
REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME



Réunion publique n°2

Jeudi 4 Mai 2023



○ **Ordre du jour**

- **Présentation de l'avancement de la révision générale du PLU**
- **Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables**
- **Débat avec vous sur le PADD**

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



○ Qu'est-ce que le PLU?

Un document de planification à l'échelle communale, qui exprime le projet politique à **l'horizon 10 ans.**

Le PLU détermine **les droits d'occupation du sol** pour toute personne publique ou privée.

Le PLU s'impose aux autorisations d'urbanisme (permis d'aménager, permis de construire, ...)

Le PLU est un projet **d'INTÉRÊT GÉNÉRAL**



○ 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...**

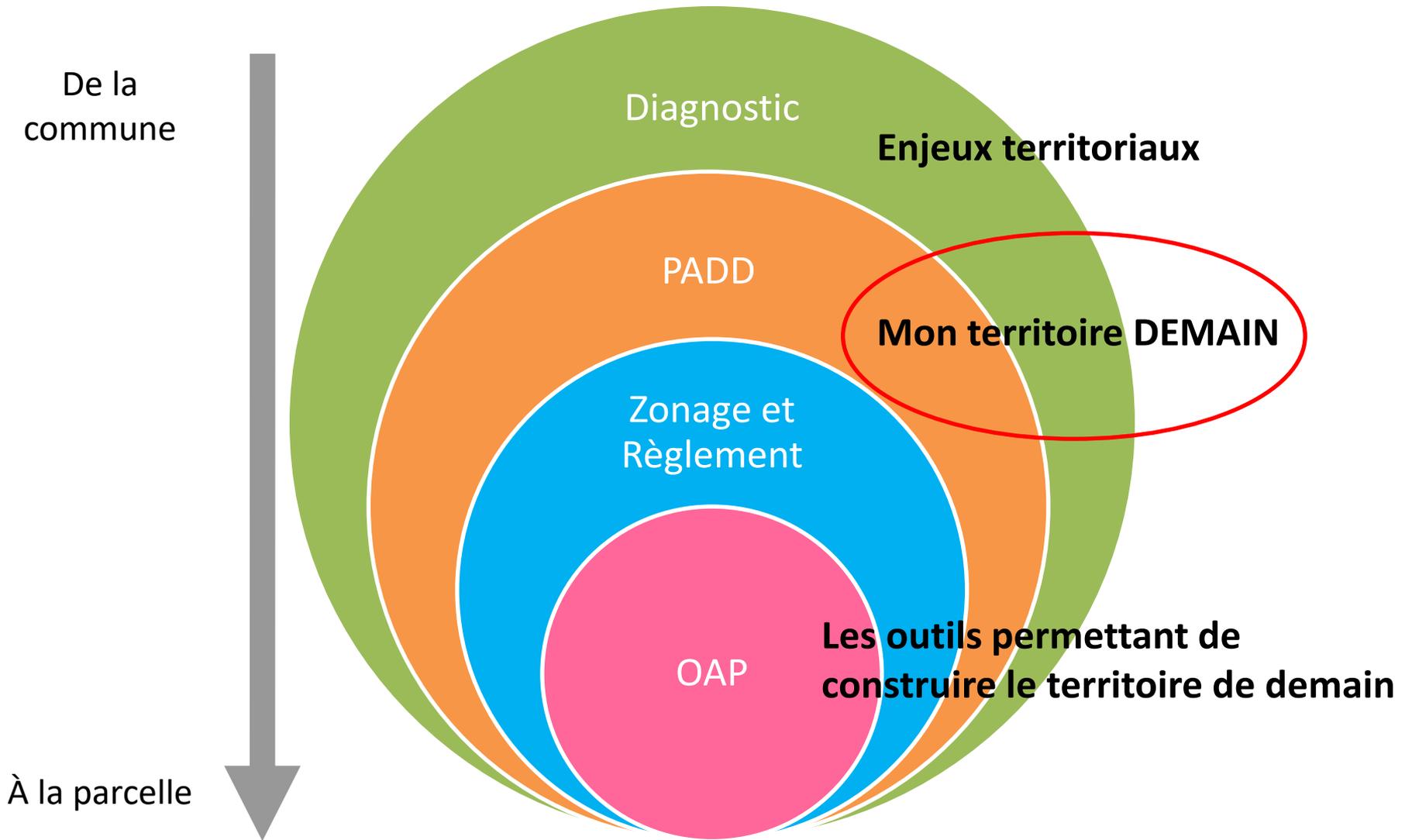
Comment s'exprimer sur le PLU ?

- Réunions publiques
- Registre de concertation présent en mairie

Comment s'informer sur le PLU ?

