

**- COMMUNE DE MIOS -**

**CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 19 JUIN 2025 A 19 HEURES**

<u>Nombre de conseillers :</u>	L'an deux mille vingt-cinq,
En exercice : 29	Le Jeudi 19 Juin à 19 heures,
Présents : 23	Le conseil municipal de la commune de Mios,
Votants : 28	dûment convoqué,
<u>Date de convocation du</u>	s'est réuni en session ordinaire à la salle du conseil
<u>conseil municipal :</u>	municipal, en séance publique,
13/06/2025	sous la présidence de Monsieur Cédric PAIN, Maire.

**Délibération n°2025/31**

**Objet : Prescription de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Mios : définition des objectifs et des modalités de la concertation.**

**Présents** : MM. Cédric PAIN, Didier BAGNERES, Mme Monique MARENZONI, M. Laurent THEBAUD, Mme Isabelle VALLE, M. Alain MANO, Mme Christelle LOUET, M. Laurent ROCHE, Mme Virginie MILLOT, M. Bernard SOUBIRAN, Mme Lucette GERARD, M. Jean-Pierre LIBOUREAU, Mmes Marie-Hélène CASTELLARNAU-DUPONT, Patricia CARMOUSE, M. Renaud BEZANNIER, Mmes Carine KLINGER, Guilaine TAVARES, MM. William VALANGEON, François BLANCHARD, Mme Alyette MASSON, M. Denis RIVON, Mmes Agnès SANGOIGNET, Céline CARRENO.

**Absents excusés** :

- M. Philippe FOURCADE ayant donné pouvoir à Mme Guilaine TAVARES,
- M. Stéphane LOIZEAU ayant donné pouvoir à Mme Carine KLINGER,
- Mme Agnès VINCENT ayant donné pouvoir à M. Laurent ROCHE,
- Mme Myriam BORG,
- M. Sylvain MAZZOCCO ayant donné pouvoir à Mme Agnès SANGOIGNET,
- M. Olivier LINARDON ayant donné pouvoir à Mme Céline CARRENO.

**Secrétaire de séance** : Mme Monique MARENZONI.

## **Rapporteur : Monsieur Didier BAGNERES**

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le code de l'urbanisme ;

**Considérant** que le PLU de la commune de Mios a été approuvé le 11 février 2019 et qu'il a connu une procédure de déclaration projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'urbanisme de Mios approuvée par délibération du 12 juillet 2021, une procédure de modification approuvée par délibération du 16 novembre 2023, une procédure de modification simplifiée approuvée par délibération du 3 octobre 2024 et enfin, une procédure de révision allégée approuvée par délibération du 9 décembre 2024 ;

**Considérant** que plusieurs raisons motivent aujourd'hui la prescription de la révision générale de ce document, notamment les suivantes :

- D'abord, la croissance démographique en hausse et les pressions immobilière et foncière croissantes dans la commune de Mios, appellent l'anticipation de ces évolutions dans les documents de planification de la commune ;
- Ensuite, plusieurs projets d'urbanisme sont en cours de réflexion ou de réalisation dans la commune. L'équipe municipale veut mettre en cohérence ces projets présents et futurs, dans une stratégie d'aménagement territorial globale à l'échelle de la commune sur les décennies à venir. Elle souhaite que ce projet de territoire réponde aux attentes et aux enjeux d'un développement maîtrisé et respectueux des grands équilibres environnementaux et urbains, en tenant compte des spécificités du territoire communal ;
- Enfin, les promulgations récentes de textes législatifs, notamment la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 dite « Climat et Résilience », renforcent les objectifs environnementaux et de préservation foncière qui s'imposent aux documents de planification. Ces nouveaux cadres législatifs concernent aussi les enjeux de mixité sociale et de développement économique et industriel. L'intégration de ces dispositions juridiques récentes dans la planification urbaine de la commune est nécessaire pour garantir la conformité juridique du projet de territoire. De plus, l'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre le 6 juin 2024, interroge la compatibilité du PLU avec les objectifs dudit SCOT ;

**Considérant** que tous ces motifs justifient le lancement de la procédure de révision générale du PLU de la commune de Mios et que les objectifs poursuivis par ladite procédure sont les suivants :

