



**2025\_047\_DEL**

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**Extension de la Zone d'Activité Mios Entreprises sur le secteur 0 - Bilan  
de la concertation préalable**

**Le mardi 8 avril 2025 à 18h00, le Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Nord** dûment convoqué, s'est réuni dans la Salle du Broustic - 11 esplanade du Broustic à Andernos-les-Bains, sous la présidence de M. LAFON, Président de la COBAN.

***Date de la convocation : 02/04/2025***

**Nombre de conseillers en exercice : 38**

**Présents : 29**

M. LAFON, Mme LE YONDRE, Mme LARRUE, M. PAIN, M. ROSAZZA, M. DE GONNEVILLE, M. DANAY, M. MARTINEZ, M. ROSSIGNOL, Mme GALLANT, M. CHAUVET, Mme BRUDY, Mme CHAIGNEAU, M. CHAMBOLLE, M. DUBOURDIEU, M. MAREST, Mme CHAPPARD, M. POCARD, Mme BANOS, M. BOURSIER, Mme CAZAUX, M. DEVOS, M. PERUCHO, M. MARLY, Mme GUILLERM, Mme BATS, Mme LOUET, M. BAGNERES, M. MANO

**Pouvoirs : 7**

Mme BRISSET à M. ROSAZZA, Mme SAULNIER à Mme CHAPPARD, Mme JOLY à M. DEVOS, Mme GUIGNARD DE BRECHARD à Mme GUILLERM, M. SANZ à M. DE GONNEVILLE, Mme MARENZONI à Mme LOUET, M. MAZZOCCO à M. LAFON

**Absents : 2**

Mme CALATAYUD, M. RECAPET

**Secrétaire de séance : Mme LARRUE**

\*\*\*\*\*

Le quorum est atteint.

**Rapporteur : Manuel MARTINEZ**

La présente délibération a pour objet d'arrêter le bilan de la concertation préalable à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Mios concernant le projet d'extension de la ZAC Mios entreprise dénommée "Mios 0".

Conformément aux articles L 103-2 et L 103-3 du code de l'urbanisme, la COBAN a approuvé, par délibération du Conseil communautaire n° 2022-170 du 13 décembre 2022, les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation préalable.

La concertation s'est déroulée du 27 février 2025 au 13 mars 2025.

Aujourd'hui, il est proposé au Conseil d'en dresser le bilan et de l'adopter en application de l'article L 103-6 du code de l'urbanisme, lequel devra tirer les conclusions quant aux dispositions prévues par le projet et les observations faites dans le cadre de cette concertation.

**1. Rappel du contexte**

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, 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 (secteurs 1 et 2).

Avant son intégration au SCOT, l'extension de la zone d'activité Mios Entreprises a été étudiée 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.

**2. Les modalités de la concertation préalable**

La concertation avait deux objectifs principaux :

- Informer 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 ainsi que sur celui de la ville de Mios accompagné d'un registre électronique ;
- Mise à disposition du dossier de concertation et d'un registre papier au siège de la COBAN (46 Avenue des Colonies, Andernos-les-Bains), en Mairie de Mios (11 Place du 11 Novembre) ainsi qu'en Mairie annexe de Lacanau de Mios (8 Avenue de Verdun) ;
- Organisation d'une réunion publique le 10 mars 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 COBAN, sur celui de la ville de Mios ainsi que dans l'avis d'information publié dans deux journaux locaux.

**3. 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 les sites internet de la COBAN (Annexe 1) et de la ville de Mios (Annexe 2) ainsi que par voie de diffusion sur deux journaux locaux : Sud-Ouest, le 13/02/2025 (Annexe 3) et 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 COBAN, en Mairie de Mios et en Mairie annexe de Lacanau de Mios ainsi qu'au format numérique sur les sites Internet de la COBAN et de la ville de Mios.

#### c. La réunion publique

La réunion a eu lieu à la salle des fêtes de Lacanau de Mios le 10 mars 2025 de 18h30 à 20h30. Cette réunion a permis de présenter le projet, dans un premier temps et, dans un second temps, de laisser aux participants l'opportunité de s'exprimer 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 les sites internet de la COBAN et de la ville de Mios, par des annonces parues dans les journaux Sud-Ouest et la Dépêche du Bassin, le 13 février 2025, par l'envoi de courriers et mails à 117 entreprises situées sur la commune de Mios ainsi que par la publication sur les 4 panneaux d'informations numériques de la ville de Mios.

