

---

# REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

---



Réunion publique n°3  
Présentation du projet d'arrêt de PLU

Jeudi 13 Février 2025



# Ordre du jour

- **Présentation du projet d'arrêt de PLU**
- **Les échéances**
- **Le débat**
- **Mise à disposition du projet d'arrêt de PLU**

# **Qu'est-ce qu'un PLU? Quel est son contenu?**



# ○ QU'EST CE QU'UN PLU ?



## C'EST UN PROJET DE TERRITOIRE

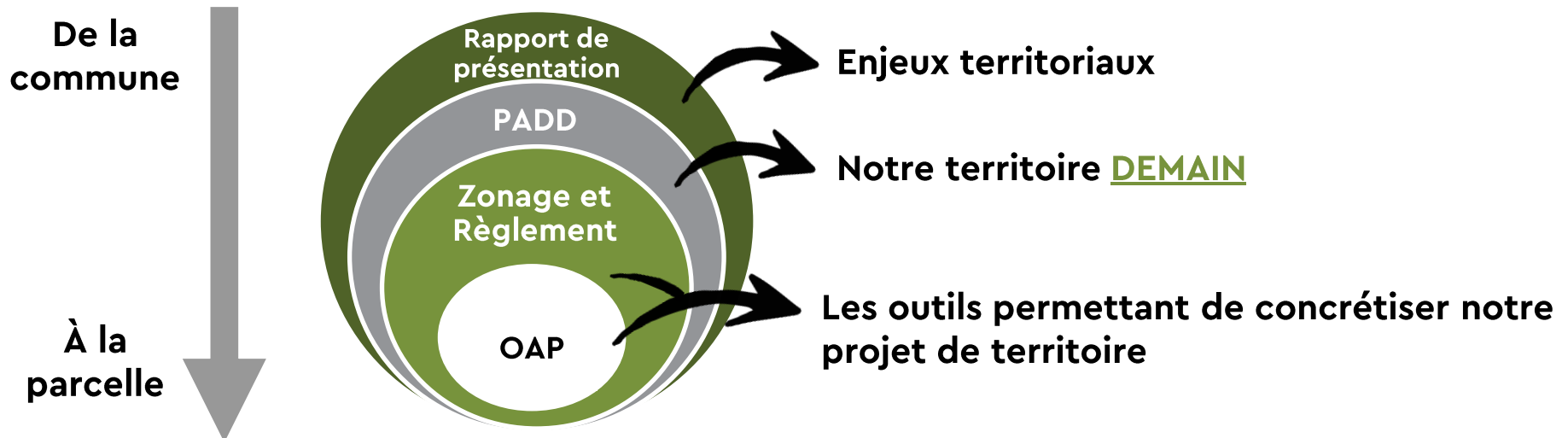
Il est exprimé à horizon 10 ans.

Organise le développement de votre commune

Détermine les **droits d'occupation du sol** pour toute personne publique ou privée

**S'impose** aux autorisations d'urbanisme (permis d'aménager, permis de construire, déclaration préalable de travaux ou division...)

## ○ CINQ DOCUMENTS COMPOSENT LE PLU



# LE PADD C'EST LA PIÈCE MAÎTRESSE DU PLU

**Projet d'aménagement  
et de développement  
durables**



**Comment?**

**ZONAGE**



**REGLEMENT**



Disposition sur la préservation  
du patrimoine au chapitre 2  
du règlement écrit

**OAP**



OAP thématique et OAP  
sectorielle

# Qu'est-ce que le PLU?

C'est un document communal de planification



LES ELUS DECIDENT

... mais ils doivent concerter



LA POPULATION S'EXPRIME,  
S'INFORME

## Comment s'exprimer sur le PLU ?

- Réunions publiques (2 réalisées)
- Registre de concertation présent en mairie

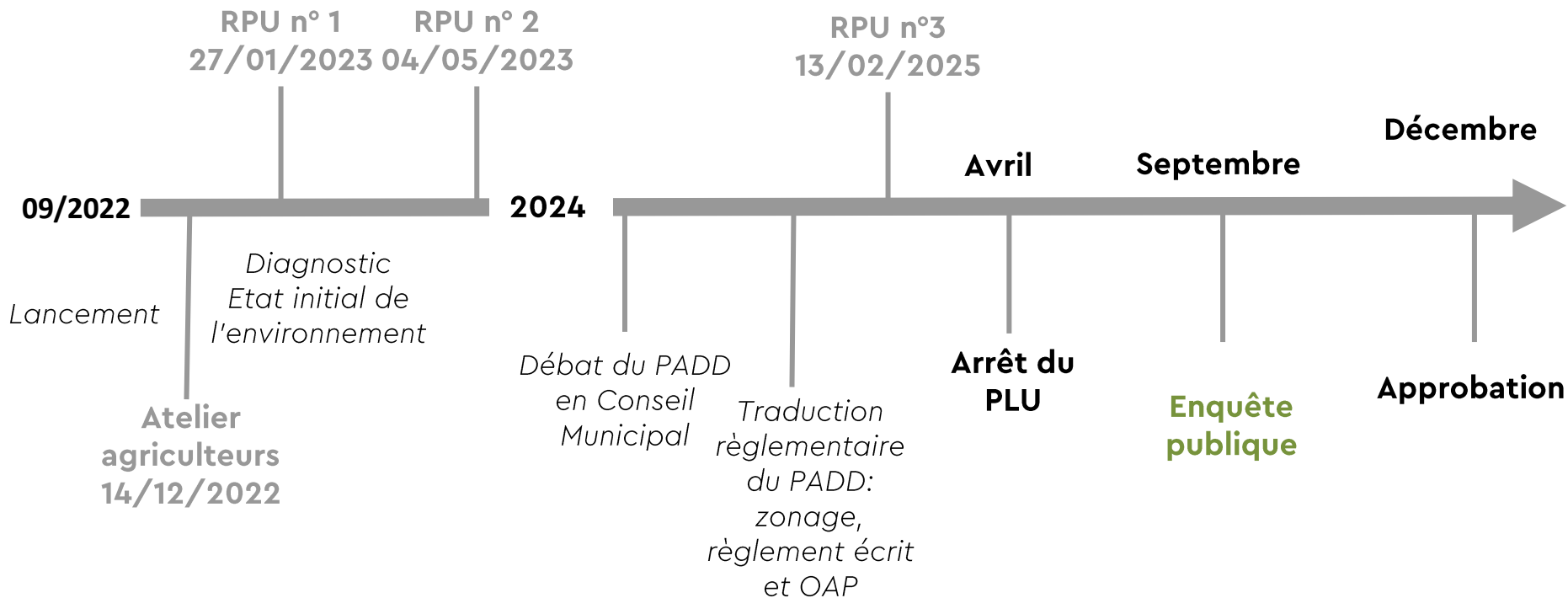
## Comment s'informer sur le PLU ?

