

3^{ÈME} PARTIE - CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD, LES OAP ET LE RÉGLEMENT



3.1

EXPOSÉ DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD

Le projet politique de la commune vise 4 objectifs :

- 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,
- améliorer la gestion des mobilités, notamment en ce qui concerne les mouvements pendulaires, les déplacements collectifs et les liaisons piétonnes entre les hameaux.

Pour atteindre ces objectifs, la commune met en place des actions dans 3 domaines :

- le cadre de vie,
- l'attractivité de la commune,
- l'économie.

■ 3-1-1- PRÉSERVER UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ

- 3-1-1-1- Préserver les éléments caractéristiques du paysage et protéger les espaces naturels

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

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.
- Protéger les arbres et jardins constitutifs du cadre de vie dans le centre du village.



- 3-1-1-2- Valoriser le patrimoine architectural

Comme présenté dans le document 1-1- Annexe au rapport de présentation, la commune, dispose d'un patrimoine bâti et d'un petit patrimoine (murs, lavoirs...) de qualité.

Afin de protéger ce patrimoine, la commune a :

- repéré tous les éléments patrimoniaux sur le plan de zonage et les protège par l'application de l'article L151-19 du CU ;
(rappel de l'article L151-19 : «*Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.[...]*»)
- défini des prescriptions architecturales dans le règlement des différentes zones ;
- protégé les jardins et parcs liés à ce patrimoine ;
- défini dans le secteur patrimonial les secteurs dans lesquels les constructions seront autorisées.

Bien qu'elle souhaite protéger son patrimoine, la commune ne désire pas interdire l'architecture contemporaine. Celle-ci pourra s'exprimer dans le cadre de la Haute Qualité Environnementale en respectant les prescriptions architecturales prévues dans le règlement écrit.

- 3-1-1-3- Développer un réseau de déplacements alternatifs

La commune vise 3 objectifs :

- Maintenir et développer le réseau de déplacements doux en menant une réflexion sur les cheminements piétons entre le pôle de développement du sud de la commune et le centre village et en finalisant la piste cyclable n cours de réalisation entre la Pierre et Tencin et son extension jusqu'à Goncelin.
- Engager une réflexion pour la réouverture de la gare SNCF qui prévoit une réhabilitation de la gare ainsi que la création d'un parking relais.
- Réaliser des parkings relais afin de répondre aux besoins de la population. Environ 25 places font défaut. Deux secteurs sont étudiés pour répondre à cette demande : sous le mur du château et vers l'OAP de Pré Sec.



■ 3-1-2- MAINTENIR L'ATTRACTIVITÉ DE LA COMMUNE

- 3-1-2-1- Maîtriser la croissance démographique pour préserver les équilibres communaux

La commune a connu une croissance continue depuis 1990 avec une nette accélération à partir des années 2000 (cf document 1-1- Annexe au rapport de présentation).

A partir de ce constat, trois hypothèses de croissance démographique peuvent être envisagées sur la durée de vie du PLU (12 ans) :

- **une hypothèse haute** : la croissance se maintient à son plus haut niveau, autour de 8% par an comme pendant la période 2000-2015 :
 $2\,250 * 96\% \approx 4\,410$ habitants soit environ 2 160 habitants supplémentaires.
- **une hypothèse médiane** : la croissance démographique diminue pour revenir autour des 3,5% par an comme sur la période 1999-2010 :
 $2\,250 \text{ habitants} * 42\% \approx 3.200$ habitants soit environ 950 habitants supplémentaires.
- **une hypothèse basse** : la croissance démographique est contenue autour de 1,1% par an :
 $2\,250 \text{ habitants} * 14\% \approx 2.550$ habitants soit environ 300 habitants supplémentaires.

Afin de maintenir les équilibres du fonctionnement communal et d'être compatible avec le SCOT, la commune souhaite contenir le rythme de croissance démographique et retient donc l'hypothèse de croissance basse. Il s'agirait d'accueillir environ 300 habitants supplémentaires au cours des 12 prochaines années. Soit une croissance d'environ 1,1% par an. La population passerait d'environ 2.250 habitants en 2020 (population estimée) à environ 2 550 habitants à l'horizon 2032.

La prospective de croissance démographique retenue pour le PLU est certes supérieure à la moyenne départementale (0.8% par an), mais nettement inférieure à la croissance qu'a connue la commune depuis 20 ans. Par ailleurs, cette prévision résulte de l'application des données du SCOT : 144 logements * 2,1 (taille moyenne des ménages) = environ 300 habitants. Cette donnée, ramenée à la population estimée en 2020, projette une croissance de l'ordre de 1.1%/an.

Estimation des besoins en logements :

La commune compte une population estimée à 2.250 habitants en 2020

Le SCoT autorise la réalisation de 6 logements au plus pour 1 000 habitants par an. La commune a donc la possibilité de réaliser 12 logements par an.



Le PLU prévoit donc la réalisation d'au plus 144 logements pour sa durée prévisionnelle (12 ans).

Estimation des besoins en surface constructible :

Le SCoT détermine la répartition des logements (40% de logements individuels et 60% de logements collectifs) et les surfaces par logement (700 m² par logement individuel et 350 m² par logement collectif) :

- 40% de 144 logements = 66 * 700 m² = 40.320 m²
- 60 % de 144 logements = 100 * 350 m² = 30.240 m²

Soit un total d'environ 7,1 hectares auxquels ont ajouté les 50% de rétention foncière autorisée par le SCOT.

Le PLU doit donc avoir un potentiel urbanisable qui ne dépasse pas 10.6 hectares

Répartition estimative du programme global de construction :

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

- 3-1-2-2- Lutter contre l'étalement urbain et limiter la consommation d'espace à bâtir pour ne pas dégrader l'environnement agricole et naturel.

Afin 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 au alentours de 8 hectares le potentiel urbanisable du PLU (contre près de 14 dans le PLU de 2006). Cette surface est suffisante pour répondre aux objectifs démographiques de la commune et de densification du SCoT.

- 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, quelques extensions urbaines sont prévue pour environ 2.5 hectares.



- 3-1-2-3- Diversifier l'offre de logement pour permettre à toutes les générations et toutes les catégories sociales de pouvoir habiter le village.

La commune compte 119 logements sociaux. Le PLH fixe un objectif de production de 138 logements sur la durée du PLH (2013-2018) dont 36 logements locatifs sociaux.

Afin de permettre de répondre à cet objectif, un pourcentage de 20% de logements sociaux est fixé pour chaque OAP et dans toutes les opérations de plus de 4 logements.

- 3-1-2-4- Renforcer le coeur de village

La commune ne dispose pas d'un réel centre de village et la rue principale, très passante manque d'attractivité.

