



**Arrêté préfectoral du 10 février 2021
portant décision d'examen au cas par cas n° 2021-10563 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° 2021-10563 relative au projet de parc résidentiel de Loisirs situé route du bois de Caudos au lieu-dit « Caudos » sur la commune de Mios (33), reçue complète le 6 janvier 2021 ;

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 la région Nouvelle-Aquitaine 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 parc résidentiel de loisirs nommé « les lodges de Caudos » sur un terrain d'assiette de 9,1565 ha ; étant précisé que le projet prévoit :

- la rénovation de deux granges anciennes pour l'accueil et les activités,
- l'installation sur pieux battus de 28 cabanes en bois démontable constituant les habitations légères de loisirs de 34,9 m² et 65 m² de terrasse en caillebotis, soit 2 800 m² de surfaces,
- la création de deux piscines, une couverte de 202 m² et une de plein air de 92,25 m² avec chacune un local technique de 34,35 m²,
- la réalisation d'une installation d'assainissement naturelle par filtres plantés de roseaux ainsi qu'une zone de rejet végétalisée d'infiltration,
- le cheminement d'accès pour chaque cabane avec un empierrement léger (de 180 cm de large),
- la réalisation d'un parking sur un terrain déjà stabilisé dans l'ancienne cour de ferme,

Considérant que ce projet relève du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement ;

Considérant la localisation du projet :

- au sein du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne,
- dans un massif boisé de 450 hectares,
- dans une commune soumise au risque feu de forêt et inondation par remontée de nappe,
- à proximité d'une voie ferrée, en partie dans un secteur affecté par le bruit ;

Considérant que l'accueil des résidents, les activités et le parking seront affectés en partie ouest, affectée par le bruit ;

Considérant que le projet s'inscrit dans une démarche d'écotourisme ;

Considérant que des investigations de terrains ont été menées sur 27 jours répartis sur le printemps et l'été 2017, l'automne 2019 et le printemps 2020 ; que le diagnostic écologique a mis en évidence la présence de :

- quatre habitats naturels de landes : lande à tendance humide à molinie caerulea, lande atlantique à tendance humide à Erica tetralix et Erica ciliaris, lande mésophile à tendance fraîche, lande sub-atlantique à fougères,
- 57 oiseaux dont des espèces protégées et menacées (la Fauvette Pitchou, le Chardonneret Éléphant, le Verdier d'Europe, le Faucon hobereau,...),
- plusieurs lépidoptères dont le Damier de la Succise, le Fadet des Laïches, espèce protégée et menacée à l'échelle nationale,
- plusieurs chiroptères dont le site sert d'activité de transit avec des captures ponctuelles au niveau des lisières et des zones les plus ouvertes ;

Considérant que le projet prévoit l'installation des 28 lodges sur la partie ouest, sur environ 6 ha de landes mésophiles à tendance fraîche, et environ 1,4 ha de landes sub-atlantiques à fougères ;

Considérant que le projet évite la lande à tendance humide à molinie caerulea, identifiée comme habitat d'intérêt communautaire,

Considérant que la végétation sera en partie préservée ; que le projet prévoit la plantation de différentes espèces ; que la surface dédiée à l'assainissement automne sera déboisée en intégralité ;

Considérant que les investigations ont identifié une sensibilité écologique sur la zone d'étude ainsi que la présence d'habitats caractérisés par des zones humides ; qu'il doit ainsi être démontré :

- l'absence de zones humides sur le critère pédologique sur l'emprise du projet,
- l'absence d'impact sur les fonctionnalités écologiques des zones humides,
- un niveau de prise en compte suffisant des risques en phase travaux et d'exploitation (gestion des eaux pluviales, feu de forêt, pollutions),
- une recherche d'économie d'espace pour préserver les milieux naturels et forestiers,
- la compatibilité du projet avec la charte du Parc naturel régional des Landes de Gascogne,
- la capacité de la commune d'accueil à répondre aux besoins en eau potable sans dépasser les prélèvements maximaux autorisés ;

Considérant qu'étant 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) ;

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

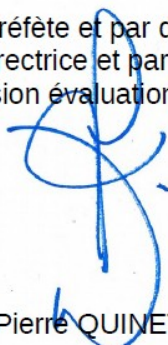
Article premier : En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du Code de l'environnement, le projet de parc résidentiel de Loisirs situé route du bois de Caudos au lieu-dit « Caudos » sur la commune de Mios (33), n'est pas soumis à la réalisation d'une étude d'impact.

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 de la Nouvelle-Aquitaine.

À Bordeaux, le 10 février 2021

Pour la Préfète et par délégation,
Pour la Directrice et par délégation
Le Chef de la Mission évaluation environnementale



Pierre QUINET

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 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
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