

## Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale  
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

### Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

03/08/2020

Dossier complet le :

03/08/2020

N° d'enregistrement :

2020-9990

### 1. Intitulé du projet

Projet d'un ensemble de 150 logements (dont 82 en résidence intergénérationnelle et 68 logements libres), un pôle médical de 150 m<sup>2</sup>, un socle d'équipements (maison des solidarités, espace de restauration, activités de la résidence intergénérationnelle) et un socle d'activités de 200 m<sup>2</sup> (à l'étage sur le 2ème front bâti de l'avenue de la république).

### 2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

#### 2.1 Personne physique

Nom PAIN

Prénom Cédric

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Mairie de Mios

Nom, prénom et qualité de la personne  
habilitée à représenter la personne morale

Monsieur Cédric Pain, Maire

RCS / SIRET

2 1 3 3 0 2 8 4 7 0 0 0 1 6

Forme juridique

Collectivité territoriale

*Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1*

### 3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement	a) Travaux, constructions, installations, qui créent une surface de plancher au sens de l'article R 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R*420-1
41. Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.	41a. Aires de stationnement ouverte au public de 50 unités et plus

### 4. Caractéristiques générales du projet

*Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire*

#### 4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Ce projet s'intègre dans une volonté de renforcer le centre-ville de MIOS en limitant l'étalement urbain. Il regroupe à la fois du logement, des équipements des locaux d'activité et des espaces publics, avec :

- Un socle d'équipements : Maison des solidarités, espace de restauration, activités de la résidence intergénérationnelle
- Un local d'activité (pôle médical) d'environ 150m<sup>2</sup> avec stationnement dédié
- Une résidence intergénérationnelle locatif social de 82 logements.
- Un ensemble de logements libres de 68 logements (en collectif et intermédiaire) répartis en petites unités.
- Un socle d'activités de 200m<sup>2</sup> qui se développe à l'étage sur le 2ème front bâti de l'avenue de la république.

D'une surface de plancher totale de 9667 m<sup>2</sup>, le projet prévoit également des travaux de démolition de 14 logements en RPA (+/-750m<sup>2</sup>), d'un espace de restauration (+/- 110m<sup>2</sup>), de deux maisons sans intérêt architectural notable (+/- 160m<sup>2</sup>), de dépendances (+/-153m<sup>2</sup>) et d'une grange d'activité : (+/- 220m<sup>2</sup>).

Sur les 21244 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, 50% sont conservés en espaces verts et cheminements piétons et 50% en emprises bâties et voirie/stationnement.

#### 4.2 Objectifs du projet

L'avenue de la République au tissu urbain diffus se consolide par le renforcement du centre-ville. La question est aujourd'hui posée d'un équilibre entre front bâti et porosité vers les coeurs d'îlots. C'est l'enjeu de ce programme mixte.

Ce programme est une opportunité de participer au renouveau de l'avenue de la République en rééquilibrant au Nord de l'avenue les équipements publics et privés. Le projet propose aussi de faire cohabiter, dans un cadre entièrement recomposé, de l'activité de service, des équipements et de l'habitat.

Il organise un espace public en articulation avec les services et la résidence intergénérationnelle afin de créer des espaces de rencontre à l'échelle de la commune.

Le bâtiment de résidence intergénérationnelle, qui accueille activités et pôle social en RDC est positionné au coeur du terrain. Par ailleurs, le projet accompagne la transition d'échelle par des épannelages (R+2 à Rdc) et des usages, avec des logements prévus pour du collectif à l'individuel intermédiaire.

#### 4.3 Décrivez sommairement le projet

##### 4.3.1 dans sa phase travaux

Le projet implique les travaux suivants :

- Terrassement : terrassements généraux au droit des futurs ouvrages neufs : terrassement pour l'ensemble des fondations et des canalisations et évacuation à la décharge publique des terres excédentaires ou impropres au remblaiement
- Remblais : après achèvement des travaux et fondations, fourniture et mise en oeuvre de remblais autour des ouvrages exécutés, afin de reconstituer les plates formes et rétablir leurs caractéristiques de portance et de compactage
- Voiries imperméabilisées
- Réseaux : les différentes réseaux (courants forts, faibles, gaz, chauffage, AEP, EU, EV, EP...) seront mis en place sous l'emprise des ouvrages neufs
- Déchets et pollutions : tri sélectif réalisé et utilisation d'un kit anti-pollution pendant la phase travaux
- Milieux naturels : limitation du défrichement au strict nécessaire (une vingtaine d'arbres isolés sera abattue au total)

Lors de la phase travaux, il est prévu la destruction de 1393m<sup>2</sup> de surface bâtie, répartie ainsi :

- 14 logements en RPA(+/-750m<sup>2</sup>) et un espace restauration (+/- 110m<sup>2</sup>)
- Deux maisons sans intérêt architectural notoire (+/- 160m<sup>2</sup>) et des dépendances (+/-153m<sup>2</sup>)
- Une grange d'activité : (+/- 220m<sup>2</sup>)

##### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

En phase d'exploitation, le site sera fréquenté :

- par les résidents de la résidence intergénérationnelle et leurs visiteurs,
- par le personnel soignant et travaillant au sein de l'établissement intergénérationnel et du pôle médical
- par les habitants des logements et leurs visiteurs,
- par le personnel travaillant dans la zone d'activités et leurs clients

Le site est raccordé au réseau d'assainissement collectif de la commune et les eaux de ruissellement sont gérées sur site (par infiltration autant que possible).

**4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?**

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet est soumis à permis de construire nécessitant la saisine du Préfet de Région (DRAC – Service Régional de l'Archéologie) dans les conditions prévues par l'art. L.522-5 du Code du Patrimoine et le décret 2004-490 (périmètre archéologique du bourg, voir annexe).

**4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées**

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Emprise totale du projet : 21244 m <sup>2</sup> SDP démolie : 1393 m <sup>2</sup> SDP plancher future : 9667 m <sup>2</sup> dont 8713m <sup>2</sup> de SDP habitation et 954m <sup>2</sup> de SDP activités, commerces, et bureaux. 197 places de stationnement	m <sup>2</sup>

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Avenue de la République  
33380 Mios

Parcelles n°11, 13, 40p, 42p, 44, 217,  
218, 429, 430p, 476, 477.