Étaient présents à cette réunion, dont le bilan est annexé à la présente délibération, des élus et services de la COBAN, ainsi qu'une vingtaine de personnes représentant les entreprises de la zone Mios Entreprises et les habitants du quartier de Lacanau de Mios.

#### 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 COBAN 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 COBAN, en Mairie de Mios ainsi qu'en Mairie annexe de Lacanau de Mios pendant toute la durée de la concertation préalable, aux jours et horaires d'ouverture habituels.

Aucune contribution n'a été déposée sur l'ensemble des registres papier.

#### **4. Le bilan de la concertation préalable**

Malgré l'absence de remarques dans les registres papiers et dématérialisés, plusieurs interrogations sont apparues durant la réunion publique, relatives, notamment à :

- l'augmentation du trafic (*report de la circulation sur la rue de Testarouch et absence de projet d'élargissement à 2 x 2 voies*).
- l'aménagement de l'aire de covoiturage

- la défense incendie
- l'éclairage public et sécurité de la zone
- la desserte de la zone en transport en commun

En conclusion, ces observations auxquelles il a été répondu sont mentionnées dans le compte rendu joint en annexe 6 de la présente délibération.

Aucun avis négatif n'a été émis par le public à ce stade du projet.

L'enquête publique organisée ultérieurement permettra au public de s'exprimer, le présent bilan de la concertation préalable sera versé au dossier de cette enquête.

**Vu** le Code Général des collectivités territoriales,

**Vu** le Code de l'urbanisme et notamment l'article L.103-6,

**Vu** le Code de l'environnement et notamment ses articles L121-15-1 et R121-19 à -25,

**Vu** la délibération du Conseil communautaire n° 2022-170 du 13 décembre 2022 portant sur les modalités de la concertation publique pour l'extension du parc d'activités de Mios entreprises sur le secteur O,

**Vu** le dossier de la concertation,

**Vu** les annexes 1 à 6

**Vu** l'avis d'information,

**Vu** l'avis favorable du Bureau communautaire du 25 mars 2025,

**Considérant** la concertation préalable publique qui s'est déroulée du 27 février 2025 au 13 mars 2025 inclus selon les modalités fixées par la délibération n° 2022-170 du 13 décembre 2022 susvisée ;

**Considérant** qu'exceptées les interrogations soulevées lors de la réunion publique qui s'est tenue le 10 mars 2025 à Mios, aucune observation n'a été relevée dans les registres ;

**Considérant** qu'il appartient au Conseil communautaire de tirer le bilan de la concertation ;

**Il est proposé au Conseil communautaire de bien vouloir :**

- **CONSTATER** que la procédure de concertation préalable relative à la déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme pour l'extension de la zone d'activité Mios Entreprises s'est déroulée conformément aux dispositions des articles L 103-2 et L 103-3 du code de l'urbanisme et selon les modalités définies dans la délibération du Conseil Communautaire n° 2022-170 du 13 décembre 2022 ;
- **ARRÊTER ET ADOPTER** le bilan de la concertation ;
- **DÉCIDER** de poursuivre la mise en œuvre du projet d'extension de la zone d'activité Mios entreprise dans le cadre de la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU selon les principes et objectifs tels qu'ils ont été définis et constatés par cette concertation.

**Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire, à l'unanimité des membres présents et représentés, vote : POUR.**

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.  
Au registre sont les signatures.  
Pour extrait conforme.

Fait à Andernos-les-Bains, le mardi 8 avril 2025,

*Le Président,*

- *certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte ;*
- *informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou publication.*

# Annexe 1 : Publication sur le site internet de la COBAN

## Extension de la Zone d'Activités de Mios Entreprises – Lancement de la concertation préalable du public

Accueil > COBAN > Administratif > Extension de la Zone d'Activités de Mios Entreprises – Lancement de la concertation préalable du public

### EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITÉS DE MIOS ENTREPRISES – LANCEMENT DE LA CONCERTATION PRÉALABLE DU PUBLIC



Dans le cadre du soutien de l'Agglomération au développement économique du territoire, un projet d'extension est envisagé sur le Parc d'Activités de Mios Entreprises.

