

commune de TENCIN PLAN LOCAL D'URBANISME

2. PROGRAMME D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES PADD

Projet arrêté
par délibération
en date du :

23 octobre 2018

Projet approuvé
par délibération
en date du:

11 mars 2020

Vincent BIAYS - urbaniste
101, rue d'Angleterre - 73000 CHAMBERY - Tél. : 06.800.182.51

UN TERRITOIRE A ENJEUX MULTIPLES

La commune de Tencin possède une localisation privilégiée aux portes de l'agglomération de Grenoble. Cette situation géographique a entraîné une forte croissance démographique sur le territoire.

La commune n'est cependant pas une cité-dortoir, l'activité agricole y est encore bien représentée, entreprises et commerces de proximité y sont installés.

Cette vocation multiple de la commune occasionne certaines tensions qui deviennent perceptibles sur le territoire :

- la régression des espaces agricoles, concurrencés par l'urbanisation,
- une pression urbaine qui pourrait porter atteinte aux espaces paysagers majeurs ,

Le renforcement de la qualité de vie quotidienne est un enjeu majeur de la commune :

- renforcer l'espace de centralité, propice à la vie communale ;
- protéger et valoriser le patrimoine bâti ;
- renforcer l'offre commerciale dans le centre-bourg et permettre la mixité des fonctions urbaines en favorisant les activités économiques non nuisantes à l'intérieur des espaces urbains,
- améliorer la gestion des mobilités, notamment en ce qui concerne les mouvements pendulaires (déplacements domicile/travail), les déplacements collectifs, les liaisons piétonnes entre les hameaux,



LES OBJECTIFS DU PADD

Le projet d'aménagement et de développement durable de TENCIN s'articule autour des axes suivants :

► 1 - PRÉSERVER UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ

- PRÉSERVER LES ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES DU PAYSAGE ET PROTÉGER LES ESPACES NATURELS.
- PROTÉGER ET VALORISER LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL.
- DÉVELOPPER UN RÉSEAU DE DÉPLACEMENTS ALTERNATIFS.
- LUTTER CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN ET LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACE À BÂTIR POUR NE PAS DÉGRADER L'ENVIRONNEMENT AGRICOLE ET NATUREL.

► 2 - MAINTENIR L'ATTRACTIVITÉ DE LA COMMUNE

- MAÎTRISER LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE POUR PRÉSERVER LES ÉQUILIBRES COMMUNAUX.
- DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENT POUR PERMETTRE À TOUTES LES GÉNÉRATIONS ET TOUTES LES CATÉGORIES SOCIALES DE POUVOIR HABITER LE VILLAGE.
- RENFORCER LE COEUR DE VILLAGE
- RÉPONDRE AUX BESOINS EN MATIÈRE D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS
- GARANTIR UN ACCÈS PERFORMANT AUX TECHNOLOGIES NUMÉRIQUES POUR RESTER CONNECTÉ AUX AUTRES TERRITOIRES.

► 3 - SOUTENIR UNE ÉCONOMIE DURABLE

- CONSERVER UNE AGRICULTURE VIVANTE.
- FAVORISER L'IMPLANTATION D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET COMMERCIALES COMPATIBLES AVEC LE CARACTÈRE DU VILLAGE.



1 - PRÉSERVER UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ



PRÉSERVER LES ELEMENTS CARACTÉRISTIQUES DU PAYSAGE ET PROTÉGER LES ESPACES NATURELS

La situation :

La commune de Tencin bénéficie d'un environnement naturel de qualité constitué de milieux naturels variés (forêt alluviale, coteaux agricoles...)

Le territoire est concerné par un certain nombre de mesures visant à protéger l'environnement, telles que ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) et zones humides.