- Site internet de la commune
- Feuillet d'information

# La procédure



# Rappels de la démarche de révision générale du PLU de Chirens



Le PLU sera approuvé en décembre 2025



# Zoom sur la concertation

La délibération prescrivant la révision du PLU en date du 18 juin 2021 identifie les modalités de la concertation qui sont :

- Mise à disposition du public en mairie, aux heures et jours d'ouverture habituels, pendant toute la phase de révision du PLU, **d'un registre papier permettant de consigner les observations**, et la possibilité d'écrire un courrier postal, ou mails adressés à Madame le Maire (adresse mail)
- **Publication d'articles informant de l'avancement du PLU dans les bulletins municipaux ou lettres d'informations dédiées**
- Organisation de **trois réunions publiques** aux trois étapes de la révision pour présenter :
  - Le diagnostic partagé, les enjeux de la commune,
  - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables : les grandes orientations du projet,
  - Le projet de PLU avant son arrêt

# **Le contexte réglementaire auquel est soumis le PLU**

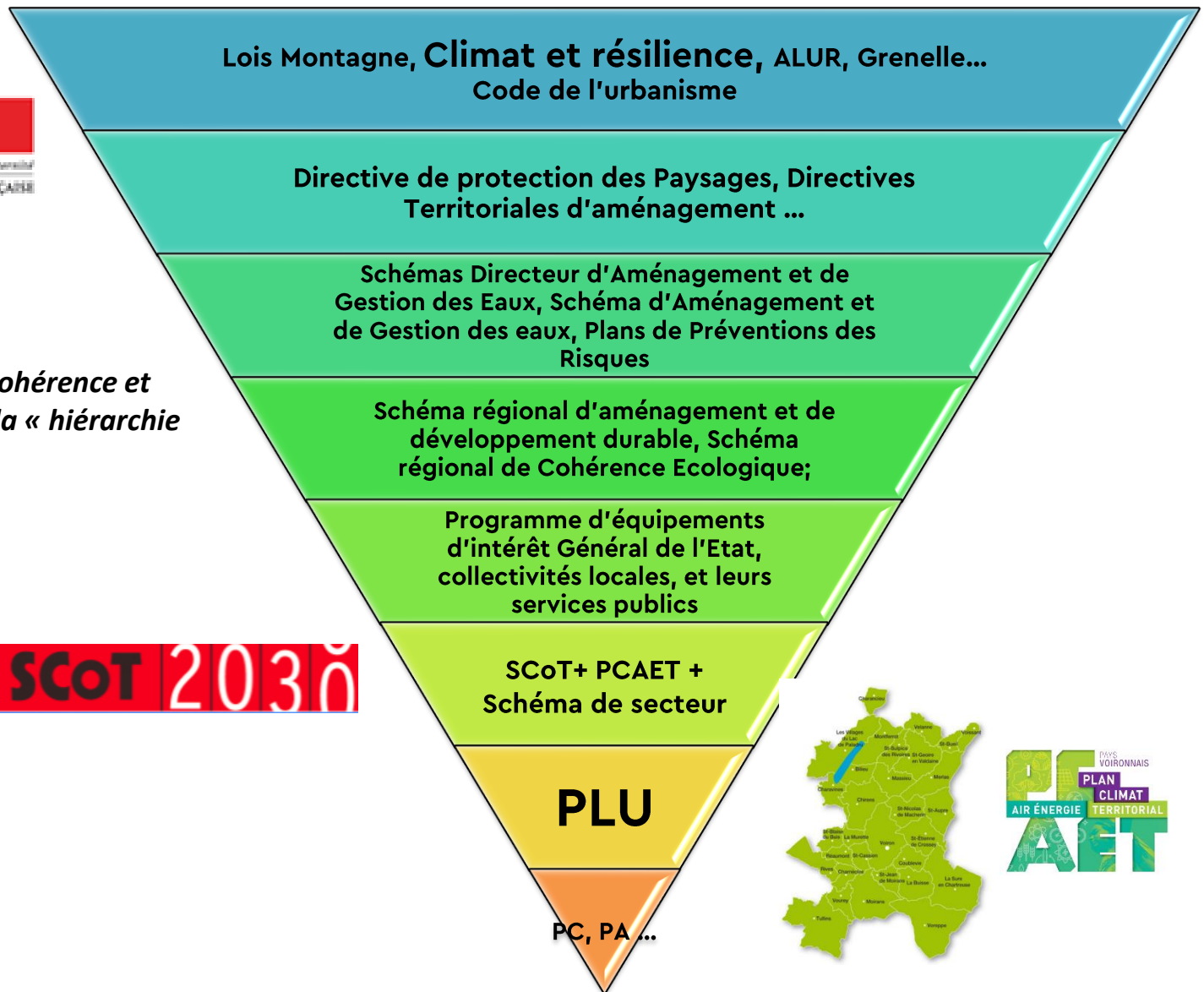


# Contexte réglementaire



*Le PLU s'inscrit en cohérence et compatibilité avec la « hiérarchie des normes »*

**SCoT 2030**



# Déclinaison réglementaire du PADD



# LES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

**1**

Affirmer et structurer le cœur de village comme polarité principale du développement communal

**2**

Maintenir l'attractivité Chirennoise en conciliant dynamisme démographique, réponse aux besoins et de la population et réduction de la consommation foncière

**3**

Promouvoir un urbanisme durable, favorable à la bonne santé des habitants et aux modes de vie sains

**4**

Préserver les éléments et ressources constitutives de la qualité du cadre de vie et de l'identité de Chirens

**5**

S'adapter aux enjeux climatiques à Chirens

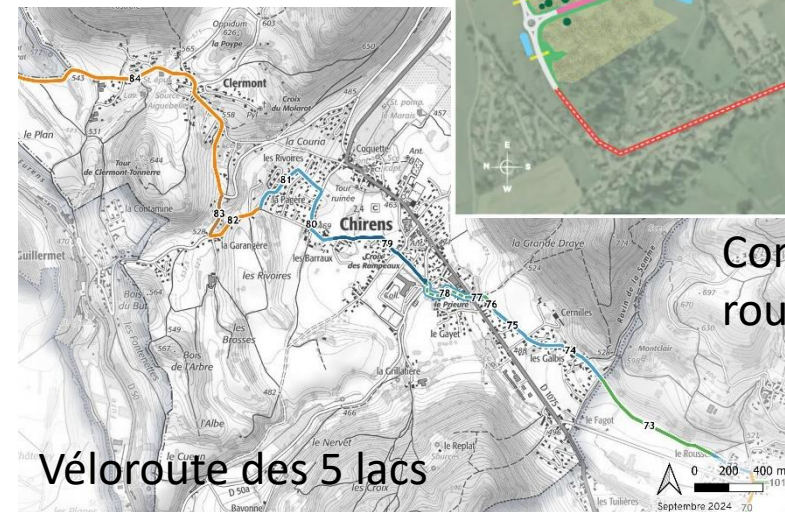
# 1-AFFIRMER ET STRUCTURER LE CCEUR DE VILLAGE COMME POLARITÉ PRINCIPALE DU DÉVELOPPEMENT COMMUNAL

