

- COMMUNE DE MIOS -

CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 22 MARS 2018 A 20 HEURES 30

<u>Nombre de conseillers :</u>	L'an deux mille dix-huit,
En exercice : 29	Le jeudi 22 mars à 20 heures 30,
Présents : 24	Le conseil municipal de la commune de Mios,
Votants : 27	dûment convoqué,
<u>Date de convocation du conseil municipal :</u>	s'est réuni en session ordinaire à la salle du conseil municipal, en séance publique,
16/03/2018	sous la présidence de Monsieur Cédric PAIN, Maire.

Délibération n°2018/033

Objet : Révision générale du Plan du Local d'Urbanisme (PLU) de MIOS – Bilan de la concertation et arrêt du projet de PLU.

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

Absents excusés :

- M. Philippe FOURCADE,
- M. Yorgaël BECHADE ayant donné pouvoir à Mme Elif YORUKOGLU,
- M. Didier LASSERRE ayant donné pouvoir à Mme Danielle CHARTIER,
- Mme Michèle BELLARD ayant donné pouvoir à M. Eric DAILLEUX.

Absent :

- M. Dominique PIERRE.

Secrétaire de séance : Mme Elif YORUKOGLU.

Rapporteur : Monsieur Cédric PAIN

I. RAPPEL DU CONTEXTE

Le Conseil Municipal de Mios a décidé, par délibération n°25 en date du 15 mars 2014, de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal et de fixer les modalités de la concertation, dans le contexte de la loi dite « SRU » du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain et de la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010.

Cette révision du PLU s'inscrit dans un contexte législatif qui a fortement évolué, avec notamment l'adoption de la loi pour un Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014, de la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014 et de la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques du 6 août 2015.

Les objectifs poursuivis par la commune, tels que définis lors de la séance du 15 mars 2014 sont :

- ✓ D'intégrer les nouvelles dispositions réglementaires issues des lois Grenelle 1 et 2, qui modifient le formalisme et le contenu des documents d'urbanisme ;
- ✓ De mettre le PLU communal de Mios en compatibilité avec le SCOT du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre approuvé le 24 juin 2013 et modifié au titre de l'article L.122-11 du code de l'urbanisme le 9 décembre 2013 par le conseil syndical du Syndicat du bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre (Sybarval) ;
- ✓ De procéder aux autres ajustements souhaités par la municipalité.

Par ailleurs, les modalités de concertation ont été fixées dans cette délibération du 15 mars 2014 de la manière suivante :

- ✓ Articles pour le bulletin municipal et le site internet de la commune de Mios ;
- ✓ Exposition publique alimentée au fur et à mesure de l'avancement des études ;
- ✓ Organisation d'une réunion publique au moins avec la population ;
- ✓ Mise à disposition du public d'un registre destiné aux observations tout au long de la procédure.

Avant de retracer les étapes parcourues jusqu'à l'arrêt du projet de PLU, il convient de rappeler aux membres de l'assemblée que la cour administrative d'appel de Bordeaux a confirmé dans son arrêt du 29 décembre 2017 l'annulation totale du schéma de cohérence territoriale (SCOT), comme l'avait en première instance prononcé le tribunal administratif de Bordeaux le 18 juin 2015.

Le SCOT demeure le principal document supra-communal auquel le PLU doit se référer lorsqu'il existe, puisqu'il assure la prise en compte de la plupart des documents de rang supérieur et peut fixer des objectifs qualitatifs et quantitatifs aux collectivités dans l'aménagement de leur territoire.

En son absence, et compte tenu du fait que le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Aquitaine a été annulé par jugement du tribunal administratif en date du 13 juin 2017, le PLU de Mios devra prendre en compte :

- Les plans climat-énergie territoriaux ;
- Le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie Aquitain, approuvé le 15 nov. 2012.

Il est rappelé les étapes parcourues jusqu'à l'arrêt du projet de PLU.

II. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Un premier débat s'est tenu au sein du Conseil Municipal, dans sa séance du 28 mai 2014 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Par la suite, l'expertise de l'Agence Escoffier, Bureau d'études pluridisciplinaire, spécialisé en planification urbaine, études pré-opérationnelles et analyses environnementales, d'une part, la volonté de la municipalité de préciser les objectifs initialement poursuivis, d'autre part, ont conduit à une réécriture du PADD et à en débattre une seconde fois, lors de la séance du Conseil Municipal le 22 juin 2016.

