

**EXTRAIT du PROCES-VERBAL des DELIBERATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL du 19 SEPTEMBRE 2024**

Conseillers en exercice : 23
* Présents : 20
* Votants : 22 (dont 2 par procuration)

Le 19 septembre 2024 à 20 heures 00 minutes, le Conseil Municipal, convoqué le 13 septembre 2024, s'est réuni en mairie sous la présidence de Monsieur **SALQUE PRADIER** David, Maire.

Présents : Mme **FOURNEL** Marie Paule, M. **ROUSSON** Patrice, Mme **DIGONNET** Marie José, M. **RUSSIER** Patrick, Mme **MASSARDIER** Denise, M. **MONTELMARD** Henri, Mmes **BESSET** Martine, **ANDRE** Bénédicte, **BACHELARD** Catherine, M. **MOUNIER** Franck, Mme **ARNAUD** Laurence, M. **PLACIDE** Pierre-Marie, Mme **RANCON** Marie-Pierre, MM. **BRUYERE** David, **GIROUD** Jean Paul, Mme **GROUSON** Valdyne, M. **RECHATIN** Bernard, Mme **LIONNET** Hélène, M. **ROCHER** Lucas.

Absents excusés : M. **PELISSIER** Romain
M. **BOULY** Noël (procuration donnée à Mme **LIONNET** Hélène)
M. **REY** Pascal (procuration donnée à M. **RECHATIN** Bernard)

Elue secrétaire : Mme **ANDRE** Bénédicte.

Délibération n° 2024 – 38 –

Objet : approbation de la révision sous format allégé (avec examen conjoint) du Plan Local d'Urbanisme

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.103-2 et suivants, L.153-34 et R.153-12 ;
Vu le PLU approuvé le 7 Juin 2016
Vu la délibération n°2019-68 du conseil municipal en date du 5 Novembre 2019 prescrivant une révision allégée du PLU et la délibération complémentaire n°2020-07 du conseil municipal en date du 20 Février 2020
Vu la délibération n° 2023-31 du conseil municipal du 9 Juin 2023 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision sous format allégé n°1 du PLU
Vu le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint en date du 21 Septembre 2023
Vu les avis des personnes publiques associées et consultées
Vu l'arrêté du Maire en date du 21 Septembre 2023, prescrivant l'enquête publique de la révision sous format allégé n°1
Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur.

Rappel du contexte :

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles la révision sous format allégé n°1 du plan local d'urbanisme a été mise en œuvre, et à quelle étape cette procédure se situe.

Il rappelle les motifs de cette procédure qui vise uniquement un projet économique, ayant pour objet le renforcement et l'extension de la zone d'activités du Fieu.

Pour cela il est nécessaire de modifier plusieurs pièces du PLU, à savoir le plan de zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation afin de :

- Zonage : classement du secteur du projet en zone AUi.
- Orientations d'aménagement et de programmation : définition d'une OAP visant à garantir un traitement quantitatif et qualitatif du projet d'aménagement d'un espace d'activités.
- Règlement : création d'un règlement pour la zone AUi.

Monsieur le Maire rappelle que lors du Conseil Municipal du 9 Juin 2023, le bilan de la concertation a été tiré et le projet de révision allégée a été arrêté.

Résumé des consultations réalisées :

Monsieur le Maire informe de la suite des étapes réalisées avec la présentation du projet en réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées.



Tout d'abord, le projet et notamment l'évaluation environnementale a été transmise pour avis à l'Autorité Environnementale, qui disposait d'un délai de 3 mois pour rendre son avis. En date du 12 Septembre 2023, elle a rendu son avis assorti de recommandations concernant les points suivants :

