

JAY Elodie
Présidente de l'association Pro Patria Maringues
Foyer Laïque de jeunes et d'éducation populaire (FLJEP)
2, Route de Clermont
63350 MARINGUES

A Maringues, le 20 octobre 2025

Communauté de communes Plaine Limagne,
à l'attention du Président de la commission d'enquête,
158 grande rue, BP23, 63260 Aigueperse

Objet : Contribution, concernant le zonage sur la commune de Maringues, à l'enquête publique unique portant sur l'arrêt du projet de plan local d'urbanisme intercommunal de Plaine Limagne valant programme local de l'habitat (PLUi-H)

Bonjour Monsieur le président de la commission d'enquête publique,

Je suis depuis 3 ans maintenant présidente de l'association Pro Patria de Maringues, et je souhaiterais apporter ma pierre à l'édifice concernant le projet du PLUI proposé actuellement. Cette association a une valeur sentimentale car mon grand-père faisait déjà parti de cette association en 1947.

En effet celle-ci a vu le jour en 1912, et a réussi à traverser les siècles avec brio et dynamisme. J'ai à cœur de voir pérenniser les activités de l'association, et notamment celles au sein de la salle Pro Patria située 2 route de Clermont. La salle est fermée pour cause « d'avis non favorable » suivi d'une fermeture par arrêté communale.

Nous sommes actuellement associés avec un architecte pour la mise en conformité accessibilité et sécurité. Ceci nous coûte déjà de l'argent et surtout du temps. Ce PLUI vient nous donner du travail supplémentaire. Vous devez peut-être l'entendre autour de vous, qu'il est difficile de trouver des bénévoles et de les garder. C'est ce que je m'efforce de faire depuis les 3 années de fermeture par arrêté communale. J'aurais souhaité que Plaine Limagne, qui accompagne les associations dans sa campagne de promotion, nous soutienne et soit attentif à ce qu'il est noté sur le PLUI. En effet certaines phrases sont en notre défaveur. La valorisation des associations, tissus du lien sociale et économique d'une ville et d'un territoire, mérite d'être encourager et soutenue,... ce qui n'est pas le cas dans ce PLUI.

Je tenais par ce courrier à vous informer que ma motivation reste intacte, et que des bénévoles vont essayer de se mobiliser pour vous communiquer leur désaccord sur le zonage du PLUI.

En effet, nous souhaiterions développer de nouvelles activités dans la salle : Activité à vocation loisirs et culturels (d'où le retrait du mot « gymnase » pour la dénomination de la salle et le passage dans une autre zone que Uic). Cette salle relève des ERP, et je souhaiterais qu'elle accueille à nouveau les habitants du territoire pour du théâtre, de la danse, du cirque, du tennis de table, ... et qu'elle soit disponible pour les manifestations de la commune (concours du foie gras, mon demain...) ou de Plaine Limagne (manifestation culturel : spectacle jeune public, salon du livre, exposition, conférence mobilité douce/parentalité/formation..., accueil stagiaire BAFA solidaire, etc...). La richesse de cette salle est sous exploitée actuellement, car elle pourrait être un atout majeur dans le déploiement de la culture sur le territoire (rural) et l'ouverture sur le monde comme moteur d'émancipation et de dynamisme. D'ailleurs, Plaine Limagne va ouvrir un espace dédié à la culture sur Randan, il serait opportun de pérenniser cette salle de 300m2 que nous vous offrons sur Maringues pour développer l'offre culturel et de loisirs, et permettre aux habitants d'avoir un espace à proximité (objectif mobilité douce).

Après lecture des différents documents (« règlement » et « justification des choix »), je vous ai fait une synthèse

Vous trouverez, **surligné en jaune**, les éléments qui correspondent aux axes que nous développons actuellement sur le territoire de Maringues, et plus largement de Plaine Limagne car nous accueillons au sein de notre association plus des 150 jeunes et familles issues des villages voisins.

Nous souhaitons que des mentions disparaissent du PLUI (sur lignage rouge page 108 et 110) et que le zonage soit modifier : passant de l'Uic à l'Ue.

DOCUMENT : JUSTIFICATION DES CHOIX

PAGE 11 : équipement et service public :

Atout/opportunité : Une offre culturelle, sportive de qualité et des équipements diversifiés, animés par les associations

Enjeux : Adaptation de ces équipements, au regard des besoins locaux, à considérer à une échelle intercommunale (analyse des besoins, mutualisation). + Maîtrise de la dynamique démographique, au regard des capacités des équipements et des possibilités d'investissement.

Objectifs traduits dans le PADD :

En cohérence avec les objectifs d'accueil de nouveaux habitants, le PADD prévoit de faire évoluer les équipements et services publics en vue de répondre aux besoins des populations actuelles et futures. Considérant l'importance de l'offre d'équipements et de services publics sur l'attractivité du territoire, et de son étroite corrélation avec les dynamiques démographiques, les objectifs inscrits au PADD sont les suivants :

- Veiller à la qualité des équipements liés à la petite/enfance et des équipements scolaires.

Ces équipements dédiés aux familles avec enfants sont déterminants dans la vie du quotidien. Il s'agit à la fois de permettre leur évolution, de sécuriser leurs accès et de veiller à leur accessibilité quel que soit le mode de transport utilisé.

- Maintenir un maillage satisfaisant de services publics.

- **Conforter les équipements dédiés à la culture, au sport et aux loisirs**, avec notamment l'objectif de réfléchir à compléter les équipements existants par un équipement aquatique intercommunal.

PAGE 14 : paysage et patrimoine

Enjeu : entretien et valorisation du patrimoine.

Objectifs traduits dans le PADD :

L'identité du territoire communautaire et la qualité de son cadre de vie dépendent fortement de la qualité de ses Paysages [...]

