MOND'ARVERNE COMMUNAUTE

ENQUÊTE PUBLIQUE PORTANT SUR LE PROJET DE MODIFICATION N° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MIREFLEURS

Enquête prescrite par arrêté du Président de Mond'Arverne Communauté du 9 novembre 2021

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Commissaire enquêteur : Pierre ROSNET

SOMMAIRE

1 - GENERALITES

1 - 1 Situation géographique
1 - 2 Cadre administratif
1 - 3 Objet de l'enquête
1 - 4 Cadre juridique

2- LE PROJET DE MODIFICATION DU PLU

2 - 1 Nature des modifications
2 - 2 Contexte et justification des modifications

3 - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

3 - 1 Désignation du commissaire enquêteur
3 - 2 Dossier
3 - 3 Réunion préalable
3 - 4 Lancement et durée de l'enquête
3 - 5 Information du public
3 - 6 Information des personnes publiques associées
3 - 7 Permanences
3 - 8 Registre d'enquête

4 - LES OBSERVATIONS ENREGISTREES

4 - 1 Observations du public
4 - 2 Observations des personnes publiques associées

1 – GENERALITES

1- 1 Situation géographique:

La commune de Mirefleurs se situe au centre du Département du Puy-de-Dôme, à 10 kilomètres au sud de l'agglomération clermontoise.

Le territoire communal d'une superficie de 905 hectares s'étend pour partie sur la plaine de la rivière Allier, et pour partie sur les pentes du versant ouest du puy de Saint André, il avoisine plusieurs communes :

- La Roche-Noire et Saint-Georges-ès-Allier au nord,
- Busséol à l'est,
- Saint-Maurice-ès-Allier au sud,
- Les Martres -de-Veyre à l'ouest.

Compte tenu de sa proximité avec la métropole clermontoise, et de son environnement naturel de qualité, la commune de Mirefleurs a connu au cours des trente dernières années un important développement de l'urbanisation, essentiellement sous forme de constructions individuelles.

1-2 Cadre administratif:

La commune de Mirefleurs qui comptait 2406 habitants au recensement de 2018 se trouve dans l'arrondissement de Clermont-Ferrand, et dans le canton des Martres-de-Veyre.

Depuis le 1° janvier 2017 elle fait partie de la communauté de communes «Mond'Arverne Communauté» laquelle résulte de la fusion des communautés «les Cheires», «Allier Comté Développement» et «Gergovie Val d'Allier».

Plus largement, Mond'Arverne Communauté, et par conséquent la commune de Mirefleurs se trouvent dans l'aire du Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Clermont (SCoT) porté par l'établissement public «Grand Clermont».

1 -3 Objet de l'enquête:

L'enquête publique porte sur la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune, plan approuvé le 23 mai 2019 et qui a fait l'objet d'une première modification, sous forme simplifiée, approuvée le 22 octobre 2020.

Les objectifs de cette modification sont d'ouvrir partiellement à l'urbanisation une zone actuellement classée AUe pour permettre la création d'un pôle santé.

Ainsi que le précise le règlement du PLU en page 33, la zone AUe est destinée à l'implantation d'équipements et de constructions publics ou privés d'intérêt général, elle a vocation à devenir une zone Ue, mais son ouverture à l'urbanisation doit faire l'objet d'une enquête publique.

1 - 4 Cadre juridique:

- Le titre 5 du chapitre 4 du code de l'urbanisme énonce les dispositions concernant le contenu, les effets, et les procédures d'élaboration et d'évolution des PLU, les articles L153-36 à L153-48 précisant les conditions de modification.
- Les articles L123-1 à L123-18 et R123-1 à R123-27 du code de l'environnement précisent le champ d'application, l'objet, les procédures, et l'organisation de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement.
- Depuis le 1° janvier 2018, Mond'Arverne communauté exerce la compétence « urbanisme » au lieu et place des communes qui la composent.

2 - LE PROJET DE MODIFICATION DU PLU

2 - 1 Nature des modifications

Le projet de modification porte sur deux points :

- Le zonage: passage d'une petite partie d'une zone AUe en zone Ue.
- L'ajout dans le règlement de la zone Ue de dispositions afférentes au risque de ruissellement et de coulées de boue.

2-2 Contexte et justification des modifications :

Modification du zonage :

Comme indiqué ci avant, la modification du zonage vise à permettre l'implantation d'un pôle médical comportant dans un premier temps un cabinet de kinésithérapeutes, et ultérieurement plusieurs activités médicales et paramédicales.

Ce projet de pôle médical concerne deux parcelles bien identifiées: AA248p et AA249 qui représentent une surface totale de 500m2 et dont la commune est propriétaire.

Ces deux parcelles sont concernées par deux zones du PLU :

- Une zone Ug, zone multifonctionnelle à vocation principale d'habitat dont le règlement permet l'implantation d'activités tertiaires, donc d'un pôle médical.
- Une zone AUe, zone d'urbanisation future destinée à l'implantation d'équipements et de constructions publics ou privés d'intérêt général, destinée à devenir une zone Ue, laquelle permettra l'implantation du pôle médical, mais dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par une modification du PLU.

