



Arrêté prescrivant la modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Mios

Le maire de la commune de Mios,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 153-36 à L.153-44 et R.153-20 et suivants relatifs à la procédure de modification de droit commun des documents d'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Mios approuvé par délibération du conseil municipal du 11 février 2019 ;

Considérant que la modification envisagée du plan local d'urbanisme a pour objet la levée du périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) sur le centre-ville pour traduire règlementairement les principes du projet de recomposition urbain du centre-ville ;

Considérant que la modification envisagée du plan local d'urbanisme a également pour objet l'ajustement du règlement pour mieux encadrer les droits à bâtir et corriger des erreurs matérielles ;

Considérant qu'en application des dispositions des articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme, ces points d'évolution du document d'urbanisme peuvent être apportés par le biais d'une procédure de modification de droit commun du PLU, puisqu'ils n'entrent pas dans le champ de la révision et :

- Ne modifient pas les orientations, ne remettent pas en cause l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- Ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- Ne créent pas d'orientation d'aménagement et de programmation valant création de ZAC.

Considérant en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

Considérant en conséquence, que cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification de droit commun ;

Considérant que la procédure de modification est menée à l'initiative du maire ;

Considérant que le projet de modification doit être notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, aux personnes publiques associées (PPA) ;

Considérant que la procédure de modification nécessite une enquête publique dont les modalités seront précisées ultérieurement par un arrêté de Monsieur le maire.

ARRÊTE

Article 1 : La procédure de modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Mios est prescrite.

Article 2 : Le projet de modification a pour objet notamment de :

- Lever le périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) sur le centre-ville ;
- La traduction réglementaire du projet d'aménagement global du centre ville :
 - ✓ Réduction du périmètre de la zone U1 sur sa frange est avec redéfinition du périmètre de la zone U2,
 - ✓ Introduction de protection des jardins boisés privés,
 - ✓ Création d'un secteur U2p,
 - ✓ Création d'espaces boisés classés (EBC),
 - ✓ Permettre une opération d'ensemble et phaser son urbanisation,
 - ✓ Création d'une zone AU1,
 - ✓ Création d'emplacements réservés pour la réalisation de logements locatifs sociaux,
 - ✓ Préservation de l'identité architecturale du centre-ville,
 - ✓ Création d'éléments de patrimoine bâti à protéger,
- L'ajustement réglementaire pour mieux encadrer les droits à bâtir et corriger des erreurs matérielles :
 - ✓ Modification de quelques termes dans le lexique,
 - ✓ Modifications des destinations autorisées dans les zones,
 - ✓ Limitation à un accès par opération,
 - ✓ Renforcement des réseaux,
 - ✓ Assouplissement des règles d'implantation,
 - ✓ Assouplissement des règles de volumétrie,
 - ✓ Assouplissement des règles sur les aspects extérieurs,
 - ✓ Assouplissement des normes de stationnement,
 - ✓ Ajustement de la règle concernant le traitement des espaces libres pour toutes les zones,
 - ✓ Correction des erreurs matérielles.

Article 3 : Le dossier de modification du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, avant le début de l'enquête publique.

Article 4 : La modification du PLU fera l'objet d'une enquête publique conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme.

Article 5 : A l'issue de l'enquête publique prévue à l'article 4 ci-dessus, ce projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur sera approuvé par délibération du conseil municipal.

Article 6 : L'acte approuvant la modification deviendra exécutoire dans les conditions définies aux articles L.153-23 à L.153-26.

Article 7 : Le présent arrêté fera l'objet des mesures de publicité définies aux articles R153-20 à R.153-22. Il sera affiché en mairie durant un mois et publié, mention de cet affichage sera insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département de la Gironde. Une copie du présent arrêté sera adressé à Monsieur le Préfet de la Gironde.

Article 8 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux par courrier adressé au greffe du tribunal administratif de Bordeaux – 9 rue Tastet – 33000 Bordeaux, ou par l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site www.telerecours.fr. Ce recours devra, sous peine de forclusion, être enregistré dans un délai de deux mois à compter de la publication du présent arrêté. Tout recours gracieux ou hiérarchique maintient le délai de recours contentieux s'il est lui-même formé dans le délai de deux mois courant à compter de la publication de l'arrêté.

Fait à Mios, le 12 mai 2023,

Le maire,
Cédric PAIN.

