



Monsieur François STEFANI  
Maire de Tencin  
59, route du Lac  
38570 Tencin

Grenoble, le 24 avril 2024

Nos réf : LT/BP/OA/MC 24.0.18

Objet : Projet de modification n°1 du PLU

Dossier suivi par Olivier ALEXANDRE – [olivier.alexandre@scot-region-grenoble.org](mailto:olivier.alexandre@scot-region-grenoble.org)

Monsieur le Maire,

Par courrier électronique reçu le 28 février 2024, vous m'avez transmis pour avis avant enquête publique le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Tencin ; je vous en remercie.

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, la modification du PLU est à évaluer au regard de sa compatibilité avec le SCoT de la Grande région de Grenoble, adopté le 21 décembre 2012.

Le projet consiste à apporter les évolutions suivantes au PLU de 2020 :

- correction d'une erreur matérielle dans la rédaction de l'article « A 2.3 Recul par rapport aux limites séparatives » ;
- correction d'une erreur matérielle dans la légende des plans ;
- correction d'une erreur matérielle concernant le report de la bande de précaution à l'arrière des digues ;
- complément au règlement pour l'instauration d'une marge de recul le long des canaux et chantournes (Articles U 1.2 / 1AU 1.2 / A 1.2 / N 1.2) ;
- complément au règlement concernant quelques règles d'architecture (Article U 2.5) ;
- complément au règlement concernant l'instauration de dispositions spécifiques pour les ICPE (installations classées pour l'environnement) en zone agricole ;
- modification du périmètre, du programme et de certaines dispositions relatives à l'OAP4.

Ce dernier point plus particulièrement, est à examiner au regard des orientations et objectifs du SCoT et fait l'objet d'une analyse jointe en annexe à ce courrier (3 pages). Ces évolutions n'étant pas de nature à mettre en cause la compatibilité du PLU avec le SCoT, **j'émet un avis favorable au projet de modification n°1 du PLU** .

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération.

La Présidente,

Laurence THERY

ANNEXE AU COURRIER REF. : LT/BP/OA/MC 24.031  
ANALYSE DE LA MODIFICATION n°1 DU PLU

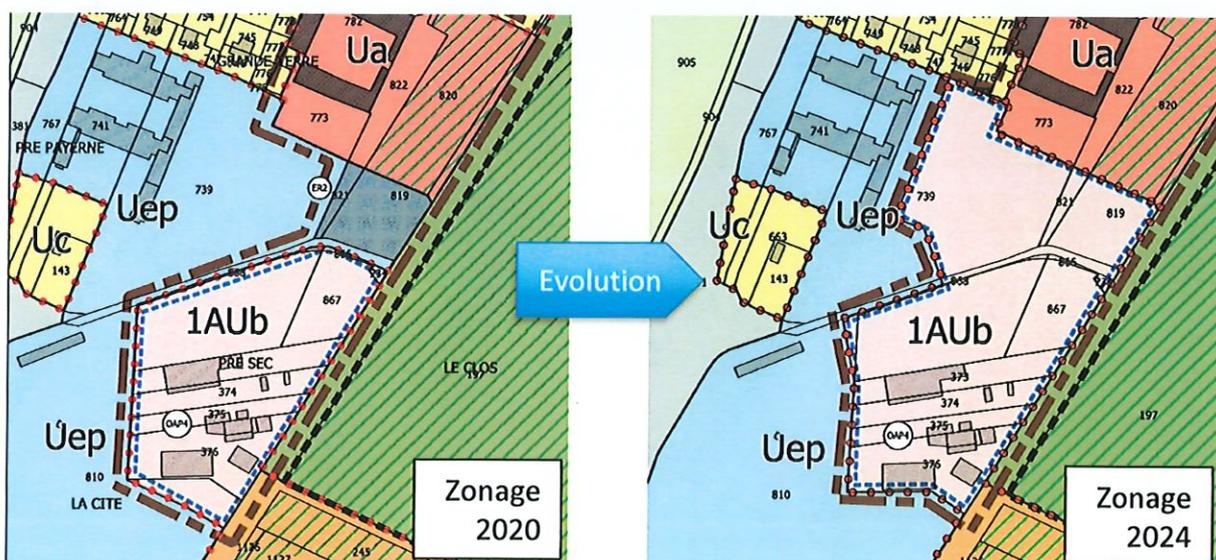
Le projet de modification n°1 du PLU recouvre sept objets. Les six premiers ne sont pas de nature à remettre en cause la compatibilité du PLU avec le SCoT, relevant de corrections ou d'apports de précision visant à améliorer la mise en œuvre du document :

- correction d'une erreur matérielle dans la rédaction de l'article « A 2.3 Recul par rapport aux limites séparatives » ;
- correction d'une erreur matérielle dans la légende des plans ;
- correction d'une erreur matérielle concernant le report de la bande de précaution à l'arrière des digues ;
- complément au règlement pour l'instauration d'une marge de recul le long des canaux et chantournes (Articles U 1.2 / 1AU 1.2 / A 1.2 / N 1.2) ;
- complément au règlement concernant quelques règles d'architecture (Article U 2.5) ;
- complément au règlement concernant l'instauration de dispositions spécifiques pour les ICPE (installations classées pour l'environnement) en zone agricole.

