

*EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
MARDI 27 SEPTEMBRE 2011*

<u>Nombre de conseillers :</u>	L'an deux mille onze,
En exercice : 29	Le Mardi 27 septembre à 21 heures
Présents : 25	Le conseil municipal de la commune de Mios,
Votants : 27	Dûment convoqué, s'est réuni en session extraordinaire en
- Pour : 25	séance publique à la Mairie,
- Abstentions : 2	Sous la présidence de Monsieur François CAZIS, Maire.

Date de convocation du conseil municipal : 21 septembre 2011

Délibération n°14

Objet : Prescription de la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme communal.

Monsieur François CAZIS, Maire, informe les membres du conseil municipal qu'à la suite de l'application du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 7 juillet 2010, il est apparu nécessaire de procéder à certains ajustements, précisions ou corrections du document d'urbanisme actuellement en vigueur.

Il s'agit d'accompagner l'évolution classique d'un PLU, lequel doit toujours être en conformité avec les dispositions nouvelles du code de l'urbanisme et être compatible avec les orientations d'un schéma directeur ou d'un schéma de cohérence territoriale.

Dans le cas particulier de la gestion du droit des sols et des autorisations d'urbanisme, il est envisagé, en accord avec la commission municipale « urbanisme, aménagement de la ville » du 19 mai 2011, d'engager la modification n°4 du PLU communal.

Objet de la procédure de modification n°4 du PLU :

I. À la faveur de ce projet, il y a lieu de mettre en œuvre certaines évolutions réglementaires écrites :

1/ Dans toutes les zones :

Article 11 : aspect extérieur des constructions : il y a lieu de préciser les règles s'appliquant aux clôtures.

2/ En zones U :

Article 4 : conditions de desserte par les réseaux et conditions d'assainissement : préciser que l'assainissement non collectif des eaux usées pourra être autorisé dans les zones U2 pour les cas d'impossibilité technique reconnue.

Article 5 : superficie minimale des terrains constructibles : préciser que la superficie minimum concerne uniquement les constructions nouvelles et non les réhabilitations de constructions existantes telles que habitations, granges, ...

3/ En zones U et AU :

Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière : préciser la règle pour garantir un recul minimum entre 2 constructions d'habitation en cas de division ultérieure de lot.

4/ En zone AU1 :

Article 2 et orientations particulières d'aménagement : préciser les principes de mixité sociale notamment lorsque l'opérateur fait réaliser les logements locatifs conventionnés en se référant aux données du SCOT en cours d'élaboration (minimum : opération de 15 logements).

Article 10 : hauteur maximale des constructions : permettre le dépassement pour les constructions à destination de commerce, d'entrepôt commercial et d'hébergement hôtelier (Leclerc, équipements sportifs).

II. Il est également prévu de mettre en œuvre certaines évolutions réglementaires graphiques :

1/ En zone U3 :

Suite au renforcement des réseaux et notamment du réseau d'assainissement collectif, la mise à jour du plan de zonage est envisagée au niveau de « Paulon » à Lacanau de Mios et de « Vivey » avec un classement en zone U3 des secteurs concernés.

2/ Emplacements réservés :

Actualisation des emplacements réservés concernant les équipements publics dans le centre-bourg (ER n°s 15 et 16).

Extension de la zone U1d au niveau de la partie sud de l'emplacement réservé n°13.

III. Enfin, la modification n°4 du PLU comporte un point complémentaire concernant les orientations particulières d'aménagement :

- Corriger une erreur matérielle (paragraphe 3/ Le programme des constructions : dernière ligne tronquée),

- Préciser que la zone AU1p de Ganadure présente des contraintes hydrauliques liées à la qualité des sols et à la proximité du ruisseau d'Andron (bassin versant) similaires aux secteurs de Flatter et Benau Sud et, qu'à ce titre, il est recommandé une superficie minimum de terrain,

- Dans la perspective d'une gestion économe des sols, il est proposé que cette recommandation de superficie minimum de terrain sur les secteurs de Flatter, Benau Sud et Ganadure soit abaissée de 1.200 m² à 900 m².

Monsieur le Maire précise que ces évolutions s'inscrivent dans le cadre légal d'un contenu d'un PLU et d'une procédure de modification, vérifié en liaison avec le service compétent de la DDTM de la Gironde.

Conformément à l'article L.123-13 du code de l'urbanisme, la modification n°4 du plan local d'urbanisme qui est soumise aux membres du conseil municipal :

- 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 nuisances.

Après validation de l'ensemble de ces propositions par la commission municipale compétente en matière d'urbanisme réunie le 19 mai 2011, et sur avis favorable de la commission municipale « finances, fiscalité » également consultée le 14 courant, Monsieur François CAZIS, Maire, propose au conseil municipal d'approuver la délibération décidant :

1. d'engager la modification n°4 du plan local d'urbanisme de la commune de MIOS sur les points développés ci-dessus ;

2. de transmettre le projet modifié pour notification aux personnes publiques ;

3. de donner toute latitude à Monsieur le Maire pour engager les procédures en vue de l'organisation de l'enquête publique relative à la modification n°4 du PLU et pour signer les conventions d'assistance et d'études nécessaires à cette nouvelle modification.

Le Conseil Municipal de la Commune Mios,

Entendu le rapport de Monsieur François CAZIS, Maire,

Vu l'avis favorable des commissions municipales énoncées en préambule,

Après en avoir délibéré, à la majorité par 25 voix pour et 2 abstentions (M. Jésus JIMENEZ, M. Michel GONIN ayant donné pouvoir à M. Jésus JIMENEZ)

Approuve les propositions qui lui sont soumises par Monsieur le Maire, telles qu'énoncées en objet et décide de prescrire la modification n°4 du plan local d'urbanisme communal sur les points développés ci-dessus ;

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 de MIOS et en mairie annexe de Lacanau de Mios durant un mois et d'une mention dans deux journaux départementaux ainsi que d'une publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du code général des collectivités territoriales ;

Dit que, conformément à l'article L.123-10 (3^{ème} alinéa) du code de l'urbanisme, le projet de plan local d'urbanisme n°4 modifié sera tenu à la disposition du public en mairie de MIOS et en mairie annexe de Lacanau de Mios ;

Dit que la présente délibération sera exécutoire après son envoi au Préfet et l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

La présente délibération et le projet de dossier de modification n°4 du PLU 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 125-5 et ayant demandé à être associées,
- COBAN.

Décide de donner l'autorisation à Monsieur le Maire d'engager les procédures pour l'organisation d'une enquête publique relative à la modification n°4 du PLU communal **et pour signer** les conventions d'assistance et d'études nécessaires à cette nouvelle modification.

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 :
et la délibération ayant été reçue
en Sous-Préfecture chargée du
Bassin d'Arcachon le :
Le Maire de MIOS,

François CAZIS.