



**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**

**Projet de construction d'un magasin ALDI
sur la commune de Segré-en-Anjou-Bleu (49)**

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° 2025/DREAL/N° SDR-25-AG-05 du 9 septembre 2025 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°004307/KKP relative au projet de construction d'un magasin ALDI, sur la commune de Segré-en-Anjou-Bleu, déposée par la société Immaldi et compagnie, représentée par monsieur Kevin RAOUL, et considérée complète le 19 septembre 2025 ;

CONSIDÉRANT la nature du projet :

- qui relève de la rubrique 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 plus de 50 unités » ;
- le projet s'implante sur une unité foncière de 6 350 m² ; il consiste en la construction d'un magasin ALDI et la réalisation de divers aménagements dont une aire de stationnement ; les travaux sont envisagés sur 6 à 7 mois et comprennent :
 - la démolition du bâtiment existant (habitation) d'une surface de plancher de 170 m² ;
 - l'arrachage de 11 arbres (31 arbres existants seront conservés et les espaces verts conservés seront mis en défens pendant le chantier) et de 8 mètres linéaires de haie ; d'après le dossier, les opérations d'abattage d'arbres seront réalisées, dans la mesure du possible, avant mars ou à partir d'octobre ;
 - le remblaiement ponctuel d'une mare artificielle d'environ 147 m² ;
 - la construction du magasin sur une emprise au sol de 1 828 m², dont 1 520 m² de surface de plancher et de 953 m² de surface de vente ;
 - la création d'un nouvel accès et de 2 017 m² de voirie en enrobé, de 1 118 m² de parking comprenant 79 places de stationnement (77 perméables) dont 2 places pour les personnes à mobilité réduite (PMR), 4 places familiales et 4 places équipées de bornes de rechargement pour véhicules électriques (potentiellement jusqu'à 12 places) ;
 - la pose de panneaux photovoltaïques en toiture ; la production électrique sera destinée à l'autoconsommation, le surplus étant injecté sur le réseau public ;
 - l'aménagement d'espaces verts sur 1 330 m² avec la plantation au minimum de 27 arbres de haute tige d'essences locales et non allergènes, ainsi que le renforcement de la trame végétalisée existante en limite est, l'implantation d'arbustes et haies vives en limite de propriété nord et ouest, la conservation de la haie dense existante en limite nord et de celle au sud, à l'exception des 8 mètres linéaires nécessaires à la création de l'entrée.

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- 10, route de Pouancé à Segré-en-Anjou-Bleu, sur la parcelle cadastrée : section OD n°0280 ;
- en zone 1AUYc du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Segré-en-Anjou-Bleu, secteur dont la vocation est d'accueillir des activités commerciales, vocation reconduite dans le futur PLUi d'Anjou Bleu Communauté qui le définit en zone UYc ;
- dans un secteur comportant une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) que l'opération projetée semble respecter ;
- en extension du secteur d'implantation périphérique (SIP) identifié par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'Anjou Bleu Segréen, approuvé le 18/10/2017, correspondant au périmètre de la zone commerciale de l'Ébeaupinière, a priori limitée au nord par la route de Pouancé ;
- sur un terrain dans une zone péri-urbaine, à l'ouest du centre-ville de Segré, bordé par le golf de Segré au nord, par un complexe sportif à l'est, par la route de

Pouancé au sud et par une parcelle destinée à une urbanisation future à vocation également commerciale à l'ouest ;

- à environ 2,3 km de la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2 « Ruisseau de Misengrain et ses étangs » ;
- en dehors de tout périmètre d'inventaire ou de protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager ;

CONSIDÉRANT les caractéristiques des impacts du projet sur le milieu et la santé publique ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire leurs effets :

- le choix du site retenu sur un nouveau secteur dédié aux zones commerciales et non au sein de la zone d'activités existante de l'Ébeaupinière n'est pas justifié ;
- aucune prospection écologique n'a été menée sur le site alors que le dossier précise que la présence de chauves-souris et d'oiseaux est possible en particulier au niveau des arbres et des haies existants, voire du bâtiment à détruire : les impacts du projet sur ces espèces notamment protégées doivent être évalués après identification des espèces et enjeux réellement présents et application ferme des mesures d'évitement et de réduction (adaptation du calendrier des travaux, nouvelles plantations...) prévues ; l'absence d'espèces devra également être vérifiée avant la démolition du bâtiment ;
- 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. 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 protection des espèces ;
- les éclairages seront adaptés et limités aux périodes d'exploitation ; ils devront être limités au maximum et ils ne devront pas éclairer les arbres et haies ;
- la gestion des eaux pluviales sera assurée par la mise en place d'un ouvrage de rétention/infiltration enterré de type Structure Alvéolaire Ultra Légères (SAUL) sous les stationnements, interconnecté par le fond avec les noues mises en place au droit des espaces verts au centre des stationnements ; les modalités de gestion devront être validées par le gestionnaire du réseau de collecte de la zone d'activités et être compatibles avec le règlement du schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) Oudon qui préconise une gestion jusqu'à une occurrence de pluie de 30 ans ;
- les déchets issus des travaux de démolition et de construction seront triés et éliminés conformément à la réglementation ;
- les impacts du trafic routier existant sur le secteur ne seront pas modifiés de façon notable puisqu'il s'agit d'un transfert de l'enseigne déjà existante sur le secteur ; une augmentation du trafic est toutefois attendue après la revente du bâtiment initial ;

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 magasin ALDI, sur la commune de Segré-en-Anjou-Bleu, est dispensé d'étude d'impact **sous réserve de la prise en compte des enjeux liés à la biodiversité, de la stricte application des mesures prévues (vérification avant démolition, réflexion sur l'éclairage...) et du dépôt, le cas échéant, d'une demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées ou de leurs habitats.**

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 Immaldi et compagnie, représentée par monsieur Kevin RAOUL, 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 20 octobre 2025

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,
Le directeur adjoint,

Signé

Benoît LOMONT

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'Île 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.