

REVISION SOUS FORMAT ALLEGE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U)

Par délibération en date du 5 Novembre 2019, le Conseil Municipal de Tence a décidé de mettre en révision sous format allégé n°1, avec examen conjoint, son Plan Local d'Urbanisme approuvé le 7 Juin 2016. La délibération du Conseil Municipal en date du 20 Février 2020 vient rectifier et compléter cette première délibération.

POURQUOI ENGAGER LA REVISION ALLEE DU PLU ?

La commune de Tence envisage de renforcer et étendre la zone d'activités économiques du Fieu, de façon à pouvoir permettre aux entreprises existantes de s'étendre, à en accueillir de nouvelles, et ainsi augmenter le nombre d'emplois sur la commune.

La commune a donc engagé une procédure de révision sous format allégé (avec examen conjoint) n°1 du PLU, pour étendre la zone d'activités du Fieu.

Ce projet s'inscrit pleinement dans les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU approuvé de la commune :

- **Objectif 2 : conforter le développement de l'économie locale et du tourisme vert afin de maintenir un bon équilibre habitat / emplois. Conforter Tence comme centralité au sein de l'intercommunalité.**

La commune souhaite encourager et soutenir les activités présentes sur le territoire et leurs projets d'extension ainsi que l'accueil de nouvelles structures économiques.

Le développement et l'extension des zones économiques intercommunales : le renforcement et l'extension de la zone du Fieu.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Axe 1 : Favoriser une croissance démographique en adaptant l'offre de logements, notamment par l'accueil de jeunes ménages actifs pour éviter tout déséquilibre démographique :

- Densifier le Centre-Ville et ses extensions, en comblant les dents creuses et permettant des extensions urbaines ainsi que les hameaux les plus proches
- Encourager les actions de renouvellement urbain notamment sur les secteurs de Grande Rue et Rue d'Annonay
- Définir les possibilités d'accueil dans les hameaux
- Stopper le mitage et préserver des coupures vertes

Axe 2 : Conforter le développement de l'économie locale et du tourisme vert afin de maintenir un bon équilibre habitat/emplois - Conforter Tence comme centralité au sein de l'intercommunalité :

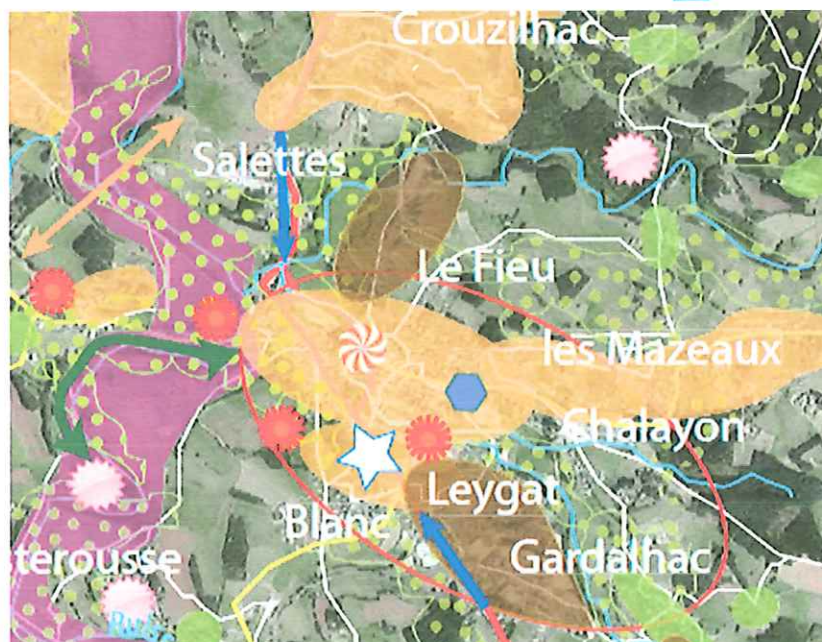
- Développer et étendre les zones économiques intercommunales et les autres secteurs à vocation artisanale et commerciale
- Développer le tertiaire (site du Blanc)
- Maintenir les commerces de proximité
- Développer les activités touristiques, de restauration, d'hébergement,...
- Mettre en valeur les sentiers de randonnée
- Protéger l'activité agricole

