

De: Angèle Guillet <aguillet@hotmail.fr>
Envoyé: lundi 9 octobre 2023 16:13
À: modificationplu2023
Cc: aimee.guilbot@laposte.net; franguil@orange.fr; marie.philou@wanadoo.fr; Marc Payet; Olivier Tran Manh Sung
Objet: Enquête publique Modification du PLU de Mios 2023
Importance: Haute

Monsieur le commissaire,

Ce mail répond à l'enquête publique en cours concernant la modification du PLU de Mios au nom de :
Aimée Guilbot et Marc Payet, locataires au 3B avenue de la République
Catherine et François Guilbot, propriétaires du 3B avenue de la République
Marie Pivot et Philippe Bret, propriétaires du 1 avenue de la République
Angèle Guillet et Olivier Tran Manh Sung, propriétaires du 1bis place du Huit Mai 1945

Mios a déjà connu une forte densification de sa population ces dernières années et nous nous interrogeons sur la nécessité de continuer en ce sens pour plusieurs raisons :

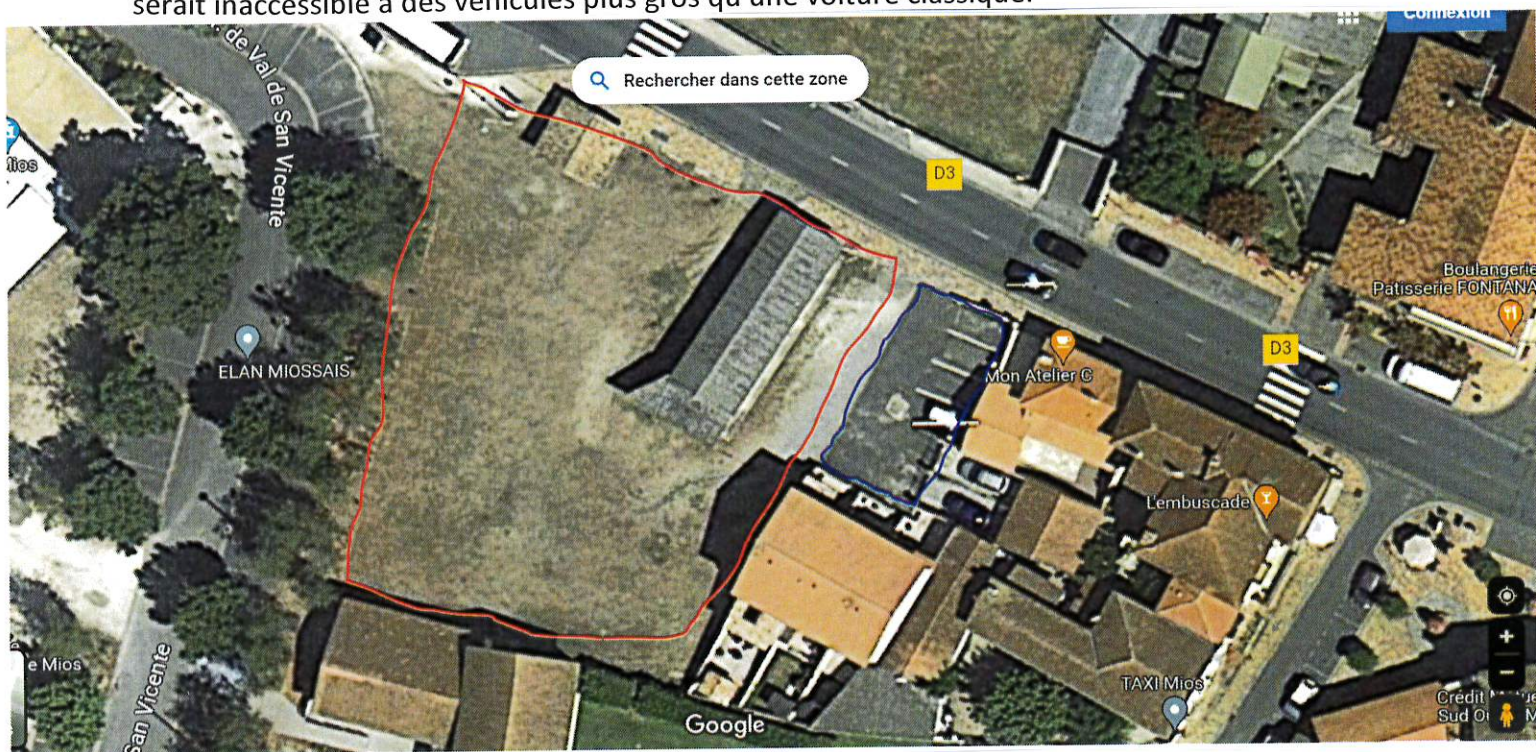
Il nous apparait important de rappeler qu'il existe un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) regroupant les communes du Bassin d'Arcachon dont Mios fait partie (COBAN). Dans le document d'Orientation et d'Objectifs ([DOO](#)), le SCOT émet des recommandations pour "freiner l'accueil de nouvelles populations en décélérant la croissance démographique" et "adapter le territoire à l'augmentation de la température". Les points suivants explique pourquoi nous pensons que le nouveau PLU ne va pas dans le sens du SCOT :

- 110 hectares ont déjà été artificialisés ces dernières années avec le projet des Terres-vives. La [loi "Climat et résilience" du 22 août 2021](#) a fixé un double objectif : diviser par deux le rythme de bétonisation entre 2021 et 2031 par rapport à la décennie précédente. Certaines zones actuellement végétales et non construites ciblées dans ce nouveau PLU ne vont pas dans le sens de cette loi.
- A l'heure actuelle les crèches, les écoles et le collège sont déjà saturés. Densifier le centre-ville et donc accueillir de nouveaux arrivants sans prévoir l'aménagement de nouvelles infrastructures ou l'agrandissement des infrastructures existantes nous semble peu recommandable.
- La circulation dans le centre-ville et particulièrement avenue de la Libération et avenue de la république est déjà forte. Des ralentissements importants aux heures de pointes ont déjà lieu tous les jours. Avec les nouveaux logements prévus dans le centre-ville, la circulation sera encore plus surchargée.

