ET MAINTENANT ?

Le commissaire enquêteur a rendu un avis positif et nous ne doutons pas que **le Préfet suivra** en validant le projet. Nous regrettons de ne pas avoir été entendus mais **refusons d'engager toute procédure** à l'encontre de ce projet.

Dans un esprit démocratique, nous respectons la décision mais continuerons notre rôle de veille citoyenne pour nous assurer que les observations émises par les institutions consultées obligatoirement et les réponses apportées par l'opérateur du centre commercial seront respectées.

Il reste encore les enquêtes publiques sur le défrichement et la loi sur l'eau, mais le projet d'hyper est maintenant engagé. Nous restons toutefois vigilants quant à sa réalisation.

Si vous voulez **en savoir plus** sur le rapport du commissaire enquêteur, et sur le traitement qui a été accordé à nos remarques, n'hésitez pas à aller sur notre blog : **http://mios3d.canalblog.com**

LES PUP

Le conseil municipal du 13/08/12 a voté l'instauration des «**projets urbains partenariels** », sorte de mini ZAC sans ses contraintes formelles, qui permettent désormais de fixer une participation obligatoire des aménageurs intervenant dans des zones AU du PLU pour le financement des équipements publics de la ZAC, alors que ces secteurs se situent hors ZAC...

Deux d'entre eux sont contigus (Beneau Sud et Flatter), les deux autres se situent dans les secteurs Ganadure et Andron Ouest...

Rappelons sommairement que les **zones AU constituent des « réserves foncières »**, une « programmation » pour le développement urbain de la commune.

En votant ces PUP, la municipalité affiche sa **volonté d'urbaniser rapidement ces 4 secteurs**. Pourquoi cette précipitation ? Pourquoi encore de nouveaux lotissements ? Pour financer les équipements de la ZAC… Mais quand s'arrêtera cette course folle à l'urbanisation ? Nous avons bien peur d'être entrés dans un cercle vicieux où l'on est obligé de **toujours plus** urbaniser afin de **financer les équipements de la ZAC**.

LE SCOT

Ce « super » document d'urbanisme, s'imposant aux PLU communaux a été soumis aux votes des élus des communes de la COBAS, COBAN et du Val de l'Eyre le 3 juillet dernier.

L'ensemble des élus des communes du Teich, de Lanton, d'Audenge, de Marcheprime et ceux de la CDC du Val de l'Eyre **ont voté « contre »** considérant qu'il était beaucoup **trop permissif pour l'urbanisation**.

Les communes plus littorales, entrainées par Yves Foulon, ont voté « pour ». Et c'est à une très courte majorité qu'il a été adopté, grâce à **nos trois élus Miossais, qui ont voté « pour ».**

UN COLLEGE A MIOS

Le Conseil Général a lancé le 4 août dernier un appel d'offre pour une Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage technique pour la construction d'un collège à Mios. Bonne nouvelle ! Un nouveau pas de réalisé ! Rappelons que le besoin est réel et que nos écoles primaires sont chaque année de plus en plus surchargées.

L'EXTENSION DE LA STATION D'EPURATION

Le permis pour l'extension de la station d'épuration a été accordé le 5 avril 2012 et les travaux viennent juste de commencer. **On espère que sa réalisation ne prendra pas de nouveaux retards** car l'actuelle est déjà en surcapacité en raison d'une urbanisation débridée.

Le montant des travaux frôle les 3 millions d'euros. Ils seront financés par le Syndicat des eaux de Mios/Salles (60%), par le Conseil Général (15%) et par l'agence de l'eau Adour Garonne (25%). Mais nous craignons que cette future station "novatrice" de 5 000 eq/hab **ne soit trés rapidement saturée** (urbanisation, ZAC, etc.).

Ne jetez pas ce journal sur la voie publique, offrez-le à votre voisin, ça peut l'intéresser !

Septembre 2012 - Journal n°5

MIOS3D

Ensemble, donnons du relief à la commune !

EN PREAMBULE à ce 5ème journal, nous souhaiterions revenir rapidement sur les principales motivations qui ont donné naissance à notre association. Mios3D a été créée il y a maintenant 2 ans et demi, par des Miossaises et Miossais qui souhaitaient fortement **s'impliquer dans le quotidien et l'évolution de la commune** à l'appui d'une démarche de développement durable.

L'élément déclencheur de cette création a été sans aucun doute le projet de la ZAC du Parc du Val de l'Eyre, non pas pour nous opposer au développement raisonné et souhaitable de la commune, mais au contraire pour répondre à un devoir de veille citoyenne sur un des enjeux majeurs qui conditionnent la vie sociale Miossaise.

Nous savons pertinemment qu'au vu de l'évolution démographique, les besoins en structures communales et commerciales (école, collège, EHPAD, surface commerciale, commerces de proximité, etc.) sont croissants.

