

A Belin-Béliet, le 1^{er} août 2018

A l'attention de Monsieur Cédric PAIN
Maire
Hôtel de Ville
Place du 11 Novembre
33380 MIOS

Une autre vie s'invente ici

N/Réf. : RL/PhO/BR-FB- 0405/2018

Dossier suivi par : Philippe QSPITAL

Objet : Avis des PPA – PLU de Mios

Annexe d'observations : pp. 3 à 23

	Action	Info	Acte
Maire	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Adjoints	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DGS	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DF	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Arrivé le 10 AOÛT 2018			
DRH	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
URBA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DOT	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
COM	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
EDUC / J	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Monsieur le Maire,

Conformément aux dispositions des articles L. 153-16 et L. 132-7 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis, par courrier en date du 23 mars enregistré dans mes services le 26 du même mois, le projet de plan local d'urbanisme de Mios arrêté par le conseil municipal du 22 mars 2018.

Un projet de Plan local d'urbanisme arrêté fait l'objet, de la part du Parc naturel régional des Landes de Gascogne, d'un avis émis dans un objectif de compatibilité du document d'urbanisme avec la Charte (2014-2026) telle que prévue par les codes de l'urbanisme et de l'environnement, dans un contexte où il n'y a pas Schéma de cohérence territoriale en vigueur sur le secteur.

L'analyse du PLU arrêté se fait selon le procédé suivant par le Pnr :

- énoncé des priorités politiques et des objectifs opérationnels de la Charte qui comprennent des dispositions opposables aux documents d'urbanisme ;
- reprise des propos introductifs des objectifs opérationnels ;
- rappel des dispositions applicables au niveau de chaque objectif opérationnel ;
- identification des dispositions du PLU de Mios répondant à ces dispositions ;
- observations du Pnr sur ces dispositions et propositions pour s'inscrire pleinement dans les axes stratégiques de la Charte ;
- conclusion sur la compatibilité du projet de PLU de Mios avec les objectifs opérationnels de la Charte.

En vertu de la lecture du document, opérée comme indiqué ci-dessus au cours d'abord d'un examen des services du Parc puis de la Commission urbanisme-paysage en séance du 22 mai, j'ai le plaisir de vous faire part de l'avis du Parc naturel régional sur le PLU arrêté :

Avis favorable avec recommandations

Le projet arrêté capitalise l'expérience acquise par la collectivité avec son précédent document d'urbanisme, entré en vigueur en 2010.

La volonté de réviser le PLU, actée en deux fois en 2014, **s'inscrit pleinement dans la Charte du Parc (mesure 34)** qui promeut le Plan local d'urbanisme comme outil stratégique pour le développement territorial, porteur d'un projet visionnaire et actif en matière de maîtrise de l'espace.

La démarche de la commune de Mios s'accompagne de politiques supra-communales (plan local de l'habitat, schéma des mobilités), répondant par-là à autre objectif de la Charte (mesure 35).

Les recommandations du Parc naturel régional portent sur différents points du projet de PLU communal :

- Le projet de PLU de Mios recentre l'urbanisation et contribue à lutter contre l'étalement urbain. Des partis pris d'urbanisation autres que ceux déjà actés dans la zone d'aménagement concerté Terres Vives présentent des enjeux et/ou concernent des sites sensibles sur les plans environnemental et paysager justifiant l'élaboration **d'orientations d'aménagement et de programmation**. Il en va ainsi des zones NL définies sur le foncier public et privé.
- Le projet de PLU de Mios recherche un équilibre entre un aménagement et un développement durables du territoire et la valorisation du cadre et de la qualité de vie. **L'approche paysagère** est encore timide et devrait rapidement pouvoir trouver à être étoffée. Les attendus du Pnr, au regard de la charte (mesure 44), concernent les entrées de ville, la requalification paysagère des zones d'activités, la résorption des points noirs paysager.
- Les zones NL qui jouxtent la Leyre, du nord de Saint-Brice à Birabeille sont à inscrire plus explicitement dans la **démarche Espaces Sites et Itinéraires (ESI) qui reconnaît l'itinéraire nautique de la Leyre** au niveau départemental et permet de co-construire un programme d'aménagement des accès à la Leyre cohérent à l'échelle de la vallée. Ces éléments pourraient être abordés dans un volet « éco-tourisme » qui, aujourd'hui, demande à être étayé.
- Le projet de PLU de Mios prend résolument acte de la richesse environnementale de la commune et la porte dans le document en mettant en avant l'état initial de l'environnement, présenté avant le projet urbain. L'ancrage de la commune dans le Parc naturel régional est également notoire. **La valorisation des données du Pnr**, transmises bien avant le porter-à-connaissance qui, lui, a été livré tardivement, mérite d'être renforcée.

L'analyse des avis, dans la suite de la procédure du Plan local d'urbanisme de Mios, pourra permettre de faire évoluer le document avant son approbation. La mission urbanisme-paysage est à votre disposition dans cette perspective, sur la base des observations détaillées que vous pourrez trouver ci-après.

Mes services sont à votre disposition dans cette perspective.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes salutations distinguées.

Renaud LAGRAVE

Président du Parc
Vice-Président de la Région Nouvelle-Aquitaine

Le Parc naturel régional tient à souligner le travail mené. Le projet communal fait preuve d'une approche intéressante sur de nombreux points.

Ce document s'inscrit dans un contexte territorial et législatif renouvelé très récemment, avec la promulgation de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) il y a près de quatre ans, avec aussi l'entrée en application de la Charte 2014-2026 du Parc naturel régional, approuvée par la commune de Mios, et dans un contexte d'annulation du schéma de cohérence territorial du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre.

En l'absence de SCOT applicable, le PLU doit être compatible avec la Charte du Parc. Pour aider la commune dans cette relation de compatibilité entre le PLU et la Charte, le Parc naturel régional a transmis son porter-à-connaissance en fin 2017.

A l'occasion de l'élaboration d'un Guide d'aide aux collectivités pour la transposition de la Charte dans les documents d'urbanisme, un séminaire a été organisé (juin 2017) qui était ouvert à toutes les communes et intercommunalités. Le document vient d'être publié sous une forme numérique qui a été communiqué tout récemment, fin mai, aux collectivités du Pnr.

PRIORITE POLITIQUE 1 // CONSERVER LE CARACTÈRE FORESTIER DU TERRITOIRE

Conforter l'avenir forestier du territoire

Mesures 2 - 3 - 4

Le massif évolue et des mutations se dessinent, il est nécessaire d'anticiper les changements et d'accompagner les initiatives.

Il se conçoit et s'appréhende dans une approche globale et les perspectives d'avenir devront prendre en compte les différentes fonctions du massif et œuvrer pour un développement plus durable de la forêt des Landes de Gascogne.

Les dispositions de la Charte applicables :

- Prendre en compte les enseignements des réflexions prospectives et les enjeux forestiers du territoire dans leurs propres politiques et schémas de planification et d'aménagement.
- Participer à la reconnaissance et à la valorisation des paysages forestiers identitaires.
- Traduire dans leurs PADD et leurs projets d'aménagement les enjeux de l'espace forestier.
- Avoir un recours économe aux parcelles forestières pour le développement.
- Identifier des sites favorables à l'accueil de proximité en forêt tels les espaces permettant la déambulation, les randonnées, et les loisirs en forêt.

Le projet de Plan local d'urbanisme de Mios s'inscrit dans cet axe stratégique de la Charte 2014-2026 du Parc naturel régional, par :

- la re-situation de la commune, dès le début du rapport de présentation, dans la forêt des Landes de Gascogne et la caractérisation du territoire par son paysage à dominante forestière.
- une approche par grande entité paysagère qui, bien qu'empreinte d'un regard naturaliste (entités proches des grands milieux naturels), relève la forêt de pins comme matrice paysagère ou « paysage majoritaire »
- la caractérisation de l'occupation du sol de Mios qui est identifiée comme une commune forestière
- l'abondement du rapport de présentation – diagnostic socio-économique des activités économiques historiquement identitaires de la commune, dont la sylviculture, même si les

secteurs productifs ne sont pas les plus pourvoyeurs d'emplois. Le vœu de préservation du massif forestier et des activités sylvicoles transparaît dans le chapitre « Enjeux en matière d'aménagement de l'espace et de valorisation du cadre de vie ».