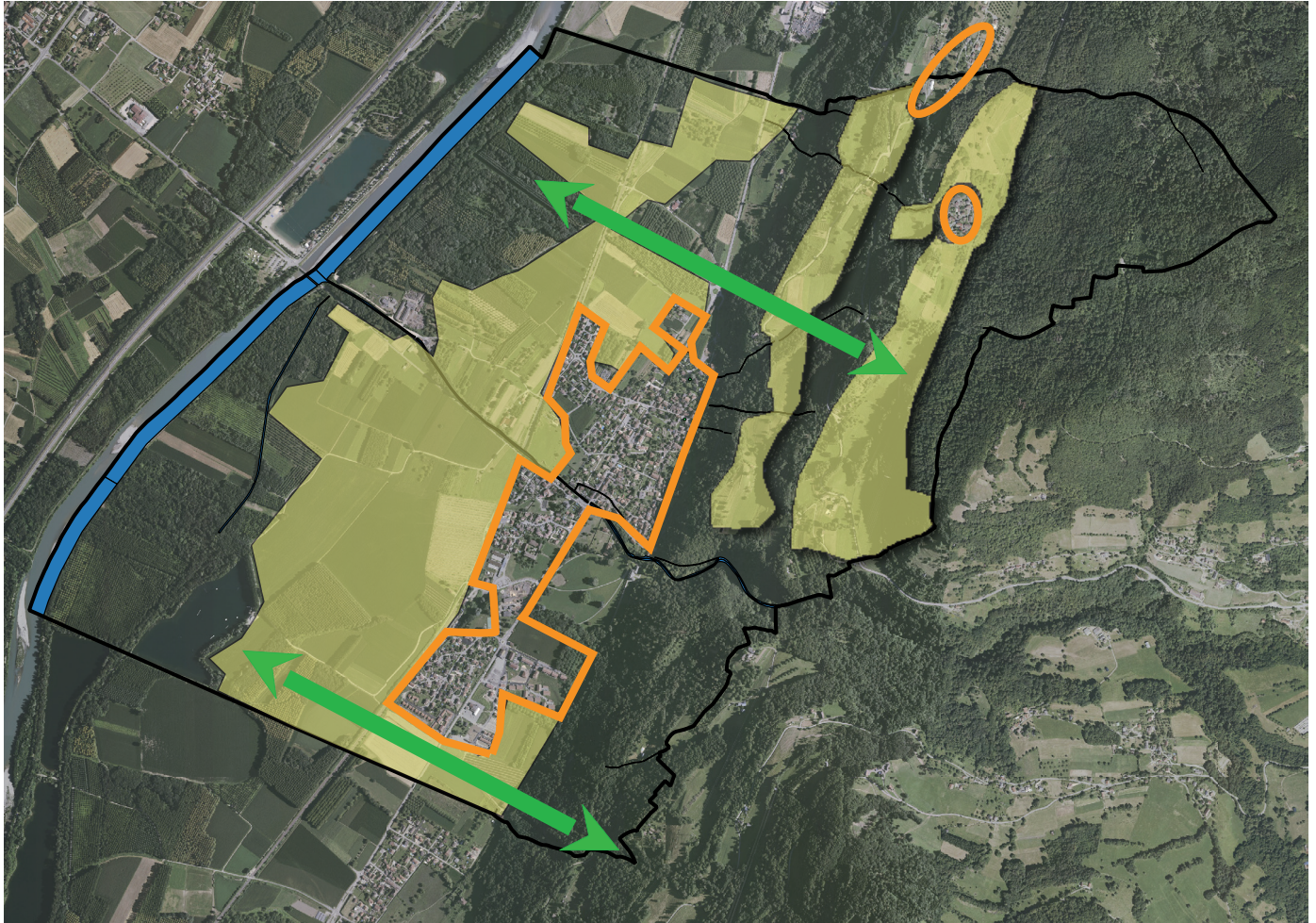
L'objectif :

Afin de maintenir un cadre de vie et un environnement de qualité, la commune souhaite :

- Classer en zone N les espaces naturels structurants de son territoire et affirmer une protection stricte de la zone naturelle.
- Préserver l'espace agricole qui participe à la qualité des paysages sur la commune et notamment les coteaux qui offrent une qualité paysagère remarquable.
- Affirmer des limites franches entre zones urbanisées et zones agricoles afin de réussir la transition entre ces deux entités.
- Conserver la coupure d'urbanisation au sud de la commune afin de garder une coupure avec la commune de La Pierre.
- Maintenir les ceintures vertes agricoles autour des hameaux de versant : espace de respiration et de valorisation de l'environnement bâti.
- Rendre aux espaces agricoles ou naturels les zones présentant des risques naturels afin d'éviter leur investissement par une urbanisation nécessitant des aménagements lourds.
- Inciter aux économies d'énergie ainsi qu'au développement et à l'utilisation des énergies renouvelables.
- Préserver la ressource en eau et favoriser une gestion économe de celle-ci.



