

# Enquête Publique

## Enquête publique préalable au projet de révision allégée du PLU et la révision du zonage d'assainissement de la commune de Tence

### PROCES VERBAL de SYNTHÈSE consignant les observations du public

Au terme de l'enquête publique dont l'objet est rappelé ci-dessus, qui s'est déroulée du 10 Octobre au 10 Novembre 2023 sur le territoire de la commune de Tence et dont le siège se situait à la mairie de Tence (43130) et en application de l'article R 123-18 du code de l'environnement,

Je soussigné FAYARD Lucien, désigné commissaire enquêteur le 12/09/2023 dossier N° 23000115/63 par Mme Sylvie BADER-KOZA, présidente du tribunal administratif de Clermont-Ferrand, procéder, en vue de sa communication au pétitionnaire, à l'exposé ci-après des observations écrites et des courriels insérés aux registres d'enquête.

Ainsi, les observations relevées au cours de l'enquête se déclinent de la sorte :

- **54** entretiens oraux en permanence ;
- **247 remarques** écrites ont été apposées dans les registres dont : **191** courriers électroniques à [enqueteplutence@ville-tence.fr](mailto:enqueteplutence@ville-tence.fr) et 1 pétition **de 897 signatures**

Une partie de ces contributions approuve le projet en l'état : nécessité économique, création d'emplois,

Une partie de ces contributions réfute le projet pour différentes raisons qui seront analysées dans mon rapport.

Les principales raisons sont liées à l'entreprise RG group qui altère la qualité de vie des riverains à cause des odeurs diffusées, des émissions sonores, de l'utilisation de l'eau et du trafic routier généré par son activité,

L'orientation économique du projet vers l'industrie et vers la seule entreprise RG group

Le risque d'altération de l'image de station verte de TENCE et d'atteinte à l'activité touristique

La desserte routière est un souci pour les riverains.

La connexion avec la route du Mazel n'est pas comprise (route étroite, possibilité d'évolution de la zone vers une possible zone FIEU 4, trafic augmenté)

Le stockage de matières plastique à l'extérieur

Les impacts visuels et l'intégration paysagère, la dévalorisation des biens, l'atteinte à l'environnement et aux zones humides, l'artificialisation des sols, les risques de pollution de l'eau, les risques de pollution de l'air.

Puis une partie très dogmatique sur la conduite du dossier et de façon constante l'utilisation de la modification allégée

Afin d'améliorer l'acceptabilité du projet, ou de répondre aux questions de riverains très proches pouvez-vous analyser ces 4 questions et y répondre ?

1) Concernant l'intégration paysagère une modification de L'OAP doit être apportée :

« *Le bureau d'études explique que suite à l'avis de la MRAE, le zonage sera également complété concernant les prescriptions paysagères en cohérence avec l'OAP.* »

Néanmoins il apparaît que certaines contributions peuvent être discutées :

Mr FOURNEL chemin de la passerelle souhaiterait l'implantation d'une haie de haute tige afin d'atténuer l'impact visuel à partir de son domicile.

Mme CROS, Le long de la propriété CROS, en limite des parcelles 096 et 277 soit sur une longueur de environ 50 mètres, de porter le reculement de construction dans l'OAP à 20 mètres au lieu de 10 mètres avec la plantation d'une haie vive classique (hauteur environ 4 mètres avec des espèces locales sur une largeur d'environ 5 mètres en bordure de la limite de la propriété CROS puis d'une haie d'arbres de haute tige et notamment d'arbustes à feuillage persistant (recommandations ARS sur avis MRAE)

Rencontré en permanence Mrs MEDJGAL du Fieu (maison classé) ne souhaite pas de haies supplémentaires, ils ne veulent pas de zone

« *En limite de la zone AUj, avec une zone accueillant des habitations UC et A : Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 10 mètres de la limite séparative concernée, dont 8 mètres seront paysagers et plantés d'arbres à haute tige. L'implantation des installations et constructions nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peut se réaliser à moins de ces reculs des limites séparatives.* »

2) De nombreuses inquiétudes concernent les potentielles zones humides. Dans votre réponse à la MRAE vous signifiez l'engagement de la collectivité à réaliser l'étude pédologique.

« *Les sondages pédologiques seront à réaliser dans le cadre du futur dossier loi sur l'Eau (Rubrique 3310) établi dans le cadre du projet d'aménagement de la zone d'activités porté par la CCHL* ».

