



TENCIN

PLAN LOCAL D'URBANISME

1.1- RAPPORT DE PRÉSENTATION

Projet arrêté
par délibération
en date du :

23 octobre 2018

Projet approuvé
par délibération
en date du:

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



SOMMAIRE

1 ^{ÈRE} PARTIE - PRÉSENTATION DE LA COMMUNE	page 1
1-1- Les structures administratives	page 4
1-2- Les documents supra-communaux	page 4
2 ^{ÈME} PARTIE- DIAGNOSTIC COMMUNAL	page 5
2-1- Conclusions et perspectives du diagnostic	page 6
2-1-1- La démographie et le logement	page 6
2-1-2- L'activité économique	page 6
2-1-3- Les déplacements et le stationnement	page 6
2-1-4- Les équipements publics	page 7
2-1-5- Le patrimoine bâti	page 7
2-2- Bilan de la consommation d'espace	page 8
2-2-1- Bilan de la consommation de l'espace de ces 10 dernières années (2009-2018)	page 8
2-2-2- Usage des terrains avant construction	page 10
2-2-3- Bilan de la consommation d'espace depuis l'approbation du SCoT	page 11
2-3- Bilan du PLU de 2006	page 12
2-3-1- Historique du PLU en vigueur	page 12
2-3-2- Zones résiduelles du PLU de 2006	page 12
2-4- Capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis	page 14
2-4-1- Capacité de densification dans l'enveloppe urbaine	page 14
2-4-2- Capacité de mutation du bâti	page 15
2-5- Analyse de l'état initial de l'environnement	page 16
2-5-1- Milieu humain	page 16
2-5-2- Milieu physique	page 24
2-5-3- Les écosystèmes et milieux naturels	page 31
2-5-4- Analyse paysagère	page 52
3 ^{ÈME} PARTIE- CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD, LES OAP ET LE RÈGLEMENT	page 71
3-1- Exposés des choix retenus pour établir le PADD	page 72
3-1-1- Préserver un cadre de vie de qualité	page 72
3-1-2- Maintenir l'attractivité de la commune	page 74
3-1-3- Soutenir une économie durable	page 78
3-2- Justification des orientations d'aménagement et de programmation	page 79
3-2-1- OAP n°1 : En Gallant	page 80
3-2-2- OAP n°2 et 3 : Les Béalières	page 81
3-2-3- OAP n°4 : Le Martinet	page 82
3-2-4- OAP n°5 : Pré Sec	page 83
3-3- Justification du règlement	page 84
3-3-1- Les zones urbaines	page 84
3-3-2- Les zones à urbaniser	page 85
3-3-3- Les zones agricoles	page 85
3-3-4- Les zones naturelles	page 85
3-3-5- Justification des autres éléments du plan	page 86
3-3-6- Bilan des surfaces du PLU	page 88



3-4- Articulation du PLU avec les documents d'urbanisme et les plans et programmes	page 89
3-4-1- Le SCoT de la région urbaine de Grenoble	page 89
3-4-2- Le SDAGE Rhône-Méditerranée	page 92
3-4-3- Le PGRI Rhône Méditerranée	page 93
3-4-4- Le Schéma Régional Climat Air Energie Rhône Alpes	page 94
4^{ÈME} PARTIE – EXPOSÉ DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉ AU PLU	page 95
4-1- Évolution du plan de zonage	page 96
4-1-1- Les terrains retirés du secteur constructible	page 98
4-1-2- Les terrains ajoutés au secteur constructible	page 98
4-1-3- Récapitulatif des zones	page 102
4-2- Évolution réglementaires	page 104
4-2-1- Évolution réglementaire de la zone U	page 105
4-2-2- Évolution réglementaire de la zone AU	page 105
4-3- Capacité d'urbanisation du PLU	page 106
4-3-1- Calcul global	page 106
4-3-2- Calcul du potentiel du PLU selon le SCoT	page 108
5^{ÈME} PARTIE – INDICATEURS DE SUIVI D'APPLICATION DU PLAN	page 109
ANNEXE AU RAPPORT DE PRÉSENTATION	
1-1- Études dont résulte les choix d'urbanisme	



