

Déclaration de Projet n°2



Requalification d'une friche industrielle Rue des Brotteaux - MIRIBEL Site PHILIPS

Dossier préparatoire en vue de la concertation

Annexé à la délibération du Conseil Communautaire N° 20230117-010 en date du 17 janvier 2023

Sommaire

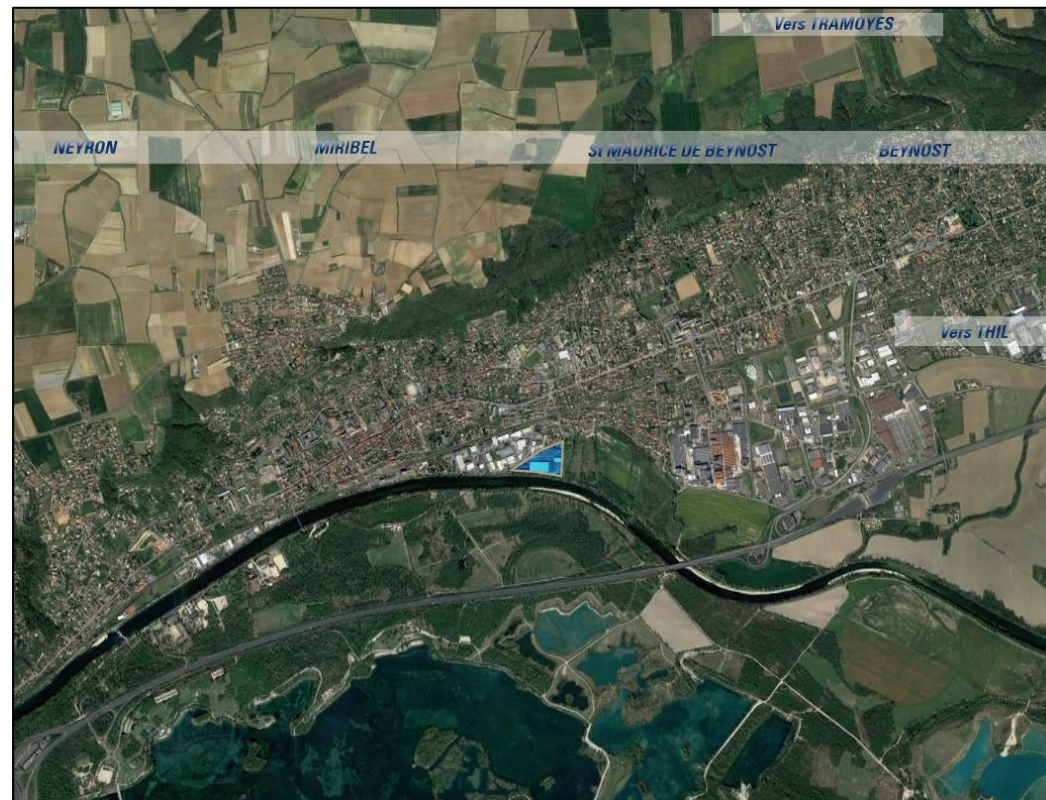
Le site	3
Situation	3
La parcelle	4
La procédure	5
Le projet soumis à concertation	6
Les objectifs	6
Le programme envisagé	6
Les approches du programme soumis à concertation	7
Le choix du site	8
La nécessaire mise en compatibilité du PLU aux fins d'autoriser le programme à intervenir	9
Les modalités de concertation	10

Le site

Situation



Une friche industrielle au sud de la commune de Miribel...
... équidistante des gares de Miribel et de Saint-Maurice-de-Beynost...
... desservie par le réseau Colibri...
... desservie par la piste cyclable...
... accessible par l'autoroute.



La parcelle

Surface totale de la parcelle AI 578 : 41 133 m²

Surface concernée par la DP 2 : 34 243 m²

Une parcelle desservie par la voie communale 71, et occupée par :

- des bâtiments de production désaffectés,
- des aires de stationnement sous utilisées.



Le site a fait l'objet d'un processus de dépollution.

La procédure

Une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (article **L.300-6** du code de l'Urbanisme) est envisagée afin de :

- déclarer le projet comme étant d'intérêt général : le changement de destination du site actuellement classé en zone UX par le PLU de la Ville de Miribel n'autorise pas actuellement la construction des équipements d'intérêt collectif envisagés par la CCMP tels que décrits ci-après,
- dans le respect des orientations et principes d'aménagement contenus dans le PLU, apporter à ce dernier les adaptations nécessaires à la réalisation du programme de réalisation d'équipements collectifs destinés à la population de l'ensemble du territoire de la CCMP.