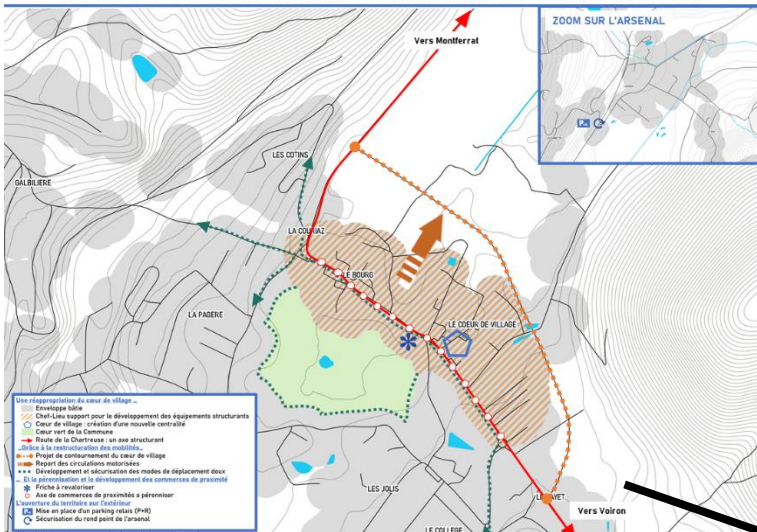
**1.1 Clarifier l'armature communale** et retrouver la lisibilité de la structure urbaine

**1.2 Permettre la recomposition urbaine et paysagère** du centre-bourg tout en conservant son identité villageoise

**1.3 Affirmer le statut de pôle d'appui de Chirens** au sein de la CAPV

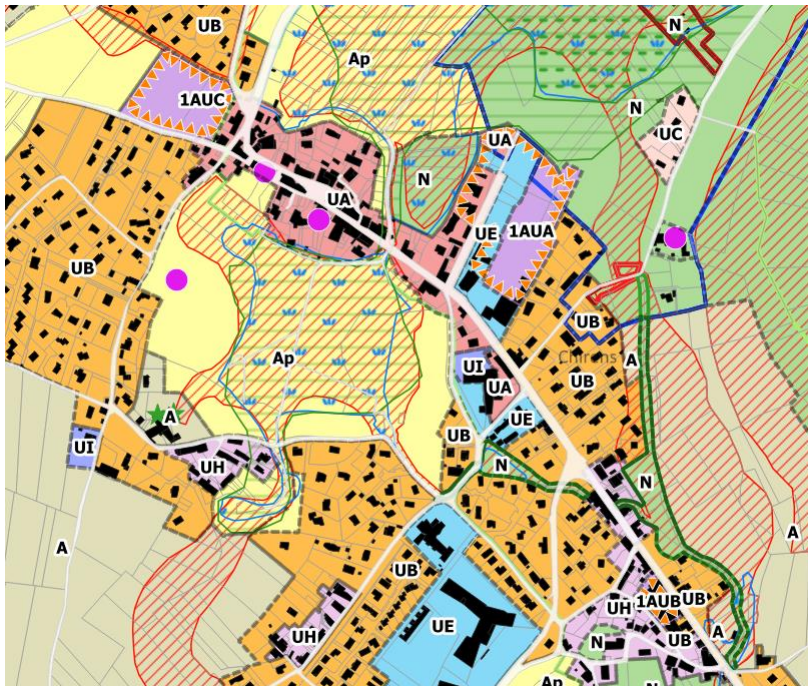
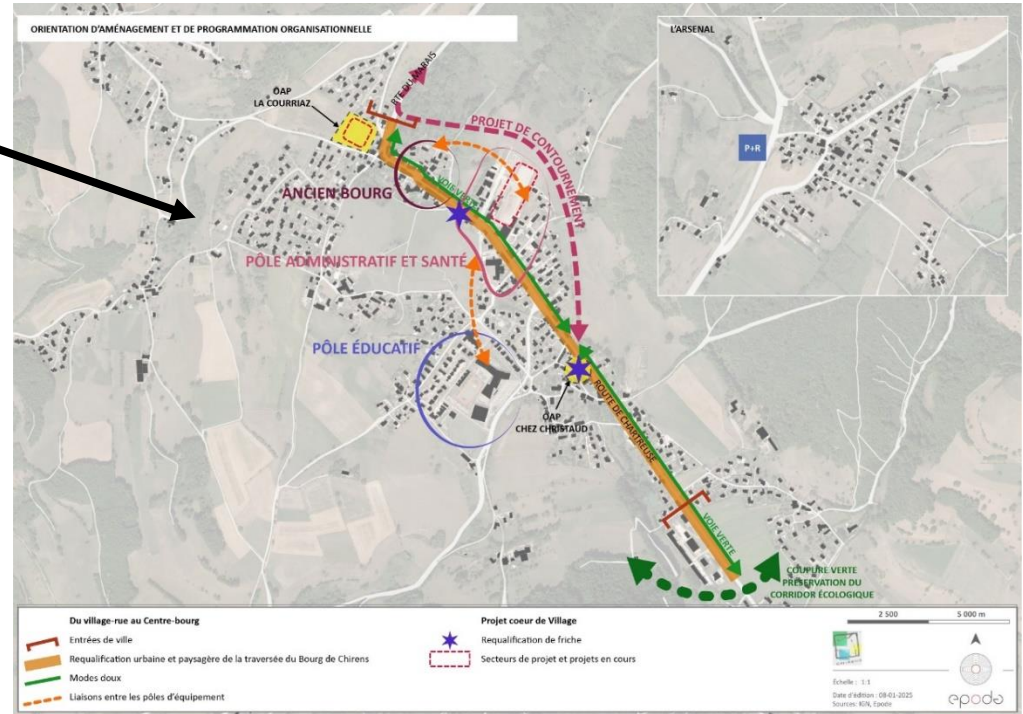
**1.4 Intégrer dans les réflexions communautaires** l'évolution des mobilités sur le territoire





## Une réflexion approfondie sur la traversée du chef-lieu et l'intégration des équipements et projet structurants:

- Le contournement routier
- Sécurisation du projet du Cœur de Village
- Requalification de la traversée du bourg
- Intégration des modes doux



## 2-MAINTENIR L'ATTRACTIVITÉ CHIRENNOISE EN CONCILIANT DYNAMISME DÉMOGRAPHIQUE, RÉPONSE AUX BESOINS DE LA POPULATION ET RÉDUCTION DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE

2.1 Conserver le dynamisme communal tout en maîtrisant **la croissance démographique**

**2.2 Produire une offre en cohérence** avec les besoins et les capacités du territoire

**2.3 Réduire la consommation** des ENAF



Maîtriser l'ouverture à l'urbanisation des secteurs stratégiques à l'urbanisation

Diversifier le parc de logement

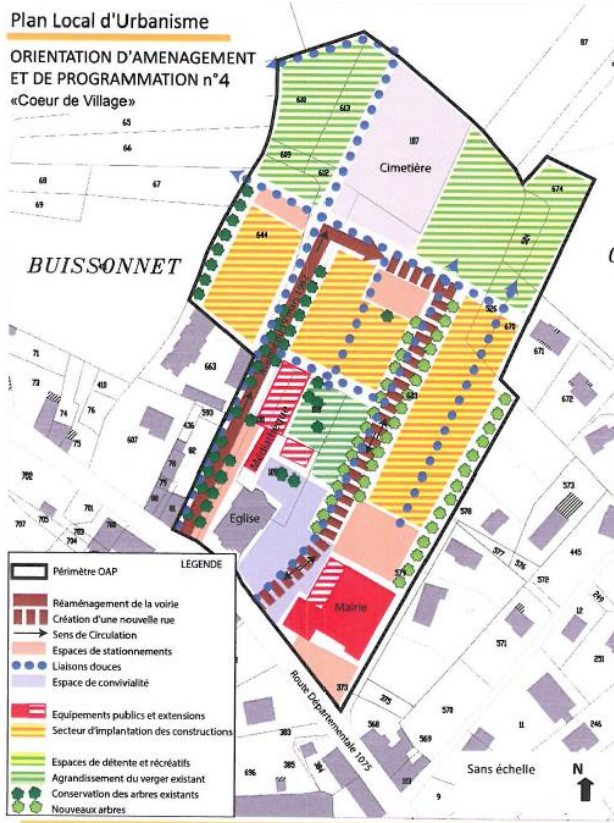
Encadrer la densification et les divisions parcellaires



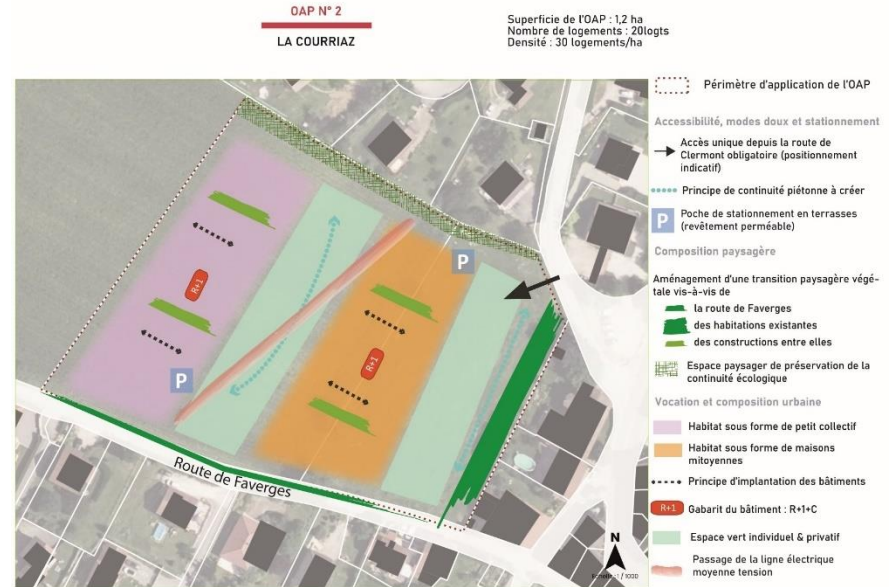
**Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** permettent à la commune de maîtriser les projets sur des secteurs stratégiques.

Les OAP du PLU actuel ont été reprises et modifiées dans leur contenu.

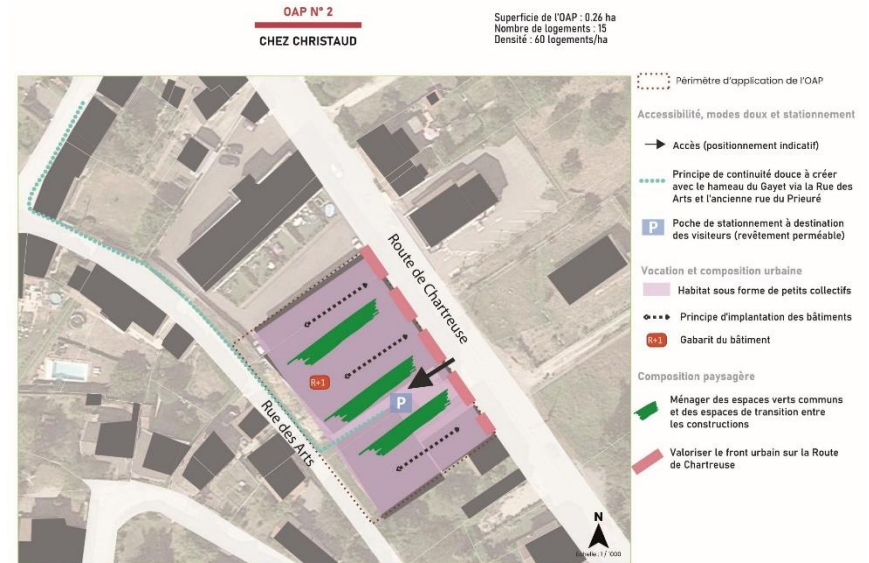
**Cœur de Village:** reprise du projet initial (36 logements)



