune.

Intégrer une végétation complétant l'existante

Le talus à l'arrière du Casino, est replanté par endroit créant ainsi une continuité boisée avec la haie existante entre le talus et la D775. Le talus présente deux milieux pour favoriser le développement de faune : boisement et lande sèche.

La plantation d'arbres sur talus est rendue possible par la mise en place de terre végétale sur son sommet reprofilé.

L'entrée du casino, est magnifiée par une palette reprenant certaines espèces caractéristiques du talus pour créer une lande fleurie. D'autres espèces propres aux landes sèches et aux garrigues la complètent telles que la bruyère cendrée (*Erica cinerea*), la bruyère commune (*Calluna vulgaris*) ou encore le ciste (*Cistus sp.*) formant des tapis colorés aux nuances rosées. Des orpins (*Sedum sp.*) et thym (Thymus sp.) couvrent ponctuellement le massif offrant un couvert pérenne se parant de touches de jaune, rose et blanc en périodes estivale et automnale. En complément du cadre fleuri, des plantes offrent des fragrances légères telles que des thym, des romarins,

Des graminées aux tonalités dorées à rosées, confèrent une certaine légèreté et hauteur, contrastant ainsi avec les enrochements plus massifs. Des arbustes adaptés aux sols secs, bordent le massif tel que la myrte (*Myrtus communis*), le genévrier écaillé (*Juniperus squamata* 'Blue Star') ou encore l'arbousier (*Arbutus unedo*).

Le parking paysager, par sa végétation herbacée, arbustive et arborée vise à ombrager et masquer les véhicules pour le confort thermique et esthétique des visiteurs. Une noue paysagère végétalisée sépare les places centrales. Elle est segmentée par des cloisonnements visant à favoriser l'infiltration en cas d'épisodes pluvieux soutenus.

Les végétaux la composant sont, pour la plupart, locaux et adaptés aux milieux prairiaux humides afin de former une transition avec la zone humide de la parcelle voisine.

La noue et le cheminement piéton menant aux escaliers principaux renforcent ce rideau végétal par la présence d'arbres et arbustes de taille moyenne (8 à 10m) dont certains produisant des fruits bénéficiant à l'avifaune tels que le cerisier Sainte-Lucie (*Prunus Mahleb*), le cerisier à grappes (*Prunus padus*) le poirier sauvage (*Pyrus pyrastrer*) ou encore le noisetier commun (*Corylus avellana*).

Le cheminement piéton menant aux escaliers est bordés d'un alignement d'arbres et d'arbustes.

La haie longeant la route de Segré est renforcée par des strates arborées et arbustives.

Approvisionner la zone humide par la gestion des eaux

Sur le parking, des noues paysagères récupèrent les eaux pluviales provenant des voiries. Elles sont acheminées par conduite souterraine jusqu'à la zone humide à l'est de la parcelle du casino permettant de la renforcer floristiquement et faunistiquement

Les eaux pluviales arrivant sur le parking sont dirigées vers la noue paysagère positionnée au centre du parking par une pente légère.

Les places de parking permettent aussi l'infiltration à la parcelle en étant perméables (pavé poreux) pour stocker l'eau dans des chaussées réservoir. Au sud du parking, à la limite avec la zone multimodale, un talus arbustif contient les eaux pluviales favorisant ainsi leur infiltration et évitant le débord sur la voirie au sud.

Gestion des circulations, accès et stationnements

Les visiteurs sont invités à se stationner sur le parking paysager aménagé devant l'entrée principale du casino, ainsi que dans le parking situé sous le bâtiment.

Un accès PMR ondule entre les massifs du talus paysager à la droite des escaliers principaux et traversent les terrasses de la lande fleurie.



MAINE-ET-LOIRE (49)

Maîtrise d'ouvrage :



AMENAGEMENT DU CASINO
DU LION D'ANGERS

PHASE PC

DOSSIER N°	DATE	ETABLI PAR : MR	DATE :	ECHELLE :
1	30/04/2025	Plan masse des extérieurs - première version		1/250e

LEGENDE :

- Voirie en enrobé
- Résine gravillonnée
- Stationnement en pavés poreux
- Bande enherbée de recul
- Allée piétonne
- Gabion
- Butée de roue
- Arbres existants conservés
- Haie bocagère conservée et renforcée
- Zone humide protégée, valorisée
- Végétation merlon conservée
- Gazon ou prairie
- Haie bocagère arbustive
- Haie bocagère tri-strates
- Massif tapissant
- Lande arbustive
- Lande basse
- Noüe plantée
- Arbres de haut jet (essences locales)
- Arbres de moyen développement
- Merlon paysager
- Bande stérile (paillis de schiste)

Stationnement sous sol : 220 places
Stationnement parvis ext : 67 places
Stationnement salariés : 10 places
Total stationnement : 297 places