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 0 ° 55' 60 "O Lat. 44 ° 36' 18" N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_ Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_

Point d'arrivée :

Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_ Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui

Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'intersecte aucune Znieff. Les ZNIEFF les plus proches se situent respectivement à 200 m du site (ZNIEFF2 Vallée de la grande et de la petite Leyre) et 420 m (ZNIEFF1 "Milieux humides et marécageux de la basse vallée de la Leyre").
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le PPBE de Gironde approuvé en le 29 février 2016 classe la RD3 comme bruyante (avec un dépassement du seuil réglementaire Lden > 68 dB(A). Le projet se situe à proximité immédiate de la RD3 (avenue de la République) et devra prévoir un renforcement acoustique des façades.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Mios est concernée par la ZRE de l'Oligocène à l'Ouest de la Garonne (230).
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site inscrit du Val de Leyre se situe à 175m du secteur à projet. Le projet n'a pas d'incidences directes ou indirectes sur le site inscrit.
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le secteur à projet se situe à 140 m du site Natura 2000 SIC de la Vallée de la Grande et de la Petite Leyre (FR7200721). Le projet d'aménagement ne doit pas avoir d'incidences directes ou indirectes sur le site Natura 2000, classé au titre de la Directive Habitats.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le secteur à projet se situe à 350m du site classé "Plan d'eau de la Leyre et les berges au lieu-dit "le lavoir"" et à 280 m du site classé des "Chênes jumeaux de la route de Béliet ". Le projet d'aménagement n'a pas d'incidences directes ou indirectes des sites classés de la commune.

**6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles**

**6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?**

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La réalisation de 150 nouveaux logements, des équipements (maison des solidarités, espace de restauration, activités de la résidence intergénérationnelle) et dans une moindre mesure, du pôle médicale et de locaux d'activités vont augmenter les prélèvements en eau potable. Les prélèvements AEP sur la commune se font dans la nappe d'alimentation Oligocène littorale, classée non déficitaire.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il est prévu d'équilibrer les déblais /remblais sur le terrain. En effet il n'y a pas de sous-sol et les excavations seront très limitées. Le matériau de démolition pourra être réutilisé pour les fondations de chaussée afin de limiter les évacuations et donc améliorer le bilan carbone.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Milieu naturel</b>	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Situé au sein du tissu urbain du bourg centre de Mios (zone U), le secteur n'intercepte aucun espace à enjeu écologique. La continuité écologique la plus proche se situe à 100 m à l'Ouest du secteur à projet (Leyre et ses milieux alluviaux, classés réservoirs de biodiversité de la TVB communale). Situé au coeur du tissu urbain, le projet n'entrave aucunement la fonctionnalité écologique de cette continuité, qui n'impactera pas les habitats et espèces de la continuité. Les autres continuités écologiques sont également préservées. Un défichage limité à une vingtaine d'arbres est prévu.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le secteur à projet se situe à 140 m du site Natura 2000 SIC de la Vallée de la Grande et de la Petite Leyre (FR7200721). Situé au coeur du tissu urbanisé, le projet d'aménagement n'affecte pas les habitats du site.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'ensemble du site est classé U au PLU en vigueur (dont une partie a été gelée). Une surface en herbe et quelques arbres sont présents sur les parcelles 11,13 et 40. Un défrichage limité à une vingtaine d'arbres et le maintien d'arbres et de 50% de la surface totale en espaces verts et piétons sont prévus.
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'extrême partie Sud de la parcelle cadastrale n°11 est classée à "sensibilité moyenne" pour le risque remontée de nappes ; le reste du secteur étant classé à "sensibilité faible à très faible" (BRGM). Le règlement du PLU ne prévoit pas de restrictions d'usage pour les secteurs classés à "sensibilité moyenne". Concernant le risque feu de forêt, l'ensemble de la commune est classée en "aléa moyen" (pas de PPRIF), avec un centre bourg, bien défendu.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lors de la phase travaux, des engins de travaux fréquenteront le site. A compléter  Pendant la phase d'exploitation, les aires de stationnement liés aux 150 logements, au pôle médical et aux locaux d'activités vont générer un surcroit de trafic (ouverture aux publics et résidents).
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Les nuisances sonores associés aux déplacements des engins de chantier et différents travaux lors de la phase travaux seront limités et ponctuels et n'auront pas lieu de nuit. Les nuisances sonores associées aux déplacements des résidents et usagers du pôle social seront plus concentrées en journée.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Quelques vibrations pourront avoir lieu pendant la phase travaux
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Divers équipements sont prévus dans l'élaboration du projet : le réseau d'éclairage sera raccordé sur les bâtiments. Lors de la phase travaux, les travaux de nuit n'auront pas lieu.
<b>Emissions</b>	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'augmentation du trafic en phase travaux et en phase exploitation vont générer une augmentation relative des émissions de gaz à effet de serre (véhicules de chantier et véhicules individuels). Le dimensionnement du projet (150 logements et un petit pôle médical) permet d'envisager une augmentation des émissions de gaz à effet de serre qui restera malgré tout limitée.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux usées seront reliées du site jusqu'au domaine public. Les eaux pluviales seront traitées autant que possible en infiltration, via des solutions compensatoires positionnées sous les poches de stationnement, et les cheminements par noues larges et peu profondes seront privilégiés pour canaliser les eaux pluviales. Pour la gestion des Eaux Pluviales, les noues pourront également servir de stockage donc de compensation, avant infiltration.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lors de la phase travaux, des quantités réduites de déchets dangereux pourront être produites : huiles usées, peintures, emballages, aérosols, etc. Un tri sélectif des déchets lors de cette phase sera mis en œuvre. Lors de la phase d'exploitation, les déchets notamment médicamenteux seront évacués par des filières de traitement adaptées.

<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site intersecte l'un des périmètres archéologiques identifiés sur la commune : celui du bourg, où l'on identifie de multiples vestiges de l'âge du Fer, Gallo-romain, Moyen Age, Epoque Moderne (DRAC Nouvelle Aquitaine). A ce titre, le dossier de demande de permis de construire nécessite la saisine du Préfet de Région (DRAC, Service Régional de l'Archéologie) dans les conditions prévues par l'art. L.522-5 du Code du Patrimoine et le décret 2004-490. Quelques arbres seront abattus du secteur classé "patrimoine paysager d'intérêt local".
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Défrichement limitée à une vingtaine d'arbres sur la totalité du site.

**6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquelles :

**6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquels :

**6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :**

Lors de la phase travaux, un kit anti-pollution sera utilisé et les déchets seront triés selon un système de tri collectif afin de limiter les risques de pollutions dans les milieux naturels (eau, sol, air).

Les eaux pluviales seront traitées autant que possible en infiltration, via des solutions compensatoires positionnées sous les poches de stationnement, et les cheminements par noues larges et peu profondes seront privilégiées pour canaliser les eaux pluviales. Pour la gestion des Eaux Pluviales, les noues pourront également servir de stockage donc de compensation, avant infiltration.

