



## PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE

*Direction régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement  
Aquitaine*

Bordeaux, le 7 AVR. 2014

*Mission Connaissance et Évaluation*

*Dossier : F07213P0081*

### **Arrêté portant décision d'examen au cas par cas en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement**

**Le Préfet de la région Aquitaine,  
Préfet de la Gironde,  
Officier de la Légion d'Honneur,  
Officier de l'Ordre National du Mérite**

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-1, R.122-2 et R. 122-3 ;

Vu l'arrêté du ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement du 22 mai 2012 relatif au contenu du formulaire de demande d'examen au cas par cas ;

Vu le formulaire de demande d'examen au cas par cas n° F07213P0081 relatif au projet d'aménagement d'un lotissement sur les parcelles B472 et 238p sur une superficie de 9 ha 39 a 35 ca sur la commune de Saint-Selve (33), formulaire reçu complet le 3 mars 2014 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé du 12 mars 2014 ;

**Considérant la nature du projet**, qui consiste en la création d'un lotissement de 81 lots sur des parcelles d'une surface comprise entre 748 m<sup>2</sup> et 1 139 m<sup>2</sup> et d'un lot à usage commercial de 3446 m<sup>2</sup>, l'opération correspondant à la mise en œuvre d'une surface hors œuvre nette de 37 574 m<sup>2</sup>, sur un terrain d'assiette de 9 ha 39 a 35 ca,

Considérant que ce projet nécessite la réalisation préalable d'un défrichement, l'opération relève des rubriques :

- 51<sup>a</sup>) du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement qui soumet à examen au cas par cas les projets de défrichement portant sur une superficie totale, même fragmentée, supérieure à 0,5 ha et inférieure à 25 hectares,

- et 33<sup>e</sup>) du même tableau qui soumet à examen au cas par cas les travaux, constructions ou aménagements soumis à permis d'aménager, réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une SHON supérieure à 10 000 m<sup>2</sup> et inférieure à 40 000 m<sup>2</sup> ;

Considérant que cette même rubrique soumet à étude d'impact les travaux, constructions et aménagements réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une SHON supérieure ou égale à 40 000 m<sup>2</sup> ou dont le terrain d'assiette couvre une superficie supérieure à 10 ha ;

Considérant que le projet prévoit l'aménagement d'une voirie commune avec une sortie à l'ouest sur la rue de Fortage (RD219) et une au nord, rue du soleil (RD109) ainsi que des espaces verts ;

Horaires d'ouverture : 08h30-12h30 / 13h30-17h00  
Tél. : 33 (0) 5 56 24 88 22 – fax : 33 (0) 5 56 24 47 24  
Cité administrative – BP 55 - rue Jules Ferry  
33090 Bordeaux cedex

## Considérant la localisation du projet

- à 10 m du site Natura 2000 directive habitat FR7200797 « Réseau hydrographique du Gat Mort et du Saucats », de l'autre côté de la RD 219,
- dans la vallée du Gat Mort à proximité d'une forêt-galerie pouvant abriter des espèces animales et végétales d'intérêt communautaire,
- sur un terrain boisé de chênes pédonculés et de pins maritimes des Landes dans sa partie ouest et de robiniers faux-accacias à l'est, cette dernière partie ayant été défrichée en janvier 2013,
- au nord-est d'un terrain boisé classé en zone d'urbanisation future (2AU),
- dans le parc arboré du château Razens datant du XVII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècle, dont le mur ancien qui entoure la propriété fait l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-7-1 du Code de l'urbanisme,
- en zone de répartition des eaux au titre de l'aquifère supérieur de référence « oligocène à l'ouest de la Garonne »,
- dans le périmètre de protection éloignée des captages « Bellefond Source », « hydro travaux I,II et III » et « rocher III », situés sur la commune de Castres,
- sur une commune exposée aux risques naturels « feux de forêt » et « mouvement de terrain »,
- en face d'un lotissement de 82 lots sur une superficie de 5 ha de l'autre côté de la rue du soleil,
- en zone à urbaniser (1AUB et 1AUB\*) du plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur et attenant à un Espace Boisé Classé (EBC) en partie ouest (hors emprise),

Considérant que le ruisseau « le Gat Mort » à proximité peut abriter une biodiversité spécifique aux zones humides ;

Considérant que le terrain est en partie boisé, pouvant abriter une faune diversifiée pour laquelle cet habitat peut servir de refuge, de passage (corridor écologique entre l'ouest et l'est), de lieu de reproduction et représenter une source de nourriture ;

Considérant que les informations fournies dans le formulaire ne permettent pas de garantir l'absence d'espèces protégées ;

Considérant que les eaux pluviales générées par la réalisation du lotissement seront soit infiltrées sur place, soit rejetées avec un débit régulé, sans rejet direct vers le milieu naturel selon le pétitionnaire,

- que le site est soumis à un risque de remontée de nappe phréatique qualifié de faible à très faible et très localement à un risque moyen,
- que les possibles effets cumulés avec les lotissements en construction et les risques d'inondation associés restent à analyser ;

Considérant que le PLU de 2005 de la commune de Saint-Selve prévoit un accroissement de sa population de 84 % en 20 ans, passant de 1600 habitants en 1999 à 3000 à l'horizon 2020,

- que son PLU de 2005 ouvre à l'urbanisation plus de 107 ha,
- que ce projet représente 9 % ;

Considérant que le projet, qui inclut une composante commerciale, est susceptible de générer une augmentation de la circulation sur la rue de Fortage (RD219) longeant le site Natura 2000 et sur la rue du soleil (RD109) au nord, où un autre projet de lotissement prévoit une sortie sur cet axe ;

Considérant que l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire ne permet pas de garantir l'absence d'impact notable sur l'environnement, notamment concernant les enjeux forts liés à :

- la préservation de la biodiversité remarquable des milieux naturels, dont celle du site Natura 2000 à proximité immédiate,
- l'existence d'un corridor écologique entre l'est et l'ouest,
- le risque d'inondation,
- l'impact de l'augmentation du trafic automobile,
- l'impact paysager dans un site sensible pour cette thématique,
- les effets cumulés potentiels avec les lotissements en construction ;

**Arrête :**

**Article 1<sup>er</sup>**

L'opération objet du formulaire n° F07213P0081, **est soumise à étude d'impact** en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.

**Article 2**

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 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 les sites Internet de la préfecture de région et de la Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Aquitaine.

Le préfet de région  
  
Michel DELPUECH

**Voies et délais de recours**

**1- décision imposant la réalisation d'une étude d'impact**

Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux :  
à adresser à Monsieur le préfet de la région Aquitaine  
(Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun, ci-après.

**2- décision dispensant le projet d'étude d'impact**

Recours gracieux :  
à adresser à Monsieur le préfet de la région Aquitaine  
(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

**Recours hiérarchique :**

Monsieur le ministre de l'écologie, du développement durable, et de l'énergie  
(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

**Recours contentieux :**

à adresser au Tribunal administratif de Bordeaux  
(Délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique).