

Plan Local d'Urbanisme De TENCIN



***Réunion Publique n°2
12 janvier 2017***



PLAN LOCAL D'URBANISME

TENCIN



2. PROGRAMME D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES PADD



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.

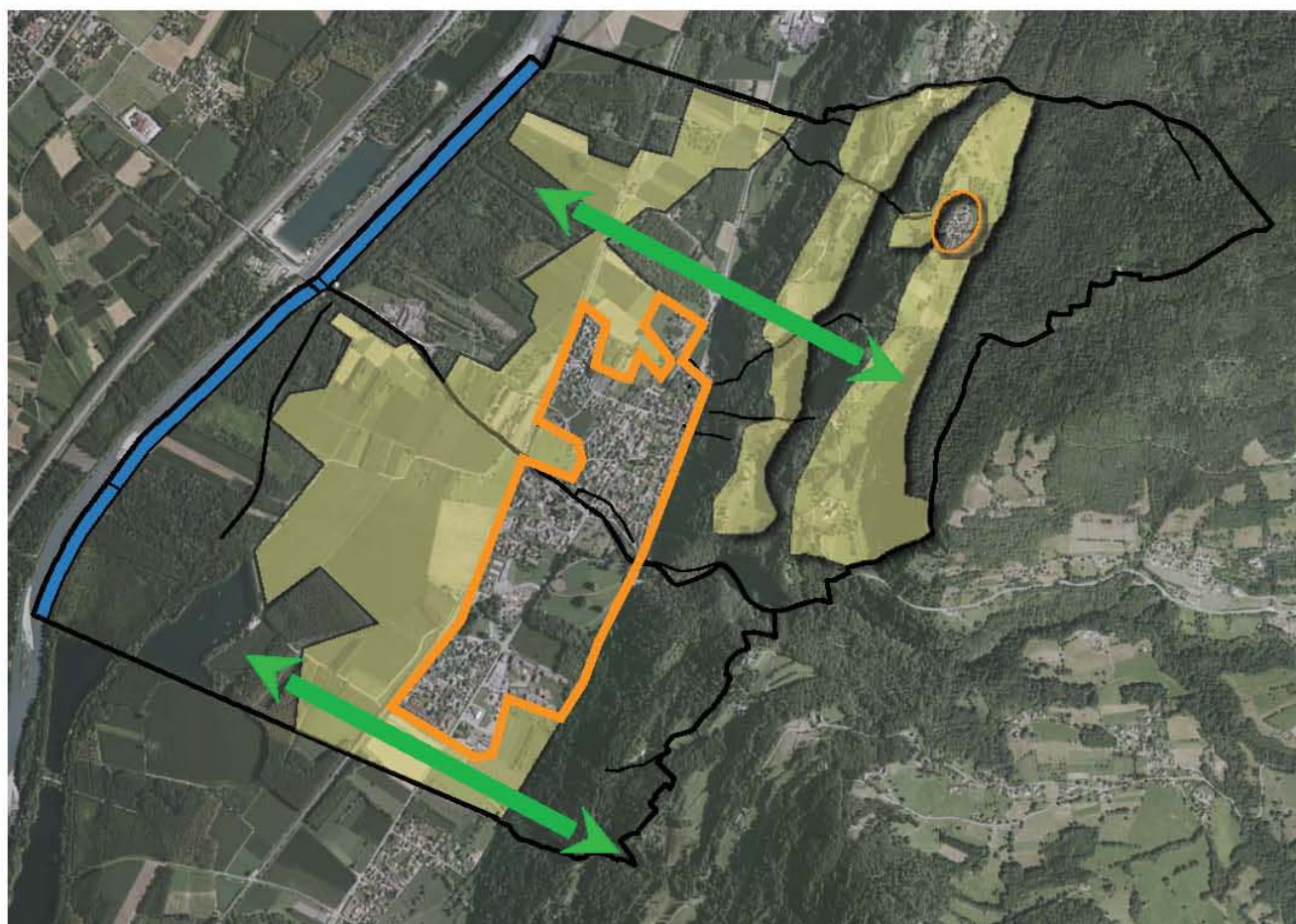
► 2 - MAINTENIR L'ATTRACTIVITÉ DE LA COMMUNE

- 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 CŒUR 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.

Carte des objectifs de préservation des paysages et des milieux naturels

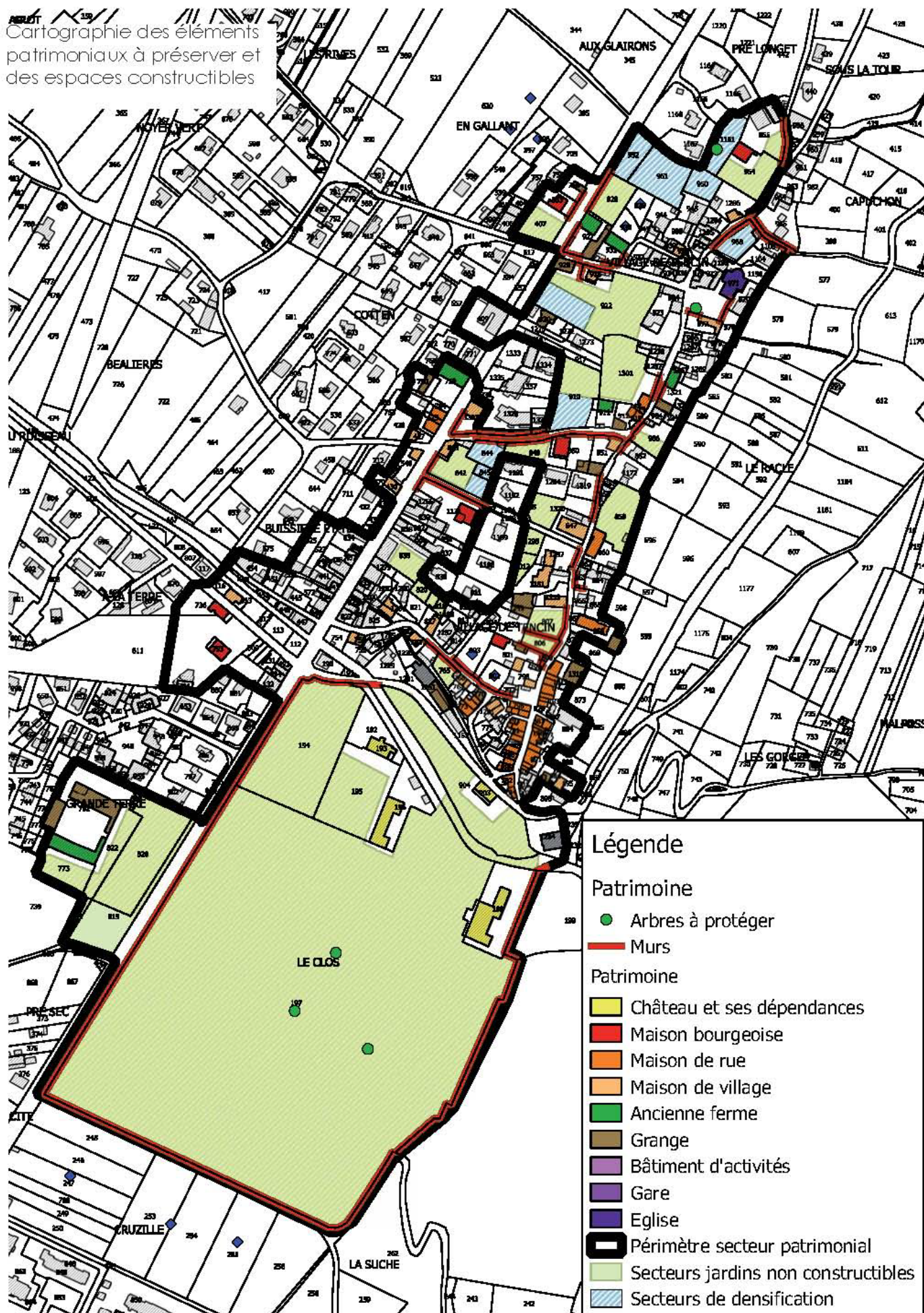


— Maintien de l'urbanisation au plus proche des enveloppes urbaines actuelles

↔ Coupure d'urbanisation à maintenir

■ Espaces agricoles à protéger

Cartographie des éléments
patrimoniaux à préserver et
des espaces constructibles



Logements autorisés par le SCoT

La commune compte environ 2 000 habitants en 2016.

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.

Jusqu'en 2018, le PLH autorise 23 logements par an.

La commune peut donc réaliser 23 logements par an jusqu'en 2018 et 12 logements par an à partir de 2018 (fin du PLH).

Pour atteindre son objectif démographique (cf p. suivante), 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)

Le SCoT définissant 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), le PLU doit offrir une capacité de 4 hectares environ :

40% de 166 logements = $66 * 700 \text{ m}^2 = 46\,200 \text{ m}^2$

60 % de 166 logements = $100 * 350 \text{ m}^2 = 35\,000 \text{ m}^2$

Soit un total d'environ 8,1 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 12 hectares

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 44% entre 1999 et 2012, passant de 897 à 1 622 habitants (725 habitants supplémentaires en 13 ans).