- Site internet de la commune
- Feuillet d'information

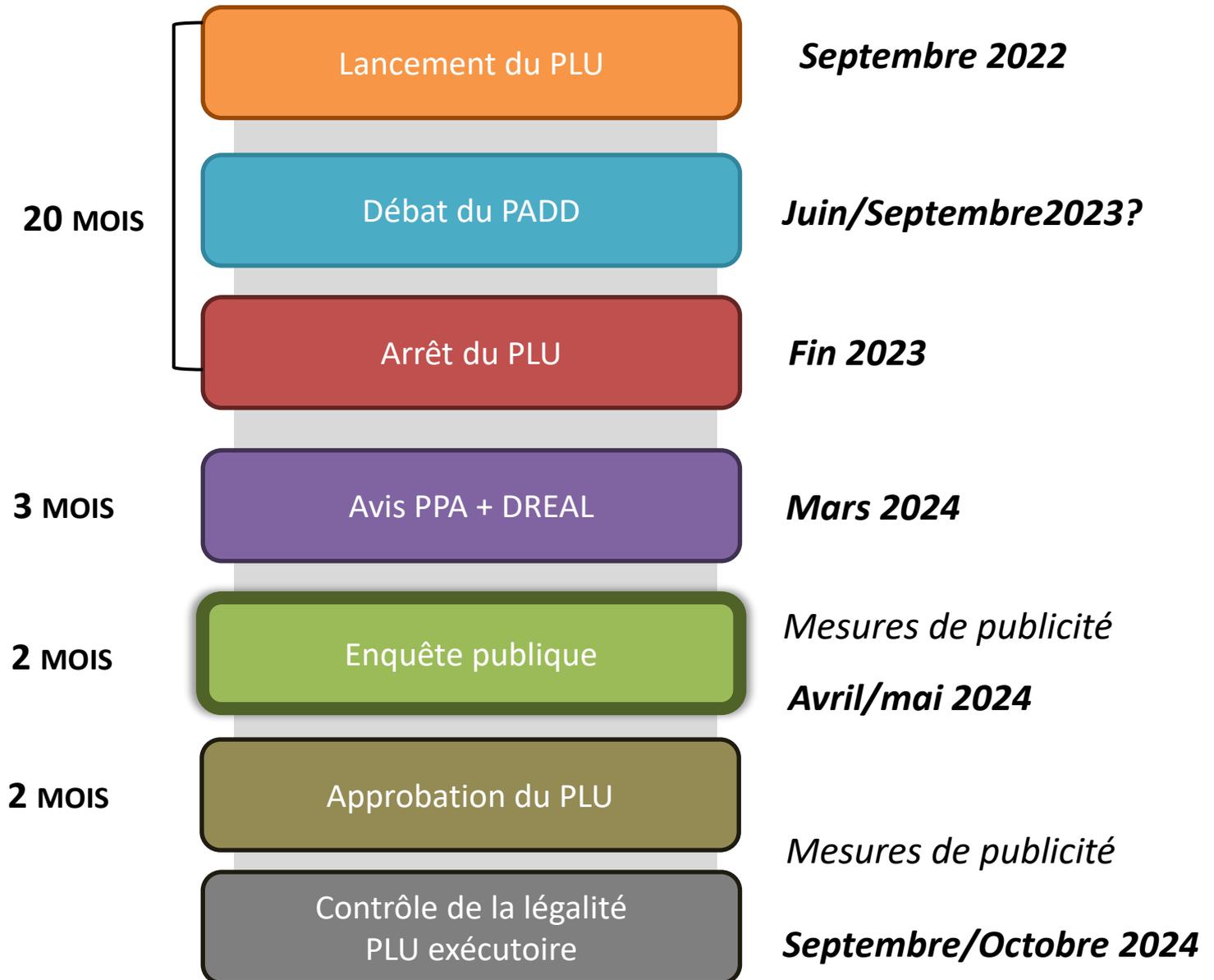
○ Composition du PLU



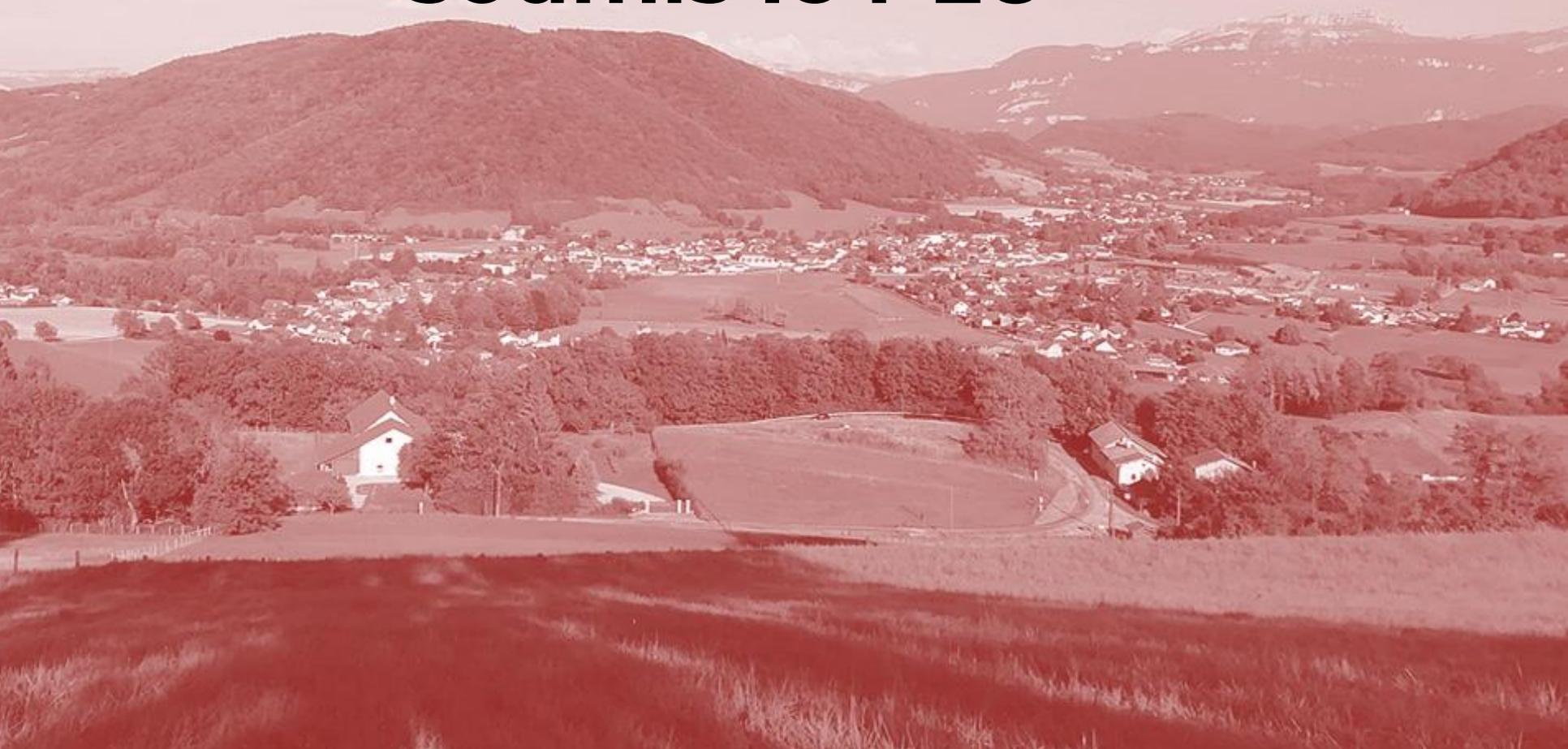
La procédure



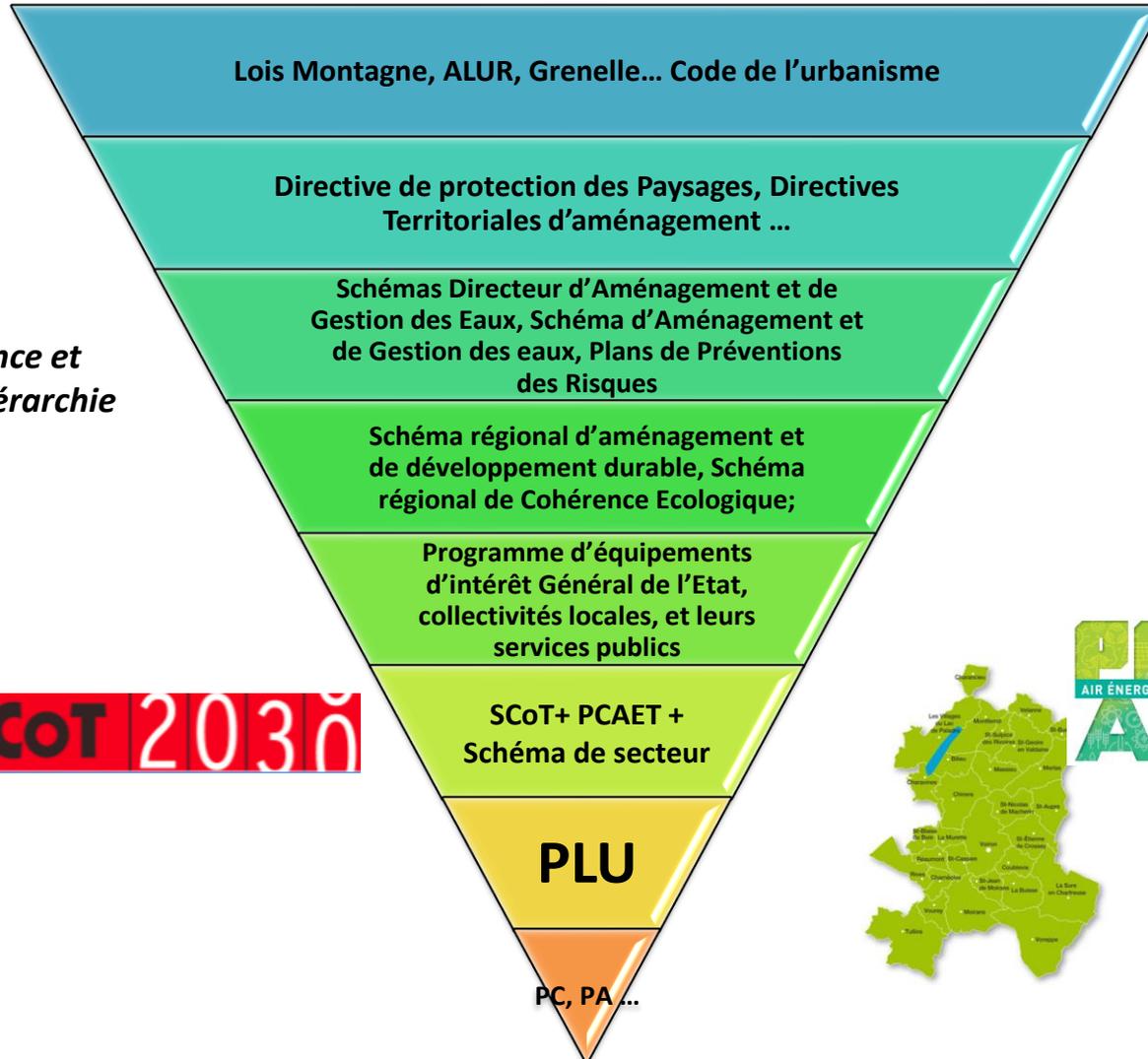
○ La procédure: un PLU en 26 mois



Le contexte réglementaire auquel est soumis le PLU



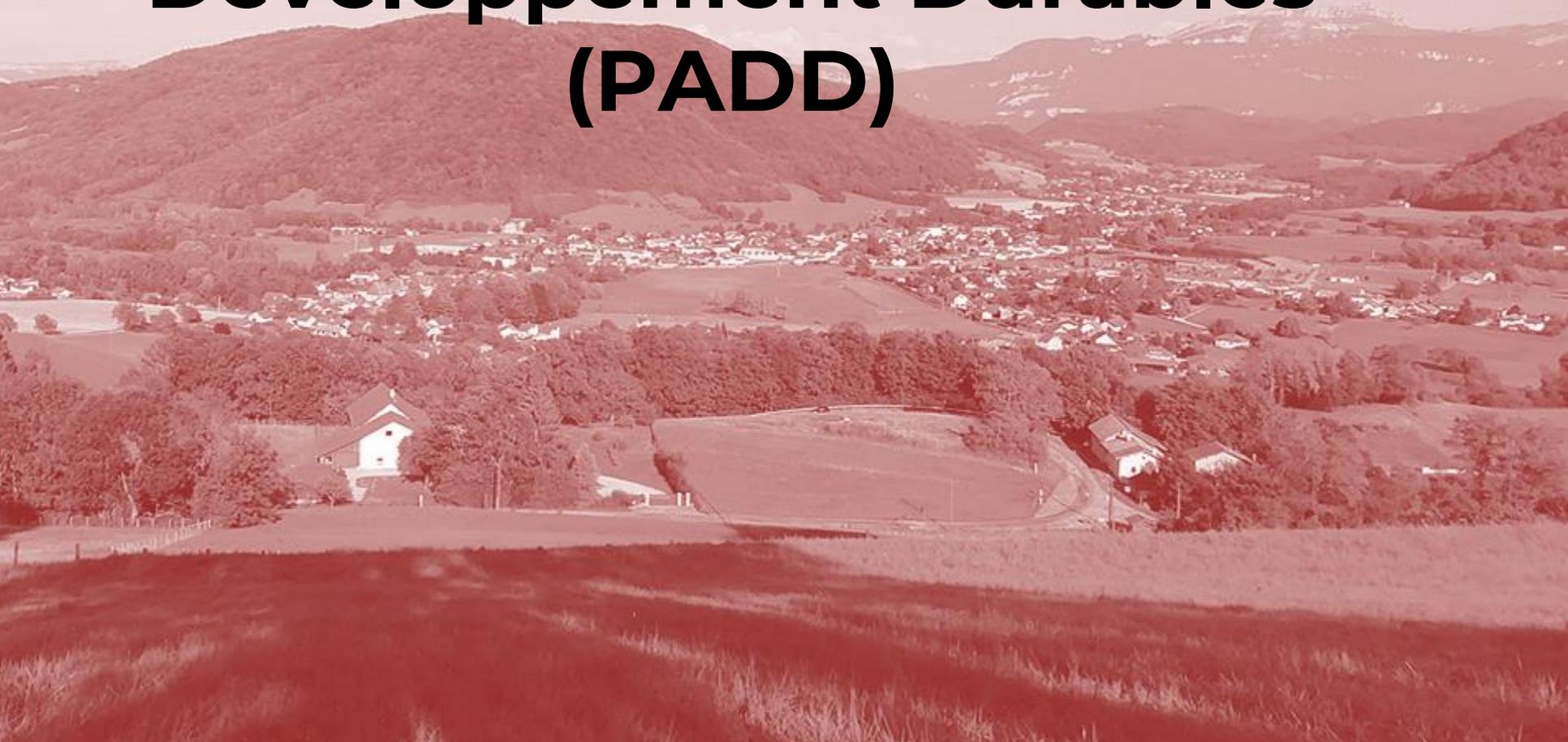
○ Contexte réglementaire



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



Qu'est-ce que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)



