

DECISION DU PRESIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE LYON DU 14/10/2022 N° E22000129/69

ARRETE DE LA PREFETE DE L'AIN DU 24/10/2022

ENQUÊTE PUBLIQUE

DU LUNDI 21/11/2022 A 10 HEURES
AU SAMEDI 17/12/2022 A 11 HEURES 30

PREALABLE A LA DECLARATION DE PROJET AU TITRE DE L'ARTICLE L.300-6-1
DU CODE DE L'URBANISME, RELATIVE AU PROJET DE CREATION D'UN POLE
D'EQUIPEMENTS COLLECTIFS ET TERTIAIRES SITUE 21 RUE DES BROTEAUX A
MIRIBEL, PAR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE MIRIBEL ET DU PLATEAU,
PORTANT INTERET GENERAL DU PROJET ET EMPORTANT MISE EN COMPATIBI-
LITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE MIRIBEL

CONCLUSIONS MOTIVEES

LE 13/01/2023

RENAUD GERGONDET
COMMISSAIRE ENQUETEUR

SOMMAIRE

1. CADRE ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....	3
2. ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	4
3. CONCLUSIONS MOTIVEES.....	7

1. CADRE ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique porte sur la déclaration de projet au titre de l'article L.300-6-1 du code de l'urbanisme relative au projet de création d'un pôle d'équipements collectifs et tertiaires situé 21 rue des Brotteaux à Miribel, portant intérêt général du projet et emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Miribel.

La communauté de communes de Miribel et du Plateau (CCMP) projette de requalifier la friche industrielle des anciens établissements Philips sur la commune de Miribel, situé 21 rue des Brotteaux, en vue, dans un premier temps, d'y délocaliser son siège actuellement trop exigu, localisé 1820 Grande Rue (RD 1084) à Miribel, puis, dans un second temps, d'y réaliser plusieurs équipements collectifs. Elle est propriétaire depuis 2018 de ce site, d'environ 4 ha.

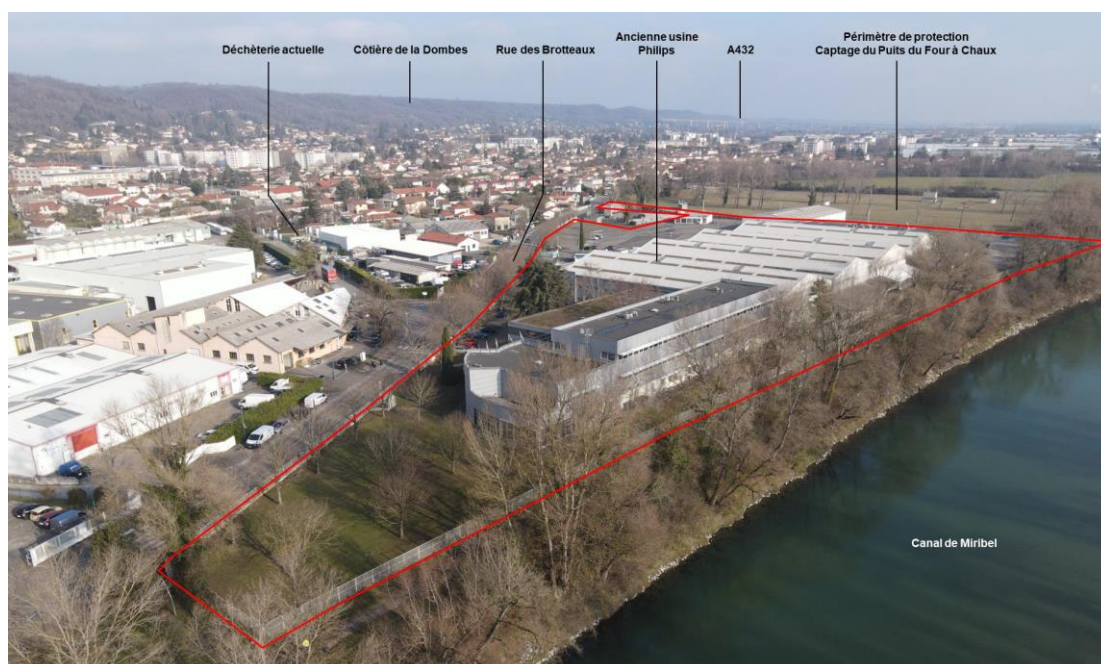
Deux tranches sont ainsi prévues par la CCMP :

- La première tranche fait l'objet de la présente déclaration de projet portant mise en compatibilité du PLU de Miribel. Elle concerne uniquement l'installation du nouveau siège de la CCMP dans les bâtiments tertiaires existants (bureaux), à l'extrémité ouest du site ;
- La seconde tranche, ultérieure, concernera la réalisation de nouveaux équipements dans sa partie est (dont les bâtiments industriels seront démolis) : locaux techniques mutualisés par la communauté de communes et la commune, déchetterie (le site actuel étant exigu) et ressourcerie en capacité de répondre au développement de la population dans le territoire communautaire. Un permis de démolir portant sur ces bâtiments industriels a été accordé le 18/05/2021.

