

Service Communication -
Site internet de la Ville



Affichage municipal

P. le Maire,
Le Directeur général, M. Wolff.

PRÉFET DE LA GIRONDE du 5 04 au 11 05 2012

inclus.

PREFECTURE DE LA GIRONDE
DIRECTION DES AFFAIRES JURIDIQUES ET
DES LIBERTÉS PUBLIQUES

BUREAU DES FÉLECTIONS, DES CONSULTATIONS
ET ENQUÊTES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Arrêté du 27 MARS 2012

DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE, AU PROFIT DE
LA SEM GIRONDE DÉVELOPPEMENT, DES
TRAVAUX DE CRÉATION DE LA ZONE
D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ
« EXTENSION DU PARC D'ACTIVITÉS MIOS
ENTREPRISES » SUR LA COMMUNE DE MIOS ET
DES ACQUISITIONS DE PARCELLES ET D'IMMEUBLES
NÉCESSAIRES À LA RÉALISATION DU PROJET.

LE PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE,
PRÉFET DE LA GIRONDE
CHEVALIER DE LA LÉGION D'HONNEUR
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, notamment les articles R.11-14-1 à R.11-14-15 ;

VU le Code de l'Environnement ;

VU la délibération en date du 11 février 2005 par laquelle le conseil municipal de MIOS a décidé de confier la réalisation de la ZAC « Extension du Parc d'Activités MIOS 2000 » à la Société Anonyme d'Économie Mixte Locale Gironde Développement ;

VU la convention publique d'aménagement du 2 mars 2005 et notamment l'avenant n° 2 du 23 août 2010 conclu entre la ville de MIOS et la SEM Gironde Développement, confiant à l'aménageur la coordination des opérations d'extension de la ZAC « Parc d'Activités MIOS 2000 » et la prise en charge des procédures d'acquisition inhérentes ;

VU la délibération du conseil municipal de MIOS du 4 octobre 2006 adoptant le dossier de création de la Z.A.C « Extension du Parc d'Activités de MIOS 2000 » ;

VU les délibérations du Conseil Municipal en date du 17 juillet 2007 par lesquelles le Conseil municipal de MIOS a adopté le dossier de réalisation de la ZAC concernant l'extension du Parc d'Activités de MIOS 2000 et approuvé le programme des équipements publics qui y est présenté ;

VU la délibération du 9 avril 2009 par laquelle le Conseil municipal de MIOS a décidé de modifier la dénomination de la ZAC « MIOS 2000 » et de baptiser l'opération dans son ensemble « Parc d'Activités Mios Entreprises » ;

VU la décision du Conseil Municipal en date du 9 avril 2010 par laquelle la commune de MIOS a pris en considération le projet de la ZAC « Extension du Parc d'Activités de MIOS Entreprises » et

a sollicité le lancement des enquêtes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire pour le compte de la SEM Gironde Développement ;

VU les dossiers et l'arrêté préfectoral du 13 avril 2011 portant organisation de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, prévus par l'article R.11-14-2 du Code de l'Expropriation ;

VU l'avis de l'autorité environnementale en date du 28 décembre 2010 sur l'étude d'impact incluse dans le dossier ;

VU l'avis favorable du commissaire enquêteur reçu en Préfecture le 19 septembre 2011 ;

VU l'avis favorable du Sous-Préfet d'Arcachon en date du 16 septembre 2011 ;

VU la délibération du Conseil de Communauté en date du 27 janvier 2012 confirmant, par une déclaration de projet, que l'opération en cause présente un caractère d'intérêt général ;

VU la lettre en date du 8 mars 2012 sollicitant l'intervention de la déclaration d'utilité publique du projet ;

CONSIDERANT que la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté « Extension du Parc d'Activités Mios Entreprises » sur le territoire de la commune de Mios présente un caractère d'utilité publique, tel qu'exposé par le document reprenant les motifs et considérations, annexé au présent arrêté et requis conformément à l'article L.11-1-1 du code de l'expropriation ;

SUR proposition de Madame la Secrétaire Générale de la Préfecture,

ARRÊTE

ARTICLE PREMIER - Sont déclarés d'utilité publique les travaux de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté « Extension du Parc d'Activités Mios Entreprises », ainsi que les acquisitions de parcelles et d'immeubles liées à l'opération conformément au plan général des travaux au 1/1000 ème annexé au présent arrêté.