Carte des objectifs de préservation des paysages et des milieux naturels



— Maintien de l'urbanisation à proximité des enveloppes urbaines actuelles

↔ Coupure d'urbanisation à maintenir

■ Espaces agricoles à protéger



VALORISER LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

La situation :

Malgré une urbanisation qui s'est accélérée au cours de la dernière décennie, la commune de Tencin a conservé une forte identité architecturale rurale particulièrement marquée dans le centre bourg et les hameaux de Vautravers et Montgalmand.

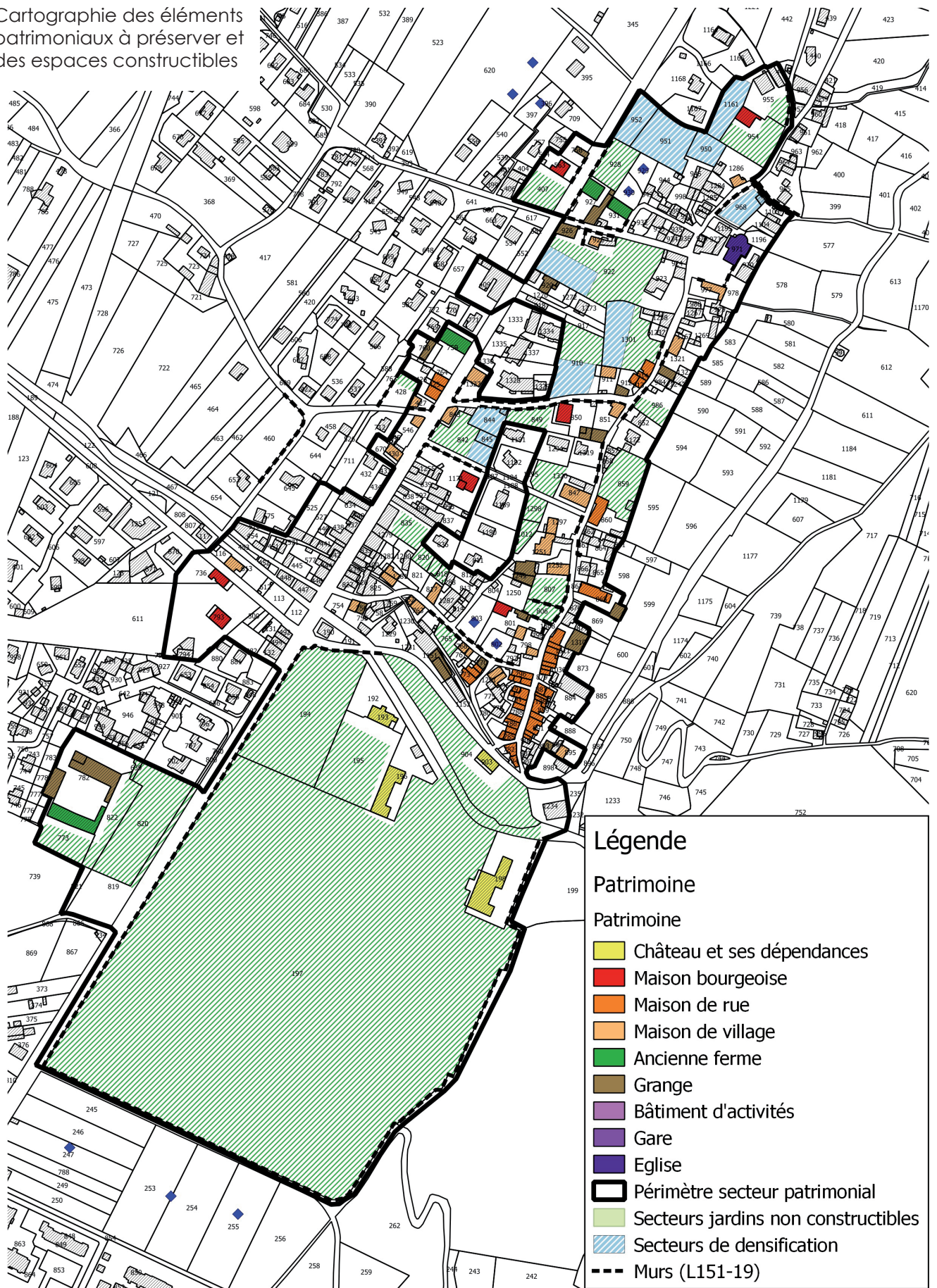
L'objectif :