Le PADD a donc évolué notamment dans les grands axes stratégiques qui le structurent :

- ✓ **AXE 1** : Freiner et encadrer le développement de l'habitat
- ✓ **AXE 2** : Favoriser la mixité sociale et générationnelle
- ✓ **AXE 3** : Structurer les centres-bourgs et valoriser le cadre de vie
- ✓ **AXE 4** : Renforcer et dynamiser l'attractivité économique
- ✓ **AXE 5** : Préserver et valoriser le patrimoine

Le diagnostic et le PADD ont été réalisés de mai 2015 à mai 2017 et ont été présentés, dans le cadre de la concertation, en réunion publique le 17 novembre 2016 et aux personnes publiques associées le 23 mai 2017.

Le processus de division parcellaire, véritable moteur du développement urbain de la commune, occupe une place toute particulière dans le diagnostic. Il a fait l'objet d'une analyse et d'une concertation poussée avec les personnes publiques associées et la population.

À la suite, la traduction réglementaire de ce projet a abouti à la rédaction du règlement et du plan de zonage.

Conformément à la délibération du 15 mars 2014, la concertation a revêtu la forme suivante :

- ✓ Les documents de synthèses de chaque phase (diagnostic / PADD / traduction réglementaire) ont été mis à disposition en mairie au fur et à mesure de leur élaboration, durant toute la phase de la concertation.
- ✓ Une information régulière sur le site de la mairie www.villemios.fr a été réalisée (documents d'études, invitation à la réunion publique).
- ✓ Le public a pu faire connaître ses observations dans un registre ouvert en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.
- ✓ Une réunion publique d'échange et de concertation a été organisée le 17 novembre 2016 sur le diagnostic et le PADD. Le bulletin municipal publié le 1^{er} octobre 2016 a été distribué aux habitants et mis à disposition en mairie afin d'informer le plus large public de la tenue de la réunion publique.

- Une lettre du Maire « Spécial PLU » (octobre 2017) disponible en mairie et distribuée chez les habitants préalablement au 8ème rdv citoyen organisé le 21 octobre 2017. Cette réunion publique (Cf. point D du chapitre IV.) a consisté à présenter à la population les principales évolutions du document d'urbanisme en vigueur en cours de révision.
- ✓ Deux séries d'ateliers participatifs organisées sur le thème de « *la division parcellaire dans vos quartiers* »
 - 1^{ère} série : les 27, 28 et 30 mars 2017, respectivement pour les quartiers « Lillet et rive gauche », « Mios-est et Mios-ouest » et enfin « Lacanau de Mios » ;
 - 2^{nde} série : les 26, 27 et 29 juin 2017, respectivement pour les quartiers « Lillet et rive gauche », « Mios-est et Mios-ouest » et enfin « Lacanau de Mios » .
- ✓ Informations régulières dans le bulletin municipal :
 - Le Mag de Mios#2 qui couvre la période de novembre 2014 à janvier 2015 ;
 - Le Mag de Mios#7 qui couvre la période d'octobre à décembre 2016 ;
 - Le Mag de Mios#12 qui couvre la période de janvier à mars 2018.
- ✓ Une exposition évolutive (panneaux et support informatique) a été installée au service urbanisme de la mairie et rendue visible aux horaires d'ouverture de la mairie.

III. CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Les Personnes Publiques Associées (PPA) ont été régulièrement sollicitées durant la période d'élaboration du PLU.

Quatre réunions ont été organisées depuis le lancement de la procédure de révision :

- ✓ Le 23 septembre 2015 : réunion de lancement, présentation d'une méthodologie de travail, calendrier, enjeux.
- ✓ Le 27 octobre 2016 sur le diagnostic communal, l'état initial de l'environnement et les orientations du PADD.
- ✓ Le 23 mai 2017 sur le processus de division parcellaire.
- ✓ Le 9 janvier 2018 sur le projet de Plan Local d'Urbanisme, avant son arrêt en Conseil Municipal.

Les principales observations des PPA ont porté sur la préservation et la protection du patrimoine urbain, architectural et végétal.

