

---

# PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

---



COMMUNE DE CHIRENS

# Sommaire

## **I. AFFIRMER ET STRUCTURER LE CENTRE-BOURG COMME POLARITÉ PRINCIPALE DU DÉVELOPPEMENT COMMUNAL.....5**

- 1.1. CLARIFIER L'ARMATURE COMMUNALE DE CHIRENS ET RETROUVER LA LISIBILITÉ DE SA STRUCTURE URBAINE ..... 5
- 1.2. PERMETTRE LA RECOMPOSITION URBAINE ET PAYSAGÈRE DU CENTRE-BOURG TOUT EN CONSERVANT SON IDENTITÉ VILLAGEOISE.....6
- 1.3. AFFIRMER LE STATUT DE PÔLE D'APPUI DE CHIRENS AU SEIN DU GRAND TERRITOIRE (CAPV).....6
- 1.4. INTÉGRER DANS LES RÉFLEXIONS COMMUNAUTAIRES L'ÉVOLUTION DES MOBILITÉS SUR LE TERRITOIRE ..... 6

## **II. MAINTENIR L'ATTRACTIVITÉ CHIRENNOISE EN CONCILIANT DYNAMISME DÉMOGRAPHIQUE, RÉPONSE AUX BESOINS DE LA POPULATION ET RÉDUCTION DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE...9**

- 2.1. CONSERVER LE DYNAMISME COMMUNAL TOUT EN MAÎTRISANT LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE ..... 10
- 2.1. PRODUIRE UNE OFFRE EN COHÉRENCE AVEC LES BESOINS ET LES CAPACITÉS DU TERRITOIRE ..... 10
- 2.2. RÉDUIRE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES, ET FORESTIERS (ENAF).....10
- 2.3. CONCILIER DENSIFICATION DE L'ENVELOPPE URBAINE ET QUALITÉ DU CADRE DE VIE..... 11

## **III. PROMOUVOIR UN URBANISME DURABLE, FAVORABLE À LA BONNE SANTÉ DES HABITANTS ET AUX MODES DE VIE SAINS.....13**

- 3.1. DIVERSIFIER LE PARC DE LOGEMENTS ET L'ADAPTER AUX ÉVOLUTIONS SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES ET SOCIÉTALES ..... 14
- 3.2. ŒUVRER POUR DES PROGRAMMES QUALITATIFS RÉPONDANT À UNE DIVERSITÉ DE BESOINS ..... 14
- 3.3. ENCOURAGER LA RÉHABILITATION DU PARC EXISTANT ET AMÉLIORER LE CONFORT DE SES OCCUPANTS ..... 14
- 3.4. METTRE LE DÉVELOPPEMENT PROJET EN ADÉQUATION AVEC LA CAPACITÉ DES ÉQUIPEMENTS, DES RÉSEAUX ET DES COMMUNICATIONS ..... 14

- 3.5. ASSURER UNE BONNE QUALITÉ DE L'AIR ET LIMITER LES NUISANCES :.... 15
- 3.6. CONTINUER DE PROTÉGER LES POPULATIONS FACE AUX RISQUES ET AUX NUISANCES ..... 15

## **IV. PRÉSERVER LES ÉLÉMENTS ET RESSOURCES CONSTITUTIFS DE LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE ET DE L'IDENTITÉ DE CHIRENS ..... 16**

- 4.1. PRÉSERVER LES MILIEUX NATURELS ET LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES 17
- 4.2. PRÉSERVER LES SECTEURS D'INTÉRÊT PAYSAGER MAJEUR.....17
- 4.3. CONSERVER LA QUALITÉ PAYSAGÈRE DES COTEAUX EN DONNANT DES LIMITES CLAIRES À L'URBANISATION DES HAMEAUX ISOLÉS ..... 18
- 4.4. PRÉSERVER L'IDENTITÉ ET LE POTENTIEL AGRICOLE DU TERRITOIRE..... 18
- 4.5. ASSURER DE BONNES CONDITIONS DE TRAVAIL POUR LA PROFESSION AGRICOLE ..... 18
- 4.6. PROMOUVOIR UN URBANISME DE QUALITÉ ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE POUR TOUS TYPES D'AMÉNAGEMENT ..... 19
- 4.7. PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET BÂTI AU TITRE DU PAYS D'ART ET D'HISTOIRE.....19
- 4.8. AGIR SUR L'ENTRÉE DE VILLE SUD-EST DE CHIRENS : ..... 20
- 4.9. FAVORISER DES ACTIVITÉS DE PLEINE NATURE ET ARTICULER L'OFFRE ET LA POLITIQUE DE MOBILITÉS SUPRA-COMMUNALE.....20

## **V. S'ADAPTER AUX ENJEUX CLIMATIQUES ET METTRE EN ŒUVRE LE PCAET DU PAYS VOIRONNAIS.....21**

- 5.1. INTÉGRER LES OBJECTIFS DU PLAN CLIMAT AIR ÉNERGIE DU TERRITOIRE (PCAET) DU PAYS VOIRONNAIS DANS LE PLU.....21
- 5.2. GARANTIR LE RÔLE MULTIFONCTIONNEL DE LA FORÊT .....22
- 5.3. PROTÉGER LES POPULATIONS FACE AUX RISQUES NATURELS ET S'ENGAGER DANS LA LIMITATION DE L'IMPERMÉABILISATION DES SOLS ..... 22
- 5.4. PRÉSERVER LA RESSOURCE EN EAU EN ANTICIPANT LES ÉVENTUELS IMPACTS DU DÉRÈGLEMENT CLIMATIQUE : .....22
- 5.5. RENFORCER LE MAILLAGE DES MODES DOUX ET LA PERMÉABILITÉ URBAINE DU VILLAGE ..... 23

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables expose les actions que la commune de Chirens souhaite mettre en œuvre afin de **promouvoir un développement maîtrisé de son territoire**, dans un esprit **d'affirmation de l'identité communale**, de mixité urbaine et sociale, cohérentes avec l'exigence de préservation des grands équilibres environnementaux.

