

Plan Local d'Urbanisme De TENCIN

Projet à l'étude



***Réunion Publique n°1
17 novembre 2016***

**Le PLU en vigueur date de 2006,
pourquoi le réviser ?**

**Une obligation de se mettre en
conformité avec :**

- les nouvelles lois (Grenelle, Alur ..)**
- le SCOT**

1 : L'évolution de la planification

Evolution de la planification

1967 : Loi d'orientation foncière

Création des **POS : Plan d'Occupation des Sols**

2 objectifs majeurs :

- **Répondre aux besoins de construction de logements liés à la croissance démographique**
- **Organiser le développement en définissant l'usage et la destination des sols**

Evolution de la planification

De 1967 à 2000 : des lois successives viennent encadrer les POS mais sans remettre en cause sa logique

- ✓ **1985** : loi montagne,
- ✓ **1986** : loi littoral,
- ✓ **1993** : loi paysage,
- ✓ **1995** : loi sur la protection de l'Environnement,
- ✓ **1995** : loi d'orientation pour l'aménagement du territoire

Evolution de la planification

Fin des années 1990 : Quel bilan de 30 ans de POS ?

Une réponse satisfaisante aux besoins de logements

MAIS un triple éclatement du territoire

- **Eclatement des fonctions urbaines** : des territoires divisés entre lieux de vie, de travail, de commerces, de loisirs,...
- **Eclatement social** : ségrégation urbaine des quartiers
- **Eclatement spatial** : Très fort étalement urbain, consommation excessive d'espace, usage croissant de la voiture, atteinte aux paysages

L'évolution de la planification

La consommation d'espace augmente 3 fois plus vite que la croissance démographique

Environ 80 000 ha sont **artificialisés** par an



Evolution de la planification

2000 : Loi Solidarité et Renouvellement Urbain : SRU

Son ambition : **REAGIR**

⇒ **Face à l'éclatement spatial :**

le renouvellement urbain, ...

“refaire la ville sur la ville”..; la densification des espaces libres; la cohérence Urbanisation / Transports

⇒ **Face à l'éclatement des fonctions urbaines :**

La mixité,

⇒ **Face à l'éclatement social :** la diversité de l'offre de logements

Evolution de la planification

2000 : Loi Solidarité et Renouvellement Urbains : SRU

De nouveaux outils de planification :

SCOT et PLU qui sont l'expression
d'un **projet** d'aménagement et de protection.

Ce qui implique :

- des choix,
- une justification des choix,
- une volonté de mise en oeuvre et de maîtrise,
- une réflexion à une échéance temporelle plus courte

Avec un fil conducteur : la consommation économe de l'espace

Evolution de la planification

2009 et 2010 : Lois Grenelle 1 et 2

- **affichent le constat de l'urgence écologique** et de la nécessité d'agir pour protéger l'environnement et garantir un développement durable
- **renforcent l'objectif de lutte contre l'étalement urbain** et de réduction de la consommation d'espace
- **imposent de préserver les corridors écologiques**

Evolution de la planification

2014 / 15 : Loi pour l'Accès au Logement et à Un Urbanisme Rénové : ALUR

- **Répondre à la crise du logement** marquée par une forte augmentation des prix, une pénurie de logements,

tout en

- **Limitant l'artificialisation des sols** par l'adaptation des outils d'urbanisme

