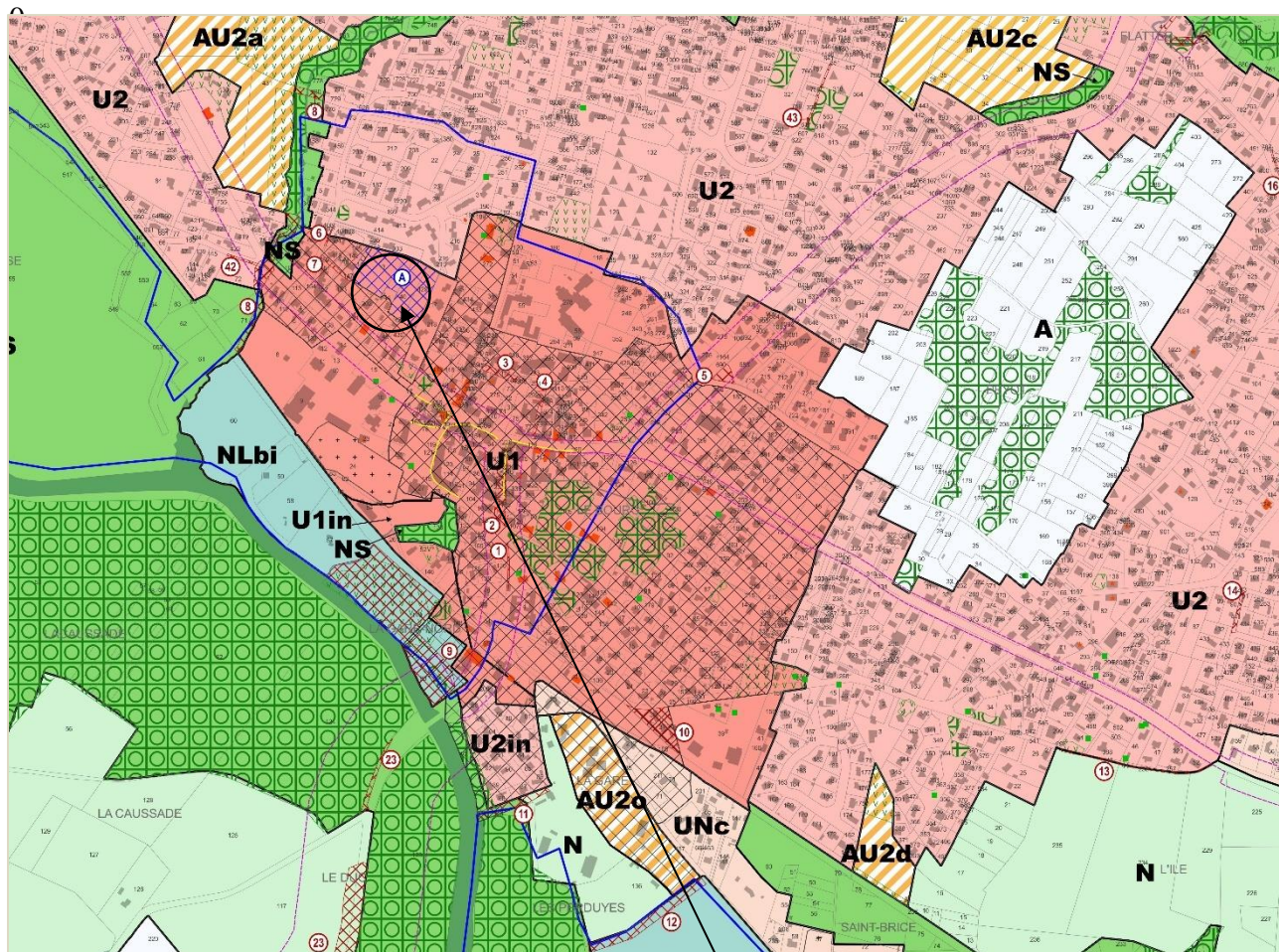


## **Annexe 10 : Présentation du contexte réglementaire par rapport au document d'urbanisme en vigueur**

### **1 – L'emplacement du projet au regard du règlement du PLU**

La révision du Plan Local d'Urbanisme de Mios a été approuvée le 11 février 2019. Il a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée par délibération du conseil municipal en date du 16 septembre 2019, pour intégrer quelques modifications succinctes concernant le seul règlement écrit.

**Le projet de construction envisagé, objet de la présente demande d'examen au cas par cas, est situé en zone U1 du PLU de Mios.**



EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE DU PLU EN VIGUEUR

LOCALISATION DU PROJET

La zone U1 du PLU, correspondant au centre-ville de Mios, est pour partie couverte par un périmètre de gel, établi au titre de l'article L.151-41 du CU dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global portant sur la recomposition urbaine du centre bourg de Mios.

Dès lors, et dans l'attente de l'approbation du projet de ZAC Centre-Ville en cours d'étude, au sein du périmètre de gel et pour une durée maximale de 5 ans à compter de février 2019 (date d'approbation de la révision du PLU), toutes nouvelles constructions et installations supérieures à 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher sont interdites. Toutefois sont autorisés les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination et la réfection des constructions existantes ainsi que leur extension limitée dès lors que les travaux n'excèdent pas 20% de la surface totale de plancher et 15% maximale d'augmentation de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLU.

## **2 – L'adaptation, à la marge, du document d'urbanisme pour levée partielle du périmètre de gel**

L'emprise du projet (réfléchi de longue date) est pour partie située sur des emprises communales et pour partie placée en emplacement réservé pour mixité sociale (ER A) au sein de la zone U1, permettant dès lors sa réalisation immédiate.

Toutefois, au vu des avancements et détails du projet, qui s'inscrit dans la logique de recomposition du centre-ville de Mios, de renforcement de la densité et de mixité sociale, une enveloppe foncière au sud de l'emplacement réservé A s'avère également nécessaire pour une correcte intégration urbaine. Or, cette partie au sud est actuellement concernées par le périmètre de gel.

Une prochaine déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU permettant de lever le périmètre de gel, uniquement sur le foncier concerné, de sorte à étendre l'emplacement réservé pour mixité sociale et permettre la réalisation à court terme de ce projet, sans attendre la réalisation à moyen terme de l'ensemble de la ZAC.