- l'objectif du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), au sein de son axe 5 « Révéler le patrimoine » entend poursuivre l'objectif de « Préserver les espaces forestiers pour leurs fonctions économiques, sociales, environnementales et paysagères ».

→ **Les attendus complémentaires du Parc :**

- La mention de l'existence **d'une forêt communale** pourrait être un plus dans le plan local d'urbanisme, et alimenter la réflexion sur le bois énergie.

- La prise en compte **du risque feu de forêt** pourrait s'enrichir d'une dimension paysagère permettant de préconiser, pour la piste périmétrale de 12 mètres, de planter la moitié de la largeur en privilégiant des essences végétales locales autorisées dans le *Guide pour la prise en compte du risque incendie de forêt dans le massif forestier des Landes de Gascogne*.

- **Les activités d'extraction** présentes sur la commune conservent la même emprise que sur le PLU précédent (NC), mais celle-ci est vraiment importante et interroge la vocation forestière des terrains initiaux.

→ **Le Pnr conclut à la compatibilité du projet de PLU de Mios avec cet axe de la Charte 2014-2026 du Parc.**

Garantir les fonctions écologiques de la forêt

Mesure 7

La vocation première du massif des Landes de Gascogne n'interdit pas de concevoir l'espace forestier dans ses autres enjeux en reconnaissant les fonctions écologiques de ce mode d'occupation de l'espace qui invite aussi à améliorer ses aménités.

Les dispositions de la Charte applicables :

- Renforcer la connaissance des éléments et facteurs de diversité de la forêt de production (diversité des peuplements forestiers, des stations...).

Le projet de Plan local d'urbanisme de Mios s'inscrit dans cette mesure par :

- l'identification de « variations végétales » au sein de la forêt de pins maritimes
- la mobilisation de l'Espace Boisé Classé et des dispositions de l'article L.151-19 pour protéger les boisements les plus importants du point de vue du patrimoine naturel et du paysage.

→ **Les attendus complémentaires du Parc :**

- La localisation **des boisements de feuillus** significatifs pourrait être présentée dans l'évaluation environnementale en lien avec la qualité paysagère de ces ensembles.

→ **Le Pnr conclut à la compatibilité du projet de PLU de Mios avec cet axe de la Charte 2014-2026 du Parc.**

Accompagner le développement de l'économie forestière

Mesures 11 - 12

Le soutien à la filière forêt-bois nécessite la définition d'orientations stratégiques collectives, en additionnant les énergies et en accentuant les efforts en faveur des unités à forte valeur ajoutée.

Il s'agit donc de définir ensemble une stratégie de valorisation de la filière forêt-bois. La diversification, en particulier le bois d'œuvre, et la qualification des modes de production sont affirmées comme des moyens de pérenniser ces activités.

Les dispositions de la Charte applicables :

- Soutenir :
 - les filières de transformation bois construction (sciage, séchoir...);
 - la recherche et le développement et favoriser l'innovation sur les techniques d'aboutage et de construction à base de pin maritime.
- Faciliter l'utilisation du bois-construction par la réglementation d'urbanisme.
- Prendre en compte dans la stratégie de développement économique le soutien à la filière bois.
- Promouvoir un développement de la filière bois énergie valorisant les ressources de proximité non encore utilisées.
- Promouvoir les réseaux de chaleur locaux privilégiant un approvisionnement en circuit court.
- Etudier la mise en place de réseaux de chaleur locaux dans le montage de projets d'équipements publics.

Le projet de Plan local d'urbanisme de Mios s'inscrit dans cet axe stratégique de la Charte 2014-2026 du Parc naturel régional, par les mesures suivantes :

- la recommandation de l'usage du bois, ou autres matériaux bio-sourcés, dans les articles 11 du PLU.
- la promotion de la filière bois énergie via la référence au schéma départemental des énergies renouvelables et l'identification d'un gisement potentiel à Mios avec un débouché majeur représenté par l'unité de co-génération de Smurfit Kappa.

→ La commune pourrait, dans un futur proche :

- Promouvoir le bois construction dans le projet Terres Vives, ce qui est probablement travaillé avec l'aménageur et les constructeurs. La collectivité peut aussi privilégier la ressource bois dans la commande publique.
- Promouvoir la filière bois énergie dans les projets d'aménagement et d'équipements publics valorisant, dans des petites unités, les ressources de proximité (circuit court, réseau de chaleur). Dans cette perspective, l'existence d'une forêt communale est déterminante pour envisager la mise en place d'un réseau de chaleur.

Maintenir la quantité et améliorer la qualité de la ressource en eau

Mesures 14 - 15

Le territoire a pour objectif global et majeur d'atteindre le bon état des eaux en 2015, comme le préconise la Directive cadre sur l'eau (DCE). Cela implique d'investir l'ensemble des secteurs susceptibles d'être à l'origine de pollutions ou de dysfonctionnements aquatiques.

Les dispositions de la Charte applicables :

- Adopter les principes de gestion économe de la ressource en eau pour le territoire et les intégrer dans les documents d'urbanisme ou les projets d'aménagement.
- Éviter tout rejet direct lié à l'assainissement.
- Limiter les épandages des boues, déchets et lisiers soumis à plan d'épandage à ceux produits en tout ou partie sur le territoire du Parc.
- Favoriser les systèmes de recyclage ou d'épuration pour limiter la consommation de la ressource en eau, en particulier dans les piscicultures ainsi qu'avec les industriels pour les eaux de process.
- Adopter des modes de gestion des eaux pluviales réduisant les risques de pollution (chez les particuliers, dans les projets d'aménagements).
- Favoriser l'infiltration des eaux de ruissellement non polluées en limitant l'imperméabilisation des sols dans les projets d'aménagement.
- Favoriser les démarches innovantes et favoriser des systèmes d'assainissement collectif par infiltration.

Le projet de Plan local d'urbanisme de Mios prend en compte la question cruciale de l'eau en faisant état de la situation de confluence de la commune.

Il s'inscrit dans l'axe de la Charte 2014-2026 du Parc naturel régional dédié à la ressource en eau, par :

- un état initial de l'environnement qui présente la situation hydrographique de la commune, au regard des bassins versants, des cours d'eau structurants du territoire (Eyre et Lacanau) et des zones humides (plans d'eau, lagunes et points d'eau) ; l'état de la ressource en eau.
- l'appréhension de la question de l'eau en lien avec le changement climatique et qui a des incidences en matière de gestion des risques naturels, d'adaptation de la végétation, de préservation des zones humides et de gestion rationnelle de la ressource en eau
- l'identification claire des enjeux selon lesquels la pression de l'urbanisation et les activités humaines impliquent une gestion optimale de la ressource en eau, du fait de la présence d'un réseau hydrographique dense, de zones humides et de part la proximité du delta de la Leyre.
- la limitation de la constructibilité en secteurs non desservis par l'assainissement collectif.
- la définition de dispositions générales quant aux eaux usées, interdisant le rejet direct dans le milieu naturel, et la définition de dispositions dans les règlements de zones favorisant le libre écoulement et l'infiltration des eaux pluviales. Les règlements de zones comprennent également des prescriptions relatives au traitement des espaces libres pour limiter l'imperméabilisation des sols.

→ **Les attendus complémentaires du Parc :**

- L'articulation avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Leyre, cours d'eau côtier et milieux associés est à reprendre car elle ne mêle le SAGE de 2008 et de

2013 (qui compte 4 enjeux + 1 enjeu transversal). Le SAGE *Leyre, cours d'eau côtier et milieux associés* révisé a été validé par la Commission Locale de l'Eau (CLE) et approuvé par arrêté interpréfectoral le 13 février 2013.

Le SAGE « Leyre, cours d'eau côtiers et milieux associés » prend en compte un territoire de 2395 km² (périmètre modifié par arrêté préfectoral le 09 décembre 2013) comprenant 4 entités : le bassin versant de la Leyre et ses affluents, les bassins versants côtiers du bassin d'Arcachon, les secteurs de lagunes à l'Est du bassin de la Leyre et la nappe plio-quadernaire.

Le périmètre couvre 42 communes (20 en Gironde et 22 dans les Landes), dont Mios.

Le SAGE révisé est basé sur le document de 2008 dont il a réaffirmé voire renforcé les enjeux et complété par un règlement doté de deux règles sur les zones humides.

Il fixe cinq enjeux pour préserver une ressource en eau et des milieux aquatiques de qualité et anticiper une gestion équilibrée au regard des évolutions des activités :

A - Améliorer la qualité des eaux superficielles dans l'objectif d'atteinte et de conservation du bon état des eaux.