et en

Prenant des mesures pour mobiliser le foncier en secteurs urbanisés

Evolution de la planification

2014 / 15 : Loi pour l'Accès au Logement et à Un Urbanisme Rénové : ALUR

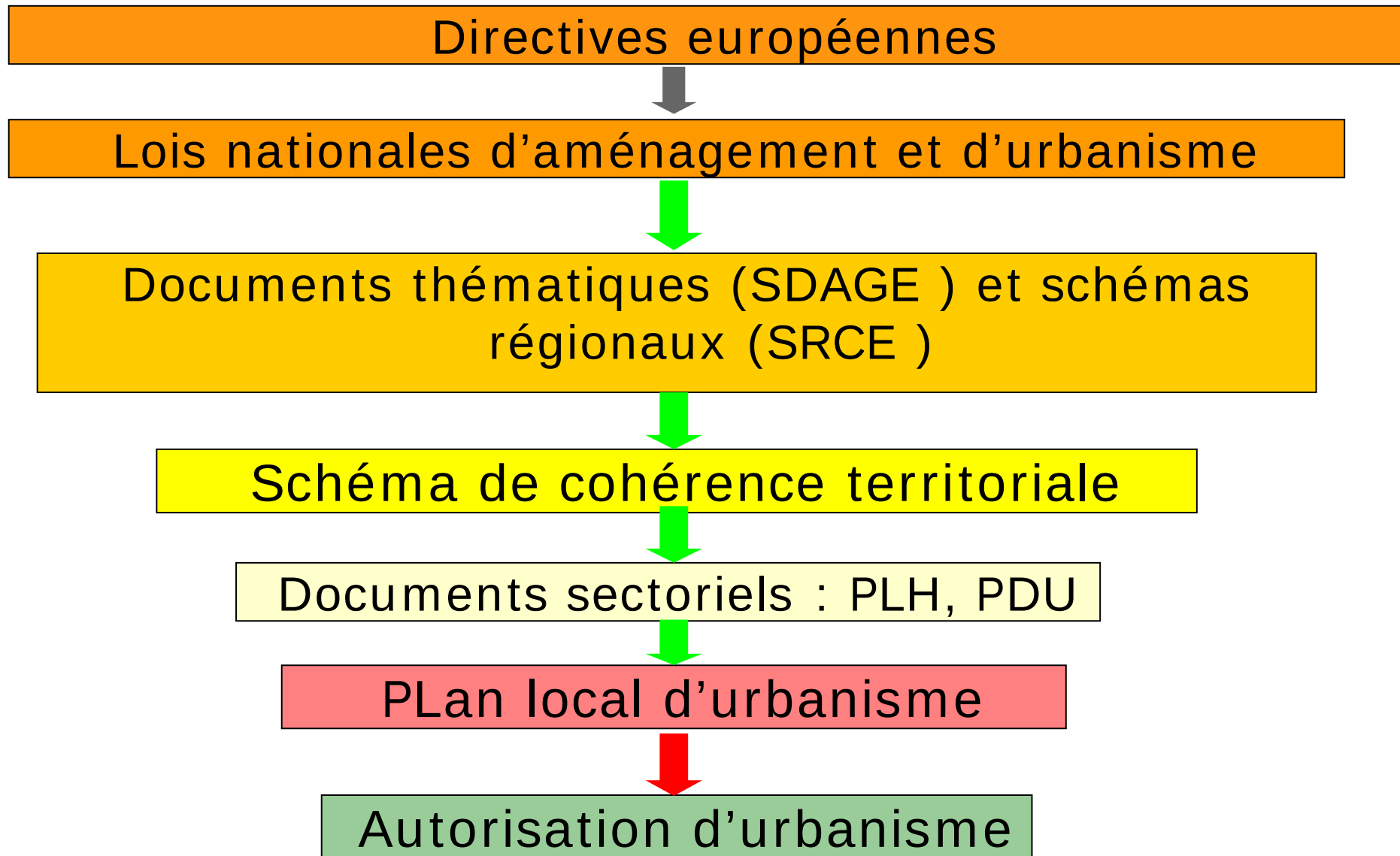
Les POS sont supprimés à compter du 31 décembre 2015.

Les PLU doivent faire l'objet d'une évaluation au bout de 9 ans et décider ou non de réviser.

La compétence PLU est transférée à l'intercommunalité en mars 2017 sauf si une minorité de blocage s'y oppose (25 % des communes Qui représente 20 % de la population).

