



Commune de Mios

Les principales
évolutions du
Plan Local
d'Urbanisme
(PLU) en cours de
révision

Rendez-vous citoyen
21 octobre 2017

Rappel du contexte et des objectifs de la démarche

→ Un nouveau cadre législatif et réglementaire

- Loi portant Engagement National pour l'Environnement (dite loi Grenelle 2) votée le 12 juillet 2010
 - Renforcement de la lutte contre l'étalement urbain et obligations de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers
 - Renforcement de la prise en compte de l'intérêt de la nature ordinaire et introduction de la notion de continuités écologiques (trames verte et bleue)
 - Forte restriction à la constructibilité dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif

→ Un nouveau cadre législatif et réglementaire

- Loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (dite loi ALUR) votée le 24 mars 2014

Obligations renforcées en matière de **réduction de la consommation des espaces et de lutte contre le mitage des espaces naturels et agricoles**

- par l'obligation de construire prioritairement en densification et/ou en renouvellement urbain des tissus déjà urbanisés, avant d'envisager construire en extension urbaine
- en tenant compte des formes urbaines et architecturales existantes

→ Pourquoi réviser le PLU de 2010 ?

- Se mettre en accord avec le nouveau cadre législatif et réglementaire nouveau (lois Grenelle et ALUR)
- Maîtriser le développement urbain (quantitativement, qualitativement et cohérence avec la capacité des équipements et des réseaux)
- Préserver et mettre en valeur les qualités patrimoniales de la commune (architecture traditionnelle, ambiances paysagères des quartiers ruraux, secteurs agricoles et armature végétale)
- Protéger les espaces naturels et forestiers
- Prendre en compte les risques naturels

→ Une approche axée sur une forte concertation

- 10 commissions d'urbanisme
- 2 réunions avec les services de l'Etat et autres personnes publiques associées
- 5 réunions publiques à destination de l'ensemble des Miossais (dont 3 rendez-vous citoyen)
- 6 ateliers participatifs à l'échelle de tous les quartiers
- 1 exposition publique, présentant régulièrement l'avancée des travaux et réflexions
- 1 cahier de remarques ouvert aux habitants et mis à disposition en mairie depuis le début de la démarche

Au total plus de 120 heures d'échanges entre élus, représentants de l'Etat, partenaires institutionnels et population

→ Une réelle prise en compte de l'avis des Miossais

- La recherche d'un meilleur encadrement des conditions de préservation et d'évolution du patrimoine architectural traditionnel existant à l'échelle de l'ensemble du territoire
- La volonté de préserver l'identité des quartiers les plus ruraux
- Un objectif global de préservation et de sauvegarde du patrimoine végétal et environnemental de la commune
- Le souhait de développer et structurer le centre-bourg de Mios ainsi que renforcer les centres secondaires de Lillet et Lacanau-de-Mios
- Une volonté forte d'amélioration de la qualité de l'aménagement urbain, passant par la maîtrise du processus de division parcellaire et la limitation à la densification des constructions

→ Les axes stratégiques du PADD

- **Axe 1** : Freiner et encadrer le développement de l'habitat afin de maîtriser le rythme de la croissance démographique
- **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

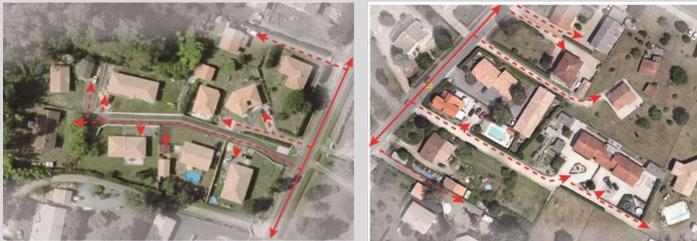
Le phénomène de division parcellaire en bref ...

→ Les formes du développement urbain à Mios

3 grands types de situation :



Les lotissements pavillonnaires



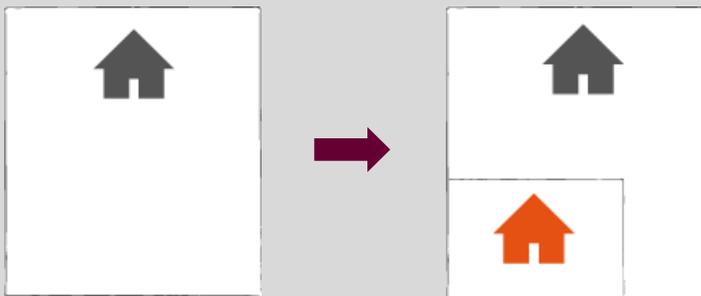
La division parcellaire au sein des quartiers résidentiels déjà constitués



La division des airiaux et anciennes propriétés agricoles

➔ Principal vecteur de développement à Mios

Qui prend des formes multiples ...

