

2022_004

**ARRÊTÉ ENGAGEANT LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3 DU
PLAN LOCAL D'URBANISME DE MIREFLEURS**

Le Président de **MOND'ARVERNE COMMUNAUTÉ**,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 153-36 à L. 153-40, L. 153-45 à L. 153-48 ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Mirefleurs approuvé par délibération du conseil communautaire du 23 mai 2019, et notamment le règlement de la zone Ue du PLU ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 1702550 du 21 décembre 2017 approuvant la modification statutaire n°1 et prévoyant, notamment, que Mond'Arverne Communauté exerce de plein droit en lieu et place des communes membres la compétence « Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » à compter du 1er janvier 2018 ;

Vu l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu ;

Considérant la volonté de la commune de permettre la construction d'un bâtiment destiné à des activités paramédicales sur un terrain lui appartenant, classé en zone Ue au PLU ;

Considérant le préambule du règlement de la zone Ue, disposant que celle-ci est « destinée à l'implantation d'équipements publics ou privés, liés aux activités administratives, d'enseignement, de santé, associatives, sportives, culturelles ou de loisirs » ;

Considérant qu'aux termes de l'article 1 de ce règlement, les destinations « Commerces et activités de service », et notamment la sous-destination « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle », sont interdites en zone Ue, et que ceci vient donc en contradiction du préambule cité plus haut ;

Considérant qu'aux termes du Code de l'Urbanisme, c'est la sous-destination « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » qui s'applique aux constructions où s'exerce une profession libérale de santé ;

Considérant que c'est donc par erreur que le règlement de la zone Ue n'autorise pas la sous-destination « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » ;

Considérant qu'il y a lieu, par conséquent, de modifier le règlement de la zone Ue du PLU de la commune de Mirefleurs afin d'intégrer la sous-destination « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » dans la liste des destinations autorisées ;

Considérant que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- 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,
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf 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,
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Considérant que cette procédure de modification peut revêtir une forme simplifiée dans la mesure où les modifications envisagées n'ont pas pour conséquence de :

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

– ARRÊTE –

Article 1 : La modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de Mirefleurs est engagée.

Article 2 : Le projet de modification simplifiée n°3 porte sur les points suivants :

- Modification de l'article 1 – « Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités », afin d'ajouter à la liste des destinations autorisées la sous-destination « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ».

Article 3 : Le projet de modification simplifiée sera notifié à Monsieur le Préfet du Puy-de-Dôme et aux personnes publiques associées, pour avis avant le début de la mise à disposition au public du dossier. Une délibération du Conseil communautaire précisera les modalités de cette mise à disposition.

Article 4 : À l'issue de la mise à disposition du public, le projet de modification, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, sera approuvé par délibération du Conseil communautaire.

Article 5 : Le présent arrêté sera adressé au représentant de l'État et affiché au siège de Mond'Arverne Communauté et en mairie de Mirefleurs durant un délai d'un mois.

Veyre-Monton, le 13 avril 2022

Le Président,

Pascal PIGOT