Ces différents points avaient déjà fait l'objet d'une *modification simplifiée* en mars 2022, pour laquelle l'EP SCoT avait rendu un avis favorable. Leur reprise dans le cadre de la présente *modification de droit commun* est probablement consécutive à l'interruption de la précédente procédure ; la notice explicative n'apporte pas de précision à ce sujet.

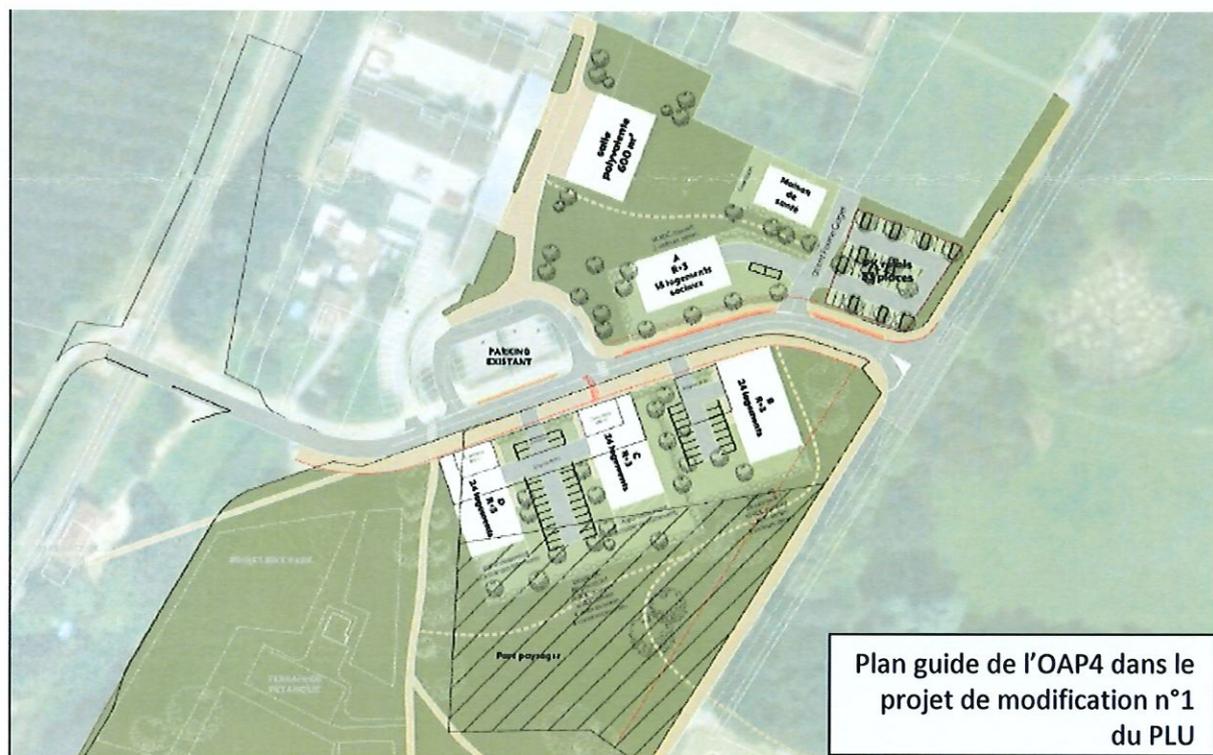
Le dernier objet de la modification est à examiner au regard des orientations et objectifs du SCoT, en matière de localisation et de dimensionnement du développement : il s'agit de la modification du périmètre, du programme et de certaines dispositions relatives à l'OAP4, dite de Pré Sec, dont l'enjeu initial était le traitement du site de la scierie de Tencin, située en bordure de la RD 523 et au Sud du chemin des Songes conduisant à l'école et à la halte ferroviaire (aujourd'hui fermée).

L'évolution projetée consiste à étendre le programme initial pour le porter de 60 logements (dont 9 sociaux) à 90 logements (dont 18 sociaux), maintenir la création d'une salle polyvalente, ajouter une maison de santé ainsi qu'un parking relais (33 places de stationnement). Initialement localisée au sud du chemin des Songes, l'OAP4 s'organise désormais de part et d'autre. Cette évolution nécessite d'étendre le zonage 1AUb initial, au nord du chemin des Songes et à réduire d'autant la zone Uep attenante à l'école, dont la maîtrise est communale. Au sud du tènement, le site de la scierie fera l'objet d'une renaturation : au regard des enjeux futurs de mise en œuvre du Zan, la réalisation de cette opération pourra recouvrir une dimension exemplaire à l'échelle du territoire du Grésivaudan.



Parallèlement, le règlement de la zone 1AUB fait l'objet d'évolutions dont la plus significative concerne le stationnement : 75% des places de stationnement prévues pour les logements seront réalisées sous les constructions, en rez-de-chaussée ou en sous-terrain.