ARTICLE 2 - La SEM Gironde Développement, aménageur concessionnaire de la Commune de Mios, porteur de projet, est autorisée à acquérir, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, les parcelles et immeubles susvisés.

ARTICLE 3 - Les expropriations devront être réalisées dans un délai de 5 ans à compter de la date du présent arrêté, qui sera affiché à la mairie de Mios.

ARTICLE 4 - Il peut être pris connaissance du dossier, des plans ainsi que des documents prévus à l'article L.11-1-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique justifiant l'intérêt général et l'utilité publique du projet auprès de la mairie de Mios, à la Sous-Préfecture d'Arcachon et de la Préfecture de la Gironde (Direction des Affaires Juridiques et des Libertés Publiques – Service des Elections, des Consultations et Enquêtes d'Utilité Publique - Esplanade Charles de Gaulle 33077 Bordeaux Cédex).

ARTICLE 5 - Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Gironde et affiché pendant un mois en mairie de Mios.

ARTICLE 6 – Conformément aux dispositions de l'article R. 421-1 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Bordeaux dans le délai de deux mois courant à compter de l'accomplissement des mesures de publicité.

ARTICLE 7 - M. le Secrétaire Général de la Préfecture de la Gironde, M. le Sous-Préfet d'Arcachon, M. le Maire de Mios et M. le Directeur de la SEM Gironde Développement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Bordeaux, le 27 MARS 2012

LE PREFET,

Pour le Préfet,

~~La Secrétaire Générale~~

Isabelle DILHAC

COMMUNE de MIOS

EXTENSION DU PARC D'ACTIVITES MIOS ENTREPRISES

EXPOSE DES MOTIFS ET CONSIDERATIONS

La ZAC de MIOS 2000, première phase de réalisation du Parc d'Activités sur une douzaine d'hectare, est achevée.

Ce premier secteur accueille à ce jour, une quinzaine d'implantations sur 73 700 m².
Les entreprises représentent une diversité d'activités: hôtellerie, fabrication, commerces de gros, etc.

Fort de ce premier développement, la Collectivité poursuit ses actions de développement économique pour assurer une offre foncière à l'échelle des besoins exprimés par des prospects identifiés.

A ce jour, l'avancement de la commercialisation est le suivant :

- surfaces cédées 25 549 m²
- surfaces sans compromis 54 000 m² pour deux entreprises de la filière bois (machinisme et constructeur)

Il y a donc un réel besoin de répondre aux attentes des entreprises et investisseurs.

Le 4 octobre 2006, l'extension du parc a été décidé par la Commune de MIOS.

Il couvre environ 31,8 ha dont 26,2 ha cessibles.

Le dossier de réalisation a été approuvé le 17 juillet 2007.

Il s'agissait alors de répondre à un enjeu économique et de valorisation du territoire engendré par la dynamique suscitée par la première opération.

VU pour être annexé à l'arrêté

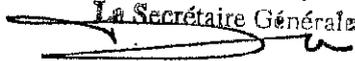
préfectoral du

27 MARS 2012

Le Préfet,

Pour le Préfet,

La Secrétaire Générale



Isabelle DILHAC



Les objectifs poursuivis :

Permettre le développement maîtrisé de nouveaux terrains d'accueil économique et de pourvoir aux demandes d'implantations d'entreprises de natures diversifiées, artisanales, industrielles ou de service :

