

MIOS INFOS



Miossaises, Miossais,

Dans le cadre de l'enquête publique qui s'est déroulée en mairie de Mios du 29 mai 2012 au 3 juillet 2012, l'association **MIOS 3D** a fait part à Monsieur le commissaire enquêteur de son avis défavorable à la création du centre commercial E. Leclerc tel que proposé.

Cet avis, communiqué sous forme de pétition signée par 96 personnes dont 14 hors commune, a été déposé comme par hasard le dernier jour de l'enquête.

Cette curieuse façon de procéder empêchait la municipalité de répondre aux mensonges et contre-vérités contenus dans ce document.

Il me paraît donc indispensable de rétablir certaines vérités.

Je tiens à rappeler les dispositions réglementaires qui ont été prises par le conseil municipal, tant en matière d'urbanisme que sur le plan environnemental, pour permettre la réalisation du centre commercial sur le site de la ZAC du Parc du Val de l'Eyre.

Le projet urbain de la ville

Mios a défini son projet communal lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Je rappelle que celui-ci est traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU, lequel document a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 17 juillet 2010.

Dans le cadre de la politique de développement de l'habitat et d'aménagement de son territoire, la commune souhaite réaliser l'aménagement des secteurs d'extension Est du bourg. Ce site a pour vocation principale un quartier d'habitat mixte, accueillant également des équipements publics et des services tertiaires et commerciaux. La réalisation de cette opération a été conçue sous la forme d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) qui constitue un véritable outil de planification urbaine, assorti d'une concession d'aménagement d'une durée de huit ans.

Il faut rappeler qu'à l'issue d'une large concertation ayant fait l'objet d'un bilan, le dossier de création de la ZAC a été approuvé par le conseil municipal le 11 décembre 2008 ainsi que le dossier de réalisation de cette opération d'aménagement, adopté par délibération du 2 février 2010.

C'est délibérément que la municipalité a décidé de recourir à cette procédure de ZAC, dans la mesure où celle-ci répond à plusieurs enjeux

d'application concrète du PADD que la commune de Mios met en œuvre dans son Plan Local d'Urbanisme.

Contrairement aux critiques formulées par l'association susvisée, je me permets de rappeler que l'élaboration du projet de ZAC s'est inscrite dans le cadre des nouvelles dispositions de cohérence globale des projets de ZAC et de PLU, définies par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU).

Les démarches de révision du POS, d'élaboration du PLU et de la ZAC du Parc du Val de l'Eyre menées simultanément par la ville de Mios, ont permis d'assurer cette recherche de cohérence tout au long de la conduite de la procédure, avec :

➔ **l'élaboration d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable** intégrant le projet de ZAC à différents niveaux, notamment par :

- une approche stratégique des capacités d'accueil du territoire en termes d'activités économiques et d'habitat ;
- un développement des infrastructures de déplacements et de réseaux.

➔ **des phases de concertation pour le PLU et la ZAC menées parallèlement**, afin de permettre un bon niveau d'information du public sur les

projets d'urbanisme affectant le territoire communal.

➔ **La mise au point du zonage et des pièces réglementaires du PLU intégrant le projet de ZAC, à la fois dans sa partie opérationnelle** (ZAC couverte par un zonage AU1g ouvert à l'urbanisation) et AU2g dont l'ouverture est conditionnée par les modifications résultant de la révision du SDAU du Bassin d'Arcachon et du SCOT dont le projet vient d'être arrêté avant sa mise à l'enquête publique par le SYBARVAL.

Le SCOT comporte un Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), lequel détermine notamment les pôles commerciaux majeurs ainsi que les pôles commerciaux d'équilibre (communaux). Parmi ces derniers, sont retenus quatre sites dont « Le quartier de la ZAC du Val de l'Eyre » à Mios. En l'occurrence, le SCOT fait apparaître que ces pôles répondent aux besoins quotidiens et hebdomadaires des consommateurs.

Ainsi, la commune de Mios a retenu les dispositions suivantes dans le cadre de son PLU : les orientations particulières d'aménagements inscrites dans le PLU constituent désormais les règles applicables pour la ZAC du Parc du Val de l'Eyre.