



**PRÉFET
DE LA RÉGION
PAYS DE LA LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

ARRÊTÉ

**portant décision d'examen au cas par cas
en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement**

**Construction d'un casino et aménagement d'un parking et de voiries connexes
sur le site des « Hauts du Courgeon »
sur la commune du Lion-d'Angers (49-Maine-et-Loire)**

Le préfet de la région Pays de la Loire

Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite.

- Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 codifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;
- Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2 et R.122-3-1 ;
- Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, du 16 janvier 2023 modifiant l'arrêté du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R. 122-3-1 du Code de l'environnement ;
- Vu l'arrêté du préfet de région n°2025/SGAR/78 du 27 mai 2025 portant délégation de signature à madame Anne BEAUVAL, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire ;
- Vu l'arrêté de la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire N° 2026/DREAL/N° SDR-26-AG-03 du 18 mai 2026 portant subdélégation de signature en matière d'administration générale au sein de la DREAL des Pays de la Loire ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas n°013173/KKP relative l'opération d'aménagement du site des « Hauts de Courgeon », sur la commune du Lion-d'Angers, déposée par la commune du Lion-d'Angers et considérée complète le 18/02/2026 ;
- Vu l'arrêté du 13/03/2026 actant la décision de non soumission à étude d'impact sous réserve de la définition d'une distance minimale ad hoc entre les infrastructures du

projet et les haies périphériques, de la prise en compte du risque de remontée de nappe et d'atteinte à la portance du sol et de la définition des impacts des aménagements, en particulier du parking souterrain du casino, sur les eaux souterraines potentiellement atteintes et, le cas échéant, la détermination des mesures nécessaires ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n°017930/KKP relative au projet de construction d'un casino et d'aménagement d'un parking et de voiries connexes sur le site des « Hauts du Courgeon », sur la commune du Lion-d'Angers, déposée par la société « Casino du Lion-d'Angers », et considérée complète le 19/05/2026 ;

CONSIDÉRANT la nature du projet :

- qui relève de la catégorie n°41 a) de la nomenclature annexée à l'article R.122-2 du code de l'environnement « Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus » ;
- qui consiste à :
 - construire un casino de 3 376 m² d'emprise au sol et d'une hauteur maximale d'environ 16 m, incluant notamment un restaurant ;
 - aménager un parking en sous-sol (220 places, sur 2 étages), un parking extérieur paysager (63 places perméables) et 2 100 m² de voiries internes (incluant 10 places de stationnement dédiées aux salariés) ;

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- route de Segré, au Lion-d'Angers, au nord-est du site des « Hauts du Courgeon », au niveau du giratoire situé au croisement de la route de Segré et de la route départementale (RD) 775 ;
- suite à une mise en comptabilité, en zone à urbaniser 1AUm de l'actuel PLU (plan local d'urbanisme) du Lion-d'Angers, zone qui permet l'accueil du projet ;
- en dehors de tout périmètre d'inventaire ou de protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager ;

CONSIDÉRANT que les nouveaux éléments apportés par rapport à la demande d'examen au cas par cas n°013173/KKP ne contribuent pas à l'identification de nouvelles incidences ;

CONSIDÉRANT que les mesures d'évitement et de réduction des impacts évoquées dans la « Notice d'impact sur le milieu naturel et les zones humides » devront être appliquées ; que ces mesures consistent principalement à :

- conserver la bande bocagère existante au nord, le versant végétalisé du merlon existant et la haie à l'est ;
- planter une haie bocagère arbustive pour relier les haies existantes à l'est et une haie bocagère haute au sud ;
- adoucir le merlon et le planter d'une lande arborée ;
- créer un soutènement gabion en pierres sèches et une bande enherbée de recul pour l'herpétofaune ;

- délimiter les emprises du chantier au cours des travaux ;
- adapter les travaux aux périodes de sensibilité de la faune ;
- prendre en compte des espèces végétales exotiques envahissantes ;
- limiter les nuisances lumineuses en phase d'exploitation ;

CONSIDÉRANT que la distance aux haies sera comprise entre 0,5 m et 10 m ; qu'une distance de 0,5 m peut entraîner des impacts sur la faune hébergée dans la haie à l'est, concernée ; que, conformément aux articles L.411-1 et L.411-2 du code de l'environnement, le porteur de projet est soumis à l'interdiction d'atteinte aux espèces protégées et à leurs habitats ; qu'il lui appartient ainsi d'encadrer la réalisation de son projet afin d'éviter tout impact résiduel sur les espèces protégées et de justifier de l'entier respect des dispositions du code de l'environnement, le cas échéant au travers d'une procédure de demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées et leurs habitats ;

CONSIDÉRANT que les réserves formulées lors de la décision du 13/03/2026 ne sont pas levées au travers des éléments fournis dans le présent dossier ; l'absence d'impact du parking souterrain sur les eaux souterraines et sur les zones humides situées à proximité devront être démontrée au travers du dossier loi sur l'eau;

CONSIDÉRANT ainsi qu'au regard des éléments fournis, ce projet, par sa localisation et ses impacts, n'est pas de nature à justifier la production d'une étude d'impact.

ARRÊTE :

Article 1er :

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, le projet de construction d'un casino et d'aménagement d'un parking et de voiries connexes sur le site des « Hauts du Courgeon », sur la commune du Lion-d'Angers, est dispensé d'étude d'impact **sous réserve de :**

- la **définition d'une distance minimale ad hoc entre les infrastructures du projet et les haies périphériques ;**
- la **prise en compte du risque de remontée de nappe et d'atteinte à la portance du sol ;**
- la **définition des impacts des aménagements, en particulier du parking souterrain du casino sur les eaux souterraines potentiellement atteintes ainsi que sur les zones humides en présence et, le cas échéant, la détermination des mesures nécessaires pour limiter les-dits impacts.**

Article 2 :

Le présent arrêté, délivré en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement, ne dispense pas des autres autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis. Conformément aux dispositions de ce même article, l'autorité compétente vérifie au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la présente décision.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas est exigible si ledit projet, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3 :

La directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à la société « Casino du Lion-d'Angers », et publié sur le site Internet suivant : <https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/#/public/portalReviews?place=Pays de la Loire>

Fait à Nantes, le 16 juin 2026

Pour le préfet de région Pays de la Loire
et par délégation,
pour la directrice régionale de
l'environnement,
de l'aménagement et du logement
La cheffe du Service Connaissance des
Territoires et Évaluation (SCTE)

Signé

Sophie LAVIGNE

Délais et voies de recours pour les décisions imposant la réalisation d'une étude d'impact

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Lorsqu'elle soumet un projet à la réalisation d'une évaluation environnementale, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux mais doit, sous peine d'irrecevabilité, donner lieu à un recours administratif préalable obligatoire (RAPO) dans ce même délai de deux mois à compter de sa notification, conformément aux dispositions du VII de l'article R.122-3-1 du Code de l'environnement.

Le recours gracieux ou le recours administratif préalable obligatoire devront être réalisées à partir du portail de l'évaluation environnementale à l'adresse suivante :

<https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/>

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter de la décision expresse ou implicite rejetant le recours administratif préalable obligatoire.

Il doit être adressé au Tribunal administratif territorialement compétent :

Tribunal administratif de Nantes

6 allée de l'Ile Gloriette

– CS 24 111 –

44041 NANTES cedex 1

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours ou Télérecours citoyens accessibles à partir du site www.telerecours.fr.