

 <b>CONDITION URBAINE</b> <small>ATELIER D'EXPERTISES</small>	<b>CCMP - Miribel 01</b> <b>AMO DP PHILIPS</b>	 <b>CCMP</b> <small>COMMUNAUTÉ DE COMMUNES Miribel • Plateau</small>
	<b>Examen conjoint    Personnes Publiques</b> <b>Associées</b> <b>Relevé de décisions</b>	

<b><i>De : Florence Paris</i></b>	<b><i>Pour : La Maîtrise d'Ouvrage</i></b> <b><i>Les participants</i></b>
<b><i>Date : 27 09 2022</i></b> <b><i>Lieu : Siège de la communauté de communes de Miribel.</i></b>	

Convocations	Représentants	
CCMP Maîtrise d'ouvrage	Mme Isabelle MONIOTTE CCMP Responsable service urbanisme	Présente
Préfecture de l'Ain		Non représentée
DREAL		Non représentée Avis transmis en suite du cas par cas
ARS		Non représentée Avis favorable transmis par courrier
Direction des Territoires	M. VILLEDIEU	Avis favorable transmis par courrier
Chambre d'agriculture	M. GALLON	Présent
CCI		Non représentée
Chambre des métiers		Non représentée
BUCOPA	M. PREMILLIEU	Présent
RFF		Non représenté
Conseil Départemental	Mme MOZZON	Présente

SYMALIN		Non représenté
Mairie de MIRIBEL	M. GAITET- Maire de MIRIBEL Vice-Président de la CCMP	Excusé par courrier
	Mme SOCHAY Mme MEUNIER Service urbanisme MIRIBEL	Présentes
Mairie de THIL	Mme POMMAZ - Maire de Thil Vice-Présidente de la CCMP	Présente
Mairie de NEYRON	Mme FRANCOIS- Maire de Neyron Vice-Présidente de la CCMP	Présente
Mairie de BEYNOST	M. AUBERNON Adjoint Vice-Président de la CCMP	Présent
Mairie de St MAURICE DE BEYNOST		Non représentée
Mairie de TRAMOYES		Non représentée
M. Erwann Michard	Ameten	AMO Environnement
Mme Florence PARIS	Condition Urbaine - Urbaniste	AMO Urbanisme

Sujet	CR
<b>Rappel de l'objet</b>	<p><b>Examen conjoint de la procédure de Déclaration de Projet Site PHILIPS- MIRIBEL</b></p> <p><b>Maîtrise d'Ouvrage : CCMP</b> <b>Territoire support de projet : Ville de MIRIBEL</b></p> <p>Présentation de la démarche par Condition Urbaine : Le projet porte sur la requalification d'une friche industrielle propriété de la CCMP qui devra autoriser l'implantation de services collectifs et d'équipements publics. La CCMP a notamment pour objectif de délocaliser ses bureaux dans les meilleurs délais, c'est pourquoi il a été proposé de procéder à 2 déclarations de projet. Le contenu de la première est examiné en séance.</p> <p>Le rapport de présentation intégrant la justification de l'intérêt général est complété par une proposition de règlement de la zone UW.</p>