Axe 3 : Offrir aux Tencois, un cadre de vie de qualité et répondre à leurs besoins en terme d'équipements publics, d'aménagement et de sécurité dans les déplacements :

- Sécuriser les déplacements en centre ville et développer les modes doux
- Offrir du stationnement
- Aménager l'aire de covoiturage
- Développer et sécuriser les liaisons modes doux entre les secteurs résidentiels, les équipements et les pôles d'emploi
- Sécuriser une liaison modes doux entre le camping et le Centre-Ville
- Protéger et améliorer l'image des entrées de ville
- Réfléchir au maintien et renforcement des équipements publics (salle des fêtes, caserne des pompiers, ...)

Axe 4 : Protéger les milieux naturels et agricoles ainsi que les éléments du patrimoine et de l'architecture locale :

- Préserver le corridor écologique de la vallée du Lignon, continuité écologique régionale de trame verte et bleue
- Préserver les corridors écologiques des autres cours d'eau (notamment la Sérigoule)
- Maintenir des coupures vertes entre le Centre-Ville et les hameaux
- Maintenir des espaces de respiration dans le tissu urbain
- Assurer une gestion des boisements
- Préserver l'activité agricole
- Prendre en compte les risques d'inondation



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Axe 1 : Favoriser une croissance démographique en adaptant l'offre de logements, notamment par l'accueil de jeunes ménages actifs pour éviter tout déséquilibre démographique :

- Densifier le Centre-Ville et ses extensions, en comblant les dents creuses et permettant des extensions urbaines ainsi que les hameaux les plus proches
- Encourager les actions de renouvellement urbain notamment sur les secteurs de Grande Rue et Rue d'Annony
- Définir les possibilités d'accueil dans les hameaux
- Stopper le mitage et préserver des coupures vertes

Axe 2 : Conforter le développement de l'économie locale et du tourisme vert afin de maintenir un bon équilibre habitat/emplois - Conforter Tence comme centralité au sein de l'intercommunalité :