○ LE PADD C'EST LA PIÈCE MAÎTRESSE DU PLU

Exprime le projet d'intérêt général sur lequel la commune souhaite s'engager

Les principes

- Équilibre entre le renouvellement et le développement
- Diversité des fonctions et mixité sociale
- Utilisation économe et équilibrée des espaces
- Préservation de l'environnement (air, eau, bruit, ...)

Orientations générales concernant

- L'habitat,
- Les transports et les déplacements,
- Le développement des communications numériques,
- L'équipement commercial,
- Le développement économique et les loisirs
- La préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

+

**Objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace
et de lutte contre l'étalement urbain.**

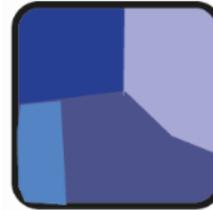
○ LE PADD C'EST LA PIÈCE MAÎTRESSE DU PLU

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

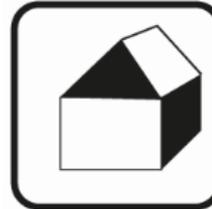


Comment?

ZONAGE



REGLEMENT



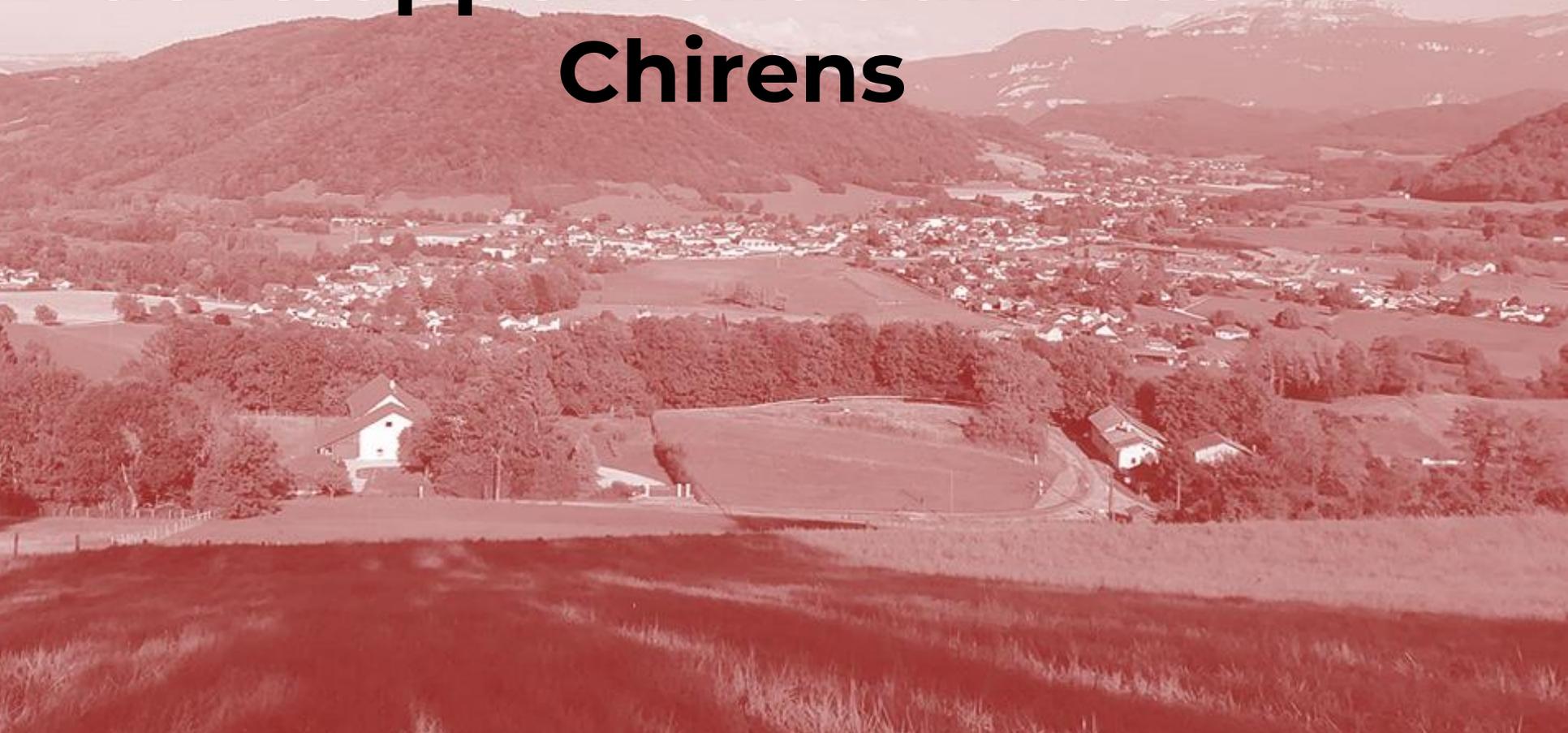
Disposition sur la
préservation du patrimoine
au chapitre 2 du règlement
écrit

