



**PRÉFET
DE LA RÉGION
NOUVELLE-AQUITAINE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

**Arrêté préfectoral du 15 mai 2026
portant décision d'examen au cas par cas n° 2026-017919 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 la demande d'examen au cas par cas n° 2026-017919 relative au projet de construction d'un pôle de formation et d'enseignement supérieur ainsi que de bureaux tertiaires sur la commune de Rochefort (17) ;

Considérant la nature du projet qui consiste à créer un pôle de formation et d'enseignement supérieur et des bureaux tertiaires d'une surface plancher de 15 204 m², sur une surface de 4 780 m² au sein d'une parcelle de 17 201 m² ; comprenant les aménagements associés tels que décrits dans le formulaire d'examen au cas par cas susvisé ;

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 un site ne présentant pas de sensibilité environnementale particulière faisant l'objet d'un référencement (site Natura 2000, ZNIEFF) ou signalée dans le dossier transmis par le demandeur ;
- dans une commune relevant des dispositions de la loi du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite Loi littoral,
- en zone US (tissus bâtis à vocation spécialisée) du plan local d'urbanisme de la ville de Rochefort, approuvé le 7 décembre 2022,
- au sein du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) approuvé par arrêté préfectoral du 21 octobre 2021,
- au sein de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°9,

- en site inscrit - *site urbain de Rochefort*,
- dans un secteur faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « OAP 9. Hôpital Saint Charles », qui prévoit le développement d'équipements structurants,
- dans un périmètre inclus dans une Zone de Répartition des Eaux, zone où est constatée une insuffisance des ressources en eau par rapport aux besoins,
- sur un terrain situé à proximité de l'hôpital maritime et de l'église Notre Dame, classés monuments historiques,
- à environ 600 m du Parc naturel marin « *Estuaire de la Gironde et de la mer des Pertuis* »,
- à environ 600 m des sites Natura 2000 *FR5400430 Vallée de la Charente (basse vallée)* et *FR5412025 Estuaire et basse vallée de la Charente* ;

Considérant que le pétitionnaire déclare à l'appui d'un diagnostic faune/flore, que l'emprise du projet se situe sur un sol remanié suite à la déconstruction d'une partie de l'ancien hôpital, essentiellement occupé aujourd'hui par des espèces communes ; étant entendu que le diagnostic réalisé en mai 2026 ne montre pas la présence d'espèce de faune ou flore remarquable ;

Considérant que le pétitionnaire s'assurera, avant le démarrage des travaux, de la présence ou de l'absence d'espèces protégées et/ou de leurs habitats sur le site d'implantation et sur une aire élargie ;

Considérant qu'en cas de présence d'espèces protégées et/ou de leurs habitats, le pétitionnaire devra respecter la réglementation relative aux espèces protégées (articles L.411-1 et L.411-2 du Code de l'environnement), en recherchant l'évitement, puis la réduction des atteintes aux espèces protégées, et en cas d'impact résiduel et sous réserve que le projet satisfasse aux conditions dérogatoires limitatives, obtenir un arrêté préfectoral de dérogation pour destruction des espèces protégées et/ou de leurs habitats avant démarrage des travaux ;

Considérant que le projet prévoit des mesures d'évitement et de réduction d'impacts par :

- la mise en place de différentes mesures pour réduire les consommations énergétiques (isolation renforcée, brises-soleil orientables, pompes à chaleur réversibles, gestion technique du bâtiment pilotée, conception bioclimatique, etc.),
- la production d'énergie renouvelable via des panneaux solaires en auto-consommation et la mise en place de système de récupération de chaleur,
- la récupération de l'eau pluviale et sa réutilisation pour les usages des WC et l'arrosage des espaces verts,
- l'utilisation de matériaux durables (matériaux bas carbone, toitures végétalisées,...),
- l'abattage nécessaire de 13 arbres prévu hors période de reproduction et de nidification,
- la mise en place de plan de circulation en phase chantier afin de limiter l'usage des avertisseurs de recul,
- la mise en place de dispositifs pour éviter les envolées de poussières,
- la mise en place de mesure d'accompagnement du chantier avec les riverains,
- la mise en place d'espace vert permettant de désimperméabiliser une partie du site ;

