



**PRÉFET
DE LA RÉGION
NOUVELLE-AQUITAINE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

**Arrêté préfectoral du 10 décembre 2025
portant décision d'examen au cas par cas n° 2025-006993 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° 2025-006993 relative au projet de création d'une pépinière départementale sur la commune d'Hostens (33),

Considérant la nature du projet de création d'une pépinière départementale qui consiste à, selon le dossier présenté :

- L'implantation d'espaces de culture en pleine terre et de serres de production hors sol,
- La construction d'ateliers, de hangars de stockage et d'une zone de chargement/déchargement logistique,
- La création d'un forage alimentant un système d'irrigation soumis à une procédure « Loi sur l'eau », d'une aire de stationnement et d'une zone d'accueil au public ainsi que des chemements,
- La réutilisation et la désimperméabilisation de la dalle béton existante pour implanter les bâtiments et la production hors-sol,
- La création de noues végétales, de bassin de stockage sous forme de canal, d'espaces verts et la préservation et restauration de boisements et zones humides,
- Un défrichement d'environ 8300m² dont des boisements impactés par les incendies,
- Les aménagements associés et mesures d'intégration de l'environnement, ainsi que décrit 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 :

- En zonage N4G et N6A des plans locaux d'urbanisme (PLU) en vigueur,
- Dans le périmètre du parc naturel régional (PNR) de Gascogne,
- À environ 450 m de la Réserve biologique d'Hostens et des Lagunes du Gat Mort
- À environ 550 m du site Natura 2000 « Domaine départemental d'Hostens » (FR7200696) (Directive Habitats),
- À environ 2,3 km du site Natura 2000 «Lagunes de Saint-Magne et Louchats » (FR7200708) (Directive Habitats),
- À environ 4,6 km du site Natura 2000 « Réseau hydrographique du Gat Mort et du Saucats » (FR7200697) (Directive Habitats),
- À environ 600 m de la Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et Floristique (ZNIEFF), de type I « Domaine départemental d'Hostens » et à environ 1,5 km de la ZNIEFF type I « Lac de Curton et zones humides associées »
- À environ 2,2 km de la Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et Floristique (ZNIEFF), de type II « Marais du Cla et lagunes de Louchats et Saint Magne », à environ 2,2 km de la ZNIEFF II « Tête de bassin versant et Réseau hydrographique du Gat Mort », à environ 4 km de la ZNIEFF type II « Vallée de l'Eyre »,
- Dans une commune classée en zone de répartition des eaux¹, et dont les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « Leyre, cours d'eau côtiers et milieux associés », « Ciron » et « Nappes profondes de Gironde » sont mis en œuvre,
- Au sein d'une zone potentiellement humide selon les données géographiques disponibles,

Considérant qu'il a été procédé à un pré-diagnostic faune-flore au droit de l'enveloppe du projet et sur un périmètre élargi, ainsi que la réalisation de 13 inventaires de terrain sur une période s'étalant sur les 4 saisons de 2024, sans précisions sur les dates de ces inventaires, ayant permis de caractériser une quarantaine d'habitats, dont des milieux favorables au fadet des Laïches (insecte) et aux chiroptères à préserver notamment sur la partie Est du site et autour du bassin d'eau ;

Considérant qu'il a été procédé des investigations de terrain en 2024, notamment afin d'identifier et de caractériser d'éventuelles zones humides au droit de l'enveloppe du terrain sur la base de la méthodologie indiquée dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par celui du 1er octobre 2009 et conformément aux dispositions introduites par la loi du 24 juillet 2019, rétablissement les deux critères alternatifs permettant la désignation d'une zone humide ;

Considérant qu'en présence de zones humides avérées, il est de la responsabilité du porteur de projet d'engager une démarche d'évitement et de réduction appropriée et proportionnée des incidences (à définir préalablement) liées à la réalisation du projet et à son exploitation sur de telles zones, sur la base des principales fonctionnalités attribuées à ces zones (épuration, régulatrice et support de biodiversité), étant précisé que des mesures compensatoires peuvent être à prévoir ;

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

- Réalisation d'un diagnostic écologique 4 saisons en amont de la conception (Atelier BKM 2024)
- Évitement maximal des Zones humides, habitats naturels, habitats d'espèces à enjeu grâce à la réutilisation des espaces déjà artificialisés pour les bâtiments et la zone logistique d'une part et à un travail fin d'insertion du projet au sein de la parcelle et de ses enjeux pré-identifiés d'autre part,

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

- Ré-utilisation de la plateforme bétonnée existante (bassin ancienne centrale) et du parking existant pour limiter au strict minimum l'artificialisation de milieux naturels : chemin d'accès aux parcelles de culture et place PMR uniquement seront traitées en mélange terre / pierre (zéro enrobé),
- Conception d'un système d'irrigation frugal pour maximiser le réemploi de la récolte des eaux de pluie et de ruissellement,
- Gestion raisonnée des cultures (agriculture biologique),
- Plan de gestion pour la restauration de la fonctionnalité des milieux naturels et humides sur l'ensemble du site et suivi dans le temps,
- Insertion paysagère du site de projet ;

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 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 ;

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

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

Considérant l'artificialisation des sols générée par le projet et 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 : 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 qu'il appartient au pétitionnaire de prendre toutes les mesures nécessaires durant la phase 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 chantier et 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, d'une autorisation de défrichement au titre du Code forestier, que dans le cadre de ces procédures seront vérifiées 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 gestion des eaux pluviales et d'éventuelles zones humides, les risques) ;

Considérant que le dossier conclut à l'absence d'incidence sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du site Natura 2000 sus-visé;

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 création d'une pépinière départementale sur la commune d'Hostens (33) 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://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/presentation-projets-examen-au-cas-par-cas-a14042.html>.

À Bordeaux le 10 décembre 2025

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