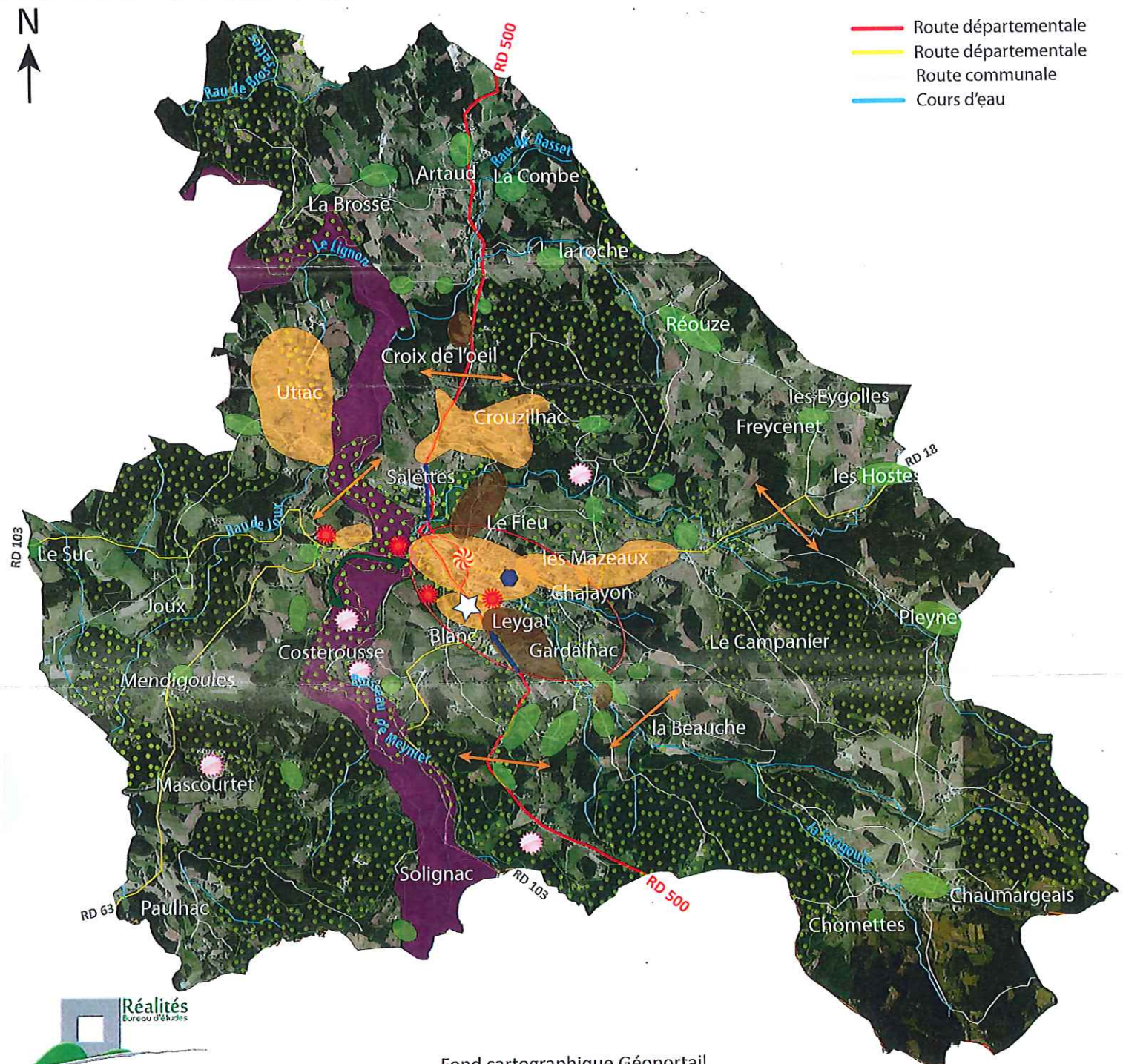
- Développer et étendre les zones économiques intercommunales et les autres secteurs à vocation artisanale et commerciale
- Développer le tertiaire (site du Blanc)
- Maintenir les commerces de proximité
- Développer les activités touristiques, de restauration, d'hébergement,...
- Mettre en valeur les sentiers de randonnée
- Protéger l'activité agricole

Axe 3 : Offrir aux Tençois, un cadre de vie de qualité et répondre à leurs besoins en terme d'équipements publics, d'aménagement et de sécurité dans les déplacements :

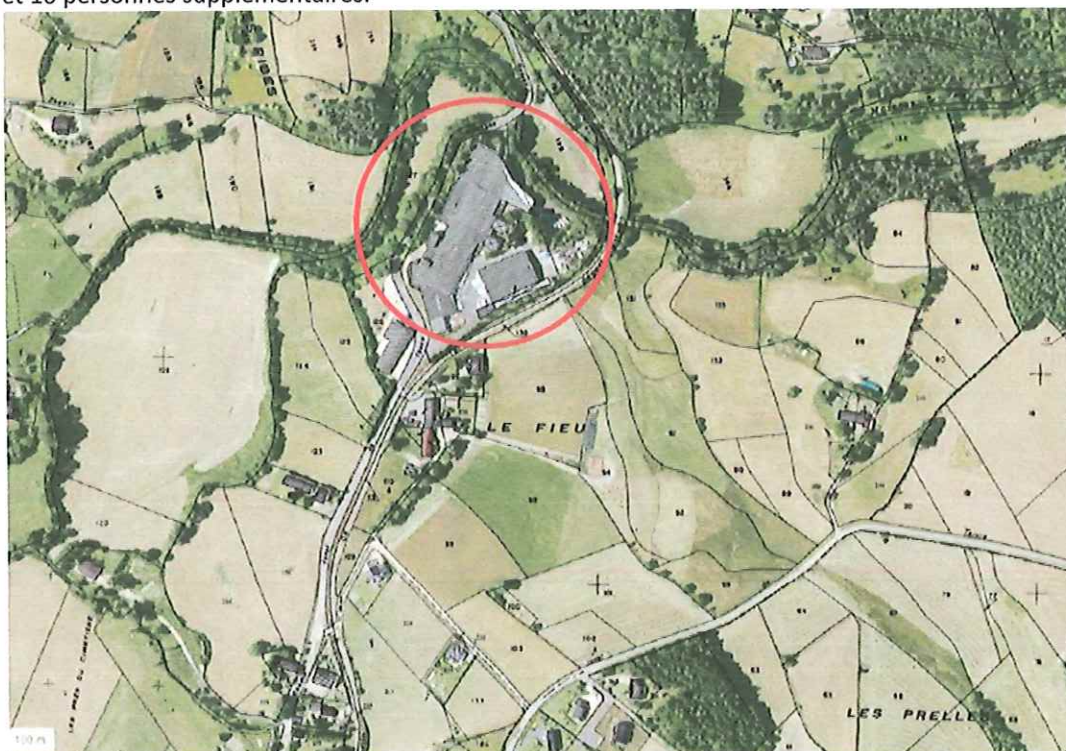
- Sécuriser les déplacements en centre ville et développer les modes doux
- Offrir du stationnement
- Aménager l'aire de covoiturage
- Développer et sécuriser les liaisons modes doux entre les secteurs résidentiels, les équipements et les pôles d'emploi
- Sécuriser une liaison modes doux entre le camping et le Centre-Ville
- Protéger et améliorer l'image des entrées de ville
- Réfléchir au maintien et renforcement des équipements publics (salle des fêtes, casernes des pompiers, ...)