L'objectif affiché par la commune est triple :

- imaginer un espace central en face de la mairie afin de créer un espace de vie et d'échanges ;
- requalifier le site de l'ancienne scierie en y créant un espace mixte logements/services pour redonner vie à un site à l'abandon ;
- accompagner la requalification de la rue principale (façade, question des commerces vacants...) pour améliorer le cadre de vie et l'attractivité de cette rue qui concentre une grande partie des commerces.



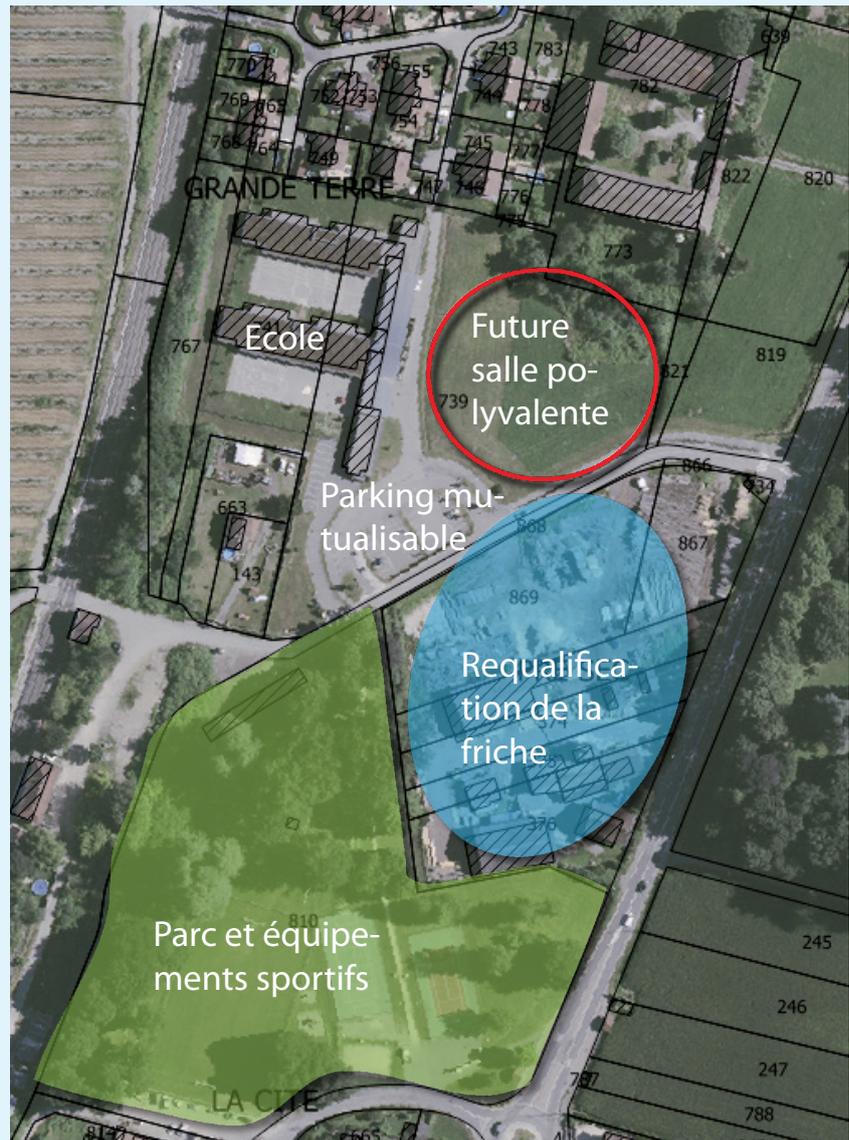
- 3-1-2-5- Répondre aux besoins en matière d'équipements publics

La commune a besoin d'une nouvelle salle polyvalente pour remplacer celle existante, de petite capacité et à proximité immédiate d'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.



- 3-2-6- 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».

■ 3-1-3- SOUTENIR UNE ÉCONOMIE DURABLE

- 3-1-3-1- Conserver une agriculture vivante

La commune compte encore 2 exploitations agricoles.

Afin de préserver cette activité qui participe à l'économie communale et au cadre de vie (gestion du paysage), la commune souhaite :

- Protéger les terrains agricoles d'un développement trop important et non cohérent de l'urbanisation en n'autorisant aucune extension des zones urbaines.
- Maintenir la vocation agricole des terrains actuellement exploités en les protégeant par un zonage en «A».
- 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.

- 3-1-3-2- Favoriser l'implantation d'activités économiques et commerciales compatibles avec le caractère du village

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.

Pour assurer la pérennité des commerces au centre du chef-lieu, la commune compte sur le renforcement du nombre de logement à proximité. La rénovation de la rue principale devrait aussi jouer sur le maintien des commerces existant et devrait permettre d'en attirer de nouveaux.

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.

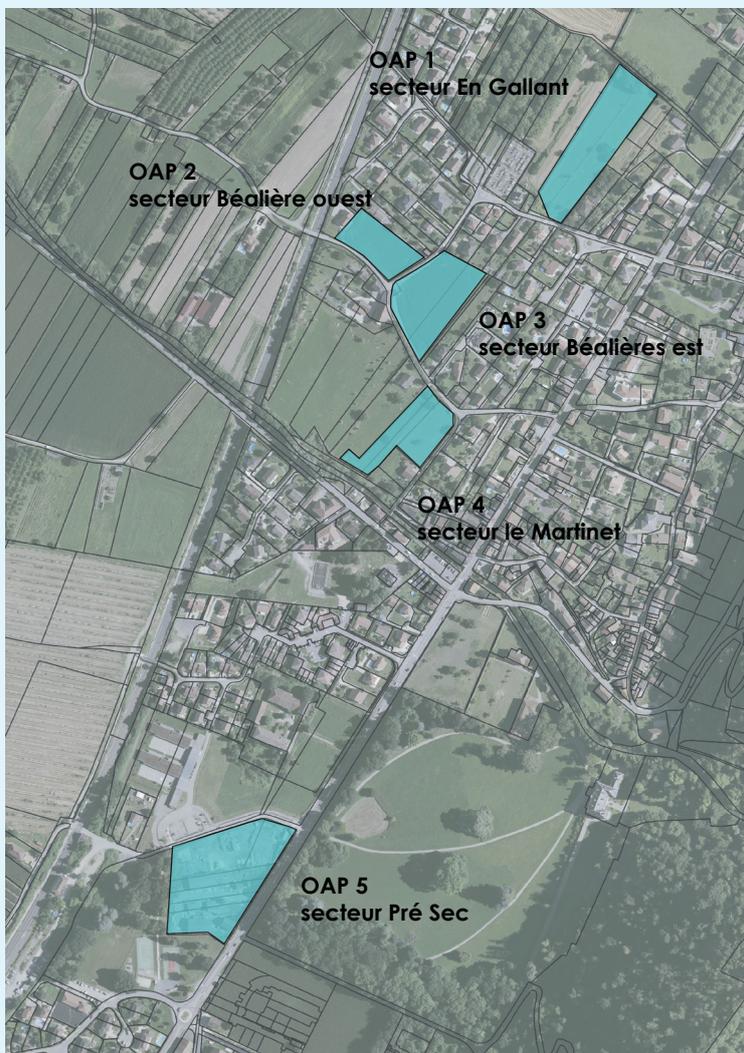
Le PLU donne la possibilité de requalifier l'ancienne porcherie située dans le secteur du Pré du Ruisseau. Ce secteur, éloigné des habitations, permettrait l'implantation d'activités nuisantes.



