



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine, après examen au cas par cas, sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Mios (33), dans le cadre d'une déclaration de projet relative à la réalisation d'un ensemble immobilier**

N° MRAe 2021DKNA7

dossier KPP-2020-n°10366

**Décision après examen au cas par cas  
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 et suivants ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2020-1029 du 11 août 2020 modifiant le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du 11 août 2020 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 2 septembre 2020 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 122-18 du Code de l'environnement et R. 104-28 du Code de l'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposée par la commune de Mios, reçue le 20 novembre 2020, par laquelle celle-ci demande à la Mission Régionale d'Autorité environnementale s'il est nécessaire de réaliser une évaluation environnementale à l'occasion de la mise en compatibilité de son plan local d'urbanisme (PLU), dans le cadre d'une déclaration de projet relative à la réalisation d'un ensemble immobilier comprenant 150 logements ;

Vu la décision de non soumission suite à l'examen au cas par cas, n°2020-9990 en date du 2 septembre 2020<sup>1</sup> portant sur le projet d'ensemble immobilier comprenant 150 logements, un pôle médical de 150 m<sup>2</sup>, 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 ;

1 [http://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/p\\_2020\\_9990\\_d.pdf](http://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/p_2020_9990_d.pdf)

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé en date du 2 décembre 2020 ;

**Considérant** que la commune de Mios, comptant 9 959 habitants en 2017, sur un territoire de 137,41 km<sup>2</sup> et compétente en matière d'urbanisme, souhaite procéder à la mise en compatibilité de son plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 11 février 2019 et ayant fait l'objet d'un avis de la MRAe le 20 septembre 2018<sup>2</sup>, dans le cadre d'une déclaration de projet relative à la réalisation d'un ensemble immobilier comprenant 150 logements ;

**Considérant** que cette mise en compatibilité concerne un terrain d'assiette d'une superficie de 2,1 ha, en partie occupé par des friches urbaines ;

**Considérant** que, pour permettre ce projet, la commune envisage d'adapter les dispositions graphiques et réglementaires du PLU relatives à ce secteur avec :

- l'instauration d'un secteur U1a spécifique délimitant le terrain d'assiette du projet et précisant les prescriptions architecturales et paysagères ;
- la levée de l'emplacement réservé « A » prévoyant la réalisation de 40 % au minimum de logements sociaux et l'instauration dans le secteur U1a d'un minimum de 50 % de logements sociaux ;
- la réduction partielle du périmètre de gel instauré sur une partie de la zone U1 du PLU pour permettre la recomposition et la densification du centre-ville et à l'intérieur duquel toutes nouvelles constructions et installations supérieures à 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher sont interdites ;
- la réduction de 30 % au maximum d'un ensemble paysager identifié au titre de l'inventaire du patrimoine d'intérêt local (EPI), instauré en limite sud-est du terrain d'assiette du projet.

**Considérant** que la localisation de la mise en compatibilité du PLU se situe :

- en zone urbaine U1 actuelle du PLU, à vocation de renforcement et de densification urbaine, correspondant 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 en matière d'archéologie préventive ;
- dans une commune soumise au plan de prévention du bruit dans l'environnement qui classe la route départementale 3 comme bruyante ;

**Considérant** que les adaptations du PLU envisagées concernent un secteur d'intensification urbaine et de renforcement de la centralité urbaine ; qu'elles concourent à l'objectif communal de densification urbaine en cœur de ville visant à réduire le mitage et la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

**Considérant** que le secteur U1a prévoit la création d'infrastructures de voirie ; que l'urbanisation de ce secteur générera une demande de déplacements supplémentaires ; que le dossier ne permet pas d'évaluer l'offre de transports permettant de constituer une alternative à l'automobile et qu'ainsi il n'est pas possible d'évaluer à ce stade les mesures destinées à limiter les pollutions et nuisances liées au trafic routier ;

**Considérant** que le règlement du PLU prévoit des dispositifs de stockage et d'infiltration des eaux pluviales ; que les incidences du projet sur l'eau et les milieux aquatiques devront être détaillées 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 ; qu'il conviendra que la collectivité, dans ce cadre, caractérise plus précisément la faune et la flore ;

**Considérant** que le projet sera raccordé au réseau d'assainissement existant ; que le dossier indique la capacité de la station d'épuration communale (10 000 équivalent-habitants) ; que la collectivité envisage, dans un délai de 3 à 5 ans, d'accroître la capacité de traitement des eaux résiduaires ; qu'il convient de démontrer la cohérence des équipements envisagés avec l'échéancier prévu pour développement communal ;

**Considérant** que le dossier indique la suppression d'une vingtaine d'arbres remarquables dont deux identifiés dans le PLU au titre du patrimoine d'intérêt végétal (EPI) ; qu'il prévoit des aménagements

2 [http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp\\_2018\\_6816\\_plu\\_mios\\_signe.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2018_6816_plu_mios_signe.pdf)

paysagers permettant de compenser ces incidences et de constituer une trame verte dans le périmètre de l'opération ; que le dossier de mise en compatibilité ne démontre pas la mise en œuvre des phases d'évitement et de réduction des impacts sur cet EPI ;

**Considérant** que, comme précisé dans la décision suite à l'examen au cas par cas n°2020-9990 en date du 2 septembre 2020, 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 ; qu'à ce titre des études de site spécifiques aux espèces patrimoniales, notamment les chiroptères, doivent être menées afin de s'assurer de la présence ou de l'absence d'espèces protégées ;

**Considérant** que la commune comprend en partie le site Natura 2000 *Vallée de la Grande et de la Petite Leyre* ; qu'il convient de s'assurer par une évaluation d'incidences de l'absence de risques notables dommageables sur les enjeux liés à Natura 2000 ;

**Concluant**, qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration de projet relative à la réalisation d'un ensemble immobilier de 150 logements, du PLU de Mios (33) est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

### **Décide :**

#### **Article 1<sup>er</sup> :**

En application des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du Code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne responsable, le projet de mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration de projet relative à la réalisation d'un ensemble immobilier de 150 logements, du PLU, présenté par la commune de Mios (33) **est soumis à évaluation environnementale**.

#### **Article 2 :**

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale sont explicités dans les considérants de la présente décision. La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration de projet relative à la réalisation d'un ensemble immobilier de 150 logements, du PLU de Mios (33) est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

#### **Article 3 :**

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr> En outre, en application de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Fait à Bordeaux, le 13/01/2021

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine  
Le président de la MRAe

**Signé**

Hugues AYPHASSORHO

**1 - décision soumettant à la réalisation d'une évaluation environnementale :**

**Le recours administratif** préalable est **obligatoire** sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux. Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision sur le site internet de l'autorité environnementale et adressé à **Monsieur le Président de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale**

**Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun.**

**2 - décision dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale :**

**Les décisions dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale étant considérées comme des actes préparatoires ne faisant pas grief, elles ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un recours.**

**Toutefois, elles pourront être contestées à l'appui d'un recours contentieux dirigé contre la décision d'approbation du plan, schéma ou programme.**