

ENQUÊTE PUBLIQUE

Commune de Chirens

Enquête conjointe portant sur :

- **La révision du plan local d'urbanisme**
- **Le zonage d'assainissement des eaux usées**

Plan du dossier

A. Préambule

B. L'information du public

C. Enquête publique concernant le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU)

C1. Les objectifs

C2. Avis des autorités

C3. Observations reçues

C31. Tableau de synthèse des observations recueillies dans le cadre de la révision du PLU

C32. Ensemble des observations recueillies dans le cadre de la révision du PLU

D. Enquête publique concernant le zonage des eaux usées

D1. Préambule

D2. Zonage d'assainissement des eaux usées

D3. Règlement assainissement collectif

D4. Règlement assainissement non collectif

D5. Observations recueillies au cours de l'enquête publique

D51. Tableau de synthèse

D52. Ensemble des observations recueillies sur le registre d'enquête publique

E. Le procès-verbal remis à la commune de Chirens le 16 octobre 2025

E1. Préambule

E2. Le Procès-verbal

F. Le mémoire en réponse

F1. Préambule

F2. Mémoire en réponse concernant la révision du PLU

A. PRÉAMBULE

Par décision du tribunal administratif de Grenoble en date du 7 mai 2025 Monsieur Jean-Pierre BLACHIER a été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur dans le cadre d'une enquête publique sur la commune de Chirens (38). Concernant le projet de révision du plan local d'urbanisme, conjointement au zonage d'assainissement des eaux usées, monsieur Gilles DUPONT a été désignée en qualité de commissaire enquêteur suppléant. Deux arrêtés municipaux ont défini les modalités de cette enquête publique conjointe figurant ci-après :



ARRÊTÉ DU MAIRE

**PORTANT MISE A ENQUETE PUBLIQUE SUR LE ZONAGE
D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES**

DE LA COMMUNE DE CHIRENS DANS LE CADRE DU PLU

Le Maire de la Commune de CHIRENS (Isère) :

Vu le Code Général des Collectivités Locales ;

Vu le Code de l'environnement et notamment ses articles L.123-3 et R.123-3;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-19, L.153-31 à L.153-33 et R.153-11 ;

Vu les avis de l'Etat et des Personnes Publiques Associées auxquels le dossier de zonage d'assainissement des eaux usées arrêté a été notifié conformément aux articles L.153-16 et L.153-17 du Code de l'Urbanisme et ayant répondu dans le délai de 3 mois imparti ;

Vu les demandes de la commune de CHIRENS, effectuées par courrier en date des 24/04/2025 et 05 mai 2025, de désignation d'un Commissaire Enquêteur auprès du Tribunal Administratif de Grenoble, enregistrée le 30/04/2025 au Tribunal Administratif de Grenoble ;

Vu la décision n°E25000109/38, en date du 07 mai 2025, du Président du tribunal Administratif de Grenoble désignant Monsieur Jean-Pierre BLACHIER en qualité de Commissaire enquêteur et Monsieur Gilles DUPONT en qualité de Commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique relative au zonage d'assainissement de la commune de CHIRENS dans le cadre du PLU ;

Vu les pièces du dossier de zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de CHIRENS dans le cadre du PLU, soumis à l'enquête publique ;

ARRÊTE :

Article 1 : OBJET, DUREE ET DATES DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de zonage d'assainissement des eaux usées dans le cadre du PLU de la commune de CHIRENS (Isère) pour une durée de 32 jours consécutifs, du **jeudi 04 septembre 2025 au vendredi 10 octobre 2025 inclus**.

Cette enquête publique sur le zonage d'assainissement des eaux usées de la commune dans le cadre du PLU est conjointe avec la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chirens.

Article 2 : DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Par décision n°E25000109/38 en date du 07/05/2025, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble a désigné Monsieur Jean-Pierre BLACHIER, en qualité de Commissaire enquêteur et Monsieur Gilles DUPONT en qualité de Commissaire enquêteur suppléant, pour l'enquête publique relative au projet de zonage d'assainissement des eaux usées dans le cadre du PLU de la commune de CHIRENS.

Article 3 : COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Le dossier de projet de zonage d'assainissement dans le cadre du PLU de Chirens, soumis à enquête publique est composé des pièces suivantes :

- le projet de schéma d'assainissement arrêté par délibération n°2025-176 du Conseil Communautaire du Pays Voironnais en date du 8 juillet 2025, comprenant un rapport de présentation incluant l'évaluation environnementale, un résumé non technique, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les orientations d'aménagement et de programmation thématiques déplacements et continuités écologiques, le règlement graphique et écrit, les documents annexes.
- les avis émis par les Personnes Publiques Associées.
- l'avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers réunie en séance le 26/06/2025.
- une note comportant mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative de la révision du PLU, ainsi que les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête par l'autorité compétente.
- de l'ensemble des actes administratifs relatifs à la procédure de révision du PLU.

Article 4 : MODALITÉS DE MISE A DISPOSITION DU DOSSIER AU

Le dossier d'enquête publique sera mis à la disposition du public pendant toute la durée indiquée à l'article 1 ci-avant, selon les modalités suivantes :

- sous format papier en Mairie de CHIRENS sis Place Joseph Rossat, aux jours et horaires habituels d'ouverture au public, soit de 14H00 à 18H00 les lundi, mardi et vendredi après-midi ; de 10H00 à 12H00 le mercredi matin ; de 15H00 à 18H00 le jeudi après-midi et de 9H30 à 12H00 le samedi matin.
- sous format numérique téléchargeable sur le site Internet de la commune : chirens.fr.

En application de l'article L.123-11 du Code de l'environnement, le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, dès publication du présent arrêté.

Article 5 : MODALITÉS DE RECUEIL DES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS DU PUBLIC

Pendant toute la durée de l'enquête publique, soit du jeudi 04 septembre 2025 au vendredi 10 octobre 2025 inclus, le public pourra consigner ses observations, propositions et contre-propositions :

- sur le registre à feuillet non mobiles côté et paraphé par le Commissaire enquêteur, mis à disposition en Mairie de CHIRENS sis Place Joseph Rossat - 38850 CHIRENS, aux jours et horaires habituels d'ouverture indiqués à l'article 4 ci-dessus ;
 - par courrier adressé à Monsieur le Commissaire enquêteur – Zonage d'Assainissement de CHIRENS par voie postale ou déposé en Mairie de CHIRENS - Place Joseph Rossat - 38850 CHIRENS ;
- Les observations et propositions du public transmises par voie postale ou reçues pendant les permanences du Commissaire enquêteur seront consultables en Mairie de CHIRENS.

Quel que soit le moyen utilisé par le public pour présenter ses observations et propositions, celles-ci devront obligatoirement être déposées entre la date d'ouverture de l'enquête publique le jeudi 04 septembre 2025 et la date de clôture le vendredi 10 octobre 2025 inclus.

Article 6 : PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recueillir ses observations et propositions écrites et orales en Mairie de CHIRENS sis Place Joseph Rossat - 38850 CHIRENS les jours suivants :

- **Jeudi 04 septembre 2025** de 15H00 à 18H00
- **Mercredi 10 septembre 2025** de 9H00 à 12H00 (ouverture exceptionnelle à 9H00)
- **Samedi 20 septembre 2025** de 9H30 à 12H00
- **Mardi 23 septembre 2025** de 14H00 à 18H00
- **Jeudi 02 octobre 2025** de 15H00 à 18H00
- **Vendredi 10 octobre 2025** de 14H00 à 18H00.

Article 7 : MESURES DE PUBLICITÉ

En application de l'article R.123-11 du Code de l'environnement, un avis public faisant apparaître l'ouverture et les modalités de l'enquête publique sera publié en caractères apparents par les soins de la Mairie de CHIRENS, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les 8 premiers jours de celle-ci, dans deux journaux d'annonce légales diffusés dans le département de l'Isère : le Dauphiné Libéré et les Affiches.

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié :

- sur le site internet de la commune de CHIRENS : www.chirens.fr
- et par voies d'affiches, en Mairie et sur les panneaux d'information municipales situés : Mairie (hall - panneaux extérieur) et sur différents sites dans la commune de CHIRENS : Ecoles (grilles Rue du Moulin Défilion, Route de la Cascade), Bibliothèque (Avenue du 19 Mars 1962),

Ces affiches seront visibles et lisibles depuis les voies publiques, elles seront conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté ministériel du 09 septembre 2021 du Ministère de la transition écologique.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

Article 8 : CLÔTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

A l'expiration du délai de l'enquête publique prévu à l'article 1 du présent arrêté, le registre sera clos et signé Commissaire enquêteur.

Dans un délai de huit jours à compter de la clôture du registre d'enquête et de la réception du registre d'enquête et des documents annexés, le Commissaire enquêteur rencontrera Madame le Maire et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.

Madame le Maire disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Article 9 : RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête publique, le Commissaire enquêteur transmettra à Madame le Maire le dossier d'enquête publique accompagné du registre et des pièces annexées, ainsi :

- qu'un rapport comportant le rappel du projet de révision du PLU, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier soumis à enquête publique, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et les observations de Madame le maire en réponse aux observations du public.
- et dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet de zonage d'assainissement des eaux usées dans le cadre du PLU.

Une copie de ces documents sera adressée à Madame la Préfète du département de l'Isère et au Président du Tribunal Administratif de Grenoble.

Article 10 : MODALITÉS DE CONSULTATION PAR LE PUBLIC DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le rapport et les conclusions motivées du Commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête :

- en Mairie de CHIRENS sis Place Joseph Rossat - 38850 CHIRENS, aux jours et horaires habituels d'ouverture indiqués à l'article 4 ci-dessus ;
- sur le site internet de la commune de CHIRENS : www.chirens.fr .

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues au Code des relations entre le public et l'administration.

Article 11 : PERSONNE RESPONSABLE DU PROJET ET DEMANDE D'INFORMATIONS

La personne responsable du zonage d'assainissement des eaux usées dans le cadre du PLU de la commune de CHIRENS, est M. Bruno CATTIN, Président de la CAPV.

Les informations concernant le zonage d'assainissement des eaux usées dans le cadre du PLU de la commune de CHIRENS peuvent être demandées auprès de Monsieur Jean-Pierre BLACHIER dans le cadre de l'enquête publique conjointe.

Article 12 : APPROBATION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES DANS LE CADRE DU PLU DE LA COMMUNE DE CHIRENS.

A l'issue de l'enquête publique, le zonage d'assainissement des eaux usées dans le cadre du PLU de la commune de CHIRENS, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du Commissaire enquêteur, sera soumis au Conseil Communautaire du Pays Voironnais pour approbation.

Article 13 : EXÉCUTION DU PRÉSENT ARRÊTÉ

Madame le Maire de la commune de Chirens et Monsieur le Commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution et du respect du présent arrêté

Une copie du présent arrêté sera transmise à :

- Madame la Préfète de l'Isère.
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de l'Isère.
- Monsieur le Commissaire enquêteur.
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays Voironnais.

Fait à CHIRENS, le 5 août 2025

Christine GUTTIN,
Maire de CHIRENS



MAIRIE DE CHIRENS

Place Joseph Rossat - 38850 CHIRENS

Tél : 0476352028 - Email : mairie@chirens.fr



ARRÊTÉ DU MAIRE
PORTANT MISE A ENQUETE PUBLIQUE SUR LA REVISION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE
LA COMMUNE DE CHIRENS

Le Maire de la Commune de CHIRENS (Isère)

Vu le Code Général des Collectivités Locales ;
Vu le Code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-2 à R.123-24 ;
Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-19 et R.153-8 ;
Vu la délibération n°36-2022 du Conseil Municipal, en date du 01/09/2022, prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;
Vu la délibération n°2024-48 du Conseil Municipal, en date du 18/12/2024 concernant le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
Vu le bilan de la concertation publique qui s'est déroulé tout le long de la procédure d'élaboration de révision du PLU ;
Vu les avis des services de l'Etat concernés et des Personnes Publiques Associées auxquelles le dossier de PLU arrêté a été notifié conformément aux articles L.153-16 et L.153-17 du Code de l'Urbanisme et ayant répondu dans le délai de 3 mois imparti ;
Vu l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et forestiers réunie le
Vu les demandes de la commune effectuées par courrier en date des 24/04/2025 et 05 mai 2025, de désignation d'un Commissaire Enquêteur auprès du Tribunal Administratif de Grenoble, enregistrée le 30/04/2025 au Tribunal Administratif de Grenoble ;
Vu la décision n°E25000109/38, en date du 07 mai 2025, du Président du tribunal Administratif de Grenoble désignant Monsieur Jean-Pierre BLACHIER en qualité de Commissaire enquêteur et Monsieur Gilles DUPONT en qualité de Commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CHIRENS ;
Vu les pièces du dossier de Plan Local d'Urbanisme soumis à l'enquête publique ;

ARRÊTE :

Article 1 : OBJET, DUREE ET DATES DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision de Plan Local d'Urbanisme de la commune de CHIRENS (Isère) pour une durée de 32 jours consécutifs, du **jeudi 04 septembre 2025 au vendredi 10 octobre 2025 inclus**.

Cette enquête publique de la révision du Plan Local d'Urbanisme de Chirens est conjointe avec le zonage d'Assainissement des eaux usées de la commune de Chirens dans le cadre du PLU.

Article 2 : DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Par décision n°E25000109/38 en date du 07/05/2025, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble a désigné Monsieur Jean-Pierre BLACHIER, en qualité de Commissaire enquêteur et Monsieur Gilles DUPONT en qualité de Commissaire enquêteur suppléant, pour l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CHIRENS.

Article 3 : COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Le dossier de révision du Plan Local de Chirens, soumis à enquête publique est composé des pièces suivantes :

- le projet de PLU arrêté par délibération n°2025-20 du Conseil Municipal en date du 10 avril 2025, comprenant un rapport de présentation incluant l'évaluation environnementale, un résumé non technique, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les orientations d'aménagement et de

9

programmation thématiques déplacements et continuités écologiques, le règlement graphique et écrit, les documents annexes.

- les avis émis par les services de l'Etat concernés.
- les avis émis par les Personnes Publiques Associées.
- l'avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers réunie en séance le 26/06/2025.
- une note comportant mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative de la révision du PLU, ainsi que les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête par l'autorité compétente.
- de l'ensemble des actes administratifs relatifs à la procédure de révision du PLU.

Article 4 : MODALITÉS DE MISE A DISPOSITION DU DOSSIER AU PUBLIC

Le dossier d'enquête publique sera mis à la disposition du public pendant toute la durée indiquée à l'article 1 ci-avant, selon les modalités suivantes :

- sous format papier en Mairie de CHIRENS sis Place Joseph Rossat, aux jours et horaires habituels d'ouverture au public, soit de 14H00 à 18H00 les lundi, mardi et vendredi après-midi ; de 10H00 à 12H00 le mercredi matin ; de 15H00 à 18H00 le jeudi après-midi et de 9H30 à 12H00 le samedi matin.
- sous format numérique téléchargeable sur le site Internet de la commune : chirens.fr.

En application de l'article L.123-11 du Code de l'environnement, le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, dès publication du présent arrêté.

Article 5 : MODALITÉS DE RECUEIL DES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS DU PUBLIC

Pendant toute la durée de l'enquête publique, soit du jeudi 04 septembre 2025 au vendredi 10 octobre 2025 inclus, le public pourra consigner ses observations, propositions et contre-propositions :

- sur le registre à feuillet non mobiles côté et paraphé par le Commissaire enquêteur, mis à disposition en Mairie de CHIRENS sis Place Joseph Rossat - 38850 CHIRENS, aux jours et horaires habituels d'ouverture indiqués à l'article 4 ci-dessus ;
- par courrier adressé à Monsieur le Commissaire enquêteur - PLU de CHIRENS par voie postale ou déposé en Mairie de CHIRENS - Place Joseph Rossat - 38850 CHIRENS ;

Les observations et propositions du public transmises par voie postale ou reçues pendant les permanences du Commissaire enquêteur seront consultables en Mairie de CHIRENS.

Quel que soit le moyen utilisé par le public pour présenter ses observations et propositions, celles-ci devront obligatoirement être déposées entre la date d'ouverture de l'enquête publique le jeudi 04 septembre 2025 et la date de clôture le vendredi 10 octobre 2025 inclus.

Article 6 : PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recueillir ses observations et propositions écrites et orales en Mairie de CHIRENS sis Place Joseph Rossat - 38850 CHIRENS les jours suivants :

- | | |
|-------------------------------------|--|
| - Jeudi 04 septembre 2025 | de 15H00 à 18H00 |
| - Mercredi 10 septembre 2025 | de 9H00 à 12H00 (ouverture exceptionnelle à 9H00) |
| - Samedi 20 septembre 2025 | de 9H30 à 12H00 |
| - Mardi 23 septembre 2025 | de 14H00 à 18H00 |
| - Jeudi 02 octobre 2025 | de 15H00 à 18H00 |
| - Vendredi 10 octobre 2025 | de 14H00 à 18H00. |

Article 7 : MESURES DE PUBLICITÉ

En application de l'article R.123-11 du Code de l'environnement, un avis public faisant apparaître l'ouverture et les modalités de l'enquête publique sera publié en caractères apparents par les soins de la Mairie de CHIRENS, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les 8 premiers jours de celle-ci, dans deux journaux d'annonce légales diffusés dans le département de l'Isère : le Dauphiné Libéré et les Affiches.

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié :

- sur le site internet de la commune de CHIRENS : www.chirens.fr
- et par voies d'affiches, en Mairie et sur les panneaux d'information municipales situés : Mairie (hall - panneaux extérieur) et sur différents sites dans la commune de CHIRENS : Ecoles (grilles Rue du Moulin Défilion, Route de la Cascade), Bibliothèque (Avenue du 19 Mars 1962),

Ces affiches seront visibles et lisibles depuis les voies publiques, elles seront conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté ministériel du 09 septembre 2021 du Ministère de la transition écologique.

10
Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

Article 8 : CLÔTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

A l'expiration du délai de l'enquête publique prévu à l'article 1 du présent arrêté, le registre sera clos et signé par le Commissaire enquêteur.

Dans un délai de huit jours à compter de la clôture du registre d'enquête et de la réception du registre d'enquête et des documents annexés, le Commissaire enquêteur rencontrera Madame le Maire et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.

Madame le Maire disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Article 9 : RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête publique, le Commissaire enquêteur transmettra à Madame le Maire le dossier d'enquête publique accompagné du registre et des pièces annexées, ainsi :

- qu'un rapport comportant le rappel du projet de révision du PLU, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier soumis à enquête publique, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et les observations de Madame le maire en réponse aux observations du public.
- et dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet de révision du PLU.

Une copie de ces documents sera adressée à Mme la Préfète du département de l'Isère et au Président du Tribunal Administratif de Grenoble.

Article 10 : MODALITÉS DE CONSULTATION PAR LE PUBLIC DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le rapport et les conclusions motivées du Commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête :

- en Mairie de CHIRENS sis Place Joseph Rossat - 38850 CHIRENS, aux jours et horaires habituels d'ouverture indiqués à l'article 4 ci-dessus ;
- sur le site internet de la commune de CHIRENS : www.chirens.fr.

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues au Code des relations entre le public et l'administration.

Article 11 : PERSONNE RESPONSABLE DU PROJET ET DEMANDE D'INFORMATIONS

La personne responsable de la révision du PLU est de commune de CHIRENS, représentée par son Maire, Madame Christine GUTTIN.

Les informations concernant le projet de révision du PLU peuvent être demandées auprès de Madame le Maire - mairie@chirens.fr .

Article 12 : APPROBATION DE LA RÉVISION DU PLU

A l'issue de l'enquête publique, le projet de révision du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du Commissaire enquêteur, sera soumis au Conseil Municipal de CHIRENS pour approbation.

Article 13 : EXÉCUTION DU PRÉSENT ARRÊTÉ

Madame le Maire de CHIRENS et Monsieur le Commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution et du respect du présent arrêté

Une copie du présent arrêté sera transmise à :

- Madame la Préfète de l'Isère.
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de l'Isère.
- Monsieur le Commissaire enquêteur.

Fait à CHIRENS, le 05 août 2025

Christine GUTTIN,
Maire de CHIRENS



MAIRIE DE CHIRENS
Place Joseph Rossat - 38850 CHIRENS
Tél : 0476352028 - mairie@chirens.fr

B. L'INFORMATION DU PUBLIC

- a) Dans le cadre de l'enquête publique conjointe, le public a pu prendre connaissance des documents mis à disposition en Mairie de Chirens pendant une durée de 32 jours consécutifs du jeudi 4 septembre 2025 au vendredi 10 octobre 2025 inclus sous format papier
- b) Les documents concernant cette enquête publique étaient également disponibles sous format numérique téléchargeable sur le site internet de la commune : chirens.fr
- c) Le public a pu consigner ses observations :
- Sur le registre concernant le projet de modification du PLU
 - Sur le registre concernant le zonage d'assainissement des eaux usées
- d) Le public a eu la possibilité d'adresser ses observations par voie postale ou par voie numérique : www_chirens.fr
- e) Des affiches ont été installées sur les panneaux d'information municipales situés :
- Mairie (Hall et panneaux extérieurs)
 - Sur différents sites de la commune de Chirens (grilles Rue du Moulin DEFILION, Route de la Cascade, Bibliothèque)
 - Sur le site de la station d'épuration
- f) Par insertion dans des journaux locaux

Dates PARUTION		
Dauphiné Libéré	15 Août 2025	8 Septembre 2025
Les Affiches	15 Août 2025	8 Septembre 2025

Dans ces conditions, le commissaire enquêteur considère que l'information du public a été effectuée correctement et que l'ensemble des habitants qui souhaitaient exprimer des observations ont pu le faire au cours des 32 jours de l'enquête publique et au cours des 6 permanences du commissaire enquêteur.

C. ENQUÊTE PUBLIQUE CONCERNANT LE PROJET DE RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

C1. LES OBJECTIFS

Affirmer et structurer le centre-bourg communal comme polarité principale du développement communal.

- a) Clarifier l'armature communale de Chirens et retrouver la lisibilité de sa structure urbaine
- b) Permettre la recomposition urbaine et paysagère du centre-bourg tout en conservant son identité villageoise
- c) Affirmer le statut de pôle d'appui de Chirens au sein du Grand Territoire Grenoblois
- d) Intégrer dans les réflexions communautaires l'évolution des mobilités sur le territoire

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

- a) Conserver le dynamisme communal tout en maîtrisant la croissance démographique
- b) Produire une offre en cohérence avec les besoins et les capacités du territoire
- c) Réduire la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers
- d) Concilier densification de l'enveloppe urbaine et qualité du cadre de vie

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

- a) Diversifier le parc de logements et l'adapter aux évolutions socio-démographiques et sociétales
- b) Œuvrer pour des programmes qualitatifs répondant à une diversité de besoins
- c) Encourager la réhabilitation du parc existant et améliorer le confort de ses occupants
- d) Mettre le développement du projet en adéquation avec la capacité des équipements, des réseaux et des communications
- e) Assurer une bonne qualité de l'air et limiter les nuisances
- f) Continuer de protéger les populations face aux risques et aux nuisances

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

- a) Préserver les milieux naturels et les continuités écologiques
- b) Préserver les secteurs d'intérêt paysager majeurs
- c) Conserver les qualités paysagères des coteaux en donnant des limites claires à l'urbanisation des hameaux isolés
- d) Préserver l'identité et le potentiel agricole du territoire
- e) Assurer de bonnes conditions du travail pour la profession agricole
- f) Promouvoir un urbanisme de qualité architecturale et paysagère pour tous types d'aménagement
- g) Préserver et valoriser le patrimoine architectural et bâti au titre du pays d'art et d'histoire
- h) Agir sur l'entrée de ville Sud-Est de Chirens
- i) Favoriser des activités de pleine nature et articuler l'offre et la politique de mobilités supra communale

S'adapter aux enjeux climatiques et collaborés avec le pays voironnais

- a) Intégrer les objectifs du PCAET (plan climat – air - énergie territoriale) Du pays voironnais dans le PLU
- b) Garantir le rôle multifonctionnel de la forêt
- c) Protéger les populations face aux risques naturels et s'engager dans la limitation de l'imperméabilisation des sols
- d) Préserver la ressource en eau en anticipant les éventuels impacts du dérèglement climatique
- e) Renforcer le maillage des modes doux et la perméabilité urbaine du village

C2. AVIS DES AUTORITÉS

Les différents avis des autorités sont joints à la fin de ce paragraphe. Ils comprennent les avis suivants :

C21 : Avis de Rte : pas d'observation

C22 : Avis du Centre National de la propriété foncière Auvergne Rhône-Alpes : Avis défavorable en l'état (voir annexe)

C23 : Avis de la ville de Voiron : avis favorable de la commission Travaux, Environnement, Urbanisme et qualité de la vie sous réserve que le PLU autorise le changement de destination de l'ensemble immobilier vers du logement

C24 : Avis de la Direction Départementale des territoires, service Agriculture et Développement rural : Avis favorables mais inscrire dans le PLU une distance d'implantation des annexes de 20 mètres maximum pour qu'elles ne soient pas trop éloignées de l'habitation en cas de terrain important

C25 : Observation du paysage voironnais (Droit du sol et foncier : Avis favorable sous les réserves annoncées à l'avis

C26 : Compatibilité du PLU de Chirens avec le SCOT : Avis Favorable. Cet avis est assorti d'un avis concernant la zone d'Activité économique au lieu-dit Les Mères

C27 : Direction départementale des territoires avec des réserves mentionnées en annexe

C28 : Avis de la MRAE : Pas d'avis.

L'ensemble des avis figure dans les documents ci-après :



C 21

17

VOS RÉF. Consultation du 25/04/2025
NOS RÉF. 2025_51_PA_PLU_Chirens
INTERLOCUTEUR : RTE-CDI-LYON-SCET-URBANISME
TÉLÉPHONE : 04.27.86.27.47
E-MAIL : rte-cdi-lyon-scet-urbanisme@rte-france.com

DDT ISERE

10 Rue Albert Thomas
38209 VIENNE

A l'attention de Mr Tournoud
stephane.tournoud@isere.gouv.fr

OBJET : PA - PLU de la commune de
Chirens

Lyon, le 28/04/2025

Monsieur,

Nous faisons suite à votre courrier reçu le 25/04/2025 relatif au projet arrêté concernant le PLU de la commune de **Chirens**.

Nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, nous n'exploitons pas d'ouvrage de transport du réseau public de transport d'électricité à haute ou très haute tension (c'est-à-dire supérieure à 50 kV). Nous n'avons donc aucune observation à formuler.

Nous restons à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire et nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'assurance de notre considération très distinguée.

Marie SEGALA

Chef du service

Concertation Environnement Tiers

Copie : Mairie de Chirens

Centre Développement & Ingénierie de Lyon
Service Concertation Environnement Tiers
1, rue Crépet
69007 LYON
TEL : 04.27.86.26.01

www.rte-france.com



Page 1 sur 1

05-09-00-COUR



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Centre National de la Propriété Forestière
Auvergne-Rhône-Alpes



Mme Christine GUTTIN
Mairie
Place Joseph ROSSAT
38850 CHIRENS

N/Réf : 2025/VJ/AMB

Affaire suivie par Véronique JABOUILLE
06/16/70/28/49 ou veronique.jabouille@cnpf.fr

Objet : Avis sur PLU

Lempdes, 16 juin 2025

Madame la Maire,

La forêt privée est très fortement représentée sur votre commune. Le diagnostic forestier est peu étoffé. Sur les 750 ha de forêt, on compte 459 propriétaires dont 400 possèdent moins de 4 ha. Cependant une surface conséquente bénéficie d'un document de gestion durable.

Nous tenons à rappeler que la forêt a un rôle de production de bois, ressource naturelle et renouvelable. La multifonctionnalité de la forêt ne se résume pas uniquement à ses fonctions environnementales (qualité de l'eau, stockage du carbone, protection des sols, biodiversité) et sociales (paysage, accueil du public, développement touristique, etc.) mais encore pour sa fonction économique. De ce fait les forêts privées et publiques ont un rôle économique qu'il ne faut pas négliger. La gestion et l'exploitation raisonnée des forêts permettent d'assurer et de maintenir des emplois locaux, au même titre que l'agriculture.

Il nous paraît important que l'ensemble de la filière Forêt bois puisse atteindre les objectifs fixés dans le Programme National de la Forêt et du Bois, décliné au niveau Régional et des engagements de la France au niveau international sur les énergies renouvelables dont le bois.

Nous vous rappelons que le code forestier permet la protection des boisements. Vous avez bien pris en compte notre demande de supprimer les EBC mais vous avez classé les forêts avec l'article L 151-19. Nous vous signalons que ce classement ne permet pas le rejet de plein droit des défrichements.

Le document d'urbanisme n'a pas vocation à régir les pratiques de gestion forestière. L'article ci-avant peut entraver la gestion courante des forêts.

J'attire votre attention sur la nécessité d'autoriser la création de desserte pour accéder aux espaces boisés afin de mettre en œuvre une gestion durable et la défense contre l'incendie. Vous avez bien pris en compte le schéma de desserte.

Centre National de la Propriété Forestière | Auvergne-Rhône-Alpes

Maison de la Forêt et du Bois,

10 allée des Eaux et Forêt

63370 Lempdes

+33 (0)4 73 98 71 20

auvergnerhonealpes@cnpf.fr - auvergnerhonealpes.cnpf.fr

Etablissement public national régi par les articles L321-1 et suivants du Code Forestier SIRET 18009235500239 - APE 84.13Z - TVA Intracommunautaire FR 751 800 923 55

Comptabilité - Facturation - Service convention

Parc de Crécy, 18 avenue du Général de Gaulle

69771 SAINT-DIDIER-AU-MONT-D'OR

Tél. +33 (0)4 72 53 60 90



D'autres parts, nous constatons des points qui ne conviennent pas dans votre document.

- page 20 : "les coupes rases et où réalisées de manière rectilignes doivent être évitées" avec pour justification un impact sur le paysage.

Compte tenu du parcellaire cadastral, et de la surface moyenne des parcelles ceci est impossible à mettre en œuvre pratiquement.

Pour les ouvertures de point de vue et la création d'itinéraire de randonnée, nous vous conseillons vivement de prévoir des demandes d'autorisation aux propriétaires et des conventions de passage prenant à votre charge ou celle de la communauté de commune la responsabilité civile des propriétaires sur 20m de part et d'autre du passage.

- page 122 : "lorsque les propriétaires ont plus de 4ha, ils sont soumis à plan de gestion" Cette affirmation est inexacte. Les PSG sont obligatoires à partir de 20 ha au total, constitués d'îlots boisés d'au moins 4 ha situés sur une même commune, ou sur les communes limitrophes de celle sur laquelle le plus important îlot est localisé. De 10 à 20 ha les PSG peuvent être volontaires. En dessous de 10 ha les propriétaires peuvent de façon volontaire adhérer à un Code de Bonne Pratique Sylvicole ou un Règlement Type de Gestion.

page 142 : objectif 5.2 "Dans le PLU actuel, les massifs forestiers sont classés en EBC". Vous avez supprimé le classement en EBC pour celui du L 151 19. C'est bien ce dernier que l'on retrouve dans le document graphique.

La forêt est et va être impactée par le changement climatique. Il faut penser au renouvellement de ces espaces et à l'adaptation des essences. Il conviendrait dès à présent de préparer vos concitoyens au changement de paysage qui va s'opérer.

Nous constatons que vous avez essayé de prendre en compte nos demandes mais nous vous demandons de bien vouloir apporter les modifications des points évoqués ci-dessus. L'avis du CNPF est **défavorable** en l'état.

Restant à votre disposition pour tout renseignement relatif à ce dossier.

Je vous prie de croire, Madame la Maire, en l'expression de nos salutations distinguées.

Anne-Marie Bareau
Présidente du CNPF Auvergne Rhône Alpes et National

C.R.P.F. AUVERGNE-RHÔNE-ALPES
Maison de la Forêt et du Bois
10 allée des Eaux et Forêts - MARMILHAT
63370 LEMPDES
Tél. 04 73 98 71 20
Mail : auvergnerrhonealpes@crpf.fr



C23



Extrait du registre des délibérations

du Conseil Municipal

Date de mise en ligne:

30 JUIN 2025

Séance du mercredi 25 juin 2025

Délibération n° 2025-074

Les membres du Conseil Municipal de la Ville de VOIRON, légalement convoqués le 17 juin 2025, se sont réunis en séance publique à l'Hôtel de Ville sous la présidence de Monsieur Julien POLAT, Maire.

Les conseillers présents au nombre de 26 formant la majorité des membres en exercice, le Président déclare, conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, que le Conseil Municipal peut délibérer.

Président : M. POLAT

Secrétaire de séance : M. GUICHERD-DELANNAZ

Membres présents :

POLAT Julien	GATTAZ Bruno	MAZZILLI Rosanna
ALLARDIN Yves	MARION Franck	DUFFOUR Franck
MOREAU Anthony	GUICHERD-DELANNAZ Michel	FAVIER Anne
RUELLO-MOGORE Lydia	GRANDCAMP Bernard	BELLEVILLE Arnaud
BADREDDINE Chokri	BARADEL Héloïse	HUET Benjamin
VALENTIN Stéphane	SARRAT Bruno	MISTRE Mélodie
JULLIARD Nicolas	MOLLIER-SABET Corinne	VIAL Johanne
GAL André	BONNARDON Pierre	ALIBEU Jean-Pierre.
CHASSON Martine	BRABRI Farida	

Membres représentés :

MOTTE Alyne
LE BOURDONNEC Armelle
FAYOLLE Nadine
PARIS-BERNARD Brigitte
SEVEN Basak
DA COSTA Grâce
LAROCHÉ-JOUBERT Eric

Membres absents :

LIVERNAIS Elodie
VUILLERMOZ-BIRON Nicolas.

OBJET : Aménagement / Plan Local d'Urbanisme (PLU) : Avis sur le Plan Local d'Urbanisme de Chirens

Rapporteur : Anthony MOREAU

EXPOSE : La commune de Chirens a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du 10 avril 2025 et l'a transmis pour avis aux personnes publiques associées et consultées, avant de le soumettre à enquête publique. Dans ce cadre, La Ville de Voiron peut formuler des observations dans un délai de deux mois à compter de sa réception.

L'enjeu principal pour la Ville de Voiron concerne sa propriété **constituée des parcelles** AH 26, 29, 30, et 581, qui accueille dans sa partie haute le Centre Nature et Loisirs (CNL), un grand champ cultivé par un exploitant agricole de Voiron en contrebas, ainsi qu'un chemin non revêtu permettant l'accès à ce champ et la desserte d'un lotissement par le biais d'une convention de servitude.

Le projet de PLU classe la partie haute de la propriété en zone naturelle (N), tandis que le champ cultivé est classé en zone agricole (A).

Comme dans le PLU en vigueur, le bâtiment principal (le château) est protégé au titre du patrimoine bâti, dont le principe général est la préservation et la valorisation dans le respect de ses caractéristiques originelles.

Un emplacement réservé n°5, d'une surface de 1,08 ha, est inscrit au bénéfice de la commune de Chirens pour « l'extension du cimetière » dans le champ cultivé.

Enfin, un emplacement réservé n°10 est mis en place pour l'aménagement de la véloroute des Cinq lacs au profit de la CAPV.

Concernant le centre de loisirs, le règlement du PLU autorise en zone naturelle les destinations suivantes :

- Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations ;
- Les locaux techniques des administrations, s'ils sont nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques.
- les « autres hébergements touristiques » (résidences de tourisme, villages de vacances, maisons familiales de vacances), dans le volume existant de la construction principale.

Cependant, l'accueil d'enfants pour des activités périscolaires et de loisirs, qui constitue l'usage actuel du site, relève de la sous-destination « autres équipements accueillant du public ». Il est donc souhaitable de demander que le règlement autorise cette sous-destination.

De plus, bien qu'elle ne soit pas à l'ordre du jour pour l'instant, l'évolution de la vocation de l'ensemble immobilier doit être envisagée. En effet, l'état des bâtiments est relativement dégradé et la Ville de Voiron n'est pas certaine d'avoir la capacité de procéder à une réhabilitation d'ampleur dans les années qui viennent. Aussi, il serait pertinent, pour préserver l'avenir, de demander que le PLU prévoit le changement de destination des bâtiments en logements.

Concernant l'emplacement réservé n°10 relatif à l'aménagement de la véloroute des Cinq lacs, il conviendra de s'assurer que son bénéficiaire doit être la CAPV, ou plutôt la Région ou le SMAAG.

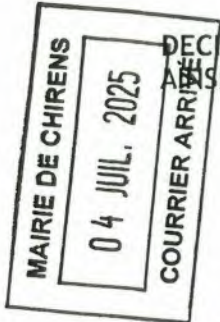
PROPOSITION :

Vu l'avis favorable de la Commission Travaux, Environnement, Urbanisme et Qualité de vie du 12 juin 2025,

Le rapporteur propose au Conseil Municipal :

- De demander que le règlement autorise en zone naturelle les « autres équipements accueillant du public », en cohérence avec l'usage actuel du Centre Nature et Loisirs ;

- De demander que le PLU autorise le changement de destination de l'ensemble immobilier vers du logement.



DECISION : le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte la délibération présentée.
Ainsi fait et délibéré

Secrétaire de séance
Michel GUICHERD-DELANNAZ

Conseiller Municipal délégué



Président de séance
Julien POLAT

Maire de Voiron
Vice-président du Conseil
Départemental



Service Agriculture et Développement Rural
Unité Foncier et Territoires
Secrétariat de la CDPENAF
Courriel : ddt-cdpnaf@isere.gouv.fr

Grenoble, le 26/06/2025



Commission départementale de la préservation des espaces naturels,
agricoles et forestiers de l'Isère (CDPENAF)
Séance du 26 juin 2025

Avis sur le projet de révision du plan local d'urbanisme de Chirens

Vu la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) n° 2014-366 du 24 mars 2014 modifiant le Code de l'urbanisme ;

Vu la loi pour l'avenir de l'agriculture, de l'alimentation et de la forêt (AAAF) n°2014-1170 du 13 octobre 2014 modifiant le Code rural et de la pêche maritime ;

Vu la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (CAECE) modifiant le Code de l'urbanisme ;

Vu les articles L.112-1-1 et D.112-1-11 du Code rural et de la pêche maritime ;

Vu les articles L.151-11, L.151-12, L. 151-13 et L.153-17 du Code de l'urbanisme ;

Vu le décret n°2015-644 du 9 juin 2015 relatif aux commissions départementales et interdépartementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en métropole ;

Vu l'arrêté préfectoral n°38-2023-04-19-00023 du 19 avril 2023 portant composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de l'Isère ;

Vu la saisine de la CDPENAF par la commune de Chirens réceptionnée le 25/04/2025 ;

Vu le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Chirens .

Cadre de la saisine

La commission est saisie par la commune :

- au titre de l'article L.151-12 du Code de l'urbanisme concernant les dispositions prévues dans le règlement du PLU sur les possibilités d'évolutions (extensions et annexes) des habitations situées en zones agricoles, naturelles et forestières.

La commission s'auto-saisit du projet du PLU, au titre de l'article L.153-17 du Code de l'urbanisme, sur la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Avis de la CDPENAF

Avis concernant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers :

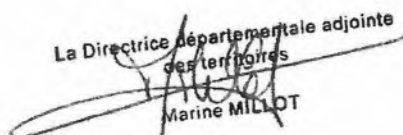
La commission émet un **avis simple favorable** concernant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue dans le PLU de Chirens.

Avis concernant les dispositions prévues dans le règlement du PLU sur les possibilités d'évolutions (extensions et annexes) des habitations situées en zones agricoles, naturelles et forestières :

La commission émet un **avis simple favorable** concernant les dispositions prévues dans le règlement du PLU sur les possibilités d'évolutions (extensions et annexes) des habitations situées en zones agricoles, naturelles et forestières, au titre de l'article L.151-12 du Code de l'urbanisme **sous réserve de la prise en compte de la prescription mentionnée ci-dessous :**

La commission demande à la commune d'inscrire dans le règlement écrit du PLU une distance d'implantation des annexes de 20 mètres depuis le « nu » du bâtiment d'habitation existante, pour éviter l'implantation de constructions trop éloignées de l'habitation en cas de terrain important.

Pour la préfète,
par délégation

La Directrice départementale adjointe
des territoires

Marine MILLOT

22

025

Envoyé en préfecture le 30/06/2025
Reçu en préfecture le 30/06/2025
Publié le
ID : 038-243800984-20250624-DELIB2025_162-DE



Aménagement - Droit du sol - Foncier

DELIBERATION N°DELIB2025_162
CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU MARDI 24 JUIN 2025

Extrait du registre des délibérations

Objet : Avis du Pays Voironnais sur le projet de PLU de Chirens

Nombre de conseillers en exercice : 62

Présents :

AILLOUD Laurent, ALLARDIN Yves, LANFREY Gérard, BARBIERI Jérôme, BOURRY Julien, BLACHOT-MINASSIAN Fabienne, BOUTANTIN Laurence, CANTOURNET Gérard, CATTIN Bruno, CHASSON Martine, CLOPPET Antoine, DEVEAUX Monique, FAVIER Anne, GATTAZ Bruno, GRANDPERRIN Denis, GUICHERD-DELANNAZ Michel, GUILLAUD-BATAILLE Bruno, GUTTIN Christine, LEVEQUE Jean-Christophe, LOCONTE Jean-Pierre, MOLLIERE Denis, PELLAT Xavier, PENET Jean-Yves, PERRIN-COCON Roland, PEYLIN Ghislaine, POLAT Julien, REMOND Luc, ROSTAING-PUISSANT Michel, RUELLO-MOGORE Lydia, RUSSIER Alain, SENTIS Fabienne, SOUBEYROUX Jean-Louis, VIAL Johanne, ZULIAN Valérie

Pouvoirs :

COLOMBIN Marcel donne pouvoir à GRANDPERRIN Denis, FAYOLLE Nadine donne pouvoir à CHASSON Martine, GERIN Anne donne pouvoir à REMOND Luc, GOY Olivier donne pouvoir à SOUBEYROUX Jean-Louis, MOREAU Anthony donne pouvoir à POLAT Julien, MOTTE Alyne donne pouvoir à ALLARDIN Yves, REUX Nadine donne pouvoir à MOLLIERE Denis, REY Freddy donne pouvoir à CLOPPET Antoine, SERAYET Carole donne pouvoir à AILLOUD Laurent, STEVANT Julien donne pouvoir à CANTOURNET Gérard

Absents ou excusés :

BETHOUX Sophie, BOUILHOL Norbert, BRICOTEAUX Christine, CARRON Denis, COBACHO Bernadette, COUVERT Laurent, DROGO Anne, FAURE Nathalie, FERRANTE François, FORTOUL Pascal, GAL André, GRENIER Florian, GUTTIN Christian, LIVERNAIS Elodie, MOLLIER-SABET Françoise, PAPILLON Serge, PERVES Adrienne, PRESUMEY Franck

Le quorum est atteint.

Secrétaire de séance : Julien BOURRY

Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais – 40 Rue Mainssieux – CS 80363 – 38516 Voiron Cedex
Tél : 04 76 93 17 71 / www.paysvoironnais.com

DELIB2025_162

Page 1/3

La délibération n°2025-020 de la Commune de Chirens arrêtant son projet de PLU en date du 10 avril 2025 ;

Le dossier complet du projet de PLU réceptionné par les services du Pays voironnais en version dématérialisée en date du 29 avril 2025 ;

L'avis favorable de la Commission Transition écologique du 2 juin 2025

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ LE CONSEIL :

EMET un avis favorable sur le projet de PLU de Chirens, assorti des observations et des recommandations annexées à la présente délibération.

AUTORISE le Président à signer tout document afférent à ce dossier.

La présente délibération est adoptée à l'unanimité :

Pour : 44 / Contre : 0 / Abstention : 0

Le Président certifie le caractère exécutoire du présent acte qui a fait l'objet selon sa nature d'une publication le 02/07/2025 ou d'une notification et a été transmis à la Préfecture de l'Isère.

Fait à Voiron, le 26 juin 2025

Bruno CATTIN

Président

Signé par : Bruno CATTIN
Date : 26/06/2025
Qualité : PRÉSIDENT

Le présent acte est susceptible d'un recours en excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Grenoble par voie postale : 2 place Verdun 38000 Grenoble ou par voie dématérialisée via l'application «Télérecours citoyens» sur le site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État dans le département.

ANNEXE A L'AVIS**I – Contexte des observations**

Chirens a engagé la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du 1er septembre 2022. Le Pays Voironnais, en tant que personne publique, est associé à cette procédure, et a transmis une contribution amont et des éléments à la commune dans le cadre des différentes réunions de travail. Le projet de PLU a été arrêté le 10 mars 2025, puis transmis au Pays Voironnais pour avis en date du 29 avril 2025. Conformément au code de l'urbanisme, le Pays Voironnais dispose de trois mois pour transmettre son avis à compter de la date de réception du dossier, ce qui porte l'échéance au 29 juillet 2025.

En amont de l'arrêt du projet de PLU, le Pays Voironnais a été associé à plusieurs réunions de travail et à des réunions dédiées aux personnes publiques associées tout au long de l'étude. Une présentation synthétique du projet a été effectuée aux élus de l'EPCI conviés à la commission Transition écologique du 6 juin 2025, avant que ne soit prise la délibération du Conseil communautaire le 24 juin 2025.

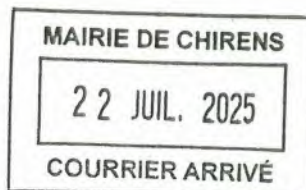
Conformément aux articles L.153-16 et R.153-4 du code de l'urbanisme, le Pays Voironnais donne un avis dans les limites de ses compétences propres : aménagement du territoire, développement économique, environnement, solidarités, culture et patrimoine. Le présent avis s'articule donc autour de ces compétences, et dans les limites des documents cadres élaborés à l'échelle du Pays Voironnais, à savoir :

- le **Schéma de secteur**, adopté le 24 novembre 2015, qui a vocation à détailler et à préciser le contenu du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Les schémas de secteur dont le périmètre a été délimité avant l'entrée en vigueur de la loi ALUR et qui ont depuis été approuvés, comme c'est le cas pour celui du Pays Voironnais, restent en vigueur et continuent à produire leurs effets. À noter que le Schéma de secteur du Pays Voironnais prévoit un zoom spécifique sur le secteur du Lac de Paladru.
- le **Programme Local de l'Habitat (PLH)** 2019-2024 prolongé d'un an, adopté le 27 novembre 2018, et le projet de Programme Local de l'Habitat 2026-2032 arrêté le 29 avril 2025, dont la feuille de route permet de guider l'action publique locale en matière d'habitat.
- le **Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET)**, adopté le 19 novembre 2019 et modifié le 26 mars 2024, constitue la feuille de route qui permet aux collectivités d'aborder l'ensemble de la problématique air-énergie-climat sur leur territoire. Une boîte à outils a été élaborée pour accompagner les communes dans la prise en compte du PCAET dans les documents d'urbanisme et les projets d'aménagement.

II – Synthèse de la proposition d'avis

Le projet de PLU de Chirens est compatible avec les politiques et les documents cadres du Pays Voironnais. Il est donc proposé au Conseil Communautaire d'émettre **un avis favorable sur le projet de PLU, assorti des principales observations suivantes** :

- Il est demandé d'**ajuster l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation** de l'opération Coeur de village.
- Un **traitement paysager sur la frange ouest du secteur de La Courriaz**, au contact de l'espace agricole, est recommandé dans les OAP du secteur.
- Il est recommandé d'**abaisser le seuil de déclenchement de logements locatifs sociaux** à 15 logements pour le secteur de La Courriaz, pour garantir une production de logements locatifs sociaux sur ce secteur.
- Il est demandé de **limiter les destinations artisanat et commerce de détail, restauration, activités de service où s'effectue une clientèle et équipements en zone d'activités intercommunale des Mères**.



- Les **bénéficiaires des différents emplacements réservés** devront être ~~précisés et le plan de zonage~~ devra faire apparaître l'emplacement réservé n°10 dédié à l'aménagement de la véloroute des 5 lacs.
- Il est demandé de mettre en cohérence les prescriptions affichées au **règlement graphique et les dispositions prévues au règlement écrit**, concernant notamment le chemin identifié au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme, les continuités écologiques et l'ENS identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.
- Les prescriptions associées au patrimoine bâti identifié au PLU au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme mériteraient d'être **plus adaptées aux caractéristiques propres à chaque bâtiment**.
- Une **zone tampon inconstructible d'au moins 15 m de part et d'autre des berges de l'Ainan** est demandée.

III - Avis détaillé sur le projet de PLU arrêté en lien avec les compétences aménagement et solidarité – Volet habitat

3.1 - L'attractivité résidentielle du territoire

Le Schéma de secteur identifie la commune de Chirens en tant que pôle d'appui et fixe un objectif maximum 5,5 logements par an pour 1000 habitants. La population de Chirens étant estimée à 2 469 habitants en 2021 selon l'Insee, cet objectif se traduit sur la commune par environ 163 logements supplémentaires à horizon 12 ans. Le PLH 2019-2024, qui s'applique sur le territoire jusqu'en 2025, fixe quant à lui un objectif maximum de 78 logements sur les 6 ans d'application. Le futur PLH, en cours de révision et non opposable à ce jour, s'inscrit dans un objectif comparable pour la période 2026-2032. Avec un objectif de 162 logements supplémentaires d'ici 12 ans, le projet de PLU de Chirens est donc compatible avec les objectifs maximum de production de logements du Schéma de secteur, du PLH en vigueur et du futur 2026-2032.

3.2 - La localisation de la production de logements

Le projet de PLU de Chirens comprend 3 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles :

- Le secteur du Cœur de village (zone 1AUa), avec environ 36 logements programmés en petits collectifs, intermédiaires et maisons mitoyennes. Il s'agit d'une opération d'aménagement structurante portée par le Pays Voironnais, en cours d'aménagement.
- Le secteur Chez Christaud (zone 1AUb), avec environ 15 logements programmés en petits collectifs par renouvellement urbain.
- Le secteur de La Courriaz (zone 1AUc), avec 18 à 22 logements programmés en petit collectif et maisons mitoyennes.

Le Schéma de secteur rappelle que le PLU doit localiser en priorité le développement futur dans les espaces les mieux équipés et desservis, à savoir dans l'espace préférentiel de développement qui doit accueillir la majeure partie du développement urbain. Le secteur du Cœur de village compte la moitié des logements prévus dans les OAP et se situe dans l'espace préférentiel de développement. Les deux autres secteurs sont situés dans le bourg, au contact de l'espace préférentiel de développement, sans dépasser les limites stratégiques à l'urbanisation fixées au Schéma de secteur. Une limite stratégique a notamment été identifiée sur le pourtour à l'Ouest du bourg : le Schéma de secteur recommande de renforcer la lisibilité de la transition entre les espaces agricoles et les enveloppes urbaines, en ayant une attention particulière sur le traitement des franges.

Observation : Il est demandé d'ajuster l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation à partir de 2025 sur le secteur du Cœur de village (p.6 et 11 des OAP), afin de tenir compte de l'aménagement en cours. Le projet de PLU devra également mettre en cohérence l'échéancier affiché p.6 avec celui défini dans les OAP Chez Christaud p.22 (à compter de 2030 ou de 2031).

Observation : De façon à tenir compte de l'orientation du Schéma de secteur sur le traitement des franges entre l'espace urbanisé et l'espace agricole, les OAP du secteur de La Courriaz devront prévoir un traitement paysager sur la frange ouest de l'opération. Ce traitement paysager devra être suffisamment dense, et composé de différentes strates végétales, pour garantir l'intégration de l'opération.

Recommandation : Les orientations portant sur le stationnement des logements intermédiaires devront évoluer pour permettre le stationnement sur la parcelle, mais pas nécessairement dans le volume des constructions existantes.

3.3 - La production qualitative de logements

Le Schéma de secteur fixe l'objectif de tendre vers 40 % d'habitat individuel isolé maximum, et 60 % vers d'autres formes d'habitat dans la production nouvelle. Le projet de PLU répond à cet objectif puisqu'il prévoit exclusivement des formes d'habitat alternatives à l'habitat individuel isolé sur les 3 secteurs d'OAP.

Le PLH 2019-2024, prolongé d'un an, fixe un objectif minimum de production de 16 logements sociaux. Sur la période, 12 logements locatifs sociaux et 6 logements en accession sociale ont été livrés en 2021 sur la commune. Ces projets permettent donc de répondre aux objectifs du PLH en cours 2019-2024 prolongé en 2025.

Le futur PLH 2026-2032 a été arrêté le 29 avril 2025 et transmis pour avis aux communes membres et à l'établissement public chargé du SCOT. Il n'est pas encore exécutoire, mais mérite d'être anticipé. Il fixe pour objectif la production de 18 logements locatifs sociaux et de 12 logements en accession sociale. Sont donc déjà identifiés, au titre du PLH à venir, 8 logements locatifs sociaux et 22 logements en accession sociale (Bail réel solidaire) sur le secteur du Cœur de village, opération d'aménagement structurante, portée par le Pays Voironnais. Il convient de souligner que le projet a évolué dans le temps puisque le programme d'accession privée est devenu un programme d'accession sociale : 30 logements sur les 36 de l'opération correspondent ainsi à des logements sociaux (en locatif et accession). À cette opération, s'ajoutent 4 logements locatifs sociaux sur le secteur de La Courriaz, prévus dans le cadre des dispositions du PLU qui demandent au moins 20 % de logements locatifs sociaux pour toute opération de plus de 20 logements.

Observation : Pour plus de faisabilité opérationnelle, il est recommandé d'abaisser le seuil de déclenchement de logements locatifs sociaux à 15 logements pour le secteur de La Courriaz (au lieu de 20), ce qui garantira la production d'au moins 4 logements locatifs sociaux sur ce secteur, afin de mieux répondre aux objectifs du futur PLH.

En complément, il est recommandé d'étudier avec le service habitat du Pays Voironnais le potentiel de réinvestissement du bâti existant permettant la réhabilitation de biens et leur conventionnement en logement locatif social.

Recommandation : Le rapport de présentation fait mention du PLH en p.8 et 68 : il conviendra de préciser que la production de logements sociaux correspond à un objectif minimum de 16 logements sociaux sur 6 ans (dans le texte et dans le tableau), et d'ajouter les 6 logements PSLA livrés sur la période 2019-2025 dans le décompte des logements sociaux réalisés.

3.4 - La prise en compte des enjeux liés au confort d'été et à la sobriété énergétique dans l'habitat

Le PCAET affiche un potentiel de réduction de la consommation d'énergie du territoire, lié notamment aux efforts attendus sur le bâti résidentiel. Le règlement du projet de PLU précise que les projets doivent favoriser la compacité dans la forme de bâti permettant de réduire les pertes thermiques de l'enveloppe du bâtiment, et de profiter au maximum des caractéristiques bioclimatiques du terrain. La conception des constructions à destination d'habitation privilégie la création de logements bénéficiant d'une double orientation. L'organisation des pièces de vie au sud est recherchée.

IV - Avis détaillé sur le projet de PLU arrêté en lien avec la compétence économie – Volet d'éveloppement économique, commercial et touristique

4.1 - Les zones d'activités économiques

La commune de Chirens compte une zone d'activités intercommunale, la zone d'activités économique intercommunale des Mères, classée en zone « Ui » au projet de PLU. Le Schéma de secteur préconise l'implantation d'activités économiques au sein des espaces habités dès lors qu'elles sont compatibles avec la fonction résidentielle. Un enjeu d'optimisation du foncier dans les zones d'activités est demandé par le Schéma de secteur, en réservant notamment le foncier pour des activités moins compatibles avec l'habitat que celles admises dans les centre-bourgs.

Observation : Pour optimiser le foncier de la zone d'activités, il est demandé d'interdire les destinations artisanat et commerce de détail, restauration, activités de service où s'effectue une clientèle et équipements en zone « UI ».

4.2 - L'activité commerciale

Le Schéma de secteur préconise de délimiter des espaces d'intervention renforcés pour le développement du commerce, et fixe également une taille maximale de surface de vente par établissement commercial, limité à 500 m² pour la commune de Chirens. Cette disposition est bien traduite dans le règlement écrit de la zone « UA » du projet de PLU, qui correspond à la zone du centre-bourg, et dans le reste de la zone urbaine, où seuls sont autorisés les aménagements et extensions des activités existantes.

4.3 - Le développement touristique

Le territoire de Chirens est situé à l'interface de plusieurs unités paysagères, entre le Lac de Paladru, la vallée de l'Ainan et les vallées hautes du Voironnais. Les hôtels et autres hébergements touristiques sont admis dans le centre-bourg (zone UA), mais sont en revanche limités aux évolutions de l'existant sur le reste de la commune.

Recommandation : Il est proposé de rendre possible l'hébergement touristique en zone « UH » également, sachant que le développement de l'hébergement est la priorité du Schéma de développement touristique du Pays Voironnais.

V – Avis détaillé sur le projet de PLU arrêté en lien avec la compétence économie - Volet activités agricoles et forestières

5.1 - La préservation des espaces agricoles et de la fonctionnalité de l'activité

Le Schéma de secteur demande au projet de PLU d'inventorier les espaces agricoles et de prendre en compte les résultats de ce diagnostic dans les choix d'aménagement retenus. La commune a réalisé un

diagnostic agricole auquel a été associé le Pays Voironnais, aboutissant à un inventaire précis des espaces, bâtiments agricoles et des projets. Le projet de PLU protège les espaces agricoles et limite les extensions de l'urbanisation, en classant en zone « A » les espaces déclarés agricoles par les exploitants. Les limites définies pour la zone urbaine « U » permettent de limiter la consommation d'espaces à usage agricole, en compatibilité avec le Schéma de secteur et le PCAET.

5.2 - La valorisation des espaces forestiers

Le projet de PLU participe au maintien des espaces forestiers par leur classement en zone naturelle. Sachant que tout défrichement dans un massif de plus de 4 ha est soumis à autorisation, le couvert boisé de la commune est de fait protégé. Le projet de PLU n'identifie pas de plate-forme de dépôts et stockage de bois, recommandé par le Schéma de secteur.

VI - Avis détaillé sur le projet de PLU arrêté en lien avec la compétence mobilité

6.1 - Les transports en commun et les points d'arrêt stratégiques

Le Schéma de secteur a défini des arrêts de transport en commun stratégiques, pour lesquels les communes doivent prévoir les aménagements, en termes d'accès notamment. Pour Chirens, il s'agit de l'arrêt du village. Les secteurs d'accueil de nouveaux logements se situent à proximité directe de cet arrêt de transport en commun existant. De ce fait, le projet de PLU est compatible avec l'accessibilité des points d'arrêts stratégiques identifiés au Schéma de secteur.

6.2 - Les mobilités douces

Le projet communal renforce les liaisons cyclables, et prévoit notamment un emplacement réservé dédié au projet d'itinéraire touristique cyclable de « la véloroute des 5 lacs » et des emplacements réservés dédiés à des cheminements piétons et/ou cycles. Le règlement écrit prévoit des dispositions pour les stationnements des vélos, et l'OAP thématique organisationnelle et déplacement vient préciser les orientations en matière de mobilité.

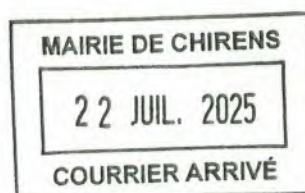
Observation : Les bénéficiaires des différents emplacements réservés devront être précisés sur le règlement graphique. L'aménagement du carrefour de l'Arsenal et l'aménagement du P+R devront faire l'objet de deux emplacements réservés distincts. Le bénéficiaire de la véloroute des 5 lacs est le SMMAG, autorité compétente en matière de transport depuis le 1^{er} janvier 2025 : il est demandé de modifier le tableau des ER p. 162 du rapport de présentation en ce sens.

Observation : Le plan de zonage de l'ensemble du territoire au 1/7000^{ème} devra faire apparaître l'emplacement réservé n°10 dédié à l'aménagement de la véloroute des 5 lacs, au même titre que le plan de zonage par secteur au 1/3000^{ème}.

Observation : Le règlement écrit devra mentionner le cheminement identifié au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme et préciser les caractéristiques de la voie de circulation à conserver.

5.3 Le stationnement et déplacements automobiles

Le projet communal intègre le projet d'aménagement du parking relais de l'Arsenal porté par le Pays Voironnais, en lien avec l'aménagement du carrefour prévu par le Conseil départemental.



VII - Avis détaillé sur le projet de PLU arrêté en lien avec les compétences aménagement, culture et patrimoine - Volet cadre bâti et paysager

7.1 - La protection et la valorisation des sites paysagers remarquables et singuliers

Le Schéma de secteur identifie trois sites d'intérêt paysager locaux à préserver sur la commune de Chirens, le Bois de Bavonne, la Vallée de la Fure et la Forêt et vallée du Val d'Ainan, qui participent aux singularités, aux identités locales et à l'image du territoire. Pour ces 3 entités paysagères, les orientations du Schéma de secteur visent à préserver les boisements existants. Leur inscription en zone naturelle au PLU répond à cet enjeu. Le Schéma de secteur est également à l'origine de l'outil Observatoire Photographique du Paysage (OPP), qui permet de doter la collectivité d'un outil d'analyse sur la maîtrise de la transformation des paysages. Parmi les 60 points de vue sélectionnés, 2 se situent sur le territoire de Chirens. Il s'agit du point de vue sur la Vallée de la Fure depuis le chemin de Tourvières, et du point de vue sur le Bois de Bavonne depuis la route de Clermont. Il n'est pas prévu d'aménagement dans ces cônes de vue susceptibles d'impacter les paysages.

7.2 - La préservation et la valorisation du patrimoine architectural et bâti

La commune de Chirens a la particularité de se composer d'une ancienne ville neuve du 14ème siècle, implantée presque à mi-chemin entre le château de Clermont et le prieuré du Gayet, sur une légère éminence au milieu de la plaine marécageuse. L'ancien prieuré du Gayet et le château de Clermont sont des monuments historiques classés. La commune de Chirens fait également partie d'une histoire industrielle liée au val d'Ainan, avec un patrimoine spécifique à mettre en valeur. Le projet de PLU identifie une dizaine de bâtiments comme éléments de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, pour lesquels le règlement du PLU précise que la démolition est interdite, et que la préservation des caractéristiques du bâtiment est demandée en veillant à préserver les ordonnancements, débords de toiture et matériaux de façade. Le règlement écrit du PLU précise pour l'ensemble du territoire l'existence de l'architecte conseil du CAUE qu'il est souhaitable de consulter en amont des projets, et définit un ensemble de règles visant à encadrer l'aspect des constructions. Le permis de démolir a été institué sur l'ensemble du territoire communal.

Observation : Les prescriptions associées au patrimoine bâti identifié au PLU mériteraient d'être adaptées aux caractéristiques propres à chaque bâtiment. Par exemple, la préservation des débords de toiture sur la Tour de Clermont n'est pas possible.

Recommandation : L'analyse du patrimoine bâti et historique de Chirens figurant dans le rapport de présentation (pages 72 à 85) pourrait être améliorée à l'aune de l'analyse figurant dans l'inventaire du Pays d'Art et d'Histoire.

VIII – Avis détaillé sur le projet de PLU arrêté en lien avec la compétence environnement – Volet biodiversité et milieux naturels

8.1 - La connaissance et la protection des milieux naturels patrimoniaux

Le Schéma de secteur identifie deux réservoirs de biodiversité principaux, correspondant aux ZNIEFF de type I du Marais du Val d'Ainan et du marais de Bavonne et deux réservoirs de biodiversité complémentaires situés autour des deux premiers réservoirs. Les marais du Val d'Ainan font également l'objet d'un périmètre de protection au titre des Espaces Naturels Sensibles Départemental (ENS). Le marais du Val d'Ainan est identifié en zone agricole « Ap » qui rend possible uniquement la réfection, la réhabilitation et

l'aménagement des constructions existantes sans extension, les hébergements touristiques dans le volume de l'existant et les locaux techniques s'ils sont justifiés. Le marais de Bavonne est identifié en zone naturelle « N » qui rend notamment possibles les extensions et annexes limitées des constructions existantes. L'ENS est identifié sur le document graphique sans traduction réglementaire. Les réservoirs de biodiversité identifiés dans la légende du règlement graphique ne trouvent pas leur localisation sur le plan.

Observation : La prescription de l'ENS figurant sur le règlement graphique devra faire l'objet de dispositions spécifiques dans le règlement écrit. À défaut, il conviendra de supprimer le périmètre de l'ENS du règlement graphique.

Observation : Les réservoirs de biodiversité affichés en légende du règlement graphique devront soit être spatialisés sur le plan, soit être supprimés de la légende.

Recommandation : L'identification des réservoirs de biodiversité par un secteur spécifique de la zone naturelle interdisant toute construction nouvelle est suggérée, ce d'autant que les marais du Val d'Ainan ne sont pas déclarés agricoles.

8.2 - La préservation et la valorisation des corridors écologiques et de la biodiversité

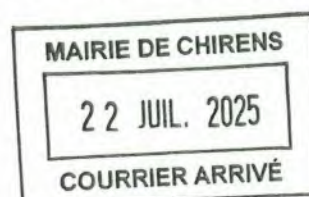
La carte des dynamiques écologiques du Schéma de secteur reprend deux corridors du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) sur la commune de Chirens : l'un de part et d'autre du marais du Val d'Ainan reliant le Mont Frol à la Pierre de Libre Soleil, et l'autre de part et d'autre de la vallée de la Fure reliant le Chatelard au Mont Levatel. S'ajoutent, à ces deux corridors régionaux, 4 autres corridors identifiés à l'échelle locale dans le Schéma de secteur et le SCOT : entre le bourg et le hameau de Clermont qui relie la Pierre de Libre Soleil à la vallée de la Fure, entre le Bois de Bavonne et la vallée de la Fure, à l'ouest de l'Arsenal de part et d'autre de la route du Marais, et enfin en limite communale nord de part et d'autre des marais du Val d'Ainan. Le PCAET préconise également de préserver, voire restaurer la trame verte et bleue, les zones humides, les milieux agricoles et forestiers, la biodiversité dans les espaces urbains et de prendre en compte la pollution lumineuse et ses incidences sur la biodiversité. Le projet de PLU de Chirens identifie plusieurs secteurs en tant que « continuité écologique » et « Trame verte et bleue – Corridors écologiques », au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Une OAP thématique « trame verte et bleue » vient compléter les dispositions en matière de protection des milieux.

Observation : Le règlement graphique distingue les « Continuités écologiques », représentées par un figuré surfacique, et les « Trames vertes et bleues – Corridors écologiques », représentées par un figuré linéaire. Au règlement écrit, seuls les corridors écologiques font l'objet de prescriptions spécifiques. Il est donc demandé de mettre en cohérence le règlement écrit avec le règlement graphique.

IX – Avis détaillé sur le projet de PLU arrêté en lien avec la compétence environnement – Volet cycle de l'eau et production d'énergies renouvelables

9.1 La protection de la ressource, de la qualité des eaux des rivières, des continuités aquatiques et des nappes

Le Schéma de secteur a pour orientation de protéger la qualité des eaux de rivières et les continuités aquatiques, notamment le cours d'eau de l'Ainan. Dans ce cadre, le Schéma de secteur impose d'éviter de créer, supprimer ou aménager des obstacles aux échanges physiques et biologiques. Tout le marais de Chirens jusqu'au cœur vert dans le bourg est identifié par l'inventaire départemental, ainsi que la zone humide au pied du massif boisé de Bavonne autour de l'affluent de la Fure. Le Schéma de secteur rappelle la séquence « éviter, réduire, compenser » en cas d'aménagement sur des zones humides, et demande à ce



Envoyé en préfecture le 30/06/2025

Reçu en préfecture le 30/06/2025

Publié le

ID : 038-243800984-20250624-DELIB2025_162-DE

que les documents d'urbanisme locaux confirment l'opposabilité des limites des zones humides recensées par le Département par une expertise réglementaire de terrain. Leur classement en zone naturelle, ou éventuellement agricole, est attendu et doit faire l'objet d'une trame avec prescription spécifique (au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme) ou d'un zonage indicé avec un règlement adapté. Ces orientations sont bien traduites au projet de PLU de Chirens. En outre, le projet de PLU prévoit un emplacement réservé sur le poumon vert visant à protéger et à valoriser ces milieux humides.

Observation : Pour la continuité écologique du cours d'eau de l'Ainan, identifiée comme réservoir de biodiversité, le Schéma de secteur demande de préserver une zone tampon inconstructible d'au moins 15 m de part et d'autre des berges. Pour les autres cours d'eau qui ne figurent pas dans un réservoir de biodiversité, mais qui doivent également être pris en compte, une zone tampon d'au moins 10 mètres de part et d'autre des berges devra être respectée et traduite au règlement écrit. Un classement en zone naturelle des espaces tampon autour des cours d'eau est attendu, et le PLU devra contribuer à la végétalisation de ces zones tampons par le développement de bandes enherbées et la création de ripisylves avec des essences locales adaptées au cours d'eau et à la gestion des risques naturels.

9.2 L'approvisionnement en eau potable, l'assainissement et la gestion des eaux pluviales urbaines

Les captages d'eau potables présents sur le territoire sont identifiés sur le règlement graphique et dans les servitudes en annexe du PLU. L'adéquation entre la capacité de la ressource en eau, les capacités de traitement des eaux usées et l'augmentation de la population a été démontrée dans les annexes sanitaires.

Recommandation : Il est demandé de modifier la phrase p.136 du rapport de présentation « *La CAPV est en train de produire son Schéma Directeur d'Assainissement.* » en tenant compte du fait que le Pays Voironnais dispose, depuis fin 2020, d'un Schéma Directeur d'Assainissement (SDA) pour l'ensemble de son territoire. De plus, dans le cadre de la révision du PLU de Chirens, le Pays Voironnais a produit le zonage d'assainissement de la commune, mis à l'enquête publique conjointement au PLU.

Il est également demandé de modifier p.9 des OAP le paragraphe sur la desserte par les réseaux en précisant qu'il s'agit du réseau intercommunal d'eau potable et d'assainissement et du réseau électrique géré par un concessionnaire.

9.3 La production d'énergies renouvelables et sobriété énergétique

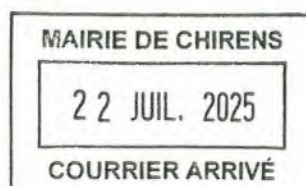
Le PCAET du Pays Voironnais identifie un potentiel de réduction des consommations et de production d'énergies renouvelables sur le territoire de Chirens, afin d'atteindre l'objectif Territoire à Énergie Positive (TEPOS) qui vise à diviser par 2 la consommation d'énergie du territoire d'ici 2050 et produire 100 % d'énergies renouvelables d'ici 2050. En compatibilité avec le PCAET, le projet de PLU ne fait pas obstacle à l'atteinte de cet objectif, notamment par la possibilité de poser des panneaux solaires et d'aménagement des toitures terrasses (tout en précisant les conditions afin de faciliter leur intégration paysagère).

X – Avis détaillé sur le projet de PLU arrêté : Propositions d'amélioration du règlement écrit et graphique

Le Pays Voironnais est le service instructeur des demandes d'urbanisme sur la Commune de Réaumont. À ce titre, un certain nombre de recommandations visant à améliorer l'instruction des demandes sont exposées ci-après :

- p.44 : Le recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques peut être de 5 m maximum. Cependant, sur le schéma, la maison implantée à moins de 5 m est en rouge, laissant penser une implantation incorrecte.
- p.46 : Supprimer « En zone UA, UB et UH » puisque tout le chapitre concerne uniquement la zone UA.
- p.46 : La définition de la hauteur dans le lexique précise qu'en cas de terrain en pente (de plus de 15%), la hauteur maximale est augmentée de 1,5 m au droit des accès des garages et parkings souterrains. Cette disposition ne se retrouve pas ici, il conviendrait de mettre en cohérence les deux.
- p. 48 : Préciser ce qui est entendant par « composition des ouvertures » : s'agit t-il d'un ordonnancement des ouvertures ?
- p.49 : Le nuancier devra figurer dans le règlement écrit pour être opposable.
- p.53 : Il est proposé d'assouplir les dispositions portant sur le stationnement en zone UA pour rendre plus opérationnel les possibilités de mutation et de rénovation du tissu bâti de l'ancienne ville neuve.
- p.68 : La notion de cohérence avec l'environnement immédiat pour la dimension des fenêtrures est difficile à apprécier au niveau de l'instruction. Proposition de préciser que au moins côté rue, les fenêtres seront plus haute que large (avec exception possible pour les fenestrons et portes de garages)
- p.82 : Ajouter la possibilité de recul des constructions par rapport aux limites séparatives même pour celles ayant une hauteur inférieure à 4 m au faîtage.
- p.82 : Supprimer « en toutes zones » puisque ce chapitre ne s'applique qu'à la zone UC.
- p.118 : Supprimer les dispositions portant sur l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques en zone UE pour permettre l'extension du collège.
- p.130 : Interdire les logements en zone UI (y compris les logements de fonctions) pour éviter les dérives.
- p.130 : Préciser que les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont admises à conditions d'être lié à une activité autorisée dans la zone.
- p.136 : Le Coefficient d'emprise au sol de 0,6 minimum peut être contraignant pour l'évolution des constructions existantes, pour lesquelles il sera demandé d'atteindre le CES minimum même en cas d'une extension limitée. Il est suggéré de ne pas réglementer le CES dans la zone UI.
- p.149 : Vérifier que les dispositions soient adaptées aux zones AU, sachant que les voiries internes à l'aménagement des zones seront privées. Possibilité d'ajouter que les dispositions s'appliquent aussi par rapport aux voiries et domaine privés.
- p.207 : Prévoir des dispositions spécifiques adaptées au bâti agricole, avec des pentes de toiture plus faibles par exemple pour rendre possible les projets. Anticiper le risque de hangars dédiés uniquement à l'implantation de panneaux photovoltaïques.
- p.209 : Les panneaux solaires au sol doivent être installés de telle sorte qu'ils ne soient le moins perceptible depuis le domaine public. Ajouter : Le moins perceptible depuis le domaine public et « depuis le grand paysage ».

Document graphique : Ajouter l'étiquette de la zone correspondant aux OAP Chez Christaud (1AUB).



C 26

Madame Christine GUTTIN
Maire de Chirens
Mairie
Place Joseph Rossat
38850 Chirens

Grenoble, le 18 juillet 2025

Nos Réf. : JG/BP/MP/MC 25.051

Objet : Projet de révision du PLU de Chirens – Compatibilité avec le SCoT

Dossier suivi par Mathieu Perrin – mathieu.perrin@scot-region-grenoble.org



Madame le Maire,

Par courrier reçu le 29 avril 2025, vous m'avez transmis pour avis avant enquête publique l'ensemble des pièces constitutives du projet de PLU de votre commune et je vous en remercie. Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, ce projet est à évaluer au regard de sa compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale de la grande région de Grenoble, adopté le 21 décembre 2012.

Dans ses grandes orientations, les choix opérés par la commune convergent avec les orientations et objectifs donnés par le SCoT, que ce soit pour le développement de la commune elle-même, mais également son rôle au sein du Pays Voironnais. Ainsi, le PADD de la commune s'organise autour des cinq axes suivants :

1. Affirmer et structurer le centre-bourg comme polarité principale du développement communal.
2. Maintenir l'attractivité chirennoise 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 sain.
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.

Après analyse des différentes pièces du document d'urbanisme pour en évaluer la compatibilité avec le SCoT, j'émet un avis favorable au projet de PLU de Chirens. Cet avis se voit toutefois assorti de recommandations, concernant d'une part les règles autorisant et encadrant les activités économiques et commerciales, d'autre part la protection de la trame verte et bleue du SCoT.

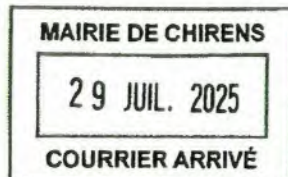
J'attire par ailleurs votre attention sur l'enjeu de la mise en œuvre, en vue d'assurer la compatibilité à certains objectifs établis par le SCoT (localisation préférentielle du développement, diversification et compacité des formes bâties, etc.), des trois secteurs d'OAP inscrits dans le PLU.

Vous trouverez une analyse détaillée dans l'annexe jointe à ce courrier.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,

Joël GULLON



ANALYSE TECHNIQUE DE LA REVISION DU PLU DE CHIRENS

MAIRIE DE CHIRENS

29 JUL. 2025

COURRIER ARRIVÉ

1. Les orientations du SCoT

Le SCoT est un document de planification qui permet à la fois de répondre localement aux objectifs fixés par la loi et pour les élus de se doter d'un projet commun, favorisant la cohérence des politiques publiques territoriales. Face aux ambitions données aux communes par les lois Grenelle, il a été conçu comme un outil leur permettant de franchir le cap : il précise des principes, il localise des enjeux, il donne des ordres de grandeur, il chiffre des objectifs.

Les grandes orientations du SCoT de la grande région de Grenoble ont ainsi pour intention de rétablir des fonctionnements plus favorables à un développement autonome et solidaire des territoires. Les élus des secteurs du SCoT se sont donc engagés :

➤ *à l'échelle de la région grenobloise :*

1. **Pour améliorer les équilibres sociaux, démographiques et économiques** : en mettant en perspective l'accueil de population et d'actifs avec l'emploi, l'offre d'équipements et de services, au sein des territoires.

Chaque secteur doit pouvoir se développer à son propre rythme, de manière équilibrée, c'est-à-dire sans peser sur les capacités de ses voisins à se développer eux-mêmes de manière équilibrée – qu'ils soient à l'extérieur ou à l'intérieur du périmètre de la grande région de Grenoble. Chaque secteur doit donc pouvoir disposer de tous les équipements, services, emplois, commerces « ordinaires », nécessaires à la vie quotidienne de ses habitants.

La perspective est notamment de mieux coordonner l'offre d'emploi et la croissance démographique, en dimensionnant l'offre de logement en fonction de la capacité des communes (emplois, services, commerces, équipements, ...). Cela devra se traduire par une offre de logements plus importante dans l'agglomération et dans les principaux pôles urbains des secteurs, en adéquation avec les besoins, et par le renforcement de l'emploi et des services dans les autres secteurs.

2. **Pour mettre en valeur les milieux naturels, les terres agricoles et les ressources paysagères locales**, en assurant leur accès tout en maintenant leur qualité économique et/ou patrimoniale sur le long terme. La montagne et les espaces ruraux sont plus particulièrement concernés, en raison de leur atout pour l'économie touristique mais aussi de leur fragilité face aux grandes mutations en cours (changement climatique, évolution des modes de vie, crise énergétique à venir).

➤ *à l'échelle des territoires (Voironnais, Grésivaudan, Agglo. grenobloise, etc.) et des communes :*

3. **Pour organiser le développement à partir des pôles existants, en respectant leur poids relatif dans le territoire** : en renforçant leur attrait (*cadre de vie*), en développant leurs capacités d'accueil (*logements, commerces, services...*) et en maîtrisant les prix (*mixité sociale*) afin de limiter le départ des familles, commerces et services en périphéries et de favoriser les pratiques de proximité pour réduire les déplacements. En réponse à la périurbanisation des décennies précédentes, cela implique une répartition différente de l'offre

d'habitat entre les pôles urbains et ruraux, afin que ces derniers restent des territoires d'avenir attractifs, offrant toutes les conditions d'une ruralité contemporaine, dynamique et équilibrée.

Cette hiérarchie des pôles est un outil de travail pour une mise en cohérence des politiques publiques et un développement équilibré des territoires en matière d'habitat, d'emplois, d'équipements, de services et de commerces. Elle ne constitue donc pas une vision figée du territoire à long terme. Des opportunités d'implantations économiques ou des choix locaux concertés peuvent conduire à des évolutions de cette hiérarchie, en particulier dans le cadre de stratégies communautaires de coordination, comme le PLUi. La stratégie prioritaire du territoire concerne le développement durable (*l'équilibre, la proximité, la qualité, l'économie d'espaces, l'équité sociale et territoriale...*) ; elle n'est donc pas contradictoire avec des évolutions locales de cette hiérarchie.

4. **Pour limiter l'étalement urbain** et préserver durablement les espaces agricoles et naturels, en contenant l'étalement de la ville (*inscription de limites pérennes à l'urbanisation...*) ainsi qu'en privilégiant des formes urbaines moins consommatrices d'espace et d'énergie (*habitat jumelé, en bande, groupé, intermédiaire, collectif...*).
5. **Pour réduire les obligations de déplacement** : en favorisant les fonctionnements de proximité à travers une meilleure articulation entre urbanisme et déplacements, en localisant toutes les activités économiques et commerciales compatibles avec la ville au sein des quartiers habités.

2. Le SCoT, le Pays Voironnais et la commune de Chirens

Le Pays Voironnais est le seul secteur défini par le SCoT comme pôle d'équilibre par rapport à l'agglomération grenobloise. Il dispose d'un développement et d'une organisation territoriale spécifiques au sein de la région grenobloise. Son identité repose sur un certain nombre d'équilibres :

- équilibre entre les espaces bâtis et les espaces non bâtis ;
- équilibre de fonctionnement appuyé sur sa ville-centre (Voiron) et sur un réseau de petites villes structurant le territoire ;
- équilibre social avec une population diversifiée.

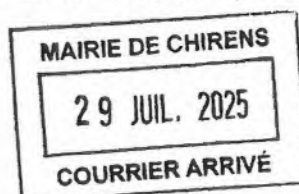
Afin de traduire le projet politique porté par les élus et de décliner plus précisément sur le territoire les orientations du SCoT élaborées à l'échelle de la région grenobloise, a été approuvé en 2015 un schéma de secteur par le Pays Voironnais.

Chirens est identifiée au SCoT comme pôle d'appui.

Les pôles d'appui sont :

1. Soit des petites villes ou des bourgs suffisamment peuplés et/ou suffisamment éloignés d'une « ville-centre » ou d'un « pôle principal » pour disposer d'une offre de commerces et de services relativement diversifiée, permettant une certaine autonomie de fonctionnement pour les besoins quotidiens ou hebdomadaires de la population du pôle et des communes limitrophes ;
2. Soit des communes incluses dans le pôle aggloméré d'une ville-centre ou d'un pôle principal, qui viennent compléter son offre résidentielle ou son rayonnement.

Pour une commune telle que Chirens, ayant un certain rôle à jouer vis-à-vis de localités situées au nord de son territoire, il est demandé au document d'urbanisme local, ainsi qu'à ses politiques et projets d'aménagement de veiller à :



- créer les conditions permettant de maintenir, conforter, développer et diversifier l'offre de commerces, de services et d'équipements à la hauteur des besoins actuels et futurs de leur population et de celle de leur bassin de vie ;
- diversifier leur offre d'habitat pour favoriser une plus grande proximité entre habitat, emplois, commerces, services et équipements.

Ces enjeux se traduisent en premier lieu par un objectif de production de logements neufs, auquel la commune doit articuler une enveloppe urbaine constructible :

Secteur	Armature territoriale	Objectifs moyens de construction par an pour 1000 habitants		Objectifs formes d'habitat à l'échelle du secteur
Voiironnais	Ville-centre	6,5 logements	Au moins	40 % en habitat individuel « isolé » et 60 % vers les autres formes d'habitat.
	Pôles principaux	5,5 logements	Au moins	
	Pôles d'appui, secondaires et locaux	5,5 logements	Au plus	

En compatibilité avec le SCoT, cet objectif de construction de logements peut, pour une période de 6 ans, être précisé par le Programme local de l'habitat du Voiironnais (en cours de procédure, le document a été arrêté par le Conseil communautaire le 29 avril 2025).

3. La compatibilité des orientations du PLU avec les orientations et objectifs du SCoT

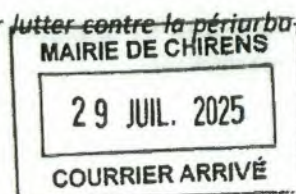
Conformément au principe de la hiérarchie des normes juridiques, les choix opérés par le PLU doivent être compatibles avec les orientations et objectifs du SCoT, c'est-à-dire qu'ils ne doivent pas leur être contradictoires.