Conformément aux articles L103-2 à L103-6 du Code de l'Urbanisme et à la délibération n° 2022-170 du 13 décembre 2022, une **concertation préalable** est menée

**du jeudi 27 février au jeudi 13 mars 2025,**

portant notamment sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de Mios afin de permettre le projet d'extension (périmètre rouge dans le plan ci-dessus) de la Zone d'Activités "Mios Entreprises".

Cette concertation permet également de débattre des objectifs et des principales orientations du programme, des enjeux socio-économiques qui s'y attachent ainsi que de leurs impacts significatifs sur l'environnement et sur l'aménagement du territoire.

De plus, elle a pour objet d'associer le public afin d'améliorer la qualité du programme et d'en assurer la compréhension et l'acceptation.

Le dossier de concertation présentant les objectifs et caractéristiques principales du projet et de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mios est disponible ci-après, sur [www.villemios.fr](http://www.villemios.fr), ainsi qu'aux Accueils de l'Agglomération, de la Mairie de Mios et de la Mairie annexe de Lacanau de Mios.

En complément, une **réunion publique sera organisée**

**le lundi 10 mars 2025 à 18h30**

**à la Salle des Fêtes de Lacanau de Mios,**

(coordonnées GPS : 44.65307010938612, -0.8533871032395007

[voir la localisation](#)»).

#### MÉMENTO

##### MARS 21 Travaux Eau potable rue Georges Clémenceau

6 janvier - 14 mars  
Rue Georges Clémenceau BICANOS

##### MARS 21 Réouverture du lundi au samedi de la déchèterie temporaire pour végétaux à La Vigne

14 février / 09h00 - 3 mai / 18h00  
Déchèterie temporaire La Vigne LÈGE-CAD FERRET

##### MARS 21 Travaux Eau potable

10 mars - 23 mai  
Avenue du Chasseles LCF

##### MARS 21 Travaux Eau potable

10 mars - 14 mars  
ADES

[View More...](#)

**Annexe 2 : Publication sur le site internet de la ville de Mios**

VIE MUNICIPALE

VIVRE À MIOS

ENFANCE &amp; JEUNESSE

ÉCONOMIE &amp; SOCIAL

CULTURE &amp; LOISIRS

VIE ASSOCIATIVE

CONTACT



Recherche



## Dans le cadre du soutien de l'Agglomération au développement économique du territoire, un projet d'extension est envisagé sur le Parc d'Activités de Mios Entreprises.



Une concertation préalable portant sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de Mios pour permettre le projet d'extension (périmètre rouge ci-contre) de la Zone d'Activités "Mios Entreprises" est menée **du jeudi 27 février au jeudi 13 mars 2025**.

Elle permet également de débattre des objectifs et des principales orientations du programme, des enjeux socio-économiques qui s'y attachent ainsi que de leurs impacts significatifs sur l'environnement et sur l'aménagement du territoire.

De plus, cette concertation a pour objet d'associer le public afin d'améliorer la qualité du programme et d'en assurer la compréhension et l'acceptation.

Le dossier de concertation présentant les objectifs et caractéristiques principales du projet et de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mios est disponible ci après, ainsi qu'aux Accueils de l'Agglomération, de la Mairie de Mios et de la Mairie annexe de Lacanau de Mios.