La parcelle AA249 pour sa plus grande partie se trouve en zone Ug, et pour moindre partie en zone AUe.

La parcelle AA248p se trouve en totalité en zone AUe.

La modification du PLU objet de la présente enquête consiste donc à créer une zone Ue prélevée sur la zone AUe et qui incluera une partie de la parcelle AA249 ainsi que la totalité de la parcelle AA248p, ce qui rendra possible la réalisation de l'opération de construction du pôle médical. Le contour de cette zone Ue dépasse légèrement celui de la parcelle AA248p de telle façon que les limites de zones soient cohérentes.

Il convient de préciser que cette modification ne concerne qu'une petite partie de la zone AUe nécessaire à la réalisation de l'opération de construction du pôle médical, et que la plus grande partie de cette zone conserve son statut de zone AUe.

Modification du règlement :

Dans le PLU de Mirefleurs, le règlement des zones Ug et AUg prévoit des dispositions et prescriptions particulières applicables sur les secteurs concernés par le risque de ruissellement et de coulées de boue identifiés sur des documents graphiques.

Ces dispositions s'appliquent notamment sur les points suivants :

- La hauteur des constructions,
- La qualité urbaine, architecturale, environnementale, et paysagère,
- Les réseaux d'alimentation en énergie et de communication.

La zone AUe n'étant pas jusque là ouverte à l'urbanisation, son règlement ne prévoit aucune de ces dispositions.

Le site concerné par le projet de modification étant impacté par le risque en cause, celui-ci sera pris en compte dans le règlement de la zone Ue.

3 - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

3 -1 Désignation du commissaire enquêteur:

Par décision n° E21000093/63 du 21 octobre 2021 j'ai été désigné commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand.

3 - 2 Dossier:

Le dossier établi par Mond'Arverne Communauté m'a été remis le 3 novembre 2021 par Monsieur Johann COLIN responsable du pôle Habitat et Urbanisme au sein de cette Communauté.
Ce dossier comportait les pièces suivantes:
- La délibération du 24 juin 2021 du Conseil Communautaire de Mond'Arverne Communauté approuvant la mise en œuvre de la modification n°2 du PLU de la commune de Mirefleurs,
- La note de présentation de la modification du PLU envisagée,
- Un extrait du règlement du PLU afférent à la zone Ue du PLU en vigueur,
- La décision du 25 août 2021 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale,
- L'avis de la chambre des métiers et de l'artisanat daté du 25 octobre 2021,
- L'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Puy de Dôme, daté du 25 octobre 2021,
- L'avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité daté du 20 octobre 2021,
- L'avis de Monsieur le Maire de la commune de Mirefleurs daté du 10 novembre 2021,
- L'arrêté du Président de Mond'Arverne Communauté du 9 novembre 2021 prescrivant la mise à l'enquête du projet de modification du PLU,
- L'avis d'enquête publique publié dans le journal la Montagne du 22 novembre 2021,
- L'avis d'enquête publique publié dans le journal Le Semeur Hebdo du 22 novembre 2021.
- Le registre d'enquête publique.

Au premier jour de l'enquête, le dossier comportait toutes les pièces ci-dessus évoquée.
Pour ce qui concerne les personnes publiques associées, ne figuraient au dossier que les seuls avis de celles ayant exprimé un avis, le dossier s'avérait donc complet au regard de la règlementation.

3 - 3 Réunion préalable:

Le 3 novembre 2021, j'ai rencontré Monsieur Johann COLIN qui a pu m'apporter diverses précisions sur le projet de modification et sur son contexte. Nous avons mis au point ensemble un planning prévisionnel de l'enquête, et arrêté les dates et heures de mes permanences en mairie pour accueil du public.

3 - 4 Lancement et durée de l'enquête publique:

L'ouverture de l'enquête a été prescrite par l'arrêté du Président de Mond'Arverne Communauté du 9 novembre 2021.
Cet arrêté fixait la durée de l'enquête à 33 jours, du lundi 6 décembre 2021 au vendredi 7 janvier 2022 inclus, il précisait que le dossier serait disponible en mairie de Mirefleurs.

3 - 5 Information du public:

Un avis d'enquête publique a été publié:
- Le 22 novembre dans le journal «la Montagne».
- Le 22 novembre dans le journal «le Semeur Hebdo».
- Le 10 décembre dans le journal «la Montagne».
- Le 10 décembre dans le journal «le Semeur Hebdo».

J'ai pu vérifier que l'information du public par voie d'affichage avait eu lieu en mairie de Mirefleurs ainsi qu'au siège de Mond'Arverne Communauté dans le respect des dispositions réglementaires.

J'ai pu vérifier également que l'avis et le dossier d'enquête pouvaient être consultés sur le site internet de Mond'Arverne Communauté (http://www.mond-arverne.fr) ainsi que sur celui de la commune de Mirefleurs (https://www.mirefleurs.fr).