Dans ses grandes orientations, les choix opérés par la commune convergent avec les orientations et objectifs donnés par le SCoT (Cf. PADD du PLU) :

- « Affirmer et structurer le centre-bourg comme polarité principale du développement communal » ;
- « Maintenir l'attractivité chirennoise en conciliant dynamisme démographique, réponse aux besoins de la population et réduction de la consommation foncière » ;
- « Promouvoir un urbanisme durable, favorable à la bonne santé des habitants et aux modes de vie sain » ;
- « Préserver les éléments et ressources constitutifs de la qualité du cadre de vie et de l'identité de Chirens » ;
- « S'adapter aux enjeux climatiques et mettre en œuvre le PCAET du Pays voiironnais »

Les grands enjeux couverts par le projet de la commune rejoignent largement les orientations du SCoT :

- « Préserver et valoriser durablement les ressources naturelles, la trame verte et bleue, les conditions de développement de l'activité agricole et sylvicole » ;
- « Améliorer les qualités du cadre de vie, en intégrant les exigences environnementales, paysagères, de sécurité et de santé dans l'aménagement du territoire » ;
- « Conforter l'attractivité métropolitaine dans le respect des enjeux du développement durable » ;
- « Équilibrer et polariser le développement des territoires pour lutter contre la périurbanisation et l'éloignement des fonctions urbaines » ;



- « Intensifier l'aménagement des espaces et renforcer la mixité des fonctions pour lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espace ».

A. Etablir un objectif de construction de logements articulé aux objectifs de structuration territoriale

Afin de permettre à la commune de tendre vers une croissance moyenne proche de celle de la Grande région de Grenoble (taux de croissance annuel entre 0,6 % et 0,7 % en 2012) et ainsi de jouer son rôle dans le rééquilibrage des territoires, le SCoT établit des **objectifs permettant de décliner une programmation de logements neufs** à construire.

Le rapport de présentation du PLU en projet indique une population communale respectivement de 2 362 de 2 369 habitants en 2013 et 2019. A noter toutefois, à la suite de cette phase de stabilité démographique, une croissance relativement marquée, non mentionnée dans le document, au cours des dernières années, puisque la commune compte 2 510 habitants en 2022 (chiffres Insee). Sur la base de cette donnée démographique et au regard de la fonction attendue de Chirens en tant que pôle d'appui dans l'armature territoriale, le SCoT établit pour la commune – sur la base d'une règle fixant 5,5 logements/an/1000 habitants – un objectif maximum d'un peu plus de 160 logements neufs pour une période de 12 ans (soit environ 13,8 logements/an).

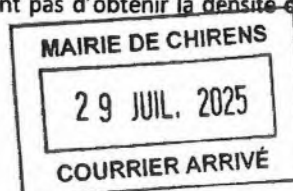
Le projet d'aménagement et de développement durables du PLU arrêté fait mention d'un objectif de production de 160 logements sur la période 2025-2037, étant envisagée une croissance démographique annuelle de l'ordre de 1% (PLU, PADD, p. 10). Le rapport de présentation fait état d'un potentiel de production de 165 logements (PLU, RP, p. 138 et 204). L'objectif de construction de logements retenu par la commune est compatible avec les dispositions du SCoT.

B. Dimensionner une offre de logements diversifiée et abordable

Dans une optique de diversification et de compacité des formes bâties, il est attendu que la production nouvelle sur le Voironnais, orientée entre 60 et 65% vers l'habitat individuel dit isolé et 40 et 35% vers les autres formes d'habitat, s'inverse pour tendre vers 40% en habitat individuel « isolé » et 60% vers les autres formes d'habitat (DOO, p. 379-380). Cet objectif est à considérer comme une moyenne à l'échelle du secteur voironnais.

Le PLU arrêté projette la production d'environ 70 logements en collectifs et intermédiaires au sein des OAP¹, pour une production totale anticipée d'un peu plus de 160 logements sur la période 2025-2037. Ces valeurs offrent un pourcentage de production en logements collectifs, intermédiaires ou jumelés légèrement supérieur à 40%, en deçà du ratio de 60% fixé au SCoT pour le secteur voironnais. Sachant que les potentiels de construction de logements identifiés par ailleurs, hors secteurs d'OAP, apparaissant en majorité peu adaptés, en raison notamment de la configuration des tènements, à la production de logements collectifs ou intermédiaires. Il convient ainsi pour la commune, afin de ne pas s'écarter de l'objectif fixé par le SCoT, de s'assurer des moyens à mettre en œuvre pour la concrétisation des logements collectifs et intermédiaires prévus sur les différents secteurs d'OAP, avec notamment un nécessaire recyclage de friche industrielle sur le site « Chez Christaud ».

¹ A noter la difficulté à saisir la densité valant sur l'OAP « Cœur de Village », étant indiqué 15 log./ha (PLU, OAP, p. 11) avec une production de l'ordre de 36 logements pour un secteur couvrant 3,7 ha dans l'ensemble, dont 0,9 ha dédié au logement. Ces chiffres ne permettent pas d'obtenir la densité de logements indiquée.



Par ailleurs et afin que chaque territoire participe à accroître et diversifier l'offre en logements abordables, en particulier locatifs sociaux, il est établi au DOO du SCoT un objectif de progression du taux de logements sociaux par territoire. Celui-ci s'élève à +0,7 point sur 6 ans pour le secteur voironnais.

Dans le diagnostic du PLU arrêté, il est fait état d'une évolution du taux de logements locatifs sociaux dans le parc résidentiel communal de 3,7% en 2017 à 5% en 2024 (PLU, RP, p. 68). Les dispositions² contenues dans le règlement, avec notamment une proportion minimale de 20% de logements sociaux en application de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme en zone 1AUA³ (secteur OAP Cœur de Village) et en zone 1AUC⁴ (secteur OAP La Courriaz) pour des opérations supérieures à 20 logements, permettent d'envisager la production d'environ 8 à 12 logements locatifs sociaux. Cette variation s'expliquant par l'atteinte ou non du seuil de déclenchement au regard du nombre de logements effectivement produits sur le secteur d'OAP La Courriaz. Afin de s'assurer que la commune puisse contribuer à l'atteinte des objectifs fixés pour le secteur voironnais, il est recommandé d'abaisser le seuil de déclenchement fixé pour déclenchement de l'objectif de production de logements locatifs sociaux et/ou d'augmenter le nombre de logements attendus sur l'OAP (PLU, OAP, p. 17) de manière que puisse se concrétiser une production de logements locatifs sociaux sur le secteur d'OAP de la Courriaz.

C. Dimensionner les espaces urbains mixtes non bâtis et réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Le SCoT prévoit un dimensionnement du **potentiel foncier urbanisable** qu'il est possible d'inscrire au sein du PLU en « espace urbain mixte » (c'est-à-dire en dehors des zones spécialisées ou agricoles et naturelles) à partir de l'objectif de production de logements établi pour la commune (165 logements au maximum sur 12 ans), de l'objectif de diversification des formes d'habitats (40 % en habitat individuel « isolé » et 60 % vers les autres formes d'habitat) et de l'objectif de densité des différentes formes d'habitat (700 m² pour l'habitat individuel et 350 m² en moyenne pour tout autre forme d'habitat). Au titre du SCoT, **le potentiel foncier mis à disposition par le PLU devrait ainsi se limiter à 12,1 ha** selon le calcul théorique suivant :

165 logements, répartis entre 40 % maximum d'habitat individuel isolé (66 logements) et 60 % minimum en habitat intermédiaire, groupé ou collectif (79 logements) afin de répondre aux objectifs de diversification urbaine : $S = [(66 \times 700\text{m}^2) + (99 \times 350\text{m}^2)] = 80\,850\text{ m}^2$

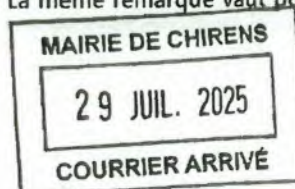
Cette surface se voit majorée de 50 % pour répondre aux besoins des autres activités urbaines (services, commerces, équipements, activités économiques compatibles, etc.) et d'une certaine fluidité du marché (rétention foncière). Soit une enveloppe totale de 12,1 ha.

Le PLU arrêté projette une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 9,4 ha sur la période 2035-2037 (PLU, RP, p. 170), inférieure à l'enveloppe maximale établie par le SCoT.

² Alors que l'application de l'article L.151-15 est censée valoir – bien qu'avec des seuils de déclenchement différents – en zones UA, 1AUA, 1AUB et 1AUC d'après le règlement écrit, le figuré dédié (trame de points bleus) ne couvre que le secteur OAP « Cœur de village » dans le règlement graphique.

³ A noter la difficulté à saisir sur le règlement graphique l'étendue couverte par le secteur de mixité sociale sachant que la couleur retenue pour son figuré est identique à celle qui a été sélectionnée pour représenter les zone UE.

⁴ Une coquille semble s'être glissée dans le règlement écrit puisqu'étant inscrit pour une disposition à valoir en zone 1AUC la mention suivante : « En application de l'article L 151-15 du Code de l'Urbanisme, en zone UA, les opérations de 20 logements et plus, doivent comporter au moins 20% des logements à des logements locatifs sociaux aidés par l'Etat. » (PLU, Règlement, p. 183) En l'occurrence, il paraît logique d'inscrire « en zone AUC » en lieu et place de « en zone UA ». La même remarque vaut pour la section 1AUB (PLU, Règlement, p. 166).



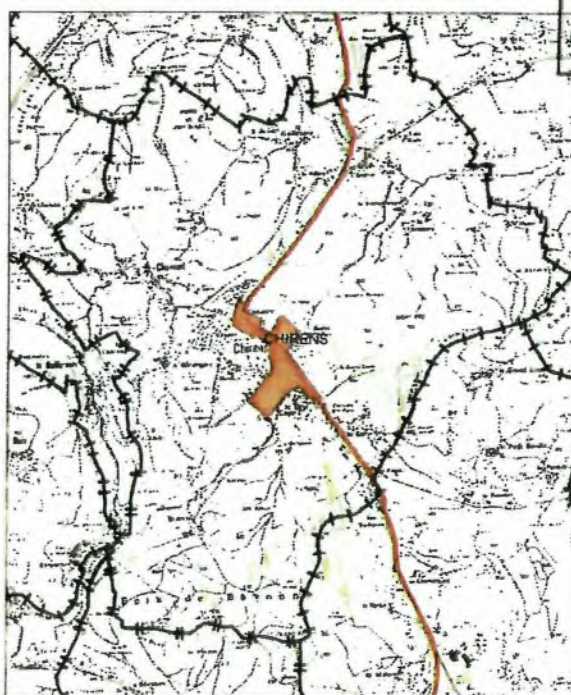
Par ailleurs, depuis l'approbation du SCoT en 2012, la réglementation nationale en matière de consommation foncière et de planification urbaine a fortement évolué (principalement avec les lois ALUR de 2014, puis Climat & Résilience de 2021). Les PLU doivent de ce fait intégrer plusieurs modes de calculs pour calibrer l'enveloppe urbaine du projet et justifier les choix de la collectivité. Conformément à la loi Climat et Résilience et à la hiérarchie des normes en vigueur (le SRADDET n'ayant pas été modifié en ce sens), les élus du SCoT de la Greg ont engagé une modification simplifiée du document (date d'approbation prévue pour décembre 2025) afin de territorialiser un objectif de **réduction de -50 % de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)** pour la période 2021-2030 par rapport à la décennie précédente. Cette modification simplifiée a pour but de sécuriser les documents d'urbanisme en rendant possible les ouvertures à l'urbanisation. La trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à horizon 2050 sera ensuite définie dans le cadre de la révision du SCoT. Ce sera ensuite aux documents d'urbanisme locaux d'intégrer, d'ici le 22 février 2027, un objectif de réduction de la consommation d'ENAF compatible avec le SCoT nouvellement modifié.

Le PLU arrêté de Chirens anticipe cette étape en prévoyant une consommation d'ENAF d'environ 9,40 hectares sur la période 2025-2037, soit un rythme de consommation de l'ordre de 0,78 ha/an. En intégrant la consommation observée sur 2021-2024, soit 2,27 ha d'après analyse des autorisations d'urbanisme, et en appliquant le rythme de consommation annuel projeté, la consommation d'ENAF devrait être de l'ordre de 7 ha sur la période 2021-2031, soit une réduction d'environ 50% par rapport à la consommation observée – avec des valeurs variant quelque peu selon les outils de suivi – sur la période 2010-2020. Ce chiffre de 7 ha est également cohérent avec la consommation maximale d'ENAF projetée pour la période 2021-2030 dans le cadre de la modification simplifiée du SCoT, dont l'approbation est visée en décembre 2025.

D. Intensifier l'usage de l'espace au moyen d'une localisation prioritaire de l'offre nouvelle de logements et d'une optimisation de l'occupation des espaces économiques

Afin de concourir à la réduction des dynamiques de consommation d'espace et de maîtriser les besoins en déplacements, le SCoT demande aux documents d'urbanisme locaux de localiser en priorité le développement futur dans les espaces les mieux équipés et desservis, appelés « **espaces préférentiels du développement** » dans le SCoT. Situés à l'intérieur des espaces potentiels de développement (voir section E), ces espaces doivent accueillir la plus grande partie du développement futur de l'habitat, ainsi que des commerces, services, équipements et activités économiques compatibles avec la proximité de l'habitat.

Ces espaces ont été délimités pour les villes-centres, les pôles principaux et pôles d'appui dans la carte du SCoT « Espaces préférentiels du développement » (voir ci-contre). Pour les pôles d'appui tels que Chirens, il est attendu qu'au moins la moitié de l'offre nouvelle de logements soit accueillie au sein de ces espaces préférentiels de développement. Il est par ail-



Carte du DOO du SCoT (détail) exposant les espaces préférentiels de développement sur la commune de Chirens

MAIRIE DE CHIRENS

29 JUL. 2025

COURRIER ARRIVÉ

38

leurs établi que les documents d'urbanisme locaux permettent une certaine densité en leur sein, la valeur minimale étant pour un pôle d'appui du secteur voironnais de 0,4 m² de plancher par m² de superficie de l'unité foncière.

Les trois secteurs d'OAP, localisés au sein ou dans le voisinage immédiat de cet espace préférentiel du développement, devraient permettre la production d'environ 70 des 165 logements prévus dans le PLU arrêté. Par ailleurs, des potentiels en densification sont identifiés sur cet espace préférentiel ou dans ses environs. Les règles valant en UA, en UB, en 1AUA, 1AUB et 1AUC permettent la densité minimale attendue.

E. Localiser préférentiellement les activités économiques et commerciales, puis optimiser l'occupation et la qualité des espaces économiques

Le SCoT inscrit les principes d'optimisation foncière et de mixité urbaine au cœur du projet pour la Greg. Appliqués aux activités économiques et commerciales, ces principes se traduisent dans leur localisation préférentielle – lorsque non nuisantes et compatibles avec l'habitat – au sein des espaces urbains mixtes.

En outre, les règles apportées par le **document d'aménagement commercial (DAC)** du SCoT s'organisent autour de trois principes :

- La distinction entre commerces de proximité (pour l'ensemble des achats quotidiens ou occasionnels de produits légers) et de non-proximité ;
- La mise en place de surfaces maximales par établissement commercial, conditionnées par le périmètre d'influence commerciale recherché ;
- La localisation préférentielle des commerces, au sein de zones d'aménagement commercial (ZACOM).

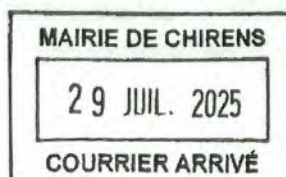
Le PLU arrêté autorise en zone UA les activités d'artisanat, ainsi que de commerces de détail « dans la limite maximale de 500 m² de surface de plancher et à condition que leur nature et la fréquentation induite ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone [...] » (PLU, Règlement, p. 41).

Chirens dispose également d'une zone d'activité économique au lieu-dit « Les Mères », classée en UI.

Il est recommandé, sur cette zone activité économique des Mères, de mieux encadrer, voire d'interdire, les sous-destinations d'artisanat et de commerce de détail, de restauration, ou encore d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, le SCoT appelant à réserver en priorité les zones dédiées à l'économie pour les seules activités qui ne sont pas compatibles avec la proximité de l'habitat (SCoT, DOO, p. 386).

F. Assurer la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers

La stratégie du SCoT consiste à organiser le développement du territoire à partir des ressources qui le composent. Dans cette perspective, le SCoT a identifié les espaces agricoles, naturels et forestiers à préserver sur le long terme. Des limites à l'urbanisation ont été cartographiées de manière à protéger le potentiel agronomique ou paysager de la région grenobloise. Les poches définies « en creux », par ces limites, représentent les **espaces potentiels de développement** à long terme.



Sur la commune de Chirens, le SCoT présente (voir carte ci-contre) trois **limites dites stratégiques** (*linéaires noirs*) qui, une fois inscrites dans le PLU, deviennent pérennes à très long terme. Par ailleurs, un certain nombre d'espaces urbanisés se voient limités par des **limites dites de principe** (*contours rouges*), qui peuvent être amenées à évoluer dans le temps, à superficie constante. Le SCoT préconise de localiser ces limites à l'échelle parcellaire, de les qualifier et de les matérialiser à l'aide d'éléments physiques existants ou à créer. L'objectif est de mettre en évidence la « marge » restante, entre la tache urbaine actuelle et les limites à l'urbanisation. La matérialisation dans le PLU permet de donner une épaisseur spatiale à ces limites pour indiquer clairement les espaces potentiellement urbanisables à court et moyen termes, et les espaces qui ont vocation à rester protégés sur le long terme.



Carte (détail) des limites pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (SCoT 2012, DOO).

Le règlement graphique établit pour l'avenir un développement urbain essentiellement contenu dans l'espace potentiel de développement. Les limites dites stratégiques du SCoT sont respectées, hors dépassements ponctuels résultant de constructions préexistantes. L'enveloppe urbanisée et urbanisable sembler respecter le principe de superficie constante de l'espace potentiel de développement. Il serait souhaitable d'insérer dans le rapport de présentation une cartographie permettant d'apprécier le solde surfacique, entre d'une part les superficies déjà consommées et gisements constructibles hors espace potentiel de développement et d'autre part les zones rendues inconstructibles – au regard notamment d'enjeux de préservation environnementale (zones humides, corridors écologiques, etc.) ou paysagère (secteurs agricoles présentant intérêt paysager) – au sein de ce même espace.

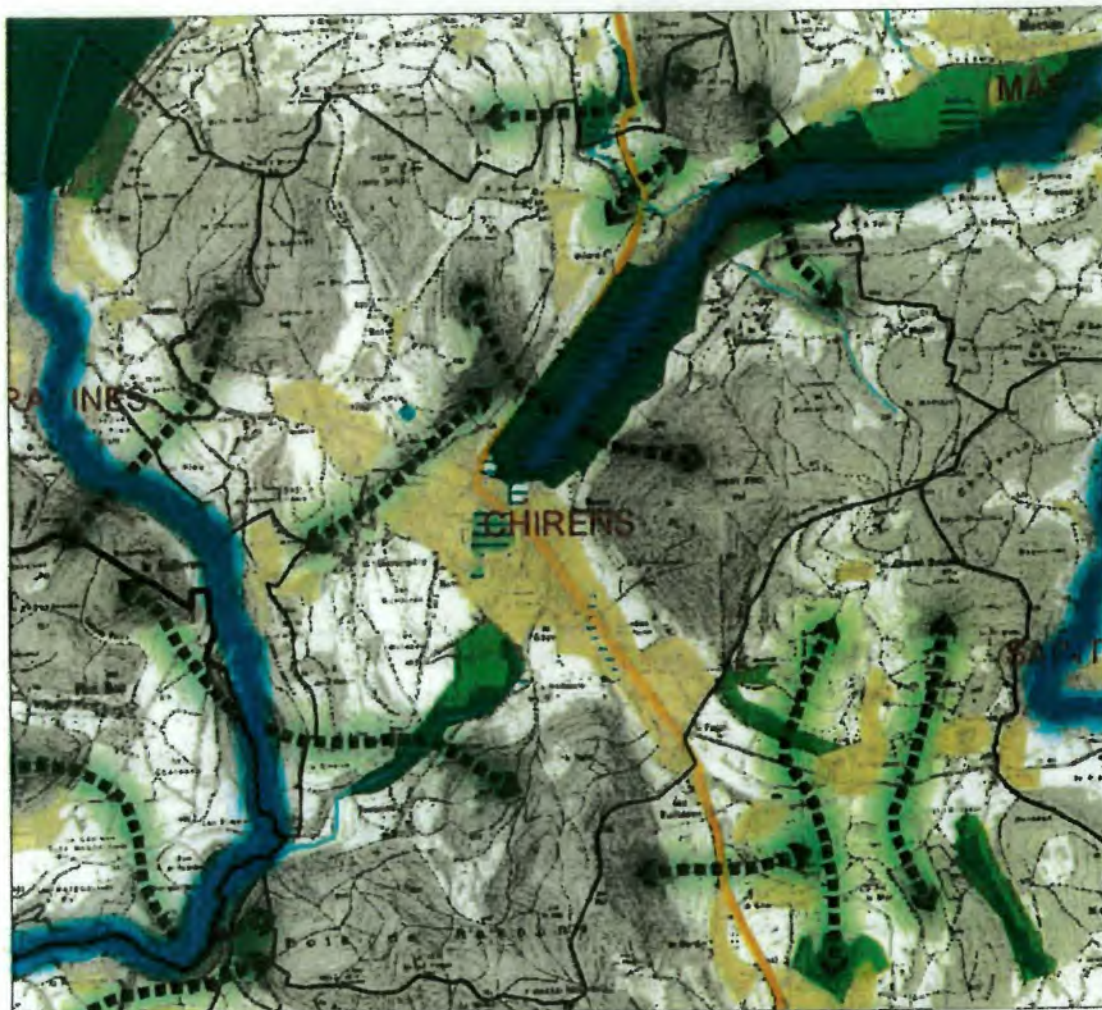
G. Appréhender les enjeux de biodiversité et structurer le territoire par la trame verte et bleue

La carte de la trame verte et bleue (TVB) définie dans le SCoT comprend notamment :

- des **réservoirs de biodiversité** comportant les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité du territoire, sachant que sont distingués :
 - les réservoirs de biodiversité : sites naturels reconnus par un statut de protection, de gestion ou d'inventaire au regard de leurs richesses floristiques et/ou faunistiques ;
 - les réservoirs de biodiversité complémentaires : espaces de vigilance à préserver au regard des enjeux de biodiversité identifiés par des expertises en inventaires locaux.
- des **corridors écologiques** : espaces naturels à préserver, voire à remettre en bon état, pour assurer et garantir la fonctionnalité écologique du territoire.
- des **continuités aquatiques** : réseau écologique et paysager – constitué de cours d'eau ou tronçons hydrographiques reconnus comme réservoirs de biodiversité et intégrant les

38

zones humides adjacentes ou en dépendant – pour lequel sont fixés des objectifs de remise en bon état des dégradations et/ou ruptures de continuités écologiques amont-aval et transversales, ainsi que de maintien des corridors rivulaires.

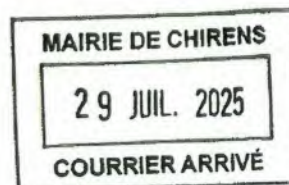


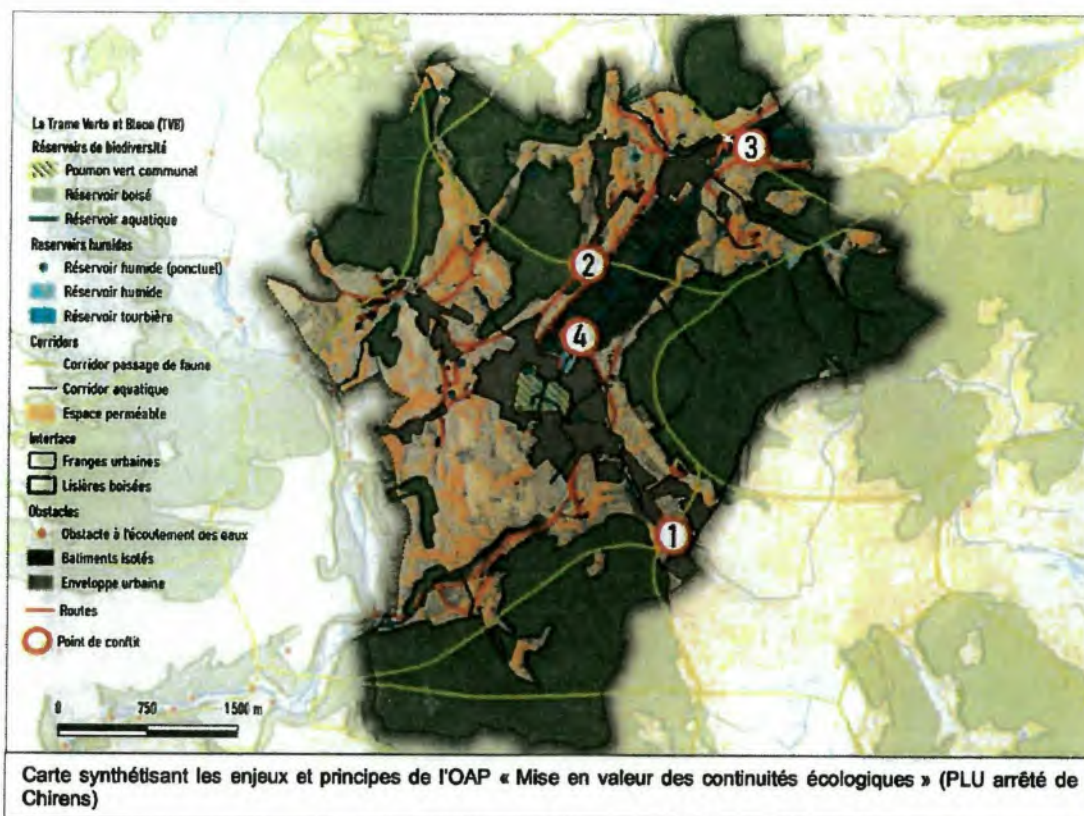
Carte (détail) de la trame verte et bleue du SCoT, celle-ci étant structurée pour sa composante terrestre autour de réservoirs de biodiversité principaux (aplats vert pin) et complémentaires (aplats vert olive) ainsi que de corridors écologiques (flèches bidirectionnelles vertes) et pour sa composante aquatique autour de réservoirs de biodiversité (surfaces et linéaires épaissis bleus) ainsi que de zones humides (tramés horizontaux bleus).

La commune, dans la démarche de révision de son PLU, doit à minima s'assurer que :

- soit précisée, grâce à un travail à l'échelle locale, et délimitée à l'échelle parcellaire chaque composante de la trame verte et bleue du SCoT dans le document graphique ;
- soient traduits de manière adaptée les enjeux de biodiversité dans le règlement écrit, cela notamment en vue de préserver, renforcer et/ou remettre en bon état la fonctionnalité écologique des composantes de la trame verte et bleue ;

Le PLU arrêté de Chirens organise la trame verte et bleue locale d'une part à travers le règlement graphique au moyen d'une application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (réservoirs de biodiversité, espaces naturels sensibles, zones humides, continuités écologiques, corridors écologiques, etc.), d'autre part à travers l'OAP « Mise en valeur des continuités écologiques » (voir carte ci-dessous).





A noter que si le rapport de présentation fait bien référence aux dispositions établies dans le schéma régional de cohérence écologique, lui-même ayant été annexé au Sradet, ainsi qu'au contenu du réseau écologique départemental de l'Isère, il ne fait pas état du contenu du SCoT de la Greg en la matière. Par ailleurs, figurent ci-dessous un certain nombre de remarques :

- concernant les réservoirs de biodiversité terrestres :
 - Si les réservoirs de biodiversité sont bien mentionnés en légende du règlement graphique ou encore dans le règlement écrit, aucun figuré les délimitant ne semble visible sur le règlement graphique en lui-même. Sans doute y a-t-il ici une erreur matérielle à corriger. Des réservoirs de biodiversité boisés sont par ailleurs inscrits dans l'OAP mise en valeur des continuités écologiques.
 - Les réservoirs de biodiversité terrestres identifiés au SCoT s'avèrent essentiellement classés au règlement graphique en « Ap » ou sinon en « N » et sont largement reconnus comme zones humides, sur lesquels s'appliquent une protection renforcée en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Si ces dispositions offrent une protection adaptée, le réservoir de biodiversité complémentaire établi à la trame verte et bleue du SCoT en extension de la Znieff de type 1 « Marais de Bavonne » ne semble pas faire l'objet d'une protection particulière, celui-ci était intégralement classé en « A ». Il est attendu au SCoT que soient délimités les réservoirs de biodiversité complémentaires à l'échelle parcellaire au regard des connaissances, puis traduits réglementairement en privilégiant, le cas échéant, l'inscription d'un zonage naturel et l'inconstructibilité (SCoT, DOO, p. 124). A défaut, l'absence de traduction de ce réservoir de biodiversité complémentaire devra être justifiée dans le rapport de présentation.

- concernant les corridors écologiques terrestres :

- L'inscription dans le règlement graphique de corridors écologiques au moyen de simples linéaires, en lieu et place d'aplats surfaciques comme il en va pour les continuités écologiques, soulève la question de l'applicabilité du concept par le service d'instruction des permis et de la protection de ces composantes de la trame verte et bleue. Il apparaît d'ailleurs difficile de comprendre, en l'absence de justification, la distinction opérée entre continuités et corridors écologiques et la raison du traitement différencié.
- Le règlement graphique du PLU arrêté omet de traduire l'un des corridors écologiques établis dans trame verte et bleue du SCoT, celui-ci étant censé assurer la connectivité entre d'une part le hameau de Clermont et ses extensions, puis d'autre part le Lotissement des Rivoires ainsi que les constructions se distribuant le long de la Route de la Garangère. A noter que cette entité constitue également une coupure paysagère secondaire du SCoT (voir extrait cartographique ci-dessous), laquelle devant être dans tous les cas dotée « d'une protection des espaces non construits et des espaces végétalisés ainsi que de mesures d'insertion paysagère et environnementale renforcées des constructions » (SCoT, DOO, p. 181). Il existe ainsi un enjeu double à protéger les espaces non construits sur ce secteur.



- concernant les zones humides :

- L'inscription d'un emplacement réservé « Poumon vert et modes doux associés » (n°8) – sans plus de détails – sur le périmètre de la zone humide « 38GC0032 – Moulin Défilion » identifiée à l'inventaire départementale et établie au SCoT comme réservoir de biodiversité complémentaire, interroge. Il conviendra pour la commune de porter vigilance aux impacts que pourrait induire une telle disposition.

MAIRIE DE CHIRENS

29 IIIIL. 2025

COURRIER ARRIVÉ



Stéphane TOURNOUD
Service Aménagement Sud-Est
Unité Aménagement Territorial
Chargé de mission en aménagement territorial

Grenoble, le **21 JUL. 2025**

La préfète
à
Madame le Maire de Chirens

C 27

Objet : Avis de l'État sur le PLU arrêté le 10 avril 2025.

P.J : - Annexe 1 – Réserves de l'Etat
- Annexe 2 – Observations de l'État

Par délibération du 10 avril 2025, votre conseil municipal a arrêté le projet de révision du plan local d'urbanisme. Ce dossier m'a été transmis pour avis, par courrier reçu en préfecture le 29 avril 2025, conformément aux dispositions de l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme.

Mes services vous ont accompagné tout au long du processus d'élaboration de votre document d'urbanisme, avec la participation à plusieurs réunions entre 2022 et 2025.

Je tiens à saluer la démarche engagée par votre collectivité, qui traduit une volonté claire de doter la commune d'un document de planification modernisé, en cohérence avec les exigences actuelles en matière de préservation de l'environnement, de protection des espaces agricoles, naturels et forestiers, ainsi que de sobriété foncière, tout en intégrant dès à présent les projets d'infrastructures structurants pour le territoire. Le projet de développement reflète un engagement notable.

Néanmoins, votre document présente des imprécisions et des incohérences, ainsi que erreurs ou maladroites syntaxiques, susceptibles d'en altérer la lisibilité et la portée juridique. Dans une optique de clarification et de sécurisation juridique, il apparaît nécessaire d'y apporter des ajustements. Une relecture approfondie de l'ensemble du document arrêté permettra de corriger ces éléments et d'en renforcer la lisibilité.

À l'issue de l'analyse qui a été réalisée par les services de l'Etat, j'émet un avis favorable au PLU sous réserves des cinq points suivants, détaillés dans le document « Annexe 1 » :

- la prise en compte des risques doit être justifiée, exhaustive et lisible,
- la cohérence interne des pièces du PLU doit être améliorée,
- les emplacements réservés doivent être complétés,
- une prescription du règlement incompatible avec les zones agricoles et naturels du PLU doit être supprimée,
- les annexes réglementaires doivent être complétées.

D'autre part, l'annexe 2 détaille des observations, dont la prise en compte permettra de clarifier certains points ou faciliter l'application ultérieure du PLU une fois adopté.

En ce qui concerne la procédure, je vous rappelle que, conformément à l'article L.153-19 du code de l'urbanisme, le dossier mis à l'enquête publique est le projet arrêté par le Conseil municipal, auquel sont annexés, conformément à l'article R.153-8 du même code, le présent avis et les avis des autres personnes publiques associées et organismes consultés.

Enfin, depuis le 1er janvier 2023, le caractère exécutoire d'un PLU (et de toute procédure d'évolution) est conditionné par sa publication dans le Géoportail de l'urbanisme ainsi que sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'État (le préfet, au titre du contrôle de légalité), ces deux conditions étant cumulatives. La délibération d'approbation peut être transmise par l'interface GPU-@ctes, qui constitue une nouvelle modalité de télétransmission aux services de l'État pour le contrôle de légalité.

Mes services et plus particulièrement la Direction Départementale des Territoires (service aménagement sud-est), restent à votre disposition pour vous accompagner à la prise en compte des réserves ainsi que des observations formulées.

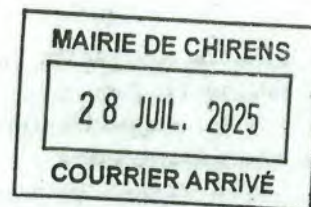
La préfète



Catherine SEGUIN

Vu pour être annexé à mon avis en date
de ce jour, Grenoble, le **21 JUIL. 2025**

La Préfète,
Catherine SEGUIN



RÉSERVES DE L'ÉTAT

sur le projet de plan local d'urbanisme arrêté de Chirens

1 - Prise en compte des enjeux en matière de risques

Sur le plan des risques naturels, la commune de Chirens est couverte par plusieurs documents de référence permettant une bonne connaissance des aléas présents sur son territoire :

- La carte d'aléas multirisques de 2012, réalisée par Alpes-Géo-Conseil, accompagnée de son rapport de présentation ;
- La carte d'aléas de la Directive Inondation de 2014, intégrée au Territoire à Risque Important d'Inondation (TRI) Grenoble-Voirion, transmise par courrier du Préfet (PAC) en date du 28 juillet 2014 ;
- La carte d'aléa inondation de l'Ainan de 2021, transmise par PAC du Préfet en date du 3 mars 2022, remplaçant les données d'aléa inondation de l'Ainan issues de la carte de 2012.

Néanmoins, les documents du PLU comportent de nombreuses imprécisions, redites, et de fautes ou d'erreur de syntaxe.

a) Rapport de présentation

La présentation des risques naturels dans le rapport de présentation est peu précise. Il est fait état de « cartographies réalisées par Alpes Géo Conseil » mais sans préciser la date et les phénomènes cartographiés.

Les articles R. 151-31 2° et R. 151-34 1° du code de l'urbanisme prévoient que les documents graphiques du règlement fassent apparaître, s'il y a lieu, les secteurs où l'existence de risques naturels justifie que soient interdites [R. 151-31 2°] ou soumises à des conditions spéciales [R. 151-34 1°] les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.

Les documents graphiques du règlement du PLU doivent donc concrètement cartographier les zones d'interdiction et les zones d'autorisation sous conditions spéciales des projets du fait des risques naturels. Les zones identifiées doivent être délimitées et indicées de manière à retrouver les prescriptions associées dans le document écrit du règlement.

J'attire donc votre attention sur les indications erronées du rapport de présentation ci-dessous :

- Page 140 : *La commune dispose d'une carte des aléas intégrée au PLU, dans les règlements écrits et graphiques, en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme et cela conformément à la méthodologie iséroise d'intégration des risques.*
- Page 142 : *La carte des aléas figure au plan de zonage et le règlement écrit intègre la doctrine iséroise en application de l'article LR 111-2 du Code de l'Urbanisme.*

Les documents « risques » (règlements écrit et graphique) du PLU peuvent s'appuyer sur la doctrine iséroise, mais doivent démontrer qu'ils ont été adaptés aux spécificités de la commune de Chirens. Il ne peut pas y avoir de lien de conformité entre la doctrine iséroise et les prescriptions liées aux risques dans le PLU. Par ailleurs, la référence à l'article R 111-2 est erronée, puisque cet article s'applique aux autorisations d'urbanisme en l'absence de prise en compte d'une connaissance risques dans un document de planification.

Certaines phrases (comme par exemple page 196 du rapport de présentation « *La carte des aléas est traduite dans le PLU et cela conformément à la doctrine DDT38* ») doivent être modifiées en précisant par exemple que « la traduction réglementaire s'est appuyée sur la doctrine iséroise et a été adaptée aux spécificités de la commune de Chirens. ». **L'adaptation de la doctrine doit par ailleurs être précisée dans le rapport de présentation.**

Il y aura lieu de corriger les imprécisions ou erreurs telles que :

- « Les tènements situés en zone rouge du Plan de Prévention des Risques... » . Ce n'est pas le zonage d'un PPRN mais le zonage d'inconstructibilité (rouge) du règlement graphique du PLU (pages 171 et 251 du rapport de présentation) ;

- Page 232 du rapport de présentation, il est indiqué que « sont présentés les différents types de risques qui font l'objet d'une déclinaison réglementaire sur le territoire ». Les aléas présents sur le territoire de la commune de Chirens sont bien présentés, toutefois la traduction réglementaire (risques) n'est pas expliquée. Il devra être au minimum fait référence au Titre 2, Article 2 du règlement du PLU qui précise la méthode de traduction réglementaire des aléas. Il y a également une certaine confusion entre les notions de « risque » et d'« aléa ».

b) Règlement écrit du PLU

Le règlement-type risque 2005, porté à connaissance des collectivités en mars 2018, est un « règlement PPRN » qui répond à un autre cadre juridique que celui des PLU. Le règlement du PLU ne doit pas être un « copier-coller » de ce règlement-type, mais doit en être une adaptation à la fois aux risques présents sur la commune, mais également en reprenant les dispositions d'urbanisme uniquement. Il convient de reprendre le règlement écrit.

À ce titre, le règlement, et notamment le TITRE 2. DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES EN TOUTES ZONES, comporte un certains nombres d'erreur ou « coquilles » (non exhaustives) qu'il y a lieu de corriger :

- Dans l'ensemble du titre 2 : il y a lieu de supprimer tous les @ du règlement écrit du PLU, qui peuvent porter à confusion.
- Page 12 du règlement écrit, l'introduction devra être corrigée pour indiquer la carte d'aléa inondation de l'Ainan issu du PAC du Préfet de 2022 se substitue à l'aléa inondation de l'Ainan de la carte des aléas de 2012 et que le règlement est issu de l'adaptation du règlement-type 2005 de la DDT de l'Isère. L'information redondante figurant page 13 sous le tableau des phénomènes naturels pourra être supprimée. Le règlement doit présenter les mesures d'interdiction et d'autorisation sous réserves et préciser les prescriptions applicables dans chacune des zones de risques naturels délimitées sur le règlement graphique.
- Concernant l'article DC 2.1.1 DÉFINITIONS : Concernant les façades exposées, revoir les dispositions concernant les angles, remplacer les « ? » par les symboles appropriés « = ; < et > » ;
- Concernant le RESI, la commune dispose de la possibilité d'actualiser son règlement pour tenir compte de l'évolution de la doctrine de l'État. Elle peut notamment s'appuyer sur les dispositions prévues à l'Article 3. Règles relatives au Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) du Règlement-type PPRN (pages 19 à 23) correspondant aux cartes des aléas construites sur le modèle du CCTP-Type V3 de mai 2023 dans sa Version 3.0 du 1er octobre 2024 (consultable sur le site : <https://www.isere.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Risques-majeurs/Collectivites/Risques-naturels/Prise-en-compte-des-risques-naturels-en-urbanisme>)
- Les articles DC 2.1.4 et DC 2.1.5 (pages 16 et 17) : Sont spécifiques au règlement des PPRN et doivent être supprimés, et le règlement adapté suite à cette suppression.
- À l'article 2 (pages 17 et 18) : supprimer les paragraphes concernant les colonnes des tableaux, et les dispositions générales concernant les cotes et carte des cotes, et les références au « règlement type ».

Concernant l'article DC 2.2.1 (pages 19 à 36) je vous invite à :

- Supprimer la colonne du tableau « règles de construction », et supprimer toutes les dispositions constructives non associées à des règles d'urbanisme (comme les études d'incidence, ou les études géotechniques demandées seulement dans le cadre d'un PPRN) ;
- Ajouter un zonage réglementaire RC (ou RCn), traduisant réglementairement l'aléa crue des rivières (C) de niveau faible à fort (1 à 3) hors zone urbanisée, et qui concerne de nombreuses zones sur le territoire de la commune de Chirens. La distinction entre RC et RCu devra de plus se retrouver sur le règlement graphique du PLU ;
- Préciser les hauteurs de référence (et supprimer la référence à la cote de référence) ;
- Concernant les marges de recul par rapport à l'axe du lit (des cours d'eau), elles ne sont pas précisées dans le règlement (copier-coller du règlement-type) : reprendre les éléments du rapport de présentation de la carte des aléas qui précise les marges de recul à prendre en

compte. Par exemple en zonage RT (aléa T3) la marge de recul (bande d'aléa fort) prise en compte est de 10 mètres de part et d'autre de l'axe central où se concentrent les écoulements ou du lit du cours d'eau.

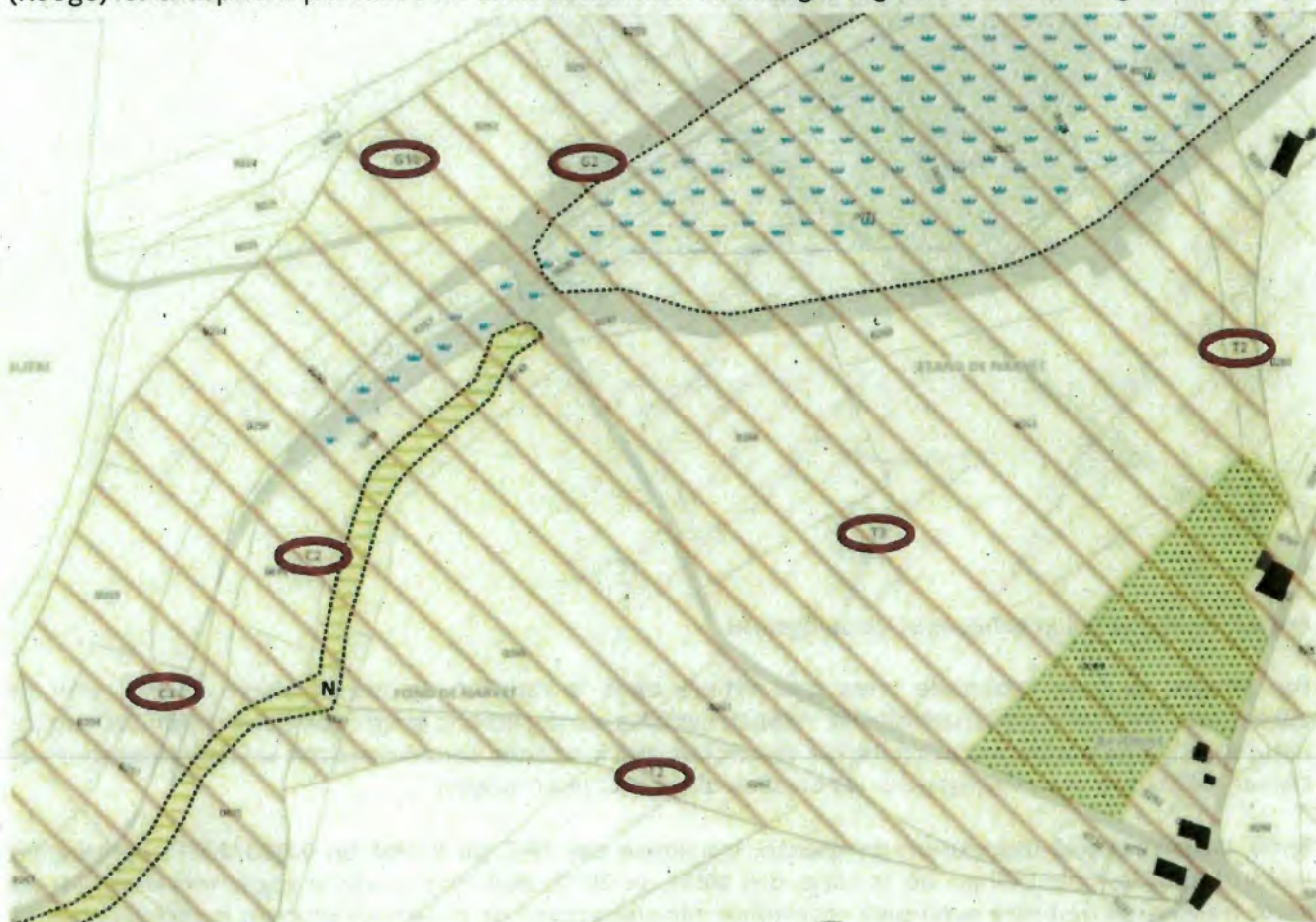
c) Règlement graphique du PLU

Bien que le rapport de présentation en page 232 indique qu'« il convient de préciser qu'afin de ne pas alourdir le règlement, le zonage du PLU ne fait pas l'objet d'indices renvoyant au type de risque », et que « la carte d'aléa sera indexée au règlement graphique sous la forme de prescriptions surfaciques », ce choix n'apparaît pas pertinent. En effet, par ce choix, les demandeurs d'autorisation d'urbanisme ainsi que les instructeurs, ne pourront pas faire directement le lien entre le règlement graphique, qui fait référence aux aléas, et le règlement écrit, qui fait référence à la traduction réglementaire des aléas.

Les étiquettes du règlement graphique du PLU correspondent en effet aux aléas, mais pas à la traduction réglementaire de ces derniers, précisée aux pages 18 et 19 du règlement écrit. Cela peut causer une confusion dans la lecture et la prise en compte de ces deux documents.

Les étiquettes des aléas doivent être remplacées par les étiquettes du règlement graphique associé au règlement écrit.

De plus, les délimitations entre les différents zonages doivent être claires, car en zone inconstructible (Rouge) les exceptions peuvent être différentes selon les zonages réglementaires (cf. règlement écrit).



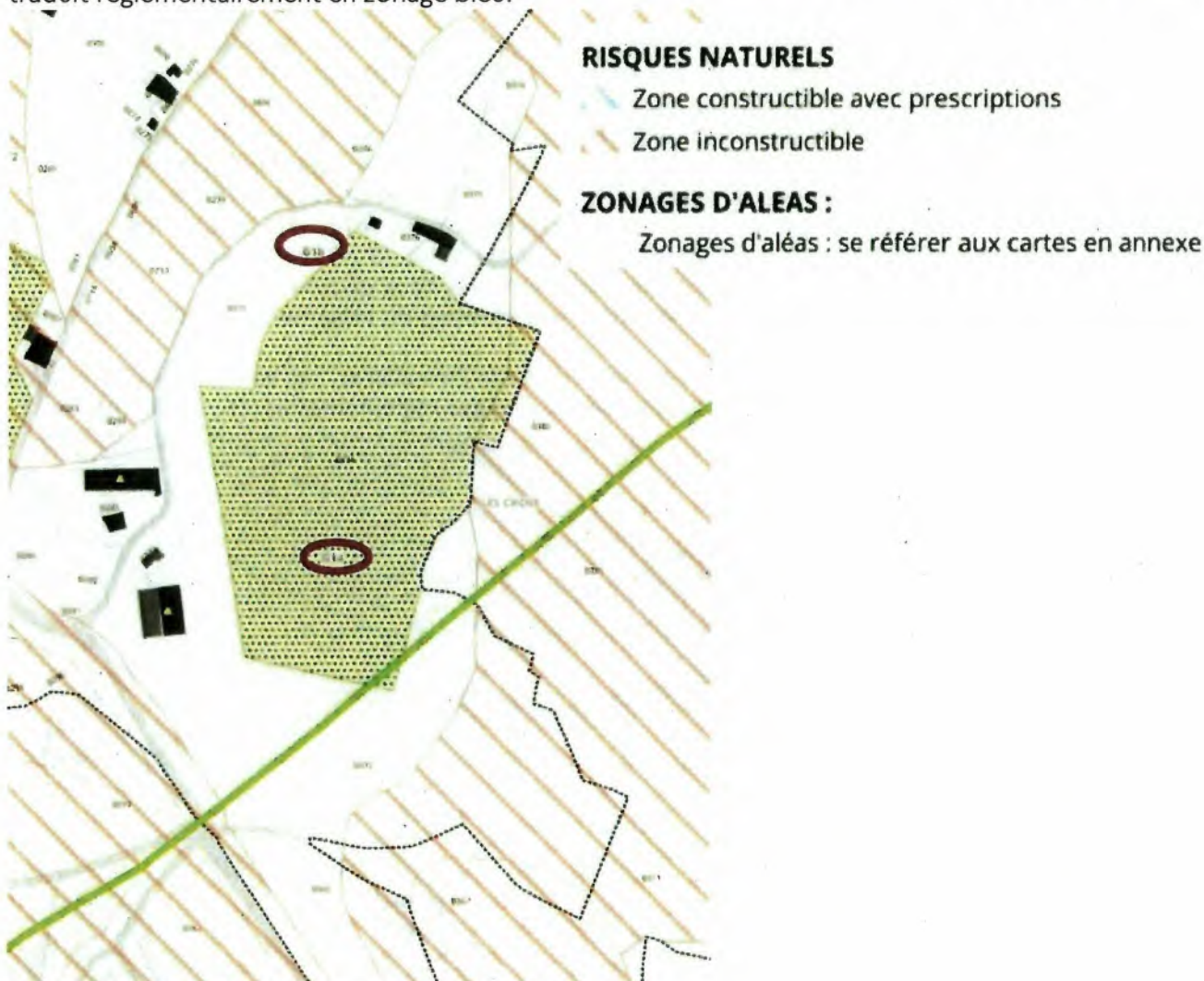
Extraits du règlement graphique

Pour l'extrait ci-joint par exemple, les étiquettes :

- Aléa G2 doit être remplacé par le zonage réglementaire RG ;
- Aléas T2 et T3 doivent être remplacés par le zonage réglementaire RT ;
- Aléas C2 et C3 doivent être remplacés par le zonage réglementaire RC (hors zone urbanisée) ;
- Aléa I'3-C3 de l'étang de Narvet doit être remplacé par le zonage réglementaire RI'-RC.



De plus, si la légende du règlement graphique risques mentionne bien des zones bleues « zones constructibles avec prescriptions » au titre des risques, le document graphique n'en identifie aucune. Certaines zones de la commune de Chirens se trouvent pourtant en aléas faibles de glissement de terrain, de ruissellement, de crue torrentielle, et aléa faible et moyen d'inondation de pied de versant, traduit réglementairement en zonage bleu.



Extrait du règlement graphique et de la légende

Par ailleurs, la zone urbanisée n'est pas définie dans le rapport de présentation du PLU afin de déterminer les zones constructibles et inconstructibles du règlement graphique concernant les risques naturels. Cela ne concernerait toutefois seulement que les zones concernées par les débordements de l'Ainan (aléa crue des rivières) pour les niveaux d'aléa faible et moyen.

Enfin, la carte d'aléa inondation de l'Ainan, transmise par PAC du Préfet du 03/03/2022, remplaçant l'aléa inondation par l'Ainan de la carte des aléas de 2012, doit être traduite réglementairement, et cette traduction doit être expliquée et justifiée dans le rapport de présentation pour la retrouver sur le règlement graphique du PLU.

Au regard de l'ensemble de ces remarques, il convient de reprendre les différentes pièces du PLU afin d'une part de justifier de la traduction réglementaire des risques dans le PLU et d'autre part de traduire de manière exhaustive et lisible les risques dans le règlement, afin de permettre aux demandeurs d'autorisation d'urbanisme de connaître les prescriptions applicables à leur projet.

2 - Cohérence des pièces du PLU

La commune de Chirens a inscrit dans son PADD le projet de contournement du centre-bourg, porté par le Conseil Départemental de l'Isère (CD38). Le rapport de présentation précise que ce projet de contournement routier dont la réalisation se fera probablement à l'horizon du PLU, va permettre

12

d'apaiser le trafic et de redonner une place aux piétons et à la vie de village. En cohérence avec cet aménagement, l'Opération Cœur de Village, située entre la Mairie et l'Eglise vise à renforcer la centralité et mieux structurer le chef-lieu tout en affirmant la liaison entre la Mairie, le collège et le bourg-ancien.

La mise en œuvre de ce projet nécessitera néanmoins, une fois le tracé finalisé, une déclaration d'utilité publique (DUP) ainsi qu'une autorisation environnementale. Les mesures environnementales afférentes au projet (avec la séquence : éviter, réduire, compenser, accompagner) seront portées par le Département de l'Isère dans le cadre des procédures réglementaires en cours.

Situé dans un secteur présentant de nombreux enjeux écologiques (zones humides, cours d'eau, espaces naturels sensibles, ZNIEFF de type 1, proximité d'un site Natura 2000 et périmètre de captage d'eau potable), le projet fait actuellement l'objet de compléments d'études menés par le CD38 dans le cadre de la procédure d'autorisation environnementale. Ces études visent à mieux appréhender les enjeux environnementaux et à définir les mesures les plus adaptées pour garantir un équilibre entre aménagement du territoire et préservation des milieux naturels.

Depuis la modernisation des PLU opérée par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, la cohérence entre les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement (écrit et graphique) et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) s'est renforcé. **Le rapport de présentation doit impérativement justifier le lien entre les règles et les objectifs du PADD, en démontrant la pertinence des outils réglementaires choisis pour assurer leur mise en œuvre.**

Ce projet de contournement porté par le conseil départemental de l'Isère, et certaines sections de voies de la Véloroute des 5 lacs inscrit au document graphique du PLU au titre de l'article L 151-38 du code de l'urbanisme, sont interdits par le règlement graphique et écrit (notamment l'article 6 du titre 3) et l'OAP thématique trame verte et bleue du PLU.

Il y a donc une incohérence entre outils réglementaires, le rapport de présentation et les objectifs du PADD, puisque ces projets ne peuvent pas être mis en œuvre quelles que soient les mesures envisagées dans le cadre des principes ERC et des autorisations environnementale associées aux projets.

Afin de garantir la sécurité juridique, il convient d'améliorer la cohérence des différentes pièces du PLU, en prévoyant le cas échéant des règles alternatives pour les projets d'utilité publique au regard des études en cours sur ces projets.

3 – Emplacements réservés

En application de l'article R 151-34 4° les documents graphiques du règlement font apparaître « les emplacements réservés aux équipements et installations d'intérêt général en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ». La liste des emplacements réservés avec leur objet et les bénéficiaires doit figurer dans la légende du règlement graphique.

Cette liste avec leur objet et les bénéficiaires (présente dans le rapport de présentation page 162 et 250) doit être vérifiée, eu égard aux compétences exercées par les bénéficiaires identifiés. **Le règlement graphique devra alors être complété.**

Ces emplacements réservés (ER) devront être justifiés (besoin, nature des équipements et destinataires) dans le rapport de présentation. Le paragraphe 4.3.5.1. LES EMBLEMENTS RÉSERVÉS (ER) EN APPLICATION DU L 151-41 DU CU page 162 du rapport de présentation devra être complété en conséquence.

Les emplacements réservés n°2 et 10 se confondent avec l'inscription de la véloroute des 5 lacs au titre de l'article L 151-38 du CU. Ces deux ER sont néanmoins localisés sur les zooms, mais n'apparaissent pas sur la carte générale. **Il conviendrait de les reporter lisiblement sur cette dernière.**

L'emplacement réservé n°5 n'est d'une part, pas pris en compte dans le dimensionnement du PLU en termes de consommation foncière et d'autre part, sa réalisation n'est prévue que dans un horizon lointain. l'évaluation environnementale (page 252 du rapport de présentation) précise également que la réduction de surfaces agricoles peut avoir un impact sur l'usage des terres et la biodiversité associée. Pour ces raisons, **il apparaît nécessaire de retirer cet ER, et modifier le rapport de présentation en conséquence (consommation d'espaces notamment).**

MAIRIE DE CHIRENS

28 JUIL. 2025

COURRIER ARRIVÉ

L'emplacement réservé n°8 « Poumon vert et modes doux associés » correspond à un espace historiquement non bâti et support d'une zone humide. Ainsi l'espace naturel est identifié en zone Ap dont le règlement écrit interdit toute constructibilité. S'ajoute une prescription environnementale en application de l'article L 151-23 du CU, venant renforcer le caractère paysager et préservant la fonctionnalité de la zone humide. Mais la vocation complémentaire de cet emplacement réservé pose question, puisque les « modes doux associés », ne seraient pas réalisables au vu des règles du PLU. **Il y a donc lieu de préciser cet emplacement réservé n°8 « Poumon vert et modes doux associés », en complétant le rapport de présentation et le règlement écrit et graphique.**

Enfin, j'attire votre attention la prise en compte des risques sur l'emplacement réservé n°3 – Aménagement du carrefour de l'Arsenal et d'un parking relai. Le parking relai ne doit pas se situer en zone RT (traduction réglementaire de l'aléa T2) où les aires de stationnement sont interdites par le règlement écrit du PLU. Si l'aire de stationnement se situe en zones RG et Bg2 (aléas G2 et G1b), le porteur de projet devra s'assurer que l'aire de stationnement n'aggrave pas le risque d'instabilité du versant.

4 - Autres hébergements touristiques autorisés en zones A/Ap et N

Le règlement écrit du PLU indique en zones A/Ap et N que les « Autres hébergements touristiques » sont autorisés : *« À condition d'être intégré dans le volume existant de la construction principale et qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site ».*

Cette prescription du règlement va à l'encontre des articles R 151-23 et R 151-25 du code de l'urbanisme. En effet, les « Autres hébergements touristiques » ne peuvent être autorisés en zones A ou N du PLU que sous réserve, soit d'être désigné comme bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination, soit d'être localisé dans un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées.

Les trois bâtiments, désignés dans le règlement graphique et justifié dans le rapport de présentation (page 164 à 167) pour changement de destination, ont pour destination l'habitation.

En matière d'urbanisme, une structure d'accueil touristique, même complémentaire de l'activité agricole, de type gîte rural ou chambres d'hôtes, n'est pas considérée comme nécessaire à une exploitation agricole et ne peut donc bénéficier à ce titre de l'exception au principe d'inconstructibilité dans les zones agricoles ou naturelles.

Je vous demande de supprimer cette prescription du règlement écrit du PLU.

5 – Complétude des annexes obligatoires

Les annexes d'un PLU ont pour objectif de permettre à toute personne qui consulte le document d'urbanisme de disposer de toutes les contraintes opposables sur le sol, issues du PLU lui-même, du code de l'urbanisme (CU) ou de législations extérieures à l'urbanisme.

Les annexes réglementaires du PLU sont listées aux articles R 151-51 à 53 du CU.

a) Alimentation en eau potable (AEP)

Les captages présents sur le territoire de Chirens sont au nombre de 4 :

- Les captages MARAIS DE CHIRENS, Arrêté préfectoral du 12 février 1999 ; prorogation 31/03/2004
- Le captage BILIEU ou CRAS, Arrêté préfectoral du 14 juin 1999
- Le captage BOZON ou LES HABITS, Arrêté préfectoral du 12 février 1999
- Les captages GARANGERE, Arrêté préfectoral du 12 février 1999

Les arrêtés préfectoraux de DUP qui définissent les limites de périmètres de protection des ressources utilisées pour l'alimentation en eau potable situés en totalité ou partiellement sur le territoire de la commune doivent être placés en annexe au PLU (annexes sanitaires). Les arrêtés préfectoraux de DUP sont absents, ils sont à ajouter.

De plus, je vous invite à vérifier et corriger les périmètres de protection inscrits sur le document graphique :

Nom du captage et du gestionnaire	Document définissant les périmètres de protection	Périmètres de protection présents sur la commune	Remarques
Captage MARAIS DE CHIRENS CA PAYS VOIRONNAIS	Arrêté préfectoral de DUP du 12/02/1999 prorogation 31/03/2004	Périmètre de protection immédiate (PPI) Périmètre de protection rapprochée (PPR) Périmètre de protection éloignée (PPE)	Le PPR doit être corrigé au niveau de la parcelle 246. Les 2 autres périmètres sont correctement définis.
Captage BILIEU ou CRAS SIE du GUIERS et de l'AINAN	Arrêté préfectoral de DUP du 14 juin 1999	PPR PPE	Les 2 périmètres ne sont pas correctement définis. Ils doivent être repositionnés en suivant les limites des parcelles.
Captage BOZON ou LES HABITS CA PAYS VOIRONNAIS	Arrêté préfectoral de DUP du 12 février 1999	PPI PPR PPE	Les 3 périmètres ne sont pas correctement définis. Ils doivent être repositionnés en suivant les limites des parcelles.
Captage GARANGERE CA PAYS VOIRONNAIS	Arrêté préfectoral de DUP du 12 février 1999	PPI PPR PPE	Les 3 périmètres ne sont pas correctement définis. Ils doivent être repositionnés en suivant les limites des parcelles.

b) Qualité de l'air et nuisances sonores

Le classement sonore des infrastructures de transport terrestre de l'Isère a fait l'objet d'une révision par l'arrêté n°38-2022-04-15-00007 du 15 avril 2022 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de l'Isère. Il regroupe toutes les voies concernées (routes-tramways-voies ferrées). L'arrêté du 15 avril 2022 abroge le précédent datant de 2011.

L'arrêté portant révision du classement sonore, la cartographie ainsi que les tableaux listant les voies et les communes concernées sont consultables sur le site internet de l'État en Isère :

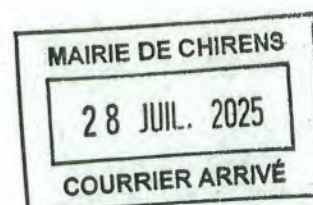
<http://www.isere.pref.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Bruit>

Les secteurs affectés par le bruit au voisinage de ces voies doivent figurer dans les annexes avec l'arrêté préfectoral et les extraits des annexes concernant les communes concernées.

c) Réglementation boisement

L'article R 151-53 précise que figurent également en annexe au plan local d'urbanisme : 2° Les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières délimités en application de l'article L. 126-1 du code rural et de la pêche maritime ;

La commune est concernée par une réglementation de boisement : Arrêté préfectoral du 03/04/1970.



Annexe 2

Vu pour être annexé à mon avis en date
de ce jour, Grenoble, le 21 JUL. 2025

La Préfète,
Catherine SEGUIN



OBSERVATIONS DE L'ÉTAT
contribuant à la qualité du dossier du projet d'élaboration du PLU arrêté
de Chirens

Ces observations doivent être prises en compte pour améliorer la cohérence entre les documents du PLU et permettre une mise en œuvre plus efficiente.

1 - Objectifs chiffrés de modération d'espaces

Depuis la loi « Climat et Résilience », il faut distinguer le bilan de consommation, réalisé au titre de l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme, et la déclinaison des objectifs de consommation projetés pour l'atteinte de l'objectif « zéro artificialisation nette » fixé par la loi.

Le bilan au titre du L.151-4 du code de l'urbanisme prévoit que le rapport de présentation du PLU « analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme ».

L'article L.151-5 du code de l'urbanisme (CU) prévoit que le PLU décline dans son projet d'aménagement et de développement durable (PADD) des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain, qui permettent l'atteinte des objectifs de sobriété foncière.

Le rapport de présentation du PLU comporte plusieurs éléments d'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (pages 70, 168 à 173, et 238 à 239). Les chiffres énoncés dans les différentes parties du rapport de présentation ne sont pas toujours cohérents.

Le paragraphe « a- Point sur les sources de données mobilisées » du rapport de présentation (page 169) indique bien les différentes données de références (MOS de l'AURG, portail de l'artificialisation des sols, et listing des autorisations d'urbanisme), mais n'est pas conclusif.

Le paragraphe « b- Justification de la cohérence entre l'objectif du PADD et sa traduction au PLU », est peu explicite et plusieurs erreurs de chiffres sont présents dans le tableau, et le chiffre de 13,94 ha ne semble pas issu des données du paragraphe précédent.

Le dimensionnement du PLU intègre l'aménagement d'équipements structurants portés par le Département de l'Isère à horizon 2037, tels que le contournement de Chirens pour environ 2,9 ha et de l'aménagement du carrefour de l'Arsenal et son parking relais pour environ 1,7 ha. Les surfaces définies pour ces « grands équipements » sont intégrées au gisement foncier du PLU de la commune, sans pour autant avoir été décliné totalement dans les pièces du PLU (emplacement réservé) en raison des études encore en cours sur le projet de contournement.

a) Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre, l'étalement urbain (Loi ALUR).

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) doit fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain par rapport aux dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.

Le PADD de Chirens fixe l'objectif suivant : « Atteindre dans le projet de PLU, un objectif de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain par rapport aux 10 années précédant l'arrêt du PLU (2014-2024), de plus de 40%. »

La consommation sur la période 2014-2024 est estimée à 13,94 ha (préciser de quelle donnée est issu ce chiffre), et la consommation projetée 2025-2037 est de 9,40 ha sur les 12 ans du PLU, soit une réduction d'environ -44 % ramenée à une période de 10 ans.

Cet objectif répond à la modération de la consommation de l'espace et de lutte contre, l'étalement urbain, mais le rapport de présentation mérite d'être complété.

b) Sur le plan de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, trajectoire ZAN.

Le rapport de présentation montre une modération de la consommation d'espace du projet de PLU. Il évalue la consommation d'ENAF du territoire entre 2011 et 2021 à environ 14 ha (en fonction de la source des données, qui mérite d'être précisée).

Le dimensionnement du PLU est évalué à **9,40 ha pour les 12 prochaines années**. Dans le cadre de la trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN), la commune a également engagé une réduction significative de la consommation d'ENAF entre les deux décennies de référence. La consommation 2010-2020 peut être estimée à 14 ha (chiffre issu du Portail de l'artificialisation) pour une consommation projetée sur la période 2021-2031 d'environ 7,75 ha ce qui représente une réduction de l'ordre de 45 %.

Cette consommation projetée sur la période 2021-2031 est calculée en intégrant d'une part les « coups partis » de 2021 à 2024 (soit 2,27 ha) et d'autre part avec la consommation estimée du PLU (soit 9,40 ha) ramené sur la période 2025 – 2031 (7ans), soit 5,48 ha.

Néanmoins ces justifications et les données permettant de traduire cette inscription dans la trajectoire ZAN, doivent être clairement définies dans le rapport de présentation. La méthode utilisée pour les calculs de la consommation d'ENAF doit être plus explicite et les données doivent être homogénéisées.

En conclusion, le projet de PLU de Chirens s'inscrit dans la trajectoire ZAN et fixe un objectif de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain conformément à la loi ALUR, mais il souffre d'un manque de structuration permettant de comprendre les différents bilans de surface permettant de répondre aux articles L 151-4 et L 151-5 du code de l'urbanisme (CU). Le rapport de présentation devra nécessairement être complété pour distinguer le bilan de consommation réalisé au titre de l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme, et la déclinaison des objectifs de consommation projetés pour l'atteinte du « ZAN ».

Il est également à noter que le projet de la modification simplifiée en cours du SCoT de la Grande Région de Grenoble (GReG), dont le but est de décliner à l'échelle de la Grande région de Grenoble, les objectifs de la 1^{re} période de la Loi Climat et Résilience (2021-2030) prévoit la mutualisation à l'échelle intercommunale de la consommation d'ENAF pour le projet de contournement du centre-bourg.

c) Étude de densification.

L'article L 151-5 du code de l'urbanisme (CU) précise : (...) *Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.*

Cette étude est présente dans le rapport de présentation (chapitre 4.4.1.2. *L'ANALYSE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS*, des pages 171 à 185). Néanmoins, elle n'est pas conclusive et reste peu explicite. Il manque une partie permettant de justifier l'ouverture à l'urbanisation des zones en extension, notamment la zone AU de la Couriaz ainsi que les zones urbaines en extension.

En effet, les tableaux et les planches du rapport de présentation (pages 174 à 185) devraient pouvoir permettre de justifier que les possibilités de construire au sein de l'enveloppe urbaine ne permettent pas de répondre à l'objectif du PADD. L'étude de densification a vocation à être annexée au rapport de présentation et ses conclusions intégrées dans la partie du rapport justifiant les choix retenus pour établir le PADD, notamment pour la délimitation des zonages du PLU dans le cas où une ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers serait prévue. Cette étude doit permettre de justifier l'ouverture à l'urbanisation des terrains permettant la production des 160 logements sur les 12 prochaines années inscrite au PADD (page 10 du PADD).

Une partie des éléments relatifs à cette étude de densification sont présents dans le rapport de présentation mais nécessite d'être complétés et synthétisés pour permettre de justifier pleinement le projet de dimensionnement du PLU de Chirens.

Ainsi, le rapport de présentation doit justifier et préciser la consommation passée et projetée en tenant compte des remarques ci-dessus. L'objectif de modération de la consommation d'espaces sera le cas échéant revu en conséquence au sein du PADD.

2 - Compatibilité avec le SCoT et le Schéma de Secteur du Pays Voironnais

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et le Schéma de secteur du Pays Voironnais classent la commune de Chirens comme un pôle d'appui, avec un objectif maximal de 5,5 logements par an pour 1 000 habitants. Le projet de PLU de Chirens prévoit la construction de 162 logements, en cohérence avec les objectifs du SCoT et du Schéma de secteur. Il s'appuie sur trois Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- Cœur de village (zone 1AUa) : 36 logements en petits collectifs, intermédiaires et maisons mitoyennes, projet structurant du Pays Voironnais.
- Chez Christaud (zone 1AUb) : 15 logements en petits collectifs par renouvellement urbain.
- La Courriaz (zone 1AUc) : 18 à 22 logements en petits collectifs et maisons mitoyennes.

Pour les pôles d'appui, au moins la moitié de l'offre nouvelle en logements doit être localisée au sein des espaces préférentiels du développement. Le rapport de présentation page 138 et 173 devrait être complété pour justifier de cette compatibilité, notamment pour identifier plus finement le nombre de logements attendus dans l'espace préférentiel de développement.

Le SCoT de la GReG définit les espaces naturels et agricoles à préserver durablement, ainsi que les « espaces potentiels de développement », délimités par :

- Des limites stratégiques (en noir), figées et modifiables uniquement par révision du SCoT.
- Des limites de principe (en rouge), adaptables localement, à superficie constante.

Le rapport de présentation doit :

- Justifier les espaces de développement et les limites de principe fixés par le SCoT. Le PLU doit préciser le positionnement des zones, en lien avec les éléments physiques du terrain, et indiquer les éventuelles marges d'extension.
- Soigner l'intégration paysagère des franges urbaines, en prévoyant des espaces de transition assurant une insertion harmonieuse du bâti dans son environnement naturel et agricole.



Carte des limites pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers



Carte des espaces préférentiels de développement du SCoT

MAIRIE DE CHIRENS

28 JUL. 2025

COURRIER ARRIVÉ

Le SCoT de la GreG et le Schéma de secteur fixent un objectif de limitation à 40 % d'habitat individuel isolé, au profit de 60 % d'autres formes d'habitat dans les constructions nouvelles. Le projet de PLU semble globalement répondre à cette orientation en privilégiant les petits collectifs et les logements groupés dans les trois secteurs d'OAP. Toutefois, les règlements des autres zones urbanisables offrent peu de leviers pour favoriser des formes d'habitat alternatives à l'individuel isolé.

Le rapport de présentation doit être complété pour mieux justifier que le document d'urbanisme permet de tendre à court terme vers une production nouvelle de logements à 40 % en habitat individuel « isolé » et 60 % vers les autres formes d'habitat. (notamment rapport de présentation page 203 - 204)

3 - Compatibilité avec le programme local de l'habitat (PLH) du Pays Voironnais

Le programme local de l'habitat (PLH) 2019-2024, qui s'applique sur le territoire jusqu'en 2025, fixe quant à lui un objectif maximum de 78 logements sur les 6 ans d'application. Le futur PLH 2026-2032, arrêté le 29 avril 2025 est non opposable à ce jour. Il s'inscrit dans un objectif comparable au précédent. Le futur PLH n'est pas encore exécutoire, mais mériterait d'être pris en compte dans le rapport de présentation.

4 - Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

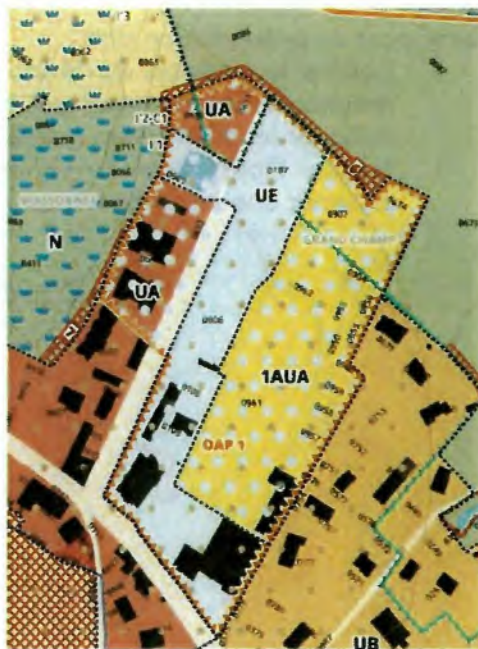
Le PLU de la commune comporte trois orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles et deux OAP thématiques :

a) OAP n°1 du « Cœur de village »

L'OAP n°1 du « Cœur de village » comprend une zone 1AUa, avec la programmation d'environ 36 logements et des équipements publics. Il s'agit d'une opération d'aménagement structurante portée par le Pays Voironnais, qui a été initiée sur le PLU en vigueur. Il est à noter que cette opération fait suite à l'étude programmation urbaine menée par la commune entre 2012 et 2014 pour définir un projet de cœur de village situé sur un ensemble de terrains autour de la mairie.

Le périmètre de l'OAP est inscrit sur plusieurs zonages différents (UA, UE et 1AUa). L'ouverture à l'urbanisation sous la forme d'une « Opération d'aménagement d'ensemble sur la totalité des terrains de la zone concernée », ne peut que concerner la zone 1AUa.

Le tableau du paragraphe 2.2.2.1. « LE PROGRAMME », présente plusieurs incohérences, comme la vocation de la zone, la densité, l'échéancier prévisionnel (différent de celui mentionné dans le phasage des OAP page 6). Il est nécessaire d'être cohérent avec le schéma page 14, et il serait souhaitable de prendre en compte les emplacements réservés n°6 et n°7) situés à la périphérie immédiate de ce secteur de développement stratégique.



63

bourg de Chirens, particulièrement visible et exposé à la route départementale. **Garantir l'intégration urbaine et paysagère de la future opération est donc un enjeu fort pour la commune.**

L'OAP devrait être complétée par une analyse historique, permettant aux futurs porteurs de projet de mieux appréhender les pollutions engendrées par les activités industrielles du site.

De même, les éléments d'analyse du site ne sont pas suffisants pour justifier les conclusions de l'OAP tant en termes d'intérêt patrimonial de l'existant qui justifierait les démolitions que d'orientation de projet. En l'état, l'accroche urbaine à la Route de la Chartreuse devrait être précisée. Un recul des constructions devrait être intégré par rapport à la départementale tout en conservant un tracé urbain linéaire (par exemple, un mur de clôture surmonté d'un barreaudage générant des transparences sur du végétal et les accès piétons). La possibilité de conserver la maison d'habitation et le portail d'entrée doit faire l'objet d'un des scénarios.

La qualité du projet reposera sur la mobilisation de compétences variées et la capacité à articuler les dimensions urbanistiques, environnementales et paysagères du site. Une approche pluridisciplinaire est essentielle pour assurer la cohérence et la faisabilité du projet.

J'attire également votre attention sur les périmètres de l'OAP inscrits au règlement graphique et celui de l'OAP proprement dite qui ne correspondent pas. **Il y a une incohérence des périmètres de l'OAP selon les documents du PLU, qu'il est nécessaire de corriger.**



d) l'OAP thématique Trame Verte et Bleue (TVB)

Il est à souligner que l'OAP TVB a le mérite d'identifier les principaux points de conflit, qui doivent être issus de l'état initial de l'environnement et analysés à travers le prisme de l'évaluation environnementale. Cependant, il est nécessaire d'aller au-delà du simple constat pour conférer à cette OAP une véritable portée opérationnelle.

Les conflits identifiés sont les suivants :

- 1 : Au niveau de la ZA et de la RD1075 rupture d'un corridor de passage de faune identifiés au REDI.
- 2 : Le long du Val d'Ainan on note un point de conflit en lien avec le passage de la RD 1075, là aussi la route entre en rupture avec un corridor de passage de faune identifié au REDI.
- 3 : l'isolement d'un réservoir boisé entre 2 routes : RD1075 et RD 82.
- 4 : Les aménagements en faveur du contournement du Chef-Lieu entraînera des impacts sur l'environnement du Val d'Ainan.

Si ces points sont bien localisés et décrits, l'OAP reste actuellement très généraliste et ne permet pas, en l'état, de définir les leviers d'action à activer. Afin de répondre aux objectifs du PADD et de garantir une meilleure intégration de la trame verte et bleue dans les projets d'aménagement, il est attendu que l'OAP soit enrichie par :

- Des prescriptions concrètes et localisées, en lien avec chaque point de conflit identifié.
- Des orientations précises à intégrer dans le PLU en complément du règlement écrit et graphique, en cohérence avec les résultats de l'évaluation environnementale.

L'OAP gagnerait à être complété des études en cours concernant le projet porté par le département, notamment au regard des impacts identifiés et des actions prévues pour en limiter les effets.

Elle doit évoluer vers un document plus prescriptif, doté d'une véritable portée réglementaire, précisant les actions et opérations nécessaires à la préservation ou la restauration des continuités écologiques, en particulier dans les zones à enjeux déjà identifiées.

e) l'OAP thématique organisationnelle et déplacements

La commune présente un réel potentiel en matière de mobilités actives, avec un maillage existant structurant dans le cœur de village et des secteurs sensibles identifiés (chemin du Bozon, Tour de Clermont, les Jolis/Franconnière) nécessitant une attention particulière (rapport de présentation pages 103 et 104).

Il est attendu que l'OAP "organisationnelle et déplacements" soit consolidée et précise davantage ses orientations, en cohérence avec le PADD, autour des axes suivants :

- Développement et valorisation du maillage modes doux existant.
- Intégration des futurs itinéraires (contournement, véloroute des 5 lacs), avec anticipation des connexions locales et des secteurs à desservir.
- Identification de secteurs d'intervention prioritaires et prescription d'aménagements, tout en faisant le lien avec les emplacements réservés inscrits au PLU.

Actuellement trop générale, l'OAP doit gagner en portée prescriptive pour encadrer concrètement les projets et opérations d'aménagement.

Enfin, j'attire également votre attention page 5 de la pièce « OAP » où l'article L151-7 du CU a été repris avec une version qui n'est plus en vigueur depuis le 25 octobre 2023. Il faudrait, lorsque que les articles du code sont repris dans les documents du PLU, qu'ils soient dans leur rédaction en vigueur au jour de l'arrêt du PLU.

5 - Alimentation en eau potable (AEP)

Sur le plan de la ressource en eau, le bilan besoin-ressource futur est calculé en utilisant les estimations des besoins futurs et la capacité minimale des ressources observée durant le plus fort étiage (débit minimum observé). À l'horizon 2037, ce bilan s'avère positif, ce qui signifie que les ressources disponibles, même en période de basses eaux, restent suffisantes pour couvrir les besoins prévus. Il conviendrait de donner l'année pour laquelle il y a eu ces observations, afin de bien justifier de la donnée utilisée pour estimer la disponibilité future à horizon 2037. Il est recommandé d'utiliser une hypothèse de baisse de la ressource disponible en période d'étiage, liée au changement climatique (une baisse minimale de 10 % des débits estivaux).

6 - Protection du patrimoine

Le rapport de présentation présente une analyse patrimoine paysager, urbain et architectural assez complète permettant d'appréhender la valeur patrimoniale de l'échelle du grand paysage à celle du bâti.

Les rectifications suivantes devraient cependant être faites :

- à la page 81, paragraphe 2.4.1, il est écrit « 3 sites inscrits « Monuments historiques », pour être juste il devrait être écrit « 3 immeubles protégés au titre des monuments historiques » ;
- il serait opportun de préciser à cet endroit la nature des protections au titre des monuments historiques (classé/inscrit) et si ces monuments font l'objet d'un périmètre de 500 mètres ou d'un périmètre délimité des abords (PDA) ;
- les descriptions portant sur les immeubles protégés au titre des monuments historiques devraient être replacées en 2.4.1. plutôt qu'en 2.4.2 portant sur « les autres patrimoines » non protégés au titre des monuments historiques donc.

En cohérence avec ces analyses, le PADD comporte 2 axes – *promouvoir un urbanisme de qualité architecturale et paysagère pour tous types d'aménagement* et *préserver et valoriser le patrimoine architectural et bâti au titre du Pays d'art et d'histoire* - témoignant de l'engagement de la collectivité en faveur de la restauration du patrimoine bâti existant mais aussi des enjeux actuels de qualité du cadre de vie.

Le règlement graphique a recensé un patrimoine bâti au titre de l'article L 151-19, et semble avoir également repéré au titre du même article, des murs.

Comme indiqué page 81 du rapport de présentation, « Chirens est labellisé Pays d'Art et d'Histoire, l'inventaire complet du patrimoine Chirenois est annexé au rapport de présentation ».

Il est dommage que ce travail de repérage des éléments patrimoniaux et des murs ne soit pas porté sur le règlement graphique, avec par exemple le numéro de la fiche correspondant à l'inventaire du Pays d'Art et d'Histoire. Il serait souhaitable d'avoir un repérage précis, permettant d'améliorer la lisibilité du patrimoine protégé, afin qu'il n'y ait pas de confusion possible sur l'élément repéré.

En réponse aux orientations du PADD, le règlement décline ces orientations selon deux moyens :

- l'article 5 du titre 3, intitulé « secteurs de patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme » ;
- pour chaque zone, dans le chapitre 2. caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, article 4 « qualité urbaine, architecturale et environnementale » des encarts concernant les constructions existantes.

Pour le patrimoine bâti identifié au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, l'article 5 du titre 3 encadre d'une part les démolitions, et précise d'autre part seulement cela :

« A ce titre, des éléments patrimoniaux ont été identifiés et les règles suivantes s'appliquent à eux afin d'assurer leur préservation : l'intérêt patrimonial, architectural et historique de ces éléments justifie leur identification. Le principe général est celui de la préservation et de la valorisation dans le respect des caractéristiques originelles du dit élément. Il s'agit de conserver l'ordonnement, les débords de toiture ainsi que les matériaux de façades. »

Cet article devrait être enrichi sur toutes les composantes bâties, urbaines et paysagères : façades (maçonneries, ouvertures, menuiseries, occultations, ferronneries et zinguerie), toitures et couvertures, extensions et surélévations, clôtures, végétation et modalités de conservation et de restauration, éventuellement d'adaptation.

Le règlement graphique identifie et localise un patrimoine végétal paysager et des linéaires de murs à protéger, « à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural ».

 Patrimoine végétal paysager (boisements, haies bocagères) en application de l'article L 151-19 du CU

 Patrimoine bâti : murs

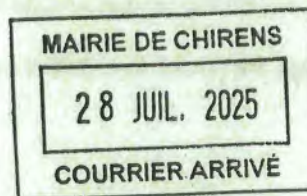
Le rapport de présentation devrait justifier cette identification et mériterait des compléments photographiques permettant de localiser précisément ces éléments. De plus, le règlement écrit ne définit aucune prescription de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.

Pour le patrimoine « ordinaire » et les nouvelles constructions, il est à noter dans le règlement, l'absence de réglementation pour les châssis de toit (hors lucarnes) et pour les isolations thermiques par l'extérieur (hors réglementation d'implantation).

Concernant les panneaux solaires, il serait souhaitable d'encadrer plus finement leurs modalités d'installation notamment en zones UA de centre-bourg et UH de hameau ancien selon les modalités suivantes :

- installation pas ou peu visible de l'espace public,
- en priorité sur les toitures secondaires type appentis,
- calepinage selon une nappe homogène sur un pan de toiture et épousant la forme du pan de toit.