Cette relocalisation du siège permettra à la CCMP de céder son siège actuel au Département de l'Ain, qui dispose déjà d'installations sur le site et qui pourra ainsi renforcer son pôle de la solidarité et de créer une Maison France Services (MFS).

La dépollution de l'ensemble du site (première et seconde tranche) a été menée en 2019. Le dossier comporte un « diagnostic de la qualité de l'air ambiant Prestation Globale DIAG » (pièce n° 10) et une « analyse des enjeux sanitaires, prestation élémentaire A320 » (pièce n° 11), qui concluent à l'absence de risque sanitaire sur la base des scénarii établis et substances sélectionnées, vis-à-vis de l'inhalation de composés volatils en milieu intérieur et extérieur.

La mise en œuvre de cette première tranche aura une incidence très limitée sur l'environnement. Cette incidence exposée dans la pièce « évaluation environnementale » comportant l'état initial de l'environnement et l'évaluation des incidences.



Vue aérienne du site délimité par un trait rouge, depuis le sud-ouest:
première tranche au premier plan et seconde tranche en arrière-plan
Source : pièce « évaluation environnementale » du dossier

Les objectifs ainsi poursuivis par la CCMP relèvent de l'intérêt général :

- Amorcer le recyclage d'une friche industrielle, ce contribue directement à la limitation de l'étalement urbain ;
- Autoriser l'implantation d'équipements publics ou collectifs afin de répondre aux besoins d'une population croissante et majoritairement concentrée entre Rhône et pied de coteau ;
- Engager ainsi la remise en état d'un site de plus de 4 ha qui sera réintégré au tissu urbain à terme.

La réalisation de ce projet suppose au préalable que le PLU de Miribel, approuvé en 2007, soit mis en compatibilité. En effet, le site est actuellement classé en zone UX, dont le règlement n'admet pas les équipements publics. Les modifications à apporter à ce PLU portent uniquement sur :

- Le plan de zonage : création d'une nouvelle zone UW sur l'emprise de la première tranche ;
- Le règlement écrit : création de cette zone UW autorisant les équipements publics, déclinée à partir de la zone UX existante en autorisant explicitement les équipements publics.

La présente procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU a donc été engagée, uniquement sur la première tranche, afin :

- de déclarer le projet d'intérêt général ;
- d'apporter au PLU de Miribel les adaptations nécessaires à sa réalisation.

DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique s'est déroulée, conformément à l'arrêté préfectoral du 24/10/2022 l'ordonnant, pendant une durée de 27 jours consécutifs, du lundi 21/11/2022 à 10 heures au samedi 17/12/2022 à 11 heures 30. Les obligations relatives à la composition et à la consultation du dossier, aux affichages et publications, aux modalités de formulation des observations et à ma présence lors des quatre permanences ont été satisfaites. Aucun incident n'a été porté à ma connaissance. **Ainsi, l'accomplissement des diverses formalités imposées et le respect des formes prescrites sont avérés et vérifiables. La mise à l'enquête publique du projet ne contient aucun facteur de contestation.**

L'enquête publique a suscité très peu d'observations : uniquement un courriel du 26/11/2022 (en annexe du présent procès-verbal de synthèse). Aucun courrier n'a été transmis et aucune observation n'a été émise durant les quatre permanences.

2. ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le projet, dont la mise en compatibilité du PLU de Miribel, est à mon sens compatible avec les documents supérieurs, notamment le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI), le schéma de cohérence territoriale (SCOT) et le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) porté par la CCMP.