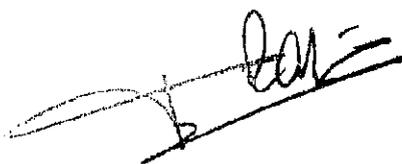
- en ouvrant de nouveaux terrains à l'urbanisation dans le prolongement de la ZAC existante
- en cernant un espace d'envergure suffisante, susceptible d'accueillir de grands projets d'implantation et pouvant s'adapter à des projets de taille plus restreinte
- en s'assurant du respect du patrimoine paysager local et de la protection des secteurs d'habitat ou naturels proches

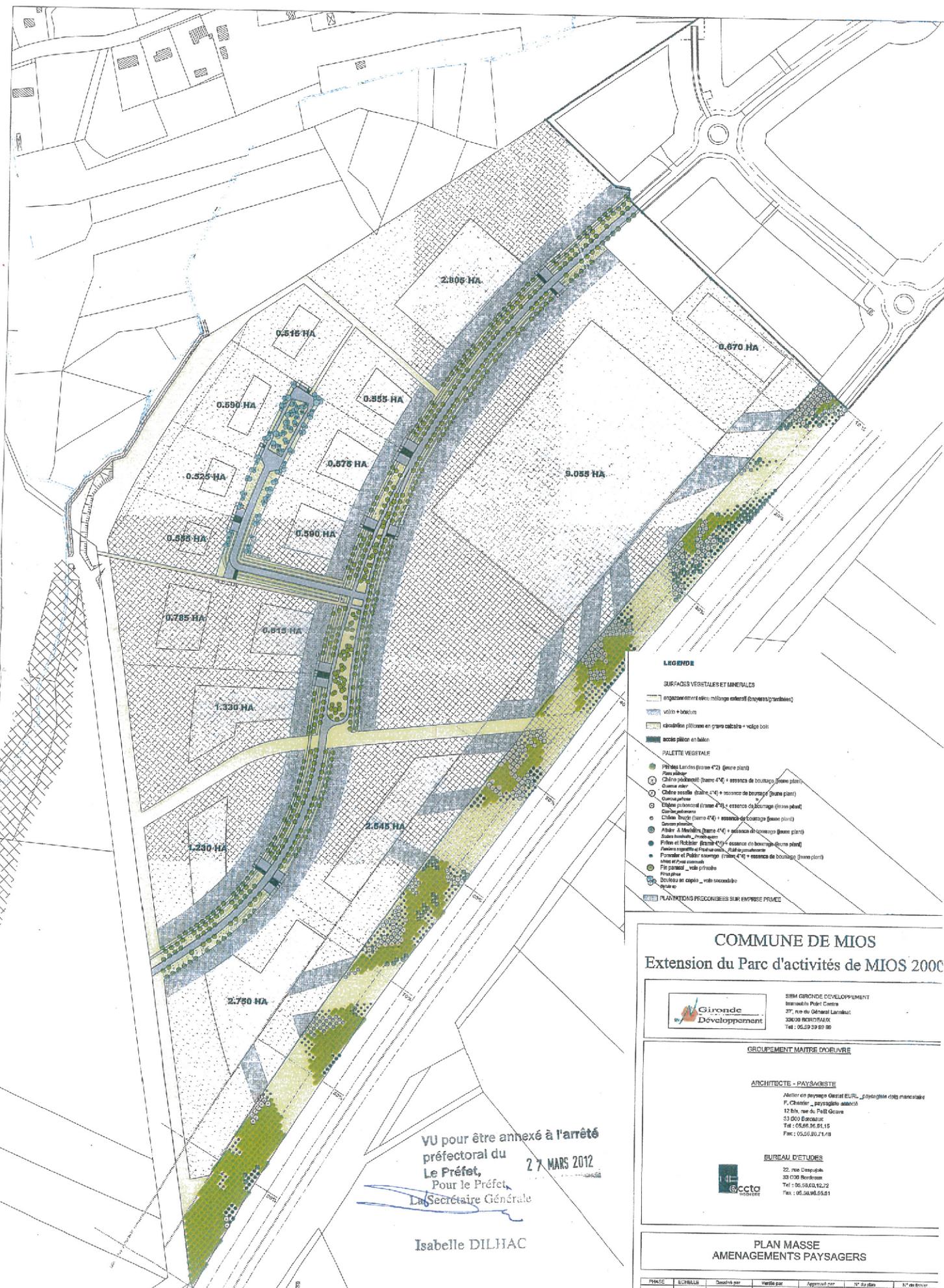
Le projet d'aménagement tient compte de :