La commune se situe aux portes de l'Agglomération Voironnaise, du Massif de la Chartreuse et de l'agglomération Grenobloise. Cette localisation géographique, proche de bassins d'emplois conséquents, couplée à la qualité du cadre de vie propre au territoire, confère à Chirens **une situation stratégique et une attractivité résidentielle croissante**. Pôle d'appui à l'échelle du SCoT et de la CAPV, la commune est dotée d'équipements structurants au rayonnement supra-communal tel que le collège et fait l'objet de plusieurs projets d'aménagement structurants comme le contournement du centre-bourg ou encore le réaménagement du carrefour de l'Arsenal ...

Encore considéré par ses habitants comme **un village, mais inféodée à une position de commune périurbaine**, la commune de Chirens doit aujourd'hui faire face à un ensemble d'enjeux urbains difficiles à appréhender (projet cœur de village, densification des hameaux, renforcement du parc de commerces et services...).

L'attractivité de la commune repose aujourd'hui sur **une grande qualité intrinsèque au territoire**, dont les paysages sont fortement empreints de ruralité, qui s'exprime au travers :

- Des milieux naturels à forte valeur, à la fois ressource et patrimoine (forêts, prairies...),
- Des espaces naturels exploités et relativement bien préservés (zone agricole protégée),
- Des paysages diversifiés, souvent en relation avec les éléments singuliers du grand paysage et la topographie.

Cette attractivité constitue en contrepartie **une pression grandissante** qui s'exerce sur le territoire de Chirens, liée à l'attrait toujours plus fort des bassins d'emplois Voironnais et Grenoblois, qui s'exprime par :

- L'accroissement de la vocation résidentielle, soutenu par l'accroissement démographique,
- Une urbanisation consommatrice d'espaces qui tend à s'étaler,
- Le poids des déplacements dans la vie quotidienne.

Cette croissance et cette attractivité posent la question du maintien de l'identité « rurale » de la commune et de l'intégration des nouveaux habitants.

Face à ces questionnements, Chirens souhaite, notamment à travers la révision de son PLU, **organiser un développement raisonné et cohérent de son territoire tout en affirmant son identité rurale en offrant aux habitants des services et un cadre de vie préservé**.

Dans un souci de gestion économe de l'espace, la réflexion sur le développement du territoire a été menée en **favorisant la densification** et en limitant les extensions urbaines, en cohérence avec les prescriptions du SCoT de la Région Urbaine de Grenoble et du Projet de Territoire de la CAPV ainsi que la prise en compte du Zéro Artificialisation Nette.

Cette volonté se traduit dans le PLU de la commune de Chirens par :

- **Le renforcement du centre-bourg**, identifié comme la centralité de la commune,
- **Une maîtrise des secteurs ouverts à l'urbanisation** en périphérie des hameaux,
- **Une densification mesurée des hameaux**.

Ces éléments de contexte territorial issus du diagnostic ont permis de dégager **trois grands enjeux transversaux**, ayant conduit la définition des orientations du PADD.

- 1- **L'organisation d'un développement différencié qui affirme la centralité et l'attractivité du centre-bourg par rapport au secteur rural,**
- 2- **L'accueil des nouveaux ménages tout en encourageant un esprit de bourg,**
- 3- **Le maintien de l'identité rurale de Chirens par la structuration du territoire autour des milieux non urbanisés, constitutifs du paysage communal.**



*Le centre-bourg de Chirens*

Dans ce cadre, le PADD apporte une vision prospective et transversale des différentes politiques territoriales et se décline en cinq axes :

1. **Affirmer et structurer le centre-bourg comme polarité principale du développement communal**
2. **Maintenir l'attractivité Chirenoise en conciliant dynamisme démographique, réponse aux besoins 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 constitutifs de la qualité du cadre de vie et de l'identité de Chirens**
5. **S'adapter aux enjeux climatiques et mettre en œuvre le PCAET du Pays Voironnais**

# I. AFFIRMER ET STRUCTURER LE CENTRE-BOURG COMME POLARITÉ PRINCIPALE DU DÉVELOPPEMENT COMMUNAL

Le centre-bourg s'articule aujourd'hui sous forme de village-rue induisant une perte d'attractivité de ce dernier lié au trafic routier qui s'intensifie. Devenu un axe de passage, malgré un dynamisme démographique historique, la structuration et l'amélioration du fonctionnement de la centralité constituent une préoccupation majeure de l'équipe municipale.

Il s'agit aujourd'hui de permettre la mutation du centre-bourg ; d'un village-rue à la recomposition d'une centralité villageoise articulée entre le bourg du XIVème et la place de la Mairie.

Ainsi, l'équipe municipale souhaite inscrire à long terme **le confortement de la centralité villageoise en sa qualité de pôle d'appui à l'échelle du Pays Voironnais**.

Plusieurs projets et réflexions sont à l'œuvre visant à :

- Clarifier l'armature communale en affirmant la centralité
- **Recomposer une centralité villageoise** par l'opération du « Cœur de village » en cours,
- **Porter une réflexion sur le renouvellement des friches industrielles** de l'ancienne station-service et des entreprises Christaud,
- **Apaiser le centre-bourg** grâce au contournement routier de la RD1075 (réduction de la circulation et du trafic routier),
- **Opérer un traitement qualitatif des entrées de ville par la valorisation du front urbain**

Le projet PLU vise à intégrer l'ensemble de ces réflexions par 4 objectifs.

## 1.1. Clarifier l'armature communale de Chirens et retrouver la lisibilité de sa structure urbaine

L'armature communale se décline autour de/du

Armature	Objectifs
<b>Le centre-bourg</b>	Constitué de l'opération « Cœur de Village », du bourg historique et du pôle administratif. Permettre son confortement.
<b>Le pôle éducatif et sportif au niveau du Collège</b>	Permettre les aménagements nécessaires à l'entretien à la pérennisation de la totalité des équipements constituant le pôle.
<b>Le secteur résidentiel</b>	Situé de part et d'autre du centre-bourg, il s'agit de renforcer la trame bâtie par la maîtrise de la densification de ce secteur.
<b>La Courriaz</b>	Encadrer le développement de cette extension de l'urbanisation.
<b>Les hameaux</b>	Situés sur les coteaux et le Val d'Ainan, il s'agit de redonner des limites claires à l'urbanisation tout en permettant leur densification. <b>Encadrer le développement des hameaux</b> dans le respect de la composition urbaine traditionnelle.
<b>La Zone d'Activités des Mères</b>	Contenir l'urbanisation de la zone d'activité et permettre la requalification de l'entrée de ville.
<b>Le poumon vert</b>	Espace vert stratégique situé entre le centre-bourg, le Gayet et la Pagère, à préserver de toute urbanisation.