**7. Auto-évaluation (facultatif)**

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Compte tenu des différents éléments indiqués, l'évaluation environnementale du projet ne paraît pas nécessaire. Aucun enjeu au niveau des espèces et des habitats d'intérêt écologique ne sont identifiés et des mesures d'évitement et de réduction sont prises afin que le projet ne porte pas atteinte à l'environnement (limitation du défrichement de la zone boisée d'intérêt paysager au niveau local, mesures anti pollution lors de la phase travaux).

Le projet, situé au sein de l'enveloppe urbaine du bourg de Mios, ne génère aucune fragmentation des continuités écologiques.

**8. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>

## 8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
Annexe 7 - Carte de localisation du site par rapport aux ZNIEFF Annexe 8 - Carte de localisation du site par rapport à la TVB Annexe 9 - Arrêté préfectoral des sites archéologiques sur la commune de Mios Annexe 10 -Présentation du contexte réglementaire par rapport au document d'urbanisme en vigueur

## 9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



Fait à Mios

le, 28/07/2020

Signature

  
Le Maire de MIOS  
Cédric PAIN

1987

1988

1989

1990

1991

1992

1993

1994

1995

1996

1997

1998

1999

2000

2001

2002

2003

2004

2005

2006

2007

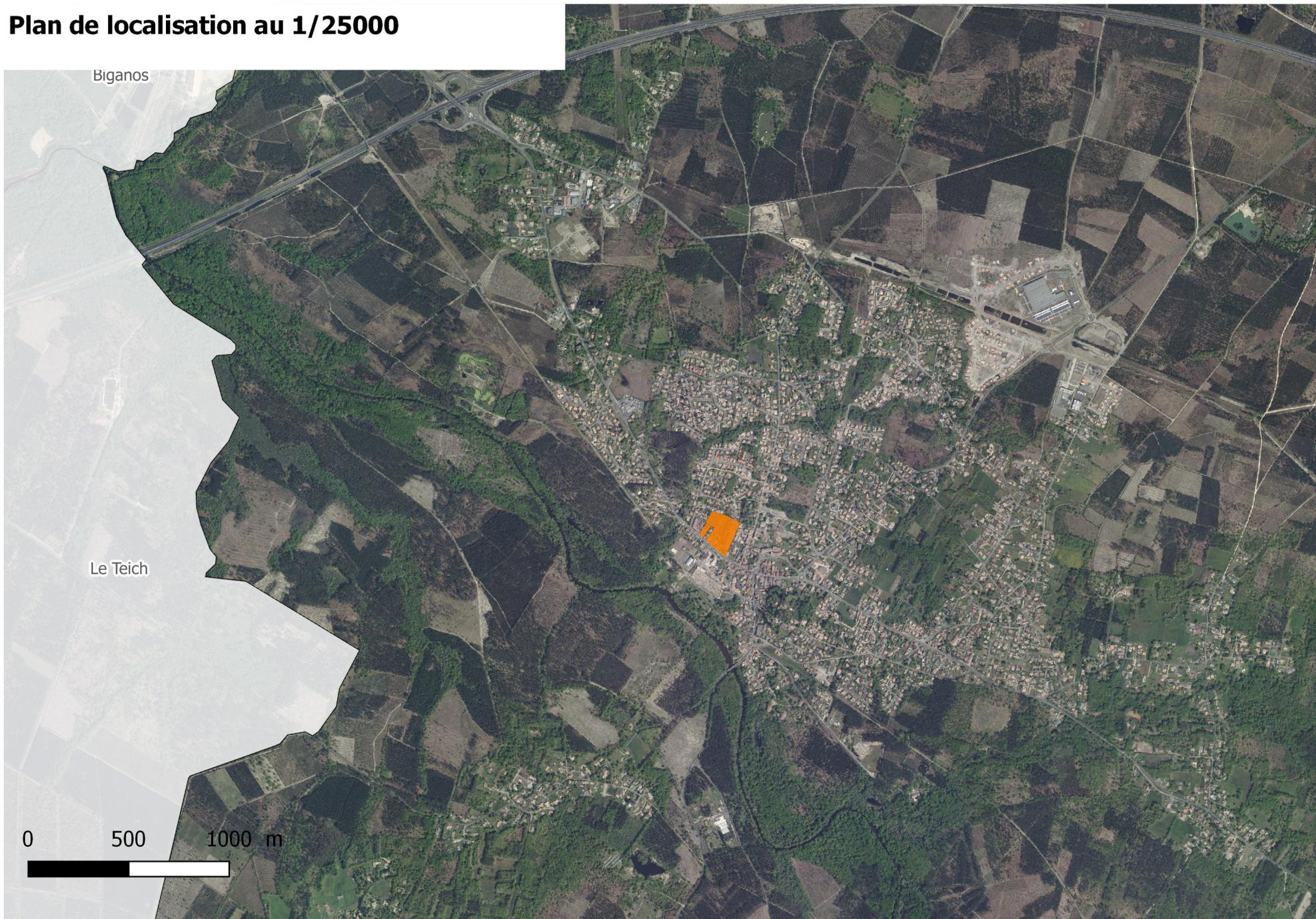
2008

2009

2010

2011

# Plan de localisation au 1/25000



## Photographies du site (Mios, le 23/07/2020)

### Localisation des points photographiques



Photo 1 - Avenue de la République



Photo 2 - Avenue de la République



Photo 3 - Avenue de la République (RPA et secteur boisé classé patrimoine d'intérêt local au PLU)



Photo 4 - Zone de friche (parcelle 430)



Photo 5 - Zone de friche et en herbe (parcelles 40 et 13)