3.2

JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le PLU compte 5 OAP pour de l'habitat situées dans les secteurs présentant un potentiel de développement.



Localisation des secteurs couverts par des OAP

	Dénomination	Surface du secteur destinée aux programmes de logements	Nombre de logements estimé	Densité (logt/ha)	Part minimale des logements sociaux	Nbre de logts sociaux
OAP 1	En Gallant	8 500	14	17	20%	4
OAP 2	Les Béalières Ouest	3 600	5	14	20%	1
OAP 3	Les Béalières Est	7 000	10	14	20%	2
OAP 4	Le Martinet	5 000	16	32	20%	3
OAP 5	Prés Sec	13 200	60	46	20%	9
TOTAL		37 300	105	28		19



■ 3-1-1- OAP 1 : EN GALLANT

Situé en extension du quartier En Gallant, le secteur , d'environ 8 500 m², est destiné à recevoir de l'habitat individuel groupé afin de s'insérer au tissu urbain existant composé de maisons individuelles.

Éléments de programmation : 14 logements sous forme de maisons groupées. La hauteur des bâtiments est limitée à R+1+attique en cohérence avec les volumes des bâtisses avoisinantes.

Afin de conserver une trame verte semblable à celle du vieux village, des espaces verts sont prévus et les arbres existants, en bonne santé, seront conservés.



Schéma de principe de composition urbaine, sans valeur réglementaire



■ 3-1-2- OAP 2 ET 3 : LES BÉALIÈRES

L'urbanisation de ces secteurs permettra de réaliser une continuité urbaine dans le quartier et marquera la limite avec la zone agricole, séparée de la future zone d'urbanisation par la rue des Béalières.

Le site est destiné à recevoir de l'habitat individuel groupé afin de s'insérer au tissu urbain existant composé de maisons individuelles.

Éléments de programmation : 10 logements sur l'OAP 2 et 5 sur l'OAP 3 sous forme de maisons groupées et de petit collectif.

La hauteur des bâtiments est limitée à R+1+attique pour les maisons groupées et de R+2+attique pour le petit collectif, en cohérence avec les volumes des bâtisses avoisinantes.

Afin de conserver une trame verte semblable à celle du vieux village, des espaces verts sont prévus et les arbres existants, en bonne santé, seront conservés.

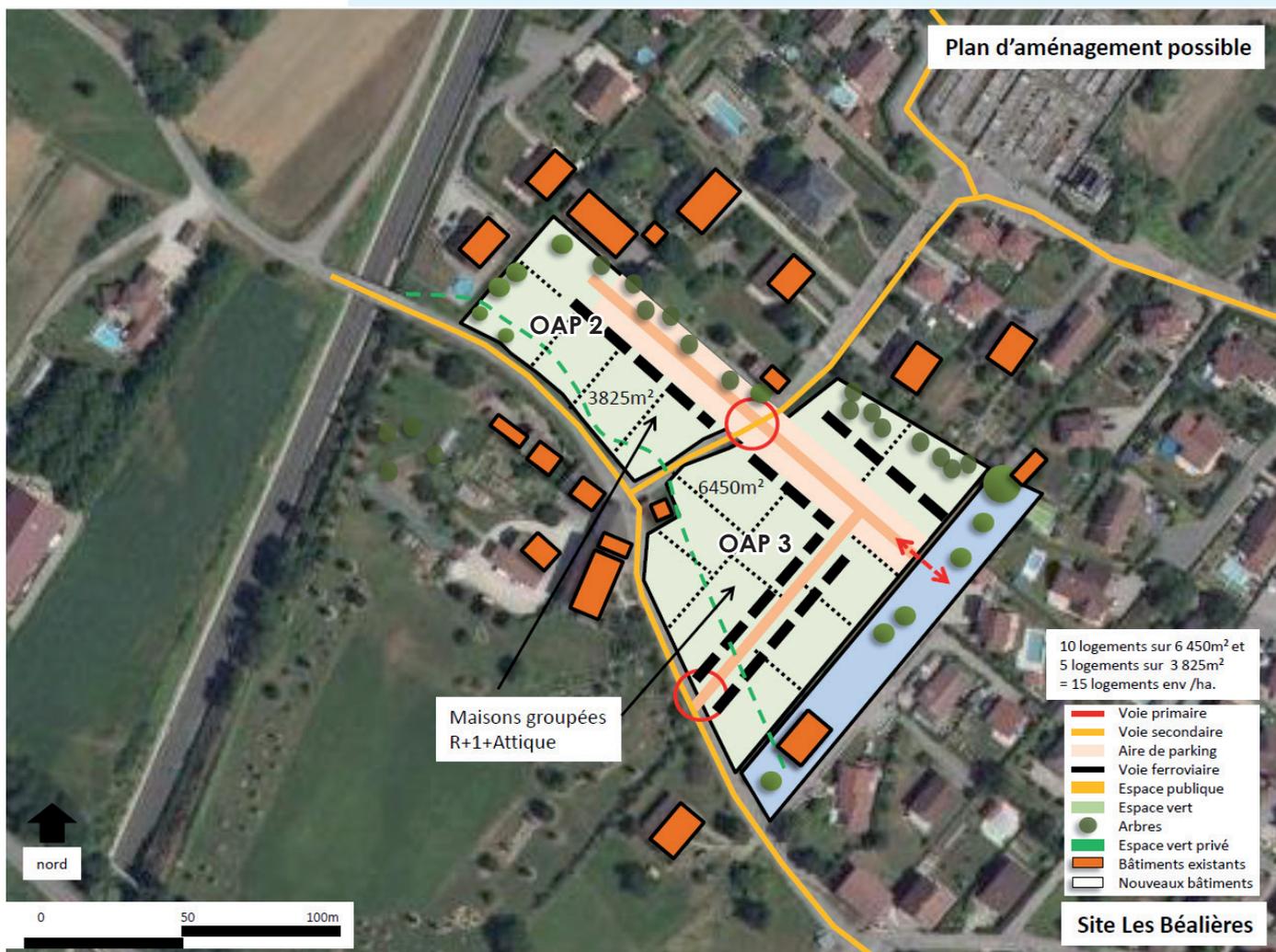


Schéma de principe de composition urbaine, sans valeur réglementaire



■ 3-1-3- OAP 4 : LE MARTINET

Le secteur est une «dent creuse» située entre la rue des Béalières et la rue du Martinet.