SUR L'INTERET GENERAL DU PROJET

La localisation du site constitue une opportunité dans un secteur en forte tension foncière pour la réalisation de plusieurs équipements publics. En outre, la mobilisation de cette friche industrielle, à proximité des gares de Miribel et de Saint-Maurice de Beynost et bien desservie par les itinéraires « modes actifs » (piétons et vélos), s'inscrit dans une démarche vertueuse d'économie du foncier et donc de lutte contre l'étalement urbain. Elle est en ce sens parfaitement compatible avec les orientations du SCOT BUCOPA, qui promeut « la mobilisation de friches industrielles » (« 2.3.2 : Organiser la mixité sociale et générationnelle, page 89 du Document d'Orientation et d'Objectifs »).

Je porte un avis favorable sur l'intérêt général, que j'estime avéré au regard :

- **de la nécessité de transférer le siège de la CCMP, dont les locaux actuels sont trop exigus ;**
- **de l'opportunité de céder, en conséquence, le siège actuel de la CCMP au Département de l'Ain, qui dispose déjà actuellement de locaux sur son site, afin de renforcer le pôle solidarité et de créer une Maison France Services (MFS), ce qui répond à des enjeux sociaux ;**
- **et, plus globalement, de la réponse ainsi apportée par la CCMP aux besoins de son territoire, par laquelle elle assume le nécessaire renforcement de l'offre en équipements communautaires au regard du développement de la population.**

SUR LES CARACTERISTIQUES DU PROJET

SUR LE VOLET ENVIRONNEMENTAL

J'estime que l'état initial de l'environnement, correctement proportionné aux enjeux, et que l'évaluation des incidences sont suffisamment complets. En effet, cette évaluation détaille bien pour chaque thématique (climat, topographie, géologie, eaux superficielles et souterraines, risques naturels, patrimoine naturel...), au regard de l'état initial de l'environnement et de manière circonstanciée, l'absence d'incidence ou des incidences marginales. Ainsi, à mon avis, les enjeux environnementaux sont convenablement pris compte et le projet n'a pas d'incidence notable sur l'environnement, notamment compte tenu du caractère anthropisé sur site.

Plus particulièrement :

- Les explications apportées par les pièces « diagnostic de la qualité de l'air ambiant Prestation Globale DIAG » et « analyse des enjeux sanitaires, prestation élémentaire A320 » concluent à l'absence de risque sanitaire pour des destinations autorisées dans la nouvelle zone UW, soit essentiellement des équipements publics ;
- La préservation des alignements de platanes le long de la rue des Brotteaux et des surfaces enherbées, comme me l'ont attesté les agents de la CCMP, participe à la qualité du paysage et à la lutte contre les îlots de chaleur ;
- Le projet de règlement écrit de la nouvelle zone UW impose une évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif et la protection de la ressource en eau potable, compte tenu de la proximité du captage du Four à Chaux, ce qui est à mon avis approprié. En outre :
 - dans le cadre de la première tranche, étant donné que le projet concerne uniquement l'utilisation du bâti existant, aucun aménagement relatif aux eaux pluviales ne me semble nécessaire ;
 - dans le cadre de la seconde tranche (qui ne fait pas l'objet de la présente procédure), la gestion des eaux pluviales devra être assurée dans le respect des servitudes d'utilités publiques attachées au périmètre de protection éloignée du captage et du PPRn. Je pense que ces servitudes sont suffisantes pour prendre en compte les enjeux sanitaires.

Ces éléments apportent, à mon avis, des réponses satisfaisantes aux questionnements portés dans la contribution par courriel du 26/11/2022.

La mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes du conseil général de l'environnement et du développement durable, après examen au cas par cas, a d'ailleurs décidé que le projet de mise en compatibilité du PLU de la commune de Miribel n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Les enjeux environnementaux, qui m'apparaissent mineurs, sont à mon avis correctement pris en compte dans le règlement écrit.

SUR LE VOLET DESSERTE PAR LES VEHICULES

J'estime que le site est correctement desservi par la rue des Brotteaux et que sa capacité, ainsi que l'accès actuel sur celle-ci, conservé dans le cadre de la première tranche, sont suffisants. Comme le mentionne Madame la Présidente de la CCMP dans son mémoire en réponse à mon procès-verbal de synthèse, lorsque la société Philips était encore en activité, il y avait plus de 400 personnes sur le site en même temps. La future fréquentation du site, estimée de manière réaliste dans le rapport de présentation, sera bien inférieure.

Ces éléments apportent là encore, à mon avis, des réponses satisfaisantes aux questionnements portés dans la contribution par courriel du 26/11/2022.