2 : Le cadrage juridique des PLU

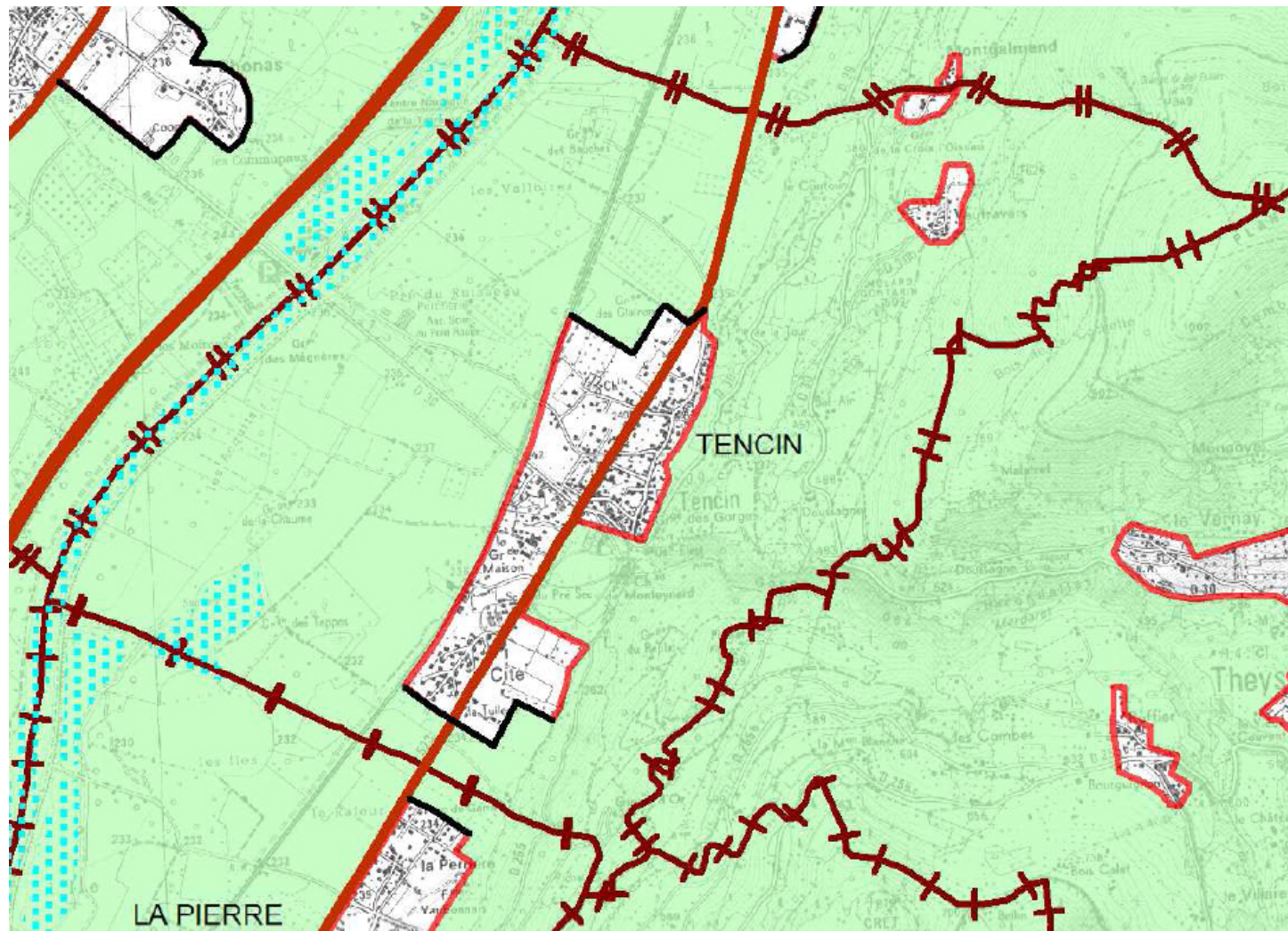
Le cadrage juridique des PLU



Le ScoT de la région urbaine de Grenoble

Approuvé le 21 décembre 2012.

