



COMMUNE DE MIOS

Département de la Gironde

[33380]

Plan Local d'Urbanisme

Procédure de modification simplifiée

Modification simplifiée n° 1

Dossier de présentation

Mise à disposition au public

Dossier de présentation de la 1^{ère} modification simplifiée du PLU de MIOS.
Modification simplifiée prescrite par arrêté de Maire en date du 21 mai 2019
en vue d'apporter des adaptations mineures au règlement écrit.

Sommaire

1. Rappel des modalités de la procédure et de son cadre réglementaire
 - 1.1 – Le contexte réglementaire de la modification d'un PLU
 - 1.2 – Le choix de la procédure de modification simplifiée
 - 1.3 – Le déroulement de la procédure de modification simplifiée

2. Exposé des motifs de la modification simplifiée du PLU de Mios

3. Présentation des modifications apportées au PLU
 - 3.1 – Nature des modifications
 - 3.2. – Liste des pièces modifiées
 - 3.3 – Le PLU après modification simplifiée

4. Incidences des modifications du plan et recevabilité de la modification simplifiée du PLU de Mios

1 – Rappel des modalités de la procédure et son cadre réglementaire

1.1 – Le contexte réglementaire de la modification d'un PLU

La procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Mios est menée conformément aux dispositions des articles L.153-31, L.153-36, L.153-41, L.153-45, L.153-14 et L.153-48 du code de l'urbanisme, et suite à la délibération en date du 27 mai 2019 précisant les modalités de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée au public.

Extraits du code de l'urbanisme

Article L.153-31

« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- 1°) soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
- 2°) soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- 3°) soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- 4°) soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ».

Article L.153-36

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ».

Article L.153-37

« La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification ».

Article L.153-40

« Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 ».

Article L.153-41

« Le projet de modification est soumis à enquête publique (...) par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1°) soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2°) soit de diminuer ces possibilités de construire,
- 3°) soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- 4) soit d'appliquer l'article L.131-9 du présent code ».

Article L.153-45 :

« Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L.151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ».

Article L.153-47 :

« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition (...).

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée ».

Article L.153-48 :

« L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales ».

1.2 – Le choix de la procédure de modification simplifiée

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, la procédure de modification du PLU peut être mise en œuvre lorsque la modification envisagée :

- ne porte pas atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- ne prévoit pas la réduction d'une zone naturelle et forestière (N), agricole (A) ou d'un espace boisé classé à créer ou à conserver (EBC) ;
- ne prévoit pas de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

De plus, la modification du PLU peut être conduite sous une forme simplifiée à condition de ne pas :

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

La procédure de modification simplifiée peut également être menée pour rectifier une erreur matérielle.

En conséquence, la procédure de modification simplifiée du PLU de Mios a été retenue au regard de l'impact mineur des évolutions envisagées, à savoir :

- **adapter la formulation de certaines dispositions réglementaires de sorte à faciliter l'interprétation du règlement dans le cadre de l'instruction ;**
- **réécrire certains articles de la zone AU1z, dans un souci de cohérence avec le règlement approuvé de la ZAC Terres Vives ;**
- **clarifier certaines définitions du lexique réglementaire pour éviter toute ambiguïté d'interprétation entre les services instructeurs et les pétitionnaires au moment de l'instruction.**

1.3 – Le déroulement de la procédure de modification simplifiée

La procédure de modification simplifiée est engagée à l'initiative du Maire, en application des articles L.153-45 à L.153-48 du code de l'urbanisme ; le conseil municipal se chargeant de déterminer les modalités de mise à disposition du public.

A compter de l'engagement de la procédure et de la formalisation du dossier de modification simplifiée du PLU, le projet est mis à la disposition du public pendant un délai de un mois. Les modalités de la mise à disposition du public sont portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Le projet de modification simplifiée est notifié parallèlement au préfet et aux personnes publiques associées avant la mise à disposition du public.

Le dossier mis à disposition au public est constitué des éléments suivants, dont la liste est limitativement prévue par le code de l'urbanisme :

- le projet de modification,
- l'exposé des motifs,
- le cas échéant, l'avis des personnes publiques associées (PPA).

Les modalités retenues de mise à disposition doivent permettre au public de formuler ses observations qui seront enregistrées et conservées.