Cette veille citoyenne consiste à s'informer et à rester vigilant quant aux tenants et aboutissants d'un **projet d'une telle ampleur** (110 ha, plus de 1 000 maisons…) qui aura à coup sûr un **impact important**, et de surcroît à long terme, sur la qualité de vie de notre commune.

N'est-il pas naturel de vouloir s'intéresser un tant soit peu au développement de sa ville en sollicitant les élus locaux et susciter le débat dès que cela semble nécessaire en vue de renforcer la légitimité de leurs décisions ?

Le but de l'engagement des adhérents de Mios3D est de voir **évoluer harmonieusement** leur lieu de vie en privilégiant systématiquement l'intérêt général sur les intérêts particuliers.

Notre **démarche citoyenne**, d'ailleurs encouragée par les pouvoirs publics dans les lois des Grenelles I et II qui ont institué des consultations préalables obligatoires, nous semble parfaitement opportune et nécessaire.

Les membres de l'association Mios3D

LA REACTION DE NOS ELUS

Vous avez tous reçu cet été un **Mios Info « édition spéciale Mios3D »** - Juillet 2012 – publié par la Mairie. Ce numéro spécial a eu pour objectif de « répondre publiquement » à notre avis déposé auprès du commissaire enquêteur sur le projet d'hypermarché et au passage de tenter de nous **dénigrer, une fois de plus.**

Nous savons pertinemment qu'une surface commerciale est très attendue des Miossais(es) et ce depuis des années. Notre démarche n'est donc pas forcément populaire *a priori* sachant que nombre de personnes n'iront pas détailler le projet pour se faire un avis. Pourtant, nous avons fait le choix de mettre ce projet d'hypermaché, inadapté selon nous, sur la place publique de manière à **ouvrir le débat**.

A défaut de débat, les réactions des élus, quelquefois « emportées », ont permis *de facto* de la communication jusque-là quasi-absente.

Mios3D - Maison de l'île - 34 av du Gal de Gaulle - 33380 Mios - mios3d@free.fr - www.mios3d.free.fr - http://mios3d.canalblog.com

Précisément, nous avons édité des journaux, réalisé une réunion publique, demandé une réunion d'échanges avec les élus (sans réponse), écrit un recours gracieux sur la convention d'aménagement de la ZAC à destination de la Mairie, rencontré à deux reprises le commissaire enquêteur…

Lequel recours pointait notamment une **« incohérence »** dans le contrat de concession avec le financement des équipements publics qui nous paraissait irréalisable par la municipalité. Quelques mois après, cette dernière crée des Plans Urbains Partenariels (PUP) pour « consolider » ces participations (lire ci-après).

Mais nous ne nous sommes **jamais opposés frontalement au projet** : aucune saisie des services instructeurs, aucun recours auprès de la Préfecture, aucune action en justice, etc. **Nous cherchons juste le débat**.

Une poignée de gens connaissent réellement le contenu du projet. Au regard de l'ampleur du projet et des conséquences induites, un véritable débat aurait été nécessaire. Nous traiter de **« menteurs »** sur des points de détails des procédures permet d'**éviter de parler du fond**. Nous le regrettons.

REPONSES A L'EDITION SPECIALE DU MIOS INFO

Nous souhaitons répondre aux critiques qui nous semblent les plus importantes. Mais avant cela, nous tenons à exprimer notre étonnement sur cette réaction ciblée et publique de la municipalitée, sachant que **d'autres ont également émis des avis négatifs** sur des arguments proches, comme le Syndicat des Sylviculteurs du Sud-Ouest et le groupe « Tous Pour Mios ». Pourquoi ne pas leur avoir répondu ?

Cette politique de plus en plus évidente de **dénigrement envers Mios3D** n'est pas digne d'élus.
Surtout quand elle est aux frais des Miossais (impression et distribution du bulletin).

Pas une pétition, mais l'avis argumenté d'une association
Notre avis déposé à l'occasion de l'enquête publique n'est pas une pétition ouverte à tous mais bien un texte commun signé par les adhérents et proches de l'association Mios3D (99 personnes précisément).

Le dernier jour de l'enquête
La municipalité nous reproche d'avoir déposé notre texte le dernier jour de l'enquête en empêchant ainsi toute réponse. Faux. La procédure d'enquête publique prévoit un délai de réponse de quinze jours pour le porteur de projet après la clôture de l'enquête publique.