- L'articulation du projet de révision allégée avec les documents supérieurs n'est pas traitée de manière conclusive et ne confronte pas les dispositions du projet avec les règles de ces derniers.
- Aucun relevé pédologique n'a été réalisé pour déterminer la présence ou l'absence de zones humides susceptibles d'être impactées par la révision allégée du PLU dans le secteur du Fieu.
- Par ailleurs, le dossier ne comporte pas d'inventaire des espèces faunistiques potentiellement présentes sur l'emprise du projet.
- L'adéquation entre la ressource en eau potable et la capacité de traitement des eaux usées de la collectivité vis-à-vis du projet de révision allégée n'est pas démontrée dans le rapport environnemental.
- L'état initial ne traite pas suffisamment les enjeux liés aux paysages et aux nuisances sonores.
- Le dispositif de suivi est à compléter par la définition de fréquences intermédiaires et la définition d'une trajectoire attendue.
- Les mesures paysagères prévues pourraient être intégrées au règlement graphique de façon à s'assurer de leur prise en compte effective vis-à-vis des nuisances visuelles potentielles.
- Enfin, le dossier ne justifie pas suffisamment que les mesures envisagées contre les nuisances sonores seront compatibles avec la zone pavillonnaire UC située directement en bordure de la future zone AUi .

Au titre de l'article L.153-34 du code de l'urbanisme, une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées a été organisée en mairie le 21 Septembre 2023 :

- La CDPENAF (excusée) a émis un avis favorable.
- Le PETR en charge du SCOT de la Jeune Loire (excusé) a émis un avis favorable.
- La CCI (excusée) a émis un avis favorable.
- La DDT indique que la caractérisation des zones humides via des sondages pédologiques constitue un point qui va suivre le dossier jusqu'à sa concrétisation. Elle attire l'attention sur la contradiction potentielle entre les dispositions du règlement et des OAP concernant les hauteurs.
- Le Conseil Départemental a demandé comment seront gérés les accès à la zone.
- La Chambre d'agriculture demande si des acquisitions foncières ont été réalisées et si des mesures ont été prises en faveur des agriculteurs concernés.

Phase d'enquête publique :

Monsieur le Maire informe que l'enquête publique s'est déroulée du 9 Octobre au 10 Novembre 2023. Elle fut marquée par une participation importante. 251 observations ont été portées et 54 entretiens oraux en permanence.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet avec préconisations concernant les mesures d'intégrations paysagères et l'aménagement des accès à la zone.

Ainsi la commune a décidé d'apporter plusieurs modifications au dossier à la suite de l'enquête publique et aux demandes des personnes publiques associées :

- Zonage :
 - o Création de 2 secteurs au sein de la zone AUi :
 - Secteur AUia : secteur Nord de la zone, où le développement économique à vocation industrielle est privilégié, la vocation artisanale y étant également permise. (emprise d'environ 3,43 ha)
 - Secteur AUib : secteur Sud de la zone dédié au développement économique à vocation artisanale. (emprise d'environ 2,83 ha)
 - o Identification de bandes arborées à créer au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, en périphérie de la zone
 - o Prise en compte des investigations pédologiques de caractérisation des zones humides :
 - Réduction de la zone AUi en limite Est du site sur une emprise d'environ 140 m², portant l'emprise de la zone à environ 6,26 ha
 - Identification complémentaire de secteurs humides en aval de la source
- Règlement :
 - o Création de 2 secteurs au sein de la zone AUi :
 - Précisions dans le chapeau du règlement de la zone AUi
 - Introduction à l'article 1 de l'interdiction des industries dans le secteur AUib

- Précisions apportées aux conditions d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en limite de la zone AUi (article 7) : distinction entre la limite avec une zone A et celle avec la zone UC. La distance évolue de 10 à 20 mètres pour les limites avec une zone A accueillant des habitations
 - Distinction de la hauteur maximale des constructions (article 10) entre les secteurs AUia et AUib, à savoir respectivement 12 et 10 mètres
 - Mise en place de prescriptions réglementaires complémentaires relatives à l'identification de bandes arborées à créer au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, à l'article 13
- OAP :
- Adaptation du périmètre de l'OAP à celui du zonage modifié
 - En matière de composition fonctionnelle : distinction des vocations entre les secteurs AUia et AUib ; précisions sur la limitation des nuisances sonores par les activités, concernant les périodes nocturnes
 - En matière de desserte et déplacements modes doux : suppression de la possibilité d'un bouclage de voirie avec la route du Mazel ; positionnement plus au Nord de la voie de desserte permettant d'agrandir l'espace dédié aux activités non industrielles
 - En matière d'aménagements paysagers : suppression des orientations relatives à la hauteur maximale des constructions, ces dernières étant désormais définies dans le règlement
 - En matière d'enjeux écologiques : compléments apportés concernant les secteurs humides, visant à intégrer les secteurs humides identifiés au plan de zonage, à protéger les espaces interstitiels et à observer une bande tampon de 5 mètres autour secteurs humides
 - En matière de réseaux : relocalisation du bassin de rétention
 - Evolution en conséquent de l'illustration graphique des orientations
- Rapport de présentation :
- Compléments concernant l'articulation du projet de révision allégée avec le SRADDET (atlas cartographique)
 - Compléments concernant l'alimentation en eau potable et la station d'épuration
 - Compléments concernant les indicateurs, en reprenant les indicateurs du PLU approuvé et précisant les fréquences et échéances de suivi
 - Ajout de croquis d'ambiance concernant l'accompagnement paysager du projet
 - Ajout d'une annexe : étude de détermination des zones humides, portant sur une analyse pédologique du sol

