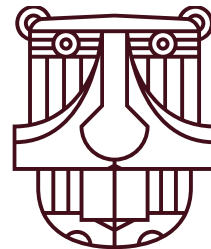


CERAG

Bureau d'étude en Géologie, Hydrogéologie et Environnement

Siège social : 11 allée Jacques Latrille 33650 MARTILLAC

☎ 05 56 64 83 00 - ✉ contact@ceraq.fr - 🌐 www.ceraq.fr



DOSSIER DE DECLARATION AU TITRE DE LA LOI SUR L'EAU

RESUME NON TECHNIQUE

Projet d'extension du parc d'activités « Mios Entreprises »

Commune de Mios (33)

Avenue ZAC 2000

Novembre 2025



Maîtrise d'ouvrage :



46 Avenue des Colonies – 33510 ANDERNOS-LES-BAINS

SIRET : 243 301 504 000 52

1. LOCALISATION ET DESCRIPTION DU PROJET

1.1 Localisation du projet

Le projet d'aménagement est localisé dans le département de la Gironde, au sein de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Nord. Il s'implante plus précisément dans le quartier de Lacanau de Mios, au lieu-dit « Testarouch », au Nord-Est du centre-ville de Mios, au niveau de l'échangeur n°23 de l'autoroute A63.

Le projet s'insère en continuité d'une urbanisation existante, au niveau du parc d'activités « Mios Entreprises », zone de production industrielle et artisanale dédiée aux Petites et Moyennes Entreprises et Industries (PME et PMI).

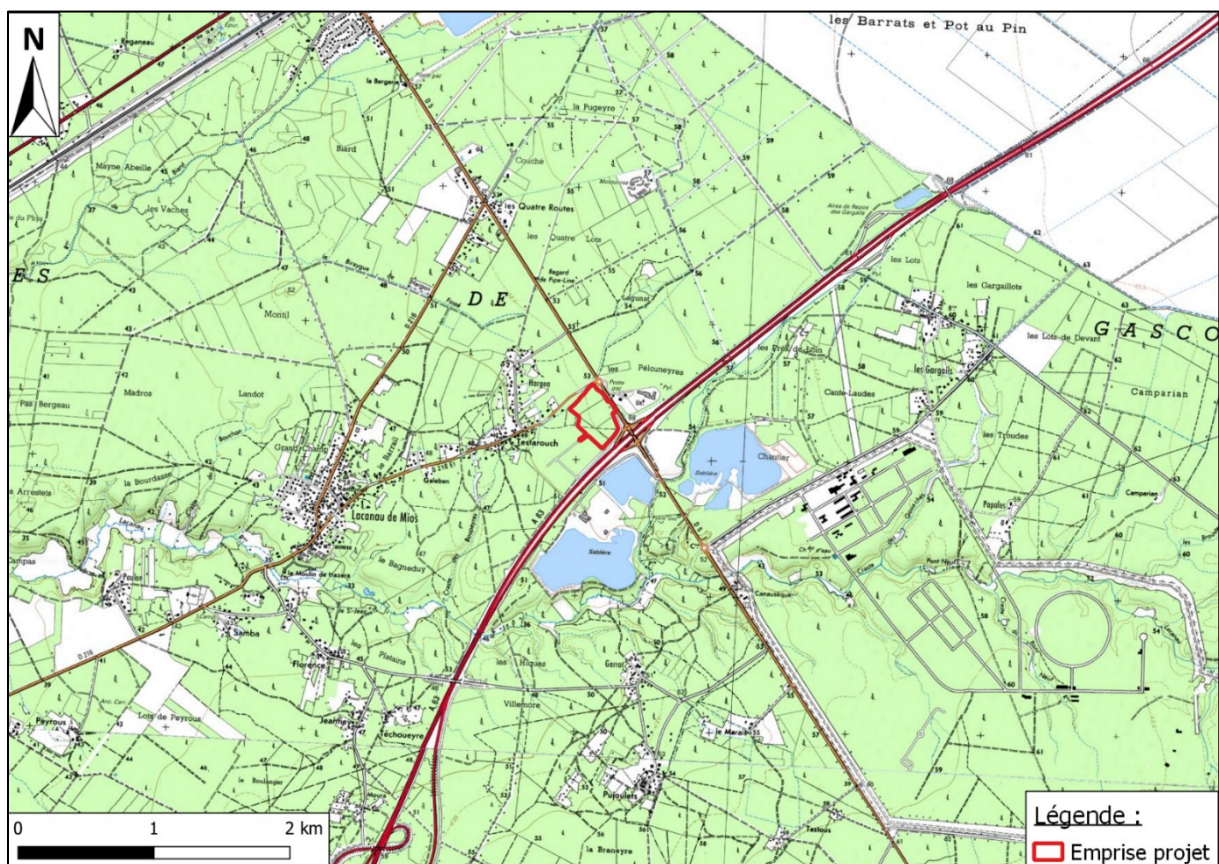


Figure 1 : Localisation du site sur fond de carte IGN

(Source : SCAN 25©IGN ; Réalisation : CERAG)

L'emprise projet concerne les parcelles cadastrées section A n°2459, 2461, 2703, 2725p, 2763p et 3401 du plan cadastral de la commune de Mios. La surface du terrain est de 94 284 m².

