

- COMMUNE DE MIOS -

CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 26 SEPTEMBRE 2016 A 20 HEURES

<u>Nombre de conseillers :</u>	L'an deux mille seize,
En exercice : 29	Le lundi 26 septembre à 20 heures,
Présents : 25	Le conseil municipal de la commune de Mios,
Votants : 29	dûment convoqué,
<u>Date de convocation du</u>	s'est réuni en session ordinaire au club du 3 ^{ème} âge, en
<u>conseil municipal :</u>	séance publique,
19/09/2016	sous la présidence de Monsieur Cédric PAIN, Maire.

Délibération n°2016/128

Objet : Prescription de la modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme communal.

Présents : MM. Cédric PAIN, Didier BAGNERES, Mmes Patricia CARMOUSE, Monique MARENZONI, M. Daniel RIPOCHE, Mme Alexandra GAULIER, MM. Julien MAUGET, Jean-Louis VAGNOT, Bernard SOUBIRAN, Philippe FOURCADE, Mmes Marie-Agnès BERTIN, Isabelle VALLE, MM. Bruno MENAGER, Stéphane BOURREAU, Mmes Elif YORUKOGLU, Magali CHEZELLE, Christelle JUDAIS, M. Yorgaël BECHADE, Mme Virginie MILLOT, MM. Cédric BLANCAN, Didier LASSERRE, Serge LACOMBE, Eric DAILLEUX, Mme Danielle CHARTIER.

Absents excusés :

Mme Dominique DUBARRY ayant donné pouvoir à M. Didier BAGNERES,
M. Laurent THEBAUD ayant donné pouvoir à M. Daniel RIPOCHE,
Mme Françoise FERNANDEZ ayant donné pouvoir à Mme Elif YORUKOGLU,
Mme Michèle BELLIARD ayant donné pouvoir à Mme Danielle CHARTIER,
Mme Nancy BLAJDA ayant donné pouvoir à M. Serge LACOMBE.

Secrétaire de séance : M. Didier BAGNERES.

Rapporteur : M. Cédric PAIN

Monsieur le Maire, rappelle que le Plan Local d'Urbanisme communal, approuvé en Conseil Municipal le 7 juillet 2010, a donné lieu depuis à différentes procédures de modifications, révision simplifiée et modifications simplifiées.

Monsieur le Maire expose que, de façon concomitante à la révision générale du PLU prescrite le 15 mars 2014, il convient, pour l'opération d'aménagement dite « ZAC du Parc du Val de l'Eyre », d'apporter des modifications au PLU communal.

Avant d'en préciser la nature, Monsieur le Maire tient à rappeler que les bases générales de ladite opération sont définies par :

- Le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 7 juillet 2010 ;
- Le dossier de création de la ZAC approuvé le 11 décembre 2008 ;
- Le dossier de réalisation et le programme des équipements publics ainsi que le bilan financier et le plan de trésorerie prévisionnels (uniquement pour la phase 1 de la ZAC) approuvés par délibération du Conseil municipal le 2 février 2010.

Le périmètre d'ensemble de la ZAC représente une superficie de 110 hectares dont :

- Phase 1 (zone AU1g du PLU, ouverte à l'urbanisation) : 78 ha,
- Phase 2 (zone AU2g du PLU, ouverture à l'urbanisation différée) : 32 ha.

Le programme des équipements publics de cet aménagement, prévu et décrit dans le Dossier de Réalisation de la ZAC comprend l'ensemble des travaux de voirie, de réseaux, d'aménagements d'espaces libres et d'installations diverses à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier à l'intérieur du périmètre de la ZAC. Les diverses études de dimensionnement de réseaux (électricité, eau potable, gestion des eaux pluviales, télécommunications) ont porté, dans un objectif de cohérence et d'anticipation, sur le périmètre total de l'opération.

S'il est vrai qu'un potentiel urbanisable fort existe sur la commune, il n'en demeure pas moins que ce foncier se caractérise par son étalement et dispersion. De plus, le patrimoine foncier de la collectivité n'est pas important. Le périmètre de la ZAC permet de mener à bien un projet d'aménagement d'ensemble aux objectifs multiples (sociaux, attractivité du territoire, amélioration de l'offre proposée aux administrés, etc.).

Compte tenu d'une part de l'intérêt du projet global et des possibilités qu'il offre en matière de développement économique (accueil de nouveaux emplois sur le territoire), d'aménagement de la zone concernée et de construction d'équipements publics, considérant d'autre part que le périmètre élargi permettra sensiblement d'étoffer l'offre de logements sociaux (34% du nombre total de logements prévu sur l'opération), il convient de rendre opérationnelle la phase 2 de la ZAC, c'est-à-dire ouvrir à l'urbanisation la zone AU2g.

À cela s'ajoute la volonté de prévoir des aménagements (bande débroussaillée) en vue de sécuriser une grande partie du tissu nord de la ZAC. Plus précisément, la ZAC étant bordée par un massif forestier dense, la municipalité souhaite tout mettre en œuvre pour renforcer la sécurité incendie, plus particulièrement au niveau des parcelles nord qui jouxtent le périmètre de la ZAC.

En application du code de l'urbanisme qui dispose que « *Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.* », Monsieur le Maire précise que cette évolution doit être effectuée par délibération du Conseil municipal, après enquête publique, dans le cadre d'une procédure de modification. Cette évolution s'inscrit dans le cadre légal d'une procédure de modification dans la mesure où, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, la modification n'a pas pour effet de :

- Changer les orientations définies par le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- De réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- De réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-37, L.153-38 et L.153-40,

VU la délibération du conseil municipal en date du 7 juillet 2010 ayant approuvé le PLU,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Le Conseil municipal de Mios, après délibération et à l'unanimité, décide de :

1. **Prescrire la modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme communal ;**
2. **Notifier le projet de modification n°7 du PLU à Monsieur le Préfet et aux personnes publiques associées (PPA) pour avis avant le début de l'enquête publique ;**
3. **Donner autorisation à Monsieur le Maire d'engager les procédures pour l'organisation d'une enquête publique relative à la modification n°7.**

Conformément au code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de la mairie visée à l'article R.2121-10 du code général des collectivités territoriales (CGCT). Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

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

Le Maire de Mios
Cédric PAIN.