A l'issue du délai de mise à disposition du public, le Maire en présente le bilan devant le conseil municipal, qui en délibère et qui adopte le projet. La modification simplifiée est approuvée par délibération du conseil municipal au minimum un mois après la mise à disposition au public du dossier. Elle est exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité classiques (affichage et publication dans la presse) et transmission au contrôle de légalité au Préfet du Département.

Engagement	Engagement de la procédure à l'initiative du Maire (article L.153-45)
Constitution du dossier	Formalisation du dossier de modification simplifiée et exposé des motifs (article L.153-40) Notification du dossier parallèlement au préfet et aux personnes publiques associées avant la mise à disposition du public.
Mise à disposition	Délibération du conseil municipal définissant les objectifs poursuivis et les modalités de mise à disposition du public (article L.153-47) qui sont portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de la mise à disposition Phase d'un mois minimum de mise à disposition du public (article L.153-47) Modifications éventuelles du projet pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et des observations du public (article L.153-47)
Approbation et mesures de publicité	Délibération motivée tirant le bilan de la mise à disposition du public et adoption du projet par le conseil municipal (article L.153-47) Transmission au contrôle de légalité et mesures de publicité (article R.153-20 et suivants)

2 - Exposé des motifs de la modification simplifiée du PLU de Mios

La révision du Plan Local d'Urbanisme de Mios a été approuvée le 11 février 2019. La commune de Mios a décidé d'engager une procédure de modification simplifiée du PLU afin d'intégrer des modifications concernant le seul règlement écrit relevant soit :

- du besoin de reformulation de certaines dispositions réglementaires permettant de faciliter l'interprétation du règlement dans le cadre de l'instruction ;
- de la réécriture de certains articles de la zone AU1z, dans un souci de cohérence avec le règlement approuvé de la ZAC Terres Vives ;
- de la nécessité de clarifier certaines définitions du lexique réglementaire pour éviter toute ambiguïté d'interprétation entre les services instructeurs et les pétitionnaires au moment de l'instruction.

Modifications mineures du règlement écrit

Dispositions générales applicables au territoire couvert par le PLU

Suppression de l'avertissement rédigé en préambule des dispositions générales.

Bien que non obligatoire, ce préambule avait été rédigé dans le but d'apporter des informations au public, quant à l'évolution très régulière du code de l'urbanisme et de la recodification possible de certains articles du code. Il apparaît toutefois que ce préambule créé plus de confusion que de compréhension de l'information donnée. Dès lors, l'avertissement est supprimé.

Article 16: Traitement paysager de la bande inconstructible établie au contact des zones naturelles en prévention des feux de forêt

Ajout d'un paragraphe précisant que les dispositions concernées ne s'appliquent pas pour les zones urbaines au contact de la zone Ni, afin d'éviter toute confusion.

Lexique réglementaire

Compléments ou reformulations apportés à certaines définitions afin de repréciser les notions explicitées, sans possibilité d'interprétation différente selon les lecteurs.

Dispositions applicables aux zones urbaines

Articles U1.3, U1.4, U1.10 et U1.13

- Ajout d'un paragraphe liminaire rappelant la nécessité d'appliquer la règle en complément et dans le respect des dispositions générales communes à toutes les zones, telles que définies au titre I du présent règlement, afin que le lecteur n'omette pas de vérifier la conformité de son projet avec l'ensemble des règles écrites établies ; celles-ci étant rédigées en deux parties :

- des dispositions communes à toutes les zones,
- des règles spécifiques à chaque zone.

- Reformulation des dispositions réglementaires concernant les eaux pluviales à l'article U1.4 au sujet des services instructeurs compétents et suppression de la mention relative à une tacite acceptation de l'autorisation de construire en cas d'absence de réponse des services au-delà d'un délai d'un mois.

Article U1.6

Modification de la règle d'implantation pour les piscines.

Article U1.11

Précision apportée sur la couleur des tuiles, dans le cas des toits à pentes.

Articles U2.3, U2.4, U2.10 et U2.13

- Ajout d'un paragraphe liminaire à tous ces articles rappelant la nécessité d'appliquer la règle en complément et dans le respect des dispositions générales communes à toutes les zones, telles que définies au titre I du présent règlement, afin que le lecteur n'omette pas de vérifier la conformité de son projet avec l'ensemble des règles écrites établies ; celles-ci étant rédigées en deux parties :

- des dispositions communes à toutes les zones,
- des règles spécifiques à chaque zone.