La commune souhaite préserver son patrimoine bâti :

- en repérant les éléments patrimoniaux d'intérêt sur le plan de zonage et en les protégeant par l'application de l'article L151-19 du CU ;
- Définir des prescriptions architecturales dans le règlement des différentes zones permettant d'assurer une protection de la qualité des paysages urbains de la commune, notamment en imposant le respect des indications architecturales.
- Préserver l'esprit architectural composant les constructions existantes en respectant les règles de construction déjà acquises : règlement prévoyant des règles particulières quant à l'aspect extérieur des constructions :
 - Finition des façades ;
 - Caractéristiques des ouvertures ;
 - Couleurs des menuiseries autorisées ;
 - Caractéristiques des matériaux autorisés pour les toitures ;
 - ...
- Permettre à l'architecture contemporaine de s'exprimer dans le cadre de la Haute Qualité Environnementale.
- Préserver les éléments du petit patrimoine (murs, lavoirs ...)
- Protéger les espaces verts spécifiques à la zone patrimoniale.
- Définir dans le secteur patrimonial les secteurs dans lesquels les constructions seront autorisées.



Cartographie des éléments patrimoniaux à préserver et des espaces constructibles



Légende

Patrimoine

- Château et ses dépendances
- Maison bourgeoise
- Maison de rue
- Maison de village
- Ancienne ferme
- Grange
- Bâtiment d'activités
- Gare
- Eglise
- Périmètre secteur patrimonial
- Secteurs jardins non constructibles
- Secteurs de densification
- Murs (L151-19)



DÉVELOPPER UN RÉSEAU DE DÉPLACEMENTS ALTERNATIFS

La situation :

La commune de Tencin est desservie par une ligne de bus régulière.

La commune est déjà sillonnée par un réseau de chemins piétons assez dense.

L'objectif :

► **Maintenir et développer le réseau de déplacements doux**

La commune dispose déjà d'un circuit de cheminement piéton assez dense.

Une réflexion est à mener sur les cheminements piétons entre le pôle de développement du sud de la commune et le centre village.

Une piste cyclable est en cours de réalisation entre la Pierre et Tencin et son extension jusqu'à Goncelin est prévue pour la fin de cette année.

► **Engager une réflexion pour la réouverture de la gare**

La commune est située sur la ligne ferroviaire Chambéry-Grenoble. Elle était autrefois desservie par le train. L'ensemble des infrastructures (gare, voies ferrées...) est toujours présent.

La commune souhaiterait réhabiliter sa gare et être de nouveau desservie par le train. Un parking relais est prévu dans le cas d'une réouverture de la gare.

► **Réaliser des parkings relais**

La communauté de communes souhaite la réalisation d'un PR et covoiturage sur Tencin (besoin estimé, 25 places).

La commune adhère à ce projet et propose 2 secteurs :

- sous le mur du château
- sur l'ER 2 au dessus du secteur de Pré Sec.



2 - MAINTENIR L'ATTRACTIVITÉ DE LA COMMUNE



MAÎTRISER LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE POUR PRÉSERVER LES ÉQUILIBRES COMMUNAUX.

