



Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#)

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : 14-01-2026 /

Dossier complet le : 14-01-2026 /

N° d'enregistrement : 011721/KK P

1 Intitulé du projet

Construction d'un magasin Leroy Merlin sur la commune de Saint-Georges-des-Coteaux (17)

2 Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

L IMMOBILIERE LEROY MERLIN FRANCE

Raison sociale

SA

N° SIRET

42122722400019

Type de société (SA, SCI...)

Societes

Représentant de la personne morale ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

TILMANT

Prénom(s)

CYRIL

3 Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.)
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement., 39A, 41. Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs., 41A	

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

☐ Oui ☒ Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

☐ Oui ☒ Non

4 Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire.

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet se situe dans la ZAC Centre Atlantique, destinée à recevoir des activités commerciales, industrielles et artisanales. Dans ce cadre, la société Leroy Merlin a acquis une parcelle vierge de construction, sur laquelle doit être implanté un bâtiment (magasin, bureaux, stockage, ...) et les aménagements extérieurs associés: cours de service et logistique, voiries, parking, aménagements paysagers, ... Le projet s'organise sur 3 niveaux: -en sous sol, le local pompes et les cuves enterrées; -en RDC: surface de vente, espace Pro, services, local découpe bois, réserves, service retrait marchandises et SAV, locaux techniques, espace pour professionnels couvert d'une toiture en panneaux photovoltaïques, aires de stationnement extérieurs, local velo, ..; -en R+1: bureaux, terrasse bois accessible aux employés, terrasses végétalisées Le parking voiture compte 205 places (55 pour le personnel, 12 places pour véhicules électriques, 8 places PMR, et 6 places location) et 8 places pour le retrait des marchandises achetées par telematique. Des arceaux pour vélos, et un local velo (41 places) complètent cette offre de stationnement. Le parvis du magasin, sur la façade sud, est en connexion directe et sécurisée avec les piétons et pistes cyclables existants sur les voies

4.2 Objectifs du projet

Le projet s'inscrit dans le cadre d'une réflexion urbaine et paysagère, et cohérente avec les objectifs de la ZAC dans laquelle il s'installe, créée en accord avec le schéma de développement économique de l'agglomération. Il respecte les ambitions affichées par l'enseigne, en proposant une architecture sobre et contemporaine, la mise en œuvre de solutions végétales, l'intégration paysagère des zones logistiques, valorisant ainsi le site. Par ailleurs, pour répondre aux enjeux d'aménagement et de développement du territoire, le projet est conçu avec une ambition environnementale qui se traduira par diverses certifications ou labellisations (BREEAM niveau very good à minima, Signature biodiversité), et ce avec une vision globale (de la construction à l'exploitation). Le niveau d'exigence de ce projet portera notamment sur les thèmes suivants: -Une gestion économe de l'énergie, une sobriété et une efficacité énergétique, la production d'énergie renouvelable en autoconsommation; - Gestion intégrée des eaux pluviales et intégration de dispositifs pour la sobriété en eau potable; - Respect d'une charte chantier vert à faible impact environnemental; - Optimisation du choix des matériaux en fonction des critères environnementaux; - Mesures en faveur de la biodiversité; - Une prise en charge

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Pas de demolition Les travaux comportent des phases de: -terrassement -construction
-amenagement des VRD -amenagement des espaces paysagers

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Le magasin sera ouvert tous les jours sauf dimanche et certains jours ferries, sur une plage horaire pouvant aller de 9h a 20h. L'accès client se fera depuis les accès suivants : - pour les modes doux via le parvis qui sera crée sur la facade sud. Un cheminement dedie permettra de rejoindre les aménagements piétons et cyclables existants le long de l'impasse Sophie Germain et du boulevard Centre Atlantique, ainsi que l'arrêt de bus existant a l'intersection des deux. - pour les vehicules legers : l'entree et la sortie du parking se fera par l'impasse Sophie Germain - pour les poids lourds : l'entree se fera par l'impasse Sophie Germain, et la sortie vers le boulevard Centre Atlantique. Les artisans pourront louer un box dans la zone pro pour stocker des matériaux / matériels pour des chantiers locaux L'etude de trafic realisee par le cabinet Egis en juin 2020, dans le cadre d'un premier permis de construire, a ete mise a jour en juillet 2025 pour prendre en compte les evolutions du projet (diminution du nombre d'emplacements de parking, diminution de la surface de vente), l'evolution des pratiques (modes doux, bus, numerique), et les mesures de reduction mises en place par l'enseigne. Elle prevoit un trafic genere (TMJA) de 1816 vehicules en entree, et autant en sortie. avec +227 vehicules/heure en entree (idem en sortie) a l'heure de pointe du vendredi soir et a +340 vehicules/heure a l'heure de pointe du samedi matin. Une etude plus globale a egalement ete realisee en 2025 par la collectivite, a l'echelle du parc d'activite, elle montre que les aménagements existant sont en capacite d'absorber ces flux supplementaires. cf. note explicative

