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 F02425P0154
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

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 25 mai 2025 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 F02425P0154 relative au projet de construction d'un magasin LIDL, porté par la société LIDL, sur la commune de Chécy (45), reçue complète le 13 juin 2025 ;

VU l'avis de l'agence régionale de santé du 24 juin 2025 ;

CONSIDERANT que le projet consiste en la création d'une structure commerciale de supermarché LIDL à dominante alimentaire, dont la vente d'articles de boulangerie

Préfecture de la région Centre-Val de Loire – 181, rue de Bourgogne – 45042 ORLÉANS CEDEX 1
Tél. (standard) 02 38 91 45 45 – www.prefectures-regions.gouv.fr/centre-val-de-loire

avec possibilité de cuisson sur place, sur un terrain d'assiette de 7 670 m², avec accès depuis la rue Gustave Eiffel à Chécy (45) ;

CONSIDERANT que le projet comprend notamment :

- la destruction du bâtiment existant (ancienne société Espace Plaisance),
- la réalisation d'un bâtiment pour la grande distribution d'une emprise au sol d'environ 2 215 m² (espace de vente, une réserve, un quai de déchargement, les locaux sociaux et sanitaires, des bureaux, une chambre froide et un local de préparation de pain avec cuisson sur place),
- la réalisation d'une aire de stationnement de 104 emplacements pour véhicules légers et des voies afférentes, sur une surface d'environ 4 100 m²,
- la réalisation d'espaces verts en périphérie et des ouvrages de gestion des eaux pluviales, sur une surface d'environ 1 263 m² ;

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

CONSIDERANT que le projet est situé en zone UAE2 du plan local d'urbanisme métropolitain d'Orléans Métropole, correspondant à une zone d'activités économiques et commerciales ;

CONSIDERANT que le projet est situé en dehors de tout zonage d'inventaire ou de protection concernant la biodiversité ou le patrimoine ;

CONSIDERANT que le projet est situé sur un terrain déjà anthropisé, occupé par un ancien bâtiment industriel, des dalles et anciennes voiries et un parking ; que les principales activités du site ont cessé depuis 2012 ;

CONSIDERANT qu'un diagnostic de pollution des sols datant de décembre 2018 a montré des traces de métaux (cuivre), phénanthrène et d'hydrocarbures en très faibles concentrations ; que l'étude conclut à une compatibilité de ces traces avec le projet de LIDL ; qu'il appartient néanmoins au porteur de projet de mettre en œuvre toutes les mesures nécessaires durant la phase travaux pour prévenir tout risque de pollution ; qu'il sera notamment nécessaire de combler le bassin d'orage existant sur le site avec des remblais sains ;

CONSIDERANT que le site est inclus dans le périmètre éloigné du captage d'alimentation en eau potable « Checy 2 Grainloup » ; qu'il appartient au porteur de projet de veiller à ce que le projet soit conforme aux interdictions et prescriptions de l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique du 16 juillet 1985 ;

CONSIDERANT que, en raison des conditions hydrogéologiques défavorables du site, l'infiltration des eaux pluviales n'est pas envisagée pour le projet ; que le dispositif prévu pour la gestion des eaux pluviales comprend un bassin de rétention enterré, un système de régulation du débit de rejet vers le réseau communal, et une pompe de relevage ;

CONSIDERANT que des places de stationnement drainantes sont également prévues pour permettre un stockage partiel des eaux pluviales avant de rejoindre le bassin ; qu'une partie des places de stationnement seront recouvertes d'ombrières photovoltaïques, et que les toits du bâtiment seront aussi pourvus de panneaux photovoltaïques ;

CONSIDERANT que le site est situé dans une zone d'aléa modéré pour le risque de retrait-gonflement des argiles ;

CONSIDERANT que le projet générera un trafic supplémentaire de véhicules légers (personnel, clients), et de véhicules lourds (livraisons, interventions de société extérieures) ;

CONSIDERANT qu'au regard de sa nature, de ses caractéristiques et de sa localisation, 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 de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Centre-Val de Loire.

Fait à Orléans, le 26 août 2025
Pour la Préfète de la région
Centre-Val de Loire et par délégation,

Yann DERACO yann.deraco

Signature numérique de Yann DERACO yann.deraco
Date : 2025.08.26 12:30:50 +02'00'

Préfecture de la région Centre-Val de Loire – 181, rue de Bourgogne – 45042 ORLÉANS CEDEX 1
Tél. (standard) 02 38 91 45 45 – www.prefectures-regions.gouv.fr/centre-val-de-loire

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.

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