

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

### Nb de conseillers

*En exercice : 14*

*Présents : 9*

*Votants : 10*

L'an deux mil vingt

Le onze mars

Le Conseil Municipal de la Commune de TENCIN

Dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur François STEFANI, Maire.

**Présents** : Mmes DENANS, ESTELA.

MM STEFANI, MARSEILLE, FOIS, DULEY, POUCHOT, SOMMARD,  
PEYSSELIER.

**Excusée** : Mme JITTEN (pouvoir à M. Fois)

**Absents** : Mme COLIN-MADAN - M. GROS

## **OBJET : Approbation de la Révision du PLU**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que la révision du Plan Local d'Urbanisme a été prescrite par délibération en date du 16 septembre 2014.

Cette dernière a défini les principaux objectifs du PLU de la manière suivante :

- Intégration de l'évolution du contexte législatif qui impacte profondément les documents d'urbanisme locaux, tant sur la forme que sur leur contenu (loi Grenelle, Loi ALUR, réforme des collectivités territoriales, réforme de la fiscalité de l'urbanisme).
- Mise en compatibilité avec les documents supra communaux fixant la politique d'aménagement de la région grenobloise jusqu'à 2030 (SCOT, PLH 2013-2018, PCET, plan de déplacements urbain...).
- Préserver, économiser et valoriser les espaces naturels et agricoles ainsi que les ressources naturelles,
- Préciser les objectifs de constructions de logements en définissant le nombre de logements supplémentaires à prévoir en tenant compte des projets

engagés, en compatibilité avec les orientations et objectifs du SCOT et du PLH du Grésivaudan en vigueur,

- Adapter l'offre de commerces et services à l'évolution de la population,
- Valoriser le patrimoine architectural, notamment dans le centre du village et mener une réflexion sur la mise en place de dispositions les plus adaptées pour le faire,
- Organiser l'évolution du tissu bâti existant à partir de trois objectifs clairs : préserver un cadre de vie de qualité, maintenir l'attractivité de la commune et soutenir une économie durable).
- Mener une réflexion sur l'aménagement du carrefour RD 523/CD30,
- Poursuivre le maillage piétons/cycles mis en place lors de la création du PLU validé en 2006.

Monsieur le Maire rappelle ensuite au Conseil Municipal les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui ont été présentées lors de la réunion publique du 12 janvier 2017, à savoir :

- Préserver un cadre de vie de qualité en préservant les éléments caractéristiques du paysage et protéger les espaces naturels et agricoles, en valorisant le patrimoine architectural, en développant un réseau de déplacements en mode doux, en limitant l'expansion de constructions nouvelles.
- Maintenir l'attractivité de la commune avec un potentiel urbanisable de 12 hectares maximum en maîtrisant la démographie pour préserver les équilibres communaux, en diversifiant l'offre de logements pour permettre à toutes les catégories sociales de pouvoir se loger dans le village, en redéfinissant un centre bourg, en répondant aux besoins en équipements publics, en garantissant un accès performant en technologies numériques.
- Soutenir une économie durable en favorisant l'implantation d'activités économiques et commerciales durables.

Par délibération en date du 23 octobre 2018, le Conseil Municipal a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet du PLU.

A l'issue de l'arrêt de ce projet, l'ensemble du dossier a été transmis aux Personnes Publiques Associées, à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), ainsi qu'à l'Autorité Environnementale (DREAL).

Un commissaire enquêteur a été nommé par décision du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 12 juin 2019.

Il a été procédé à toutes mesures de publicité légales promulguées par la loi.

Suite à l'édition de l'arrêté du 26 septembre 2019, l'enquête publique s'est déroulée du 04 novembre 2019 au 06 décembre 2019 inclus, pendant 33 jours consécutifs.

Quatre permanences ont été organisées pour assurer l'accueil du public durant la phase d'enquête.

Le 16 décembre 2019, le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées, favorables avec des recommandations.

Suite aux remarques issues des avis des Personnes Publiques Associées et aux résultats de l'enquête publique, des modifications ont été apportées au dossier de PLU en vue de son approbation.

Monsieur le Maire présente ces modifications qui sont exposées de manière détaillée et annexées à la présente délibération.

Il précise que toutes ces modifications résultent de l'enquête publique, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, des observations du public et des avis des personnes publiques associées qui ont été consultées, et qu'elles ne portent pas atteinte à l'économie générale du projet.

Au vu de ces éléments et précisions, du projet de PLU soumis à l'enquête publique et des modifications proposées ci-dessus, le tout ayant été mis à la disposition des conseillers avec le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, le conseil municipal est invité à passer au débat et au vote.