4.4 À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

permis de construire CDAC (commission departementale d'aménagement commercial) A noter qu'une etude d'impact et un dossier loi sur l'eau avaient ete realises en son temps dans le cadre de la ZAC Centre Atlantique

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
assiette foncière surface de plancher créée hauteur maxi Nombre de places de parking surface d'espaces verts pleine terre	(43501, m²) (8296, m²) (12, m) (213, u) (17955 soit 41%, m²)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie :
Lieu-dit :
Localité :
Code postal : BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : " Lat. : "

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Point de d'arrivée : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

 Joignez à votre demande les annexes n°2 à 6.

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

☐ Oui ☒ Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

☐ Oui ☐ Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	☐	☒	Le projet se situe en dehors de Z.N.I.E.F.F. Les plus proches se situant a environ 4km, a vol d'oiseau, a l'Est. Il s'agit d'une ZNIEFF de type I "La Pree prairie de Courbiac" et d'une ZNIEFF de type II "La vallee de la Charente moyenne et Seugne".
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	PPBE Charente echeance 2024-2029, le site n'est concerne par aucune infrastructure visee par ce document (RN10 et RN 141). La principale source de bruit qui pourrait impacter le site d'etude est le bruit routier avec les nombreuses infrastructures routieres situees a proximite dont l'A10. Une partie du site prend place dans le secteur affecte par la bande des 300metres de l'A10.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	L'etude de caracterisation de zone humide realisee dans le cadre de la ZAC n'a pas fait etat de zone humide dans l'emprise de l'operation LM.
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☐	☒	Pas de PPRN ni de PPRT sites hors zone inondable, zone de sismicite faible, pas de risque cavites ni mouvements de terrain, potentiel radon categorie 1, risque remontees de nappe faible
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☐	☒	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	
Dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	Le site d'etude est localise dans le bassin de la Charente, qui est classe en ZRE (arrete prefectoral du 02 decembre 2003)
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☒	☐	Le site est concerne par le perimetre de protection du captage de Coulonge. Un avis a ete rendu par un hydrogeologue a l'encontre du projet de ZAC Centre Atlantique en juillet 2013. Cet avis reconnait l'absence d'incidence previsible du projet de ZAC Centre Atlantique sur le captage d'eau potable de "Coulonge" situe a Saint Savinien
Dans un site inscrit ?	☐	☒	

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	
D'un site classé ?	☐	☒	

6 Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	Le projet n'engendrera pas de prélèvement d'eau directement dans la nappe. Il sera raccorde au réseau public de distribution d'eau potable, lui même alimente par des sources diverses (dont pompage dans la nappe) Selon une étude de sol réalisée en 2018, la nappe est à plus de 10m de profondeur, il n'y aura donc pas de rabattement de nappe en phase chantier.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Les études ont été conçues de façon à équilibrer au maximum les déblais/ remblais lors de la phase de terrassement. Cependant, au regard du relief, de la nécessité de raccordement aux voies limitrophe, et des impératifs de fonctionnement du site, les déblais ont été excédentaires de 10 000 m ³ environ.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☒	☐	Des matériaux sont nécessaires pour la construction et l'aménagement du site
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☒	☐	matériaux de construction