AMBIANCES PAYSAGÈRES VÉGÉTALES : DE LA LANDE FLEURIE AU VALLON FRAIS



Landes rocailleuses : bruyères, callunes, genêts, graminées



Parking arboré et places perméables



Noue végétalisée



Landes rocailleuses aromatiques : thym, romarin



Parking arboré avec une noue centrale



Gabions de pierres naturelles végétalisés

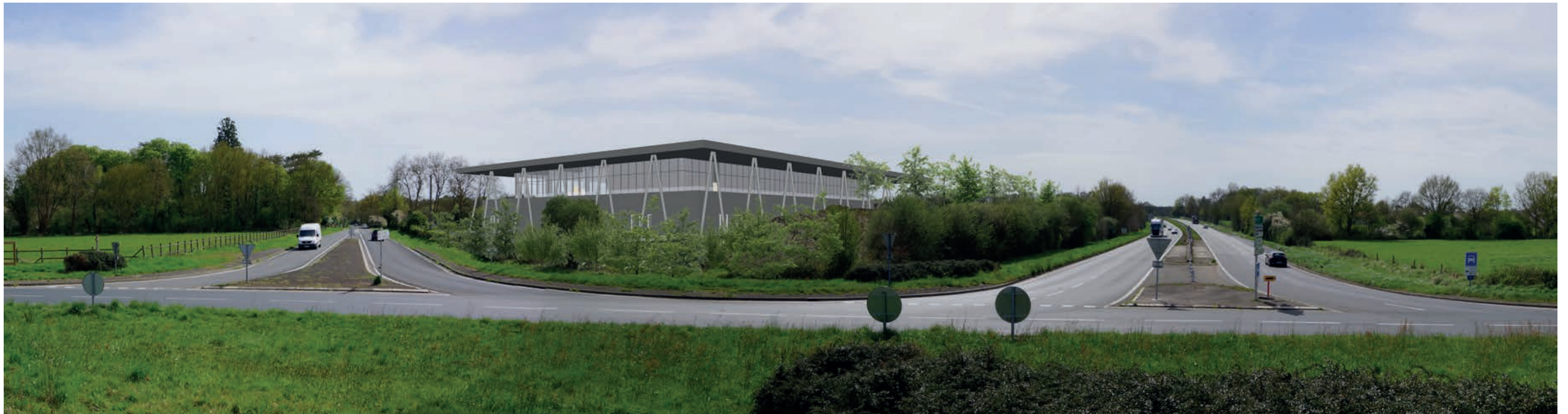
VUE AXONOMÉTRIQUE DU PROJET PAYSAGER



INSERTION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT PROCHE



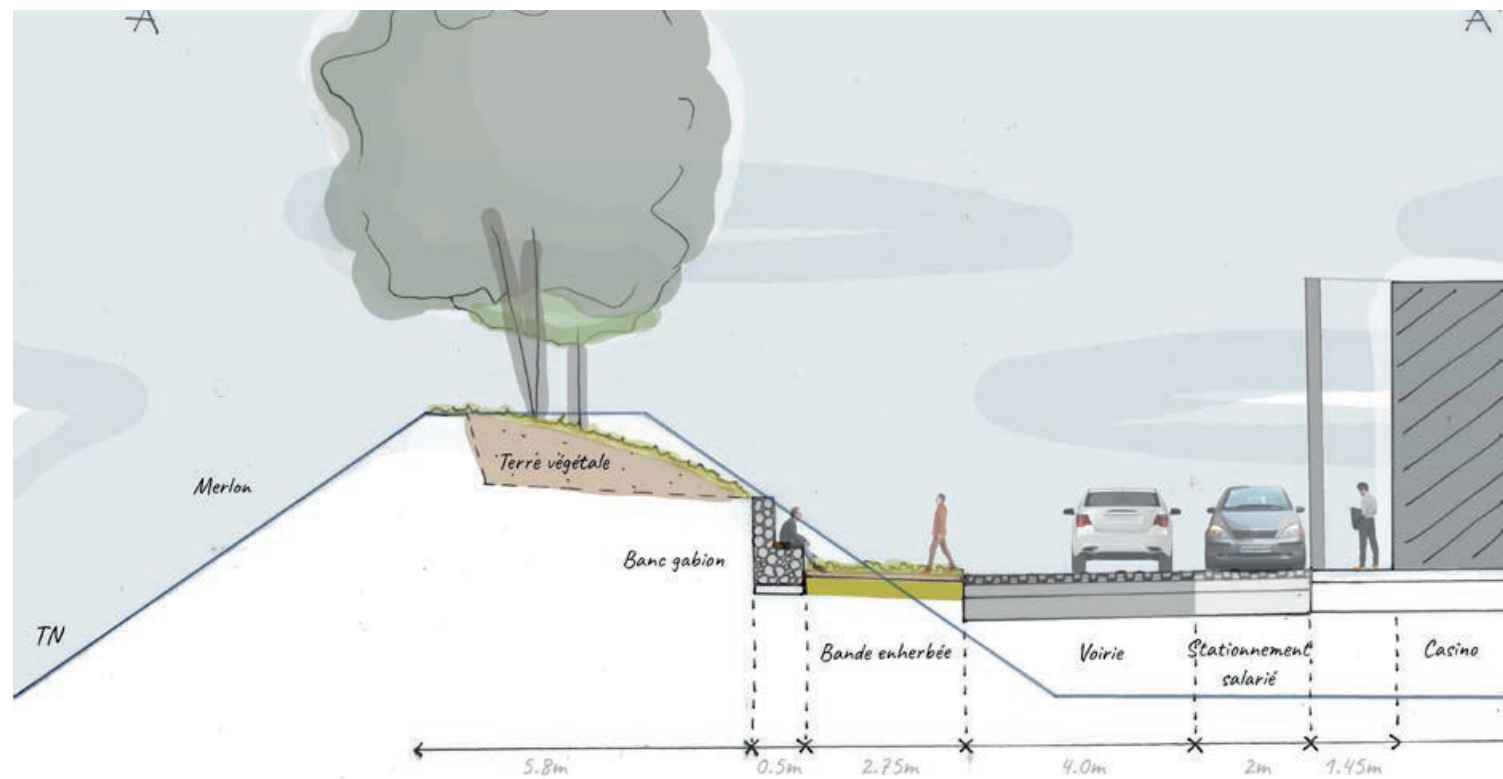
Vue du site depuis le giratoire de la route de Segré : état initial