En complément, une **réunion publique sera organisée**

**le Lundi 10 mars 2025 à 18h30**

**à la Salle des Fêtes de Lacanau de Mios,**

*(coordonnées GPS : 44.65307019938612, 0.8533811032395007*

*voir la localisation>>),*



4 mars 2025

**Venez célébrer la St Patrick !**

3 mars 2025

**Votre marché déménage !**

23 janvier 2025

**Super Loto de l'Elan Miossais -****Dimanche 16 mars**

10 mars 2025

**Pause café avec le Maire -****Samedi 15 mars**

10 mars 2025

[» VOIR TOUTES LES ACTUALITÉS](#)

### PROCHAINS ÉVÈNEMENTS



L'agenda de Mios

MAR

11

**Spectacle « The Award »  
(cirque) à l'Olympia  
d'Arcahon**Venez découvrir le nouveau  
spectacle de la Cie Ba...

MAR

15

**Journée « J'aime la nature  
propre » avec l'ACCA**  
L'ACCA de MIOS organise une  
journée « J'aime...

## **Annexe 3 : Annonce Sud-Ouest du 13/02/2025**

**SUD OUEST**

### **Annexe n° L2500565**



**Communauté d'agglomération  
du Bassin d'Arcachon nord**

#### **AVIS DE CONCERTATION PRÉALABLE DU PUBLIC**

**En application des articles L103-2 à L103-7 du  
code de l'urbanisme, L121-15-1 et R121-19 à  
R121-25 du code de l'environnement**

#### **Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme pour un projet d'extension de la Zone d'Activité Mios Entreprise**

**Objet de la concertation préalable**

La concertation préalable porte sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Mios (33380) pour permettre le projet d'extension de la zone d'activité Mios Entreprise.

**Objectifs de la concertation préalable**

La concertation préalable permet de débattre des objectifs et des principales orientations du programme, des enjeux socio-économiques qui s'y attachent ainsi que de leurs impacts significatifs sur l'environnement et sur l'aménagement du territoire. Cette concertation a pour objet d'associer le public afin d'améliorer la qualité du programme et d'en assurer la compréhension et l'acceptation.

**Durée de la concertation préalable**

La concertation est ouverte du 27 février 2025 au 13 mars 2025.

**Modalités de la concertation préalable**

Un dossier de la concertation présentant les objectifs et caractéristiques principales du projet et de la mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme de la commune de Mios sera disponible, sur le site internet de la COBAN - [www.coban-atlantique.fr](http://www.coban-atlantique.fr) ainsi que sur celui de la ville de Mios - [www.villemios.fr](http://www.villemios.fr).

Ce dossier sera aussi mis à la disposition du public aux heures habituelles d'ouverture dans les halls d'accueil de :

- La COBAN, 52 Avenue des Colonies, 33510 Andernos-les-Bains.
- La Mairie de Mios, 11 Place du 11 Novembre, 33380 Mios.
- La Mairie annexe de Lacanau de Mios, 8 Avenue de Verdun, 33380 Mios.

Des avis, questions, contributions, propositions pourront être déposés sur un registre dématérialisé disponible sur le site internet de la COBAN et de la ville de Mios ainsi que sur les registres papiers mis à la disposition du public au siège de la COBAN, à la mairie de Mios et à la mairie annexe de Lacanau de Mios.

Une réunion publique est organisée le **10 mars 2025 à 18 h 30 à la Salle des Fêtes de Lacanau-de-Mios.**

**Bilan de la concertation préalable**

À l'issue de la concertation préalable, dans un délai de deux mois, la personne publique compétente publiera les enseignements qu'elle tire de la concertation préalable et les mesures qu'elle compte mettre en œuvre pour en tenir compte. Ce bilan de la concertation publique sera diffusé sur le site Internet de la COBAN et celui de la commune de Mios.

**Annexe 4 : Annonce La Dépêche du Bassin du 13/02/2025**



**ATTESTATION DE PARUTION**

Département : 33

Journal : DEPECHE DU BASSIN

Parution : 13 février 2025

Référence n°DBL003686

GUJAN MESTRAS, le 06 février 2025

logo  
logo  
logo

**AVIS DE CONCERTATION  
PREALABLE DU PUBLIC**

**En application des articles L103-2 à L103-7 du code de l'urbanisme,  
L121-15-1 et R121-19 à R121-25 du code de l'environnement**

**Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du Plan Local  
d'Urbanisme pour un projet d'extension de la Zone d'Activité Mios  
Entreprise**

**Objet de la concertation préalable**

La concertation préalable porte sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Mios (33380) pour permettre le projet d'extension de la zone d'activité Mios Entreprise.

