

**- 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 conseil municipal :</u>	s'est réuni en session ordinaire à la salle du conseil municipal, en séance publique,
13/06/2025	sous la présidence de Monsieur Cédric PAIN, Maire.

**Délibération n°2025/32**

**Objet : Lancement de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Mios avec le projet d'extension du parc d'activités « Mios Entreprises ».**

**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 Cédric PAIN**

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

**Vu** le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-54 à L.153-9, et R.153-15 et suivants ;

**Vu** la délibération du Conseil régional en date du 14 octobre 2024 adoptant le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) modifié, approuvé par le Préfet de Région le 18 novembre 2024 ;

**Vu** la délibération du 6 juin 2024 du Conseil syndical du SYBARVAL approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre (SCOT) ;

**Vu** la délibération du conseil municipal de Mios, en date du 11 février 2019, approuvant une procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

**Vu** la délibération du 12 juillet 2021 approuvant une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Mios ;

**Vu** la délibération du 16 novembre 2023 approuvant une procédure de modification du PLU de Mios ;

**Vu** la délibération du 3 octobre 2024 approuvant une procédure de modification simplifiée du PLU de Mios ;

**Vu** la délibération du 9 décembre 2024 approuvant une procédure de révision allégée du PLU de Mios ;

**Vu** la délibération n° 112-2017 en date du 19 décembre 2017 du Conseil communautaire de la COBAN adoptant son Schéma de Développement Économique (Cf. Orientation 1 « Compléter le parcours résidentiel des entreprises » - Axe 1 « Aménager les zones d'activités susceptibles de répondre aux enjeux fonciers et immobiliers » - Action 2 « Aménager l'extension de la ZAC Mios Entreprises ») ;

**Vu** la délibération n° 170-2022 du 13 décembre 2022 du Conseil communautaire de la COBAN définissant les modalités de la concertation publique dans le cadre du projet d'extension du Parc d'activités de Mios entreprises sur le secteur 0 ;

**Vu** la délibération n° 047-2025 du 8 avril 2025 du Conseil communautaire de la COBAN tirant le bilan de la concertation préalable ;

**Considérant** qu'en application des dispositions des lois « Nouvelle Organisation Territoriale de la République » (NOTRe), « Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles » (MAPTAM) et du code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.), la COBAN, Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Nord, exerce de plein droit en lieu et place des 8 communes membres, pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire, la compétence de développement économique, ce qui inclut notamment des missions de création et d'aménagement des zones d'activités économiques mais aussi d'accompagnement des entreprises locales et de soutien à l'innovation,

**Considérant** dès lors qu'un des objectifs de la COBAN est de créer des emplois sur le long terme, en permettant le développement des entreprises implantées et l'accueil de nouvelles ;

**Considérant** le projet de territoire 2022-2030 de la COBAN, et plus particulièrement l'action 1A de l'orientation n°1 de l'axe développement économique, à savoir « *Réaliser une prospective foncière à vocation économique et acquérir du foncier pour développer la capacité d'accueil des entreprises en veillant à préserver les espaces naturels.* » ;

**Considérant** que la COBAN porte un projet d'extension du parc d'activités Mios Entreprises dont le positionnement stratégique en entrée de territoire en fait un pôle économique majeur ;

**Considérant** que le projet d'extension (représentant une superficie 9,42 hectares dont 64 345 mètres carrés cessibles) dudit parc propose l'aménagement de 16 lots à bâtir (de 2 353 à 8 095 mètres carrés), avec la réalisation d'une piste pour les engins de défense contre l'incendie en sol naturel de 6m de large ;

**Considérant** que le projet d'extension (Secteur O) pourrait permettre d'accueillir 16 nouvelles entreprises représentant ainsi entre 150 et 200 emplois supplémentaires. Pour rappel, une cinquantaine d'entreprises de type TPE artisanales, petites industries et petites logistiques, offrant aujourd'hui environ 500 emplois, sont actuellement présentes sur la zone d'activité Mios Entreprises (secteurs 1 et 2) ;

**Considérant** que le SCOT approuvé en juin 2024 définit, à l'échelle des zones d'activités de la COBAN, la nécessité de créer 963 emplois d'ici à 2030 afin de répondre aux besoins des populations actuelles et futures du territoire ;

**Considérant** que le SCOT porté par le SYBARVAL a acté le souhait des élus du territoire d'allouer 90,6 hectares aux extensions des zones d'activités ;

**Considérant** que sur cette enveloppe « *Besoins en foncier pour l'activité économique à 2030* » de 90,6 ha, 15,1 ha sont prévues à Mios Entreprises.

**Considérant** que l'extension Mios O permettrait à la COBAN de renforcer sa stratégie d'attractivité pour accueillir des activités productives encore peu présentes, s'inscrivant ainsi en parfaite adéquation avec l'axe III du SCOT « *Conforter* » ;

**Considérant** que cette extension représente l'une des dernières réserves foncières restantes et au rayonnement régional, pouvant offrir aux entreprises des parcelles de taille suffisante pour pouvoir accueillir des activités productives ;

**Considérant** que cette extension permettra notamment de répondre à l'un des cinq enjeux identifiés au sein du Schéma de Développement Économique et du projet de territoire pour 2030, à savoir « *permettre d'accueillir des entreprises industrielles exogènes pour renforcer l'économie productive et promouvoir une économie à haute valeur ajoutée, porteuse d'innovation et de recherche et pourvoyeuse d'emplois pour les cadres et professions intellectuelles intermédiaires et supérieures* » ;

**Considérant** que le classement en zone AU2Y des parcelles (A2459, A2461, A2703, A2725p, A2763p et A3401) objet du projet d'extension ne permet pas la réalisation dudit projet ;

**Considérant** que, selon le document d'urbanisme en vigueur, le secteur d'implantation du projet n'est pas ouvert à l'urbanisation ;

**Considérant** que la réalisation du projet nécessite par conséquent une évolution préalable du document d'urbanisme, menée à l'initiative de la commune, dans le cadre de la dérogation prévue à

l'article L.142-5 du code de l'urbanisme ; que cette procédure s'accompagne d'une évaluation environnementale ;

**Considérant** qu'il est ainsi nécessaire de lancer une procédure de déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Mios ;

**Considérant** que la procédure de déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Mios sera conduite par le Maire de Mios ;

**Le Conseil municipal**

**Après en avoir délibéré et à l'unanimité :**

- **Approuve** le lancement de la déclaration de projet n°2 impliquant mise en compatibilité du PLU de la commune de Mios ;
- **Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à cette procédure ;
- **Précise** que la présente délibération fera l'objet des formalités définies aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme ;
- **Précise** que Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération ;

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

**La secrétaire de séance,  
Monique MARENZONI**



**Le Maire de MIOS,  
Cédric PAIN**