SUR LE VOLET DESSERTE EN TRANSPORTS ET COMMUNS ET PAR « MODES ACTIFS »

Le site est, à mon avis, correctement desservi par des itinéraires piétons et vélos (« modes actifs »), qui permettent de relier rapidement et de manière sécurisée les proches gares de Miribel et de Saint-Maurice de Beynost. En outre, les travaux prévus par la CCMP intègrent des places de stationnement pour les vélos. Ces éléments contribuent à la diminution des gaz à effet de serre.

Ces informations m'ont été précisées par les agents de la CCMP et des élus de la commune de Miribel dans le cadre de mes propres investigations. Ces itinéraires ne sont en effet pas correctement présentés dans le rapport de présentation, notamment sur la carte page 26, que je juge incomplète.

Cette bonne accessibilité s'inscrit dans les orientations du SCOT BUCOPA et répond aux observations émises par Monsieur PREMILLIEU (SCOT BUCOPA) lors de la réunion d'examen conjoint tenue le 27/09/2022.

- **J'estime que le rapport de présentation pourrait utilement détailler les conditions d'accessibilité pour les piétons et les vélos, notamment en complétant cette carte.**

SUR LE VOLET ENERGETIQUE

Les traitements énergétiques envisagés par la CCMP dans le cadre de la réhabilitation du bâtiment (isolation des façades, remplacement des menuiseries, réseau de chaleur dans le cadre de la seconde tranche...), en vue d'y installer son nouveau siège, m'apparaissent louables et ambitieux.

Ces traitements énergétiques ont été portés à ma connaissance par les agents de la CCMP dans le cadre de mes propres investigations. Le rapport de présentation est là encore trop lapidaire, se contentant par exemple de mentionner, page 19 : « *Réduction des émissions de GES et de consommations énergétiques et le développement des EnR pour répondre à l'objectif « facteur 4 », Le projet participera à la production d'ENR, en ce sens il reste compatible aux attendus du SCOT* ».

Ces traitements énergétiques prévus s'inscrivent également dans les orientations du SCOT BUCOPA et répondent aux observations émises par Monsieur PREMILLIEU (SCOT BUCOPA) lors de la réunion d'examen conjoint tenue le 27/09/2022.

- **J'estime que ces traitements énergétiques mériteraient d'être portées dans le rapport de présentation.**

SUR LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE MIRIBEL

La mise en compatibilité porte uniquement sur la création d'une nouvelle zone spécifique à la première tranche du projet, intitulée UW, sur le zonage et dans le règlement écrit.

Je porte un avis favorable sur cette mise en compatibilité car :

- **Cette nouvelle zone UW est correctement retrainte, sur le projet de zonage, à la première tranche du projet ;**
 - **Ses prescriptions réglementaires, établies à partir de la zone UX existante, sont bien adaptées notamment en détaillant les occupations et utilisations du sol interdites et admises ;**
 - **Les explications et justifications apportées dans les pièces « rapport de présentation » et « évaluation environnementale » m'apparaissent claires et suffisantes.**
- **Toutefois, j'émet les observations suivantes sur plusieurs pièces du dossier, d'ordre « technique », afin d'en clarifier le contenu et d'améliorer la lisibilité générale du dossier :**
 - La pièce « rapport de présentation » :
 - Comporte des éléments justificatifs obsolètes, probablement relatifs à une ancienne version du projet, qui sont incohérents avec le règlement écrit (par exemple « *espaces de pleine terre portés à 30 % de la parcelle support du projet* » (page 27), alors que le règlement écrit stipule « *les surfaces non bâties, hors espaces de stationnement et voirie, doivent faire l'objet de plantations dans la proportion d'au moins 15 %* ») ;
 - comporte des erreurs, par exemple l'inversion des ZNIEFF de types 1 et 2 sur les cartes page 30 ou l'absence de mention du PPRn dans le chapitre relatives aux servitudes page 31 ;
 - La pièce « évaluation environnementale » ne devrait pas s'intituler ainsi, étant donné que le projet de mise en compatibilité du PLU de la commune de Miribel n'est pas soumis à évaluation environnementale ;
 - Le préambule du projet de règlement de la zone UW, qui s'impose comme toute autre disposition du règlement écrit, omet de mentionner les bureaux et pourrait ainsi entrer en conflit avec l'article UW 2 qui les admet ;
 - L'article UW 11 impose d'une manière générale une pente de toit de 5 % minimum, alors que les bâtiments existants, qui seront conservés, comportent des toitures-terrasses.

3. CONCLUSIONS MOTIVEES

J'estime que le projet est bien d'utilité publique : sa mise en œuvre est indispensable pour répondre aux besoins de la CCMP, dont le siège actuel est trop exigu, du Département et plus généralement de la population du territoire communautaire.

