



**PRÉFÈTE
DE LA RÉGION
CENTRE-VAL
DE LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement**

ARRETE

Portant décision après examen au cas par cas
de la demande enregistrée sous le numéro CVL-2026-13701/KK P
en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement

La Préfète de la région Centre-Val de Loire
*Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'ordre national du Mérite
Chevalier de l'ordre des Arts et des Lettres*

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 l'arrêté ministériel 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 préfectoral du 08 janvier 2026 portant délégation de signature de la préfète de la région Centre-Val de Loire à Monsieur Hervé BRULÉ, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Centre-Val de Loire ;

VU la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro CVL-2026-13701/KK P relative au projet de construction d'un magasin sous l'enseigne LaMaison.fr porté par la société DISTRICO, rue des Saulniers sur la commune de Sainte-Maure-de-Touraine (37), reçue complète le 16 février 2026 ;

CONSIDERANT que le projet consiste en la construction d'un magasin de bricolage et de jardinage sous l'enseigne LaMaison.fr sur les parcelles cadastrales ZY 332, ZY 339 et ZY 344, au sein de la ZAC les Saulniers II à Sainte-Maure-de-Touraine (37) ;

CONSIDERANT que les travaux sont envisagés sur une durée d'un an et comprennent notamment :

- la construction des espaces de vente de 3 900 m² destinés au grand public, incluant un libre-service agricole de 1 328 m², une serre froide de 350 m², un auvent floral de 300 m², une pépinière de 500 m², une cour extérieure de 1 422 m² avec zone de chargement pour véhicule ;
- l'aménagement d'un espace de stockage de 3 287 m² consacré à l'activité agricole et accessible exclusivement par les professionnels ;
- la pose de panneaux photovoltaïques sur la moitié de la surface de toiture du magasin et la végétalisation de l'autre moitié de la toiture ;
- la création de 70 places de stationnement sur 2 637 m² ;
- l'aménagement d'espaces verts sur 4 053 m² avec la plantation au minimum de 53 arbres de haute tige, ainsi que la plantation de végétaux d'ornement bas et de haies composées d'arbustes et de plantes grimpantes ;

CONSIDERANT que le projet relève de la catégorie 41 du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

CONSIDERANT la localisation du projet :

- en zone à urbaniser 1AUz du PLUi de la communauté de communes Touraine Val de Vienne, à vocation principale d'économie ;
- au sein de l'OAP « Secteur ZA Les Saulniers II » ;
- en dehors de tout périmètre d'inventaire ou de protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager ;
- en dehors de toute zone humide caractérisée, selon les résultats des sondages pédologiques fournis dans le dossier ;
- en dehors d'un périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable ;
- en zone de présomption de prescriptions archéologiques ;

CONSIDERANT que le projet sera raccordé à la station d'épuration communale de Sainte-Maure-de-Touraine « les Pâtureaux » d'une capacité nominale de 7 000 EH ; que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par la collectivité (article L 1331-10 du Code de la santé publique) ;

CONSIDERANT que le projet prévoit un traitement végétalisé de la toiture du futur magasin contribuant à l'infiltration des eaux pluviales et l'installation d'une cuve de récupération de 30 m³ destinée à l'arrosage des végétaux vendus en magasin ;

CONSIDERANT que le projet prévoit un traitement des eaux de ruissellement des voiries au moyen d'un séparateur à hydrocarbures ;

CONSIDERANT que les retours d'expérience montrent qu'un tel dispositif présente des difficultés de suivi, menant à des risques de relargages de flux de polluants lorsqu'ils sont saturés par manque d'entretien ; de plus, les eaux pluviales du projet transiteront dans un bassin de rétention situé le long de la RD 760 qui est équipé d'un ouvrage siphonoïde pour retenir les traces d'hydrocarbures ; ainsi, la mise en place d'un séparateur à hydrocarbures pour ce projet n'est pas nécessaire ;

CONSIDERANT que la création de constructions de plus de 500 m² d'emprise au sol rend le projet assujetti aux obligations de l'article L 171-4 du code de la construction et de l'habitation ; l'attention du maître d'ouvrage est attirée sur le fait que la proportion de panneaux photovoltaïques ou de toiture végétalisée passe à 40 % de l'emprise au sol totale des constructions à compter du 1^{er} juillet 2026 (contre 30 % depuis le 1^{er} juillet 2023) ;

CONSIDERANT que le projet est soumis à l'obtention d'un permis de construire et d'une autorisation administrative délivrée par la Commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) ;

CONSIDERANT, au regard des éléments précédents, que le projet n'est pas susceptible d'entraîner des incidences négatives notables sur l'environnement et la santé humaine ;

ARRETE

ARTICLE 1 : La décision tacite soumettant à évaluation environnementale le projet susvisé est annulée.

ARTICLE 2 : Le projet susvisé n'est pas soumis à évaluation environnementale en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.

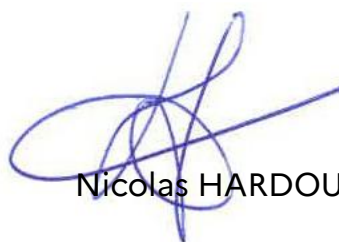
ARTICLE 3 : La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Elle ne préjuge pas d'exigence ultérieure relevant d'autres procédures réglementaires.

ARTICLE 4 : Les voies et délais de recours sont précisés en annexe du présent arrêté.

ARTICLE 5 : Le présent arrêté sera publié sur le site internet du portail de l'évaluation environnementale (<https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/#/public/portalReviews>).

Fait à Orléans, le 3 avril 2026
Pour la Préfète de la région
Centre-Val de Loire et par délégation,
Le directeur adjoint de la DREAL



Nicolas HARDOUIN

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet. Ce recours gracieux peut être fait depuis le site internet du portail de l'évaluation environnementale.

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 doit être adressé à : **Mme. la Préfète de la région Centre-Val de Loire**
Secrétariat général pour les affaires régionales
181, rue de Bourgogne 45042 ORLEANS CEDEX ;

Le recours administratif préalable obligatoire (RAPO) doit être adressé : **au(x) ministre(s) concerné(s) ;**

Le recours contentieux doit être adressé au : **Tribunal administratif**
28, rue de la Bretonnerie
45057 ORLEANS CEDEX 1

Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique Télérecours accessible par le site Internet :
www.telerecours.fr