



**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 du code de l'environnement**  
**Construction d'un magasin Intermarché et son aire de stationnement**  
**sur la commune de Laigné-en-Belin (72)**

Le préfet de la région Pays de la Loire

- 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 ;
- 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 l'environnement, de l'énergie et de la mer en date 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 du code de l'environnement ;
- Vu l'arrêté du préfet de région n°2021/SGAR/DREAL/30 du 1<sup>er</sup> mars 2021 portant délégation de signature à madame Annick BONNEVILLE, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas n°2021-5501 relative à la construction d'un magasin Intermarché et son aire de stationnement sur la commune de Laigné-en-Belin, déposée par Cardinal participation et considérée complète le 8 septembre 2021 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'un magasin Intermarché avec un bâtiment de 1796m<sup>2</sup> (dont 997m<sup>2</sup> de surface de vente), une aire de stationnement de 90 places et les voiries (soit 6068m<sup>2</sup>) sur une parcelle de 21091m<sup>2</sup>, ainsi que l'aménagement d'un giratoire sur la route départementale 139 nécessaire à la desserte du magasin ; une station de distribution de carburant est également prévue au projet sans toutefois que les éléments relatifs à cette dernière ne figurent au présent dossier ;

Considérant que les parcelles concernées, longées par un fossé en bordure est au lieu-dit l'Audonnière, ont actuellement un usage agricole et sont en partie en friche;

Considérant que le site d'implantation comporte un arbre et une haie protégés au sein du PLU en vigueur, ainsi qu'une zone humide également identifiée au PLU sur la partie nord-est du site pour environ 3900m<sup>2</sup> ;

Considérant que le dossier déclare que l'arbre protégé sera mis en défens y compris son système racinaire et que la zone humide identifiée sera évitée ; que par ailleurs la haie protégée sera

défrichée sur 140 mètres linéaires et compensée sur 150 ml immédiatement au sud-ouest du site ;

Considérant également que les plans du projet laissent apparaître un besoin de défrichage de la parcelle boisée au nord du site ;

Considérant que les qualités écologiques de la haie, de la zone humide, du boisement et du milieu prairial ne sont pas déterminées au regard, notamment, de la possibilité d'accueil d'espèces protégées (mammifères, avifaune, insectes, amphibiens ...) ; que la démonstration de la mise en œuvre proportionnée de la démarche éviter-réduire-compenser, n'est pas apportée ;

Considérant ainsi qu'au regard des éléments fournis, ce projet, par sa localisation et ses impacts, est 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 magasin Intermarché et son aire de stationnement sur la commune de Laigné-en-Belin, est soumis à étude d'impact dont le contenu est décrit à l'article R.122-5 du code de l'environnement.

### **Article 2 :**

Le présent arrêté, délivré en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autres autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Il est attendu de l'étude d'impact qu'elle apporte une démonstration de la bonne mise en œuvre de la démarche éviter-réduire-compenser, sur la base d'un état initial solide et d'une étude des variantes argumentant la pertinence des choix effectués.

### **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 Cardinal participations et publié sur le site Internet de la DREAL des Pays de la Loire, rubrique connaissance et évaluation puis, évaluation environnementale.

Fait à Nantes, le

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 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 étude d'impact, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du V de l'article R. 122-3 du code de l'environnement.

Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux ou le recours administratif préalable doit être adressé à :

Monsieur le préfet de la région Pays de la Loire

Adresse postale : DREAL Pays de la Loire, SCTE/DEE, 5 rue Françoise Giroud – CS 16 326 – 44263 Nantes Cedex2

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours administratif préalable.

Il doit être adressé au Tribunal administratif territorialement compétent.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)