

## - Commune de MIOS (Gironde) –

### MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

#### MISE À DISPOSITION DU PROJET AU PUBLIC

Monsieur le Maire porte à la connaissance du public que par délibération approuvée à l'unanimité le 23 décembre 2013, le conseil municipal a prescrit la modification simplifiée n°3 du PLU telle que prévue par l'article L. 123-13 du code de l'urbanisme.

L'objet de cette procédure concerne un ajustement graphique portant sur le déplacement d'une portion d'espace boisé classé, lieu-dit « Les Longues », dans une perspective d'aménagement d'ensemble.

Cet ajustement permettra le passage d'une voie de désenclavement et de desserte tout en assurant la liaison avec la voie d'opération mitoyenne.

Ce dossier comprenant la délibération du conseil municipal, la notice de présentation, est mis à disposition du public en Mairie de Mios, pendant un mois, à compter du samedi 1<sup>er</sup> mars 2014 jusqu'au mardi 1<sup>er</sup> avril 2014 inclus, avec un registre permettant d'enregistrer les observations du public.

Le Maire de Mios,

*François CAZIS*

- COMMUNE DE MIOS -



Copie.

**CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 23 DECEMBRE 2013 A 19 HEURES**

Nombre de conseillers :

En exercice : 29  
Présents : 18  
Votants : 26

L'an deux mille treize,  
Le Lundi 23 décembre à 19 heures,  
Le conseil municipal de la commune de Mios,  
dûment convoqué,  
s'est réuni en session extraordinaire à la Mairie, en séance  
publique,  
sous la présidence de Monsieur François CAZIS, Maire.

Date de convocation du conseil  
municipal : 16.12.2013

**Délibération n°7**

**Objet :** Modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme communal par simple mise à disposition. Article L. 123-13-3 -1° du code de l'urbanisme.

**Présents :** MM. François CAZIS, Jean-Claude DUPHIL, Mme Monique MANO, M. Jean-Patrick DESCOUBES, Mme Josette LECOQ, MM. Christophe PRIVAT, Jean-Jacques DURAND, Mme Monique MARENZONI, M. Jean-Louis LALANDE, Mmes Monique LEHMANN, Béatrice RAVAT, M. Jean-Pierre MITAUT, Mmes Marie-Christine RANSINANGUE, Michèle BELLARD, MM. Michel NOEL, Eric DAILLEUX, Jésus JIMENEZ, Michel GONIN.

**Absents excusés :**

- ✂ Mme Marie-Danielle MIGAYRON ayant donné pouvoir à Mme Monique MANO,
- ✂ M. Gérard MAYONNADE ayant donné pouvoir à M. François CAZIS,
- ✂ M. André TARDITS ayant donné pouvoir à M. Jean-Claude DUPHIL,
- ✂ Mme Martine SOMMIER ayant donné pouvoir à M. Jean-Pierre MITAUT,
- ✂ M. Christophe ROSSI ayant donné pouvoir à Mme Marie-Christine RANSINANGUE,
- ✂ Mme Murielle RUAULT ayant donné pouvoir à M. Jean-Patrick DESCOUBES,
- ✂ M. Serge LACOMBE ayant donné pouvoir à M. Eric DAILLEUX,
- ✂ M. Bruno BERRIER ayant donné pouvoir à M. Michel NOEL.

**Absents :** Mme Sophie THEL, MM. Michel VILLAIN, Martin CHALEPPE.

**Secrétaire de séance :** Mme Béatrice RAVAT.

Monsieur François CAZIS, Maire, rappelle aux membres du conseil municipal que le plan local d'urbanisme communal a été approuvé par délibération du 7 juillet 2010. Depuis, différentes procédures portant modifications, modifications simplifiées et révision simplifiée du PLU ont été adoptées.