**La Courriaz:** 20 logements environ



**Chez Christaud:** 15 logements environ



# 3- PROMOUVOIR UN URBANISME DURABLE, FAVORABLE À LA BONNE SANTÉ DES HABITANTS ET AUX MODES DE VIE SAINS

**3.1 Diversifier le parc de logements** et l'adapter aux évolutions socio-démographiques et sociétales

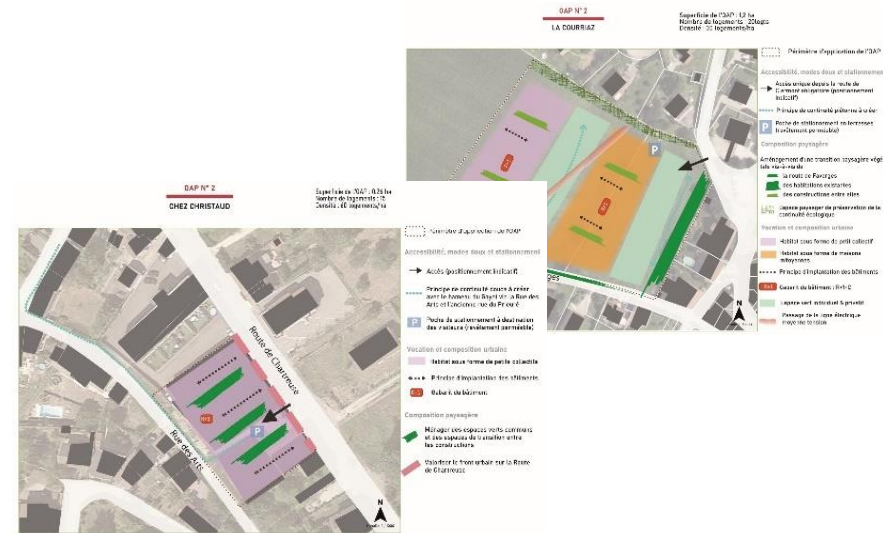
**3.2 Œuvrer pour des logements qualitatifs** répondant à une diversité de besoins

**3.3 Encourager la réhabilitation du parc existant** et améliorer le confort de ses occupants

**3.4 Mettre le développement du projet en adéquation** avec la capacité des équipements, des réseaux et des communications

**3.5 Assurer une bonne qualité de l'air** et limiter les nuisances

**3.6 Continuer de protéger les populations** face aux risques et aux nuisances



**Les Orientations d'Aménagement et de Programmation** assurent la production de logements notamment de petits collectifs.

**Le règlement écrit** encadre par des règles d'urbanisme, ce que l'on peut faire ou non dans les zones A, N, AU et U du PLU.

La carte des aléas est traduite dans le PLU.

# 4- PRÉSERVER LES ÉLÉMENTS ET RESSOURCES CONSTITUTIFS DE LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE ET DE L'IDENTITÉ DE CHIRENS

**4.1 Préserver les milieux naturels** et les continuités écologiques

**4.2 Préserver les secteurs d'intérêt paysager** majeur

**4.3 Conserver la qualité paysagère des coteaux** en donnant des limites claires à l'urbanisation des hameaux isolés

**4.4 Préserver le potentiel agricole** du territoire

**4.5 Assurer de bonnes conditions de travail** pour la profession agricole

**4.6 Promouvoir un urbanisme de qualité architecturale** et paysagère pour tous types d'aménagement

**4.7 Préserver et valoriser le patrimoine architectural** et bâti au titre du Pays d'Art et d'Histoire

**4.8 Agir sur l'entrée de ville** sud-est de Chirens

**4.9 Favoriser des activités de pleine nature** et articuler l'offre et la politique de mobilités supra-communale

Les Zones agricoles et naturelles

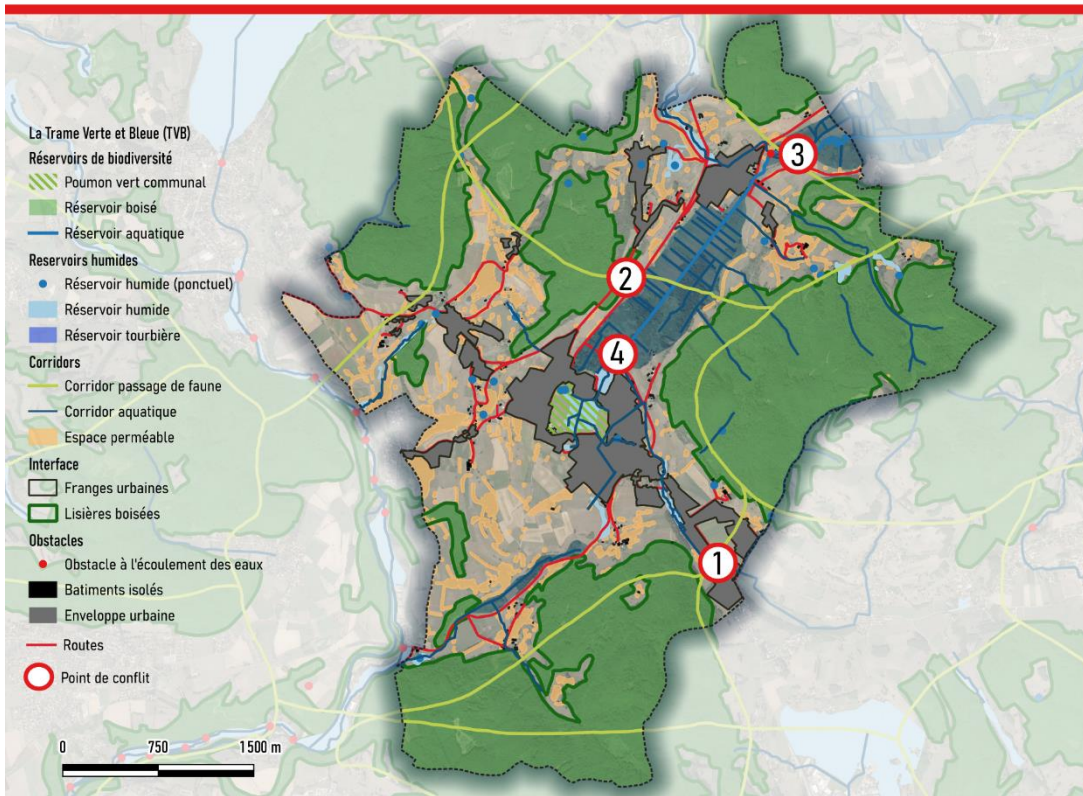
Les prescriptions d'urbanisation environnementale et patrimoniales

Les OAP thématiques trame verte et bleue, qualité urbaine

La loi du 22 août 2021 dite loi « Climat et Résilience » vient encadrer les enjeux liés à l'artificialisation des sols dans les PLU et améliore la lutte contre le dérèglement climatique dans les documents de planification.

C'est dans ce contexte que la définition par les OAP des actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques **sont devenues obligatoire**.

TRAME VERTE ET BLEUE : CHIRENS



L'OAP thématique trame verte et bleue, est un document à consulter en complément du règlement écrit.