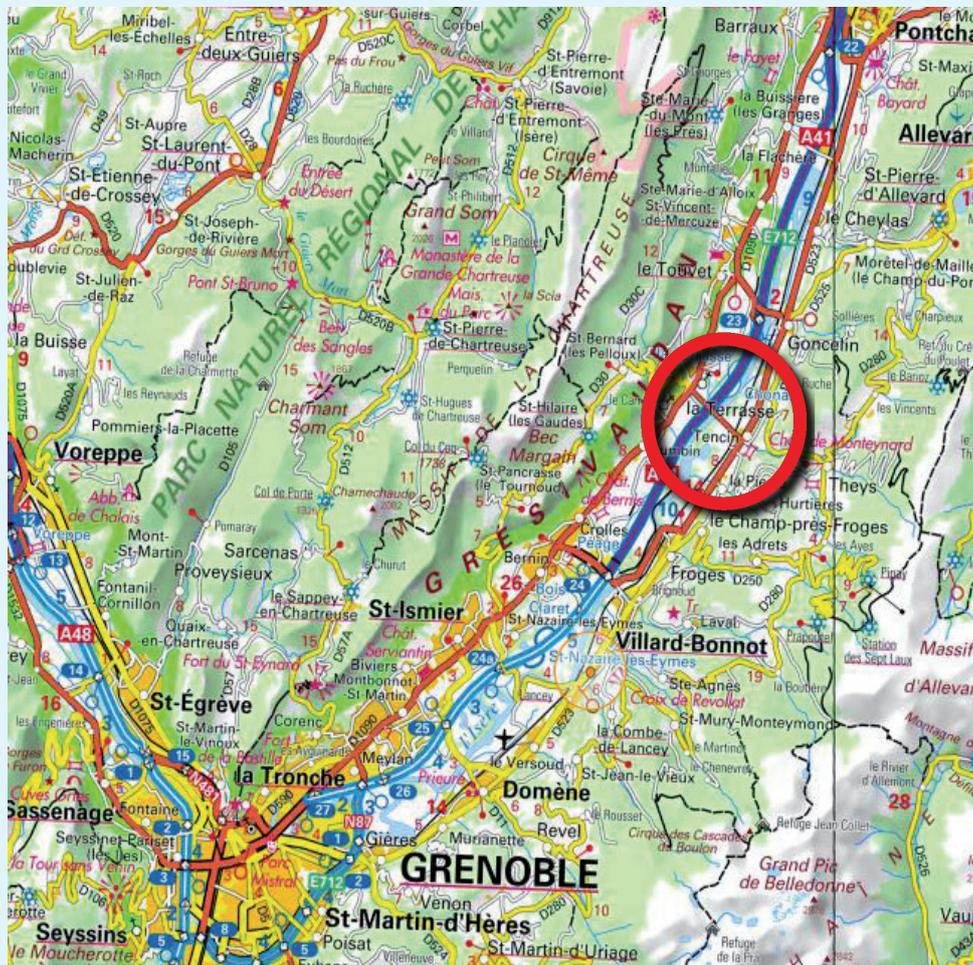
1ÈRE PARTIE - PRÉSENTATION DE LA COMMUNE



Tencin est situé dans la vallée du Grésivaudan au pied de la chaîne de Belledonne, à 25 kilomètres de Grenoble et 38 kilomètres de Chambéry, sur la rive gauche de l'Isère.

Les communes limitrophes sont La Terrasse, Goncelin, Theys, Hurières et La Pierre.