- Poursuivre la réflexion pour la construction d'un projet de développement territorial global de long terme, encadrant la cohérence de projets urbains réalisés au service de la qualité du cadre de vie ;
- Conforter et articuler les différentes fonctions et usages de la ville (logements, commerces et services, équipements) pour garantir la qualité de vie des populations et pour soutenir le dynamisme de Mios ;
- Élargir l'offre en logements et permettre le parcours résidentiel de chacun : répondre aux besoins de personnes seules, des familles, des jeunes ménages, des personnes âgées, des étudiants, ....., pour toutes les catégories sociales ;
- Encadrer le fonctionnement et le devenir des zones d'activités économiques en cohérence avec les orientations des documents de rang supérieur ;
- Répondre aux besoins en déplacements et mobilités et favoriser les modes de transports alternatifs à la voiture individuelle ainsi que les mobilités actives ;
- Réaffirmer la volonté de et développer la construction de logements sociaux sur la commune ;
- Permettre à tous les Miossais et Miossais d'accéder à un logement abordable est une priorité de la Ville de Mios,
- Assurer la compatibilité du PLU avec le SCOT du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre ainsi qu'avec les autres documents d'urbanisme supérieurs,

- Inscrire le territoire communal dans la trajectoire de réduction des consommations d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de zéro artificialisation nette mise en place par la loi « Climat et Résilience » ;
- Préserver les grandes fonctionnalités environnementales de la commune dont les ressources en eau et la trame verte et bleue dans les ensembles naturels et agricoles mais aussi dans les tissus à vocation urbaine ;
- Poursuivre les actions d'intensification de la nature en ville : l'aménagement d'espaces végétalisés est un enjeu essentiel pour maintenir le bien-être des habitants mais de plus en plus pour leur santé, en adaptant la ville aux évolutions du climat ;
- Prendre en compte l'ensemble des risques et nuisances dans l'organisation du développement urbain ;
- Permettre l'adaptation du territoire au changement climatique et faciliter la performance environnementale du territoire ;
- Encadrer l'urbanisation de manière à préserver la qualité du cadre de vie ;
- Mettre en cohérence les enjeux communaux et intercommunaux dans la stratégie territoriale et les projets urbains de la commune ;
- Maintenir et affirmer les fonctions de la centralité de la commune ;
- Préserver les activités agricoles sans impacter les fonctions environnementales de la commune ;

**Considérant** que conformément aux articles L153-11 et L103-2 à L103-6 du code de l'urbanisme, une concertation doit être mise en place tout au long de la procédure et que les modalités de cette concertation sont fixées comme suit :

- Organisation de réunion(s) publique(s) ;
- Diffusion d'informations relatives à la procédure via le site internet de la commune ;
- Création d'un registre, accessible à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- Possibilité donnée au public d'écrire au maire à l'adresse courrier suivante : [revisionplu2025@villemios.fr](mailto:revisionplu2025@villemios.fr) ;

**Considérant** que cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLU, qu'à l'issue de cette concertation, Monsieur le Maire en présentera le bilan au conseil municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de PLU et que la municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire ;

**Considérant** que la municipalité prévoit de solliciter une dotation de l'État pour les dépenses liées à la révision, conformément à l'article L132-15 du code de l'urbanisme ;

**Considérant** que la présente délibération sera notifiée, conformément aux articles L153-11 et L132-7 à L132-11 du code de l'urbanisme :

- Au Préfet,
- Aux Présidents du Conseil régional et du Conseil départemental ;
- Aux Présidents de la Chambre de commerce et d'industrie, de la Chambre des métiers et de l'artisanat et de la Chambre d'agriculture ;
- A la Présidente du Syndicat du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre (SYBARVAL) en charge du Schéma de Cohérence Territoriale ;
- Au Président de la Communauté d'agglomération du Bassin d'Arcachon Nord ;
- A toute autre personne publique associée prévue par les articles L.132-7 du code de l'urbanisme ;

**Considérant** que, conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et que mention de cet affichage sera effectuée dans un journal diffusé dans le département.

### Le Conseil municipal

#### Après délibération et à l'unanimité :

- **Prescrit** la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L.153-11 et suivants du code de l'urbanisme afin de répondre aux objectifs et motifs ci-dessus exposés ;
- **Mène** la procédure selon le cadre défini par les articles L132-7 à L132-13, R132-4 à R132-9 du code de l'urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des personnes publiques ;
- **Fixe** les modalités de concertation prévues par les articles L153-11 et L103-2 à L103-6 du code de l'urbanisme telles que décrites ci-dessus.

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

La secrétaire de séance,  
Monique MARENZONI



Le Maire de MIOS,  
Cédric PAIN

