

- COMMUNE DE MIOS -

CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 31 MAI 2012 A 21 HEURES

Nombre de conseillers :

En exercice : 29
Présents : 19
Votants : 27
- pour : 21
- abstentions : 6

L'an deux mille douze,
Le jeudi 31 mai à 21 heures
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 : 24.05.2012

Délibération n°16

Objet : Approbation de la modification n°4 du plan local d'urbanisme communal, après enquête publique.

Présents : MM. François CAZIS, Jean-Claude DUPHIL, Jean-Patrick DESCOURBES, Mme Josette LECOQ, MM. Gérard MAYONNADE, Christophe PRIVAT, Mmes Monique LEHMANN, Béatrice RAVAT, M. André TARDITS, Mme Martine SOMMIER, M. Jean-Pierre MITAUT, Mmes Marie-Christine RANSINANGUE, Michèle BELLARD, MM. Christophe ROSSI, Michel NOEL, Bruno BERRIER, Michel VILLAIN, Martin CHALEPPE, Michel GONIN.

Absents excusés :

- ↻ Mme Monique MANO ayant donné pouvoir à Mme Monique LEHMANN,
- ↻ Mme Monique MARENZONI ayant donné pouvoir à Mme Martine SOMMIER,
- ↻ M. Jean-Louis LALANDE ayant donné pouvoir à Mme Josette LECOQ,
- ↻ M. Jean-Jacques DURAND ayant donné pouvoir à M. Christophe PRIVAT,
- ↻ Mme Sophie THEL ayant donné pouvoir à M. Jean-Patrick DESCOURBES,
- ↻ M. Serge LACOMBE ayant donné pouvoir à M. Michel NOEL,
- ↻ M. Eric DAILLEUX ayant donné pouvoir à M. Michel VILLAIN,
- ↻ M. Jésus JIMENEZ ayant donné pouvoir à M. Michel GONIN.

Absentes : Mme Marie-Danielle MIGAYRON, Mme Murielle RUAULT.

Secrétaire de séance : M. Martin CHALEPPE.

Rapporteur : Monsieur le Maire

Monsieur François CAZIS, Maire, rappelle aux membres de l'assemblée que lors de sa session extraordinaire du 27 septembre 2011, le conseil municipal a décidé d'engager la modification n°4 du plan local d'urbanisme de la commune de Mios.

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 des sols et des autorisations d'urbanisme, sur avis favorable de la commission municipale « urbanisme, aménagement de la ville » consultée en session préparatoire le 19 mai 2011, il a donc été décidé de prescrire une procédure portant sur la modification n°4 du PLU communal approuvé.

Monsieur le Maire rappelle que le code de l'urbanisme dispose que la procédure de modification du PLU est régie par l'article L.123-13.

Objet de la procédure de modification 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 Uld 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 AUlp 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.

Monsieur François CAZIS, Maire, précise que conformément à l'article L.123-13 du code de l'Urbanisme, la modification n°4 du plan local d'urbanisme du conseil municipal qui a donné lieu à une enquête publique :

- 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.

Les membres du conseil municipal ont eu accès à ce dossier et se sont vus communiquer le rapport d'enquête publique dressé par Monsieur Jean-Denis DUMONT, Ingénieur agronome, commissaire enquêteur ayant diligenté l'enquête publique. Celle-ci, en application de l'arrêté de Monsieur le Maire de Mios du 14 décembre 2011, s'est déroulée du lundi 5 janvier 2012 au lundi 6 février 2012 inclus.

L'enquête publique prescrite par l'article L.123-13 du code de l'Urbanisme s'est déroulée conformément au chapitre III du titre II du livre 1^{er} du code de l'Environnement.

À l'issue de l'enquête, Monsieur Jean-Denis DUMONT, commissaire enquêteur, dans son rapport et ses conclusions motivées du 22 février 2012, émet un avis favorable, assorti de recommandations, au projet de modification n°4 du PLU communal (cf. rapport d'enquête publique ci-annexé).

