



TENAY

Plan Local d'Urbanisme

PLU prescrit le 30 juin 2004
PLU arrêté le 10 décembre 2013
PLU approuvé le 3 septembre 2014



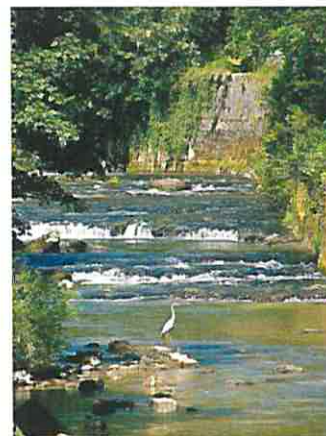
Vue sur le centre-bourg et Champ Jupon depuis la table d'orientation



Eglise Saint-André



Vue sur la rue Neuve



L'Albarine

2

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé à la délibération du 3 septembre 2014

Le Maire, M. PERROT



Plan Local d'Urbanisme

Agence 2BR / 582 Allée de la Sauvegarde 69009 LYON/ 04 78 83 61 87/ agence.lyon@2br.fr

Département de l'Ain
COMMUNE de TENAY

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Projet d'**A**ménagement et de **D**éveloppement **D**urables

Débat en Conseil Municipal le 24 avril 2013



SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
PREAMBULE.....	3
LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE	3
LE RESPECT DES POLITIQUES INTERCOMMUNALES	44
LES ENJEUX	55
INTRODUCTION	66
ASSURER UN DEVELOPPEMENT SPATIAL ET DEMOGRAPHIQUE COHERENT ET GARANTISSANT UNE GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE	77
BILAN DU DIAGNOSTIC	77
1. ACCUEILLIR UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE MAITRISEE ET GARANTIR UNE DIVERSITE DE L'OFFRE EN LOGEMENTS.....	88
1) Répondre aux objectifs du SCOT BUCOPA.....	88
2) Limiter l'étalement urbain en intégrant la notion de densification	99
3) Encourager le renouvellement urbain.....	99
4) Proposer une offre diversifiée de l'habitat.....	1010
5) Privilégier des formes bâties moins consommatrices de foncier et à caractère bioclimatique.....	1010
2. PROPOSER UN DEVELOPPEMENT URBAIN COHERENT ET MAITRISE.....	1111
1) Adapter les capacités foncières destinées à accueillir l'urbanisation future par rapport aux objectifs du SCOT.....	1111
2) Recentrer l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine existante.....	1111
3) Un développement urbain cohérent avec la capacité des réseaux existants	1212
4) Définir des Orientations d'Aménagement et de Programmation	1313
CREER DES CONDITIONS FAVORABLES AU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE LOCAL ET GARANTIR LA QUALITE DU CADRE DE VIE	1414
BILAN DU DIAGNOSTIC	1414
1. MAINTIEN ET AFFIRMATION DES ACTIVITES INDUSTRIELLES ET DU COMMERCE LOCAL	1515
2. PERMETTRE LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE AGRICOLE	1515
3. ENCOURAGER LES PRATIQUES TOURISTIQUES	1616
4. ASSURER LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES	1616
5. ACCENTUER LES MODES DE DEPLACEMENTS DOUX.....	1616
6. IMPULSER DES PRATIQUES ECO-RESPONSABLES EN MATIERE DE DEPLACEMENTS.....	1717
PROTEGER ET VALORISER L'ENVIRONNEMENT BATI ET NATUREL MARQUEUR DE L'IDENTITE DU BUGEY	1918



BILAN DU DIAGNOSTIC	1918
1. <i>PRESERVER LE PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER DE LA COMMUNE - PRESERVER ET REMETTRE EN BON ETAT LES CONTINUITES ECOLOGIQUES – PRESERVER LA TRAME VERTE ET BLEUE</i>	2019
2. <i>PRENDRE EN COMPTE LES ESPACES BOISES, LES HAIES ET LES ZONES HUMIDES.</i>	2423
3. <i>METTRE EN VALEUR LES ELEMENTS REMARQUABLES DU BATI</i>	2423
ASSURER UN MODE DE GESTION DURABLE DU TERRITOIRE FACE AUX NUISANCES ET AUX RISQUES	2524
1. <i>COMPOSER AVEC LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES</i>	2524
2. <i>GESTION DES EAUX PLUVIALES</i>	2524
3. <i>DIMINUER LES NUISANCES VIS-A-VIS DE LA POPULATION</i>	2524
MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	2726
1. <i>UNE CONSOMMATION DE L'ESPACE DANS LA TACHE URBAINE</i>	2827
2. <i>LA CONSOMMATION D'ESPACE HORS DE L'ENVELOPPE URBAINE</i>	2827
3. <i>MOINS D'ESPACE CONSOMME ET UN ESPACE MIEUX CONSOMME</i>	2928
SCHEMA DE PRINCIPE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	3029



PREAMBULE

LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Le PLU, comme auparavant le POS, prend en compte les questions d'urbanisme, mais aussi celles relatives à l'habitat, à l'environnement, aux déplacements.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est le fondement du PLU : un cadre de référence et de cohérence qui définit les objectifs du développement et de l'aménagement de la commune pour les années à venir. C'est à partir de ces objectifs que sera établi le règlement du PLU qui détaillera les conditions d'utilisation des sols et les principes de construction opposables aux tiers.

Comme l'ensemble du PLU, le PADD s'inscrit dans une perspective de développement durable, et répond aux principes instaurés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain puis la loi dite « Grenelle 2 » :

- ✓ L'équilibre entre le renouvellement urbain, l'urbanisation nouvelle et la préservation des espaces agricoles et forestiers, la protection des espaces naturels et des paysages,
- ✓ La diversité des fonctions urbaines et la diversité sociale de l'habitat,
- ✓ L'utilisation économe de l'espace et le respect de l'environnement : gestion économe des espaces naturels, urbains et périurbains, la maîtrise des déplacements, la préservation des ressources environnementales et patrimoniales, la prévention des risques.

Enfin, de récentes évolutions législatives ont toute leur importance. Ces lois sont notamment les lois « Engagement National pour l'Environnement (ENE ou loi Grenelle I et II.). Ces dernières visent à prendre des décisions à long terme en matière de développement durable, d'environnement, en particulier pour respecter la biodiversité, la diminution des gaz à effet de serre, etc.

Le PLU a obligation de respecter ces différentes orientations. C'est pourquoi, il est nécessaire de préciser ces différents éléments au sein du PADD.

Le présent PADD est rédigé conformément aux prescriptions contenues dans la Loi portant Engagement National pour l'environnement du 12 juillet 2010.

La loi Urbanisme et Habitat a précisé le contenu du PADD défini dans la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains** : le PADD n'est pas opposable, il a pour fonction de présenter le projet communal dans ses grandes lignes.*

*Des « orientations d'aménagement » permettent cependant de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs susceptibles de connaître un développement ou une restructuration particulière. Devenues obligatoires depuis la loi ENE***, dite « Grenelle 2 », elles seront présentées séparément du PADD.*

** Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003, dite loi UH.*

*** Loi n° 2000-12008 du 13 décembre 2000, dite loi SRU.*

**** Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010, dite loi ENE ou Grenelle 2.*



PREAMBULE

LE RESPECT DES POLITIQUES INTERCOMMUNALES

En application de l'article L 110 * du code de l'urbanisme, « les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions relatives à l'utilisation de l'espace ».

La mise en place du PLU de TENAY doit ainsi être réalisée en cohérence avec les options de développement et d'aménagement retenues sur les territoires limitrophes.

Cette démarche de dépassement du cadre communal, qui garantit la coordination entre les politiques des collectivités territoriales, est d'autant plus nécessaire que TENAY est adhérente au Schéma de Cohérence Territorial BUCOPA ;

Celui-ci confère à la commune une vocation à caractère rural du Bugey et s'inscrit dans le secteur Bugey où ce territoire a vocation à garder son caractère rural dominant, fait de pâturages, cultures, forêts et espaces naturels dans lesquels villages et hameaux sont disséminés. Il faut pour cela maintenir les activités traditionnelles qui le font vivre et, en tout premier lieu, les exploitations agricoles qui entretiennent les espaces ouverts.

En affirmant la vocation rurale du Bugey-Sud Revermont, le SCoT veut concourir à cet objectif qui dépend, par ailleurs, de nombreuses autres politiques (PAC et programmes par filière, mise en place des contrats territoriaux d'exploitation, pluri-activités, etc.) car, par leurs activités, agriculteurs, viticulteurs et sylviculteurs entretiennent un paysage de qualité qui fonde l'attractivité résidentielle et touristique de cette moyenne montagne.

** « Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace » (Art. L110 du CU)*

Conformément à l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU de TENAY doit être élaboré dans un principe de compatibilité avec le SCoT BUCOPA, document de planification de norme supérieure.



PREAMBULE

LES ENJEUX

Le territoire de TENAY, d'une superficie de 1 312 hectares, se situe au cœur du Bugey, à 50 km de BOURG EN BRESSE, dans la vallée de l'Albarine. La commune, accueillant en 2009 1117 habitants, connaît un déclin démographique important depuis les années 1960.

Le territoire est caractérisé par la vallée et la montagne calcaire, marquée par des falaises.

