



# Commune de MIOS (33380)

## Département de Gironde

Envoyé en préfecture le 04/10/2024  
Reçu en préfecture le 04/10/2024  
Publié le   
ID : 033-213302847-20241003-D2024\_66-DE

## Plan Local d'Urbanisme

### Procédure de modification simplifiée

---

#### Modification simplifiée n°2

Dossier de présentation

Mise à disposition au public

Dossier de présentation de la 2<sup>ème</sup> modification simplifiée du PLU de MIOS.  
Modification simplifiée prescrite par arrêté du Maire en date du 24 janvier 2024  
en vue de procéder à des adaptations mineures et corriger quelques erreurs  
matérielles concernant le seul règlement écrit.

## Sommaire

### 1. Rappel des modalités de la procédure et de son cadre réglementaire

1.1 – Le contexte règlementaire 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 de 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 (révision), L.153-36, L.153-37, L.153-40 (modification), L.153-41 (modification de droit commun), L.153-45 à L.153-48 (modification simplifiée) du code de l'urbanisme, et suite à la délibération du conseil municipal en date du 1<sup>er</sup> février 2024 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

« I.- 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 six 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 ;

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

II.- Lorsqu'ils ont pour objet de soutenir le développement de la production d'énergies renouvelables, au sens de l'article L. 211-2 du code de l'énergie, de la production d'hydrogène renouvelable ou bas-carbone, au sens de l'article L. 811-1 du même code, ou du stockage d'électricité ou d'identifier des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article L. 141-5-3 du même code, les changements mentionnés au 1° du I du présent article et la modification des règles applicables aux zones agricoles prises en application des deux derniers alinéas de l'article L. 151-9 du présent code relèvent de la procédure de modification simplifiée prévue aux articles L. 153-45 à L. 153-48.

Dans le cadre de ces procédures de modification simplifiée, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers est saisie pour avis dans les conditions prévues à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ».

#### Article L.153-36

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I 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 réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement 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 :

*« La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :*

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;*
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;*
- 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;*
- 4° Dans les cas prévus au II de l'article L. 153-31.*

*Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas ».*

### 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, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.*

*Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.*

*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. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation ».*

### 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 :

- 1° ne porte pas atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- 2° ne prévoit pas la réduction d'un espace boisé classé (EBC), d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière,
- 3° 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,
- 4° ne prévoit pas d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six 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,
- 5° ne prévoit pas de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

De plus, la procédure de modification simplifiée du PLU peut être mise en œuvre lorsque les modifications envisagées n'ont pas pour conséquence de :

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

Enfin, la modification du PLU peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- 1° dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme,
- 2° dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme,
- 3° dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle,
- 4° dans les cas prévus au II de l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme.

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 règlementaires de sorte à faciliter l'interprétation du règlement dans le cadre de l'instruction ;
- Clarifier certaines définitions du lexique règlementaire pour éviter toute ambiguïté d'interprétation entre le service instructeur et les « pétitionnaires » au moment de l'instruction ;
- Corriger quelques erreurs matérielles.

### **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.

Monsieur le Maire de Mios a prescrit la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme par arrêté en date du 24 janvier 2024.

Le conseil municipal de Mios a déterminé les modalités de mise à disposition du dossier au public par délibération n°2024/008 en date du 1<sup>er</sup> février 2024.

Les modalités de la mise à disposition du dossier seront portées à la connaissance du public par affichage d'un avis en mairie de Mios, sur le site internet de la commune et dans un journal 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 conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme.

Le projet de modification n°2 du PLU et l'exposé des motifs ainsi que, le cas échéant les avis des Personnes Publiques Associées consultées, seront mis à disposition du public en mairie de Mios aux horaires d'ouverture pour une durée d'un mois. Le dossier sera également mis en ligne sur le site internet de Mios pendant toute la durée de la mise à disposition.

Un registre sera ouvert en mairie de Mios permettant au public de consigner ses observations qui seront enregistrées et conservées. Il sera tenu à la disposition du public aux jours et heures d'ouvertures pendant toute la durée de la mise à disposition.

Au terme de cette phase de mise à disposition du public, un bilan sera établi et soumis au Conseil municipal pour approbation. Le projet sera éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

La délibération approuvant la modification simplifiée n°2 deviendra exécutoire à compter de sa publication (articles R.153-20 et suivants du code de l'urbanisme) et de sa transmission au contrôle de légalité au Préfet du Département (articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales).