Compte tenu de l'importance du projet, la procédure est soumise à concertation telle que définie par les articles **L.103-2 et suivants** du Code de l'Urbanisme. L'autorité compétente restera la CCMP, en application des dispositions combinées des articles L.300-6 et L.153-54 du code de l'urbanisme.

		Référent
Maîtrise d'Ouvrage	CCMP 1820 Grande Rue 01700 Miribel	Madame la Présidente 04 78 55 52 18
Territoire	Commune de Miribel Hôtel de Ville 01700 Miribel	Monsieur le Maire 04 78 55 84 00
Document d'urbanisme applicable	PLU Miribel Approuvé en 2007	

Au terme de la concertation préalable, le conseil communautaire sera amené à en tirer le bilan, et le cas échéant, à poursuivre la procédure de déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU de Miribel

Le projet soumis à concertation

Les objectifs

Les besoins du territoire évoluent compte tenu notamment de la croissance démographique et de la densification du territoire.

La CCMP envisage de renforcer les services et équipements collectifs en procédant à :

- La requalification et valorisation de l'ancien site industriel PHILIPS ;
- L'amélioration de l'offre de services à la population en matière de traitement des déchets :
 - o Construction d'une nouvelle déchèterie adaptée à l'augmentation de la population et aux normes et filières actuelles en remplacement de la déchèterie actuelle saturée et non évolutive
 - o Construction à moyen terme d'une ressourcerie actuellement absente sur le territoire,
- La construction des centres techniques de la CCMP et de la commune de Miribel,

Le programme technique du projet d'ensemble a été défini par l'Agence d'ingénierie de l'Ain, Assistant à Maitrise d'Ouvrage de la CCMP. Une consultation de maîtrise d'œuvre a été lancée après délibération du Conseil Communautaire en date du 12 juillet 2022.

Ce projet communautaire autorisera la reconstruction de la ville sur elle-même et participera ainsi à la limitation des consommations foncières par le biais de la requalification d'une friche industrielle.

Le programme envisagé

Elaboré en étroite collaboration avec les élus et techniciens de la CCMP et de la commune de Miribel, et l'agence 01, AMO du projet, il prend en compte la nécessaire amélioration environnementale de cette friche industrielle et insiste sur le bon traitement des réalités paysagères et environnementales.

Le projet sera soumis à examen au cas par cas de l'autorité environnementale. La proximité immédiate de la zone Natura 2000 qui couvre les îlons du Rhône, la présence en mitoyenneté d'une zone de protection des puits de captage nécessitera une attention particulière aux impératifs environnementaux. Ces exigences seront prises en compte tout au long du processus d'élaboration du projet.

En outre, seront étudiées toutes les techniques de production énergétique durables et des modalités de construction vertueuses (matériaux, gestion des eaux pluviales, etc.).

Les approches du programme soumis à concertation

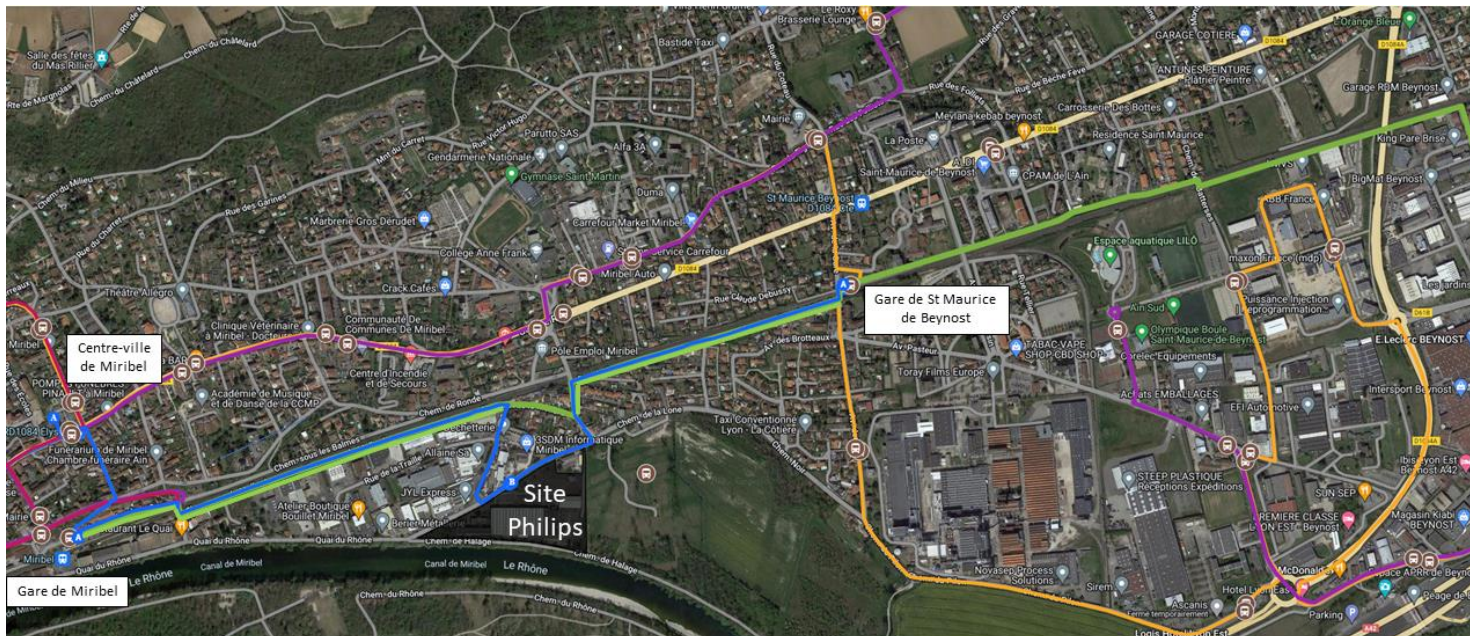
Déchèterie	14 quais a minima Intégration paysagère Protections visuelles et acoustiques Amélioration des conditions d'accès et de desserte
Centre Technique Municipal	Regroupement des centres techniques en dehors des périmètres agglomérés de la commune et remise à niveau.
Centre Technique Intercommunal	Mise à disposition d'espaces de travail et de stockage compatibles avec les normes actuelles
Espaces mutualisés	Surfaces évolutives
Recyclerie	A intervenir à terme en complémentarité avec la déchèterie
Chaufferie mutualisée	Une étude sera menée sur l'intérêt d'un réseau de chaleur