La population officielle au 1er janvier 2016 était de 1 960 habitants à laquelle il faut ajouter environ 70 habitants supplémentaires correspondant aux programmes en cours de livraison.

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 330 habitants supplémentaires au cours des 12 prochaines années. Soit une croissance d'environ 1,2% par an.

La population passerait d'environ 2 000 habitants en 2016 (population estimée) à environ 2 330 habitants à l'horizon 2028.

Pour atteindre son objectif démographique, le PLU prévoit la réalisation d'environ 166 logements pour sa durée prévisionnelle (12 ans) :

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 19 % du parc des résidences principales.

Le PLH (programme local de l'habitat) de la communauté de communes du Grésivaudan prévoit pour la commune de Tencin un objectif de production de 138 logements sur la durée du PLH (2013-2018) dont 36 logements locatifs sociaux.

Concernant les autres logements, le PLH fixe un objectif de 23 logements par an contre 9 pour le SCoT.

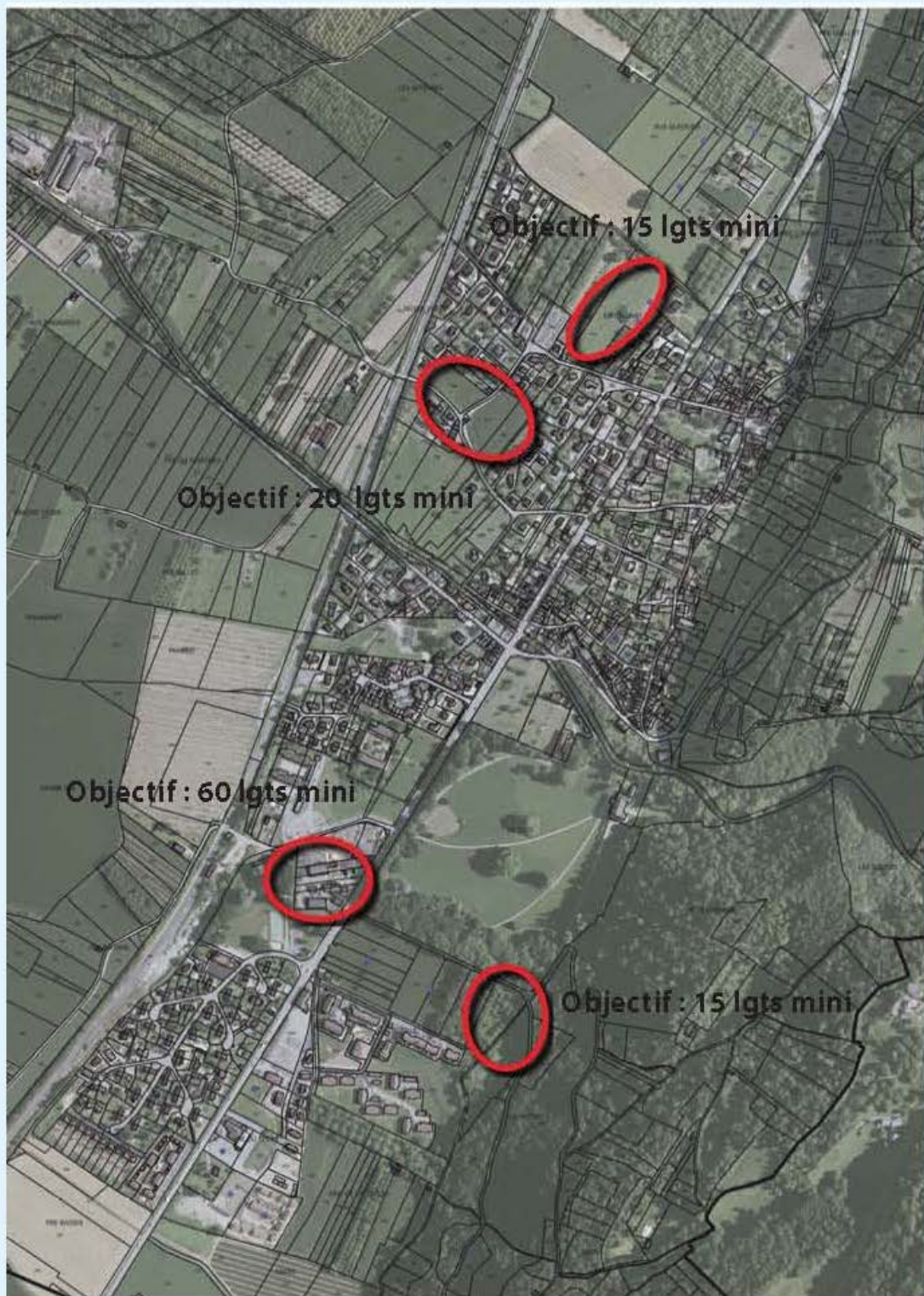
L'objectif :

La commune retient un programme de construction compatible à celui donné par le PLH et le SCoT(environ 166 unités pour les 12 prochaines années), cohérent avec l'objectif démographique de 330 habitants supplémentaires.

