

Déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme pour l'extension de la zone d'activité Mios Entreprises

Préambule

Le parc d'activités Mios Entreprises est localisé dans le département de la Gironde (33) sur la commune de Mios. Situé en-dehors et à l'Est du centre-bourg de Mios, au lieu-dit « Testarouch », dans le quartier de Lacanau de Mios, il borde l'autoroute A63. Il s'étend actuellement sur une superficie de 40ha.

Mios Entreprises accueille une cinquantaine d'établissements de type TPE artisanales, petites industries et petites logistiques, offrant aujourd'hui environ 500 emplois. Elle est constituée actuellement de deux secteurs, entièrement commercialisés.

Avant son intégration au SCOT, l'extension de la zone d'activité Mios Entreprises a été pensée dès 2010 par son inscription au PLU de Mios sous un zonage destiné aux zones à urbaniser à moyen terme. En ce sens des études ont été initiées par la COBAN dès 2019 pour l'extension sur deux secteurs sur une superficie totale de 28 hectares, puis se sont recentrées sur le secteur 0 pour une surface cessible de 6.75 hectares répartie sur 16 lots.

Au titre des articles L103-2 à L103-7 du code de l'urbanisme et L121-15-1 et R121-19 à R121-25 du code de l'environnement, le projet a fait l'objet d'une démarche de concertation préalable.

1 – Les modalités de la concertation préalable

La concertation préalable du public a eu lieu du 27/02/2025 au 13/03/2025 et avait deux objectifs principaux :

- **Informé au mieux** les personnes concernées par le projet ;
- **Permettre l'expression en favorisant les échanges** pour recueillir les avis, remarques ou questionnements des personnes participantes.

Pour répondre au mieux à ces deux objectifs, plusieurs modalités de concertation ont été mises en œuvre :

- Mise en ligne d'un dossier de concertation sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Nord (www.coban-atlantique.fr) ainsi que sur celui de la ville de Mios (www.villemios.fr) accompagné d'un registre électronique ;

- Mise à disposition du dossier de concertation, et d'un registre papier au siège de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Nord (52 Avenue des Colonies, 33510 Andernos-les-Bains), en Mairie de Mios (11 Place du 11 Novembre, 33380 Mios) ainsi qu'en Mairie annexe de Lacanau-de-Mios (8 Avenue de Verdun, 33380 Mios) ;
- Organisation d'une réunion publique, le 10/03/2025, à la salle des fêtes de Lacanau-de-Mios, dont le lieu et l'heure ont été communiqués au public par publication d'un avis par voie dématérialisée sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Nord (www.coban-atlantique.fr), sur celui de la ville de Mios (www.villemios.fr) ainsi que dans l'avis d'information publié dans deux journaux locaux.

2 – Le déploiement de la concertation préalable

a) Les annonces réglementaires et légales

Un avis d'information a été publié pour :

- Synthétiser les objectifs du projet ;
- Informer le plus grand nombre des modalités de la concertation préalable.

Il était possible de consulter cet avis d'information :

- Par voie dématérialisée sur :
 - ❖ Le site internet de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Nord, accessible à l'URL suivante (Annexe 1) : <https://coban-atlantique.fr/concertation-prealable-du-public-projet-dextension-de-la-z-a-mios-entreprises/>
 - ❖ Le site internet de la ville de Mios, accessible à l'URL suivante (Annexe 2) : <https://www.villemios.fr/extension-de-la-zone-dactivites-de-mios-entreprises-lancement-de-la-concertation-prealable-du-public/>
- Par diffusion sur deux journaux locaux :
 - ❖ Sud-Ouest, le 13/02/2025 (Annexe 3)
 - ❖ La Dépêche du Bassin, le 13/02/2025 (Annexe 4)

b) Le dossier de concertation

Le dossier de concertation (liste des pièces en Annexe 5) visait à présenter le projet dans son ensemble. Ce dossier était disponible pendant toute la durée de la concertation préalable :

- En format papier :
 - ❖ Au siège de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Nord soit au 52 Avenue des Colonies, 33510 Andernos-les-Bains ;
 - ❖ En Mairie de Mios soit au 11 Place du 11 Novembre, 33380 Mios ;
 - ❖ En Mairie annexe de Lacanau-de-Mios soit au 8 Avenue de Verdun, 33380 Mios).