La vallée constitue l'une des deux cluses, avec celle de Nantua, située plus au Nord, qui, depuis l'époque romaine, permet la traversée du Jura Méridional. Les axes de communication se regroupent ainsi dans cette zone, avec une route nationale, une voie de chemin de fer et des routes départementales. L'implantation d'industries et d'habitat regroupé, linéaire, et tout en hauteur du fait de l'encaissement et du manque de place dans la vallée, marquent fortement le territoire.

La montagne est la seconde composante importante, avec des altitudes comprises entre 320 et 980 mètres.

La commune se caractérise par :

- ▶ Un centre bourg dense au cœur d'une vallée encaissée
- ▶ Des extensions urbaines situées surtout dans les hameaux
- ▶ Des boisements et éléments naturels très intéressants
- ▶ Une agriculture présente, mais caractérisée par un fort risque de déprise agricole

Les enjeux environnementaux sont nombreux concernant la commune de Tenay, avec des paysages et un patrimoine qui participent de l'identité du territoire ; des milieux naturels variés et fonctionnels ; des espaces agricoles, naturels et forestiers très représentés qui contribuent à la qualité du cadre de vie ; des ressources en eau qu'il convient de protéger ; une nécessité de promouvoir un développement économe en énergie à travers un urbanisme de proximité ; prendre en compte les risques afin de ne pas exposer de nouvelles populations

L'enjeu du PADD est de poser les bases du devenir de la commune pour les années à venir au travers de 6 grandes orientations :

1. Assurer un développement spatial et démographique cohérent et garantissant une gestion économe de l'espace
2. Assurer un niveau d'équipements collectifs en adéquation avec les futures évolutions
3. Créer des conditions favorables au développement économique local et garantir la qualité du cadre de vie
4. Protéger et valoriser l'environnement bâti et naturel marqueur de l'identité du Bugey
5. Assurer un mode de gestion durable du territoire face aux nuisances et aux risques
6. Modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Le SCOT préconise une évolution démographique comprise entre 20% et 40% à l'horizon 2020, soit une évolution annuelle comprise entre 0,87% et 1,61%.



PREAMBULE

INTRODUCTION

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** expose les objectifs et les orientations retenus par la commune de TENAY pour l'avenir. Il exprime un projet de territoire dans une démarche de développement durable qui concilie l'équité sociale, le développement économique et le respect de l'environnement.

Les objectifs de croissance démographique fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) BUCOPA pour la commune de Tenay sont déclinés à partir des points suivants : « *Le renouveau résidentiel du Bugey-Revermont sera soutenu par une politique active d'accueil : occupation des logements et bâtiments vacants, implantation de logements locatifs divers, offres foncières, amélioration des dessertes. Le développement des NTIC permettant un travail à domicile et des vies professionnelles plus nomades, le développement des activités au pied du Bugey et le maintien des activités locales devraient favoriser le mouvement.*

Un renversement ambitieux de tendance pourra être fixé avec + 20 à + 40 % d'habitants d'ici 2020...

Dans le Bugey-Revermont, les espaces agricoles forestiers et naturels resteront largement dominants. Pour ce faire, l'urbanisation sera regroupée autour et au cœur des villages et hameaux existants : l'occupation des « dents creuses », la réutilisation de bâtiments vacants, les constructions en continuité avec le bâti existant et les formes de développement urbain de façon radioconcentrique seront privilégiées. A l'inverse, l'étirement des constructions le long des voies et les créations de lotissements en plein champ seront évités. »

Depuis les années 1960, la commune de TENAY connaît une décroissance démographique forte, d'environ -2,3% par an. En 2009, le recensement effectué par l'INSEE sur la commune comptabilisait 1117 habitants. Ce déclin est essentiellement dû à un solde migratoire négatif jusqu'en 1999, étroitement lié au déclin économique de la vallée de l'Albarine. Cette décroissance démographique s'accompagne d'un vieillissement de la population.

Ces évolutions se sont accompagnées d'une baisse du nombre de logements : en 2007, on compte encore 757 logements, dont 485 résidences principales. La part des logements vacants était de 164 en 2009, contre 177 en 1999 et 256 en 1990. Le projet doit permettre d'accompagner et de promouvoir la reconquête des logements vacants.

Le SCOT Bugey Côtière Plaine de l'Ain (BUCOPA), approuvé, donne les grands principes pour un développement modéré et équilibré de l'ensemble du territoire.

Les préconisations concernant TENAY sont les suivantes :

- L'urbanisation doit être progressive et sans discontinuité avec le tissu urbain existant,
- diversifier les opérations à partir de la reconquête du bâti ancien,
- prendre en compte les risques liés aux mouvements de terrain.

Pour la commune de TENAY, l'objectif de croissance démographique est fixé à 20 % d'ici 2020. Cela représente une augmentation de la population d'environ 200 habitants, soit une évolution annuelle moyenne de 1.48 % sur la période 2009 – 2020.

Le PLU de TENAY s'inscrit dans cette logique d'aménagement territorial. Les objectifs s'inscrivent à l'horizon 2020.



ASSURER UN DEVELOPPEMENT SPATIAL ET DEMOGRAPHIQUE COHERENT ET GARANTISSANT UNE GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE

BILAN DU DIAGNOSTIC

ATOUTS du territoire	FAIBLESSES du territoire
Potentiel d'accueil démographique	Déclin démographique important
OPAH	Vieillesse de la population
Offre locative bien développée	Logements vacants encore importants



ASSURER UN DEVELOPPEMENT SPATIAL ET DEMOGRAPHIQUE COHERENT ET GARANTISSANT UNE GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE

1. ACCUEILLIR UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE MAITRISEE ET GARANTIR UNE DIVERSITE DE L'OFFRE EN LOGEMENTS

1) Répondre aux objectifs du SCOT BUCOPA

Le PLU doit s'attacher à répondre aux besoins en logements générés par l'arrivée de quelques 200 nouveaux habitants d'ici à 2020. L'objectif est d'atteindre une population d'environ 1330 habitants en 2020. Cela représente une évolution annuelle moyenne d'environ 1.48 % (environ 20 habitants par an entre 2009 et 2020.) Pour réussir ce pari, la commune devra créer environ 165 logements, dont 133 logements neufs : environ 33 logements (20 % de 165) seront des logements en renouvellement urbain (notamment réhabilitation des logements vacants du centre bourg...).

La construction des logements neufs devra respecter la typologie suivante ;

- 70 % de logements individuels (environ 93 lgts)
- 30 % de logements intermédiaires et collectifs (environ 40 lgts)

Les besoins fonciers répondant à ces nouveaux logements seront de l'ordre de 8.25 Ha (12.38 Ha en comptant une rétention foncière de 1.5)

L'objectif majeur de la commune est de tenter de reconquérir les logements vacants du fond de la vallée, tout en augmentant le nombre de ménages plus aisés par le biais d'une nouvelle offre de logements.

Par ailleurs, la commune souhaite maintenir son offre en logements sociaux. Rappelons qu'en 2009, la proportion de logements sociaux sur la commune était de 9.48 %. Les élus souhaitent donc maintenir l'offre de logements sociaux à hauteur d'environ 10 %.

Si le taux de 9.48 % d'habitation à loyers modéré est le chiffre officiel donné par l'INSEE, il est important de rappeler qu'il ne reflète pourtant pas la réalité. En effet, les occupants « défavorisés » de logements privés sont très nombreux sur la commune (143 personnes reçoivent une aide au logement CAF pour une population de 277 personnes couvertes) et les autres indicateurs sociaux n'indiquent pas une population très aisée (voir ci-dessous).

Afin d'aboutir à un meilleur équilibre social du territoire, la commune souhaite prendre le parti de développer une offre de logements susceptible d'attirer une population plus aisée. Cette offre de logements, privés, représentée par des constructions individuelles, se fera sur les « hauteurs » de la commune (secteur de Champ Jupon et Malix) pour des raisons évidentes de qualité de l'offre et de volonté de la demande (partie ensoleillée de la commune, vie au cœur de la nature, moins de nuisances ...). La commune entend donc respecter les prescriptions contenues dans le code de l'urbanisme visant à assurer une « mixité sociale de l'habitat ».



En 2009, la commune comptait 208 allocataires CAF (dont 36 familles monoparentales et 96 isolés) pour une population couverte de 492 personnes. Les données sociales de la CAF sont les suivantes : les ressources de 53 allocataires sont constituées à 50 % ou plus des prestations CAF (dont 35 % à 100 %), 49 personnes reçoivent le RSA (109 personnes couvertes), 143 une aide au logement (277 personnes couvertes) et 57 l'allocation de rentrée scolaire (90 personnes couvertes). Sur le canton de Saint-Rambert-en-Bugey, le taux de chômage s'élevait en 2010 à 8.5 % (10.5 % pour Tenay et 5.2 % pour l'Ain), 32 % ont un revenu par unité de consommation inférieur au seuil de bas revenus et 8.7 % de la population allocataire bénéficie d'une prestation liée à la monoparentalité (CAF 2009) – En 2009, 57.6 % des foyers fiscaux (653) n'étaient pas imposables. Concernant les résidences principales selon le statut d'occupation, 277 résidences sont de la propriété et 194 de la location (485 résidences principales en 2009).

2) Limiter l'étalement urbain en intégrant la notion de densification

Afin de limiter l'étalement urbain il est nécessaire que les limites urbaines soient identifiées graphiquement.