Éléments de programmation : 16 logements sous forme de maisons groupées ou de petits collectifs.
La hauteur des bâtiments est limitée à R+1+attique, en cohérence avec les volumes des bâtisses avoisinantes.

Afin de conserver une trame verte semblable à celle du vieux village, des espaces verts sont prévus et les arbres existants, en bonne santé, seront conservés.

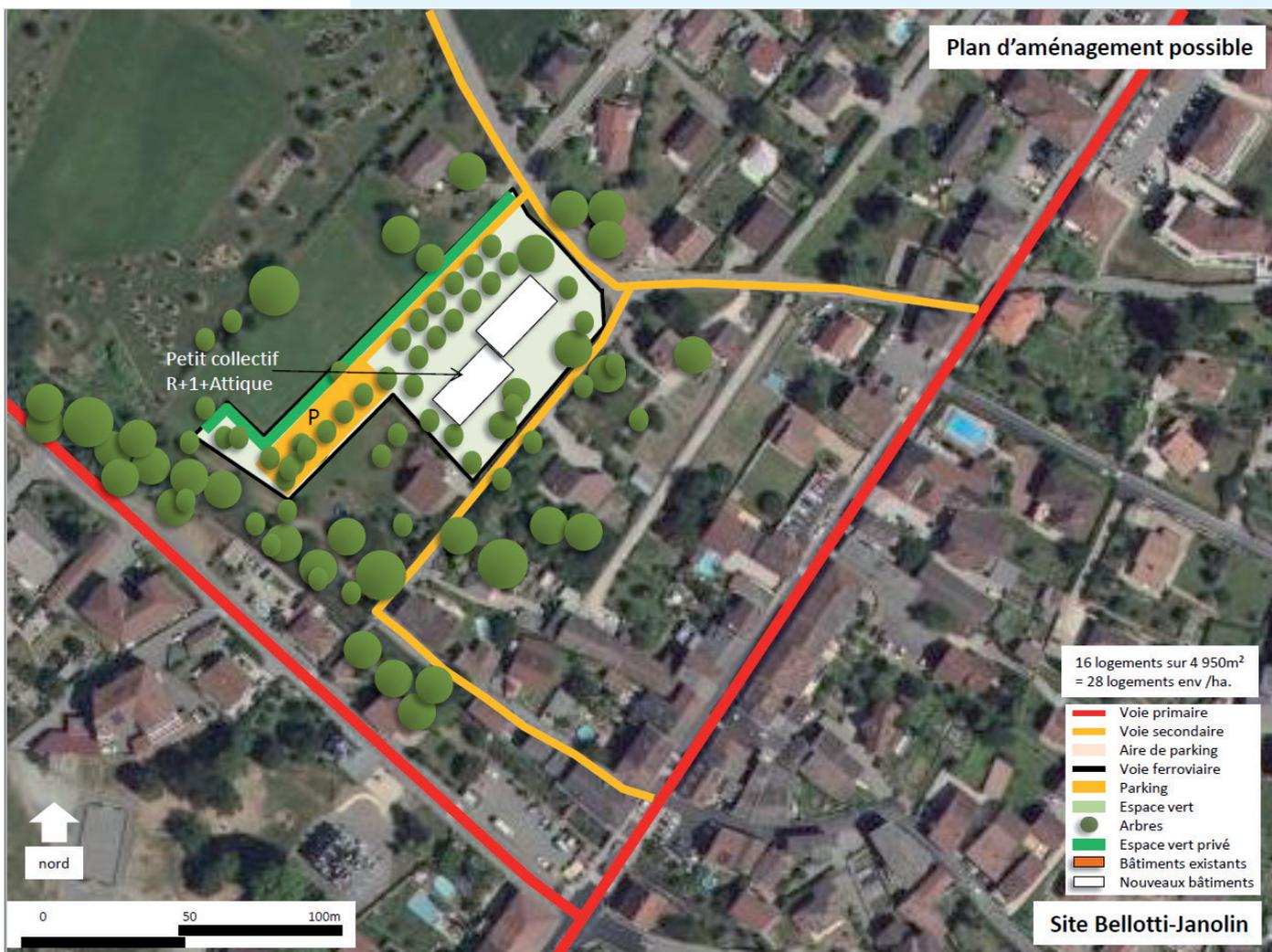


Schéma de principe de composition urbaine, sans valeur réglementaire



■ 3-1-4- OAP 5 : PRÉ SEC

Le secteur est situé en face du château, entre l'avenue du Grésivaudan et le secteur de l'école et du parc publique.

Le site est actuellement occupé en partie par une ancienne scierie. L'opération permettra de requalifier un espace stratégique, actuellement laissé à l'abandon.

Éléments de programmation : 60 logements sous forme de petits collectifs. La hauteur des bâtiments est limitée à R+2+attique, en cohérence avec les volumes des bâtisses avoisinantes.

La proximité du parc du château, de l'autre côté de la route, oblige à une certaine qualité paysagère et architecturale de l'opération.