**Objectifs de la concertation préalable**

La concertation préalable permet de débattre des objectifs et des principales orientations du programme, des enjeux socio-économiques qui s'y attachent ainsi que de leurs impacts significatifs sur l'environnement et sur l'aménagement du territoire. Cette concertation a pour objet d'associer le public afin d'améliorer la qualité du programme et d'en assurer la compréhension et l'acceptation.

**Durée de la concertation préalable**

La concertation est ouverte du 27/02/2025 au 13/03/2025.

**Modalités de la concertation préalable**

Un dossier de la concertation présentant les objectifs et caractéristiques principales du projet et de la mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme de la commune de Mios sera disponible, sur le site internet de la COBAN - [www.coban-atlantique.fr](http://www.coban-atlantique.fr) ainsi que sur celui de la ville de Mios - [www.villemios.fr](http://www.villemios.fr).

Ce dossier sera aussi mis à la disposition du public aux heures habituelles d'ouverture dans les halls d'accueil de :

-La COBAN, 52 Avenue des Colonies, 33510 Andernos-les-Bains.

-La Mairie de Mios, 11 Place du 11 Novembre, 33380 Mios.

-La Mairie annexe de Lacanau de Mios, 8 Avenue de Verdun, 33380 Mios.

Des avis, questions, contributions, propositions pourront être déposés sur un registre dématérialisé disponible sur le site internet de la COBAN et de la ville de Mios ainsi que sur les registres papiers mis à la disposition du public au siège de la COBAN, à la mairie de Mios et à la mairie annexe de Lacanau de Mios.

Une réunion publique est organisée le 10 mars 2025 à 18h à la Salle des Fêtes de Lacanau-de-Mios.

**Bilan de la concertation préalable**

A l'issue de la concertation préalable, dans un délai de deux mois, la personne publique compétente publiera les enseignements qu'elle tire de la concertation préalable et les mesures qu'elle compte mettre en œuvre pour en tenir compte. Ce bilan de la concertation public sera diffusé sur le site Internet de la COBAN et celui de la commune de Mios.

## Annexe 5 : Liste des pièces

### Liste des pièces constituant le dossier de concertation préalable

#### **Pièces générales :**

- Avis de concertation préalable du public
- Support diffusé lors de la réunion de présentation du 10/03/2025
- Note concernant l'intérêt général du projet
- Délibération du conseil communautaire concernant les modalités de la concertation
- Dossier « cas par cas » (Formulaire Cerfa et annexes)
- 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
- Dernière version du plan de composition du projet

#### **Etudes :**

- Etude hydrologique, dimensionnement des ouvrages
- Etude de déflexion HAP et amiante
- Etude trafic
- Etude acoustique
- Etude air et Santé
- Etude GES

## **Annexe 6 : Compte rendu de la réunion publique**



### **Réunion de concertation Projet d'extension du Parc d'activité de Mios Entreprises du 10 Mars 2025 (Salle des fêtes de Lacanau de Mios – 18H30)**

### **Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme**

#### **PRESENTS :**

##### **Elus :**

Manuel MARTINEZ – vice-Président en charge du Développement économique et touristique-Emploi  
Cédric PAIN - Maire de Mios et vice-Président en charge de la Stratégie et planification territoriale  
Didier BAGNERES – Adjoint au Maire de Mios et Membre de la Commission développement économique

##### **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

##### **Participants :**

Une vingtaine de personnes étaient présentes, représentant les entreprises de la zones Mios Entreprises et les habitants du quartier de Lacanau de Mios.

---

#### **Objectif de la réunion :**

L'objectif est de présenter aux habitants et aux entreprises le projet d'extension de la zone d'activité Mios Entreprises.

Cette réunion est également nécessaire dans le cadre de la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU ; il s'agit de modifier le PLU pour que le zonage soit compatible avec les nouveaux usages.

En effet, alors que la zone d'activité actuelle est située en zone UY, « zone urbaine à vocation économique », le périmètre projet est situé en zone AU2Y, « zone à urbaniser à moyen terme ».