La commune de Mios a décidé d'engager une nouvelle procédure de modification simplifiée de son PLU actuellement en vigueur afin de procéder à un ajustement graphique portant sur le déplacement d'une portion d'Espace Boisé Classé, au lieu-dit « Les Longues », dans une perspective d'aménagement d'ensemble de la zone. Cet ajustement permettra le passage d'une voie de désenclavement et de desserte tout en assurant la liaison avec la voie de l'opération mitoyenne.

Conformément aux articles L.123-13-2 et L.123-13-3 du code de l'urbanisme actuellement en vigueur, modifié par l'ordonnance du 5 janvier 2012 relative à la clarification et la simplification des procédures d'élaboration et d'évolution des documents d'urbanisme et son décret d'application n°2013-142 du 14 février 2013, la modification simplifiée n°3 du PLU proposée au vote de l'assemblée délibérante ne devra pas :

- majorer de plus de 20% les possibilités de construction,
- diminuer ces possibilités de construction,
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Les modalités de mise à disposition du public du projet se rapportant à la modification simplifiée n°3 du PLU communal seront les suivantes :

- ↳ mise à disposition du dossier de présentation et concertation en mairie pendant un mois aux jours et heures habituels d'ouverture du secrétariat ;
- ↳ ouverture d'un registre en mairie de Mios afin de pouvoir consigner les observations.

L'information du public sera réalisée au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition, par affichage en mairie de Mios et en mairie annexe de Lacanau de Mios, par voie de presse, ainsi que sur le site internet de la ville.

Monsieur François CAZIS, Maire, rappelle que lors de sa session préparatoire de travail qui s'est tenue en mairie le 13 juin 2013, la commission municipale « urbanisme, aménagement de la ville », avait prévu le déplacement de cet espace boisé classé, au lieu-dit « Les Longues », dans la procédure de modification n°5 du PLU communal.

Il suggère au conseil municipal d'engager la prescription de la modification simplifiée n°3 du PLU spécifiquement pour cet objet.

Le conseil municipal de la commune de Mios,

Où l'exposé de Monsieur François CAZIS, Maire,

Vu la loi n°2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement (L.A.P.C.I.P.P.) qui a introduit la procédure de modification simplifiée des plans locaux d'urbanisme dont les modalités ont été précisées par le décret n°2009-722 du 18 juin 2009, modifiant ainsi l'article L.123-13 du code de l'urbanisme,

Considérant que cette procédure, distincte de la procédure de droit commun, reste exclusivement limitée à la rectification d'erreurs matérielles et à la modification d'éléments mineurs (art. R.123-20-I du code précité),

Vu l'avis favorable de la commission municipale « urbanisme, aménagement de la ville » en date du 13 juin 2013,

Après délibération et à l'unanimité des membres présents et représentés :

- Décide de prescrire la procédure de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme communal telle que prévue par l'article L.123-13 du code de l'urbanisme ;
- Dit que l'objet de la modification simplifiée n°3 du PLU communal concerne un ajustement graphique portant sur le déplacement d'une portion d'Espace Boisé Classé, au lieu-dit « Les Longues », dans une perspective d'aménagement d'ensemble et qu'une fois la procédure réglementaire accomplie, cet ajustement permettra le passage d'une voie de désenclavement et de desserte tout en assurant la liaison avec la voie d'opération mitoyenne ;

Conformément à l'article L.123-13-1 (modifié par Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 – art. 3) le projet de modification simplifiée n°3 du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées au premier alinéa du I et au III de l'article L.121-4 avant la mise à disposition du public du projet.

- Dit qu'un avis précisant l'objet de la modification simplifiée n°3 du PLU, le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations, sera publié en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département et par voie d'affiches, à la mairie de Mios, à la mairie annexe sise à Lacanau de Mios, et sur le site internet de la ville (<http://www.ville-mios.fr>);

L'avis susvisé sera publié huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et affiché dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition du document.