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

- 60 logements minimum sur le secteur de l'ancienne scierie (48 lgts/ha)
- 20 logements minimum sur le secteur des Béalières (15 lgts/ha)
- 30 logements dans la ferme Gaget
- 15 logements sur le secteur de Cruzille
- 15 logements sur le secteur En Gallant (15 lgts/ha)
- le reste dans les dents creuses des zones urbaines et dans la rénovation des bâtiments vacants.

Le PLU présente une capacité théorique globale d'environ 166 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.



RENFORCER LE COEUR DE VILLAGE

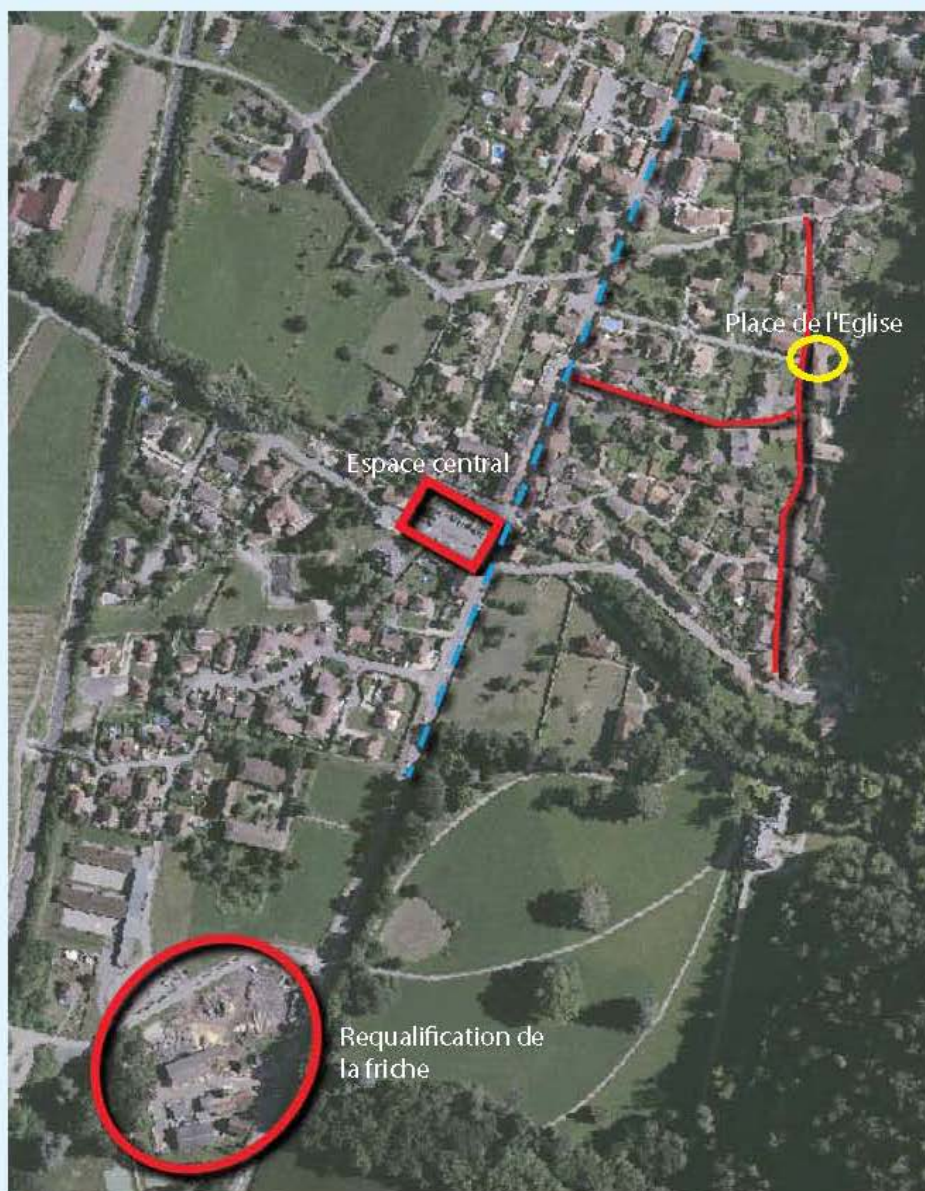
La situation :

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.



**Merci de votre
attention**