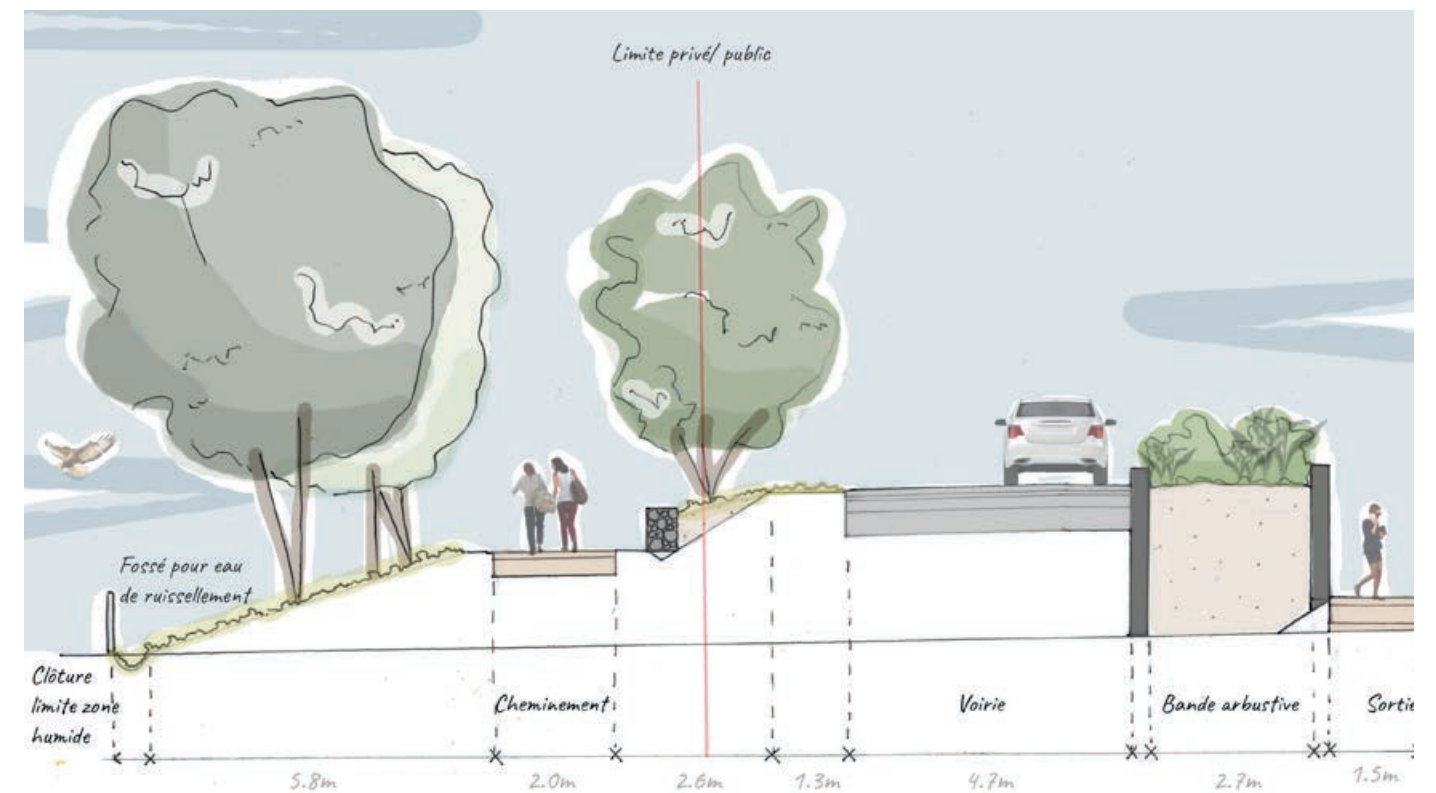
Vue du site depuis le giratoire de la route de Segré : état projeté



