



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

ARRÊTÉ

Portant décision après examen au cas par cas
de la demande enregistrée sous le numéro CVL-2026-18094/KK P
en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement

LE PRÉFET DE LA RÉGION CENTRE-VAL DE LOIRE
Chevalier de la Légion d'honneur

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 19 mai 2026 portant délégation de signature du préfet 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-2026-18094/KK P relative au projet de construction d'un magasin LIDL Route de Chinon, porté par la société LIDL, sur la commune de Noyant-de-Touraine (37), reçue le 13 mai 2026 ;

CONSIDÉRANT que le projet a pour objet la création d'un magasin de grande distribution de l'enseigne LIDL sur un terrain d'environ 1,4 hectare localisé route de Chinon sur la commune de Noyant-de-Touraine (37800) ;

CONSIDERANT que les travaux comprennent notamment :

- la construction d'un bâtiment commercial d'une emprise au sol de 2 044 m² ;
- la création d'un parc de stationnement ouvert au public de 90 places et des voiries afférentes ;
- l'aménagement des espaces verts ;

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

CONSIDÉRANT que l'emprise du projet est située :

- en zone à urbaniser « 1AUm » à vocation mixte au plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Touraine Val de Vienne, couverte par l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « secteur des Marronniers » ;
- en dehors de tout zonage de protection ou d'inventaire concernant la biodiversité ;
- en dehors de tout périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable ;
- dans un secteur potentiellement humide selon le réseau partenarial des données sur les zones humides ;
- à proximité d'une zone résidentielle ;

CONSIDÉRANT que le règlement de la zone 1AUm autorise les constructions à usage de commerce de détail à condition qu'elles ne génèrent pas d'importantes nuisances olfactives, sonores, visuelles et/ou de trafic qui seraient incompatibles avec la proximité immédiate d'habitations ;

CONSIDÉRANT que le projet génèrera un trafic routier (employés, clientèle, livraisons) dont le volume n'est pas estimé dans la demande d'examen au cas par cas ;

CONSIDÉRANT néanmoins que le pétitionnaire prévoit plusieurs mesures afin de limiter les nuisances, telles que la plantation de haies périphériques ainsi que l'accès et la sortie des véhicules depuis le rond-point de l'autoroute situé à l'angle nord-est du terrain ;

CONSIDERANT que le dossier mentionne la présence d'une zone humide de 7 800 m² dans la partie ouest du site d'implantation ;

CONSIDERANT que le projet est soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau, procédure à même de garantir la prise en compte des enjeux de préservation de la ressource en eau et des milieux aquatiques ;

CONSIDERANT que le parking visé par le présent examen, de par son emprise au sol de plus de 500 m², est assujéti aux obligations de l'article L 171-4 du code de la construction et de l'habitation (CCH), qui impliquent la mise en place d'un dispositif favorisant la perméabilité du sol et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation

sur au moins 50 % de leur surface ; les 90 places de stationnement d'une surface d'environ 1200 m² seront perméables, à laquelle s'ajoute une surface d'ilots verts d'environ 100 m², soit 1 300 m² de surfaces perméables cumulées ; or la surface des aménagements de voiries étant de 4 000 m², les dispositions de l'article L 171-4 du CCH ne semblent pas respectées ;

CONSIDERANT que l'article L. 111-19-1 du code de l'urbanisme est également applicable au projet de parking, ce qui induit la mise en place d'un dispositif d'ombrage sur au moins la moitié de sa superficie (systèmes végétalisés, comme des arbres ou ombrières comportant un procédé de production d'énergies renouvelables) ; d'après les éléments figurant au dossier, la surface des ombrières couvre 36 places de stationnement et les 54 autres places sont ombragées par des arbres (20 arbres figurent sur le plan de masse pour un nombre requis de 18 arbres) ; le projet semble donc respecter les obligations prévues au présent article ;

CONSIDERANT que le projet est soumis à un permis de construire et que dans le cadre de cette procédure sera vérifiée la prise en compte des dispositions réglementaires susmentionnées ;

CONSIDÉRANT qu'il appartient au pétitionnaire de prendre toutes les dispositions nécessaires durant les travaux puis en phase d'exploitation pour prévenir tout risque de pollution et de nuisances ;

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 ;

ARRÊTE

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 6 juillet 2026
Pour le Préfet 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 ou hiérarchique dans les conditions de droit commun 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 (<https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr>) ou être adressé à :

M. le Préfet de la région Centre-Val de Loire
Secrétariat général pour les affaires régionales
181, rue de Bourgogne 45042 ORLEANS CEDEX ;

Le recours hiérarchique doit être adressé : **au(x) ministre(s) concerné(s).**