La situation :

La croissance démographique de Tencin est spectaculaire. La population a augmenté de plus de 80% entre 1999 et 2016, passant de 897 à 2 079 habitants (1.182 habitants supplémentaires en 17 ans).

Il faut ajouter 150 à 200 habitants supplémentaires correspondant aux programmes en cours de livraison. La population au 01.01.2020 est estimée aux environs de 2.250 habitants.

L'objectif :

Afin de maintenir les équilibres du fonctionnement communal, la commune souhaite contenir le rythme de croissance démographique. Il s'agirait d'accueillir environ 300 habitants supplémentaires au cours des 12 prochaines années. Soit une croissance d'environ 1% par an.

La population passerait d'environ 2.250 habitants en 2020 (population estimée) à environ 2 550 habitants à l'horizon 2032.

Pour atteindre son objectif démographique, le PLU prévoit la réalisation d'au plus 144 logements pour sa durée prévisionnelle (12 ans).

LUTTER CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN ET LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACE À BÂTIR POUR NE PAS DÉGRADER L'ENVIRONNEMENT AGRICOLE ET NATUREL.

La situation :

Plus de 12 hectares ont été consommés entre 2006 et 2015 pour créer 416 logements neufs (une quarantaine de logements par an en moyenne). Cela représente une consommation moyenne de près de 700 m² par logement individuel et de 250 m² par logement collectif.

L'objectif :

Mettre en cohérence les capacités d'urbanisation du PLU avec l'objectif démographique.

Avec la volonté de lutter contre l'étalement urbain et de limiter la consommation de terrains à bâtir (comme le prévoit la loi Grenelle et le SCOT), la collectivité a retenu deux pistes d'action :



► **Réduire les capacités d'urbanisation du nouveau document d'urbanisme.**

Le potentiel urbanisable du PLU est de l'ordre de 8 hectares, capacité permettant de répondre aux objectifs démographiques de la commune et de densification du SCoT.

► **Limiter les extensions urbaines.**

L'urbanisation future devra utiliser en priorité les capacités disponibles dans les espaces libres à l'intérieur des périmètres bâtis et dans la réutilisation des bâtiments inoccupés (logements vacants, granges).

Le potentiel constructible situé à l'intérieur des enveloppes urbaines étant insuffisant pour répondre aux besoins de la commune, des extensions urbaines sont prévues pour environ 2.5 hectares.

OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE :

- Maintien du ratio logement individuel - logements collectif
 - Part actuelle des maisons individuelles «pures» : 27,6% au cours des 10 dernières années
 - Objectif du PLU : maintien de ce pourcentage
- Maintien de la surface moyenne de terrains à bâtir par logement.
 - Objectif du PLU = 700 m² par logement individuel et 350 m² par logement collectif.
- Réduction de la consommation de terrain à bâtir. Limitation des surfaces urbanisables pour les 12 prochaines années à environ 8 hectares (13,2 hectares consommés pour l'habitat au cours de la dernière décennie).



DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENT POUR PERMETTRE A TOUTES LES GÉNÉRATIONS ET TOUTES LES CATÉGORIES SOCIALES DE POUVOIR HABITER LE VILLAGE.

La situation :

La commune compte 119 logements sociaux ce qui représente un taux de près de 15 % du parc des résidences principales.

L'objectif :

La commune retient un programme de construction compatible avec le SCoT(au maximum 144 unités pour les 12 prochaines années), cohérent avec l'objectif démographique de 300 habitants supplémentaires. (taille moyenne des ménages à Tencin = 2.5).

La répartition estimative du programme global de logements sera la suivante:

- 60 logements sur le secteur de l'ancienne scierie).
- 16 logements sur le secteur des Béalières.
- 14 logements sur le secteur En Gallant.)
- 16 logements sur le secteur le Martinet
- le reste (38 logements environ) dans les dents creuses des zones urbaines et dans la rénovation des bâtiments vacants.

Le PLU présente une capacité théorique globale d'environ 144 logements. Sachant que la commune n'a pas la main mise sur le devenir des dents creuses, une rétention foncière de 50% est appliquée sur les secteurs non couverts par les OAP.