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

Permettre la recomposition urbaine et paysagère du centre-bourg par :

- **La maîtrise de la densification du centre-bourg** : ménager des espaces verts entre les différents logements, permettre des divisions foncières qualitatives, diversifier les formes d'habitat...
- **L'opération « Cœur de village »** : l'aménagement du secteur entre le pôle administratif et l'Eglise permettra la connexion entre l'ancien bourg fortifié du XIV<sup>ème</sup> siècle et le reste du village,
- **Le renouvellement urbain des secteurs en friche** : sont ciblées ici, la station-service face à l'opération « Cœur de Village » ainsi que la friche Christaud. Le renouvellement urbain de cette dernière pourra permettre la connexion douce avec le hameau du Gayet. Les sols aujourd'hui pollués, couplés à la présence d'aléas induisent une vigilance particulière quant à la mutation urbaine de ces sites.

**Réduire les nuisances** liées au trafic routier de la Route de Chartreuse et améliorer la qualité de l'air et de vie au sein du centre-bourg par l'intégration du projet de contournement et sécuriser les déplacements du centre-bourg.

### 1.3. Affirmer le statut de pôle d'appui de Chirens au sein du Grand Territoire (CAPV)

Pôle d'appui à l'échelle du Pays Voironnais, la commune accueille **des équipements publics structurants** dont le rayonnement est supra communal, à l'image du collège notamment. Pour autant, l'accueil de commerces et services de proximité reste contraint dans le fonctionnement en « rue » du centre-bourg.

Le confortement de ses fonctions de pôle d'appui passe par :

- **L'apaisement du centre-bourg par son contournement** permettra de **renforcer le parc de commerces et de services de proximité** et **soutenir la fonction commerciale** des rez-de-chaussée les plus stratégiques.

Les projets décrits dans l'objectif 1.2 participent également à l'affirmation du statut de pôle d'appui de Chirens.

- **La diversification du parc de commerces de proximité** :

- **Permettre** l'accueil d'un restaurant ou d'un commerce de bouche supplémentaire,
- **Renforcer l'offre de services à la personne** et diversifier cette dernière pour répondre aux familles, au grand âge et au vieillissement de la population.

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

**Intégrer les projets d'aménagement cyclable** au PLU :

- **Prendre en compte le projet de la Route des 5 Lacs à l'échelle du Pays Voironnais** : ce projet intercommunal permettra de renforcer les complémentarités touristiques entre les communes tout en renforçant la découverte et la fréquentation touristique du Pays Voironnais,
- **Envisager la liaison de la Route des 5 Lacs** avec la Véloroute 63 (Via Rhôna).

**Intégrer dans toute nouvelle opération d'aménagement** un maillage mode doux et le liaisonnement avec la trame existante.

**Identifier les modes doux existants et à créer** dans un objectif de valorisation et de préservation de ces derniers.

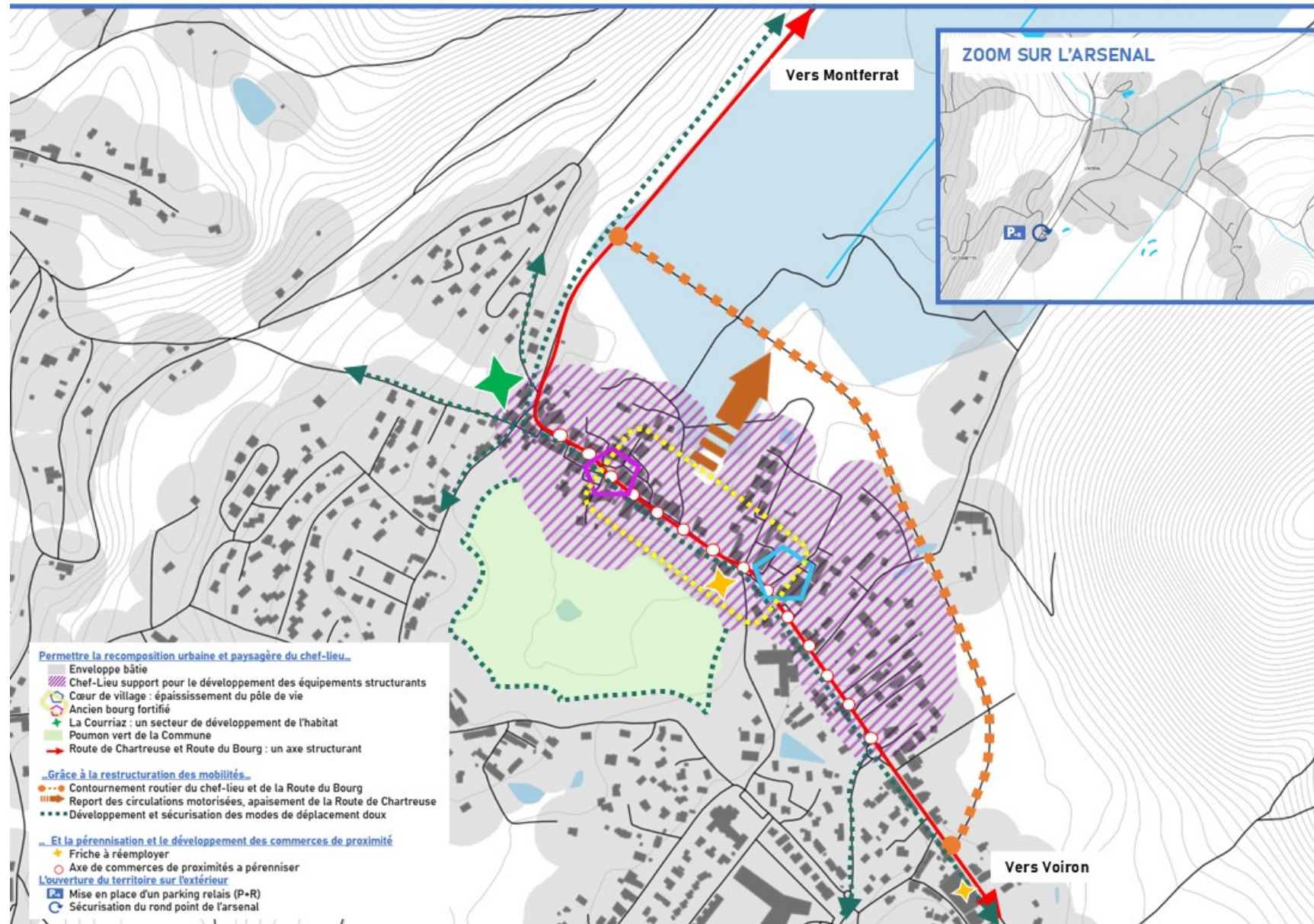
**Proposer des alternatives à l'autosolisme et réduire les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) associées** :

