

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mil vingt et un
Le vingt-sept avril
Le Conseil Municipal de la Commune de TENCIN,
Dûment convoqué, s'est réuni en session extraordinaire dans la salle de l'espace culturel en
raison des mesures liées à l'état d'urgence sanitaire, sous la présidence de Monsieur François
STEFANI, Maire.

Date de convocation du conseil municipal : 21 avril 2021

Présents : Mmes DENANS, GUILLEN, RENAUD, MOUZIN (arrivée à 18h20), MAZZILLI (arrivée
à 18h25), JOUAN (arrivée à 19h15), ESTELA (arrivée à 19h22); Messieurs CORBALAN, DEPARIS,
DULEY, FOIS, MARSEILLE, STEFANI, KERVIZIC (arrivée à 18h16), HUGUES (arrivée à 19h),
LESCURE (arrivée à 19h53).

Excusés : Mme DECAIX-COMBES (pouvoir à M. DEPARIS) ; M. SOMMARD (pouvoir à
Mme DENANS)

Absente : Mme BENEVELLI

OBJET : Délibération instaurant un périmètre d'étude sur l'OAP 4 de Pré-Sec

Madame France DENANS, Adjointe déléguée à l'Urbanisme, explique que dans le cadre de la
révision du Plan Local d'urbanisme approuvée le 11 mars 2020, des Orientations d'Aménagement et
de programmation (OAP) ont été arrêtées dans certains secteurs du village, notamment à l'entrée sud
du village cadastralement dénommée « Pré-Sec », la Municipalité ayant montré la volonté de travailler
sur la création d'un pôle de centralité dans un secteur stratégique de la commune regroupant
actuellement des équipements publics (école, terrains de sports), la gare SNCF dont on espère la
réouverture dans une dizaine d'années, ainsi qu'une friche industrielle, l'ancienne scierie,
réaménageable.

Ce secteur a été identifié comme stratégique dans le PLU approuvé le 11 mars 2020. Le PADD et
l'OAP 4 ont dès à présent amorcés la réflexion sur le sujet.

La Commune a besoin de réaliser des études plus approfondies sur l'aménagement de ce secteur,
notamment pour réorganiser les mobilités, intégrer de nouveaux équipements publics (salle
polyvalente), préciser le programme de construction en favorisant une mixité des fonctions dont des
logements, des activités tertiaires, des commerces de proximité.

Durant une période de dix ans, le périmètre d'étude permettra de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation d'urbanisme compromettant la faisabilité de l'opération d'aménagement ou rendant plus onéreuse sa réalisation.

Considérant que l'article L424-1 du Code de l'urbanisme permet l'instauration d'un périmètre d'étude, et permet à l'autorité compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme de surseoir à statuer sur toute demande lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement.

Considérant que dans le cadre du PLU en vigueur, est prévue une OAP n°4 « Pré-Sec »,

Considérant toutefois qu'il s'agit d'un secteur à enjeux de la commune où une réflexion globale est indispensable pour ne pas obérer la cohérence des développements majeurs pressants au regard du projet de création d'un pôle de centralité,

Considérant les enjeux sur ce secteur :

- Un axe d'entrée de ville à structurer / valoriser et à construire
- Des équipements publics complémentaires à implanter stratégiquement
- Une réflexion sur les mobilités multimodales à prendre en compte
- Des programmes majeurs de construction à maîtriser

Considérant que, par conséquent, la commune souhaite engager une réflexion fine pour développer sur ce site un urbanisme maîtrisé,

Considérant qu'il apparaît donc nécessaire de réaliser une étude de structuration urbaine, en vue de recueillir des éléments de faisabilité urbaine et d'établir un schéma de développement structuré et rationnel du secteur, en cohérence avec les quartiers limitrophes. Cette étude vise notamment à établir le potentiel urbain (volumétrie, programmation, phasage dans le temps, etc...), mais aussi la trame viaire et de circulations douces, ainsi que les équipements publics à y développer en accompagnement des programmes bâtis. Elle permettra ainsi de définir l'opération d'aménagement à mettre en œuvre pour organiser le développement urbain de ce secteur.

Considérant que, dans ce contexte, la commune doit pouvoir encadrer les projets immobiliers dans ces secteurs et anticiper les investissements publics inhérents dans un souci de préservation et d'amélioration du cadre de vie pour ses habitants.

Considérant que, pour ne pas compromettre la faisabilité d'une telle opération, d'une part, et de ne pas rendre plus onéreuse sa réalisation, d'autre part, il s'avère aujourd'hui nécessaire d'instituer un périmètre d'étude au sens de l'article L 424-1 du code de l'urbanisme.

Considérant que, dans ce cadre, la commune a donc défini un périmètre dont elle entend maîtriser le développement.

Considérant que la délimitation de ce périmètre d'étude d'une opération d'aménagement est présentée en annexe à la présente délibération.

Considérant qu'il est rappelé que cette disposition permettra à la commune d'opposer, le cas échéant et sur une durée maximale de 10 ans, un sursis à statuer d'une durée maximale de deux ans aux demandes de travaux, de constructions ou d'installations qui pourraient porter préjudice à la mise en œuvre d'un projet d'ensemble d'aménagement urbain structuré, durable et cohérent.

Considérant qu'il est proposé au Conseil Municipal de prendre en considération la mise en place de l'étude précitée sur le tissu existant et d'approuver en conséquence l'instauration d'un périmètre d'étude d'une opération d'aménagement sur le secteur tel que figuré sur le plan annexé à la présente délibération, selon les dispositions de l'article L 424-1 du Code de l'urbanisme.

En conséquence,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L 424-1 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 11 mars 2020 ;

Vu le plan annexé à la présente délibération pour matérialiser le secteur du périmètre d'étude ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et de France DENANS, adjointe à l'urbanisme, et en avoir délibéré ;

Le Conseil Municipal :

DECIDE :

- de prendre en considération la nécessaire mise en place d'une étude qui permettra l'émergence d'un projet urbain, dans le cadre d'une opération d'aménagement, sur le secteur défini dans le plan joint à la présente ;
- d'instituer un périmètre d'études d'une opération d'aménagement suivant le plan ci-après, délimitant le secteur concerné par la réalisation de l'étude, conformément aux dispositions de l'article L 424-1 du code de l'urbanisme ;

DECIDE :

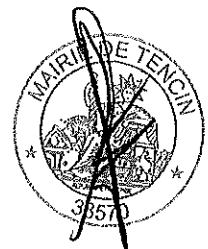
- que la procédure de sursis à statuer pourra être appliquée à toute demande d'autorisation de travaux, construction ou installation à l'intérieur dudit périmètre, dans les conditions de l'article L 424-1 du code de l'urbanisme.

RAPPELLE QUE :

- la présente délibération fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département et sera affichée pendant un mois au siège de la commune en application de l'article R424-24 du code de l'urbanisme. Chacune de ces formalités de publicité mentionne le lieu où le dossier peut être consulté.
- La décision de prise en considération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.
- Le PLU fera l'objet d'une mise à jour par arrêté du Maire aux fins d'annexer le périmètre d'étude.

*Ainsi fait et délibéré,
pour copie conforme au Registre,
Suivent les Signatures*

**Le Maire,
F. STEFANI**



COMMUNE DE TENCIN

Périmètre d'étude instauré en application de l'article L424-1 du code de l'urbanisme.

Echelle 1:3.000°

Annexe à la délibération

