

Département de la Haute-Loire
Commune de TENCE



Révision allégée n°1

Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

3 – Orientations d'Aménagement et de Programmation (EXTRAIT)

Révision générale du P.L.U. approuvée le 7 juin 2016

Révision allégée n°1 du PLU :

Prescription par délibérations du Conseil Municipal en date du 05 novembre 2019 et 20 Février 2020

ARRET du projet de révision allégée :

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 9 Juin 2023

Réf : 46113

Enquête publique



RÉALITÉS
Urbanisme et
Aménagement

Commune de Tence - Révision allégée du PLU

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont définies en cohérence avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ce document peut traduire des projets portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et déplacements.

Elles sont plus précisément définies par l'article L.151-6 du code de l'urbanisme. Il précise notamment que les OAP peuvent :

« 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ».

Ces orientations d'aménagement et de programmation sont opposables aux autorisations d'urbanisme comme le zonage et le règlement, mais uniquement en terme de compatibilité (et non de conformité, c'est-à-dire qu'il faut rester dans l'esprit).

Elles se présentent sous la forme d'orientations détaillées pour chaque secteur, accompagnées de schéma graphique traduisant concrètement le projet d'aménagement.

La commune de Tence a défini plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- OAP n°1 : secteur de la Pomme (zone UC)
- OAP n°2 : secteur de Charron (zone UC)
- OAP n°3 : secteur de Crouzillac (zone AUa)
- OAP n°4 : secteur de Leygat (zone AUa)
- OAP n°5 : secteur des Mazeaux (zone AUa)
- OAP n°6 : secteur du Lignon (zones N et Nn)
- OAP n°7 : secteur du Fieu (zone AUi)

Commune de Tence - Révision allégée du PLU

OAP n°7 : secteur du Fieu

Description du site :

- Vocation : développement économique de ce secteur en extension de la zone d'activités du Fieu, de compétence intercommunale par la communauté de communes
- Zonage : zone AUi
- Superficie : environ 6,42 hectares.
- Localisation : Fieu, en continuité de la zone d'activités existante et remplie du Fieu, de l'autre côté de la voie ferrée et de la route du Fieu.
- Accès-desserte : secteur à l'Est de la route du Fieu et au Nord de la route du Mazel.

Objectif :

- Permettre à des entreprises existantes sur la commune de pouvoir se développer et/ou délocaliser.
- Accueillir de nouvelles entreprises sur le territoire.
- Permettre de créer des emplois afin de maintenir un bon indicateur de concentration d'emplois.
- Attirer indirectement de nouvelles populations par une dynamique économique.
- Réaliser un aménagement qualitatif prenant en compte les enjeux environnementaux et paysagers du site.
- Assurer un maillage viaire du secteur favorable à une desserte efficace de la zone.

Principes de composition :

- Composition fonctionnelle :
 - Une zone à vocation économique, industrielle et artisanale.
 - Les activités devront prendre en compte dans leur plan d'aménagement la présence des habitations riveraines et prendre toutes les mesures nécessaires pour limiter les nuisances sonores (implantation des bâtiments et des aires de manœuvres, protection phonique des bâtiments...).
- Desserte et déplacements modes doux :
 - La réalisation d'un accès principal de la zone depuis la route du Fieu à l'Ouest
 - La réalisation d'une voie structurante desservant l'ensemble de la zone économique avec une aire de retournement adaptée aux poids-lourds.
 - La possibilité d'un bouclage de voirie avec la route du Mazel au Sud, permettant de réaliser une « déviation » du centre-ville pour les véhicules légers, agricoles.
 - L'aménagement de liaisons modes actifs au sein de la zone économique et en direction du centre-ville.
- Aménagements paysagers :
 - La protection des bandes arborées identifiées ou leur remplacement.

Commune de Tence - Révision allégée du PLU

- La protection des arbres identifiés sur le plan de zonage.
 - Le maintien à privilégier au maximum des arbres isolés identifiés dans le schéma de l'orientation d'aménagement, ou à défaut en cas d'impossibilité du fait des accès ou implantation des bâtiments, leur remplacement en nombre et essence équivalents.
 - Le maintien et renforcement d'une haie accompagnée d'arbres de haut jet en limite Ouest, faisant la transition et limitant contre les nuisances, vis-à-vis des habitations du hameau du Fieu.
 - La réalisation d'un aménagement paysager, sous la forme d'un écran végétal avec arbustes et arbres de haut jet en limite Sud, en limite Est et le long de la route du Mazel, faisant la transition avec le quartier d'habitation, et masquant les vues sur la zone.
 - L'aménagement de plate-forme différenciée permettant de limiter la hauteur des constructions sur la partie Sud : la hauteur des constructions ne devra pas y excéder 10 mètres à l'égout. Tandis que sur le reste de la zone, la hauteur des constructions ne devra pas excéder 12 mètres à l'égout.
- Enjeux écologiques
 - Préservation de la zone humide dans son intégralité, interdisant tout remblai, dépôt, y compris en phase chantier. Ainsi, les franges du projet ne doivent pas engendrer des remblais débordant ses limites qui pourraient recouvrir les zones humides et cours d'eau externes au périmètre de l'OAP.
 - Protection de la source présente au centre de la zone par le maintien d'un espace vert.
 - Préservation de la fonctionnalité de la source en direction du hameau du Fieu.
 - Préservation du fossé présent sur la partie Est de la zone.
 - Réseaux :
 - Orienter les ouvrages techniques, les dépôts et autres éléments pouvant créer des nuisances (climatiseur, rafraichisseur...) du côté opposé des habitations et de la voie principale de desserte.
 - Infiltrer au maximum les eaux météoriques, sauf en cas d'impossibilité technique.
 - Assurer une gestion qualitative des eaux pluviales au sein de la zone en tenant compte des fossés existants.
 - Assurer une gestion adaptée des eaux pluviales en terme de débit de fuite et d'occurrence.
 - Ne pas rejeter les eaux pluviales sans traitement dans les zones humides et cours d'eau externes à l'OAP, ni dans le fossé de la source de la parcelle AZ98.
 - Assurer une desserte suffisante de la zone en réseaux et mettre en place au maximum les réseaux au sein des espaces sous domaine public.

Commune de Tence - Révision allégée du PLU

