

PRÉFET DU PUY-DE-DÔME

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES
SERVICE PROSPECTIVE AMÉNAGEMENT RISQUES**

Affaire suivie par Christine COURT

Tél : 04 73 43 19 62

christine.court@puy-de-dome.gouv.fr

Riom, le **18 JUIL. 2017**

Monsieur le Président,

Par délibération du 30 mars 2017, votre communauté de communes a arrêté le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Maringues. En application des dispositions de l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis ce projet pour avis le 14 avril 2017, l'État étant une des personnes publiques associées. En application de l'article R. 153-8 du code de l'urbanisme, cet avis doit être annexé au dossier d'enquête publique. Il porte prioritairement sur les principaux enjeux du territoire qui, du point de vue de l'État, sont à prendre en compte dans le projet de PLU. Bien que contenant des remarques d'ordre réglementaire, cet avis n'a pas vocation à se substituer au contrôle de légalité qui est susceptible d'intervenir après l'approbation du document d'urbanisme.

La commune de Maringues fait partie de la communauté de communes Plaine Limagne qui est compétente en matière de document d'urbanisme depuis le 1^{er} janvier 2017. La commune n'est pas couverte par un SCoT. La procédure de PLU ayant été engagée par délibération du 25 septembre 2014, elle est soumise aux dispositions de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) concernant le renforcement du principe d'urbanisation limité hors SCoT. En application de ces dispositions codifiées aux articles L. 142-4 et L. 142-5 du code de l'urbanisme, l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs est soumise à dérogation préfectorale à compter du 1^{er} janvier 2017, après avis de la CDPENAF.

L'objectif démographique de la commune est d'atteindre une population de 3400 habitants d'ici 2032 par rapport à une population de 2990 habitants au 1^{er} janvier 2014, soit une augmentation de 410 habitants et une croissance d'environ 0,7 % par an, ce qui est cohérent avec l'historique démographique de la commune (augmentation de 486 habitants entre 1999 et 2014 et croissance d'environ 1,2 % par an).

**Monsieur le Président de la Communauté de
communes Plaine Limagne
158 Grande rue - BP 23
63260 Aigueperse**

Copie : Monsieur le Maire de Maringues
8, rue de l'Hôtel de Ville
63350 MARINGUES

Je note la volonté de la commune :

- de réduire les disponibilités foncières de 64 hectares par rapport au plan local d'urbanisme en vigueur, pour aboutir à un total d'environ 49 hectares dans le projet de PLU ;
- de concentrer le développement de l'urbanisation dans le bourg et de maîtriser le développement des hameaux de façon contenue.

Toutefois, votre projet de PLU appelle de ma part un certain nombre d'observations.

Dans un premier temps, j'attire tout particulièrement votre attention sur des points majeurs qui nécessitent une modification dans le cadre de l'approbation de votre PLU.

- **Risque d'inondation**

Je note que les documents graphiques du zonage (Partie Nord 4.2 et Partie Sud 4.3) ne reprennent pas l'enveloppe de la zone inondable pour la Morge telle que définie par l'atlas des zones inondables des grandes rivières (AZI). L'enveloppe du risque d'inondation représentée sur le plan d'informations complémentaires du zonage (4.4) est également erronée car elle inclut le Plan des Surfaces Submersibles de l'Allier approuvé le 17/10/1969 et abrogé par approbation du PPRNPi de l'Allier des Plaines. Il convient donc de corriger les plans de zonage (4.2, 4.3 et 4.4), en faisant figurer l'enveloppe des zones inondables de la Morge (AZI) et de l'Allier (PPRNPi), en les distinguant.

Il convient de noter que les zones O et R du PPRNPi peuvent concerner différents types d'aléas, alors que les plans de zonage (4.2 et 4.3) associent la zone O avec l'aléa faible, et la zone R avec l'aléa fort. Si une distinction des deux zones réglementaires du PPRNPi est maintenue, il conviendra de corriger la légende en supprimant les références aux aléas faibles et forts.

Par ailleurs, le PLU doit prendre en compte le risque d'inondation de la Morge, même en l'absence de PPRNPi, ce qui doit se traduire par un règlement adapté. Afin de prendre en compte ce risque d'inondation de la Morge dans les secteurs urbanisés, il conviendra d'intégrer au règlement du PLU les dispositions figurant en annexe n° 2 du présent avis.

- **Secteurs d'urbanisation nouvelle**

Trois secteurs d'urbanisation nouvelle prévus au PLU alors qu'ils sont classés en zone agricole du PLU en vigueur soulèvent des difficultés.