Parallèlement, cette mesure s'accompagnera d'une densification de l'habitat, de l'ordre de 16 logements par hectare (25 lgts/ha pour les logements collectifs et intermédiaires et 14 lgts/ha pour les logements en individuels – cette proportion de 16 lgts/ha est calculée sur la base de 8.25 Ha nécessaires à la construction de logements neufs), conformément aux objectifs affichés dans le SCOT.

Pour la commune, l'objectif est de poursuivre l'urbanisation dans un principe de densification de l'enveloppe urbaine existante et le comblement des « dents creuses. »

Une densification de l'habitat dans l'enveloppe urbaine existante permettra de :

- répondre aux demandes de logements d'habitants. Une densité raisonnée limite l'impact du coût foncier des parcelles sur les logements, permettant ainsi une offre en logement plus accessible, véritable levier du parcours résidentiel des ménages ;
- de réduire les multiples déplacements automobiles liés aux mouvements pendulaires domicile-travail, de plus en plus onéreux en raison notamment du coût croissant du pétrole. Ces déplacements économisés sont autant gaz à effet de serre non produits et sont bénéfiques à court terme à la préservation de la qualité de l'air et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

La densification induit également une diminution de l'imperméabilisation du sol. Economiser le foncier constitue donc à la fois un enjeu de solidarité sociale, d'efficacité économique et de préservation de l'environnement. Densifier ne signifie pas pour autant bétonner, mais composer les espaces bâtis différemment, en fonction de leur localisation, des dessertes, du tissu urbain limitrophe ...

Au même titre que les objectifs de densité urbaine, la commune souhaite une optimisation du foncier à vocation d'activités. Si l'immense majorité des surfaces dédiées aux activités industrielles et artisanales sont déjà investies, il reste quelques possibilités de constructions. Par un règlement adapté, ces secteurs seront « optimisés » afin d'économiser par ailleurs des surfaces qui seraient agricoles et/ou naturelles.

3) Encourager le renouvellement urbain

Pour limiter la consommation de terrain agricole et naturel et ne pas gaspiller le foncier, 20 % des constructions nouvelles seront réalisées dans des opérations de démolition/reconstruction, de réhabilitation, de reconversion. Le secteur visé est celui du centre : il accueille l'immense majorité des logements vacants de la commune mais possède des atouts non négligeables qui doivent pouvoir permettre, à plus ou moins long terme, la réhabilitation des logements non occupés : les commerces, la proximité de la gare, les équipements publics...



La commune de Tenay, compte tenu des objectifs du SCOT BUCOPA et du potentiel de logements à construire les prochaines années, devra réaliser environ 33 logements minimum en renouvellement urbain. Si cet objectif est tenu, la commune réussira à faire baisser de 25 % son nombre de logements vacants, ce qui est assez important.

4) Proposer une offre diversifiée de l'habitat

Dans un principe de développement durable, le PLU est l'occasion de promouvoir de nouvelles formes d'habitat en conciliant le besoin d'individualité, l'accessibilité aux équipements et services, et un lien privilégié à l'environnement et aux paysages.

La commune de Tenay, en 2009, connaît une répartition du type de logements assez particulière puisque 54.4% des logements étaient des maisons, et 45.6 % des appartements. La commune connaît donc déjà un habitat diversifié.

La volonté de la commune étant, pour une partie, de permettre la réalisation de constructions individuelles sur les « hauteurs », une réflexion doit être menée pour permettre des opérations n'aboutissant pas à des lotissements basiques : il apparaît nécessaire de rechercher d'autres formes que la construction individuelle au sein d'un lotissement (dont on peut faire le tour sur les quatre côtés, généralement peu dense et ne ménageant pas l'intimité de ses occupants). Une nouvelle typologie de logement, une recherche architecturale, une attention à l'implantation du bâti... permettront de répondre à des demandes diversifiées : ces formes urbaines pourraient prendre la forme, de constructions individuelles groupées, d'habitat intermédiaire.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettront de définir une organisation urbaine harmonieuse et économe en espace, une implantation des constructions adéquate (en lien avec le relief et la recherche d'une optimisation des apports passifs du soleil), des prescriptions architecturales favorisant l'innovation tout en respectant l'identité locale

5) Privilégier des formes bâties moins consommatrices de foncier et à caractère bioclimatique

Les formes bâties privilégieront des formes moins consommatrices d'espace, économes en ressource et en énergie. Pour cela, l'habitat intermédiaire permettra à la fois de densifier tout en maintenant les qualités de l'habitat individuel. Cette diversification de l'offre devra aussi être complétée par la réalisation de petits collectifs et d'habitat individuel dense.

Le changement climatique et l'inscription nécessaire dans une démarche de développement durable impliquent une préoccupation liée à la nature des constructions et aménagements qui seront réalisés sur le territoire communal. Permettre une offre diversifiée de l'habitat passera également par l'encouragement à la réalisation de bâtiments bioclimatiques qui optimise, entre autres, l'orientation, les apports solaires, l'éclairage naturel, le niveau d'isolation, l'inertie, la compacité et la mitoyenneté ... L'utilisation de matériaux plus écologiques pour la construction sera recommandée.

Ces nouvelles techniques de constructions devront s'intégrer dans l'environnement, notamment dans les secteurs d'habitat traditionnel. Pour les constructions nouvelles, localisées notamment dans les secteurs urbanisés, il est préconisé de respecter des performances énergétiques et environnementales. Pour le bâti existant, l'amélioration de la performance énergétique et l'isolation contre les nuisances constituent une priorité.



Le Plan Local d'Urbanisme prévoira donc d'autoriser explicitement, au sein de son règlement écrit et graphique, les constructions à caractère bioclimatique, et veillera à ne pas interdire certaines dispositions architecturales ou d'implantation ayant pour finalité une amélioration de leur efficacité énergétique, sous réserve que ces améliorations ne portent pas atteinte à la qualité du patrimoine architectural communal.

2. PROPOSER UN DEVELOPPEMENT URBAIN COHERENT ET MAITRISE

Aujourd'hui, l'habitat individuel constitue presque 55 % des logements construits sur le territoire de la commune de Tenay, alors même qu'il demeure très consommateur d'espace. Or, le SCOT BUCOPA et le Code de l'Urbanisme énoncent des principes d'économie d'espace, de modération de consommation foncière, de limitation des gaz à effet de serre et de mixité sociale et spatiale.

C'est pourquoi le PLU met en œuvre une politique de gestion durable et économe des sols visant à ce que l'habitat individuel, s'il continue de s'accroître, devienne de moins en moins consommateur d'espace.

1) Adapter les capacités foncières destinées à accueillir l'urbanisation future par rapport aux objectifs du SCOT

Les prescriptions du SCOT BUCOPA s'appliquent au PLU dans un rapport de compatibilité. Pour pouvoir accueillir les logements nécessaires à une croissance démographique maîtrisée, Tenay doit optimiser les capacités de construction et entreprendre une réduction du potentiel foncier qui était disponible sous l'égide du Plan d'Occupation des Sols. Des secteurs constructibles, aujourd'hui non bâtis, sont identifiés comme vecteurs du développement résidentiel futur dans la limite des objectifs du SCOT. Des secteurs potentiellement urbanisables dans le POS sont supprimés.

Il convient de rappeler que les besoins fonciers indiqués par le SCOT pour atteindre une population d'environ 1 330 habitants en 2020 sont de l'ordre de 8.25 ha – ils sont de 12.38 ha en comptant une rétention foncière de 1.5.

2) Recentrer l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine existante

Afin de limiter l'étalement urbain constaté ces dernières années, il est préconisé de recentrer l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine existante et d'investir « les dents creuses » identifiées. L'objectif, aujourd'hui, est de rester dans la tache urbaine existante et marquer, ainsi, durablement les contours de l'urbanisation. Ainsi les limites urbaines définies sous le POS ne sont pas modifiées. Elles sont même réduites sur le secteur de « Champ Jupon » et de « Malix ».

Seul ces deux derniers secteurs verront des possibilités importantes pour la construction de nouveaux logements du fait de leur situation géographique, des surfaces potentiellement urbanisables au sein de l'enveloppe urbaine, de la demande potentielle des futurs acquéreurs ... Rappelons que le développement de ces deux secteurs, qui est une réelle volonté des élus, doit permettre à la commune d'aboutir à un rééquilibrage de son offre en logements de bonne qualité (surface, localisation, confort ...) afin d'aboutir à une réelle mixité de l'habitat et de la population.

Le hameau de « Chanay », les secteurs de « En Courtioux » et de « Couard » ne seront pas développés en dehors de leur enveloppe ; seuls seront développés les très rares espaces interstitiels restants.

Le parti d'aménagement visant à ne pas urbaniser en dehors de la tache urbaine existante, et à circonscrire l'urbanisation dans les limites actuelles sur la majorité des hameaux, permettra de maintenir des coupures vertes garantissant des espaces de respiration entre les hameaux. Ce choix permettra également de favoriser le maintien de la Trame Verte et Bleue.