- **Intégrer le projet de parking relais** et l'aménagement visant à **sécuriser le carrefour de l'Arsenal** et favoriser le co-voiturage à une échelle supra-communale,
- Permettre le **renforcement l'offre de transport en commun** par les autorités compétentes.



*Modes doux*

AXE 1 : AFFIRMER ET STRUCTURER LE CŒUR DE VILLAGE COMME POLARITE PRINCIPALE DU DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE





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



La commune connaît une croissance démographique constante, ayant induit une certaine dynamique constructive et une tendance à la périurbanisation. La maison individuelle est la principale forme d'habitat malgré l'opération d'aménagement récente à proximité du collège.

Pour répondre au dynamisme du territoire, la commune s'est dotée d'équipements structurants (extension récente de l'école élémentaire, construction de l'école maternelle et le pôle de santé), et porte pour les 12 années à venir, une réflexion sur la recomposition urbaine et paysagère du centre-bourg face à l'enjeu de « dortoirisation » des ménages habitants sur la commune (objectif 1) dans un contexte de raréfaction du foncier constructible.

La maîtrise de la croissance démographique et le maintien d'un solde migratoire positif, ainsi que la diversification du parc de logement, sont des conditions essentielles pour pérenniser l'identité communale et maintenir la qualité du cadre de vie. Il s'agit pour la commune en sa qualité de pôle d'appui de continuer de répondre aux besoins des habitants existants et futurs en matière d'équipements, de réseaux et services de proximité.

Quatre objectifs sont déclinés ici.

### 2.1. Conserver le dynamisme communal tout en maîtrisant la croissance démographique

**Maîtriser la croissance démographique** pour conserver un cadre de vie villageois et pour répondre aux besoins des habitants actuels et futurs.

La gestion du dynamisme démographique permettra de mieux réguler le développement résidentiel de la commune et d'optimiser le foncier encore constructible en densification prioritairement.

**Sur la période 2025-2037, une croissance démographique de l'ordre de 1% par an, est envisagée permettant de rester légèrement en deçà des 3 000 habitants.**

Ce rythme est adapté au dimensionnement des équipements structurants ainsi qu'aux ressources disponibles. Il permettra le **renouvellement de la population** tout en préservant l'identité de la commune et la qualité du cadre de vie.

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

Accompagner l'accroissement démographique par la production **d'environ 160 logements à horizon 2037**. Cette offre permettra de répondre aux besoins actuels et futurs pour la population en place et pour l'accueil de nouveaux ménages.

Tenir compte de la programmation des équipements visant à améliorer l'adéquation entre les niveaux de population et l'offre, notamment en ce qui concerne la disponibilité de la ressource en eau et la capacité des réseaux (assainissement, eaux pluviales).

## 2.3. Réduire la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles, et Forestiers

**Diminuer la consommation d'ENAF** : La commune a consommé environ 1.22 ha / an sur les 10 dernières années précédant l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (2014-2024).

Ainsi, il s'agit de limiter la consommation foncière des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) par une diminution de l'ordre de 40 % du rythme de leur consommation par rapport aux 10 dernières années.

Pour réaliser cet objectif il s'agit de viser une consommation foncière de l'ordre de 0.75 ha par an. Cela représente une consommation d'espace maximum de 9 ha sur la période 2025-2037.

Pour se faire, il s'agira de :

- **Privilégier la densification** des tènements encore disponibles dans les enveloppes urbaines,
- **Permettre le renouvellement urbain de friches existantes,**
- **Affirmer les limites stratégiques de l'urbanisation,**
- Faire de l'extension de l'urbanisation une exception dont l'aménagement doit être encadré.

S'inscrire dans une démarche d'aménagement visant à **terme le Zéro Artificialisation Nette des sols (ZAN)**, par :

- **Une urbanisation plus dense permettant de limiter les impacts climatiques et énergétiques** : densification maîtrisée des espaces urbains et des bâtis existants, optimisation du renouvellement urbain et traitement qualitatif des espaces non bâtis au sein des enveloppes urbaines et limitation de l'étalement urbain,
- **Préservation d'espaces non imperméabilisés** dans les opérations d'aménagement.
- **Produire une offre de logements économe en foncier et cohérente** avec le parcours résidentiel de tous les ménages et de toutes les tranches d'âge.

## 2.4. Concilier densification de l'enveloppe urbaine et qualité du cadre de vie

Le PLU devra permettre de **gérer la densification au sein des enveloppes urbaines** et proposer des formes urbaines moins consommatrices de foncier