B - Assurer une gestion hydraulique satisfaisante pour les milieux aquatiques, les nappes plio-quadernaires et les usages.

C - Assurer une gestion raisonnée des réseaux superficiels pour le maintien de l'équilibre biologique et hydromorphologique.

D - Préserver et gérer les zones humides du territoire pour renforcer leur rôle fonctionnel et patrimonial.

TR - Mettre en œuvre le SAGE et conforter la gouvernance sur l'eau

Le SAGE est doté d'une portée juridique double : le règlement et ses documents cartographiques sont opposables aux tiers (en cours de réalisation dans le cadre d'une révision anticipée imposée par la réglementation), et les décisions dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendues compatibles avec le plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau. Les documents d'urbanisme, dont le PLU, doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les objectifs de préservation définis par le SAGE. D'autre part le SAGE a délimité des « zones humides prioritaires », écosystèmes aquatiques et zones humides remarquables. Ces zones doivent être intégrées dans les zonages et les règlements d'urbanisme (Disposition D.1.2./R du SAGE « Leyre, cours d'eau côtiers et milieux associés »).

- le diagnostic effectué relève un enjeu fort sur **les installations d'assainissement non collectif**. En termes d'incidences sur la ressource en eau, la conformité des installations de SPANC sera primordiale. Les possibilités d'urbanisation pourraient, dans un premier temps (le temps de réalisation d'une station d'épuration à Lacanau de Mios), être conditionnées à la desserte en réseaux d'assainissement collectif.

- Une « **trame aquatique et humide** » pourrait figurer au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, permettant de prévoir les prescriptions destinées à assurer la préservation ou la restauration des continuités écologiques.

- L'**article de règlement afférant aux eaux pluviales** pourrait prévoir, en plus de la disposition stipulée, une obligation de gestion à la parcelle des eaux pluviales.

- Le **coefficient pleine terre et de biotope** pourraient être instaurés.

→ Le Pnr conclut à la compatibilité du projet de PLU de Mios avec cet axe de la Charte 2014-2026 du Parc.

Favoriser la gestion intégrée de la ressource en eau

Mesures 16 - 18

Il convient de procéder à l'évaluation des menaces pour engager ensuite des actions de résorption et préserver ainsi la ressource. Pour ce faire, les SAGE sont confortés en tant qu'outils essentiels de gestion concertée de la ressource en eau et de sensibilisation à une gestion économe de la ressource.

Les dispositions de la Charte applicables :

- Inscrire les espaces de liberté des cours d'eau, en zone N, dans les documents d'urbanisme.
- Inscrire les zones humides, en zone N, dans les documents d'urbanisme.
- Respecter, dans tout document de gestion, la préservation des zones tampons.
- Préserver les zones tampons (haies, ripisylves, bandes enherbées, zones humides...).
- Veiller à une gestion des fossés de parcelles agricoles et forestière respectueuse de bon fonctionnement hydraulique des milieux aquatiques.
- Privilégier les systèmes d'infiltration dans les zones à aménager (pour leur rôle paysager et leur faible entretien).

Le projet de Plan local d'urbanisme de Mios répond à ces objectifs de la Charte 2014-2026 du Parc naturel régional, par :

- l'inscription, dans le projet d'aménagement et de développement durables, d'objectifs relatifs à la ressource en eau tels que « Préserver et faire découvrir la diversité des milieux (forêt mixte, landes, prairies humides) témoins de l'histoire de la commune » et « Protéger les milieux sensibles (cours d'eau et leurs abords, ripisylves, prairies, lagunes, zones humides) »
- la préférence donnée à des systèmes d'infiltration dans les zones à aménager pour compenser l'imperméabilisation des sols
- la prise en compte du risque inondation par remontée de nappe, sensible sur la commune, pourra amener la commune, en l'absence de mesures techniques adaptées (de type cuvelage au niveau des fondations) à refuser des sous-sols et caves enterrées.

→ Les attendus complémentaires du Parc :

- La prise en compte **des zones humides et lagunes** s'appuie-t-elle bien sur les données du Pnr, et intègre-t-elle bien une zone tampon de 20 mètres minimum et jusqu'à 200 mètres ?

Par ailleurs, en termes réglementaires, les lagunes et leur zone d'influence immédiate (= 20 mètres) devraient faire l'objet d'une interdiction stricte de possibilités d'affouillements et exhaussements, mais aussi de possibilité de plantations, cultures... En ce sens, les lagunes et leur zone d'influence immédiate, ainsi que les zones humides pourraient faire l'objet d'un repérage au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme.

La définition de zones tampons, de 20 à 200 mètres autour des lagunes, est à prévoir afin d'y interdire les affouillements et exhaussements du sol, les remblais et le comblement, le drainage, les dépôts divers, et le rejet de substance polluantes. Ces recommandations ne sont pas incompatibles avec une gestion forestière classique dès lors que celle-ci ménage une vingtaine de mètres depuis le bord de la lagune.

- La référence au **Guide du riverain pour une meilleure gestion des cours d'eau** pourrait être faite. Ce guide peut être porté en annexe du PLU et communiqué aux riverains de cours d'eau (cours d'eau privés).

- En matière de **gestion des fossés et crastes** en zone forestière, il existe des chartes de bonnes pratiques pour l'entretien des cours d'eau telles que celle adoptée dans les Landes et disponible ici :

http://www.feudeforet.org/francais/ressources/ress_hydraulique.php?debut=0

Elle peut utilement être consultée.

→ Le Pnr conclut à la compatibilité du projet de PLU de Mios avec cet axe de la Charte 2014-2026 du Parc.

PRIORITÉ POLITIQUE 3 // LES ESPACES NATURELS : UNE INTÉGRITÉ PATRIMONIALE À PRÉSERVER ET À RENFORCER

Préserver et restaurer les espaces naturels d'intérêt patrimonial, réservoirs de biodiversité du territoire

Mesures 20 - 21 - 24 - 26 - 27

La préservation spécifique d'espèces ou d'habitats naturels de haute valeur est une première responsabilité du territoire. Que ces sites à enjeu soient l'objet d'un classement ou non, leurs fonctionnalités écologiques doivent être traitées dans leur globalité. Ces espaces naturels d'intérêt patrimonial sont à considérer comme des réservoirs de biodiversité indispensables au bon fonctionnement et au maintien de la biodiversité sur le territoire. C'est donc une stratégie de préservation à l'échelle du massif et de tous les espaces naturels, des plus exceptionnels aux plus ordinaires, qui apparaît pertinente de mener.

Les dispositions de la Charte applicables :

- Prévoir dans le contenu de leur document d'urbanisme la préservation des espaces naturels d'intérêt patrimonial identifiés au Plan de Parc
- Classer en zone N ou N spécifique les lagunes, vallées et zones humides à minima celles identifiées au Plan de Parc et en prenant en compte l'évolution des connaissances.
- Intégrer au document d'urbanisme un inventaire systématique des prairies.
- Associer le Parc en amont des projets pouvant avoir une incidence sur les milieux naturels et la biodiversité.

Le projet de Plan local d'urbanisme de Mios répond à cet objectif de la Charte 2014-2026 du Parc naturel régional, par :

- l'analyse du rapport de présentation, et notamment l'état initial de l'environnement
- les orientations PADD qui visent à « Préserver et valoriser le patrimoine »
- le classement des cours d'eau en zone naturelle (Ns)
- la préservation des boisements feuillus de bord de cours d'eau et la définition d'importants Espaces Boisés Classés (EBC) pour protéger cette ripisylve.
- le repérage de quelques boisements feuillus ou arbres remarquables (dans les airiaux principalement) via les dispositions de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et le classement de la trame arborée urbaine en EBC
- le relevé des prairies classées en zone A
- l'intégration des lagunes et zones humides dans la zone naturelle N.
- l'inscription de plus de 80% du territoire communal en zone naturelle N.

→ **Les attendus complémentaires du Parc :**

- **Les zones d'urbanisation future « AU »** sont peu nombreuses, au regard de la limitation de l'étalement urbain actée par le PLU. Pour autant, pour celles qui existent il est fondamental d'étayer la définition de la zone au regard d'un diagnostic environnemental et paysager assez fin, même s'il ne se substitue pas aux études environnementales qui pourraient être requises. A la lecture des cartographies de synthèse des enjeux écologiques et des sensibilités, l'existence d'un tel diagnostic corroboré aux zones de projet n'est pas évidente.

