

**Arrêté préfectoral du 19 août 2026
portant décision d'examen au cas par cas n° 2026-020741 en application
de l'article R. 122-3-1 du Code de l'environnement**

La préfète 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 de la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine, préfète de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, préfète de la Gironde, du 18 mai 2026 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° 2026-020741 relative au projet d'extension et de reconfiguration du bâtiment « *La Sirène* » dans la commune de la Rochelle (17) ;

Considérant la nature du projet qui consiste en l'extension d'environ 4 000m² et la reconfiguration de la salle de musique actuelle « *La Sirène* » sur un site déjà urbanisé situé dans la zone portuaire de « *La Pallice* » sur une superficie d'assiette de 11 331m² comprenant les aménagements associés tels que décrits dans le formulaire d'examen au cas par cas susvisé ;

Étant précisé que toute modification substantielle du projet, tel que présenté dans la demande, nécessiterait un nouvel examen ;

Considérant que ce projet relève du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement ; que le pétitionnaire ne signale pas de conditions particulières (appartenance à un programme d'ensemble, travaux connexes etc.) susceptible de faire relever le projet d'une évaluation environnementale systématique ;

Considérant la localisation du projet :

- en zonage UXMd du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération en vigueur du Grand Port Maritime de La Rochelle (17), approuvé par délibération du Conseil communautaire le 19 décembre 2019 ;
- qu'une mise en compatibilité du PLUi est prévue pour faire évoluer le zonage UXMd en UE ;
- sur une parcelle longée par une haie identifiée au L 151-19 du Code de l'urbanisme¹ ;

¹ L'application de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme amène à identifier dans le PLU notamment les « sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural »

- à environ 1,6 km du site Natura 2000 *Pertuis charentais – Rochebonne* ;
- à environ 1,2 km de la Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I *Pelouses et friches thermophiles de Chef de Baie* ;
- dans une commune classée en zone de répartition des eaux² ;
- à 150m des quais du Port de la Rochelle ;
- dans un secteur concerné par le plan de prévention des Risques Littoraux Prévisibles (PPRLP) et du Risque Inondation (PPri) ;
- le site de la Sirène est concerné par le Plan du risque inondation qui a été approuvé par arrêté Préfectoral le 26 février 2019, et plus particulièrement par la zone Bs3 qui correspond à la zone économique du Grand Port Maritime de La Rochelle ;
- au sein d'une parcelle concernée par les crues potentielles et classée en aléa faible pour l'occurrence inondation actuellement et d'ici l'horizon 2100 ;
- au sein d'une commune soumise à la loi littoral ;
- au sein d'une commune bénéficiant d'un PAPI (Programme d'Actions de Préventions des Inondations) ;
- au sein d'un périmètre de site patrimonial remarquable de La Rochelle ;
- au sein du périmètre de la ZPPAUP ;
- à 150m du Parc Naturel Marin (PNM) *Estuaire de la Gironde et Mer des Pertuis* ;

Considérant que le projet se décline en plusieurs phases comprenant l'extension de la salle de spectacle existante « La Sirène », la réhabilitation de l'ancien bâtiment de la Police aux Frontières, afin d'y créer l'entrée principale du public, ainsi que le réaménagement des espaces extérieurs ; qu'il prévoit également l'aménagement de stationnements, de voiries et d'espaces verts, ainsi que la mise en place d'un système de gestion intégrée des eaux pluviales reposant sur l'infiltration à la parcelle et la réutilisation d'une partie des eaux de pluie ;

Considérant que le projet de construction devra être réalisé dans le strict respect des dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) littoral et inondation applicable au secteur concerné, qu'à ce titre, l'ensemble des prescriptions réglementaires relatives notamment à l'implantation du bâtiment, aux niveaux altimétriques, aux caractéristiques constructives, aux conditions de sécurité des personnes et des biens ainsi qu'aux mesures de prévention contre les risques de submersion marine et d'inondation devra être pris en compte lors de la conception et de l'exécution des travaux ;

