

Objet de délibération :
Avis du Syndicat Mixte à l'égard du
projet arrêté du PLU de Tenay

Sont présents 9 membres convoqués le 14 juin 2011

Sont excusés : Pascal PROTIERE – Bernard GLORIOD – Jean-Pierre HUMBERT – Jean-Luc ORSET- André FERRY – Jacques BERTHOU

La Présidente fait part de la sollicitation, par la commune de TENAY, de l'avis du syndicat mixte dans le cadre de la révision de son PLU. Elle informe que le projet de PLU a été arrêté le 24 février 2011 et reçu au syndicat mixte le 5 avril 2011.

Contenu du projet de PLU

- La Présidente souhaite en préambule rappeler le contexte socioéconomique difficile de Tenay ainsi que ses caractéristiques topographiques qui font de cette commune située dans la vallée de l'Albarine dans la partie la plus exigüe de la cluse des Hopitaux, une commune enclavée soumise à des risques naturels importants.

Les principes du SCOT ne sont déclinés que partiellement dans ce projet de PLU et certains d'entre eux auraient mérité d'être précisés.

- Objectifs démographiques

En matière d'objectif démographique Tenay souhaite s'inscrire dans les limites fixées par le SCOT puisqu'elle compte atteindre une population de 1300 habitants à l'horizon 2020 soit un taux de croissance annuel moyen de 1.19%.

- Préservation des paysages et urbanisation

N'ayant pas de disponibilités foncières en proximité du centre urbain, c'est principalement sur le secteur de Champ Jupon et sur le hameau de Mallix que sont prévus les secteurs d'extension.

Si le principe d'une extension sur ces deux secteurs n'est pas remis en cause eu égard aux caractéristiques topographiques, Madame la Présidente fait remarquer que les capacités foncières mobilisées sont trop importantes. Celles-ci pourraient être plus limitées en appliquant un COS plus élevé sur les zones les plus stratégiques en matière de développement.

Volonté de réhabiliter le cœur de village notamment à travers la valorisation des friches industrielles : maison de retraite inaugurée cette année.

Madame la Présidente précise enfin que le projet de PLU prend en compte le taux de vacance de logement très élevé en centre bourg (environ 20 %), mais souhaite que celui-ci soit observé.

- Protection des milieux naturels et agricoles

Ce sujet donne lieu à des déclinaisons spécifiques dans le PLU : la préservation des espaces agricoles et des espaces naturels est rappelée dans le PADD et font l'objet d'une attention toute particulière à travers la création d'une zone naturelle stricte d'intérêt scientifique qui permet la préservation du secteur classé Natura 2000.

Madame la Présidente fait en outre remarquer que le projet de PLU augmente très largement les surfaces à vocation agricole les faisant passer de 47 à 234 ha.

- Habitat et formes urbaines

Les principes de mixité de formes et de produits sont repris dans le rapport de présentation ainsi que dans le PADD où il est notamment précisé la volonté de : « Proposer une offre mixte en matière de logement sur les secteurs en développement ».

Madame la Présidente fait remarquer que cette volonté affichée ne fait pas l'objet d'une traduction dans les pièces réglementaires du projet de PLU, notamment dans les orientations d'aménagement.

- Développement économique

Madame la Présidente souligne enfin la volonté de maintenir l'activité industrielle restante dans le village. Des aménagements ont été réalisés par la commune en ce sens.

**Le Bureau,
Après en avoir délibéré,
A l'unanimité des membres présents,**

-REND UN AVIS FAVORABLE au projet de PLU arrêté de la commune de Tenay, arrêté le 24 février 2011.

- SOUS CONDITIONS :

- de rappeler dans le rapport de présentation le contexte socioéconomique de la commune, les contraintes liées à la topographie et aux risques naturels pour justifier le parti d'aménagement retenu. En effet, celui-ci n'est pas toujours en cohérence avec les principes de mixité de forme et de produit en matière d'habitat et de développement de l'urbanisation à partir du centre bourg ;
- de revoir à la baisse les capacités foncières des zones d'extension en appliquant sur les secteurs les plus stratégiques en matière de développement un COS plus élevé, et en supprimant d'autres ;
- de traduire les principes de mixité de formes et de produits en matière de logements dans l'ensemble des pièces réglementaires du projet de PLU.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits,
Pour copie conforme

**La Présidente,
Jacqueline SELIGNAN**