Sur rapport de Monsieur le Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L151-1, R151-1 et suivants, L153-21, L153-22 et R153-20 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 22/03/2006 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de TENCIN ayant fait l'objet des procédures suivantes :

- Modification n°1 approuvée le 26 mars 2009,
- Révision simplifiée n°1 approuvée le 26 mars 2009,
- Modification n°2 approuvée le 1<sup>er</sup> mars 2010,
- Modification simplifiée n°1 approuvée le 7 février 2011,
- Modification n°3 approuvée le 12 décembre 2011.

Vu la délibération du 16 septembre 2014 de prescription de la révision du PLU,

Vu la délibération du 23 octobre 2018 relative au bilan de la concertation et l'arrêt projet de révision du PLU,

Vu l'arrêté municipal du 26 septembre 2019 prescrivant l'enquête publique portant sur le projet arrêté de révision du PLU du 04 novembre au 06 décembre 2019 inclus,

Vu les avis des Personnes Publiques Associées consultées,

Vu le rapport et conclusions motivées, ainsi que l'avis favorable du commissaire enquêteur reçus le 16 décembre 2019, après clôture de l'enquête publique sur le projet de révision du PLU,

**Considérant** que les résultats de l'enquête publique et que les avis des Personnes Publiques Associées consultées nécessitent d'apporter quelques rectifications mineures au PLU, intégralement reprises et intégrées au projet,

**Considérant** le projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune de TENCIN tel que présenté, à savoir, le rapport de présentation, et son annexe, le Projet d'Aménagement Durable (PADD), les orientations d'Aménagement (OAP), le règlement, les documents graphiques, les Servitudes d'Utilité Publiques (SUP) et les annexes, conformément à l'article R123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, en ce compris l'ensemble des modifications prescrites par les PPA, prêt à être approuvé conformément à l'article L 153-21 du Code de l'urbanisme,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,  
Après en avoir débattu, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- ▶ Décide d'approuver le PLU de la Commune de TENCIN tel qu'il est annexé à la présente délibération en ce compris, l'ensemble des modifications préalablement détaillées et annexées en Annexe 1.
  
- ▶ Précise qu'en application des articles R153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois en Mairie de TENCIN.  
Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le Département.  
La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de l'Isère.
  
- ▶ Précise que le dossier de révision du PLU sera tenu à disposition du public en Mairie de TENCIN, 59 route du lac 38570 TENCIN, aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie, ainsi qu'en Préfecture de l'Isère.

*Ainsi fait et délibéré en séance,  
Pour copie conforme au registre,  
Suivent les signatures,*

Le Maire,  
F. STEFANI



Affiché le 03/04/2020  
transmis le 03/04/2020

## ANNEXE 1

### MODIFICATIONS APPORTEES AU PROJET AVIS INTEGRÉS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

#### ***Concernant l'avis de la CDPENAF :***

La zone du lac a été retirée du STECAL et la surface constructive restante ramenée à 4 500 m<sup>2</sup>.

En zones A et N : la possibilité d'extensions et d'annexes aux maisons d'habitation existantes a été ajoutée.

La surface sera exprimée en emprise au sol.

#### ***Concernant les avis des Personnes Publiques Associées :***

##### ***LE SYMBHI :***

En zone humide, les linéaires des digues ont été exclus du zonage.

La mention sur les jardins protégés sur la page 101 du rapport de présentation a été supprimée.

##### ***LE CONSEIL DEPARTEMENTAL :***

Les RD 29 et 30b sont mentionnées dans les documents.

Les constructions de logements pour les exploitants agricoles sont conformes au protocole départemental.

##### ***LA DDT :***

les réserves énumérées ont été intégrées.

Suppression du PLH.

Notre besoin de logements est conforme au plafond du SCOT qui est de 6 pour 1 000 habitants par an, soit 120 issus du PLU.

Aucune zone violette nouvelle ne couvre les zones constructibles.

Les bandes de précaution d'une largeur de 50 m sont respectées partout où les torrents sont endigués.

La matérialisation des périmètres de captage a été rajoutée sur le règlement graphique.

Les prescriptions des SUP énumérées dans l'arrêté du 14/12/1996 ont été rajoutées dans le règlement écrit.

Les parcelles situées en zone d'assainissement collectif ont été retirées des secteurs constructibles.

La réserve de Etat relative aux secteurs pour lesquels les eaux usées sont collectées et rejetées sans traitement dans le milieu naturel (page 20 du rapport de présentation arrêté) est classée sans suite car il s'agit d'une erreur du rapport : ces zones n'existent pas.

Les OAP seront classées en zone AU indicées.

Les arrêtés préfectoraux des 15/03/2017 et 18/12/2018 extraits des SUP ont été intégrés aux documents du PLU.

Les 1 800 m<sup>2</sup> d'espace économique ne sont pas une extension mais existent physiquement. Il s'agit du dépôt de l'entreprise MIDALI qui est toujours en activité.