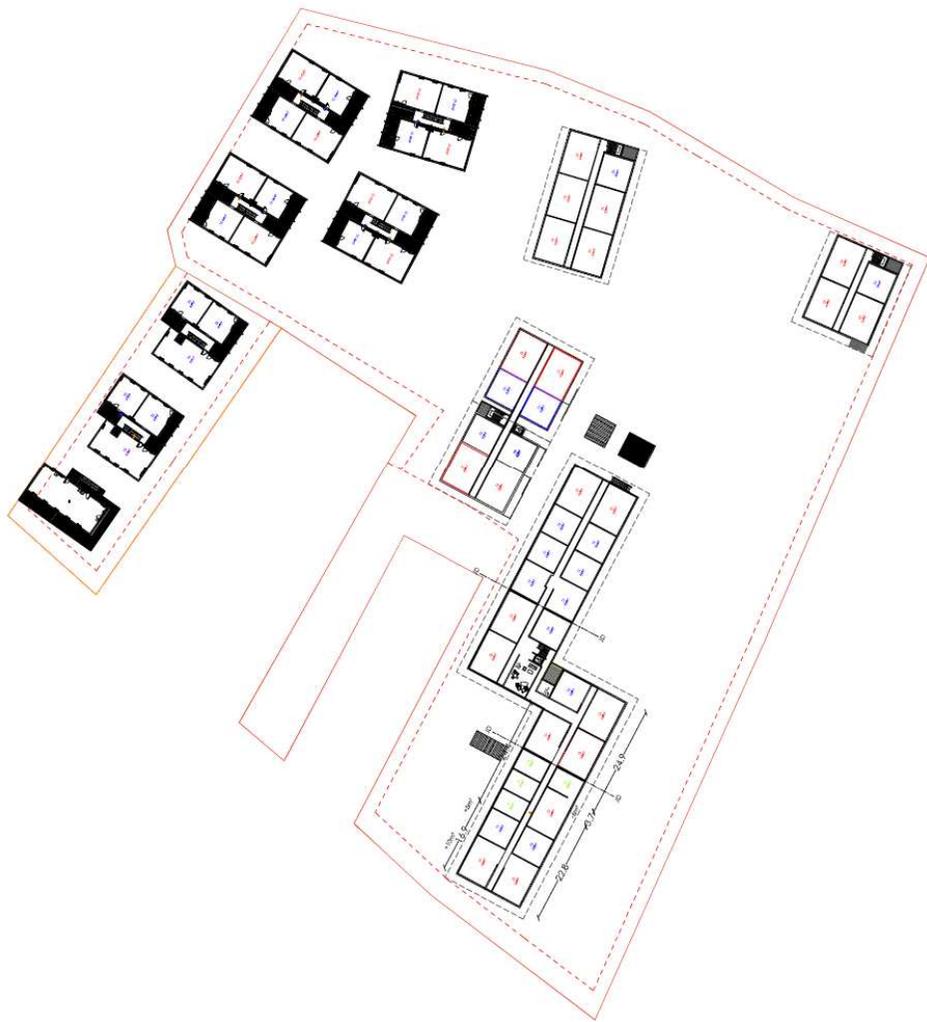


PLAN DE MASSE

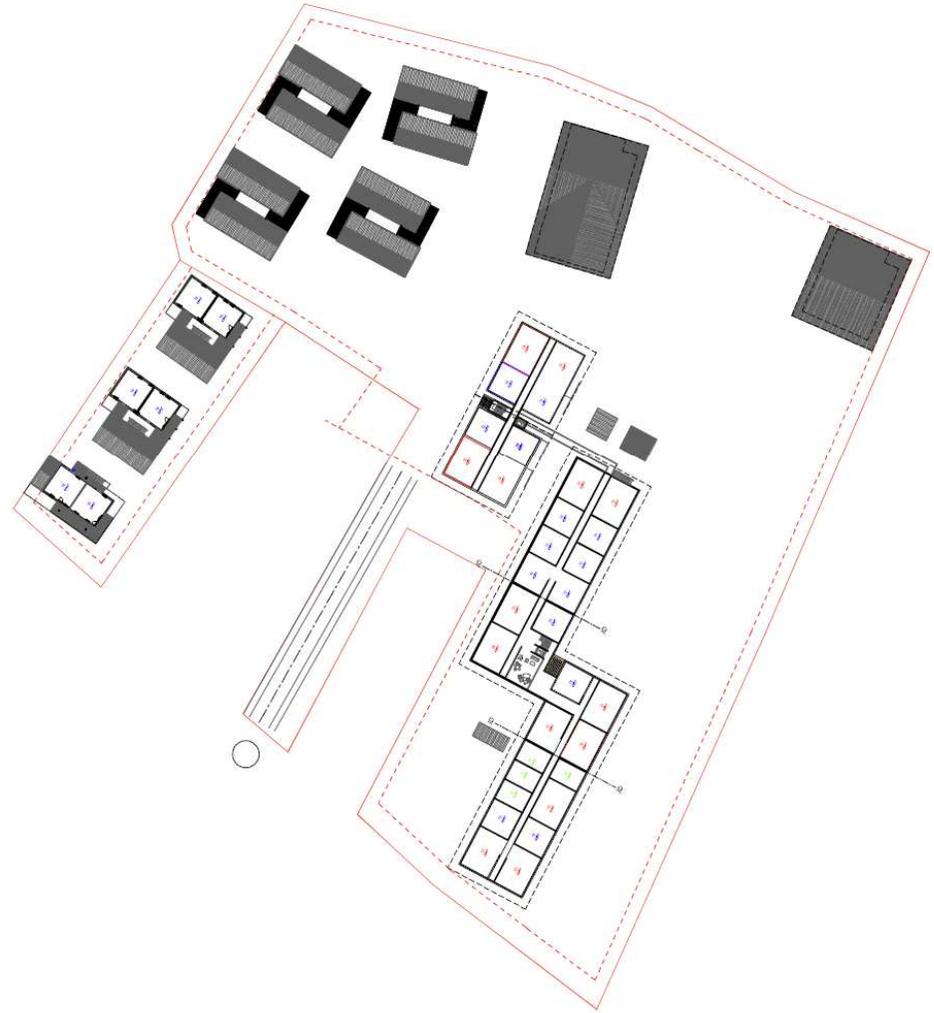




PLAN DE RÉPARTITION RDC



PLAN DE RÉPARTITION R+1



PLAN DE RÉPARTITION R+2



LEGENDE :

PARC/ESPACE VERT PUBLIC	
PARC/ESPACE VERT COMMUN	
JARDIN USAGE PRIVATIF	
CHEMIN PIETON	
TROTTOIRS PUBLICS	
PARVIS DALLAGE	
STATIONNEMENT PRIVE	
VOIE PRIVEE	
VOIE PUBLIQUE	
EMPRISE IMPERMEABILISEE	



### SURFACES EMPRISES AU SOL

ZONE	MATERIAUX	FAISCEAU RETROCEDABLE	SQUARE ENTREE	ILOT SOCIAL	ILOTS LIBRE	
PARC ESPACE VERT PUBLIC		365 m <sup>2</sup>	1731 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	
PARC ESPACE VERT COMMUNS		0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	2348 m <sup>2</sup>	2810 m <sup>2</sup>	
JARDIN USAGE PRIVATIF	HERBE	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	110 m <sup>2</sup>	1195 m <sup>2</sup>	
CHEMIN PIETON	BETON	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	223 m <sup>2</sup>	659 m <sup>2</sup>	
TROTTOIRS PUBLICS		609 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	
PARVIS DALLAGE		0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	609 m <sup>2</sup>	174 m <sup>2</sup>	
STATIONNEMENT PRIVE	GAZON RENFORCE BETON	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	902 m <sup>2</sup>	1287 m <sup>2</sup>	
VOIE PRIVEE	ENROBE	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	918 m <sup>2</sup>	999 m <sup>2</sup>	
VOIE PUBLIQUE	ENROBE	1266 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	
EMPRISE IMPERMEABILISEE	BATI	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	2593 m <sup>2</sup>	2673 m <sup>2</sup>	
<b>TOTAUX</b>		<b>2240 m<sup>2</sup></b>	<b>1731 m<sup>2</sup></b>	<b>7703 m<sup>2</sup></b>	<b>9797 m<sup>2</sup></b>	<b>TOTAL: 21471 m<sup>2</sup></b>