Monsieur le Maire présente le projet de révision sous format allégé n°1 du PLU, avec l'intitulé des diverses pièces le composant, à savoir le rapport de présentation, le plan de zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation. Les autres pièces du PLU restent inchangées.

Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à approuver cette procédure de révision sous format allégé n°1 telle que présentée.

Le Conseil Municipal, ouï cet exposé, à la majorité de ses membres présents,

5 votes « **contre** » dont 2 par procurations

17 votes « **pour** »

- Approuve la révision sous format allégé n°1 tel que présentée.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération et le PLU approuvé seront mis sur le portail national de l'urbanisme conformément à l'article R.153-22 du code de l'urbanisme.

Le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture.

Certifié exécutoire par M. le maire, compte tenu de :

- sa réception en Sous-préfecture d'Yssingeaux le 24/09/2024

- son affichage en mairie le 24/09/2024

Le Maire,



Commune de TENCE
Mairie de TENCE 43190 TENCE

Téléphone : 04 71 59 82 67
Télécopie : 04 71 59 80 05
e-mail : mairie@ville-tence.fr
site internet : <http://www.ville-tence.fr/>

**EXTRAIT du PROCES-VERBAL des DELIBERATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL du 07 Juin 2016**

Conseillers en exercice : 23
* Présents : 21
* Votants : 22 (dont 1 par procuration)

Le 07 juin 2016 à 19 heures 45 minutes, le Conseil Municipal, convoqué le 1^{er} Juin 2016, s'est réuni en Mairie de TENCE, en séance publique sous la présidence de Madame Brigitte RENAUD, Maire.

Présents : MM. RECHATIN Bernard, MELIN Julien, Mme GACHET Marie-Josèphe, M. GOUNON Guillaume, Mmes CHARROIN Stéphanie, ROUX Eliane, M. DELOLME Michel, Mme VERILHAC Sylviane, MM. BONNEFOY Jacques, REY Pascal, Mmes ROUSSON Joëlle, DEFOURS Valérie, MM. PERRIN Philippe, JACQUET Jean-Paul, CHAUDIER Maxime, Mme DIGONNET Nicole, M. GOUIT Bernard, Mmes DECULTIS Jacqueline, CHAVE-CHAPUIS Françoise, M. SALQUE-PRADIER David,

Absente excusée : Mme RANCON Catherine (procuration donnée à Mme ROUSSON Joëlle)

Absente : Mme SOUVIGNET Laure

Elu secrétaire : M. GOUNON Guillaume

Délibération N° 2016 - 34

Objet : Approbation de la Révision Générale du Plan Local d'Urbanisme

Madame la Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) a été mise en œuvre, et à quelle étape de la procédure il se situe.

Le Conseil Municipal a lancé la révision générale du Plan Local d'Urbanisme par délibération du 29 Septembre 2008. Les études ont débuté en 2010 avec le bureau d'études Réalités.

Madame la Maire rappelle que le Conseil Municipal a tiré le bilan de la concertation avec la population et arrêté le projet de PLU lors de sa séance en date du 23 Juin 2015.

Madame la Maire rappelle que la commune de Tence est concernée par un site Natura 2000 « Haute Vallée du Lignon » (FR 830 1088). La révision du PLU a donc intégré la réalisation d'une évaluation environnementale. L'Autorité Environnementale a donc été consultée sur le projet. En l'absence de réponse, leur avis est donc favorable tacitement.