Le choix du site

Le site retenu pour ce projet présente plusieurs avantages :

- le tènement est propriété de la CCMP depuis 2018,
- le périmètre fait face à la zone d'activités de la Tuilière, qui accueille la déchèterie,
- la requalification de la friche industrielle en une zone d'équipements collectifs exemplaire positionnera favorablement l'ensemble du quartier qui accueillera à court terme les bureaux et services de la CCMP,
- le site bénéficie d'une bonne accessibilité.



— Linéaire mode doux Gare de Miribel Gare de Beynost
 A B Trajets piétons entre Philips, Centre-ville de Miribel, gares de Miribel et de Saint Maurice de Beynost

— Colibri – Ligne 1 -> Mas Rillier – Thil Mairie
 — Colibri – Ligne 2 -> Gare de Miribel – Forum des Sports Lilô
 — Colibri – Ligne 4 -> Tramoyes – Gare de Miribel
 Arrêts de bus

La nécessaire mise en compatibilité du PLU aux fins d'autoriser le programme à intervenir

La mise en œuvre de ce programme nécessite une modification du PLU actuel de la Ville de Miribel.

L'actuel zonage (zone UX) évoluera pour autoriser « l'accueil d'équipements d'intérêt collectif et/ ou de services publics. Seront concernés les locaux et bureaux accueillant le public des administrations publiques et assimilées, les locaux techniques de ces administrations, les locaux des organismes publics ou privés délégataires d'un service public. Elle pourra également accueillir des activités liées aux équipements d'intérêt collectif et/ou de services publics et des bureaux. ».

Une première déclaration de projet autorisera la requalification des bureaux existants, qui accueilleront le siège de la CCMP.

Le projet qui consiste à regrouper bureaux et équipements collectifs destinés à la population de l'ensemble du territoire sur un même site est justifié.



Les modalités de concertation

La concertation sera d'une durée minimale de 2 mois.

Un dossier de concertation sera mis à disposition du public au siège de la CCMP ainsi qu'en mairie de MIRIBEL, aux horaires d'ouverture des deux établissements.

Le dossier de concertation préalable sera composé notamment :

D'un plan de situation

D'un plan du périmètre du programme objet de la concertation

D'une notice explicative des objectifs et des caractéristiques essentielles du programme

D'un registre de recueil des observations du public.

Le dossier de concertation préalable sera également disponible sur le site institutionnel de la CCMP.

En complément des deux registres au siège de la CCMP et en mairie, les observations du public pourront également être adressées sur la boîte mail suivante ads@cc-miribel.fr

Un avis d'information du public sera affiché au siège de la CCMP et en mairie de MIRIBEL.

Deux réunions publiques se tiendront en février et en mars 2023 pour permettre de présenter le programme au public et recueillir ses observations éventuelles.

Durant toute la durée de la concertation préalable, la présente délibération sera affichée au siège de la CCMP et en mairie de MIRIBEL.