



**Arrêté préfectoral du 12 avril 2022
portant décision d'examen au cas par cas n° 2022-12272 en application
de l'article R. 122-3-1 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. 122-3-1 ;

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 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° 2022-12272 relative au défrichement d'environ 8 hectares en vue de l'extension sur 10,5 hectares du parc d'activités *Mios Entreprises* au lieu-dit « *Testarouch* » sur la commune de Mios (33), reçue complète le 22 février 2022 ;

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 à aménager un espace dit « secteur 0 » du parc d'activités *Mios Entreprises* sur une surface de 10.3 ha, en extension de deux secteurs existants d'une surface de 43 hectares ;

Le projet présenté nécessite :

- le défrichement préalable de 8 ha de massif boisé ;
- l'aménagement de 11 îlots viabilisés d'une surface comprise entre 4 200 m² et 9 984 m² ;
- la création de réseaux divers (eaux usées, eau potable, eaux pluviales et réseaux secs) ;
- la création d'une voirie d'accès interne et l'aménagement d'une aire de covoiturage ;
- des aménagements paysagers, des cheminements piétonniers aux abords des surfaces constructibles et un espace collectif sur une emprise de 14 965 m² ;
- la création d'une interface paysagère plantée pour créer un « effet vitrine » depuis l'A63 ;

Étant précisé que le parc d'activités *Mios Entreprises* est concerné par l'intention d'un deuxième projet d'extension (« secteur 3 ») d'environ 19,4 ha situé au sud du parc d'activités ;

Considérant que le projet s'inscrit dans un programme d'aménagement qui doit être appréhendé dans sa globalité ; que la demande d'autorisation de défrichement s'inscrit dans une opération d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 hectares, relevant d'une étude d'impact aux termes de l'article R.122-2 du code de l'environnement et de son annexe ;

Considérant la localisation du projet :

- au sein d'une commune :
 - régie par un plan local d'urbanisme approuvé en janvier 2019, étant précisé que la zone d'extension est classée en zone AUJ2 destinée à l'urbanisation à moyen terme ;
 - concernée par le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) *Nappes profondes de la Gironde* et le SAGE *Leyre, cours d'eau cotiers et milieux associés* et, par ailleurs, classée en zone de répartition des eaux caractérisée par une insuffisance chronique des ressources en eaux par rap-

- port aux besoins pour la masse d'eau « Calcaires et sables de l'Oligocène à l'Ouest de la Garonne » ;
- caractérisée par un réseau hydrographique dense et varié, dont les principaux cours d'eau sont La Leyre et le Lacanau, et comprise dans quatre bassins versants (bassins versants de La Leyre et du Lacanau, qui couvrent la majeure partie du territoire communal, et bassins de l'Ars (au nord-est) et du canal des Landes (au sud-ouest) ;
- concernée par les risques feu de forêt et inondation par remontée de nappe ;
- incluse dans les périmètres du site inscrit de la *Vallée de l'Eyre* et du *Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne* ;
- sur terrain situé à proximité d'une zone habitée existante :
 - en bordure de l'autoroute A63 (échangeur 23 *Le Barp-Marcheprime*) ;
 - dans un secteur boisé participant d'une continuité écologique et paysagère, bordé par la craste de Boupeyres, affluent du Lacanau, qui longe tout le nord de la ZAC ;
 - à environ 1.7 km du site Natura 2000 *Vallée de la Grande et de la petite Leyre* et à environ 700 m de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type II *Vallées de l'Eyre, de la Grande et de la Petite Leyre* ;

Considérant que le dossier n'aborde la question de l'offre existante en termes de zones d'activités à l'échelle du territoire du bassin d'Arcachon nord (8 communes) et de leurs taux et modes de remplissage ; qu'il apparaît dès lors que la justification du projet à l'échelle de l'intercommunalité est à mener, et que la recherche de variantes alternatives de moindres impacts sur la consommation d'espaces doit être poursuivie ;

Considérant que, selon le dossier, le secteur d'implantation est localisé au sein d'un réservoir de biodiversité (boisements de conifères) ; que ce secteur abrite des espèces et habitats d'espèces protégées (Fadet des laïches, espèce de papillon protégé à forts enjeux ; 19 espèces d'oiseaux protégés à l'échelle nationale ; des chiroptères, amphibiens, odonates protégés et patrimoniales) ;