Le fond de la vallée occupé par le « centre du village » sera circonscrit aux limites de l'urbanisation actuelle. Dans ce secteur, où se trouve l'immense majorité des logements vacants, l'accent sera mis sur la réhabilitation du bâti existant et/ou sur le renouvellement urbain. Dans ce secteur disposant des équipements communaux, de commerces, et situé à proximité de la gare, la reconquête du bâti existant doit être une priorité ; l'objectif minimum est que 20 % (soit 33 logements) des besoins en logements permettant de répondre à l'objectif démographique de la commune le soit en réhabilitation des logements vacants. Notons que ces 10 dernières années, une quinzaine de logements ont été réhabilités dans le bas de la commune et ne sont plus vacants aujourd'hui. Ils sont occupés par une population recevant des aides de l'Etat. Notons que la commune ne connaît pas d'offre de reprise de logements vacants par des organismes de logements sociaux qui semblent se désintéresser de ce secteur.

Le prix d'achat d'une construction dans le centre de Tenay continuant de baisser par rapport à une construction neuve sur les hauteurs de la commune, la réhabilitation de logements vacants devrait se poursuivre ces prochaines années. L'objectif de réhabilitation d'une trentaine de logements d'ici 2020, même s'il est ambitieux, doit pouvoir se réaliser.

3) Un développement urbain cohérent avec la capacité des réseaux existants

Le projet s'attache à participer à une gestion adaptée des eaux usées et des eaux pluviales en lien avec la capacité du milieu naturel récepteur.

Des travaux sont prévus sur le secteur de Malix à l'horizon 2014-2015 pour permettre l'installation d'un décanteur digesteur au niveau de la micro station d'épuration : ce dernier assurera la décantation, dans deux compartiments séparés, des matières en suspension et la digestion anaérobie de la fraction organique des boues décantées. Cette station aura, à terme, une capacité de 100 équivalents/habitants. L'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU et 2AU, ainsi que le comblement des dents creuses, sera subordonnée à la réalisation de ces travaux.

Sur le secteur de Chanay, des travaux ont été menés en 2002 pour permettre la mise en place d'un décanteur digesteur.

La micro-station, sur le secteur de « Haut de Champ Jupon », à laquelle seront raccordées, à termes 22 constructions (10 existantes + 12 du lotissement « Le Belvédère ») est aux normes depuis 2010. La station du « Bas de Champ Jupon » sera raccordée au réseau général en 2013. A très court terme (fin 2012 – mi 2013), les quelques quarante constructions existantes du secteur seront raccordées au réseau général.

La nouvelle station d'épuration (raccordée dès fin 2012) représente, au total, une capacité de 1100 équivalents/habitants. Seront réellement raccordées entre 800 et 900 équivalents/habitants. Elle est, par conséquent, en capacité d'accueillir de nouvelles constructions et les populations correspondantes. Notons qu'à terme environ 50 logements resteront en assainissement autonome.

En matière d'eau potable, la commune est alimentée par la source du Tunnel. La ressource en eau potable est suffisante en quantité et en qualité pour permettre l'accueil des nouvelles populations prévues.

Pour préserver la ressource en eau potable, le PLU devra protéger les captages existants sur la commune ou en limite (ex : source du Tunnel, source des Essailants) en adaptant un zonage et un règlement conformes à la réglementation liée aux périmètres de captage. Le projet communal tend également à inciter et à favoriser l'ensemble des pratiques qui conduiront à des économies d'eau, afin de préserver durablement les ressources.

4) Définir des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Dans une logique de développement urbain maîtrisé et harmonisé, les Orientations d'Aménagements et de Programmation permettront de donner les ambitions urbanistiques aux projets de demain.

Afin de garantir également le respect des principes d'aménagements supra-communaux, il sera opportun de définir, par exemple, la typologie de logements que la zone pourra accueillir.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation seront disposées sur les secteurs privilégiés pour le développement urbain futur, nécessaires à l'accueil de nouvelles population ou encore à l'amélioration du fonctionnement territorial actuel.

Ceci suppose de promouvoir un urbanisme plus imaginatif favorisant, dès la conception des nouveaux quartiers, une dimension temporelle du transformable, du réversible, permettant de multiples usages des espaces urbains au fur et à mesure de l'évolution des besoins. A cet effet, les secteurs de Malix et de Champ Jupon feront l'objet d'une réflexion.

Le cadre élaboré sous la forme d'orientations d'aménagement et de programmation déclinera les motifs qui devront être pris en compte pour leur réalisation.



CREER DES CONDITIONS FAVORABLES AU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE LOCAL ET GARANTIR LA QUALITE DU CADRE DE VIE

BILAN DU DIAGNOSTIC

ATOUTS du territoire	FAIBLESSES du territoire
Services et commerces répondent aux besoins de proximité	Disparition du secteur textile
Diversification des activités	70.5 % des actifs travaillent hors de la commune
Une entreprise spécialisée dans les présentoirs de supermarchés assez dynamique qui offre environ 100 emplois	Agriculture en déclin
Une nouvelle maison de retraite avec 45 emplois	
Une gare à proximité du centre village et un réseau routier de bonne qualité. Des cheminements doux créés entre la gare et le centre village, le long de la rue Neuve...	

Le développement de la vallée a été étroitement lié au développement de l'industrie du textile sur toute la vallée de l'Albarine, depuis le XIXe siècle. La commune s'est spécialisée dans la seconde moitié du XIX siècle dans les déchets de soie, puis les fibres synthétiques, en liaison avec les entreprises de Lyon. Ce secteur connaît néanmoins une crise profonde depuis les années 50 où les premières usines se sont arrêtées (jusque dans les années 80). Pour surmonter cette crise, une diversification des activités s'opère sur Tenay. Plusieurs zones d'activités sont destinées à accueillir des artisans et industries. Les commerces de première nécessité et les activités tertiaires sont représentés – notons qu'une boulangerie a été ouverte dernièrement à la place de l'ancienne boucherie.

Le secteur agricole connaît une forte déprise. On ne compte aujourd'hui plus aucune exploitation agricole professionnelle, alors que cette activité présente de nombreux enjeux. Une Association Foncière d'Aménagement Foncier, Agricole et Forestier mène actuellement sur le territoire communal une restructuration foncière qui est en cours de finalisation.

Le réseau viaire est structuré autour de la RD 1504 qui traverse la commune du Nord au Sud. Le RD 21, qui vient s'accrocher sur la RD 1504 au niveau du centre bourg, longe les gorges de l'Albarine d'Ouest en Est. Un réseau de voiries secondaires vient desservir les hameaux. Le chemin de fer, qui suit le tracé de la RD 1504, permet de relier Lyon à Chambéry via Ambérieu en Bugey et Culoz. La gare SNCF est située à l'entrée Nord de la commune.



CREER DES CONDITIONS FAVORABLES AU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE LOCAL ET GARANTIR LA QUALITE DU CADRE DE VIE

1. MAINTIEN ET AFFIRMATION DES ACTIVITES INDUSTRIELLES ET DU COMMERCE LOCAL

Dans le cœur de son village, TENAY accueille sur un site d'environ 2.5 hectares, une usine spécialisée dans les présentoirs pour supermarchés et magasins de marques. Cette activité génère actuellement 100 emplois. Il convient donc d'affirmer son existence par un zonage PLU approprié.

Le commerce de proximité a un rôle reconnu d'animation des villes et villages, il permet de conserver un lien social et il est l'un des remparts à la désertification des centres urbains. Cette place dans l'aménagement des territoires est primordiale. La commune compte aujourd'hui une pharmacie, un coiffeur, 1 tabac-presse, une boulangerie, deux cafés-restaurants et une épicerie.

Les commerces existants (rez-de-chaussée à vocation commerciale) situés dans le centre village feront, au titre de l'article L. 123-1-5 ~~7°~~ II 5° du Code de l'Urbanisme, l'objet d'un repérage et d'une interdiction de changement de destination pour du logement.

Par ailleurs, et de manière complémentaire, la loi du 2 août 2005 en faveur des PME ouvre la possibilité aux communes, dans certaines conditions, d'exercer un droit de préemption spécifique lors de la cession de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux. Un chapitre spécifique (art. L 214-1 et suivants) est créé dans le Code de l'urbanisme.

Une opération de préservation et de développement du commerce dans les centres-villes ou les quartiers peut ainsi justifier une telle action : la collectivité locale devient alors propriétaire de locaux commerciaux mis en vente, afin de conserver leur affectation commerciale. De nombreuses communes se sont depuis longtemps engagées dans cette voie pour sauvegarder le commerce de proximité et la diversité de l'offre. Concernant Tenay, la commune met en place ce droit de préemption spécifique sur la zone UA.

2. PERMETTRE LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE AGRICOLE

Malgré la disparition des exploitations professionnelles sur la commune et l'augmentation des friches, l'agriculture constitue une activité essentielle et fait partie intégrante de la vie de la commune, tant du point de vue de la gestion des paysages que de l'environnement.

Le PLU s'attachera à ménager la cohésion de l'espace agricole et à permettre l'implantation de nouvelles exploitations agricoles. La politique communale relative à l'activité agricole devra donc :

- Permettre le maintien des continuités agricoles ;
- Encourager une agriculture respectueuse de l'environnement ;
- Encourager la production de produits biologiques à usage local et permettre l'adaptation et la diversification de l'activité en permettant les constructions de locaux commerciaux pour la vente directe ;
- Permettre une économie agricole soutenable et durable pour favoriser le tourisme vert.

Malgré le respect des principes de gestion économe des sols et le développement durable, la consommation irréversible du foncier agricole devra être systématiquement contrebalancée par un effort en faveur des espaces qui resteront agricoles. Tous les outils devront être mobilisés pour limiter le plus possible le



mitage des zones agricoles tant par l'espace qu'il consomme que par ses effets indirects. Il génère en effet des tensions liées à la cohabitation d'usages difficilement compatibles.