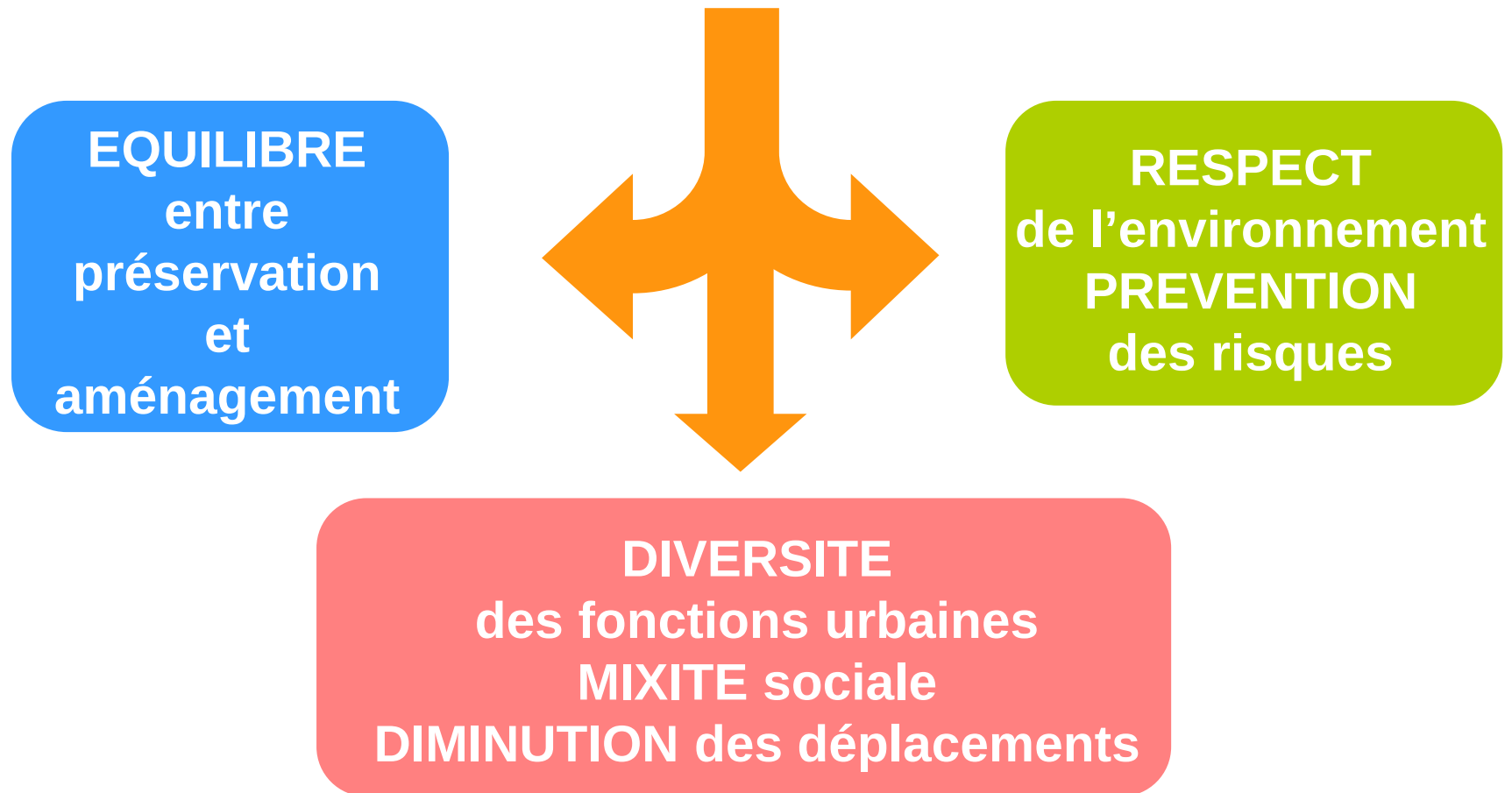
- Tencin : pôle secondaire
- $6 \text{ lgts/an/1.000 hbts} = 12 \text{ lgts/an pour Tencin}$
- Mais pour la période 2012-2018 le PLH fixe un objectif de 23 logements par an.
- 40 % d'habitat individuel et 60 % d'intermédiaire et de collectif
- superficie moyenne maximale :
 - 700 m²/lgts pour l'habitat individuel isolé
 - 350m²/lgts pour l'habitat groupé, intermédiaire et collectif