Le stationnement lié à la salle polyvalente sera mutualisé avec l'école, sur le parking existant. Le dimensionnement du parking relais doit permettre enfin l'accueil des visiteurs de la maison de santé.

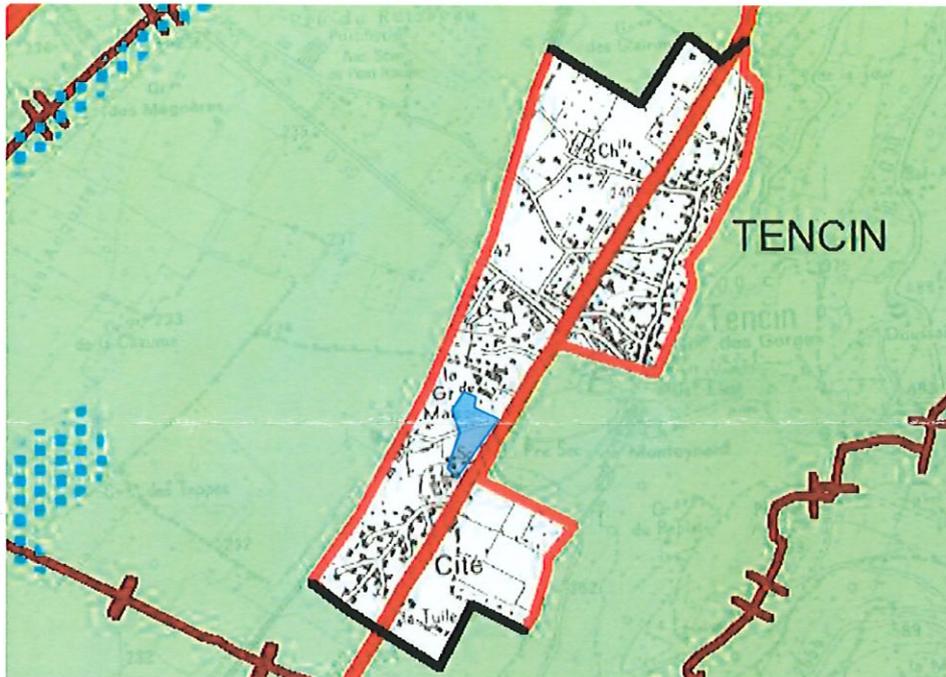


#### **Analyse au regard des orientations et objectifs du SCoT :**

*Nota bene : la notice explicative du projet présente, pages 4 et 5, des éléments d'argumentaire sur la compatibilité du projet avec le SCoT, fondés sur la reprise in extenso d'un courrier électronique adressé dans le cadre des échanges préalables à la modification du PLU, lors de l'accompagnement des réflexions opérées par la commune dès 2022. Ces échanges reposaient sur une partie des pièces du dossier et sur un projet d'évolution de l'OAP alors non stabilisé. Ils ne peuvent en ce sens anticiper le présent d'avis et constituaient plutôt un guide pour l'aboutissement du projet de modification du PLU.*

Le projet de modification du PLU, en particulier d'évolution de l'OAP4, n'a pas d'impact sur l'enveloppe urbanisable de la commune. L'ensemble du tènement prévu est en effet inscrit au sein des espaces potentiels de développement du SCoT (polygone bleu sur l'extrait de carte page suivante).

Le PLU de 2020 prévoyait une enveloppe foncière constructible de 8,7 ha, dont 7,3 ha pour le logement, ce qui était inférieur au maximum de 10,8 ha indiqués par le SCoT pour la construction des logements neufs. Le transfert de 7 000 m<sup>2</sup> de la zone Uep vers la zone 1AUB n'a pas d'impact sur cet équilibre.



Le PLU n'a pas tracé d'espace préférentiel de développement pour la commune. La localisation de l'OAP4 permet le renforcement de l'urbanisation dans un secteur d'équipements publics, en dent creuse et sur un tènement déjà partiellement artificialisé. Cela répond aux enjeux de polarisation et d'intensification de l'urbanisation défendus par le SCoT, a fortiori dans une perspective de long terme puisque la réouverture future de la halte ferroviaire est inscrite dans le SCoT et figure dans les aménagements liés au projet de Service express métropolitain en cours de réflexion.

L'augmentation de 30 logements de la programmation de l'OAP n'a pas d'incidence sur le volume global de la programmation communale. En outre, la programmation de 19 logements au sein de l'OAP4 constitue une évolution à soutenir dans une commune non astreinte aux obligations nationales en la matière. Ce développement correspond aux objectifs donnés par le projet de PLH 2024-2029, actuellement en cours de procédure sur le territoire du Grésivaudan. S'ils apparaissent supérieurs aux objectifs donnés par le SCoT en 2012, comme le relève la notice de présentation du projet de modification, ils sont une réponse à une modification des dynamiques du territoire que le SCoT n'a pas traduit à ce jour et qu'une future évolution devra permettre de prendre en compte.