- l'existence de limites franches et de contraintes techniques sur le site d'aménagement, qui tendent à fixer les limites du périmètre du projet,
- le mode d'organisation de la zone future vis-à-vis de la façade autoroutière et le dispositif de traitement paysager à appliquer,
- la prise en compte des enjeux de protection de la craste et de son cordon végétal,
- la recherche d'optimisation des conditions économiques de valorisation des terrains

Ce projet retenu, tenant compte de ces éléments et de la démarche de concertation publique préalable à la création de la ZAC, vise à concilier au mieux les objectifs suivants :

- ◆ Désenclaver et valoriser les gisements fonciers existant en arrière-plan de la ZAC MIOS 2000 existante, avec la mise en place de nouvelles dessertes à partir d'une voie structurante centrale
- ◆ Préserver un cadre naturel et boisé pour la zone d'activités afin de faciliter son insertion dans l'environnement en s'appuyant sur les structures végétales existantes ou à renforcer
- ◆ Créer un aménagement rationnel et de qualité paysagère, permettant de répondre à des besoins diversifiés d'entreprises locales ou régionales.





LEGENDE

SURFACES VEGETALES ET MINERALES

- engazonnement avec mélange extérieur (bois/essence/arbustes)
- vides + balais
- circulation piétons en grave cailloux + voilage bois
- accès piétons en bois

PALETTE VEGETALE

- Prunus Lancelotti (haie 4M) (haie plant)
- Pinus sibirica
- Chêne pubescent (haie 4M) + essence de bouquet (haie plant)
- Quercus robur
- Chêne sessile (haie 4M) + essence de bouquet (haie plant)
- Cornus sanguinea
- Ulmus procumbens (haie 4M) + essence de bouquet (haie plant)
- Cornus pedunculata
- Chêne houx (haie 4M) + essence de bouquet (haie plant)
- Cornus paniculata
- Alnus glutinosa (haie 4M) + essence de bouquet (haie plant)
- Salix humilis (haie 4M)
- Filix et Ruscus (haie 4M) + essence de bouquet (haie plant)
- Diverses espèces de Prunus (haie 4M)
- Forsythia et Putterlickia (haie 4M) + essence de bouquet (haie plant)
- Haie d'ornement
- Fil paillard - vide provisoire
- Prunus
- Diverses espèces de vides secondaires
- Haie sp

PLANTATIONS RECOMMANDÉES SUR EMPLACEMENT PRIVÉ

VU pour être annexé à l'arrêté préfectoral du 27 MARS 2012 Pour le Préfet, La Secrétaire Générale

Isabelle DILHAC

COMMUNE DE MIOS
Extension du Parc d'activités de MIOS 2000



SBM GIRONDE DEVELOPPEMENT
Bureau de Projets Centre
37, rue du Général Lancelotti
33000 BORDEAUX
Tel : 05.59.39.89.80

GROUPEMENT MAITRE D'OEUVRE

ARCHITECTE - PAYSAGISTE

Atelier en paysage Gestal EURL - paysagiste et architecte
F. Chentier - paysagiste associé
12 bis, rue du PAUL GUYON
33 000 BORDEAUX
Tel : 05.56.36.81.15
Fax : 05.56.30.71.18

BUREAU D'ETUDES



22, rue Desjardins
33 000 BORDEAUX
Tel : 05.56.03.12.12
Fax : 05.56.03.05.81

PLAN MASSE AMENAGEMENTS PAYSAGERS

PHASE	ECHELLE	Designé par	Validé par	Approuvé par	N° du plan	N° de feuille
AVP	1/1000				PAY-001	07HS3

9. Extension du Parc d'Activités Mios Entreprises.

Déclaration de projet (article L.11-1-1 du code de l'expropriation, articles L.123-1 et 126-1 du code de l'environnement).