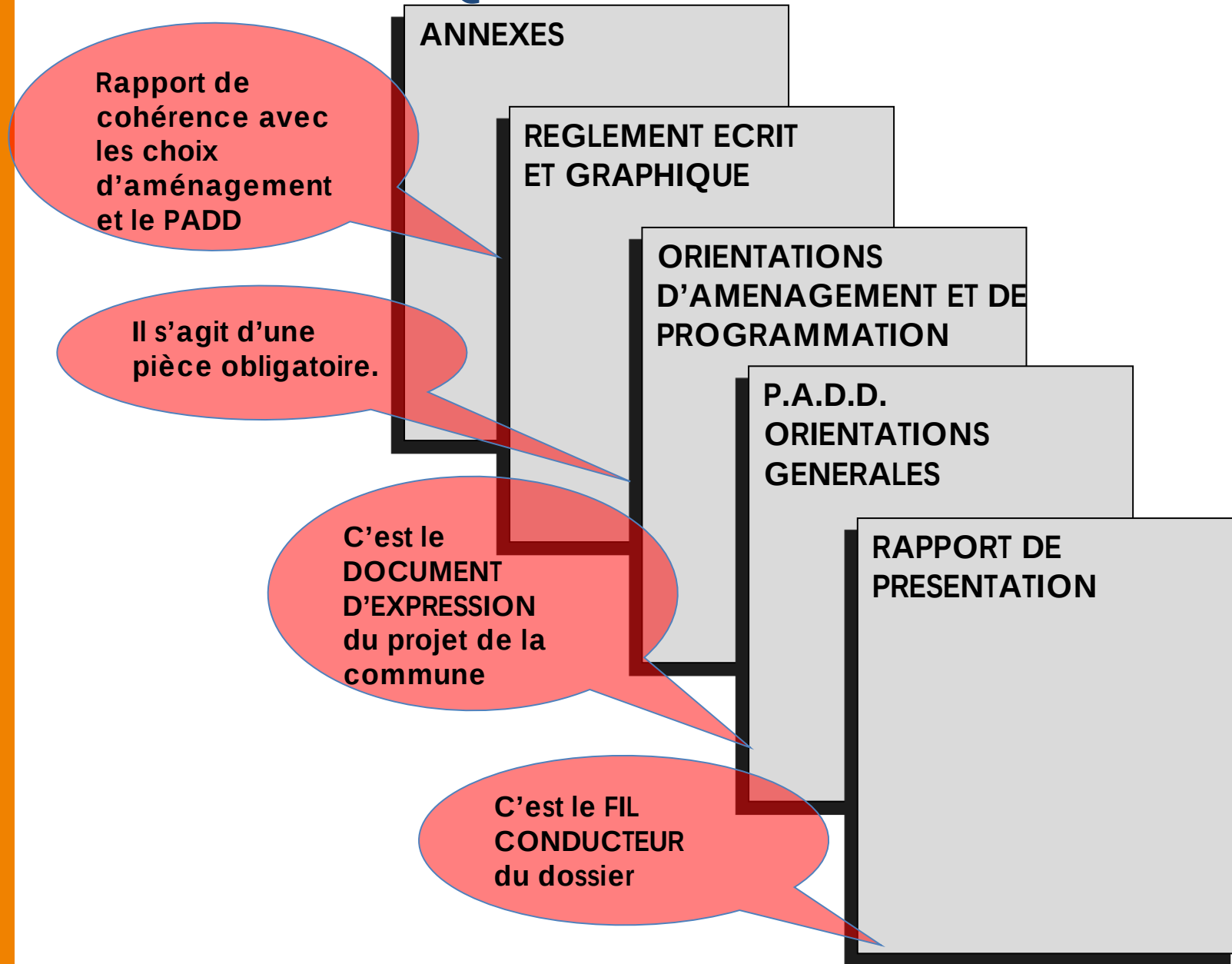
Secteurs de développement définis dans le SCoT

Le cadre juridique des PLU

3 principes fondamentaux (article L 101-2 du CU)



P.L.U. : QUEL CONTENU ?



LES ÉTAPES DU PLU



Pendant toute la durée des études, **les Personnes Publiques Associées** (DDT, DREAL, ARS, EP SCOT, Intercommunalité, Chambre d'Agriculture ...) sont consultées à l'avancement du projet pour valider la conformité du projet de PLU avec les différentes normes.

3 : Le bilan du PLU de 2006

Au cours des **10 dernières années** ont été réalisés :

416 logements, dont :

- 91 logements individuels
- 239 logements collectifs
- 84 logements créés dans des bâtiments existants
- 2 logements associées à une activité artisanale