### **Contient:**

Des prescriptions (P)

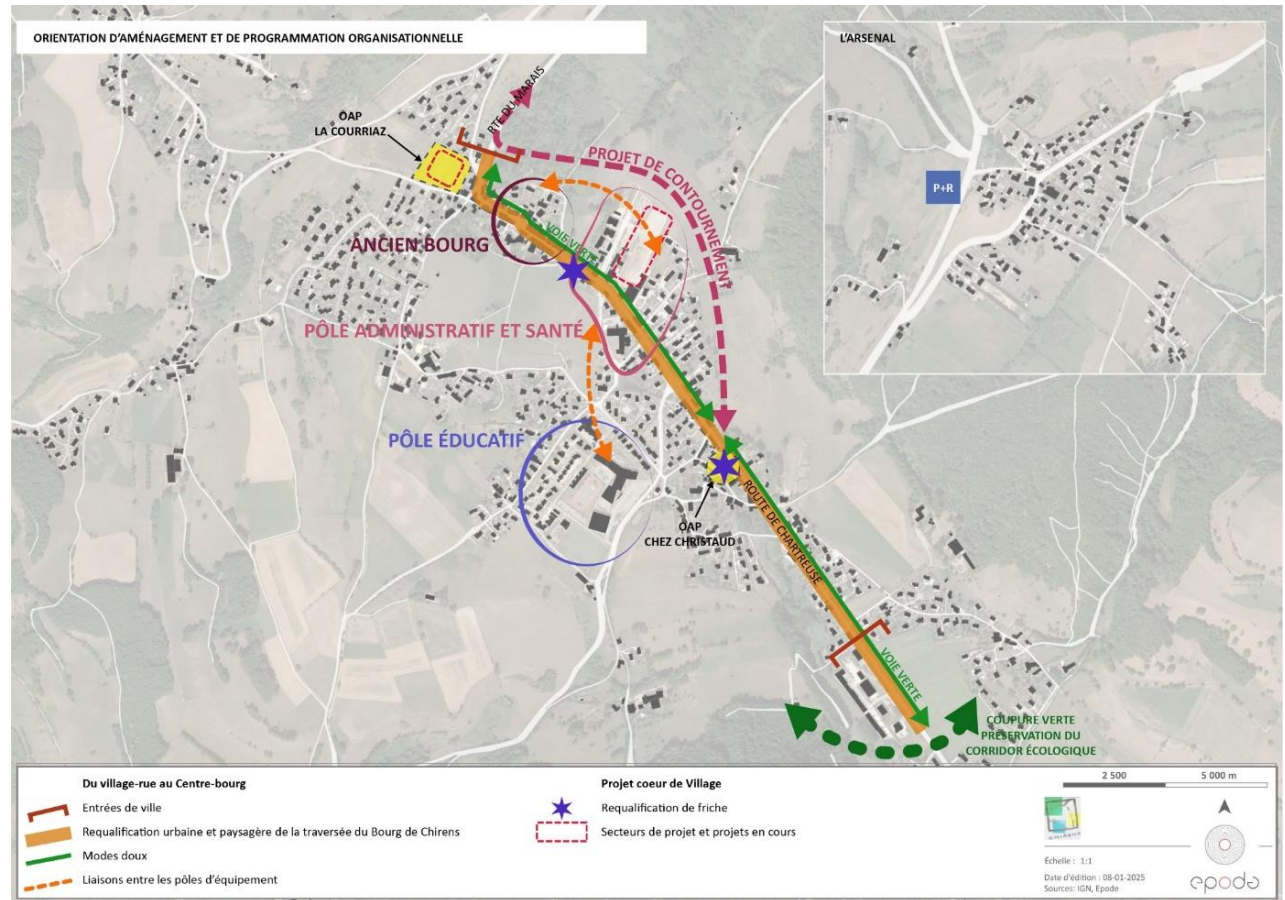
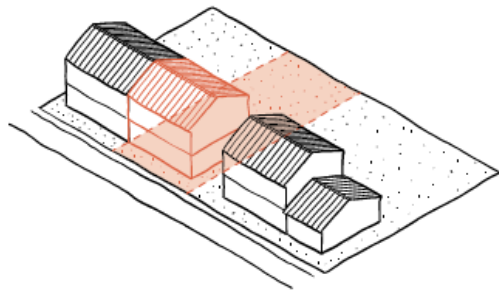
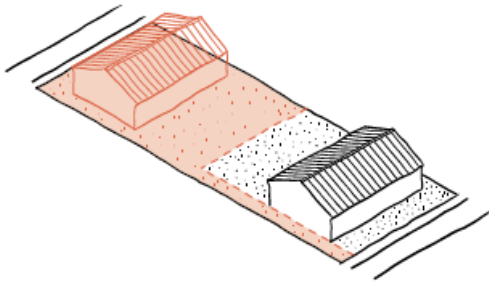
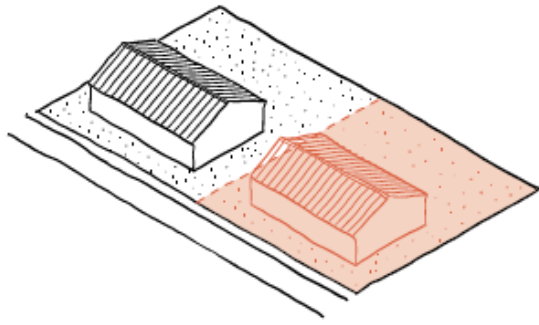
Des recommandations (R)

Une palette végétale

Des schémas illustratifs









# L'OAP thématique organisationnelle/ qualité urbaine et déplacements vise à :

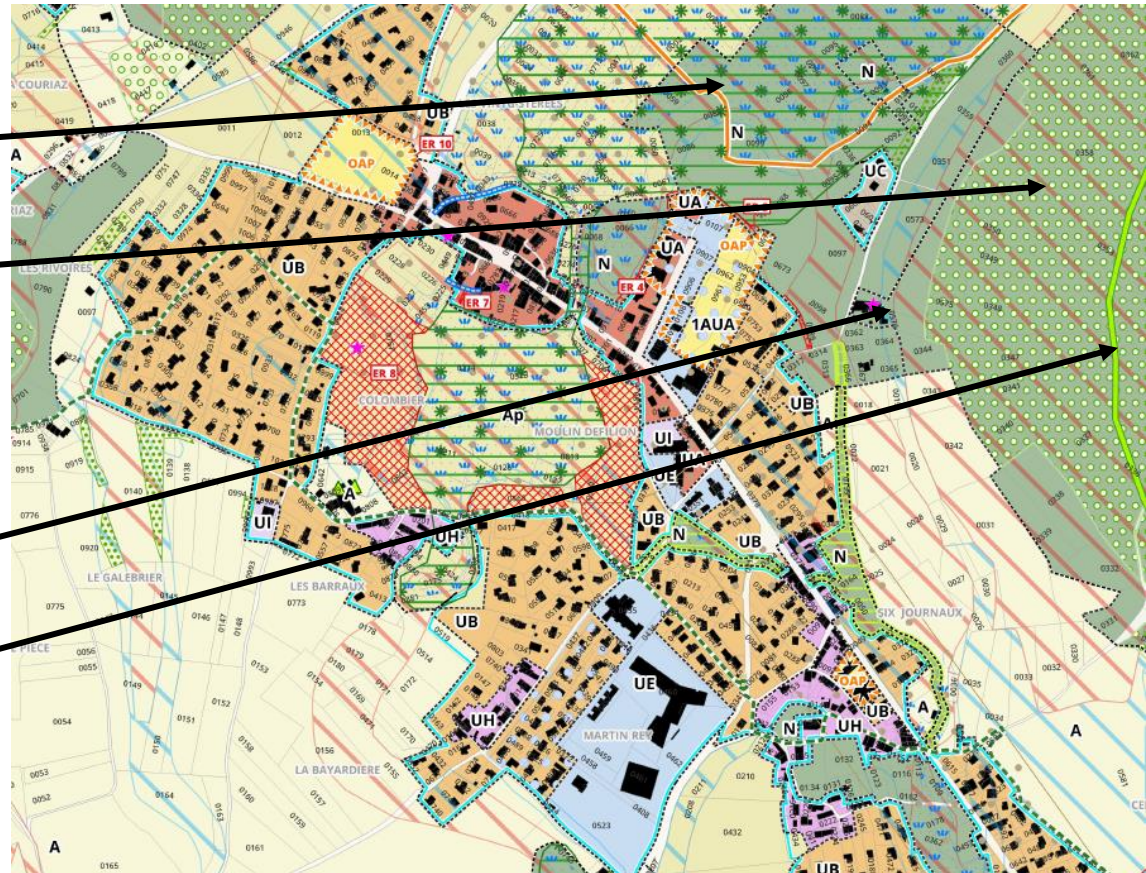
- Mieux **encadrer les divisions parcellaires** et gérer la densification
- **Intégrer les projets structurants** du chef-lieu