### **Introduction du projet :**

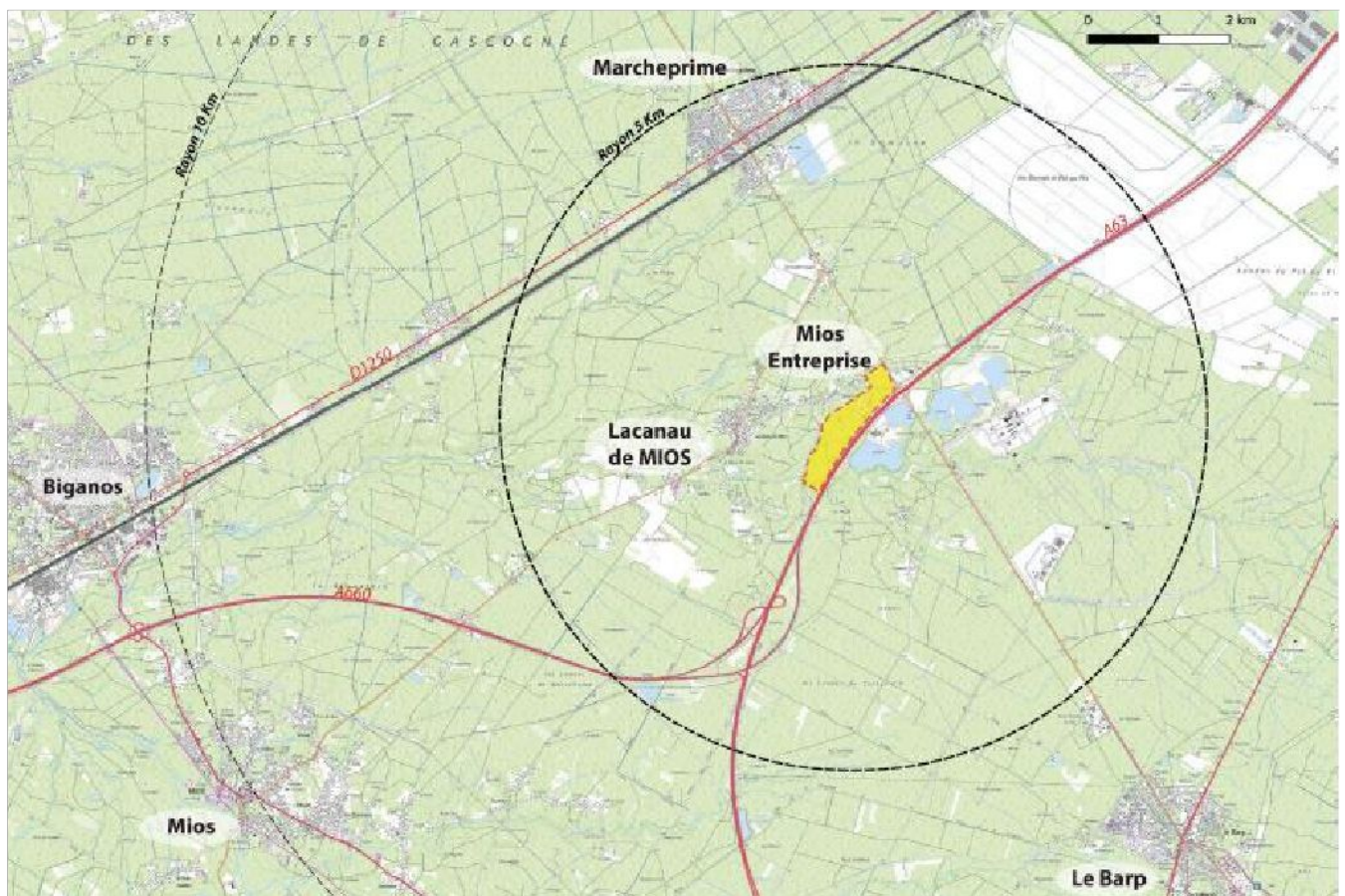
Le Parc d'activité Mios Entreprises est localisé sur la commune de Mios. Situé en-dehors et à l'Est du centre-bourg de Mios, au lieu-dit « Testarouch », dans le quartier de Lacanau de Mios, il borde l'autoroute A63. Il s'étend actuellement sur une superficie de 40ha.

Mios Entreprises accueille une cinquantaine d'établissements de type TPE artisanales, petites industries et petites logistiques, offrant aujourd'hui environ 500 emplois.