Monsieur François CAZIS, Maire, rappelle à l'assemblée délibérante qu'en application de l'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision simplifiée des documents d'urbanisme, la présente procédure portant modification simplifiée n°3 du PLU doit faire l'objet d'une notification du dossier aux personnes publiques associées avant la mise à disposition au public du projet, et ce, conformément aux dispositions du 2<sup>ème</sup> alinéa de l'article L.123-13-1 du code de l'urbanisme.

Le projet de modification simplifiée n°3 du PLU communal, l'exposé de ses motifs, ainsi que le registre d'observations permettant au public de formuler ses remarques, seront mis à sa disposition, en mairie de Mios sise place du 11 novembre - 33380 MIOS - pendant une durée d'un mois.

La modification simplifiée n°3 du PLU est dispensée d'enquête publique.

Monsieur le Maire précise que la modification simplifiée n°3 du PLU sera, à l'issue du délai susvisé, approuvée par le conseil municipal de Mios par délibération motivée.

- Dit que l'objet de cette modification simplifiée n°3 du PLU communal ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), ni ne consiste à réduire un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle ou forestière, ni une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou milieux naturels, ni susceptibles de causer un risque grave de nuisances ;

- Dit que la présente délibération est transmise à Monsieur le Sous-Préfet d'Arcachon au titre du contrôle de légalité.

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

Le Maire de MIOS,  
François CAZIS



Certifiée exécutoire,  
Les formalités de publicité ayant été effectuées le : 26.12.2013  
et la délibération ayant été reçue en Sous-Préfecture chargée du Bassin d'Arcachon le : 24.12.2013

Le Maire de MIOS,

  
François CAZIS.





Conseil municipal du Lundi 23 décembre 2013 à 19 heures

Délibération n°7 : Modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme communal par simple mise à disposition. Article L. 123-13-3 -1° du code de l'urbanisme.

M. François CAZIS		Mme Marie-Danielle MIGAYRON	
M. Jean-Claude DUPHIL		Mme Monique MANO	
M. Jean-Patrick DESCOURBES		Mme Josette LECOQ	
M. Gérard MAYONNADE		Mme Monique MARENZONI	
M. Christophe PRIVAT		M. Jean-Louis LALANDE	
Mme Monique LEHMANN		Mme Béatrice RAVAT	
M. André TARDITS		M. Jean-Jacques DURAND	
Mme Martine SOMMIER		M. Jean-Pierre MITAUT	
Mme Marie-Christine RANSINANGUE		Mme Michèle BELLIARD	
M. Christophe ROSSI		Mme Sophie THEL	
Mme Murielle RUAULT		M. Serge LACOMBE	
M. Michel NOEL		M. Martin CHALEPPE	
M. Bruno BERRIER		M. Eric DAILLEUX	
M. Michel VILLAIN		M. Jésus JIMENEZ	
M. Michel GONIN			

# COMMUNE DE MIOS

## Plan Local d'Urbanisme

### Modification Simplifiée n°3

Notice de présentation

• Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du ..... *23 Décembre 2013* .....

• Le Maire,

*M. François CAZIS*

• Bureau d'études : CREHAM  
202 rue d'Ornano – 33.000 BORDEAUX  
Tél 05.56.44.00.25 – [contact@creham.com](mailto:contact@creham.com)

## Sommaire

Pages

<b>1. Objet et justifications de la Modification Simplifiée du PLU.....</b>	<b>1</b>
1.1. L'objet de la modification simplifiée .....	1
1.2 Le cadre réglementaire de la procédure de modification simplifiée .....	1
<b>2. Présentation et justification du déplacement d'une partie d'Espace Boisé Classé .....</b>	<b>2</b>
2.1. Le contexte réglementaire .....	2
2.2. Les modifications envisagées et leurs justifications.....	3
2.3. Traduction réglementaire au PLU .....	3



# **1. Objet et justifications de la Modification Simplifiée du PLU**

## **1.1. L'objet de la modification simplifiée**

---

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Mios a été approuvé le 20 juillet 2007 par délibération du Conseil Municipal. Différentes procédures de modifications, modifications simplifiées et révision simplifiée du PLU ont été approuvées depuis 2008.