J'estime que plusieurs aspects du projet, particulièrement louables, présentent des avantages :

- La mobilisation d'une friche industrielle participe directement à la lutte contre l'étalement urbain ;
- Les travaux de réhabilitation du bâti existant prévus par la CCMP, préalablement à l'installation de son siège :
 - amélioreront sa performance énergétique, notamment grâce à l'isolation des façades et au remplacement des menuiseries ;
 - intégreront des places de stationnement pour les vélos, ce qui, compte-tenu de la bonne accessibilité du site (itinéraires vélos connectés au centre de Miribel et aux proches gares de Miribel et de Saint-Maurice de Beynost), contribue à la diminution des gaz à effet de serre.

Je ne retiens aucun inconvénient au projet.

Aussi, compte tenu :

- de l'intérêt général avéré du projet, que j'ai détaillé plus haut ;
- des caractéristiques générales du projet, notamment :
 - de sa desserte suffisante par la rue des Brotteaux ;
 - de sa desserte également suffisante par plusieurs itinéraires « modes actifs » ;
 - de son absence d'incidence notable sur l'environnement (au regard notamment du caractère anthropisé du site et de la prise en compte satisfaisante, dans le règlement écrit, des enjeux liés à la proximité du captage du Four à Chaux) ;
 - de l'achèvement des travaux de dépollution du site et de l'absence de risque sanitaire pour des destinations autorisées dans la nouvelle zone UW (au regard de l'analyse des enjeux sanitaires et de l'avis de l'Agence Régionale de Santé Auvergne Rhône Alpes) ;
- de sa probable acceptabilité sociale (au regard des faibles contributions du public) ;
- de la qualité de la mise en compatibilité du PLU de Miribel, que j'ai également détaillée plus haut ;
- du bon déroulement de l'enquête publique, dans le respect des dispositions de l'arrêté préfectoral ordonnant son ouverture, et notamment :
 - de la complétude et de la clarté du dossier ;
 - de la conformité de la publicité ;
 - des modalités de consultation du dossier et de dépôt des contributions par le public ;
- de l'avis de la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAE), des observations émises par les personnes publiques et le public et de l'analyse que j'en fais ;
- de mon procès-verbal de synthèse et des réponses claires et satisfaisantes apportées par la CCMP dans son mémoire en réponse, notamment concernant l'accessibilité du site par « modes actifs » et les traitements énergétiques prévus à ce stade du projet, qui répondent favorablement aux observations formulées par Monsieur Olivier PREMILLIEU (SCOT) lors de la réunion d'examen conjoint ;

J'émet, sur la déclaration de projet au titre de l'article L.300-6-1 du code de l'urbanisme, relative au projet de création d'un pôle d'équipements collectifs et tertiaires situé 21 rue des Brotteaux à Miribel, par la CCMP, portant intérêt général du projet et emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Miribel :

UN AVIS FAVORABLE

Assortis de six recommandations (pas d'ordre hiérarchique) qui visent à améliorer le dossier :

RECOMMANDATION N° 1

- **Renommer la pièce intitulée « évaluation environnementale » car le projet de mise en compatibilité du PLU de la commune de Miribel n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

RECOMMANDATION N° 2

- ▶ Compléter le rapport de présentation pour expliciter davantage les conditions d'accessibilité pour les piétons et les vélos, en lien avec les proches gares de Miribel et de Saint-Maurice de Beynost, notamment en détaillant la carte page 24 du rapport de présentation.

RECOMMANDATION N° 3

- ▶ Compléter le rapport de présentation pour détailler les traitements énergétiques des bâtiments prévus à ce stade du projet.

RECOMMANDATION N° 4

- ▶ Rectifier le rapport de présentation concernant les éléments obsolètes et les erreurs (inversion des ZNIEFF de types 1 et 2 sur les cartes page 30 et absence de mention du PPRn dans le chapitre relatif aux servitudes page 31).

RECOMMANDATION N° 5

- ▶ Adapter le préambule de la zone UW, qui omet les bureaux, pour clarifier les occupations et utilisations du sol admises.

RECOMMANDATION N° 6

- ▶ Adapter les dispositions de l'article UW 11 pour autoriser les toitures-terrasses.

Fait le 13/01/2023

Renaud GERGONDET, commissaire enquêteur

A handwritten signature in blue ink, consisting of a horizontal line with a stylized, overlapping scribble above it.