- Ajout d'un paragraphe concernant les caractéristiques des accès à l'article U2.3 précisant que dans le cas d'un terrain d'assiette donnant sur une aire de retournement au sein d'un lotissement ou d'une opération groupée existante à la date d'approbation du PLU, le linéaire minimum de parcelle est ramené à 5 mètres et non 10 mètres.

- Reformulation des dispositions réglementaires concernant les eaux pluviales à l'article U2.4 au sujet des services instructeurs compétents et suppression de la mention relative à une tacite acceptation de l'autorisation de construire en cas d'absence de réponse des services au-delà d'un délai d'un mois.

- Reformulation de la règle relative au traitement des espaces libres à l'article U2.13 afin de clarifier la notion de cercle d'un diamètre minimum à superposer à tout ou partie des surfaces du terrain laissées en pleine terre, afin d'éviter d'éventuelles erreurs d'interprétation pouvant laissant penser qu'il aurait fallu ajouter la règle du cercle au pourcentage d'espaces libres laissés en pleine terre, alors qu'il est seulement demandé de les considérer ensemble.

Article U2.6

Modification de la règle d'implantation pour les piscines.

Article U2.7

Précision apportée pour l'implantation des annexes isolées par rapport aux limites séparatives.

Article U2.8

Précision apportée en termes de construction principale (excluant annexe et piscine) afin d'éviter toute ambiguïté entre construction et bâtiment au moment de l'instruction du permis.

Article U2.11

Précision apportée sur la couleur des tuiles, dans le cas des toits à pentes.

Articles U3.3, U3.4, U3.10 et U3.13

- Ajout d'un paragraphe liminaire à tous ces articles rappelant la nécessité d'appliquer la règle en complément et dans le respect des dispositions générales communes à toutes les zones, telles que définies au titre I du présent règlement, afin que le lecteur n'omette pas de vérifier la conformité de son projet avec l'ensemble des règles écrites établies ; celles-ci étant rédigées en deux parties :

- des dispositions communes à toutes les zones,
- des règles spécifiques à chaque zone.

- Reformulation des dispositions réglementaires concernant les eaux pluviales à l'article U3.4 au sujet des services instructeurs compétents et suppression de la mention relative à une tacite acceptation de l'autorisation de construire en cas d'absence de réponse des services au-delà d'un délai d'un mois.

- Reformulation de la règle relative au traitement des espaces libres à l'article U3.13 afin de clarifier la notion de cercle d'un diamètre minimum à superposer à tout ou partie des surfaces du terrain laissées en pleine terre, afin d'éviter d'éventuelles erreurs d'interprétation pouvant laissant penser qu'il aurait fallu ajouter la règle du cercle au pourcentage d'espaces libres laissés en pleine terre, alors qu'il est seulement demandé de les considérer ensemble.

Article U3.6

Modification de la règle d'implantation pour les piscines.

Article U3.7

- Précision apportée pour l'implantation des annexes isolées par rapport aux limites séparatives.

Article U3.8

Précision apportée en termes de construction principale (excluant annexe et piscine) afin d'éviter toute ambiguïté entre construction et bâtiment au moment de l'instruction du permis.

Article U3.11

Précision apportée sur la couleur des tuiles, dans le cas des toits à pentes.

Articles U4.3, U4.4, U4.10 et U4.13

- Ajout d'un paragraphe liminaire à tous ces articles rappelant la nécessité d'appliquer la règle en complément et dans le respect des dispositions générales communes à toutes les zones, telles que définies au titre I du présent règlement, afin que le lecteur n'omette pas de vérifier la conformité de son projet avec l'ensemble des règles écrites établies ; celles-ci étant rédigées en deux parties :

- des dispositions communes à toutes les zones,
- des règles spécifiques à chaque zone.

- Réécriture des dispositions relatives aux eaux usées à l'article U4.4 stipulant que toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées, puisque la zone est desservie par l'assainissement collectif. Il avait été écrit par erreur que les constructions devaient être dotées d'un assainissement autonome, alors même que l'évaluation environnementale du PLU prenait bel et bien en compte dans son analyse le raccordement de la zone U4 au réseau public d'assainissement collectif.