PLAN DE RÉPARTITION DES SURFACES

**LOT D (libre)**

Bâtiment 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11

48 logements  
79 stationnements  
Surface Lot : 6939 m<sup>2</sup>

**LOT C (libre)**

Bâtiment 04

12 logements  
20 stationnements  
Surface Lot : 2 186.52 m<sup>2</sup>

**LOT B (libre)**

Bâtiment 03

8 logements  
12 stationnements  
Surface Lot : 937 m<sup>2</sup>

**LOT E**  
**Voierie V2a rétrocédable**

Surface Lot : 2124 m<sup>2</sup>

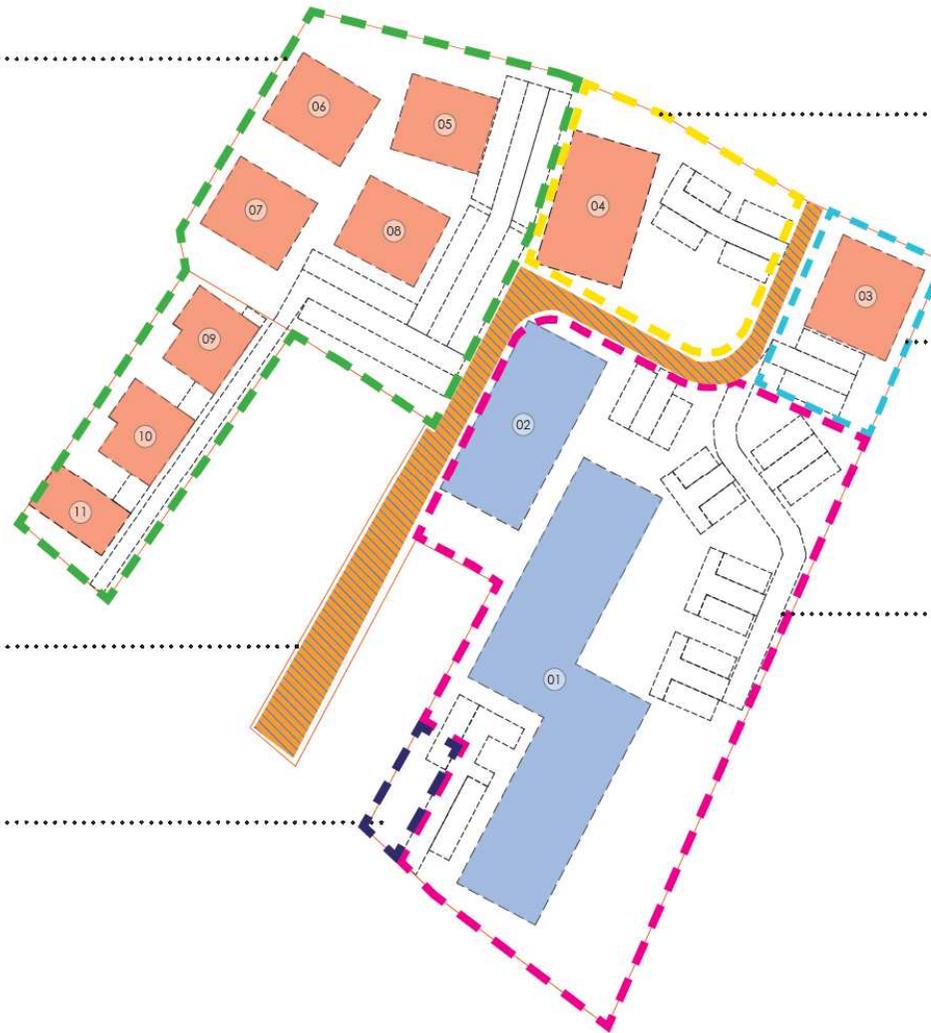
**LOT A (social)  
+ activités / services**

Bâtiment 01, 02

82 logements  
intergénérationnel  
70 stationnements dédiés  
logements  
15 stationnements dédiés  
activités  
Surface Lot : 9 202 m<sup>2</sup>