La zone urbaine Us de 2,6 ha, située en terrain agricole de l'autre côté de la RD 1093 par rapport au collège Louise Michel, est destinée à la sécurisation des abords du collège et à la création de nouveaux terrains d'entraînement. Le projet de PLU retient la création d'un emplacement réservé (n°2) de 1,3 ha au bénéfice de la commune sur le nord de la zone Us, afin de créer un espace pour le stationnement des bus scolaires, avec un accès direct au giratoire et un passage souterrain sous la RD 1093. Seule une partie de la zone Us apparaît nécessaire pour réaliser les aménagements prioritaires permettant de sécuriser l'accès par bus au collège. Le sud de la zone Us (1 ha), destinée à la création de nouveaux terrains sportifs, empiète sur un îlot agricole exploité pour les grandes cultures alors que le collège dispose déjà d'un complexe sportif de plus de 3 ha. Il conviendra donc de réduire la superficie de la zone Us en faisant correspondre cette zone au périmètre de l'emplacement réservé n°2 destiné à sécuriser les accès (1,3 ha). Par ailleurs, le caractère urbain de la zone n'étant pas avéré, celle-ci devra être renommée en zone à urbaniser (AUs) et il conviendra d'instaurer des orientations d'aménagements et de programmation (OAP) définissant les aménagements souhaités par la commune et/ou le Département sur cette zone (accès, stationnement bus, aire de manœuvre...).

Le secteur de taille et de capacités d'accueil limitées Ah au lieu-dit « La Rouere » (0,5 ha) est destiné à l'habitation et à l'artisanat (tapisserie, décoration). Il conviendra de supprimer sa partie sud (0,25 ha) qui empiète sur un flot agricole exploité pour de grandes cultures.

Le secteur de taille et de capacités d'accueil limitées Ah au lieu-dit « Le Grand Pouillat » (1,25 ha), occupé par une activité ULM (bâtiments et pistes) devra être réduit afin d'exclure la piste d'ULM de la zone constructible Ah.

- **Prise en compte de la biodiversité**

Concernant la préservation des zones humides, plusieurs parcelles constructibles au projet de PLU et non bâties intersectent l'enveloppe de forte probabilité de présence de zone humide du SAGE Allier-Aval, notamment sur la partie sud de la zone Us dont la suppression est demandée, le nord de la zone Ue non bâtie et certaines parcelles en limite d'urbanisation aux lieux-dits « La Croix du Faut », « Doumillon » et « L'étang » (zone Ug). Le projet de PLU ne démontre pas qu'il respecte l'objectif du SDAGE Loire-Bretagne et du SAGE Allier-aval de protéger les zones humides, et l'évaluation environnementale des secteurs concernés ne respecte pas les articles L. 101-2 6°, L. 104-4 et R. 151-3 5° du code de l'urbanisme (évaluations des impacts et mesures envisagées pour « éviter, réduire, compenser » les conséquences du projet). Il est donc nécessaire que l'ensemble des parcelles constructibles et non bâties intersectant l'enveloppe de forte probabilité de présence de zones humides fasse l'objet d'une reconnaissance in situ conforme à l'arrêté du 01/10/2009. Si la présence de zones humides est avérée, ces secteurs devront être classés en zone protégée.

Concernant la préservation de la trame verte, celle-ci n'est traduite que partiellement puisque le zonage ne protège que la trame forestière et les ripisylves en omettant les haies dans cette zone de Limagne où elles sont rares et assurent des continuités écologiques, alors que le PADD mentionne (p. 10) la préservation du « maillage bocager ». Les haies à préserver en matière de continuité écologique devront donc être spécifiquement protégées et l'évaluation environnementale devra être mise à jour.

Concernant la protection des ripisylves au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, le règlement devra préciser la largeur préservée, soit au plan de zonage soit au règlement écrit (définir une largeur minimale à préserver de part et d'autre des cours d'eau). Par ailleurs, la ripisylve de l'Andoux est à protéger.

Dans un deuxième temps, je tiens à souligner deux autres points majeurs qui pourraient être utilement approfondis au regard des objectifs généraux des documents d'urbanisme énoncés à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme.

- **Revitalisation du centre**

Afin de contribuer à la revitalisation du centre qui est confronté à un important phénomène de vacance (16 % des logements), il conviendrait de définir des orientations d'aménagements et de programmation (OAP) sur certaines disponibilités foncières stratégiques notamment les parcelles n°1041 et 1043 au nord du centre bourg (zone Ug) voire les parcelles n° 226, 227 et 1004 (zone Ue destinée à certains équipements publics).


- **Assainissement**

Le zonage d'assainissement approuvé en 2000 n'est plus en cohérence avec le projet de PLU. Il conviendrait de le mettre à jour et de programmer l'enquête publique spécifique au zonage d'assainissement conjointement avec celle du projet de PLU.

En conclusion, j'émet un **avis favorable** à votre projet de PLU arrêté, sous réserve de la prise en compte, préalablement à son approbation finale, de l'ensemble des points nécessitant une modification, identifiés dans cet avis, y compris ceux énoncés dans les deux annexes jointes.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération très distinguée.

La Préfète,
Pour la préfète et par délégation,
Le sous-préfet de Riom,

Pour le Sous-Préfet
Par délégation
Le Secrétaire Général,

François RAMIREZ