Monsieur le Maire, après avoir rappelé la genèse de la procédure conduite par la commune de Mios relative à la réalisation de la zone d'aménagement concerté d'extension du Parc d'Activités Mios Entreprises et agissant en étroite concertation avec la société d'économie mixte Gironde Développement, concessionnaire du site, sur avis favorable de la commission « urbanisme, aménagement de la ville » réunie en mairie le 23 janvier 2012, expose que la commune a décidé de procéder à l'extension du parc d'activités Mios Entreprises sur son territoire, à proximité immédiate de l'échangeur n°23 de l'autoroute A63.

Ce projet s'inscrit dans une stratégie de développement économique initiée par la ville de Mios.

Le site concerné représente 31,8 ha à terme. Les terrains cessibles seront découpés en lots dont l'importance variera en fonction des besoins de chaque constructeur.

Cette opération constitue l'un des maillons du projet de développement inscrit dans le Plan Local d'Urbanisme de Mios.

L'objectif de la commune se concentre prioritairement sur les deux axes suivants :

- développer les potentialités d'emplois et d'implantation de population nouvelle ;
- renforcer les capacités d'accueil d'entreprises.

Parfaitement située dans la continuité d'une part de la partie agglomérée de la commune et, d'autre part, dans le renforcement des zones d'activités déjà en place, la zone d'aménagement concerté accueillera des activités économiques s'inscrivant dans le cadre de la politique de développement menée par la collectivité. L'opération complète une première phase déjà achevée.

L'accès principal de la ZAC extension s'effectuera dans la continuité des aménagements existants à partir de l'échangeur n°23 de l'autoroute A63.

Le schéma d'organisation retenu est très efficace et conciliera à la fois la valorisation des terrains proposés aux entreprises, le développement de cette offre foncière, l'assurance d'une bonne sécurité routière et, surtout, une bonne gestion des implantations par une homogénéisation de l'occupation des sols.

L'utilité publique

FOLIO 20

L'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique de l'extension du parc d'activités Mios Entreprises sous forme de ZAC a été prescrite par arrêté préfectoral en date du 13 avril 2011 et s'est déroulée du 23 mai 2011 au 27 juin 2011 inclus.

Monsieur Pierre MASSEY a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de Bordeaux en date du 15 mars 2011.

Dans ces conditions, Monsieur le Commissaire Enquêteur a émis dans son rapport ses conclusions motivées et un avis favorable à la déclaration d'utilité publique de l'extension du parc d'activités Mios Entreprises présentée par la commune de Mios.

Il n'a pas assorti son avis de réserves ou de recommandations.

Le conseil municipal de la commune de Mios,

Vu l'article L.11-1-1 du code de l'expropriation, et les articles L.123-1 et 126-1 du code de l'environnement,

Entendu l'exposé dressé en préambule par Monsieur François CAZIS, Maire, représentant légal de la commune concédante,

Vu l'avis favorable émis par la commission municipale « urbanisme, aménagement de la ville » du 23 courant,

Après délibération et à l'unanimité par 29 voix pour :

Confirme au vu des motifs ci-dessus exposés par Monsieur le Maire l'intérêt général de la zone d'aménagement concerté extension du « Parc d'Activités Mios Entreprises » ;

Sollicite auprès de Monsieur le Préfet de la Région Aquitaine, Préfet de la Gironde, le bénéfice de la déclaration d'utilité publique de l'opération relative à l'extension de la ZAC du Parc d'Activités Mios Entreprises au profit de la commune de Mios et/ou de la société d'économie mixte Gironde Développement, concessionnaire du site ;

Donne tout pouvoir à Monsieur François CAZIS, Maire de Mios, à l'effet de signer l'ensemble des documents et autorisations administratives nécessaires à la finalisation de ce programme économique d'intérêt général.