1 bâtiments agricoles

5 constructions à vocation d'activité économique

1 équipement public

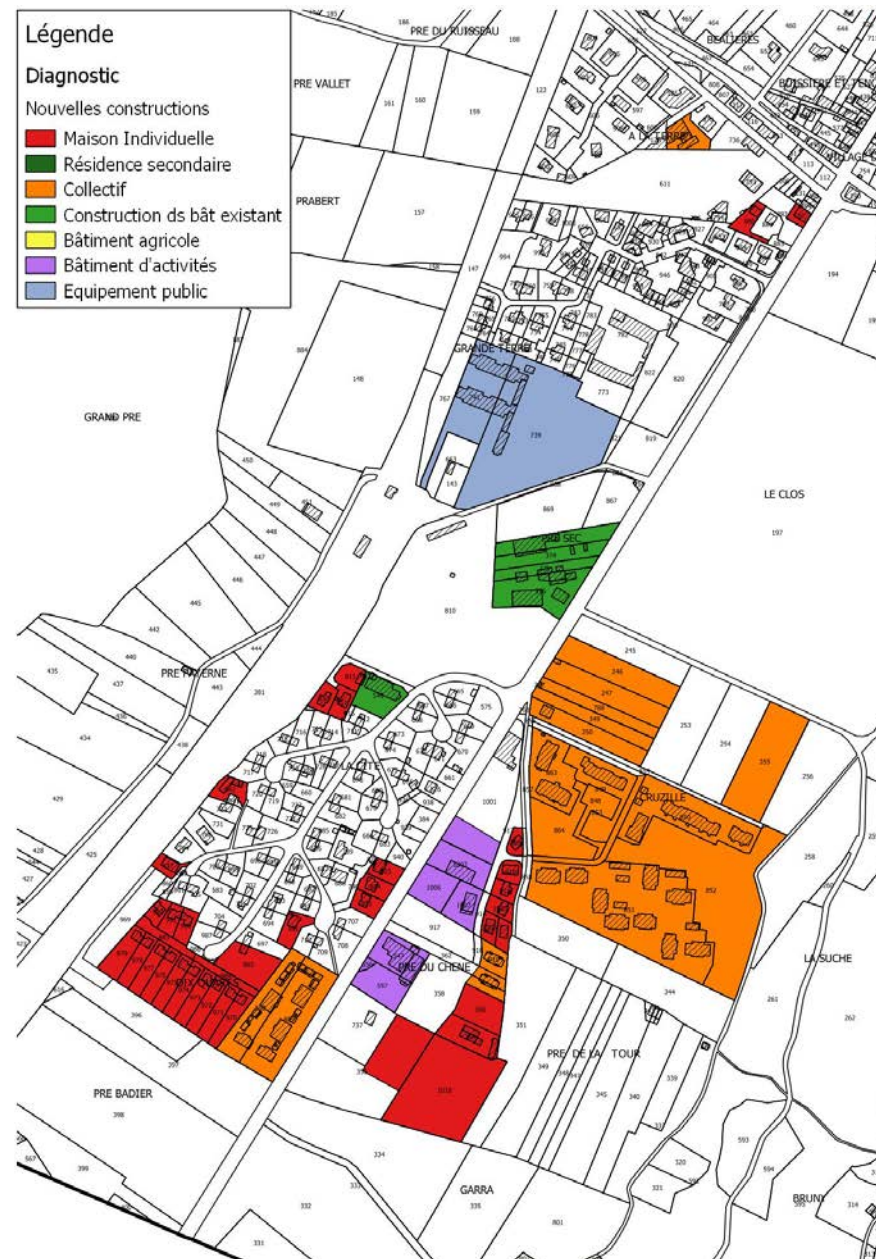
12,2 hectares ont été consommés pour l'habitat

Densité moyenne habitat individuel = 14 logements à l'hectare

Densité moyenne habitat collectif = 40 logements à l'hectare

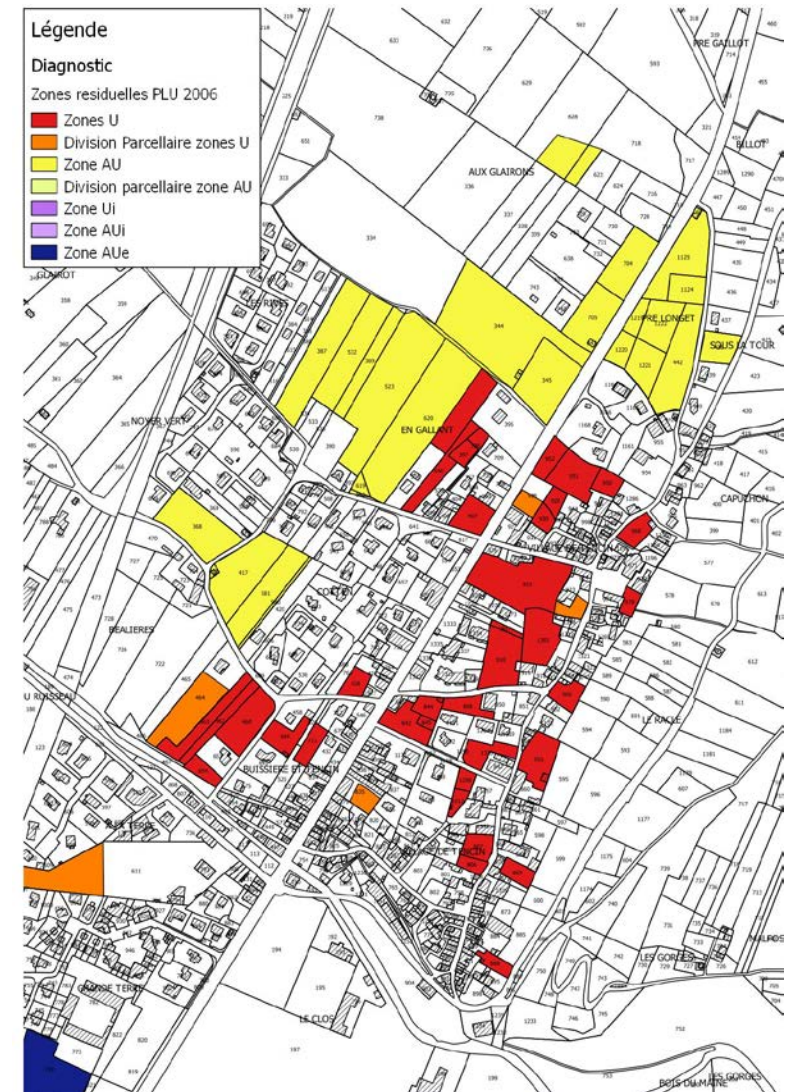
Au cours de la période 2013-2015 : 119 logements ont été construits

... soit 50 logements de plus que l'objectif du PLH (23 logements * 3 ans = 69 logements).