Par son accessibilité directe au réseau autoroutier, cette zone est un pôle économique majeur pour le territoire de la COBAN et la commune de Mios.

Elle est constituée actuellement des secteurs 1 et 2, entièrement commercialisés.

Le Secteur 0 n'a pas pu être aménagé avant les secteurs 1 et 2 car le propriétaire n'était pas vendeur. Finalement, la COBAN a pu faire l'acquisition du foncier en 2022.





## **1- Les partenaires du projet**

L'équipe projet est constituée de :

- Le CERAG (Assistance à maîtrise d'ouvrage environnement)
- AUIGE (Chargé du Permis d'aménager)
- Société Rivière Environnement (Chargé de l'étude Faune et Flore)
- Addexia (Maître d'œuvre des voiries et réseaux)
- Métropolis (Cabinet chargé de la modification du Plan Local d'Urbanisme de Mios)

La COBAN est porteur du projet d'extension de la zone d'activité de Mios Entreprises et travaille en étroite collaboration avec la Commune de Mios.

## 2- Le Projet



### Etat des lieux de la ZA Mios :

Taux d'occupation égal à 100 % (dont 4 sous-seings signés).

### Emprise de l'extension :

9,36 hectares dans la continuité de la zone d'activités existante.

L'aménagement prévoit la création de 16 lots pour un total de 67 500m<sup>2</sup> commercialisables pour des activités artisanales et semi-industrielles. Ne seront pas acceptées les activités de logistiques.

### Environnement et paysage :

Protection de la zone humide située au centre du projet, avec la volonté de créer le moins d'espaces artificialisés possibles et la création de noues (larges fossés enherbés peu profonds) pour la gestion des eaux pluviales.

**Gestion du risque incendie :**

Le projet prévoit une bande de 50 mètres à l'extérieur du périmètre.

Une étude est en cours afin d'évaluer le meilleur système de défense incendie : pompage dans l'étang situé de l'autre côté de l'autoroute, forage...

**Aménagement des voiries :**

Création d'un carrefour giratoire au croisement de l'avenue ZAC 2000 et de la voie nouvelle pour un accès direct à la zone. Ce nouvel accès permettra également de desservir la nouvelle station TotalEnergies (secteur Mios 1), entre l'hôtel B&B et McDonald's. Cette station vise à rapprocher les habitants de Lacanau de Mios d'une station-service, à desservir les entreprises de la zone mais aussi les usagers de la A63 par sa facilité d'accès.

Création d'une voie verte pour favoriser les modes de déplacements doux (piétons, vélos...).

Création d'un nouvel arrêt de bus, dans le périmètre de Mios 0, venant compléter l'arrêt situé au fond de la zone (à proximité de Maxicoffee) et l'arrêt sur la rue de Testarouch.

**3- Calendrier prévisionnel**

Février 2026 : ouverture de la Station TotalEnergies

2<sup>ème</sup> semestre 2026/Début 2027 : travaux d'aménagement Mios 0

Fin premier trimestre 2027 : démarrage de la commercialisation des terrains

M. Pain rappelle que ce calendrier sera respecté au maximum mais qu'il dépend également de la validation des dossiers environnementaux de la part des services de l'Etat.

**4 - Echanges : questions-réponses**

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 x 2 voies rue de Testarouch (suggestion d'un bureau d'étude pour des projections trafic à + 20 ans) et sur l'augmentation du 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 x 2 voies.

Il 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 leurs déplacements domicile-travail.

M. Pain évoque la demande d'implantation du LIDL 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.

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 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 des écoles soient sécurisés. Et qu'il est donc souhaitable que la COBAN revoit l'aménagement de l'aire, ce que confirme M. Martinez.

Sur la question de la 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.

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.

M. Labèque explique que la COBAN peut également éteindre l'éclairage sur la zone puisqu'elle respecte les règles de chaque commune. L'éclairage de l'extension respectera également le Label RIS.

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.

Enfin, l'importance de l'accessibilité de la zone en termes de transport est évoquée. Une personne demande si la ligne de bus fonctionne bien.

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.

---

Fin de la réunion à 20h30.