Axe 4 : Protéger les milieux naturels et agricoles ainsi que les éléments du patrimoine et de l'architecture locale :

- Préserver le corridor écologique de la vallée du Lignon, continuité écologique régionale de trame verte et bleue
- Préserver les corridors écologiques des autres cours d'eau (notamment la Sérigoule)
- Maintenir des coupures vertes entre le Centre-Ville et les hameaux
- Maintenir des espaces de respiration dans le tissu urbain
- Assurer une gestion des boisements
- Préserver l'activité agricole
- Prendre en compte les risques d'inondation

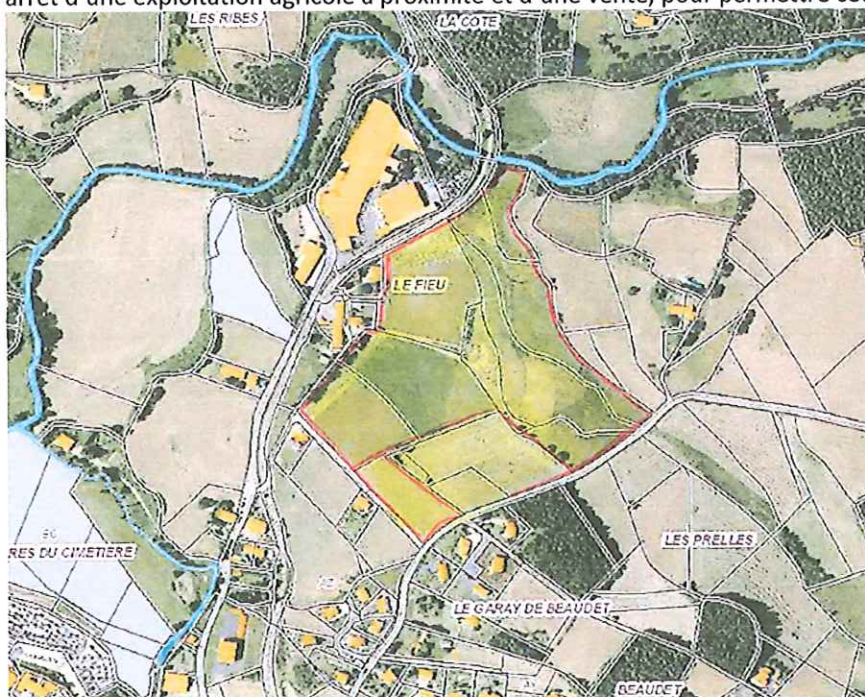


Il s'agit notamment de **permettre à l'entreprise RG 43 présente sur le site de pouvoir s'étendre sur la commune**. Il s'agit d'une entreprise spécialisée dans le recyclage de matières plastiques, employant 46 salariés. Elle souhaite développer son activité de lavage et recyclage, ce qui nécessite de créer une nouvelle chaîne de lavage et un bâtiment de stockage des matières premières. Le projet nécessite du foncier de l'ordre de 3-4 hectares, pour construire un bâtiment de 11 000 m², avec 3 lignes de lavage d'ici 2025, et d'employer entre 8 et 10 personnes supplémentaires.