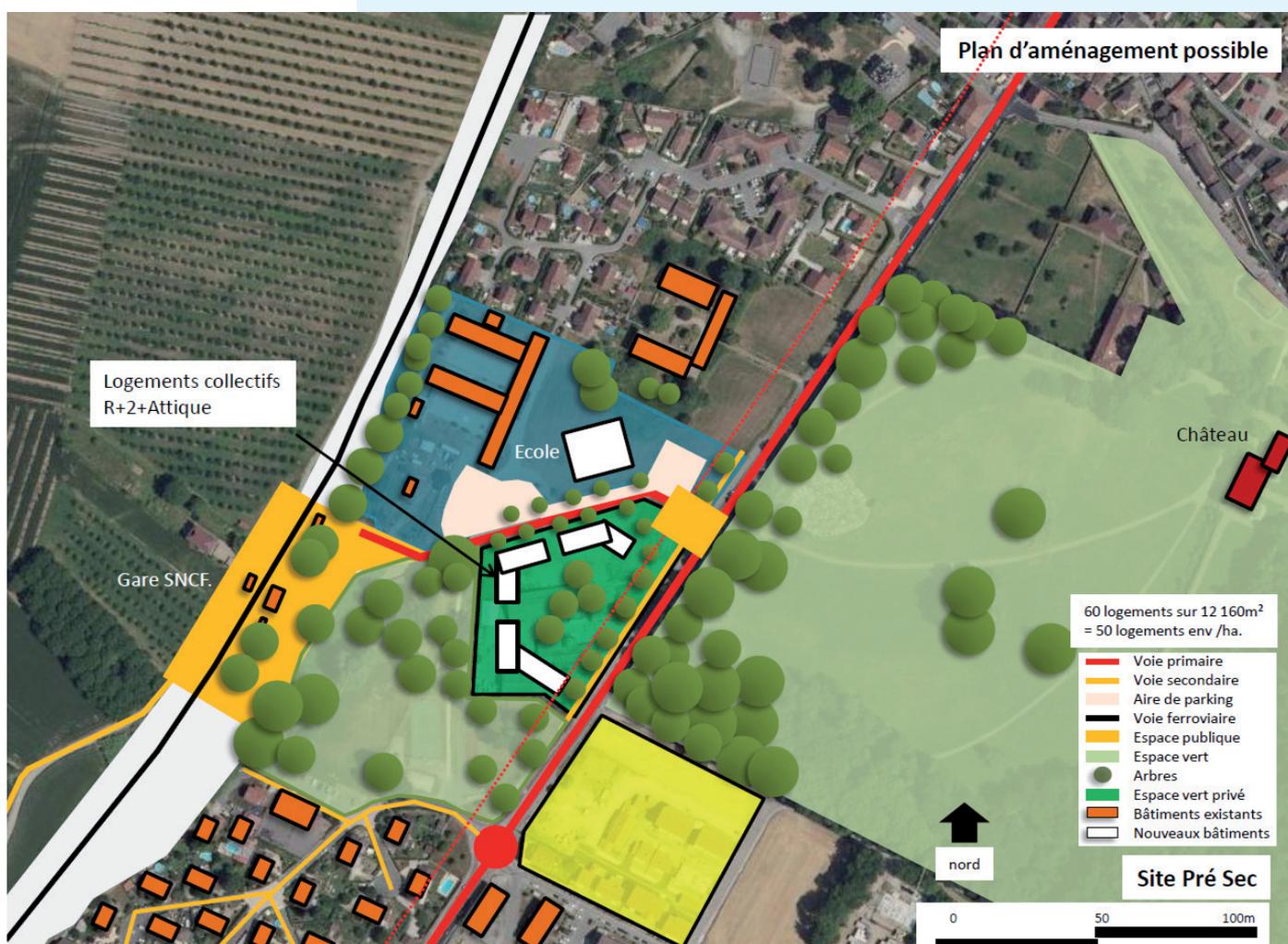


Schéma de principe de composition urbaine, sans valeur réglementaire



3.3

JUSTIFICATION DU RÈGLEMENT**■ 3-3-1- LES ZONES URBAINES**

La zone urbaine U correspond aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Elle compte 6 secteurs délimités en fonction du type d'habitat ou d'usage des terrains.

- **Ua** : secteur des noyaux urbains historiques (vieux village et hameaux).
Ce secteur présente les caractéristiques suivantes : constructions implantées sur ou à proximité des emprises publiques et des limites séparatives, parcelles de petite taille, coefficient d'emprise au sol élevé, hauteur des constructions modeste.

Ce zonage est appliqué à l'ensemble ancien du chef-lieu ainsi qu'au hameau de Vautravers.

Il ne reste que peu de surfaces constructible dans ces secteurs en raison d'une urbanisation ancienne et dense.

- **Ub** : secteur destiné à l'habitat collectif dense et aux activités de services et de commerces de proximité.

Ce secteur présente les caractéristiques suivantes : constructions implantées selon différents modes (parfois sur ou à proximité des emprises publiques, parfois avec un recul assez marqué) et selon un ordre discontinu (pas ou peu d'implantation sur les limites séparatives), parcelles de taille assez importante, coefficient d'emprise au sol moyennement élevé, hauteur importante des constructions.

Ce zonage regroupe le nouveau quartier de Cruzille et le secteur de Pré Sec, tous les deux au sud du centre du village.

Le secteur de Pré Sec fait l'objet d'une OAP.

- **Uc** : secteur destiné à de l'habitat individuel moyennement dense.

Ce secteur présente les caractéristiques suivantes : constructions implantées avec un recul assez marqué par rapport aux emprises publiques et aux limites séparatives, parcelles de taille intermédiaire, coefficient d'emprise au sol faible, hauteur faible des constructions.

- **Uf** : secteur des infrastructures ferroviaires.

Ce zonage est réservé à la ligne SNCF Chambéry-Grenoble qui traverse la commune du nord au sud.

- **Uep** : secteur destiné aux équipements publics.

Ce zonage englobe 2 secteurs : celui de la mairie et celui de l'école et des terrains alentours.

Les terrains autour de l'école permettront la création d'une nouvelle salle polyvalente (projet affiché dans le PADD).

- **Ui** : secteur destiné aux activités artisanales et commerciales.

La zone Ui, située au sud du chef-lieu accueille des activités artisanales et commerciales. Une parcelle est encore disponible pour accueillir une nouvelle activité.



■ 3-3-2- LES ZONES À URBANISER

Le PLU ne compte aucune zone à urbaniser.

■ 3-3-3- LES ZONES AGRICOLES

La protection des terres agricoles est un des objectifs affichés dans le PADD.

Pour aller dans ce sens, le règlement du PLU protège les espaces agricoles par un zonage en A.

Ainsi, la zone agricole A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Seules sont autorisées les constructions liées à l'activité agricole.

Les indices «-zh» correspondent aux zones humides situées dans la zone agricole. Dans ces secteurs, sont interdits tous les travaux, y compris les affouillements et exhaussements, le drainage, et toute installation ou construction, qui remettraient en cause le caractère humide de la zone et qui ne seraient pas compatibles avec une bonne gestion des milieux humides.

■ 3-3-4- LES ZONES NATURELLES

La zone naturelle et forestière N correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de :

- la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- l'existence d'une exploitation forestière ;
- leur caractère d'espaces naturels ;
- la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Cette zone comprend deux secteurs situés au sud ouest du territoire communal :

- **NI** : secteur de la base de loisirs du lac des Martelles.
- **Na** : secteur d'accueil de la clientèle de la base de loisirs du lac des Martelles.

Les indices «-zh» correspondent aux zones humides. Dans ces secteurs, sont interdits tous les travaux, y compris les affouillements et exhaussements, le drainage, et toute installation ou construction, qui remettraient en cause le caractère humide de la zone et qui ne seraient pas compatibles avec une bonne gestion des milieux humides.