OAP



OAP thématique et OAP
sectorielle

Partager avec vous le projet d'aménagement et de développement durables de Chirens



○ LES ENJEUX TRANSVERSAUX AYANT CONDUITS À LA DÉFINITION DES ORIENTATIONS DU PADD

1- L'organisation un développement différencié qui affirme la centralité et l'attractivité du chef-lieu par rapport au secteur de piémont et 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



Chirens demain?

○ 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

Diversifier le parc de logement et l'adapter aux évolutions socio-démographiques

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 CŒUR DE VILLAGE COMME POLARITÉ PRINCIPALE DU DÉVELOPPEMENT COMMUNAL

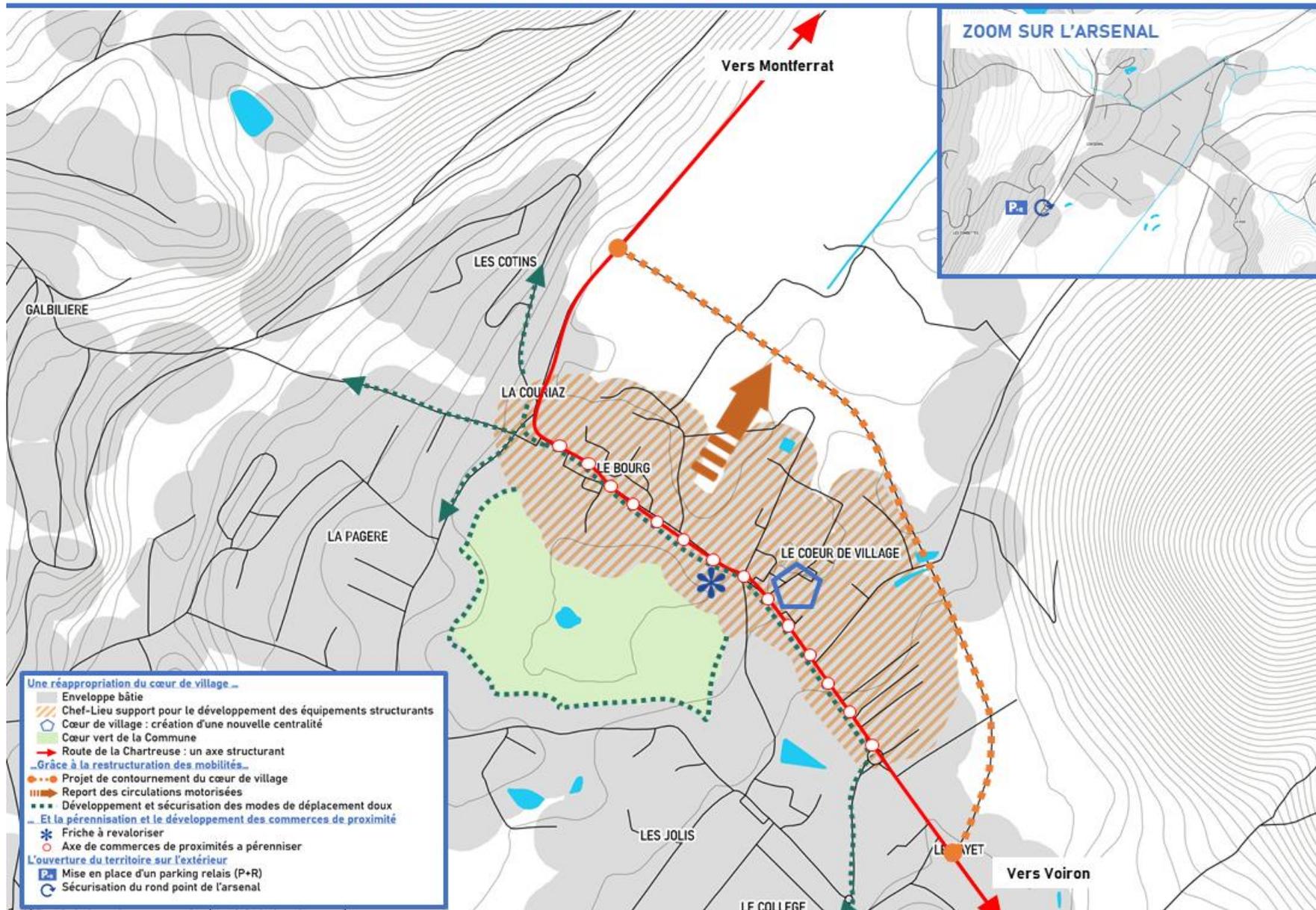
1.1 Capitaliser sur **le projet cœur de village** pour conforter Chirens comme pôle de proximité tout en conservant l'identité villageoise communale