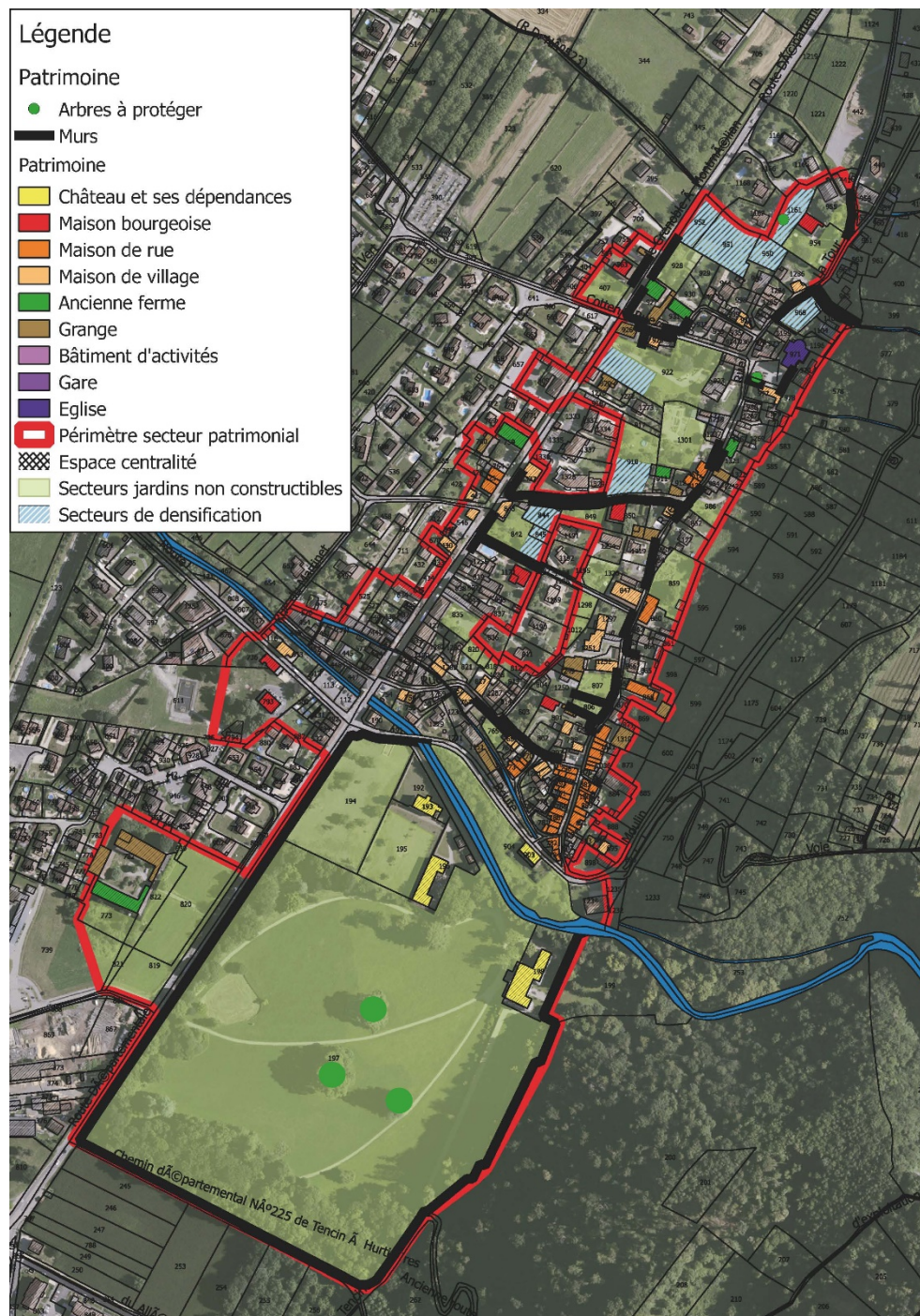


Le Bilan du PLU de 2006

Il reste environ 15 ha constructibles pour l'habitat (zones U et AU)
+ environ 4 100 m² constructibles pour les activités économiques (Zones UI et Aui)
+ environ 6 100 m² pour les équipements publics (zone AUe)