La commune envisage également l'**accueil de nouvelles entreprises et notamment la délocalisation de l'entreprise Delolme Menuiseries**, implantée à Gardailiac dans un quartier d'habitat et disposant de difficultés de desserte. L'entreprise souhaite construire un bâtiment d'environ 1 000 m² sur un terrain de 5 000 m². Actuellement composée de 3 emplois, elle envisage de se développer et d'atteindre les 10 personnes.

La communauté de communes du Haut Lignon est propriétaire de 7,5 hectares sur ce secteur, acquis lors d'un arrêt d'une exploitation agricole à proximité et d'une vente, pour permettre cette extension.



Terrain acquis par l'intercommunalité en jaune

La commune possède un **bon niveau d'indicateur de concentration d'emploi** (98% en 2016), représentant quasiment autant d'actifs occupés que d'emplois sur la commune, qu'il convient de maintenir.

La commune fait partie du **SCOT « Pays de la Jeune Loire et ses rivières »** approuvé le 02/02/2017. Tence est considérée comme un Bourg-relais. Les orientations du SCOT en matière économique vise à :

- Soutenir le développement de l'économie présentielle et des filières artisanales (*production de biens et services pour les personnes*)
- Soutenir les filières spécialisées historiques du territoire
 - Maintenir et conforter les sites de production industriels présents (plasturgie, textile, métallurgie, agroalimentaire, bois)
 - Développer les liens entre secteur agricole et l'industrie agroalimentaire
 - Valoriser la filière bois
 - Renvoie à un schéma de développement économique intercommunal
- Réguler la consommation d'espaces à vocation d'activités
 - Objectif accueillir 5 200 emplois d'ici 2035
 - Favoriser la mixité fonctionnelle
 - Mobiliser les locaux d'activités vacants ou sous-occupés
 - Prévoir 3 640 emplois dans les zones d'activités
 - Densifier les zones d'activités existantes
 - Requalifier les friches industrielles
 - Besoin foncier pour la CC Haut Lignon : 16 ha, dont 1 ha disponible, soit 15 ha en extension

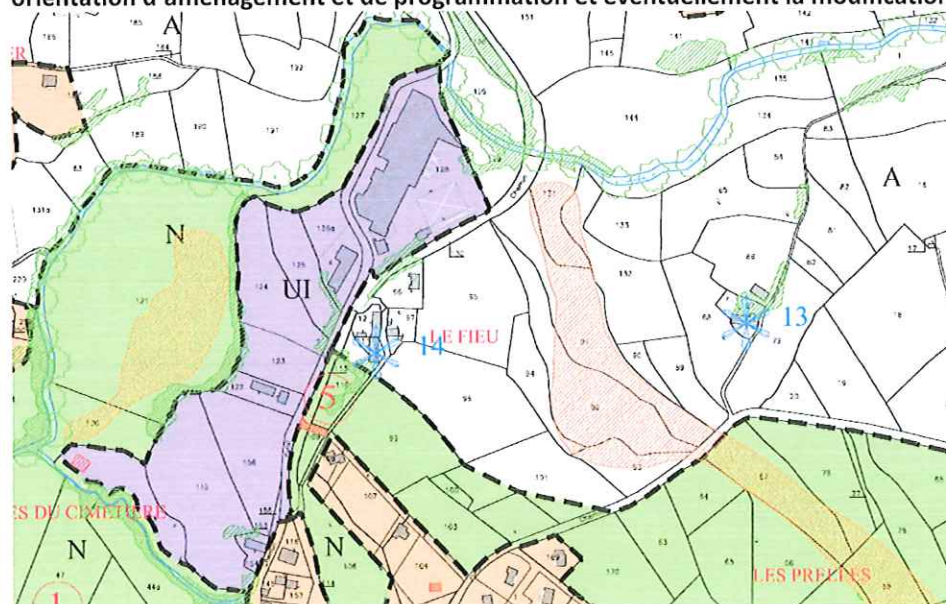
Tence dispose d'enjeux environnementaux avec la présence d'une Zone Natura 2000 « Haute Vallée du Lignon » (Directive Habitat), une ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique) de type I « vallée du Lignon vers Tence » et des zones humides.