- Au format numérique sur :

- ❖ Le site internet de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Nord, accessible à l'URL suivante : <https://coban-atlantique.fr/concertation-prealable-du-public-projet-dextension-de-la-z-a-mios-entreprises/>
- ❖ Le site internet de la ville de Mios, accessible à l'URL suivante : <https://www.villemios.fr/extension-de-la-zone-dactivites-de-mios-entreprises-lancement-de-la-concertation-prealable-du-public/>

Le dossier était composé de deux parties : une partie comprenant des pièces « générales » permettant d'appréhender le projet dans son ensemble, et une autre partie consacrée aux différentes études déjà réalisées.

c) La réunion publique

La réunion a eu lieu à la salle des fêtes de Lacanau-de-Mios, le 10/03/2025 de 18h30 à 20h30. Cette réunion a permis de présenter, dans un premier temps, le projet et, dans un second temps, de laisser aux participants l'opportunité de s'exprimer sur le projet et de poser leurs questions.

Pour informer le plus de personnes possibles de la tenue de cette réunion publique, les informations la concernant ont été relayées par :

- Le site internet de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Nord, accessible à l'URL suivante : <https://coban-atlantique.fr/concertation-prealable-du-public-projet-dextension-de-la-z-a-mios-entreprises/> ;
- Le site internet de la ville de Mios, accessible à l'URL suivante : <https://www.villemios.fr/extension-de-la-zone-dactivites-de-mios-entreprises-lancement-de-la-concertation-prealable-du-public/> ;
- Les annonces parues dans les journaux Sud-Ouest et la Dépêche du Bassin, le 13/02/2025 ;
- Envoi de courriers et mails à 117 entreprises situées sur la commune de Mios
- Publication sur les 4 panneaux d'informations numériques de la ville de Mios.

Etaient présents à cette réunion :

- Elus :

- ❖ Manuel MARTINEZ – Vice-président en charge de l'économie de la COBAN.
- ❖ Cédric PAIN - Maire de Mios et vice-président Stratégie et planification territoriale.
- ❖ Didier BAGNERES – Adjoint au Maire de Mios et Membre de la commission développement économique de la COBAN.

- Equipes techniques de la COBAN :

- ❖ Isabelle GOURGUES – DGA Pôle Développement économique et Cadre de vie.
- ❖ Olivier LABEQUE – Directeur des Infrastructures.
- ❖ Sandrine NOGUES – Directrice du développement économique.
- ❖ Laurie ARNAULT – Chargée d'opération espaces publics et environnement.

Une vingtaine de personnes étaient présentes, représentant les entreprises de la zone Mios Entreprises et les habitants du quartier de Lacanau de Mios. Toutes les personnes qui ont voulu s'exprimer ont pu le faire. De plus, un registre de contribution était à leur disposition.

Le bilan de cette réunion est annexé au présent bilan (Annexe 6).

d) Les registres de contribution

La mise à disposition de registres pendant toute la durée de la concertation préalable a permis à chaque personne souhaitant s'exprimer sur le projet de laisser une question, une remarque, ou un avis par écrit.

Registre dématérialisé

Disponible 24h/24 et 7j/7, le registre dématérialisé (registre web) a permis à toute personne qui le souhaitait, sous réserve d'un accès internet et quel que soit le lieu, de contribuer au projet pendant toute la durée de la concertation préalable.

Pour accéder à ce registre, un lien d'accès direct était indiqué sur les pages web dédiées au projet sur les sites internet de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Nord et de la Ville de Mios.

► Aucune contribution n'a été déposée sur le registre dématérialisé.

Registre au format papier

Au côté du dossier de concertation papier, un registre papier a été mis à disposition du public au siège de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Nord (52 Avenue des Colonies, 33510 Andernos-les-Bains), en Mairie de Mios (11 Place du 11 Novembre, 33380 Mios) ainsi qu'en Mairie annexe de Lacanau-de-Mios (8 Avenue de Verdun, 33380 Mios) pendant toute la durée de la concertation préalable, aux jours et horaires d'ouverture habituels.

► Aucune contribution n'a été déposée sur les registres papiers présents au siège de la COBAN, à la mairie de Mios et à la mairie annexe de Lacanau-de-Mios.

3 - Le bilan de la concertation préalable

Malgré l'absence d'observation dans les registres papiers et dématérialisés, plusieurs interrogations sont apparues durant la réunion publique.