<p><b>Les différents points abordés</b></p>	<p>La nouvelle zone Uw devra autoriser dans ses destinations l'implantation d'équipements collectifs et de services destinés à l'ensemble de la population de la CCMP.</p> <p>La présentation du site est l'occasion de préciser que cette zone UW qui porte sur une seule partie du tènement dans le cadre de la présente démarche aura vocation à être étendue à l'ensemble de la zone Ux concernée par le périmètre du site PHILIPS dans une seconde déclaration de projet une fois que les démarches environnementales et le programme seront suffisamment avancés.</p> <p>Le projet est exposé qui concerne :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le changement de destination</li> <li>- la possibilité laissée à la Maîtrise d'Ouvrage de déposer une demande d'autorisation de construire ne portant que sur des adaptations mineures du bâtiment existant.</li> </ul> <p>Il est précisé qu'en dehors de la création d'un ascenseur extérieur, les surfaces de plancher existantes resteront identiques.</p> <p>M. MICHARD - AMETEN précise le contenu des études complémentaires transmises dans le cadre de ce dossier, à savoir les études sites et sols pollués qui ont autorisé l'ARS à donner un avis favorable au projet, ainsi que les précisions apportées à l'état initial de l'environnement.</p> <p>L'exposé a donné lieu à différentes observations</p> <p><b>Observation de M. PREMILLIEU- SCOT BUCOPA relative au choix de procédure :</b></p> <p>M. PREMILLIEU s'interroge sur le choix du porteur de projet, en l'occurrence la CCMP alors que le PLU concerné est celui de la commune de MIRIBEL.</p> <p>La CCMP dispose de la compétence « économie », elle reste propriétaire et utilisateur du site. Elle est donc maître d'ouvrage sur ce projet d'intérêt communautaire.</p> <p>C'est en ce sens que la CCMP est porteur du projet.</p> <p>Ce choix a été validé par les élus concernés.</p> <p><b>Observation de Mme MOZZON- Conseil Départemental</b></p> <p>Qui interroge la Maîtrise d'Ouvrage sur le choix opéré de mettre en œuvre deux déclarations de projets successives sur un même site alors que le PLU de la ville de MIRIBEL qui devrait être prochainement révisé pourrait intégrer les évolutions nécessaires.</p> <p>Mme MONIOTTE précise que la démarche retenue doit autoriser dans un tout premier temps (celui concerné par la présente procédure) la relocalisation des bureaux de la CCMP. L'accroissement des besoins en personnel tant de la CCMP que des services du Département imposent une relocalisation à court terme.</p> <p>Mme POMMAZ confirme ce propos.</p> <p>Dans un second temps, il s'agira également de permettre le déplacement rapide des locaux techniques. Le PLU de MIRIBEL dont la révision débutera début 2023 ne permet pas de respecter ce calendrier, il s'agit donc de répondre aux besoins en utilisant les procédures réglementaires mises à disposition pour faciliter le développement urbain dans l'attente de l'approbation du futur document d'urbanisme.</p> <p><b>Demande de corrections à apporter au dossier soumis à enquête publique :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le rapport de présentation a été établi alors que la modification du SCOT était en cours de concertation. Or, et depuis une semaine, l'enquête publique relative à cette modification est en cours.</li> <li>- L'article UW4 du règlement annexé au rapport comporte une erreur de plume puisqu'il évoque le raccordement des « bâtiments à usage d'habitation » aux réseaux.</li> </ul> <p>Les bâtiments résidentiels étant interdits en zone UW, il convient de supprimer les mots « à usage d'habitation »</p>
---	--

F. PARIS- Condition Urbaine, demande aux participants l'autorisation de corriger ces erreurs dans le dossier qui sera transmis.  
L'autorisation est accordée.

**Demande de compléments à apporter au dossier**

- M. PREMILLIEU rappelle que le SCOT doit être consulté pour tout projet excédant une surface de plancher de 5000m<sup>2</sup> et que, dans le cadre de son examen, il sera essentiel de prévoir un traitement énergétique compatible avec les exigences actuelles en matière d'ENR.

En l'occurrence, le bâti existant conserve sa surface initiale, inférieure à 5000m<sup>2</sup>.

En revanche, le projet de la Déclaration prochaine intégrera obligatoirement un traitement énergétique adapté.

- M. PREMILLIEU insiste également sur les conditions d'accessibilité (cycles, piétons, transports en commun). Le rapport de présentation les détaille et il sera peut-être opportun lors de l'enquête publique de prévoir des affichages  
Sur les lieux de consultation du public.

En conclusion, le dossier préalable à l'enquête publique sera composé :

- du rapport de présentation
- d'un résumé non technique attaché
- du règlement de la zone UW
- d'un plan A3 présentant la zone UW
- de l'avis rendu par l'Autorité environnementale en suite de la demande d'examen au cas par cas.
- du présent relevé de décisions accompagné des courriers d'accord des Personnes Publiques absentes mais ayant remis leur avis par correspondance.

Le dossier sera transmis à la Préfecture pour qu'elle mène l'enquête publique.

Séance levée à 15h45