Considérant que les incidences du projet sur l'eau et les milieux aquatiques seront étudiées et examinées dans le cadre de la procédure relative aux installations, ouvrages, travaux et activités en application des articles L. 214-1 et suivants du Code de l'environnement,

- que les eaux pluviales des surfaces imperméabilisées seront stockées et réutilisées pour l'eau sanitaire des WC et l'arrosage des espaces verts,

- que le projet doit être en conformité avec les préconisations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Charente, afin d'assurer la protection et l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques et la préservation des zones humides ;

Considérant les enjeux actuellement connus de gestion des eaux pluviales urbaines (recherche d'atténuation de l'aggravation des phénomènes d'inondation et des pollutions des milieux, adaptation au changement climatique, etc), il appartient au pétitionnaire de rechercher des solutions alternatives adaptées au projet et intégrées à l'aménagement urbain : en limitant notamment l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux poreux, en favorisant la multi fonctionnalité des espaces extérieurs, et en dépolluant les eaux pluviales, etc ;

Considérant que le projet prévoit d'aménager des espaces verts ; étant précisé que des essences non invasives et non allergènes seront à privilégier ;

Considérant qu'en conformité avec les politiques publiques de préservation de la biodiversité et de prévention des risques liés à la santé, il appartient au porteur de projet de privilégier des essences locales, non allergènes et non invasives adaptées à leur environnement et d'adopter des techniques de gestion adaptées à ces objectifs ; étant précisé que le réseau national de surveillance aérobiologique (RNSA) référence les différentes espèces présentant potentiellement un pollen allergisant ;

Considérant qu'il est de la responsabilité du pétitionnaire de s'assurer, par une connaissance suffisante du contexte et l'emploi de techniques appropriées, de la préservation des eaux, des sols, des zones humides et de la biodiversité ainsi que de la santé et la sécurité des tiers ;

Considérant qu'il appartient au pétitionnaire de prendre toutes les mesures nécessaires durant la phase de chantier afin de limiter la gêne aux riverains et prévenir un éventuel risque de pollution ; qu'il lui appartient également de se conformer aux exigences de sécurité vis-à-vis du risque incendie ;

Considérant que le pétitionnaire devra prévoir, en phase de chantier et d'exploitation, des aménagements empêchant la formation d'eaux stagnantes dont la présence pourrait constituer des gîtes larvaires favorisant la prolifération des moustiques ,

Considérant que le projet est soumis à une procédure au titre de la loi sur l'eau, ainsi qu'à l'obtention d'une autorisation d'urbanisme, que dans le cadre de ces procédures sera vérifiée la compatibilité du projet avec les principaux enjeux relevés (notamment la compatibilité du projet avec l'OAP susmentionnée, le volet paysager, la gestion des eaux pluviales et d'éventuelles zones humides, la gestion des risques) ;

Considérant que la présente décision ne dispense pas le projet des obligations réglementaires, en particulier de celles relatives à l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000 ;

Considérant que le projet est susceptible d'avoir des incidences significatives sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du site ; il convient de poursuivre l'évaluation des incidences Natura 2000 selon les dispositions de l'article R414-23 du Code de l'environnement par une évaluation approfondie à adresser auprès de l'autorité décisionnaire ;

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 pôle de formation et d'enseignement supérieur ainsi que de bureaux tertiaires sur la commune de Rochefort (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.

Article 3 :

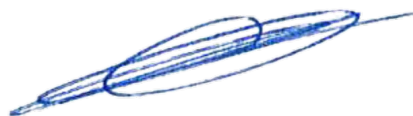
Le présent arrêté sera publié sur le site Internet <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/#/public/portalReviews>.

À Bordeaux le 15 mai 2026

Pour le Préfet et par délégation,

Pour le Directeur et par délégation,

La Cheffe du Pôle Projets de la Mission Évaluation Environnementale



Élodie COUPE

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 RAPO¹. Il doit être adressé à :
Monsieur le président du tribunal administratif de Bordeaux
9 rue Tastet
CS 21490
33063 Bordeaux-Cedex

1 Sauf conditions dérogatoires