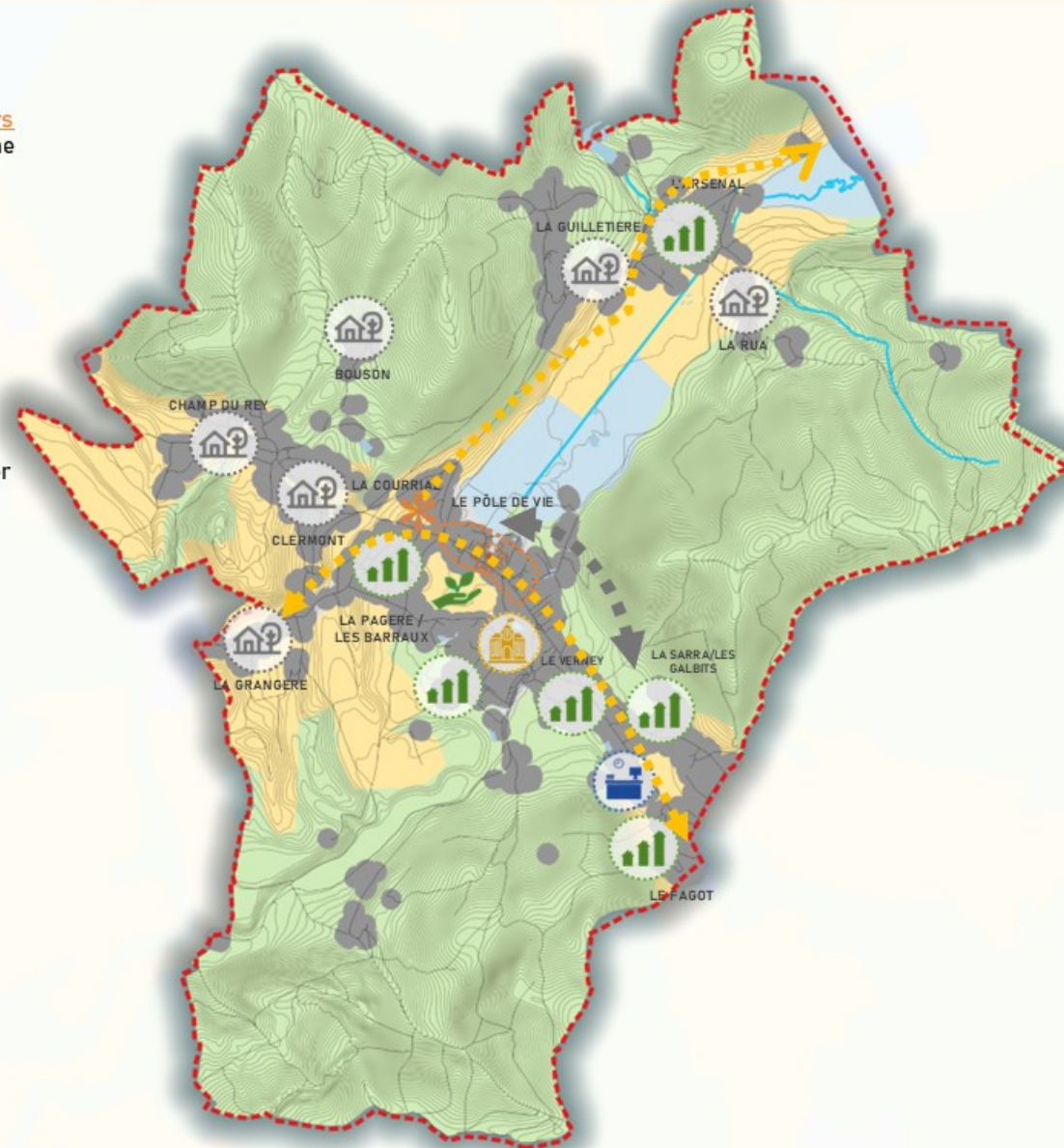
- **Distinguer les parties historiques et patrimoniales des parties plus contemporaines de la centralité**, afin d'adapter la densification au contexte,

- **Accompagner le processus de densification et de régénération urbaine**, pour limiter l'artificialisation des sols et s'assurer de leur qualité urbaine, paysagère et fonctionnelle : la proximité des usages et la pratique des modes doux, les échanges sociaux, la préservation des grands espaces de nature et agricoles,
- **Mobiliser en priorité les disponibilités foncières au sein des enveloppes urbaines** pour rationaliser les coûts d'aménagement liés à l'acheminement des réseaux.

AXE 2 : MAINTENIR L'ATTRACTIVITE CHIRENNOISE EN CONCILIANT REPONSE AUX BESOINS DE LA POPULATION ET REDUCTION DE LA CONSOMMATION FONCIERE

L'armature territoriale

-  **Espaces naturels, agricoles et forestiers**  
support du cadre de vie et de la trame paysagère
-  **Poumon vert du chef-lieu**
-  **Enveloppe urbaine**
-  **Le pôle de vie** ou centralité
-  **La Courriaz** secteur de développement de l'habitat à proximité de la centralité
-  **La Zone d'Activité des Mères** à régénérer pour maintenir les emplois et l'attractivité
-  **Secteurs résidentiels à conforter** par la densification et le comblement des espaces interstitiels
-  **Hameaux isolés** à préserver
-  **Pôle éducatif et sportif** à pérenniser
-  **Contournement** du pôle de vie permettant d'apaiser la centralité
-  **Liaisons douces** à renforcer



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



*Vue depuis la route de la Cascade sur l'urbanisation des Barraux, de la Pagère et des Rivoires*

Les évolutions socio-démographiques, couplées à **la raréfaction du foncier et de l'immobilier**, induisent la nécessité d'engager une diversification des formes, types et tailles de logements. Aujourd'hui, le parc de logements est principalement composé de maisons individuelles, bien que le projet du Cœur de Village permette la création d'autres formes de logements.

Ainsi, l'orientation a pour objectif **d'assurer de façon coordonnée la réponse aux besoins des populations actuelles et futures en matière de logement et de formes bâties.**

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

**Assurer le parcours résidentiel complet des ménages sur la commune et proposer des formes et types d'habitats adaptés aux différentes étapes de la vie**

- **Favoriser les parcours résidentiels des ménages**, en proposant une offre diversifiée de logements en locatif comme en accession, encadrée ou libre,
- **Faciliter le parcours résidentiel** des jeunes ménages,
- Prévoir une offre en logements tenant compte de **l'évolution de la taille des ménages** et permettant d'accueillir les différentes catégories de ménages (couples, familles, personnes seules ...),
- **Répondre aux besoins spécifiques** pour favoriser la mixité générationnelle et sociale et se laisser la possibilité de développer une offre à destination des seniors et des personnes en situation de handicap, adaptée aux besoins et aux nouveaux modes d'habiter (colocations, habitat partagé, etc.), dans une cohérence territoriale (proximité des services),.
- **Accompagner l'évolution démographique**, par le renforcement des commerces, des productions locales (agricoles, matériaux de construction, ...), des équipements et de toutes activités contribuant aux besoins résidentiels des populations.