■ 3-3-5- JUSTIFICATION DES AUTRES ÉLÉMENTS DU PLAN

Le règlement graphique localise ponctuellement des secteurs sur lesquels s'appliquent des prescriptions supplémentaires.

- 3-3-5-1- Les emplacements réservés

La plan du plus compte 2 emplacements réservés :

ER1 (environ 880 m²) pour permettre la création d'une voirie entre les quartier «Aux Glairons» et «En Gallant».

ER2 (environ 3 000 m²) pour la création d'un parking dans la zone Uep de Grande Terre vers l'école et la future salle polyvalente.

- 3-3-5-2- Les éléments à destination de la protection de l'environnement

- Les corridors écologiques

Le PLU identifie un corridor écologique qui traverse la commune d'est en ouest au sud du territoire.

Ce corridors permet de conserver une coupure entre Tencin et la commune de La Pierre.

- Les éléments naturel repérés et protégés au titre de l'article L151-19

Des jardins et des arbres remarquables, véritable composants du paysage et du cadre de vie, sont identifiés sur le plan de zonage et protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

Rappel de l'article L151-19 du code de l'urbanisme :

«Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.»

Afin d'éviter une densification trop importante du centre ancien du village qui nuirait à la qualité du cadre de vie, les jardins sont inconstructibles.



- 3-3-5-3- Les bâtiments et composantes du patrimoine architectural

La commune compte un nombre important de bâtiments et de murs présentant un intérêt patrimonial à protéger.

Ces éléments sont identifiés sur le plan de zonage et protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

Rappel de l'article L151-19 du code de l'urbanisme :

«Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.»

Pour les bâtiments à caractère patrimonial, repérés sur le règlement graphique, le règlement écrit renvoie à la FICHE N°1 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA PRÉSERVATION DU PATRIMOINE BÂTI, en fin de règlement écrit. Pour ce bâtiments le permis de démolir est instauré. La démolition partielle ou total pourra être interdite.

Les murs repérés ne peuvent être démolis.

- 3-3-5-4- Le périmètre de mixité sociale

En application de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme, le PLU repère des secteurs de mixité sociale.

Il s'agit des zones Ub et Uc.

Dans le secteur Ub : toute opération de construction de plus de 4 logements-devra comporter un minimum de 20% de logement locatif social.

Dans le secteur Uc : toute opération de plus de 4 logements devra comporter un minimum de 20% de logement locatif social.

Ces dispositions permettent de répondre à l'objectif du SCOT qui prévoit une augmentation de 1 point de la part de logements sociaux tous les 6 ans. Pour rappel, la commune compte aujourd'hui 15% de logements sociaux

- 3-3-5-4- La prise en compte des risques naturels et technologiques

Le règlement graphique du PLU localise par une trame de points les secteurs concernés par un risque répertorié par le Plan de Prévention des risques naturels (PPRn) afin de permettre sa prise en compte lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme.

Les secteurs en risques forts, non bâtis, sont tous classés en zone A ou N.



- 3-3-5-5- La prise en compte des risques naturels

La commune est couverte depuis juin 2007 par le PPRi de l'Isère, dans la vallée du Grésivaudan, à l'amont de l'Isère et par un PPR multirisques approuvé le 02 août 2007.

Tous les secteurs concernés par un risque sont identifiables sur le plan de zonage par une trame pointillée plus ou moins dense selon l'intensité du risque :

- Trame pointillée peu dense : zone « bleue » du PPR, constructible sous condition.
- Trame pointillée dense : zone « rouge » du PPR, inconstructible.

Le règlement du PLU renvoie aux règlements des PPR concernant les prescriptions de construction.

■ 3-3-6- BILAN DES SURFACES DU PLU

Le zonage du PLU se répartit ainsi :

Surface en hectare PLU 2018	
Ua	16,4
Ub	8,9
Uc	35,3
Uep	4,8
Ui	1,8
Uf	6,8
Uf-zh	1,2
Sous total U	75,2
Zone N	204,4
Zone N-zh	88,4
Zone Na-zh	0,6
Zone NL-zh	12,7
Sous total N	306,1
Zone A	231,8
Zone A-zh	66,9
Sous total A	298,7
Sous Total A+N	604,8
Total commune	680



3.4

ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS ET PROGRAMME

La loi ALUR du 24 mars 2014 a modifié l'article L. 131-1 et suivants du code de l'urbanisme en renforçant le SCoT intégrateur qui devient l'unique document de référence pour les PLU.

Selon l'article L131-4, le plan local d'urbanisme doit être compatible avec :

1. Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
2. Les schémas de mise en valeur de la mer,
3. Les plans de déplacements urbains,
4. Les programmes locaux de l'habitat;
5. Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes.

Le PLU doit également prendre en compte le plan climat-air-énergie territorial (article L131-5).

► Notion de compatibilité

La compatibilité n'est pas définie précisément dans les textes de loi. Le PLU est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il respecte les principes et les objectifs de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation.

► Notion de prise en compte

La prise en compte est une obligation de ne pas ignorer le document de rang supérieur.

■ 3-4-1- LE SCoT DE LA RÉGION URBAINE DE GRENOBLE

Objectif du SCoT	Réponse du PLU
Préserver et valoriser durablement les ressources naturelles et paysagères, la trame verte et bleue, les conditions de développement de l'activité agricole et sylvicole.	La protection des ressources naturelles et paysagères et un des enjeux affiché dans le PADD du PLU. Les arbres remarquables sont ainsi repérés et protégés dans le PLU au titre de l'article L151-19 du CU. Le corridor écologique de la commune est tramé sur le plan de zonage et est classé en A ou N pour assurer sa préservation. Toutes les terres agricoles sont protégées par un zonage en A. Les jardins urbains sont protégés au titre de l'article L151-19 du CU.
Communes répertoriées comme pôle secondaire dans le secteur du Grésivaudan : objectif de construction de 6 logements au maximum par an et pour 1 000 habitants.	Pour atteindre son objectif démographique, le PLU prévoit la réalisation d'environ 166 logements pour sa durée prévisionnelle (12 ans) : - 23 logements par an pendant 2 ans (2017-2018) au titre du PLH (soit 46 logements) - 12 logements par an pendant 10 ans au titre du SCoT (soit 120 logements)