AR PREFECTURE

043-214302440-20160607-2016_34-DE
Regu le 14/06/2016

Le dossier de PLU a été transmis à l'ensemble des personnes publiques associées et consultées. La commune a reçu les avis suivants :

- Avis favorable sous réserves de l'Etat
- Avis favorable sous réserves de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et avis favorable aux règles qui autorisent l'extension des habitations en zones agricoles et naturelles
- Avis de l'Agence Régionale pour la Santé (ARS)
- Avis favorable sous réserves de la Chambre d'Agriculture
- Avis favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI)
- Avis favorable du Syndicat Départemental d'Energies de la Haute-Loire (SDEHL)
- Avis non favorable du Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF)
- Avis favorable sans réserve du PETR du Pays de la Jeune Loire (SCOT)

Madame la Maire informe que l'enquête publique s'est déroulée du 14 Décembre 2015 au 15 Janvier 2016 inclus. 10 observations ont été inscrites sur le registre en complément d'expressions orales, 54 observations orales émises, 19 lettres reçues et 1 mail de demande d'information. Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable à la révision générale du PLU de la Ville de Tence. Il formule des réserves de la prise en compte des observations énoncées, qu'elles touchent aux modifications du dossier, du règlement et des éléments cartographiques ainsi qu'à l'intégration des dispositions législatives nouvelles.

La commission urbanisme s'est réunie avec les Personnes Publiques Associées le 23 Février 2016 pour étudier les avis des personnes associées et le rapport du commissaire enquêteur. La commission a décidé d'apporter les modifications suivantes au projet de PLU, modifications ne remettant pas en cause l'économie générale du projet. Une synthèse du compte-rendu de cette réunion, explicitant les observations des services, les requêtes des habitants, les modifications apportées au dossier ainsi que la justification des observations non prises en compte, est consultable en mairie et jointe en annexe à la présente délibération.

Les modifications apportées au dossier de PLU sont les suivantes :

- **Modification du zonage**
 - o Réduction de la zone AU au Mazeaux au profit de la zone N : superficie de 1,05 ha
 - o Réduction de la zone UN au profit de la zone N au Mazel pour 1,36 ha
 - o Réduction de la zone UN au Chambonnet au profit de la zone A pour 0,53 ha
 - o Réduction et extension de la zone constructible UN à Chaumargeais : réduction de la zone UN de 1,07 ha pour des raisons agricoles et extension de 0,08 pour permettre des annexes, soit une réduction de 0,99 ha de la zone UN au profit de la zone A
 - o Extension de la zone constructible UN à Gardailhac au détriment de la zone agricole A pour 0,16 ha
 - o Extension de la zone constructible UN aux Bourdes au détriment de la zone agricole A pour 0,33 ha

AR PREFECTURE

043-214302440-20160607-2016_34-DE
Regu le 14/06/2016

- Extension de la zone constructible UC à la Côte au détriment de la zone A pour 0,52 ha
 - Extension mineure de la zone NnL au détriment de la zone Nn au Levée des Frères
 - Extension de la zone naturelle N aux abords des cours d'eau sur les secteurs du Fieu, les Salettes, les Casernes, les Hostes
 - Modification du zonage entre A et N avec l'extension de la zone N à Joux, Réouze et Maria pour prendre en compte les boisements
 - Création d'une zone Nf spécifique au Creux du Loup pour 3 740 m² pour permettre l'activité forestière
 - Réduction de l'emplacement réservé n°4
- **Modification du règlement**
- Sur la diversité de l'habitat en zone UC
 - Sur l'interdiction du commerce en zone UN
 - Sur l'article 2 de la zone N et la création d'un règlement pour la zone Nf créée
 - Sur le règlement de la zone NL sur le secteur des Gouttes (articles 2 et 7)
 - Sur la protection des cônes de vue en zone UE
 - Sur le complément en terme de surface de plancher en zone UE
 - Sur la hauteur en zone A
 - Sur les articles 2 et 13 en zones A et N concernant le site Natura 2000
 - Sur l'article 11 au niveau de la couverture des murets
 - Sur l'aspect extérieur des constructions en zone NL et NnL en permettant plus de souplesse
 - Sur l'ajout du repérage déjà présente sur le plan de zonage sur les éléments remarquables du paysage pour faciliter leur identification
 - Sur l'article 13 concernant les essences au niveau des frênaies
- **Création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les secteurs de Crouzilhac et de la Pomme**
- **Modifications mineures des autres pièces du PLU : emplacement réservé, rapport de présentation, liste des servitudes d'utilité publique, annexes sanitaires,...**

Madame la Maire présente enfin le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme, avec l'intitulé des diverses pièces le composant.