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

- **Travailler sur la qualité environnementale des projets**, en apportant une vision d'ensemble : localisation et implantation des bâtiments, utilisation de matériaux biosourcés, production énergétique renouvelable, végétalisation des bâtiments et des opérations, gestion des eaux pluviales intégrées et/ou via des solutions fondées sur la nature,
- **Améliorer la qualité urbaine et d'usage des nouveaux projets** en favorisant les espaces contribuant au bien-vivre ensemble (espaces

de rencontres, espaces récréatifs) et à la mixité sociale et générationnelle.

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

- **Accompagner les copropriétés**, dans leur structuration et dans la réalisation des travaux de rénovation énergétique avec la mobilisation des aides afférentes,
- **Anticiper l'interdiction de mise en location des passoires thermiques** en sensibilisant les propriétaires sur la nécessité de réaliser des travaux de réhabilitation, et en prévoyant des solutions adaptées,

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

- L'optimisation du foncier constructible vise à sauvegarder les tènements agricoles et naturels, préserver la biodiversité, mais également à rationaliser les coûts d'aménagements liés aux raccordements des réseaux,
- Permettre la poursuite du déploiement de la fibre optique et des technologies numériques de substitution si nécessaire, et la densification des espaces desservis, afin de proposer une offre performante favorisant le télétravail et de bonnes conditions de travail pour les entreprises du territoire existantes et à venir.

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

- Contribuer à limiter l'utilisation des voitures individuelles, en permettant le développement des transports collectifs et des modes doux,
- Améliorer le parc de logements et les besoins en énergies liés,

- Eloigner les activités incompatibles avec le voisinage de l'habitat prémunissant les populations des risques naturels, technologiques et des nuisances sonores ou olfactives.

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

**Faire face aux aléas naturels et à leurs éventuelles évolutions :**

- **Gérer les eaux pluviales**, et vérifier l'impact des futures zones de projets sur les zones urbaines en aval afin de ne pas accroître la vulnérabilité des biens et des personnes,
- **Développer l'utilisation des matériaux perméables** pour l'ensemble des aménagements,
- Anticiper le développement du risque feu de forêt,
- Tenir compte des mouvements de terrain.

**Tenir compte des risques et nuisances technologiques :**

- S'assurer de l'absence de risque sanitaire avant de mobiliser des sols pollués, proscrire le développement pour de l'habitat dans les secteurs en dépassements réglementaires,
- **Diminuer les nuisances sonores liées au trafic routier et s'assurer de la préservation de la qualité de l'air par le contournement du centre-bourg notamment (cf axe 1).**

**Apporter une réflexion sur la collecte et le traitement des déchets divers :**

- **Déchets ménagers** : mise en place de point d'apport volontaire, dont le maillage doit être en adéquation avec la densification du tissu bâti,
  - Valorisation des déchets à étudier à des fins énergétiques, recyclage, ...
-

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



La commune de Chirens, aux portes de l'agglomération Voironnaise est entourée de 4 monts, formant un écrin paysager, habillé de coteaux boisés et irrigué par le Val d'Ainan. La commune véhicule **une forte identité rurale** du fait de sa grande naturalité. Elle comporte de nombreux espaces naturels, une trame bâtie relativement bien contenue.

**L'espace naturel sensible du Val d'Ainan** (aussi Natura 2000) recouvre une biodiversité remarquable. En outre le poumon vert entre le centre-bourg et les Barraux définit un espace ouvert en limite du centre-bourg, permettant de naturellement structurer les limites de l'urbanisation. Les espaces agricoles ouverts viennent également constituer la mosaïque paysagère de Chirens et contribuent fortement au maintien de l'identité rurale et à la qualité du cadre de vie.

### 4.1. Préserver les milieux naturels et les continuités écologiques





*Espace Naturel Sensible du Val d'Ainan, Natura 2000*

**La préservation et la protection des écosystèmes et de la diversité écologique** constitue un axe fort du projet.

Protéger des espaces à enjeux forts et très forts que sont les zones humides, et les réservoirs de biodiversité tels que les marais du Val d'Ainan et de Bavonne.

Tout projet ayant des impacts sur des espaces naturels remarquables ou non, devra s'inscrire dans la séquence « éviter, réduire, compenser » lors de sa mise en œuvre.

**Préserver les corridors écologiques régionaux et locaux ainsi que les éléments composant les trames vertes et bleues et accompagner leur remise en état éventuelle :**

- Ne pas accentuer la fragmentation des espaces naturels de libre passage de la faune : Prendre les dispositions réglementaires limitant les travaux susceptibles de faire barrière à la circulation de la faune : les constructions, clôtures, imperméabilisation des sols...
- **Identifier et protéger la trame paysagère** : la trame végétale joue un rôle essentiel dans le maintien de la biodiversité et de la mosaïque paysagère,
- **Intégrer les continuités écologiques** au cœur des projets d'urbanisme, dans les cas d'interférence.

**Protéger les patrimoines naturels et identitaires**

- **Le poumon vert de la commune**, situé entre le centre-bourg et la Route de la Cascade comprend une zone humide. Cet espace naturel devra être préservé de toute urbanisation. Aujourd'hui pâturé, son caractère ouvert devra être maintenu,

- **La trame végétale paysagère** constituée de haies et d'arbres remarquables sera préservée. Ces éléments offrent un cachet paysager, et sont constitutifs de la mosaïque paysagère de la commune de Chirens (haies, arbres remarquables, prairies ...).

**Préserver les espaces verts interstitiels** au sein de la trame bâtie dans une optique d'amélioration de la perméabilité des sols.

#### 4.2. Préserver les secteurs d'intérêt paysager majeur

Préserver **de toute altération de leur qualité paysagère** les sites d'intérêt majeurs que sont le Bois de Bavonne, la Vallée de la Fure, et la Forêt et Vallée du Val d'Ainan. Ces derniers participent aux singularités locales et à l'image du territoire.

Pour tout projet d'aménagement envisagé, des prescriptions fortes relatives à l'intégration paysagère devront être prises selon la séquence « éviter, réduire, compenser ».