- Qu'en est-il des parkings ? Le parking de la salle des fêtes est régulièrement plein et ne saurait accueillir les nouveaux véhicules. Les emplacements réservés prévus, ER-D et ER-E accueilleront eux aussi de nouveaux logements (40% chacun de leur superficie). Combien de places de parking seront allouées pour chaque logement ? Sachant que généralement, il faut compter 2 véhicules par foyer.

De plus nous habitons tous à côté d'une zone qui est directement concernée par les futurs aménagements (zone en rouge) or notre parking (zone bleue) a une marge de manœuvre restreinte en effet faire demi-tour est impossible sans aller sur le terrain municipal adjacent. Nous portons votre attention sur ce point-là, il est important pour nous que l'accès reste libre sinon nous serions obligés de rentrer ou sortir en marche arrière sur la voie publique, ce qui serait dangereux. Et nous serions également dans l'impossibilité de nous faire livrer du gros matériel car le parking

serait inaccessible à des véhicules plus gros qu'une voiture classique.



- • A l'heure du réchauffement climatique, densifier le centre-ville et donc bitumer des sols qui ne le sont actuellement pas nous pose question :
 - ○ En effet l'imperméabilisation des sols empêcherait l'absorption de l'eau de pluie en cas de forts orages comme on en connaît ces dernières années et contribuerait à saturer le réseau d'eau de la commune.
 - ○ Il convient à notre sens aussi de favoriser des îlots de fraîcheur en centre-ville. Nous avons déjà le parc Birabeille et la rivière, ce qui est bien, mais ça n'est pas suffisant. C'est pourquoi nous préférons et nous vous proposons une alternative concernant le terrain (zone rouge) qui jouxte nos biens : la création d'un petit parc arboré ou d'un jardin potager municipal avec un compostage communal (voir le potager de la commune d'Eysines et la commune de Mèze pour le compostage). Cela aurait également une valeur éducative car les écoles pourraient sensibiliser leurs élèves au respect et au travail de la terre.
 - ○ La commune de Mios est engagée auprès de la LPO pour la préservation des hirondelles dont les nichoirs sont principalement en centre-ville. Autre que les hirondelles, les chauves-souris et les martinets entre autres nichent eux aussi dans les vieux bâtiments du centre (granges, vieilles maisons) et sont des alliés précieux contre les moustiques. Quelles sont les mesures compensatoires prévues pour augmenter leur densité à eux aussi ? Nous rappelons également que la destruction de leurs nids est interdite et punie par la loi.

- Il nous paraît également mal venu de construire des logements aux environs de la salle des fêtes car celle-ci génère beaucoup de nuisance sonore lors des événements qui y sont organisés (nous l'entendons tous depuis nos logements). Il faudrait peut-être revoir son isolation phonique ou sa ventilation car bien souvent, toutes les ouvertures sont ouvertes (il doit y faire trop chaud sans doute) lors des événements et donc le son sort. Créer des logements autour en l'état, c'est ouvrir la porte en grand à des plaintes de la part des futurs propriétaires ou locataires.
- La nouvelle réglementation prévoit que les nouveaux bâtiments en centre-ville pourront être construits à R+2. Nous sommes contre cette nouvelle règle car aucun bâtiment ne va aussi haut. Tous ne dépassent pas le R+1. Appliquer cette règle dénaturerait le paysage et l'horizon urbain du centre-ville historique de Mios.
- Nous pensons également qu'avant de créer de nouveaux commerces, il faudrait d'abord s'occuper des commerces existants afin de les valoriser et les louer. De plus nous attirons votre attention sur le "vivre ensemble" de la commune. Il convient de réglementer l'activité des commerces et/ou de prévoir les aménagements nécessaires, afin que leur activité et leur clientèle ne dérange en aucun cas la tranquillité des riverains. L'objectif étant que les commerces et les habitations puissent cohabiter comme il se devrait.

Enfin pour ce dernier point, nous sommes en accord avec le PLU pour les raisons suivantes et nous vous faisons part des idées que nous avons :

- La mobilité douce nous semble effectivement un point important à améliorer dans le centre-ville :
 - Les trottoirs sont peut-être praticables pour les personnes avec poussette ou à mobilité réduite
 - On manque de piste cyclable ou de zones où poser son vélo. Un exemple concret : lorsque les cyclistes viennent dans les commerces de la place du huit mai, ils ne savent pas où poser leur vélo. Résultat, ils posent leur vélo devant les accès privés, empêchant les riverains de rentrer ou sortir de chez eux. Alors que la pose d'un rack à vélo sur la place du huit mai (zone rouge ci-dessous) résoudrait ce problème et un autre, l'incivilité de beaucoup qui se garent régulièrement non pas sur les places de parking libres prévues, mais directement sur la place.