Pour conclure, les éléments patrimoniaux identifiés doivent être précisément qualifiés, et les dispositifs réglementaires encadrant leur préservation devront être renforcés en conséquence.



7 - Prise en compte de la loi montagne

La commune est entièrement située en zone de montagne au sens de la loi du 9 janvier 1985. Le projet de PLU semble intégrer les principes de la loi Montagne, mais le rapport de présentation et les pièces opposables du PLU ne fait pas état de ce contexte administratif.

La commune comprend de nombreux plans d'eau naturels ou artificiels sur son territoire. Il est à rappeler qu'en application de l'article L.122-12 du Code de l'urbanisme, *« les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive. Toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements y sont interdits »*. Le PLU a néanmoins la possibilité d'exclure du champ d'application de la règle des 300 mètres, certains plans d'eau de faible importance. Je vous invite à expertiser si cette exclusion de certains plans d'eau serait à mobiliser.

A défaut, le règlement écrit des zones concernées devra préciser que ne peut être autorisés dans cette bande des 300 m d'un plan d'eau naturel ou artificiel que ce qui est autorisé à l'article L 122-13 du code de l'urbanisme.

Enfin, j'attire votre attention sur la rédaction du règlement écrit qui pourrait conduire à une mauvaise interprétation du code de l'urbanisme. Dans la destination « Équipements d'intérêt collectif et services publics », les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés sont autorisés en zones A et N.

En zone agricole, naturelle ou forestière, l'article L 151-11 précisent que le règlement du PLU peut autoriser des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain concerné, et qu'elles ne portent pas atteinte à la préservation des espaces naturels et des paysages.

Par ailleurs, en application de l'article L 122-5 du Code de l'urbanisme relatif aux dispositions spécifiques à la loi Montagne, applicable à l'ensemble du territoire communal, ces équipements ne peuvent être implantés en discontinuité de l'urbanisation que s'ils justifient de leur incompatibilité avec le voisinage des zones habitées.

Le règlement devrait évoluer pour clarifier ces points, afin d'être conforme aux dispositions de la loi Montagne.

8 Autres remarques sur les différentes pièces du PLU

◆ Rapport de présentation

- **Remarques générale sur l'ensemble du document** : Le document présente de nombreuses fautes de frappe ainsi que des omissions de mots, ce qui nuit à sa lisibilité et à sa compréhension. Plusieurs paragraphes semblent incomplets où manquent d'informations essentielles, et certaines sections contiennent des champs non remplis ou des données absentes. Une relecture approfondie est nécessaire afin d'assurer la cohérence, la clarté et l'exhaustivité du contenu (ci-dessous quelques coquilles identifiées non exhaustives)

- **Page 8** : Il est indiqué que le schéma de secteur constitue la traduction spatiale du Projet de Territoire. Le rapport de présentation doit être modifié. Le Schéma de Secteur du Pays Voironnais approuvé le 24 novembre 2015 décline les orientations du SCoT de la grande région de Grenoble pour les préciser à l'échelle du Pays Voironnais. Il y a lieu de préciser dans le rapport de présentation que ce Schéma de Secteur a été maintenu par délibération du conseil en date du 26 octobre 2021.

Le rapport de présentation (justification du projet et évaluation environnementale) doit justifier de la compatibilité du document avec le Schéma de secteur du pays Voironnais. Le chapitre 4.6.5.1. LE SCHEMA DIRECTEUR DU PAYS VOIRONNAIS, doit également être mis à jour.

- **Page 10** : atlas paysager de Rhône-Alpes, réalisé en 2005 par la DIREN (actuelle DREAL), la donnée serait à actualiser. Un « atlas départemental des paysages de l'Isère » a été réalisé par le Département de l'Isère. Il est consultable à l'adresse ci-dessous :

<https://atlaspayssages.isere.fr/>

- **Page 34** : pour les ICPE il serait souhaitable de préciser les établissements et leur classement.

10
- **Page 83** : 2.4.2.9.LE BATI AGRICOLE Word des fiches du rapport de présentation du PLU actuel. Le paragraphe semble ne pas avoir été complété.

- **Pages 99 à 101** : l'inventaire des capacités de stationnement est insuffisant au regard de l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme : " [Le rapport de présentation] établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités". Le diagnostic répertorie bien les capacités de stationnement de véhicules motorisés, mais il doit être complété par les stationnements des véhicules hybrides et électriques, et des vélos.

Le diagnostic doit également analyser les possibilités de mutualisation de ces places entre différents usages.

- **Page 122** : Le couvert forestier sur la commune de Chirens représente XXX ha. Il manque la donnée.

- **Page 141** : l'emplacement réservé numéro XX au bénéfice de la commune vise à protéger le poumon vert de Chirens. Il manque le numéro de l'ER.

- **Page 142** : Les modes doux sont identifiés au PLU en application de l'article L 151-38.La dénomination « La Via Rhôna » semble erronée.

- **Pages 164 à 167** : 4.3.5.2.LES CHANGEMENTS DE DESTINATION EN APPLICATION DU L151-11 DU CU
Les bâtiments peuvent changer de destination en restant dans l'enveloppe existante du bâtiment. Il ne peut y avoir de modification de volume afin de préserver le caractère patrimonial et de ne pas aggraver le mitage. Il faut prévoir les prescriptions associées dans le règlement écrit du PLU.

◆ Règlement écrit

a) Stationnements vélo

Le règlement indique : « Le guide ministériel relatifs aux stationnements deux roues dans les constructions vise à informer les porteurs de projet quant aux normes relatives [aux stationnements] deux et trois roues. ». Il serait nécessaire de préciser ses références exactes et sa portée réglementaire. Ce document constitue une aide à la conception d'espaces destinés au stationnement des vélos.

b) Portée réglementaire des éléments du règlement écrit

Le règlement comprend dans toutes les zones un encart « Pour information » qui précise que « Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, moellons, briques creuses... ne peuvent être employés à nu en parement extérieur des constructions », que « Les teintes des matériaux se référeront au nuancier disponible en mairie ». Ces éléments clairement identifiés pour information ne semblent pas opposables aux demandes autorisation d'urbanisme.

De même, il est indiqué pour information : « L'OAP thématique Trame Verte et Bleue et qualité urbaine ainsi que la Charte paysagère du Pays Voironnais viennent compléter le règlement écrit ». Seules les OAP sont opposables dans un rapport de compatibilité. En revanche, le règlement s'impose dans un rapport de conformité. Il est donc important de vérifier la cohérence et la complémentarité entre l'OAP et le règlement.

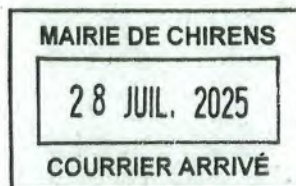
La « Charte paysagère du Pays Voironnais » n'a pas été intégré au PLU et n'a donc aucune valeur prescriptive.

c) Logement de fonction ou local de surveillance.

En zones UE et UI, le règlement prévoit la possibilité autoriser sous condition soit le logement de fonction soit le local de surveillance dans la destination habitat.

Il est à rappeler que l'article R. 151-29 du Code de l'urbanisme prévoit que « Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal ».

Le règlement doit être corrigé en ce sens.



◆ Règlement graphique

a) Lisibilité du règlement graphique

- La trame de mixité sociale (L 151-15 du CU) et celle d'obligation d'isolation acoustique ne sont pas très lisibles. Une trame par hachures serait plus adaptée, ou un contraste plus marqué serait appréciable.
- Quelques étiquettes de zones sont manquantes pour éviter toute erreur de zonage.
- J'attire votre attention sur la présence de quelques coquilles à corriger dans les cartouches des planches graphiques (organe délibérant).

b) Légende et représentation graphique

J'attire votre attention sur l'identification *patrimoine bâti*: *murs* et sur la *Trame Verte et Bleue – Corridors écologiques* qui sont les seuls éléments sans référence réglementaire ou législative.

Ces deux éléments surfaciques ne semblent pas trouver écho dans le règlement écrit permettant de définir des prescriptions associées. En effet, l'article 5 et 6 du Titre 3 du règlement ne cite pas ces éléments.

- De plus la représentation graphique de cette « *Trame Verte et Bleue – Corridors écologiques* » ne semble pas présenter d'épaisseur, ce qui semble contraire aux principes de ces corridors. Je vous invite donc à revoir ces prescriptions dans l'ensemble du règlement (écrit et graphique), et leur localisation qui peut poser question sur certaines portions, comme ci-dessous :



En effet, leur localisation serait plus pertinente sur les secteurs à dominantes naturelles, c'est-à-dire légèrement plus à l'est.

- Sur le règlement graphique avec zooms, apparaît le périmètre droit de préemption urbain (DPU), délimité par un trait bleu et repris dans la légende. Cette délimitation vient en doublon avec le plan en annexe du PLU.

Pour rappel, l'article R 151-52 du CU précise : *Figurent en annexe au plan local d'urbanisme, s'il y a lieu, les éléments suivants, prévus par le présent code : 7° Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants, (...);*

Pour une question de lisibilité et de facilité de mise à jour, il serait plus pertinent de supprimer ce périmètre du plan de zonage et de le mettre en annexe.

◆ Annexes

a) Liste des annexes

Le dossier annexe comprend un fichier « Liste de toutes les annexes du document d'urbanisme », mais ce document fait référence à une autre commune, et n'a pas été renseigné. Il est nécessaire de compléter ce document, permettant de lister clairement les annexes réglementaires et les annexes informatives.

Pour rappel, les documents de connaissance des risques ne valant pas SUP doivent plutôt être annexés au rapport de présentation du PLU (selon l'article R151-1 1°: Le rapport de présentation expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues).

57

b) Périmètres relatifs aux secteurs à fiscalité particulière.

Il convient de s'assurer que l'ensemble des périmètres relatifs aux Projets d'Aménagement d'Ensemble (PAE) et aux secteurs soumis à la taxe d'aménagement majorées ne sont plus applicables sur la commune et ne sont donc pas à reporter dans les annexes réglementaires du Plan Local d'Urbanisme (PLU). En effet, leur omission peut entraîner une insécurité juridique ou des difficultés d'application de ces outils d'urbanisme.

Si ces périmètres existent sur le territoire communal et n'apparaissent pas dans les annexes, il convient de procéder à leur ajout afin d'assurer la conformité du document et la bonne information du public, conformément à l'article R 151-52 10° « Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L. 332-9 dans sa rédaction antérieure au 31 décembre 2010 » et R 151-52 11° « Le périmètre des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement, en application de l'article L. 331-14 et L. 331-15 »;



Urbanisme Chirens

De: Autorite-environnementale - DREAL Auvergne-Rhône-Alpes/CIDDAE/AE emis par MARSELLA Christiane (Assistante) - DREAL Auvergne-Rhône-Alpes/CIDDAE/AE <ae-dreal-ara@developpement-durable.gouv.fr>
Envoyé: mercredi 3 septembre 2025 15:21
À: urba@chirens.fr; adjoint-urba@chirens.fr
Cc: MRAe - Mission Régionale d'Autorité Environnementale AuRA - IGEDD/MIGT Lyon; pref-evaluation-environnementale@isere.gouv.fr
Objet: Absence d'avis (tacite) - Révision du plan local d'urbanisme (PLU) arrêté de la commune de Chirens (38)

Bonjour,

Nous vous informons que la MRAe n'a pas été mise en capacité de délivrer un avis -et donc ses observations- dans le délai prévu par la réglementation, faute de moyens suffisants.

Une information sur cette absence d'avis figure sur le site internet de la MRAe :
<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/auvergne-rhone-alpes-r7.html>

Cordialement.

Nota : copie à la Préfecture pour information

DREAL Auvergne-Rhône-Alpes
CIDDAE / Pôle AE service d'appui à la MRAe ARA

C3. OBSERVATIONS REÇUES

C31 : Tableau de synthèse des observations recueillies dans le cadre de la révision du PLU

Les tableaux de synthèse concernant le PLU figurent dans les documents ci-après

PLU REGISTRE N°1

N° Observation	N° page	Tête d'observation	NOM	Déroulé observations
①	2	Mail	Mme Jodelle COMMANDEUR	Redevance en zone U des parcelles AC N° 55, AC N° 52
②	3	Courrier	Mr Dominique PITO-T	Reclassement des parcelles section AD N° 178
③	4 et 5	Registre	Mr NOBIET	Ordonnance d'un espace réservé au bord de la route de BAVONNE pour la mise en place d'un abri-poussoir permettant le passage des amphibieus
④	6	Mail	Mme GIRAUD Francine	Parcelle N° 577: Raccordement de l'habitation au réseau des eaux usées Parcelle N° 321: classement de la parcelle en zone constructible Parcelles N° 230 et 292: Classement des parcelles en zone constructible Parcelle N° 311: classement de la parcelle en zone constructible Parcelles N° 94 et 121: Classement des parcelles en zone constructible.
⑤	7	Mail	Mme Jodelle COMMANDEUR	Superficie des parcelles AC N° 55 et AC N° 52
⑥	8	Mail	Mme et Mr TOURNET Alain	Demande de constructibilité parcelle N° 726. (Projet de construction d'une maison de plan-pur)
⑦	9	Courrier	Mme GIRAUD Francine	Parcelle N° 577: Possibilité de Raccordement au réseau des eaux usées Parcelle N° 321: Demande de passage en zone constructible Parcelles N° 230 et 292: Demande de passage en zone constructible Parcelle N° 311: Demande de passage en zone constructible Parcelles N° 94 et 121: Demande de passage en zone constructible.

PLU REGISTRE N° 1

N° observation	N° page	Type d'observation	NOM	Résumé Observations
⑧	10	Mail	Mme BOURILLON Corinne	1) Le bâti de la parcelle B647 se retrouve à cheval sur la zone UC et sur la zone A 2) Constructibilité de la parcelle B647
⑨	11	Mail	Mme BOURILLON Corinne	Critique concernant la présentation du nouveau PLU
⑩	12	Mail	Mme BOURILLON Corinne	1) La servitude Air doit être rétablie - 2) Analyse du réseau viaire succincte - 3) La description des zones AH et AL et de certaines zones UC n'est pas justifiée par le PADD et les surfaces, aucun des ne sont pas cohérentes 4) La limite de la commune est erronée sur les 2 documents graphiques 5) Les parcelles linéairement de destination, posent un problème 6) La carte de plan de 2011 n'a pas été reprise dans le zonage réglementaire du PLU 7) Des erreurs à corriger
⑪	13	Mail	Mme BOURILLON Corinne	Compléments aux questions 2 et 3
⑫	14	Mail	M. LEROY Jean	Pour et questions à éclaircir
⑬	15	Mail	M. LEROY Jean	1) Non comparabilité du contournement avec le projet de PLU 2) Prise en compte des étangs (sur la montagne)

PLU REGISTRE N°1

N° Observation	N° page	Type d'observation	NOM	Résumé observations
14	10	Registre	Mme GUILLET Francine Mme FAUCON Dominique	1) D0024 classé dans le futur PLU en zone agricole ainsi que l'habitation. Souhaiter que l'environnement soit classé en zone constructible 2) Parcelles E 157 et E 596 demande que ces parcelles soient classées en zone constructible.
15	17	Registre	Mme DELBAC Liliane	changement de destination de la grange à proximité de son habitation. Parcelle E 207
16	18	Registre	Mr et Mme ARNAUD Daniel	Constructibilité des parcelles 224 — 191 ?
17	18	Registre	Mr GARREL et enfants	Parcelles 739 et 58/section 15 la parcelle 58 comprend une grange. Possibilité de transférer celle-ci en maison d'habitation ?
18	18	Registre	Mr KAYA	Propriétaire de la parcelle 2-B134, surface 5979 m ² Demande que cette parcelle devienne constructible en alignement des constructions existantes.
19	20	Courrier	Mme MORENO	Demande de constructibilité parcelles G-788, 790, 701, 702, 703 et 95
20	21	Registre	Mme JURDIC Mme MOUJEN	Parcelles AB27 et D42 Demande de constructibilité

FIN DU REGISTRE N°1.

PLU Registre N°2

N° observation	N° page	Type observation	NOM	Résumé observation
(21)	2	Rénovation friche CHISTAUD	Mr Stéphane ROSA	Amenagement du site (Commerces et logements)
(22)	3	Amenagement parcelle G97	Mr et Mme ROCON	Demande de pouvoir construire 2 à 4 maisons individuelles sur la parcelle G97
(23)	(4)	Construction - Bâtiments parcelles	Mme SOIROT	Demande de modification du PLU pour rendre constructibles les parcelles A946, A947, A948, A949
(24)	(5)	Raccordement réseau eaux usées	Mr Djebali FARID	Raccordement de son habitation au réseau des eaux usées Δ Concernu enquête raccordement aux eaux usées
(25)	6	CEVC	Mme Ingeborg EILERS	Comité Ecologique Voiron Chantaise - OAP trame Verte et Bleue page 35 - Bilan de la concertation page 23 - Programme d'assainissement des marais du Val d'Ainan
(26)	8	Mme MUFAT JEANDIET	→	Demande de modification du PLU pour rendre constructible son terrain Parcelle N°2 Δ le courriel en date du 2/10/2015 Cavant le début de l'enquête publique n'a pas été remis au commissaire (Enquêteur)
(27)	9	Construction - Bâtiments parcelle	Mme BARRAL DIEN DAGUET	Modification du PLU pour rendre constructible la parcelle A368

PLU REGISTRE N°2

N° observation	N° page	Type d'observation	NOM	Résumé Observations
(28)	10	Registre	BARRAL DIEN DAGUET	Modification du PLU pour rendre constructible la parcelle G 766
(29)	11	Registre	M ^r et M ^{me} OLIVIER	La Révision du PLU mentionne l'élément à déclasser. Il s'agit d'une habitation ayant fait l'objet d'un permis de construire le 18/07/2018
(30)	12	Registre	Mr LOWOEUR	a) Parcelles 0617 et 0082 Pourquoi sont elles classées en zone UC ? b) Evolution de bâtiments anciens en intégrant les progrès technologiques ?
(31)	13	Registre	M ^{me} SEIGLE VATTÉ	Demande de modification du PLU pour que la parcelle AB 250 devienne constructible.
(32)	14	Registre	Mr MICHAUD TERRAUD	Bâtiment situé au 290 chemin de Beaussine (Zone B du PLU) - Transformation de la grange en habitation entraînant une modification du PLU - Demande de bénéficier d'un pavillonnaire - Carrez plein ? (Article L 151 112)
(32)	14	Registre	Mr MICHAUD TERRAUD	a) Pourquoi le tracé du contournement de la commune ne figure pas sur le PLU b) Parcelles AD 99 et AD 314 appartenant au PLU en litige alors qu'elles sont touchées. Erreur ?

PLU REGISTRE N°2

N° observation	N° page	Type d'observation	NOM	Résumé Observation
33	15	Mail	Mr SAFET KADIC	Terrain 91 Rue du Haut Gayet Parcelle AH-257 Demande de modification du PLU
34	16	Mail	CEVC	Comité Ecologique Voiron Chartreuse a) Consommation d'espaces b) Abandon de l'emplacement réservé N°5 c) Protection de la biodiversité d) Les réservoirs boisés e) Les réservoirs de biodiversité dans le règlement graphique f) Les zones humides g) Les continuités écologiques h) Les corridors écologiques i) Les boisements et les haies bocagères j) Les ruisseaux k) Le centre Nature et voisins de la ville de Voiron l) La transcription dans le PLU des limites stratégiques du SCoT
35	17	Mail	Mme THOUVENENT Avocate	Conseil de Mme et Mr GARRIEL Parcelle F50 Demande de changement de destination de la grange selon l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme
36	18	Mail	Mme THOUVENENT Avocate	Conseil de Mme et Mr GARRIEL Parcelle F50 Demande de changement de destination de la grange selon l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme
37	19	Courrier	Mr GARRIEL	a) Demande que les parcelles 0733 et 0736 puissent être classées en Zone U (Rénovation de la grange) cf observation 35 et 36 b) Parcelle 0736 aménagement d'un chemin d'accès c) Création d'aménagements individuels

PLU REGISTRE N°2

N° observation	N° page	Typt d'observation	NOM	Résumé des observations
(38)	20	Courrier	Mr BODIN	<p>a) Demande de transformation d'une grange en logements (Parcelle A 442)</p> <p>b) Demande pour la constructibilité de la Parcelle A 628</p> <p>c) Demande pour la constructibilité de la Parcelle A 34</p>
(39)	21	Courrier	Mr CLAVEL	Acquisition de 2528 m ² par le Conseil Départemental de l'Isère dans le cadre de la réalisation du carrefour giratoire de l'Arsenal
FIN DU REGISTRE N°2				
PLU RECENSEMENT DES DEMANDES CLASSEES SUR FEUILLETS LIBRES				
(40)	1	Courrier	Mme CLAVEL <i>Proesse</i> COMMANDEUR	<p>a) partie 3 incomplète (Giratoire de l'Arsenal) - plan de division Ozd - Oz F</p> <p>b) Zone Z B 38: Ruissseau non répertorié</p> <p>c) Zone Z B 38: Prescription acoustiques pour la construction de nouvelles habitations</p> <p>d) Parcelle 643 changement de destination de la grange sur la parcelle 643</p> <p>e) Parcelle 189 Fait-elle par la grange fait-elle partie d'un barreau à préserver?</p>

PLU FEUILLETS MOBILES

N° observation	N° page	Type d'observation	NOM	Demandes de permis de construire :
(41)	2	Mail	Mme CLAVEL Espace COMMANDEUR	a) Dépendance à Malgou parcelle 189 b) Ferme au Mollard parcelles 149, 434, 435 c) Parcelle N° 157
(42)	3	Registre	Famille VALLIN	Dans le nouveau PLU la parcelle adjacente à celle de Mr PETRACCI doivent construire - tille. Recherche d'une solution pour ne pas pénaliser l'ensemblement de la maison.
(43)	4	Courrier	Mr Georges CLAVEL	Nouvelle découpe de la parcelle AB 221 A mettre intégralement en zone UC et non en zone A pour une partie des parcelles AB 257 et AB 258. Ferme au lieu dit Le Mollard. a) Réfection du chemin du Mollard travaux réalisés sur les parcelles sans autorisation b) Mise en place d'un fossé entretenu Problème d'accès à la ferme familiale c) Circonscription de l'Arsenal : plot de 2528 mètres carrés supplémentaires à céder au Département de l'Isère d) Expropriation : Pas de permis de construire délibéré par la commune de Chirens. e) Servitudes sur indivision CLAVEL

PLU FEUILLETS MOBILES

No observation	No page	Type d'observation	NOM	Résumé des observations
(44)	5	Mail	Mme GABERT	<p>Contacte la qualité du document présenté au PLU dent.</p> <p>Page 145 et 242 OAP cœur de village.</p> <p>Page 250 : Création du cimetière non incluse dans la consommation foncière du PLU actuel.</p>
(45)	6	Mail	Mr KADIC	<p>Parcelle AH 527 Demande que cette parcelle devienne constructible en prolongement du zonage UB actuel.</p> <p>Demande de constructibilité de parcelles</p>
(46)	7	Courrier	Mme MUFFAT Mme JEANDET Mme NIVOLLET	Parcelles 0393 et 395 à conserver en zonage UC (PLU actuel)
(47)	8	Courrier	Mr et Mme RET DIDIER	Modification de destination de la grange sur parcelle E207C Problème du traitement des eaux usées
(48)	9	Courrier	Mr CHAMARD BODET	Problème concernant la pente des toits.
(49)	10	Courrier	Mr CHAMARD BODET	

PLU FEUILLES MOBILES

No Observation	No Page	Type d'Observation	NOM	Résumé des observations
50	11	Registre	Mr DOS SANTOS	<p>Demande de porter le tracé du contournement de Chirens sur la carte de présentation principale de zonage du PLU et d'en faire l'état de manière importante dans le corps du PADD voir un paragraphe complet complet sur ce sujet.</p> <p>a) Pourquoi aucun tracé du projet de contournement ?</p> <p>b) Pourquoi le dossier de l'étude depuis 2007 n'a pas été intégré dans le nouveau PLU ?</p> <p>c) Pourquoi le tracé acté en octobre 2013 n'a pas été intégré au PLU ?</p>
<hr/>				
Δ	Observation figurant sur le registre assai- - nissement page 2	Mme Mr KAYA		Demande de constructibilité de la parcelle 2B 134 d'une superficie de 5479 m ²
Δ	Observation figurant sur le registre assai- - nissement page 3	Mme MUFFAT JEANDET		Demande de constructibilité des parcelles B 496 et B 535
Δ	Observation figurant sur le registre assai- - nissement page 3	Mr et Mme NIVOLLET		Demande que la parcelle B 497 devienne constructible
51	12	Registre	Mr GABERT	<p>1) Création de zone de patrimoine végétal paysager</p> <p>2) la zone AP secteur agricole</p>

63

PLU FEUILLETS MOBILES

N° observation	N° page	NOM	Type d'observation	Résumé des observations
(52)	13	Mr et M ^{me} GARATOU	courrier	Demande que la parcelle 160 reste constructible. Accord pour laisser au bas de la parcelle une zone non constructible d'une largeur de 5 mètres afin de crées un cordon animalier

C32 : Ensemble des observations recueillies dans le cadre de la révision du PLU

Au cours de l'Enquête Publique concernant la révision du PLU 52 observations ont été recueillies. Dans un souci de compréhension, le commissaire enquêteur a numéroté ses observations qui figurent sous forme de synthèse dans le tableau ci-après comprises dans deux Registres ainsi que 152 pages libres numérotées.



Observation (40)

Mme CLAVEL

épouse COMMANDEUR

61 impasse du Chemin Vert

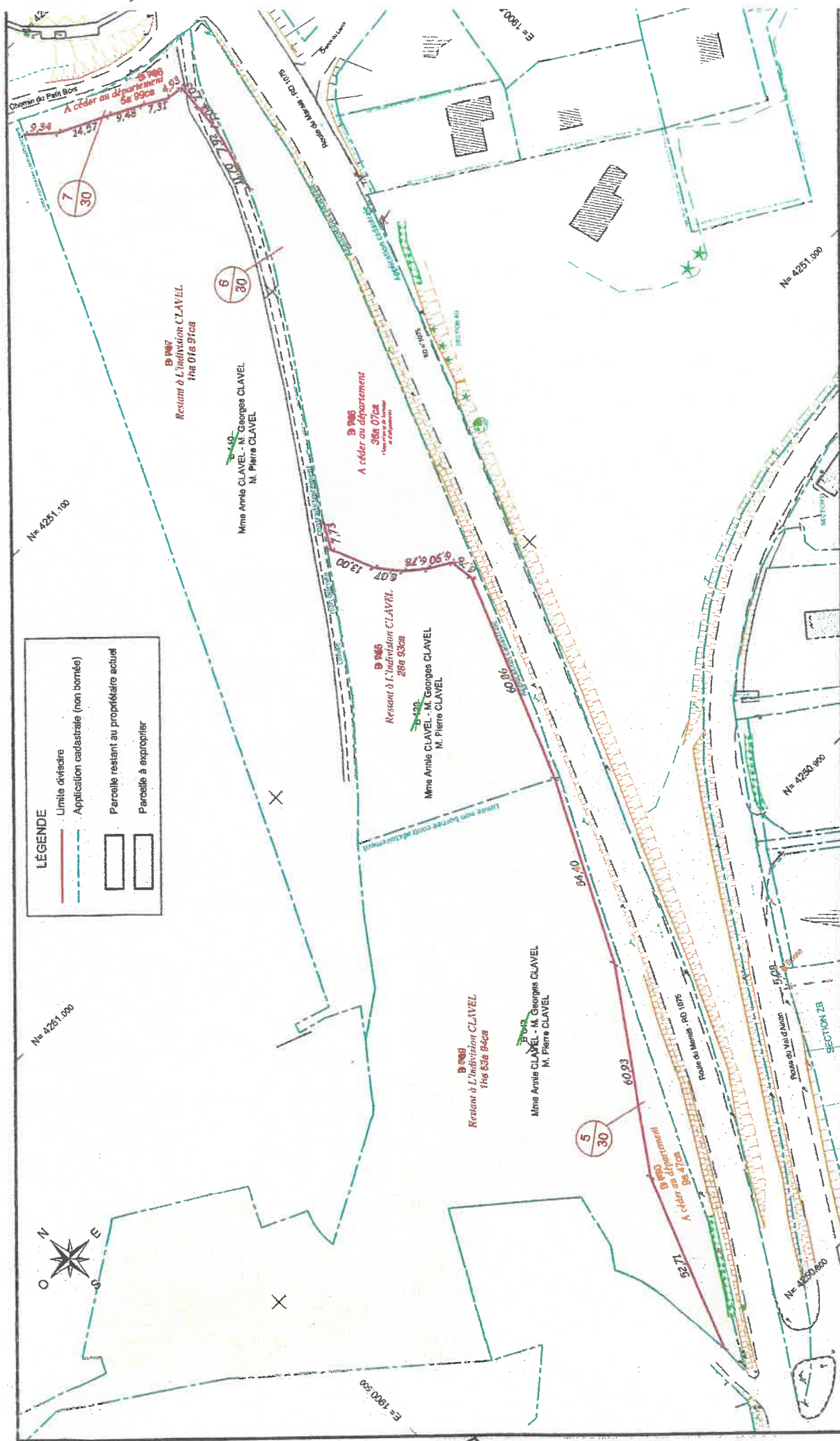
38850 BILIEU

propriétaire indivis

commune de Chirens

Mes remarques

- partie 3 incomplète sur le plan de zonage et prescription concernant le giratoire de l'Arsena
 - documents fournis : plan de division, expropriation 02 d - 02 f.
- zone ZB 38 le ruisseau alimenté par source privée sortant du petit étang et s'écoulant dans le fossé à céder au département, pour rejoindre l'Ainan n'est pas répertorié.
- zone ZB 38 existence d'une limite à l'intérieur de laquelle les constructions nouvelles doivent faire l'objet de mesures spéciales d'isolement acoustique, prévision de nouvelles constructions pour combler les espaces interstitiels.
- parcelle 643 grange pouvant changer de destination mais celle-ci est répertoriée au patrimoine du pays voironnais
 - document 3-7 la Guilletière, le Mollard.
- parcelle 189 grange répertoriée au patrimoine du pays voironnais, située au hameau de Malfay fait-elle partie d'un hameau à préserver.

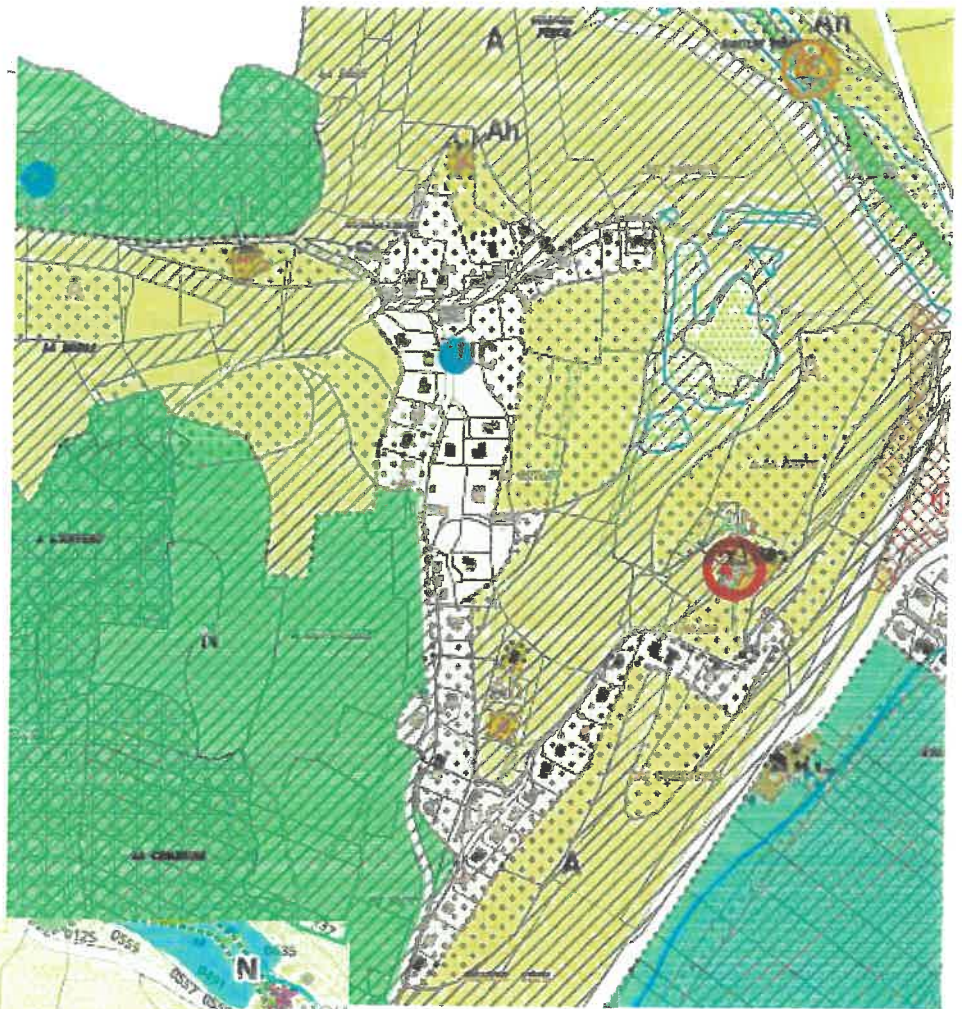
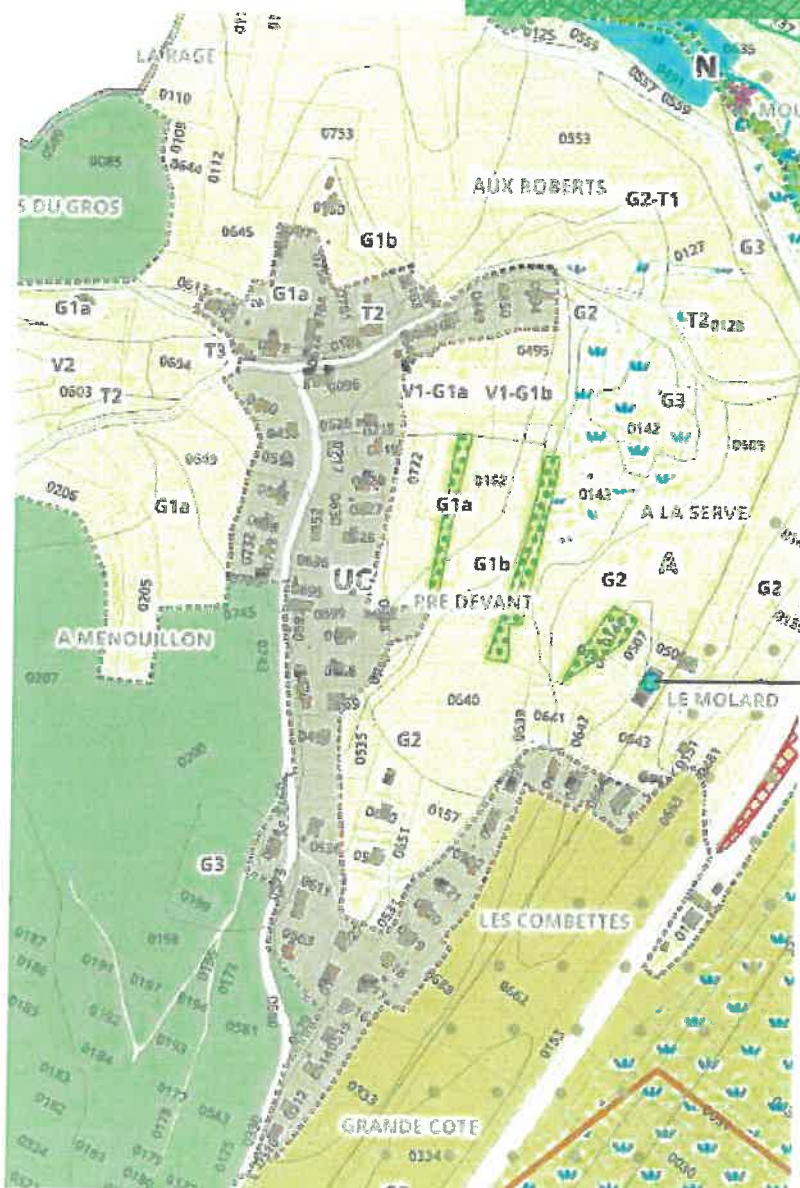


BEAUR
BUREAU D'ETUDES • GEOMETRE EXPERT

Bureau Social
10 rue Courbaud, 20100 CHARENTAIS SUR MER
04 77 72 42 00

Bureau secondaires
12 rue Victor-Lucien, 17000 MARENES
04 77 72 42 00

Changement d'archivage interne. Remplacement et diffusion réservés.



2025

change

Adresse ▾ Rechercher une adresse (numéro et rue)



« Etude géotechnique de la parcelle n°157,
Section B - Lieu Dit Le Mollard »

M. CLAVEL

Commune de CHIRENS (38)

Étude géotechnique préalable
MISSION G1 PHASE ÉTUDE DE SITE (G1ES)

Dossier	Rédigé par	Contrôlé et validé par
18080	G. FERNEX	B. PILOT

Historiques des révisions :

Révision	Modification	Date
0	1 ^{ère} émission	27 septembre 2018

II) DESCRIPTION GÉNÉRALE

II-1 SITUATION DU PROJET

Le terrain d'étude est localisé sur la commune de CHIRENS (38) et plus précisément au niveau du lieu-dit « Le Mollard ». L'accès se fait par la route départementale D 1075 puis directement par le chemin du Mollard.

La superficie du site est d'environ 3140 m². La parcelle est limitée au Nord par une parcelle herbeuse et à l'Ouest, à l'Est et au Sud par le chemin du Mollard desservant plusieurs habitations individuelles (l'ensemble des parcelles situées à l'Ouest et à l'Est, soit à l'amont et à l'aval, sont construites).

Référence cadastrale → Parcelles n°157 ; section B.

Figure 1 : Plan de situation – source IGN

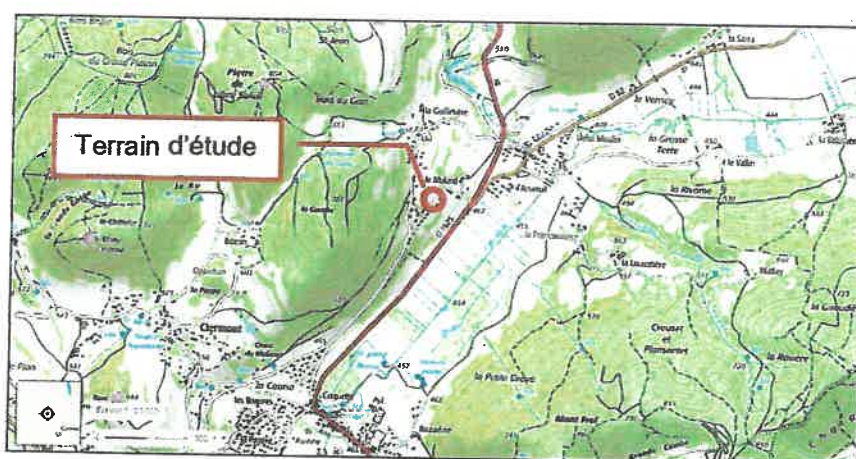
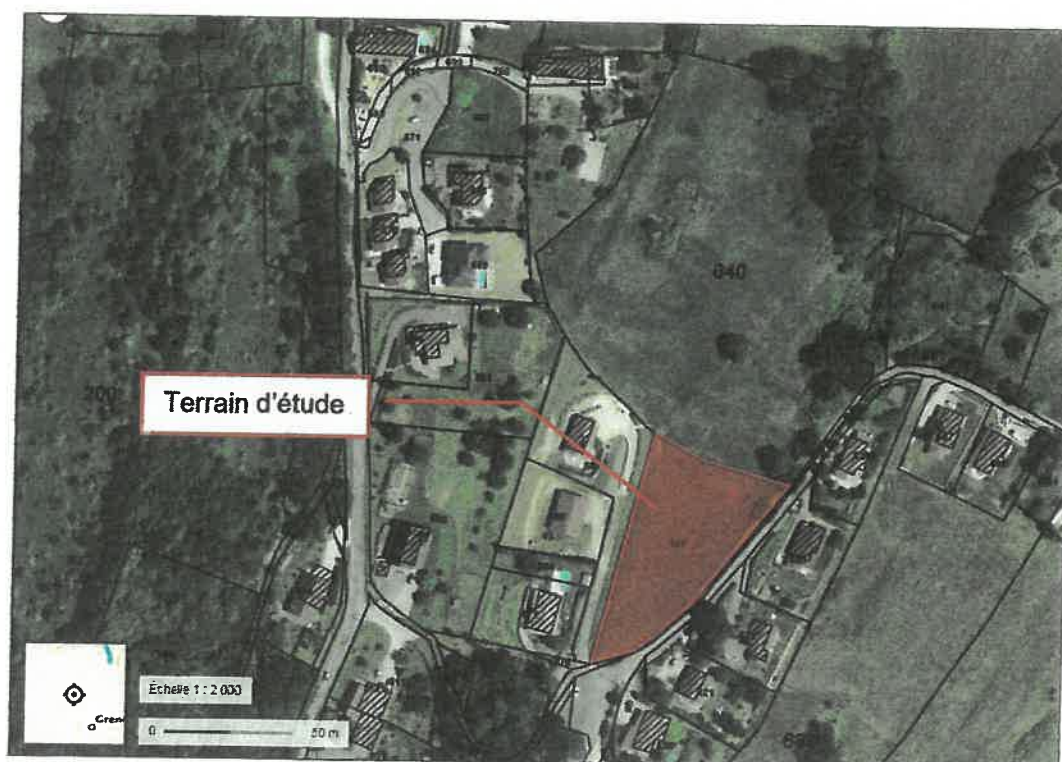


Figure 2 : Situation – vue aérienne source IGN



VIII) CONCLUSIONS

Ce rapport conclut l'étude géotechnique préalable phase étude de site (mission G1 phase ES, au sens de la norme NFP 94-500, révisée en novembre 2013) qui nous a été confiée par M. CLAVEL concernant la parcelle n°157 section B sur la commune de CHIRENS (38).

Nous retiendrons en synthèse les éléments suivants.

Topographie	Pente régulière en direction de l'Est 15 à 17%
Géologie Hydrogéologie	Formations superficielles de type alluvions glaciaires (dépôts morainiques - limons à cailloux) en recouvrement du substratum local constitué de conglomérat du Miocène
Aléas	<p>Absence d'indices de mouvements de terrains :</p> <ul style="list-style-type: none"> – parcelles amont et aval construites, absence de déformations ; – chaussées environnantes intactes ; – surface du site très régulière (absence de mouvements d'affaissements, de glissement, de crevasses) ; – végétation homogène, absence de végétation hydrophile (absence de stagnations d'eau).
Particularités du site	<p>Absence de nappe aquifère intéressant directement le projet, circulations d'eau ponctuelles au niveau des sondages PD1 (-4.00 m/TN) et PD2 (-1.40 m/TN).</p> <p>Surprofondeurs de la couche morainique à matrice limono-caillouteuse en partie Sud de la zone d'étude (rencontrée en PD1, PD2 et SD3), jusqu'à -4.40 m/TN. En dehors de cette zone les moraines sont très compactes dès la surface (moraines compactes ou substratum rencontrées entre 0,80 et 2.40 m/TN).</p> <p>Absence d'indices de désordres ou d'instabilités sur la parcelle étudiée ainsi que ses alentours (surface parcelle, chaussées et maisons d'habitations aval/amont).</p> <p>Zone de sismicité modérée (3). Profondeur de mise hors-gel : -0.80 m/TF.</p>
Principes de construction	<ul style="list-style-type: none"> - Terrassements respectant au maximum la morphologie actuelle (éviter les terrassements de grande ampleur). - Drainage en phase provisoire et définitive (collecte des circulations interceptées en talus, collecte des eaux d'infiltration par un drain périphérique mis en œuvre au niveau fond de fouille..).

Conclusion : en l'absence de risque d'instabilité, le site étudié est tout à fait compatible avec des projets de constructions de villas. De ce point de vue, la parcelle 157 se différencie totalement de sa voisine référencée sous le n°640, laquelle est soumise à de nombreux signes de mouvements actifs.

Conformément au schéma d'enchaînement des missions géotechniques, l'ensemble des conclusions et suggestions émises dans le présent rapport devront être adaptées et/ou validées par le biais d'une étude géotechnique de conception phase Avant-projet ou projet (mission G2 phase AVP ou PRO) sur la base d'un dossier de plan projet de niveau PC.



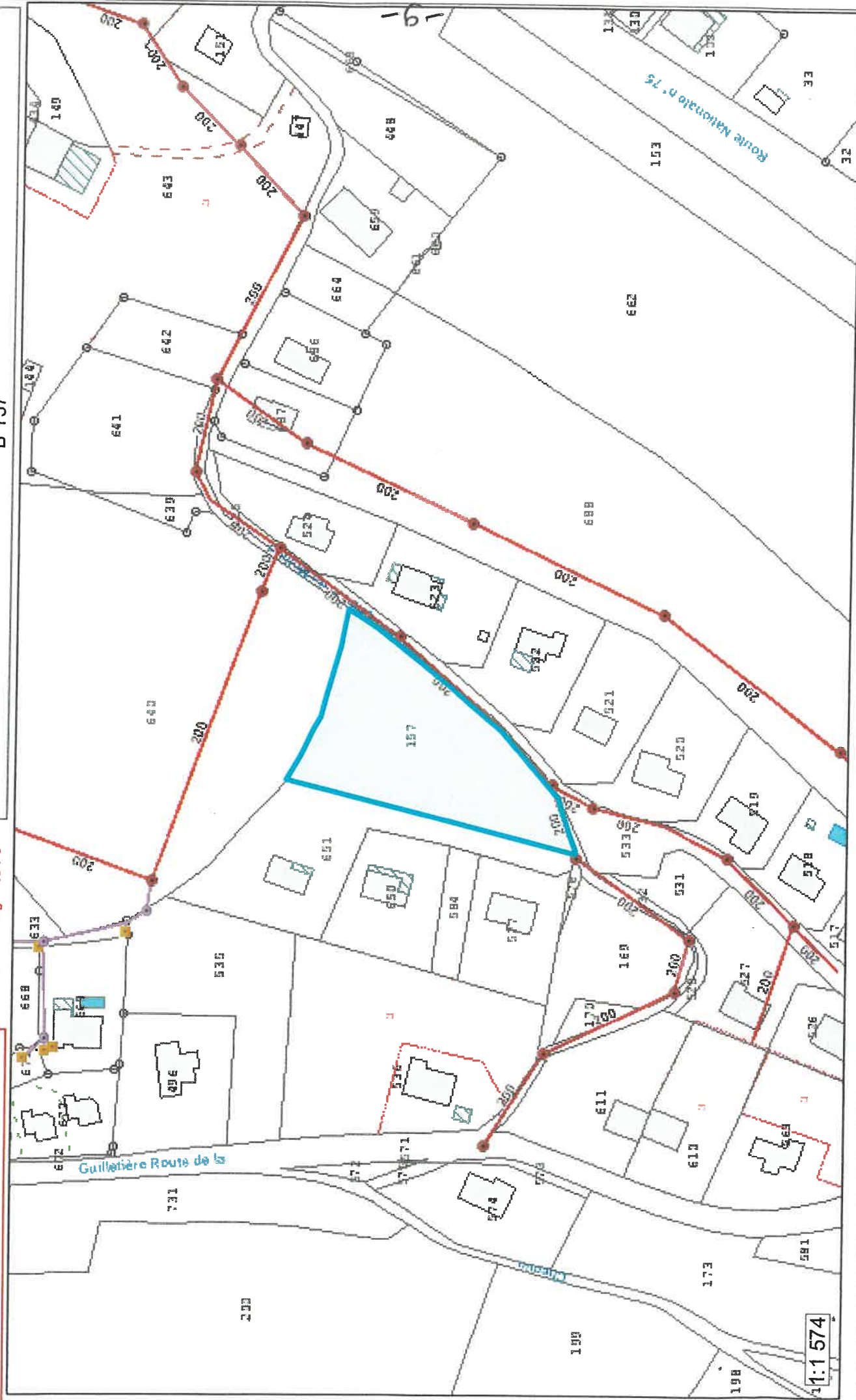
Important : le plan est donné dans un but informatif seul le service gestionnaire est habilité à donner un avis définitif.

Date : 16/03/2022

* Plans de catégories : C *

CHIRENS

TRACE ROUGE = RESEAU ASSAINISSEMENT PUBLIC
PARCELLE ENCADRÉE EN BLEU
B 157



Mes demandes de permis de construire

- dépendance à Malfay parcelle 189.
référence 56170 au patrimoine du pays
voironnais. Le plan cadastral de 1818
représente un bâtiment comparable construit
en pierre pisé, c'est un hameau à préserver
(document cadastre)
- ferme au Mollard, parcelles 149-434-435
référence 56181 au patrimoine du pays
voironnais. Le plan cadastral de 1818
décrit ce bâtiment faisant partie d'une
ancienne maison forte.
- parcelle n°157 pour préserver le secteur
résidentiel à conforter pour la densification
et le comblement des espaces interstitiels
 - une étude géotechnique de la parcelle
a été effectuée par le cabinet GEDCONCEI
de LAVAL EN BELLEDONNE le 27/09/2018
(documents : 1ère page - page 5 - page 17)
 - parcelle desservie par le réseau
d'assainissement publié sur la
parcelle 640 aussi en indivision.
(document)
 - constructions de chaque côté de la parcelle

Fait à Chirens le 10 octobre 2025.

10 pages.

B. Courmoulin



Observation (41)

A handwritten signature in blue ink is located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to be a single, continuous stroke.

Urbanisme Chirens

De: Bruno Petracci <bruno.petracci64@gmail.com>
Envoyé: vendredi 10 octobre 2025 08:54
À: urba@chirens.fr
Cc: Claire Petracci
Objet: Révision du PLU de la commune de CHIRENS

Bonjour,

Comme j'ai pu vous en faire part lors de ma venue le 23 septembre, nous souhaitons attirer votre attention sur notre habitation qui sera prochainement très impactée par le nouveau PLU.

Notre adresse : 10 Chemins de Faverge.

Nous disposons d'une cour/terrasse abritée en quasi-totalité par une toiture (ancienne forge). Le toit est en limite de propriété. De ce fait, nous bénéficions d'un ensoleillement que lorsque les rayons sont obliques dans l'après-midi.

Notre maison est au pied d'une pente et juste au-dessus se trouvent uniquement des terrains non construits. Il est prévu dans le nouveau PLU que la parcelle qui touche notre propriété devienne constructible en limite immédiate de notre toit.

Nous sommes très inquiets car notre choix lors de l'achat de notre résidence il y a plus de 30 ans était d'habiter dans une maison à la campagne avec une vue dégagée, une certaine intimité et non dans un lotissement.

Si nous comprenons que les choses évoluent, nous espérons que les élus auront à cœur le fait que les Chirenois de longue date se sentent encore bien chez eux. Nous avons déjà parlé de cela avec Monsieur DOS SANTOS lors d'un rendez-vous lorsqu'il était maire sur la commune.

Nous cherchons une solution.

Notre 1^{er} choix, prioritaire, est de pouvoir acheter une bande du terrain qui jouxte notre cour et notre jardin qui est situé en continuité à l'arrière de la maison.

Notre 2nd choix, et pour cela nous comptons sur votre considération, est que vous décidiez de faire comme cela a été réalisé Route des Jolis / Mr Journet :

- Une bande en limite des maisons plus anciennes : 2 mètres
- La route : 4 mètres

- Un espace vert avec un chemin pour piétons en limite des nouvelles maisons : 10 mètres

Soit au total une séparation entre les limites de propriété de 16 mètres.

Le top est évidemment de retenir de votre côté cette 2nde solution et que nous puissions également étendre notre terrain. Cela nous permettrait un certain respect de notre vie privée et l'espoir d'un ensoleillement plus important déjà que nous devons intégrer le fait de ne plus avoir de vue sur de la verdure, et c'est compliqué.

Bien cordialement,

Bruno et Claire Petracci



le 10 octobre 2025 Famille VALLIN. ~~page~~ 3

- Modifications en zone UC suite à l'expropriation
"indivision Vallin contre le département de l'Isère
Projet d'un rond-point à l'arsenal.

Lors de la révision du PLU, la mairie de Chirens ne disposait pas du plan du cadastre notifiant les nouvelles parcelles définies après le jugement d'expropriation.

Je joins à ce courrier le plan avec la nouvelle découpe et la nouvelle numérotation de chaque parcelle restant de l'AB 221.

Chacune d'entre elles se trouve en zone UC, ~~de coult~~ de coult.
Je vous laisse le soin de corriger l'ensemble du plan et de les remettre intégralement en UC et non zone A pour une partie de la AB 257 et l'AB 258. Plan en pièce jointe agrafée

Famille VALLIN B 459 Route du Val d'Aincin
38 850 CHIRENS

Observation (42)

Commune :
CHIRENS (105)

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : 936 G

Document vérifié et numéroté le 29/04/2025
APTGC SUD ISERE
Par M. GERBEAUD David
géomètre principal
Signé

Grenoble Sud Isère
Pôle de Topographie et de Gestion Cadastre
Centre des Finances Publiques
34 - 40 Avenue Rhin & Danube
38047 GRENOBLE CEDEX 2
Téléphone : 04 76 39 38 76

ptgc.sud-isere@dgiip.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous-signés (3)
a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;

B - En conformité d'un piquetage : _____ effectué sur le terrain ;

C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé
le _____ par _____ géomètre à _____.

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la présente 6463.

A _____, le _____

Section : AB
Feuille(s) : 000 AB 01
Qualité du plan : Plan régulier avant
20/03/1980
Echelle d'origine : 1/2000
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 29/04/2025
Support numérique : _____

D'après le document d'arpentage
dressé

Par BEAUR GEHANT

Réf. :

Le

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan révisé par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc. ...).
(3) Préciser les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc. ...).





Observation

43

Georges CLAVEL
840 route de la Sure
38140 LA MURETTE
09/75/58/75/74
06/63/08/43/93
georges.clavel@free.fr

A Chirens le 10 octobre 2025

A
Monsieur Jean Pierre BLACHIER
commissaire-enquêteur
mairie de Chirens
38850 Chirens

Monsieur

OBJET : Révision du PLU de la commune de Chirens - Observations, demandes précisions
et demande d'une parcelle constructible - **DEPOT DOSSIER OBSERVATIONS-**

REFERENCES : Enquête publique conjointe par arrêté de la commune de Chirens 2025-89 et
90 du 05/08/2025
Arrêt du plan local d'urbanisme de la commune de Chirens en date du
10/04/2025 (Délibération 2025-20).
Mise en révision du PLU commune de Chirens en date du 11 juillet 2022
(extrait du registre des délibération 2022-031) .

PIECES JOINTES :

- Courrier (7 feuillets) CLAVEL Georges en date du 10/10/2025
- Courrier (1 feuillet) CLAVEL Georges annexe 1 au courrier ci-dessus du 10/10/2025
à la lettre ci-dessus
- Courrier (copie 1 feuillet) CLAVEL Georges du 09/10/2025 à Madame la Maire de Chirens
déposé au secrétariat)
- Copie (3 feuillets) PC 038 105 12 20010 du 19/06/2020 CLAVEL Annie et Georges parcelle
157 Pré Devant - chemin du Mollard 38850 CHIRENS
- Copie (3 feuillets) PC 038 105 12 2011 du 02/06/2017 CLAVEL Annie et Georges parcelle
ZB 38, étang de CHIRENS route du Val d'Ainan 38850 CHIRENS

Recu les documents ci-dessus A CHIRENS le 10/10/2025

le commissaire enquêteur

Georges CLAVEL
840 route de la Sure
38140 LA MURETTE
09/75/58/75/74
06/63/08/43/93
georges.clavel@free.fr

A Chirens le 10 octobre 2025

A
Monsieur Jean Pierre BLACHIER
commissaire-enquêteur
mairie de Chirens
38850 Chirens

Monsieur

OBJET : Révision du PLU de la commune de Chirens - Observations, demandes précisions
et demande d'une parcelle constructible- **DEPOT DOSSIER OBSERVATIONS-**

REFERENCES : Enquête publique conjointe par arrêté de la commune de Chirens 2025-89 et
90 du 05/08/2025

Arrêt du plan local d'urbanisme de la commune de Chirens en date du
10/04/2025 (Délibération 2025-20).

Mise en révision du PLU commune de Chirens en date du 11 juillet 2022
(extrait du registre des délibération 2022-031) .

PIECES JOINTES :

- Courrier (7 feuillets) CLAVEL Georges en date du 10/10/2025
- Courrier (1 feuillet) CLAVEL Georges annexe 1 au courrier ci-dessus du 10/10/2025
à la lettre ci-dessus
- Courrier (copie 1 feuillet) CLAVEL Georges du 09/10/2025 à Madame la Maire de Chirens
déposé au secrétariat)
- Copie (3 feuillets) PC 038 105 12 20010 du 19/06/2020 CLAVEL Annie et Georges parcelle
157 Pré Devant - chemin du Mollard 38850 CHIRENS
- Copie (3 feuillets) PC 038 105 12 2011 du 02/06/2017 CLAVEL Annie et Georges parcelle
ZB 38, étang de CHIRENS route du Val d'Ainan 38850 CHIRENS

Recu les documents ci-dessus A CHIRENS le 10/10/2025

le commissaire enquêteur

Georges CLAVEL
840 route de la Sure
38140 LA MURETTE
09/75/58/75/74
06/63/08/43/93
georges.clavel@free.fr

A Chirens le 10 octobre 2025

a Monsieur Jean Pierre BLACHIER
commissaire-enquêteur
mairie de Chirens
38850 Chirens

Monsieur

OBJET : Révision du PLU de la commune de Chirens - Observations, demandes précisions et demande d'une parcelle constructible -

REFERENCES : Enquête publique conjointe par arrêté de la commune de Chirens 2025-89 et 90 du 05/08/2025
Arrêt du plan local d'urbanisme de la commune de Chirens en date du 10/04/2025 (Délibération 2025-20).
Mise en révision du PLU commune de Chirens en date du 11 juillet 2022 (extrait du registre des délibération 2022-031) .

I - ENVIRONNEMENT FAMILIAL :

Chirennois de naissance, étant à l'origine de la saisine du tribunal administratif ayant entraîné l'annulation du PLU de la commune de Chirens le 9 juillet 2009, après mûre réflexion, j'ai estimé de devoir porter à connaissance les difficultés de n'avoir pu réaliser un projet d'habitation.

Fils d'agriculteur ayant fréquenté l'école du village je souhaitais réaliser une maison pour ma retraite dans mon village où j'ai vécu, en vain ...

Je suis le second d'une famille de 3 enfants Annie (institutrice) née en 1947, moi même en 1951 (40 ans passées en gendarmerie passées sur le terrain) et un frère Pierre né en 1958. qui a succéder à la ferme familiale sans succès bien au contraire.

Mon grand-père paternel est arrivé en **1872** à Malfays, hameau le plus isolé à l'époque de Chirens. Mon père CLAVEL Joseph né le 03/02/1917 est né dans ce hameau, il est décédé le 21/06/1988. En 1937, après deux ans de service militaire, en 1939 la guerre éclate, il est fait prisonnier à Saint Valéry en Caux-76-

Il y a 80 ans, devoir de mémoire oblige, il était libéré par la coalition, rentrait de captivité après 8 ans au service de la France, se retrouvant seul, toute sa famille était décédée.

Ma mère CLAVEL Augusta née en 1923 est décédé en 2013. En 1955, mes parents font l'acquisition d'une ferme au lieu dit « Le Mollard » au dessus du hameau de l'Arsenal où se réalise actuellement le giratoire en partie sur l'indivision CLAVEL. .

II -HISTORIQUE DE DEMANDES D'URBANISME AUPRÈS DE LA COMMUNE DE CHIRENS :

21/

1980 j'effectue ma première demande de certificat d'urbanisme avec mon père qui sollicite monsieur le maire afin que je puisse réaliser une construction à usage d'habitation avec un avis favorable.

De 1980 à 1986 j'effectue quatre demandes puis trois sous le régime du POS approuvé le 29 mai 1986, assorties d'attentes, de réserves et de décisions plus ou moins fantaisistes comme je le verrai hélas plus tard... avec la mise en place du POS en 1986 avec une modification le 13 juillet 1989

Devant ces faits, me trouvant en poste à Metz-87- avec l'élaboration du PLU en lieu et place du POS, je sollicite une demande d'audience auprès de Madame Christine GUTTIN maire actuel, qui à la réitération de mes nombreuses demandes de vouloir construire une maison d'habitation, me répond « comment c'a va se passer avec votre frère, il va falloir prendre une décision »....

A l'issue, présentation du PLU par monsieur JOURNET Régis ami très proche de mon frère travaillant dans la même entreprise à Veurey-Veuroise, constatant sur le plan que je suis « écarté » pour un projet me répond « Arranges toi avec ton frère » je suis abasourdi par ces deux propos.

J'apprendrai plus tard (attestations à l'appui) que lors d'une réunion d'urbanisme sous la conduite de Régis Journet que ce dernier a déclaré « fait mention qu'entre les deux frères (CLAVEL) cela allait se terminer à coups de fusils....., on ne peut pas donner du terrain à Georges » » !! Quel courage, il démissionnera ultérieurement.

Lors de l'enquête publique je sollicite la possibilité de construire une maison d'habitation, le commissaire enquêteur très compréhensif, s'est rendu sur place et a émis un avis favorable à ma demande sous réserves d'une « étude de sol, j'étais rassuré.

Je tiens à porter à connaissance qu'à ma demande et sur autorisation écrite de la mairie de Chirens, j'avais pu enfouir les réseaux secs sur le chemin du Mollard devenu voie communale lors de la première réfection de ce chemin sur une distance de 150 mètres pour accéder à la parcelle (parcelle B.641). L'accès à cette parcelle est réalisée par des conduites béton à ma charge, dans laquelle l'eau de ruissellement public du chemin du Mollard s'écoule toujours

A l'issue de la validation du PLU ma demande est refusée par Monsieur le Maire de Chirens. Demande de recours gracieux auprès de cette autorité qui est bien évidemment refusée puis saisine du tribunal administratif de Grenoble afin d'obtenir une petite parcelle constructible (parcelle 641) qui annule le PLU le 09 juillet 2009.

22/ Régime du POS avec le PLU 2 en date du 23 juillet 2009. Enquête publique demande pour la réalisation de deux constructions de la part de ma sœur et moi-même refusées catégoriquement par la commissaire enquêtrice, sous des prétextes fallacieux ! Et bien évidemment la mairie de Chirens.

Avant la publication de la validation du PLU 2 dépose de deux permis de construire parcelles 157 et ZB 38 auprès de la mairie de Chirens - Refus catégorique de la mairie, saisine du tribunal administratif de Grenoble et ces deux permis sont refusés par cette autorité administrative.

Saisine par ma sœur et moi même devant la cour régionale administrative d'appel de Lyon qui enjoint la commune de délivrer les deux permis de construire.

Un permis est délivré pour la parcelle ZB 38 mais pour la parcelle 157, la mairie refuse ce dernier.

Saisine du TA de Grenoble à nouveau pour le même permis (du jamais vu...) de la parcelle 157 qui cette fois déboute la commune en lui demandant de délivrer à nouveau ce dernier et la condamne à 4 000,00 euros. Cela ne s'arrête pas là.... saisine du conseil d'État par la mairie pour un pourvoi en cassation qui est rejeté, définitivement. Il est à noter que la parcelle se trouve en « verrue » entre le lotissement les « hauts de Chirens » et un ensemble de maisons neuves au dessus pour motif d'un glissement de terrain G.2 I Malgré un sondage joint à la procédure et dégageant toute problématique.

Lors de ces événements dans le périodique « Info Chirens » ma sœur et moi même aurons droit à la une avec un article attractif de monsieur le Maire en première page intitulé « Ils ont osé..... » »

A chaque fois qu'il en a été besoin, nous aurons droit également à un petit encart tout a fait réglementaire afin d'autoriser la mairie à ester en justice.

Hélas, ultérieurement oubli du directeur de la publication « Info Chirens » lors de la condamnation de la mairie à 4.000,00 euros et les péripéties judiciaires engagées, d'informer les administrés, ce qui n'est pas « fair-play » dans notre société démocratique.

J'ajouterai que je ne confonds jamais auteur et victime et dans pour ce cas précis sus-mentionner argent- public argent privé.

III - TRAVAUX CHEMIN DU MOLLARD :

Inopinément lors de mon passage à la ferme familiale, je constate que la réfection du chemin du Mollard est en cours. Deux ouvrages « pièges à eau » ont été réalisées et empiètent encore actuellement sur les parcelles indivision CLAVEL. Je n'ai jamais été avisé ni associé par la commune de ces travaux ?

Deux bornes « OGE » implantées en 2.000 (mairie avisée) délimitant la parcelle et le chemin communal ont été arrachées par les engins de chantier lors de la mise en place d'une conduite d'eau pluviale (ruissellement)

Malgré trois demandes écrites à la mairie (aucune réponse de madame la Maire) et téléphoniques, seul Monsieur DOS SANTOS apportera une réponse où il nie maladroitement les faits, s'offusquant de cette demande, sans s'être transporté sur le terrain ?

Après 15 ans d'attente, en 2023 les bornes OGE ont été remises en place par le cabinet Géo Consult de Voiron, à la charge de la commune de Chirens. (bien évidemment l'inverse aurait fait l'objet d'un article, voir une plainte ces faits constituant un délit ?)

IV- MISE EN PLACE D'UN SENS INTERDIT :

Ma sœur et moi même n'avons pas été avisés de cette réalisation. De manière fortuite nous avons découvert la mise en place d'un sens interdit à tous VLS sauf services au pied du chemin communal du Mollard/intersection RD 1075. IL est à souligner que CLAVEL Pierre s'était associé à la pétition lancée par les habitants du lotissement les hauts de Chirens, alors que la ferme n'était pas du tout impactée

par le trafic des véhicules. Donc plus d'accès direct à la ferme familiale pour l'exploitant actuel monsieur Michaël Lapierre au regard des terres cultivables en aval de ce chemin route du val d'Ainan.

V- LE GIRATOIRE DE L'ARSENAL :

Projet datant d'un vingtaine d'années, avec lors de révision du PLU un emplacement réservé sur la parcelle indivision CLAVEL.

Courriers divers nous ont été adressés de la part de divers techniciens du conseil départemental de l'Isère.

Le 16 mai 2021, lors de la dernière réunion sur le terrain avec ou Messieurs DIENY et Manhaudier nous présentent le projet avec une emprise de 4206 m² au total (parcelles 139 et 140) ce que nous acceptons sans difficulté.

Mai 2022, mél de Monsieur Communal Lionel nous avise par mél qu'il prend la succession de ce dossier avec Monsieur COCHET, mentionne entre autre qu'il reviendra vers nous pour nous présenter le projet final qui sera présenter lors de l'enquête publique.

Octobre 2023, réception d'un courrier (LRAR) avec appel de monsieur Communal 48H00 auparavant qui avec gentillesse m'avise de cet envoi et que l'enquête publique va débiter. Il ajoute sans que je comprenne bien le sens de son propos de prendre un avocat si l'on refuse ce qui retardera de une année le projet, mais avec expropriation à l'issue..... , J'en comprendrai les raisons plus tard.

A l'ouverture du courrier je constate qu'une surface totale de 2528 mètres carrés supplémentaires doivent être cédés au département à savoir 947 mètres carrés (zone piétonne au pied chemin du Mollard-parcelle 643) et 1581 mètres carrés (parcelle ZB 38 pour l'évacuation de l'exutoire du giratoire).

Durant ces 29 mois monsieur Communal n'a jamais pris contact avec ma sœur et moi même nous informant d'avoir à céder cette surface supplémentaire . Je ferais sa connaissance lors de l'audience de la juge de l'exécution le 28 avril 2025 !

Il ressort que :

- le cheminement piéton (947 m²) n'est pas réalisé sur la RD 1075 ,
- Scandaleux les eaux souillées de ruissellement du giratoire et des voies communales en amont sont évacuées dans cette partie de 1581 mètres carrés ou coule un ruisseau d'eau potable (les deux rives propriété indivision CLAVEL) provenant d'un petit étang privé sur la parcelle ZB 38 ! puis en direction de la rivière de première catégorie l'Ainan.

Il est à noter que la parc de Chartreuse a signer (sans un porter a connaissance du propriétaire) une convention avec le locataire monsieur Michaël Lapierre dans le cadre de la protection pour la faune, la flore d'une durée de 5 ans) notamment la coupe de fourrage après le 14 juillet chaque année.

Comment comprendre que des eaux souillées chargées hydrocarbures provenant du giratoire, s'écoule dans un ruisseau privé d'eau potable, sans parler le cas échéant d'incidents de poids lourds, et

en même temps une convention de « protection » de ce lieu parcelle ZB 38 ou est implantée le début de la construction d'une maison d'habitation ? On parle écologie d'intérêt ?

Par ailleurs sans que les techniciens nous en fassent part, nous avons ma sœur et moi même constaté que le conseil départemental de l'Isère était propriétaire d'une parcelle (ZB 37) implantée à 150 mètres du pied de l'exutoire du giratoire Sur les lieux lors d'une réunion, à l'issue de l'enquête publique un cadre (Monsieur ROUX) ignorait que la parcelle était leur propriété.

Sur un projet de 5 millions d'euros, dont 500,000,00 euros d'acquisition foncière, indivision CLAVEL a été indemnisée 7,000,00 euros donc double peine ?

Il s'avère également que les deux emplacements réservés, ayant entraîné l'expropriation, sous réserves, n'ont jamais été portés à la connaissance de la mairie de Chirens dans le cadre de la révision du PLU, et de ce fait n'apparaissent pas sur la carte. Courrier joint a été adressé à Madame la Mair de Chirens.

Je comprends le passage en force de monsieur Communal, d'acquiescer d'autorité, au nom du département d'autorité, sans jamais avoir pris contact avec l'indivision CLAVEL, et les propos tenus lors d'un entretien téléphonique quelques jours avant l'enquête publique !

Enquête publique dirigée par Madame MASSON ou ma sœur et moi même après avoir constaté et mis devant le fait accompli déposerons sur le registre et notamment sur le début du chantier de la maison en construction d'une maison d'habitation dont le permis nous a été délivré par la commune après de nombreuses péripéties judiciaires sus mentionnées.

Aucune prise en compte ne sera effectuée quand au préjudice subi à savoir le nouveau découpage de la parcelle par le géomètre, et les nuisances et difficultés à venir

51/ EXPROPRIATION :

Lors de la séance avec la juge de l'expropriation du tribunal judiciaire de Grenoble, l'avocat du conseil départemental lors de sa plaidoirie, a déclaré qu'il n'y avait pas de permis de construire délivré par la commune de Chirens pour la parcelle ZB 38, après s'être transporté sur les lieux même du projet en cours ? Les six cadres présents à ma demande ne se sont pas exprimés.

Cet état de fait est conforté par Monsieur le Préfet Louis Laugier et Madame Catherine SEGUIN Préfète de l'Isère ?.

VI- SERVITUDES SUR INDIVISION CLAVEL :

61/ février/mars 2002, dans le cadre de la mise en place du collecteur d'eaux usées au profit de la commune de Chirens par la CAPV (Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais) l'indivision CLAVEL, sans difficultés, à céder 1100 mètres linéaires sur ses parcelles pour cette servitude .

62/ 1978 servitude cédée à titre gratuit sur le chemin communal pour la création d'un fossé recueillant les eaux de ruissellement afin de protéger le lotissement « les hauts de Chirens » régulièrement inondé. Cet ouvrage est toujours d'actualité mis gracieusement au profit de la commune par mon père CLAVEL Joseph

64/ En 1980 Au profit de l'État -PTT câble souterrain sur parcelles B,139 et B.643 de l'intersection RD 1075 RD 52a route de Bilieu à RD 1075 pied chemin du Mollard 500 mètres environ.

Cette longue explication pour comprendre le cheminement concernant :

- CLAVEL Pierre pervers narcissique et non des moindres qui a :
 - infligé à ma mère des violences physique et morales durant plus de 20 ans,
 - exercé des voies de faits sur une femme qui a déposé plainte à son encontre
 - déposé plainte à mon encontre pour des vols de biens et matériaux et où ce dernier a contacté la section de recherches de Grenoble (dont un major et le colonel en personne) ont perquisitionné sans l'assentiment de ma mère absente. Ces derniers ont constaté tout bêtement qu'ils avaient été bernés... et n'ont pas rédigé de procédure qui m'a été préjudiciable,
- En ma qualité de capitaine commandant la compagnie de gendarmerie de Saint-Dizier-52100- j'ai adressé un courrier à Monsieur le Procureur de la République de Grenoble en la personne de Monsieur RICHAUD, qui dans sa réponse et au vu des éléments communiqués, n'a pas souhaité donné suite à une enquête préalable....
- Son cheptel de quelques bêtes maltraités, pour la plupart non déclaré avec un des bovins mort et enterré dans la propriété ? La DSV était parfaitement au courant de même que la commune ?
- Ferme familiale saisie et vente aux enchères sans en avertir ma mère - une longue procédure avec ma sœur à l'encontre du commissaire priseur nous a permis de conserver ce bien non sans mal
- récemment plainte déposée à la brigade de gendarmerie de Voiron à mon encontre pour vol de trois véhicules

Ce ne sont qu'une infime partie des faits que cet individu a commis. D'une très grande politesse à l'égard des institutionnels de tous bords il a réussi à bernier élus, municipalité, huissiers, représentants des forces de l'ordre afin d'arriver à ces fins. Il est actuellement sous curatelle.

Il me portera préjudice professionnellement me voyant refuser ma mutation en qualité de commandant de la compagnie de gendarmerie de Saint Marcellin en 2001.

Il est bien évidemment comme je l'ai fait antérieurement que je tiens à la disposition de l'ensemble des personnes qui pourraient se sentir incriminées les éléments matériels en ma possession.

Je n'oublie pas non plus Monsieur Lilian Delubac, adjoint à Madame la Maire, chargé de l'urbanisme qui m'a adressé un courrier pour une facture non réglée en totalité et d'initiative je lui réitère mes excuses pour cet oubli inintentionnel, indépendant de ma volonté ! Je m'explique :

Ayant consulté des documents d'urbanisme aboutissant parfois à des photocopies, je réglais bien évidemment ces dernières. La secrétaire de l'époque et une autre personne m'avaient toujours

bien accueilli et un jour comme j'avais du sans calculer arrondir d'initiative le montant, cette dernière ne souhaitant pas que je règle à nouveau, malgré cela j'ai laissé deux euros. Un courrier signé de sa main me réclamera une dizaine d'euros et me suis bien évidemment acquitté de la somme avec enveloppe et timbre personnel, celui qui m'a été adressé par son auteur est gratuit ?

Titulaire de la carte de combattant comme mon père, je ne demandais pas mieux mais pas moins non plus, où l'ensemble des personnes ayant un pouvoir décisionnaire se sont mêlées à ma vie privée au lieu de défendre notamment ma mère avec la violence d'un fils.

Sans oublier de me refuser catégoriquement de pouvoir réaliser une maison d'habitation, en se donnant bonne conscience aux ragots colportés par un individu qui sans nul doute avait de l'emprise sur ces interlocuteurs ? Notre société est ainsi où personne ne veut agir sauf lorsqu'elles sont elle mêmes victimes. J'ai la fierté d'avoir agi sans avoir abouti.

Le bilan est lourd, achat d'un bien immobilier à La Murette. Je suis le seul enfant de la commune de ma génération, qui s'est vu refuser par la commune de Chirens, une parcelle constructible pour mon projet ou j'ai gardé les vaches.

Pour la mémoire de mon père quel reproche peut émettre la commune de Chirens à l'égard de l'indivision CLAVEL, particulièrement à moi même, qui comme je l'ai démontré a donné beaucoup pour la collectivité.

Monsieur le commissaire enquêteur, je vous remercie très sincèrement d'avoir eu une écoute de votre part pour mieux appréhender cet imbroglio sur la partie purement urbanisme avec la commune de Chirens, de même qu'avec monsieur Lionel Communal technicien du conseil départemental de l'Isère, qui ne nous a jamais contacté pour acquérir deux parcelles supplémentaires d'autorité, en vue de la réalisation du giratoire de l'Arsenal dont les travaux ont débuté le 07 octobre 2025.

Je précise qu'il m'a été nécessaire d'apporter ces éléments concrets, précis et surtout écrits pour analyser et comprendre mes observations déposées ce jour 10 octobre 2025, lors de l'enquête publique pour la révision du PLU de la commune de Chirens.-----ANNEXE 1 -----

Je vous prie d'agréer, cher Monsieur, l'expression de mes cordiales mais non moins sincères salutations.

Georges CLAVEL



Georges CLAVEL
840 route de la Sure
38140 LA MURETTE
09/75/58/75/74
06/63/08/43/93
georges.clavel@free.fr

A Chirens le 10 octobre 2025

ANNEXE 1

A Monsieur Jean Pierre BLACHIER
commissaire-enquêteur
mairie de Chirens
38850 Chirens

1/ Deux permis de construire ont été délivrés par la commune de Chirens suite à l'arrêt de la cour d'appel de Lyon. Ces deux derniers ont été instruits sous le régime du POS. Malgré mes demandes il s'avère impossible de modifier ces biens. (piscines, abris, garages, extension?)

Les parcelles (157 et ZB38) sont à vocation agricoles mais avec deux maisons implantées sur ces dernières (début de construction)

Par ailleurs totale aberration où l'indivision devra acheter, solliciter le conseil départemental qui a exproprié une partie du bien (parcelle ZB 38) pour les servitudes (réseaux sec et humides implantés depuis l'expropriation sur leur parcelle. Par ailleurs suite au plan du géomètre mandaté par CLAVEL Annie et Georges la maison n'est plus en conformité avec le plan délivré, contre notre volonté concernant les distances

A cet effet, je demande que 200 mètres carrés constructibles soient attachées à ces constructions. Ces dernières doivent également avoir une légitimité au regard des deux permis de construire délivrés et figurées sur l'ensemble des documents ce qui n'est pas le cas sur le plan ?

2/ Sur la carte présentée, deux emplacements sont réservés par le conseil départemental pour la réalisation du giratoire (début des travaux 07/10/2025) et concernant les parcelles B. 139 et B.140 soit 4206 mètres carrés. Sans aucun contact avec monsieur Communal, malgré son engagement de revenir vers nous, nous avons découvert 29 mois plus tard, lors de l'enquête publique que 2528 mètres carrés supplémentaires doivent être cédés au département à savoir 947 mètres carrés (zone piétonne au pied chemin du Mollard-parcelle 643) et 1581 mètres carrés (parcelle ZB 38 pour l'évacuation de l'exutoire du giratoire).

Le conseil départemental a-t-il au cours de l'instruction du PLU par la commune de Chirens a-t-il déposé des observations antérieures afin d'obtenir deux emplacements supplémentaires réservés pour réaliser ce giratoire. ? Lettre en date du 09/10/2025 jointe a été déposée en mairie.

Au regard de ces éléments il ne fait nul doute que monsieur Lionel Communal, technicien du conseil départemental, chargé de ce dossier (connaissance pour la première fois de cette personne le 28 avril 2025 à 14H00, à la mairie de Chirens, avec la juge du tribunal statuant) s'est abstenu volontairement de nous contacter pour cette acquisition d'autorité, permettant un passage en force aboutissant à ses fins avec l'expropriation.

3/ Je demande que la parcelle B.641 où je devais construire initialement depuis 1980 ayant reçu un avis favorable du commissaire enquêteur de l'époque passe constructible. Les réseaux secs et humides sont en limite de la parcelle.

Georges CLAVEL



*lettre remise en mains propres
et*

~~lettre~~ déposée au secrétariat de mairie le 9 octobre 2025.

Georges CLAVEL
840 route de la Sure
38140 LA MURETTE
09/75/58/75/74
06/63/08/43/93
georges.clavel@free.fr

A La Murette le 9 octobre 2025

A

Madame Christine GUTTIN
maire de la commune de Chirens
Place Joseph Rossat
38850 CHIRENS



Madame le Maire,

O B J E T : Demande renseignements concernant les zones réservées pour le giratoire parking relais de l'Arsenal, sur l'indivision CLAVEL

REFERENCES : Révision du PLU - Enquête publique conjointe par arrêté de la commune de Chirens 2025-89 et 90 du 05/08/2025

J'ai l'honneur de vous solliciter concernant ma demande citée en objet. La juge de l'expropriation, lors de la séance qui s'est déroulée à Chirens, après s'est transportée sur les lieux, a prononcé l'exécution de ce jugement en la matière.

L'indivision CLAVEL n'a jamais été opposée à la réalisation du giratoire de l'Arsenal (4206 mètres carrés cédés au conseil départemental de l'Isère).

Néanmoins mis devant le fait accompli, sans jamais avoir été informé par monsieur Communal, technicien au conseil départemental de l'Isère, qui dirigeait cette procédure, nous avons découvert lors de l'enquête publique, qu'une surface supplémentaire de 2528 mètres était acquise.

Dans cette surface, 947 mètres carrés chemin piéton, et 1581 mètres carrés pour le rejet des eaux souillées provenant de l'exutoire du giratoire dans ce ruisseau dont les deux rives, et la source d'eau potable provenant du petit étang (ZB 38) est propriété de l'indivision CLAVEL.

A cet effet je vous serais reconnaissant de bien vouloir me communiquer, dans la mesure du possible si le conseil départemental de l'Isère, dans le cadre du futur giratoire de l'Arsenal, vous a sollicité par quelconque moyen (courrier, mels....), lors de l'instruction de la révision du PLU cité en référence, afin d'exprimer des besoins supplémentaires pour ce projet concernant l'indivision CLAVEL.

En effet en application de l'article L 151-41 du code l'urbanisme, ces emplacements ne sont pas portés sur la carte exposée pour cette enquête publique ? Les emplacements réservés sur cette dernière concerne uniquement les parcelles 139 et 140 (indivision CLAVEL) pour une surface de 4206 mètres carrés ?

Veuillez recevoir, Madame la Maire, mes salutations respectueuses.

Georges CLAVEL :

A handwritten signature in dark ink, appearing to be "Georges Clavel", written over a horizontal line.



Commune de Chirens
Place Joseph Rossat
38850 CHIRENS

PERMIS DE CONSTRUIRE DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 28/06/2012 Affichée en Mairie le 28/06/2012	
Par :	Monsieur CLAVEL Georges Madame CLAVEL (épouse COMMANDEUR) Annie
Demeurant à :	61 Impasse du Chemin Vert 38850 BILIEU
Représentés par :	Monsieur CLAVEL Georges
Sur un terrain sis :	Chemin du Molard - Pré devant 38850 Chirens Parcelle : B 157
Nature des travaux :	Construction d'une maison individuelle

N° PC 038 105 12 20010

Arrêté n°:

Transmis à la Préfecture le :

Surface de plancher créée : 132,5 m²

Le Maire de la commune de Chirens ;

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 29 mai 1986 et modifié le 13 juillet 1989 ;

VU la révision simplifiée approuvée le 26 mai 2001 ;

VU les articles L 145-1 et suivants du code de l'urbanisme relatifs à la loi montagne ;

VU l'arrêté du permis de construire PC 038 105 12 20010 refusé aux consorts CLAVEL en date du 23/08/2012 ;

VU le recours gracieux des consorts CLAVEL rejeté par la commune de CHIRENS le 20/10/2012 ;

VU le jugement rendu par le Tribunal Administratif de Grenoble en date du 07/05/2015 rejetant la requête des consorts CLAVEL ;

VU l'arrêt de la Cour Administrative d'Appel de Lyon rendu le 11/04/2017 annulant le jugement n° 1300881 du 07/05/2015 du Tribunal Administratif de Grenoble et annulant l'arrêté du maire de Chirens du 23/08/2012 portant refus de permis de construire ;

VU l'arrêté du permis de construire PC 038 105 12 20010 refusé aux consorts CLAVEL en date du 02/06/2017 ;

VU le jugement rendu par le Tribunal Administratif de Grenoble en date du 13/02/2020 (affaire n°1704050), notifié le 09/03/2020 à la commune de Chirens, annulant l'arrêté du maire de Chirens du 02/06/2017 portant refus de permis de construire et enjoignant le Maire de délivrer aux requérants le permis de construire sollicité dans un délai de deux mois à compter de la notification du jugement ;

VU l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période, consolidée par l'ordonnance n° 2020-427 du 15 avril 2020 portant diverses dispositions en matière de délais pour faire face à l'épidémie de covid-19 ;

CONSIDERANT l'état de crise sanitaire lié à la pandémie de Covid-19 et l'entrée en vigueur de la période de "gel" des délais pour l'instruction des dossiers pendant la période du 12 mars 2020 au 24 mai 2020 ;

CONSIDERANT que suite au jugement rendu par le Tribunal Administratif de Grenoble le 13/02/2020 n°1704050 (lecture du 05/03/2020), notifié le 09/03/2020 à la commune de Chirens, la présente demande de permis de construire est concernée par ces dispositions temporaires ;

ARRETE

Article 1 : Le permis de construire numéro PC 038 105 12 20010 initialement refusé le 02/06/2017 est par voie de conséquence ACCORDE, suite au jugement rendu par le Tribunal Administratif de Grenoble en date du 13/02/2020 dans le cadre de l'affaire n°1704050, pour le projet décrit dans la demande susvisée avec les prescriptions suivantes.