**Continuer de valoriser les vues remarquables et les points focaux** (point de vue depuis Le Val d'Ainan depuis la Guilletière, point de vue depuis la Route de Clermont, la Tour de Clermont-Tonnerre, le point de vue sur le Bois de Bavonne et celui sur la vallée de la Fure, l'église, la tour du Colombier...).

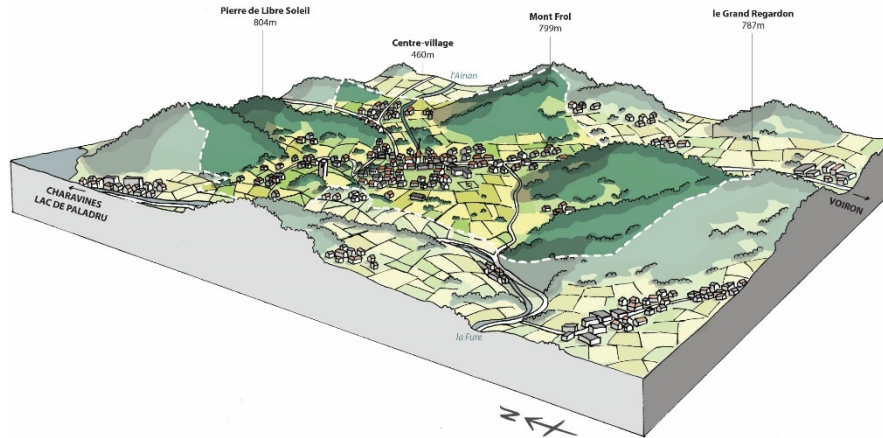
**Protéger le poumon vert** de Chirens de toute urbanisation.

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

**Ménager les vues remarquables**, vers le grand paysage ou vers les silhouettes bâties remarquables, via la préservation des espaces agricoles ouverts et des espaces à forts enjeux paysagers : coupure verte paysagère, espace de présentation visuelle des patrimoines naturels ou bâtis, des silhouettes bâties et sites emblématiques ...

**Prendre en considération les rapports de covisibilité** dans les projets d'aménagement, entre versants opposés.

**Redonner des limites claires à l'urbanisation sur les hameaux isolés** tout en offrant des possibilités de densification.



*Motifs paysagers de Chirens*

#### 4.4. Préserver l'identité et le potentiel agricole du territoire

**Les espaces agricoles** sont encore nombreux et diversifiés sur la commune de Chirens. Ces espaces ouverts participent à l'identité communale et constituent une mosaïque paysagère et font partie intégrante de l'économie locale à préserver.

Pour se faire, il s'agira de :

- Garantir une **agriculture productive de qualité adaptée au contexte** valorisant l'identité et le potentiel local

- **Pérenniser les surfaces agricoles** le potentiel économique des terres en limitant l'urbanisation sur les terres agricoles et les grands espaces fonctionnels
- **Préserver le rôle paysager fort des espaces agricoles** qui contribuent à la lisibilité du paysage et à l'identité locale.

#### 4.5. Assurer de bonnes conditions de travail pour la profession agricole

**Préserver l'utilisation agricole professionnelle des surfaces agricoles.**

**Garantir la fonctionnalité des exploitations agricoles existantes et futures** : tènements homogènes et contigus, accessibilité et circulation, zone d'aisance autour des bâtiments fonctionnels, et distanciation avec l'urbanisation (principe de réciprocité entre tiers et exploitations agricoles).

**Permettre l'installation de nouvelles exploitations agricoles et l'évolution des exploitations existantes** : les professionnels du monde agricole doivent pouvoir réaliser les travaux, aménagements et extensions nécessaires à la viabilité économique de leurs exploitations en tant qu'outils de production.

Accompagner les conditions de réalisation et d'évolution des bâtiments agricoles afin qu'ils s'intègrent au paysage et encadrent l'évolution du bâti existant en zone agricole.

**Permettre le développement des circuits courts**, valorisant les produits locaux.

**Accompagner la transition du milieu agricole dans l'adaptation au changement climatique** et la préservation des enjeux environnementaux.

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

**Adapter chaque projet (formes bâties, hauteurs, ...) à chaque lieu, pour préserver le caractère et l'intérêt des lieux :**

- Respecter et mettre en valeur les structures paysagères et patrimoniales (liées à la topographie, à l'eau, au végétal, au sol, à la nature ou au bâti, aux points de vue remarquables),
- Être exigeant en matière de qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale des nouveaux projets (implantation, place du végétal, abords et espaces libres, transitions espaces publics, stationnements, gestion de l'eau...).

**Intégrer les éléments liés aux énergies renouvelables** et veiller à ce qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité patrimoniale et paysagère des lieux.

**Encourager la requalification et la renaturation** des secteurs d'activités (place du végétal, perméabilité des sols...).

**Assurer la qualité des espaces publics et des continuités douces** (place du végétal, perméabilité des sols...).

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

**Tenir compte des principales caractéristiques urbaines, rurales et architecturales** du bâti ancien de la commune.

Protéger et mettre en valeur les **patrimoines bâtis historiques et remarquables**.

**Conserver et valoriser l'identité des pôles patrimoniaux historiques de Chirens :**

- L'ancienne ville neuve du 14e siècle de Chirens en centre bourg,
- Le hameau du Gayet constitué autour de l'ancien prieuré de Chirens,
- Le hameau, château de Clermont,
- Le patrimoine et l'architecture industriels identifiés à l'inventaire du patrimoine du Pays Voironnais si possible,
- Le patrimoine bâti et l'architecture agricole.

**Favoriser la restauration, la réhabilitation du bâti et l'intégration des énergies renouvelables** dans le respect des volumes, de la composition et des matériaux du bâti ancien.

**Conforter et préserver à l'identité rurale**, historique et patrimoniale de la ville, source d'attractivité pour ses habitants.



*Prieuré de Chirens – Maison fortes de Cernilles*

#### 4.8. Agir sur l'entrée de ville sud-est de Chirens :

**Améliorer la qualité paysagère et architecturale de la zone d'activités des Mères** (optimisation du foncier, densification, implantations du bâti, traitement des abords...), l'aménagement d'espaces publics et la présence de nature, l'intégration de circulations douces...