- Il est préconisé qu'en zone constructible jouxtant un ruisseau (zone AUY2, etc) **une bande de recul** soit instaurée pour les constructions et aménagements depuis les berges dudit cours d'eau et/ou depuis la ripisylve.

- Pour atteindre l'objectif de préservation de **la ripisylve**, le zonage EBC pourrait être regardé sur les points de discontinuités.

- Concernant **les lagunes et les zones humides**, les recommandations du Pnr pour les lagunes est d'inscrire le plan d'eau et sa zone tampon en zone naturelle stricte. Les recommandations consistent également en l'interdiction des affouillements et exhaussements du sol, les remblais et le comblement, les recreusements (autres que ceux s'inscrivant dans une restauration concertée vers l'état originel de lagunes), le drainage, les dépôts divers, et le rejet de substances polluantes. Ces recommandations ne sont pas incompatibles avec une gestion forestière classique dès lors que celle-ci ménage au moins 20 mètres au moins depuis le bord de la lagune. La lagune et sa zone d'influence pourraient donc faire l'objet d'un repérage au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisation et de prescriptions dédiées.

- L'approche du PLU sur **les prairies** pourrait être confrontée avec un sous-indice « prairie » (Ap ou Np).

- **Tout projet d'accueil du public** donnant accès à ce dernier aux sites naturels d'intérêt patrimonial se fera avec au préalable des diagnostics écologiques, un état des lieux partagé du site visé et des pratiques, des études de fréquentation, et avec la mise en place d'un dispositif de suivi de type « éco-veille ».

Les aménagements consécutifs à ces études seront adaptés à la fréquentation par le public et prévoiront des dispositifs de sensibilisation du grand public in situ.

→ **Des éléments du projet de Plan local d'urbanisme de Mios pourraient trouver à s'étoffer au regard des dispositions de la Charte du Pnr.**

Conforter la biodiversité et les continuités écologiques à l'échelle du territoire
Mesures 30 - 31 - 33

Le maintien de la qualité et de la diversité du patrimoine naturel passe par des approches partagées d'amélioration des connaissances. La gestion concertée et les mesures de préservation doivent être mises en œuvre tant à l'échelle des grands sites patrimoniaux qu'à celle des espaces habités ou de production.

Le Parc se revendique comme un territoire d'application de politiques régionales ou nationales qui privilégie l'expérimentation et correspond à une échelle écologique cohérente pour mettre en œuvre des plans d'action locaux.

Par ailleurs, la connaissance du patrimoine naturel sur le territoire met en évidence une grande richesse de la biodiversité dans les espaces habités et les espaces publics.

Quel que soit l'espace considéré, l'essentiel est d'informer les habitants, propriétaires et communes qui seront les premiers à pouvoir préserver leur territoire. Les renseigner sur leurs responsabilités, sur les pressions exercées et sur les bonnes pratiques environnementales est une mesure à mettre en œuvre prioritairement afin de donner aux habitants et aux communes

tous les éléments pour comprendre leur environnement et agir pour sa protection. L'accompagnement des projets exemplaires, le conseil et la formation favoriseront la réussite de cet objectif.

Enfin, l'identification, la préservation et la restauration des continuités écologiques s'avèrent être indispensables. Il est également nécessaire d'atténuer, voire de résorber, de nombreux points noirs et des conflits d'usage existants ou à venir qui peuvent, potentiellement, remettre en cause la fonctionnalité des réseaux écologiques.

Les dispositions de la Charte applicables :

- Intégrer le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et les continuités identifiées au plan de Parc dans leur politique d'aménagement et document d'urbanisme et prendre en compte l'enrichissement des connaissances sur ce point.
- Identifier les continuités écologiques à l'échelle locale et rendre compatibles les documents d'aménagement et de planification avec les mesures de préservation.
- Favoriser la prise en compte de la biodiversité en espaces habités dans les Agenda 21 (scolaires, communaux...).

Le projet de Plan local d'urbanisme de Mios répond à cet objectif fort de la Charte 2014-2026 du Parc naturel régional, par :

- la prise en compte du Schéma Régional de Continuités Ecologiques d'Aquitaine (qui identifie le massif des Landes de Gascogne comme réservoir de biodiversité), bien que celui-ci ait été annulé depuis
- la définition de la trame verte et bleue locale, prenant appui sur les travaux et guides produits par le Parc naturel régional en co-construction avec la commune
- la formulation, dans le PADD, d'objectifs tels que « Préserver et valoriser le patrimoine » et « Maintenir ou restaurer les continuités écologiques »
- la préservation d'une trame végétale intra-urbaine
- l'invitation en zone naturelle, à édifier des clôtures perméables à la libre circulation de la petite faune

→ Les attendus complémentaires du Parc :

- L'identification de la Trame Vert et Bleue locale pourrait donner lieu à l'**instauration expérimentale d'une zone spécifique dite Nce** (naturelle de continuités écologiques) ou Ace (agricole de continuités écologiques) et ainsi associer des prescriptions spécifiques dans le règlement (interdiction des affouillements, exhaussements et des drainages, obligation de préservation des feuillus, etc).

- Le Parc naturel régional des Landes de Gascogne a produit, dans le cadre des travaux sur la Charte 2014-2026, **une liste des espèces patrimoniales** du territoire. Ces espèces ont été hiérarchisées en fonction de leur caractère représentatif des milieux du Parc, de leur rareté ou abondance en comparaison avec l'échelle nationale et leur statut de protection. La liste des espèces « patrimoniales » du PLU pourrait donc être complétée par les données historiques.

→ Le Pnr conclut à la compatibilité du projet de PLU de Mios avec cet axe de la Charte 2014-2026 du Parc.

Construire une vision prospective du territoire

Mesure 36

Face aux défis qui se font jour ou qui touchent le territoire, la capacité des acteurs publics à orienter leur stratégie d'aménagement est déterminante.

L'analyse prospective et les réflexions globales deviendront des outils pour anticiper les phénomènes au service d'une meilleure construction des politiques locales. Ces travaux permettront également d'enrichir les documents d'urbanisme, les bonifier pour une meilleure prise en compte des atouts et des richesses du territoire.

Les dispositions de la Charte applicables :

- Anticiper les phénomènes de développement de l'urbanisation notamment au regard des grandes infrastructures, du développement des agglomérations « portes ».
- Définir les principaux enjeux et équilibres déterminant la capacité d'accueil maximale, adaptée au développement différencié du territoire et qui ne compromet pas les enjeux patrimoniaux.
- Se doter de PLU d'ici 2023 et privilégier dès à présent les PLUi pour que toutes les collectivités aient un PLUi en cours en 2026.
- Associer le Pnr aux démarches d'urbanisme.
- Privilégier l'échelle intercommunale ou supra-communale pour définir leur politique d'aménagement et d'urbanisme.
- Développer les stratégies publiques de maîtrise du foncier en priorité pour les territoires à forte pression urbaine.
- Traduire dans leurs documents d'urbanisme les enjeux patrimoniaux et sociaux.

Par la démarche-même de révision de son Plan local d'urbanisme (PLU), la commune de Mios répond à une des dispositions de la Charte selon laquelle les collectivités s'engagent à se doter de PLU.

Le Parc naturel régional des Landes de Gascogne a été amené à participer à la démarche de révision du PLU de Mios en tant que personne publique associée et en tant que personne ressource sur les questions d'urbanisme (association à la réflexion sur la division parcellaire) et de patrimoine naturel.

La projection du projet de PLU de Mios à l'horizon 2030 participe également de l'objectif de prospective et d'anticipation des phénomènes, notamment de l'urbanisation.

Le projet de PLU de Mios traduit les enjeux patrimoniaux et sociaux par :

- les analyses du rapport de présentation : éléments de patrimoine, paysages, diagnostic socio-économique et dynamiques territoriales
- l'inscription de l'observation des tendances miossaises dans la dynamique du grand bassin de vie des agglomérations arcachonnaise et bordelaise
- des principes et objectifs du PADD fixant des objectifs démographiques et de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain en lien les équipements, les réseaux, les emplois, le parc de logements, les potentiels de déplacements (existants ou à renforcer)
- l'identification du besoin d'anticipation sur le foncier

- la formulation, dans le PADD, d'une part d'un axe affichant les objectifs de « Freiner et encadrer le développement de l'habitat afin de maîtriser le rythme et la croissance démographique » et de « Préserver et valoriser le patrimoine ».