- Reformulation des dispositions réglementaires concernant les eaux pluviales à l'article U4.4 au sujet des services instructeurs compétents et suppression de la mention relative à une tacite acceptation de l'autorisation de construire en cas d'absence de réponse des services au-delà d'un délai d'un mois.

- Reformulation de la règle relative au traitement des espaces libres à l'article U4.13 afin de clarifier la notion de cercle d'un diamètre minimum à superposer à tout ou partie des surfaces du terrain laissées en pleine terre, afin d'éviter d'éventuelles erreurs d'interprétation pouvant laisser penser qu'il aurait fallu ajouter la règle du cercle au pourcentage d'espaces libres laissés en pleine terre, alors qu'il est seulement demandé de les considérer ensemble.

Article U4.6

Modification de la règle d'implantation pour les piscines.

Article U4.7

- Précision apportée pour l'implantation des annexes isolées par rapport aux limites séparatives.

Article U4.8

Précision apportée en termes de construction principale (excluant annexe et piscine) afin d'éviter toute ambiguïté entre construction et bâtiment au moment de l'instruction du permis.

Article U4.11

Précision apportée sur la couleur des tuiles, dans le cas des toits à pentes.

Article UH.1

Précision apportée aux dispositions particulières à la zone UH0 –inconstructible dans l'attente de l'amélioration des capacités d'AEP du réseau public– pour rappeler que toutefois les travaux d'extension, de réhabilitation et de surélévation d'une construction existante à la date d'approbation du PLU sont autorisés.

Articles UH.3, UH.4, UH.10 et UH.13

- Ajout d'un paragraphe liminaire à tous ces articles rappelant la nécessité d'appliquer la règle en complément et dans le respect des dispositions générales communes à toutes les zones, telles que définies au titre I du présent règlement, afin que le lecteur n'omette pas de vérifier la conformité de son projet avec l'ensemble des règles écrites établies ; celles-ci étant rédigées en deux parties :

- des dispositions communes à toutes les zones,
- des règles spécifiques à chaque zone.

- Reformulation des dispositions réglementaires concernant les eaux pluviales à l'article UH.4 au sujet des services instructeurs compétents et suppression de la mention relative à une tacite acceptation de l'autorisation de construire en cas d'absence de réponse des services au-delà d'un délai d'un mois.

- Compléments apportés à l'article UH.10 concernant la zone UH0 pour encadrer la hauteur des travaux de surélévation d'une construction existante à la date d'approbation du PLU.

- Reformulation de la règle relative au traitement des espaces libres à l'article U4.13 afin de clarifier la notion de cercle d'un diamètre minimum à superposer à tout ou partie des surfaces du terrain laissées en pleine terre, afin d'éviter d'éventuelles erreurs d'interprétation pouvant laisser penser qu'il aurait fallu ajouter la règle du cercle au pourcentage d'espaces libres laissés en pleine terre, alors qu'il est seulement demandé de les considérer ensemble.

Article UH.6

- Modification de la règle d'implantation pour les piscines.

- Compléments apportés pour la zone UH0 quant aux règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques concernant l'extension ou la réhabilitation des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ainsi que la construction d'annexes liées à celles-ci.

Article UH.7

- Précision apportée pour l'implantation des annexes isolées par rapport aux limites séparatives pour la zone UH1, UHL et UHLp.

- Compléments apportés pour la zone UH0 quant aux règles d'implantation par rapport aux limites séparatives concernant l'extension ou la réhabilitation des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ainsi que la construction d'annexes liées à celles-ci.

Article UH.8

Précision apportée en termes de construction principale (excluant annexe et piscine) afin d'éviter toute ambiguïté entre construction et bâtiment au moment de l'instruction du permis.

Article UH.9

Compléments apportés pour la zone UH0 quant à la limite d'emprise au sol des extensions envisagées horizontalement par rapport à la construction principale existante à la date d'approbation du PLU.

Article UH.11

Précision apportée sur la couleur des tuiles, dans le cas des toits à pentes.