### ***Concernant les demandes des particuliers :***

#### **Sur les parcelles de M. MARTIN-COCHER :**

L'intégralité des parcelles A 842 et A 845 est classée en secteur de jardin protégé.

La partie non bâtie de la parcelle A 426 est classée en secteur de jardin à préserver.

La volonté communale étant d'imposer la couleur des toitures allant dans le sens d'une harmonisation des toitures, la demande à ce sujet est rejetée.

Concernant les murs, dans le chapitre 2.6 du règlement, paragraphe intitulé « Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions », le paragraphe suivant est inséré : *« les murs identifiés sur les documents graphiques sont protégés. Leur démolition est interdite. L'entretien et la rénovation des murs doit être faite avec les mêmes matériaux et techniques de construction qu'à leur origine. Des ouvertures dans ces murs sont toutefois autorisées pour permettre la création d'un accès piéton ou automobile, à condition de ne pas excéder 3 m de largeur ».*

#### **Sur la parcelle de M. BENONE, architecte :**

La parcelle C 773 est retirée du secteur des jardins à protéger.

#### **Sur les demandes ou observations de M. TACHKER :**

Sur la présentation de l'OAP dite « du Martinet » en OAP distincte de celle des Béalières : cette remarque n'appelle aucune réponse.

La différence de densité entre les OAP est confirmée. Elles n'ont ni le même contexte, ni les mêmes enjeux. La Commune confirme la volonté de permettre la réalisation de petits collectifs dans l'OAP 4 dite du Martinet.

A la demande des services de l'Etat, toutes les OAP sont classées en zone 1AU avec indice pour chaque OAP.

Dans l'OAP 4, la hauteur maximale autorisée est de 11 mètres afin de permettre de réaliser des constructions de type R+1+attique.

La dernière remarque sur les différences de densité entre les OAP n'appelle aucune réponse supplémentaire de la Commune, cette remarque étant prise en compte dans la réponse précédente.

#### **Sur la demande de Mme COQUILLAT :**

La Commune ne peut répondre favorablement à la demande de classement en zone constructible : « Le Port » est un secteur d'habitat diffus ne disposant pas d'assainissement collectif.

L'Etat a demandé le déclassement des secteurs non desservis par l'assainissement collectif (Hameaux de Vautravers, Croix l'Oiseau, Le Port...).

#### **Sur les remarques des frères PETIT :**

Les PLH est aujourd'hui caduc et ne s'applique plus. Le PLU doit maintenant se contenir aux objectifs fixés par le SCOT, soit 6 logements par an pour 1 000 habitants. Le PADD et le dossier sont reformulés sur la base d'un programme de constructions de 120 logements pour les 10 prochaines années.

A la demande des services de l'Etat, toutes les OAP sont classées en zone 1AU avec un indice afin de permettre de réaliser des constructions à R+1+attique.

Dans l'OAP 5, la hauteur maximale autorisée est de 14 mètres afin de permettre la réalisation des constructions à R+2+attique.

#### **A la demande de Mme Valérie VIAL-CAFFON :**

La Commune retient les propositions de fusionner les OAP 2 et 3 en une seule OAP ; d'autoriser une mixité urbaine avec de la construction individuelle, du petit collectif et de la construction intermédiaire ; d'autoriser enfin la construction sur limite à la hauteur maximale autorisée dans la zone quand il s'agit de limites séparatives internes à l'opération.

**A la demande de Mme Alice FAYEN :**

Le fond de la parcelle A 464 est classé en zone U jusqu'en limite de la marge de recul par rapport à la digue du Merdaret.

**A la demande collective de l'AFUL VILLAS HERMINE :**

Le projet intègre déjà la demande : une partie des jardins est incluse dans la zone U afin de permettre les extensions des constructions et la création d'annexes.

**A la demande de Mme Jeannick MONTMAYEUL :**

La demande est irrecevable dans la mesure où le terrain est situé en totale discontinuité d'urbanisation et isolé de fait.

**A la demande des sœurs CHAUTAIN :**

La demande de classement des parcelles en zone U est rejetée dans la mesure où le quota de surface constructible est atteint par rapport aux objectifs de construction fixés par le SCOT.

Par ailleurs, il ne serait pas possible de rendre seulement ces deux parcelles constructibles. Il faudrait intégrer l'ensemble du tènement foncier compris entre la RD 523 et le secteur de « Pré Longet » en appliquant une OAP faisant ressortir un plan d'aménagement d'ensemble sur la zone.

Notre quota de constructions autorisé serait alors largement dépassé !

**A la demande de M. Charles GAUDILLAT :**

La Commune ne peut pas déroger à une règle fixée par le Département (15 m de l'axe de la RD 523). Il est possible de construire sur la limite séparative avec la parcelle communale à condition que le projet ne dépasse pas 3 mètres de hauteur.