→ Le Pnr conclut à une compatibilité globale du projet de PLU de Mios avec cet objectif opérationnel de la Charte 2014-2026 du Parc.

Favoriser une approche durable de l'urbanisme

Mesures 37 - 38 - 39 - 40 - 41

La connaissance des enjeux patrimoniaux s'est affinée sur le territoire. Les communes, conscientes de la nécessité d'encadrer le développement de leur espace urbain, se sont dotées de documents d'urbanisme. Il s'agit aujourd'hui d'appliquer à l'échelle locale des politiques d'aménagement qui privilégient la préservation des atouts du territoire dans un objectif plus qualitatif qu'absolu.

Des outils, adaptés aux enjeux locaux, sont préconisés pour améliorer la qualité environnementale, paysagère, culturelle et sociale des aménagements (y compris les déplacements) et des modes de construction.

Les dispositions de la Charte applicables :

- Mettre en œuvre ou intégrer dans leur document d'urbanisme :
 - le respect des limites de préservation des enjeux patrimoniaux et environnementaux et des limites de sensibilité au développement.
 - le respect de l'environnement des paysages et des patrimoines notamment en protégeant par voie réglementaire certains éléments.
 - des choix privilégiant l'économie d'espace
 - l'identification et la valorisation des espaces ouverts entrant dans la composition des bourgs.
 - la préservation des sites remarquables pour leur potentiel paysager et environnemental (airiaux, lagunes, prairies...) en les classant en zones N, A ou en zones spécifiques.
 - la reconnaissance du caractère forestier.
 - la valorisation des zones d'interfaces et de transition entre les espaces forestiers et bâtis.
 - la préservation des prairies, des espaces naturels d'intérêt patrimonial, des zones prioritaires pour la conservation des espèces patrimoniales et des continuités écologiques identifiés au Plan de Parc.
- Intégrer systématiquement dans chaque document d'urbanisme un inventaire des airiaux.
- Prendre en compte le travail d'identification des coupures d'urbanisation dans les documents d'urbanisme.
- Privilégier l'utilisation des énergies renouvelables dans les bâtiments publics.
- Animer des démarches de concertations locales auprès des communes pour des plans de déplacements doux à l'échelle intercommunale ou le cas échéant communale.
- Soutenir les initiatives de déplacements alternatifs (journées sans voiture, pédibus...) et notamment en encourageant l'exemplarité des manifestations publiques.
- Développer des aires de covoiturage à proximité des grandes infrastructures de transport (échangeurs autoroutiers, gares...).
- Permettre l'innovation par des règlements d'urbanisme adaptés.
- Réhabiliter prioritairement le bâti disponible pour la création de logements.
- Etre exemplaire dans la réhabilitation de leur propre patrimoine (choix des matériaux, respect de l'identité...).

Les communes du secteur 1 (duquel relève Mios) :

- s'engagent à ne prévoir d'extensions de l'urbanisation qu'une fois les zones existantes densifiées (zones U et AU connues au jour de la publication de la Charte).
- rechercheront l'économie l'espace pour préserver les milieux naturels et forestiers lors de chaque extension de l'urbanisation.
- se donnent pour objectif, dans le cadre de l'élaboration de leur SCOT, de préserver la grande coupure naturelle entre le Pays du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre et l'aire métropolitaine bordelaise.

Le projet de Plan local d'urbanisme de Mios répond à cet objectif ambitieux de la Charte 2014-2026 du Parc naturel régional, par :

- une participation de la commune à l'enjeu national de modération de consommation foncière :
 - par une analyse de la consommation foncière sur les dix dernières années avec référence de la méthode utilisée
 - en prônant le renouvellement urbain et la densification
 - les axes du PADD qui visent à « Freiner et encadrer le développement de l'habitat afin de maîtriser le rythme e la croissance démographique » et « Structurer les centres-bourgs et valoriser le cadre de vie »
 - des orientations fortes en matière d'habitat, afin de favoriser la mixité sociale. Dans les zones constructibles, chaque opération de construction ou d'aménagement doit proposer un minimum de logements sociaux selon des seuils (nombre de logements construits). La zone AU2 doit permettre la réalisation d'un programme de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme
- Ces dispositions vont dans le même sens que l'adoption, dans la ZAC Terres Vives, d'un objectif de 35% de logements sociaux mêlant collectif et résidentiel dans l'opération.
- l'instauration de coupures d'urbanisation volontaires (non liées à l'application de la loi Littoral, par laquelle la commune n'est pas concernée).

→ Les attendus complémentaires du Parc :

- Pour répondre à la mesure 38 de la Charte, il est attendu **des outils de maîtrise dans le temps de l'ouverture des zones d'urbanisation** afin de privilégier une densification des zones existantes. L'établissement d'un échancier des zones d'urbanisation, l'encouragement à la densification, la définition de zones 1AU et 2AU sont des outils mobilisables. La zone 2AU pourrait voir son urbanisation subordonnée à une révision du PLU comprenant la détermination d'orientations d'aménagement et de programmation.

- Une analyse de la **morphologie urbaine** serait intéressante à proposer, elle l'est généralement dans le PLU. Elle permet de projeter des formes urbaines et des typologies de tissu urbain au regard de l'existant (caractéristique).

Une approche sur **les formes urbaines** et les densités intégrée aux Orientations d'aménagement et de programmation est attendue, et ce en complément de l'approche intéressante quoique succincte réalisée dans le chapitre « Densité applicables et logements attendus au sein des tissus bâtis ». L'enjeu de travailler sur des formes urbaines alternatives au pavillon individuel et contemporaines est très important à Mios. Le vademecum des formes urbaines et des paysages réalisé par le Sybarval, avec le CAUE de la Gironde, constitue un référentiel incontournable.

- **La consommation foncière affectée aux énergies renouvelables** (projets passés et futurs) devrait apparaître clairement.

- Le projet de PLU de Mios recentre l'urbanisation et contribue à lutter contre l'étalement urbain. Des partis pris d'urbanisation autres que ceux déjà actés dans la zone

d'aménagement concerté Terres Vives présentent des enjeux et/ou concernent des sites sensibles sur les plans environnemental et paysager justifiant l'élaboration **d'orientations d'aménagement et de programmation**. Il en va ainsi des zones de renouvellement urbain, des zones d'extensions nouvelles des zones d'activités et des zones NL définies sur le foncier public et privé.

- **Les coupures d'urbanisation** instaurées pourraient être légèrement étendues afin de circonscrire au mieux les zones d'urbanisation. Ces coupures pourraient être définies en appui avec les continuités écologiques.

- Pour aller plus loin, le Pnr invite la commune à réfléchir à l'intérêt de s'adjoindre **les conseils d'un architecte-paysagiste** pour accompagner quelques projets de construction en renouvellement urbain (construction sur les dents creuses, division parcellaire), afin de garantir la qualité des nouvelles constructions par la gestion des vis-à-vis, du rapport à l'emprise public, l'orientation des façades, la garantie d'un bon ensoleillement...

- La commune pourrait, notamment dans les zones U de renouvellement urbain et AU, introduire **les possibilités d'architecture contemporaine** par cette rédaction : « Des zones d'expérimentations architecturale et paysagère peuvent être définies au sein de la zone U ou AU, qui s'y prête le plus. Le règlement afférant pourra alors seulement définir les dispositions minimales obligatoire (règles d'implantation portant sur l'implantation des constructions par rapport aux voies, emprises publiques et aux limites séparatives, généralement traitées dans les articles 6 et 7), et prévoir à l'article 11 que « Avant tout projet, il est recommandé de s'adjoindre les services d'un architecte ou les conseils d'un architecte du CAUE et/ou les conseils de l'UDAP, ou encore les conseil du Parc naturel régional. Le projet devra être validé par un professionnel de l'architecture sous couvert de l'autorité compétente. »

Les carnets Palmarès Architectures & Paysages sont de publications de référence en matière d'innovation architecturale.

- **Le projet de restructuration du centre-ville** semble être en cours de réflexion. Quelques éléments, ne serait-ce que d'objectifs et enjeux, pourraient être versés au PLU (étude du Département de la Gironde) tant ce projet est crucial et va avoir des incidences importantes. Il s'agirait donc de valoriser, dans le PLU, cette entreprise de l'équipe municipale qui ne transparaît quasiment qu'à travers le périmètre de gel instauré sur l'hypercentre.