Article 2 : La construction sera raccordée aux réseaux d'eau potable, d'assainissement et d'électricité aux frais du pétitionnaire. Le branchement sur les réseaux publics de téléphone et d'électricité s'effectuera en souterrain.

Article 3 : Le projet est situé en zone sismicité catégorie 3 (modéré). Les règles de construction respecteront les prescriptions de l'arrêté préfectoral numéro 2011112-0023 du 22 avril 2011 et du décret numéro 2010-1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention des risques sismiques.

Article 4 : L'attention du pétitionnaire est attirée sur les faits suivants :

- qu'il reste tenu de s'assurer que son projet respecte toutes les législations ou réglementations spécifiques à sa construction,
- que son projet fait l'objet du versement de la taxe d'aménagement communale et départementale et de la redevance sur l'archéologie préventive. Le formulaire de déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions joint à la demande de permis de construire sera transmis au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département dans le délai d'un mois à compter de la date de la délivrance de l'autorisation de construire [article R331-10 du code de l'urbanisme].

Article 5 : Affichage de la décision (cf. INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT)

- L'affichage sur le terrain du permis de construire, d'aménager ou de démolir explicite ou tacite ou l'affichage de la déclaration préalable, prévu par l'article R. 424-15, est assuré par les soins du bénéficiaire du permis ou du déclarant sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres [Article A424-15 du code de l'urbanisme].
- En application de l'article A424-16 du code de l'urbanisme, le panneau prévu à l'article A 424-15 indique le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro et la date d'affichage en mairie du permis, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.
- Il indique également, en fonction de la nature du projet : si le projet prévoit des constructions, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou les constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel ; si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus ; si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs ; si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir.

- Conformément à l'article A424-17 du code de l'urbanisme, le panneau d'affichage comprend la mention suivante relative au droit de recours : « Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R. 600-2 du code de l'urbanisme) ».

Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R. 600-1 du code de l'urbanisme).

- Le panneau d'affichage doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier [Article A424-18 du code de l'urbanisme].

Fait à Chirens,

Le 19/06/2020

L'Adjoint délégué,
Lilyan DELUBAC



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Durant la période d'état d'urgence sanitaire de Covid-19 décrétée le 12/03/2020, les informations ci-après ont subi des adaptations (durée de validité des autorisations, prise en compte de la période d'affichage sur le terrain, purge des recours,...). Il convient de vous rapprocher de la commune de Chirens.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité du permis : Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Toutefois, le délai de validité initial des autorisations d'urbanisme pourra être prorogé deux fois pour une durée d'un an. Ce délai de validité est porté à trois ans conformément au décret n° 2016-6 du 5 janvier 2016. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.



**ACCORD DE PERMIS DE CONSTRUIRE
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE
AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 28/06/2012	
Par :	Madame CLAVEL (épouse COMMANDEUR) Annie demeurant : 61 impasse du Chemin vert 38850 BILIEU
Et par :	Monsieur CLAVEL Georges demeurant : 340 Rond-Point de la Sure 38140 LA MURETTE
Représentés par :	Monsieur CLAVEL Georges
Sur un terrain sis à :	Route du Val d'Ainan Lieu-dit Etang de Chirens 38850 Chirens Parcelle : ZB 38
Nature des travaux :	Construction d'une maison

N° PC 038 105 12 20011

Arrêté n° :
Transmis à la Préfecture le :

Surface de plancher créée : 76,3 m²

Le Maire de la commune de Chirens

VU la demande de permis de construire susvisée ;

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 29 mai 1986 et modifié le 13 juillet 1989 ;

VU la révision simplifiée approuvée le 26 mai 2001 ;

VU les articles L 145-1 et suivants du code de l'urbanisme relatifs à la loi montagne ;

VU l'arrêté du permis de construire numéro PC 038 105 12 2 0011 refusé aux consorts CLAVEL en date du 23/08/2012 ;

VU le recours gracieux des consorts CLAVEL rejeté par la commune de CHIRENS le 19/12/2012 ;

VU la requête des consorts CLAVEL enregistrée au Greffe du Tribunal Administratif de Grenoble le 19/02/2013 sous le numéro de dossier 1300882-2 ;

VU le jugement rendu par le Tribunal Administratif de Grenoble en date du 07/05/2015 rejetant la requête des consorts CLAVEL ;

VU la requête introductive d'appel des consorts CLAVEL enregistrée au Greffe de la Cour d'Administrative d'Appel de Lyon le 07/07/2015 sous le numéro 15LY02285 ;

VU l'arrêt de la Cour d'Administrative d'Appel de Lyon rendu le 21/03/2017 annulant le jugement du Tribunal Administratif de Grenoble estimant :

- que la commune avait fait une mauvaise application de l'article L. 111-4 du code de l'urbanisme,
- que l'insuffisance du réseau d'eaux potables résulte du seul fait que les limites de la convention sont atteintes et que cela ne résulte pas de la nécessité de devoir réaliser des travaux de renforcement ou d'extension du réseaux d'eaux
- qu'il appartenait à la commune de faire le nécessaire pour négocier une nouvelle convention avec la communauté de commune,

VU la délibération n° 16-331a du 20/12/2016 de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais fixant les tarifs 2017 pour la Participation pour le Financement de l'Assainissement (PFAC) ;

VU l'avis de ERDF en date du 20/07/2012 ;

ARRETE

Le permis de construire numéro PC 038 105 12 2 0011 initialement refusé le 23/08/2012 est par voie de conséquence ACCORDE, suite à l'arrêt de la Cour Administrative d'Appel, pour le projet décrit dans la demande susvisée avec les prescriptions suivantes :

1. La construction devra être implantée uniquement sur la partie de la parcelle située en zone Nab (zone naturelle à vocation d'habitat et d'équipements) du Plan d'Occupation des Sols et pas sur le reste de la parcelle située en zone NC.

2. La construction sera raccordée aux réseaux d'eau potable, d'assainissement et d'électricité aux frais du pétitionnaire. Le branchement sur les réseaux publics de téléphone et d'électricité s'effectuera en souterrain.

- Concernant l'eau : Le raccordement est possible sur une conduite en domaine public au droit du terrain.
- Concernant l'électricité : Le permis de construire a été instruit pour une puissance de raccordement électrique de 12 kVA monophasé. Aucune contribution financière ne sera prise en charge par la commune.
- Concernant l'accès : L'accès se fera par la route départementale n° 82 « route du Val d'Ainan ». Tout système de fermeture fera l'objet d'une autorisation spécifique après avis de la commune sur le positionnement.
- Concernant l'assainissement : Le projet est desservi par un réseau public d'eaux usées, et soumis à la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) qui sera exigible une fois l'arrêté délivré par la Mairie et le délai de recours des tiers passé. À titre indicatif, le montant pour le projet est de 3 000 € (pour 2017). Le pétitionnaire devra se rapprocher du Service Assainissement du Pays Voironnais afin de connaître les modalités de raccordement.
- Gestion des eaux pluviales : Elles seront traitées par infiltration sur la parcelle, les travaux ne devant pas modifier les écoulements naturels initiaux. Le système de traitement des eaux pluviales sera dimensionné et positionné en fonction de la nature du terrain. De plus, l'imperméabilisation du sol sera limitée.
- Concernant les collectes des ordures ménagères : Il est nécessaire de prévoir une aire de 1 m² en bordure de la voie publique (moins de trois mètres) « Route du Val d'Ainan », accessible aux camions de la collecte, sans manœuvre ni marche arrière. Cette surface servira uniquement le jour de la collecte, les bacs devront être rentrés au plus tôt après le passage du camion de collecte.

3. L'aspect extérieur de la construction sera traité, conformément au descriptif émis dans la « notice sommaire » du projet.

4. Risques naturels :

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait qu'en raison de la situation de son projet en zones de risques naturels :

- d'aléa faible d'inondation de pied de versant (I'1)
- d'aléa fort d'inondation de pied de versant (I'3) où toute construction est interdite,
- d'aléa faible de crue rapide des rivières (C1)

Il est de sa responsabilité, en tant que maître d'ouvrage, de s'assurer que ledit projet respecte toutes les mesures techniques appropriées pour se prémunir contre ces risques (se référer aux fiches ci-jointes).

5. Sismicité : Le projet est situé en zone sismicité catégorie 3 (modéré). Les règles de construction respecteront les prescriptions de l'arrêté préfectoral numéro 2011112-0023 du 22 avril 2011 et du décret numéro 2010-1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention des risques sismiques.

6. L'attention du pétitionnaire est attirée sur les faits suivants :

- qu'il reste tenu de s'assurer que son projet respecte toutes les législations ou réglementations spécifiques à sa construction,
- que son projet fait l'objet du versement de la taxe d'aménagement communale et départementale et de la redevance sur l'archéologie préventive.

Fait à Chirens,

Le 02 Juin 2017

Le Maire,



Christine GUTTIN

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité du permis : Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Toutefois, le délai de validité initial des autorisations d'urbanisme pourra être prorogé deux fois pour une durée d'un an. Ce délai de validité est porté à trois ans conformément au décret n° 2016-6 du 5 janvier 2016. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site Internet urbanisme du gouvernement) ;

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-18, est disponible à la mairie, sur le site Internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en



Observation (Ltr)

Urbanisme Chirens

De: GABERT Cécile <cecilegabertagricole@gmail.com>
Envoyé: vendredi 10 octobre 2025 11:08
À: urba@chirens.fr
Objet: Consultation PLU CHirens : fichierpdf joint 4pages.
Pièces jointes: PLu Chirens Incompréhensible 10 10 2025.pdf

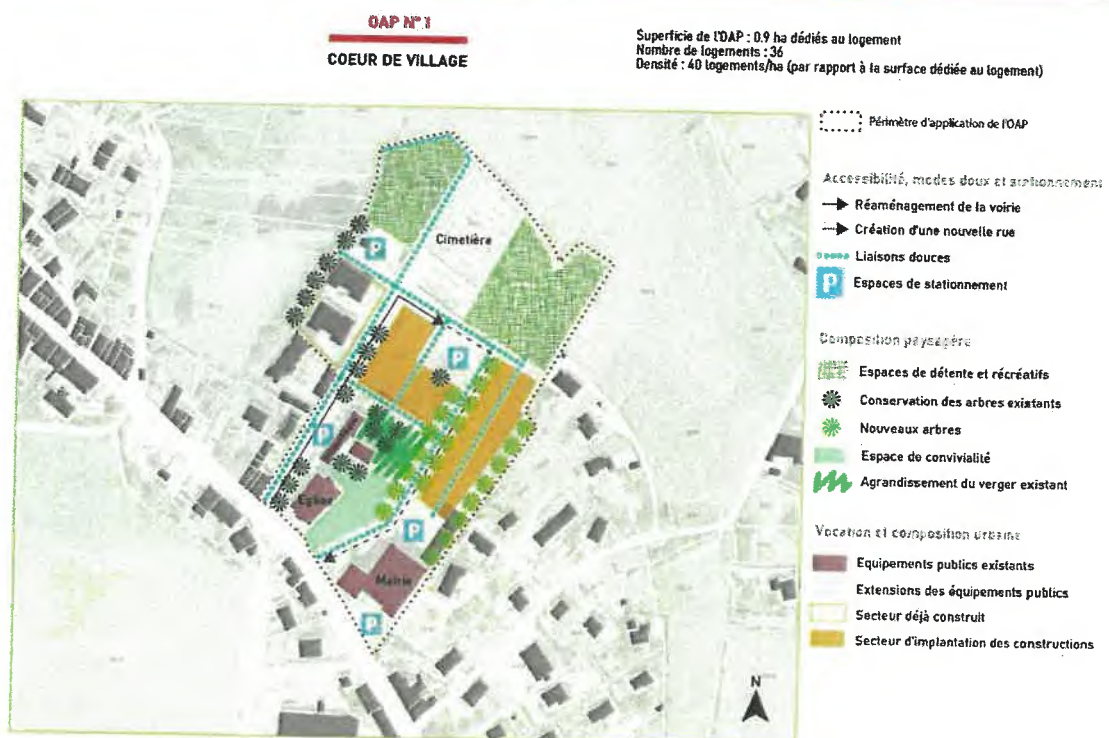
Pour avoir tenté à plusieurs reprises de lire les documents du PLU de CHIRENS... j'en suis restée aux images. Tellement là c'est déjà INCOMPREHENSIBLE ! Quelques exemples précis sont repris ci-dessous. La liste complète serait trop longue Il est juste inacceptable de n'avoir qu'un « brouillon » parce que non relu sérieusement et actualisé mais aussi complété et corrigé, pour des documents de consultation publique.

C'est donc illisible dans le détail et tout devient sujet à besoin de vérification pour ne pas dire doutes.

Cécile GABERT. 10 10 2025

Page 145 et 242 une OAP cœur de Village qui ne ressemble pas à ce qui se bétonne actuellement ... entre la Mairie et l'ancienne cure ! Plus loin, les constructions seront sur les terrains de pétanque ? ... L'agrandissement du verger existant ?? C'est bétonné un verger ? Incompréhensible.

Vous ne le voyez pas « visuellement » de la porte de la MAIRIE que « l'espace de convivialité », entre la Mairie et la Poste, n'en est pas un ? (parking !) A minima, ce n'est pas actualisé.



Via 5 Lacs - Section Sud

Trace Chartreuse



Chirens - CAPV Pays d'Arvieux

Aménagement proposé

- Voie Verte
- Voie partagée
- Voie à trafic motorisé limité
- Zone de rencontre
- Zone 30
- Double sens cyclable

N°	Nom	Tranche
74	Routier des Gallois	
75	Lotissement les Jardins de Senna	
76		
77	Traversier D101/5	10/100
78	Rue des Arts	
79	Rue de la Cascade	
80	Rue des Cassagnes	
81	Rue de la Garangère	
82	Rue de la Garangère	
83	Chemin de la Farnouze	
84	Rue de Cressent	59/1
107		
103	Rue du Bourg - D1075	
104	Rue de Cressent	



Projet de Vélo Route des 5 Lacs – Commune de Chirens – Source : CAPV

104

Page 243 : positionnement du Gaec de la GRILLATIERE ... Incompréhensible. Désolant.



Quant aux fichiers : incompréhensible Que vient faire Loches et uniquement Loches dans ce fichier :

38105_liste_annexes_DATAPPRO.pdf



page ⑥

Observation ④⑤

M. Safet KADIC
91, route du Haut Gayet
38850 CHIRENS

Monsieur le Commissaire Enquêteur
Mairie de Chirens
Place Joseph ROSSAT
38850 CHIRENS

Par courrier électronique à urba@chirens.fr

Chirens, le 3 octobre 2025

Objet : Enquête publique - Révision PLU – Parcelle AH 527

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Je fais suite à notre entretien en date du 2 octobre 2025 en mairie de Chirens, pour lequel j'étais également assisté de mon conseil, Me Didier MILLAND.

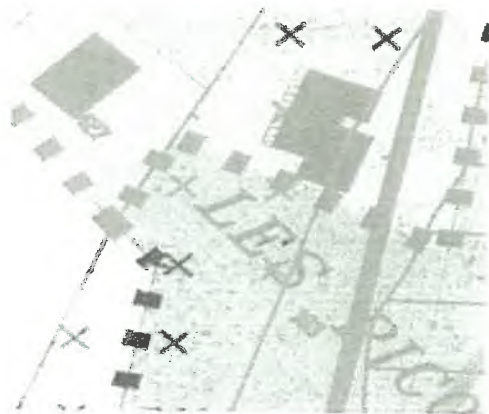
Je vous prie de trouver ci-après, comme convenu, mes observations écrites à verser au registre d'enquête publique.

Comme je vous l'ai indiqué, je suis propriétaire, dans la continuité de mon habitation principale située parcelle 526, d'une parcelle de terrain d'environ 3277 m², cadastrée AH 527 (ancienne parcelle 183) :



Lors de l'élaboration du PLU, approuvé en 2013, j'avais sollicité un reclassement de cette parcelle, classée en zone naturelle, en zone constructible, au moins sur sa partie nord, afin d'assurer une continuité avec l'environnement bâti dans le secteur et car le décroché était totalement incohérent.

Le zonage figurant dans le projet de PLU était le suivant :



Le Commissaire Enquêteur, avait considéré que « le décroché n'ayant pas été fait pour les autres bâtiments de ce secteur, il me paraît tout à fait concevable de prolonger le trait afin de supprimer le décroché non motivé ».

J'avais donc demandé que le zonage soit effectué en prolongation du zonage UB (trait rouge ci-dessous) mais, de manière totalement inexpliquée et inexplicable, un décroché a tout de même été maintenu (trait noir) :

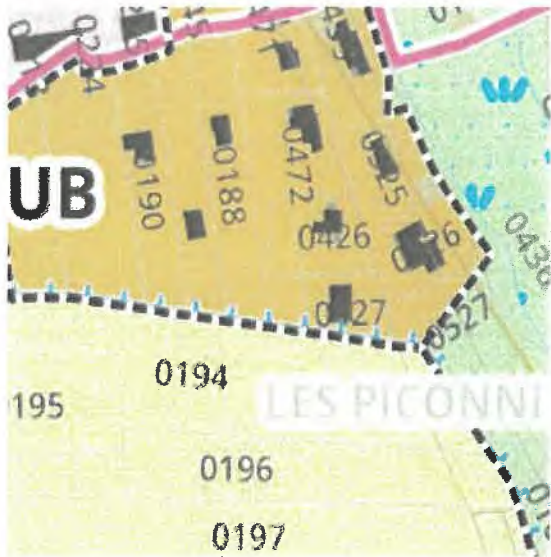


Le zonage définitivement adopté a alors été le suivant :



Ceci est donc la situation actuelle, et qui risque d'être maintenue en toute incohérence puisque malgré ma nouvelle demande dans le cadre de la présente révision (courrier adressé à Mme le Maire par mon

avocat en date du 20 novembre 2023), ce tracé demeure inchangé, comme le montre l'extrait du règlement graphique soumis à enquête publique :



Ma demande est pourtant tout à fait logique et légitime.

En effet, la parcelle est située en toute continuité d'une zone urbaine UB du PLU actuel, à caractère résidentiel, et bénéficie à ce titre de la présence à proximité de l'ensemble des réseaux et équipements publics nécessaires (eau, assainissement collectif, électricité).

En outre, parmi les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), figure (Orientation n°2) : « *Maintenir l'attractivité Chirennoise en conciliant dynamisme démographique, réponse aux besoins de la population et réduction de la consommation foncière* ». Plus précisément, en déclinaison de cette orientation, le secteur « *Le Verney* », où se trouve située ma propriété, est identifié comme un secteur résidentiel à conforter par la densification et le comblement des espaces interstitiels.

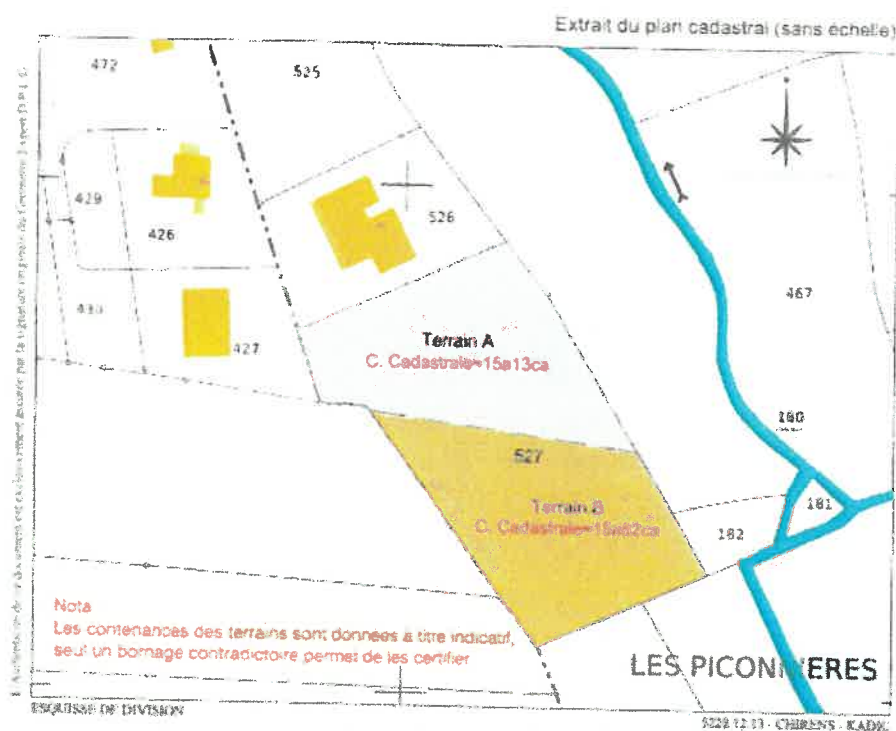
L'intégration de ce terrain en zone constructible viendrait, de manière très cohérente, contribuer à la densification de ce secteur déjà urbanisé de la commune, dans une logique de prolongement de la zone UB actuelle, tout en évitant une consommation foncière excessive.

Par ailleurs, aucune disposition contraignante n'empêche ce reclassement, puisque cette parcelle n'est pas incluse dans le secteur inconstructible identifié au PLU pour la présence de risques naturels liés au cours d'eau situé en dessous et la partie demandée n'est pas affectée par la présence de la zone humide située plus loin.

Enfin, le terrain ne présente, sur le plan géologique, aucune contre-indication, comme en atteste l'étude qui avait été réalisée par le cabinet ERGH en 2021 et figurant en Annexe 1.

Je souhaiterais donc aujourd'hui que cette erreur puisse être corrigée, afin de pouvoir réaliser le projet de construction projeté il y a maintenant une dizaine d'années, au moins sur la partie en gris ci-dessous (Terrain A).

Je sollicite donc une prolongation du zonage UB sur une plus grande partie de la parcelle (pour un total d'environ 1500 m2), en continuité des autres terrains constructibles, correspondant au total à la portion grisée ci-dessous, dans le PLU en cours de révision :



Tel est le sens de ma demande, que je demande de bien vouloir intégrer au registre d'enquête publique.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes sentiments respectueux

Annexe 1 : étude ERGH – juillet 2012

SAFET KADIC



**Etudes et
Réalisations
Géotechniques et
Hydrauliques**

MONSIEUR KADIC

Commune de Chirens

**AVIS CONCERNANT LA CONSTRUCTIBILITE D'UN
TERRAIN**

Commune de Chirens :

- Lieu-dit : Les Piconnières
- Parcelle n°183p, section AH

Juillet 2012

AVIS CONCERNANT LA CONSTRUCTIBILITE D'UN TERRAIN AU LIEU-DIT « LES PICONNIERES », SUR LA COMMUNE DE CHIRENS

Cet avis a été rédigé à la demande de Monsieur Kadic, demeurant au 91 rue du Haut Gayet, 38 850 Chirens.

Il fait suite à une visite sur le terrain effectuée le mercredi 6 juin 2012 par Monsieur Bally.

Ce jour, une inspection du terrain a été réalisée avec photos.

I - SITUATION ET MORPHOLOGIE

On se reportera aux plans N°1 et 2, en annexe.

Le terrain étudié se situe à 500 m environ au Sud-Sud-Est du chef-lieu de Chirens.

La déclivité du terrain est faible à moyenne orientée à l'Est-Nord-Est. D'amont en aval on notera :

- En amont Ouest-Sud-Ouest, une pente de 13 à 20% et en amont au Nord-Ouest, une pente de 15% qui passe rapidement à 5% sur la partie aval ;
- Sur 1/3 aval Est-Sud-Est, la pente se réduit à 5 à 7% avec en limite aval un talus à fruit de 3/2 de 1.4 m à 2.5 m de haut du Sud-Sud-Est au Nord-Nord-Ouest.

En aval, ce talus borde un petit talweg « ouvert » drainé à 25 m environ de distance dans l'axe du talweg par un petit ruisseau. Ce fond de talweg sur 40 m de large environ est marécageux.

Commentaire des photos :

1. Vue vers le Nord de l'ensemble du terrain. On distingue côté droit en arrière plan le talus aval.
2. Vue vers le Sud de l'ensemble du terrain.
3. Vue idem plus rapprochée de la partie Sud du terrain. Côté gauche, en arrière plan, la zone marécageuse en aval du talus.
4. Vue vers l'Ouest de la partie Sud du terrain où la plus forte déclivité de 20 % est atteinte en partie amont.
5. Vue vers le Sud du talus avec côté gauche, le fond de talweg marécageux.
6. Vue vers le Sud de la zone marécageuse. Le terrain étudié est en arrière plan à droite, derrière l'habitation.

1.



4.



2.



5.



3.



6.



II – AVIS SUR LA CONSTRUCTIBILITE

On trouvera en annexe N°3 un extrait de la carte des aléas en cours d'adoption par la commune (version de février 2012).

La partie amont de la parcelle à déclivité $> 10\%$ est classée en G1a : aléa faible de glissement de terrain mais où l'infiltration des eaux peut être autorisée sous réserve d'un avis géotechnique.

La partie aval avec une déclivité de 5 à 7% est majoritairement sans zonage, avec seulement 2 petits secteurs en aval du talus en I'3-C3 : aléa fort d'inondation (crue de rivière et inondation en pied de versant).

On notera donc, que la carte des aléas est compatible avec une constructibilité du terrain, ce que confirme notre inspection sur site : ce dernier ne présente pas d'indice d'instabilité ni de mouille ; le talus aval de relativement faible hauteur est stable.

Un chemin permet l'accès jusqu'en partie Nord du terrain avec canalisation existante permettant un raccordement des rejets EU sur le réseau collectif.

Pour les eaux pluviales, 2 stratégies sont envisageables :

- Soit un rejet direct vers le terrain aval marécageux, comme c'est le cas de la villa limitrophe au Nord. Cette zone joue un rôle très efficace d'écêtement des crues pour le ruisseau plus en aval.
- Soit une élimination par tranchée d'infiltration dans le secteur où le talus a la plus faible hauteur côté Sud et à 6 m minimum de ce dernier, après sondage validant que le terrain a une perméabilité acceptable.

On remarquera que le terrain aval marécageux est un espace sensible en zone humide et l'on devra veiller à n'évacuer ou à n'infiltrer que des eaux pluviales « propres ».

L'aggravation du risque du fait d'une future construction sera très faible vis-à-vis du contexte aval avec en particulier actuellement :

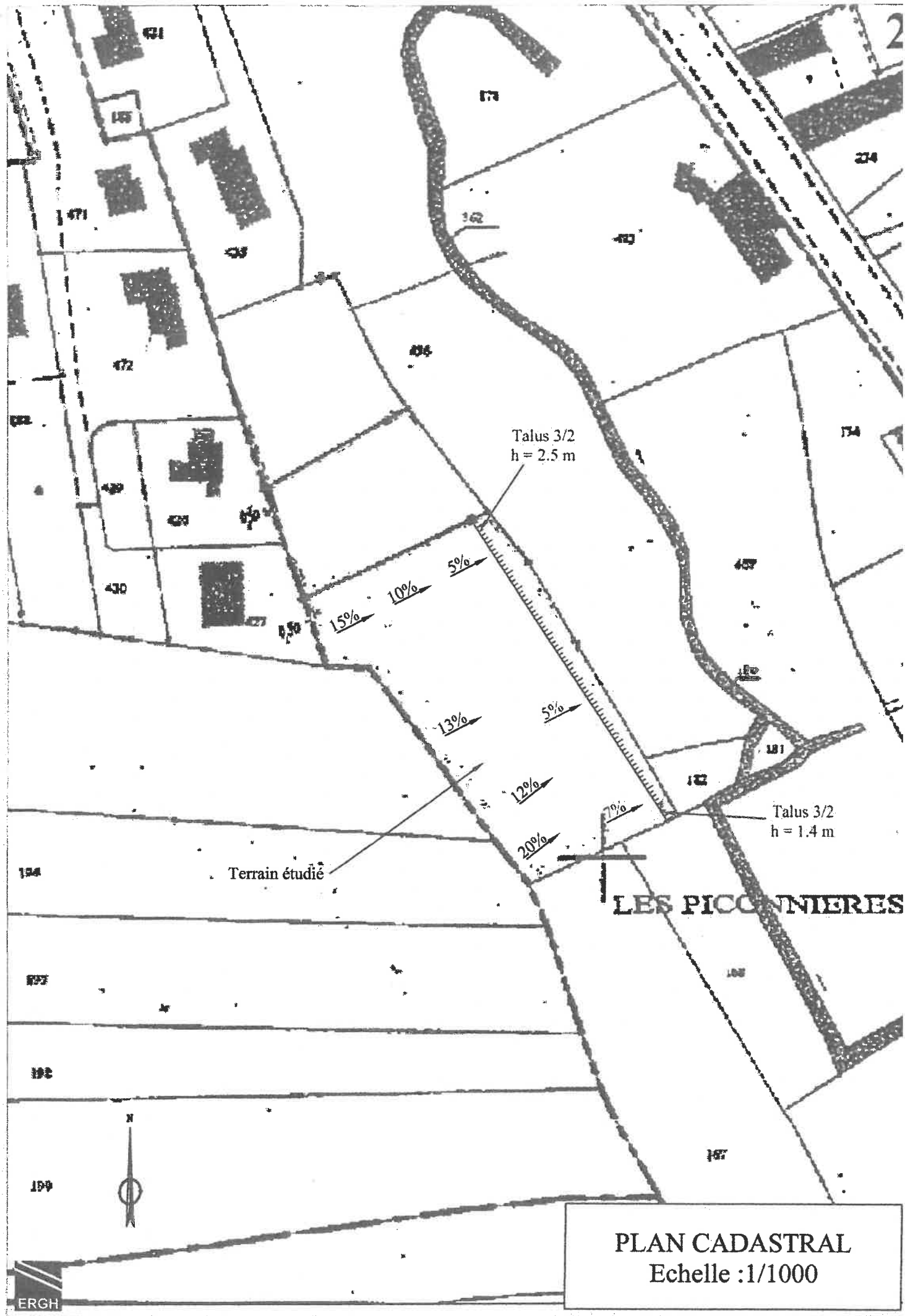
- une aire de stationnement en rive droite (risque accidentel) ;
- des apports de la RD 1075 (risque accidentel) ;
- de nombreux apports provenant de zones urbanisées.

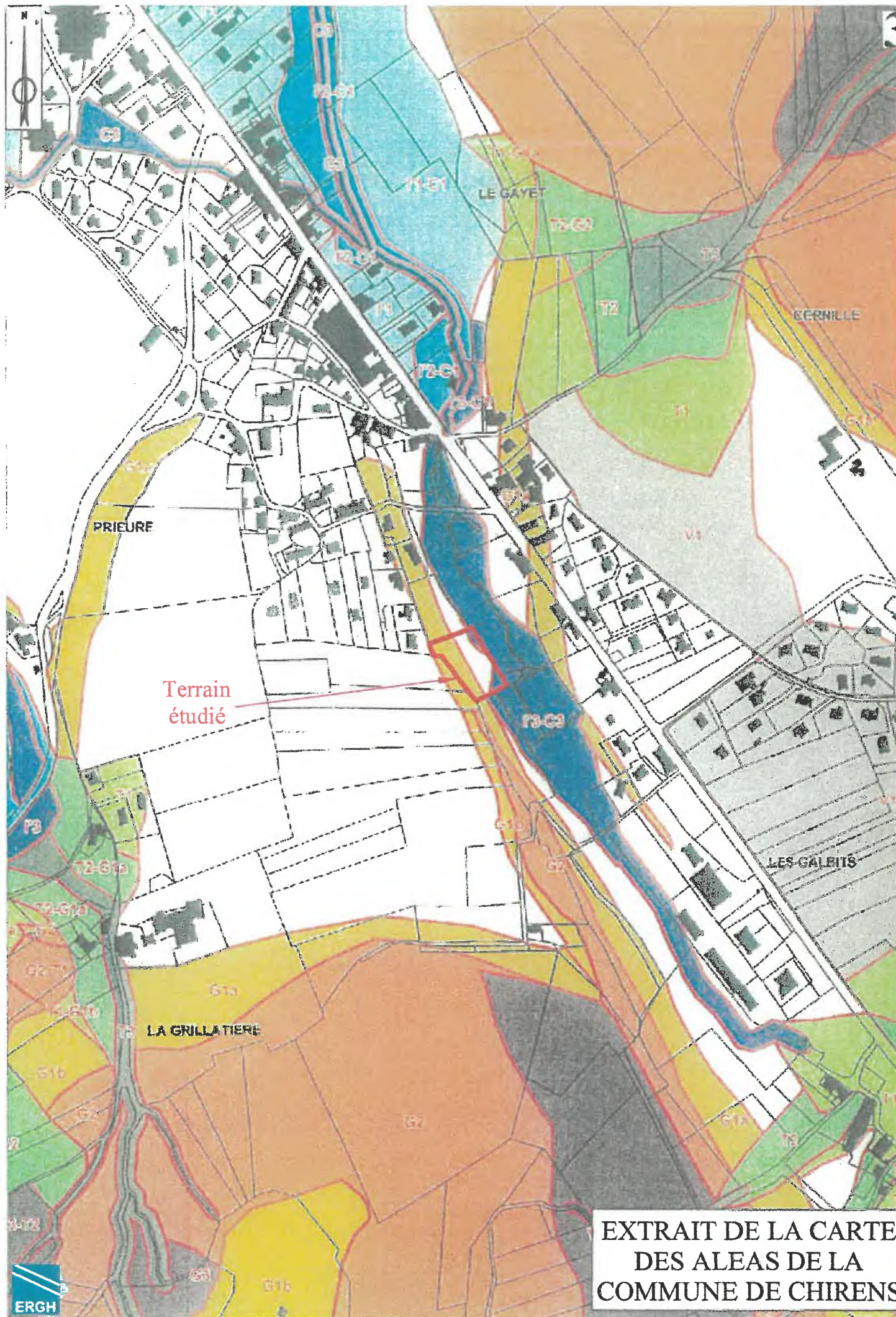
Fait à Saint Aupre, le 3 juillet 2012,

P. Bally



E.R.G.H.
90, route de Champdoraz
38960 SAINT-AUPRE
Tél. 04 76 06 07 85
Fax 04 76 55 34 80





EXTRAIT DE LA CARTE
DES ALEAS DE LA
COMMUNE DE CHIRENS



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Livret fiscal du créateur d'entreprise

**Bénéfices non
commerciaux**



Impôts **2023**

Régime spécial BNC

Régime d'imposition de plein droit des entreprises libérales individuelles dont les recettes encaissées sont inférieures ou égales à 77 700 € HT. Les sociétés à responsabilité limitée à associé unique peuvent bénéficier du régime spécial BNC.

OBLIGATIONS FISCALES

L'entreprise ne télétransmet aucune déclaration professionnelle. Le montant des recettes, l'adresse du principal établissement et l'identifiant SIRET sont portés directement sur la déclaration de revenus complémentaire des professions non salariées n° 2042-C-PRO. Le bénéfice est calculé automatiquement par application sur le montant déclaré d'un abattement représentatif de frais de 34%.

DISPENSE DE TOUTE DÉCLARATION DE TVA : FRANCHISE EN BASE DE TVA

Le régime de la franchise en base de TVA est applicable de plein droit aux professions libérales dont le montant des prestations de services n'excède pas 36 800 € l'année précédente.

Attention : aucune déduction de TVA sur les achats de biens, services ou immobilisations n'est possible.

La franchise en base reste applicable l'année suivant celle du franchissement du seuil de 36 800 € à condition que les recettes de ladite année n'excèdent pas 39 100 €.

Si les recettes excèdent le seuil de 39 100 €, la franchise en base cesse de s'appliquer à compter du premier jour du mois au cours duquel le seuil de 39 100 € est franchi.

Il est possible de renoncer au bénéfice de la franchise en base et d'opter pour le paiement de la TVA.

OBLIGATIONS COMPTABLES

- Livre journal des recettes ;
- Registre des achats accompagné des pièces justificatives ;
- Établissement de factures portant la mention : « TVA non applicable, article 293 B du Code Général des Impôts ».

OPTIONS POSSIBLES

Option pour le régime de la déclaration contrôlée (formulaire n° 2035)

Elle est valable un an et reconduite tacitement chaque année pour un an. Pour les entreprises en cours d'activité, l'option peut être exercée jusqu'à la date de dépôt de la déclaration de résultats n° 2035 c'est-à-dire, en pratique, au plus tard le deuxième jour ouvré suivant le 1^{er} mai. L'option pour la déclaration contrôlée ne nécessite aucun formalisme particulier et résulte du simple dépôt du formulaire n°2035.

Option pour le paiement de la TVA

Elle est valable pour l'année en cours et l'année suivante et reconductible tacitement pour une même durée. L'option s'effectue sur papier libre ou à l'aide de la messagerie sécurisée disponible dans votre espace professionnel. Elle prend effet le premier jour du mois au cours duquel elle est formulée.

Cette option n'a pas d'incidence sur l'application du régime micro en matière de bénéfices.

Remarque : les contribuables relevant du régime spécial BNC qui exercent une activité assujettie à la TVA peuvent relever d'un régime réel de TVA.

Entreprises nouvelles : Le choix des régimes de TVA, y compris pour les options, s'effectue lors de la réalisation de la formalité de création sur le site du guichet des formalités des entreprises : <https://formalites.entreprises.gouv.fr/> > Options fiscales et peut être modifiée au plus tard jusqu'à la date de dépôt de la première déclaration de résultats. La franchise de TVA reste acquise.

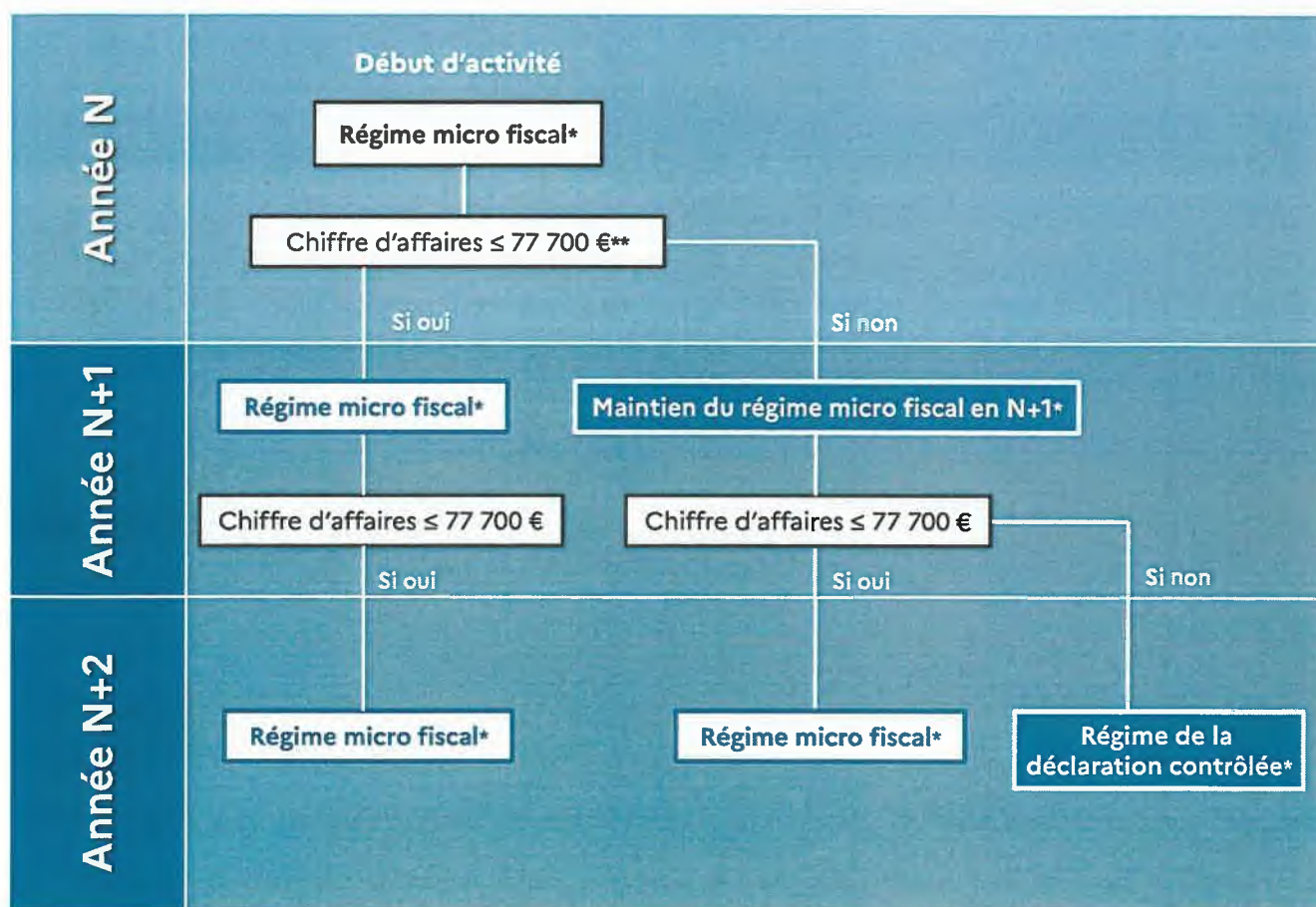
Microentrepreneurs

Sous conditions et sur option, les contribuables relevant du régime micro social peuvent effectuer un versement libératoire de l'impôt sur le revenu assis sur leurs recettes,

acquitté mensuellement ou trimestriellement auprès de la Sécurité sociale des indépendants (SSI). L'option doit être formulée auprès de cet organisme avant le 30/09 de l'année précédant celle au titre de laquelle elle est exercée. En cas de création d'activité, l'option doit être formulée au plus tard le dernier jour du troisième mois qui suit celui de la création.

Exemple : pour une création d'activité en juin 2023, l'option doit être exercée au plus tard le 30 septembre 2023. Cette option s'applique tant qu'elle n'a pas été expressément dénoncée dans les mêmes conditions pour les travailleurs indépendants qui créent une activité n'ayant pas d'obligation de s'immatriculer au registre du commerce ou du répertoire des métiers.

Conséquences de l'évolution du chiffre d'affaires sur le régime applicable en matière d'imposition des bénéfices, pour une entreprise exerçant une activité de prestations de services

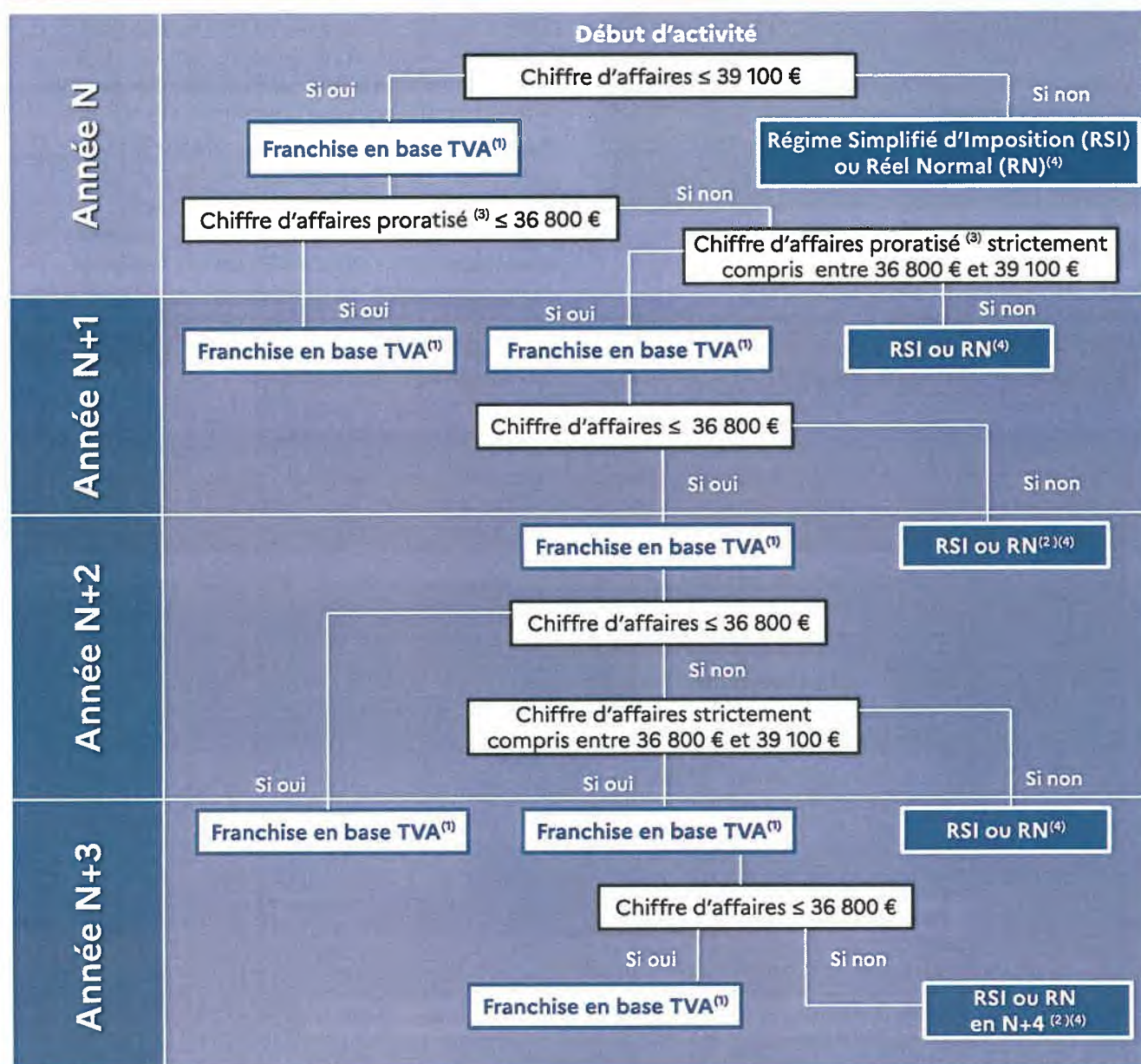


* Le passage au régime de la déclaration contrôlée est obligatoire uniquement lorsque le seuil de 77 700 € est dépassé deux années consécutives.

** Le chiffre d'affaires est proratisé lors de la première année d'activité pour correspondre à une année pleine. Par exemple, si une entreprise a réalisé un chiffre d'affaires de 50 000 € en année N et que celle-ci a débuté son activité au 1^{er} juillet N, alors son chiffre d'affaires, après proratisation, sera de 99 185 € (soit 50 000 X 365 / 184). La règle de proratisation n'emporte une conséquence qu'à compter de la deuxième année suivant celle de la création.

NB : pour une activité de ventes, le seuil de 77 700 € est remplacé par 188 700 €.

Conséquences de l'évolution du chiffre d'affaires sur le régime applicable en matière de TVA, pour une entreprise exerçant une activité de prestations de services



⁽¹⁾ Dès que le chiffre d'affaires dépasse le seuil de $39\,100\text{ €}$ pour les prestations de services, la franchise cesse de s'appliquer en cours d'année. Les assujettis deviennent alors redevables de la TVA pour les opérations effectuées à compter du premier jour du mois au cours duquel le seuil de $39\,100\text{ €}$ est dépassé.

⁽²⁾ Si le chiffre d'affaires dépasse la limite de $36\,800\text{ €}$ durant 2 années consécutives (N et N+1), sans dépasser la limite majorée de $39\,100\text{ €}$, la franchise TVA cesse de s'appliquer de plein droit au 1^{er} janvier de l'année suivante (N+2).

⁽³⁾ Pour déterminer si la franchise est applicable au titre de l'année suivant celle de sa création (N+1), le chiffre d'affaires de la première année doit être proratisé pour correspondre à une année pleine.

Exemple : une entreprise ayant une activité de services réalise un chiffre d'affaires de $30\,000\text{ €}$ entre le 12/06/N (date de création) et le 31/12/N, soit un chiffre d'affaires proratisé de $53\,941\text{ €}$ (soit $30\,000 \times 365 / 203$).

Au titre de N, année de création, elle bénéficiera de la franchise (son chiffre d'affaires non proratisé est inférieur au seuil de $39\,100\text{ €}$). Par contre, elle relèvera du régime réel (RSI ou RN) à compter du 01/01/N+1 car son chiffre d'affaires proratisé au titre de N dépasse ce seuil.

⁽⁴⁾ Si l'assujetti dépasse la franchise TVA, alors l'entreprise relève :

- soit du régime simplifié d'imposition (RSI) si son chiffre d'affaires est inférieur ou égal à $254\,000\text{ €}$ et que la TVA due est inférieure à $15\,000\text{ €}$
- soit du régime réel normal (RN) si les limites du RSI sont dépassées.

L'assujetti bénéficiant de la franchise peut toujours opter pour le RSI, s'il en respecte les seuils, ou pour le RN.

NB : pour une activité de ventes, les seuils de $36\,800\text{ €}$ et $39\,100\text{ €}$ sont respectivement remplacés par $91\,900\text{ €}$ et $101\,000\text{ €}$.

Régime de la déclaration contrôlée

Régime d'imposition de plein droit quand les recettes encaissées sont supérieures à 77 700 € HT.

Régime TVA

- Régime simplifié d'imposition (RSI) quand les recettes encaissées sont supérieures à 36 800 € HT et inférieures ou égales à 254 000 € HT et que le montant de la TVA exigible l'année précédente est inférieur ou égal à 15 000 € ;
- Régime du réel normal (RN) quand les recettes encaissées sont supérieures à 254 000 € HT ou que le montant de la TVA exigible l'année précédente est supérieur à 15 000 €.

OBLIGATIONS FISCALES POUR LA TAXATION DES BÉNÉFICES

Télétransmission de la déclaration n° 2035 et de ses annexes. Report du résultat réalisé sur la déclaration de revenus complémentaire des professions non salariées n° 2042-C-PRO.

OBLIGATIONS FISCALES POUR LA TVA

Régime simplifié

Télétransmission d'une déclaration annuelle n°3517-S (CA12 ou CA12E) :

- au plus tard le deuxième jour ouvré suivant le 1^{er} mai de l'année qui suit celle au titre de laquelle la taxe est due, pour les entreprises qui clôturent leur exercice comptable au 31 décembre ;
- dans les trois mois de la clôture de l'exercice pour celles qui clôturent leur exercice comptable en cours d'année.

Réel normal

Dépôt d'une déclaration n° 3310-CA3 chaque mois ou sur option chaque trimestre si la TVA exigible annuellement est inférieure à 4 000 €.

Nota : les entreprises relevant du régime de la déclaration contrôlée pour l'imposition de leurs bénéfices peuvent continuer à bénéficier de la franchise en base de TVA dès lors que leurs recettes n'excèdent pas 36 800 €.

OBLIGATIONS COMPTABLES

- Livre journal des recettes encaissées et des dépenses payées ;
- Registre des immobilisations mentionnant les amortissements.

OPTIONS POSSIBLES

TVA : option pour le régime du réel normal.

Les entreprises relevant du régime simplifié d'imposition peuvent opter pour le régime réel normal d'imposition.

L'option est valable pour l'année en cours et l'année suivante et reconductible tacitement. L'option s'effectue sur papier libre ou à l'aide de la messagerie sécurisée disponible dans votre espace professionnel avant le 1^{er} février de l'année.

Entreprises nouvelles : le choix des régimes d'imposition sur les bénéfices et de TVA, y compris pour les options, s'effectue lors de la réalisation de la formalité de création sur le site du guichet des formalités des entreprises : <https://formalites.entreprises.gouv.fr/> > Options Fiscales.

Obligations relatives aux téléprocédures

Toutes les entreprises relevant d'un régime réel d'imposition ont l'obligation de recourir aux téléprocédures (télédéclaration, téléversement au format Sepa, prélèvement mensuel ou à l'échéance, accès aux avis d'imposition dématérialisés) pour :

- les déclarations et paiements de la TVA et demandes de remboursement de crédit de TVA ;
- les déclarations de CVAE, les paiements d'IS, de TS et de CVAE ;
- la déclaration de résultats ;
- la consultation et le paiement des avis d'acompte et de solde de la CFE ;

- les paiements des revenus de capitaux mobiliers (RCM).

Ces obligations s'appliquent aux entreprises nouvelles dès leur première échéance.

Entreprises nouvelles : il est recommandé aux créateurs d'entreprise de créer dès le début de leur activité leur espace professionnel sur le site internet impots.gouv.fr.

Obligations fiscales en matière de contribution économique territoriale (CET)

La CET se compose de la cotisation foncière des entreprises, de l'imposition forfaitaire sur les entreprises de réseaux (CFE-IFER) et de la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE).

Par ailleurs, les avis d'acompte et d'impôt de CFE et/ou d'IFER sont uniquement consultables en ligne via l'espace professionnel dans le compte fiscal de chaque entreprise.

Les modalités de déclaration et de paiement de ces impôts sont détaillées dans la brochure « Généralités » du « **Livret fiscal du créateur d'entreprise** ».

**Vous bénéficiez
du droit à l'erreur**

La loi ESSOC du 10 août 2018 généralise le principe du droit à l'erreur pour les usagers de l'administration.

Tout contribuable de bonne foi a la possibilité de corriger - spontanément ou au cours d'un contrôle - ses déclarations sans risque de sanction et le droit à bénéficier d'un intérêt de retard réduit.

Pour en savoir plus : « impots.gouv.fr / rubrique le droit à l'erreur »

Ce dépliant est un document simplifié.
Il ne peut se substituer aux textes législatifs
et réglementaires ainsi qu'aux instructions
applicables en la matière

impots.gouv.fr

Retrouvez la DGFIP sur



Direction générale des Finances publiques

Octobre 2023



page 7

Observation (4+6)

Chirens le 6 Octobre 2025

M^{ME} MUFFAT-JEANDET DENISE
115, Route de la guilletière
38850 CHIRENS

à

MAIRIE DE CHIRENS
A l'attention du
Commissaire enquêteur

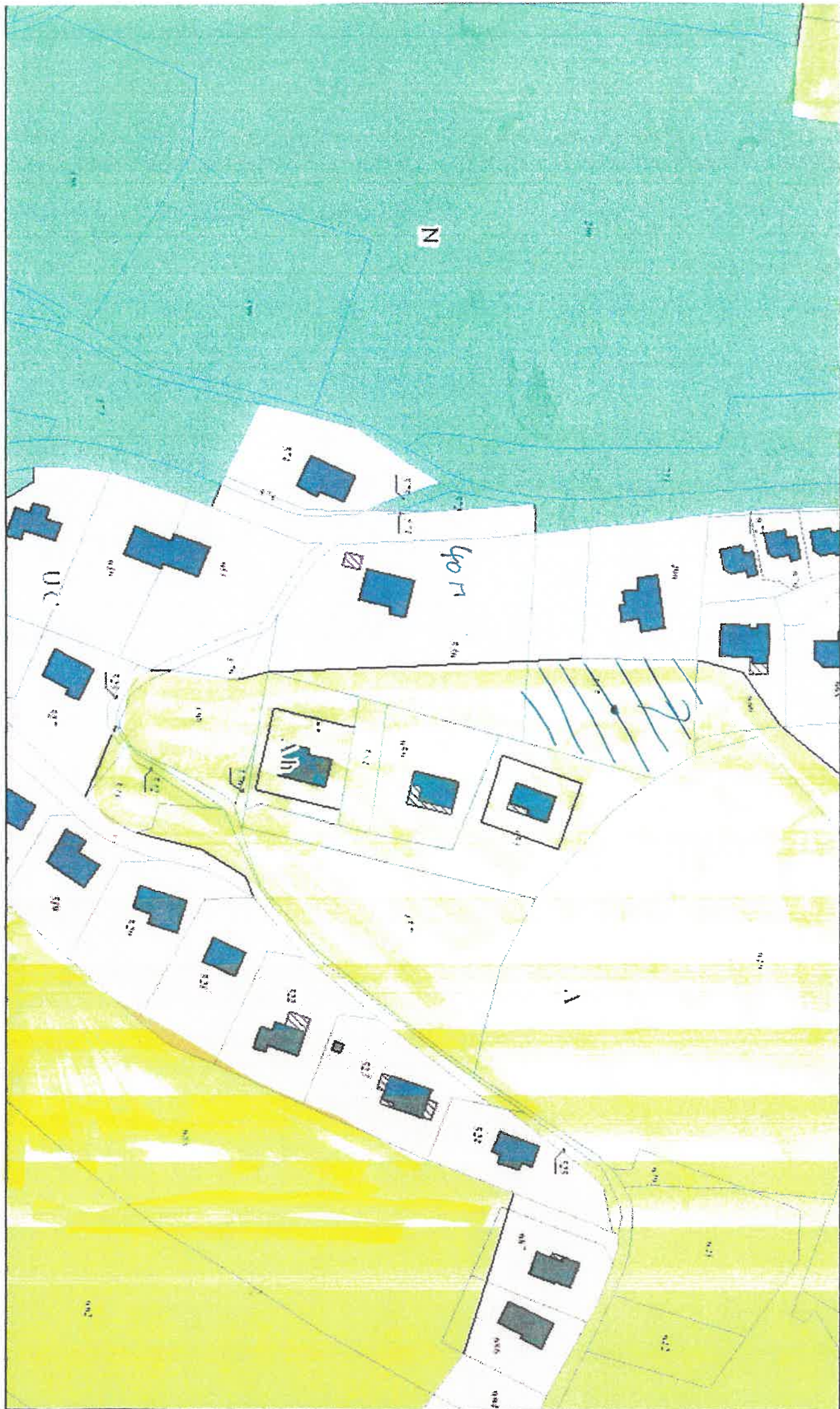
Objet: révision du Plu

Suite aux observations que nous avons mentionnées sur le registre, nous vous prions en complément de trouver ci-joint le plan des parcelles demandées en totalité constructibles.

Le risque de glissement de terrain en G2 n'est pas cohérent compte tenu des constructions environnantes et situés en dessous de ma parcelle. Elles se situent dans une pente bien plus importante et où l'eau de ruissellement est toujours sortie. La parcelle présente une pente bien plus faible et le terrain est sec et drainé.

Je vous remercie de prendre en considération ma demande.

M^{me} Muffat-Jeandet



Chivens Le 6 octobre 202

M. et Mme NIVOLLET Jean-Marie
1078 Route de la Guillebriève
38850 CHIRENS

MAIRIE de CHIRE
à
A l'attention du
Commissaire enquêteur

objet: Révison du Plan

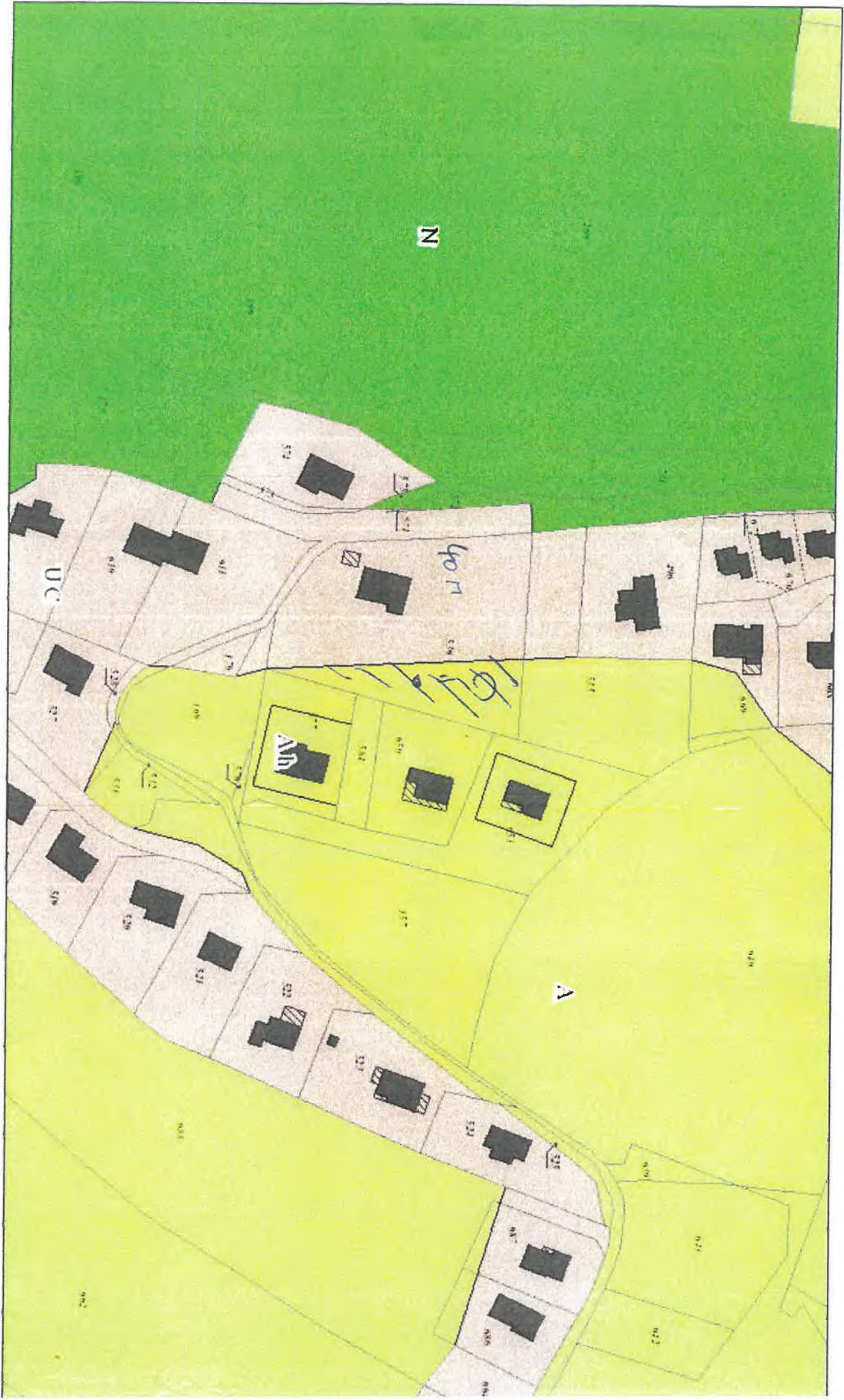
Suite aux observations que nous avons
mentionnées sur le Registre, nous vous prions
en complément de trouver ci joint
le plan des parcelles demandées en
Totalité constructibles.

Le Risque de glissement de Terrain en 62
n'est pas cohérent compte tenu des
constructions environnantes et situées
en dessous de notre parcelle. Elles se
situent dans une pente bien plus
importante et où l'eau de Ruissellement est
Toujours soulevée. Notre parcelle présente
une pente bien plus faible et le Terrain
est Sec et drainé.

Je vous Remercie de prendre en
considération Notre demande

M. et Mme NIVOLLET





N

407

100

A

UC



MAIRIE DE CHIRENS
07 OCT. 2025
COURRIER ARRIVÉ



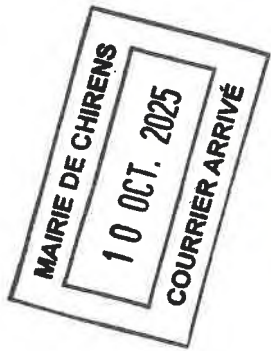
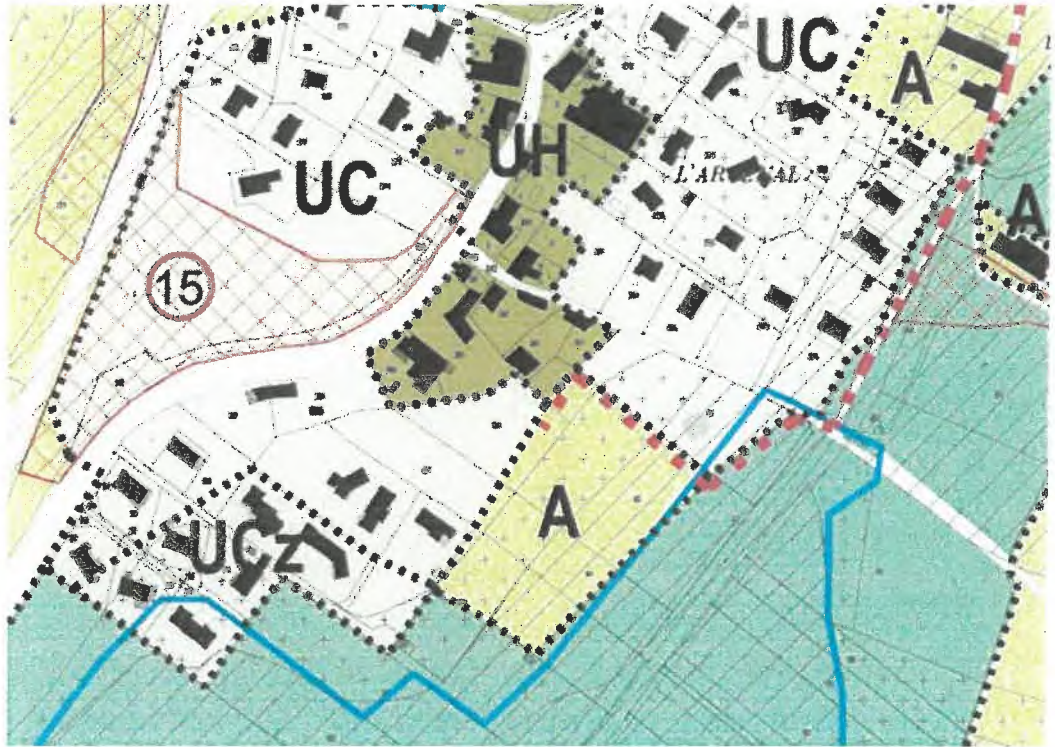
MAIRIE DE CHIRENS
A l'attention du Commissaire
Enquêteur



page 8

Observation (47)

M^r et M^{me} REY Didier et Maryange
400 Rte du VAL D'AINAN
38850 CHIRENS



(photo n°1)



(photo n°2)

Nous souhaiterions que nos parcelles (anciennement n°316 devenue 0393 et n°315 devenue 0395) conservent leur précédent zonage en zone UC tel qu'il figure dans le PLU actuel (photo n°1). En effet, le nouveau découpage incurvé est incompréhensible, c'est notamment la seule zone de l'ensemble du PLU qui présente cette forme étrange arrondie. En outre, eu égard du plan d'assainissement et du passage des canalisations, un tel découpage empêche toute construction si l'on tient compte des distances à respecter avec les canalisations. Il serait plus cohérent de conserver le zonage du PLU actuel qui correspond à la délimitation de l'assainissement collectif et suit la canalisation de refoulement (photo n°3).

Si toutefois cela s'avère impossible, nous demandons que le zonage présente au moins une forme linéaire/ droite (tel que présenté par le trait rouge sur la photo n°2) comme les autres découpages de l'ensemble du futur PLU envisagé, de sorte que l'on puisse construire une maison pour nos enfants.

Une telle demande est tout à fait justifiée et reste pertinente au égard des objectifs du PADD qui n'encouragent pas l'inconstructibilité sur la commune, mais une volonté de « privilégier la densification des tènements encore disponibles dans les enveloppes urbaines ». Or, force est de constater que l'ensemble de la zone du Val d'Ainan est fortement urbanisée.

(photo n°3)





page 9

observation (48)

CHIRENS le 10 octobre 2025

Monsieur le commissaire enquêteur,

Suite à nos différentes rencontres et un courrier aux élus de la CAPV en charge (copie jointe).

M Freddy Rey, Maire de St Nicolas de Macherin, conseiller régional, vice-président de la CAPV en charge du cycle de l'eau.

M Julien Polat, maire de Voiron, vice-président du CD. de L'Isère, 1^{er} Vice-président de la CAPV

Et copie à **M Lilyan Delubac** Adjoint à l'urbanisme de la commune de Chirens

M REY, après consultations des services compétents (en particulier services eau et assainissement de la CAPV), m'a informé par communication téléphonique du 29 septembre 2025, que l'absence de réseau public d'alimentation en eau ne pouvait en aucun cas être un obstacle à l'aboutissement du projet de transformation de ma grange. Ceci d'autant que la source existante est déjà utilisée par ailleurs sans problème.

Pour valoir ce que de droit

Jacques CHAMARD BOUDET

M Freddy Rey, Maire de St Nicolas de Macherin, conseiller régional, vice-président de la CAPV en charge du cycle de l'eau.

Pour Copie : **M Julien Polat**, maire de Voiron, vice-président du CD. de L'Isère, 1^{er} Vice-président de la CAPV .

M Lilyan Delubac Adjoint à l'urbanisme de la commune de Chirens

Suite à notre échange téléphonique du 29 Août et une rencontre de ce jeudi 11 septembre avec M Polat, je formalise par écrit la situation.

Habitant le hameau de la Louvatière à Chirens, dans la maison familiale que j'ai rénovée il y a une quinzaine d'années, tout en gardant une petite activité agricole "dite de plaisance". Mes parents possédaient cette petite ferme que j'ai en partie rachetée à ma sœur et mon frère. J'ai par ailleurs effectué toute ma carrière professionnelle (à 2 mois près), aux Aciéries de Bonpertuis, prenant ma retraite en tant que directeur commercial après avoir été embauché 43 ans plus tôt au service maintenance. Longue route...

Profitant de la révision du PLU de la commune de CHIRENS et des prérogatives nationales privilégiant la rénovation avant la construction nouvelle, modérant ainsi la consommation foncière (voir édito N°334 de février 2025 de notre président de la CAPV), j'ai demandé le possible changement de destination de la grange située tout près de la maison (implantée sur la parcelle E207 et à 7 mètres de mur à mur de la maison). Ce bâtiment en pisé n'est plus adapté à la pratique agricole et trop proche de la maison d'habitation pour en faire un usage professionnel autre.

Les élus chirennois en ont accepté le principe et porté cette possibilité sur les documents provisoires présentés à l'enquête publique. Néanmoins **«pourrait»** se poser la question de l'alimentation en eau. En effet le hameau de la Louvatière comprenant trois habitations, n'est pas raccordé au réseau public. Ce réseau s'arrête au hameau de la Franconièrre, 400 m environ en aval par la voirie (200 m à vol d'oiseau).

A noter que le hameau de la Louvatière a toujours été habité sans discontinuer, au minimum avec 3 maisons occupées (6, si on remonte à plus d'un siècle en arrière). Sans être expert, il ne m'apparaît pas de gros problèmes techniques ayant empêchés ce raccordement à l'époque où les adductions étaient généralisées et étendues à l'ensemble des territoires ruraux. Sans doute nos familles n'ont pas été assez insistantes pour pouvoir bénéficier de ce confort. A noter par ailleurs que le hameau n'a de ce fait, pas de protection incendie.

En réalité nous sommes autonomes en eau et ça ne pose aucun problème. Chacune des habitations est alimentée par une source privée. Pour ce qui concerne ma propriété, la source, très stable tout au long des saisons, débitait, il y a peu de temps encore en sortie d'un été sec, environ 30 m3 journallement. Elle peut ainsi très largement assurer l'alimentation de 2 habitations.

Il serait donc injuste que l'obtention du permis de construire soit subordonnée au raccordement du réseau public jusqu'alors inexistant. Ce serait une double punition : *Hameau*

oublié alors que la commune doit l'égalité des services publics à ses administrés - En conséquences de quoi, puisque vous n'avez pas bénéficié de ce service, alors vous ne pouvez pas faire évoluer le bâti existant (ou même éventuellement les terrains potentiellement constructibles, mais la question ne se pose pas en ces termes...).

Devant ce dilemme j'ai effectué quelques recherches. Sans certitudes réelles sur la véracité des informations recueillies, **il semblerait néanmoins qu'il n'existe pas d'obligation générale de raccordement au réseau d'eau public, une habitation pouvant disposer d'une alimentation propre (voir question écrite de Madame la sénatrice Christine Herzog N° 11188 JO. du 20 février 2019 et conseil d'état, 30 octobre 1996 N° 126150, dont copies jointe). La réponse fait référence à la loi N° 2006-1772 du 30 décembre 2006.**

Par ailleurs, quelques jurisprudences établissent que l'obligation de raccordement à un réseau unique, fût-il public, est contraire au droit de la concurrence visant justement à favoriser le jeu de la libre concurrence.

Au vu des éléments ci-dessus développés, le raccordement au réseau public ne semble pas obligatoire; cette éventuelle condition semble même contraire aux lois, d'une part sur l'eau et d'autre part au droit de la concurrence.

Dans ces conditions, je confirme qu'en cas de changement de destination de la grange sus-citée, je m'engage à en assurer l'autonomie en eau, ce qui par ailleurs est déjà le cas de l'habitation existante.

Jacques CHAMARD BOUDET

1164 route du Touvat

38850 CHIRENS

06 08 42 95 99



Observation N°49

A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to be a single name.

CHIRENS le 10 octobre 2025

Monsieur le commissaire enquêteur,

Juste une petite remarque concernant la pente des toits portée à 50 % minimum pour les bâtiments à usage d'habitation. Pour rappel, dans le bâti ancien de la commune, il existait 2 types de toitures :

- Les maisons bourgeoise ou d'un certain niveau étaient couvertes de tuiles écaillés avec une pente de l'ordre de 80 % .
- Les maisons ou bâtiments plus modestes toujours existants sur la commune, étaient couverts de tuiles romanes (dites canal ou encore tige de botte) , posées sur gabions (bois triangulaires) sans crochetage, avec une pente de 25% environ. Avec une pente supérieure, elles auraient glissé dans le temps.

Il suffit de consulter les DTU correspondants....

Il n'est pas judicieux de porter un minimum à 50 %, ce qui exclurait les réhabilitations ou même constructions nouvelles respectant l'architecture originelle de la commune.

Jacques CHAMARD BOUDET



page

19

Observation (50)

De Gilbert Dos Santos

Hameau de Clermont

140, Chemin du Souchet

38850 CHIRENS

Courriel : clerdos@yahoo.fr et Tel : 06 07 85 28 00

à **Monsieur le commissaire enquêteur**

Permanence en mairie de Chirens.

Objet : PLU 2025. Demande de « **porter le tracé du contournement** » de Chirens sur la carte de présentation principale de zonage de ce PLU et **d'en faire état de manière importante dans le corps du PADD**, voire un paragraphe complet sur ce sujet. **Ce tracé est celui du document C3.**

Pourquoi ? Ce qui motive la remise de ce courrier et les documents s'y rapportant est de n'avoir découvert aucun tracé du contournement sur les panneaux d'information disposés en mairie. Tracé acté depuis le 28 juin 2013 (**voir document C2**).

1/ La réalisation du contournement répond à un enjeu majeur et prioritaire de SE CU RI TE ! Comme je l'ai toujours dit et répété aux assocés vertes, entre autres interlocuteurs, le jour où un 35 Tonnes heurtera de plein fouet un car scolaire, il sera trop tard pour se lamenter.

Sans omettre les autres nuisances continues, sonores et olfactives...etc....

2/ Le PLU est par essence l'affirmation d'un projet communal. Dès 2001, il y avait 2 projets majeurs pour les 20 ans à venir, LE COLLEGE et le CONTOURNEMENT. Le Collège c'est fait.

Si ce projet n'est pas affiché au sens littéral du terme, entre autres sens et buts poursuivis, cela ne sert à rien ensuite de vouloir déblatérer des heures sur la nécessité de respecter certains coefficients (ZAN, ZEN, taux divers et variés etc..etc...) qu'exige la législation en vigueur au grand dam des élus qui n'en peuvent mais.

Par ailleurs même si les conséquences de l'implantation officielle de ce contournement pourraient réduire certains terrains constructibles, cela n'a aucune importance, car l'INTERET GENERAL doit prévaloir sur la somme des intérêts particuliers.

Les documents joints à ce courrier tentent de montrer à la fois le bien fondé de ma démarche **ET** le travail colossal effectué par les élus pour le suivi du dossier et **surtout par le Conseil Départemental depuis 2007**. Tout ce colossal travail ne peut être jeté aux orties par des demandes continues de compléments d'études par la Région (**voir document D du 16 avril 2017**) ou autres.

Par ailleurs il est inconcevable de voir un dossier ouvert en avril 2007 continue à s'enliser et ce par des acteurs qui ne sont ni la commune ni le Conseil Départemental.

Informations rapides sur l'histoire de ce contournement :

1936 : C'est Mme Paulette Commandeur, institutrice en retraite aujourd'hui décédée, habitant dans la baïonnette mortelle de la RD 1075 (*sortie du Bourg direction Massieu*), qui en début de mon mandat (2008), me confirma qu'en date de 1936 donc, Raymond Garanjou, alors Maire de Chirens avait reçu des instructions de l'Etat pour envisager le tracé d'un contournement devant emprunter l'actuel Chemin de l'Envers et arriver vers le hameau de Beaudiné. Et ce à des fins militaires de passage de convois !

2001 : jusqu'à cette date, les municipalités qui se sont succédés ont presque toutes sollicitées la Préfecture pour la réalisation de ce contournement, mais sans succès. La Préfecture repoussant de nième Plan en nième Plan ce projet de contournement. La seule consolation étant d'admirer le tracé sur le document du POS en vigueur jusqu'à lors.

Bien entendu, en 2001, (*date de ma 1^{ère} élection*) avec Pierre Girerd comme Maire épaulée par Christine Guttin 1^{ère} Adjointe, rebelote, manifestation en présence des grands élus, RDV en Préfecture...etc...etc. Tout cela se finissant en « eau de boudin » en nous donnant comme lot de consolation, le financement du carrefour du Fagot.



Description et informations complémentaires sur les documents joints :

2007 à 2009 : documents A1, B2 et B3

Avril 2007 est la date du vrai démarrage du dossier du contournement. Le Département prenant la compétence des RN et baptisant notre triste RN 75 en RD 1075, quel bonheur ! Cette date est celle de la réunion de travail du 14 avril 2007, que j'initie avec Christine Guttin, alors Maire (*suite au décès du regretté Pierre Girerd*).

2010 à 2013 : documents B4a et b, C1, C2 et C3

- **B4 a et b** concernent la protection du captage et l'assèchement de 2 étangs, avec la découverte du crapaud accoucheur !!!
- **C1 et C2** article du journal municipal « L'Info Chirens » suivi de la décision de la commission permanente actant la faisabilité technique du contournement.
- **C3** : Tracé du contournement acté en octobre 2013

2017 à 2022 : documents D, E1 à E3, F et G

- **D** : courrier de la DREAL du 16 avril 2017. *Qu'en est-t'il des réponses obtenues par cette DREAL depuis ?*
- **E1 à E3** : documents presse DL
- **F** : Réunion contournement du 10 novembre 2020
- **G** : Dossier de concertation sur contournement 2022
- **H 1 & 2** : Extrait du plan de zonage avec « contournement inexistant »
- **I** : Extrait du PADD. *La nécessité du contournement est noyée dans le verbiage obligatoire habituel. Il faut qu'il soit une vraie tête de chapitre.*

Cela étant, et ayant dû subir l'annulation d'un PLU en 2009, je souhaite sincèrement à Mme Le Maire et son équipe, que le PLU soit vraiment la traduction de l'intérêt général et qu'il aboutisse. Avec le contournement bien sûr.

Fait à Chirens le 10 octobre 2025

Gilbert Dos Santos
Maire Honoraire de Chirens (*)



(*) NB: Conseiller délégué puis Maire-Adjoint 2001-2008

Maire = 2008-2014

Conseiller délégué au TE38- Vice-Président exécutif aux travaux. 2014-2020

En PJ :

Document repéré A 1	1 page recto
Document repéré B 1 (Info Chirens N°72)	1 page recto
Document repéré B 2 (Info Chirens N°75)	1 page recto
Document repéré B 3 (Info Chirens N°78)	1 page recto
Document repéré B4a et B4b (Info Chirens N°85)	2 pages recto
Document repéré C1 et C2 (Info Chirens N°92)	2 pages recto
Document repéré C3 (Extrait concertation 2013 doc. CD38)	1 page recto
Document repéré D (Doc.Région RAA)	2 pages recto
Document repéré E1, E2 et E3 Docus DL 2018)	3 pages recto
Document repéré F (Docus.CD38)	11 pages recto avec le tracé en AVP page 7/11.
Document repéré G (Docus.CD38)	14 pages recto/verso avec le tracé page 07/14)
Document repéré H (photos affichage hall entrée)	2 pages
Document repéré G (photo extraite du dossier PLU)	1 page

NB1 : Ces documents sont personnels et ne représentent qu'une infime partie d'un colossal dossier.

2007

Discussions autour du projet de déviation

Alerté par le maire de Chirens, Christine Guttin, sur les problèmes de sécurité et de nuisances que génère le trafic de 15 000 véhicules par jour dans la commune, le président du conseil général André Vallini, député de la circonscription, a décidé de prendre à bras le corps le dossier, qui relève désormais du département puisque la route nationale 75 est devenue route départementale 1075 depuis le 1^{er} janvier 2006.

André Vallini a provoqué une rencontre avec les élus Chirenois et le conseiller général du canton, Jean-François Gaujour, pour faire avancer le dossier. La dévia-

tion de Chirens est inscrite au schéma directeur de la région urbaine grenobloise et est considérée comme un axe structurant de premier ordre dans le plan de déplacement urbain du Pays voironnais. Mais deux difficultés existent : le tracé de 1 800 m contournant par l'Est l'essentiel de la zone agglomérée Chirenoise traverse le périmètre de protection immédiat d'un captage. Les élus de Chirens travaillent avec la CAPV, le Département, Avignir et le Siagap pour supprimer ce périmètre et une issue devrait voir le jour rapidement.

Los marais alluviaux de l'Alman et Bavonnie sont inscrits comme proposition de site

d'importance communautaire Natura 2000 et ce, malgré l'avis contraire des communes de Chirens, Massieu et Saint-Geoire-en-Valdaine. Ce niveau de protection intensifie les contraintes d'aménagement et retardera sans aucun doute le projet. Les élus vont intervenir prochainement auprès du Préfet de l'Isère pour connaître précisément les contraintes de la zone et une réunion avec le comité de pilotage du site est également à l'ordre du jour. □

André Vallini,
Jean-François Gaujour,
Christine Guttin et les élus
en réunion sur le projet de déviation.



cidg
A1



Mes remerciements vont aux 2 têtes de liste qui ont su mener une campagne digne.

Mes remerciements vont à toute mon équipe, dont je suis fier, puisque chacune et chacun de ces nouveaux élus m'ont rapidement démontré leur volonté d'engagement citoyen, dès lors que nous les avons sollicités.

Mes remerciements vont à Christine Guttin qui restera à mes côtés et qui souhaite s'investir à l'exécutif du Pays Voironnais.

Je remercie par avance les conjoints des nouveaux élus qui ne se doutent pas encore qu'ils auront à passer quelques soirées solitaires.

Avant de parler de l'avenir, je voudrais vous faire partager un bref moment de nostalgie teinté d'humour en soulignant que je serais le 1^{er} Maire de la commune issu de l'immigration de la 2^{ème} génération avec un nom qui ne sonne pas terriblement dauphinois. Cela pour me permettre d'avoir une pensée émue pour mes parents qui ont débarqué en mars 1944 dans la commune poussés par une agence allemande de tourisme située à Toulon.

La campagne électorale est terminée et nous devons nous tourner vers l'avenir en nous mettant au travail dès le mercredi 26 mars 2008 pour constituer les commissions et désigner les représentants de la commune au sein des différentes collectivités territoriales.

Comme je l'ai déjà annoncé le résultat du vote a conduit à l'élection d'une liste complète. Ce large succès nous donne un pouvoir certain mais surtout beaucoup de devoirs :

* **Un pouvoir** qui sera encadré par nos capacités financières et le respect des deniers publics.