La commune de Mios a décidé d'engager une nouvelle procédure de modification simplifiée de son PLU actuellement en vigueur afin de procéder à un ajustement graphique portant sur le déplacement d'une portion d'Espace Boisé Classé au lieu-dit Les Longues dans une perspective d'aménagement d'ensemble de la zone. Cet ajustement permettra le passage d'une voie de désenclavement et de desserte tout en assurant la liaison avec la voie de l'opération mitoyenne.

## **1.2 Le cadre réglementaire de la procédure de modification simplifiée**

---

La modification simplifiée du PLU est définie à l'article L.123-13-3 du Code de l'Urbanisme, récemment modifié par l'ordonnance du 05 janvier 2012 relative à la clarification et la simplification des procédures d'élaboration et d'évolution des documents d'urbanisme et son décret d'application n°2013-142 du 14 février 2013.

Conformément aux articles L.123-13-2 et L.123-13-3 du Code de l'Urbanisme, la modification simplifiée ne devra pas :

- majorer de plus de 20% les possibilités de construction,
- diminuer ces possibilités de construction,
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

De plus, lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle, celui-ci peut être adopté selon une procédure simplifiée.

Conformément aux dispositions de l'article L.123-13-3 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal a défini les modalités de concertation suivantes :

- Mise à disposition du dossier pendant une durée de 1 mois en mairie aux jours et horaires habituels d'ouverture du secrétariat de la mairie,
- Ouverture d'un registre pour consigner les observations.

L'information au public sera réalisée au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition, par affichage en mairie et par voie de presse.

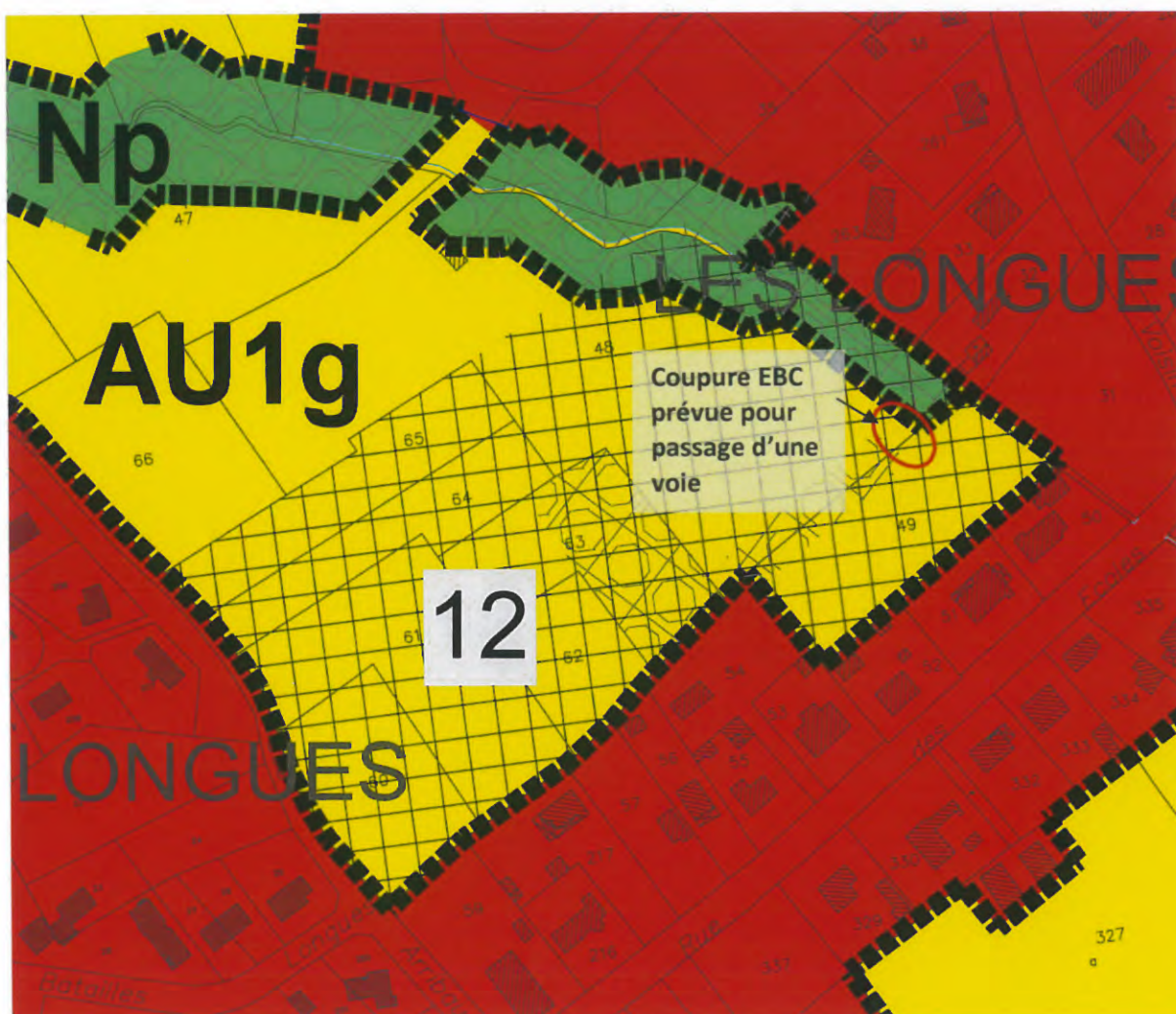
## 2. Présentation et justification du déplacement d'un Espace Boisé Classé