**LOT F (AXA)**

Bâtiment AXA  
3 stationnements  
Surface Lot : 269m<sup>2</sup>

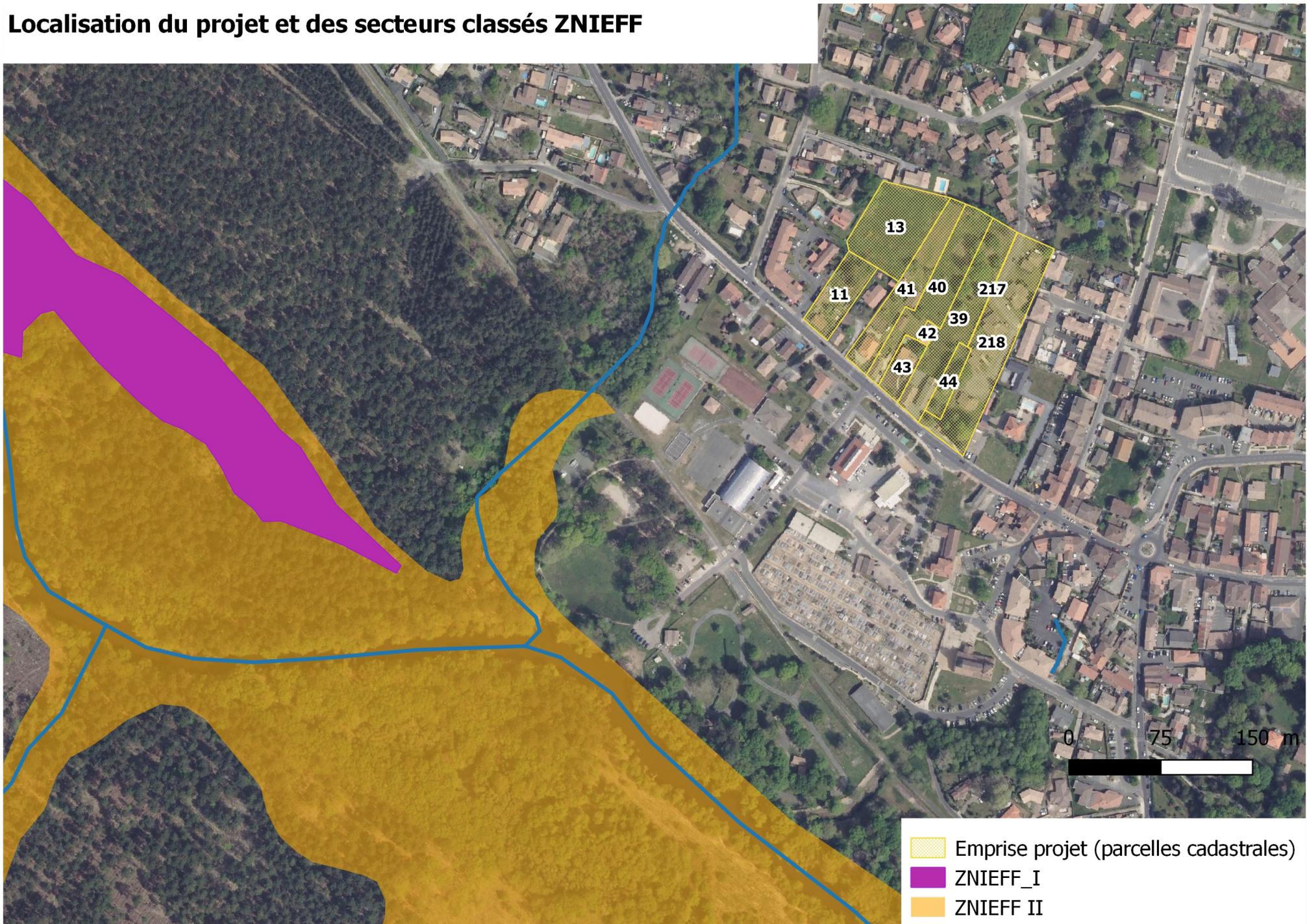


## Localisation du projet par rapport aux sites Natura 2000

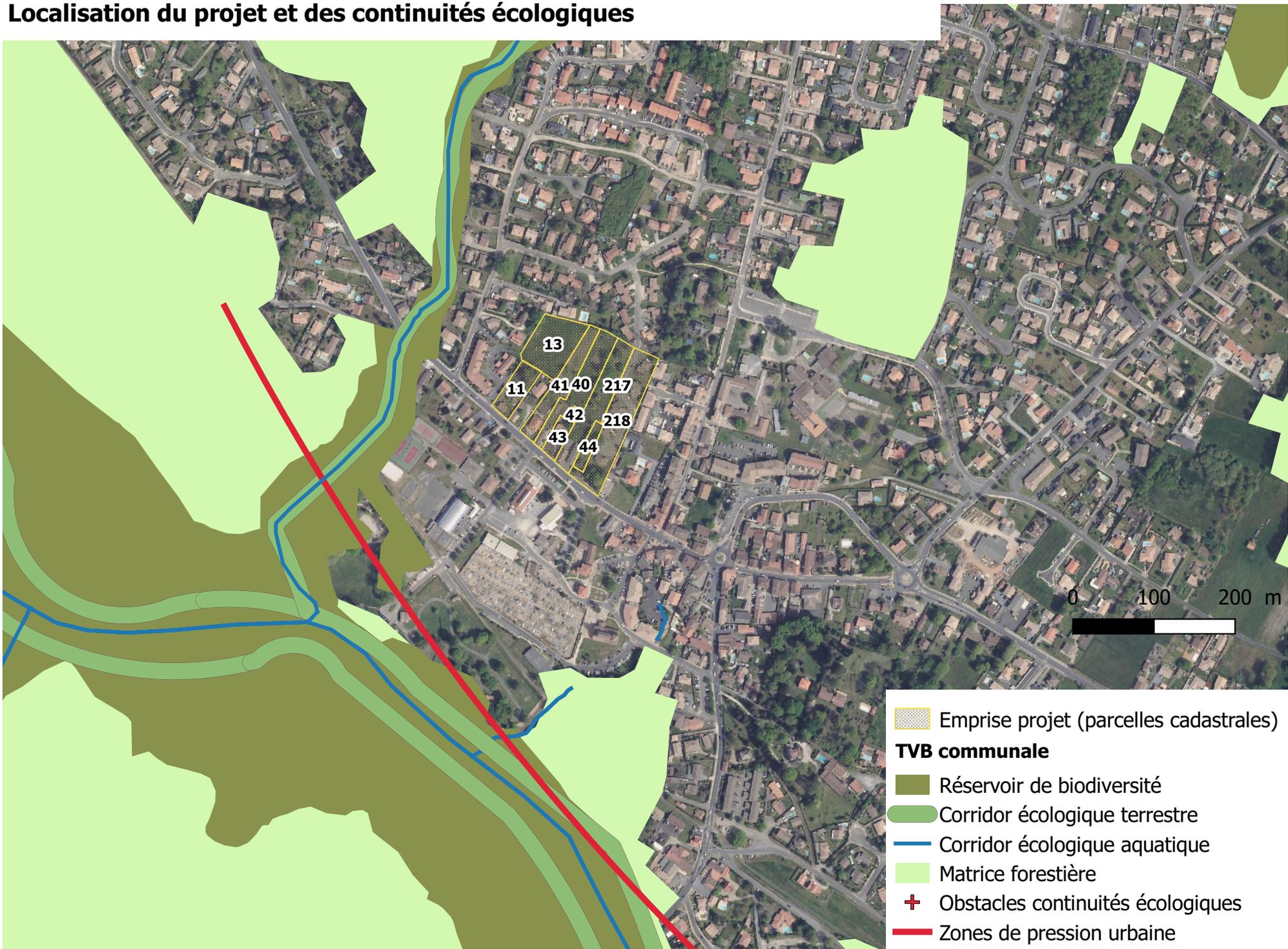


-  Emprise projet (parcelles cadastrales)
-  Sites Natura 2000 "vallée de la grande et de la petite Leyre (SIC)
-  Réseau hydrographique

## Localisation du projet et des secteurs classés ZNIEFF



# Localisation du projet et des continuités écologiques



Direction régionale  
des affaires culturelles

PRÉFECTURE DE LA RÉGION AQUITAINE

Le Préfet de la région Aquitaine,  
Préfet de la Gironde,  
Officier de la Légion d'Honneur,

**ARRETE N° AZ.07.33. 5**

**VU** le code du Patrimoine et notamment son livre V, article L 522-5 et suivants ;

**VU** le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

**VU** le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive ;

**VU** le code de l'urbanisme, notamment son article R. 442-3-1 ;

**VU** l'information donnée à la Commission interrégionale de la recherche archéologique en date du 31 janvier 2007 ;

**CONSIDERANT** les éléments de connaissance du patrimoine archéologique de la commune de **MIOS (Gironde)**, actuellement recensés dans les bases archéologiques de la D.R.A.C. Aquitaine.