<p>Intensifier l'aménagement des espaces et renforcer la mixité des fonctions pour lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espace.</p> <p>Objectif annuel de consommation maximale d'espace non bâti par les opérations à dominante d'habitat ou mixtes : 15 hectare par an pour le secteur Grésivaudan/Voironnais.</p> <p>Pour les pôles secondaires, au moins la moitié des nouveaux logements devra être accueillie à l'intérieur des espaces préférentiels de développement qui seront définis et délimités par les documents d'urbanisme locaux.</p>	<p>La densité moyenne prévue dans les OAP est de 28 logements à l'hectare.</p> <p>L'urbanisation future utilisera 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).</p> <p>Le potentiel constructible situé à l'intérieur des enveloppes urbaines étant insuffisant pour répondre aux besoins de la commune, quelques extensions urbaines sont prévues pour environ 2,5 hectares ce qui représente moins de la moitié des 7,3 hectares potentiellement urbanisables du PLU.</p>
<p>Maîtriser et dimensionner l'offre foncière dans les documents d'urbanisme locaux :</p> <p>Objectifs chiffrés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 40% d'habitat individuel « isolé » et 60% d'autres formes d'habitat - 700 m² /logement pour l'habitat individuel isolé et 350 m² /logement pour l'habitat groupé, intermédiaire et collectif. 	<p>En respectant ces proportions, le PLU doit offrir une capacité de 8 hectares environ :</p> <p>40% de 166 logements = 66 logts * 700 m² = 46 200 m² 60 % de 166 logements = 100 logts * 350 m² = 35 000 m²</p> <p>A ce total d'environ 8 hectares, on applique un taux de rétention foncière autorisée par le SCOT de 50% . Le PLU pourrait donc avoir un potentiel urbanisable qui ne dépasse pas 12 hectares. Le PLU de Tencin est plus vertueux puisque seuls 7,3 hectares environ sont disponibles pour l'habitat.</p>
<p>Favoriser la mixité urbaine et intensifier l'utilisation des espaces économiques.</p>	<p>Dans le secteur Ua, les constructions à destination d'artisanat sont autorisées à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat (bruit, trafic trop important de véhicule lourd, odeurs ...) et que la surface de la construction destinée à la destination d'artisanat ne dépasse pas 100 m² de surface de plancher et les rez-de-chaussée existants à destination de commerce de détail ou d'activité de service doivent conserver une destination de commerce de détail ou d'activité de service.</p>
<p>Préserver et valoriser durablement les ressources naturelles, la trame verte et bleue, les conditions de développement de l'activité agricole et sylvicole.</p>	<p>Seuls 2,5 hectares sont prévus en extension de l'enveloppe urbaine.</p> <p>Les terres agricoles et naturelles sont protégées par un zonage en N et A.</p> <p>La coupure d'urbanisation entre la commune de La Pierre et celle de Tencin est préservée. Il s'agit d'un corridor écologique dans lequel aucune nouvelle construction n'est admise.</p>
<p>Prévenir et limiter les risques majeurs</p>	<p>Les zonages du PPR et du PPRi ont été reportés sur le règlement graphique du PLU.</p> <p>Aucune nouvelle construction n'est admise dans les zones à risque fort.</p>

Le PLU de Tencin est donc compatible avec le SCoT de la région urbaine de Grenoble.



Extrait du SCOT :

«Pour les pôles secondaires et locaux, il appartient aux documents d'urbanisme locaux de délimiter les espaces préférentiels du développement visant au confortement des coeurs de bourgs et de villages voire des hameaux les mieux équipés et desservis et à la maîtrise du développement des autres secteurs du territoire communal.

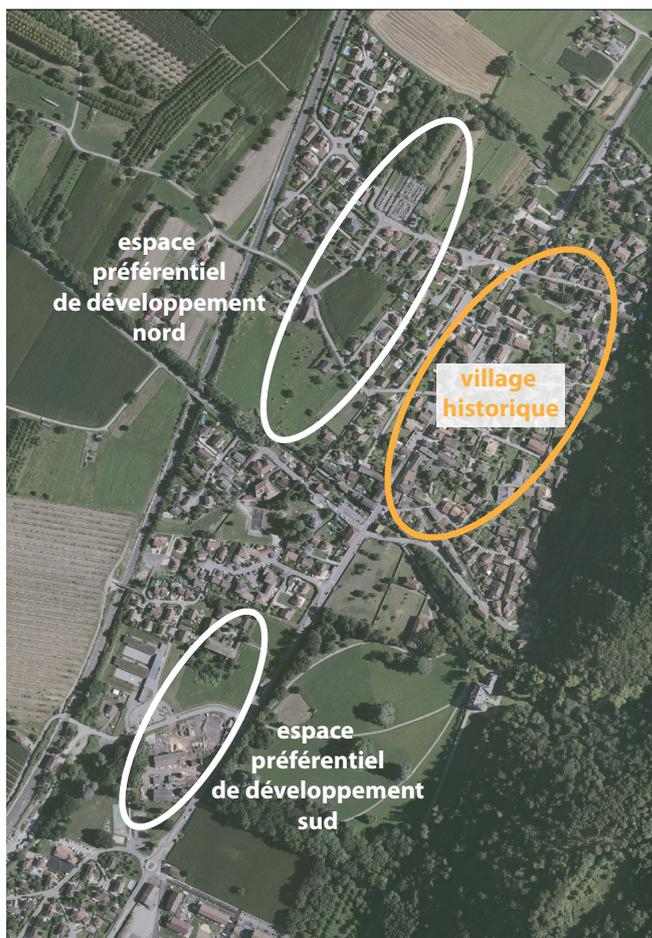
Ils doivent être suffisamment dimensionnés pour répondre, aux principaux besoins de développement de la commune en matière d'habitat, de commerce, de services, d'équipements et d'activités dont la localisation est compatible avec la proximité de l'habitat.

Ces espaces préférentiels de développement doivent être précisés et délimités en fonction de la nature du pôle, en prenant en compte les risques majeurs présents sur le territoire ...

Le développement de l'offre nouvelle de logements doit être localisé en priorité au sein des espaces préférentiels du développement

Pour les pôles secondaires, au moins la moitié des nouveaux logements devra être accueillie à l'intérieur des espaces préférentiels de développement qui seront définis et délimités par les documents d'urbanisme locaux.»

Le PLU de Tencin retient deux pôles préférentiels de développement. L'un au sud, à proximité de la gare et l'autre sur le flanc nord-ouest du village historique. Ces espaces sont destinés à recevoir 70% du programme de construction retenu dans le PLU.



Le PLU de Tencin est donc compatible avec le SCot de la région urbaine de Grenoble.



■ 3-4-2- LE SDAGE RHÔNE MÉDITERRANÉE

La commune est située sur le territoire du SDAGE Rhône Méditerranée, adopté par le comité de bassin le 20 novembre 2015 et entré en vigueur le 21 décembre 2015.