### 2.1. Le contexte réglementaire

Lors de l'élaboration du PLU des Espaces Boisés Classés ont été repérés au niveau des massifs boisés principaux de la commune et de la ripisylve longeant les cours d'eau. Aux Longues, ce classement doit garantir la conservation des boisements au sein des zones à urbaniser.

Toutefois, afin d'assurer un aménagement cohérent de la zone, une percée avait été prévue au niveau de l'EBC afin de permettre l'aménagement d'une voie de desserte des secteurs urbanisables.

#### Extrait du plan de zonage au lieu-dit LES LONGUES



## 2.2. Les modifications envisagées et leurs justifications

Au sein de la zones AU, le lotissement « Le Bois des Longues » est en cours de réalisation sur les parcelles 64, 65, 66 et 48. Ce lotissement de 26 lots a prévu une voie de desserte interne de son opération venant « buter » sur l'espace boisé classé à cheval sur les parcelles 48 et 49.

Dans la continuité, le projet de lotissement "Les jardins d'Andron" (5 lots) portant sur la parcelle n°49 prévoit un accès par la voie du lotissement du Bois des Longues (seule desserte possible de la parcelle) ce qui nécessite d'assurer la liaison avec la voirie existante au niveau de l'EBC.

Il est donc proposé de déplacer l'EBC dans la continuité de ce même espace boisé classé, sur la même parcelle en continuité avec l'EBC longeant le ruisseau d'Andron situé sur la parcelle AM n°48. Afin de respecter les dispositions codifiées à l'article L.123-13-3, la superficie de l'EBC n'est pas réduite : la superficie de l'EBC reportée est égale à celle de la percée prévue pour le passage de la voie (environ 240 m<sup>2</sup>).

## 2.3. Traduction réglementaire au PLU

Le plan de zonage et de réservation est réactualisé de la manière suivante :

Extrait du plan de zonage du projet de Modification Simplifiée n°3 du PLU au lieu-dit LES LONGUES

