



**Arrêté préfectoral du 2 septembre 2020  
portant décision d'examen au cas par cas n° 2020-9990 en application  
de l'article R. 122-3 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 ;

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 du code de l'environnement ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° 2020-9990 relative au projet d'aménagement d'un ensemble immobilier situé avenue de la république sur la commune du Mios (33), reçue complète le 3 août 2020 ;

Vu l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale n°2018ANA112 sur le Plan Local d'Urbanisme de Mios en date du 19 septembre 2018 ;

Vu l'arrêté de la préfète de région du 17 février 2020 portant délégation de signature à Madame Alice-Anne MÉDARD directrice régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement de la région Nouvelle-Aquitaine ;

**Considérant la nature du projet** qui consiste en l'aménagement d'un ensemble immobilier comprenant 150 logements (dont 82 en résidence intergénérationnelle et 68 en logements libres), un pôle médical de 150 m<sup>2</sup> et un socle d'équipements collectifs, dont une maison des solidarités, un espace de restauration, des activités de la résidence intergénérationnelle ainsi que 197 places de stationnement,

Étant précisé que le projet prévoit

- la création d'une surface de plancher d'environ 10 000 m<sup>2</sup>,
- la démolition de quatorze logements de Résidence pour personnes âgées, de deux maisons présentées comme sans intérêt architectural, ainsi que leurs dépendances et une grange, pour environ 1 400 m<sup>2</sup> de surfaces bâties,
- l'aménagement d'espaces verts sur 50 % des 21 244 m<sup>2</sup> de terrain ainsi que le raccordement aux différents réseaux ;

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

**Considérant** la localisation du projet :

- en zone U du Plan Local d'Urbanisme ( PLU) au centre-bourg
- à environ 200 m de la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique ( ZNIEFF) de type 2 « *Vallée de la Grande et de la petite Leyre* »,
- à environ 420 m de la ZNIEFF de type 1 « *Milieux humides et marécageux de la basse vallée de la Leyre* »,
- à environ 170 m du site inscrit « *Val de Leyre* »,
- à environ 140 m du site Natura 2000 « *Vallée de la Grande et de la Petite Leyre* »,
- à environ 350 m du site classé « *Plan d'eau de la Leyre et les berges au lieu dit Le lavoir* »,

- à environ 280 m du site classé « *Chênes jumeaux de la route de Béliet* »,
- en zone inondable par remontée de nappe qualifiée de « sensibilité moyenne », à l'extrême sud de la parcelle 11,
- dans le secteur du bourg de Mios soumis à des procédures administratives et financière en matière d'archéologie préventive,
- sur une commune soumise au Plan de prévention des bruits pour l'environnement qui classe la Route départementale 3 comme bruyante et dépasse le seuil réglementaire Lden > 68 Db (A) ;

**Considérant** que le projet prévoit un renforcement acoustique conformément à la réglementation ;

**Considérant** que le terrain se compose de quelques bâtiments abandonnés et de quelques arbres, que ces milieux sont susceptibles de servir de refuge, de lieux de passage et de reproduction et représentent une source de nourriture pour de nombreuses espèces ;

- que le dossier ne présente pas de diagnostic faune-flore permettant d'appréhender les différents milieux existants et les espèces présentes ou susceptible de l'être,
- que les chiroptères, espèces protégées faisant l'objet d'un plan national d'action, sont susceptibles de nicher au niveau des bâtiments abandonnés, des dépendances et de la grange,
- qu'à ce titre des études de site spécifiques aux chiroptères pourront être menés afin de s'assurer de la présence ou de l'absence de ces espèces protégées ;

**Considérant** que le pétitionnaire s'assurera, avant le démarrage des travaux, de la présence ou de l'absence d'espèces protégées et/ou de leur habitat sur le site d'implantation ;

**Considérant** qu'étant potentiellement en 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 milieux naturels, et en cas d'impacts résiduels 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 eaux pluviales seront stockées via des solutions compensatoires positionnées sous les poches de stationnement, que des noues pourront servir également de stockage avant infiltration ; que les eaux usées du projet seront raccordées au réseau d'assainissement existant ;

**Considérant** que les incidences du projet sur l'eau et les milieux aquatiques seront spécifiquement 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 le projet est soumis à autorisation au titre du code de l'urbanisme ;

**Considérant** que le projet doit être compatible avec la capacité de la commune de Mios à répondre aux besoins en eau potable sans dépasser les prélèvements maximaux autorisés ;

**Considérant** que le projet doit être en capacité de répondre à la demande de stationnement des futurs résidents afin d'éviter tout impact sur l'avenue de la république et les rues adjacentes ;

**Considérant** qu'il appartient au maître d'ouvrage de prendre toutes les mesures nécessaires durant les travaux afin de prévenir un éventuel risque de pollution, limiter la gêne aux riverains, et éviter les impacts sur l'environnement ;

**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 et adaptées à leur environnement pour les plantations ;

**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<sup>er</sup> :

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement le projet d'aménagement d'un ensemble immobilier situé avenue de la république sur la commune du Mios (33) n'est pas soumis à la réalisation d'une étude d'impact.

### Article 2 :

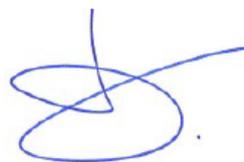
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

### 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 Nouvelle-Aquitaine.

À Bordeaux le 2 septembre 2020

Pour la Préfète et par délégation,  
Pour la Directrice régionale,



Michaële LE SAOUT  
Chef adjoint  
Mission évaluation environnementale  
Dreal Nouvelle-Aquitaine

<b>Voies et délais de recours</b>
-----------------------------------

**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 V de l'article R.122-3 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 :  
Madame la Préfète 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 :  
Madame la ministre de la Transition Écologique et Solidaire  
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 RAPO. Il doit être adressé à :  
Monsieur le président du tribunal administratif de Bordeaux  
9 rue Tastet  
CS 21490  
33063 Bordeaux-Cedex