* **Un pouvoir** qui nous permettra d'assurer la présence de la commune au sein de toutes les collectivités locales et en particulier celle du Pays Voironnais. L'élaboration des documents de campagne a mis en évidence le fossé de communication entre la nécessité du Pays Voironnais et son ressenti au niveau de la population. Il est de la responsabilité des élus de montrer, de démontrer que l'existence et le développement du Pays Voironnais sont une nécessité vitale pour notre commune.

Avec vos élus nous nous efforcerons d'assurer le lien d'information nécessaire entre les citoyens Chirennais et notre Communauté d'Aggloméra-

tion.

Avec chacun des délégués aux différentes commissions nous prendrons une part active en défendant non pas égoïstement les seuls intérêts de notre commune mais ceux de l'ensemble de la communauté en contrôlant le bon usage des fonds publics.

Par ailleurs nous mettrons en œuvre les moyens démocratiques pour que votre commune puisse être politiquement représenté à son exécutif.

Je voudrais faire part d'une définition de la Politique qui m'a été donnée par Rober Veyret Conseiller général : *la politique c'est d'aimer les gens*. J'irais donc à la rencontre de tous les Chirennais et serais à leur écoute pour prendre les décisions qui s'imposent et les représenter dignement.

Je voudrais dire ici que ma motivation personnelle et profonde est de réaliser l'aménagement du site du Collège et voir aboutir le dossier du contournement pour passer ensuite le flambeau à d'autres élus.

Je compte sur mon équipe pour mener à bien les projets qui nous tiennent à cœur et m'épauler dans cette tâche.

Je vous remercie toutes et tous de votre attention et soyez assurés que je mettrai toute mon énergie, tout mon temps au service de notre commune. J'ai l'ambition de servir ma commune et non celle de servir mes ambitions.

Je conclurais par une citation, comme aimait le faire mon conscrit Pierre Girerd, pour ce soir ce sera celle adressée par Guillaume d'Orange à ses troupes leur rappelant :

qu'« Il n'est pas nécessaire d'espérer pour entreprendre ni de réussir pour persévérer ».

Gilbert Dos Santos



Natura 2000

Définition

L'Union Européenne s'est donnée les moyens de préserver la diversité biologique des espèces en mettant en place deux directives, l'une en 1979 dite directive « Oiseaux » et l'autre en 1992 dite directive « Habitat ».

Suite à cela un réseau « NATURA 2000 » est créé, réseau européen de sites naturels ou semi-naturels ayant une grande valeur patrimoniale^[1], par la faune et la flore exceptionnelle qu'ils contiennent^[2].

La constitution du réseau NATURA 2000 a pour objectif de maintenir la diversité biologique des milieux, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales dans une logique de développement durable.

NATURA 2000 sur notre commune

Les Marais de l'AINAN et de BAVONNE ont toujours fait l'objet d'une attention particulière de la part des élus qui ont depuis longtemps pris conscience de l'intérêt de leur préservation :

- Classés en zone Nz au Plan Local d'Urbanisme qui correspond à des ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique), réaffirmé dans les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU,
- Classés ENS (Espace Naturels Sensibles) par le Conseil Général de l'Isère.

C'est donc aujourd'hui au niveau européen que les marais de l'AINAN et de BAVONNE sont reconnus pour leur grande valeur patrimoniale.

Chance ou contrainte ?

Les deux sans doute.

Chance évidemment car nous avons sur notre commune deux sites exceptionnels que nous avons le devoir de préserver et de valoriser pour les générations futures.

Mais contrainte aussi car la préservation et la valorisation de ces sites imposent de prendre en compte les incidences que pourraient avoir les programmes et projets de travaux d'ouvrages et d'aménagement en relation avec les sites NATURA 2000.

Ainsi Gilbert DOS SANTOS a rappelé et donné l'assurance avec la DDAF lors d'une réunion le 02 juillet 2008 que NATURA 2000 procédait d'une démarche de gestion et non d'interdit ou d'autorisation.

Les acteurs principaux de ce dossier

- 1 - La Sous-préfecture de La TOUR du PIN pour le suivi du dossier NATURA 2000, dossier intimement lié à l'impact du contournement de CHIRENS sur la zone du Marais de l'AINAN. La Tour du Pin car outre CHIRENS, MASSIEU et SAINT GEOIRE en VALDAINE possèdent eux aussi des sites classés et dépendent administrativement de la Tour du Pin,
- 2 - Les propriétaires fonciers et les exploitants agricoles,
- 3 - Les communes de CHIRENS, MASSIEU et SAINT GEOIRE en VALDAINE,
- 4 - Le Conseil général de l'Isère.

Une quinzaine d'autres acteurs participeront à la définition de la gestion de ces sites, nous vous en parlerons lorsque le comité de pilotage aura été mis en place.

Chronologie et état du dossier à ce jour

- * La délibération prise le 20 février 2002 prononçait un avis défavorable à la proposition de zonage NATURA 2000. Cet avis était principalement motivé par une imprécision importante sur le périmètre en relation avec le projet de contournement de notre commune.
- * La réunion du 14 avril 2007 avec le CG38, en présence de M. André VALLINI, relative au contournement, mettait en évidence la nécessité d'avoir une délimitation précise du périmètre NATURA 2000. De ce fait un courrier établi par le CG38 était adressé à la Préfecture. Cette date restera dans les livres d'histoire CHIRENNOIS comme étant le véritable point départ du projet de contournement dont NATURA 2000 en est une composante.
- * Réunions de travail les 14/09/07, 14/01/08, 28/05/08, 18/12/2008 en sous-préfecture de la Tour du Pin sous la présidence de Monsieur le Sous-préfet avec la participation systématique de la DDAF et des Maires des 3 communes concernées du VAL D'AINAN.
- * Réunion du 02/07/2008 où étaient conviés l'ensemble des propriétaires fonciers et des exploitants en présence de la Direction de la DDAF. Gilbert Dos Santos expose que « de fait » le principe de la zone NATURA 2000 sur les Marais de l'AINAN et de BAVONNE ne peut être remis en cause, et qu'il convient maintenant d'en définir les périmètres exacts en complétant donc les avis de la Commune exprimés dans le courrier du 22/04/08 avec l'expression des avis des exploitants et propriétaires. En cours de réunion Gilbert Dos Santos rappelle que la DDAF a donné l'assurance aux élus qu'il s'agit d'une démarche de gestion et non « d'interdit ou d'autorisé »
- * Au cours du dernier trimestre 2008 : divers échanges de courriers relatifs à des points particuliers du périmètre.
- * Réunion du 18/12/2008 en sous-préfecture de la Tour du Pin
- * Réunion du mardi 6 janvier 2008
Avec les exploitants et propriétaires,
Avec l'ensemble des élus pour que chacun possède le même niveau d'information.

Prochaine étape de ce dossier

1 - Signature conjointe avec le CG38 du courrier adressé à Monsieur le Préfet montrant l'engagement commun pour la préservation de ces sites. Courrier porté à la connaissance du Conseil Municipal le 22 décembre 2009.

2 - Définir les objectifs du site.

Ce sera le mardi 3 février 2009 à 14h00 où la commune de CHIRENS accueillera le Comité de Pilotage (COPIL) où tous les acteurs du site seront conviés. La concertation avec ces acteurs aura pour but de définir les objectifs du site qui concourront au maintien ou à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces pour lequel ce site a été désigné.

Cette concertation, s'exerçant donc dans le cadre de ce Comité de pilotage (COPIL) et au sein des réunions d'élaboration du Document D'Objectifs (DOCOB), aura pour objectif de prendre en compte l'ensemble des aspirations des parties prenantes, qu'elles soient écologiques, économiques, culturelles ou sociales.

Cette participation effective permettra d'envisager 15 les solutions et les mesures concrètes à mettre en œuvre pour réaliser les objectifs.

Contournement

Le projet de contournement de notre commune est un dossier dont j'assure personnellement le suivi avec l'appui de trois commissions :

- la commission environnement pour les relations avec NATURA 2000, AVENIR et le SIAGA,
- la commission voirie/réseaux pour les relations avec le Pays Voironnais et le Conseil général,
- la commission urbanisme pour les relations avec le SCOT, la DDT et le cabinet ARCHE 5 qui assurent les études et le mode d'inscription de ce contournement dans le PLU.

Ce dont je voudrais vous convaincre mes chers

concitoyens, c'est que ce projet passera du domaine de l'inaccessible rêve à celui du possible. Mais il faudra être patient, très patient, il faudra comme pour le collège soutenir votre municipalité et maintenir intacte notre détermination. L'objectif de cet article est de vous dresser une chronologie des actions conduites par le Conseil Général de l'Isère et votre municipalité depuis avril 2007. Date qui devra rester dans l'histoire communale comme l'an I du contournement.

Gilbert Dos-Santos

Chronologie du travail de vos élus et des services du Conseil général

Décembre 2007 : délibération du CG38 sur la prise en compte du contournement de Chirens

D'avril 2007 à 2008 : travail avec la sous-préfecture de la Tour du Pin et la DDAF pour la délimitation du périmètre NATURA 2000. Périmètre validé en CM du 29 mars 2009.

08/02/2008	Appel d'Offres (AO) N°1 pour Etude photogrammétrique
19/09/2008	Appel d'Offres (AO) N°2 pour diagnostic environnemental attribué à IRIS Conseil
26/09/2008	Appel d'Offres (AO) N°3 pour étude transit routier attribué à TRANSITECH
07/11/2008	Réunion des commissions concernées avec le Conseil Général de l'Isère.
09/12/2008	Séance de travail de l'équipe municipale sur le contournement.
04/02/2009	Envoi des ses souhaits au Conseil Général de l'Isère.
10/03/2009	Réunion avec le Conseil Général de l'Isère.
23/07/2009	Lancement PLU Chirens
31/07/2009	Appel d'Offres (AO) N°4 pour le franchissement des marais
20/10/2009	Attribution du marché N°4 à IRIS CONSEIL
04/12/2009	Etablissement de l'arrêté municipal pour pénétrer dans les propriétés.

Le point sur les études

* **L'étude photogrammétrique** est terminée (remplace le relevé de géomètre).

* **L'étude de trafic attribué à TRANSITECH** n'est pas finalisée, il n'y a pas de compte-rendu officiel. D'ores et déjà les premiers éléments de l'étude montrent que le contournement réduirait considérablement le trafic, c'est une évidence.

- Une étude « faune-flore » sera sous-traitée à un bureau d'études spécialisé sur la période de mars à juillet 2010.

- Une étude « mission acoustique voisinage » sera prochainement effectuée.

Cette étude doit établir les possibilités de franchissement des marais.

* **Etudes environnementales :**

1/ IRIS CONSEIL a établi un premier diagnostic correspondant à l'appel d'offre N°2 du 19 septembre 2008.

2/ Une autre étude correspondant à l'appel d'offre N°4 du 31 juillet 2009 est donc en cours. Le délai devrait être de 4 mois. Cette étude s'effectuera sur le seul périmètre des marais avec la prise en compte de NATURA 2000 et de l'Espace Nature Sensible.

Les prochaines étapes.

Présentation à la population des différents scénarii proposés par le Conseil Général de l'Isère.

Intégration du projet retenu dans le Plan Local d'Urbanisme.

8



**Mardi
14 juin
2011**

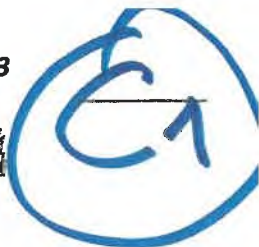


**Jean-Luc Grossi, éminent spécialiste des batraciens présente la capture
du jour: l'alyte obstétricans ou crapaud accoucheur (mâle)
Gilbert Dos-Santos, Maire.**

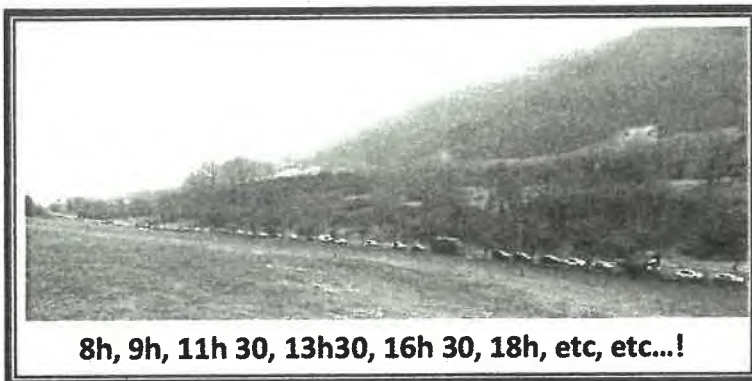
B46



Contournement



Enfin, le contournement est en route!



8h, 9h, 11h 30, 13h30, 16h 30, 18h, etc, etc...!

La forte implication et initiative de votre municipalité pour la réalisation de ce contournement s'est manifestée dès la prise de fonctions de Pierre Girerd en avril 2001. Ensuite l'espoir s'est fait jour, lorsque le transfert de compétence des routes nationales s'est effectué vers les conseils généraux. Ainsi, en avril 2007, dès lors qu'il a été confirmé que le Conseil Général de l'Isère avait cette compétence, Christine Guttin maire et Gilbert Dos Santos maire

adjoint, ont exposé au Président André Vallini les enjeux de ce contournement. Cela eut pour conséquence heureuse, le premier vrai jalon historique de ce projet concrétisé par la prise de la délibération N° 2007 C12 F 4c31 du Conseil Général de l'Isère en Commission Permanente du 21 décembre 2007.

Depuis cette date et sans discontinuer, les études conduites par le Conseil Général de l'Isère et le Pays Voironnais se sont succédées pour instruire ce dossier stratégique pour la commune.

Aujourd'hui toujours grâce à ces études et après de nombreuses réunions de travail avec les services du Conseil Général de l'Isère, il a été conjointement convenu qu'il était désormais possible de franchir une nouvelle étape, concrétisée à la fois par la délibération N° 2013-053bis de votre conseil municipal et par la délibération ci-contre, adoptée en séance du Conseil Général de l'Isère du 28 juin 2013. Constituant ainsi le 2^{ème} vrai jalon historique de ce projet.

La municipalité vous demande de venir nombreux en mairie de Chirens, pendant la période du 23 septembre au 18 octobre 2013, prendre connaissance du dossier de présentation du projet et surtout manifester votre soutien à ce projet, en inscrivant sur le registre d'observations, votre souhait de voir se concrétiser rapidement ce contournement.

La municipalité vous demande aussi de venir nombreux assister à la
réunion publique qui se tiendra le
mardi 8 octobre 2013 à 18 h - salle Maurice Rival.
et aux permanences de concertation les
mardis 24 septembre, 1er octobre, 15 octobre 2013
De 17h 30 à 19h à la mairie

Au nom des élus de la commune de Chirens et comme j'en avais fait état lors de la séance du conseil municipal du 13 juin 2013, j'adresse mes chaleureux remerciements à Monsieur le Président du Conseil Général de l'Isère, à notre conseiller général Jean-François Gaujour et aux services pour leur écoute et leur implication dans ce projet vital pour la commune.

Gilbert Dos Santos maire de Chirens

Page suivante : extrait des décisions de la commission permanente du Conseil Général de l'Isère prises sous la responsabilité de son président André Vallini.



REPUBLIQUE FRANCAISE
EXTRAIT DES DÉCISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE
 Séance du 28 juin 2013
 DOSSIER N° 2013 C06 F 09 57

Politique : - Routes

Programme: Renforcement et extension du réseau routier

Opération: Modernisation du réseau

Objet: RD 1075 - contournement routier de la commune de Chirens

Service instructeur: DM - Service politique déplacements

Délégations à la commission permanente (*références délégation — articles*) :

Délibération N° 2011 SE01 A 32 04 - PATRIMOINE FONCIER

Dépôt en Préfecture le : TELETRANSMIS LE 04 JUIL. 2013 service de la questure.

DÉCISION DE LA COMMISSION PERMANENTE

1-RAPPORT DU PRÉSIDENT

La RD 1075, dans sa traversée de la commune de Chirens, supporte aujourd'hui un trafic routier problématique en terme de sécurité et de qualité de vie. En effet, chaque jour, plus de 15 000 véhicules l'empruntent, ce qui provoque des congestions récurrentes, de fortes nuisances et paralyse les déplacements à l'intérieur de la commune.

Le peu d'espace disponible entre les façades rend très difficiles les croisements et mouvements tournants de ces véhicules. Il ne permet pas non plus un aménagement sur place qui offre un niveau de sécurité satisfaisant pour l'ensemble des usagers et riverains.

Le Conseil général de l'Isère envisage donc de créer une voie de contournement à l'est du bourg de Chirens qui serait utilisée par le trafic de transit. Elle permettrait une baisse de l'ordre de 70 à 75 % du trafic en centre-ville. Cet aménagement faciliterait l'accès au Voironnais et au Nord Isère, sécuriserait les déplacements et limiterait les nuisances subies par les riverains.

Le Conseil général a vérifié la faisabilité technique d'un contournement long, réalisable par phases fonctionnelles, ce qui permettrait d'inscrire la réalisation d'une 1ère phase (contournement court du bourg) à moyen terme eu égard aux contraintes budgétaires qui pèsent sur le Département. Le coût de réalisation de la première phase est évalué à environ 12 000 000 € TTC.

Une partie du projet se développe en zone urbaine ou à proximité immédiate. L'opération doit donc faire l'objet d'une concertation préalable en application des articles L300-2 et R300-1 du code de l'Urbanisme.

L'article L300-2 précise qu'il appartient au Maître d'Ouvrage de définir les modalités de concertation. Les études réalisées sur ce projet sont suffisamment avancées pour permettre le déroulement de cette concertation qui doit avoir lieu avant le lancement de l'enquête publique à laquelle ce projet sera soumis.

Je vous propose de retenir les modalités suivantes

- mise à disposition d'un dossier de présentation du projet et ouverture d'un registre d'observations pendant la période du 23 septembre au 18 octobre 2013 en mairie de Chirens;
- organisation d'une réunion publique;
- tenue de permanences par les techniciens en charge du projet pour permettre aux habitants et associations qui le souhaitent de compléter leur information ou d'exposer leur point de vue sur le projet.

Ces dispositions ont reçu l'accord de la commune de Chirens.

A l'issue de la concertation, un bilan sera présenté et ses conclusions seront soumises à la commission permanente du Conseil général.

2— DÉCISION

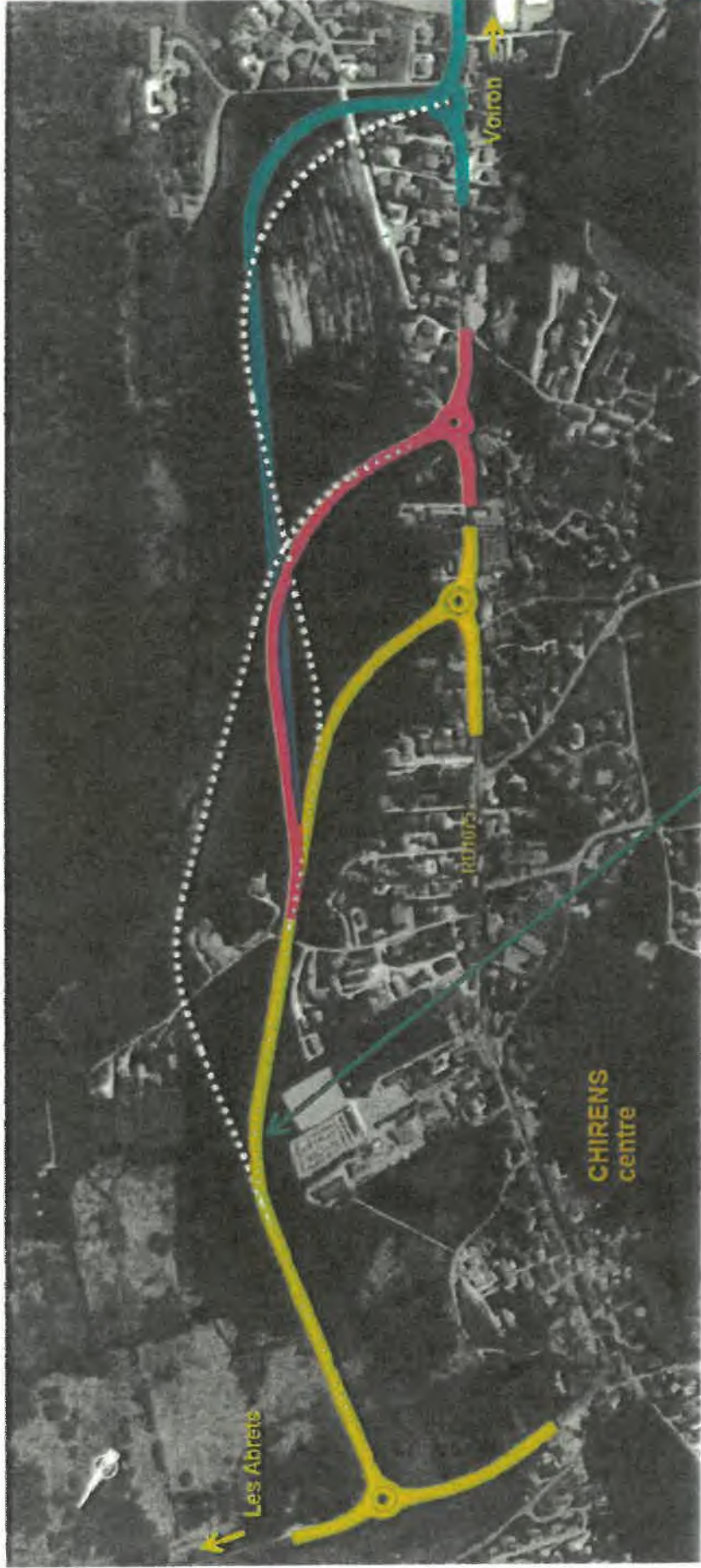
La commission permanente adopte le rapport du Président.

Pour extrait conforme,

Le Président : signé André Vallini

RD1075 – CONTOURNEMENT DE CHIRENS

Contexte de l'opération



Tracé retenu suite à la
concertation publique de 2013

23/09 au 18/10/2013

C3

408

16 août 2017

(D)

SDC



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA REGION AUVERGNE-RHONE-ALPES

Autorité Environnementale
Préfet de région

**Décision de l'Autorité environnementale
après examen au cas par cas
sur le projet dénommé « RD1075 - contournement de
CHIRENS »
sur la commune de Chirens**

(Département de l'Isère)

Décision n° 217-ARA-DP-00829
G 2017-004058

DREAL AUVERGNE-RHONE-ALPES / Service CIDDAE
5, Place Jules Ferry
69 453 Lyon cedex 06

www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr

16 NOV. 2017

Décision du
après examen au cas par cas
en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement

Le Préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes,
Préfet du Rhône,

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil, du 13 décembre 2011, concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement et notamment son annexe III ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-1, R. 122-2 et R. 122-3 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'écologie, du développement durable, et de l'énergie du 12 janvier 2017, relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

Vu l'arrêté n°2017-441 du 24 octobre 2017 du préfet de région, portant délégation de signature en matière d'attributions générales à Madame la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes ;

Vu l'arrêté n° DREAL-SG-2017-10-25-124 du 25 octobre 2017 portant subdélégation de signature en matière d'attributions générales aux agents de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes ;

Vu la demande d'examen au cas par cas reçue et considérée complète le 23 octobre 2017, relative au projet de déviation de la RD1075 à Chirens, enregistrée sous le numéro 2017-ARA-DP-00829 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 06 novembre 2017 ;

Vu les éléments fournis par la Direction Départementale des Territoires de l'Isère en date du 13 novembre 2017 ;

Considérant la nature du projet,

- qui consiste à créer une nouvelle route d'une longueur de 1,2 kilomètres et de 13,5 mètres de largeur, sur une emprise totale de 6,5 ha et qui a vocation à dévier le centre de la commune de Chirens ;
- qui nécessite de réaliser 2 gratoires de 19 mètres de rayon et un viaduc de 225 mètres de long et 10,5 mètres de largeur ;
- qui relève de la rubrique 6a) du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement ;

Considérant la localisation du projet,

- sur la commune de Chirens, qui dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 9 avril 2013 et qui a fait l'objet d'une modification simplifiée le 22/12/14 ;
- au sein des Zones Naturelles d'Intérêt Faunistiques et Floristiques de type I n°820000381 « Val d'Ainan », et de type II n°820032019 « Marais du Val d'Ainan » ;
- qui traverse la zone humide n°38GC0034 « L'Ainan amont » et à proximité des zones humides n°38GC0032 « Moulin Defilon » et n°38GC0031 « RN 75 » ;
- à proximité immédiate (50 mètres) du site Natura 2000 n°FR8201729 « Marais du Val d'Ainan », et qui intersecte un corridor écologique référencé au schéma régional de cohérence écologique Rhône-Alpes comme « à remettre en bon état » ;
- partiellement en zone inondable avec un aléa inondation fort ;
- en partie au sein du périmètre de protection rapprochée du captage dit « du Marais » de la commune de Chirens et entièrement dans son périmètre de protection éloigné ;

CDZ

Considérant que le projet nécessite d'imperméabiliser 1,2 ha de surface, principalement en zone naturelle et agricole ;

Considérant que le volume de déblais semble être significativement supérieur au volume de remblais, au regard du tracé proposé ;

Considérant que le projet nécessite de réaliser des remblais en lit majeur ; qu'il conduit très probablement à la destruction de zone humide et inclut la réalisation de travaux et ouvrages en périmètre de protection rapprochée du captage de Chirens ;

Considérant que des études hydrogéologiques sont nécessaires afin de mesurer les impacts sur la ressource en eau et la vulnérabilité de la nappe d'eau souterraine au regard de la trajectoire choisie du projet ;

Considérant que le projet est de nature à influencer l'exposition des populations aux nuisances sonores des Infrastructures ;

Considérant que l'environnement du projet est particulièrement sensible en termes d'habitats naturels et d'espèces, se situant dans ou à proximité de nombreux zonages environnementaux (Znieff de type I et II, zone humide, corridor SRCE, Espace Naturel Sensible, site Natura 2000), et que le secteur peut-être considéré comme étant à forte sensibilité environnementale ;

Considérant qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire, des réglementations s'appliquant au projet et des connaissances disponibles à ce stade, le projet est de nature à justifier la réalisation d'une évaluation environnementale ;

Décide :

Article 1

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, et sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet de contournement de la RD1075, sur la commune de Chirens (38), objet du formulaire 2017-ARA-DP00829, est soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas du respect des réglementations en vigueur, ni des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis par ailleurs.

Elle ne préjuge pas des décisions qui seraient prises à l'issue de ces procédures.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Auvergne-Rhône-Alpes.

pour le préfet, par délégation,
pour la directrice par subdélégation,
la cheffe du service CIDDAE



Agnès DELSOL

Voies et délais de recours

Les recours gracieux ou contentieux sont formés dans les conditions du droit commun.

Sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, un recours administratif préalable est obligatoire en cas de décision imposant la réalisation d'une étude d'impact. Le recours administratif gracieux doit être formé dans un délai de deux mois suivant la mise en ligne de la présente décision. Un tel recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux doit être adressé à :

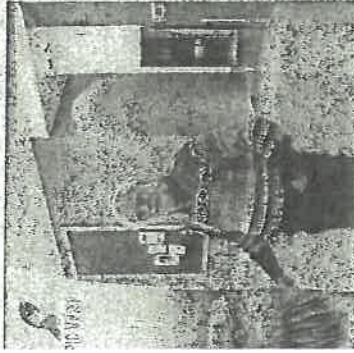
**Monsieur le préfet de région Auvergne-Rhône-Alpes
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, CIDDAE / pôle AE
69 453 LYON CEDEX 08**

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux et être adressé au :

**Tribunal administratif de Lyon
Palais des juridictions administratives
184 rue Duguesclin
69 433 LYON CEDEX 03**

RESS

iques-Olivier Travers,



nt pas pour la soirée décentralisée u film nature et environnement de la mpli la salle des fêtes ce mardi soir, yballistique. La dynamique équipe le la soirée, avait centré la program- vec le film "Le Grand sauvetage", le ple des Channel Islands. Un riche omme durant plusieurs décennies. ontrer Jacques-Olivier Travers (à fles du Léman en Haute-Savoie et des Abrets. Le film "La Voix des t homme qui vit pour les rapaces ince. Une ode à la vie sauvage, à la mme preme conscience de son richesse. Cette soirée a permis de cer dans l'idée qu'un autre monde

club (35, boulevard Denfert-Rochereau), après-midi récréatif (jeux de cartes, belote, coïncine, rummicube, dames), inscriptions pour le repas à l'auberge des 4 vents du jeudi 22 et pré-inscriptions pour la croisière sur le Rhin fin août.
06 13 79 21 92.
clubarcenciel38500@orange.fr.

→ **Marche tonique**
Tous les mardis de 10 h à 11 h (hors vacances scolaires) dans le jardin de ville, proposée par l'association des diabétiques.
06 81 45 85 74.

→ **Vélo touriste voironnais**
Mardi 13 mars, sortie à Moirans (groupe 1), 68 km. Départ de Moirans (stade de rugby) dès 11 h 30. Tél. 06 33 42 44 20.
Sortie à Moirans (groupe 2), 68 km. Départ de Moirans (stade de rugby) dès 11 h 45. Tél. 06 71 34 89 31.
Sortie à Saint-Albin-de-Vaivre (groupe 3), 62 km. Départ du parking For-Fouille dès midi. Tél. 06 38 24 30 32.

→ **Conférence**
Mardi 13 mars à 20 h à la salle Marcelle-Boudias de l'espace Cerve, Voiron et le Pays voironnais pendant la guerre de 14/18", thème de la conférence proposée par les associations Histoire et mémoire des guerres, des génocides et des camps et AIPPV. Gratuite et ouverte à tous.
004 76 37 63 23.

→ **Théâtre**
Mardi 13 mars à 20 h, pièce de théâtre "Acting" avec Niels Arestrup, Kad Merad et Patrick Bosso. Tarifs : de 49 € à 55 €.
Le Grand Angle - service billetterie : 004 76 65 64 64.

→ **Aquagym**
Tous les mercredis de 11 h 30 à 12 h 30 (hors vacances scolaires) à la piscine de Coublievie, aquagym proposée par l'association des diabétiques.
Tarifs : de 42 € à 48 €.

→ **Spectacle**
Jeudi 15 mars à 20 h, spectacle de Michel Leeb.
Le Grand Angle - service billetterie : 004 76 65 64 64.

PAYS VOIRONNAIS | Le projet est dans les cartons depuis plusieurs années

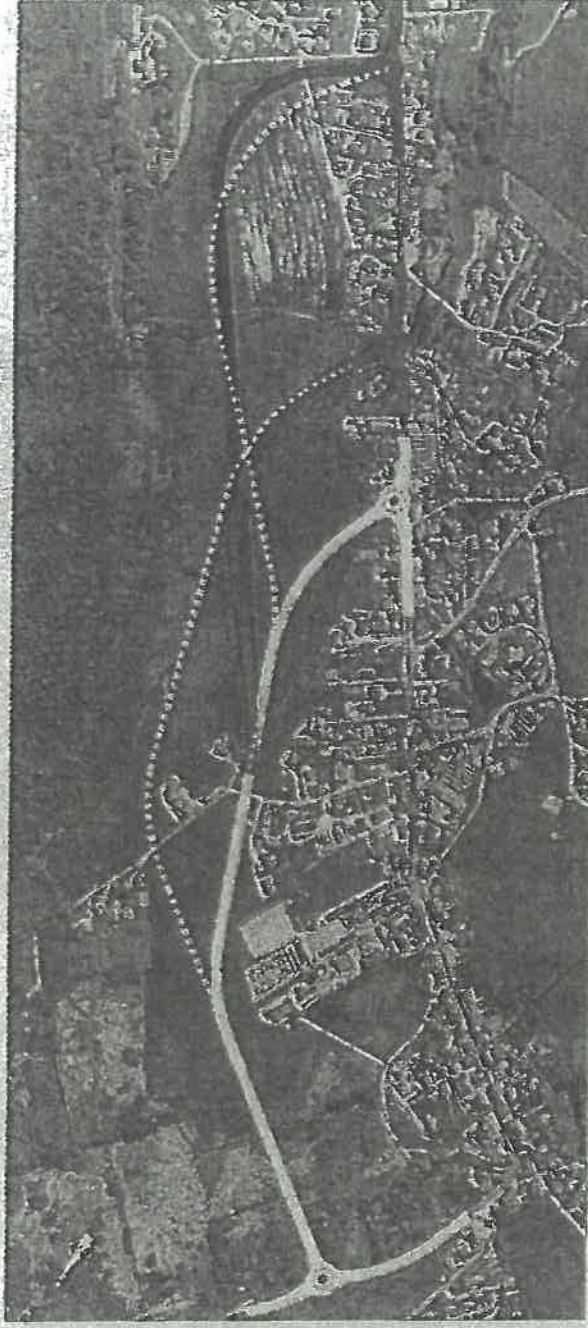
Déviatation de Chirens : les études se poursuivent

Elle est attendue depuis dix ans. Au moins. La déviatation de Chirens est dans les cartons depuis de longues années. De nouvelles études sont en cours. Bientôt le bout du tunnel ?

Le dossier est entre les mains du Département. Bernard Pérezio, vice-président chargé de la voirie, rappelle l'histoire : « La Route nationale 75, qui traverse Chirens, a été transférée au Département en 2007. Depuis, quelle que soit la majorité, les élus se sont attachés à trouver une solution pour dévier la circulation. » Car aujourd'hui, 16 000 véhicules traversent chaque jour le village, dont 600 poids-lourds. Christine Guttin, maire de Chirens, complète : « Ces véhicules passent devant une école, la mairie... Aujourd'hui, le village est asphalbé. Et à la sortie de la commune, la route se termine par un virage assez dangereux où il est difficile de faire se croiser deux camions. » Au-delà de l'intérêt pour les Chirennais, la déviatation permettrait d'améliorer la circulation pour les habitants du nord du Pays voironnais qui empruntent quotidiennement cette route.

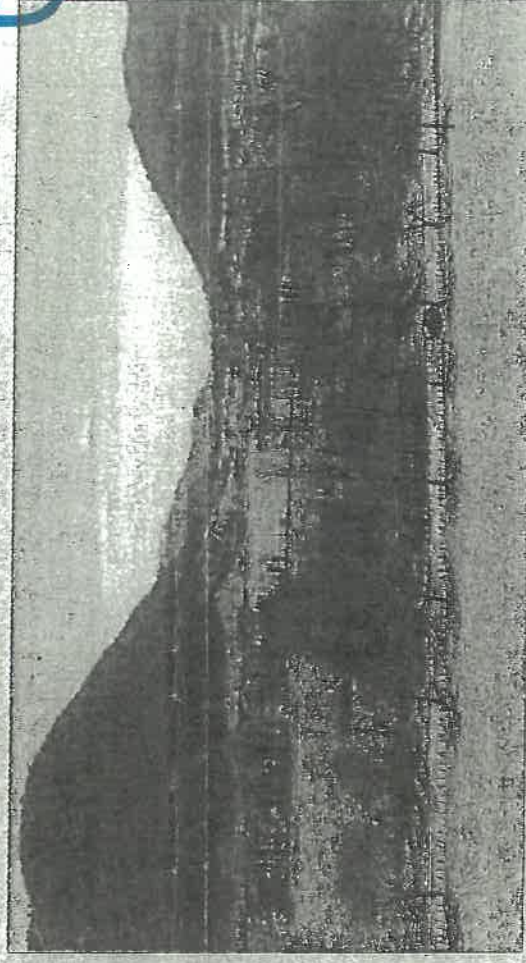
■ Un dossier « complexe »

Plusieurs tracés ont été envisagés pour la déviatation. « La particularité, c'est que la route doit traverser des marais, classés en zone Natura 2 000 et en espace naturel sensible départemental. Le projet est très complexe car nous tenons absolument à respecter le site », explique M. Pérezio. En 2014, après études et concertation avec la commune, le Département a retenu le tracé le plus court pour traverser ce marais (voir la carte). « Un ouvrage d'art d'environ 180 mètres, sur pilotis pour surélever la route [deux fois une voie], sera créé. » La déviatation devrait coûter 11 M€, entièrement financés par le Département. Des études techniques sont encore en cours, notamment



Le tracé jaune a été retenu pour la déviatation de Chirens. En revanche, plusieurs éléments n'ont pas encore été tranchés : comme le choix du giratoire ou des feux tricolores, ou encore des mesures pour limiter les nuisances sonores. Document Département de l'Isère.

Le Pic Vert ne donne pas encore son avis

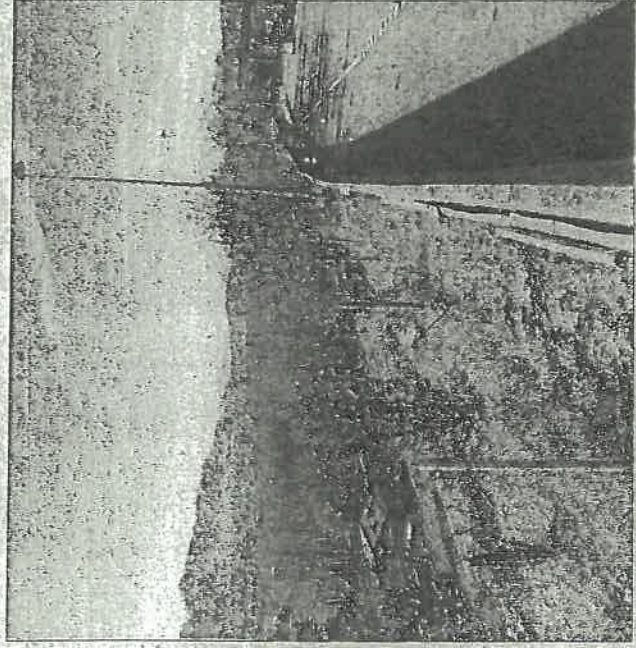


La déviatation permettra un contournement complet de la zone urbaine (à droite sur la photo). En revanche, elle traversera des marais classés.

Une réunion a eu lieu le 20 février avec les associations environnementales concernées par le secteur de Chirens. Le Pic Vert a notamment participé à cette rencontre : « On nous a présenté un avant-projet, raconté Jean-François Noblet, vice-président de l'association du Voironnais. Certains éléments ne sont pas encore connus. C'est difficile d'avoir

une idée sur ce projet. » Il précise : « Pour l'instant nous regardons ce qui va être choisi, les alternatives possibles et surtout les mesures compensatoires à envisager. » Car la loi prévoit des "compensations" vu que des zones naturelles seront touchées par la déviatation. « Le Pic Vert se réunit en conseil d'administration le 14 mars, nous allons évoquer

Et pendant ce temps-là, du côté du contournement de Voiron...



Le contournement de Voiron rallierait Champfeuillet (il longerait le péage

Une autre "déviatation" est également en projet depuis longtemps. L'achèvement du contournement de Voiron, qui rallierait Champfeuillet à la RD592.

Il doit permettre d'améliorer la circulation entre le nord et le sud du Pays voironnais, créer un itinéraire alternatif au trafic de transit et desservir les équipements tels que La Brunerie, les Blanchisseries et le futur pôle hospitalier de Voiron.

Près de 13 000 véhicules par jour pourraient emprunter. L'opération est portée par le Département et le Pays voironnais. Le tracé retenu fait débiter la voie au rond-point de Champfeuillet. Il longe

a également voté, en novembre 2017, la possible acquisition des maisons se trouvant à proximité immédiate de la nouvelle voie.

De nouvelles études techniques et administratives sont en cours. L'enquête publique pourrait être conduite lors du deuxième semestre 2018. L'objectif des collectivités est de démarrer les travaux en 2021 (sensiblement en même temps que la déviatation de Chirens), pour une mise en service en 2024 dans le meilleur des cas. Le coût de l'opération s'élèverait à 20,3 M€, financés à 77,5 % par le Département et à 22,5 % par le Pays voironnais.

Début des travaux pour 2021 ?

Une concertation s'est déroulée du 19 juin au 20 juillet 2017 pour évoquer des solutions techniques. À la suite de celle-ci, il a été décidé de créer un nouveau pont sous l'auto-

MAIRIE DE CHIRENS

- 7 JUIN 2018

COURRIER ARRIVÉ

ÇA VA SE PASSER



ROUTES

LE PROJET DE CONTOURNEMENT DE CHIRENS EST LANCÉ

La RD 1075 qui relie Les Abrets à Voirie est un axe très fréquenté, qui traverse notamment la commune de Chirens. Pour améliorer la sécurité et fluidifier le trafic – il y a en moyenne 16 000 véhicules par jour, dont 600 poids lourds –, le Département a décidé de créer une déviation de 1,2 kilomètre qui permettra de contourner le centre-village. Deux giratoires, en entrée et sortie de village, seront construits ainsi que deux ouvrages d'art, l'un pour passer sous une voie communale et l'autre pour franchir les marais de l'Ainan où cohabitent de nombreuses espèces protégées, tritons palmés et crêtés, sonneurs à ventre jaune et cuivré des marais... Les travaux devraient débuter en 2021 pour une mise en service de la déviation en 2023. Coût de l'opération : 11 millions d'euros entièrement financés par le Département.

Les cotes pour
plonger ainsi
de la noix de
OP du bleu du
ans de l'IGP du

rs culturels, aux
nble aux enjeux
ure pour tous et
dérouleront les
, dans la Maison
s lieux culturels
ons, ateliers par
scape à l'échelle
contres propo-
« Lieux culturels
es, usages, pra-
et la culture... » ;
ses acteurs... ».

www.isere.fr
allieu.

ISÈRE MAG
Hors Série
Mai/Juin 2018
Pour info

DL 15 déc 2018

gdl

DL 15/12/11

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE | Le projet existe depuis plusieurs dizaines d'années...

Déviations de Chirens : où en est-on ?

E3

Lundi, une vingtaine d'élus se sont retrouvés en mairie de Chirens autour du vice-président du Département en charge des routes, Bernard Perazio, pour faire le point sur le projet de déviation de la RD1075, qui met du temps à voir le jour. Le point en quatre questions.

1 Pourquoi une déviation ?

La route départementale 1075, ex-RN75, qui relie Voiron au nord du Pays voironnais, traverse le centre du village de Chirens. Ce sont 16 000 véhicules, dont 600 poids lourds, qui l'empruntent chaque jour. Avec des conséquences évidentes pour les riverains et les automobilistes : bruit, pollution, danger pour les piétons ou les cyclistes, embouteillages.

2 Quel projet ?

Le problème est simple, mais la réponse est complexe, notamment en raison de la nature des terrains (marais, tourbières). Depuis longtemps, il est question de dévier la route vers l'est pour éviter le centre du village. Trois tracés avaient été envisagés. Il y a eu une concertation. Au terme de celle-ci, le choix s'est porté sur le tracé le plus court, au plus près du bourg. C'est celui qui occupe le moins d'espace, donc le moins onéreux.

Un giratoire sera créé avant celui qui mène au prieuré (quand on vient de Voiron) ; un autre verra le jour à la sortie nord du bourg. Un viaduc de 180 m de long doit être construit de ce côté. D'une hauteur de 3 ou 4 m, il fera 10,5 m de large avec deux voies de 3,25 m chacune. La nouvelle voirie ne prévoit pas

de pistes cyclables, car l'idée est de rendre la traversée du centre aux vélos.

3 Quel calendrier ?

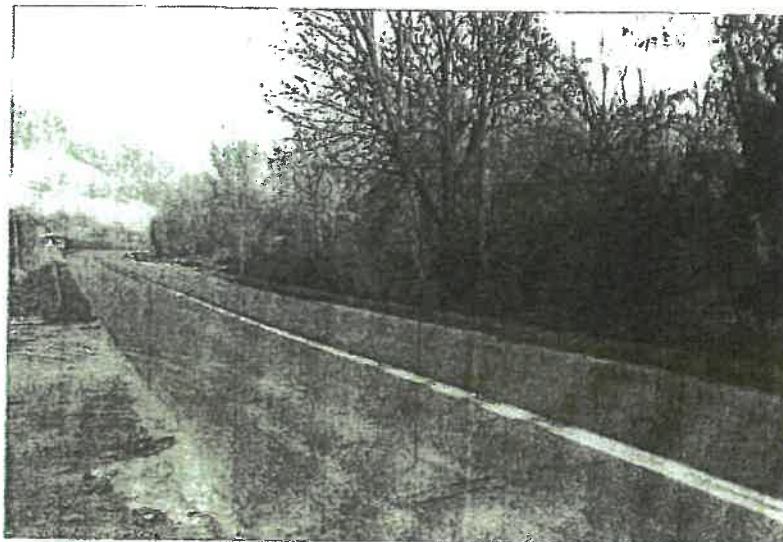
Ce projet de déviation, dont on parlerait depuis quarante ou cinquante ans (!), devrait aboutir en 2023. L'étude hydrogéologique lancée fin 2018 doit s'achever fin 2019, tout comme l'étude d'avant-projet. L'examen de l'utilité publique du dossier doit commencer au second semestre 2019 pour se terminer fin 2020, en même temps que la démarche d'autorisation environnementale. L'étude de projet doit s'étaler sur les premiers mois de 2020. Les acquisitions foncières doivent débuter au second semestre 2020 pour finir un an plus tard. C'est là, au milieu de l'année 2021, que les travaux doivent être entamés, pour une mise en service de la déviation au premier trimestre 2023.

Ce calendrier prévisionnel suppose que tout se passe bien. Car si l'Agence régionale de santé (compétente lorsqu'il s'agit de ressource en eau potable) interdit de creuser dans le secteur de Beaudin, par exemple, cela pourrait remettre en cause certaines choses. Il ne tient pas compte non plus d'éventuels recours juridiques contre le projet, des probables fouilles archéologiques préventives... Et des résultats des élections municipales (2020) et départementales (2021).

4 Combien ça coûte ?

À ce stade, il est encore difficile d'avoir un chiffre précis, mais le coût du projet porté par le Département est aujourd'hui évalué à 12 M€.

Sébastien DUDONNÉ



Un rond-point sera créé à la sortie nord de la commune. Un viaduc de 180 m enjambra le marais. Photo L.

L'INFLUENCE DE GROS ELUXE ENVIRONNEMENTAUX

Le tracé retenu pour la déviation passe dans une zone de marais et de tourbières très protégée : zone Natura 2000, Znieff (Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique), Espace naturel sensible, zone de captage (dont l'eau alimente une partie de Voiron), zone humide, zone inondable, présence d'un cours d'eau ! D'où le lancement d'études (en 2017), des discussions avec les services de l'État (en 2017) et les associations écologistes (en 2018) ainsi que le lancement d'une étude hydrogéologique (en 2018). Celle-ci doit déterminer l'impact du projet sur la ressource en eau. Les mesures compensatoires (deux fois plus de terrains rendus à la nature que de terrains consommés) doivent être validées par l'administration.

Le carrefour de L'Arsenal, l'autre dossier routier

Lors de leur réunion lundi en mairie de Chirens, les élus ont aussi fait le point sur le dossier du rond-point de L'Arsenal. Premières réflexions avaient été menées par l'État avant le transfert des routes nationales aux Départements. En 2018, le conseil municipal avait voté pour un aménagement du carrefour pour en faire un rond-point à quatre branches. Depuis, s'est pas passé grand-chose... Sauf que le Pays voironnais haïte créer, à côté de ce rond-point, un parking relais « covoiturage ».

Aujourd'hui, « le rond-point de L'Arsenal est devenu une priorité pour le Département », a affirmé lundi Bernard Perazio, vice-président du Conseil départemental en charge des routes. « C'est un endroit stratégique », a ajouté le président du Pays voironnais, Jean-Paul Bret. Pour autant, si la volonté des deux collectivités locales d'aménager les lieux est affichée, les visions ne convergent pas encore, de leur propre aveu. Les services vont se rencontrer en janvier pour travailler ensemble.

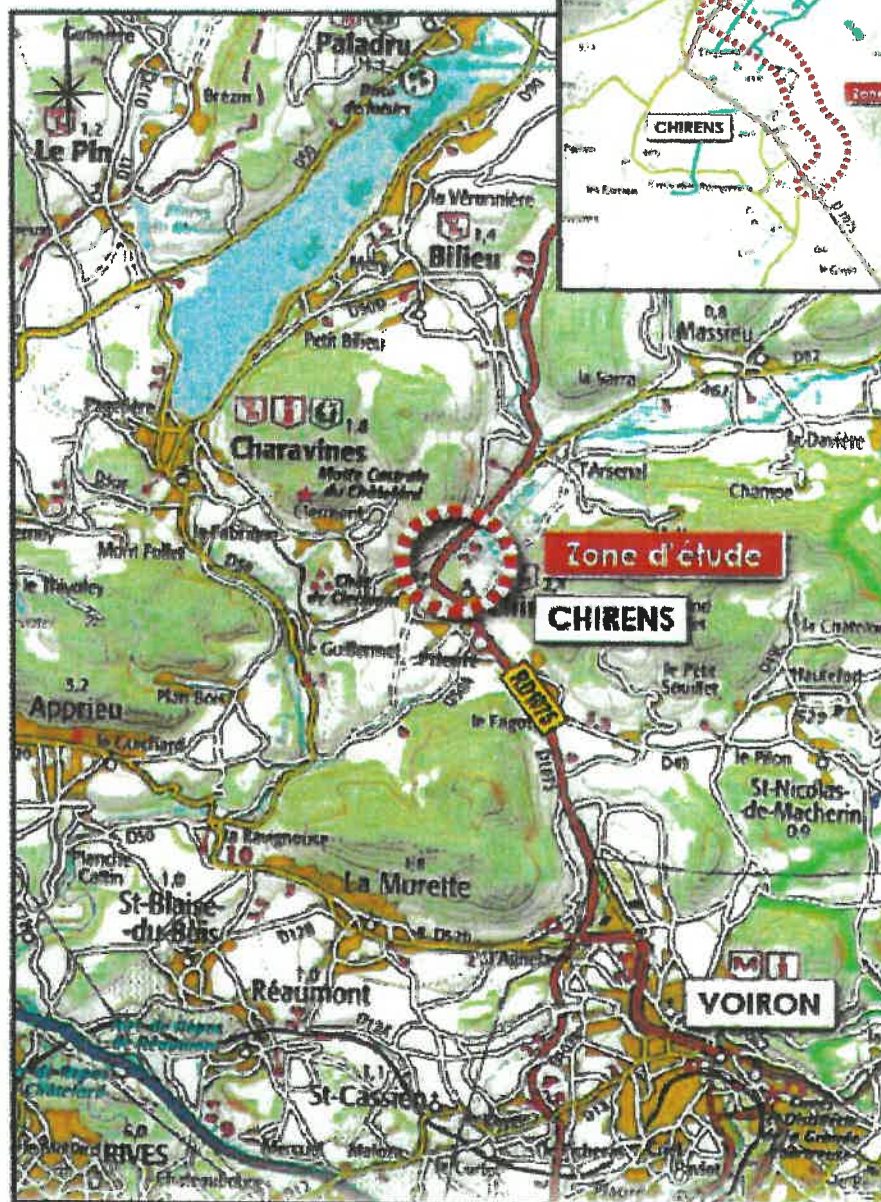
En outre, il reste beaucoup à faire : confirmer la pertinence de cet aménagement au vu des évolutions du trafic routier (il n'y a pas eu d'évaluation depuis 2006) ; revenir vers les riverains ; qu'ils confirment leur accord ; préciser le projet de parking (forme, surface, usage) en tenant compte du terrain (en particulier s'assurer de la possibilité d'acquiescer à l'amiable les terrains nécessaires) ; être en conformité avec le PLU (Plan local d'urbanisme) de Chirens. Il faudra ensuite lancer toutes les procédures en lien avec l'environnement, l'archéologie et les éventuelles expropriations. Pour toutes ces raisons, aucun calendrier n'a été annoncé à ce jour.

isère
LE DÉPARTEMENT

Direction des mobilités

**RD1075
CONTOURNEMENT DE CHIRENS**

RÉUNION DU 10 NOVEMBRE 2020

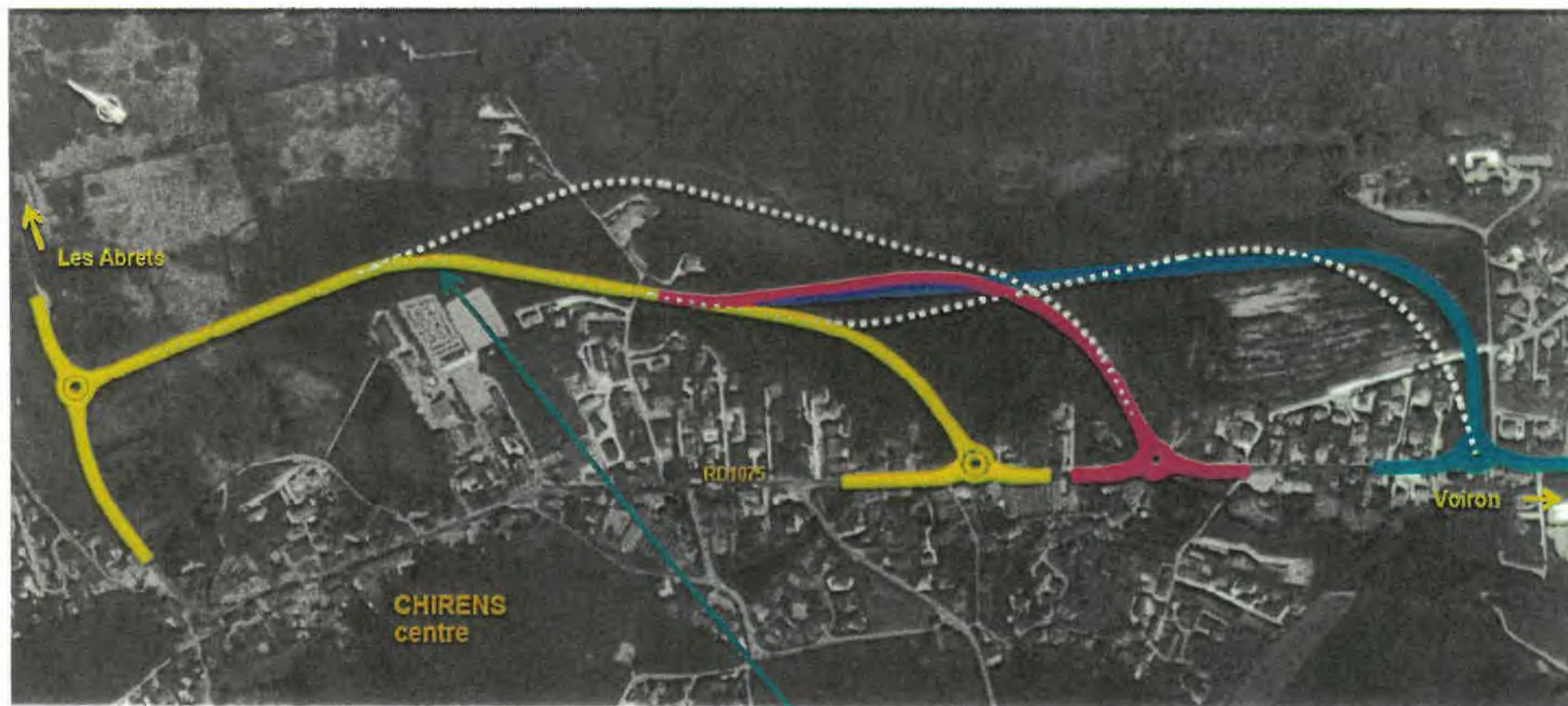


TH

CD 5

RD1075 – CONTOURNEMENT DE CHIRENS

Contexte de l'opération



Tracé retenu suite à la
concertation publique de 2013

CD 2/11

Des études complémentaires suite à la concertation code de l'urbanisme entre 2014 et 2016 sur des points particuliers notamment sur le secteur de Beaudiné.



Décision prise fin 2016 de rentrer dans une phase opérationnelle avec le choix d'un maître d'œuvre chargé des études de projet et du suivi des travaux.

Groupement des sociétés NOX/BG/STRATES/JNC

3/11
CD7

RD1075 – CONTOURNEMENT DE CHIRENS

Enjeux environnementaux de l'opération

- Projet en limite d'une zone NATURA 2000.
- ZNIEFF (Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique).
- ENS du marais de Chirens.
- Zone de captage du marais de Chirens.
- Cours d'eau : l'Ainan.
- Zones humides.
- Zone inondable.

7/11
LMS

Avancement des études

Juillet 2017 : début des études techniques et des études environnementales

- Avant-projet.
- Etude d'impact avec étude faune et flore sur une année

Septembre 2017 : réunion avec la DREAL et la DDT police de l'eau

- cadrage des procédures environnementales.

Janvier à novembre 2018

- Etude géotechnique d'avant-projet

Février 2018

- Réunion avec les associations environnementales

Avril 2018

- Désignation d'un hydrogéologue agréé

5/11
5/11

RD1075 – CONTOURNEMENT DE CHIRENS

Avancement des études

Juillet 2018 à Janvier 2020

- Etude hydrogéologique.

Juillet 2019

- Liquidation financière de la société NOX maître d'oeuvre.

Novembre 2019 à mars 2020

- Consultation et choix d'un nouveau maître d'œuvre.

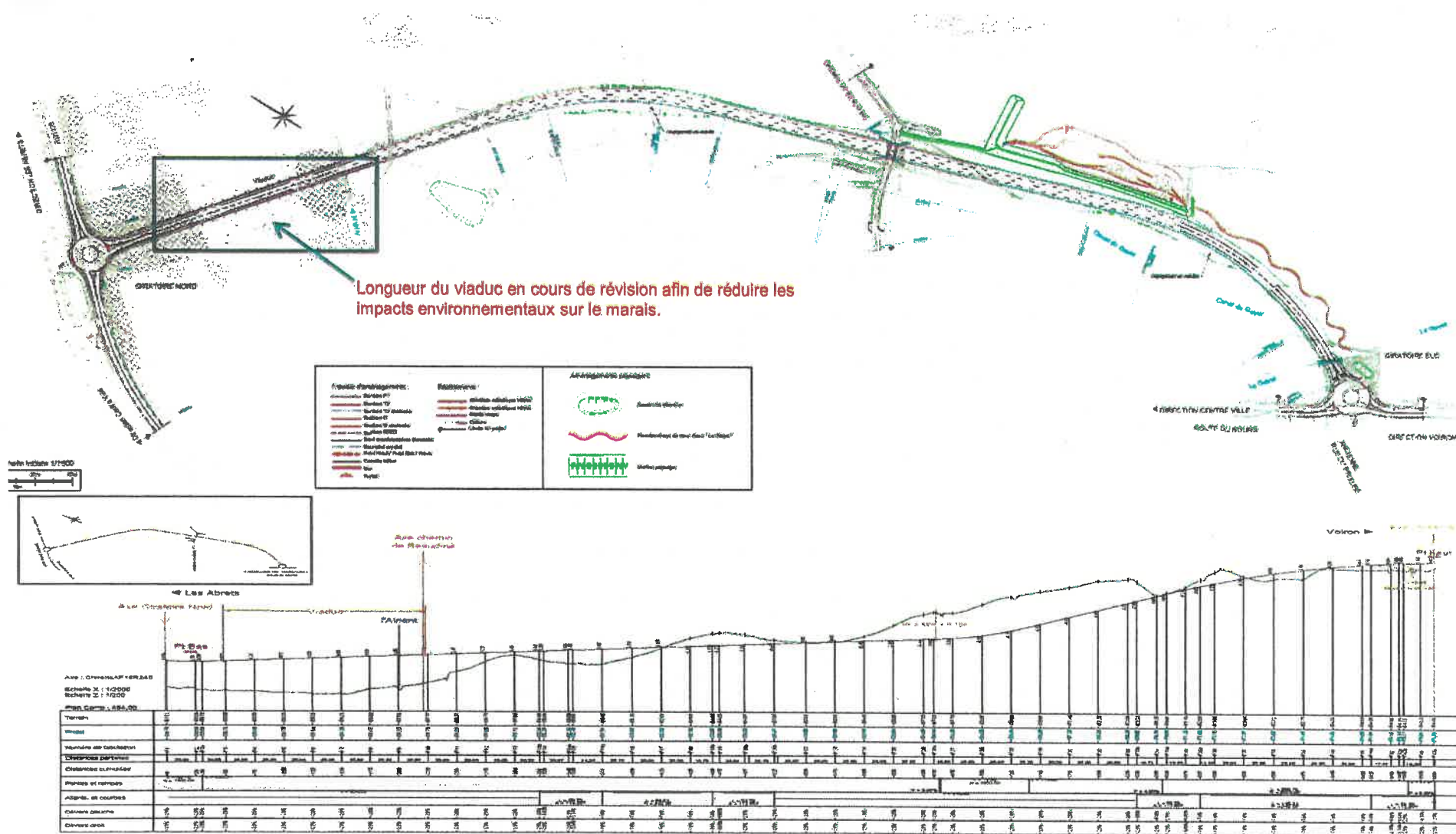
Avril à août 2020

- Diagnostic des études antérieures par le nouveau maître d'œuvre (BG/AMETEN) et réunions de cadrage avec DREAL et DDT.

Septembre à Octobre 2020

- Etudes : trafic, acoustique et air/santé.
- Relevé faune et flore

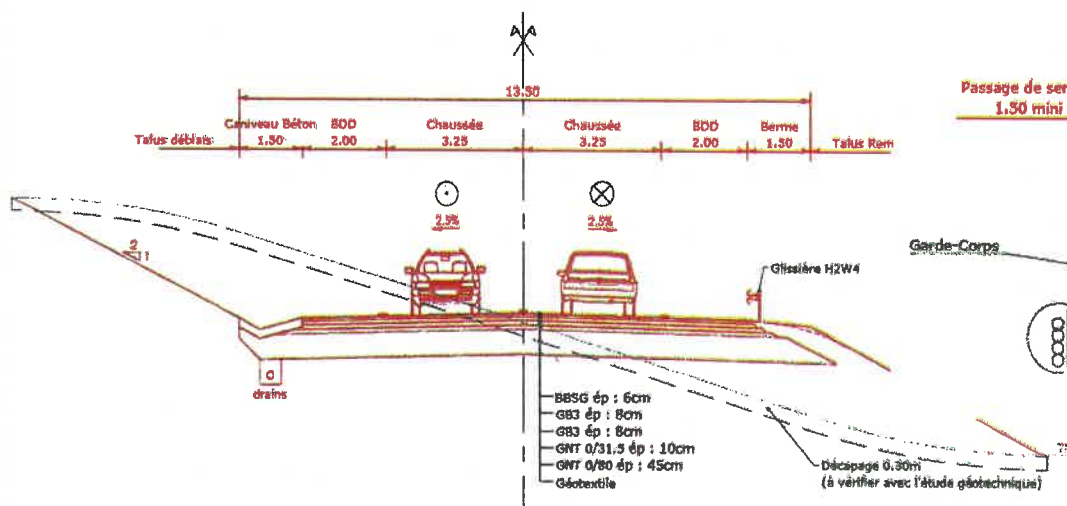
6/14
Lan



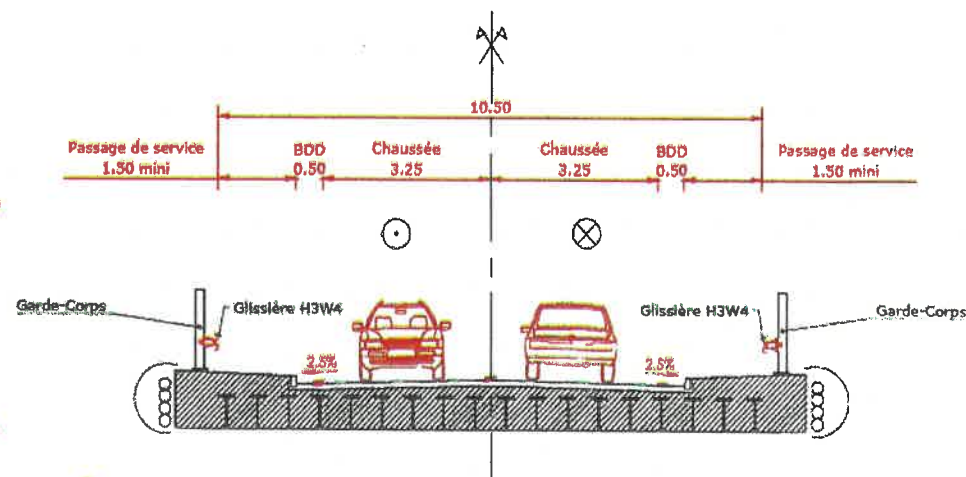
RD1075 – CONTOURNEMENT DE CHIRENS

Caractéristiques du projet phase AVP

Profil en travers type section courante
(avec dispositifs de retenue)



Profil en travers type sur le viaduc



8/11
Am

RD1075 – CONTOURNEMENT DE CHIRENS

Caractéristiques du projet phase AVP



die Wahrheit primär
zu klären, die sich
erschließen

[illegible]

Figure 1

✓ 10/25/20

Recommandant collecteur d'impôt
sur le revenu de l'année 1999 a été

Defendants' attorneys also claim that the FBI's investigation was biased against them.

STANDARD FOR DOCUMENTATION

... ..

*** Ouvrage en réimpression épuisée
sur la commande**

100

Overage each 2.00 x 1.00

Reinforcement of the central mission

Echelle totale 1/700

Zone de compensation hydraulique et zone humide

9/11

2

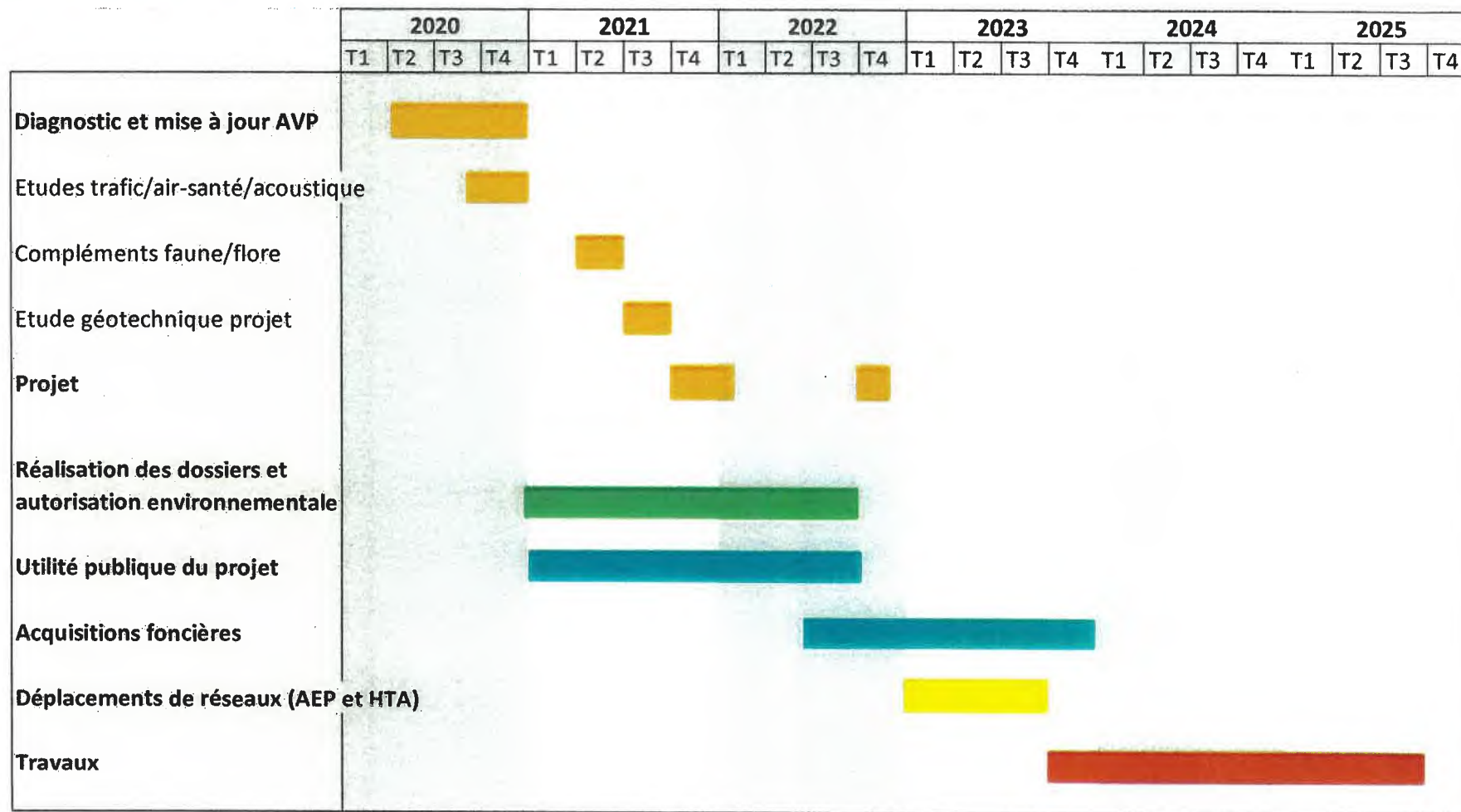
Points d'arrêt pour projet

1. Mesures compensatoires environnementales à faire valider par les instances administratives (DDT, DREAL).
2. Impact du projet sur la ressource en eau et sur la zone de captage, point à faire avec l'ARS et l'hydrogéologue agréé suite à l'étude hydrogéologique.
3. Présentation des aménagements projetés et échanges avec les habitants.

10/11
LSD

RD1075 – CONTOURNEMENT DE CHIRENS

Planning



M/M
1 an

DOSSIER DE CONCERTATION

DU 14 MARS AU 8 AVRIL 2022



ÉDITO

Le Département est un acteur majeur des déplacements en Isère. Chaque année, il investit environ 100 millions d'euros pour sécuriser, entretenir et moderniser les routes départementales.

Le Département anticipe et accompagne également les évolutions de vos besoins en matière de déplacement, en favorisant, à travers ses aménagements, le développement des mobilités douces et partagées.

C'est pourquoi le Département a décidé de réaliser le contournement de la commune de Chirens, actuellement traversée par la RD 1075. En parallèle, le Département poursuit le projet d'aménagement du carrefour de l'Arsenal entre les RD 1075, RD 82 et RD 50D, lequel a été soumis à concertation du 10 janvier au 5 février 2022.

La RD 1075, avec un trafic de 14 000 véhicules/jour, est un axe essentiel pour les déplacements quotidiens dans les territoires du Nord Voironnais et de la Valdaine mais elle génère des probléma-

tiques de sécurité, de nuisances pour les riverains et de fluidité aux heures de pointe. Le projet de contournement de Chirens avait déjà fait l'objet d'une première concertation en 2013, laquelle avait confirmé son opportunité. Depuis, le Département a fait évoluer ce projet pour mieux tenir compte des besoins des habitants et des enjeux environnementaux en veillant à préserver la biodiversité et les milieux naturels.

Aujourd'hui, ce projet est à nouveau soumis à la concertation publique afin de recueillir vos avis sur les aménagements envisagés.

Vous trouverez une présentation détaillée du projet dans ce dossier.

Je vous remercie par avance de votre implication.

Jean-Pierre Barbier,

Président du Département de l'Isère



SDS

sommaire

PARTIE 1
CONTOURNEMENT DE CHIRENS : RETROUVER
UN CENTRE-VILLE APAISÉ ET SÉCURISÉ

4

PARTIE 2
UN PROJET CONCERTÉ
QUI S'ADAPTE À SON ENVIRONNEMENT

6

PARTIE 3
LA DÉMARCHE
DE CONCERTATION

12



PARTIE 1

CONTOURNEMENT DE CHIRENS : RETROUVER UN CENTRE-VILLE APAISÉ ET SÉCURISÉ

À l'ouest de la vallée de la Valdaine et à quelques kilomètres du site touristique du Lac de Paladru, Chirens est une commune rurale de 2 352 habitants traversée par la RD 1075. La circulation sur cet axe très fréquenté, occasionne de nombreuses difficultés au quotidien, notamment en termes de sécurité, de nuisances sonores et de fluidité aux heures de pointe.

Le Département de l'Isère a engagé depuis plusieurs années les études du contournement de Chirens, et conduit une première concertation en 2013. Depuis, le projet a évolué, à la fois pour prendre en compte les besoins des riverains situés à proximité, et pour mieux préserver toute la richesse écologique du territoire traversé.

Un itinéraire stratégique...

Membre de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais, la commune de Chirens est traversée, selon un axe nord-sud, par la RD 1075 classée route d'intérêt régional.

Cet axe stratégique se développe dans la partie la plus plane de la commune le long de l'Ainan. Il sépare un secteur essentiellement agricole et naturel (à l'est et au sud) des zones les plus urbanisées (à l'ouest et au nord).

Il permet à la fois de relier Voiron et l'autoroute A 48 par le diffuseur de Champfeuillet, et d'ouvrir sur le Nord de l'Isère (direction Les-Abreys-en-Dauphiné). Entre trafic local et circulation de transit, environ 14 000 véhicules, dont 700 poids lourds, traversent ainsi chaque jour le centre-ville de Chirens. Un trafic en augmentation constante.



... Présentant plusieurs problématiques

Dans sa traversée du cœur de Chirens, la largeur de la RD 1075 se réduit. Les croisements des poids lourds deviennent difficiles, générant des problèmes de fluidité, en particulier aux heures de pointe.

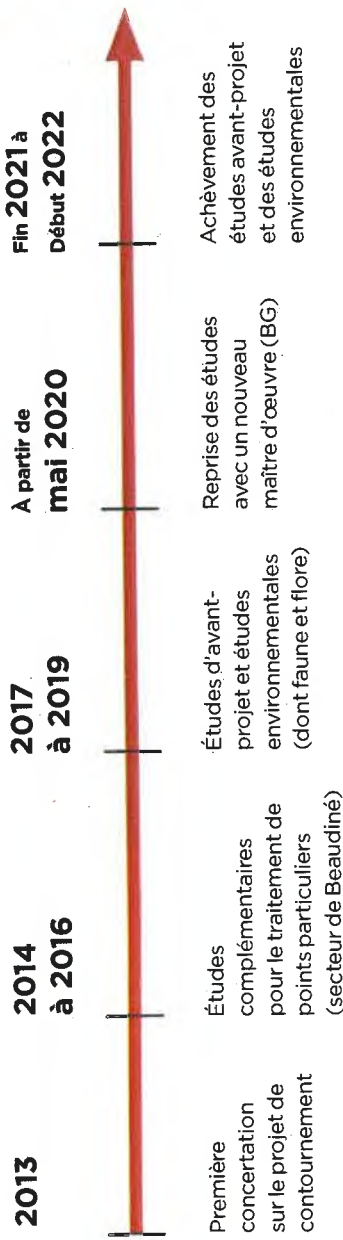
Côté sécurité, la faible distance entre les façades ne permet ni de réaliser des cheminements piétons sûrs et accessibles ni de garantir la circulation des vélos en toute sécurité. Depuis 2015, 6 accidents routiers se sont produits sur la RD 1075 sur la commune de Chirens, dont 3 avec des conséquences corporelles.

Enfin, ce trafic soutenu provoque de très fortes nuisances sonores pour les riverains et il est peu compatible avec la réalisation du projet d'aménagement du cœur de village porté par la commune.

Un aménagement étudié de longue date

Évoqué depuis plusieurs décennies, le projet de contournement de Chirens a été réactivé à partir de 2007 lors du transfert de certaines routes nationales de l'État au Département. Après différentes études techniques et environnementales, le projet a fait l'objet d'une concertation préalable au titre du Code de l'urbanisme entre le 23 septembre et le 18 octobre 2013. Trois scénarios d'aménagement avaient été présentés aux habitants avec un objectif : choisir une solution permettant d'améliorer la sécurité dans le centre-ville, de réduire les nuisances, de fluidifier le trafic, tout en minimisant l'impact environnemental.

Validé par le Département en 2014, le scénario retenu à l'issue de la concertation prévoit la réalisation d'une voirie nouvelle sur 1 100 mètres qui contourne la zone la plus densément urbanisée de Chirens en traversant le marais. Le contexte environnemental particulier du site, avec notamment la proximité d'une zone NATURA 2000 et d'une zone de captage des eaux, a amené le Département à approfondir les études pour garantir la meilleure insertion du projet dans le respect du milieu écologique traversé.



Un projet qui a évolué pour mieux répondre aux enjeux environnementaux

Le Département a veillé à prendre en compte différentes dimensions liées à la qualité de vie et à la préservation de l'environnement (qualité de l'air, acoustique, diagnostic écologique, délimitation de la zone humide...). Suite à la concertation, le projet de déviation a fait l'objet d'études complémentaires et de rencontres avec des partenaires institutionnels et associatifs entre 2018 et 2021. Il a évolué pour mieux intégrer les enjeux environnementaux en prenant en compte les retours des associations impliquées dans la gestion du site :

- Réalisation de merlons en bordure de talus routier pour réduire les nuisances sonores et pour favoriser la mise en œuvre d'aménagements paysagers ; Choix d'une traversée du marais par viaduc, plutôt que par une voie en remblais ;
- Prolongation du viaduc de 150 mètres à 200 mètres de long pour franchir la totalité de la zone de marais ;
- Mise en place d'écrans de protection et d'occultation en faveur de la faune le long du viaduc ;
- Choix du passage de la route sous le chemin de Beauduiné plutôt qu'au-dessus ;
- Aménagement de passages pour la petite faune ;
- Rétablissement de la zone humide ;
- Mise en œuvre d'un suivi hydrogéologique de la nappe d'eau souterraine par un hydrogéologue agréé missionné par l'Agence Régionale de Santé (ARS) depuis le début des études jusqu'à la réalisation des travaux.

Les objectifs du projet

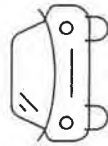
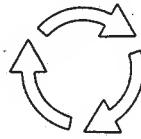
- Améliorer la sécurité dans le centre-ville de Chirens (38) ;
 - Réduire les nuisances liées au trafic ;
 - Fluidifier le trafic sur la RD 1075 en dissociant le trafic de transit du trafic local ;
- Avec une vigilance très forte sur l'impact du projet routier sur l'environnement.

PARTIE 2 UN PROJET CONCERTÉ QUI S'ADAPTE À SON ENVIRONNEMENT

Concerté avec les principales autorités administratives (DREAL, ARS, DDT) et les associations environnementales, le projet de contournement de Chirens s'adapte à son environnement. Il en préserve les caractéristiques et les richesses tout en permettant la circulation dans les meilleures conditions de sécurité.

Favoriser et sécuriser les modes actifs

La réalisation du contournement permettra d'apaiser et de réduire fortement la circulation automobile dans le centre-ville de Chirens. Ce sera l'itinéraire privilégié pour les cyclistes, d'autant plus que les aménagements urbains prévus dans le cadre du réaménagement du cœur de village permettront de favoriser et sécuriser les modes actifs. En complément, d'autres aménagements dédiés à la pratique du vélo sont en cours d'études sur le secteur par le Département en concertation avec les différents partenaires qui permettront de connecter Chirens aux itinéraires départementaux et régionaux.



1. Les caractéristiques du projet de contournement

La nouvelle voie

Le contournement de Chirens prendra la forme d'une route bidirectionnelle à 2 x 1 voie sur 1 100 mètres linéaires.

Les deux giratoires

Deux giratoires permettront de raccorder le contournement à la RD 1075 actuelle. Du côté de Voiron, le giratoire sera aménagé dans un espace non bâti, à 200 mètres environ en amont de l'actuel situé sur la RD 50a en direction de Charavines. Au nord, le giratoire est prévu à l'extérieur de l'agglomération, à 200 mètres environ à l'aval de l'intersection de la RD 1075 avec le chemin de Clermont.

Le passage de la route sous le chemin de Beaudiné

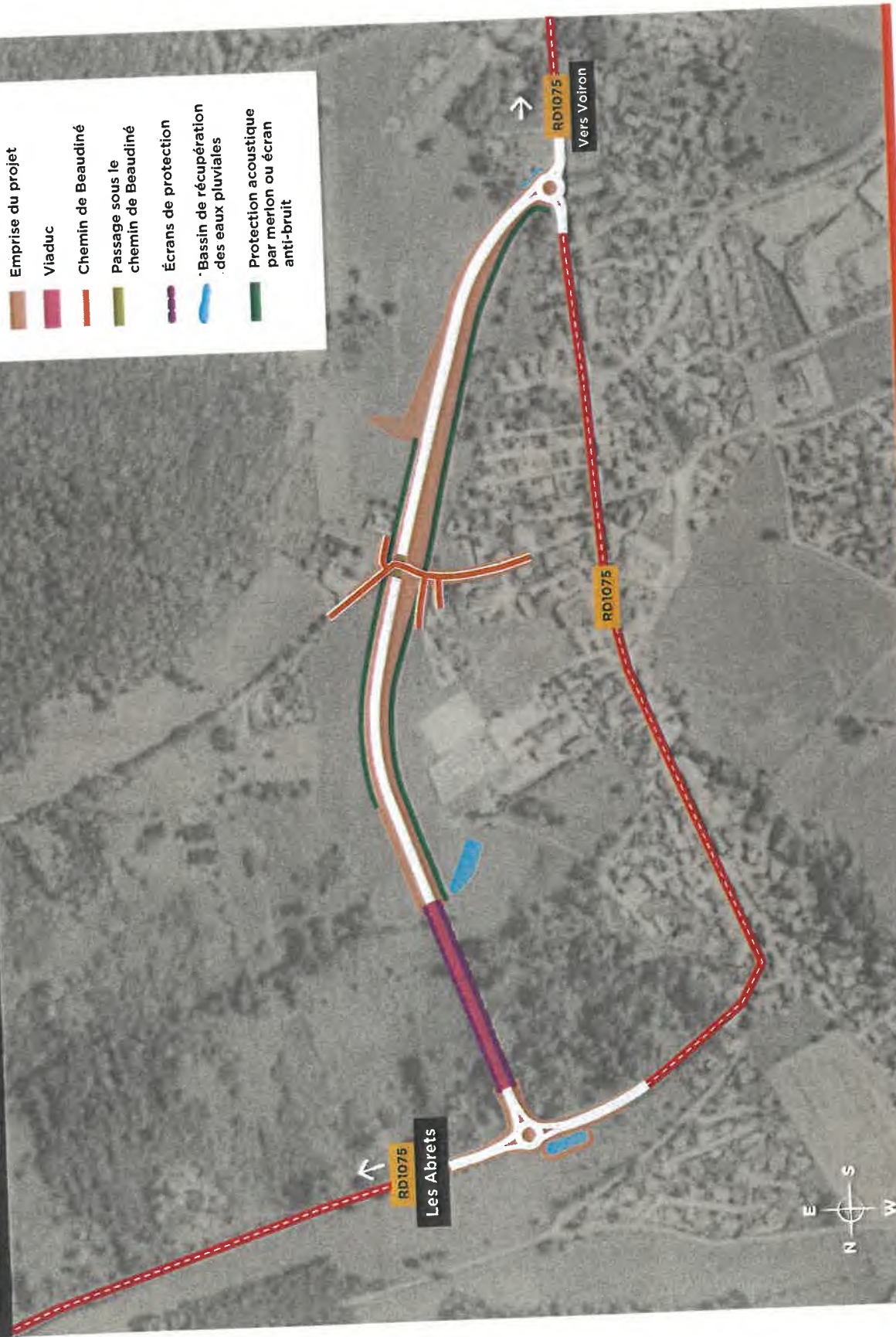
Dans le sens sud-nord, le contournement franchira le canal du Gayet avant de passer sous le chemin de Beaudiné. Celui-ci conserve son tracé par l'intermédiaire d'un ouvrage situé à 4,65 mètres au-dessus de la route qui est enterrée sur ce secteur sur une profondeur d'environ 6 mètres par rapport au terrain naturel.

*DREAL : Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement ; DDT : Direction départementale des territoires ; ARS : Agence régionale de santé

9DS

503

LE PLAN DU PROJET





2. Des aménagements garants d'une bonne intégration environnementale du projet

Un viaduc pour protéger le marais

Pour traverser le marais, la construction d'un ouvrage d'art (viaduc) a été préférée à la réalisation d'une voie en remblais. Une solution qui permet de réduire au maximum l'impact sur les zones humides et la biodiversité.

Le viaduc sera équipé de panneaux écrans en tôle ou en bois, permettant à la fois de diminuer les nuisances sonores pour les riverains et la faune, de limiter la pollution lumineuse des phares, d'éviter les jets de déchets dans le marais et les collisions entre des oiseaux et les voitures.