# 4- PRÉSERVER LES ÉLÉMENTS ET RESSOURCES CONSTITUTIFS DE LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE ET DE L'IDENTITÉ DE CHIRENS

## PRESCRIPTIONS

-  Emplacements réservés
-  Continuités écologiques
-  Espace naturel sensible (ENS)
-  Réservoir de biodiversité
-  Zone humide
-  OAP
-  Espace boisé classé
-  Patrimoine végétal paysager (boisements, haies bocagères)





-  Patrimoine bâti
-  Trame Verte et Bleue - Corridors écologiques
-  Patrimoine bâti : murs
-  Véloroute des 5 lacs au titre de l'article L151-38 du CU

## Zones naturelles

 N : Zone à caractère naturel

## Zones agricoles

 A : Zone agricole

 Ap : Zone agricole avec des enjeux paysagers et environnementaux marqués

# 5- S'ADAPTER AUX ENJEUX CLIMATIQUES À CHIRENS

**5.1 Intégrer les objectifs du PCAET** du Pays Voironnais dans le PLU

**5.2 Garantir le rôle multifonctionnel** de la forêt

**5.3 Protéger les populations** face aux risques naturels et s'engager dans la limitation de **l'imperméabilisation des sols**

**5.4 Préserver la ressource en eau** en anticipant les éventuels impacts du dérèglement climatique

**5.5 Renforcer le maillage mode doux** et la perméabilité urbaine du village



**Chapitre 3** du règlement écrit  
Intégration des projets modes doux intercommunautaires

# **Votre document d'urbanisme**





# Le règlement écrit

Pour chaque zone du PLU le règlement écrit se décline comme suit:

## Dispositions générales

SUP, prescriptions, définitions et dispositions communes à toutes les zones

## Chapitre 1: Destination des constructions

Le chapitre permet de définir :

- Types d'occupation ou utilisation du sol interdit.
- Types d'occupation ou utilisation du sol soumis à des conditions particulières

## Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Le chapitre permet de règlementer l'aspect extérieur des constructions, l'intégration paysagère des aménagements, les reculs, les alignements ...


**Les règles de stationnement, et l'emprise au sol figure également dans le chapitre 2 du règlement écrit.**

## Chapitre 3 : Voirie et réseaux

Le chapitre permet de règlementer la largeur des accès, les conditions de mutualisation, les ratios de stationnement, les obligations en termes de performance énergétique ...

# LE PADD CHIFFRÉ

Sur la période 2011-2021 la commune de Chirens a consommé **15,4 ha**

 La loi Climat et Résilience IMPOSE une réduction de l'ordre de -50 % de la consommation foncière sur les 10 prochaines années (2021-2031).

AINSI:

Sur la période 2021-2031 la commune dispose d'une enveloppe foncière de **7,7 ha**



**Une croissance démographique annuelle de l'ordre 1 % par an**



**Rester en deçà de 3 000 Chirenois + 320 habitants**



**160 logements**

Sur la période 2031-2037 la commune dispose d'une enveloppe foncière de **3,85 ha**



**Intégration du contournement routier de Chirens**



**Aménagement du carrefour de l'Arsenal**

**Sur la période 2025-2037**  
**11,55 ha au PLU**

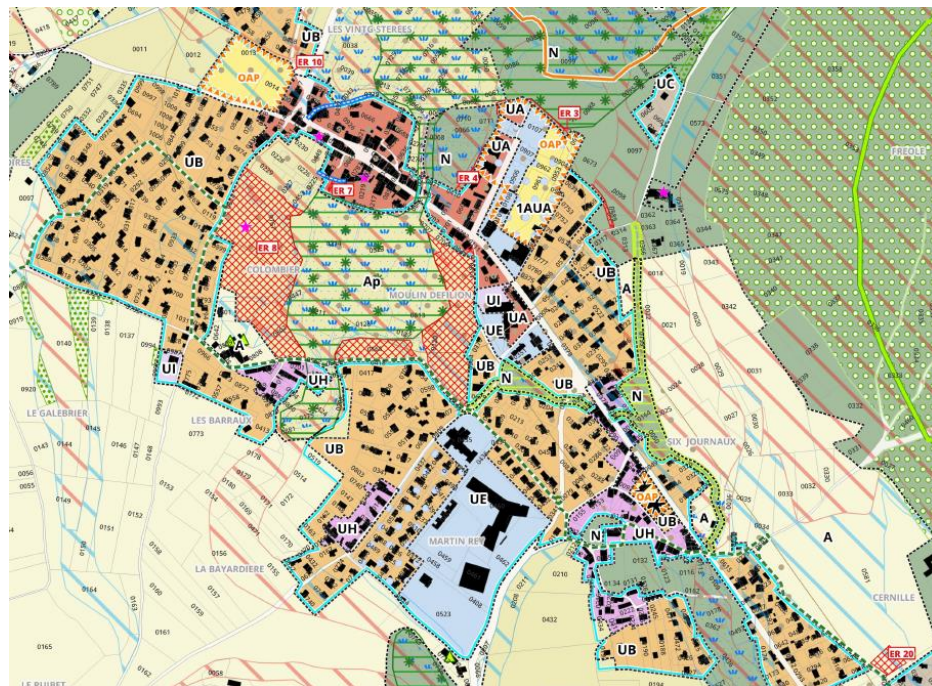
Le contexte législatif de la loi Climat et Résilience a nécessité pour la commune de nombreux échanges avec **les services de l'Etat et les services du Pays Voironnais.**

La loi climat et résilience impose de réduire la consommation foncière par rapport à celle des 10 dernières années d'environ -50%.