Considérant qu'un inventaire faunistique et floristique a été réalisé le 19/06/2026 qu'il a été recensé des espèces de l'avifaune protégées à l'échelle nationale, notamment, au sein d'un pin parasol situé au sud des bâtiments et parking ainsi qu'au sein du bâtiment principal de la Sirène ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage afin d'éviter toute incidence, d'effectuer les travaux de démolition hors de la période de nidification (période entre mars et juillet à exclure) ; que des nichoirs et des hibernaculums seront prévus dans le cadre du projet ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage pendant la phase de travaux : à éviter les travaux pendant la période de nidification et de reproduction, ce qui aurait moins d'impact sur la faune, à éviter le raclage du sol lors des travaux préparatoires du sol, à interdire le rejet d'effluents dans le milieu, à collecter les effluents potentiellement polluants et les déchets et à les traiter dans le cadre de filières adaptées ;

Considérant que les investigations environnementales mettent en évidence une pollution des remblais par hydrocarbures sur l'ensemble des zones d'investigations, des teneurs en HAP détectées et des traces de métaux ainsi que de sulfates solubles ont été observés ;

² 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.

Considérant que le pétitionnaire notifie dans le dossier la potentialité de réutilisation des matériaux, que dans ce cas, ces derniers devront être traités ; que si les terres sont excavées et évacuées du site, elles devront soit être envoyées en centre de traitement adapté, soit stockées sur place et isolées avec du polyane ;

Considérant que le pétitionnaire doit faire appel à un bureau d'études spécialisé qui pourra réaliser une mission spécifique sur ce problème de pollution (diagnostic complet avec préconisations pour la réalisation des travaux et l'usage futur du site, vérification de la compatibilité de l'usage avec les éventuelles pollutions résiduelles, suivi des travaux et des déchets pollués) et finalement produire une attestation équivalente à ATTES-ALUR si le projet y est soumis ;

Étant noté à cet égard, qu'il convient de caractériser l'absence de radioactivité dans le sol en faisant la recherche spécifique sur le site du projet ;

Considérant que les matériaux issus des fouilles devront être vérifiés avec soin afin de garantir un bon ancrage des fondations, en éliminant toutes les poches de sols mous ou remblais argileux éventuellement présents au niveau d'assise retenu ; que si des poches de limons, d'argiles ou des fissures sont découvertes et que les purges nécessaires sont trop importantes, des solutions de pontage devront être prévues ; que les semelles devront avoir une largeur minimale de 0,50 m pour les semelles continues et de 0,70 m pour les semelles isolées et massifs ; qu'enfin, les fondations devront être implantées à une profondeur minimale de 0,50 m sous le terrain fini extérieur afin d'assurer leur protection contre le gel ;

Considérant que les investigations ont également permis de constater la présence d'un vide entre 0,70 m et 3,3 m sur le sondage T6, qu'il pourrait s'agir a priori d'une ancienne galerie ; qu'à ce titre une attention particulière devra être portée lors de la phase des travaux et des fondations de l'extension de la salle de musique, ainsi que de capacité de portance des sols, notamment sur les zones de stationnement ;

Considérant que les investigations environnementales démontrent que la nappe est présente sur le site avec des fluctuations importantes des niveaux observés entre 2,9 m et 5,8 m en dessous du terrain naturel selon les périodes ;

Considérant que le projet prévoit une infiltration des eaux pluviales (noues, chaussées réservoirs, désimperméabilisation) ; or, ce principe d'infiltration avec la présence de remblais pollués et d'une contamination de l'eau implique que le pétitionnaire doit démontrer l'absence de risque de transfert supplémentaire de polluants, la compatibilité de l'infiltration avec l'état qualitatif des sols, l'absence d'impact sur les eaux souterraines ;

Considérant que le projet prévoit également la réutilisation d'eaux pluviales à l'aide d'une cuve de stockage et d'un réseau séparatif du réseau AEP, que la capacité de stockage, les dispositifs anti-retour, le plan de séparation des réseaux, les procédures d'exploitation, signalétique, qualité sanitaire attendue de l'eau récupérée doivent être précisées ;