Pôles stratégiques de densification



Le PLU assure une mixité sociale permettant à tous d'habiter le village. Un objectif de 20% de logements sociaux est fixé pour chaque OAP et dans toutes les opérations de plus de 4 logements.



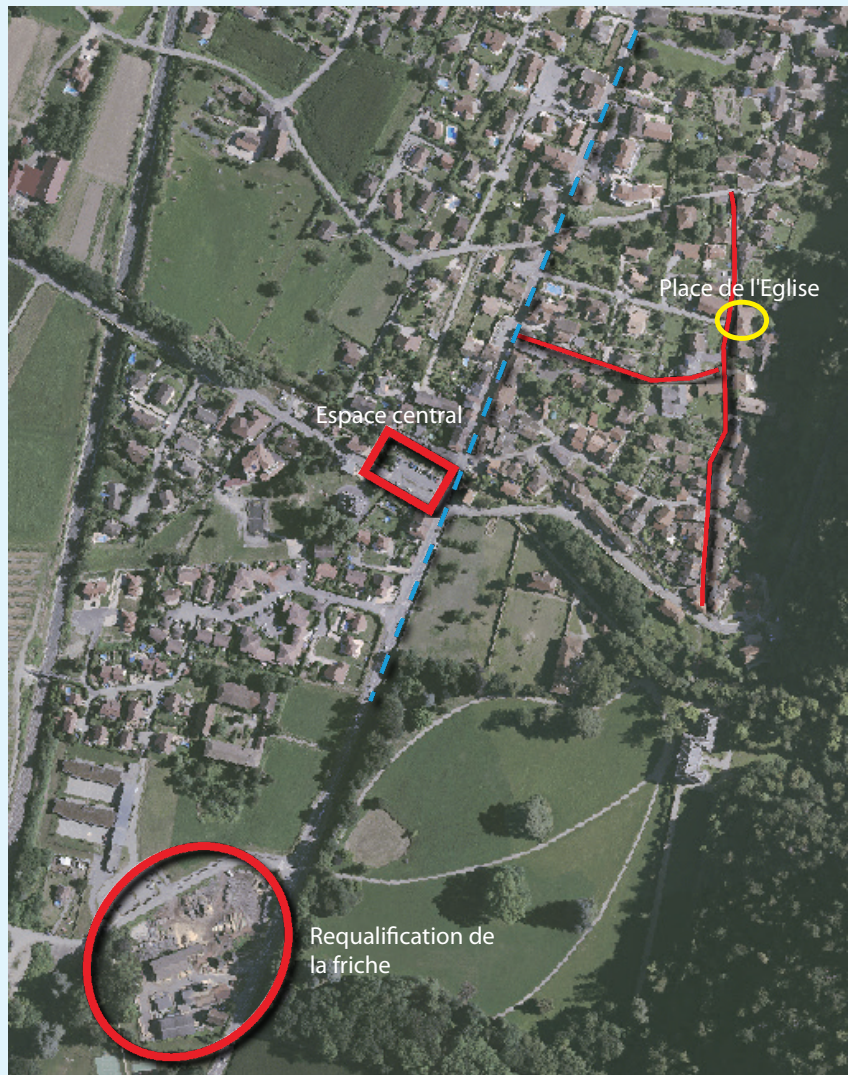
RENFORCER LE COEUR DE VILLAGE

La situation :

La commune ne dispose pas d'un réel centre de village et la rue principale, très passante manque d'attractivité.
Le centre ancien est en cours de réhabilitation.

L'objectif :

- ▶ Imaginer un espace central en face de la mairie
- ▶ Requalifier le site de l'ancienne scierie en y créant un espace mixte logements/services
- ▶ Accompagner la requalification de la rue principale (façade, question des commerces vacants...).



RÉPONDRE AUX BESOINS EN MATIÈRE D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS

La situation :

La commune dispose d'une salle polyvalente d'une capacité d'environ 125 personnes au coeur du village, à proximité immédiate d'habitations.