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

Conforter le parc de stationnement existant pour les « départs de randonnée » et la covoiturage (Parking-relais de l'Arsenal notamment).

Améliorer la signalétique pour mieux **gérer les usages** au sein des espaces agricoles et forestiers.

**Permettre l'aménagement des axes cyclables** de type Vélo Route et favoriser leur mise en réseau (cf. Objectif 1.4 du PADD).



## V. S'ADAPTER AUX ENJEUX CLIMATIQUES ET METTRE EN ŒUVRE LE PCAET DU PAYS VOIRONNAIS



*Monts boisés vus depuis Clermont-Tonnerre*

### 5.1. Intégrer les objectifs du PCAET du Pays Voironnais dans le PLU

Le PCAET du Pays Voironnais constitue un document de référence pour l'adaptation des collectivités au changement climatique, notamment dans le cadre de la révision générale de leurs documents de planification. Ainsi il s'agira de participer à la mise en œuvre de l'atteinte des objectifs fixés par le PCAET.

L'utilisation économe et la protection des espaces naturels, l'augmentation de la production d'énergie durable et locale, la lutte contre l'étalement urbain et le renouvellement de ce-dernier sont autant d'objectifs que la collectivité doit intégrer dans son projet de PLU. (Axe 3)

Il s'agit également d'intégrer la gestion des eaux pluviales dès l'amont des projets d'aménagement et d'être attentif à la préservation de la qualité de la ressource en eau.

Il s'agira également de tenir compte de la boîte à outils réalisée dans le cadre du PCAET comme outil et guide des bonnes pratiques en matière de qualité environnementale et climatique des projets.

### 5.2. Garantir le rôle multifonctionnel de la forêt

Le couvert forestier de la commune est l'un des plus importants du Pays Voironnais. La commune dispose ainsi d'un potentiel énergétique lié à l'exploitation de bois relativement conséquent. Aussi, il s'agira de :

**Mieux valoriser et gérer la forêt**, pour préserver son rôle majeur dans la séquestration carbone, et comme ressource de matière première locale et renouvelable,

Concilier la fonction productive de la forêt et la qualité paysagère des espaces boisés : Éviter le risque d'épuisement de la ressource afin de développer la filière bois énergie de manière durable

Valoriser la filière productive et renforcer la concertation avec les différents exploitants sur la commune afin de prendre en compte les problèmes de morcellement.

**Adapter les pratiques agricoles et forestières** au changement climatique et anticiper l'accroissement de la vulnérabilité du territoire à l'aléa feux de forêt.

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

La carte des risques et d'aléas ainsi que son règlement seront intégrés aux documents du PLU.

**La gestion des eaux pluviales et de l'imperméabilisation des sols** constitue une action forte, dans la prise en compte de la Loi Climat et Résilience.

Le PLU devra dans son règlement écrit prendre les dispositions nécessaires à la **limitation de l'imperméabilisation** des sols lorsque celle-ci n'est pas strictement nécessaire dans la réussite de projet d'aménagement.

**Encadrer l'aménagement des espaces de stationnement public et privé :**

- Prendre en compte la gestion des eaux pluviales dans la création de tout nouveau parking
- Mutualiser les stationnements et limiter la consommation foncière liée à la voirie

Veiller à **éviter l'imperméabilisation des sols** autant que possible et privilégier l'aménagement sur des sites déjà artificialisés.

### 5.4. Préserver la ressource en eau en anticipant les éventuels impacts du dérèglement climatique :

L'intensification des épisodes de sécheresse et l'augmentation de leur durée induisent une pression sur la ressource en eau de la commune.

**Protéger la ressource en eau** en préservant les milieux naturels, notamment boisés, les espaces de fonctionnalité et de liberté des cours d'eau et des écosystèmes connexes (espaces boisés, zones humides, ...), et en limitant l'imperméabilisation des sols

Mettre en adéquation le projet de développement avec la ressource en eau disponible et exploitable

**Sécuriser l'alimentation en eau** en protégeant les périmètres de captage et en améliorant l'exploitation des ressources

**Protéger de toute construction nouvelle et de toute sorte de pollution, les périmètres immédiats et rapprochés des captages.** La définition des zones urbaines ou à urbaniser prendra en compte les différents périmètres instaurés autour des captages.

**Mettre en adéquation le projet de développement avec la capacité de transfert et de traitement des effluents**, mais aussi des capacités réceptives des milieux : programmer le développement dans les secteurs où les systèmes d'assainissement et les milieux récepteurs ne sont pas dépassés.

Limiter le développement hors des zones desservies par l'assainissement collectif.

**5.5. Renforcer le maillage des modes doux et la perméabilité urbaine du village**

La commune dispose d'itinéraires de modes doux sécurisés. Il s'agira de les prendre en compte pour identifier les linéaires de modes doux à créer.




Étoffer les liaisons douces entre le centre-bourg, la trame résidentielle et les hameaux, mais aussi inter-hameaux.

Intégrer l'ensemble des projets de renforcement du réseau cyclable à l'échelle de l'intercommunalité ou du département




La prise en compte de l'aménagement du cœur de village dans l'articulation des différents modes doux est essentielle afin de tendre vers un fonctionnement villageois équilibré.

AXE 4/5 : PRÉSERVER LES ÉLÉMENTS ET RESSOURCES CONSTITUTIFS DU CADRE DE VIE CLIMATIQUE




Une Commune dotée d'une grande naturalité avec une Trame Verte et Bleue support du cadre de vie :

-  Des espaces naturels
-  Des espaces agricoles
-  Des zones humides
-  Des cours d'eau

Des espaces remarquables à protéger/consolider :

-  Les vues remarquables (tour de Clermont Tonnerre, l'église)
-  Vues remarquables depuis les coteaux boisés
-  Cœur vert de la Commune
-  Périmètre de point de captage
-  Coteaux boisés devant faire l'objet d'une gestion raisonnée
-  Corridor écologique à préserver
-  Corridor écologique à consolider
-  Limite d'urbanisation des hameaux isolés

Des secteurs urbains/projets devant respecter une forme de porosité pour favoriser les continuités écologiques :

-  Enveloppe urbaine
-  Cœur de village : une centralité à affirmer
-  Projet de contournement routier