Cette étude validera ou pas la présence de zones humides supérieures à 1000m<sup>2</sup>.

Dans le cas où ces zones seraient identifiées, pouvez-vous engager la collectivité à réaliser la Phase ERC (Eviter, Réduire, Compenser) inhérente à ces zones humides en amont du dépôt du permis d'aménager (néanmoins en corrélation avec son étude) ?

3) Le dossier de présentation et l'avant-projet d'aménagement propose une connexion routière avec la route du Mazel. Ce point fait l'objet d'interrogation et de contestation. L'équilibre routier de la desserte de la zone est limité, une augmentation du trafic sur cet accès est contestée. La route du Mazel est étroite, certains passages ne permettent pas le croisement de VL, d'autres passages manquent de visibilité, de plus, une nouvelle nuisance pour les riverains sera créée. Cette connexion est-elle utile et nécessaire ou ce projet peut-il s'en passer ?

La portion de route envisagée pourrait ainsi être utilisée en zone d'activité

4) Bien que, à cette heure, les chiffres du PETR actualisés concernant la densité emplois/hectares sur les zones économiques à l'échelle du pays, ne me soient pas communiqués par écrit. (*le dossier présente des chiffres de 2014*).

Il semble que le nombre d'emplois proposés verbalement par Mr PREYNAS lors des réunions publiques soit très faible et bien inférieur aux moyennes emplois par hectares du territoire (18 emplois pour 3 ou 4 hectares). C'est une remarque très redondante dans les contributions opposées à ce projet avec le fait que cette modification soit instruite pour une seule et unique demande d'extension de RG groupe.

D'autre part, les surfaces attribuées par le SCOT pour les zones d'activités sont faibles pour CCHL : 15 Hectares. Ce projet consomme une part très importante : 42% soit 6,3 hectares de ces surfaces et dont une grande partie pour RG group : 3 à 4 Hectares. (Les surfaces de desserte réseaux routiers étant semble-t-il à déduire de la surface restante.)

Afin de rationaliser ces chiffres et les rendre compatibles entre :

L'artificialisation des sols qu'il impose,

La consommation du foncier à destination d'activité,

Le nombre d'emplois créés ;

Serait-il envisageable

de limiter la part foncière du projet destinée à RG group à ,*si possible, la moitié de la surface disponible avec un maximum de 3 Ha (seuil bas de la demande RG group),*

de consacrer, par un engagement de la collectivité, (zonage différent dans l'OAP) le reste des surfaces utiles à des activités structurantes participant au tissu économique local ( artisans locaux, services ..... ) sans possibilité d'activité nocturne avec des bâtiments de hauteurs appropriées.

Ce type d'activité est bien accueilli, elle paraît logique pour bon nombre de contributeurs en permanence. Ce point participerait à une acceptabilité plus large du projet très contesté sur thème « une zone pour un unique industriel RG group ».

D'autre part, je considère que cette solution permet de garantir une meilleure qualité de vie aux riverains du chemin des Pâturages et de la route du Mazel.

Concernant la révision **allégée** du PLU, elle fait l'objet d'une sévère contestation et notamment sur le fait :

que cette révision est susceptible de créer de graves nuisances, qu'elle ouvre la voie à d'autres extensions de la zone et de RG group.

Aussi, est-il possible de destiner à RG group les terrains du bas de la zone sans possibilité d'accès à la route du Mazel (zone humide d'un côté, zone artisanale de l'autre) : ce point m'inquiète particulièrement comme il inquiète les différents riverains auquel il est important d'apporter des garanties et des réponses.

A cet effet des modifications sont prévues et ce principe de distinction peut être intégré.

*Le bureau d'études propose de créer un sous-zonage pour différencier les secteurs Sud et Nord. Le règlement sera modifié concernant les hauteurs pour faciliter sa compréhension. La DDT attire l'attention sur la contradiction potentielle entre les dispositions du règlement et des OAP concernant les hauteurs. En effet, le règlement évoque une hauteur maximale des constructions, alors que les OAP affichent 2 hauteurs maximales suivant les secteurs Sud et Nord du site.*

*Afin de faciliter l'instruction des permis de construire, il serait pertinent de clarifier les règles en introduisant également cette distinction dans le règlement.*

Le 10 novembre 2023 à 18 heures Lucien FAYARD Commissaire enquêteur

**Vous disposez dès lors d'un délai de 15 jours pour nous faire parvenir un mémoire en réponse à ces interrogations, observations ou remarques.**