3. ENCOURAGER LES PRATIQUES TOURISTIQUES

Le tourisme constitue par ailleurs un enjeu tirant profit du terroir qu'il convient d'affirmer en valorisant le patrimoine local, architectural et paysager. Son développement pourra s'exprimer par le biais du tourisme vert (randonnée, sports divers, chasse, pêche sportive ... (l'Albarine est une rivière classée en 1^{ère} catégorie). La présence des falaises, en limite communale avec Hostiaz, permet le développement des activités liées à la pratique de la via ferrata qui conformément à la politique du Syndicat mixte du pays du Bugey, est un tourisme de nature, diffus et discret. Cependant il est important de noter l'existence d'un APPB (Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope) en date du 4 décembre 2002 qui interdit notamment la pratique de l'escalade et de la descente en rappel. Le règlement du PLU prendra en compte cet arrêté de protection des Biotopes.

4. ASSURER LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Sur la commune, les réseaux de télécommunication numériques et électroniques devront être accessibles à l'ensemble de la population. La commune est favorable à cette mesure qui participe à l'égalité des territoires. Rappelons cependant que cette compétence a été transférée au Syndicat Intercommunal d'énergie et de e-communication de l'Ain

Cette question est essentielle pour le développement économique (entreprise, activités exercées à domicile, etc) mais également pour l'accès aux différents services à la population. Les actions à prévoir sont de deux ordres :

- Infrastructure de réseau ; il s'agit, pour la commune, de prévoir les équipements d'infrastructures nécessaires pour permettre aux acteurs économiques et aux habitants d'accéder à l'offre haut débit la plus performante et adaptée. Notons que le département de l'Ain connaît une politique ambitieuse concernant le développement de la fibre optique.
- Services numériques : il s'agit, pour la commune, de développer ses services au travers notamment de son site internet mais plus largement de favoriser et d'accompagner l'évolution des usages numériques. On peut citer comme exemples de services à la population : les formalités en ligne, la dématérialisation des marchés, les forums de covoiturage, les forums d'échanges de services, de mise en lien des personnes âgées, le développement de la démocratie locale, informations touristiques en ligne en flux RSS (Really Simple Syndication) ...

5. ACCENTUER LES MODES DE DEPLACEMENTS DOUX

Dans les politiques actuelles, le piéton tend à être revalorisé. Il se réapproprie de plus en plus l'espace urbain. Des mesures doivent toutefois être prises pour encourager l'essor de la marche à pied et du vélo sur la commune. Notons que, ces dernières années, la politique communale visant à développer les déplacements doux s'est accélérée grâce à la réalisation d'un cheminement doux entre la gare et le centre-village, la création d'un cheminement déconnecté de la voirie le long de la rue Neuve (montée piétonne), la mise en place d'un hangar à vélo à la gare ...



Le Plan Local d'urbanisme peut prévoir la requalification des espaces publics existants, ainsi que la réalisation d'espaces publics qualitatifs. Les sentiers pédestres existants doivent être mis en valeur et des liens doivent être créés pour connecter tous les secteurs du territoire. Cet objectif participe par ailleurs d'une valorisation de la trame verte et bleue qui peut s'appuyer sur le réseau de cheminements doux.

L'accessibilité aux équipements publics doit être encouragée par un mode de déplacements doux. L'objectif est de limiter l'utilisation des voitures et des motocyclettes dans l'accès à la zone urbaine. Plus généralement, la commune souhaite que l'ensemble des équipements et services communaux connaissent des cheminements sécurisés dans un rayon de 10 minutes à pied. L'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite est un enjeu fort que la commune souhaite voir de plus en plus appliqué dans les aménagements publics ou privés. Par ailleurs, le processus d'urbanisation doit permettre de restructurer l'espace urbain, par une meilleure organisation et une meilleure diversification des déplacements. Dans le même temps, la commune entend poursuivre ses actions en faveur d'un nombre adapté de stationnements dans les nouvelles opérations d'aménagement et dans le centre-bourg à travers l'aménagement et la mise en valeur des espaces publics.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoient par exemple des itinéraires spécifiques pour les piétons et les vélos qui permettront de lier les opérations avec le centre bourg et d'autres secteurs de la commune, d'accompagner les espaces collectifs, de mailler le quartier etc.

6. IMPULSER DES PRATIQUES ECO-RESPONSABLES EN MATIERE DE DEPLACEMENTS

Il existe une interaction évidente entre l'urbanisme et les déplacements. La forme urbaine influe directement sur les pratiques de déplacements et, inversement, l'organisation des déplacements agit sur la structuration urbaine d'un territoire. De même, la question des déplacements est au cœur du développement durable.

Au regard de l'équité sociale, la mobilité est un facteur primordial. On peut, à cet égard, rappeler les termes du rapport Sueur *Demain la ville* de 1998 : « [la mobilité] devient un des enjeux essentiels de la cohésion urbaine. Le droit à la mobilité pour le plus grand nombre est en effet une condition essentielle de la réussite de la ville multipolaire où l'aménagement ne sera plus conçu à partir des notions d'espace et de distance mais aussi en fonction des capacités de déplacement et du temps de déplacement »

La protection de l'environnement est également fortement concernée par les déplacements. Au niveau local, l'usage excessif de la voiture génère des nuisances, notamment en termes de pollution atmosphérique, de bruit et de dégradation des paysages. Elle aggrave également les risques liés à la sécurité des usagers et a un impact important sur l'effet de serre. Il paraît ainsi peu efficace de construire une maison basse consommation si les trajets domicile-travail compensent les économies effectuées.

Le projet de PLU mettra donc en œuvre une politique visant à :

- privilégier le renouvellement plutôt que l'extension urbaine ;
- localiser le principal pôle de développement de l'urbanisation ou les équipements générateurs de déplacements à proximité des axes de transport en commun ;
- favoriser la densité ;

Par ailleurs, au sein d'un territoire fortement empreint par les circulations automobiles, l'offre de déplacements alternatifs doit être confortée. L'augmentation des trajets domicile-travail en direction de l'agglomération lyonnaise démontre la nécessité de mettre en œuvre les principes de l'éco-mobilité.

Cela passe par la mise en place de stationnements mutualisés, notamment au sein du centre-village. Dans la mesure du possible, ces stationnements devraient être sur la ligne de transport en commun ou vers la gare de Tenay - Hauteville. Notons que la gare propose 10 départs (et 11 retours) par jour en direction d'Ambérieu (12 – 13



min) et de Lyon Part-Dieu (environ 45 min) – Une vingtaine d’automobiles, comprenant une trentaine de personnes, utilisent quotidiennement le train pour se rendre sur leur lieu de travail.

Mettre en œuvre l’éco-mobilité, c’est-à-dire développer des modes de transports durables, nécessite également de penser différemment l’usage de la voiture en ville. Il ne s’agit pas de faire disparaître la voiture, mais de faire en sorte de diversifier ou de mutualiser son utilisation afin de limiter un usage individuel de la voiture.



PROTEGER ET VALORISER L'ENVIRONNEMENT BATI ET NATUREL MARQUEUR DE L'IDENTITE DU BUGEY

BILAN DU DIAGNOSTIC

ATOUTS du territoire	FAIBLESSES du territoire
Eléments patrimoniaux intéressants	Territoire marqué par une topographie contrastée
Paysage local marqueur d'identité : le Bugey	Les espaces sensibles (de par leur nature, les ZNIEFF ou les zones Natura 2000) peuvent être fragilisés
Richesse naturelle importante ; Gorge de l'Albarine, Roche d'Hostiaz ... associée à de vastes espaces de nature ordinaire participant de la trame verte et bleue	De nombreux espaces doivent être préservés du développement urbain Des ruptures dans les continuités écologiques liées à des éléments naturels (gorges de l'Albarine) et anthropiques (développement urbain, infrastructures de transport)

Le territoire de Tenay est marqué par sa topographie. Cet important relief crée des structures paysagères intéressantes et diversifiées. La présence de nombreuses unités paysagères marque l'identité communale : le bourg, les principaux hameaux, le fond de vallée (et les voies de communication), les versants à risques naturels, les versants très boisés, les versants agricoles et les hauts plateaux, l'ensemble formé par les Gorges de l'Albarine et Cluse des Hôpitaux, et l'ensemble du Bas Bugey (sur la partie Ouest de la commune), la Roche d'Hostiaz, la Falaise d'Argis, la Roche de la montagne d'Arandas ...

Certains de ces sites sont qualifiés de « sensibles », voire « très sensibles » : il s'agit notamment des hameaux anciens, l'église, le centre-bourg, des gorges de l'Albarine, de certains éléments d'intérêt architectural et patrimonial, des falaises et des versants boisés et agricoles. Notons que la plupart de ces sites naturels ont été répertoriés dans les inventaires des ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) ou Natura 2000 (ensemble formé à l'Est de la RD 1504, dans la partie Sud de la commune : plateau de Jargoy), et attestent de la qualité des lieux.

De nombreux éléments bâtis patrimoniaux viennent ponctuer le territoire : l'architecture traditionnelle du centre bourg, du hameau du Chanay ou des différents secteurs de Plomb, Malix, et des éléments bâtis plus ponctuels (lavoirs, four à pain...).