- Valoriser le patrimoine historique, les bourgs de caractère.

Le territoire abrite de nombreux monuments historiques, ainsi que des centres-bourgs présentant un intérêt architectural. **Le développement à venir ne doit pas remettre en cause ces atouts et doit concourir à leur valorisation.**

- **Valoriser les éléments bâtis** et naturels qui animent le paysage.

Outre les bâtiments protégés au titre des monuments historiques, **l'intérêt patrimonial et paysager du territoire passe également par de nombreux éléments bâtis** et naturels constituant des motifs paysagers caractéristiques du territoire communautaire à maintenir : domaines, corps de fermes, granges, pigeonniers, petit patrimoine, alignements d'arbres le long des voies, jardins accompagnant des constructions d'intérêt, éléments végétaux isolés dans un espace agricole très ouvert.

PAGE 17 : Développement urbain :

Une richesse architecturale et des matériaux traditionnels caractéristiques du territoire

Enjeu : Réhabilitation/rénovation du tissu urbain ancien existant

Objectifs traduits dans le PADD :

Pour répondre aux défis de la transition énergétique, face aux constats portés par le diagnostic de territoire en matière de potentialités et en cohérence avec le PCAET de Communauté de communes, le PADD définit pour objectif d'encourager la performance énergétique et la production d'énergies renouvelables. Les leviers pour y parvenir sont les suivants :

- Inciter à réduire l'usage de la voiture ;

- Articuler urbanisme et mobilités pour réduire les besoins de déplacement ;

- **Veiller à la performance énergétique des constructions existantes** et nouvelles ;



PAGE 29 : Faire évoluer les équipements et services publics pour répondre aux besoins des populations actuelles et futures

Conforter les équipements dédiés à la culture, au sport et aux loisirs.

→ Plan de zonage et règlement écrit : classement en zone urbaine (avec des indices pouvant varier en fonction de leur contexte urbain : Ud, Ue, Uei) des équipements dédiés à la culture, au sport et aux loisirs permettant les travaux de rénovation et d'extension du bâti existant. Ces zones, couvrant les centres-bourgs et les pôles d'équipements admettent également la possibilité d'implanter de nouveaux équipements. Des Secteurs de Taille et de Capacités d'accueils Limitées (STECAL) nommées Ae et Ne sont également prévues pour permettre l'évolution des équipements

Développer les mobilités de demain

Prévoir un urbanisme des courtes distances.

→ Plan de zonage et règlement écrit : orienter le développement urbain dans les bourgs, au plus proche des commerces, services, équipements et emplois. En complément, mise en place d'une hiérarchisation entre les hameaux : distinction, en fonction de leurs caractéristiques urbaines, des secteurs ayant vocation à être densifiés (par leur taille et leur éventuelle mixité fonctionnelle), de ceux qui n'ont pas vocation à accueillir de nouvelles habitations.

PAGE 43 : zonage (sur lequel le PLUI zone la salle PRO PATRIA)

Ui : Zones urbaines principalement dédiées à la gestion et au développement des activités économiques.

La zone Ui comprend :

- Des sous-zones Uia : zones urbaines principalement dédiées à l'évolution d'activités économiques, présentant un caractère agricole ou liées à l'agriculture.
- Des sous zones Uic : zones urbaines à vocation économique permettant l'installation de grandes activités commerciales

Uic ???(voir page 72 et page 108)

Alors que nous souhaiterions :

Ue : Zones urbaines principalement dédiées aux équipements d'intérêt collectif, services publics et/ou de loisirs.

PAGE 108

Communauté de communes Plaine Limagne – PLUI-H



Partie nord :

La route de Clermont est marquée par la présence de plusieurs activités. L'objectif est de conforter ces activités en entrée de ville : salle de réception, restaurant, carrosserie/garage/vente de véhicules, activités de services, bureaux, salle de sport appartenant à une association, dont la pérennité n'est pas assurée.

La partie nord-est accueille des bâtiments agricoles et des bureaux, les propriétaires étant doubles actifs (les bâtiments principaux de l'exploitation agricole se situent en dehors de la ville).

Partie sud :

La zone Ui accueille un garage automobile, une station de lavage, une boulangerie/commerces, un centre de contrôle technique, carrossier, restauration, entreprise de stockage de granulés et livraison de fioul, et un local associatif.

La délimitation de la zone Ui prend en compte les tenements occupés par les activités présentes.

	entre l'activité et la route.
MARINGUES	
	<p>Activité commerciale (supermarché) installée à proximité du bourg-centre de Maringues, intégrée dans la tache urbaine et gymnase dont la pérennité n'est pas assurée et occupée par activités privées.</p> <p>Il est nécessaire de permettre le développement de ce secteur à vocation commerciale.</p> <p>La délimitation de la zone Uic comprend uniquement le tènement occupé par l'activité existante.</p>

DOCUMENT : REGLEMENT

Ce qui est le plus adapté à nos activités pour qu'elles restent « pérenne » : zonage Ue

En zone Ue :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X		
	Exploitations forestières	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement	X		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité de services avec accueil d'une clientèle	X		
	Hôtel	X		
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipement sportif		X	
	Lieu de culte	X		
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Ce qui n'est pas adapté : zonage Uic

En zone Uic :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X		
	Exploitations forestières		X	
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activité de services avec accueil d'une clientèle			X
	Hôtel		X	
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma		X	
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipement sportif	X		
	Lieu de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

Retrait des phrases : « dont la pérennité n'est pas assurée »

Changement dénomination : salle multi-activités ou salle associative (et non gymnase)

Modification zonage : Ue au lieu de Uic.

Je vous remercie de l'attention que vous portez à cette demande.
Veuillez agréer monsieur le commissaire mes salutations distinguées.

JAY Elodie