IV. BILAN DE LA CONCERTATION

En application de l'article L103.6 du code de l'urbanisme, le Conseil Municipal doit, par délibération, tirer le bilan de la concertation dont a fait l'objet l'élaboration du projet de PLU, ce bilan pouvant être tiré, selon l'article R. 153-3 dudit code, simultanément à l'arrêt du projet de PLU de Mios.

La concertation avec la population était prévue selon les modalités rappelées au chapitre I.

A. Affichage et parution dans la presse

La délibération n°2 du 15 mars 2014 a été affichée en mairie et dans les lieux publics.

Des articles sur le PLU ont été publiés dans le bulletin municipal « Le Mag de Mios#2 » (de novembre 2014/janvier 2015), « Le Mag de Mios#7 » (d'octobre/décembre 2016) et « Le Mag de Mios#12 » (de janvier/mars 2018).

Un article intitulé « *Mios veut « grandir sans grossir »* » a été publié dans le journal sud-ouest (février 2016).

B. Mise à disposition d'un registre public

Le dossier de concertation et un registre permettant de recueillir l'avis du public ont été mis à la disposition du public, au service urbanisme de la mairie.

L'information est parue à plusieurs reprises dans la presse municipale et l'information était rappelée sur le site internet de la ville.

121 observations ont été inscrites sur le registre public ou directement formulées par courrier à l'intention de M. le maire de Mios et se répartissent comme suit :

- 113 portent sur une demande de modification de zonage,
- 3 concernent une demande de suppression d'un espace boisé classé (EBC),
- 5 relèvent de « questions diverses ».

C. Permanence d'un élu pour répondre aux différentes demandes des administrés

Depuis le 28 novembre 2017, Madame la conseillère municipale déléguée à la planification urbaine assure une permanence hebdomadaire en mairie sur rendez-vous.

La mention de ces permanences a été affichée sur le tableau d'affichage au service urbanisme de la mairie.

Au cours de ces permanences, une information sur l'état d'avancement de la procédure de révision générale a été diffusée aux personnes ayant rencontré Mme la conseillère municipale.

Ces rendez-vous ont fait ressortir majoritairement un nombre important de « réclamations » émanant de leurs propriétaires ou représentants pour rendre constructibles, en partie ou en totalité, des unités foncières situées en zone non naturelle dans le document d'urbanisme en vigueur.

D. Réunion publique

1 réunion publique et 1 rdv citoyen ont été organisés dans le cadre de la concertation du public.

- Le 17 novembre 2016 à 10h à la salle des fêtes de Mios : présentation du diagnostic et du Projet d'Aménagement et de développement Durables (PADD).
- Le 21 octobre 2017 à 10h à la salle des fêtes de Mios : présentation des principales évolutions du PLU en cours de révision.

Ces réunions publiques ont été annoncées à la population par le biais de différents supports de communication : communiqué dans la presse locale, annonces dans les parutions municipales, information sur le site internet de la ville (rubrique « Actualités »), panneau d'affichage à l'entrée de l'Hôtel de ville, diffusion d'un message sur le panneau lumineux.

Au total, plus de 350 personnes ont participé à ces moments d'échanges.

Ainsi, la mobilisation de tous les acteurs concernés depuis 2014 a permis à la commune d'élaborer un PLU qui prend en compte la réalité du terrain, ses atouts mais aussi ses contraintes.

A l'issue de cette présentation par M. le maire, un débat sera ensuite ouvert sur ce bilan.

Il est indiqué que le projet d'élaboration du PLU de Mios tient compte des résultats de la concertation principalement sur les ambitions liées à la mise en œuvre d'une véritable politique de préservation et de valorisation des paysages et du patrimoine caractéristiques participant à l'identité de la commune.

La concertation s'est déroulée de manière satisfaisante dans sa forme, au regard des modalités retenues dans la délibération de prescription de la révision du PLU, que dans son fond, au regard des avis émis.

La volonté affichée de la municipalité d'associer le plus largement possible la population à ce projet de révision générale explique le fait que les modalités de la concertation ont excédé les prévisions de la délibération les définissant, notamment en termes de « réunions » avec la population.

Aux 121 observations portant exclusivement sur des intérêts privés (demande de constructibilité ou de suppression d'emplacements réservés existants dans le PLU en cours de révision), il a été précisé que ces demandes individuelles ne pouvaient être prises en considération dans le cadre de la concertation, mais devaient être réitérées lors de l'enquête publique.