4 : Etude patrimoniale



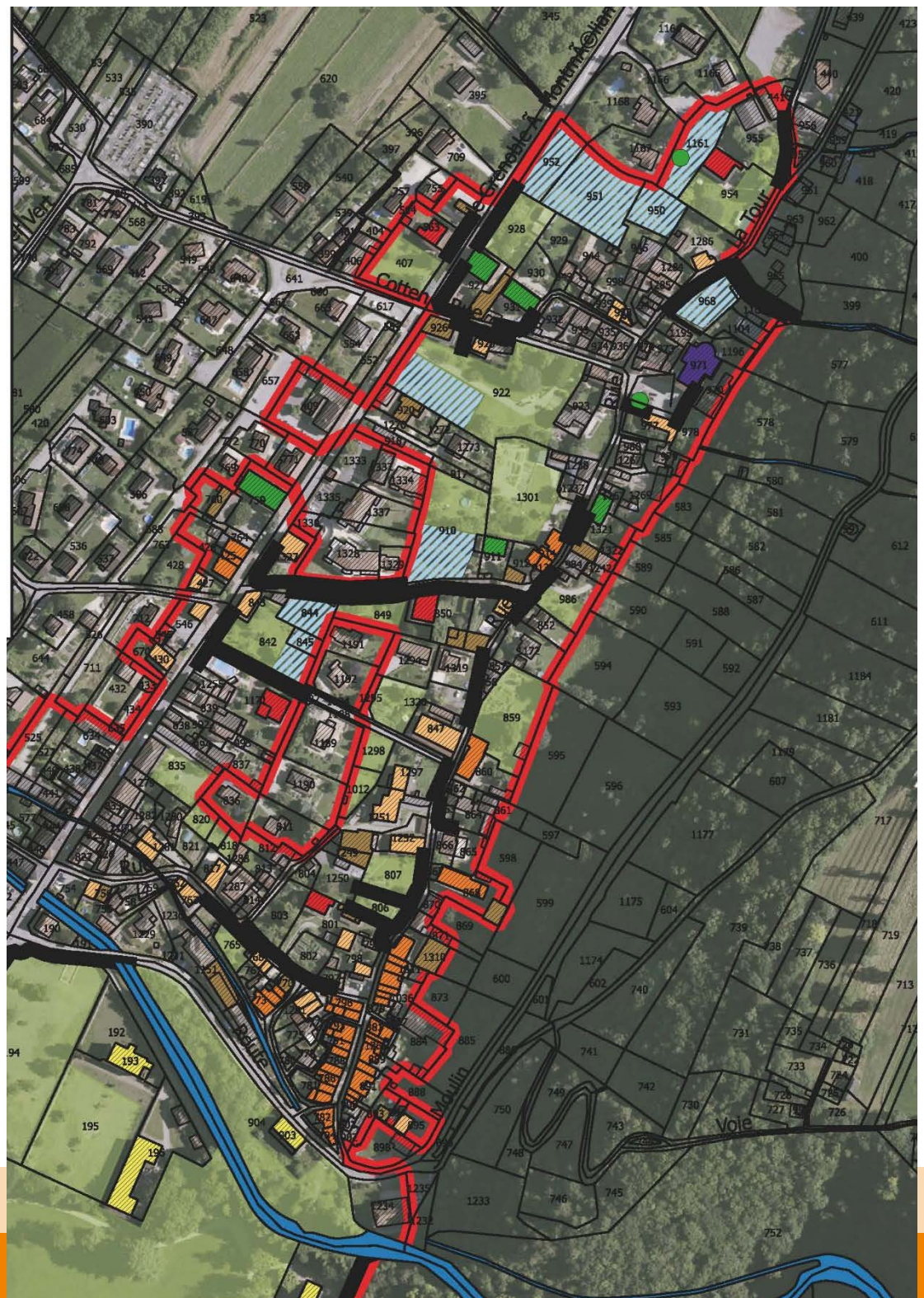
Légende

Patrimoine

- Arbres à protéger
■ Murs

Patrimoine

-  Château et ses dépendances
-  Maison bourgeoise
-  Maison de rue
-  Maison de village
-  Ancienne ferme
-  Grange
-  Bâtiment d'activités
-  Gare
-  Eglise
-  Périmètre secteur patrimonial
-  Espace centralité
-  Secteurs jardins non constructibles
-  Secteurs de densification



Merci de votre attention