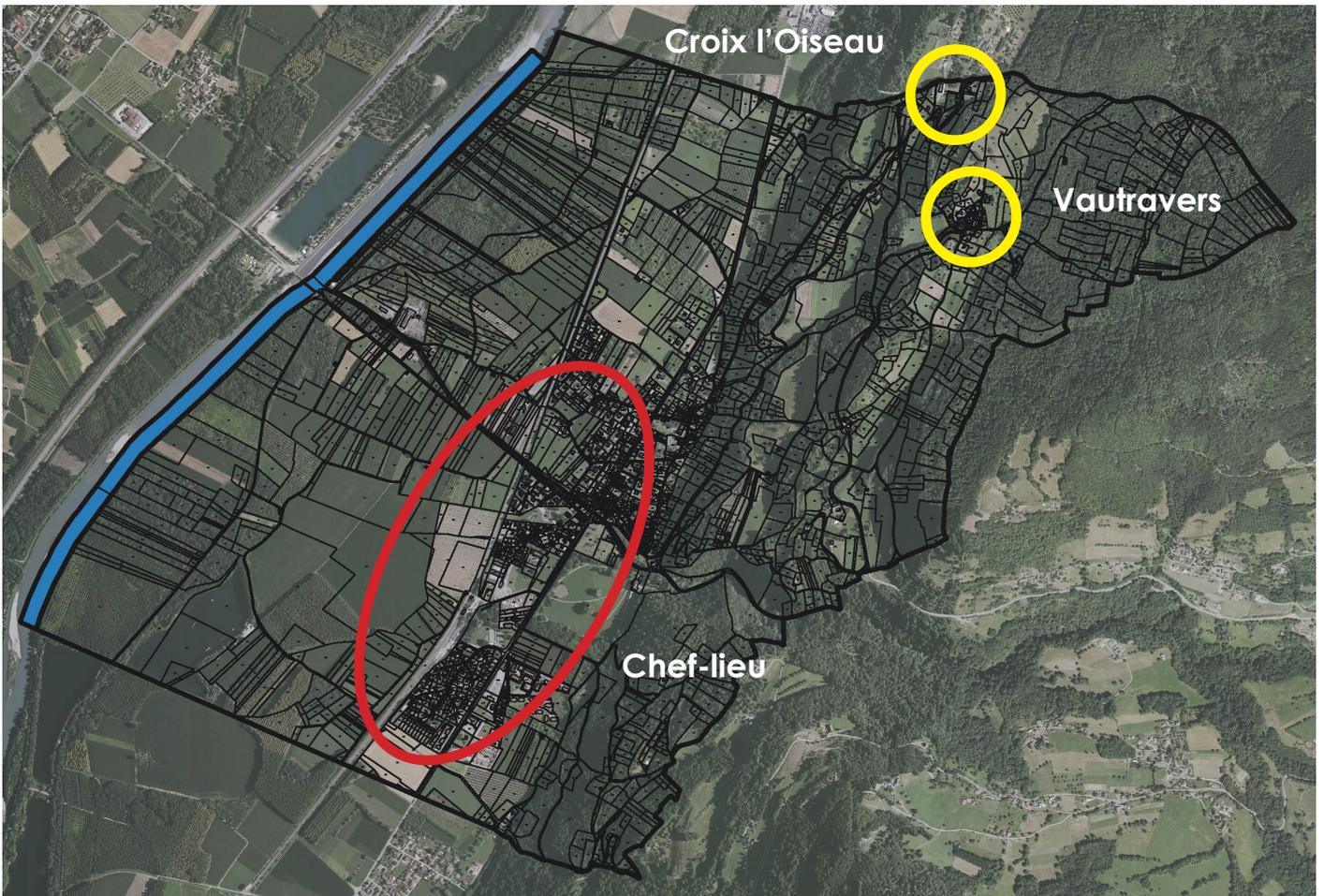
La commune appartient au canton de Goncelin et à la communauté de communes du Pays du Grésivaudan.



La commune s'étage entre 229 et 1 116 mètres d'altitude et s'étend sur une superficie de 6,8 km².



La commune est composée du chef-lieu et de deux hameaux.