PROTEGER ET VALORISER L'ENVIRONNEMENT BATI ET NATUREL MARQUEUR DE L'IDENTITE DU BUGEY

1. PRESERVER LE PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER DE LA COMMUNE - PRESERVER ET REMETTRE EN BON ETAT LES CONTINUITES ECOLOGIQUES – PRESERVER LA TRAME VERTE ET BLEUE

Sur la commune sont recensées plusieurs zones présentant un intérêt écologique important. Le territoire communal est concerné par des ZNIEFF de types 1 et 2 et une vaste zone Natura 2000 : Il s'agit notamment du plateau de Jargoy, des sommets des falaises, mais aussi les versants de montagne boisés caractéristiques du Bugey et leurs haies qui viennent structurer le paysage local.

Ces zones naturelles, protégées à la fois pour des raisons écologiques mais aussi paysagères, sont essentiellement associées aux espaces boisés. Ce sont des secteurs d'une richesse écologique majeure sur le territoire. La protection et la conservation de ce patrimoine constituent un enjeu important dans le PLU.

Par là, la commune intégrera ces éléments au sein du PLU en préservant ces espaces de toute nouvelle urbanisation. La préservation des vastes espaces agricoles et naturels sur la commune est facilitée par le mode de développement choisi par les élus : interdiction du mitage, zone d'urbanisation en nombre restreint et en continuité de l'urbanisation existante, réinvestissement du bâti existant, comblement des dents creuses, etc. Le développement au sein de la tache urbaine existante permet également, d'une manière indirecte, la préservation de ces zones naturelles puisqu'elle évite de s'approcher de ces périmètres, préserve le cadre de vie, et limite les déplacements.

Le PLU, à travers la mise en place de prescriptions, s'attachera à mettre en place des exigences d'efficacité environnementale pour les surfaces à aménager au sein des zones UXa en lien avec la proximité de l'Albarine. La fonction de la rivière en tant que corridor écologique sera affirmée au moyen d'un zonage adapté.

Le projet s'attache également à mettre en valeur la richesse du patrimoine naturel et paysager, des boisements, des haies ... Il s'attachera au maintien de vastes zones naturelles sur l'ensemble de la commune pour, notamment, prendre en compte les problématiques de maintien des corridors biologiques constitutifs des trames vertes et bleues. La commune souhaite par ailleurs, préserver et mettre en valeur les 2 cœurs de nature répertoriés d'importance régionale : le secteur Valromey et Plateau du Retord au Nord, et Bas Bugey à l'Est. Le projet vise, par ailleurs, au maintien de vastes zones agricoles pour permettre la pérennité de la biodiversité et la sauvegarde des paysages ouverts.

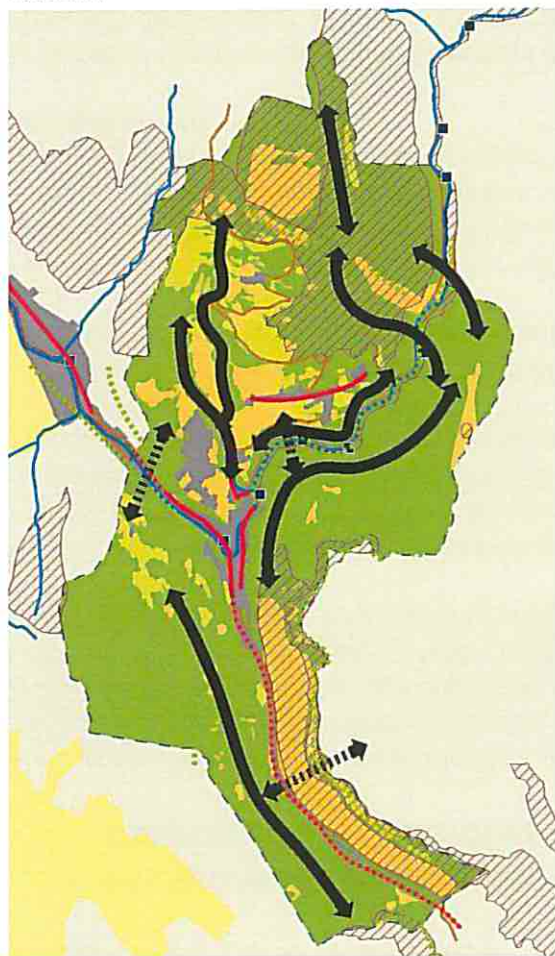
Le territoire communal comporte également des cours d'eau ; un principal, l'Albarine et trois mineurs : le bief des Eaux Noirs, le bief du Chanay, et le Bief de la Côte de Trois. Afin de contribuer à l'équilibre environnemental, il est nécessaire de protéger et mettre en valeurs ces éléments et leur aire d'influence dans l'optique d'assurer l'avenir écologique et humain du territoire. Ces éléments sont également au cœur de la richesse patrimoniale paysagère. Ils sont donc à valoriser et à protéger.

Les continuités écologiques majeures (terrestres et aquatiques) identifiées seront préservées au moyen d'un règlement adapté, qui anticipera les préconisations liées au futur Schéma Régional des Continuités Écologiques (SRCE). En effet, le maintien de la fonctionnalité écologique du territoire est essentiel à la biodiversité. Cela passe par la protection des éléments remarquables (réservoirs de biodiversité) et des corridors mais aussi par le maintien des espaces « de nature ordinaire », qu'ils soient agricoles ou forestiers, qui participent de la trame verte et bleue et constituent, selon les espèces, des zones de gagnage, des surfaces propices



aux déplacements Au-delà de leur rôle écologique, ils remplissent également de multiples fonctions (gestion des eaux, des risques, supports des modes doux, amélioration du cadre de vie ...).

Plus globalement le projet politique de la commune, à travers l'élaboration de son document d'urbanisme, vise à permettre la préservation de la Trame Verte et Bleue (TVB). La fonctionnalité de cette dernière est primordiale pour appréhender notamment les modèles de dispersion des espèces. La TVB est constituée de trois éléments définis par la loi : les réservoirs de biodiversité, les corridors biologiques et les cours d'eau. Préserver la TVB permettra dans le temps de préserver les connexions entre les réservoirs de biodiversité par le biais de corridors écologiques en s'appuyant sur les éléments structurants du paysage comme les fonds de vallée, les haies, les fossés...



Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables aux déplacements nécessaires à l'accomplissement de leur cycle de vie. Selon les orientations nationales, sont intégrés aux corridors écologiques de la Trame verte et bleue les espaces suivants :

- Les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau mentionnées ;
- tout ou partie des cours d'eau et canaux mentionnés au 1° et au 3° du III de l'article L. 371-1 du code de l'environnement ;
- tout ou partie des zones humides mentionnées au 2° et au 3° du III de l'article L. 371-1 du code de l'environnement, qui peuvent jouer le rôle soit de réservoirs de biodiversité, soit de corridors écologiques, soit les deux à la fois.

A l'échelle de Tenay ont été identifiés 2 types de corridors :

- Des connexions fonctionnels, à préserver ;
- des connexions dysfonctionnelles, intéressantes à restaurer.

Identification des corridors écologiques :

- Corridor dysfonctionnel
- Corridor fonctionnel

Obstacles naturels

- Franchissable

Obstacles artificiels

- Franchissable
- Infranchissable



Le mode de développement communal choisi, avec notamment une densification du centre, sera favorable à la fonctionnalité écologique du territoire. Par exemple les développements linéaires que l'on peut constater localement ne seront plus autorisés par le zonage.

Le projet prévoit également le soutien de l'activité agricole et le maintien de larges surfaces pour celle-ci : il convient toutefois de signaler que le PLU, s'il peut imposer la destination agricole des sols, n'a aucun moyen de réglementer le mode de mise en valeur agricole des surfaces en zones A : la principale menace concernant ces espaces consiste en la conversion de prairies permanentes en surfaces plus intensives et cultivées, moins perméables pour la circulation des populations, ou leur abandon et leur conversion en friches.