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	☒	☐	Les équipements (reseaux, station d'epuration) ont ete realises dans le cadre de la ZAC, et dimensionnes en fonction des futurs besoins. Pour ce qui concerne la ressource en eau potable, la ville et l'agglomeration ont donne leur accord pour le raccordement du futur magasin au reseau public
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	L'etude d'impact realisee dans le cadre de la ZAC inclut un diagnostic faune-flore, qui conclue a l'absence d'enjeu sur ce site. Le terrain etait jusqu'a present cultive (cultures cerealieres)
Milieu naturel	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	☐	☒	Deux sites Natura 2000 se trouvent a 4 km environ du projet (Vallee de la Charente moyenne et Seugnes; et Moyenne vallee de la Charente et Seugnes et Coran). L'etude d'impact realisee dans le cadre de la ZAC a conclu a l'absence d'impact sur ces milieux proteges (le seul lien entre les deux est par la nappe phreatique, qui est en communication avec la Charente)
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☒	☐	Les terrains d'assiette du projet etaient a usage agricole, Cependant ils sont inclus dans une ZAC creee il y a plus de 10 ans, et classes au PLU en zone U, a vocation economique.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	Pas d'exposition aux risques lies a une ICPE Le seul risque est celui relatif au transport de matieres dangereuses (TMD) par voies routieres du fait du passage de camions dans la ZAC pouvant transporter des matieres dangereuses.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	Le projet va induire des flux de déplacements supplémentaires dans le secteur (VL, PL, modes doux). cf. note explicative. Diverses dispositions sont prises dans le projet pour limiter l'usage de voiture en autosolisme (cf. note explicative). Le site est desservi en transport en commun avec un arrêt en face à lui. Une connexion piétonne et cyclable est présente depuis le futur parvis du projet jusqu'aux voies bordant le site.
	Est-il source de bruit ?	☒	☐	Bruit lié au trafic routier induit, et à la vie du magasin (chargement / déchargement de matériaux notamment)
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒	☐	Le site est dans la zone impactée par le bruit produit par l'autoroute A10
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	à part en phase travaux + vibrations dues au passage des poids lourds
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	L'éclairage qui sera mis en place sera conforme à la législation concernant les niveaux d'éclairement. Des mesures d'évitement et de réduction supplémentaires sont décrites dans la note explicative.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	à part éclairage public et éclairage venant des enseignes voisines
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	eaux pluviales
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	infiltration

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	eaux usees, qui seront evacuees vers le reseau public
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Les dechets generes par l'operation seront d'une part ceux du chantier de realisation et d'autre part ceux lies a l'activite. Ils feront l'objet de tris et de traitement vers les filieres de recyclage appropriees.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☒	☐	Les terrains d'assiette du projet etaient a usage agricole, Cependant ils sont inclus dans une ZAC creee il y a plus de 10 ans, et classes au PLU en zone U, a vocation economique

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

☒ Oui ☐ Non

Si oui, décrivez lesquelles :

Il s'agit essentiellement des autres projets dans la ZAC. Les incidences cumulees ont ete analysees dans le cadre de l'etude d'impact de la ZAC. Elles concernent essentiellement: la consommation de terrains agricoles, la consommation de ressources, le trafic et les nuisances associees (bruit, air)

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

☐ Oui ☒ Non

Si oui, décrivez lesquelles :

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

RAS

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

Voir note explicative en annexe

7 Auto-évaluation (facultatif)

① Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Compte tenu: -de l'insertion du projet au sein d'une ZAC ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale, et dans le cadre de laquelle l'ensemble des aménagements nécessaires ont été réalisés (infrastructures routières et modes doux, desserte bus, réseaux, station d'épuration, ...) -des enjeux environnementaux modestes -des caractéristiques du projet, et des mesures prises pour limiter son impact sur l'environnement (cf. note explicative) nous estimons que ce projet devrait être dispensé d'une étude d'impact.

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié .	☐
2	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	☐
3	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe).	☐
4	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain.	☐
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé	☐
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau	☐
7	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	☐

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou petitionnaire

 Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent.

Objet		
1		☐
2		☐
3		☐
4		☐
5		☐

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables ☒

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus ☒

Nom delattre

Prénom carole

Qualité du signataire chargee d'affaire Ma-Geo mandatée par L'immobi

À Lille

Fait le 12-01-2026 / / / /



Signature du (des) demandeur(s)