

PRÉFET DE LA GIRONDE

Direction départementale
des territoires et de la mer
de la Gironde

Bordeaux, le 26 JUIN 2018

**Le Préfet de la région Nouvelle-Aquitaine,
Préfet de la Gironde**

à

Monsieur le Maire de MIOS

Objet : Avis de l'État sur le projet arrêté de plan local d'urbanisme

Par courrier reçu le 26 mars 2018, vous m'avez adressé pour avis le projet de plan local d'urbanisme de votre commune, arrêté par délibération du conseil municipal en date du 22 mars 2018. Conformément à l'article R 153-4 du code de l'urbanisme, je porte à votre connaissance l'avis de l'État sur ce document.

Je note avec satisfaction que ce projet met en œuvre d'importants efforts pour maîtriser la forte croissance de l'urbanisation que connaît votre commune depuis quelques années, et pour orienter son développement de manière mieux structurée. Ces efforts sont concrétisés en premier lieu par le reclassement légitime en zone naturelle, agricole ou forestière des franges d'une urbanisation trop diffuse, au profit de la protection durable de ces espaces et de la qualité du cadre de vie. Ils se traduisent aussi par le reclassement en zone d'urbanisation future de certains secteurs, rendu nécessaire par l'insuffisance des voiries et réseaux actuellement disponibles au regard des capacités de développement qu'offriront ces secteurs pour le plus long terme. Enfin, ils se matérialiseront par la recomposition urbaine du centre-bourg envisagée par votre projet de PLU au terme de la période de gel prévu par son règlement. Mes services vous apporteront le soutien nécessaire pour l'étude et la mise en œuvre de ce projet d'urbanisme durable.

Je vous invite à prendre connaissance du détail des observations développées dans l'avis ci-joint et à en tenir compte dans l'ajustement de votre projet à l'issue de l'enquête publique. J'attire plus particulièrement votre attention sur les enjeux suivants :

1. **La mixité sociale** : la perspective de soumission à moyen terme de votre communauté d'agglomération aux dispositions de la loi SRU doit vous conduire à renforcer les efforts déjà traduits dans votre projet de PLU en faveur de la mixité sociale et à mobiliser au maximum les divers outils mis à disposition par le code de l'urbanisme (abaissement du seuil de déclenchement des servitudes de mixité sociale, bonus de constructibilité...)
2. **La structuration urbaine de la commune** : en cohérence avec votre volonté d'intensifier la structure urbaine du bourg de Mios – et dans une moindre mesure celle du village de Lacanau-de-Mios, les secteurs d'urbanisation éloignés de ces centralités ne doivent pas continuer à accueillir une telle urbanisation diffuse contraire à différents enjeux identifiés par votre projet de PLU : peu économe des espaces, exposée aux risques d'incendie de forêt, non équipée en assainissement collectif. Il convient donc dans ces quartiers de limiter la constructibilité à l'évolution des habitations existantes et de leurs annexes.

Le Préfet,
Pour le Préfet et par délégation,
le Secrétaire Général,


Thierry SUQUET