Madame la Maire rappelle à cet effet les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, présente les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le plan de zonage du PLU, le règlement, les servitudes d'utilité publique et informe l'assemblée de l'état établi en annexe, portant sur l'examen des remarques émises lors de la consultation des services publics.

Le Conseil Municipal, oui l'exposé de Madame la Maire, après en avoir délibéré et à la majorité de ses membres présents, étant précisé que Madame Françoise CHAVE-CHAPUIS et

AR PREFECTURE

043-214302440-20160607-2016_34-DE
Regu le 14/06/2016

Monsieur Jacques BONNEFOY n'ont pas participé au vote afin d'éviter toute prise illégale d'intérêts au regard des modifications de classement de leurs propriétés

Le résultat du vote sur les 20 votants restants se résumant comme suit :
3 abstentions et 17 voix « pour » dont 1 par procuration

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L 153-21 ;

Vu la délibération en date du 29 Septembre 2008 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et définissant les objectifs et modalités de la concertation ;

Vu les débats au sein du Conseil Municipal sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables dès le 18 Juin 2013 et le 16 Septembre 2014 ;

Vu la concertation réalisée tout au long de la procédure ;

Vu la délibération en date du 23 Juin 2015 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'arrêté municipal en date du 17 Novembre 2015 mettant le projet de révision de PLU à l'enquête publique ;

Vu les avis des personnes publiques associées et consultées ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;

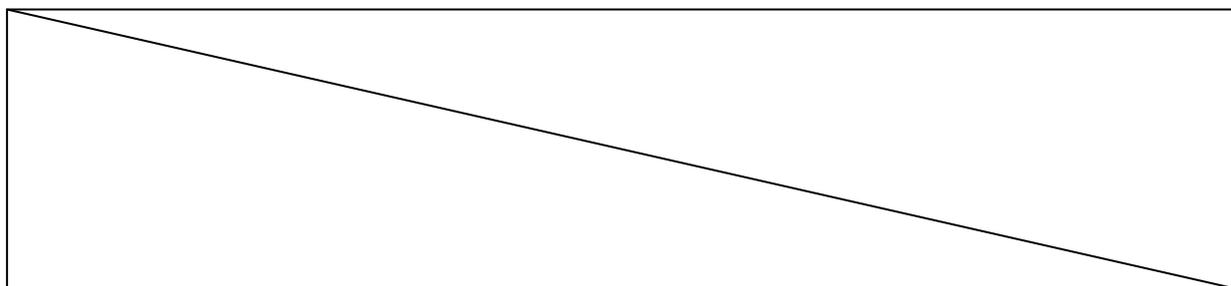
Vu le compte-rendu de la réunion de la commission en date du 23 Février 2016

⇒ **approuve** la révision générale du PLU tel qu'elle est annexée à la présente délibération,

⇒ **dit** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et sera transmise à Monsieur le Préfet, conformément aux articles R.123-24 et R123-25 du code de l'urbanisme,

⇒ **dit** que la révision générale du plan local d'urbanisme approuvée est tenue à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture.

⇒ **dit** que la commune étant couverte par un SCOT approuvé, la présente délibération deviendra exécutoire à compter de sa transmission à M. le Préfet et après l'accomplissement des mesures d'affichage et de publicité.



Certifié exécutoire par Mme la Maire, compte tenu de :
- sa réception en Sous-préfecture d'Yssingeaux le 14 juin 2016
- son affichage en Mairie le 14 juin 2016

La Maire,

AR PREFECTURE

043-214302440-20160607-2016_34-DE
Regu le 14/06/2016