

- COMMUNE DE MIOS -

CONSEIL MUNICIPAL DU 16 JUIN 2011 À 18 HEURES 30

Nombre de conseillers :

En exercice : 29

Présents : 17

Votants : 27

L'an deux mille onze,

Le 16 juin à 18 heures 30

Le conseil municipal de la commune de Mios,
dûment convoqué,

s'est réuni en session extraordinaire à la Mairie, en
séance publique,

sous la présidence de Monsieur François CAZIS, Maire.

Date de convocation du conseil
municipal : 9 juin 2011

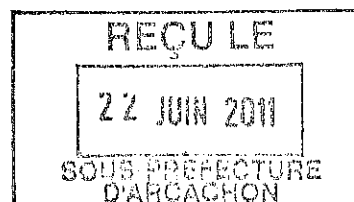
Présents : M. François CAZIS, Mme Marie-Danielle MIGAYRON, M. Jean-Claude DUPHIL, Mme Monique MANO, M. Jean-Patrick DESCOUBES, Mme Monique MARENZONI, M. Christophe PRIVAT, Mme Monique LEHMANN, MM. André TARDITS, Jean-Jacques DURAND, Jean-Pierre MITAUT, Mme Marie-Christine RANSINANGUE, MM. Christophe ROSSI, Michel NOËL, Eric DAILLEUX, Michel VILLAIN et Michel GONIN.

Absents excusés :

Mme Josette LECOQ ayant donné pouvoir à M. François CAZIS,
M. Jean-Louis LALANDE ayant donné pouvoir à M. Jean-Pierre MITAUT,
Mme Béatrice RAVAT ayant donné pouvoir à Mme Monique MANO,
Mme Michèle BELLARD ayant donné pouvoir à M. Jean-Claude DUPHIL,
Mme Sophie THEL ayant donné pouvoir à M. Jean-Patrick DESCOUBES,
Mme Murielle RUULT ayant donné pouvoir à Mme Marie-Christine RANSINANGUE,
M. Serge LACOMBE ayant donné pouvoir à M. Eric DAILLEUX,
Mme Christine DAVID ayant donné pouvoir à M. Michel NOËL,
M. Bruno BERRIER ayant donné pouvoir à M. Michel VILLAIN,
M. Jésus JIMENEZ ayant donné pouvoir à M. Michel GONIN.

Absents excusés : M. Gérard MAYONNADE, Mme Martine SOMMIER.

Secrétaire de séance : Mme Marie-Christine RANSINANGUE.



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
JEUDI 16 JUIN 2011**

Nombre de conseillers :
En exercice : 29
Présents : 17
Votants : 27

L'an deux mille onze,
Le jeudi 16 juin à 18 heures 30
Le conseil municipal de la commune de Mios,
Dûment convoqué, s'est réuni en session extraordinaire
en séance publique à la Mairie,
Sous la présidence de Monsieur François CAZIS, Maire.

Date de convocation du conseil
municipal : 9 Juin 2011

Délibération n°14

Objet: Approbation de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Mios après enquête publique.

Monsieur François CAZIS, Maire, rappelle aux membres de l'Assemblée que lors de sa session extraordinaire du 13 décembre 2010, le Conseil Municipal a décidé d'engager la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Mios.

Le Code de l'Urbanisme dispose que la procédure de Modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est régie par l'article L.123-13.

Par cette procédure, la Mairie a souhaité prendre en compte une observation de la Sous-Préfecture d'Arcachon formulée dans le cadre du contrôle de légalité portant sur la modification n°2 du PLU.

La modification n°3 de ce document d'urbanisme concerne une évolution réglementaire relative au coefficient d'occupation du sol de la zone AUY1-ZAC.

Conformément à l'article L.123-13 du code de l'urbanisme, la modification n°3 du plan local d'urbanisme qui est proposée :

- ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné au deuxième alinéa de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme,
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques et nuisances, de la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels,
- ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Monsieur CAZIS expose le contexte réglementaire de la procédure engagée.