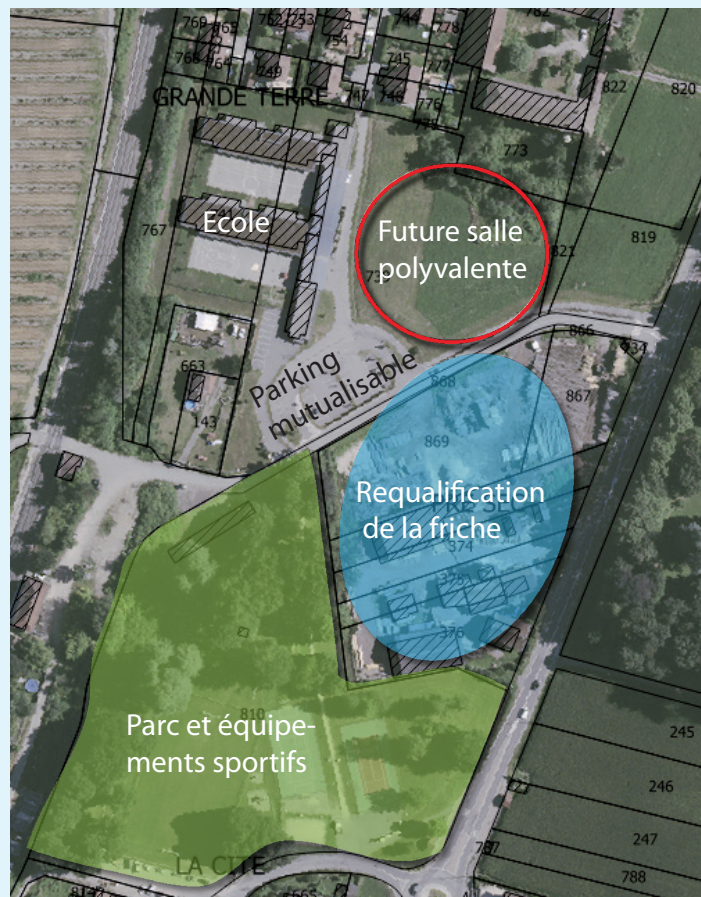
L'objectif :

► Créer une nouvelle salle polyvalente d'une capacité supérieure et éloignée des habitations.

Le secteur retenu se trouve entre l'école et l'ancienne scierie.

Le choix de ce secteur permettrait :

- de mutualiser le parking de l'école
- de faciliter l'utilisation de la salle polyvalente par l'école
- de créer un pôle d'équipements publics avec le parc, l'école, les équipements sportifs et la salle polyvalente.



GARANTIR UN ACCÈS PERFORMANT AUX TECHNOLOGIES NUMÉRIQUES POUR RESTER CONNECTÉ AUX AUTRES TERRITOIRES

L'intervention du Département en matière de haut et très haut débit ne relève pas d'une compétence obligatoire. Cependant, au regard des enjeux identifiés, le Département a entrepris d'apporter une réponse à la problématique « zones blanches ADSL ».

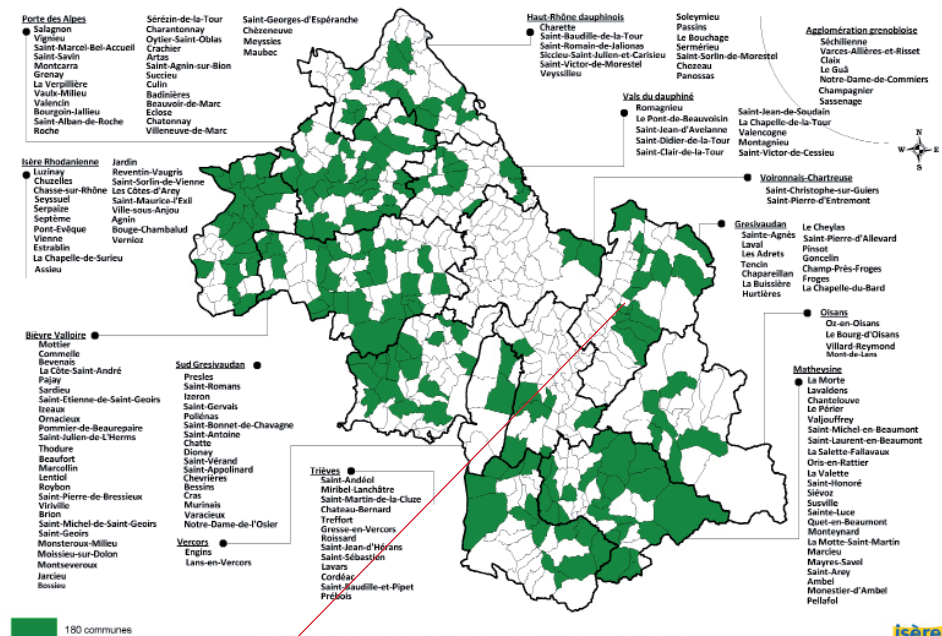
L'action Départementale s'inscrit en deux temps :