Le conseil municipal de la commune de Mios,

Entendu l'exposé dressé en préambule par Monsieur François CAZIS, Maire,

Vu la notification du dossier de projet de modification n°4 du PLU communal aux personnes publiques, et ce, conformément aux dispositions énoncées par le code de l'urbanisme en son article L.123-13,

Vu le rapport d'enquête publique établi par Monsieur Jean-Denis DUMONT le 22 février 2012 à l'issue de l'enquête publique réglementaire qui s'est déroulée en mairie de Mios du 5 janvier au 6 février 2012 inclus,

Considérant que Monsieur le commissaire enquêteur a émis un avis favorable assorti de recommandations, dans son rapport,

Considérant que le projet de modification n°4 du plan local d'urbanisme, tel qu'il est présenté au conseil municipal, au vu de l'avis favorable et des conclusions motivées de Monsieur Jean-Denis DUMONT, commissaire enquêteur, dans son rapport d'enquête publique, est prêt à être approuvé par le conseil municipal conformément aux articles L.123-10 et L.123-13 du code de l'Urbanisme,

Sur proposition de Monsieur François CAZIS, Maire de Mios,

Après délibération et à la majorité des membres présents et représentés par 21 voix pour et 6 abstentions (MM. Michel NOEL, Bruno BERRIER, Michel VILLAIN, Martin CHALEPPE, Serge LACOMBE ayant donné pouvoir à M. Michel NOEL, Eric DAILLEUX ayant donné pouvoir à M. Michel VILLAIN)

Décide d'approuver la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme communal suivant dossier annexé à la présente délibération,

- ↳ Dît 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.
- ↳ Dît que, conformément à l'article L.123-10 (3^{ème} alinéa) du code de l'urbanisme, la modification n°4 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 cette 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.

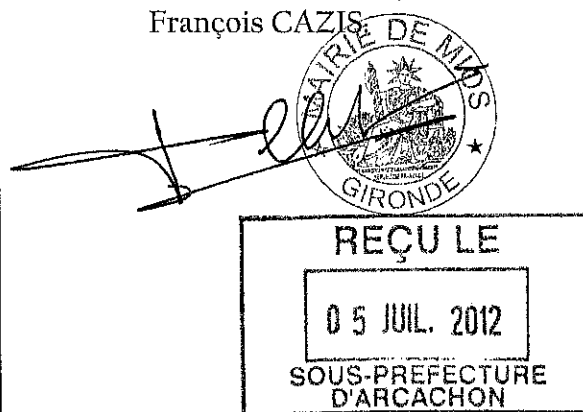
La présente délibération et le dossier de modification n°4 du plan local d'urbanisme de la commune de Mios seront notifiés aux personnes publiques suivantes :

- 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.


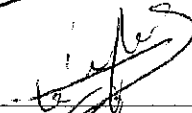
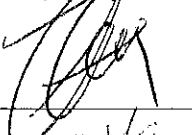
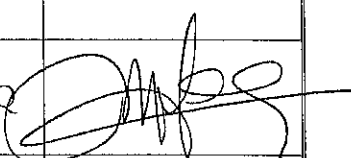

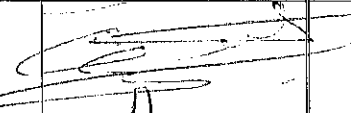
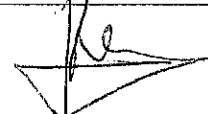
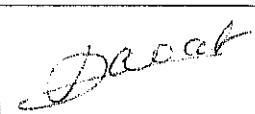
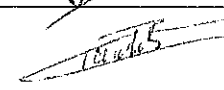
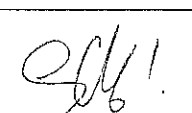

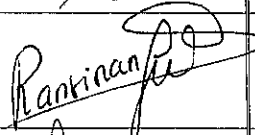
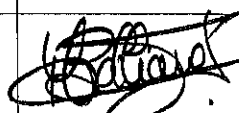
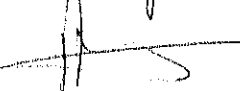
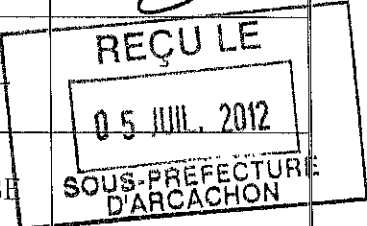
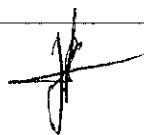
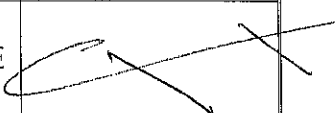


Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Le Maire de MIOS,
François CAZIS.



Conseil municipal du Jeudi 31 mai 2012 à 21 heures

Délibération n°16 : Approbation de la modification n°4 du plan local d'urbanisme communal, après enquête publique.

M. François CAZIS		Mme Marie-Danielle MIGAYRON	
M. Jean-Claude DUPHIL		Mme Monique MANO	
M. Jean-Patrick DESCOURBES		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	
Mme Murielle RUAULT		M. Serge LACOMBE	
M. Michel NOEL		M. Martin CHALEPPE	
M. Bruno BERRIER		M. Eric DAILLEUX	
M. Michel VILLAIN		M. Jésus JIMENEZ	
M. Michel GONIN	