La zone AUY1-ZAC correspond au « Parc d'Activités MIOS Entreprises », localisé en bordure de l'A63 sur le secteur de Testarouch – Lacanau de MIOS, et destiné à l'accueil d'activités économiques de nature diversifiée.

Les terrains sont ouverts à l'urbanisation dans le cadre de 2 opérations de Zone Aménagement Concerté (ZAC) :

- la ZAC MIOS 2000, créée en 2000, dénommée « Parc d'Activités MIOS Entreprises »,
- la ZAC d'Extension du Parc d'Activités MIOS 2000, créée en 2006, dénommée « Parc d'Activités MIOS Entreprises » Extension.

Dans la ZAC MIOS 2000, dénommée « Parc d'Activités MIOS Entreprises », le COS est uniquement défini pour le secteur ZAa.

Les modifications envisagées et leurs justifications.

Afin de prendre en compte les observations de la Sous-Préfecture d'Arcachon dans le cadre du contrôle de légalité portant sur la modification n°2 du PLU, la commune souhaite apporter une évolution réglementaire en matière de coefficient d'occupation du sol au sein du Parc d'Activités MIOS Entreprises.

La commune propose que tous les secteurs constructibles au sein du Parc d'Activités MIOS Entreprises disposent d'un COS. Ainsi, il est envisagé qu'un COS de 0,8 soit fixé en zone ZAb de la ZAC.

Au plan local d'urbanisme, la rédaction du règlement de la zone AUY1-ZAC est réactualisée de la manière suivante :

Article 14 – Coefficient d'occupation du sol

Dans la ZAC MIOS 2000, nouvellement dénommée « Parc d'Activités MIOS Entreprises », le C.O.S. est fixé comme suit :

- 0,6 pour la partie de l'unité foncière comprise dans le secteur ZAa,
- 0,8 pour la partie de l'unité foncière comprise dans le secteur ZAb,
- 0 pour la partie de l'unité foncière comprise dans le secteur ZAc.

Dans la ZAC d'extension du Parc d'Activités MIOS 2000, nouvellement dénommée « Parc d'Activités MIOS Entreprises », le C.O.S. est fixé comme suit :

- 0,6 par unité foncière.

Le Conseil Municipal de la Commune de MIOS,

Entendu l'exposé dressé par Monsieur François CAZIS, Maire, sur le fondement des dispositions prévues par la précédente délibération du Conseil Municipal approuvée à l'unanimité le 13 décembre 2010,

Vu la notification du dossier de projet de modification n°3 du PLU communal aux personnes publiques le 4 janvier 2011, et ce conformément à l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme,

Vu la décision du 18 janvier 2011 n°E110000010/33 du Président du Tribunal Administratif de Bordeaux désignant **Madame Marie-Josée DALLOT**, demeurant 2, bis rue des Canadiens à BIGANOS (33380) **en qualité de Commissaire Enquêteur** pour conduire l'enquête publique portant sur la modification n°3 du PLU de la Commune de MIOS,

Vu l'arrêté de Monsieur le Maire en date du 26 janvier 2011 prescrivant l'enquête publique sur le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de MIOS,

Vu le projet de modification n°3 du PLU communal de MIOS et les pièces annexes soumis à l'enquête publique réglementaire,

Considérant que l'enquête publique s'est déroulée à la Mairie de MIOS, conformément aux dispositions de l'arrêté de Monsieur le Maire susvisé, **du mercredi 23 février 2011 au lundi 28 mars 2011 inclus**,

Vu le rapport d'enquête publique en date du 28 avril 2011 établi par Madame Marie-Josée DALLOT, Commissaire Enquêteur, qui fait état des observations recueillies au cours de l'enquête, à savoir :

- 2 observations orales considérées sans rapport avec l'objet de la procédure de modification n°3 du PLU,
- 4 autres observations présentées par Madame ESTEBAN de Lacanau de MIOS, Madame TREMBLAY du quartier de Pujeau de MIOS, Monsieur VIDAL de Lacanau de MIOS et enfin Messieurs et Mesdames DANTES et GARNUNG de Lacanau de MIOS,