<b>Engagement</b>	Engagement de la procédure à l'initiative du Maire (article L.153-45 du code de l'urbanisme)
<b>Constitution du dossier</b>	Formalisation du dossier de modification simplifiée et exposé des motifs  Notification du dossier parallèlement au préfet et aux personnes publiques associées avant la mise à disposition du public (article L.153-40 du code de l'urbanisme)
<b>Mise à disposition</b>	Délibération du conseil municipal définissant les objectifs poursuivis et les modalités de mise à disposition du public qui sont portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de la mise à disposition (article L.153-47 du code de l'urbanisme)  Phase d'un mois de mise à disposition du public (article L.153-47 du code de l'urbanisme)  Modifications éventuelles du projet pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et des observations du public (article L.153-47 du code de l'urbanisme)
<b>Approbation et mesures de publicité</b>	Délibération motivée tirant le bilan de la mise à disposition du public et adoption du projet par le conseil municipal (article L.153-47 du code de l'urbanisme)  Transmission au contrôle de légalité (articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales) et mesures de publicité (article R.153-20 et suivants du code de l'urbanisme)

## 2 – Exposé des motifs de la modification simplifiée du PLU de Mios

La commune de Mios dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 11 février 2019, modifié lors des procédures suivantes :

- Modification simplifiée n°1, approuvée par délibération du conseil municipal de Mios en date du 16 septembre 2019 ;
- Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité (DPMEC) du PLU, approuvée par délibération du conseil municipal de Mios en date du 12 juillet 2021 ;
- Modification n°2, approuvée par délibération du conseil municipal de Mios en date du 16 novembre 2023.

Par arrêté en date du 24 janvier 2024, Monsieur le Maire a prescrit la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de Mios en vue d'apporter des adaptations mineures et corriger quelques erreurs matérielles concernant le seul règlement, à savoir :

- Adapter la formulation de certaines dispositions réglementaires de sorte à faciliter l'interprétation du règlement dans le cadre de l'instruction ;
- Clarifier certaines définitions du lexique réglementaire pour éviter toute ambiguïté d'interprétation entre le service instructeur et les « pétitionnaires » au moment de l'instruction ;
- Corriger quelques erreurs matérielles.

### Modifications mineures du règlement écrit

#### Dispositions générales applicables au territoire couvert par le PLU

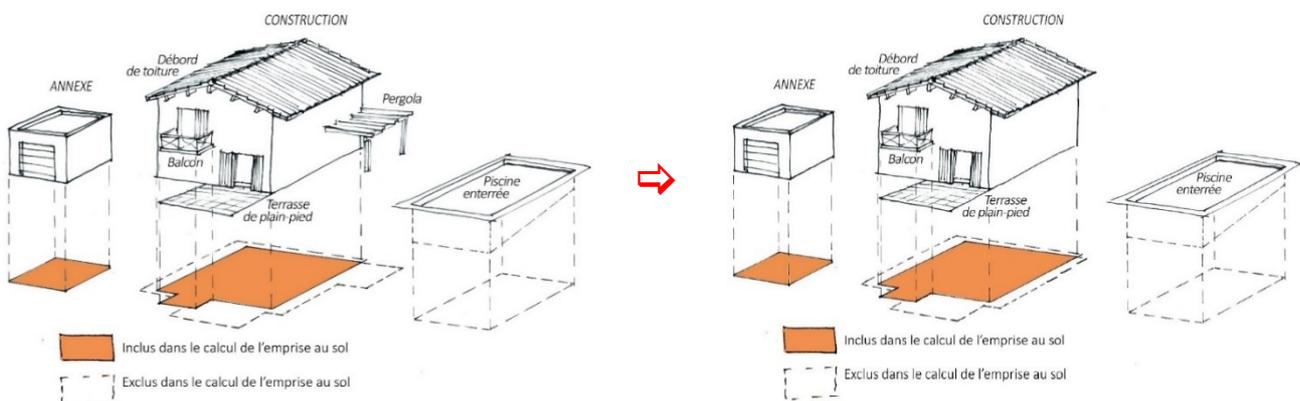
##### Lexique réglementaire

##### Emprise au sol d'une construction

Mise en cohérence du schéma représentant l'emprise au sol des constructions avec la définition écrite : retrait de la pergola du type de construction exclu dans le calcul de l'emprise au sol

##### Schéma avant modification :

##### Schéma après modification :



## Dispositions applicables aux zones urbaines

### Article U1-3

Reformulation de la règle relative à l'accès afin d'éviter toute ambiguïté et interprétation différente selon les lecteurs.

### Article U1-7

Reformulation de la règle relative à l'implantation des annexes afin d'éviter toute ambiguïté et interprétation différente selon les lecteurs.

### Article U1-9

Clarification de la règle relative à l'emprise au sol afin d'éviter toute ambiguïté et interprétation différente selon les lecteurs.