- A court terme : proposer aux communes affectées par des « zones blanches ADSL » une solution d'accès à Internet haut débit efficace et rapide à mettre en œuvre ;
- A moyen terme : définir la stratégie et les conditions d'un équipement très haut débit du département à partir des infrastructures existantes, ainsi que des initiatives privées et publiques en cours.

Le Département a entrepris en 2008 d'apporter une réponse à la problématique « zones blanches ADSL » qui impactait près de 8 000 lignes téléphoniques (1,5 % des lignes de l'Isère) et affectait plus du tiers des communes iséroises.

L'intervention Départementale consiste par le biais d'un marché de service de fournir aux communes qui le souhaite (183 communes initialement ciblées) un accès Internet à haut débit (4 Mo) par la mise en œuvre d'une solution hertzienne (Wifi).

Périmètre d'intervention du projet " wi-fi " au 22/02/2012



La commune de Tencin ne fait pas partie du périmètre d'intervention «wi-fi» du Conseil Départemental



3- SOUTENIR UNE ÉCONOMIE DURABLE



CONSERVER UNE AGRICULTURE VIVANTE

La situation :

La commune compte encore 2 exploitations (à titre principal) sur son territoire, tournées vers l'arboriculture (noix).

L'objectif :

Consciente du potentiel que représente le secteur agricole tant d'un point de vue économique que paysager, la commune souhaite soutenir une agriculture respectueuse de l'environnement et valoriser les productions locales :

- ▶ Protéger les terrains agricoles d'un développement trop important et non cohérent de l'urbanisation.
- ▶ Maintenir la vocation agricole des terrains actuellement exploités.
- ▶ Garantir la cohérence du foncier agricole : accessibilité, continuité (éviter le morcellement...).
- ▶ Maintenir l'existence des chemins ruraux nécessaires à l'exercice de l'activité agricole.
- ▶ Veiller à une bonne intégration notamment architecturale des bâtiments, agricoles ou autres, dans la zone rurale.



FAVORISER L'IMPLANTATION D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET COMMERCIALES COMPATIBLES AVEC LE CARACTÈRE DU VILLAGE.

La situation :

Le centre bourg concentre actuellement les quelques commerces et services présents sur la commune. La commune de Tencin ne jouit pas d'une offre en commerces et services satisfaisante au regard de l'évolution démographique envisagée pour les années à venir.

L'objectif :

► Assurer la pérennité des commerces au centre du chef-lieu

L'objectif du PLU est de maintenir les commerces existants afin de préserver l'attractivité et la dynamique du village. Le renforcement du nombre de logement à proximité du coeur de village est une des conditions du maintien d'une activité commerciale.

► Permettre l'accueil de nouvelles activités

Afin de permettre un développement économique raisonné, le PLU donne la possibilité aux activités économiques et artisanales de s'implanter en zone «U» à condition qu'elles soient de petite taille et qu'elles ne présentent pas de nuisances pour le voisinage.

► Base nautique

Une base nautique est installé sur la commune.
Le PLU vise au maintien et au développement de cette activité pérenne.