- **En matière de déplacements et mobilités**, le lien avec les Schémas des mobilités et des modes doux pour les territoires de la COBAN et du Val de l'Eyre est à faire. Ces schémas, actuellement en finalisation, ont des répercussions importantes, à programmer par les collectivités et en dialogue entre la communauté d'agglomération de la COBAN et la commune de Mios, sur les espaces publics, les maillages, les connexions.

→ Le Pnr conclut à une compatibilité globale du projet de PLU de Mios avec cet objectif opérationnel de la Charte 2014-2026 du Parc.

Amener à la reconnaissance de la valeur des paysages

Mesures 42 - 44

Les actions de connaissance, de valorisation, de préservation ou de reconstruction des paysages inscrites dans la Charte ont pour objectif de sauvegarder l'identité culturelle du territoire et de maintenir un cadre de vie de qualité.

Mais au-delà de la conservation, l'expérimentation et l'innovation en matière paysagère participeront également à la construction assumée des paysages de demain.

Les acteurs publics devront agir sur la banalisation des paysages afin que cette identité paysagère ne soit pas compromise.

Les dispositions de la Charte applicables :

- Systématiser une prise en compte de la spécificité des airiaux et des quartiers lors de l'élaboration et de la révision des documents d'urbanisme : inventaire, zonage et règlement spécifique.
- Traduire dans les documents d'urbanisme et de planification, notamment dans les règlements de PLU, les préconisations du Parc en matière de paysage.
- Intégrer aux programmes d'aménagement le traitement paysagers des voies et l'enfouissement des réseaux.
- Développer des actions de valorisation et d'entretien et concevoir des aménagements routiers adaptés aux valeurs des paysages (glissières bois, entretien des bords de route, implantation de pylônes, mobiliers urbains ...).
- Renforcer les démarches de requalification paysagère des zones d'activités existantes.
- Développer les Chartes paysagères à l'échelle intercommunale.
- Poursuivre la requalification des centres bourgs (façades, espaces publics, cheminements...).
- Réaliser l'inventaire des points noirs en matière d'architecture et de paysage lors de l'élaboration ou la révision de leur document d'urbanisme.

Le projet de Plan local d'urbanisme de Mios répond à cet objectif de la Charte 2014-2026 du Parc naturel régional, par :

- l'analyse paysagère du rapport de présentation, bien qu'empreinte d'un regard naturaliste (entités paysagères proches des grands milieux naturels)
- l'axe du le PADD visant à « Révéler le patrimoine bâti et paysager emblématique de la commune et vecteur d'identité »
- la mobilisation des dispositions de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme pour des éléments bâtis et végétaux, et la définition des prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration
- l'édification de clôtures soumise à déclaration préalable
- une proposition de liste d'essences végétales à privilégier, reposant sur des plantes locales et le guide de recommandations du Pnr
- en zone UY et AUy, la prise en compte des préconisations du Pnr pour l'intégration des bâtiments et des zones d'activités
- l'identification d'une trame végétale paysagère au sein du centre-bourg.

→ Les attendus complémentaires du Parc :

- **L'analyse paysagère et les objectifs du PADD** demandent à être étoffés des points inscrits dans la charte : les entrées de villes, les lisières les points noirs, les espaces à requalifier.

- La Charte du Pnr demande également **d'inventorier systématiquement les quartiers et airiaux**. La liste présentée en annexe du rapport de présentation ne reflète pas l'important travail conduit par la commune sur le repérage des granges, avec l'appui méthodologique du Pnr, ainsi que d'autres éléments patrimoniaux caractéristiques de la commune, le travail sur le changement de destination et sur le classement au titre des dispositions de l'article L. 151-19. Pour autant la connaissance fine du patrimoine existe, elle pourra être valorisée dans une prochaine réflexion de PLU.

- Une démarche **de requalification paysagère** des zones d'activités existantes seraient à conduire, a fortiori dans le cas où celles-ci sont susceptibles d'être étendues (ceci en lien avec l'objectif du PADD de « Prévoir l'extension de la zone artisanale de Masquet, tout en améliorant son image et son fonctionnement. »)

- En zone N, **les clôtures de mur plein ou mur bahut** seraient à proscrire sur les limites séparatives comme à l'alignement des voies publiques.

→ Il serait intéressant de compléter l'important travail réalisé par quelques volets ciblés sur le paysage attendus par la Charte 2014-2026.

PRIORITÉ POLITIQUE 5 // ACCOMPAGNER L'ACTIVITÉ HUMAINE POUR UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ

Confirmer le positionnement du territoire sur l'écotourisme

Mesures 46 - 47 - 49

Dans un contexte de fort et rapide accroissement de l'offre touristique, la priorité s'exprime en faveur de l'accompagnement des prestataires d'accueil dans un développement fondé sur la valorisation durable des atouts du territoire. Cela passe par la structuration touristique de ce dernier et une meilleure visibilité de l'offre, notamment par le biais des offices de tourisme.

Les dispositions de la Charte applicables :

- Favoriser l'écotourisme sur leurs territoires de compétences et orienter les porteurs de projets vers les services du Parc.
- Être le relais, auprès des prestataires et porteurs de projets, du projet touristique de la Charte.
- Prendre en compte, dans leurs documents d'urbanisme, les enjeux patrimoniaux et l'identité touristique du Parc pour encadrer l'installation de projets touristiques.
- Favoriser le développement d'itinéraires de randonnées sur leur territoire et en particulier sur leurs chemins ruraux et veiller à leur entretien, les inscrire dans le Plan départemental des espaces, sites et itinéraires (PDESI) et autres schémas.

Le projet de Plan local d'urbanisme de Mios répond à cet objectif de la Charte 2014-2026 du Parc naturel régional par :

- la volonté, à travers deux axes du PADD, de « développer le tourisme vert et les espaces de loisirs » (axe 3) et « développer les activités autour du tourisme vert » (axe 4).

→ Les attendus complémentaires du Parc :

- Ne s'agirait-il pas d'identifier les structures et équipements porteurs du potentiel de développement du tourisme vert dans le rapport de présentation, au-delà de l'office de tourisme ou de la mention simple aux pistes cyclables ?

- Les orientations de portée touristique du PADD ne permettent pas, en l'état, de fonder **un projet éco-touristique** qui s'appuie sur un riche et vaste patrimoine naturel mais aussi sur patrimoine bâti plus discret et humble qui mérite d'être connu. Par exemple, quels projets concrets de valorisation du patrimoine communal d'intérêt porte la commune ? Quel est le projet autour de la fontaine, à quel projet plus large, structurant, à laquelle cette action va se raccrocher ?

- L'appropriation de la **démarche de tourisme durable** impulsée par le Parc naturel régional est timide encore dans le PADD. La communauté de communes est compétente en matière touristique. Comme elle ne l'est pas encore en matière de planification, il est important, dans le PLU communal et en dialogue avec la COBAN, d'asseoir un certain nombre d'orientations dans le document d'urbanisme qui permette de mettre en exergue les atouts

propres au secteur forestier de l'intercommunalité, autour du tourisme vert, de l'itinérance et de la mise en réseaux des sites attractifs comme la Leyre, les installations (effectives ou en projet) d'œuvres de la Forêt d'Art Contemporain et les hébergements (gîtes etc) qui valorisent le patrimoine typique du val de l'Eyre. Les écarts typiques participent à la qualité du cadre de vie et sont des atouts indéniables pour l'attractivité touristique, tant en termes d'hébergements que de balade dans la campagne.

La commune conserve un rôle à jouer en particulier dans trois domaines : pour préserver le cadre de vie et dégager le charme du village, pour réfléchir à la création ou réfection d'équipements touristiques structurants (mise en valeur des lieux d'étape au carrefour des itinérances, etc) et pour favoriser le maintien voire le renforcement de la dynamique en services et commerces de proximité.

- **Les zones NL** sont hétéroclites : elles acceptent tout autant des campings conventionnels que des projets d'hébergement souvent de type insolite et de petite échelle chez l'habitant, des zones de loisirs nautique, des points d'accès à la Leyre (embarquement / débarquement / emmarchement). Ces projets revêtent d'importants enjeux de respect des sites naturels, de gestion de la fréquentation touristique, d'intégration paysagère, ce qui nécessite de les encadrer. Or leur vocation multiple ne permet pas de définir des prescriptions fines valables pour tous. Quelques projets notoires sur le territoire peuvent être une source de référence pour définir des préconisations en zone NL (Huttopia par exemple) et envisager le cas échéant des sous-indices.