### Article U2-3

Reformulation de la règle relative à l'accès afin d'éviter toute ambiguïté et interprétation différente selon les lecteurs.

### Article U2-7

Reformulation de la règle relative à l'implantation des annexes afin d'éviter toute ambiguïté et interprétation différente selon les lecteurs.

### Article U2-9

Clarification de la règle relative à l'emprise au sol afin d'éviter toute ambiguïté et interprétation différente selon les lecteurs.

### Article U2-13

Précision apportée sur la règle relative à l'inscription d'un cercle de pleine terre.

### Article U3-3

Reformulation de la règle relative à l'accès afin d'éviter toute ambiguïté et interprétation différente selon les lecteurs.

### Article U3-7

Reformulation de la règle relative à l'implantation des annexes afin d'éviter toute ambiguïté et interprétation différente selon les lecteurs.

### Article U3-9

Clarification de la règle relative à l'emprise au sol afin d'éviter toute ambiguïté et interprétation différente selon les lecteurs.

### Article U3-13

Précision apportée sur la règle relative à l'inscription d'un cercle de pleine terre.

### Article U4-3

Reformulation de la règle relative à l'accès afin d'éviter toute ambiguïté et interprétation différente selon les lecteurs.

#### **Article U4-7**

Reformulation de la règle relative à l'implantation des annexes afin d'éviter toute ambiguïté et interprétation différente selon les lecteurs.

#### **Article U4-9**

Clarification de la règle relative à l'emprise au sol afin d'éviter toute ambiguïté et interprétation différente selon les lecteurs.

#### **Article U4-13**

Précision apportée sur la règle relative à l'inscription d'un cercle de pleine terre.

#### **Article UH-3**

Reformulation de la règle relative à l'accès afin d'éviter toute ambiguïté et interprétation différente selon les lecteurs.

#### **Article UH-7**

Reformulation de la règle relative à l'implantation des annexes afin d'éviter toute ambiguïté et interprétation différente selon les lecteurs.

#### **Article UH-9**

Clarification de la règle relative à l'emprise au sol afin d'éviter toute ambiguïté et interprétation différente selon les lecteurs.

#### **Article UH-13**

Précision apportée sur la règle relative à l'inscription d'un cercle de pleine terre.

#### **Article UNc-3**

Reformulation de la règle relative à l'accès afin d'éviter toute ambiguïté et interprétation différente selon les lecteurs.

#### **Article UNc-7**

Reformulation de la règle relative à l'implantation des annexes afin d'éviter toute ambiguïté et interprétation différente selon les lecteurs.

#### **Article UNc-9**

Clarification de la règle relative à l'emprise au sol afin d'éviter toute ambiguïté et interprétation différente selon les lecteurs.

#### **Article UNc-13**

Précision apportée sur la règle relative à l'inscription d'un cercle de pleine terre.

#### **Article UZ-7**

Reformulation de la règle relative à l'implantation des annexes afin d'éviter toute ambiguïté et interprétation différente selon les lecteurs.

#### **Article UZ-9**

Clarification de la règle relative à l'emprise au sol afin d'éviter toute ambiguïté et interprétation différente selon les lecteurs.

## Dispositions applicables aux zones à urbaniser

### Article AU1-7

Reformulation de la règle relative à l'implantation des annexes afin d'éviter toute ambiguïté et interprétation différente selon les lecteurs.

### Article AU1-9

Clarification de la règle relative à l'emprise au sol afin d'éviter toute ambiguïté et interprétation différente selon les lecteurs.

### Article AU1z-7

Reformulation de la règle relative à l'implantation des annexes afin d'éviter toute ambiguïté et interprétation différente selon les lecteurs.

### Article AU1z-9

Clarification de la règle relative à l'emprise au sol afin d'éviter toute ambiguïté et interprétation différente selon les lecteurs.

## Dispositions applicables aux zones agricoles

### Article A-3

Clarification apportée sur la règle relative à l'accès sur voie.

## Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières

### Article N-1

Réécriture du paragraphe sur les occupations et utilisations du sol interdites suite à une erreur de rédaction.

### Article N-3

Clarification apportée sur la règle relative à l'accès sur voie.

---

En conclusion, les modifications envisagées visent à modifier à la marge le règlement écrit du PLU, et à rectifier une erreur manifeste d'appréciation, 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**

#### **3.1.1 Règlement écrit**

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

#### **3.1.2 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°2 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 et sur une modification mineure du zonage suite à annulation partielle par voie juridictionnelle. Aucune disposition réglementaire de fond n'a par ailleurs été 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.

### **4/ 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 six 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.

### **6/ ne crée pas des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement** valant création d'une zone d'aménagement concerté.

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.