Sa longueur initialement prévue était de 150 mètres linéaires. Son allongement à 200 mètres permettra de franchir la totalité de la zone de marais et de réduire considérablement les remblais dans cet espace sensible. Cet ouvrage représente un surcoût d'environ 4,5 M€ HT par rapport à la réalisation de remblais dans le marais. Le tablier² du viaduc sera construit en périphérie de la zone du marais, il sera ensuite poussé sur les piles jusqu'à sa position définitive. Cette technique de construction a l'avantage de limiter fortement l'impact sur le marais pendant l'exécution des travaux.

Des merlons pour le confort acoustique et l'intégration paysagère

De chaque côté de la route s'élèveront des merlons. Constitués en grande partie par des matériaux terreux issus du chantier, ces levées de terre paysagées permettront de réduire sensiblement le bruit de la circulation. L'étude acoustique réalisée met en avant une réduction sonore d'au moins 8 dB pour les habitations les plus proches de la route par rapport à une situation sans protection. Ces merlons seront réalisés même sur les zones où les intensités acoustiques de jour et de nuit sont inférieures aux valeurs réglementaires.

Les merlons participeront également à la bonne intégration de la route dans le paysage local. Les plantations seront choisies pour s'adapter aux environnements particuliers du site (prairies sèches et humides, marais...) et aux conditions d'entretien futur. Le passage sous le chemin de Beaudiné par exemple, sera planté de couvresols et de petits arbustes, pendant que le reste du courtoournement (hors marais) s'agrémentera de petits bosquets.



LE VIADUC

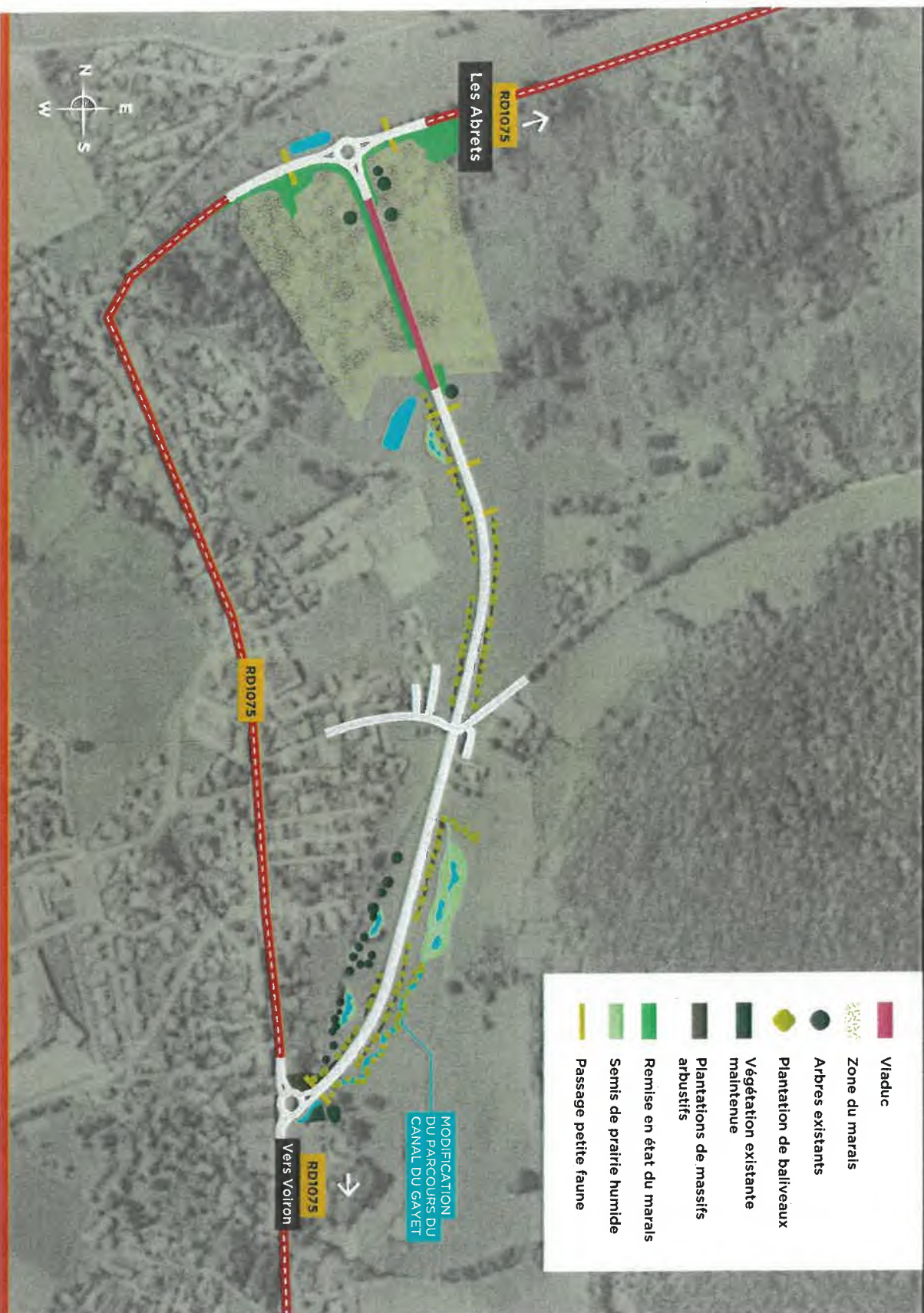
200

MÈTRES DE LONG

10,6

MÈTRES DE LARGE
DONT 2 VOIES
DE CIRCULATION
DE 3,25 MÈTRES
ET 2 TROTTOIRS
DE 1 MÈTRE

² Tablier d'un pont : le tablier correspond à la structure sur laquelle roulent les véhicules, posée sur les piles du pont.





Des aménagements pour le passage de la petite faune

À certains endroits, le projet de déviation constitue un obstacle au déplacement de la petite faune, notamment entre le marais (zone de reproduction et d'estivage) et les boisements situés au nord (zone d'hivernage). Dès le démarrage du chantier, plusieurs passages seront créés, protégés par des clôtures infranchissables, notamment pour limiter la mortalité des animaux par collisions.

Le rétablissement de la zone humide

Le projet de contournement de Chirens devrait engendrer la suppression de zones humides sur la zone du marais. Cette suppression sera compensée par la création et par la restauration de zones humides à proximité immédiate de l'opération, en particulier avec le reméandrage et la renaturation du canal du Gayet.

ENVIRON

2 000

M² DE ZONES HUMIDES
SUPPRIMÉES

5 367

M² DE ZONES HUMIDES
CRÉÉES ET RESTAURÉES

Le suivi hydrogéologique du projet

Trois ouvrages de rétention seront construits le long de la déviation pour récupérer et stocker les eaux pluviales ruisselant sur la route. Ils permettront de traiter les eaux avant leur rejet au milieu naturel. Ils pourront également confiner une éventuelle pollution accidentelle par des hydrocarbures ou autres produits se déversant sur la chaussée.

Le dévoiemment du canal du Gayet, la proximité de l'Ainan, la présence du marais de Chirens et des captages en eau potable exigent la mise en place d'un suivi rigoureux des eaux superficielles et souterraines avant les travaux, tout au long du chantier et plusieurs mois après les travaux.

3. Le coût du projet

Le montant de l'opération
(études et travaux) est

17 M

D'EUROS HORS TAXE

Quels bénéfices attendus ?

1. Un centre-ville apaisé privilégiant la circulation locale et les mobilités douces.
2. Un contournement routier qui permet la circulation des véhicules en toute sécurité.
3. Des aménagements paysagers et acoustiques qui tiennent compte de la proximité des habitations et de la bonne intégration du contournement dans le paysage.
4. Des infrastructures qui respectent l'environnement local et la biodiversité.

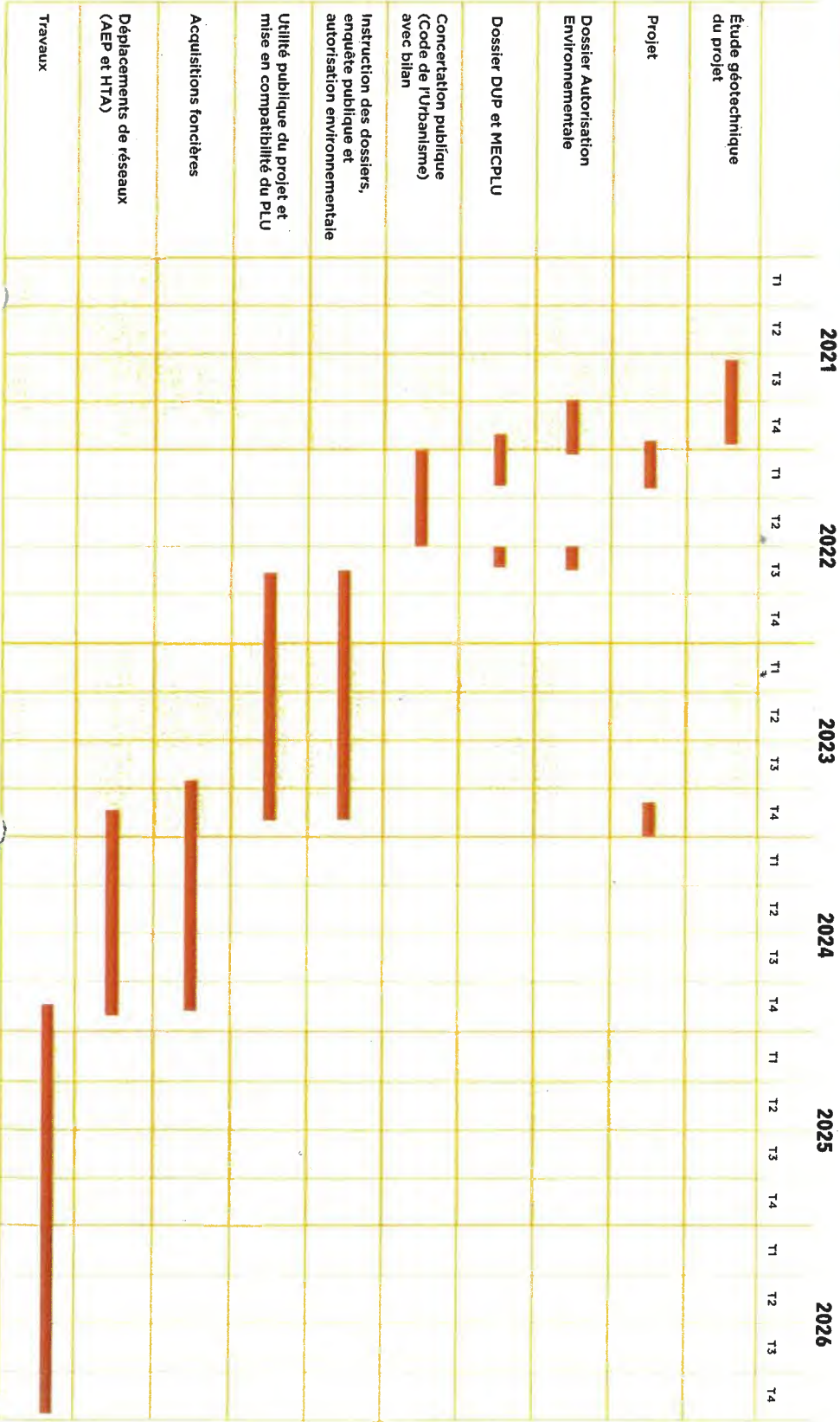
³ Reméandrage : le reméandrage consiste à remettre le cours d'eau dans ses anciens méandres ou à lui restituer sa morphologie et son milieu naturel d'origine.

⁴ Renaturation : opération permettant de restaurer le bon état écologique et paysager de sites dégradés.

4. La mise en compatibilité du PLU

Le plan local d'urbanisme (PLU) de Chirens n'autorise pas la construction d'infrastructure routière sur les zones agricoles (A) et naturelles (N). La mise en compatibilité du PLU est un préalable nécessaire pour autoriser le contournement dans le règlement des zones agricoles et naturelles.

5. Le calendrier du projet



T = Trimestre

PARTIE 3 LA DÉMARCHE DE CONCERTATION

La réalisation du contournement de Chirens est soumise à concertation au titre de l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme. Le Département de l'Isère, maître d'ouvrage du projet, organise cette concertation à la fois pour informer et pour associer le public concerné à la définition du projet. La concertation se déroulera du 14 mars au 8 avril 2022.



1. Les enjeux et objectifs de la concertation

Le projet du contournement de Chirens a fait l'objet d'une concertation en 2013 pour déterminer le tracé le plus pertinent et les mesures environnementales et paysagères à mettre en œuvre. Cette nouvelle concertation publique vise à mettre en compatibilité le plan local d'urbanisme (PLU). Elle se donne aussi pour objectif d'informer les habitants de Chirens, et plus largement les personnes concernées par la circulation sur ce secteur, du projet de contournement et de ses évolutions depuis 2013. Si l'opportunité du projet n'est pas remise en question, des demandes et remarques spécifiques sur les aménagements proposés peuvent être émises.



2. Comment s'informer et s'exprimer ?



Consultez le dossier de concertation

- Disponible en mairie de Chirens (format papier), consultable aux heures d'ouverture
- Disponible à la médiathèque de Chirens (format papier), consultable aux heures d'ouverture
- Sur le site internet du projet : www.isere.fr/les-projets/contournement-de-chirens.



Formulez vos remarques et observations

- Sur les registres de la concertation, disponibles en mairie et à la médiathèque de Chirens
- Sur le formulaire de contribution en ligne, disponible à l'adresse : www.isere.fr/les-projets/contournement-de-chirens.



Participez à la réunion publique

- Lieu : mairie de Chirens, salle Maurice-Rival.
- Date : le lundi 21 mars, de 18h à 20h.



Posez vos questions

- Deux permanences seront assurées dans la commune de Chirens par les techniciens en charge du projet. Elles permettront des échanges individuels sur des cas particuliers et des questions spécifiques.
- Lieu : mairie de Chirens.
 - Dates : les mardis 15 et 29 mars, de 17h à 19h.

3. Et après ?

La concertation constitue un préalable à l'enquête publique. À la suite de cette phase, le Département de l'Isère analysera l'ensemble des avis et propositions et rédigera un bilan de la concertation. Il affinera et précisera ensuite son projet en intégrant les contributions, dans la mesure du possible. Le nouveau dossier de présentation du projet constituera la base des discussions au moment de l'enquête publique pour l'utilité publique du projet, la mise en compatibilité du PLU et l'autorisation environnementale. L'enquête devrait se tenir courant 2023. Elle permettra de valider définitivement le projet auprès des publics concernés, de procéder aux acquisitions foncières et de lancer la réalisation des aménagements retenus dès l'obtention des autorisations.



RD 1075

CONTOURNEMENT
ROUTIER DE CHIRENS
AMÉNAGEMENT
D'UNE NOUVELLE VOIRIE
POUR CONTOURNER
CHIRENS PAR LE NORD

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE
CHIRENS



PLAN DE ZONAGE & PRESCRIPTIONS

vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Communaire en date du XXXX, arrêtant le
projet de PLU-HM.

Le Président

N° de planche : 1/1

Échelle : 1 : 7 000

Date d'adoption : 01/04/2025

N° de dossier : 2024/2

ZONAGE



Zones urbaines



Zones à urbaniser



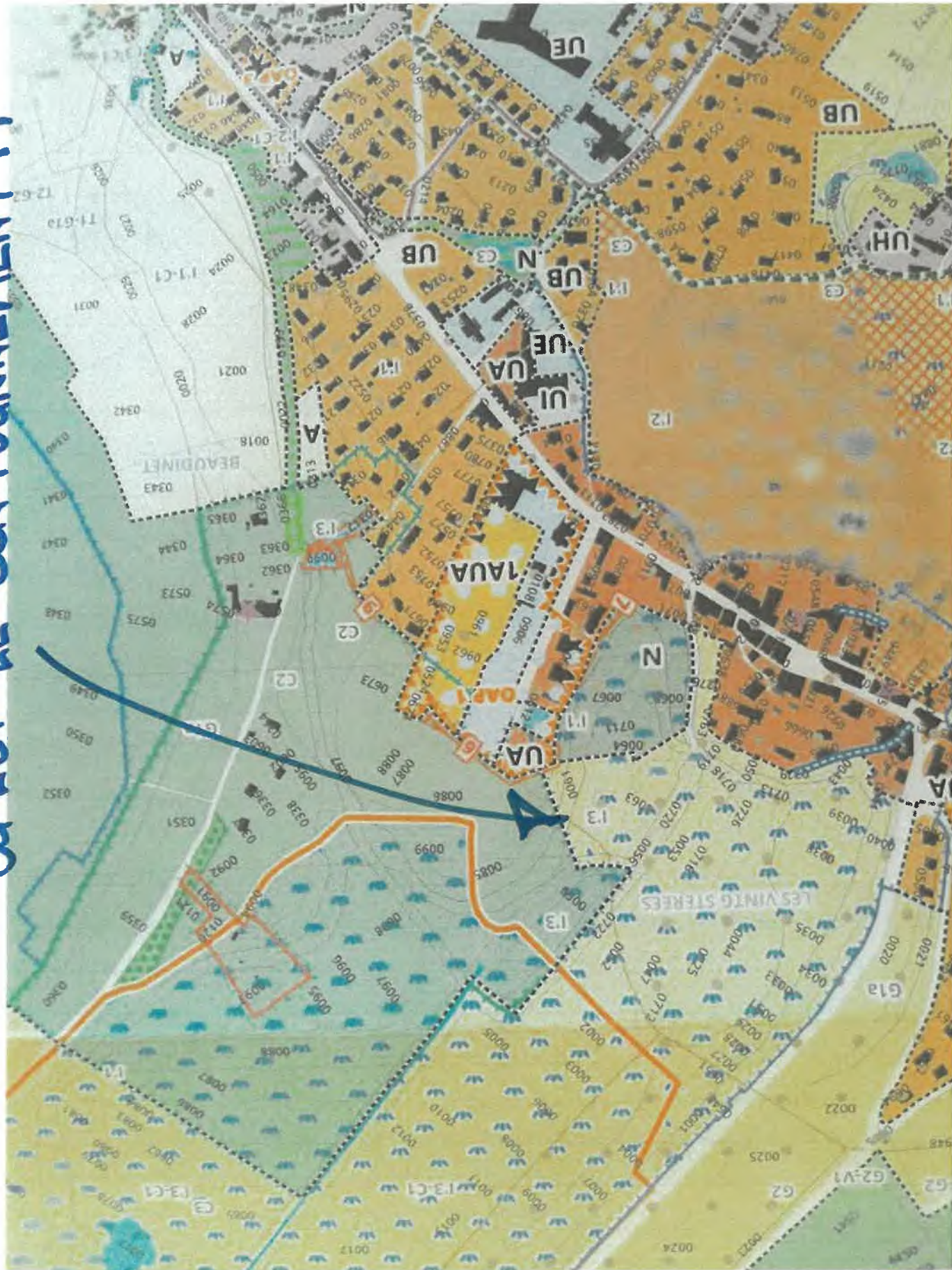
Zones agricoles



Zones naturelles



→ एथेन

 $\frac{1}{2}$ 

Extrait du Plan de Zonage & Prescription 2025, présenté en Mairie.

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^{ème} 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 au statut de pôle d'appui de Chirens

- La diversification du parc de commerces de proximité : Permettre l'accueil d'un restaurant bouche supplémentaire.
- Renforcer l'offre de services à la personne : Permettre pour répondre aux familles vieillissantes de la population.

1.4.

Intégrer dans les répertoires communaux les mobilités sur le territoire

Intégrer les projets d'aménagement cyclable au sein du territoire

- Prendre en compte le projet de la Région : Pays Voironnais : ce projet intercommunal vise à renforcer les complémentarités touristiques en renforçant la découverte et la valorisation du territoire Voironnais.
- Envisager la liaison de la Route de Chartreuse (Rhône).

Intégrer dans toute nouvelle opération d'aménagement et le liaisonnement avec la trame existante

Identifier les modes doux existants et proposer des alternatives à l'autosol pour la préservation de ces derniers.

Proposer des alternatives à l'autosol pour la préservation de ces derniers : de Serre (GES) associées :

- Intégrer le projet de park relais : le carrefour de l'Arsenal communal,
- Permettre le renforcement des compétences des autorités compétentes.



[Handwritten signature]

51
Garanyoud

Maxence Garanjoud & Roxane Garanjoud

7 chemin de ribotiere

38330 Saint Ismier

Tel : 06 74 92 19 23

MAIRIE DE CHIRENS

13 OCT. 2025

COURRIER ARRIVÉ

Saint Ismier le mercredi 8 octobre 2025

Mairie Chirens

Place Joseph Rossat

38850 Chirens

A l'Attention de Mme le Maire,

A l'Attention du Commissaire Enquêteur,

Nous apprenons suite au porté à connaissance du PADD et de l'arrêté que nos parcelles n°407 et 160 passeraient en zone N non constructible. Nous comprenons que la parcelle n°407 et la partie bas de versant de la parcelle n°160 puissent être transformées en zone naturelle, en revanche la partie avale de la parcelle n°160 le long de la départementale subisse le même sort.

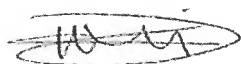
Vous conviendrez que cette partie de la parcelle n° 160 est entourée de construction en zone UI artisanale au Nord et pavillonnaire en Zone UC au Sud.

Il m'a semblé comprendre que le motif principal de ce classement était d'aménager un couloir animalier entre la partie boisée des Mères et le secteur de la parcelle n°102 au-delà de la départementale.

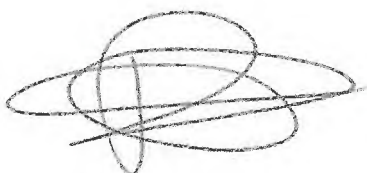
Nous pourrions convenir dans l'aménagement de cette partie basse de la parcelle n°160 l'aménagement d'un couloir animalier de cinq mètres mais en aucun cas l'inconstructibilité de la totalité de cette parcelle.

Dans ce cas de figure l'accès pourra être de préférence depuis le chemin du fagot et/ou depuis la zone artisanale des Mères.

Sous réserve de cet accord et n'ayant pas été consulté personnellement lors de toutes ces démarches, alors que nous sommes les propriétaires de ces parcelles, nous nous verrions dans l'obligation de procéder à un recours auprès du tribunal compétent.



Maxence Garanjoud



Roxane Garanjoud



51P28100A100000120202



Déposé le : 08.10.2025
51P2810001000001
LR RI AR

SD : 870012483049144



MAIRIE DE CHIRENS
SERVICE DE L'URBANISME
PLACE JOSEPH ROSSAT
38850 CHIRENS



51P281000100000120102



52

GABERT

De: Christophe GABERT <christophegabert@wanadoo.fr>
Envoyé: vendredi 10 octobre 2025 15:01
À: urba@chirens.fr
Objet: plu enquête publique

Indicateur de suivi: Assurer un suivi
État de l'indicateur: Avec indicateur

Catégories: Catégorie rouge

52

A l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur et de l'équipe qui gère la rédaction du PLU de Chirens.

C'est dure de faire une synthèse des "surprises, incohérence, contradiction... vu le volume des documents et les nombreuses références extérieurs...

Je vais donc me concentrer sur deux points:

1) la création de zone de " patrimoine végétal paysager (boisement, haie bocagère)" semblent aller a l'encontre de la réalité et ne pas encourager a faire des plantations, ou laisser pousser des arbres ailleurs sur la commune, si c'est pour être contraint et handicapé après! Les 2 photos page 12 de votre rapport de présentation démontre que contrairement a votre texte il y a plus + de boisements, de haies, et d'arbres aujourd'hui qu'il y a un siècle, c'est juste un des éléments de vos incohérences.

Ou cela semble le plus posé de problème, c'est la zone situé dans les parcelles a l'est et au sud des bâtiments occupés par l'EARL de la Grillatière au lieu dit la grillatière qui sont des pâturages avec seulement quelques arbres pour faire de l'ombre aux animaux cela n'a rien de boisement paysagé surtout quand plus de la moitié de la surface n'a pas d'arbre: il convient donc de supprimer cette zone et de la classer en zone A.

2) la zone AP "secteur agricole présentant un intérêt paysager" n'a pas lieu d'être sur les parcelles 0079, 0080, 0081, 0082, 0083, 0084, 0085, car en effet en regardant la topographie des lieux il est possible d'éventuellement construire un bâtiment agricole sur ces parcelles tout en le masquant de la vue depuis le village avec une haie comme c'est le cas a ce jours pour les bâtiments occupé a ce jours par l'EARL de la Grillatière. Les parcelles citées précédemment doivent être classé en zone A.

Cordialement

Mr Gabert Christophe

Chirens le 10 octobre 2025



Déposé le : 08.10.2025
51P2810001000001
LR RI AR

SD : 870012483049144



MAIRIE DE CHIRENS
SERVICE DE L'URBANISME
PLACE JOSEPH ROSSAT
38850 CHIRENS



51P281000100000120102

PLU
REGISTRE 1

Registre d'enquête publique

Enquête publique



Feuillet d'ouverture

Objet de l'enquête

Arrêté d'ouverture de l'enquête

N° _____ en date du _____

☐ M / Mme le Maire

☐ M / Mme le Préfet

Commission d'enquête

Président de la commission d'enquête: _____

Titulaires:

M _____ Qualité de : _____

M _____ Qualité de : _____

M _____ Qualité de : _____

M _____ Qualité de : _____

M _____ Qualité de : _____

Suppléants:

M _____ Qualité de : _____

M _____ Qualité de : _____

M _____ Qualité de : _____

Durée de l'enquête

Ouverture le: 4 septembre 2025

Clôture le: _____

Siège de l'enquête Mairie de Clérens

Autres lieux, dates et heures de consultation du dossier d'enquête: _____

Réception du public par le commissaire enquêteur ou membre de la commission

le 4 sept 2025 de 15 h à 18 h

le 10 sept 2025 de 9 h à 12 h

le 20 sept 2025 de 8 h 30 à 12 h

le 23 sept 2025 de 14 h à 18 h

le 2 oct 2025 de 15 h à 18 h

le 10 oct 2025 de 14 h à 18 h

le _____ de _____ h à _____ h

Une réunion publique a été / n'a pas été* organisée par le commissaire ou un membre de la commission d'enquête.

*Rayez la mention inutile

Registre d'enquête composé de _____ feuillets non-mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête, il est tenu à la disposition du public pour y consigner ses observations, propositions et contre-propositions, ces dernières peuvent être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur ou du président de la commission à l'adresse du siège de l'enquête

Le rapport et les conclusions du Commissaire et de la commission d'enquête sont rendus publics et sont disponibles dès leur réception dans chaque lieu où s'est déroulé l'enquête.

Joëlle COMMANDEUR

105, rue du Mollard

F-38140 APPRIEU

06 07 96 75 59

joelle.commandeur@orange.fr

Commissaire enquêteur

Mairie de CHIRENS

Place Joseph Rossat

38850 CHIRENS



**Objet : Enquête publique révision du PLU Chirens.
Section AC numéros 51, 52, 53, 55.**

Apprieu le 4 septembre 2025

Madame, Monsieur,

Je suis propriétaires des parcelles ci-dessus référencées, suite à une donation-partage établie par mes parents. Ces parcelles étaient indicées en zone NA au POS. L'évaluation sur des parcelles NA a été retenue comme assiette pour l'application des droits acquittés par mes soins.

Le PLU adopté en Juillet 2005 a classifié ce terrain en zone Auc.

La refonte du PLU a déclassifié la parcelle 55 en zone N. Suite à l'enquête publique mise en place, j'ai déposé une requête auprès du commissaire enquêteur Madame SOUCHERE pour la requalification de la parcelle en zone constructible (courrier du 3/12/2012).

Cette parcelle est bordée côté Nord, Ouest et Sud par des parcelles construites ou constructibles.

Madame SOUCHERE m'a reçu en entretien suite au dépôt de ma requête. Après présentation de mon argumentaire et discussion, elle m'a indiqué qu'elle transmettrait un avis favorable auprès du conseil municipal pour maintien en zone Auc d'une partie de la parcelle, au droit de la jonction des parcelles 52 et 51 au nord et 194 et 152 au sud.

Le 9 avril 1913, j'ai assisté au conseil municipal à la Mairie de Chirens. Un avis favorable a été apporté à ma demande.

L'extrait du registre des délibérations du Conseil municipal n° 2013-034 mentionne dans l'annexe 1 la prise en compte détaillée de l'avis du commissaire enquêteur (Requêtes des particuliers).

Choix de la commune : OUI

Avis du commissaire enquêteur : OUI

Justifications : Terrain NA indicé au POS..... Sur avis du commissaire enquêteur, choix de rétablir le zonage U sur le morceau de parcelle n° 52 urbanisé et un morceau de 55 (celui qui comporte 3 côtés urbanisés).

Quelle n'a pas été ma surprise de constater qu'une infime partie de la parcelle 55 a fait l'objet du maintien en zone constructible sur l'extrait de cadastre modifié après enregistrement du PLU ! Je pense qu'il y a eu une erreur de retranscription de l'avis du commissaire enquêteur.

Au cours d'un entretien en Mairie j'ai fait part de toutes ces observations et de ma réclamation à l'adjoint à l'urbanisme Monsieur Lilyan DELUBAC.

La partie de la parcelle 55 rétablie en zonage U, comporte un tilleul centenaire d'une hauteur de 40 mètres environ, circonférence du fût 3.80 m, (prescription trentenaire) ce qui réduit d'autant la surface possible d'urbanisation.

En conséquence, je sollicite de nouveau la prise en compte de ma demande de rétablissement en zonage U des parcelles AC n° 55, et AC n° 52 au droit de la jonction des parcelles 52 et 51 au nord et 194 et 152 au sud, selon préconisation initiale du commissaire enquêteur.

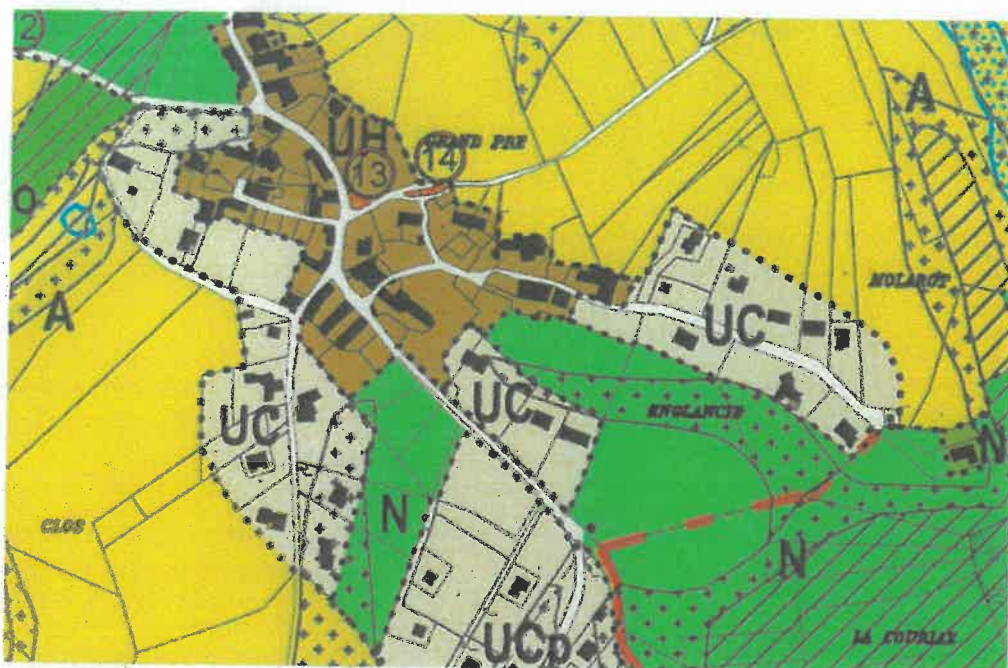
Je vous remercie de donner une suite favorable à ma demande.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsiseur, l'expression de mes sincères salutations.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Monsieur Delubac', written over a vertical line.

P.J.

Annexe Extrait du registre des délibérations du conseil Municipal n° 2013-034
Extrait plan cadastral



	La Pouébo-BOZON	Demande constructibilité sur parcelle n°577				zone loi montagne), aucune continuité avec une zone bâtie et rupture physique avec Bozon par la route. N°577 : à Galbrière, la parcelle est en zone UCp donc constructible, surface minimale requise de 2000m². Le propriétaire semble les avoir et va pouvoir construire.
N°22	587-589	Terrain en NC au POS, demandent Inconstructibilité.	OUI	OUI		Terrain déclassé. Requête acceptée car arrêté de péril. Reclassé en A.
N°23	assainissement	Demandent que leur terrain soit en zone d'assainissement collectif et non en blanc sur le zonage assainissement.	NON	NON		Sur le zonage assainissement ce sont les zones non construites qui sont effectivement en blanc, c'est parce que ne sont pris en compte que les terrains constructibles en U ou AU au PLU.
N°24	Carte aléas	Remise en cause classement aléas sur leurs parcelles. Demandent : - retrait de la zone V1 non justifiée - classement de la zone crue torrentielle en ruissellement comme à l'Arsenal - retrait de la zone G1 car autres terrains enlevés entre 2 cartes aléas.	NON	NON		Pas de remise en cause de la carte des aléas établie par des techniciens avertis.
N°25	AC 51-52-53-55	Toutes constructibles au PLU 2005. Parcelle n°55 classée N au PLU arrêté : demande reclassement U. Partie construite de la parcelle n°52 enclavée dans n°55.	OUI	OUI		Terrain NA Indiqué au POS. Confortement limité des hameaux (Grenelle, zone loi montagne). Sur avis du Commissaire enquêteur, choix de rétablir le zonage U sur le morceau de parcelle n°52 urbanisé et un morceau de 55 (celui qui comporte 3 côtés urbanisés).
N°26	ER n°8 521-564-565	Satisfait du classement Nz sur la parcelle mais contre l'arrivée du public sur cette zone protégée. Parcelle N°521 était constructible NA au POS mais devient N au PLU. Voulait demander constructibilité sur 564-565, desservies par réseaux et à proximité zone urbanisée.	NON	NON		Nz : le zonage Nz sera maintenu sur la zone de ZNIEFF pour une totale visibilité de l'ensemble naturel protégé sur la commune. Les règlements Nz ou Az sont quasiment les mêmes et le classement « Nz » ne gêne en rien l'activité agricole sur le site. Parcelle 521 : en partie en zone de risques et volonté de garder le cœur vert intact 564-565 : déjà en NC au POS.
N°27	695	Servitude de localisation voirie sur parcelle 695 entraîne des contraintes. Désenclavement peut se faire sur voies communales VC 14 et VC 19.	NON	NON		OAP n°2 : opération aménagement d'ensemble, servitude pour voirie donc frais partagés entre tous ou mise en demeure de réalisation par la commune.
N°28	G22 - 322p	Parcelle avec source dont droit jouissance et entretien réseau captage. Demande que servitude dans PLU pour s'assurer qu'aucune construction ne mettra en cause leurs droits relatifs à ce captage.	Hors PLU			Aucune servitude ajoutée entre arrêt et approbation. Droit privé.
N°29		Questions sur le contournement. ER n°3 et n°5 : ne s'opposent pas aux projets mais veut négocier des droits avec la commune au moment de la transaction	Hors PLU			
N°30		rapport de présentation p.139 : enlever envasement ou apport supplémentaire / effet de seuil à l'Arsenal - p.162 : carte zones humides dans quel but ? - p.169 : Natura 2000 : spoliation quand on applique les règlements - p.172 : REDI : l'ensemble du chapitre semble à retirer : pas de validation par les instances régionales (Grenelle), donc corridor caduque, continuums hydrauliques fantaisistes. pièce 4-2-1 : compte tenu des remarques précédentes : certaines zones humides sont à réduire ou supprimer, enlever la zone Aco et autres contraintes liées à l'application du REDI.	NON	NON		Pas de remise en cause ni des études techniques aléas, ni des documents supra-communaux, pas de notre compétence, le PLU les prend en compte tels quels.
N°31	639-640-641	Constatent qu'il manque les 2 étoiles sur les bâtiments d'exploitations	OUI	OUI		



Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

©2022 Direction Générale des Finances Publiques

Impression non normalisée du plan cadastral



Joëlle COMMANDEUR

3, rue Montgolfier
F-38500 VOIRON
06 07 96 75 59

joelle.commandeur@orange.fr

Madame SOUCHERE
Commissaire Enquêteur
Mairie de CHIRENS
Place Joseph Rossat
38850 CHIRENS

Objet : ENQUETE PUBLIQUE – PLU Chirens.

Voiron le 3 décembre 2012

1°) PARCELLES CONCERNEES :

Section AC, numéros 51, 52, 53, 55. Dont je suis nu-propriétaire. Situées Hameau de Clermont. Voir ci-joint plan de situation cadastrale.

2°) CLASSEMENT DES PARCELLES :

Ancien PLU : toutes les parcelles sont classées en zone constructible.

3°) PROJET NOUVEAU PLU :

Projet de classement en zone N de la parcelle Section AC numéro 55.

4°) NATURE DE MA DEMANDE :

Maintien en zone constructible de cette parcelle.

5°) ARGUMENTAIRE :

Cette parcelle Section AC numéro 55, est bordée côté Nord, Ouest et Sud par des parcelles construites ou constructibles. Une partie (construite) de la parcelle numérotée 52, étant d'ailleurs enclavée dans la parcelle 55. Voir plan de situation cadastrale. La copie du cadastre remise par la Mairie étant imprécise (pliage papier).

6°) CONCLUSION :

Le PLU adopté en Juillet 2005 a classifié ce terrain en zone Auc. La refonte du PLU étant indépendante de ma volonté, je demande la restitution de la classification en zone constructible de la parcelle AC numéro 55.

Je vous remercie de donner une suite favorable à ma demande.

P.J. 1 Plan de situation cadastre
Zone ancien PLU
Zone projet nouveau PLU
6 photos

Département :
ISERE

Commune :
CHIRENS

Section : AC
Feuille : 000 AC 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 03/12/2012
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2012 Ministère de l'Économie et des
Finances

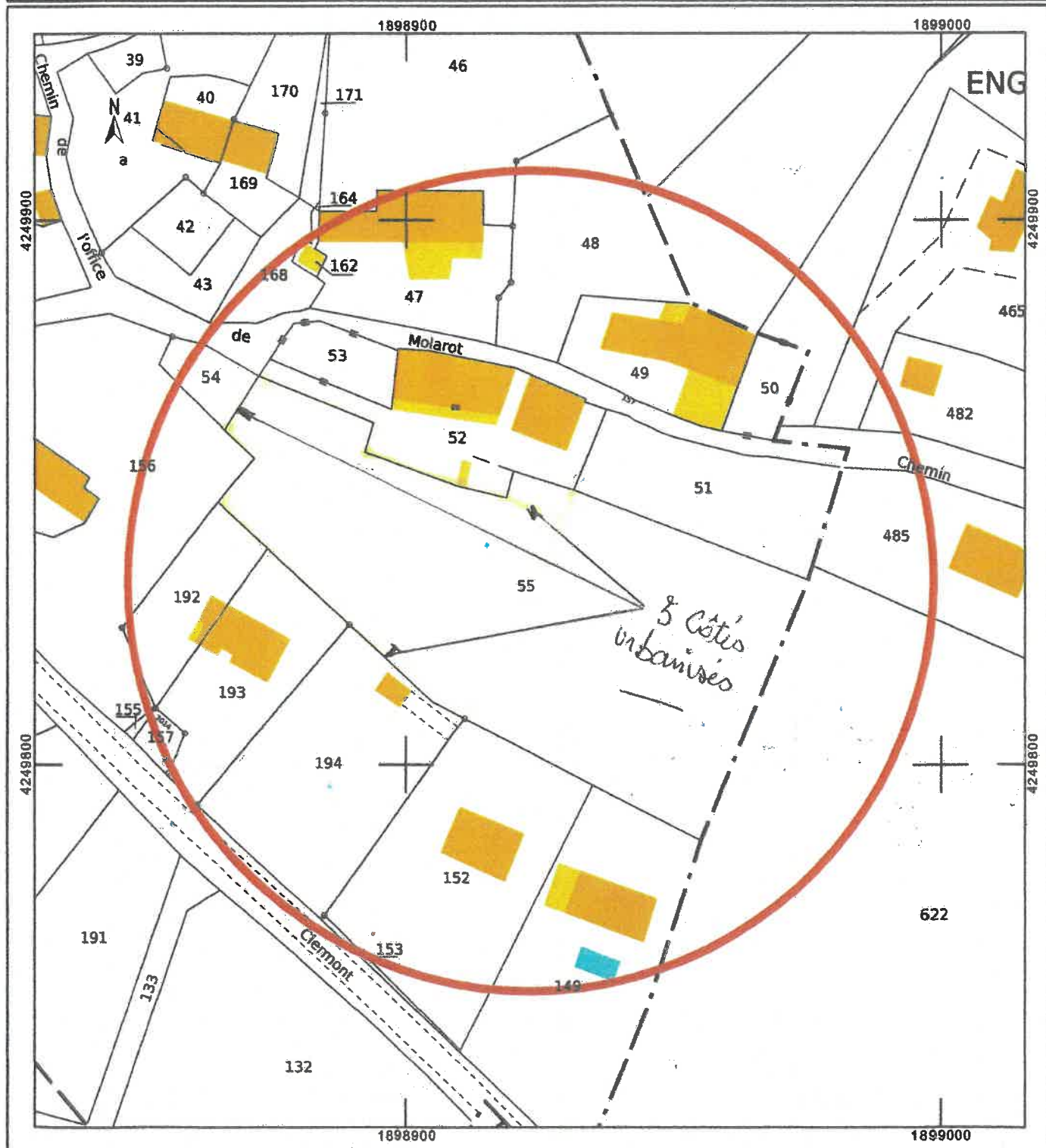
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

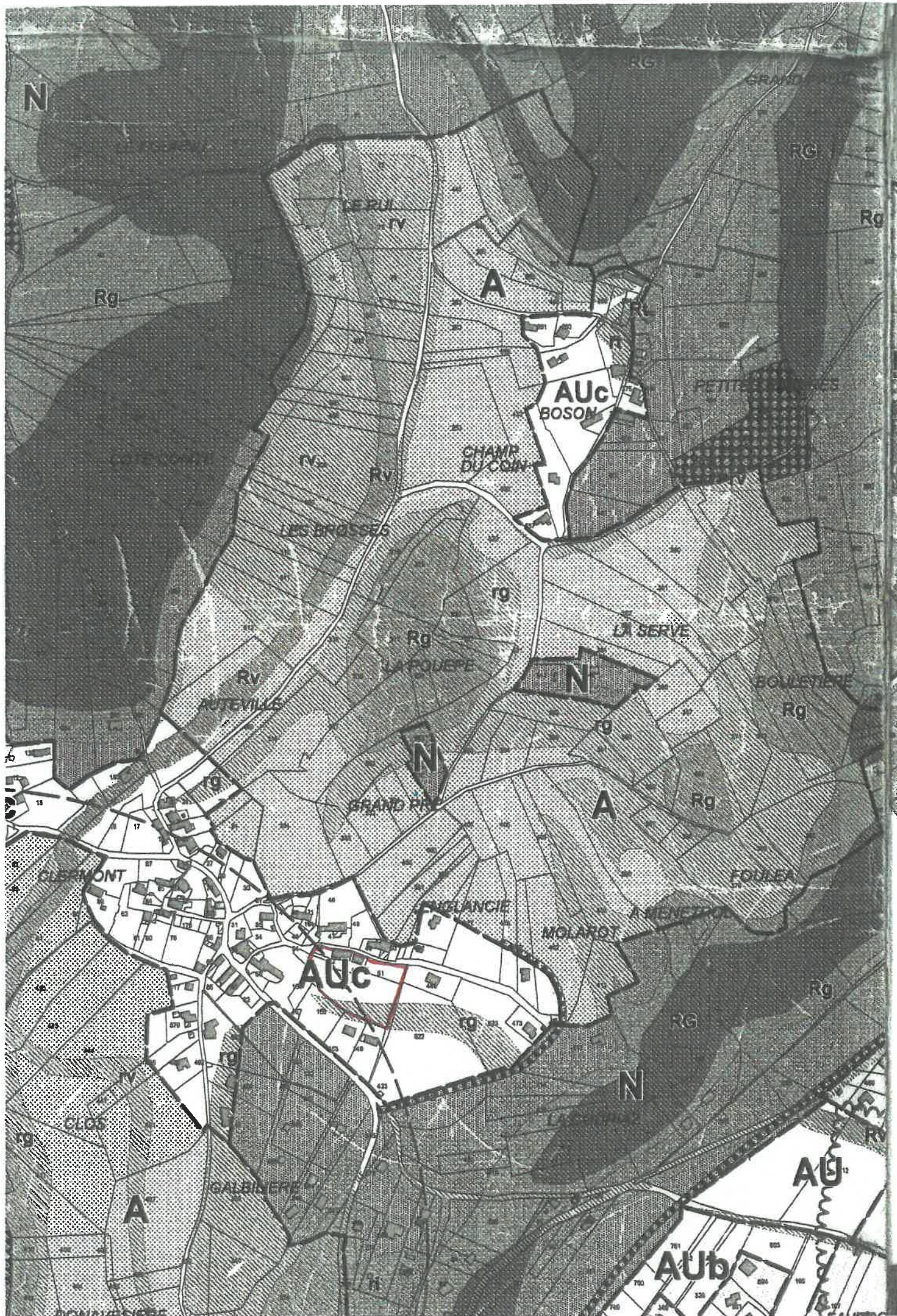
PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Grenoble 1
Direction départementale des finances
publiques 9, Bd Joseph Vallier 38100
38100 GRENOBLE
tél. 04 76 39 39 64 -fax
cdif.grenoble-1@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





107, rue Dominique Pi
314 route des Équerles
38850 CHIRENS
famille pitet @ wanacloo.fr

M^r Dominique Pi
5 rue de Bernandien
38850 CHIRAVINES
06 78 71 88 42

Chirons le 12/01/23

(2)

Monsieur,

dans le cadre de la révision du
PLU j'en profite pour demander le
reclassement des parcelles cadastrées section AB n:17,
lieudit les Barreaux. Je vous joins la
demande déjà faite en décembre 2012 pour
le reclassement de ce terrain.

Je vous prie d'agréer, Monsieur,
l'expression de mes sentiments distingués



Observations du public

3

Fin de la première permanence 4/09/2025

2 observations recueillies

le 8 septembre 2025. J. Saussignré M. Noblet co-président de l'association Le Pic Vert qui compte 1800 adhérents dans le pays Voironnais déclare au sujet du PLV :

- L'association Le Pic Vert regrette de ne pas avoir été sollicitée avant l'enquête publique, lors des travaux d'analyse et d'expertises préalables. Nous aurions pu apporter beaucoup d'éléments sur la biodiversité du site, plus actuels que les fiches Natura 2000, ZNIEFF etc...

- Cette absence de collaboration d'une association agréée qui participe aux comités de pilotage NATURA 2000 et ENS nous oblige ici à faire la demande de modification du zonage suivante :

Comme vous le savez une migration très importante d'amphibiens traverse la route de Bavonne près du Collège.

Le Pic Vert était venu rencontrer Mme le Maire pour demander la création d'un espace réservé au bord de cette route permettant la création d'un dispositif permanent de passage sous la voirie pour permettre aux amphibiens de migrer sans se faire écraser.

Mme le Maire m'avait promis de créer cet espace réservé lors d'une modification future du PLV.

Mais je constate que vous identifiez le problème sans le dossier sans y apporter de solution.

Vous savez que le projet de cet aménagement ne

Observations du public

peut pas se faire car il y a un problème de maîtrise foncière sur une partie du linéaire.

Nous demandons donc au département et à la commune de créer cet espace réservé pour que l'on puisse réaliser cet aménagement.

Cela serait une mesure compensatoire efficace pour le projet controversé de déviation dans le marais.

Cela permettrait de donner un contenu aux objectifs affichés dans l'axe 1 du PADD qui restent pour le moment des déclarations générales sans réelle application.

le 8 sept 2025

www.lepicvert.org

06 76 91 34 33

contact@lepicvert.org



Permanence du 10 septembre 2025

Urbanisme Chirens

De: Giraud Mat <ma.giraud@yahoo.fr>
Envoyé: mardi 9 septembre 2025 17:37
À: urba@chirens.fr
Objet: Re: Fr : AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE
Pièces jointes: DOLEANCES CHIRENS GIRAUD.pdf



Bonjour,

Je vous demande de soumettre à l'examen de la commission chargée de l'étude de l'enquête publique, mes doléances (voir courrier en pièce jointe)

GIRAUD Francine
8 AV. John Kennedy
38500 VOIRON
TEL 04 76 05 41 33

vous trouverez la localisation des parcelles :

Parcelles de la Pouepe contiguë au lotissement du Boson
- numéro 321
- numéro 230/292
- numéro 311 (les brosses)



•



- numéro 94/421



Je vous prie, d'agréer Monsieur le commissaire enquêteur, mes salutations distinguées.

GIRAUD Francine
8 AV. John Kennedy
38500 VOIRON
TEL 04 76 05 41 33

[Yahoo Mail : Recherchez, organisez, maîtrisez](#)

----- Message transféré -----

De : "Urbanisme Chirens" <urba@chirens.fr>

À : "Urbanisme Chirens" <urba@chirens.fr>

Giraud (Genillard) Francine
8 avenue John Kennedy
38500 Voiron
Téléphone 0476054133
Email : ma.giraud@yahoo.fr
Date : 06 septembre 2025
Objet : Révision PLU, assainissement

À l'attention de Monsieur
Le Commissaire enquêteur
Mairie de Chirens
Place Joseph Rossat
38850 Chirens

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique conjointe de la révision du plan local d'urbanisme et du zonage d'assainissement des eaux usées,

Pour la parcelle n° **577** avec maison 1921 route de Clermont, je souhaite connaître la possibilité d'un raccordement des eaux usées en assainissement collectif sur le versant coté Chirens/Clermont/La Couriaz.

Dans le cadre de la révision du PLU, je vous demande le reclassement en zone constructible de la parcelle n° **321 La Pouepe** (Parcelle contiguë au lotissement du Boson), parcelle constructible en 1979, un permis de construire d'une maison individuelle avait été validé au nom de Bayon Genillard Huguette.

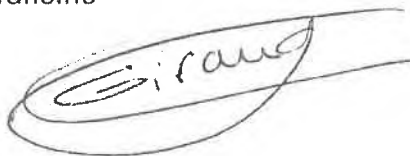
Par ailleurs, je vous demande que les parcelles n° **230 Grand Palup** et n° **292 Petites Rivoires** (Parcelles contiguës au lotissement du Boson) passent en zone constructible.

Je vous demande aussi que la parcelle n° **311 les Brosses** passe en zone constructible.

Pour finir, je vous demande de passer en zone constructible les parcelles n° **94 Clermont** et n° **421 Ayguebelle**.

Dans l'attente de votre retour, je vous prie d'agréer mes sincères salutations.

Giraud Francine

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Giraud', enclosed within a large, loopy oval stroke.

Joëlle COMMANDEUR

105, rue du Mollard

F-38140 APPRIEU

06 07 96 75 59

joelle.commandeur@orange.fr

Commissaire enquêteur
Mairie de CHIRENS
Place Joseph Rossat
38850 CHIRENS

5

Objet : Enquête publique révision du PLU Chirens.
Section AC numéros 51, 52, 53, 55.

Apprieu le 4 septembre 2025

Madame, Monsieur,

Suite à notre entretien de ce jour, et à mon courrier de requête,

Veuillez trouver ci-joint, surfaces des parcelles concernées. (copie acte de donation partage).

Je vous remercie de donner une suite favorable à ma demande.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sincères salutations.



P.J.

Copie acte de donation partage du 22 juin 2001.

Joëlle Commandeur

Nom, Prénom Maître Marc BILLON-GALLAND,
Notaire

Adresse 38850 CHIRENS

TERRAIN

Adresse du terrain: CHIRENS (Isère), "Clermont"

Identité du propriétaire: Mr et Mme Paul COMMANDEUR, 38850
CHIRENS, Clermont

Section(s) cadastrale(s):

Section AC, numéros :

-51 pour 08a 45ca

-52 pour 09a 15ca

-53 pour 02a 14ca

-55 pour 44a 52ca.

} total 6426 m² (64a 26ca)

Le terrain est-il situé dans un lotissement

OUI NON

DROIT DE PREEMPTION (1)

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain

OUI NON

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain renforcé

OUI NON

Le terrain est situé dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.)

OUI NON

Le terrain est situé dans le périmètre provisoire d'une Z.A.D.

OUI NON

Le terrain est situé dans la zone de préemption "espaces naturels sensibles"

OUI NON

Si tel est le cas, avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente.

ALIGNEMENT (1)

Le terrain est-il concerné par un plan d'alignement

OUI NON

DISPOSITIONS D'URBANISME (1)

P.O.S applicable:

OUI NON

Zone U / NA / NB / NC / ND (rayer les mentions inutiles)

Auc.

ENVIRONNEMENT

Saturnisme :

- L'immeuble est-il situé dans une zone à risque d'exposition au plomb, fixée par arrêté préfectoral ? Ignoré

OUI NON

- Des recherches ou des travaux ont-ils été effectués dans l'immeuble ? Ignoré

OUI NON

Termites :

- L'immeuble est-il situé dans une zone déclarée contaminée par les termites ou susceptible de l'être ? Ignoré

OUI NON

Observations du public

— Visite de Mme et M^r ROCON Cpl de
non constructibilité de ses terrains.

⑥

MR ET MME JOURNET Alain
769 Chemin du Bozon
38850 CHIRENS
Tél. 06 95 33 11 47
evelynetemplier56@gmail.com

Madame le Maire
Mairie de Chirens
38850 CHIRENS

Chirens le 12 Octobre 2021



Objet: révision PLU

AR

Madame le Maire,

Suite à notre passage en Mairie, nous avons eu connaissance de la révision prochaine du PLU sur 2021-2022 et dans cet état de fait, nous tenions à vous soumettre notre demande à étude.

Du fait de notre avancement en âge et pendant qu'il en est peut-être encore temps, nous souhaiterions pouvoir construire une maison de plain-pied avec toutes les commodités de confort pour pallier aux difficultés probables liées au vieillissement et qui nous permettraient d'envisager, si nécessaire, notre maintien à domicile.

Nous constatons un peu tous les jours les difficultés d'entretien et de vie dans notre maison actuelle : trop grande (ancien bâtiment de ferme en pisé et très difficilement transformable vue la configuration de la maison et de ses murs porteurs, passages de portes, étage, et escaliers intérieurs et extérieurs

La parcelle n°726 dont nous sommes propriétaire et située sur l'arrière de notre maison actuelle (parcelle n°255) a été revue en zone A lors du précédent PLU. Cependant l'agriculteur qui loue mes autres terrains n'est pas intéressé à cultiver cette parcelle entourée sur 3 de ses cotés par des habitations. De ce fait, nous aimerions qu'il puisse nous être détachés une partie en terrain constructible pour y établir notre projet sachant que ce terrain a un accès direct sur le chemin communal du hameau et donc à proximité des branchements électricité, eau et téléphone.

Nous espérons que vous saurez examiner avec bienveillance notre demande.

Dans l'attente et avec nos remerciements, veuillez agréer, Madame le Maire, l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

Mr et MME JOURNET Alain



Pièces jointes : 1 documents "cadastre"

Giraud (Genillard) Francine
8 avenue John Kennedy
38500 Voiron
Téléphone 0476054133
Email : ma.giraud@yahoo.fr
Date : 06 septembre 2025
Objet : Révision PLU, assainissement

À l'attention de Monsieur
Le Commissaire enquêteur
Mairie de Chirens
Place Joseph Rossat
38850 Chirens

7

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique conjointe de la révision du plan local d'urbanisme et du zonage d'assainissement des eaux usées,

Pour la parcelle **n° 577** avec maison 1921 route de Clermont, je souhaite connaître la possibilité d'un raccordement des eaux usées en assainissement collectif sur le versant coté Chirens/Clermont/La Couriaz.

Dans le cadre de la révision du PLU, je vous demande le reclassement en zone constructible de la parcelle **n° 321 La Pouepe** (Parcelle contiguë au lotissement du Boson), parcelle constructible en 1979, un permis de construire d'une maison individuelle avait été validé au nom de Bayon Genillard Huguette.

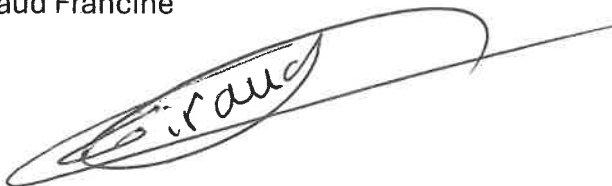
Par ailleurs, je vous demande que les parcelles **n° 230 Grand Palup** et **n° 292 Petites Rivoires** (Parcelles contiguës au lotissement du Boson) passent en zone constructible.

Je vous demande aussi que la parcelle **n°311 les Brosses** passe en zone constructible.

Pour finir, je vous demande de passer en zone constructible les parcelles **n°94 Clermont** et **n°421 Ayguebelle**.

Dans l'attente de votre retour, je vous prie d'agréer mes sincères salutations.

Giraud Francine



Urbanisme Chirens

De: corinne <corinne.bourrillon@free.fr>
Envoyé: mardi 9 septembre 2025 18:58
À: 'Urba_Chirens'
Objet: Enquête publique PLU
Pièces jointes: courrier-BC-1_compressed.pdf

Bonjour

voici un courrier à transmettre au commissaire enquêteur et à insérer dans le registre papier de la mairie

bien cordialement

frédéric et corinne bourrillon



Frédéric et Corinne Bourrillon
517 chemin du petit bois
38850 Chirens
09 52 29 54 31

à M. Blachier, commissaire-enquêteur
mairie de Chirens
38850 Chirens
urba@chirens.fr

Chirens, le 9 septembre 2025

Monsieur,

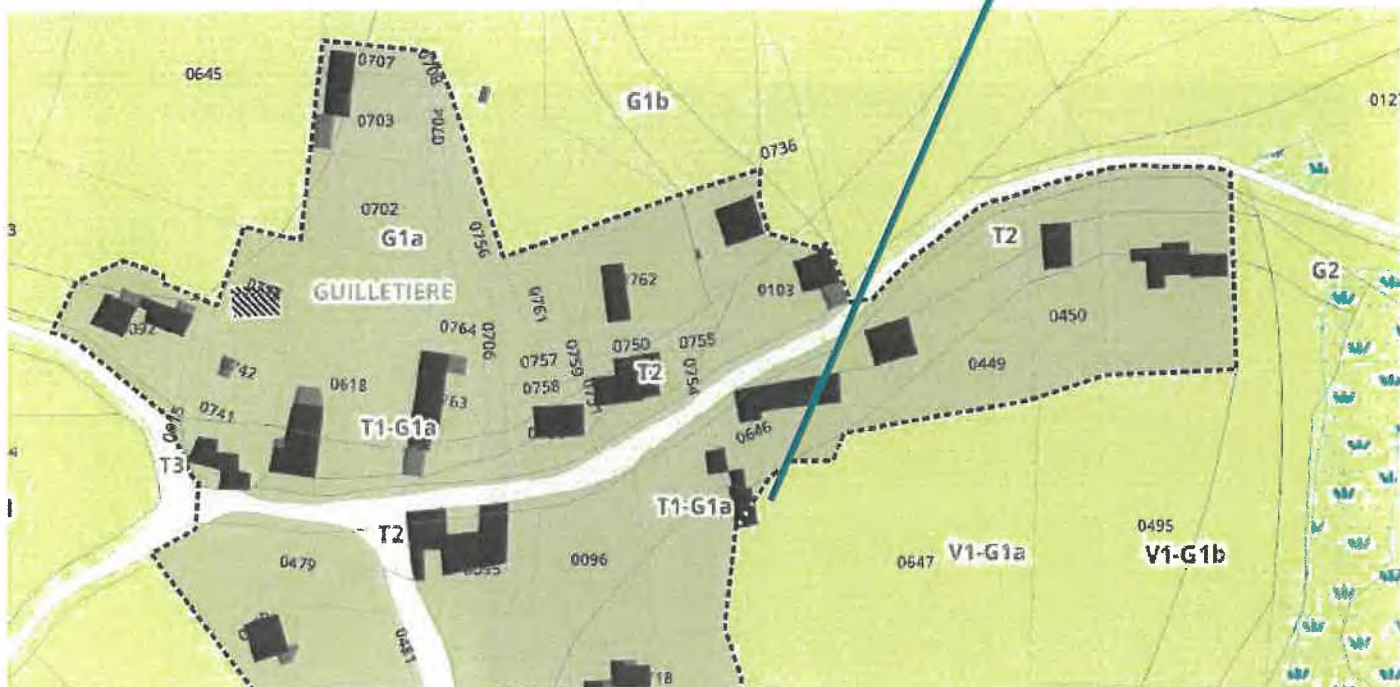
Propriétaires à Chirens de B 608, B 646 et B 647, nous intervenons au titre de notre intérêt particulier.

Pour éclairer notre courrier, voici un bref résumé de l'historique du PLU à Chirens

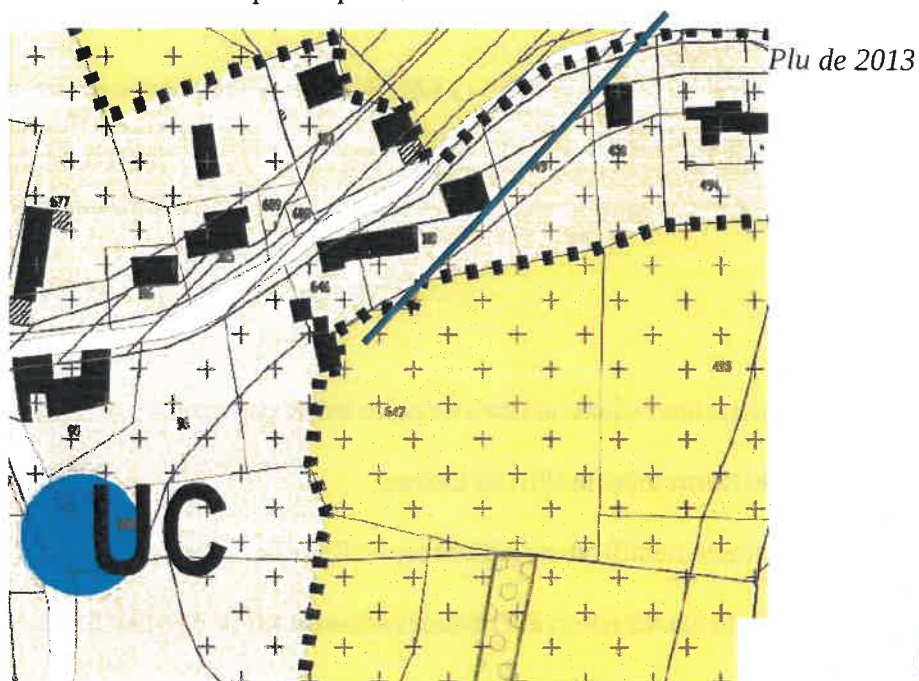
- Un POS a été approuvé le 29 mai 1986, avec une modification approuvée le 13 juillet 1989,
- Un PLU a été approuvé le 6 juillet 2005, annulé par décision du Tribunal administratif le 9 juillet 2009,
- La révision du POS en PLU est prescrite le 23 juillet 2009,
- Une révision simplifiée du POS a été approuvée le 26 mai 2011,
- Un PLU a été approuvé le 9 avril 2013, avec une première modification simplifiée approuvée le 22 décembre 2014 et une seconde modification simplifiée (règlement uniquement) approuvée le 17 mai 2021,
- Le PLU est mis en révision par la délibération du 25 novembre 2021.

1/ Erreur graphique du plan de zonage

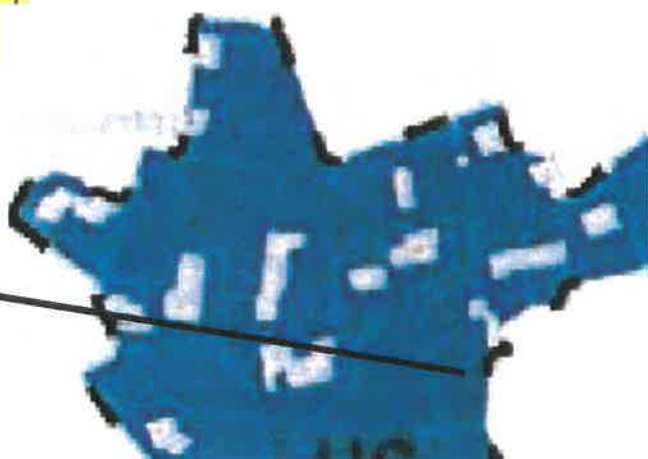
Sur le document graphique mis en enquête publique le 4 septembre 2025, le bâti de la parcelle B 647 se retrouve à cheval sur la zone UC et la zone A.



La parcelle B 647 était déjà à cheval sur deux zones en 2013, mais avec la totalité du bâti en zone UC.
On voit nettement que les pointillés sont à l'extérieur du bâti.



La délibération du 9 avril 2013 instituant un droit de préemption urbain est accompagnée d'un plan où le bâti de notre parcelle est mis dans sa totalité.



La zone avait été réduite en 2013 par rapport au PLU de 2005

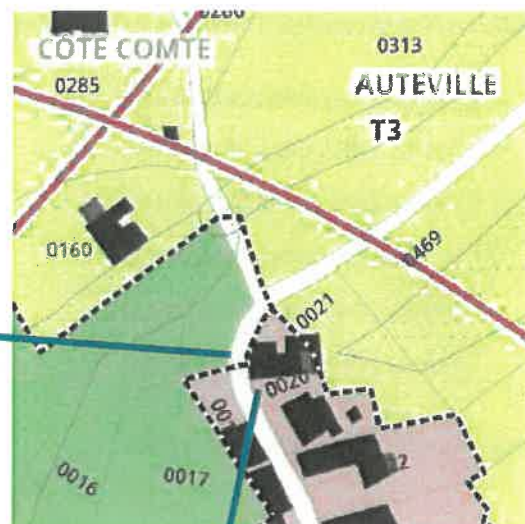
Plu de 2005

Sur le document graphique de 2025, un seul autre bâti a été coupé en deux alors qu'il était en zone UH en 2013.

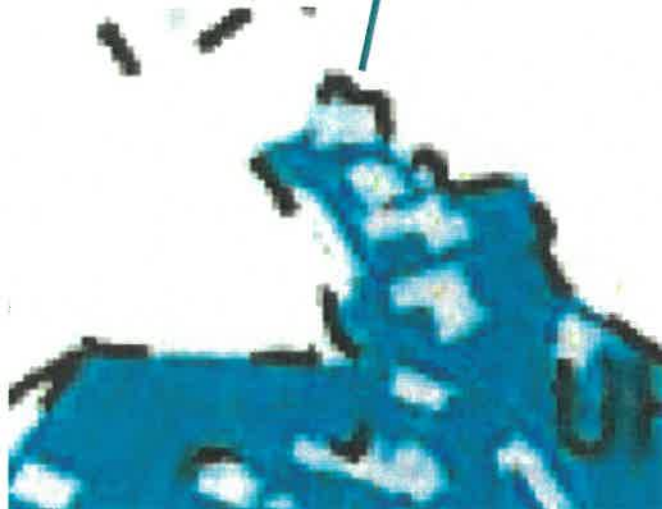
PLU 2013



PLU 2025



DPU de 2013



Ailleurs, tous les bâtiments en limite de zone ont été correctement détournés (PLU 2021 / PLU 2025)



Cette erreur provient d'une erreur de saisie sur GEOPLU dont les données géographiques ont été utilisées par le cabinet EPODE

https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/document/historic/DU_38105

38105_ZONE_URBA_20150101.dbf

38105_ZONE_URBA_20150101.prj

38105_ZONE_URBA_20150101.sbn

38105_ZONE_URBA_20150101.sbx

38105_ZONE_URBA_20150101.shp

38105_ZONE_URBA_20150101.shx

Intégration du fichier shp sur QGIS



1/ Nous vous demandons de mettre une réserve pour faire rectifier cette erreur graphique issue de GEOPLU pour retrouver à minima le découpage de 2013.

Avoir un découpage rectiligne serait idéalement le plus simple pour nous, comme proposé sur cette vue aérienne avec cadastre recalé.



Conserver ces deux erreurs irait à l'encontre du PADD (extrait page 5).

Les hameaux

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.

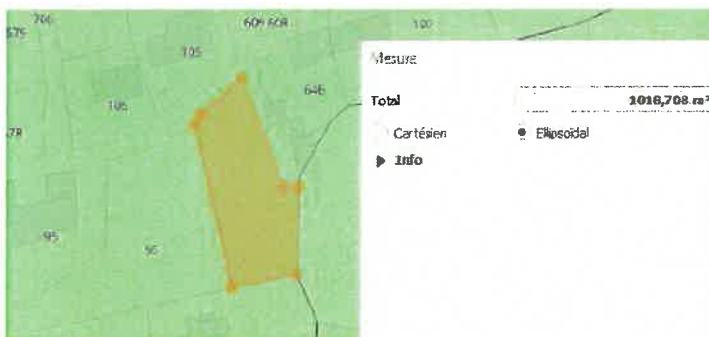
Encadrer le développement des hameaux dans le respect de la composition urbaine traditionnelle.

2/ Constructibilité du haut de la parcelle 647

Dans le rapport de présentation, les page 174 (analyse de densification) et page 175 (potentiels fonciers consommables) montrent un zonage sans la partie haute de notre parcelle B 647 dont plus de 1 000 m² sont en zone UC, avec un accès direct sur la voie communale.

L'argument page 171 « sortir les tènements en division parcellaire » n'a pas été appliqué à l'Arsenal (n° 79), ni à Clermont (n° 55, 58, 57) et à de nombreux endroits sur la commune.

La liste exhaustive page 184 n'est donc pas exhaustive.



**2/ Cela signifierait-il que le haut de notre parcelle B 647 n'est pas constructible ?
Merci de donner une réponse à cette question.**

Merci d'insérer ce courrier dans le registre papier consultable en mairie.

Cordialement

Frédéric et Corinne Bourrillon

Corinne Bourrillon
517 chemin du petit bois
38850 Chirens
09 52 29 54 31

à M. Blachier, commissaire-enquêteur
mairie de Chirens
38850 Chirens
urba@chirens.fr

Chirens, le 10 septembre 2025

Monsieur,

J'interviens ici au titre de l'intérêt général car l'avenir de Chirens m'intéresse autant que son passé.

Géographe-historienne, j'ai rédigé des ouvrages sur Chirens et le Pays Voironnais.

J'ai une activité de mise à jour des plans de voirie depuis 2018.

Les documents que je réalise pour les communes sont mis en enquête publique et je sais la rigueur qu'exige cette procédure.

Dans le courrier n°1 rédigé à titre personnel, j'ai fait un bref résumé de l'historique du PLU à Chirens.

- Un POS a été approuvé le 29 mai 1986, avec une modification approuvée le 13 juillet 1989,
- Un PLU a été approuvé le 6 juillet 2005, annulé par décision du Tribunal administratif le 9 juillet 2009,
- La révision du POS en PLU est prescrite le 23 juillet 2009,
- Une révision simplifiée du POS a été approuvée le 26 mai 2011,
- Un PLU a été approuvé le 9 avril 2013, avec une première modification simplifiée approuvée le 22 décembre 2014 et une seconde modification simplifiée (règlement uniquement) approuvée le 17 mai 2021,
- Le PLU est mis en révision par la délibération du 25 novembre 2021.

Vous pouvez retrouver les PLU précédents ici :

https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/document/historic/DU_38105

1/ Des anomalies concernant les délibérations ont été relevées dans les documents mis en enquête.

fichier 38105-procédure

1-a/ L'arrêté municipal n° 2025-089 du 5 août 2025 ne devrait-il pas être dans le dossier procédure ?

Celui-ci n'est pas non plus dans l'affichage obligatoire du site municipal.

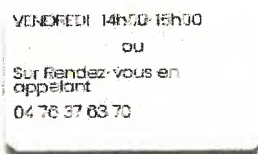
Arrêtés Municipaux

ARRETE PERMANENT 2024-002P PORTANT
INTERDICTION TRANSIT DES PL

ARRETE MUNICIPAL 2022 103
Voie Renouvellement réseaux AEP et EU Place de
la Fontaine CAFV

ARRETE MUNICIPAL 2022 102
Circulation Place de la Fontaine Reprise conduite
AEP et EU

ARRETE MUNICIPAL 2022 101
Circulation Place de la Fontaine Renouvellement
réseaux CAPV



ment vous interagissez avec notre site. En acceptant, vous consentez à notre

Paramètres

Accepter

X

18/27
09/09/2025

1-b/ La délibération 2022-036 du 1^{er} septembre 2022 est présentée comme le lancement de la révision générale du PLU. C'est pourtant bien la délibération 2021-058 qui lance la procédure de révision et non la délibération 2022-036 car le choix du bureau d'études ne peut être fait qu'après le lancement de la procédure. La délibération 2021-058 ne devrait-elle pas être dans le dossier procédure ?

L'AN DEUX MIL VINGT DEUX

Le 1^{er} Septembre à 20H00,

le Conseil Municipal de la Commune de CHIRENS

Dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,

À la Mairie, sous la présidence de Mme Christine GUTTIN, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 26 Août 2022.

PRÉSENTS : Mmes MM. Christine GUTTIN, Maire ; Jacques IVOL, Sylviane COLUSSI, Lilian DELUBAC, Jean-Claude JULLIN, Karine LETELLIER, Adjointe ; Julia BESSON, Maxime CIARDULLO, Maude GIROUD-GARAMPON, François LADET, Bernard LY, Alexie MALTHERRE, Marie OLIVER, Olivier ROBERT, Conseillers Municipaux.

ABSENTS EXCUSES : Eléonore BEL, Arlette BERNARD, Stéphanie BOSQUET, Rodolphe STEPHANE, conseillers municipaux, ayant respectivement donné procuration à Karine LETELLIER, Sylviane COLUSSI, Marie OLIVER, Christine GUTTIN ; Pierre CARRE, conseiller municipal.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Julia BESSON, conseillère municipale

OBJET : LANCEMENT DE LA REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME :

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal que :

La commune de Chirens est actuellement couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 9 avril 2013.

Le PLU a fait l'objet d'une première modification en le 22/12/2014, afin de retravailler un secteur d'OAP. Le périmètre de protection de l'ancien prieuré de Chirens a par ailleurs été modifié, en lien avec l'Etat (UDAP).

Une seconde modification a été approuvée en 17/05/2021, afin de permettre une extension de l'école élémentaire à travers une évolution du règlement écrit des zones UB et UE du PLU.

Madame le Maire rappelle les délibérations n°s 2021-058, en date du 25/11/2022, décidant la mise en révision générale du PLU, et n°s 2022-031 décidant le choix du bureau d'études chargé de cette mise en révision.

Mais elle s'appuie sur deux délibérations antérieures :

- la délibération 2021-058 en date du **25/11/22** décidant la mise en révision général du PLU
- la délibération 2022-031 pour le choix du bureau d'études (en date du 11 juillet 2022), qui s'appuie aussi sur la délibération 2021-058

L'AN DEUX MIL VINGT-DEUX

Le LUNDI 11 JUILLET à 20H00

Le Conseil Municipal de la Commune de CHIRENS

Dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,

À la Mairie, sous la présidence de Mme Christine GUTTIN, maire,

Date de convocation du Conseil Municipal : 4 juillet 2022.

PRÉSENTS : Mmes MM. Christine GUTTIN, Maire ; Jacques IVOL, Sylviane COLUSSI, Lilyan DELUBAC, Jean-Claude JULLIN, Adjoint ; Eléonore BEL, Julia BESSON, Bernard LY, Marie OLIVER, Olivier ROBERT, Rodolphe STEPHANE, Conseillers Municipaux.

ABSENTS EXCUSES : Karine LETELLIER, Adjoint, Arlette BERNARD, Stéphanie BOSQUET, Alexie MALTHERRE, conseillers municipaux, ayant respectivement donné procuration à Christine GUTTIN, Sylviane COLUSSI, Marie OLIVER, Julia BESSON ; Pierre CARRE, Maxime CIARDULLO, Maude GIROUD-GARAMPON, François LADET, conseillers municipaux.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Marie OLIVER, conseillère municipale.

OBJET : MISE EN REVISION DU PLU : CHOIX DU BUREAU D'ETUDE :

Madame le Maire rappelle la délibération n°2021-058, en date du 25/11/2021, décidant la mise en révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Une procédure adaptée, en deux tours, une phase candidature avec présélection puis une phase offre avec audition, a été retenue pour cette opération, selon les articles L.213-1 et R.2124-1 du code de la commande publique. Les critères de sélection et pondérations des offres sont :

- pour la 1^{ère} phase, les capacités professionnelles (60%), les capacités techniques (30%) ainsi que les capacités financières (10%).
- pour la 2^{ème} phase la pertinence de la note méthodologique et de la démarche proposée (70%) ainsi que la proposition financière de la prestation (30%).

5 bureaux d'étude ont remis des offres pour la 1^{ère} phase, 3 ont été sélectionnées pour la 2^{ème} phase.

La commission d'appel d'offres, réunie le 22 juin 2022, a retenu, avec une note de 95,9 /100, le bureau d'études :

EPODE

44 Rue Charles Montreuil – 73000 CHAMBERY

Dont la proposition s'élève à 53 950,00€ H.T., soit 64 740,00€ T.T.C

Madame le Maire demande à l'assemblée de se prononcer sur ce choix.

Nonobstant l'erreur de date dans la délibération, la délibération 2021-058 n'est pas dans le CR du 25 novembre 2021 mis en ligne sur le site de la commune qui s'arrête au n° 2021-57.

https://www.chirens.fr/files/ugd/084621_7393a9f04596493688efdb47dc06500c.pdf

DELIBERATION N°2021-57 : DELIBERATION N°2021-56 : CONVENTION DE VENTE D'UN BATIMENT PREFABRIQUE A USAGE DE CLASSE A LA COMMUNE DE BILIEU :

Madame le Maire rappelle le projet de réaménagement de l'école élémentaire de Chirens, sur le site actuel « Rue du Moulin Defilion ».

Madame le Maire rappelle que ce projet consiste en la création d'une garderie et d'une restauration scolaire en neuf, équipés de sanitaires avec un préau et auvent sur attente des parents, et au remplacement de 2 classes préfabriquées par 3 classes en dur avec sanitaires et préau, ainsi qu'au réaménagement de la salle d'arts plastiques en salle des enseignants avec sanitaires adultes.

La commune de Bilieu a fait connaître son intérêt pour acquérir un préfabriqué actuellement sur le site de l'école élémentaire.

Madame le Maire donne lecture du projet de convention de cession fixant les modalités de cette transaction, et demande à l'assemblée municipale de se prononcer.

ADOpte A L'UNANIMITE.

QUESTIONS DIVERSES :

Commune de CHIRENS - PLACE JOSEPH ROSSAT - 38850 CHIRENS -

Dans la délibération du 18 décembre 2024, il est indiqué la délibération du 9 septembre 2022.

L'AN DEUX MIL VINGT QUATRE

Le Mercredi 18 Décembre à 19H00

Le Conseil Municipal de la Commune de CHIRENS

Dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,

À la Mairie, sous la présidence de Mme Christine GUTTIN, maire,

Date de convocation du Conseil Municipal : 11 Décembre 2024

PRÉSENTS : Mmes Christine GUTTIN, Maire, Jacques IVOL, Sylviane COLUSSI, Lilyan DELUBAC, Karine LETELLIER, Jean-Claude JULLIN, adjoints ; Eléonore BARRAFATO-BEL, Arlette BERNARD, Maxime CIARDULLO, François LADET, Bernard LY, Marie OLIVER, Rodolphe STEPHANE, conseillers municipaux.

ABSENTS EXCUSÉS : Mmes M. Julia BESSON, Stéphanie BOSQUET, Olivier ROBERT, conseillers municipaux ayant respectivement donné procuration à Mmes M. LETELLIER, OLIVER et DELUBAC.

ABSENTS : M. Pierre CARRE, Mme Maud GIROUD-GARAMPON, conseillers municipaux.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Mmes Sylviane COLUSSI et Marie OLIVER.

OBJET : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES : DEBAT.

Madame le Maire rappelle la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été prescrite par délibération du Conseil Municipal le 9 septembre 2022. L'article L151-2 du code de l'urbanisme détaille le contenu du PLU, à savoir :

2/ La carte aléa inondation de l'Ainan de 2021 envoyée par courrier du 3 mars 2022 n'aurait-elle pas dû être intégrée à une nouvelle carte des aléas comme annoncé dans le bulletin de janvier 2022 ?

L'édito de Mme le maire annonce la révision du PLU et la révision de la carte des aléas en janvier 2022.

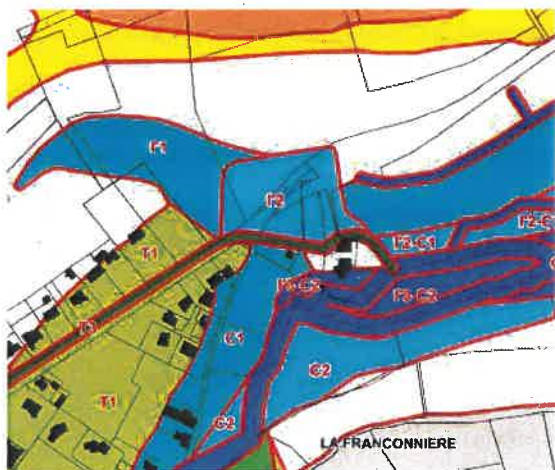
https://www.chirens.fr/files/ugd/084621_7e186a220bb24b04bf031b444976fce2.pdf

2022 : que va -t-il se passer ??

- ⇒ Le conseil départemental vous présentera le nouveau carrefour de l'Arsenal (rond-point) le 18 janvier 2021 à 18h.
- ⇒ Le recensement de la population sera organisé du 19 janvier au 20 février.
- ⇒ Une réunion publique est prévue en février/mars pour une présentation du contournement par le conseil départemental.
- ⇒ La Révision du PLU commencera dès 2022 : nous allons choisir le bureau d'étude qui nous aidera dans notre réflexion pour la révision de notre Plan Local d'Urbanisme (PLU) et la révision de la carte des aléas.



carte de 2012



carte de 2021



Le plan de 2021 ne figure pas dans le rapport de présentation p. 231

3/ Anomalies ou absence dans les documents mis en ligne.

Les documents en ligne ne doivent-ils pas être identiques à ceux mis à disposition en mairie ?

3-a/ Sans sommaire des pièces du dossier et sans dossier thématique, il est difficile de s'y retrouver.

- 0_Procedure
- 1_Rapport_de_presentation
- 2_PADD
- 3_Reglement
- 4_Annexes
- 5_Orientations_amenagement

exemple de dossiers

- 38105_aleas_DATAPPRO.pdf
- 38105_annexes_sanitaires_DATAPPRO.pdf
- 38105_bilan_concertation_20250410.pdf
- 38105_bilan_concertation_DATAPPRO.pdf
- 38105_classement_sonore_DATAPPRO.pdf
- 38105_delib_cloture_DATAPPRO.pdf
- 38105_delib_permis_demolir_DATAPPRO.pdf
- 38105_droit_preemption_DATAPPRO.pdf
- 38105_jugement_DATAPPRO.pdf
- 38105_liste_annexes_DATAPPRO.pdf
- 38105_liste_sup_DATAPPRO.pdf
- 38105_orientations_amenagement_1_datapro.pdf
- 38105_padd_DATAPPRO.pdf
- 38105_patrimoine_DATAPPRO.pdf
- 38105_plan_sup_DATAPPRO.pdf
- 38105_procedure_DATAPPRO.pdf
- 38105_rapport_1_DATAPPRO.pdf
- 38105_reglement_DATAPPRO.pdf
- 38105_reglement_graphique_1_DATAPPRO.pdf
- 38105_reglement_graphique_2_DATAPPRO.pdf
- 38105_risques_ainan_DATAPPRO.pdf
- 38105_sup_abf_prieure_DATAPPRO.pdf

3-b/ Deux PDF semblent inopportuns

- 38105_jugement

Jugement d'annulation de la procédure

- 38105-liste-annexes

Liste de toutes les annexes du document d'urbanisme

Exemple :

Liste des annexes du PLU de Loches	
Périmètre de droit de préemption urbain (R151-52 7°)	37132_info_surf_04_20041103.pdf
Secteur sauvegardé (R151-52 9°)	http://www.ville-loches.fr/mairies/urbanisme/secteursauvegarde/Pdf
Liste des servitudes d'utilité publique (SUP)	Liste des SUP comportant référence aux actes qui les instituent. 37132_liste_SUP_20041103.pdf
Etc...	