Considérant que ce bilan est prêt à être tiré, M. le maire explique qu'en application de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme, le conseil municipal doit, par délibération, tirer le bilan de la concertation dont a fait l'objet l'élaboration du projet de PLU.

L'article R.153-3 dudit code précise que la délibération qui arrête le projet de PLU peut simultanément tirer le bilan de la concertation.

M. le maire rappelle aux membres du Conseil municipal les principales dispositions « projet arrêté » et invite les membres à faire part de leurs observations sur les pièces présentées.

En application de l'article L153-14 du Code de l'urbanisme, le projet de PLU de Mios doit être arrêté par délibération du Conseil municipal puis communiqué pour avis aux personnes publiques associées.

Par ailleurs, et conformément à l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme, le projet de plan arrêté par délibération du Conseil municipal est soumis pour avis aux personnes publiques associées et à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du même code.

Après avoir entendu le rapport de M. le maire,

VU le Code de l'urbanisme, et notamment :

- Les articles L.151-1 et suivants,

- L'article L.103-6 prévoyant, à l'issue de la concertation, une présentation de son bilan et une délibération du Conseil municipal,

VU la délibération n°25 en date du 15 mars 2014 prescrivant la révision du PLU et précisant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation,

VU le premier débat au sein du Conseil municipal du 28 mai 2014 et le second débat du 22 juin 2016 sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et les délibérations les retraçant,

VU la présentation par M. le maire, d'une part, des modalités selon lesquelles la concertation s'est effectuée tout au long de l'élaboration du projet de PLU et, d'autre part, du bilan de cette concertation établi conformément à l'article L.103-6 du Code de l'urbanisme,

VU le projet de Plan Local d'Urbanisme et notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la Commune, l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP), le règlement écrit, le plan de zonage, les servitudes d'utilité publique et les annexes, conformément aux articles L.151-2 et suivants du Code de l'urbanisme,

CONSIDÉRANT le débat portant sur le bilan de la concertation,

CONSIDÉRANT que le projet est soumis à évaluation environnementale, en application de l'article R.104-9 du code de l'urbanisme,

CONSIDÉRANT que le projet de révision du PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration,

Le Conseil municipal,

Après délibération et à la majorité par 22 voix pour et 5 voix contre (M. Serge LACOMBE, M. Eric DAILLEUX, Mme Danielle CHARTIER, M. Didier LASSERRE ayant donné pouvoir à Mme Danielle CHARTIER, Mme Michèle BELLARD ayant donné pouvoir à M. Eric DAILLEUX) :

CONFIRME que la concertation relative au projet de PLU de Mios a excédé les modalités fixées par la délibération n°25 en date du 15 mars 2014,

TIRE le bilan de la concertation sur le projet de PLU tel qu'il est présenté à la présente délibération,

ARRÊTE le projet de PLU de Mios tel qu'il est annexé à la présente délibération,

DÉCIDE conformément aux articles L.153-16 et L153-17 du Code de l'urbanisme, de communiquer le projet pour avis :

- Aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme,
- A l'Autorité environnementale au titre de l'article R.104-3 du Code de l'urbanisme,

- Ainsi qu'à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime,
Ces personnes et cette commission donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan ; à défaut, ces avis sont réputés favorables.

PRÉCISE que, conformément à l'article L.132-12 du code de l'urbanisme, peuvent être consultées à leur demande sur le projet de révision du PLU arrêté :

- Les associations locales d'usagers agréées dans les conditions définies par décret en Conseil d'Etat et conformément à l'article R.132-6 du Code de l'urbanisme,
- Les associations agréées mentionnées à l'article L.141-1 du Code de l'environnement,
- Le représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L.411-2 du Code de la construction et de l'habitation propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune, dans les conditions prévues à l'article R.132-9 du Code de l'urbanisme.

PRÉCISE que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet et fera l'objet, conformément à l'article R.153-3 du Code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie pendant un délai d'un mois,

PRÉCISE que le dossier sera soumis à enquête publique conformément à l'article L.153-19 du Code de l'urbanisme, dès que les personnes publiques associées et consultées auront rendu leur avis,

PRECISE que le dossier définitif du projet de plan local d'urbanisme, tel qu'arrêté par le conseil municipal, sera tenu à la disposition du public en mairie.

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

**Le Maire de MIOS,
Cédric PAIN.**