Dans ce cadre, le PLU approuvé en 2016 contient une **étude d'évaluation environnementale**. Cette dernière sera complétée dans le cadre de cette procédure, en lien avec ce projet.

En terme de contraintes, ce secteur est concerné par une **zone humide et un cours d'eau**. Il est traversé par une **voie de chemin de fer touristique**, propriété du syndicat du train touristique Raucoules – Saint Agrève et gérée par l'association des voies ferrées du Velay. Les enjeux agricoles sont réduits du fait de l'acquisition des terrains par l'intercommunalité. Une canalisation d'assainissement traverse ces terrains.

Ce secteur est englobé dans le **périmètre de protection des Monuments Historiques** de 500 mètres, ce qui nécessite la mise en place d'un projet de qualité.

Ce projet économique nécessite la **modification du plan de zonage du PLU actuel**, la **rédaction d'une orientation d'aménagement et de programmation** et éventuellement la **modification du règlement**.



LA CONCERTATION

La concertation est un moyen d'informer la population tout au long de l'étude, de lui permettre de réagir au fur et à mesure que le projet prend forme. Elle concerne donc l'évolution générale de la commune et prend en compte uniquement l'intérêt public.

- ➡ Elle porte uniquement sur le projet concerné par cette révision allégée, en terme d'objet et de secteur.
- ➡ Concertation $\neq$ enquête publique :
 - ⌘ La concertation porte sur l'intérêt public
 - ⌘ L'enquête publique porte sur les intérêts privés

- ➡ Les modalités ont été définies par délibération du Conseil Municipal en date du 5 Novembre 2019 et complétées par délibération du 20 Février 2020 :



- ⌘ Mise à disposition d'un dossier de concertation
- ⌘ Information dans le bulletin municipal
- ⌘ Mise à disposition de documents sur la procédure et les objectifs de la révision allégée sur le site internet : <http://www.cc-hautlignon.fr/communes/tence/>
- ⌘ Mise à disposition du public en Mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels, d'un registre de concertation sur lequel peuvent être consignées les observations, remarques sur le projet de la révision allégée, jusqu'à l'arrêt de la révision allégée en conseil municipal.

- ➡ La concertation a lieu pendant toute la durée des études et ce jusqu'à l'arrêt du projet de révision allégée du P.L.U. en Conseil Municipal.

- ➡ Un bilan de cette concertation sera réalisé avant l'arrêt du projet par le Conseil Municipal.

Aussi, n'hésitez pas à faire part de vos remarques sur l'évolution de la commune en matière économique ; un registre est à votre disposition en Mairie. Le registre sera accompagné de certains documents au fur et à mesure de l'avancement de la procédure.



LA PROCEDURE DE REVISION ALLEGEE

- Délibérations du Conseil Municipal prescrivant la révision allégée du PLU, fixant les modalités de concertation et précisant les objectifs poursuivis, en date des 5 Novembre 2019 et 20 Février 2020
- Phase d'étude (diagnostic du territoire concerné et définition du zonage, des orientations d'aménagement), d'évaluation environnementale du projet et de concertation (selon modalités fixées dans la délibération)
- Délibération du conseil municipal tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée
- Notification du dossier aux personnes publiques associées en vue de la réunion d'examen conjoint du projet avec l'ensemble des Personnes Publiques Associées
- Enquête publique donnant lieu à un rapport réalisé par le commissaire enquêteur
- Délibération du conseil municipal approuvant la révision allégée du PLU

PROCÉDURE DE RÉVISION ALLÉGÉE DU PLU