3-c/ le document bilan_concertation est en double

3-d /les avis des personnes publiques associées ne figurent pas dans le dossier en ligne.

4/ Erreur de dates pour le précédent PLU dans le rapport de présentation.

Ces erreurs ne devraient-elles pas être corrigées ?

Il est mentionné le rapport du PLU de 2014 (pages 72, 81, 97) et le PLU de 2014 (page 97, 133, 134, 144, 145, 147, 151, 157, 162, 171)

Le PLU a été approuvé en 2013 et le rapport du PLU a été rédigé en 2012.

2014 est la première modification et il y a eu une seconde modification en 2021.

C'est donc le rapport de 2012 et le PLU de 2021 qu'il faut retenir comme dates.

Merci d'insérer ce courrier dans le registre papier consultable en mairie.

Cordialement

Corinne Bourrillon

Corinne Bourrillon
517 chemin du petit bois
38850 Chirens
09 52 29 54 31
<https://coordonnet.fr/>

à M. Blachier, commissaire-enquêteur
mairie de Chirens
38850 Chirens
urba@chirens.fr



Chirens, le 11 septembre 2025

Monsieur,

Diplômée en aménagement du territoire (maîtrise), j'ai toujours suivi les PLU de ma commune.
J'ai une activité de mise à jour des plans de voirie depuis 2018. Les documents que je réalise pour les communes sont mis en enquête publique et je connais la rigueur qu'exige cette procédure.
Géographe-historienne, j'ai rédigé des ouvrages sur Chirens et le Pays Voironnais.

J'ai effectivement réalisé les flyers pour la journée du patrimoine en 2008, mais pour LCVC.

2.4.2.10. JOURNÉE DU PATRIMOINE

A l'occasion de la journée du patrimoine, la commune a fait état son patrimoine bâti. Les flyer ci-contre permettent de se représenter les différents bâtis à vocation patrimoniale de la commune.

L'inventaire et les flyer ont été réalisés par Mme Corinne Bourrillon.

*Livret réalisé pour les circuits découverte du 20 septembre 2008
organisés par l'association
« Libérons de la circulation le village de Chirens »*

Photocopié par la Mairie de Chirens

1/ La servitude A4 doit être rétablie sur le plan.

Cet oubli dans le porter à connaissance est ancien mais dans le contexte climatique actuel et avec la nécessité de mieux gérer les masses d'eau et les cours d'eau, rectifier cette erreur semble important.

Le document 38105_listes_sup ne précise pas la servitude A4

*** A 4 * TERRAINS RIVERAINS DES COURS D'EAU NON DOMANIAUX**

Références :

- Loi du 08.04.1898, articles 30 à 32 inclus, titre 3,
- Code Rural, livre 1er, titre 3, chapitres 1 et 3, articles 100 et 101,
- Loi n° 64.1245 du 16.12.64,
- Décret n° 59.96 du 07.01.59 modifié par décret n° 60.419 du 25.04.60,
- Code de l'urbanisme, articles L 421.1, R 421.3.3 et R 421.38.16,
- Circulaire S/AR/12 du 12.02.74,
- Circulaires du 27.01.76 et n° 78.95 du 06.07.78.

Services responsables :

Direction Départementale des Territoires (DDT) – Service Environnement pour les cours d'eau hors périmètre des AS

ou

Direction Départementale des Territoires (DDT) – SPR pour les cours d'eau dans le périmètre des AS

Dénomination ou lieu d'application : Commune en totalité

Actes d'institution :

Arrêté préfectoral n°70.2772 du 09/04/1970

Le porter à connaissance de Massieu précise cette servitude A4

* A 4 * TERRAINS RIVERAINS DES COURS D'EAU NON DOMANIAUX

Références :

a) Textes relatifs aux servitudes de passage instaurées sur le fondement des articles :

- article L 211-7 (I) du code de l'environnement
- article L 151-37-1 et articles R 152-29 à R 152-35 du code rural et de la pêche maritime

b) Textes relatifs aux anciennes servitudes dites « de libre passage des engins d'entretien dans le lit ou sur les berges des cours d'eau non domaniaux ».

- article L 211-7 (IV) du code de l'environnement conférant aux servitudes instaurées en application du décret n°59-96 du 7 janvier 1959 valeur de servitudes au sens de l'article L 151-37-1 du code rural, sous réserve des décisions de justice passées en force de chose jugée
- article L 151-37-1 et articles R 152-29 à R 152-35 du code rural et de la pêche maritime

Services responsables :

Direction Départementale des Territoires (DDT) – Service Environnement (SE)

Dénomination ou lieu d'application :

- rivière l'Ainan

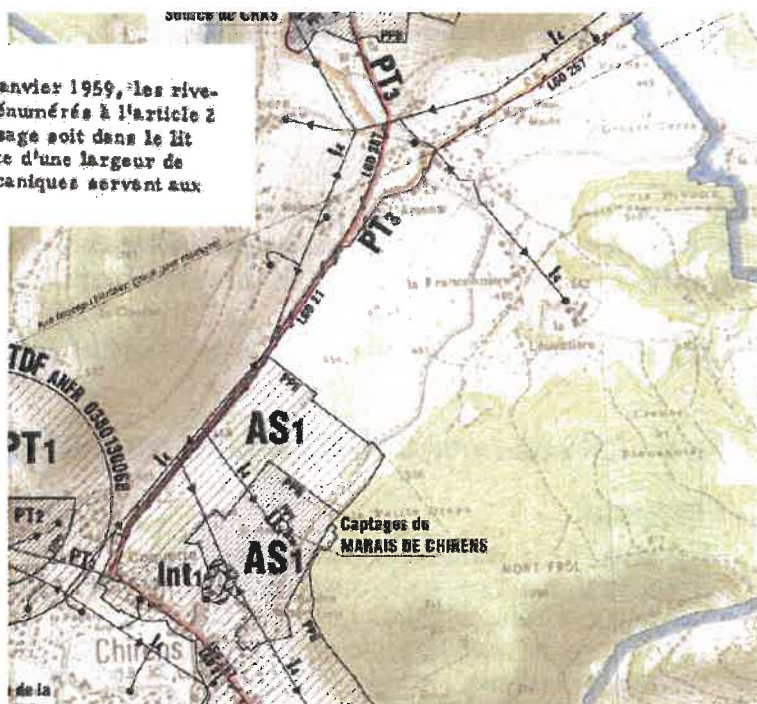
Actes d'institution :

- Arrêté préfectoral n°70.2772 du 09.04.1970

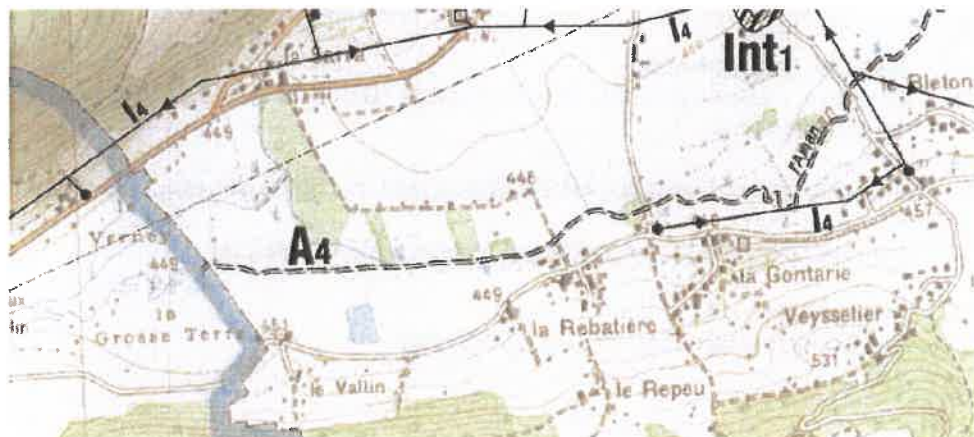
L'arrêté est en pièce jointe

→ **ARTICLE 1er.** - Conformément au décret 59. 96 du 7 Janvier 1959, les riverains des cours d'eau non navigables et non flottables énumérés à l'article 2 du présent arrêté sont tenus de permettre le libre passage soit dans le lit de ces cours d'eau, soit sur leurs berges dans la limite d'une largeur de 4m (quatre mètres) à partir de la rive, des engins mécaniques servant aux opérations de curage.

Le plan des servitudes de Chirens ne reporte pas la servitude A4, pourtant citée dans le porter à connaissance.

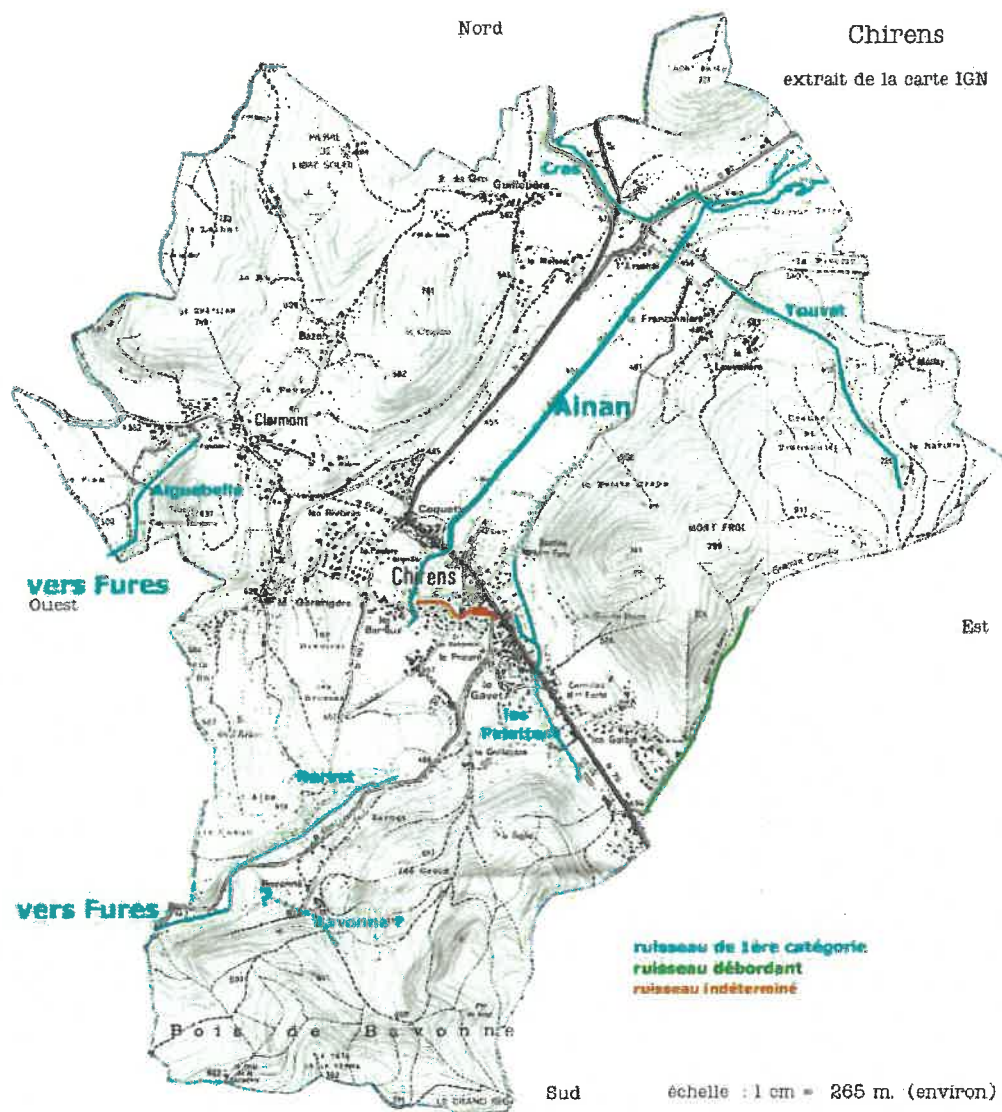


alors que sur le plan de Massieu, cette servitude est réportée.



- Le rapport de présentation est très succinct sur l'hydrologie alors que les enjeux sont importants pour les risques d'inondation et de crues torrentielles.
Là page 28 présente une carte avec une partie seulement des cours d'eau non domaniaux concernés par cette servitude A4.

J'avais réalisée une carte en 2012



Il faudrait rajouter à cette carte les cours d'eau cadastrés.

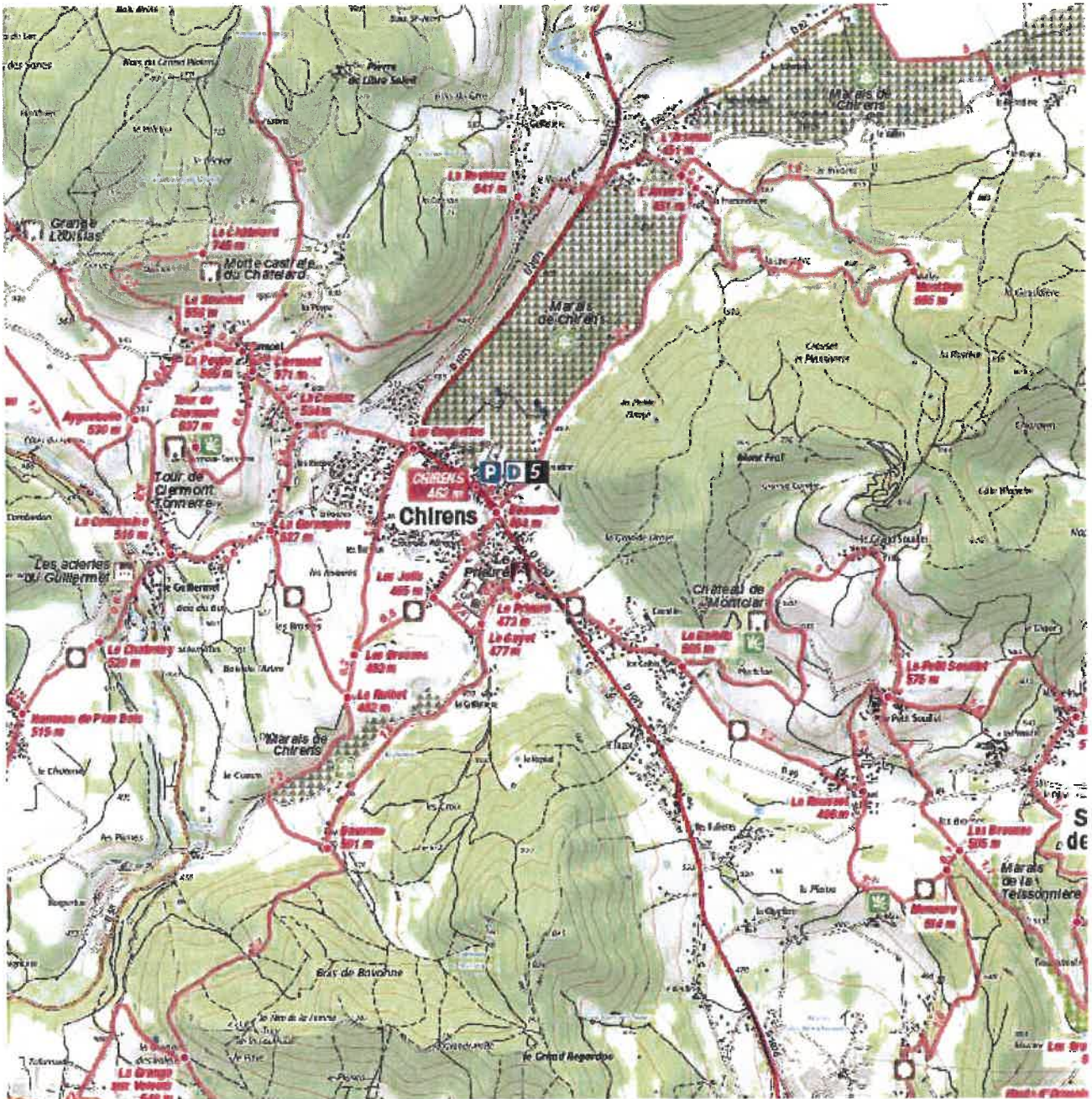
Mais sur Chirens certains chemins ruraux ont été mis en cours d'eau sur le cadastre.

2/ L'analyse du réseau viaire qui commence p. 97 est succincte.

Le cabinet EPODE n'ayant pas de connaissances en voirie, j'avais proposé une mise à jour du plan de voirie après les réunions publiques de 2023, alors que mon planning était déjà bien chargé.
Il m'avait été répondu en 2023 que les délais ne le permettaient pas.
Nous aurions eu pourtant le temps de le faire pour septembre 2025.

2-1/ Le PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée) mis en place sur la commune n'est pas mentionné.

tracé rose



Le 4 avril 2024, trois chemins ont été désinscrits :

1) **ACCEPTE la désinscription** du plan départemental des itinéraires de **promenade** et de **randonnée** des chemins suivants :

- o Chemin du Souchet (VC032), chemin rural du Châtelard et chemin sur parcelles privées permettant d'accéder à la motte castrale du Châtelard, sur une distance de 973 mètres.
- o Route des Coquettes (VC015) et Chemin rural des Rivoires (CR048) sur une distance de 1158 mètres.
- o Route du Touvat (VC016), Chemin de Malfay (VC) et Chemin rural de l'Arsenal à Malfay (CR055), sur une distance de 3 605 mètres.

Reportés sur la carte ci-annexée (tableau d'assemblage du cadastre)

Aucune nouvelle inscription au plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée des chemins suivants n'est constatée.

2) S'ENGAGE à ne pas aliéner totalité ou partie des itinéraires concernés (en cas d'impérieuse nécessité, le Conseil Municipal proposera un itinéraire de substitution rétablissant la continuité du sentier),

3) S'ENGAGE également à proposer un itinéraire de substitution en cas de modification suite à des opérations foncières ou de remembrement ,

4) S'ENGAGE à conserver leur caractère public et ouvert aux sentiers concernés ,

5) AUTORISE le passage sur l'ensemble des chemins ci-dessus l'usage des véhicules motorisés (4/4, quads, motos tout terrain...) autre que ceux utiliser pour le besoin des exploitations forestières ou agricoles.

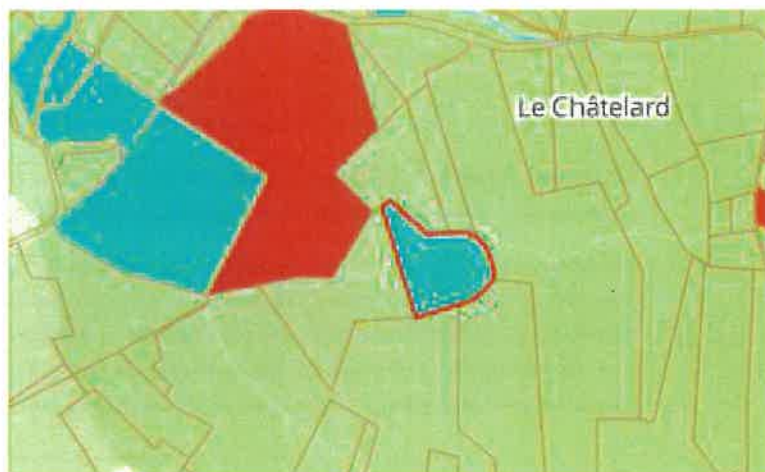
En cas de passage inévitable sur une propriété privée, il sera passé une convention entre le Département et le propriétaire.

6) **APPROUVE** le Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et Randonnée PDIPR selon le tracé figurant en annexe à la présente délibération.

C.M. du 10 avril 2024 – Procès-Verbal

Page 5 / 6

2-2/ La désinscription du chemin montant au Châtelard pose un problème d'accès au site acquis par la commune. Nul parcelle ne pouvant être enclavée, comment peut-on avoir ce site sans accès ?



2-3/ Lors des réunions de concertation, j'avais abordé le problème de la mise à jour des plans des chemins ruraux, en lien avec les accès incendie car le plan de 2012 est incomplet et en particulier pour les secteurs boisés de Bavonne et Montfrol (chemins mis en ruisseau sur le cadastre).

Le document bilan_concertation à prendre en considération doit être celui appelé 20250410 car estampillé par la Préfecture



 38105_bilan_concertation_20250410.pdf

 38105_bilan_concertation_DATAPPRO.pdf

Le bilan indique page 18 pour la réunion du 27 janvier 2023

2. Vous nous avez parlé d'un accès forestier pour la gestion du risque incendie, il est urgent de mettre à jour les plans des chemins ruraux (2005 et 2012) afin de sanctuariser cet accès au PLU ?

Mme le maire acquiesce à la proposition, en effet il y a un réel enjeu :

- D'inventaire des chemins ruraux
- De mobilisation des chemins existants pour gérer le risque en forêt.

Pour la réunion du 4 mars 2023, page 22, on retrouve la même question.

La question 1 est elle aussi en doublon.

Je ne me souviens plus à quelle réunion a eu lieu mon intervention qui avait suscité un vif débat...

4. Vous nous avez parlé d'un accès forestier pour la gestion du risque incendie, il est urgent de mettre à jour les plans des chemins ruraux (2005 et 2012) afin de sanctuariser cet accès au PLU ?

Mme le maire acquiesce à la proposition, en effet il y a un réel enjeu :

- D'inventaire des chemins ruraux
- De mobilisation des chemins existants pour gérer le risque en forêt.

5. Un pétitionnaire rappelle que concernant les chemins ruraux la loi est claire, il faut que le chemin soit carrossable et appartienne à la Commune. La Commune va-t-elle, en conséquence, engager des acquisitions de foncier ?

Le projet aujourd'hui n'est pas de créer mais de réutiliser les chemins ruraux existants. Aussi, il n'est pas question pour la Commune d'engager des acquisitions foncières.

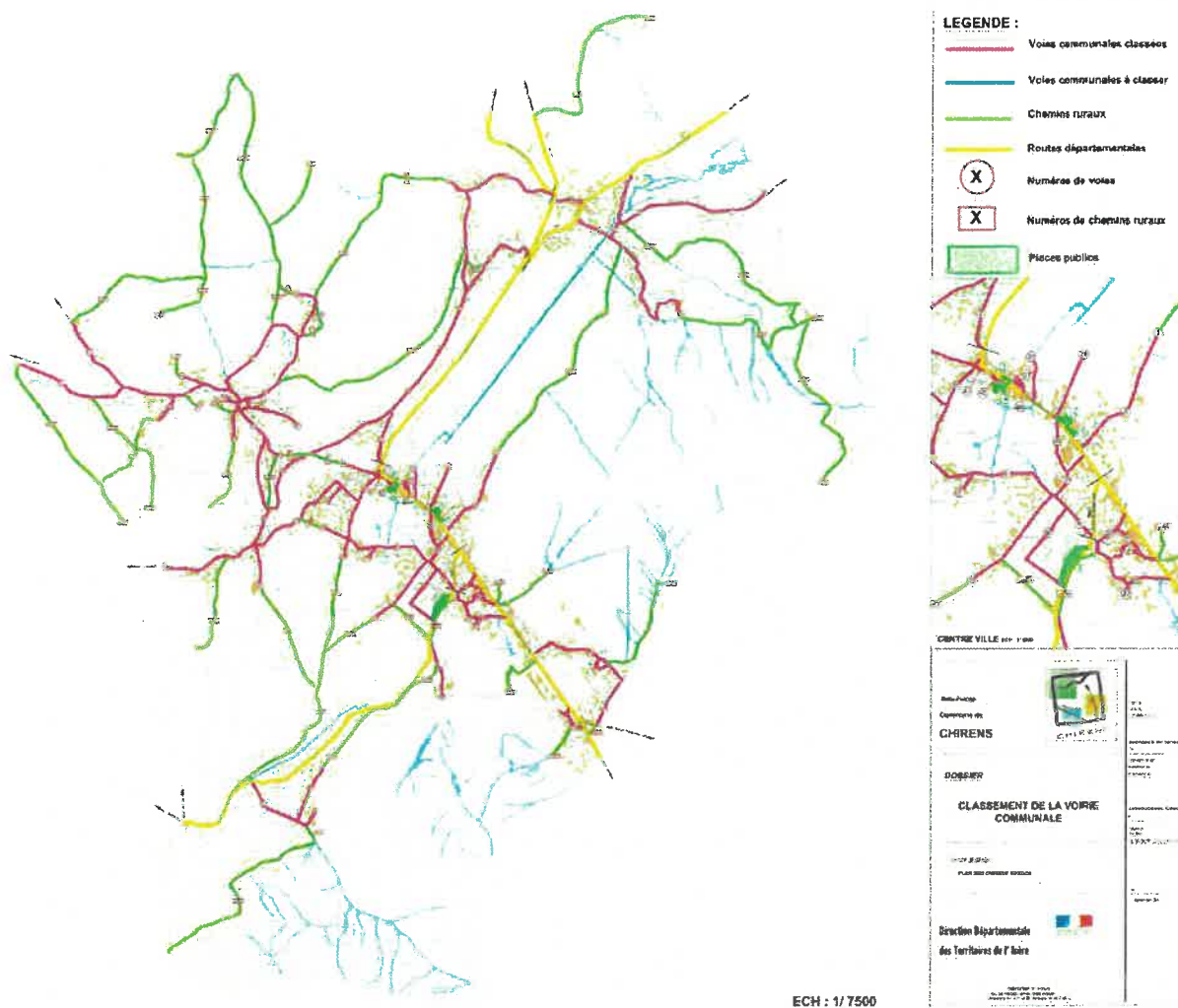
Monsieur Dos Santos Gilbert (maire sur la mandature 2008-2014) précise que deux délibérations portant sur les chemins ruraux sont passées et qu'ils sont aujourd'hui des propriétés de la Commune. Ce sujet n'appelle pas de débat selon lui. De plus, actuellement la Commune mène une étude portant sur l'adressage et l'inventaire des voiries afin de se mettre en conformité avec la loi 3DS. Cette étude pourrait permettre de recenser les chemins ruraux qui ne sont à ce jour pas cartographiés.

6. La problématique n'est que la Commune doit acquérir des terrains par exemple :

- Le chemin de la BODIRA existe mais il n'est pas cadastre
- Les voiries privées des lotissements puisque c'est les administrés qui supportent les coûts d'entretien et notamment le déneigement

Dans le cadre du PLU, il n'est pas question d'entreprendre des acquisitions. De plus, la question des accès aux lotissements relève du droit privé et la Commune n'est pas dans l'obligation d'acquérir et d'entretenir ces voiries qui n'ont in fine pas d'utilité publique puisqu'elles desservent des parcelles privées et un lotissement. Cependant, les services communaux se tiennent à disposition des administrés pour faire remonter les informations concernant les chemins ruraux existants mais non cadastrés

Plan des chemins ruraux de 2012 (disponible en mairie)



J'ai établi en 2019 un diagnostic sur les 33 communes de la CAPV dont Chirens (voir sur Coordonnet.fr)

Tous les documents nécessaires à la saisie ont été fournis (plans récents fournis par le service de M. Boizard). La commune est à jour pour les CR et les VC
Une modification est prévue pour intégrer des voies nouvelles (secteur collège).
En profiter pour intégrer les modifications nécessaires ci dessous :

- De nombreux chemins ruraux (49 %) n'ont pas été repris dans le classement de 2005 et 2012 mais leur absence du plan ne vaut pas désaffectation. Il faut un transfert de propriété avec enquête publique pour qu'ils sortent du domaine privé de la commune.

Il s'agit, entre autres, du secteur de Bavonne, du chemin faisant la liaison entre Malfays et Massieu et du secteur de la Franconnière. L'importance de ces chemins pour des randonnées mérite que l'on pose la question de leur statut. L'absence des plans de 1959 et 1985 dans les archives municipales ne permet pas de dire qu'ils ont été désaffectés.

- Les parcelles de terrain annexées à la délibération de St Geoire en Valdaine (du 22/02/18) sont à reprendre par les communes suite à la dissolution de l'Association Foncière de Remembrement Chirens, Massieu, Saint Geoire en Valdaine, prononcée lors de l'Assemblée Générale du 6 décembre 2017 en mairie de Massieu. Les chemins d'exploitation inclus dans ces parcelles deviennent des chemins ruraux à classer. Voir chemins 90 à 95 sur la nouvelle saisie (n° 90 sur étang de narvet)

Sur le plan de rues 2018 de la commune, il manque une partie coté Nord-Ouest (la Montagne)

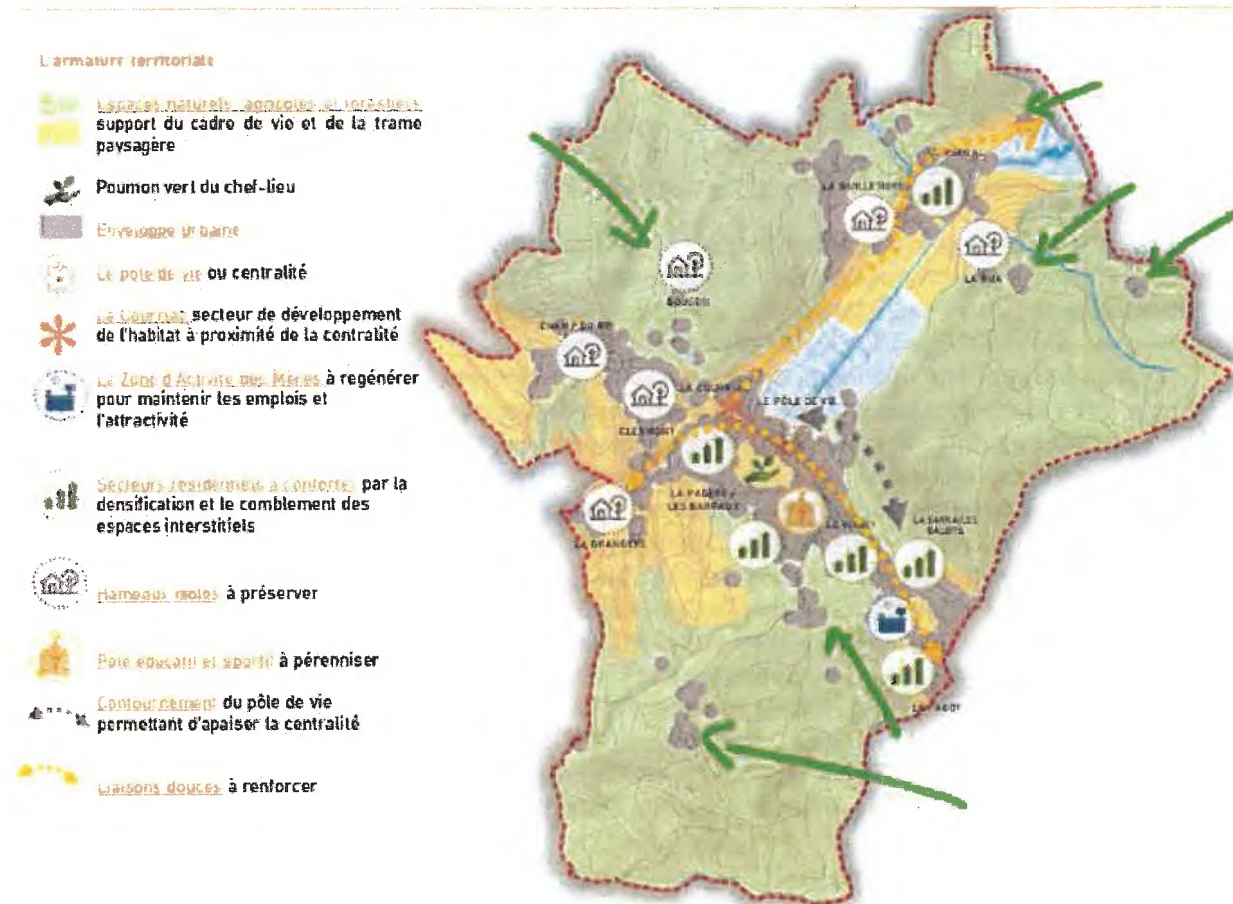
Le cadastre n'est pas à jour : des chemins établis ruraux en 2005 sont toujours indiqués comme chemin d'exploitation (cr 20 du bois du gros, cr 46 des habits...)

Redonner des limites claires et encadrer le développement dans le respect de la composition urbaine traditionnelle ne signifie pas supprimer des zones urbaines, au contraire.

L'armature communale se décline autour de/du

Armature	Objectifs
Le centre-bourg	Constitué de l'opération « Cœur de Village », du bourg historique et du pôle administratif. Permettre son confortement.
Le pôle éducatif et sportif au niveau du Collège	Permettre les aménagements nécessaires à l'entretien à la pérennisation de la totalité des équipements constituant le pôle.
Le secteur résidentiel	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.
La Courriaz	Encadrer le développement de cette extension de l'urbanisation.
Les hameaux	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. Encadrer le développement des hameaux dans le respect de la composition urbaine traditionnelle.

Le schéma page12 montre des enveloppes urbaines pour les hameaux du Bozon, Ayguebelle, Malfays, la Louvatière, la Grillatière et Bavonne que l'on peut qualifier de composition urbaie traditionnelle.



Page 151 du rapport de présentation, on peut lire
Enlever des zones UC et Ah n'est pas un simple ajustement à la marge.

Page 238, il est admis qu'une réduction substantielle des zones urbaines a eu lieu.

Dans le rapport du PLU de 2012, les zones Ah et Nh n'étaient pas comptabilisées en zones urbaines. Les enlever n'avait donc pas d'intérêt.

Passer de la zone UC en zone A des vieux hameaux comme le Bozon, Bavonne, Beudiné et la Louvatière n'est pas de la rationalisation.

C'est un déni de la fonction de ces hameaux et une diminution artificielle car les zones UC passées en A ne deviennent pas cultivables pour autant.

La réduction foncière annoncée page 263 de 9,5 ha n'est pas sincère.

le bilan des surfaces n'est pas cohérent car il manque 12,96 ha

2012	2025	
542,1	693,62	
1093,09	938,11	
132,7	121,37	
1,54	3,37	
1769,43	1756,47	-12,96

Les chiffres du plan de zonage sont différents de ceux du rapport. et le total des sous-zones ne correspond pas aux zones A et .N

Bilan des surfaces de zonage :

Zone	Surface (ha)	Sous-zone	Surface (ha)
A	692,56	UC	48,2
N	936,67	UB	43,98
AU	3,37	UE	7,98
U	121,18	Ap	182,64
		1AUC	1,54
		A	510,26
		N	936,34
		UA	7
		UH	3,09
		1AUB	0,31
		1AUA	1,52
		UH	10,93

48,2	510,26	936,34	0,31
43,98	182,64		1,52
7,98			1,54
7			
3,09			
10,93			
121,18	692,9	936,34	3,37
U	A	N	AU

4.3.2. LES ZONES URBAINES

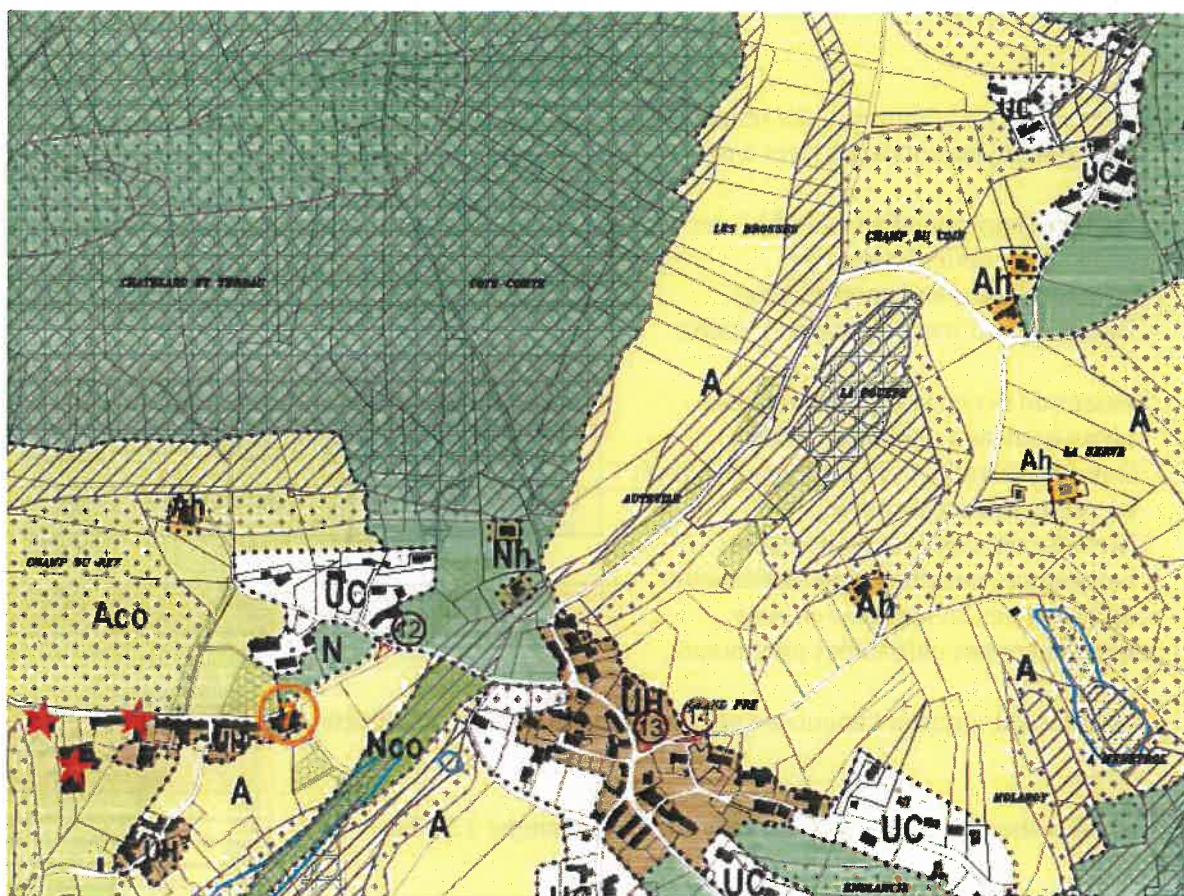
Le découpage des zones urbaines n'a que peu évolué par rapport au PLU de 2014. En effet, la vocation des zones avait été bien définie. Ainsi la révision a permis de procéder à quelques ajustements à la marge. Les vocations des différentes zones ont été affirmées, en cohérence avec l'armature définie au PADD.

La révision du PLU de Chirens a permis une réduction substantielle des zones urbaines, avec une diminution de l'ordre de 1.5 hectares (la suppression des zones Ah/Nh, n'est pas comptée dans le déclassements car cela comportait des bâtis isolés pouvant réaliser annexes et extension). Cette diminution des zones "U" est étroitement liée à la rationalisation des enveloppes urbaines, en effet cette dernière se caractérise aujourd'hui par peu voire pas d'opportunités d'extension.

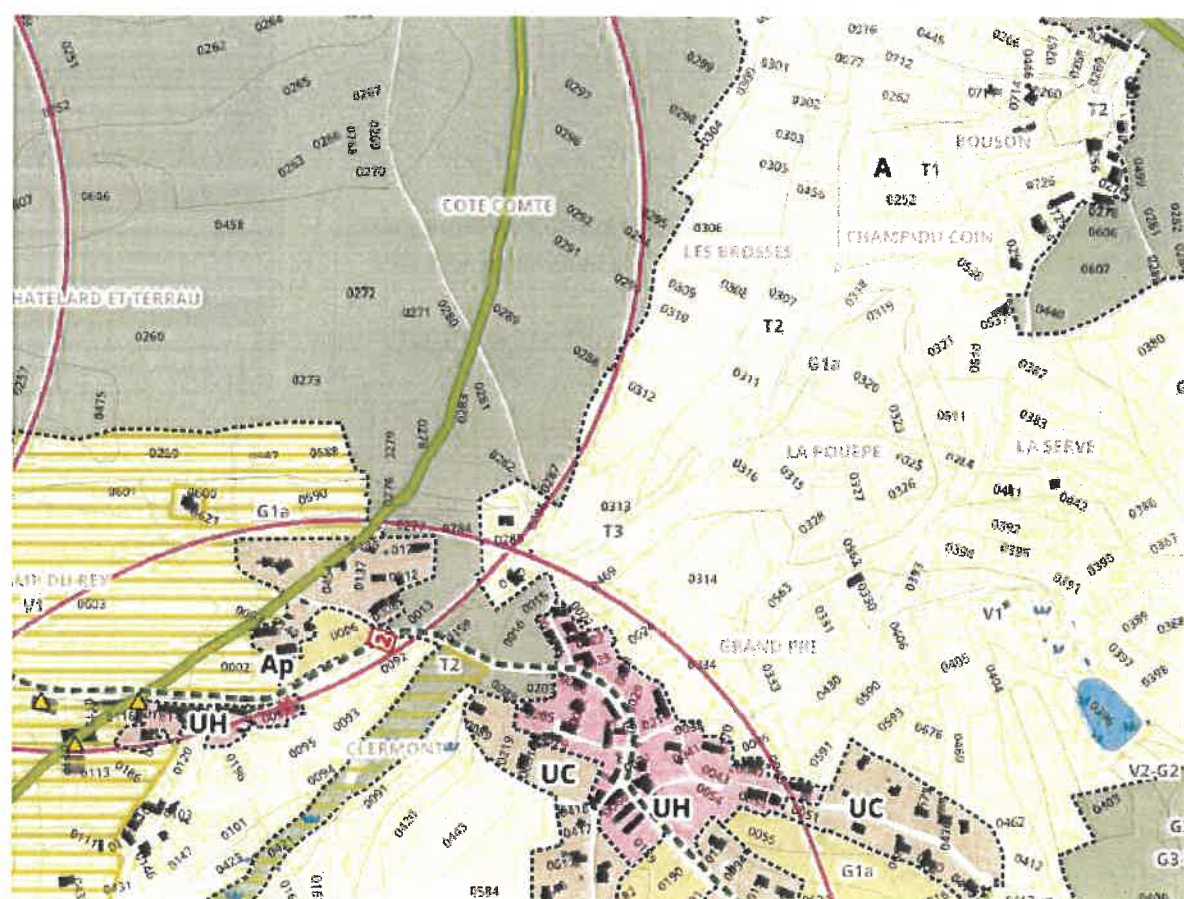
Zones	PLU actuel (ha)	PLU révisé (ha)	Bilan des surface
A	542,1	693,62	151,52
N	1093,09	938,11	-154,98
U	132,7	121,37	-11,33
AU	1,54	3,37	1,83

ZONES DU PLU de 2012	SURFACES DU PLU EN HA
UA	9,9
UB	40,2
UBb	0,5
UBc	0,2
UC	49,7
UCp	5,1
UH	11,7
TOTAL ZONES U HABITAT	117,3
UI	3,6
TOTAL ZONES U ACTIVITES	3,6
UE	6,1
UEc	0,2
TOTAL ZONES U EQUIPEMENTS	6,3
TOTAL ZONES U	127,1
TOTAL ZONE AU	1,6
A	501,6
Agd	31,5
Az	0,1
TOTAL ZONES A inconstructibles	533,1
Ah	3,2
TOTAL ZONES A constructibles	3,2
TOTAL ZONES A	536,3
N	941,7
Nco	10,8
Ni	0,0
Nz	143,8
TOTAL ZONES N inconstructibles	1096,8
Nh	1,67
TOTAL ZONES N constructibles	1,67
TOTAL ZONES N	1098,6
TOTAL SURFACE COMMUNE EN HA	1763,37

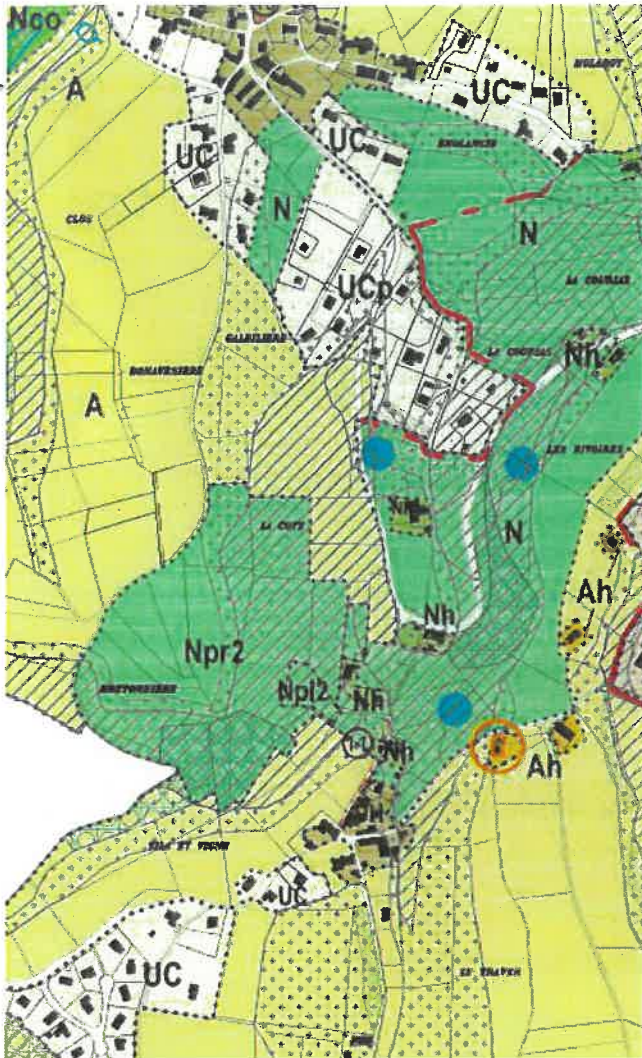
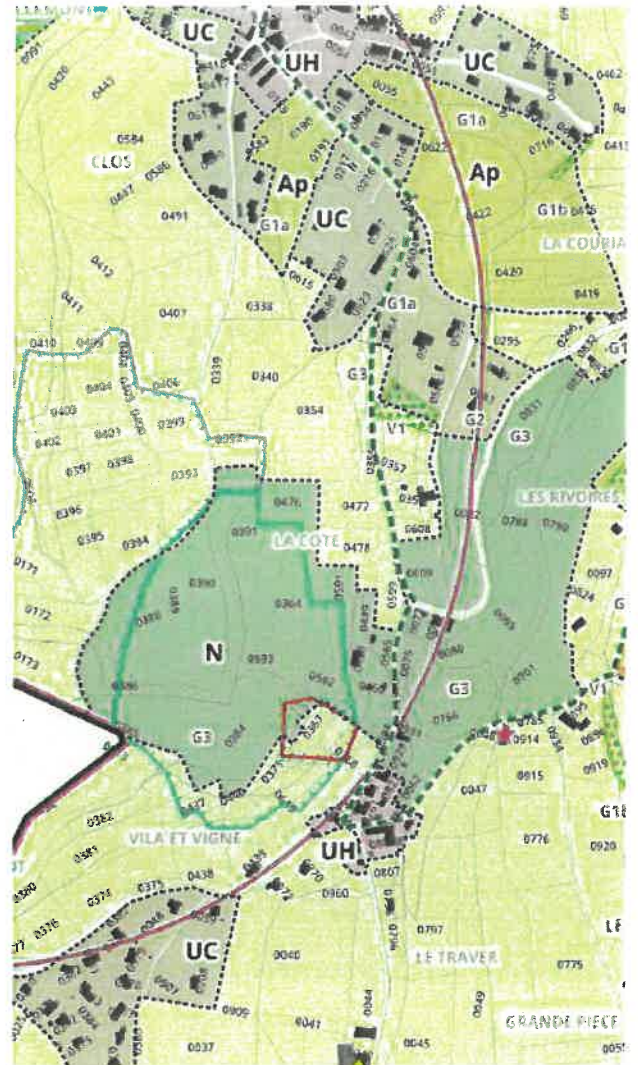
3-1/ Le Bozon et Ayguebelle en 2021



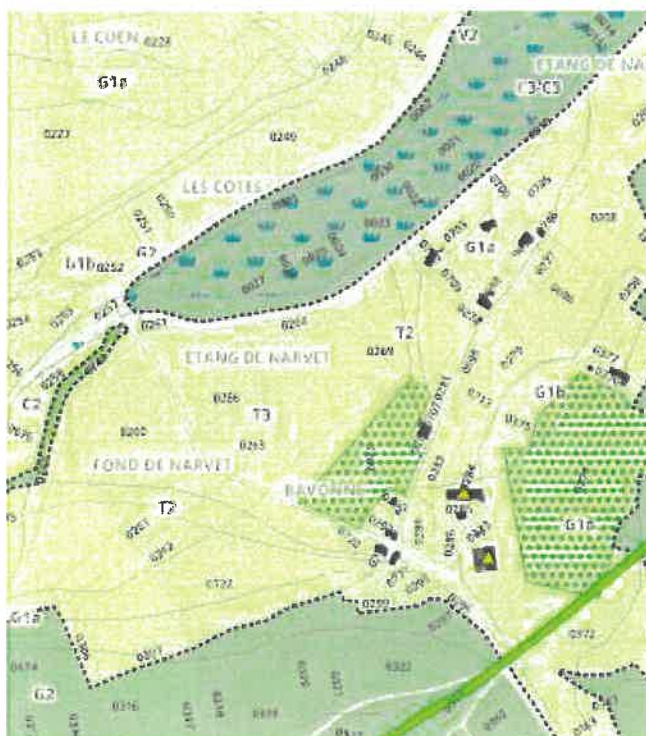
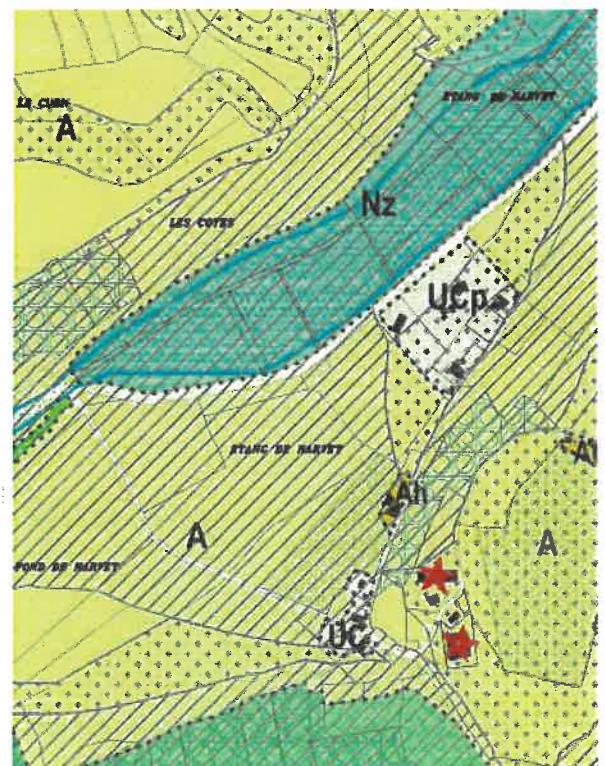
en 2025



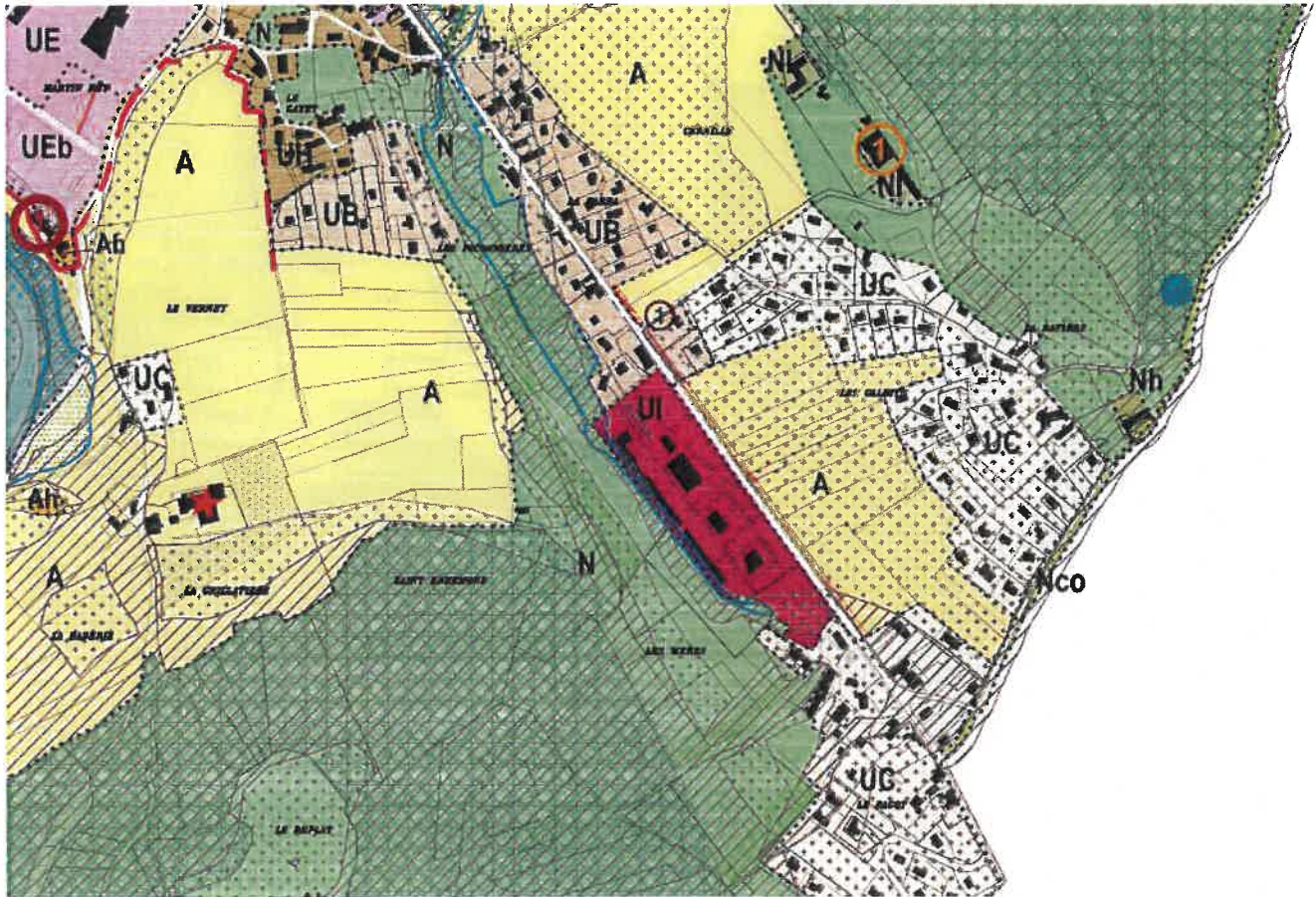
3-2/ Sous Clermont et la Garangère 2021 et 2025



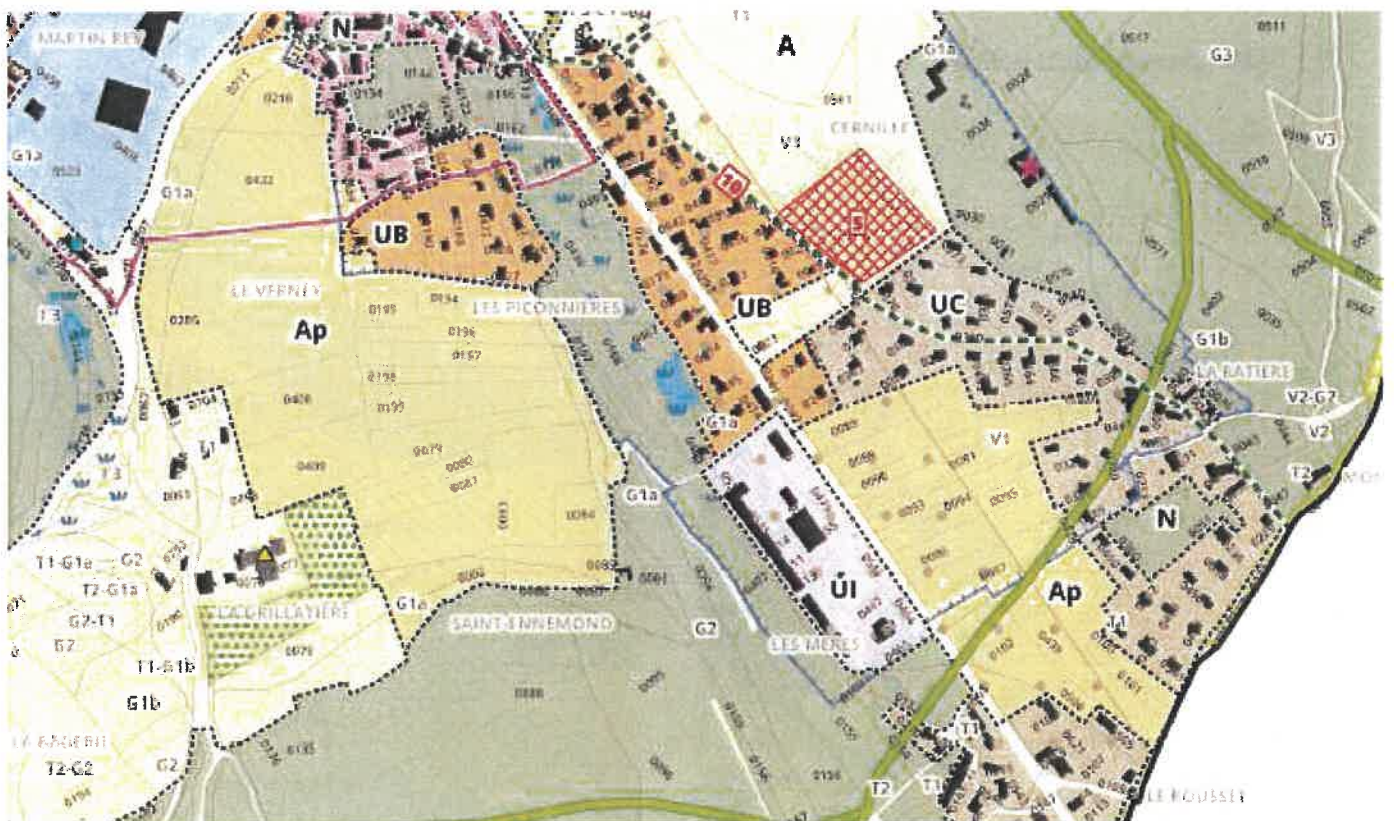
3-3/ Bavonne 2021 et 2025



3-4/ la Grillatière, le Fagot et les Galbits
en 2021

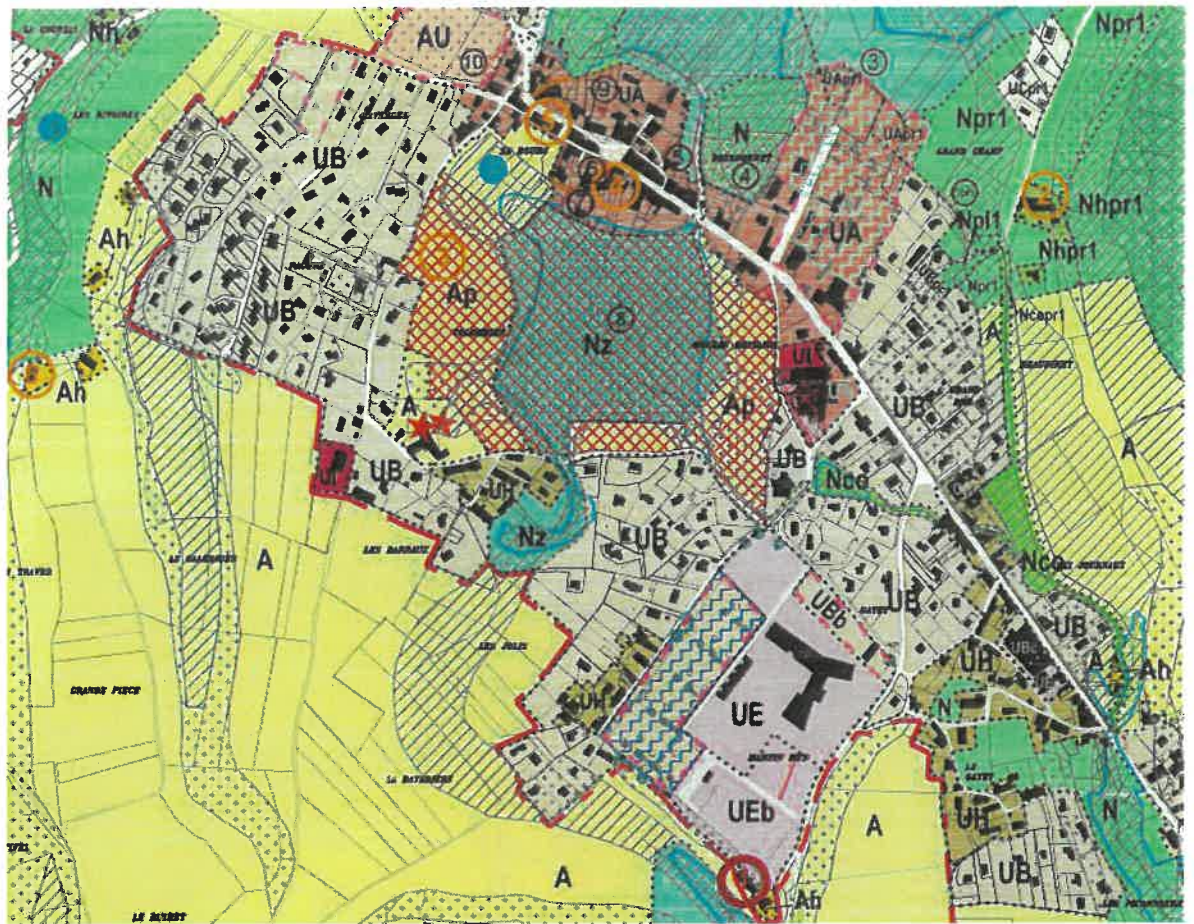


en 2025

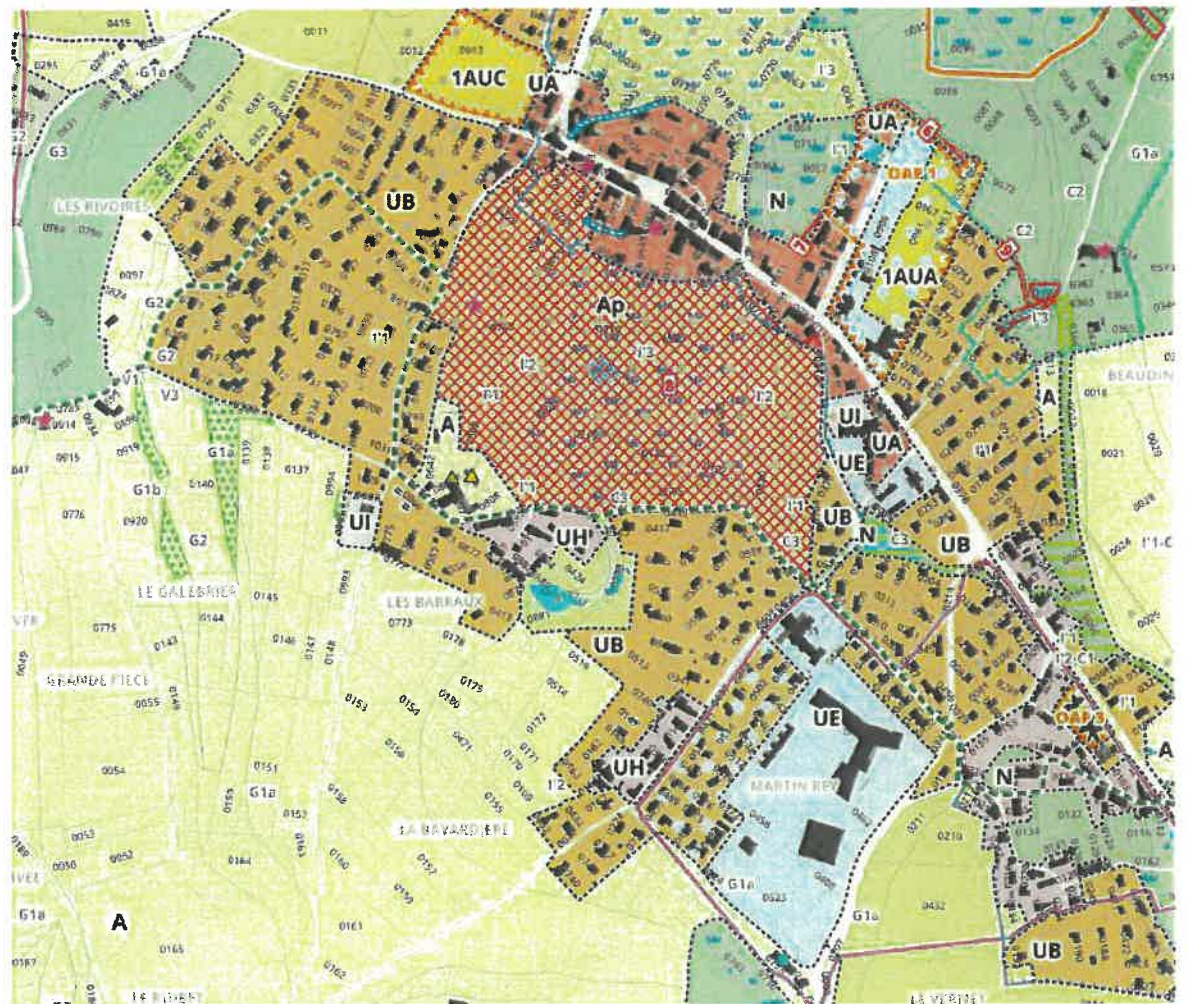


3-5/ le Bourg et alentours

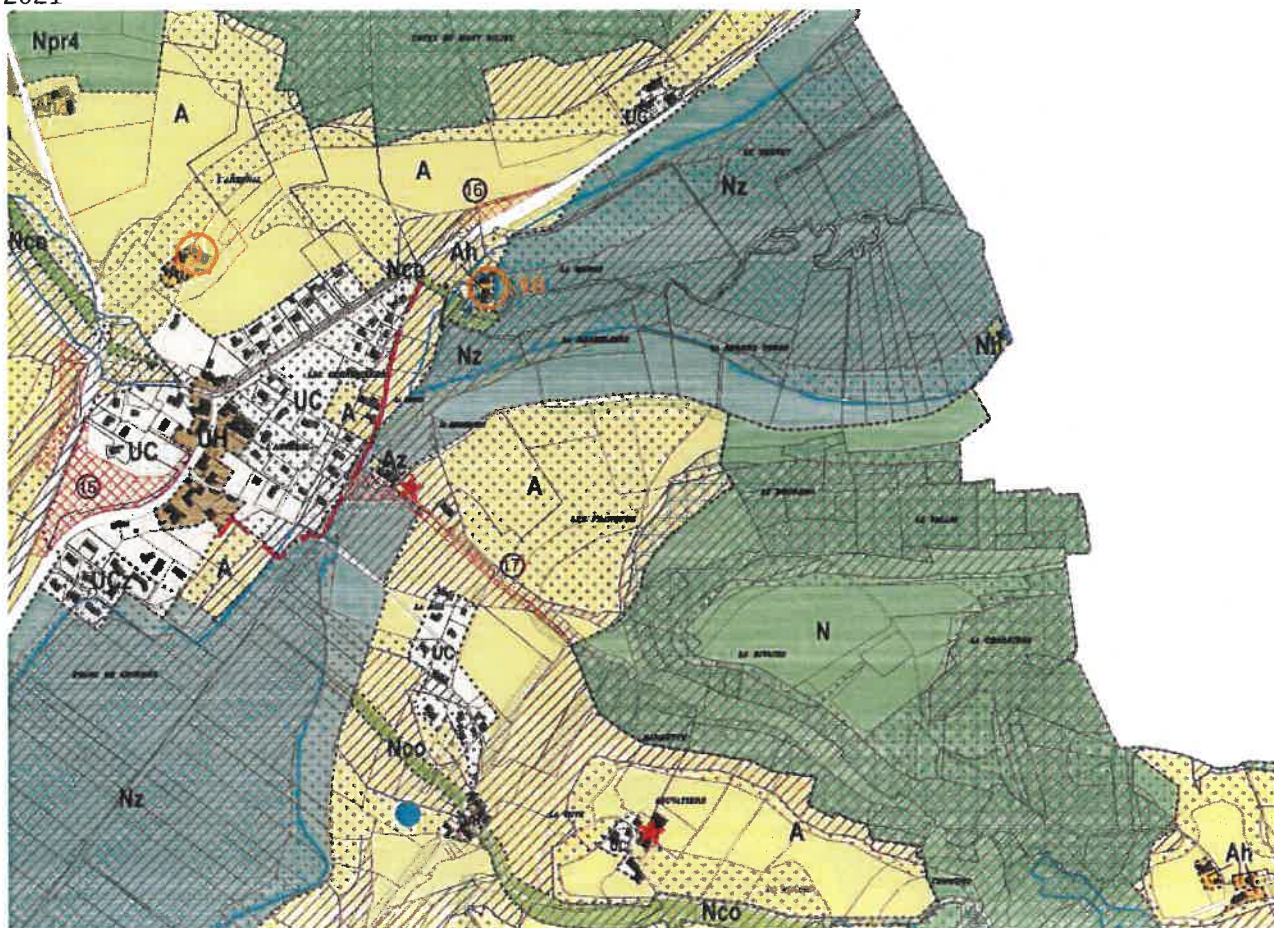
en 2021



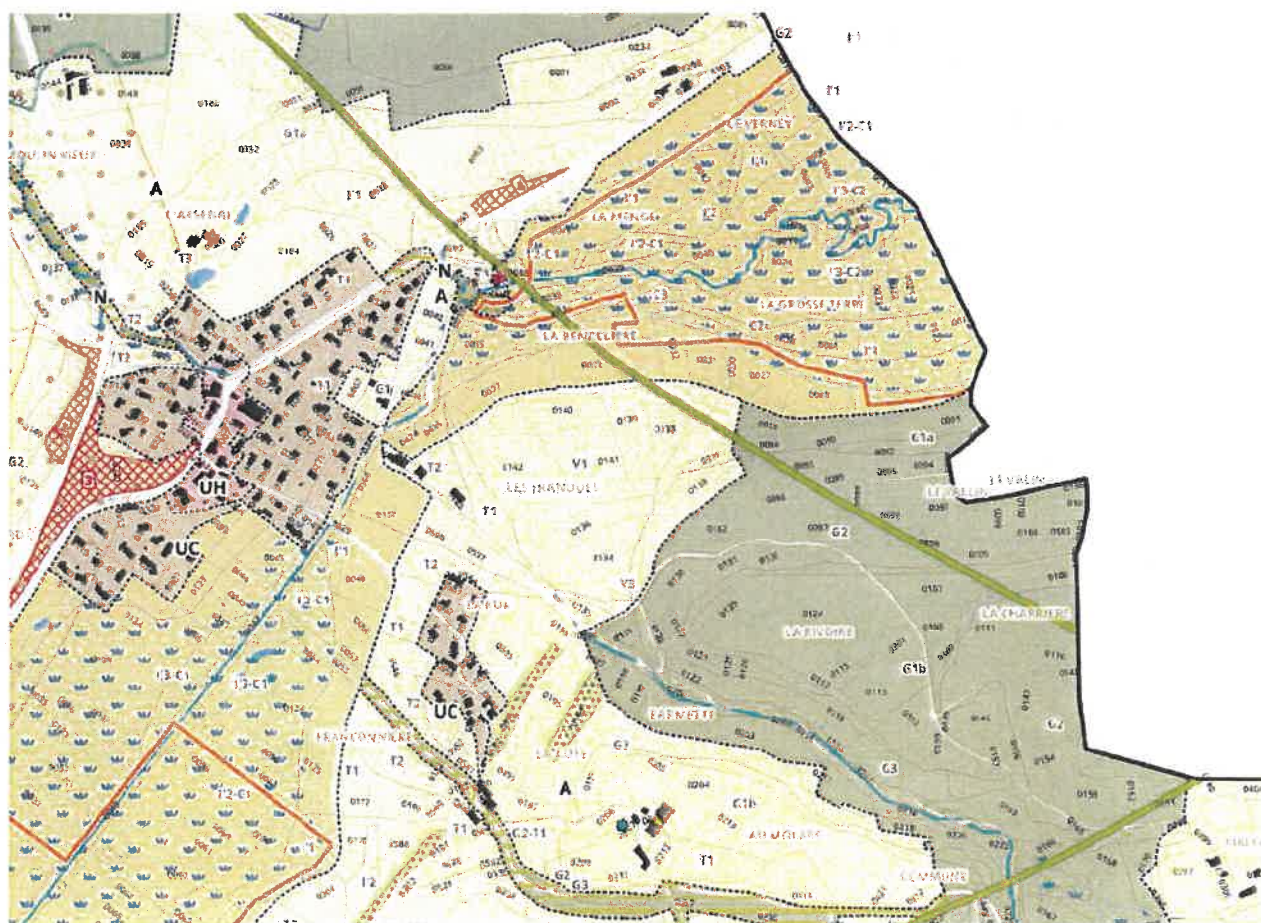
en 2025



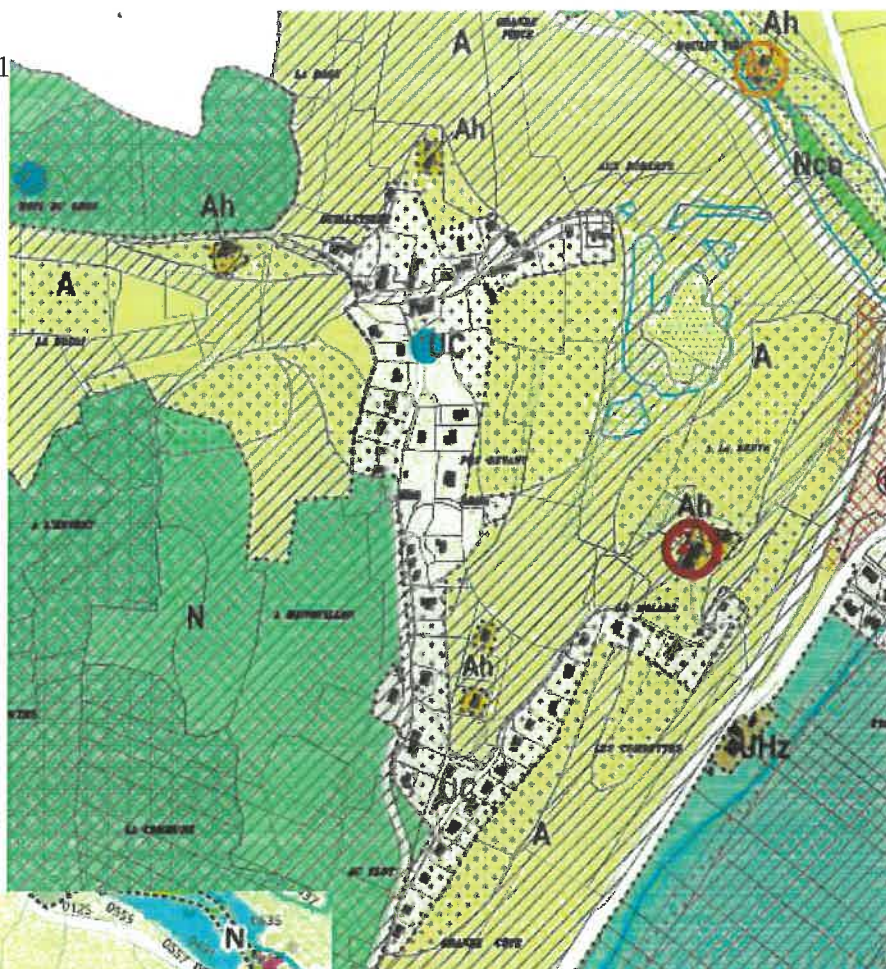
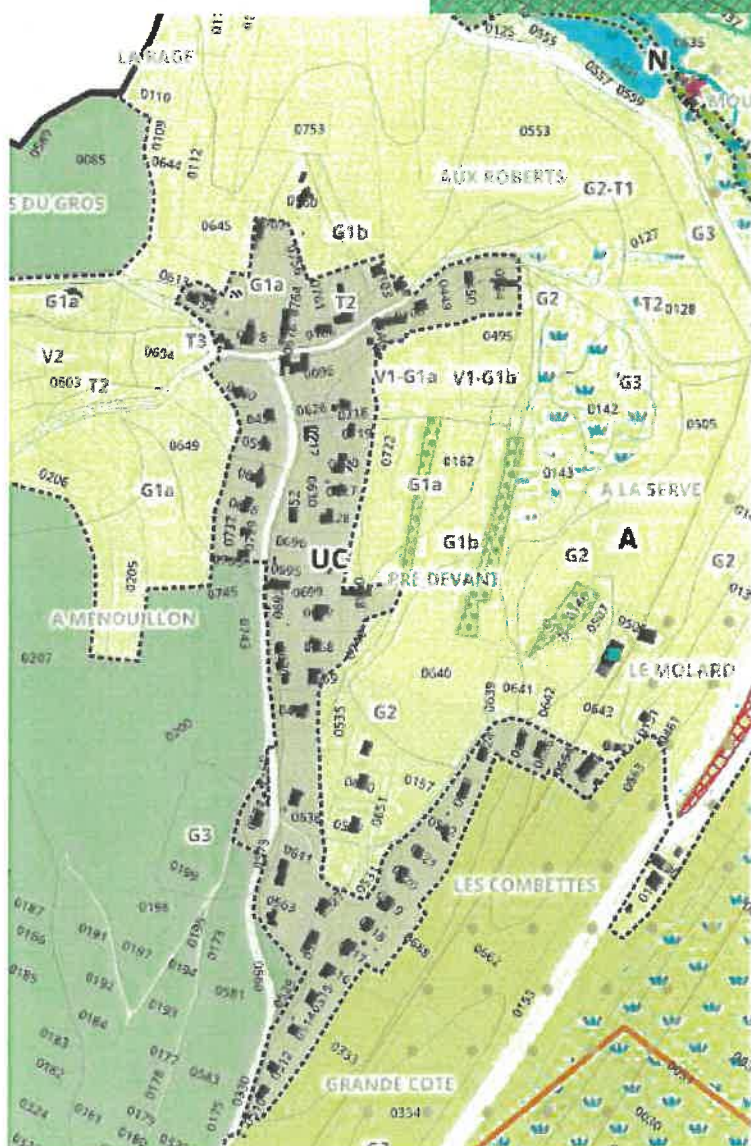
3-6/ l'Arsenal à Malfays
en 2021



en 2025



3-7/ la Guilletière, le Mollard
en 2021



en 2025

4/ La limite de la commune est erronée sur les deux documents graphiques.

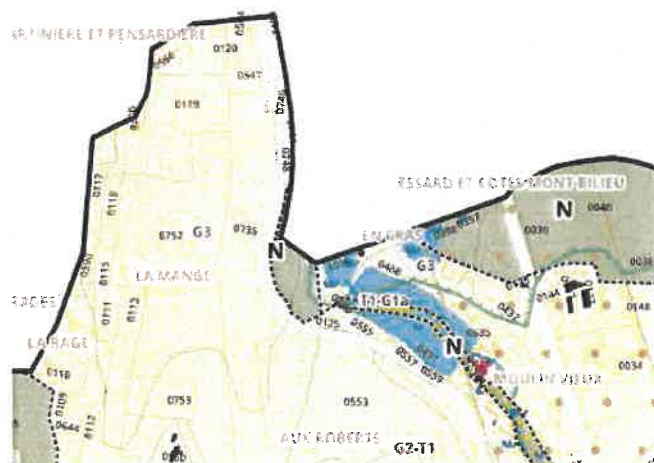
C'est la limite de la carte IGN qui a été retenue par EPODE, or c'est la limite cadastrale qui doit être prise. Pourquoi EPODE a-t-il redessiné les limites du fond cadastral, sachant qu'il a du récupérer le zonage sur GEOPLU (voir mon courrier n°1) ?

Ces erreurs graphiques ne devraient elles pas être rectifiées. avant l'approbation du PLU final ?

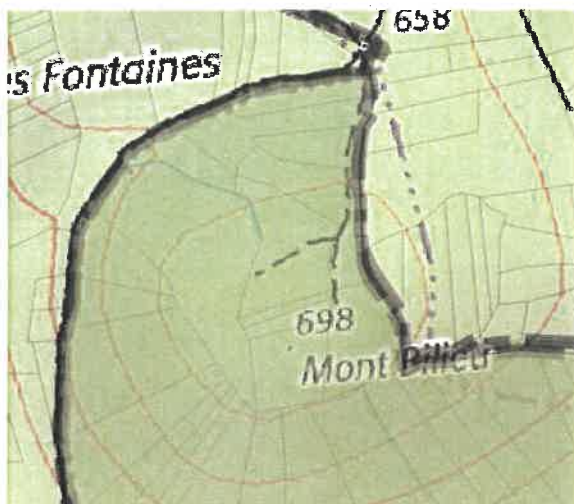
4-1/ erreur au nord de la commune à la Croix des Cochettes



4-2/ erreur au dessus de Moulin Vieux

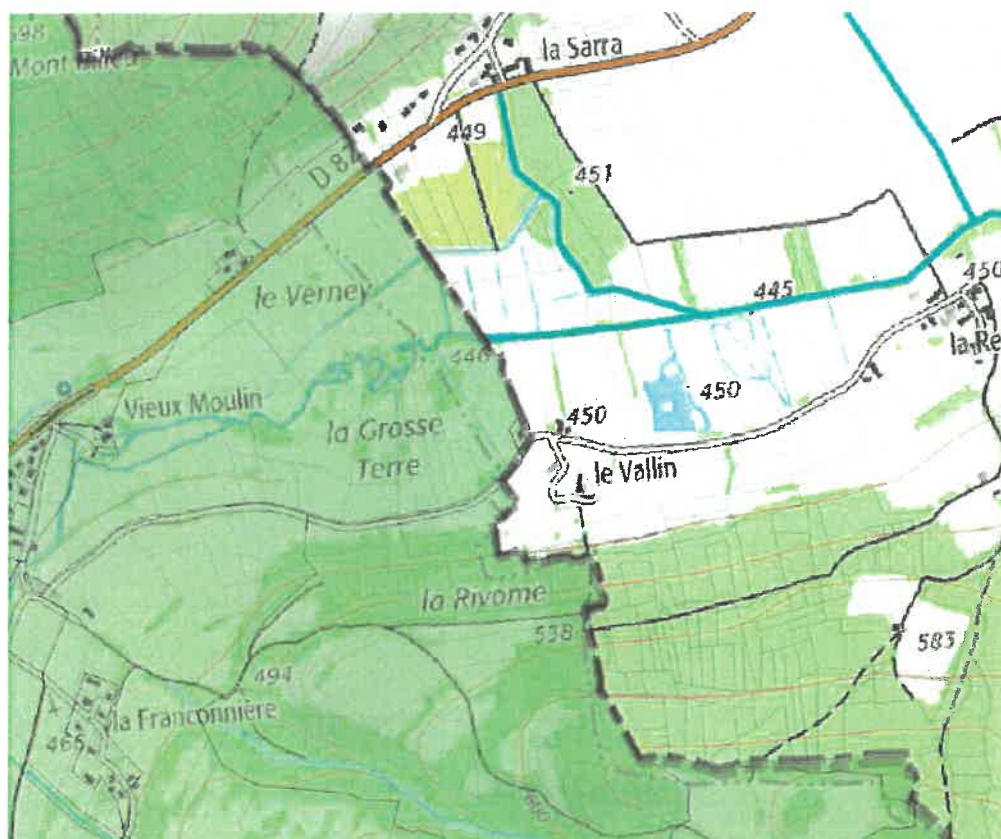
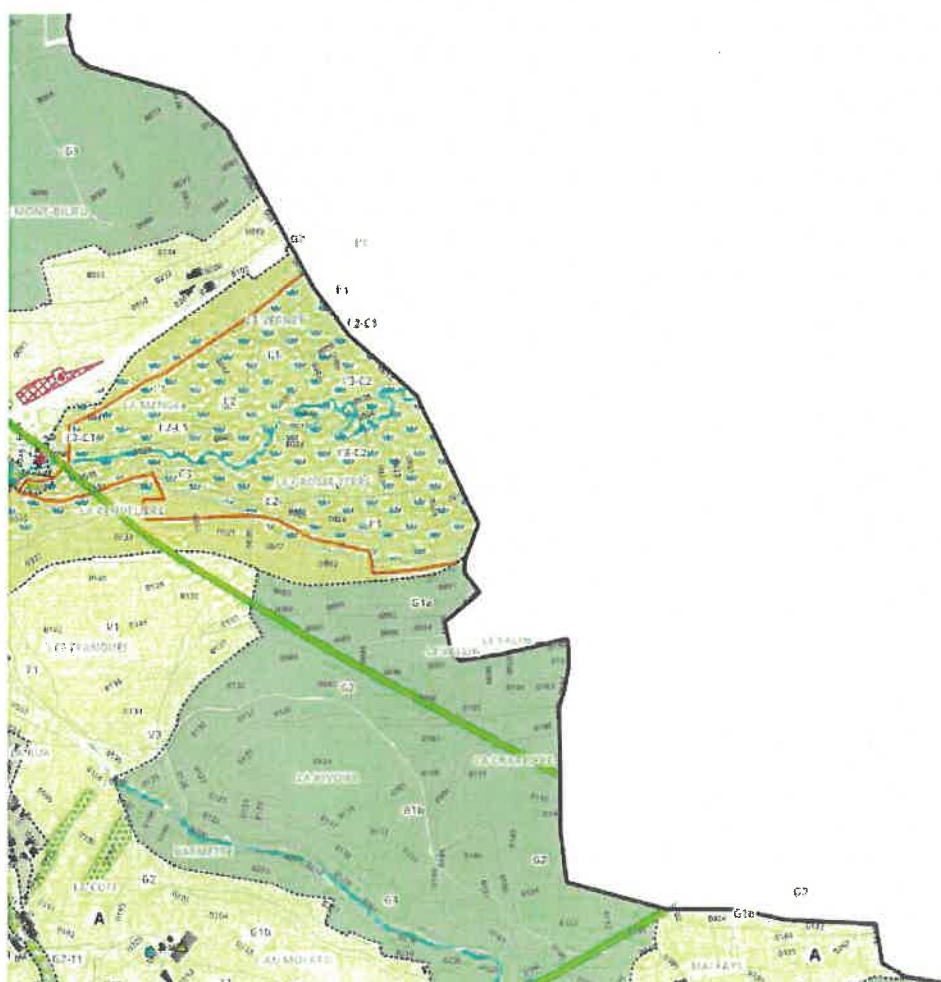


4-3/ erreur à Mont Bilieu



4-4/ erreur à l'Arsenal et Malfays

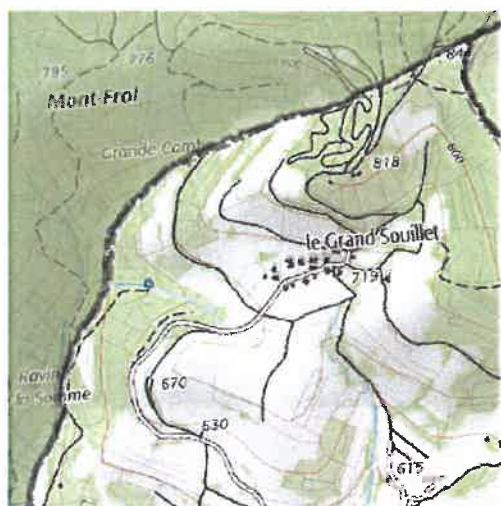
Celle-ci est grave car il manque des parcelles dans le document graphique



4-5/ erreur à la Ravière



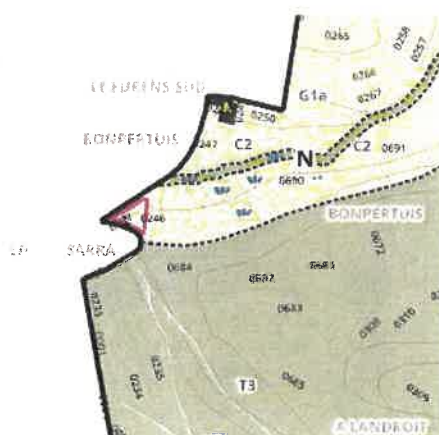
4-6/ erreur à Grande Combe



4-7/ erreur au Fagot



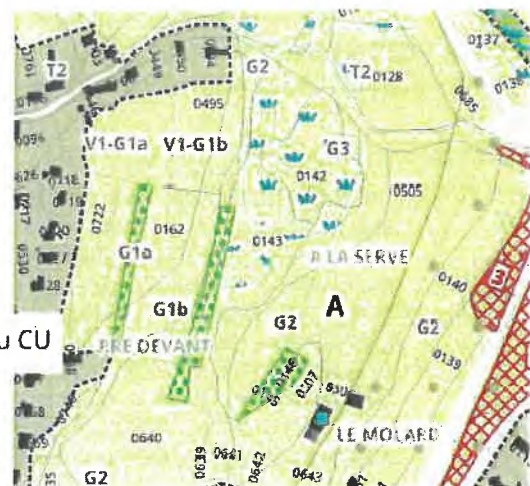
4-8/ erreur à Bonpertuis



5-1/ Pourquoi seulement 3 bâtis autorisés et sur quels motifs ?