Considérant que le projet nécessite des travaux préalables de défrichement sur une surface de 8 hectares qui ont pour conséquence la destruction d'habitats favorables aux espèces inventoriées : 0.85 ha d'habitat de reproduction du Fadet des Laïches ; 0.6 ha de boisements favorables aux chiroptères ; 1.92 ha favorables aux oiseaux des milieux semi ouverts ; 6.36 ha de milieu boisé favorables à l'avifaune (15 espèces) ; des zones de repos pour les amphibiens ;

Considérant que le secteur d'implantation comprend 1.42 ha de zones humides composées de Molinaie à Brande et d'une pinède âgée associée ; que le projet induit la destruction de zones humides, notamment par l'aménagement de la desserte interne de la zone ; que des solutions alternatives d'évitement méritent d'être étudiées ;

Considérant que le projet imperméabilise à hauteur de 60 % les parcelles cessibles ; que le projet intègre des travaux de terrassement qui, en fonction de la hauteur de la nappe, nécessiteront un rabattement ou un drainage de nappe dont les impacts sur la zone humide et la ressource en eau doivent être appréhendés ;

Considérant que le trafic induit est estimé à 150 PL/jour sur la voirie principale et 100 PL/jour sur la voirie secondaire ; que l'augmentation du trafic routier attendu du fait de la mise en service de plusieurs activités industrielles est susceptible de générer une augmentation des nuisances sonores et atmosphériques aux abords du site, notamment au niveau des habitations existantes en limite nord-ouest de la zone, qui doivent être évaluées ;

Considérant que, selon le document d'urbanisme en vigueur, le secteur d'implantation du projet n'est pas ouvert à l'urbanisation ; que la réalisation du projet nécessite par conséquent une évolution préalable du document d'urbanisme, menée à l'initiative de la commune, dans le cadre de la dérogation prévue à l'article L.142-5 du code de l'urbanisme ; que cette procédure s'accompagne d'une évaluation environnementale ;

Considérant, dès lors, que selon les options retenues dans cet aménagement, les conséquences environnementales sont susceptibles d'être importantes sur :

- les problématiques d'économie d'espace, avec une double composante d'optimisation de la ré-utilisation d'espaces déjà anthropisés et de maintien de fonctionnalités écologiques, en particulier des zones humides et des boisements dans un contexte de réchauffement climatique ;
- la problématique de prévention du risque incendie ;
- la problématique du trafic routier et des mobilités ;
- les problématiques de risques sanitaires, en particulier pour la zone pavillonnaire voisine, liées à l'augmentation du trafic routier, au risque de prolifération des moustiques et à la présence d'espèces invasives allergènes ;

Considérant, qu'à ce stade, des analyses et précisions sont attendues dans le cadre d'une démarche d'évitement-réduction d'impacts avant compensation, notamment sur les aspects suivants :

- la recherche de solutions alternatives compte tenu des capacités d'accueil résiduelles du territoire intercommunal résultant d'une analyse comparée du foncier à destination commerciale ouvert à la commercialisation à l'échelle de l'intercommunalité ;
- les fonctionnalités écologiques et paysagères de la zone ;
- la vulnérabilité de la zone au risque d'incendie ;
- l'exposition des populations aux risques naturels et sanitaires ;
- les cumuls d'impacts avec les projets existants et la potentielle extension du parc d'activités au sud ;

Considérant qu'il ressort des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade, que le projet est susceptible d'impact notable sur l'environnement au titre de l'annexe III de la directive 2014/52/UE du Parlement européen et du Conseil du 16 avril 2014 ;

ARRÊTE

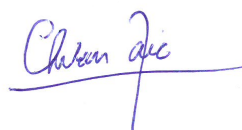
Article premier : En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du Code de l'environnement, le projet de défrichement d'environ 8 ha en vue de l'extension du parc d'activités *Mios Entreprises* au lieu-dit « *Testarouch* » sur la commune de Mios (33), nécessite la réalisation d'une étude d'impact, dont le contenu est défini par l'article R.122-5 du code de l'environnement.

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 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.

Poitiers, le 12 avril 2022

Pour la préfète et par délégation,
Pour la directrice régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement de la Nouvelle-Aquitaine
Le directeur régional délégué

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Christian Marie', with a horizontal line extending to the right.

Christian MARIE

| |
|-----------------------------------|
| 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 :

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