Considérant que ces 4 demandes ont pour objet le détachement d'un ou plusieurs lots actuellement en zone N, pour un rattachement en secteur U4, U2 ou AU1p qui sont des zones urbanisées ou urbanisables, jouxtant le ou lesdits lots,

Considérant, suivant le rapport du Commissaire Enquêteur, que les zones N concernées par la demande sont des milieux naturels, ce qui implique que le changement d'affectation des lots situés dans ces zones devrait se faire dans le cadre d'une révision du PLU,

Qu'en conclusion, Madame Marie-Josée DALLOT, dans son rapport d'enquête publique du 28 avril 2011, au vu d'un certain nombre de remarques dont celles énoncées ci-dessus, **émet un avis favorable au projet de modification n°3 du PLU présenté par la Commune de MIOS**,

Vu l'avis favorable de la Commission Municipale « Urbanisme, Aménagement de la Ville » en date du 19 mai 2011 émis sur l'avis et les conclusions motivées de Madame le Commissaire Enquêteur dans son rapport,

Sachant que le SYBARVAL, dans le cadre de la consultation des personnes publiques, s'est déclaré favorable au projet de modification n°3 du PLU puisque l'attribution d'un COS de 0,8 à la zone ZAb du « Parc d'Activités MIOS Entreprises » est compatible tant avec la Schéma Directeur en vigueur qu'avec les dispositions envisagées par le SCOT en cours d'établissement (Cf. courrier de Monsieur le Président du SYBARVAL en date du 11 janvier 2011),

Considérant que le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, au vu de l'avis favorable et des conclusions motivées de Madame Marie-Josée DALLOT, Commissaire Enquêteur, dans son rapport d'enquête publique, est prêt à être approuvé conformément aux articles L.123-10 et L.123-13 du Code de l'Urbanisme,

Sur proposition de Monsieur François CAZIS, Maire de MIOS, lequel considère que la modification n°3 du PLU, après enquête publique répond à l'ensemble des conditions susvisées, en proposant une homogénéisation du coefficient d'occupation du sol au sein du « Parc d'activités MIOS Entreprises », participant ainsi à une meilleure maîtrise de la gestion économe des sols,

Après en avoir délibéré et à l'unanimité :

Décide d'approuver la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme communal tel qu'annexé à la présente délibération,

Dit que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant 1 mois et d'une mention dans deux journaux diffusés dans le Département, ainsi que d'une publication au recueil des actes administratifs de la mairie de Mios, en application de l'article R.2121-10 du CGCT.

Dit que, conformément à l'article L.123-10 (3^{ème} alinéa) du code de l'urbanisme, la modification n°3 du plan local d'urbanisme communal ainsi approuvée est tenue à la disposition du public en mairie de Mios, en mairie annexe de Lacanau de Mios, à la Préfecture de la Gironde, à la Sous-Préfecture d'Arcachon, ainsi qu'à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde,

Dit que la présente délibération sera exécutoire :

↳ dans un délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au plan local d'urbanisme communal ou, dans le cas contraire, à dater de la prise en compte de ces modifications ;

↳ après accomplissement de la dernière des mesures de publicité, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du 1^{er} jour où il est effectué.

La présente délibération et le dossier de modification n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de Mios seront notifiés aux personnes publiques suivantes :

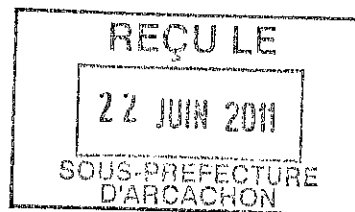
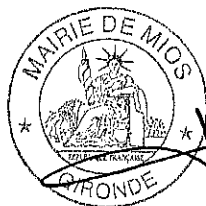
- Services de l'Etat,
- Conseil Régional d'Aquitaine,
- Conseil Général de la Gironde,
- Autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains (COBAS),
- Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne,
- Chambre de Commerce et d'Industrie,
- Chambre des Métiers,
- Chambre d'Agriculture,
- Centre Régional de la Propriété Forestière,
- SYBARVAL,

- Associations locales d'usagers mentionnées à l'article L.121-5 et ayant demandé à être associées,
- COBAN.