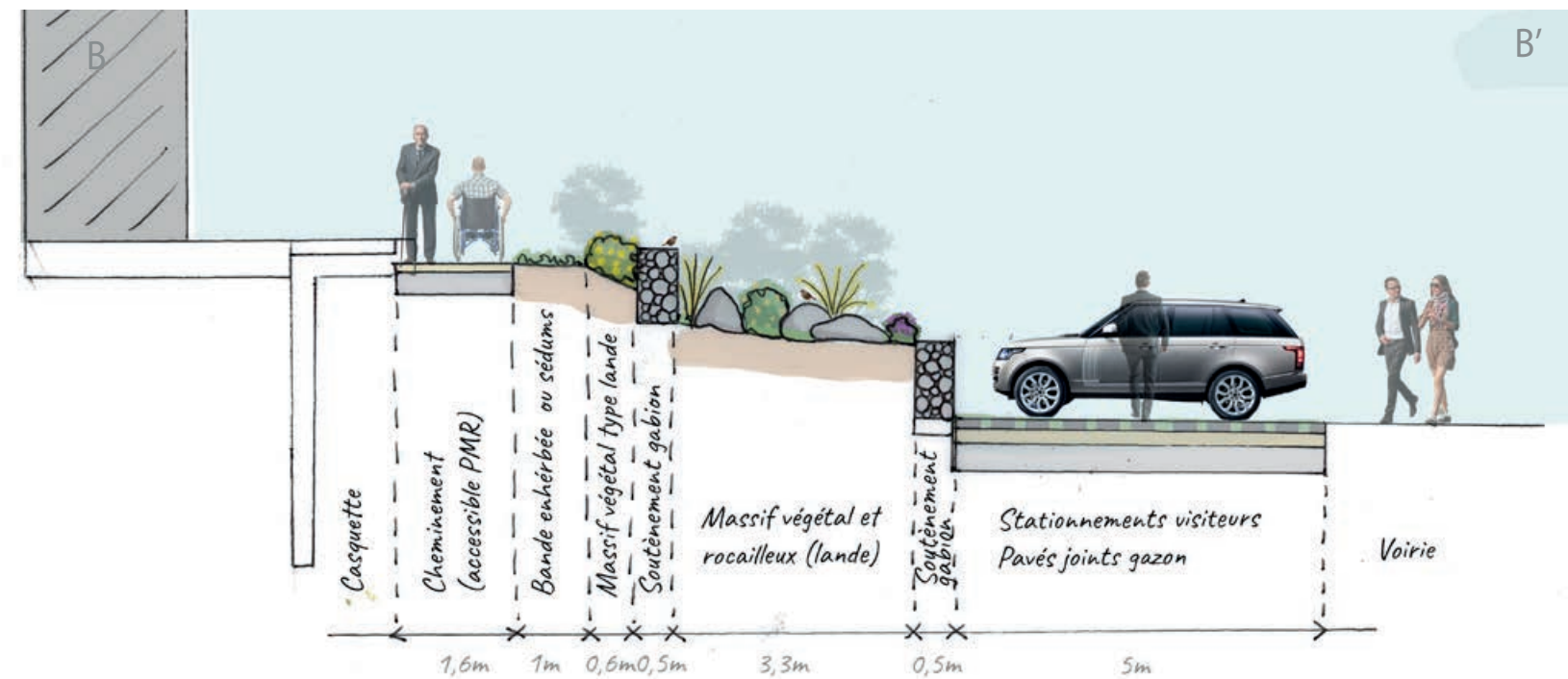
Coupe de principe d'insertion paysagère du Casino et de ses aménagements dans la topographie



Coupe de principe d'aménagement du merlon au nord du Casino



Coupe de principe d'aménagement de la voie d'accès au Casino côté zone humide



Coupe de principe d'aménagement des terrasses de landes fleuries devant le Casino