Articles UNc.3, UNc.4, UNc.10 et UNc.13

- Ajout d'un paragraphe liminaire à tous ces articles rappelant la nécessité d'appliquer la règle en complément et dans le respect des dispositions générales communes à toutes les zones, telles que définies au titre I du présent règlement, afin que le lecteur n'omette pas de vérifier la conformité de son projet avec l'ensemble des règles écrites établies ; celles-ci étant rédigées en deux parties :

- des dispositions communes à toutes les zones,
- des règles spécifiques à chaque zone.

- Reformulation des dispositions réglementaires concernant les eaux pluviales à l'article UNc.4 au sujet des services instructeurs compétents et suppression de la mention relative à une tacite acceptation de l'autorisation de construire en cas d'absence de réponse des services au-delà d'un délai d'un mois.

- Reformulation de la règle relative au traitement des espaces libres à l'article UNc.13 afin de clarifier la notion de cercle d'un diamètre minimum à superposer à tout ou partie des surfaces du terrain laissées en pleine terre, afin d'éviter d'éventuelles erreurs d'interprétation pouvant laisser penser qu'il aurait fallu ajouter la règle du cercle au pourcentage d'espaces libres laissés en pleine terre, alors qu'il est seulement demandé de les considérer ensemble.

Article UNc.8

Précision apportée en termes de construction principale (excluant annexe et piscine) afin d'éviter toute ambiguïté entre construction et bâtiment au moment de l'instruction du permis.

Article UNc.11

Précision apportée sur la couleur des tuiles, dans le cas des toits à pentes.

Articles UY.3, UY.4, UY.10 et UY.13

Ajout d'un paragraphe liminaire à tous ces articles rappelant la nécessité d'appliquer la règle en complément et dans le respect des dispositions générales communes à toutes les zones, telles que définies au titre I du présent règlement, afin que le lecteur n'omette pas de vérifier la conformité de son projet avec l'ensemble des règles écrites établies ; celles-ci étant rédigées en deux parties :

- des dispositions communes à toutes les zones,
- des règles spécifiques à chaque zone.

Articles UZ.3, UZ.4, UZ.10 et UZ.13

- Ajout d'un paragraphe liminaire à tous ces articles rappelant la nécessité d'appliquer la règle en complément et dans le respect des dispositions générales communes à toutes les zones, telles que définies au titre I du présent règlement, afin que le lecteur n'omette pas de vérifier la conformité de son projet avec l'ensemble des règles écrites établies ; celles-ci étant rédigées en deux parties :

- des dispositions communes à toutes les zones,
- des règles spécifiques à chaque zone.

- Reformulation des dispositions réglementaires concernant les eaux pluviales à l'article UZ.4 au sujet des services instructeurs compétents et suppression de la mention relative à une tacite acceptation de l'autorisation de construire en cas d'absence de réponse des services au-delà d'un délai d'un mois.

Article UZ.6

- Précision ajoutée quant à la règle d'implantation des piscines.

Article UZ.7

Précision apportée pour l'implantation des annexes isolées par rapport aux limites séparatives.

Dispositions applicables aux zones à urbaniser

Zone AU1z

Dans un souci de clarté et de facilité de lecture du règlement de la ZAC, compléments ou ajustements des règles énoncées à tous les articles de la zone, exceptés les articles AU1z.5, AU1z.14, AU1z.15 et AU1z.16, afin de traduire précisément les dispositions établies au règlement approuvé de la ZAC. Il importe de préciser que l'objectif de facilitation de la lecture de la zone ne modifie en rien les objectifs de production de logements, ni les objectifs de densité ; l'ensemble étant prévu contractuellement au bilan de l'aménageur, validé et approuvé antérieurement à l'approbation du PLU.

Dispositions applicables aux zones agricoles

Articles A.3, A.4, A.10 et A.13

- Ajout d'un paragraphe liminaire à tous ces articles rappelant la nécessité d'appliquer la règle en complément et dans le respect des dispositions générales communes à toutes les zones, telles que définies au titre I du présent règlement, afin que le lecteur n'omette pas de vérifier la conformité de son projet avec l'ensemble des règles écrites établies ; celles-ci étant rédigées en deux parties :

- des dispositions communes à toutes les zones,
- des règles spécifiques à chaque zone.

- Reformulation des dispositions réglementaires concernant les eaux pluviales à l'article A.4 au sujet des services instructeurs compétents et suppression de la mention relative à une tacite acceptation de l'autorisation de construire en cas d'absence de réponse des services au-delà d'un délai d'un mois.