1.1

LES STRUCTURES ADMINISTRATIVES

La commune adhère à 3 structures intercommunales ((le détail est présenté dans le document «1-1- Annexe au Rapport de présentation»)) :

- **la communauté de communes du Grésivaudan** : elle regroupe 46 communes et a des compétences dans 9 domaines : économie et emploi, action sociale, environnement, mobilité, aménagement du territoire, collecte et traitement des déchets, culture, sports et promotion du tourisme.
- **le Syndicat Intercommunal du Bréda et de la Combe de Savoie (SIBRECSA)** : il gère la collecte et le traitement des déchets pour 47 communes.
- **le Syndicat Mixte des Bassins Hydrauliques de l'Isère (SYMBHI)** : il regroupe 30 communes et porte de grands projets d'aménagement sur les rivières Isère et Romanche pour la protection contre les inondations et la préservation des milieux naturels liés à l'eau.

1.2

LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

Le PLU de Tencin doit prendre en compte les orientations prescrites par 3 documents supra communaux (le détail est présenté dans le document «1-1- Annexe au Rapport de présentation»).

- **Le SCoT de la région urbaine de Grenoble** approuvé le 19 décembre 2011. Il couvre 268 communes.
- **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée (SDAGE)** : au niveau communal, il préconise de réaliser, dans les études préalables aux documents d'urbanisme, un recensement des zones humides et des corridors boisés le long des cours d'eau.
- **Le Programme Local de l'Habitat (PLH)** : approuvé le 18 février 2013, il couvre l'ensemble de la communauté de communes du Grésivaudan.



2ÈME PARTIE - DIAGNOSTIC COMMUNAL



2.1

CONCLUSIONS ET PROSPECTIVES DU DIAGNOSTIC

Le détail des études est présenté dans le document «1-1- Annexe au Rapport de présentation».

■ 2-1-1- LA DÉMOGRAPHIE ET LE LOGEMENT

La croissance démographique s'est accélérée de manière importante depuis les années 2000.

Le nombre d'appartements a plus que triplé en cinq ans (2010-2015) tandis que le nombre de logements individuels est resté globalement stable. Cette évolution peut s'expliquer par l'arrivée sur la commune d'un nombre important de jeunes ménages comme le montre la répartition par tranches d'âge de la population.

L'enjeu du PLU serait donc de maintenir cette dynamique tout en répondant aux besoins de la part de population vieillissante.

■ 2-1-2- L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

Bien que le bassin d'emploi se trouve plus vers la région grenobloise, la commune compte un certain nombre d'activités ainsi que des commerces et services de proximité.

L'agriculture est encore bien présente dans la plaine et sur les coteaux.

Le PLU doit veiller à la protection de l'activité agricole, au maintien des autres activités présentes et au développement de nouvelles activités pour maintenir l'attractivité de la commune tout en évitant sa transformation en «cité dortoire».

■ 2-1-3- LES DÉPLACEMENTS ET LE STATIONNEMENT

La commune est facile d'accès grâce à la proximité de l'autoroute A 41 qui relie Grenoble à Genève et est desservie par les transports en commun.

L'offre de stationnements publics est plutôt satisfaisante autour des différents pôles d'équipements (centre-bourg, salle polyvalente ...).

Concernant les déplacements doux, le maillage des cheminements internes et la sécurisation des points noirs (traversée des voies principales) constituent l'un des enjeux du PLU.

La commune ne compte aucun aménagement à l'heure actuelle. Il existe cependant un projet de piste cyclable le long de la voie ferrée, entre la gare et la commune de La Terrasse.



■ 2-1-4- LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

L'offre de services publics est diversifiée et globalement adaptée aux besoins de la population.

La commune aurait besoin d'une nouvelle salle polyvalente.

■ 2-1-5- LE PATRIMOINE BÂTI

La commune compte de nombreux bâtiments présentant un intérêt patrimonial.

Ces bâtiments font partie intégrante du cadre de vie et participent à l'attractivité de la commune.

Le PLU doit veiller à leur protection.