Avis des services de l'état
Oui, au final un avis positif a été obtenu pour la CDAC en août 2010 mais pas sans mal… Rappelons que le projet avait dû être retiré de la commission du 3 mars 2010, au dernier moment, en raison des oppositions qu'il suscitait de tous bords.
Après négociations le projet a été accordé… tout en autorisant l'agrandissement d'un hyper voisin un mois après… « je te donne »… « tu me donnes »…

Indépendante, la DREAL, délégation régionale de l'état a relevé plusieurs enjeux majeurs auxquels le projet ne semble pas répondre : « l'insertion dans le projet urbain de Mios », « l'insertion dans le fonctionnement global de la ZAC » et « son dimensionnement au regard des problématiques de consommation d'espace ».

Nous sommes en total accord avec ces remarques.

Dossiers réglementaires
La municipalité précise que le dossier de demande d'autorisation de défrichement et le dossier Loi sur l'eau ont bien été déposés début janvier (après 3 ans d'annonce…). Oui, mais incomplets ! La Municipalité précise elle-même qu'ils ont reçu l'avis de complétude seulement le 6 avril 2012…
Des compléments ont encore été apportés récemment et des versions définitives devraient être déposées au cours du deuxième semestre 2012. De plus, ces dossiers n'étaient pas disponibles lors de l'enquête publique.

Septembre 2012 - Journal n°5

Comment se faire alors un avis des impacts induits par le projet ? Pourquoi avoir fourni ces dossiers en plusieurs étapes ? Pourquoi avoir déposé en janvier des dossiers sachant parfaitement qu'ils étaient incomplets ?

Ne serait-ce pas pour éviter la réforme de l'étude d'impact et de l'enquête publique applicable au 1er juin 2012 ? La réforme prévoie une concertation renforcée des publics... Comme par hasard….

RAPPELONS UNE NOUVELLE FOIS NOS PREOCCUPATIONS

Oui à un centre commercial	Depuis 15 ans, Mios souffre de ce manque
Oui à une moyenne surface	Pas de différence de prix notable entre les moyennes surfaces et les hypers. Surconsommation provoquée par l'hyper-sollicitation.
Oui à un centre commercial de proximité	Pas en périphérie de la ville (accès en voiture) mais dans le centre pour faciliter les accès (à pied, à vélo…).
Non à un hyper (5 000m2 pouvant s'agrandir sur 7 500 m2) Oui à un supermarché (< 2 500 m2)	Nous avons déjà un hyper aux portes de Mios. D'autres communes équivalentes ont déjà fait le choix de s'orienter sur des moyennes surfaces comme Salles, Le Teich, Audenge, Sanguinet, Marcheprime...
Oui à un paysage préservé	De nombreuses communes françaises ont leur entrée de ville complètement dégradée par les enseignes. Doit-on faire pareil ? Que deviennent ces zones après 10, 15 ou 20 ans ?
Non aux futurs « bouchons » de la route de Bx avec la ZAC, l'hyper Leclerc, etc.	Un hyper attirera de nouvelles personnes et l'on peut craindre un encombrement de la « route de Bordeaux », notamment au niveau de l'échangeur autoroutier, déjà difficile et dangereux à franchir.
Oui à une station-service	De proximité
Non aux 100 maisons/an, pendant 10 ans (sans compter l'urbanisation qui va s'accélérer sur les autres secteurs)	Pour rentabiliser l'implantation de l'hyper, la ZAC prévoit la réalisation en masse de nouveaux lotissements. Le SCOT, voté dernièrement par nos élus, permettra très probablement une densification encore plus importante de la ZAC et ce ne sera pas les 1000 maisons prévues, mais bien plus…
Non à la galerie commerciale Oui aux commerces de proximité Oui à un marché digne de ce nom	Il deviendra de plus en plus difficile de faire exister/développer un centre bourg attractif, vrai lieu de vie d'une commune. Doit-on condamner Mios à rester/devenir une ville dortoir où les gens ne se croisent qu'en voiture ou avec des caddys ?
Oui à de nouveaux équipements publics (collège, gymnase, EHPAD...)	Avec l'arrivée des 3 000 à 3 500 personnes supplémentaires de la ZAC, les équipements devront être surdimensionnés ou doublés.
Oui à un développement cohérent	La ZAC sera séparée en deux par la dangereuse route de Bordeaux, avec école/collège/salle de sport d'un coté et lotissements, hyper de l'autre.
Oui à un projet communal et ambitieux (porté par les élus, les citoyens…)	Non à un projet conçu par et pour les aménageurs privés Non à un projet de ZAC dimensionné pour alimenter l'hyper Leclerc

Une fois de plus, il s'agit pour nous de porter une réflexion. Miossaises, Miossais, élues, élus, chacun son avis, mais le débat peut et doit améliorer les projets. Le refuser n'est pas la solution.

Mios3D - Maison de l'île - 34 av du Gal de Gaulle - 33380 Mios - mios3d@free.fr - www.mios3d.free.fr - http://mios3d.canalblog.com