Article A.11

Précision apportée sur la couleur des tuiles, dans le cas des toits à pentes.

Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières

Article N.2

Reformulation de la règle concernant les zones N et NP dans le cadre des travaux d'agrandissement ou de rénovation du bâtiment d'habitation existant, qui doivent faire l'objet d'une demande préalable et acceptée auprès du SPANC pour un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Articles N.3, N.4, N.10 et N.13

- Ajout d'un paragraphe liminaire à tous ces articles rappelant la nécessité d'appliquer la règle en complément et dans le respect des dispositions générales communes à toutes les zones, telles que définies au titre I du présent règlement, afin que le lecteur n'omette pas de vérifier la conformité de son projet avec l'ensemble des règles écrites établies ; celles-ci étant rédigées en deux parties :

- des dispositions communes à toutes les zones,
- des règles spécifiques à chaque zone.

- Reformulation des dispositions réglementaires concernant les eaux pluviales à l'article N.4 au sujet des services instructeurs compétents.

Article N.11

- Compléments apportés en termes de clôtures concernant les dispositions relatives aux nouvelles constructions liées à l'implantation de parc photovoltaïque ou d'unité de méthanisation.
- Précision apportée sur la couleur des tuiles, dans le cas des toits à pentes.

En conclusion, les modifications envisagées visent à modifier à la marge le règlement écrit du PLU, sans majoration de plus de 20% des possibilités de construction, sans réduction des possibilités de construire et sans réduction de la surface d'une zone urbaine.

Par ailleurs, les ajustements envisagés ne remettent ni en cause les orientations du PADD élaboré dans le cadre du PLU de Mios, ni la compatibilité du PLU avec les documents de rang supérieur.

Les dispositions contenues dans le présent dossier entrent bien dans le champ d'application de la procédure de modification simplifiée.

Dans le cadre de la présente procédure, il n'est pas réalisé d'évaluation environnementale.

3 – Présentation des modifications apportées au PLU

3.1 – Nature des modifications

L'ensemble des modifications apportées au règlement écrit du PLU est présenté en intégralité en annexe du présent rapport.

3.2. – Liste des pièces modifiées

Pièce n°4 : Règlement écrit.

Toutes les autres pièces du PLU restent inchangées.

3.3 – Le PLU après modification simplifiée

La modification simplifiée n°1 fera l'objet d'un additif placé à la fin du rapport de présentation.

Cet additif reprendra l'exposé des motifs de la procédure. Le règlement écrit sera légèrement modifié et intégralement remplacé afin d'être facilement consultable par les pétitionnaires et les porteurs de projets.

4 – Incidences des modifications du plan et recevabilité de la modification simplifiée du PLU de Mios

La modification du PLU de Mios répond aux critères de recevabilité de la procédure de modification simplifiée, à savoir qu'elle ne comporte pas d'évolution relevant du champ de la révision (conformément à l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme) et qu'elle est conforme aux champs de recevabilité de la modification de PLU (conformément aux articles L.153-36 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme).

Ainsi, la modification du PLU de Mios :

1/ ne modifie pas les orientations définies par le PADD.

La présente modification porte uniquement sur des adaptations mineures du règlement écrit ; aucune disposition réglementaire de fond n'étant par ailleurs modifiée. De plus, le projet reste en totale cohérence avec les orientations développées au sein du PADD.

2/ ne réduit pas un espace boisé classé.

Aucun EBC n'a été modifié ni supprimé.

3/ ne réduit pas une zone agricole ou une zone naturelle et forestière.

La modification ne porte atteinte ni à une zone agricole, ni à une zone naturelle ou forestière du PLU.

3/ ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ; la modification envisagée ne comporte aucun risque de nuisance, puisqu'elle ne modifie aucune disposition réglementaire visant à prendre en compte les risques et nuisances sur la commune, ni du plan de zonage, ni du règlement écrit.

5/ n'ouvre à l'urbanisation aucune zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'aurait pas été ouverte à l'urbanisation ou n'aurait pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

La modification du PLU de Mios n'a par ailleurs aucune incidence nouvelle sur l'environnement, que ce soit sur les milieux naturels et agricoles, la ressource en eau, les risques et les nuisances ou encore les paysages.