- **La revalorisation des chemins ruraux**, qui appartiennent au patrimoine local en plus d'être propriété communale, permet d'envisager des liens de déplacements pédestres ou à vélo entre les quartiers et au-delà du bourg. L'exhumation des chemins ruraux peut permettre à la fois un usage utilitaire et un usage touristique et de loisirs pour les habitants, en faveur des déplacements doux.

→ **Le Pnr convient d'orientations communales à affirmer en matière d'écotourisme, en lien avec l'exercice de la compétence tourisme d'échelle intercommunale.**

Accompagner le développement des sports de nature et maîtriser les pratiques consommatrices d'espaces

Mesures 50 - 51

Pour permettre une lutte efficace contre les incendies, la majorité des chemins forestiers est carrossable. Ils n'en sont pas moins interdits à la circulation des véhicules motorisés, de même que les chemins privés. C'est la raison pour laquelle la présence des panneaux DFCI stipulant l'interdiction est systématisée à l'entrée des pistes. Ces dispositifs limitent légalement les pratiques motorisées. Cependant, malgré ces réglementations existantes, la mise en œuvre d'arrêtés locaux s'est révélée nécessaire.

Cinq communes ont d'ores et déjà établi des plans communaux qui identifient les voies interdites et pris un arrêté municipal, ce qui les dote d'outils supplémentaires pour encadrer davantage ces pratiques sur leur territoire. Il apparaît aujourd'hui nécessaire d'étendre ce type de dispositifs et de veiller à leur efficacité.

Les dispositions de la Charte applicables :

- Favoriser l'élaboration d'états des lieux et partager les connaissances et les données relatives à la fréquentation et aux pratiques.
- Traduire les enjeux patrimoniaux dans les projets d'itinéraires et de manifestations.
- Etre force de proposition pour l'inscription des Espaces sites et itinéraires (ESI).
- Identifier les ESI dans les documents de planification territoriale.

Le projet communal vise à conforter les cheminements doux, à l'attention des habitants et des touristes, ce qui mérite d'être mis en exergue dans le projet de PLU.

La commune de Mios est concernée par une sur-fréquentation des espaces naturels sensibles, ce qui a donné lieu à des démarches accompagnées par le Pnr pour la **régulation de la circulation des véhicules terrestres motorisés (VTM)** de loisirs type quads, motos vertes, et 4x4 sur les espaces forestiers et naturels. Cette action pilote de régulation de la circulation des VTM a conduit la commune de Mios, aux côtés de 4 autres communes, à s'engager, elles dans cette méthode de régulation positive. Cette action pourrait être valorisée au service du tourisme vert dans le PLU.

La commune prévoit de renforcer le **maillage** du réseau de déplacements doux dans la trame urbaine par deux emplacements réservés. Ce réseau s'est étoffé dans le tissu urbain à l'occasion des dernières opérations d'aménagement.

Les Départements des Landes et de la Gironde se sont engagés dans le développement maîtrisé des sports de nature. Cette politique repose sur l'identification, la qualification puis l'inscription d'espaces, sites ou itinéraires (ESI) au plan départemental des espaces, sites et itinéraires (PDESI) des sports de nature.

L'inscription à ce plan a pour vocation de garantir la maîtrise générale des usages sur ces Espaces, Sites ou Itinéraires pour tous les pratiquants concernés : pratiquants individuels, d'association, de clubs affiliés et clients des prestataires de service.

Le chemin d'eau ou itinéraire nautique de la Leyre, depuis Commensacq en amont (appelé **ESI Leyre**) jusqu'à Biganos et Le Teich en aval, est inscrit au PDESI des Départementaux, ce qui, sous la coordination du Pnr, a permis d'engager une étude de positionnement et un schéma d'aménagement par point d'accès au cours d'eau qui concernent la commune de Mios. Ce travail est absent du projet de PLU. Même, la zone NL située au nord de Saint-Brice apparaît comme une possible atteinte à la cohérence de l'itinéraire nautique au regard des points suivants, qui ont fait l'objet d'un échange entre le Pnr et la commune récemment :

- les enjeux croisés du site : environnementaux, paysagers, accès, confirmés par l'inscription en Site (inscrit Val de l'Eyre et vallée de la Leyre), ZNIEFF et en Natura 2000
- l'historique sur ce site et la création d'un chemin ad hoc par remblai, qui ont amené le Pnr a réaffirmé sa position dans le courrier du Président transmis au Préfet le 11 aout 2014
- la signature de la charte Natura 2000 par le propriétaire de Saint-Brice, Monsieur Bagat, constituant un engagement moral pour une préservation de ses espaces naturels (intérêt général)
- l'existant à Birabeille : un accès canoë (sur propriété communale) déjà en place - certes privatisé au profit d'une SARL (T en Leyre) et la faisabilité d'un port à canoë démontrée par 2 BE, un camping municipal qui existait qui a été fermé, le lien avec le bourg
- la configuration du projet de PLU amènerait à avoir sur la commune une quasi continuité d'accès à la Leyre de Saint-Brice à Birabeille, ce qui représente en ligne droite environ 1 km de berges aménagées. Pour autant cela ne s'accompagne pas d'un projet de réflexion « berges de Leyre » qui pose des éléments préalables
- la non connaissance d'une vision stratégique de la commune désignant la vocation à moyen terme de cet espace et ses objectifs de fréquentation
- la commune possède des terrains qui mènent à une petite place ; un propriétaire privé possède des terrains qui mènent à une plage plus importante, exploitable en site de

baignade. Le Pnr alerte sur les risques et/ou responsabilités pris/encourues vis-à-vis de la baignade. Il n'existe aucun site de baignade sur le cours d'eau, qui relève du Domaine Public Fluvial et ce n'est pas souhaitable

- la pression depuis un tel site sur le plateau à proximité de la rivière (en lien avec le constat d'une demande grandissante des usagers pour « l'accès à la nature ») : une pression piétonne, voire à deux roues, linéaire sur la rive droite pour rejoindre le bourg (chemin pédestre/VTT proposé plusieurs fois par l'ancien office de tourisme communal) et une probable pression en berge pour la mise à l'eau et sortie d'eau de canoës, avec l'érosion conséquente qui en découlerait au regard de l'expérience en aval du pont de Mios
- l'interruption de l'Espace boisé classé, sur les documents graphiques du projet de PLU, au droit de ce site, correspond-il à une « reproduction » de l'existant au PLU de 2010 ?
- l'inadaptation des voies pour aménager un site d'embarquement, et le fort trafic révélé par les études (fréquence, volume, ...)
- un site non prévu dans l'itinéraire nautique Leyre, projet qui fédère tous les partenaires réunis en COPIL ESI Leyre, et une inadéquation avec le RPPN actuel et futur

Le camping de Samba semble devoir être classé dans la zone ayant vocation à conserver leur caractère naturel tout en admettant l'accueil d'équipements d'intérêt public ou collectif et d'installations à vocation touristique, sportive et de loisirs de plein air (NL).

→ Le Pnr convient d'orientations communales à affirmer par rapport à cet axe de la Charte 2014-2026 du Pnr.

Choisir un développement local fondé sur les ressources locales

Mesures 58 - 60

Il paraît essentiel que l'action publique participe à l'élaboration d'une vision coordonnée et choisie du développement économique du territoire. Il s'agit en premier lieu de garantir la cohérence entre un choix de développement et les valeurs du territoire. En ce sens, le projet affiche la volonté de pérenniser sur le territoire des activités spécifiques, telles que les savoir-faire locaux, et un certain type d'agriculture qui s'inscrit dans des critères de durabilité, de respect de l'environnement et de circuits courts de production et de consommation.

Les dispositions de la Charte applicables :

- Elaborer ou participer à l'élaboration de schémas de développement économiques et de services.
- Créer et qualifier des zones d'activités économiques en lien avec les démarches de développement économique sectoriel.
- Ne pas permettre l'implantation d'activités qui seraient préjudiciables à la qualité écologique et paysagère du territoire.
- Maintenir et développer dans les documents d'urbanisme un zonage adapté aux petites unités agricoles à proximité des bourgs.
- Soutenir les savoirs locaux et les productions locales et en assurer la promotion.
- Conduire ou participer aux actions foncières en faveur de l'agriculture paysanne.
- Participer à l'élaboration et mettre en œuvre des éléments de cadrage du développement des filières énergies renouvelables.
- Informer et conseiller les opérateurs pour le développement maîtrisé des installations de production d'électricité renouvelable intégrant les enjeux de préservation des milieux naturels, paysagers et culturels.