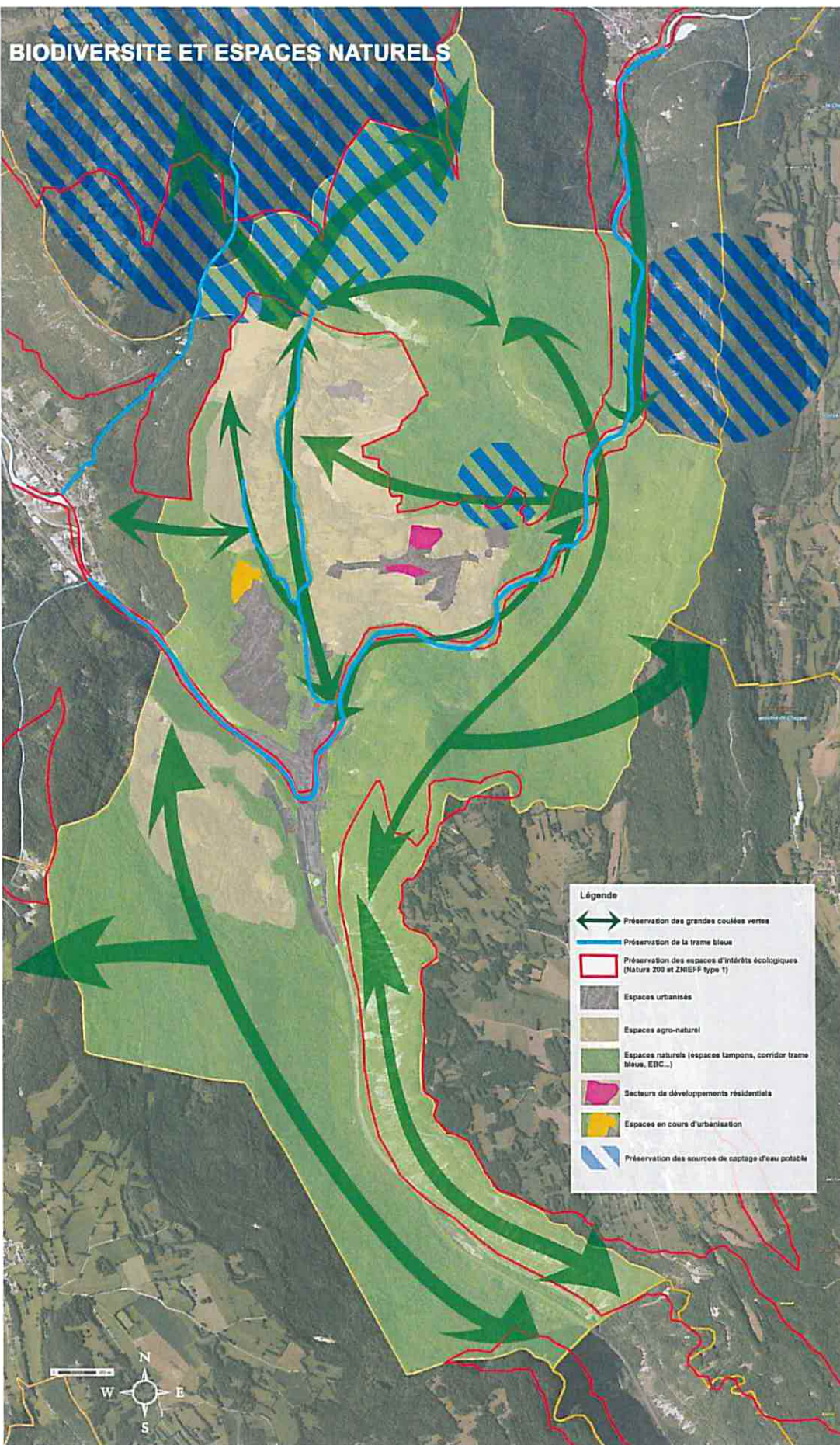
La volonté de protection des éléments structurants (boisements, haies ...) participera également à la préservation des principales continuités écologiques. La dimension sociale de la TVB sera préservée, voire confortée, par le développement d'un maillage de modes doux. Des cheminements piétons de liaison entre les quartiers peuvent ainsi s'appuyer sur une continuité écologique le long d'un ruisseau, d'un boisement ... Réciproquement, la préservation des sous-trames écologiques permettra d'améliorer la qualité et la diversité des paysages.

Enfin, la préservation de la TVB passera par la nécessité de ne pas augmenter les ruptures de continuités existantes et/ou menacées. Pour ce faire, le projet :

- ne développera pas l'effet de barrière de la cluse des Hôpitaux et maintiendra quelques corridors forestiers dans les secteurs d'urbanisation (Champ Jupon, Malix),
- maintiendra les corridors boisés en bordure des ruisseaux, même s'ils n'existent plus à proximité de la confluence, dans le bourg,
- maintiendra les vastes espaces boisés par un classement en zone naturelle,
- maintiendra des espaces ouverts extensifs et les pelouses sèches afin de préserver la biodiversité

Le projet de PLU, en vue de la préservation de la TVB et de son fonctionnement proposera à travers le plan de zonage, le règlement et les OAP des prescriptions:

- Les réservoirs de biodiversité correspondant aux secteurs en Natura 2000, à l'APPB et aux ZNIEFF de type 1 font l'objet, à minima d'un classement en zone N, voire d'un sous zonage spécifique,
- Les surfaces boisés et agricoles sont en A et en N,
- La Trame Bleue est affirmée par le biais d'une coulée verte associée à l'Albarine : la ripisylve est protégée sur une bande de 10 mètres de chaque côté au moyen d'une zone N indicée Nr (rivière)
- protection des boisements, de certaines haies,
- Prescriptions réglementaires visant à empêcher la destruction de la végétation existante,
- développement des modes doux,
- densification de l'enveloppe urbaine existante et réduction de l'étalement urbain par rapport au document d'urbanisme précédent,
- Maintien de certains boisements via la mise en place d'Espace Boisé Classé
- Prescriptions en lien avec l'article L. 123-1-5 ~~7°~~ III 2° du CU ; demande déclaration préalable pour tous travaux portant sur un élément identifié, perméabilité des clôtures pour la faune, maintien des ripisylves...
-



2. PRENDRE EN COMPTE LES ESPACES BOISES, LES HAIES ET LES ZONES HUMIDES.

La commune, dans son projet a souhaité préserver au maximum ses boisements et les haies qui accompagnent les routes et les chemins. Les outils d'urbanisme (protection au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme et/ou EBC) seront mis en place pour assurer des connexions bocagères entre les boisements afin de faciliter les déplacements de la faune et de la flore, et, donc, le maintien et le développement de la biodiversité dans un contexte paisible.

Le projet veillera également à préserver les zones humides et leur espace de fonctionnalité, par un zonage et un règlement adaptés.

La commune souhaite également préserver une trame verte urbaine : en effet, le couvert végétalisé des espaces bâtis agglomérés doit être protégé car il permet une intégration paysagère optimale et crée une trame végétale urbaine, vecteur de biodiversité. L'objectif est de pouvoir concilier densité et préservation, voire développement, au sein des surfaces bâties, d'espaces de convivialité, végétalisés qui, outre leur contribution à la qualité du cadre de vie, permettent également de limiter les effets de chaleur en période estivale.

3. METTRE EN VALEUR LES ELEMENTS REMARQUABLES DU BATI

L'histoire de la commune l'a dotée d'un riche patrimoine bâti qu'il est nécessaire de préserver. Cette histoire se traduit au travers des ensembles architecturaux et urbains intéressants. Le PLU s'attachera par exemple à repérer les grangeons qui présentent un intérêt patrimonial important et/ou les petits éléments tels que les lavoirs, les fours... Notons que la commune a entrepris, depuis plusieurs années, la réhabilitation de ce patrimoine (par exemple lavoirs à Malix et four à pain au hameau du Chanay).

ASSURER UN MODE DE GESTION DURABLE DU TERRITOIRE FACE AUX NUISANCES ET AUX RISQUES

1. COMPOSER AVEC LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

La commune est concernée par un plan de prévention des risques inondation et Mouvement de terrain. Le PLU prendra en compte ces risques par un zonage approprié. Une partie de la commune, dont les deux zones à urbaniser, sont situés dans des secteurs d'aléas et devront faire l'objet de prescriptions spécifiques (liées au PPRI, dispositions constructives dans les zones de mouvement de terrain.)

Par ailleurs, il existe des risques technologiques liés au barrage, à la présence de carrière souterraine de ciment au lieu-dit « Moulin à ciment » et aux lignes THT. Le projet de PLU prend en compte ces risques en faisant en sorte de ne pas exposer de nouvelles populations.

2. GESTION DES EAUX PLUVIALES

La gestion des eaux pluviales a longtemps été assurée par des réseaux de canalisation. Aujourd'hui, le transport et le rejet des eaux pluviales urbaines via les réseaux d'assainissement traditionnels montrent de nombreuses limites : risque d'inondations de plus en plus importantes, dégradation de la qualité des milieux aquatiques, coûts d'investissement élevés. Pour être efficace et durable, la gestion des eaux pluviales doit être intégrée aux aménagements. C'est pourquoi, l'imperméabilisation liée au développement de nouvelles zones d'urbanisation devra s'accompagner de mesures et de dispositifs adaptés pour limiter le ruissellement des eaux pluviales.

Le projet a ainsi pour objectifs :

- De limiter au maximum l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols en favorisant, par exemple, des cheminements doux non imperméabilisés, des places de stationnement engazonnées;
- De prévoir des dispositifs de rétention collectifs ou individuels pour limiter l'augmentation des débits dans les cours d'eau ou les débits de rejet dans les réseaux de collecte. Les dispositifs collectifs de rétention à ciel ouvert seront privilégiés. Ils devront être traités de manière paysagère et écologique et pourront être utilisés comme des espaces collectifs de promenade ou d'agrément des zones urbaines. Les bassins de rétention devront, de préférence être enherbés sur toute leur surface, bénéficier de plantations d'arbres d'espèces locales sur leurs abords lorsqu'ils sont en lien avec la trame verte, avoir une pente de talus la plus faible possible, avoir une profondeur maximum de 1.5 m et ne pas être fermés par une clôture;
- De favoriser la récupération des eaux de pluie et leur réutilisation (dans la limite des normes sanitaires)

3. DIMINUER LES NUISANCES VIS-A-VIS DE LA POPULATION

La commune possède sur son territoire deux infrastructures de transport terrestre bruyantes (RD 504 et la ligne ferroviaire Lyon – Chambéry) Il conviendra de prendre en compte dans le projet les nuisances produites par ces infrastructures. Différents leviers d'intervention sont mobilisables : la réduction des émissions à la source (diminution du trafic et des vitesses de circulation, réduction de la largeur des voies, pose de revêtements spécifiques...), l'éloignement de la source bruyante



et polluante (en construisant à distance des sources d'émissions) et l'isolation phonique (prise en compte de normes de construction). Ces actions ne sont pas toutes du ressort de la commune.