1.2 Description du projet

Le projet d'extension du parc d'activités porté par la COBAN propose l'aménagement de 16 lots à bâtir, allant de 2 353 m² pour les plus petits terrains à 8 095 m² pour les plus grands. Les plus grands terrains ont été positionnés sur les franges visibles, c'est-à-dire sur la façade donnant sur l'autoroute et la façade Nord bordée par l'Avenue ZAC 2000. Les autres terrains sont positionnés au cœur du projet, autour de la zone humide préservée.

Les espaces du lot commun constitués des voiries et accotement, seront rétrocédés à la collectivité à la fin des travaux. La COBAN conserve la gestion privée de la zone humide préservée en cœur de site.



Figure 2 : Plan de composition du projet
(Dossier PA 2025 – AUIGE)

Le parc d'activités bénéficiera de 2 entrées/sorties différentes :

- Un accès au Nord-Est via l'avenue de la Zac 2000 par la création d'un giratoire ;
- Un accès au Sud-Ouest via un raccordement au giratoire existant.

Les lots privés seront desservis par une voie interne principale d'une largeur de 7m reliant les 2 entrées /sorties et accompagnée d'une voie verte de 3 m de large, ainsi qu'une voie secondaire d'une largeur de 6m en impasse avec une aire de retournement. Les deux voies permettent une circulation à double sens. Ces voies nouvelles intégreront des noues paysagères pour la gestion des eaux de ruissellement. Elles seront dotées d'un profil asymétrique pour l'écoulement des eaux de part et d'autre de la chaussée.

Tous les lots privés bénéficieront d'un accès individuel sur les voies internes.

Il sera également réalisé une piste pour les engins de défense contre l'incendie en sol naturel de 6 m de large. Cette piste sera accessible via la rue de Testarouch et sera raccordée à l'aire de retournement en impasse de la voie secondaire. Elle longera l'espace boisé en façade Ouest, au niveau des lots 2 à 6.

Les aires de stationnements seront réalisées dans chacun des lots privatifs.

Le projet d'aménagement paysager du parc d'activités s'inscrit dans un souci d'intégration harmonieuse au sein d'un environnement naturel et boisé. L'objectif principal est de créer un lieu de travail fonctionnel tout en respectant les valeurs écologiques du site, notamment en préservant les zones naturelles sensibles, telles que la forêt avoisinante et la zone humide préservée. Des bandes plantées et arborées en limite de lots permettront de renforcer les corridors écologiques tout en offrant une barrière visuelle depuis les espaces publics.

2. REFERENCES DONT LE PROJET RELEVE

Le projet est soumis à une déclaration au titre de la Loi sur l'Eau conformément aux articles L.214-1 et suivants du Code de l'environnement, qui prévoient :

Rubrique	Intitulé	Projet	Régime
1.1.1.0	Sondage, forage, y compris les essais de pompage, création de puits ou d'ouvrage souterrain, non destiné à un usage domestique, exécuté en vue de la recherche ou de la surveillance d'eaux souterraines ou en vue d'effectuer un prélèvement temporaire ou permanent dans les eaux souterraines, y compris dans les nappes d'accompagnement de cours d'eau (D)	Pose de sondages et de piézomètres	Déclaration
2.1.5.0	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : 1° Supérieure ou égale à 20 ha (A) 2° Supérieur à 1 ha, mais inférieur à 20 ha (D).	Le projet intercepte un bassin versant de 9,42 ha	Déclaration
3.3.1.0	Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau étant : 1° Supérieure ou égale à 1 ha (A) ; 2° Supérieure à 0,1 ha, mais inférieure à 1 ha (D).	Le projet impacte 0,95 ha de zones humides	Déclaration

3. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT

Thématiques	Remarques
Climatologie	Climat océanique aquitain (précipitations moyennes, températures modérées)
Géologie	Le niveau topographique général du site oscille entre +51,40 mNGF (au Sud-Ouest) et +53,00 mNGF (au Nord), sans déclivité marquée. Les sondages géotechniques mettent en évidence au droit du site des matériaux de recouvrement sableux avec un horizon végétal en surface puis des sables gris-noir relayés par des sables grossiers beige/blanc/gris.
Nappes	Lors des investigations réalisées dans le cadre de l'enquête hydrogéologique relative aux fluctuations de la nappe, un suivi piézomètre a été réalisé sur une période de 12 mois à partir de février 2024. Le niveau de la nappe a été estimé entre +51,79 mNGF en hautes eaux et +49,99 mNGF en basses eaux. Le projet est situé dans une zone potentiellement sujette aux débordements de nappe et aux inondations de cave (fiabilité forte).
Perméabilité	Selon les essais de type Porchet, les matériaux sableux qui recouvrent le site sont dotés d'une perméabilité forte avec un coefficient K compris entre 10^{-4} et 10^{-5} m/s.
Système hydrographique	Selon le Système d'Information sur l'Eau Adour-Garonne (SIEAG), le site d'étude s'insère au sein du bassin versant « Le Lacanau ». Il est bordé au Nord-Ouest par la « Craste des Boupeyres » (S2260602) alimentée par le réseau hydrographique amont, et au Nord-Est par un fossé le long de l'avenue ZAC 2000 alimenté par les eaux de ruissellement de la voirie, les deux s'écoulant vers le Sud-Ouest. Les écoulements de surface sur le site sont limités par la topographie plane, le couvert végétal existant et la bonne perméabilité du sol.
Bassin versant intercepté	Au regard de la topographie et du contexte hydrographique du secteur, le bassin versant intercepté par l'opération correspond à l'emprise du permis d'aménager, soit 9,42 ha.
Périmètre de protection des captages destinés à l'alimentation en eau potable	Selon la carte des captages d'eau potable et périmètres de protection élaborée par l'ARS, l'emprise du projet ne se situe pas à l'intérieur d'un zonage de périmètre de protection de captage pour l'eau destinée à la consommation humaine.
Zone de Répartition des Eaux	Selon l'arrêté n°E2005/14, la commune de Mios est située en zone de répartition des eaux au titre de l'aquifère de "L'Oligocène à l'Ouest de la Garonne" à partir de la cote de référence de -45 mNGF. Le terrain est situé à une cote altimétrique d'environ +52 mNGF. Le projet n'interceptera donc pas la zone de répartition des eaux.
Zones d'inventaires et réseau Natura 2000	Le projet est situé dans le Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne. De plus, le projet se situe à 680 m de la ZNIEFF de type 2 « Vallées de l'Eyre, de la Grande et de la Petite Leyre », référencé « 720001994 » et à 1,6 km du site ZSC « Vallées de la Grande et de la Petite Leyre », référencé « FR7200721 ».
Zones humides	Il a été mis en évidence la présence de 25 618 m ² de zone humide d'après le critère végétation. Le projet engendre la destruction de 9 510 m ² (37% de la surface effective).

4. INCIDENCES DU PROJET ET SEQUENCE EVITER, REDUIRE ET COMPENSER

Thématique	Effets du projet	Rubrique IOTA concernée	Mesures associées		
			Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
Eaux souterraines et superficielles	Aucun rabattement de nappe nécessaire	1.1.1.0	Réalisation des travaux de pose des réseaux en période de basses eaux		
	Impact qualitatif (risques de pollution)			<ul style="list-style-type: none"> - Contrôles et visites de chantier - Définition d'un plan de circulation - Réduction des nuisances et pollutions : Charte chantier propre - Gestion des déchets - Absence d'utilisation de produits phytosanitaires et de tout produit polluant ou susceptible d'impacter négativement le milieu 	<ul style="list-style-type: none"> - Collecte et traitement des eaux pluviales - Collecte et traitement des eaux usées
	Impact quantitatif (imperméabilisation du sol)	2.1.5.0		<ul style="list-style-type: none"> - Installation de chantier hors zones sensibles et limitation des emprises temporaires 	<ul style="list-style-type: none"> - Collecte et traitement des eaux pluviales
Zone humide	9 510 m ² de zone humide impactée	3.3.1.0		<ul style="list-style-type: none"> - Préservation de 16 108 m² de zone humide - Mise en défens - Contrôles et visites de chantier - Définition d'un plan de circulation 	<ul style="list-style-type: none"> - Création de 2,9 ha de zone humide ex situ (300%) - Suivi des zones humides préservées et compensatoires
Zone de répartition des eaux	Aucun impact				
Air et climat	Pollution de l'air			<ul style="list-style-type: none"> - Contrôles et visites de chantier - Définition d'un plan de circulation - Réduction des nuisances et pollutions : Charte chantier propre 	

Santé	Exposition au bruit			- Réduction des nuisances et pollutions : Charte chantier propre	
Pêche et ostréiculture	Aucun impact				
Production d'énergie	Aucun impact				
Tourisme, loisirs et activités nautiques	Aucun impact				
Natura 2000	Aucun impact (voir étude d'incidences Natura 2000)			- Réduction des nuisances et pollutions : Charte chantier propre	- Collecte et traitement des eaux pluviales - Collecte et traitement des eaux usées