1.2 Affirmer **le statut de pôle de proximité de Chirens** au sein du Grand Territoire/ du Pays Voironnais

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



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



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

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

2.2 Réduire **la consommation foncière de 50%**, en application du ZAN et en cohérence avec le SCoT

2.3 Porter le développement communal sur la centralité tout en encadrant **l'évolution de la trame bâtie** des hameaux

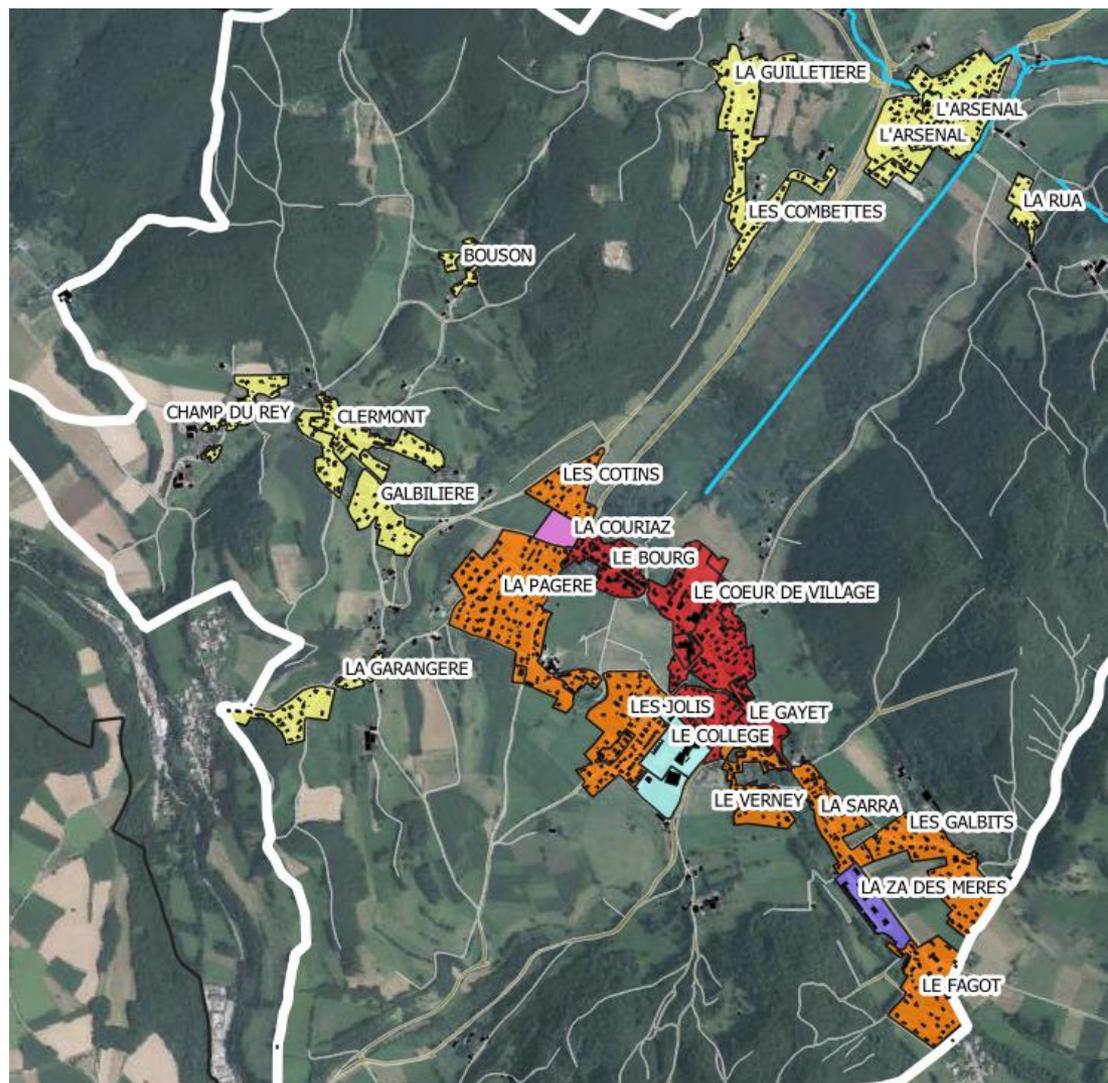
La commune se donne pour objectif de réduire sa consommation foncière **de 40 % minimum**, en mobilisant **une enveloppe foncière globale de l'ordre 8 ha**.



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

- Le coeur de village la centralité
- Secteur de développement de l'habitat
- Les hameaux isolés
- Le pole éducatif
- Le pole d'emploi local
- Secteur résidentiel à renforcer

Une armature territoriale structurée autour du chef-lieu



Une armature territoriale composée :

 D'espaces naturels et agricoles support du cadre de vie et la trame paysagère

 D'un cœur de village faisant office de centralité urbaine, le renouvellement urbain et sa dynamisation sont prioritaires