Le SDAGE Rhône-Méditerranée (2016-2021) fixe les grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques à l'échelle du bassin ainsi que les objectifs de qualité des eaux à atteindre d'ici à 2021. Il décrit neuf orientations fondamentales qui répondent aux objectifs environnementaux de préservation et de restauration de la qualité des milieux, de réduction des émissions de substances dangereuses, de maîtrise du risque d'inondation, de préservation des zones humides et de gouvernance de l'eau. Par ailleurs, le SDAGE 2016-2021 intègre une nouvelle orientation sur le changement climatique (orientation fondamentale n°0). Ces neuf orientations se déclinent elles-mêmes en dispositions dont les suivantes concernent tout particulièrement les enjeux « eau » sur la commune :

Dispositions	Objectifs
3-08	Assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement La station d'épuration et les ressources en eau potables exploitées sont compatibles avec le développement prévu dans le PLU.
4-09	Intégrer les enjeux du SDAGE dans les projets d'aménagement du territoire et de développement économique
5A-04	Éviter, réduire et compenser l'impact des surfaces imperméabilisées. Le PLU limite au strict nécessaire les surfaces urbanisables. Elles sont toutes situées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.
5B-01	Anticiper pour assurer la non-dégradation des milieux aquatiques fragiles vis-à-vis des phénomènes d'eutrophisation. La compatibilité du développement envisagé avec les capacités de la STEP permet de limiter les déversements non traités dans le milieu naturel.
5E-01	Protéger les ressources stratégiques pour l'alimentation en eau potable. Les sources de Bel Air ne sont pas protégées par une SUP.
6B-02	Mobiliser les outils financiers, fonciers et environnementaux en faveur des zones humides. Les zones humides identifiées sur le territoire communal font l'objet d'un zonage spécifique.
7-04	Rendre compatibles les politiques d'aménagement du territoire et les usages avec la disponibilité de la ressource. Les ressources en eau potable sont compatibles avec le développement prévu au PLU.
8-05	Limiter le ruissellement à la source . Le projet de PLU intègre des prescriptions de gestion pluviale pour les nouveaux aménagements.



■ 3-4-3- LE PGRI RHÔNE MÉDITERRANÉE

La Directive Inondation 2007/60/CE vise à réduire les conséquences potentielles associées aux inondations dans **un objectif de compétitivité, d'attractivité et d'aménagement durable** des territoires exposés à l'inondation.

La Stratégie Nationale de Gestion des Risques d'Inondation (SNGRI) correspond à la transposition en droit français de cette directive européenne.

Elle poursuit 3 objectifs prioritaires :

- Augmenter la sécurité des personnes exposées ;
- Stabiliser à court terme, et réduire à moyen terme, le coût des dommages liés à l'inondation ;
- Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés. Leur mise en oeuvre nécessite la mise en synergie des compétences exercées par les collectivités :
- La gestion des risques inondations (compétence GEMAPI) ;
- La gestion intégrée des milieux aquatiques (compétence GEMAPI) ;
- Les politiques d'aménagement du territoire.

Le Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI) constitue l'outil de mise en oeuvre de la directive inondation à l'échelle des grands bassins hydrographiques français.

Le PGRI a pour vocation d'encadrer et d'optimiser les outils actuels existants (PPRi, PAPI, Plans grands fleuves, schéma directeur de la prévision des crues...) et structurer la gestion des risques (prévention / protection / gestion de crise) à travers la définition :

- des objectifs et dispositions applicables à l'ensemble du bassin Rhône Méditerranée ;
- des objectifs pour l'élaboration des Stratégies Locales de Gestion des Risques d'Inondation (SLGRI).

La commune est incluse dans le périmètre du PGRI Rhône Méditerranée 2016-2021, approuvé par le comité de bassin en date du 7 décembre 2015.

Les dispositions concernant le PLU communal sont présentées en suivant :

D.1-6 Éviter d'aggraver la vulnérabilité en orientant le développement urbain en dehors des zones à risque

D.2-1 Préserver les champs d'expansion des crues

Les secteurs ouverts à l'urbanisation s'implantent en dehors des champs d'expansion des crues.

D.2-4 Limiter le ruissellement à la source

Idem SDAGE 8-05.

D.3-5 Conforter les Plans Communaux de Sauvegarde (PCS)

La commune ne dispose pas d'un PCS.

Le PLU à travers les orientations d'aménagement qu'il prévoit est compatible avec le PGRI 2016-2021.



■ 3-4-4- LE SCHÉMA RÉGIONAL CLIMAT AIR ÉNERGIE RHÔNE-ALPES

Le SRCAE de la région Rhône-Alpes a été approuvé par le Conseil Régional le 17 avril 2014. Les actions qui découlent du SRCAE, relèvent des collectivités territoriales au travers des plans de déplacements urbains (PDU), des plans de protection de l'atmosphère (PPA) et des plans climat énergie territoriaux (PCET), qui devront être compatibles aux orientations fixées par le SRCAE.

À leur tour, les PCET seront pris en compte dans les documents d'urbanisme tels que les schémas de cohérence territoriale (SCoT) et les plans locaux d'urbanisme (PLU).

Ce document, détaillé dans l'état initial de l'environnement - chapitres Énergie et qualité de l'air, vise notamment la contribution de la région Rhône-Alpes aux engagements nationaux sur l'énergie et le climat.

Dès sa conception le PLU de Tencin a intégré les dimensions air et climat dans l'aménagement de son territoire (orientation UT1) en limitant l'extension urbaine et en développant des cheminements piétons (orientation UT2).

Le règlement du PLU, favorise la rénovation thermique du parc bâti existant (orientation B1) et la possibilité de recourir selon certaines règles au développement des énergies renouvelables (orientation E7),

Le PLU de Tencin prend en compte les prescriptions du SRCAE.

■ 3-4-5-LE SRCE RHÔNE-ALPES

Le SRCE répertorie un corridor d'importance régional à la frange sud la commune, entre Tencin et La Pierre.

Le PLU localise ce corridor par une trame sur le règlement graphique. Ce corridor est protégé par un zonage en A ou N.

Une partie de la plaine, le long de l'Isère est classé en réservoir de biodiversité.

Les zones urbaines ne sont pas situées au droit de ces réservoirs de biodiversité.

L'Isère et le ruisseau du Merdaret sont classés en trame bleue.

Le PLU classe l'Isère, le Merdaret (pour partie) et leurs abords en zone naturelle ou agricole, permettant le maintien de cette continuité écologique.

Seule la partie du Merdaret qui traverse le village est située en zone U. Cependant, ce secteur est classé en risque fort dans le PPRi. Aucune construction ne viendra donc entraver son écoulement.

Le PLU de Tencin inscrit dans son PADD la « Préservation des espaces naturel »

La protection spécifique des zones humides est assurée par un classement en zone A-zh ou N-zh.

Le PLU de Tencin prend en compte les prescriptions du SRCE.