Face à l'exigence de préserver les espaces agricoles et naturels, **aucun terrain qui n'était pas constructible au PLU n'a été classé en constructible.**

# Le plan de zonage

Libellé	Légende
<b>UA</b>	Secteur du centre-bourg de Chirens intégrant le cœur de village
<b>UB</b>	Secteur résidentiel
<b>UC</b>	Secteur résidentiel en confortement des hameaux anciens
<b>UE</b>	Secteur d'équipements d'intérêt publics et collectifs
<b>UH</b>	Secteur essentiellement résidentiel regroupant les tissus historiques agglomérés des hameaux de la commune
<b>UI</b>	Secteur d'activités artisanales et commerciales
<b>1AUA</b>	Secteur à urbaniser du Cœur de village
<b>1AUB</b>	Secteur à urbaniser de Chez Christaud
<b>1AUC</b>	Secteur à urbaniser de la Courriaz
<b>A</b>	Secteur agricole
<b>AP</b>	Secteur agricole paysager
<b>N</b>	Secteur Naturel



# Le plan de zonage







## La légende du plan de zonage

### PRESCRIPTIONS




-  Espace boisé classé en application de l'article L 113-1 du CU
-  Zone humide en application de l'article L151-23 du CU
-  Réservoir de biodiversité en application de l'article L151-23 du CU
-  Diversité commerciale à protéger ou à développer en application de l'article L 151-16 du CU
-  Emplacement réservé en application de l'article L151-41 du CU
-  Périmètre comportant des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en application des articles L151-6 et 7 du CU
-  Secteur à programme de logements mixité sociale en application de l'article L 151-15 du CU
-  Diversité commerciale à protéger ou à développer au titre de l'article L151-16 du CU
-  Espace de bon fonctionnement des cours d'eau (EBF nécessaire)
-  Aménagements cyclables en application de l'article L151-38 du CU
-  Patrimoine bâti à protéger en application de l'article L151 19 du CU
-  Changement de destination au titre de l'article L151-11 du CU

### ZONAGE

#### Zones urbaines

-  UA : Zone correspond au centre-bourg de la commune : centralité historique qui regroupe commerces, services et équipements
-  UB : Zone urbaine à caractère essentiellement résidentiel pouvant présenter une mixité de fonctions
-  UC : Zone urbaine à caractère résidentiel située en confortement des zones de hameaux anciens
-  UE : Zone équipée, réservée à l'accueil de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
-  UH : Zone urbaine à caractère essentiellement résidentiel regroupant les tissus historiques agglomérés des hameaux historiques de la commune
-  UI : Zone urbaine équipée destinée à accueillir les constructions à usage d'activités économiques


#### Zones à urbaniser

-  1AUA : Zone à urbaniser Coeur de village
-  1AUB : Zone à urbaniser dit "Chez Christaud" à vocation d'habitat
-  1AUC : Zone à urbaniser de la Courriaz



#### Zones naturelles

-  N : Zone à caractère naturel

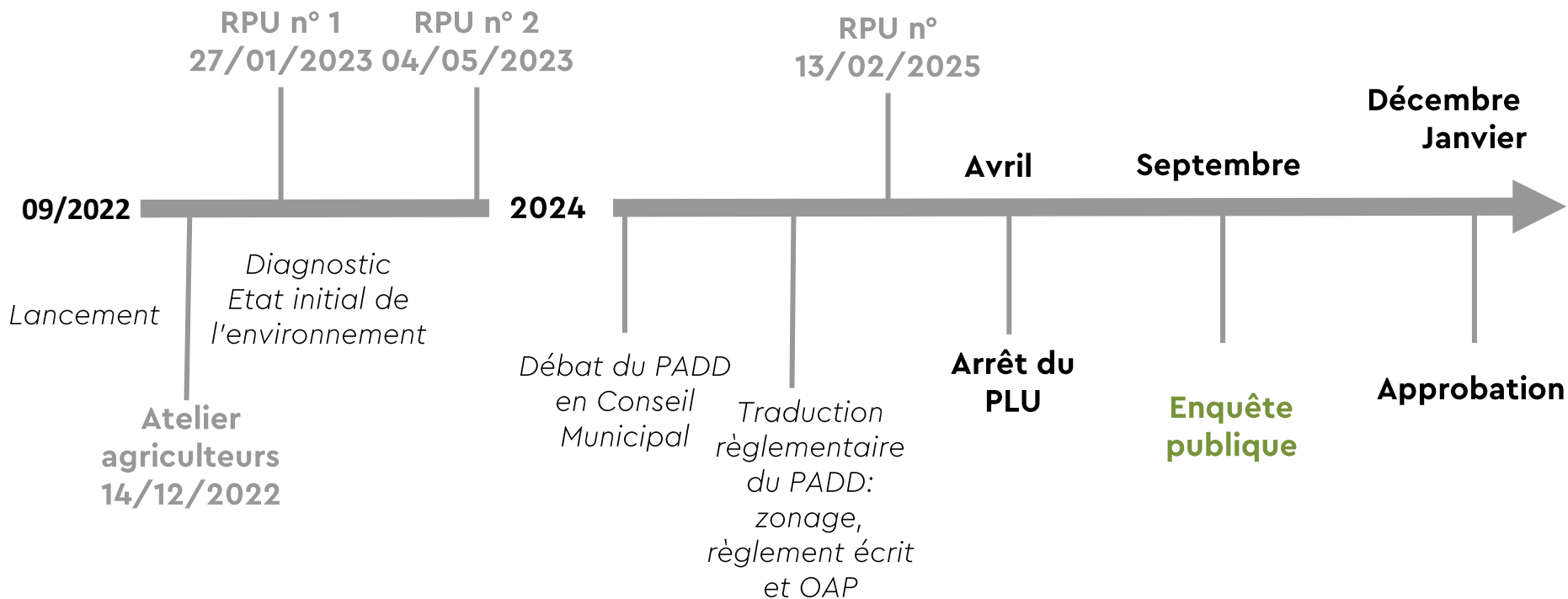
#### Zones agricoles

-  A : Zone agricole
-  Ap : Zone agricole avec des enjeux paysagers

### RISQUES

-  Zone constructible sous condition
-  Zone inconstructible

# Rappels de la démarche de révision générale du PLU de Chirens



**Le PLU sera approuvé fin 2025.**

**MERCI À TOUS POUR VOTRE ATTENTION**  
**PLAN DE ZONAGE NON DEFINITIF**  
**CONSULTABLE À LA SORTIE**

