

**Arrêté préfectoral du 4 mai 2026
portant décision d'examen au cas par cas n° 2026-016004 en application
de l'article R. 122-3-1 du Code de l'environnement**

Le préfet 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 modifié par l'arrêté du 16 janvier 2023 du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires;

Vu l'arrêté du préfet de la région Nouvelle-Aquitaine, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, préfet de la Gironde, du 3 janvier 2024 portant délégation de signature en matière d'administration générale à Monsieur Vincent JECHOUX, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Nouvelle-Aquitaine ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° 2026-016004 relative au projet de construction d'un ensemble de bureaux et d'un hangar sylvicole à Mios (33) ;

Considérant la nature du projet qui consiste à défricher une surface de 1,74 ha pour construire, sur une parcelle (BB349p) d'assiette d'environ 2,22 ha comprenant un premier hangar existant et une voirie interne, des bureaux d'une emprise au sol d'environ 307 m², un second hangar (pépinière) d'une emprise au sol d'environ 980 m², comportant des panneaux photovoltaïques en toiture, et un nouvelle voirie d'accès au Nord de la parcelle, avec les aménagements associés tels que décrits dans le formulaire d'examen au cas par cas susvisé ;

Considérant que ce projet relève du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement ; 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 naturelle du Plan Local d'urbanisme (PLU) communal en vigueur,
- dans une commune classée en zone de répartition des eaux¹ au titre de l'Oligocène à l'Ouest de la Garonne,
- dans une zone de remontée de nappe, modérée à forte, comportant plusieurs points d'eau,
- dans un secteur ne présentant pas d'autre sensibilité environnementale particulière faisant l'objet d'un référencement (site Natura 2000, ZNIEFF, site classé) signalée par le pétitionnaire ;

¹ Une zone de répartition des eaux (ZRE) est une zone comprenant des bassins, sous-bassins, systèmes aquifères ou fractions de ceux-ci caractérisée par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources en eau par rapport aux besoins.

Considérant que le projet relève d'une procédure d'autorisation de défrichement au titre du Code forestier, en y intégrant les Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) ; étant précisé qu'il est notamment prévu de couper une soixantaine d'arbres sur les 220 à 240 présents sur le site ; qu'il est prévu également de replanter 34 nouveaux arbres ;

Considérant que le projet doit être en conformité avec les préconisations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne, des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) des Étangs littoraux Born et Buch, Leyre Cours d'eau côtiers et milieux associés, Nappes Profondes de Gironde, afin d'assurer la protection et l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques et la préservation des zones humides ;

Considérant que la présence d'une zone humide au droit de l'enveloppe du projet ne peut être exclue à ce stade ; qu'il appartient au pétitionnaire de confirmer l'absence de zones humides sur l'emprise du projet en réalisant, à la bonne période, un diagnostic in situ basé sur le critère pédologique et floristique, en application de la loi du 24 juillet 2019, portant création de l'office français de la biodiversité ;

Considérant que les incidences du projet sur l'eau et les milieux aquatiques seront 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, notamment pour la gestion des eaux pluviales, pour un rabattement de nappe éventuel et pour les zones humides ; étant précisé que, selon le pétitionnaire, le type de fondations du bâtiment n'est pas encore défini (pieu pour structure pilotis en fonction de la nature du sol) ;

Considérant que selon le pétitionnaire, les eaux usées sont prévues d'être traitées par un dispositif d'assainissement individuel (micro-station de 15 équivalent-habitant) ; que ce dispositif a déjà reçu une validation de la part du Service Public d'Assainissement Non Public (SPANC) (Syndicat Intercommunal du Bassin d'Arcachon, SIBA) ;

Considérant l'absence de réalisation d'un inventaire faunistique et floristique sur la zone d'implantation potentielle et sur une aire élargie, qu'il conviendra de définir ; qu'il conviendra de réaliser un inventaire écologique, à la bonne période, afin d'assurer l'exhaustivité de l'identification des milieux naturels, des espèces faunistiques et floristiques, assorti d'une évaluation des impacts directs, indirects, temporaires et résiduels, ainsi que des mesures d'évitement, de réduction voire de compensation de ces impacts environnementaux ;

Considérant en particulier que le pétitionnaire s'assurera, avant le démarrage des travaux, de la présence ou de l'absence d'espèces protégées et/ou de leurs habitats sur le site d'implantation et sur une aire élargie ; qu'en cas de 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 espèces protégées, et en cas d'impact résiduel 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 ; en intégrant notamment, dans les zones potentiellement impactées, la bande boisée à débroussailler en application des OLD ;

Considérant qu'il convient d'éviter les travaux pendant la période de nidification et de reproduction de la faune, le raclage du sol lors des travaux préparatoires du sol, de collecter les effluents potentiellement polluants et les déchets et à les traiter dans le cadre de filières adaptées ;

Considérant qu'il appartient au pétitionnaire de prendre toutes les mesures nécessaires durant la phase chantier afin de limiter la gêne aux riverains et prévenir un éventuel risque de pollution ; qu'il lui appartient également de se conformer aux exigences de sécurité vis-à-vis du risque incendie ;

Étant entendu que le pétitionnaire devra prendre attache auprès de la DDTM et du SDIS afin de s'assurer que son projet prend suffisamment en compte le risque incendie ; étant précisé l'existence d'une réserve d'eau d'environ 1000 m³ destinée à lutter contre un incendie, dont le dimensionnement est prévu d'être augmenté par un stockage supplémentaire des eaux pluviales ;

Considérant que le pétitionnaire devra prévoir, en phase chantier et exploitation, des aménagements empêchant la formation d'eaux stagnantes dont la présence pourrait constituer des gîtes larvaires favorisant la prolifération des moustiques ;

Considérant que le projet est soumis à l'obtention d'un permis de construire, que dans le cadre de cette procédure, sera vérifiée la compatibilité du projet avec les principaux enjeux relevés (notamment la compatibilité du projet avec le document d'urbanisme en vigueur, le volet paysager, les risques) ;

Considérant que le porteur de projet s'assurera de l'absence de risque d'impact de son projet en tenant compte des effets cumulés potentiels avec d'autres projets, sur les enjeux relevant des paysages, de la biodiversité, des zones humides, et des risques ; qu'il pourra prendre connaissance à cet égard des projets en cours sur son secteur en consultant le site internet https://carto.sigena.fr/1/autorite_environnementale_na.map;

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^{er} :

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 1,74 ha pour la construction d'un ensemble de bureaux et d'un hangar sylvicole à 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. 122-3-1 du Code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

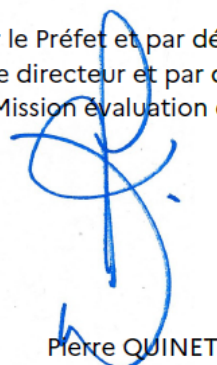
Article 3 :

Le présent arrêté sera publié sur le site Internet :

<https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/#/public/portalReviews>.

À Bordeaux le 4 mai 2026

Pour le Préfet et par délégation
Pour le directeur 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 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 :

Monsieur le préfet 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 :

Monsieur le ministre de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires
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 RAPO². Il doit être adressé à :

Monsieur le président du tribunal administratif de Bordeaux
9 rue Tastet
CS 21490
33063 Bordeaux-Cedex

2 Sauf conditions dérogatoires