



**PRÉFET
DE LA RÉGION
NOUVELLE-AQUITAINE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

**Arrêté préfectoral du 17 février 2026
portant décision d'examen au cas par cas n° 2026-011721 en application
de l'article R. 122-3-1 du Code de l'environnement**

Le préfet de la région Nouvelle-Aquitaine

Vu le Code de l'environnement, notamment la section première du chapitre II du titre II du livre premier, et plus particulièrement ses articles L. 122-1, R. 122-2 et R. 122-3-1 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer 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 modifié par l'arrêté du 16 janvier 2023 du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires;

Vu l'arrêté du préfet de la région Nouvelle-Aquitaine, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, préfet de la Gironde, du 3 janvier 2024 portant délégation de signature en matière d'administration générale à Monsieur Vincent JECHOUX, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Nouvelle-Aquitaine ;

Vu l'arrêté préfectoral du 13 juillet 2020 portant décision d'examen au cas par cas n°2020-009816 de non soumission à étude d'impact, relativement au projet de construction d'un magasin Leroy-Merlin à Saint-Georges-des-Coteaux (17) ;

Vu l'arrêté préfectoral du 19 août 2025 portant décision d'examen au cas par cas n°2025-018357 de non soumission à étude d'impact, relativement au projet de construction d'un magasin Leroy-Merlin à Saint-Georges-des-Coteaux (17) ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° 2026-011721 relative au projet de construction d'un magasin Leroy-Merlin à Saint-Georges-des-Coteaux (17) ;

Considérant la nature du projet qui consiste à construire un magasin Leroy-Merlin, au sein de la Zone d'Activité Concertée « Centre Atlantique », de surface au sol d'environ 0,82 ha, sur un terrain d'assiette foncière d'environ 4,35 ha (parcelle ZH 228), comprenant 205 places de stationnement dont 150 pour le public, l'implantation de panneaux photovoltaïques sur 1 898 m² de toiture, et les aménagements associés tels que décrits dans le formulaire d'examen au cas par cas susvisé ;

Étant précisé que le permis de construire précédent a été annulé en juin 2025 suite à un recours de tiers ; que les travaux étaient alors en fin d'achèvement ;

Considérant que ce projet relève du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement ; Étant précisé que toute modification substantielle du projet, tel que présenté dans la demande, nécessiterait un nouvel examen ;

Considérant la localisation du projet :

- sur une ancienne parcelle agricole classée en zone UXO, sous-secteur spécialisé à vocation économique du Plan Local d'urbanisme (PLU) en vigueur de Saint-Georges-des-Coteaux,

- au sein de la ZAC « Centre Atlantique » située dans le prolongement de la ZAC des « Coteaux »,
- dans une commune littorale,
- dans le périmètre de protection rapprochée du captage d'eau potable de Coulange-sur-Charente situé à Saint-Savien, dans lequel il n'y aurait pas d'incidence prévisible selon l'avis de l'hydrogéologue en date de juillet 2013,
- dans une commune classée en zone de répartition des eaux¹ (ZRE) au titre du bassin hydrographique de la Charente,
- dans un secteur ne présentant pas de sensibilité environnementale particulière faisant l'objet d'un référencement (site Natura2000, ZNIEFF, site classé) ou signalée par le pétitionnaire ;

Considérant l'absence de modification apportée au projet porté en 2025 ; que les motifs de l'arrêté préfectoral du 19 août 2025 portant décision d'examen au cas par cas n°2025-018357, justifiant l'absence de soumission à la réalisation d'une étude d'impact, sont maintenus ;

Considérant que le projet est soumis à l'obtention d'un nouveau permis de construire, que dans le cadre de cette procédure, sera vérifiée la compatibilité du projet avec les principaux enjeux relevés, notamment la compatibilité du projet avec le document d'urbanisme en vigueur, le volet paysager, la prévention des risques ;

Considérant qu'il ressort des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade, compte tenu des réglementations spécifiques encadrant son autorisation, que le projet ne relève pas de l'annexe III de la directive 2014/52/ UE du Parlement européen et du Conseil du 16 avril 2014 ;

Arrête :

Article 1^{er} :

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 Leroy- Merlin à Saint-Georges-des-Coteaux (17) n'est pas soumis à la réalisation d'une étude d'impact.

Article 2 :

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3-1 du Code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

¹ Une zone de répartition des eaux (ZRE) est une zone comprenant des bassins, sous-bassins, systèmes aquifères ou fractions de ceux-ci caractérisée par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources en eau par rapport aux besoins.

Article 3 :

Le présent arrêté sera publié sur le site Internet <https://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/presentation-projets-examen-au-cas-par-cas-a14042.html>.

À Bordeaux le 17 février 2026

Pour le préfet et par délégation,
Pour le directeur régional et par subdélégation,
Le chef adjoint de la Mission évaluation environnementale.



Jean HUART

Voies et délais de recours

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 VII de l'article R.122-3-1 du Code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux doit être formé dans un délai de deux mois (ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux), il doit être adressé à :

Monsieur le préfet de la région Nouvelle-Aquitaine
Esplanade Charles-de-Gaulle
33077 Bordeaux-Cedex

Le recours hiérarchique doit être formé dans un délai de deux mois (ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux), il doit être adressé à :

Ministre de la Transition écologique, de la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche
Hôtel de Roquelaure
246 boulevard Saint-Germain
75007 Paris

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO². Il doit être adressé à :

Monsieur le président du tribunal administratif de Bordeaux
9 rue Tastet
CS 21490
33063 Bordeaux-Cedex

2 Sauf conditions dérogatoires