**ARRETE**

**Article 1er :**

Les parcelles comprises dans les périmètres définis aux articles 2, et 3, et sur le(s) plan(s) annexés au présent arrêté, constituent pour la commune de **Mios** les zones géographiques prévues à l'article L. 522-5 du code du Patrimoine et à l'article 5 du décret n° 2004-490 susvisés.

**Article 2 :**

Le préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles, Service régional de l'archéologie – 54 rue Magendie 33074 Bordeaux cedex) devra être saisi dans les conditions prévues par l'article L. 522-5 du code du Patrimoine et le décret 2004-490 susvisés, de tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installations ou de travaux divers, autorisation de lotir et création de Z.A.C. dont l'emprise et incluse dans les zones suivantes :

- 1. Le Berceau – Tumulus – Age du Fer**
- 2. Lagune de l'Anglais – Occupation – Gallo-romain**
- 3. Le Bourg – Multiples vestiges – Age du Fer, Gallo-romain, Moyen Age, Epoque Moderne**
- 4. Les Perduyes/Rebec – Dépôt, Age du Bronze ; tumulus, Age du Fer ; chapelle, Moye Age**

5. Truc du Bourdiou – Mobilier, Néolithique ; nécropole, Age du Fer ; occupation ; Gallo-romain

6. Coularre – Tumulus – Age du Fer

**Article 3 :**

Au titre des alinéa a, b, c et d de l'article R. 442-3-1 du code de l'urbanisme susvisé (affouillement, nivellement ou exhaussement de sol liés à des opérations d'aménagement, préparation de sol ou plantation d'arbres ou de vignes, arrachage ou destruction de souches ou de vignes, création de retenues d'eau ou de canaux d'irrigation), le préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles, Service régional de l'archéologie – 54 rue Magendie 33074 Bordeaux cedex) devra être saisi par la personne qui projette d'exécuter les travaux dans les conditions définies par l'article 4 du décret 2004-490 susvisé, de :

- tous les projets soumis à déclaration

**Article 4 :**

Le préfet du département de la Gironde, le directeur régional des affaires culturelles, le directeur départemental de l'équipement de la Gironde et le maire sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Gironde, et affiché dans la mairie de **Mios** pendant un mois à compter de sa réception.