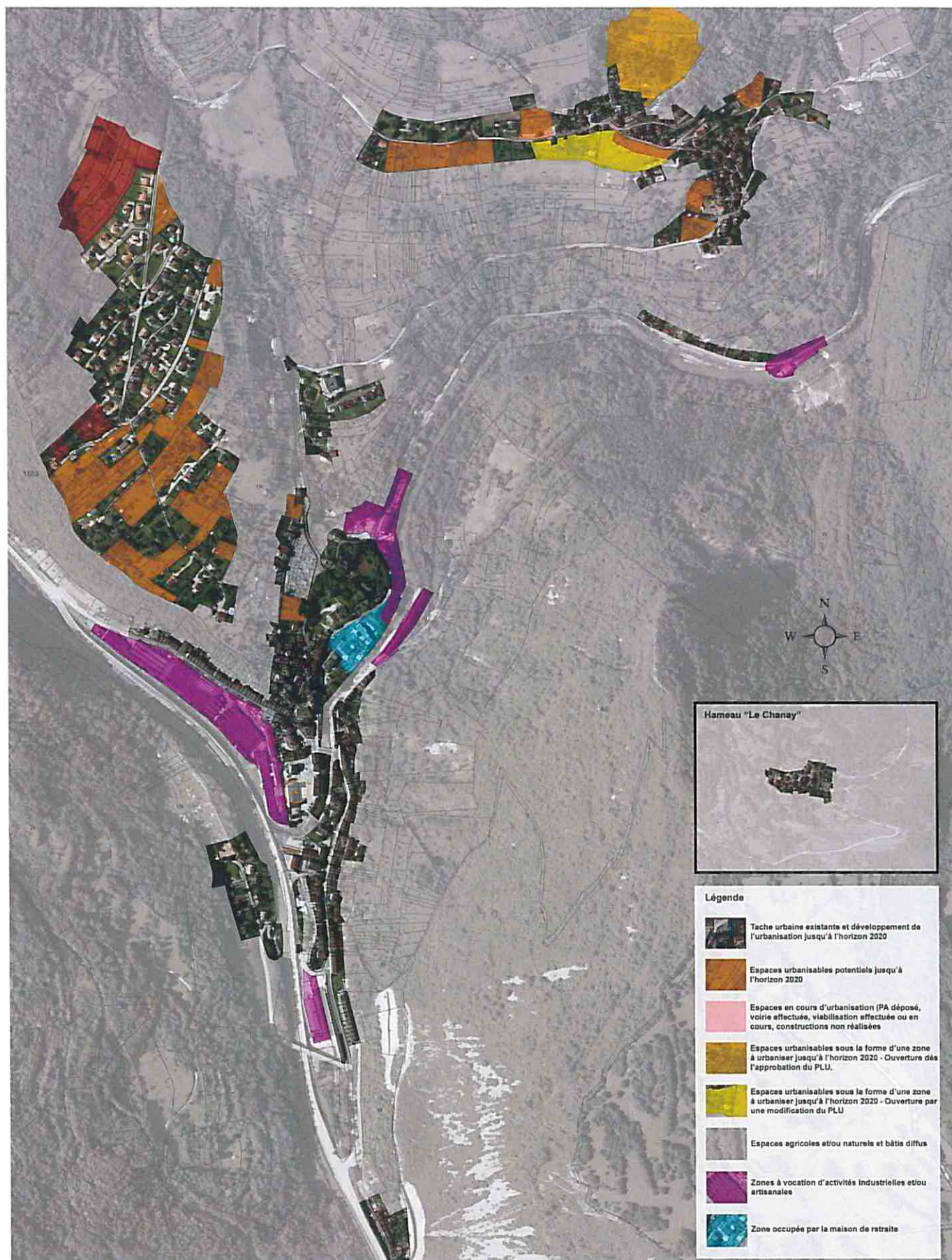
Concernant les nuisances liées aux activités permises au sein du tissu urbain, le règlement garantira que lesdites activités ne soient pas nuisantes.

En matière de maîtrise de la pollution de l'air, outre les orientations en faveur d'une densification du bâti et de la réduction des déplacements « polluants », le PLU entend rendre possible l'utilisation des énergies renouvelables par un règlement adapté. Rappelons que la loi ENE du 12/07/2010 incite à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de GES, et à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelables correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné. Notons à ce sujet que, depuis 2009, 15 déclarations de travaux et/ou permis de construire ont concerné l'installation de panneaux photovoltaïques.

En ce qui concerne les déchets, une politique volontariste est engagée sur le territoire de la Communauté de Communes pour la collecte des ordures ménagères et la redevance incitative, l'utilisation de composteur ... La commune souhaite poursuivre son action locale en matière de réduction et de tri des déchets. Cette problématique pourra être intégrée dans les préconisations relatives à l'aménagement des futures zones à urbaniser.



MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN



1. UNE CONSOMMATION DE L'ESPACE DANS LA TACHE URBAINE

Une analyse du tissu fait apparaître une réceptivité restant dans le tissu urbain d'environ 8.82 Ha.

L'analyse de l'utilisation du tissu au cours de la période 2001 – 2011 a fait apparaître un taux de rétention de plus de 60 % sur une masse brute d'espace interstitiels ou urbanisables alors supérieure à celle qui reste aujourd'hui. La diminution de l'espace disponible ainsi que la structure des espaces résiduels (foncier morcelé, multitudes de propriétaires...), rendant plus difficile son utilisation, pourraient accentuer le taux de rétention.

Cependant, grâce à l'assouplissement des règles de construction, de nouvelles possibilités permettront d'optimiser les espaces résiduels et donc de poursuivre l'utilisation de celui-ci dans des proportions surement supérieures.

Environ 9 Ha d'espaces interstitiels (dents creuses) pourront être utilisés pour la construction de logements au sein de la tache urbaine existante. De plus, 2.23 Ha pourra être urbanisé d'ici l'échéance 2020, sous la forme d'une opération d'ensemble (zones à urbaniser 1AU – La zone 2AU devrait être urbanisable à très long terme). Notons que 1.61 Ha sont actuellement en cours d'urbanisation.

Ce sont donc près de 11.05 Ha qui pourront être urbanisé sous l'égide du présent PLU. Cette proportion, bien qu'importante, constitue une diminution au vue des 15.67 Ha qui étaient offerts à l'urbanisation sous le POS. L'effort de modération de consommation de l'espace dans le PLU par rapport au POS est donc important.

POS			PLU		
Urbanisation possible sous le POS	Zone UA	0,42	Urbanisation possible sous le PLU	Zones UB	2,51
	Zone UB, Uba, Ubr	12,64		Zones UBa	6,31
	Zone 1NA	1,77		Zone 1AU	2,23
	Zone 2NA	0,84		Zone 2AU (a très long terme)	0,87
Total		15,67	Total		11,92

Notons que sont comptés dans la zone UB les surfaces des lots de 2 permis d'aménager déposés et acceptés (La Vignette et le Belvédère) mais non encore construits – la surface de ces lots représente 1.61 ha. La surface potentielle constructible dans le PLU serait donc plus proche de 9.44 Ha (11.05 – 1.61) que de 11.05 Ha.

2. LA CONSOMMATION D'ESPACE HORS DE L'ENVELOPPE URBAINE

Le présent projet de PADD prévoit que l'urbanisation future reste cantonnée dans les limites de l'enveloppe urbaine existante. Le présent projet qui s'établit jusqu'à l'échéance de 2020 ne prévoit que peu d'urbanisation en extension de l'enveloppe urbaine constituée.



3. MOINS D'ESPACE CONSOMME ET UN ESPACE MIEUX CONSOMME

Entre 2001 et fin 2011, le rapport entre la construction de logements (47 logements commencés) et le nombre d'hectares consommés (environ 5 Ha) a conduit à la réalisation d'environ 8 logements par hectare en moyenne.

La densité moyenne de logements dans le cadre du PLU devrait être de 12.03 logements/ha.

Ainsi, ce sont environ 133 logements qui pourront être réalisés dans le tissu urbain existant ou en extension immédiate. Notons que les 8.82 ha potentiellement urbanisables et constitués par les dents creuses pourraient ne pas être entièrement urbanisés du fait de la rétention foncière. Cette part sera certainement compensée, par exemple, par des divisions parcellaires non prévues.

Comme présenté dans l'objectif démographique ce sont donc environ 166 logements dont 133 neufs qui pourront être construits d'ici 2020. Notons que 33 logements seront en renouvellement urbain. Cette politique permettra d'accueillir environ 220 nouveaux habitants dans la commune.

Le projet de PLU permettra donc d'accueillir, toute proportion gardée, les prochaines années, une population supérieure à celle du POS en consommant moins de surface. Le projet de PLU se cantonne principalement dans l'enveloppe urbaine existante. En ce sens, il apparaît que le projet de PLU mène une politique efficace contre l'étalement urbain par une meilleure efficacité foncière.



SCHEMA DE PRINCIPLE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