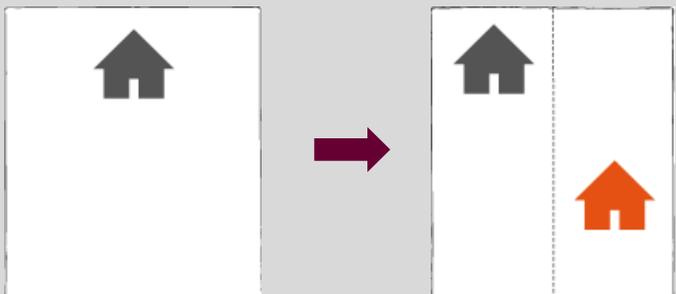


Division en drapeau ...
avec création de bandes
d'accès, parfois multiples



➔ Principal vecteur de développement à Mios

Qui prend des formes multiples ...

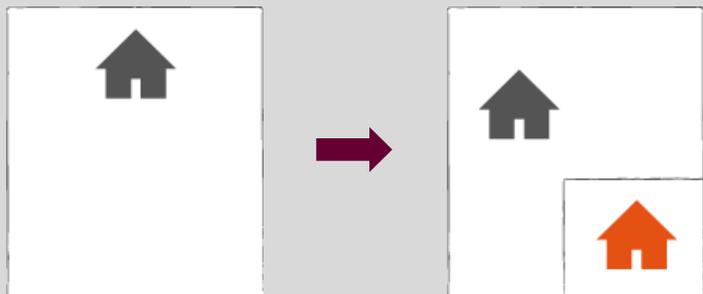


Division latérale ...
avec ou sans cohérence par
rapport à l'implantation sur rue

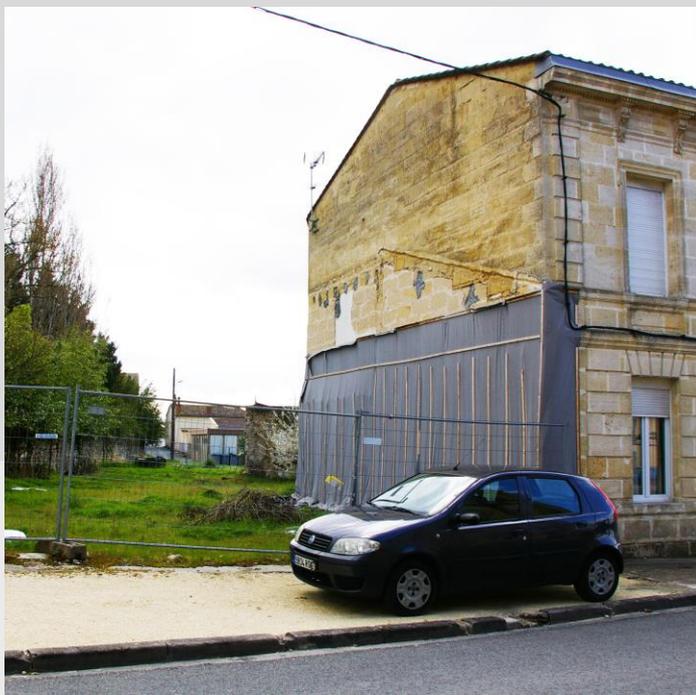


➔ Principal vecteur de développement à Mios

Qui prend des formes multiples ...

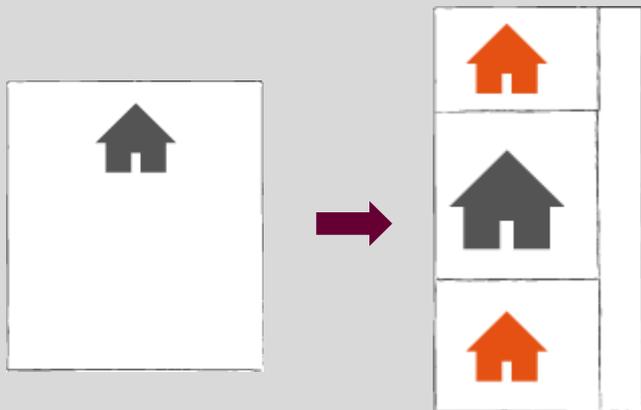


Division en angle



➔ Principal vecteur de développement à Mios

Qui prend des formes multiples ...



Découpages multiples complexes



→ Différentes problématiques

- En termes de qualité urbaine et de cadre de vie
- En termes de sécurité et de lisibilité du réseau de voirie
- En termes d'augmentation des besoins en équipements publics et en réseaux divers