Étant noté à cet égard, que cette possibilité devra respecter strictement la réglementation applicable aux usages d'eaux pluviales dans les bâtiments recevant du public ;

Considérant que les travaux de démolition du bâtiment dénommé ENSO BOIS devront respecter les obligations réglementaires vis-à-vis de l'amiante, afin d'éviter d'exposer les riverains ou les personnes prenant part à la démolition du bâtiment, à des fibres d'amiante pouvant entraîner d'importants problèmes de santé ;

Considérant que toutes les précautions devront être prises pendant les travaux, et constructives à long terme, pour ne pas abîmer les mitoyens, y compris ceux du domaine public ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à planter des essences qui suivent les préconisations présentées dans l'OAP 3.1.2 *Paysage et Trame verte et bleue* et dans le manuel d'identités portuaires du *Grand Port maritime de la Rochelle* ; que les deux arbres existants protégés dans le cadre du PLUi seront conservés et mis en valeur dans le cadre du projet ; que le projet prévoit également la protection des arbres existants conservés pouvant être impactés par le projet ;

Étant précisé, qu'un arbre sera abattu dans le cadre du projet et qu'il est prévu son remplacement dans le cadre du projet conformément aux demandes du PLUi. ;

Considérant qu'il appartient au pétitionnaire de prendre toutes les mesures nécessaires durant la phase chantier afin de prévenir un éventuel risque de pollution du milieu et de limiter la gêne aux riverains ;

Considérant que le dossier indique la prise en compte du décret n° 2017-1244 relatif aux sons amplifiés, la réalisation de mesures acoustiques avant travaux, des mesures de contrôle après mise en service et un renforcement du traitement acoustique du bâtiment ;

Étant noté à cet égard, la nécessité de produire une étude acoustique détaillée lors du permis de construire puis de l'étude d'impact des nuisances sonores (EINS) fixée dans la réglementation ;

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 ; qu'il lui appartient dans sa connaissance du contexte de tenir compte des effets cumulés potentiels de son projet avec des projets ayant le même type d'impacts sur l'environnement ;

Considérant en particulier 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 ; 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 dossier conclut à l'absence d'incidence significative sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du site Natura 2000 ;

Considérant que le projet devra se conformer aux règles d'urbanisme en vigueur ; que dans le cadre de son autorisation au titre de l'urbanisme, il appartient au pétitionnaire de justifier auprès des autorités compétentes la compatibilité du projet avec le document d'urbanisme en vigueur ;

Considérant que les travaux sont susceptibles de faire l'objet d'un dossier loi sur l'eau au titre d'une ou plusieurs rubriques de la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application des articles L. 214-1 à L. 214-3 du Code de l'environnement (zones humides, eaux pluviales notamment) ;

Considérant que la mise en place, dans le cadre du projet, de nouveaux équipements énergétiques tels que des sondes géothermiques, des pompes à chaleur ou des panneaux photovoltaïques, serait susceptible de nécessiter le dépôt d'une demande spécifique au titre du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement à l'examen au cas par cas ;

Considérant que, conformément à l'article R122-3-1 du Code de l'environnement, lorsque l'autorité chargée de l'examen au cas par cas a décidé après un examen au cas par cas qu'un projet ne nécessite pas la réalisation d'une évaluation environnementale, l'autorité compétente vérifie au stade de l'auto-

risation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la décision de ne pas le soumettre à évaluation environnementale ;

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 d'extension et de reconfiguration du bâtiment « *La Sirène* » dans la commune de la Rochelle (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 19 août 2026

Pour la préfète 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.

Le recours gracieux ou le recours administratif préalable doit être formé dans un délai de deux mois. Il doit être adressé à :
Madame la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine
Esplanade Charles-de-Gaulle
33077 Bordeaux-Cedex

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO³. Il doit être adressé à :
Monsieur le président du tribunal administratif de Bordeaux
9 rue Tastet
CS 21490
33063 Bordeaux-Cedex

3 Sauf conditions dérogatoires