Monsieur le Maire précise que le rapport et les conclusions motivées du Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Mairie de MIOS et à son annexe située à Lacanau de MIOS aux jours et heures habituels d'ouverture, pendant un an. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues au titre de la loi du 17 juillet 1978.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

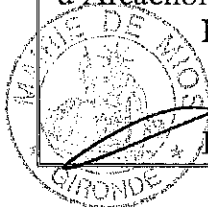
Le Maire de MIOS,
François CAZIS.



Certifiée exécutoire,
Les formalités de publicité ayant
été effectuées le : *23 juin 2011*
et la délibération ayant été reçue en
Sous-Préfecture chargée du Bassin
d'Arcachon le : *22 juin 2011*

Le Maire de MIOS,

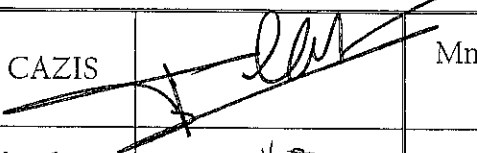

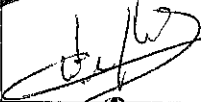
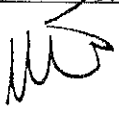
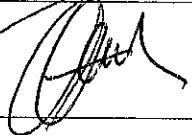

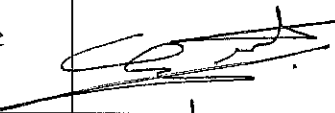
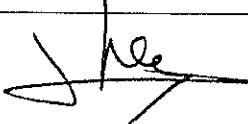



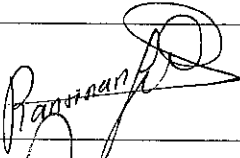
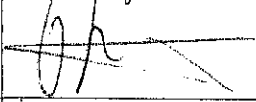

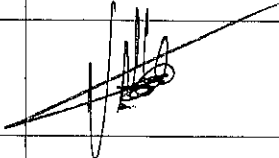
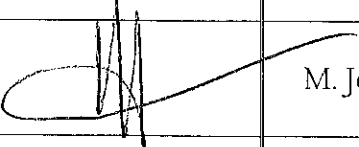
François CAZIS.



COMMUNE DE MIOS -

Conseil municipal du Jeudi 16 Juin 2011 à 18 heures 30

Délibération n°14 : Approbation de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de MIOS après enquête publique.

M. François CAZIS		Mme Marie-Danielle MIGAYRON	
M. Jean-Claude DUPHIL		Mme Monique MANO	
M. Jean-Patrick DESCOUBES		Mme Josette LECOQ	
M. Gérard MAYONNADE		Mme Monique MARENZONI	
M. Christophe PRIVAT		M. Jean-Louis LALANDE	
Mme Monique LEHMANN		Mme Béatrice RAVAT	
M. André TARDITS		M. Jean-Jacques DURAND	
Mme Martine SOMMIER		M. Jean-Pierre MITAUT	
Mme Marie-Christine RANSINANGUE		Mme Michèle BELLIARD	
M. Christophe ROSSI		Mme Sophie THEL	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content;"> <p align="center">REÇU LE</p> <p align="center">22 JUIN 2011</p> <p align="center">SOUS-PREFECTURE MARGACHON</p> </div>
Mme Murielle RUAULT		M. Serge LACOMBE	
M. Michel NOEL		Mme Christine DAVID	
M. Bruno BERRIER		M. Eric DAILLEUX	
M. Michel VILLAIN		M. Jésus JIMENEZ	
M. Michel GONIN	