3 - 6 Information des personnes publiques associées:

Conformément aux dispositions des articles L132-7, L132-9 et L153-40 du code de l'urbanisme, Mond'Arverne Communauté a notifié le 15 octobre 2021 la délibération portant décision de modification du PLU de Mirefleurs aux personnes publiques suivantes:
- Préfet du Puy de Dôme,
- Conseil Régional Auvergne Rhône Alpes,
- Conseil Départemental du Puy de Dôme,
- Grand Clermont, établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale,
- Commune de Mirefleurs,
- Commune de la Roche-Noire,
- Commune des Martres-de-Veyre,
- Commune de Saint Georges-sur-Allier,
- Commune de Saint Maurice-sur-Allier,
- Chambre de Commerce et d'Industrie 63,
- Chambre des métiers et de l'Artisanat 63,
- Chambre d'Agriculture 63,
- Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO).

Bien qu'il ne s'agisse pas d'une personne publique associée au sens des articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme, Mond'Arverne Communauté a également déposé le 6 juillet 2021 auprès de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) une demande d'examen au cas par cas.

3 - 7 Permanences:

En application de l'arrêté du 9 novembre 2021, j'ai assuré trois permanences en mairie de Mirefleurs:
- Le lundi 6 décembre 2021 de 9h à 12h00, (ouverture de l'enquête)
- Le mercredi 15 décembre 2021 de 14h00 à 17h00,
- Le vendredi 7 janvier 2022 de 14h00 à 17h00. (clôture de l'enquête)

3 - 8 Registre:

Le registre d'enquête a été ouvert par mes soins le 6 décembre 2021, et clos le 7 janvier 2022 à 17h00.

4 - LES OBSERVATIONS ENREGISTREES, REPONSES APPORTEE PAR MOND'ARVERNE COMMUNAUTE, AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

4 - 1 Observations du public

A la clôture de l'enquête, le registre était vierge de toute observation, que ce soit par écrit ou par voie dématérialisée.
Aucune personne ne s'est manifestée au cours de mes permanences en mairie de Mirefleurs pour exprimer des observations ou demander des explications.
En dehors de ces permanences personne ne s'est présenté en mairie pour consulter le dossier ou consigner des observations.
En application de l'article R123-18 du code de l'environnement, j'ai néanmoins établi et transmis le 13 janvier 2022 à Mond'Arverne Communauté un procès verbal mentionnant l'absence de toute observation.

4 - 2 Observations des personnes publiques associées ou autres organismes :

Les 13 personnes publiques associées évoquées ci-dessus au § 3-6, ont reçu notification le 15 octobre 2021 du projet de modification et invitées à faire connaître leur avis.
Parmi ces dernières, quatre seulement ont émis un avis:

4 - 2 - 1 L'Institut National des Origines et de la Qualité:
Cet organisme dans un avis du 20 octobre 2021 précise que le projet n'a pas d'incidence directe sur les AOP et IGP et n'appelle pas d'observation de sa part.

4 - 2 - 2 Chambre de Commerce et d'Industrie de Clermont-Auvergne Métropole:
Cet organisme dans un avis du 25 octobre 2021 précise que la modification du PLU envisagée n'a pas d'incidence sur les entreprises et sur l'activité économique de son ressort et qu'elle n'appelle pas de remarque particulière de sa part.

4 - 2 - 3 La Chambre des Métiers et de l'Artisanat :
Cet organisme dans un avis du 25 octobre 2021 émet un avis favorable sur le projet en cause.

4 - 2 - 4 La commune de Mirefleurs :
Le Maire dans un courrier du 10 novembre 2021 précise que la municipalité valide le projet de modification.

Autres personnes publiques:
Les personnes publiques autres que celles ci avant mentionnées ne s'étant pas manifestées à la suite de la notification du 15 octobre 2021 du projet de modification, j'ai considéré qu'elles n'avaient pas d'observation à formuler.

Cas particulier de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne-Rhône-Alpes:
Cet organisme, bien qu'il ne compte pas au nombre des personnes publiques associées, précise dans une décision datée du 25 août 2021 que le dossier en cause relève d'un « examen au cas par cas », qu'il n'est pas soumis à évaluation environnementale, et précise qu'il n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.
Cette décision se réfère également à l'avis de l'Agence Régionale de Santé (ARS) et de la Direction Départementale des Territoires (DDT) consultées par ses soins.
Ces avis sont énoncés comme suit :

- ARS Auvergne Rhône-Alpes Délégation Départementale du Puy-de-Dôme: La nécessité de soumettre le projet à évaluation environnementale n'est pas avérée d'un point de vue sanitaire compte tenu de la modification envisagée.
- DDT du Puy de Dôme : Le projet ne nécessite pas une évaluation environnementale, l'attention doit être attirée sur la présence d'un risque de ruissellement ayant fait l'objet d'une étude spécifique et prise en compte dans le PLU.

A Cournon-d'Auvergne le 20 janvier 2022
Le Commissaire Enquêteur

Pierre ROSNET