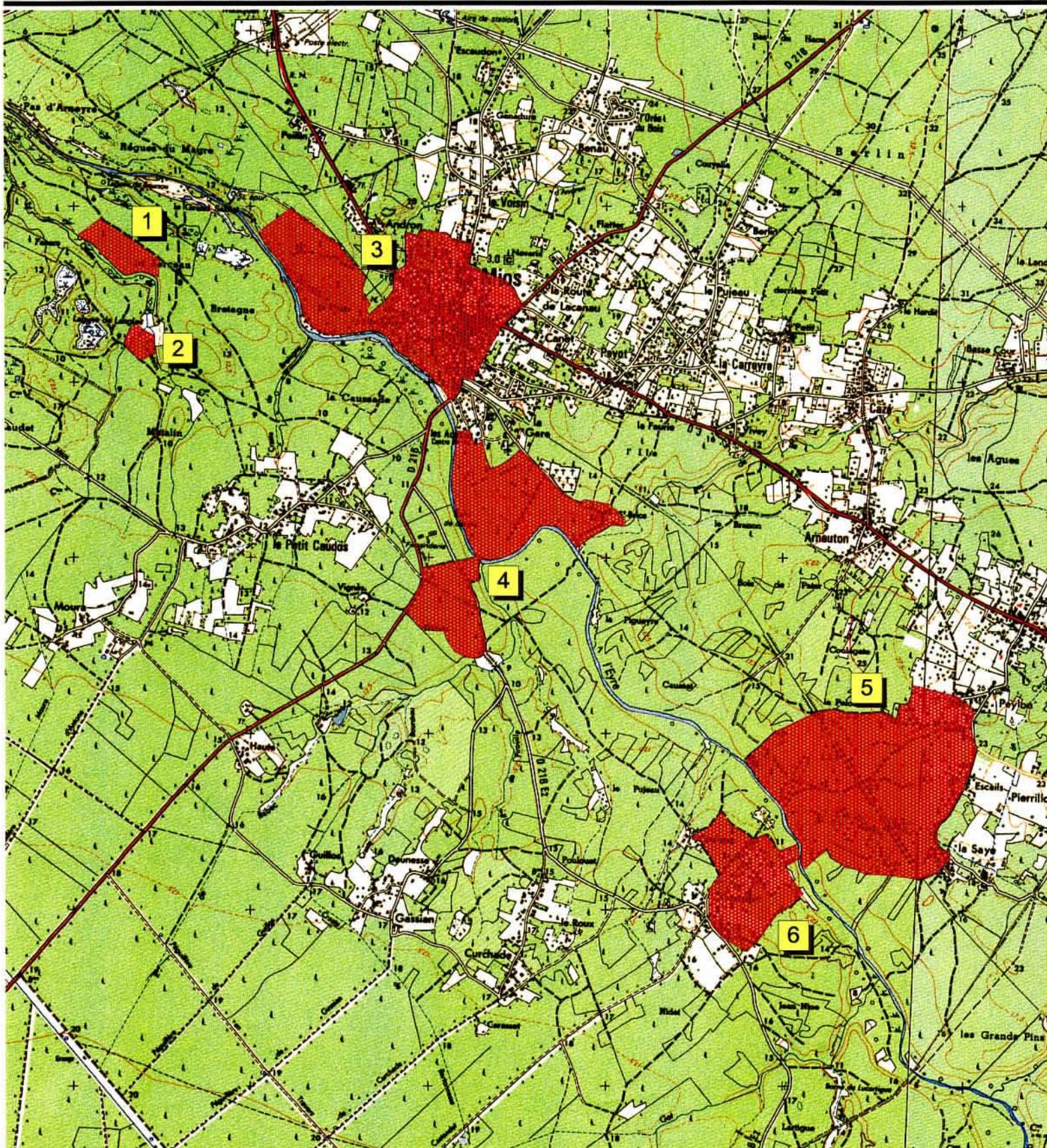
Fait à Bordeaux, le

16 JUIL. 2007

Le Préfet de la région Aquitaine

Pour le Préfet,  
Le Secrétaire Général pour les affaires régionales

  
Frédéric MAC KAIN



Données base nationale PATRIARCHE (état au 24 / 01 / 2007), fond (c) IGN



**Commune de Mios (33)**  
Carte 1/4  
Zonages archéologiques  
(décret 2004-490)

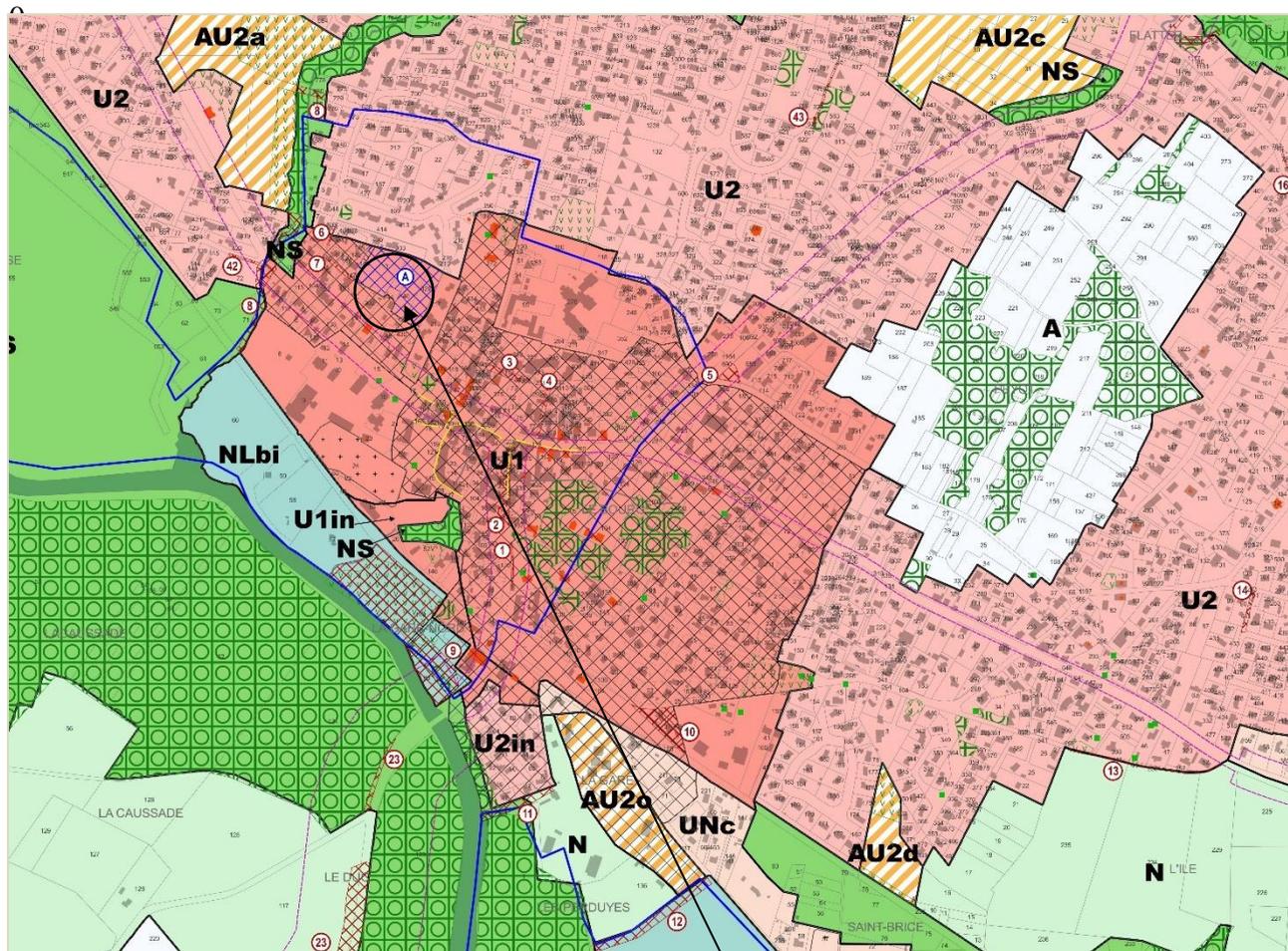


## Annexe 10 : Présentation du contexte réglementaire par rapport au document d'urbanisme en vigueur

### 1 – L'emplacement du projet au regard du règlement du PLU

La révision du Plan Local d'Urbanisme de Mios a été approuvée le 11 février 2019. Il a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée par délibération du conseil municipal en date du 16 septembre 2019, pour intégrer quelques modifications succinctes concernant le seul règlement écrit.

**Le projet de construction envisagé, objet de la présente demande d'examen au cas par cas, est situé en zone U1 du PLU de Mios.**



EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE DU PLU EN VIGUEUR

LOCALISATION DU PROJET

La zone U1 du PLU, correspondant au centre-ville de Mios, est pour partie couverte par un périmètre de gel, établi au titre de l'article L.151-41 du CU dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global portant sur la recomposition urbaine du centre bourg de Mios.

Dès lors, et dans l'attente de l'approbation du projet de ZAC Centre-Ville en cours d'étude, au sein du périmètre de gel et pour une durée maximale de 5 ans à compter de février 2019 (date d'approbation de la révision du PLU), toutes nouvelles constructions et installations supérieures à 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher sont interdites. Toutefois sont autorisés les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination et la réfection des constructions existantes ainsi que leur extension limitée dès lors que les travaux n'excèdent pas 20% de la surface totale de plancher et 15% maximale d'augmentation de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLU.

## **2 – L'adaptation, à la marge, du document d'urbanisme pour levée partielle du périmètre de gel**

L'emprise du projet (réfléchi de longue date) est pour partie située sur des emprises communales et pour partie placée en emplacement réservé pour mixité sociale (ER A) au sein de la zone U1, permettant dès lors sa réalisation immédiate.

Toutefois, au vu des avancements et détails du projet, qui s'inscrit dans la logique de recomposition du centre-ville de Mios, de renforcement de la densité et de mixité sociale, une enveloppe foncière au sud de l'emplacement réservé A s'avère également nécessaire pour une correcte intégration urbaine. Or, cette partie au sud est actuellement concernées par le périmètre de gel.

Une prochaine déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU permettant de lever le périmètre de gel, uniquement sur le foncier concerné, de sorte à étendre l'emplacement réservé pour mixité sociale et permettre la réalisation à court terme de ce projet, sans attendre la réalisation à moyen terme de l'ensemble de la ZAC.