Augmentation du trafic

Un habitant de Lacanau de Mios interroge les élus sur les projections visant à réguler l'augmentation du trafic avec l'installation de nouvelles entreprises. Il s'interroge sur la raison d'être d'une 2 fois 2 voies rue de Testarouch (suggestion d'un bureau d'étude pour des projections trafic à + 20 ans) et sur l'augmentation de trafic notamment de poids-lourds.

M. Pain prend la parole pour lui répondre, en précisant qu'**il n'y aura pas de circulation reportée sur la rue de Testarouch, puisque le nouvel accès pour entrer**

à Mios 0 est situé très en amont du début de la rue de Testarouch. La rue Testarouch ne sera jamais élargie à une 2 fois 2 voies.

M. Pain ajoute qu'il faut voir ce projet comme une opportunité pour les entreprises et les habitants du territoire : la création d'activités économiques vise à créer des emplois locaux pour les habitants et par conséquent à réduire leur déplacements domicile-travail.

M. Pain évoque la demande d'implantation d'une enseigne de grande distribution sur le secteur que la commune a refusé, de la même manière que les activités de logistique ne sont pas souhaitées car générant des flux de véhicules et très peu créatrices d'emplois.

Aire de covoiturage

Une question est posée concernant la sécurité sur l'aire de covoiturage, où les véhicules qui entrent stationnent au milieu de la voie, « les gens ont l'impression d'arriver sur un parking », plutôt que d'aller se stationner plus au fond sur les emplacements réservés à cet effet. Ces véhicules sont dangereux pour les usagers de la zone notamment à l'heure d'embauche.

M Pain répond qu'il peut faire intervenir la police municipale, mais qu'à cette heure-là, il préfère que les abords de écoles soient sécurisés. Et qu'il est donc souhaitable que la COBAN revoie l'aménagement de l'aire, ce que confirme M. Martinez.

Défense incendie

Une personne évoque l'unique entrée/sortie de la zone, pouvant potentiellement représenter un problème dans le cas où la zone doit être évacuée.

M. Pain répond qu'il est impossible, du fait que la zone longe l'autoroute, de créer un second accès mais la COBAN travaille à améliorer son réseau de défense incendie.

Eclairage

Une question est posée sur l'éclairage nocturne qui va s'intensifier avec l'extension de la zone et va ainsi accroître la pollution lumineuse déjà très présente, et préjudiciable aux espèces animales.

M. Pain répond que la commune éteint l'éclairage public la nuit et respecte les obligations qui s'imposent ainsi que le Label RIS (Réserve Internationale de Ciel Etoilé).

Sécurité

La question de l'éclairage entraîne une question sur la sécurité contre les infractions et les vols sur la zone.

M. Pain répond que la commune de Mios est l'une des communes les plus sûres du département. Mais qu'en effet à l'occasion d'une réunion en novembre 2024 avec les entreprises de la zone, cette question a été évoquée. L'entreprise Maxicoffee avait témoigné de cambriolages en pleine journée et cela malgré l'installation de caméras de surveillance. Face à ce constat, l'entreprise a choisi de faire appel à une société de

surveillance avec la présence d'un vigile sur place et avait proposé aux entreprises le souhaitant de mutualiser ce service de surveillance.

Une personne évoque le panneau à l'entrée de la zone « voisins vigilants » qui a conduit à la création d'un groupe Whatsapp qu'elle peut partager.

Une entreprise demande pourquoi ne pas installer une caméra de surveillance sur l'unique entrée/sortie d'accès.

M. Pain précise qu'il faut pour cela des personnes accréditées, et que chaque solution doit être duplicable à l'échelle des 13 zones d'activité que gère la COBAN, d'où une charge financière conséquente en investissement.

Transports

M. Martinez précise que la fréquentation est importante et que la COBAN a notamment travaillé avec les entreprises de la zone, en particulier avec Maxicoffee. Les horaires des bus sont calés sur les horaires des trains de la gare de Marcheprime.

Mme Gourgues ajoute que la fréquentation de la ligne de bus n°8 (Libération-Mios /Marcheprime-Gare) dépasse les objectifs fixés avec une fréquentation qui a augmenté de 150% depuis son lancement il y a 6 mois.

Conclusion

Malgré quelques interrogations, aucun avis négatif n'a été émis par le public à ce stade du projet. Il aura une nouvelle occasion de s'exprimer lors de l'enquête publique qui sera organisée ultérieurement.