MOND'ARVERNE COMMUNAUTÉ
Clermont côté sud

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MIREFLEURS : MODIFICATION N°2 : PRESCRIPTION

L'an deux mille vingt et un, le vingt-quatre du mois de Juin, le Conseil communautaire, dûment convoqué, s'est réuni à dix-huit heures trente en session ordinaire, au Domaine du Marrand, à Saint Amant Tallende, sous la présidence du président, Monsieur Pascal PIGOT.

Nombre de conseillers :
En exercice : 55
Présents : 41
Absents : 16
- **Dont suppléés :** 2
- **Dont représentés :** 5

Votants : 46

Date de convocation : le 18 juin 2021

Présents : Mme BASSOT Emmanuelle, MM. BAYOL Jean-Pierre (S), BEGON MARGERIDON Laurent, BISIO Henri, Mme BOUCHUT Martine, MM. BRUHAT Pascal, BRUN Éric, CECCHET Jean-Louis, CHAPUT Christophe, Mme COPINEAU Caroline, MM. COULON Damien, DESFORGES Antoine, Mmes DURAND Cécile, FRITEYRE Virginie, FROMAGE Catherine, M. GAUTHIER Paul, Mme GILBERTAS Cécile, MM. GUELON Dominique, GUELON René, Mme GUILLOT Nathalie, MM. LUSINIER Jacques, METZGER Pierre, NICOLAU Jacques, Mme PACAUD Christine, MM. PAULET Gilles, PÉTEL Gilles, Mme PHAM Catherine, MM. PIGOT Pascal, PONS Michel, Mme PROST Caroline, M. ROUSSEL Jean Pierre, Mme SARRE Jocelyne (S), MM. SAVAJOL Bernard, SCALMANA Dominique, SERRE Franck, TALEB Franck, TARTIÈRE Philippe, THEBAULT Alain, Mmes TROQUET Bernadette, VALLESPI Nadine, M. VEGA Richard.

Absents : Mme BROUSSE Michèle M. BRUNHES Julien, MM. CHOMETTE Régis, CHOUVY Philippe, Mme CUBIZOLLES Éva a donné pouvoir à Antoine DESFORGES, MM. FLEURY, JULIEN Thierry, Mme MATHELY Martine a donné pouvoir à René GUELON, Mme MATHIEU Albane, Mme MAUBROU Sandrine a donné pouvoir à Richard VEGA, M. MEYNIER Cédric, Mme ROUX Valérie a donné pouvoir à Dominique GUELON, M. SAUTAREL Jean-François a donné pouvoir à Franck SERRE, MM. TCHILINGHIRIAN Philippe, THÉROND Éric, Mme TYSSANDIER Martine.

Secrétaire de séance : Caroline COPINEAU

La commune de Mirefleurs est propriétaire de deux parcelles cadastrées AA n° 248 et n°249, situées au lieu-dit « Sous le Château », sur lesquelles elle souhaite permettre l'implantation d'un pôle santé comprenant :

- Un cabinet de médecins et d'infirmières, sur la parcelle AA 249 ;
- Un cabinet de kinésithérapeutes, sur une partie de la parcelle AA 248.

Si la parcelle AA 249, de 719 m², est en zone Ug, dont le règlement permet la réalisation du projet, la parcelle AA 248p, d'environ 800 m², est en revanche classée en zone AUe au Plan Local d'Urbanisme de Mirefleurs (voir plan joint en annexe).

Le règlement du PLU précise que la zone AUe est une zone dédiée à l'implantation d'équipements et de constructions, publics ou privés d'intérêt général, destinée à devenir une zone Ue, et qu'elle sera soumise à une modification du Plan Local d'Urbanisme pour son ouverture.

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20210624-DE-21-096-DE
Date de télétransmission : 29/06/2021
Date de réception préfecture : 29/06/2021

La commune ne compte pas d'autre disponibilité foncière en zone Ue, la seule zone Ue actuellement existante sur la commune étant occupée par l'école primaire.
Les disponibilités foncières en zones Ug et AUg ne sont compatibles ni avec les impératifs économiques, ni avec les contraintes en termes d'accessibilité du projet de Pôle Santé.
L'implantation du cabinet de kinésithérapeutes sur la parcelle AA 248 est en outre conforme avec le projet du PLU de Mirefleurs, qui destine ces terrains à des équipements et constructions d'intérêt général. Elle permettra le regroupement des services de santé sur ce secteur, à proximité d'autres services existants (école maternelle...), plutôt qu'une installation dans des zones à vocation principale d'habitat, souvent plus difficiles d'accès.
Il convient donc d'engager une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mirefleurs, afin d'ouvrir à l'urbanisation une partie de la parcelle AUe. Seule la parcelle AA 248p de 800 m², assiette foncière nécessaire au projet de cabinet de kinésithérapeutes, fera l'objet de cette ouverture à l'urbanisation.
Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-36 à L 153-44 ;
Vu la création depuis moins de 9 ans de la zone AUe de Mirefleurs, dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23 mai 2019 ;
Vu les motivations de la commune et de Mond'Arverne Communauté pour l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AUe ;
Considérant que ces raisons sont suffisantes pour justifier l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AUe, au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées de la commune et de la faisabilité opérationnelle du projet de Pôle Santé dans ces zones ;
La procédure consiste, une fois le dossier constitué, à :

- Notifier préalablement à l'enquête publique le projet de modification aux personnes publiques prévues conformément aux dispositions des articles L 153-40, L 132-7 et L 132-9 du code de l'urbanisme ;
- Demander au tribunal administratif la nomination d'un commissaire enquêteur ;
- Soumettre le dossier de modification à enquête publique.

À l'issue de l'enquête publique, le dossier sera soumis au conseil communautaire pour approbation.
La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité en vigueur dans la commune ainsi que d'un affichage au siège de la mairie de Mirefleurs pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Après délibération, à l'unanimité, le Conseil communautaire :

-DÉCIDE-

- **D'approuver la mise en œuvre de la modification n°2 du PLU de Mirefleurs,**
- **D'autoriser le Président, ou son représentant, à mener la procédure.**

Fait et délibéré en séance, les mêmes jour, mois, an que dessus.
Au registre sont les signatures.
Pour extrait conforme,

Veyre Monton
Le 29 juin 2021

Le Président,
MOND'ARVERNE COMMUNAUTÉ Clermont Côté sud
Pascal PICOT

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20210624-DE-21-096-DE
Date de télétransmission : 29/06/2021
Date de réception préfecture : 29/06/2021