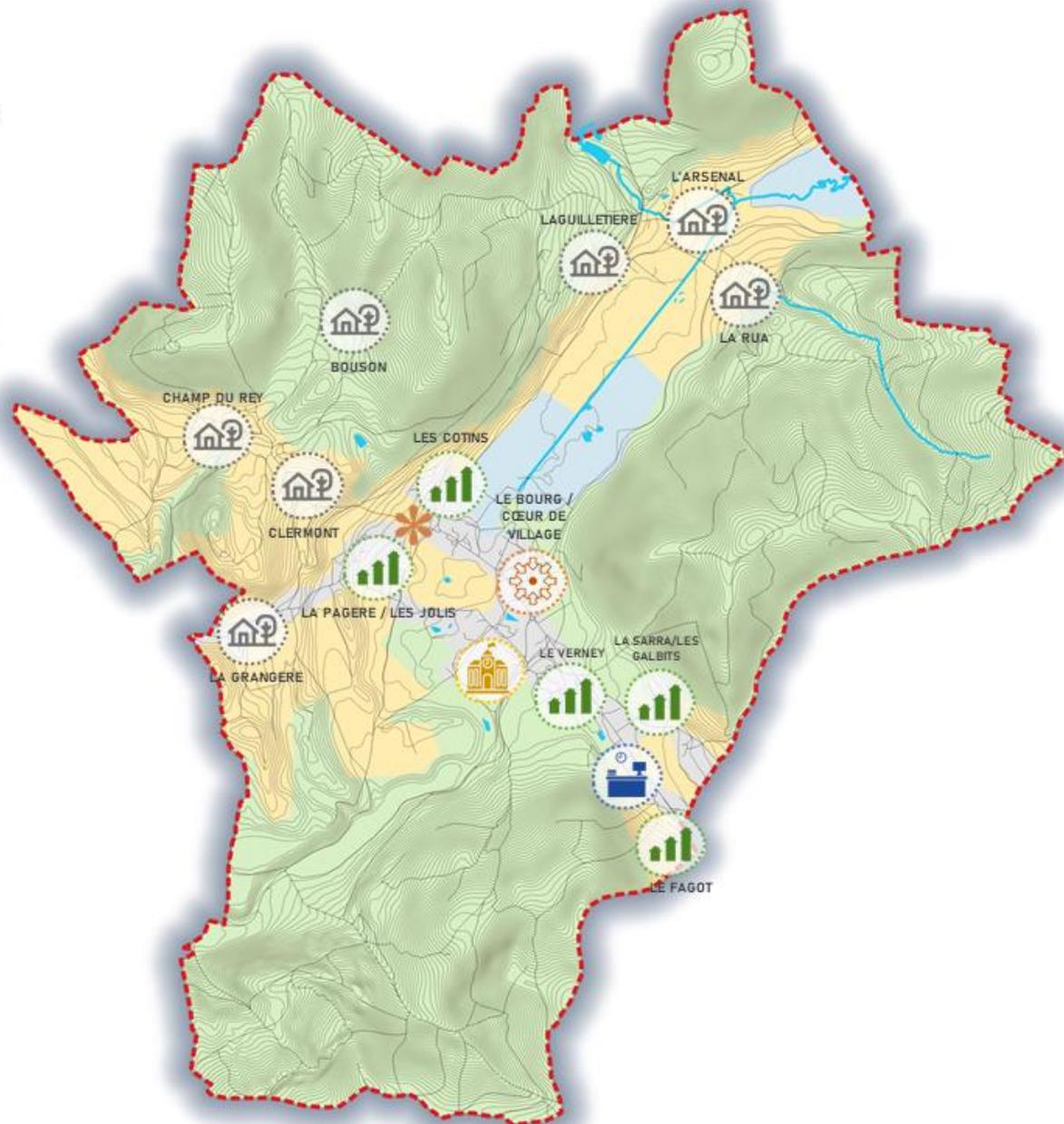
 Le Courriaz secteur de développement de l'habitat à proximité de la centralité

 De la Zone d'Activité des Mères à développer pour maintenir les emplois et l'attractivité

 Des secteurs résidentiels à conforter par la densification et le comblement des espaces interstitiels

 Des hameaux isolés à préserver

 Des équipements structurants voués à s'étendre pour répondre aux besoins de la population

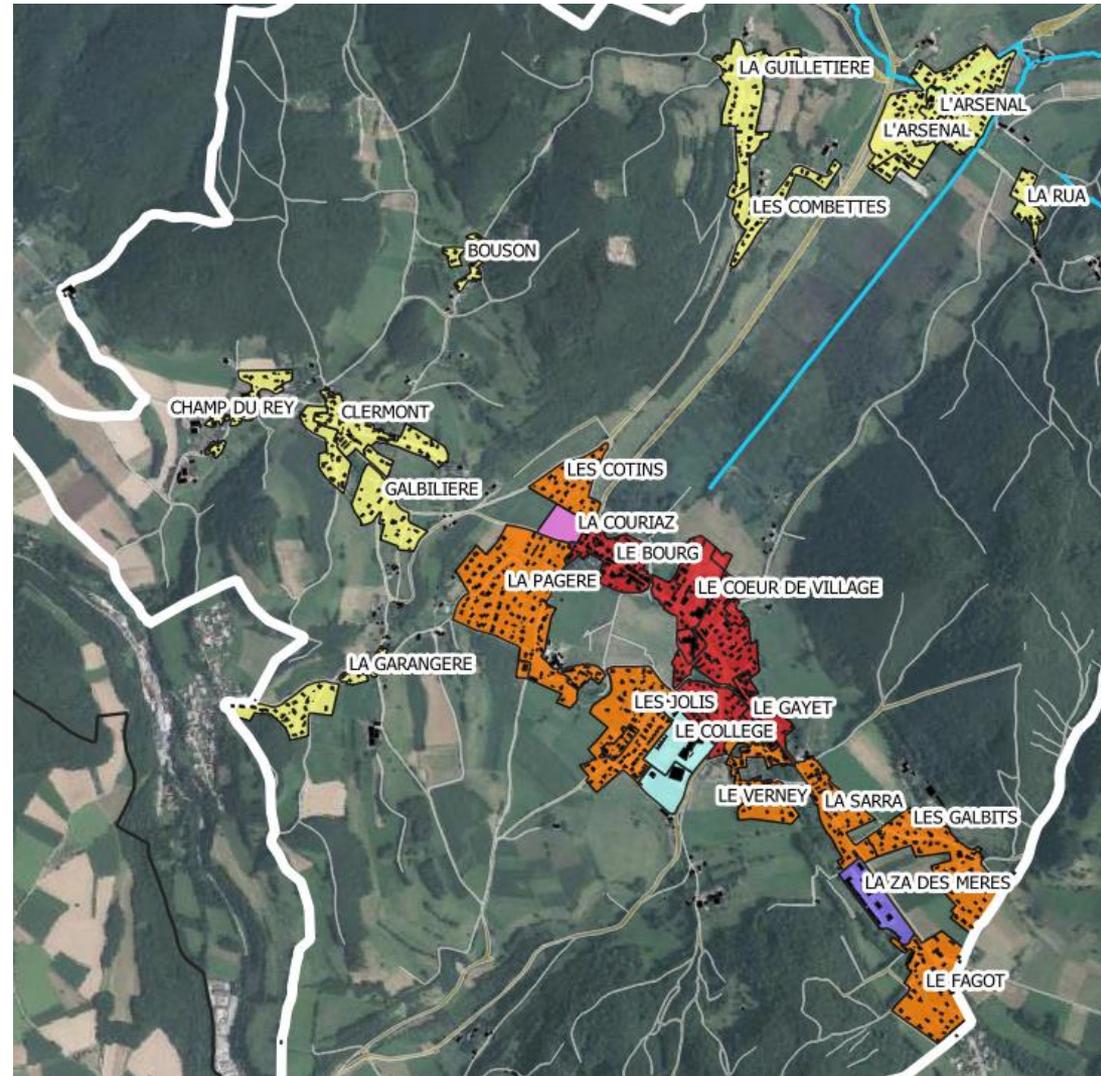


○ 3-DIVERSIFIER LE PARC DE LOGEMENTS ET L'ADAPTER AUX ÉVOLUTIONS SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES

3.1 Assurer le **parcours résidentiel complet** des ménages sur la commune en proposant des formes et types d'habitat adaptés aux différentes étapes de la vie

3.2 Permettre le développement des réseaux de communication

-  Le coeur de village la centralité
-  Secteur de développement de l'habitat
-  Les hameaux isolés
-  Le pole éducatif
-  Le pole d'emploi local
-  Secteur résidentiel à renforcer



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

4.1 Préserver les secteurs d'intérêt paysager majeur

4.2 Protéger les patrimoines bâtis de Chirens

4.3 Protéger les patrimoines naturels et identitaires

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

4.5 Préserver strictement les milieux naturels d'importance ainsi que les zones humides

4.6 Préserver les espaces écologiques ordinaires

4.7 Permettre le maintien de l'agriculture et les conditions d'exploitation des tènements agricoles



○ 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 Renforcer le maillage mode doux et la perméabilité urbaine du village



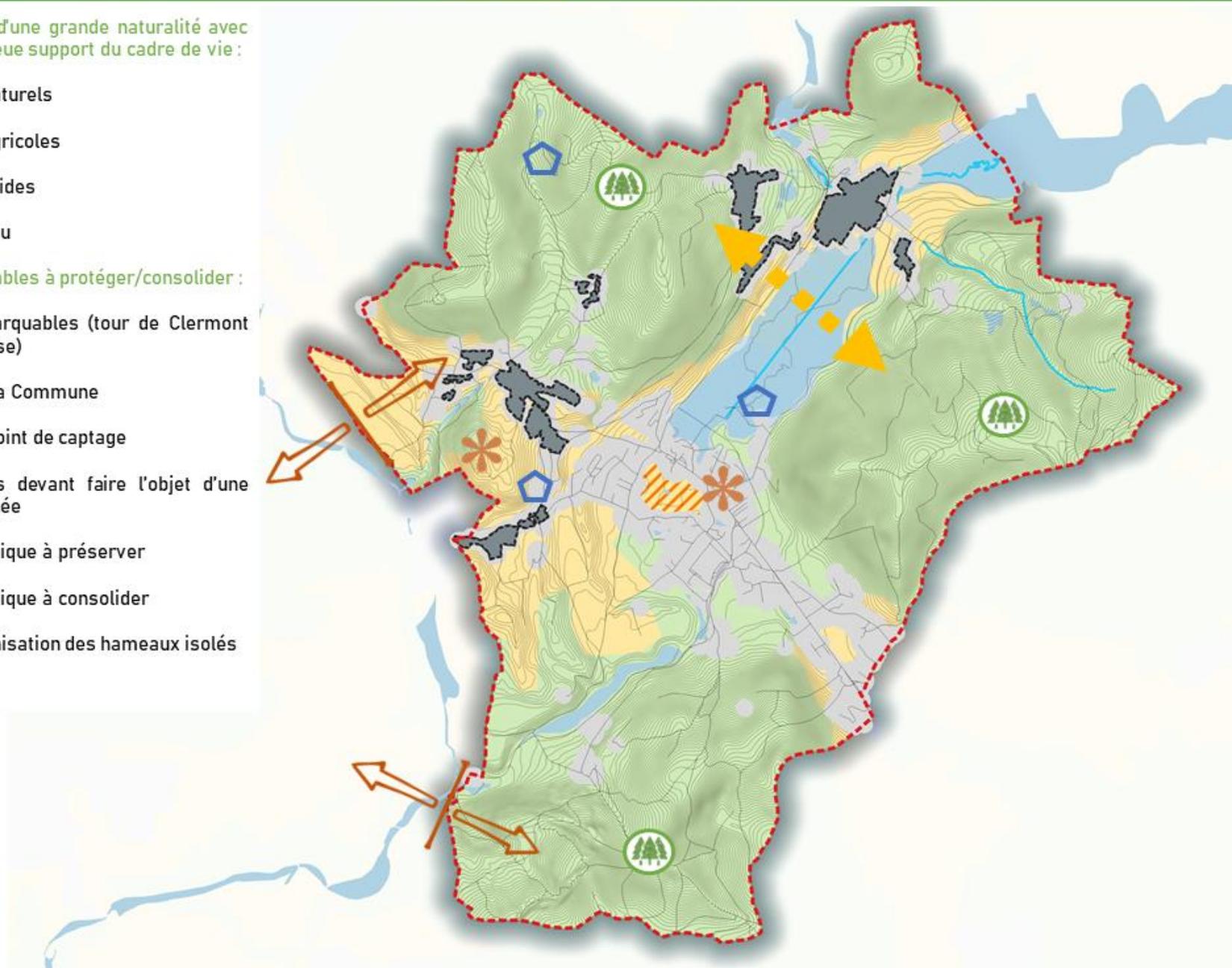
AXE 4/5 : PRESERVER LES ELEMENTS ET RESSOURCES CONSTITUTIVES DU CADRE DE VIE, DE L'IDENTITE DE CHIRENS ET ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

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)
- 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
- Limites d'urbanisation des hameaux isolés



○ La parole est à vous



MERCI À TOUS POUR VOS CONTRIBUTIONS