Le projet de PLU de Mios répond à cet objectif fondamental de la Charte 2014-2026 par :

- l'application d'un zonage adapté aux différents usages des espaces naturels, forestiers et agricoles.
- son projet global, exposé dans le PADD, visant à « Maintenir l'activité sylvicole » et à « Permettre le développement d'une agriculture locale et paysanne. »
- la poursuite de la politique d'encouragement à la politique de production d'énergie renouvelable, via les articles 15 des règlements de zone et les occupations et utilisations du sols autorisées.

→ Les attendus complémentaires du Parc :

- la réalisation de différentes Orientations d'aménagement et de programmation pour les secteurs présentant un enjeu de renouvellement urbain, de gestion de la fréquentation, ou d'aménagement en site sensible sur le plan environnemental ou paysage, permettrait de déterminer des prescriptions de nature à accroître la performance énergétique des bâtiments : « Le plan de composition urbaine de chaque aménagement devra éviter la création de masques occasionnés par des ombres portées entre les constructions. Il s'agit notamment d'éviter tout effet défavorable à l'emploi de l'énergie solaire. », « Une végétalisation des pieds de façade (bande de pleine terre plantée) sera réalisée. Il s'agit d'éviter l'accumulation de chaleur des sols minéraux et la réverbération solaire. », « L'implantation des constructions devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment), la mise en œuvre d'un habitat passif, ainsi qu'un éclairage naturel optimal. », « Les façades les plus exposées au soleil bénéficieront de protections solaires (débords de toiture, brise soleil, pergolas, etc ...) pour renforcer le confort d'été. »

- En matière d'énergies, le projet de PLU trouvera à s'étoffer dans le cadre du déploiement des démarches « territoires à énergies positives et pour la croissance verte » du Parc naturel, en lien avec le Sybarval et le futur Plan climat air énergie territoire.

- Deux orientations complémentaires doivent être regardées de près dans ce projet de PLU : d'une part, au-delà des articles 15, en zones d'activités économiques et artisanales des recommandations fortes visant à couvrir les surfaces de toitures des bâtiments d'activités et les ombrières **en panneaux photovoltaïques ou solaires** pourraient être affirmées. D'autre part, il est attendu que la commune de Mios accompagne le développement des énergies renouvelables consommatrices de foncier comme les parcs photovoltaïques en stipulant des dispositions de régulation issues de la Charte. Un travail spécifique pour leur intégration peut être conduit avec les services du Pnr.

- La rédaction de prescriptions particulières pour les « Locaux annexes et techniques » est intéressante, mais elle devrait être assortie de dispositions ayant pour objectif de concilier au mieux les considérations patrimoniales et énergétiques pour les bâtiments repérés via l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

- L'intention de « Permettre le développement d'une agriculture locale et paysanne » semble concrétisée dans le projet de PLU pour le classement de petites zones proches des écarts en « agricole ». Mais l'initiative de la commune de développer ce type d'agriculture est absente du projet de PLU ce qui dessert le document d'urbanisme.

- Les activités d'extraction présentes sur la commune conservent la même emprise que sur le PLU précédent (NC), mais celle-ci est vraiment importante et semble pouvoir mettre à mal la vocation forestière des terrains initiaux.

→ Il serait intéressant de compléter l'important travail réalisé par quelques volets ciblés sur l'éco-tourisme attendus par la Charte 2014-2026.



Réguler les projets d'aménagements et d'infrastructures

Mesure 63

En refusant de voir de nouveaux projets d'envergure remettre en cause un équilibre déjà fragilisé, le territoire revendique ses spécificités. À l'horizon 2024, personne ne sait prédire les futurs projets qui pourront potentiellement concerner le territoire.

D'ores et déjà, il est primordial de faire reconnaître la singularité d'un territoire de Parc naturel régional, au sein duquel le développement doit être mis au service de la qualité de vie et respectueux de l'environnement. Alors que ce dernier subit déjà les effets liés à la présence des deux autoroutes et d'une future ligne à grande vitesse, l'enjeu est de voir en quoi l'action publique peut atténuer ces impacts ou valoriser ces équipements.

La régulation ainsi que l'orientation de ces grands aménagements et des infrastructures sont également impératives afin d'éviter une fragmentation du territoire.

Les dispositions de la Charte applicables :

- Reconnaître que le territoire n'a pas vocation à recevoir de nouveaux projets d'infrastructures d'envergure.
- Réutiliser prioritairement les axes existants pour tous projets et y intégrer l'inter-modalité et la multi-modalité.
- Évaluer systématiquement les impacts des projets au regard des enjeux.
- Intégrer systématiquement les corridors écologiques comme une contrainte majeure.
- Proposer des alternatives cohérentes et adaptées aux enjeux du territoire visant à réduire les impacts identifiés.

Le projet de route rétro-littoral et ses éventuelles connexions devront faire l'objet d'une intégration environnementale et paysagère exemplaires, depuis les études amont et les scénarii d'évitement jusqu'aux travaux des voies et à-côtés et aux mesures de gestion des éventuelles compensations.

PRIORITÉ POLITIQUE 6 // DEVELOPPER ET PARTAGER UNE CONSCIENCE DE TERRITOIRE

Faire du patrimoine un socle d'appartenance au territoire

Mesures 65 - 66

Les patrimoines sont reconnus en tant que marqueurs culturels du territoire. En ce sens, il convient en premier lieu d'en assurer la conservation. La mise en réseau des sites est privilégiée pour conforter la valorisation de ces lieux de mémoires. Enfin, le patrimoine immatériel, pour être source de création, doit rester vivant, ce qui implique une mise en valeur de la pratique de la langue occitane de Gascogne.

Les dispositions de la Charte applicables :

- Se mobiliser pour une meilleure préservation et valorisation de leur patrimoine et avoir un rôle de veille, d'entretien et de relais auprès des habitants.

- Soutenir les programmes de conservation et de restauration des édifices protégés au titre des monuments historiques et des sites.

Le projet de PLU de Mios répond à cet objectif de la Charte 2014-2026 par :

- **le recensement d'éléments de patrimoine bâti** et la mobilisation des dispositions de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme. Le travail concerne le centre-bourg et les airiaux
- le rappel, dans le dossier de PLU, que le permis de démolir est applicable pour tous les éléments bâtis protégés par la mise en œuvre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme
- il en est de même pour les bâtiments pour lesquels **le changement de destination** est autorisé : l'analyse des accès et des réseaux ne semble pas être entrée en ligne de compte dans la proposition finalisée de la liste de ces bâtiments dont le changement de destination est autorisé.

→ Les attendus complémentaires du Parc :

- **Le volet patrimonial** est aujourd'hui un peu abstrait, ou trop circonscrit à une liste ; il mériterait d'être consolidé par une caractérisation et une illustration du patrimoine repéré. Ce volet trouverait à s'enrichir également d'une approche sur les typologies bâties et urbaines, d'un recroisement avec le cadastre napoléonien et d'un travail sur les références architecturales et paysagères locales.

- La destruction possible des éléments repérés même si elle est limitée, interroge.

- La commune pourrait prendre une délibération, si elle n'existe pas déjà (le règlement d'urbanisme n'en fait pas état), pour instaurer le **permis de démolir** sur tout le territoire communal, cette action est de nature à pouvoir alerter la commune en cas de destruction d'un élément patrimonial non repéré dans le projet de PLU.

Le règlement ne propose pas rédaction étayée quant **aux dispositions architecturales et paysagères attendues dans les secteurs bâtis repérés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme, ce qui n'est peut-être pas tout à fait de nature à assurer leur pérennité.**

- Il est entendu que ce travail de recensement du patrimoine ne peut être conduit qu'en pleine adéquation avec **une exemplarité des projets puis travaux de conservation et restauration** des éléments, a fortiori sous maîtrise d'ouvrage communale. Les services de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine (ABF) sont les interlocuteurs de bons conseils à privilégier pour ces projets et travaux. Des dossiers « Fondation du Patrimoine » peuvent être constitués avec ces personnes ressources.