Un permis peut-il être donné sans réseau d'eau potable ?

■ Bâti pouvant changer de destination en application de l'article L 151-11 du CU



ARTICLE.7. CHANGEMENT DE DESTINATION

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article [L. 151-13](#), les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'[article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime](#), et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

c/Le changement de destination des constructions est autorisé pour les constructions identifiées en application de l'article L 15-11 du CU. Les extensions induites par la réhabilitation, l'aménagement ou la réfection d'un bâti existant et accolé à la construction principale sont autorisées à condition que les extensions se fassent dans le volume existant de ladite construction.

5-2/ Quelles sont les conséquences de ce pastillage pour les zones Ah et Nh et les zones UC passées en A ?

Que deviennent ces bâtiments non accolés ?

Ainsi, dans les zones A et N du PLU, l'évolution du bâti existant à vocation d'habitat est autorisée sous-condition. En effet la vocation principale des zones citées ne vise pas à accueillir de constructions nouvelles, en revanche, il s'agit de permettre la pérennisation du bâti existant à vocation d'habitat par des évolutions limitées exposées dans le tableau de synthèse ci-après.

Deux modalités d'extension sont possibles : l'extension nécessitant une emprise au sol supplémentaire induisant une constructibilité et l'extension dans le volume

Page 157 et suivante du rapport :

existant dans le cas d'un changement de destination par exemple, dans le cas d'une ancienne grange accolée.

6/ la carte des aléas de 2021 n'a pas été reprise dans le zonage réglementaire du PLU

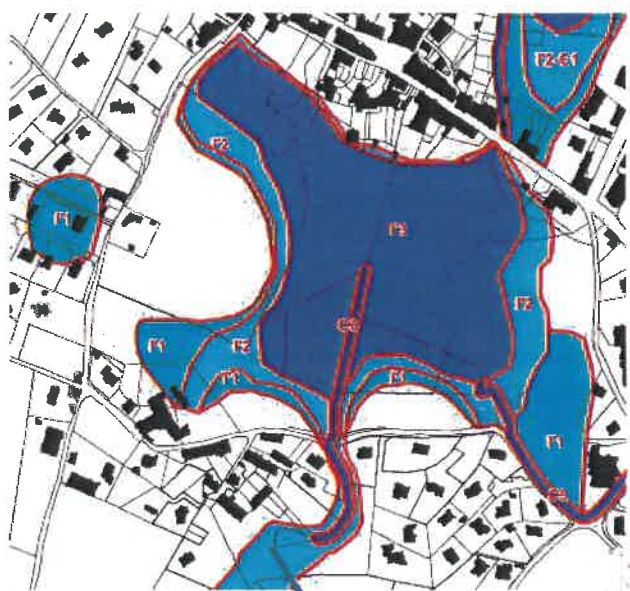
6-a/ Le zonage du PLU doit être refait en intégrant cette nouvelle donnée qui annule l'aléa inondation par l'Ainan de 2012.

Revoir aussi la manière d'indiquer les aléas, très peu lisible sur le plan de zonage.

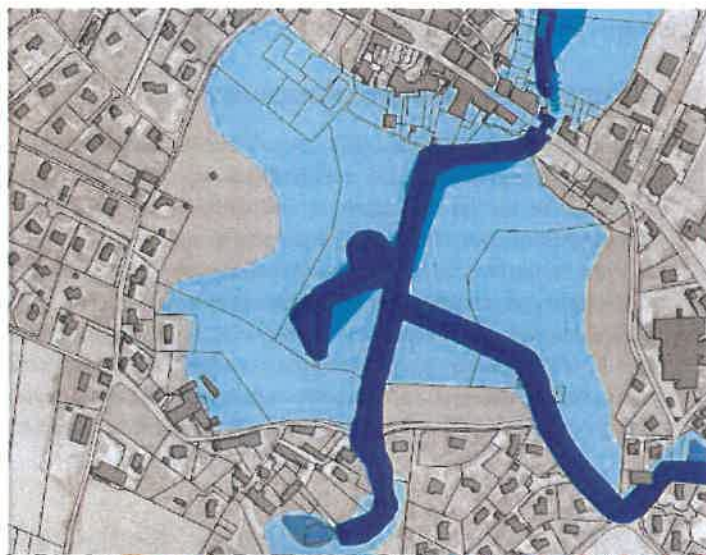
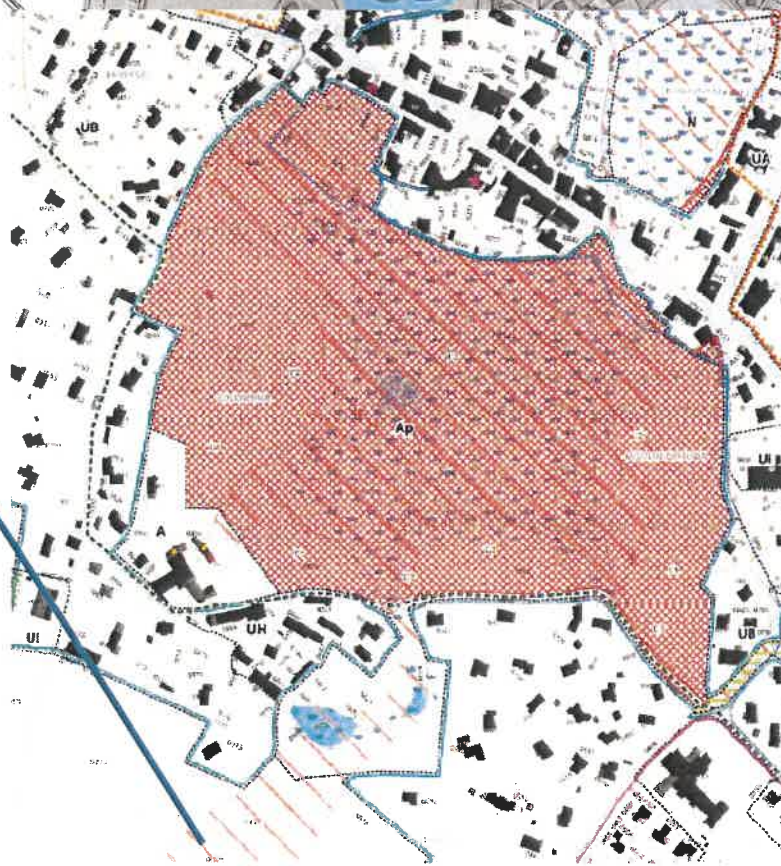
Page 2 du document risques_ainan

Les zones inondables des nouvelles cartes d'aléa inondation par l'Ainan diffèrent de celles des cartes multi-aléas des communes. Cette différence s'explique par l'approche méthodologique utilisée pour la réalisation de ces cartes. Les cartes multi-aléas reposent principalement sur l'étude hydraulique des bassins versants de l'Ainan et du Malafossant (Alp'Géorisques, mars 2006) qui emploie une approche basée sur plusieurs critères appréciés à dire d'expert sur le terrain, tandis que la nouvelle étude intègre des modélisations hydrauliques reposant sur une topographie fine et actualisée et qualifie l'aléa centennal. Pour cette raison, la nouvelle carte d'aléa inondation par l'Ainan de 2021 annule et remplace la connaissance de l'aléa inondation par l'Ainan contenue dans les cartes multi-aléas des communes. La connaissance du risque relative aux autres aléas (hors inondation par l'Ainan) contenue dans ces cartes subsiste pour la prise en compte des risques naturels en urbanisme.

la carte de 2012



la carte de 2021



la carte de 2012



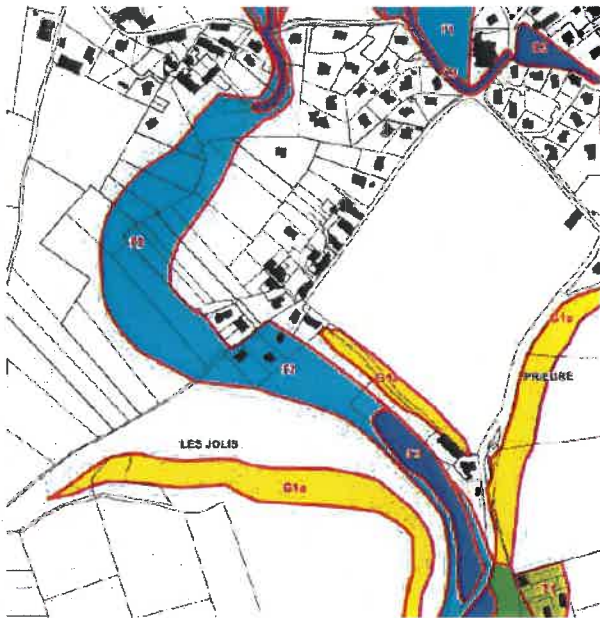
la carte de 2021



Plus voir la zone du Gayet...

6-b Avoir une seule carte des aléas serait préférable.

Quid de l'aléa entre la source de l'Ainan et la serve de la Léchère ?



7/ Des erreurs à corriger

Le rapport précise page 227

7-a/ Le L151-19 du code de l'urbanisme ne cible pas que les bâtiments classés au titre des monuments historiques.

7-b/ Il y a t-il un plan de couleur pour les façades ?

Par conséquent, en compléments des nombreux zonages et des OAP thématiques, les règlements écrit et graphique permettent la **préservation des éléments ponctuels du patrimoine**, à savoir :

- Certains bâtiments identifiés pour le changement de destination en zone A ou N permettant ainsi de rénover/réhabiliter aujourd'hui des bâtiments à l'abandon pouvant constituer des valeurs paysagères. De plus, le pastillage au titre de l'article L.151-11 du CU permet de consulter le CDNPS au moment de l'autorisation d'urbanisme afin de s'assurer que les aménagements s'intègrent bien dans le paysage environnant.
- Les bâtiments identifiés au titre du paysage (L.151-19 CU) faisant l'objet d'un classement en Monument Historique.

Plus globalement le règlement écrit du PLU permet d'encadrer, concernant le patrimoine et le paysage dans la commune, la :

- Palette de couleurs proposée pour les bâtiments
- Morphologie des bâtiments
- Densité
- Hauteur

Merci d'insérer ce courrier dans le registre papier consultable en mairie.

Cordialement

Corinne Bourrillon

voir article 241.7 du Code de l'Environnement.
ci-après.

FR/YR
PRÉFECTURE
DE L'ISÈRE

3ème DIRECTION
1er BUREAU

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ARRÊTÉ n° 40.2442

Le Préfet de l'Isère,
Officier de la Légion d'Honneur

VU les articles du livre 1er titre III - chapitre III du Code Rural
sur le curage, l'élargissement et le redressement des cours d'eau;

VU le décret n° 59.96 du 7 Janvier 1959 relatif aux servitudes de
libre passage sur les berges des cours d'eau non navigables ni flottables;

VU le décret n° 60.419 du 25 Avril 1960 sur les servitudes de
libre passage;

VU la circulaire interministérielle du 21 Août 1969;

VU le dossier comportant le projet de liste des cours ou sections
cours d'eau dont les riverains seront tenus de supporter la servitude et la
carte du tracé de ces cours d'eau;

VU les résultats de l'enquête en vue de la détermination des servi-
tudes de libre passage sur les berges des cours d'eau non navigables et non
flottables déposée pendant 20 jours, du 1er Avril 1964 au 21 Avril 1964
inclus, à la Préfecture de GRENOBLE et dans les Sous-Préfectures de la
TOUR-du-PIN et de VIENNE;

VU l'avis de l'Ingénieur en Chef du Génie Rural des Eaux et des
Forêts, Chef du Service Régional de l'Aménagement des Eaux RHONE-ALPES;

SUR la proposition du Secrétaire Général de l'Isère,

A R R E T E ;

ARTICLE 1er. - Conformément au décret 59.96 du 7 Janvier 1959, les rive-
rains des cours d'eau non navigables et non flottables énumérés à l'article 2
du présent arrêté sont tenus de permettre le libre passage soit dans le lit
desdits cours d'eau, soit sur leurs berges dans la limite d'une largeur de
4m (quatre mètres) à partir de la rive, des engins mécaniques servant aux
opérations de curage.

.../.....

ARTICLE 2. - Le présent arrêté sera publié par voie d'affiches et par tous autres procédés en vigueur dans chacune des communes suivantes :

LES ABRETS. L'ALBENC. ALLEMONT. AOSTE. APPRIEU.
 ARANDON. ASSIEU. AUBERIVES SUR VAREZE. AUBERIVES EN ROYANS.
 AURIS EN OISANS. LES AVENIERES. BADINIERES. BARRAUX. LA BATIE
 MONTGASCON. BEAUFORT. BEAUREPAIRE. BEAUVOIR EN ROYANS.
 BELLEGARDE-POUSSIEU. BELMONT. BERNIN. BIOL. BIVIERS.
 BLANBIN. LE BOUCHAGE. BOUGE-CHAMBALUD. LE BOURG d'OISANS.
 BOURGOIN-JALLIEU. BOUVESSE-QUIRIEU. BRANGUES. BRESSIEUX.
 BREZINS. LA BUISSIERE. CESSIEU. CHABONS. CHAMAGNIEU. CHAMP
 SUR DRAC. CHAMP PRES FROGES. CHAMPAGNIER. CHANAS.
 CHAPAREILLAN. LA CHAPELLE DE SURIEU. CHARAVINES. CHARETTE.
 CHARVIEU-CHAVAGNEUX. CHASSIGNIEU. CHATEAUVILLAIN. CHATELUS.
 CHATTE. CHAVANOX. CHELIEU. CHEVRIERES. LE CHEYLAS.
 CHEYSSIEU. CHICHILIANNE. CHIMILIN. CHIRENS. CHORANCHE.
 CHUZELLES. CLAIX. COLOMBIER-SAUGNIEU. CORBELIN. LA COTE
 SAINT ANDRE. LES COTES d'AREY. COUBLEVIE. COUR ET BUIS. CRAS.
 CREMIEU. CROLLES. CURTIN. DOISSIN. DOLOMIEU. DOMENE. ENTRE
 DEUX GUIERS. LES EPARRES. ESTRABLIN. EYBENS. EYZIN-PINET.
 FITILIEU. FONTAINE. LE FONTANIL-CORNILLON. FROGES. FRONTONAS.
 GIERES. GONCELIN. GRANIEU. GRENOBLE. LE GUA. L'ISLE d'ABEAU.
 IZEAUX. IZERON. JARCIEU. LENTIOL. LIEUDIEU. LIVET ET GAVET.
 LUMBIN. LUZINAY. MARCILLOLES. MARCOLLIN. ~~MARENNES~~. MASSIEU.
 MAUBEC. MENS. MEPIEU. MEYLAN. MEYRIEZ. MEYSSIEZ. MIRIBEL
 LES ECHELLES. MOIRANS. MONSTEROUX-MILIEU. MONTAGNIEU.
 MONTBONNOT-St-MARTIN. MONTREVEL. MONTSEVEROUX. MORESTEL.
 LA MURE. MURIANETTE. NICOLAS-VERMELLE. NOTRE DAME DE
 MESSAGE. NOYAREY. PACT. PAJAY. PANISSAGE. LE PASSAGE. PASSINS.
 LA PIERRE. PIERRE-CHATEL. LE PIN. PISIEU. POISAT. POLLENAS.
 POMMIER DE BEAUREPAIRE. PONTCHARRA. PONT DE CLAIX. PONT DE
 CHERUY. ~~PONT EN ROYANS~~. PONT-EVEQUE. PRESSINS. REAUMONT.
 RENAGE. RENCUREL. REVEL-TOURDAN. REVENTIN-VAUGRIS. RIVES.
 LA RIVIERE. ROCHETOIRIN. ROMAGNIEU. RUY. SABLONS? SALAGNON.
 SALAISE SUR SANNE. SARDIEU. SASSENAGE. SATOLAS ET BONCE.
 SECHILLENNE. SEPTEME. SEREZIN DE LA TOUR. ~~SAISON~~. SERPAIZE.
 SEYSSINET-PARISSET. SEYSSINS. SUCCIEU. SUSVILLE. St-ALBAN DE
 ROCHE. SAINT-ALBAN DU RHONE. SAINT ALBIN DE VAULSERRE.
 SAINT ANDRE EN ROYANS. SAINT ANDRE LE GAZ. St-BARTHELEMY
 DE BEAUREPAIRE. St-BARTHELEMY DE SECHILLENNE. SAINT BLAISE
 DU BUIS. SAINTE BLANDINE. SAINT BUEIL. SAINT CHEF. SAINT
 CLAIR DE LA TOUR. SAINT DIDIER DE LA TOUR. SAINT-EGREVE.
 SAINT CHRISTOPHE SUR GUIERS. SAINT CLAIR DU RHONE. SAINT
 ETIENNE DE St-GEOIRS. St-GEOIRE EN VALDAINE. St-GEORGES DE
 COMMIERS. SAINT GERVAIS. SAINT HILAIRE DE BRENS. SAINT
 HILAIRE DU ROSIER. SAINT ISMIER. SAINT JEAN D'ALEVANNE.
 SAINT JEAN DE MOIRANS. SAINT JEAN DE SOUDAIN. SAINT JOSEPH
 DE RIVIERE. SAINT LAURENT DU PONT. SAINT MARCEL BEL ACCUEIL.
 SAINT MARCELLIN. SAINTE MARIE D'ALLOIX. SAINT MARTIN DE
 CIELLES. SAINT MARTIN D'HERES. SAINT MARTIN LE VINOUX.

.../.....

SAINT-NAZAIRE LES EYMES, SAINT ONDRAS, SAINT PIERRE DE
CHERENNES, SAINT PIERRE DE MESSAGE, SAINT PIERRE
D'ENTREMONT, SAINT PRIM, SAINT QUENTIN-FALLAVIER, SAINT
QUENTIN SUR ISERE, SAINT ROMAIN DE JALIONAS, SAINT ROMAIN
DE SURIEU, SAINT ROMANS, SAINT SAVIN, SAINT SIMEON DE
BRESSIEUX, SAINT SORLIN DE MORESTEL, SAINT SYMPHORIEN
D'OZON, SAINT VICTOR DE CESSIEU, SAINT VICTOR DE MORESTEL,
SAINT VINCENT DE MERCUZE, TENCIN, LA TERRASSE, THUELLIN,
TIGNIEU-JAMEYZIEU, TORCHEFELON, LA TOUR DU PIN, LE TOUVET,
TREMINIS, TREPT, LA TRONCHE, TULLINS, VALENCOGNE, VARGES
ALLIERES ET RISSET, VASSELIN, VAULNAVEYS LE BAS.

ARTICLE 3. - A l'intérieur des zones soumises à servitudes, toute nouvelle construction, toute élévation de clôture fixe, toute plantation est soumise à autorisation préfectorale.

Les propriétaires des clôtures, arbres et arbustes situés dans les zones grevées de servitude antérieurement à l'ouverture de l'enquête qui précède l'arrêté préfectoral, peuvent être mis en demeure de supprimer ces clôtures, arbres et arbustes par le Préfet. Cette suppression ouvre droit à indemnité.

Pour le supplément, il sera fait application du décret n° 59-96 du 7 Janvier 1959.

ARTICLE 4. - Le Secrétaire Général de l'Isère, les Sous-Préfets de VIENNE et de LA TOUR DU PIN, le Directeur Départemental de l'Agriculture, le Directeur Départemental de l'Equipement, l'Ingénieur en Chef du Génie Rural des Eaux et Forêts, Chef du Service Régional d'Aménagement des Eaux RHONE-ALPES, les Maires des communes, sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera en outre inséré au Recueil des Actes Administratifs du Département de l'Isère.

GRENOBLE, le 9 Avril 1970

LE PREFET,



J. VAUDEVILLE

Corinne Bourrillon
517 chemin du petit bois
38850 Chirens
09 52 29 54 31

à M. Blachier, commissaire-enquêteur
mairie de Chirens
38850 Chirens
urba@chirens.fr

Chirens, le 13 septembre 2025

Complément aux courriers n° 2 et 3



Monsieur,

Des points sont à compléter et d'autres sont apparus dans l'analyse de ce dossier.

1/ complément au point 1-b/ du courrier n° 2

La délibération 2021-58 du 25/11/2021 a été fournie par la mairie le vendredi 12 septembre 2025, avec le tampon de la Préfecture du 28/06/2022.

Vous la trouverez en pièce jointe.

La délibération du 12 mars 2025 reprend cette délibération pour l'avenant au bureau d'études

POINT 6 : MISE EN REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME – AVENANT N°1 AVEC LE BUREAU D'ETUDES EPODE EN CHARGE DE LA REVISION :

Madame le Maire rappelle la délibération n°2021- , du 25/11/2021, décidant la mise en révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Par délibération n°2022-31, en date du 11 juillet 2022, le conseil municipal a validé le choix du Bureau d'études EPODE pour mener à bien cette révision, pour une offre de service de 53 950,00€ H.T., soit 64 740,00€ T.T.C., depuis la phase d'élaboration du diagnostic territorial jusqu'à la phase d'évaluation environnementale.

*C.M. du 12 mars 2025 – Procès-Verbal
Page 3 / 7*

La phase du Plan d'Aménagements et de Développements Durables (PADD) a fait ressortir la nécessité de la création d'une Opération d'Aménagement de Projets et de Programmation (O.A.P.) sectorielle supplémentaire pour la réintégration de l'OAP Cœur de Village en cours.

Le bureau d'études a fait parvenir un devis pour cette tranche sectorielle supplémentaire d'un montant de 1 625,00€ H.T., soit 1 950,00€ T.T.C.

Madame le Maire demande à l'assemblée municipale de se prononcer sur cette proposition de service supplémentaire.

Après cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal de Chirens approuve le devis du bureau d'études Epode, pour une tranche sectorielle supplémentaire d'un mont de 1 625,00€ H.T., soit 1 950,00€ T.T.C., portant ainsi le marché de travaux total à 55 575,00€, soit 66 690,00€ T.T.C.

ADOpte A L'UNANIMITE

Il y a-t-il une explication à l'absence de cette délibération 2021-058 dans le dossier du PLU et dans le PV du conseil municipal du 11 novembre 2021 ?

2/ Le document graphique est décliné en 2 fichiers

Le document reglement_graphique_1 avec toute la commune.

ZONAGE

Contours de zonage

Zones urbaines

- UA : Secteur du centre-ville de Chirens
- UB : Secteur urbain essentiellement résidentiel pouvant présenter une mixité de fonctions
- UC : Secteur urbain à caractère résidentiel en confortement des hameaux anciens
- UE : Secteur dédié aux constructions et installations des services publics ou à intérêt collectif
- UI : Secteur de hameau ancien
- UI : Secteur dédié aux activités économiques

Zones à urbaniser

- 1AUA : Secteur à urbaniser du Cœur de village
- 1AUB : Secteur à urbaniser dit "Chez Christaud" à vocation d'habitat
- 1AUC : Secteur à urbaniser de la Courdiaz

Zones agricoles

- A : Secteur agricole
- Ap : Secteur agricole présentant un intérêt paysager

Zones naturelles

- N : Secteur à caractère naturel

PRESCRIPTIONS

- Zone humide en application de l'article L 151-23 du CU
- Continuités écologiques en application de l'article L 151-23 du CU
- Espace naturel sensible (ENS) en application de l'article L 151-23 du CU
- Orientation d'Arçénagement et de Programmation en application de l'article L 151-6 et 7 du CU
- Patrimoine végétal paysager (boisements, haies bocagères) en application de l'article L 151-19 du CU
- Emplacements réservés en application de l'article L 151-41 du CU
- Secteur ou un pourcentage du programme de logements sera affecté à du logement social en application de l'article L 151-15 du code de l'urbanisme
- Réservoir de biodiversité en application de l'article L 151-23 du CU
- Traverse Verte et Bleue - Corridors écologiques
- Patrimoine bâti - Murs
- Véloroute des 5 lacs au titre de l'article L151-38 du CU
- Patrimoine bâti en application de l'article L 151-19 du CU
- Bâtiments pouvant changer de destination en application de l'article L 151-11 du CU

INFORMATIONS

- Périmètre de protection des Monuments Historiques
- Limite à l'intérieur de laquelle les constructions nouvelles doivent faire l'objet de mesures spécifiques d'isolation acoustique
- Exploitations agricoles

PÉRIMÈTRES DE PROTECTION DES CAPTAGES

- Immédiat
- Rapproché
- Éloigné

RISQUES NATURELS

Zonages d'aléa : se référer aux cartes d'aléas en annexe

CONTEXTE & CADASTRE

- Commune Chirens
- Surfaces en eau et cours d'eau
- Domaine public
- Parcelles (PCI oct. 2024)

Bâtiments

- Bâtiment en dur
- Constructions légères
- Bâtiments non cadastrés

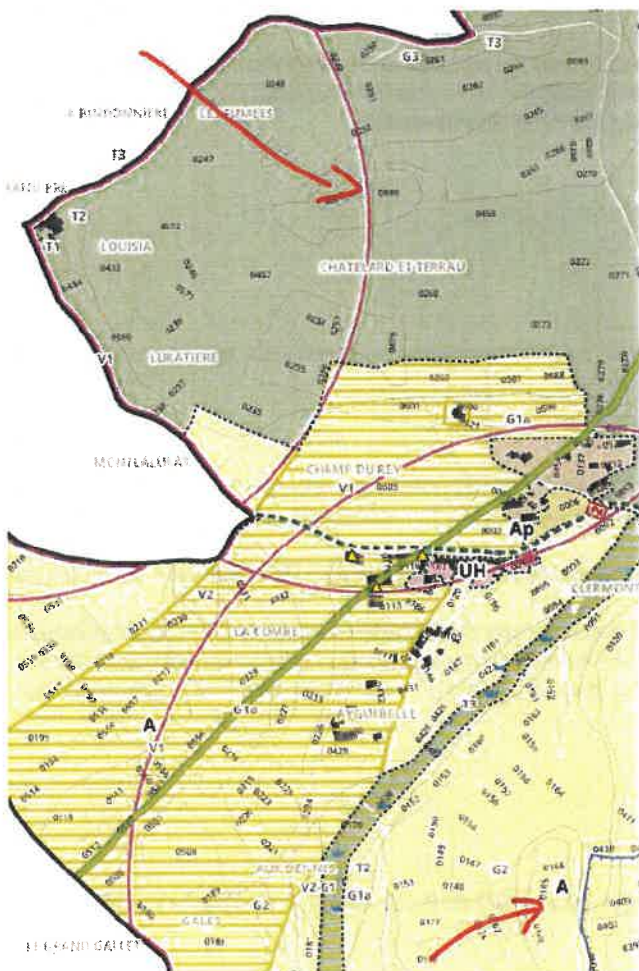
2-a/ Les trois sites inscrits au titre des monuments historiques cités page 81 du rapport de présentation ne sont pas identifiés sur le document graphique. Cet oubli mérite d'être corrigé.

2.4.1. LE PATRIMOINE RÉGLEMENTAIRE

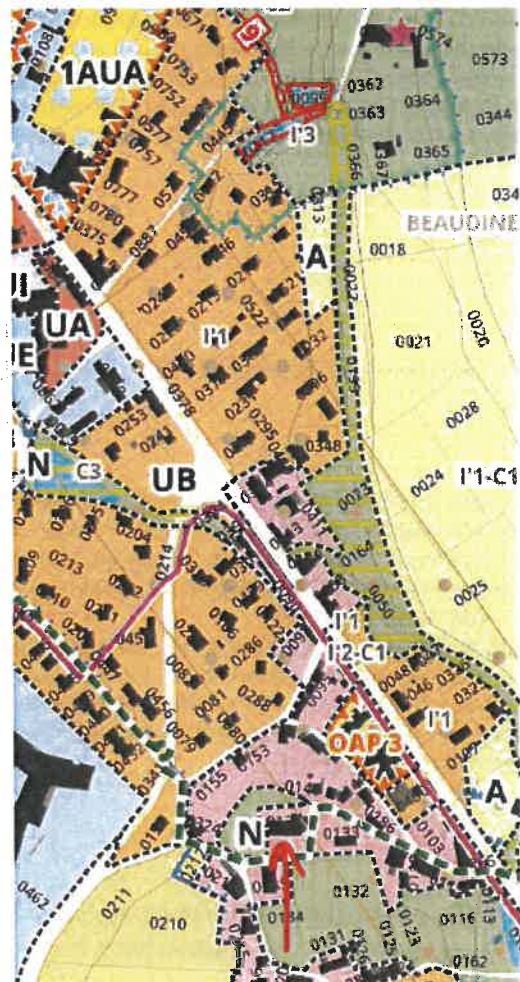
Chirens comprend 3 sites inscrits « Monuments historiques » :

- un prieuré, fondé au XI^e s. avec des fresques murales du XVII^e
- les ruines du château de Clermont (XI^e s.)
- les vestiges de la motte castrale du Châtelard (XI^e s.)

Motte castrale du Châtelard



Tour de Clermont



Prieuré

Le document reglement_graphique_2 avec 5 secteurs et deux cartes par secteur :

- **plan de zonage & prescriptions**

ZONAGE
Zones urbaines
UA: Secteur du centre-bourg de Chirens
UB: Secteur urbain essentiellement résidentiel pouvant présenter une mixité de fonctions
UC: Secteur urbain à caractère résidentiel en confortement des hameaux anciens
UE: Secteur dédié aux constructions et installations des services publics ou à intérêt collectif
UH: Secteur de hameau ancien
UI: Secteur dédié aux activités économiques
Zones à urbaniser
1AUA: Secteur à urbaniser du Cœur de village
1AUB: Secteur à urbaniser dit "Chez Christaud" à vocation d'habitat
1AUC: Secteur à urbaniser de la Courriaz
Zones naturelles
N: Secteur à caractère naturel
Zones agricoles
A: Secteur agricole
Ap: Secteur agricole présentant un intérêt paysager

PRESCRIPTIONS
Zone humide en application de l'article L 151-23 du CU
Continuités écologiques en application de l'article L 151-23 du CU
Espace naturel sensible (ENS) en application de l'article L 151-23 du CU
Orientation d'Aménagement et de Programmation en application de l'article L 151-6 et 7 du CU
Patrimoine végétal paysager (boisements, haies bocagères) en application de l'article L 151-19 du CU
Emplacements réservés en application de l'article L 151-41 du CU
Secteur ou un pourcentage du programme de logements sera affecté à du logement social en application du L151-15 du code de l'urbanisme
Réservoir de biodiversité en application de l'article L 151-23 du CU
Patrimoine bâti en application de l'article L 151-19 du CU
Bâti pouvant changer de destination en application de l'article L 151-11 du CU
Trame Verte et Bleue - Corridors écologiques
Patrimoine bâti : murs
Véloroute des 5 lacs au titre de l'article L151-38 du CU
INFORMATIONS
Périmètre de protection des Monuments Historiques
Limite à l'intérieur de laquelle les constructions nouvelles doivent faire l'objet de mesures spéciales d'isolement acoustique
Exploitations agricoles

RISQUES NATURELS
Zonages d'aléas : se référer aux cartes en annexe
PÉRIMÈTRES DE PROTECTION DE CAPTAGES
Immédiat
Rapproché
Éloigné
CONTEXTE & CADASTRE
Commune Chirens
Surfaces en eau et cours d'eau
Parcelles (PCI oct.2024)
Domaine public
Contours de zonage
BÂTIMENTS
Bâtiment en dur
Construction légère
Bâtiments non cadastrés

- **plan des prescriptions**

ZONAGE
Contours de zonage

PRESCRIPTIONS
Zone humide en application de l'article L 151-23 du CU
Continuités écologiques en application de l'article L 151-23 du CU
Espace naturel sensible (ENS) en application de l'article L 151-23 du CU
Orientation d'Aménagement et de Programmation en application de l'article L 151-6 et 7 du CU
Patrimoine végétal paysager (boisements, haies bocagères) en application de l'article L 151-19 du CU
Emplacements réservés en application de l'article L 151-41 du CU
Secteur ou un pourcentage du programme de logements sera affecté à du logement social en application du L151-15 du code de l'urbanisme
Réservoir de biodiversité en application de l'article L 151-23 du CU
Trame Verte et Bleue - Corridors écologiques
Patrimoine bâti : murs
Véloroute des 5 lacs au titre de l'article L151-38 du CU
Patrimoine bâti en application de l'article L 151-19 du CU
Bâti pouvant changer de destination en application de l'article L 151-11 du CU

INFORMATIONS
Périmètre d'application du droit de préemption urbain
Périmètre de protection des Monuments Historiques
Limite à l'intérieur de laquelle les constructions nouvelles doivent faire l'objet de mesures spéciales d'isolement acoustique
Exploitations agricoles
RISQUES NATURELS
Zone constructible avec prescriptions
Zone inconstructible
ZONAGES D'ALÉAS :
Zonages d'aléas : se référer aux cartes en annexe
PÉRIMÈTRES DE PROTECTION DE CAPTAGES
Immédiat
Rapproché
Éloigné

CONTEXTE & CADASTRE
Surfaces en eau et cours d'eau
Commune de Chirens
Domaine public
Parcelles (PCI : 10-2024)
BÂTIMENTS
Bâtiment en dur
Construction légère
Bâtiments non cadastrés

2-b/ Pourquoi mettre les prescriptions en doublon dans les deux cartes ?

Le second plan est mal nommé puisqu'il contient en données supplémentaires une information (DPU) et le zonage risques naturels.

2-c/ Mettre le périmètre d'application du droit de préemption urbain n'est-il pas prématuré ?

Celui-ci sera déterminé par le zonage approuvé après l'enquête publique et fera l'objet d'une délibération.

2-d/ Le zonage risques naturels reporté sur cette carte est erroné

Les risques naturels déclinés en zone constructible avec prescriptions et zone inconstructible découlent des deux cartes en annexes (2012 et 2021).

La carte n'a repris que la carte des aléas de 2012.

La carte inondation de l'Ainan de 2021 n'y est pas reportée (voir point 2 du courrier 2 et point 6 du courrier 3)

Sans refonte de la carte des aléas de 2012, il semble difficile d'insérer les deux cartes sur le même plan.

La délibération du 25 novembre 2021 n° 2021-58 « mise en révision du plan local d'urbanisme » avait pourtant prévu d'intégrer les nouvelles classifications.

→ Répondre aux risques existants, notamment en matière de gestion des aléas naturels en fonction des nouvelles classifications.

Voir aussi l'avis de la
DDT p. 42

Enfin, la carte d'aléa inondation de l'Ainan, transmise par PAC du Préfet du 03/03/2022, remplaçant l'aléa inondation par l'Ainan de la carte des aléas de 2012, doit être traduite réglementairement, et cette traduction doit être expliquée et justifiée dans le rapport de présentation pour la retrouver sur le règlement graphique du PLU.

Au regard de l'ensemble de ces remarques, il convient de reprendre les différentes pièces du PLU afin d'une part de justifier de la traduction réglementaire des risques dans le PLU et d'autre part de traduire de manière exhaustive et lisible les risques dans le règlement, afin de permettre aux demandeurs d'autorisation d'urbanisme de connaître les prescriptions applicables à leur projet.

3/ complément au point 3-d/ du courrier 2

Les réponses des PPA ont été mises sur le site internet en
dehors du dossier d'enquête.

PPA	page pdf avis	document	objet	réserve	
DDT	40	favorable avec réserve	règlement	aléas	corriger p 12, p 13, p 16, p 17, p 18, p 19
DDT	39	favorable avec réserve	rapport	aléas	corriger p 140, p 142, p 171, p 232, p 251
DDT	42	favorable avec réserve	plan	aléas	la carte d'aléa inondation de l'Ainan de 2022 doit être traduite sur le règlement graphique du PLU
DDT	42	favorable avec réserve	plan	aléas	mettre zone constructible avec prescriptions sur plan
DDT	41	favorable avec réserve	plan	aléas	remplacer les étiquettes réglementation de
DDT	45	favorable avec réserve	annexes	boisement	boisement
DDT	45	favorable avec réserve	annexes	classement sonore	classement sonore des voies de 2022 à ajouter
CDPENAF	8	favorable avec réserve	règlement	consommation espaces	distance de 20 m des annexes depuis le nu du bâtiment d'habitation
DDT	43	favorable avec réserve	plan	contournement véloroute	mettre en cohérence les documents pour permettre le contournement et la véloroute
DDT	44, 45	favorable avec réserve	plan	eau	corriger les périmètres de captage d'eau
DDT	43	favorable avec réserve	plan	ER	compléter la liste des ER avec les bénéficiaires
DDT	43	favorable avec réserve	rapport	ER	p 162 justifier les ER
DDT	43	favorable avec réserve	plan	ER 2 et 10	reporter lisiblement les ER 2 et 10
DDT	44	favorable avec réserve	plan	ER 3	ER 3 parking relais dans zones T2, G2 et G1b
DDT	43	favorable avec réserve	plan	ER 5	retirer l'ER 5
DDT	44	favorable avec réserve	plan	ER 8	préciser modes doux de l'ER 8
CNPF	2	défavorable en l'état	plan	forêt	enlever patrimoine végétal L 151-19
CNPF	3	défavorable en l'état	rapport	forêt	p. 122 correction seuil 4 ha
CNPF	3	défavorable en l'état	rapport	forêt	p. 142 EBC
CNPF	3	défavorable en l'état	rapport	forêt	p. 20 coupes rases à enlever
DDT	44	favorable avec réserve	règlement	hébergement touristique	p 200 et 217 interdire autre hébergement touristique dans A, Ap et N
Voiron	5 et 10	favorable avec réserve ?	règlement	propriété CNL	autres équipements accueillant du public dans zone N
Voiron	6 et 11	favorable avec réserve ?	plan	propriété CNL	changement destination autorisé pour CNL

Réponse des Personnes Publiques Associées

Documents Enquête publique PLU CHIRENS

Documents Enquête publique ASSAINISSEMENT

Ce document doit être dans le dossier
d'enquête.

La lecture de ces réponses a permis de
dresser un tableau des réserves,
recommandations et observations émises
par les PPA.

vous le trouverez en pièce jointe

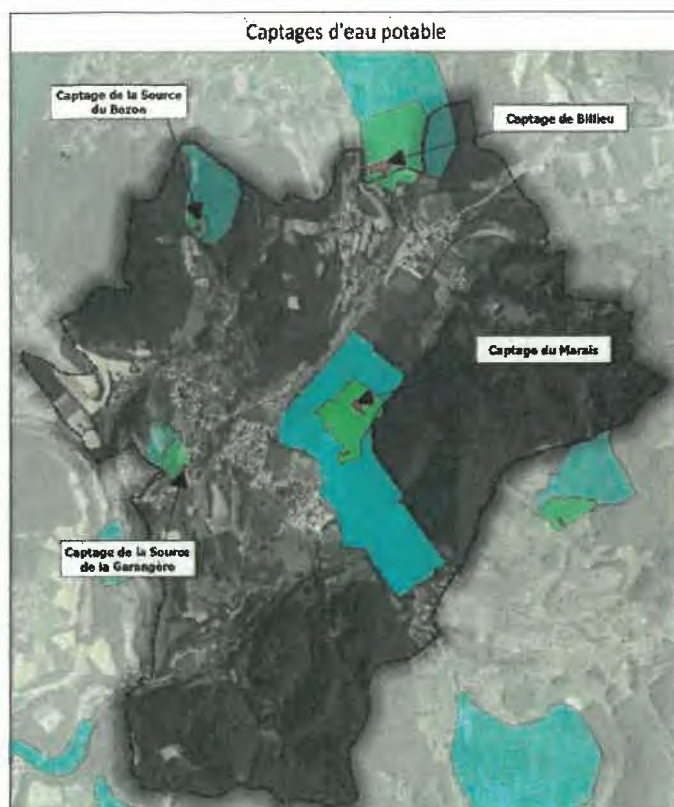
Les réserves doivent être levées pour
avoir un avis favorable.

Les trois documents (rapport de
présentation, règlement graphique -ou
plan- et règlement écrit) devront être
revus sur de nombreux points.

4/ Ressource en eau à corriger et à recalculer dans le rapport de présentation ?

Page 28, il est annoncé que la commune est concernée par 3 captages d'eau

Page 29, la carte montre 4 captages alimentant la commune



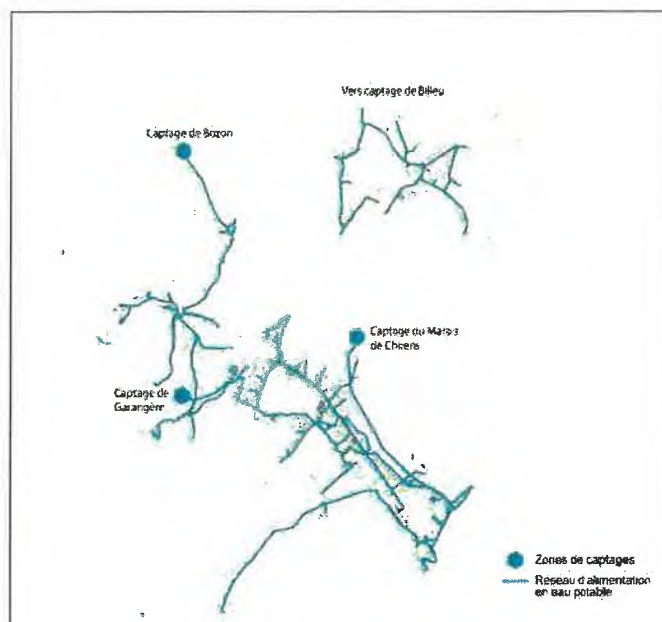
1.3.1.3.3. CAPTAGE D'EAU POTABLE

La commune de Chirens est concernée par 3 captages d'eau potable :

- Captage du Marais
- Captage de la source de la Garangère
- Captage de la source du Bozon

Le captage de Billieu se trouve à la limite du territoire communal.

Merci de corriger Billieu en Bilieu



carte du rapport de présentation de 2012

Page 106, il n'est pas pris en compte le captage d'eau de Billieu qui alimente la Guilletière et l'Arsenal

Plus localement, Chirens est alimenté par 4 ressources d'une capacité totale de 4 051m³/j :

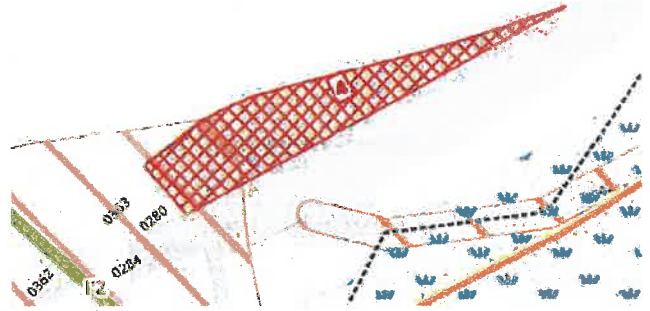
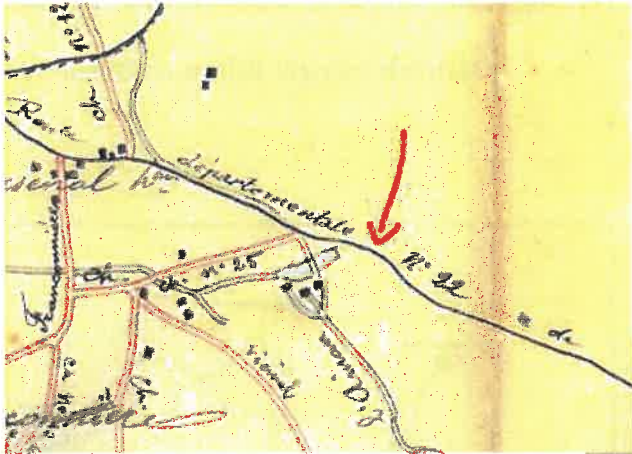
	Capacité Ressources
Puits du marais de CHIRENS	3 600 m ³ /j
Puits du GUILLERMET	400 m ³ /j
Source du BOZON	27 m ³ /j
Source de la GARANGERE	24 m ³ /j
Total	4 051 m³/j

Quel est le volume d'eau journalier prélevable sur le captage de Billieu ?
Ce chiffre modifiera le chiffre annoncé ci-dessus.

5/ L'emplacement réservé n° 4 est sur du domaine public et doit être enlevé, car ce n'est pas la bonne procédure.

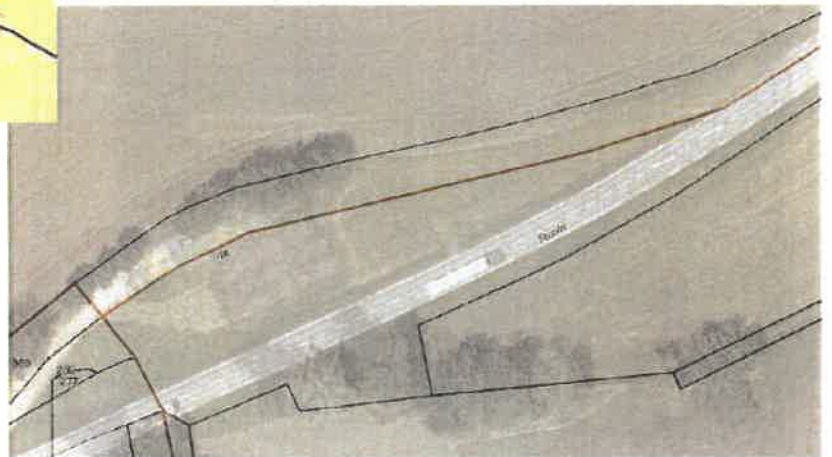
C'est l'ancien tracé de la route départementale comme le montre le plan de 1872

0093

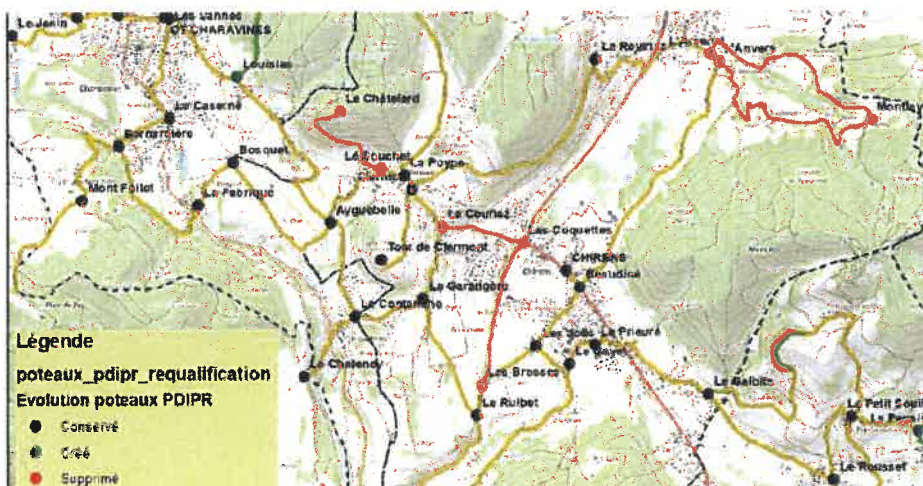


Une partie de cette voie a été vendue (D 363 devenue privée) ce qui signifie que le département a déclassé cette portion.

Ce délaissé de voirie a du revenir à la commune et si cela n'a pas été acté, il suffit d'un transfert entre collectivités.



6/ Complément au point 2-1/ du courrier 3
Les trois itinéraires supprimés du PDIPR par la délibération n° 11 du 13 juin 2024
(et non 4 avril 2024, erreur de ma part, et non 10 avril 2024, erreur du PV de la mairie)



Merci d'insérer ce courrier dans le registre papier consultable en mairie.

Cordialement

Corinne Bourrillon

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
N° 2021-058**

Nombre de conseillers :

En Exercice : 19
Présents : 15
Votants : 17
Dont 02 pouvoirs

L'AN DEUX MIL VINGT ET UN

Le JEUDI 25 NOVEMBRE à 20H00

Le Conseil Municipal de la Commune de CHIRENS

Dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,

À la Mairie, sous la présidence de Mme Christine GUTTIN, maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 18/11/2021

PRÉSENTS : Mmes MM. Christine GUTTIN, maire, Sylviane COLUSSI, Lilian DELUBAC, Karine LETELLIER, Jean-Claude JULLIN, adjoints ; Eléonore BEL, Arlette BERNARD, Julia BESSON, Stéphanie BOSQUET, Maxime CIARDULLO, Maud GIROUD-GARAMPON, Bernard LY, Maria OLIVER, Olivier ROBERT, Rodolphe STEPHANE, conseillers municipaux.

ABSENTS EXCUSES : M. Jacques IVOL, adjoint, Mme Alexie MALTHERRE, conseillère municipale, ayant respectivement donné procuration à MM. JULLIN et LY ; MM. Pierre CARRE et François LADET, conseillers municipaux.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Mme BERNARD.

OBJET : MISE EN REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L.2121-29 ;

Vu le Code de l'urbanisme et, notamment, ses articles L.101-2, L. 103-2 à L.103-6, L. 111-3, L.132-7, L.132-9, L. 153-31 à L.153-35 ;

Vu les articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera, en outre publiée au Recueil des Actes Administratifs de la Commune ;

Vu l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme, elle sera notifiée aux personnes publiques associées, visées notamment aux articles L.132-7, L.132-9 et L.132-10 du Code de l'Urbanisme ;

Vu le schéma de cohérence territoriale de la région grenobloise approuvé le 21 décembre 2012 ;

Considérant la délibération n°2013-034 du conseil municipal du 29/04/2013 ayant approuvée le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Considérant la délibération n°2014-099 en date du 22/12/2014 approuvant la Révision Simplifiée n°1 du PLU ;

Considérant la délibération n°2021-027 en date du 17/05/2021 approuvant la Révision Simplifiée n°2 du PLU ;

Monsieur l'adjoint à l'Urbanisme présente les raisons pour lesquelles la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est rendue nécessaire et les objectifs qui seront poursuivis.

La commune de Chirens souhaite réviser son PLU afin de le rendre plus compréhensible et pour conduire une vision prospective du développement, des enjeux et des besoins de son territoire, mais aussi pour répondre aux évolutions législatives et réglementaires.

La commune souhaite redéfinir un projet d'aménagement et de développement durable pour la décennie à venir en matière d'habitat, de développement économique, de déplacements, de préservation des espaces naturels et de mise en valeur du patrimoine paysager et bâti.

Il propose d'identifier les objectifs suivants qui devront être poursuivis dans le cadre de la révision du PLU :

- Conserver le dynamisme et l'attractivité de la commune
- Envisager un développement urbain (centre et hameaux) adapté à la capacité des réseaux et en lien avec la capacité de financement des services publics communaux.
- Maîtriser le développement urbain
- Diversifier l'offre de logements pour assurer la mixité sociale
- Assurer l'équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels et agricoles dans un souci de gestion économe de l'espace et en favorisant leurs fonctionnalités écologiques.
- Préserver la qualité des espaces de vie et d'usage.
- Traiter les espaces publics qualitativement
- Assurer la mise en cohérence et la compatibilité avec les documents supra-communaux, les dernières évolutions législatives et réglementaires.
- Actualiser le règlement écrit afin de le rendre plus compréhensible.
- Actualiser et compléter les différents documents graphiques ainsi que les annexes.

**Département de l'Isère
COMMUNE de CHIRENS
Arrondissement de GRENOBLE**

Envoyé en préfecture le 28/06/2022

Reçu en préfecture le 28/06/2022

Affiché le

SLO

ID : 038-213801053-20211125-21058-DE

- Répondre aux risques existants, notamment en matière de gestion des aléas naturels en fonction des nouvelles classifications.

Pour mener ce dossier, la commune de Chirens fera appel au CAUE de l'Isère (Conseil Architecture Urbanisme et Environnement).

Dans le cadre de la procédure de révision du PLU, le conseil municipal sera amené à se prononcer afin de fixer les modalités de concertation.

Après cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal de Chirens :

- DECIDE la mise en révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) avec les objectifs énoncés ;
- APPROUVE les objectifs ainsi développés selon l'exposé des motifs et le contenu détaillé ci-dessus ;
- CHARGE Madame le Maire, ou son représentant, d'engager la consultation du bureau d'études
- DONNE délégation à Madame le Maire, ou son représentant, pour signer tous documents permettant de mener à bien cette révision du PLU ;

ADOpte A L'UNANIMITE

Ainsi fait et délibéré les jours mois et an susdits.

Pour copie certifiée conforme au registre.

Fait à CHIRENS le 25 novembre 2021

Le Maire,

Christine SUZIN



PPA	page pdf avis	document	objet	réserve	
DDT	40	favorable avec réserve	règlement	aléas	corriger p 12, p 13, p 16, p 17, p 18, p 19
DDT	39	favorable avec réserve	rapport	aléas	corriger p 140, p 142, p 171, p 232, p 251
DDT	42	favorable avec réserve	plan	aléas	la carte d'aléa inondation de l'Ainan de 2022 doit être traduite sur le règlement graphique du PLU
DDT	42	favorable avec réserve	plan	aléas	mettre zone constructible avec prescriptions sur plan
DDT	41	favorable avec réserve	plan	aléas	remplacer les étiquettes
DDT	45	favorable avec réserve	annexes	boisement	règlementation de boisement
DDT	45	favorable avec réserve	annexes	classement sonore	classement sonore des voies de 2022 à ajouter
CDPENAF	8	favorable avec réserve	règlement	consommation espaces	distance de 20 m des annexes depuis le nu du bâtiment d'habitation
DDT	43	favorable avec réserve	plan règlement	contournement véloroute	mettre en cohérence les documents pour permettre le contournement et la véloroute
DDT	44, 45	favorable avec réserve	plan	eau	corriger les périmètres de captage d'eau
DDT	43	favorable avec réserve	plan	ER	compléter la liste des ER avec les bénéficiaires
DDT	43	favorable avec réserve	rapport	ER	p 162 justifier les ER
DDT	43	favorable avec réserve	plan	ER 2 et 10	reporter lisiblement les ER 2 et 10
DDT	44	favorable avec réserve	plan rapport	ER 3	ER 3 parking relais dans zones T2, G2 et G1b
DDT	43	favorable avec réserve	plan rapport	ER 5	retirer l'ER 5
DDT	44	favorable avec réserve	plan rapport règlement	ER 8	préciser modes doux de l'ER 8
CNPF	2	défavorable en l'état	plan	forêt	enlever patrimoine végétal L 151-19
CNPF	3	défavorable en l'état	rapport	forêt	p. 122 correction seuil 4 ha
CNPF	3	défavorable en l'état	rapport	forêt	p. 142 EBC
CNPF	3	défavorable en l'état	rapport	forêt	p. 20 coupes rases à enlever
DDT	44	favorable avec réserve	règlement	hébergement touristique	p 200 et 217 interdire autre hébergement touristique dans A, Ap et N

PPA	page pdf	avis	document	objet	réserve
		favorable avec			autres équipements accueillant du public dans zone N
Voiron	5 et 10	réserve ?	règlement	propriété CNL	
		favorable avec	plan		changement destination
Voiron	6 et 11	réserve ?	rapport	propriété CNL	autorisé pour CNL

CAPV	16, 22	favorable	plan	ainan	
------	--------	-----------	------	-------	--

CAPV	22	favorable	rapport	assainissement	
------	----	-----------	---------	----------------	--

CAPV	23	favorable	règlement	AU	
------	----	-----------	-----------	----	--

CAPV	23	favorable	règlement	bati agricole	
------	----	-----------	-----------	---------------	--

CAPV	21	favorable	plan	biodiversité	
------	----	-----------	------	--------------	--

CAPV	21	favorable	plan règlement	biodiversité	
------	----	-----------	-------------------	--------------	--

CAPV	21	favorable	plan règlement	biodiversité	
------	----	-----------	-------------------	--------------	--

CAPV	22	favorable	plan ? règlement	biodiversité	
------	----	-----------	---------------------	--------------	--

SCOT	35	favorable	plan	biodiversité	
------	----	-----------	------	--------------	--

SCOT	35	favorable	rapport	biodiversité	
------	----	-----------	---------	--------------	--

SCOT	36	favorable	plan	biodiversité	
------	----	-----------	------	--------------	--

PPA	page pdf	avis	document	objet	réserve
SCOT	36	favorable	plan	biodiversité	
SCOT	36	favorable	plan	biodiversité ER 8	
DDT	56	favorable	plan	cartographie	
DDT	56	favorable	plan	cartographie	
DDT	56	favorable	plan	cartographie	
CAPV	14, 16, 19	favorable	règlement plan	chemin vélo route ENS	
CAPV	23	favorable	règlement	collège	
DDT	56	favorable	annexes	composition dossier	
DDT	57	favorable	annexes	composition dossier	
SCOT	33	favorable	rapport	consommation de l'espace	
DDT	47	favorable	rapport	consommation de l'espace	
CDPENAF	8	favorable		consommation espaces	
DDT	52	favorable	rapport	eau	
CAPV	21	favorable	règlement plan	ENS	

PPA	page pdf avis	document	objet	réserve
CAPV	14, 16	favorable	plan	ER
CAPV	19	favorable	plan	ER
CAPV	19	favorable	plan	ER carrefour arsenal
CAPV	19	favorable	rapport	ER véloroute
CNPF	3	défavorable en l'état	rapport	forêt
CAPV	18	favorable	règlement	hébergement touristique
SCOT	24	favorable	OAP	logements sociaux
DDT	54	favorable	règlement	loi montagne
DDT	54	favorable	règlement	loi montagne
CAPV	23	favorable	règlement	nuancier couleur
CAPV	17	favorable	OAP ?	OAP
DDT	50, 51, 52	favorable	OAP plan	OAP

PPA	page pdf avis	document	objet	réserve
CAPV	4, 15 et 1 favorable	OAP	OAP coeur de village	
CAPV	4, 15 et 1 favorable	OAP	OAP courriaz	
CAPV	14, 15, 17 favorable	OAP	OAP courriaz	
CAPV	23 favorable	panneaux règlement solaires		
CAPV	14, 16, 20 favorable	règlement	patrimoine bâti	
CAPV	20 favorable	rapport	patrimoine bâti	
DDT	52, 53 favorable	rapport, plan règlement	patrimoine bâti	
CAPV	17 favorable	rapport	PLH	
DDT	50 favorable	rapport	PLH	
CAPV	23 favorable	règlement	rédaction	
CAPV	23 favorable	règlement	rédaction	
CAPV	23 favorable	règlement	rédaction	
CAPV	23 favorable	règlement	rédaction	
CAPV	23 favorable	règlement	rédaction	
CAPV	23 favorable	règlement	rédaction	

PPA	page pdf avis		document objet	réserve
DDT	55	favorable	rapport	rédaction
DDT	55	favorable	règlement	rédaction réseau électrique
RTE	1	sans objet		haute tension
CAPV	22	favorable	OAP	réseaux eau assainissement et électricité
CAPV	23	favorable	règlement	stationnement
DDT	49, 50	favorable	rapport	type habitat
CAPV	23	favorable	règlement	UI
CAPV	23	favorable	règlement	UI
CAPV	23	favorable	règlement	UI
CAPV	14, 15, 18	favorable	règlement	zone des mères
SCOT	32	favorable	règlement	zone des mères
MRAe	58	absence d'avis		
chambre d'agriculture ?				

recommandation	observation	date	remarques
		2025-07-21	
		2025-07-21	
		2025-07-21	
		2025-07-21	
		2025-07-21	
		2025-07-21	dans doc
		2025-07-21	papier
		2025-06-26	
		2025-07-21	
		2025-07-21	
		2025-07-21	
		2025-07-21	
		2025-07-21	
		2025-07-21	
		2025-07-21	
		2025-06-16	
		2025-06-16	
		2025-06-16	pas clair
		2025-06-16	
		2025-07-21	

recommandation	observation	date	remarques
			en double réserve pas Claire
		2025-06-30	Claire
			en double réserve pas Claire
		2025-06-30	Claire
	une zone tampon inconstructible d'au moins 15 m de part et d'autre des berges de l'ainan est demandée	2025-07-22	demandé par schéma de secteur
p 136, modifier phrase schéma directeur assainissement		2025-07-23	
p 149 dispositions adaptées ?		2025-07-23	
p 207, pentes de toit plus faibles ?		2025-07-23	
	les réservoirs de biodiversité affichés en légende devront être spatialisés sur le plan soit supprimés de la légende	2025-07-22	voir page 39 règlement
l'identification des réservoirs de biodiversité par un secteur spécifique de la zone N interdisant toute construction nouvelle est suggérée		2025-07-23	
	cohérence entre le plan et le règlement pour continuités écologiques et trames vertes et bleues	2025-07-23	
	zone de 10 m de part et d'autres des autres cours d'eau que l'ainan	2025-07-23	
réservoirs de biodiversité à rajouter au plan		2025-07-29	
marais de bavonne à identifier comme réservoir de biodiversité		2025-07-29	
revoir simple linéaire pour corridors écologiques		2025-07-29	

recommandation	observation	date	remarques
corridor écologique oublié à rajouter		2025-07-29	
ER 8 sur réservoir de biodiversité. Vigilance sur les impact de cet ER		2025-07-29	
	lisibilité	2025-07-21	
	légende sans référence réglementaire	2025-07-21	
	DPU en doublon à mettre en annexe	2025-07-21	
	mettre en cohérence règlement graphique et règlement écrit, notamment le chemin identifié L515-38, les continuités écologiques et l'ENS L 151-23	2025-07-22	
p 118 zone UE implantation/voies pour permettre l'extension du collège		2025-07-23	
	liste des annexes d'une autre commune	2025-07-21	
	PAE ?	2025-07-21	
carte du solde surfactive ?		2025-07-29	
	justifier et préciser la consommation passée et projetée	2025-07-21	
		2025-06-26	
	alimentation en eau	2025-07-21	oubli captage bilieu ?
	la prescription ENS sur le doc graphique devra faire l'objet de disposition spécifique dans le règlement écrit. A défaut il conviendra de supprimer le périmètre ENS du règlement graphique	2025-07-22	

recommandation	observation	date	remarques
	les bénéficiaires des EP devront être précisés et le plan de zonage devra faire apparaître l'ER 10 véloroute des 5 lacs	2025-07-22	
	les bénéficiaires des EP devront être précisés sur le plan	2025-07-22	
	l'ER 3 devra faire l'objet de deux ER distincts	2025-07-22	
	bénéficiaire ER veloroute est le SMMAG, modifier le tableau p. 162 du rapport	2025-07-22	
p. 20 conventions de passage pour itinéraires de randonnées		2025-06-16	
rendre possible l'hébergement touristique en zone UH		2025-07-22	
p 17 abaisser le seuil de déclenchement de logements sociaux		2025-07-29	
	loi montagne plans d'eau	2025-07-21	
	loi montagne équipements d'intérêt collectif	2025-07-21	
			pages 48, 67 68, 86, 87, 104, 105, 121, 136, 153, 171, 172, 188, 189, 206, 207, 223, 224
p 49 nuancier		2025-07-23	aussi
les orientations sur le stationnement des logements intermédiaires devront évoluer		2025-07-22	
	cohérence et précision des OAP à revoir	2025-07-21	

recommandation	observation	date	remarques
	ajuster l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation de l'opération coeur de village (p. 6 et 11)	2025-07-22	
	traitement paysager sur la frange ouest de l'OAP de la courriaz	2025-07-22	
	abaisser le seuil des logements locatifs à 15 logements pour la Courriaz	2025-07-22	
p 209 panneaux solaires moins perceptibles		2025-07-23	
	les prescriptions associées au patrimoine bâti identifié L151-19 mériteraient d'être plus adaptées aux caractéristiques propre à chaque bâtiment	2025-07-22	p. 38 du règlement
l'analyse du patrimoine bâti p 72 à 85 pourrait être améliorée		2025-07-22	
	patrimoine à qualifier précisément	2025-07-21	
p. 8 et 68 préciser que la production de logement correspond à un objectif minimum de 16 logements sociaux sur 6 ans		2025-07-22	
	futur PLH à prendre en compte	2025-07-21	
p 44 recul par rapport voie de 5 m maximum		2025-07-23	
p 46 supprimer UB et UH		2025-07-23	
p 46 cohérence des hauteurs		2025-07-23	
p 48 précision composition des ouvertures		2025-07-23	
p 68 dimensions des fenestres		2025-07-23	
p 82 recul construction par rapport limites séparatives		2025-07-23	

recommandation	observation	date	remarques
	fautes et omissions de mots	2025-07-21	
	omission d'information et erreurs	2025-07-21	
		2025-04-28	
p 9 modifier paragraphe desserte par les réseau en précisant gestionnaire		2025-07-23	
p 53 assouplir les dispositions pour le stationnement		2025-07-23	
	justifier la compatibilité au scot et SSPV p 203-204	2025-07-21	
p 130 interdire logements en UI		2025-07-23	
p 130 préciser conditions activités de services		2025-07-23	
p 136 ne pas réglementer le CES		2025-07-23	
	limiter (interdire en zone UI) les destinations artisanant et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue une clientèle dans la zone des Mères	2025-07-22	
interdire clientèle dans zone d'activité mères		2025-07-29	
		2025-09-03	

Urbanisme Chirens

De: Jean LEROY <alnair-environnement@orange.fr>
Envoyé: mercredi 10 septembre 2025 15:06
À: Urbanisme
Objet: Contribution enquête publique PLU
Pièces jointes: Lettre enquete publique PLU Chirens 2025 - Jean Leroy.pdf

Bonjour,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint un courrier à transmettre au commissaire enquêteur et intégrer au registre d'enquête publique

A votre disposition pour tout demande complémentaire

Bien cordialement

--
Jean LEROY
137, rue du 8 mai 1945
38850 CHIRENS
Portable : 06 68 78 39 86
alnair-environnement@orange.fr

12

Jean Leroy

137 avenue du 8 mai 1945

38850 Chirens

A l'attention du commissaire enquêteur du PLU de Chirens

Le 8 septembre 2025

Monsieur,

Dans le cadre de l'enquête publique relative à la révision du PLU de Chirens, je souhaite porter à votre connaissance un certain nombre de points et de questions.

Carte des aléas

La carte des aléas porte une date de 2012 (cartouche). Or une nouvelle cartographie des risques concernant l'Alnan a été établie en 2020 et 2021, comme indiqué dans le courrier de la DDT de mars 2022 : est-ce que ces risques ont bien été intégrés dans la nouvelle carte des aléas ?

Trame verte et continuités écologiques

A l'entrée sud de la commune, il est indiqué un corridor écologique traversant plusieurs parcelles construites et probablement clôturées, ce qui rompt la notion de corridor écologique. Il faudrait indiquer un passage libre.



Emplacement réservé n°5

Il est prévu sur cet emplacement la construction d'un nouveau cimetière, à proximité immédiate d'habitations. Pourquoi ne pas avoir décalé cet emplacement pour ne pas avoir la contrainte ultérieure d'obtenir un arrêté préfectoral, cet emplacement se trouvant à moins de 35 m d'habitations ?

Pour le choix de ce terrain, est-ce que le rapport d'un hydrogéologue a été demandé, afin de vérifier la faisabilité d'un cimetière à cet endroit ?

Ce projet faisant peser des contraintes aux propriétaires se situant à moins de 100 m (selon l'article L2223-5 du CGCT), il y a un risque d'opposition au projet non négligeable lors de sa concrétisation, voire la nécessité pour la commune de compenser les servitudes ainsi créées.

Emplacement réservé n°10

Il s'agit de la Véloroute des 5 lacs. Une partie de son tracé (en particulier au niveau du lotissement de la Sarra) emprunte des chemins difficilement carrossables, même pour des vélos, et dont certains ne sont pas publics. La création de cet emplacement réservé impose des contraintes à la commune (qui n'est pas l'autorité qui porte le projet), en particulier au cas où un propriétaire voudrait faire valoir son droit de délaissement. Qu'est-ce qui est prévu par les promoteurs du projet pour dédommager la commune dans ce cas, si le projet de se réaliser finalement pas ?

D'autre part, le parcours implique une traversée de la RD 1075, ce qui va nécessiter des aménagements de sécurité spécifiques.

Modes doux

Le tracé de la voie verte indiqué dans l'OAP (p. 52) ne recouvre pas le tracé de la véloroute, ce qui conduirait à deux aménagements en parallèle.

Par ailleurs, sur la carte du PADD (p.23), on parle de liaisons douces à renforcer, le terme « créer » serait plus adapté s'agissant de liaisons actuellement inexistantes.

Documents graphiques

Dans le règlement graphique 1, le zonage d'une partie de l'OAP 1 n'est pas clairement identifié. S'agissant de bleu ciel, on peut supposer qu'on est en zone UE, mais il serait important de l'écrire explicitement.



Dans le cartouche du document graphique 2 (Plan de zonage et prescriptions), on parle de conseil communautaire au lieu de conseil municipal, et de PLUi-HM, ce qui n'est pas le cas ici. Même remarque pour le règlement graphique 1.

Je vous remercie de bien vouloir intégrer ce courrier au registre papier de l'enquête publique disponible en mairie.

Je vous prie de bien vouloir agréer l'expression de mes salutations les meilleures.

Jean Leroy

Jean Leroy

137 avenue du 8 mai 1945

38850 Chirens

A l'attention du commissaire enquêteur du PLU de Chirens

Le 11 septembre 2025

A3

Monsieur,

Dans le cadre de l'enquête publique relative à la révision du PLU de Chirens, je souhaite porter à votre connaissance un certain nombre de points et de questions concernant notamment le projet de contournement de Chirens et sa prise en compte dans le PLU.

Je précise que j'ai été pendant plusieurs années le président de l'association « Libérez de la Circulation le Village de Chirens » qui promouvait entre autres la réalisation du contournement. Cette association est aujourd'hui en sommeil.

La non compatibilité du contournement avec le projet de PLU

Dans l'avis de la DDT (sous couvert de la préfecture), qui se trouve page 43 du document reprenant les avis des personnes publiques associées, on trouve le paragraphe suivant :

Ce projet de contournement porté par le conseil départemental de l'Isère, et certaines sections de voies de la Véloroute des 5 lacs inscrit au document graphique du PLU au titre de l'article L 151-38 du code de l'urbanisme, sont interdits par le règlement graphique et écrit (notamment l'article 6 du titre 3) et l'OAP thématique trame verte et bleue du PLU.

Il y a donc une incohérence entre outils réglementaires, le rapport de présentation et les objectifs du PADD, puisque ces projets ne peuvent pas être mis en œuvre quelles que soient les mesures envisagées dans le cadre des principes ERC et des autorisations environnementale associées aux projets.

En l'état actuel du PLU, je comprends que la manière dont il est rédigé empêcherait la réalisation du contournement. Il serait utile donc d'insister auprès de la commune qu'elle prenne en compte sérieusement cette réserve pour aboutir à une solution qui n'empêche pas dès le départ la réalisation de ce contournement

La prise en compte des étangs au titre de la loi « montagne »

Dans le même avis, la DDT rappelle qu'à défaut d'exclure explicitement dans le PLU la règle d'inconstructibilité des 300 m autour des étangs, celle-ci s'applique à tous les plans d'eau :

La commune comprend de nombreux plans d'eau naturels ou artificiels sur son territoire. Il est à rappeler qu'en application de l'article L.122-12 du Code de l'urbanisme, « les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive. Toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements y sont interdits ». Le PLU a néanmoins la possibilité d'exclure du champ d'application de la règle des 300 mètres, certains plans d'eau de faible importance. Je vous invite à expertiser si cette exclusion de certains plans d'eau serait à mobiliser.

A défaut, le règlement écrit des zones concernées devra préciser que ne peut être autorisés dans cette bande des 300 m d'un plan d'eau naturel ou artificiel que ce qui est autorisé à l'article L 122-13 du code de l'urbanisme.

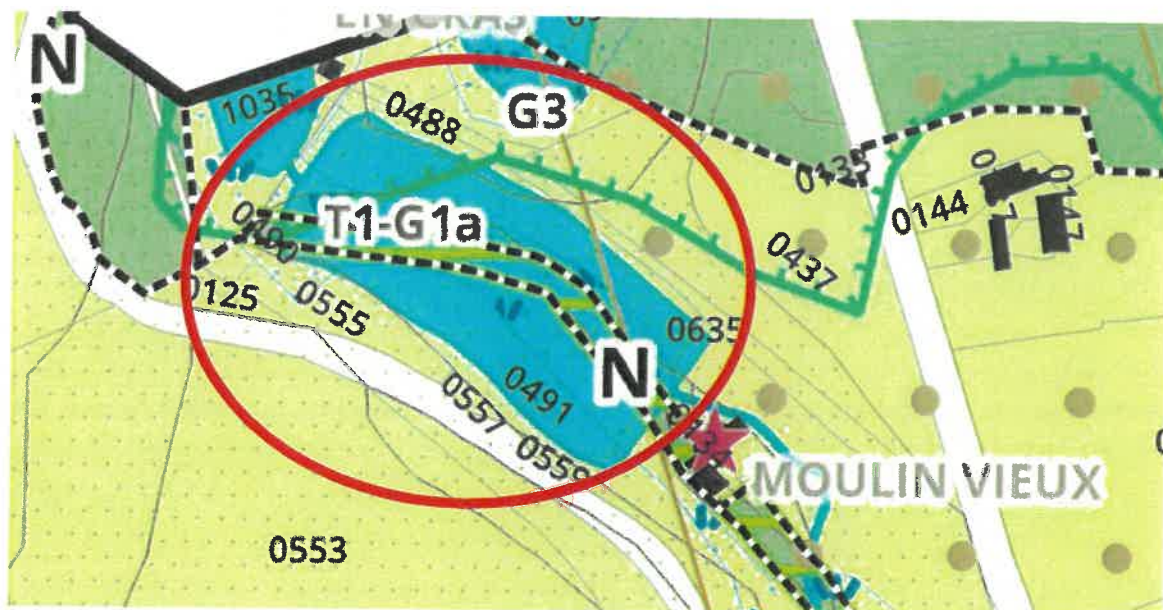
Eléments dans le bilan de concertation

2. Comment le projet de déviation va-t-il être intégré au PLU ?

Force est de constater qu'il n'y a ni zonage spécifique ni ER.

Autres points

L'étang indiqué au Nord de la commune n'est pas en eau



Il conviendrait de rectifier ce point.

Il y a d'autres étangs susceptibles de créer des contraintes sur le territoire de la commune.

Je vous remercie de bien vouloir intégrer ce courrier au registre papier de l'enquête publique disponible en mairie.

Je vous prie de bien vouloir agréer l'expression de mes salutations les meilleures.

Jean Leroy

Observations du public

Françoise Guillet 256 chemin des
Chenevrières 38500 CHIRENS
Dominique FAUCON 35 Rue de la Fontaine
38460 Beauvoissant

1^{er}/ Propriétaires de la parcelle D 0024.
sur laquelle est édifiée une habitation
classée dans le futur PLU en zone agricole
et nous souhaitons que cette parcelle et
l'habitation soient constructibles

2^{es}/ Propriétaires des parcelles :
E 157 et E 596. nous souhaitons que
ces parcelles deviennent constructibles

14

M Lilyan Delubac, Adjoint à l'urbanisme de la commune de Chirens

M Le commissaire-enqueteur (PLU de Chirens)

15

Habitant le hameau de la Louvatière à Chirens, dans la maison familiale que j'ai rénovée il y a une quinzaine d'années, tout en gardant une petite activité agricole "dite de plaisance". Mes parents possédaient cette petite ferme que j'ai en partie rachetée à ma sœur et mon frère. J'ai par ailleurs effectué toute ma carrière professionnelle (à 2 mois près), aux Aciéries de Bonpertuis, prenant ma retraite en tant que directeur commercial après avoir été embauché 43 ans plus tôt au service maintenance. Longue route...

Profitant de la révision du PLU de la commune de CHIRENS et des prérogatives nationales privilégiant la rénovation avant la construction nouvelle, modérant ainsi la consommation foncière (**loi ZAN du 20 juillet 2023 et édito N°334 de février 2025** de notre président de la **CAPV**), j'ai demandé le possible changement de destination de la grange située tout près de la maison (implantée sur la parcelle E207 et à 7 mètres de mur à mur de la maison). Ce bâtiment en pisé n'est plus adapté à la pratique agricole et trop proche de la maison d'habitation pour en faire un usage professionnel autre.

Les élus chirennois en ont accepté le principe et porté cette possibilité sur les documents provisoires présentés à la population. Néanmoins **«pourrait»** se poser la question de l'alimentation en eau. En effet le hameau de la Louvatière comprenant trois habitations, n'est pas raccordé au réseau public. Ce réseau s'arrête au hameau de la Franconnière, 400 m environ en aval par la voirie (200 m à vol d'oiseau).

A noter que le hameau de la Louvatière a toujours été habité, sans discontinuer, au minimum avec 3 maisons occupées (6, si on remonte à plus d'un siècle en arrière) ; toujours par les mêmes familles. Sans être expert, il ne m'apparaît pas de gros problèmes techniques ayant empêchés ce raccordement à l'époque où les adductions étaient généralisées et étendues à l'ensemble des territoires ruraux. Sans doute nos aînés n'ont pas été assez insistants pour pouvoir bénéficier de ce confort. A noter que c'est le seul hameau de la commune non desservi par le réseau public.

En réalité nous sommes autonomes en eau et ça ne pose aucun problème. Chacune des habitations est alimentée par une source privée. Pour ce qui concerne ma propriété, la source, très stable tout au long des saisons, débitait, il y a peu de temps encore en sortie d'un été sec, environ 30 m³ journallement. Elle peut ainsi très largement assurer l'alimentation de 2 habitations. C'est l'eau que nous consommons depuis toujours.

Il serait donc injuste que l'obtention du permis de construire soit subordonnée au raccordement du réseau public jusqu'alors inexistant. Ce serait une double punition : *Hameau oublié alors que la commune doit l'égalité des services publics à ses administrés - En conséquences de quoi, puisque vous n'avez pas bénéficié de ce service, alors vous ne pouvez pas faire évoluer le bâti existant (ou même éventuellement les terrains potentiellement constructibles, mais la question ne se pose pas en ces termes...).*

Devant ce dilemme j'ai effectué quelques recherches. **Il semblerait néanmoins qu'il n'existe pas d'obligation générale de raccordement au réseau d'eau public, une habitation pouvant disposer d'une alimentation propre (voir question écrite de Madame la sénatrice Christine Herzog N° 11188 JO. du 20 février 2019 et conseil d'état, 30 octobre 1996 N° 126150, dont copies jointe). La réponse fait référence à la loi N° 2006-1772 du 30 décembre 2006.**

Par ailleurs, quelques jurisprudences établissent que l'obligation de raccordement à un réseau unique, fût-il public, est contraire au droit de la concurrence visant justement à favoriser le jeu de la libre concurrence.

Au vu des éléments ci-dessus développés, le raccordement au réseau public ne semble pas obligatoire; cette éventuelle condition semble même contraire aux lois, d'une part sur l'eau et d'autre part au droit de la concurrence.

Dans ces conditions, je confirme qu'en cas de changement de destination de la grange sus-citée, je m'engage à en assurer l'autonomie en eau, ce qui par ailleurs est déjà le cas de l'habitation existante.

Enfin, pourtant issus d'une très vieille famille chirennoise, propriétaire foncier, nous n'avons jamais obtenu la moindre parcelle constructible. Nous ne sommes pas dans la recherche de valorisation foncière à tout prix. Cette opération permettrait simplement un rapprochement familial tout en sauvant un bâtiment existant sans consommation d'espace.

Jacques CHAMARD BOUDET

1164 route du Touvat

38850 CHIRENS

06 08 42 95 99

le 20 septembre 2025

M Freddy Rey, Maire de St Nicolas de Macherin, conseiller régional, vice-président de la CAPV en charge du cycle de l'eau.

Pour Copie : **M Julien Potat**, maire de Voiron, vice-président du CD. de L'Isère, 1^{er} Vice-président de la CAPV .

M Lilyan Delubac Adjoint à l'urbanisme de la commune de Chirens

Suite à notre échange téléphonique du 29 Août et une rencontre de ce jeudi 11 septembre avec M. Potat, je formalise par écrit la situation.

Habitant le hameau de la Louvatière à Chirens, dans la maison familiale que j'ai rénovée il y a une quinzaine d'années, tout en gardant une petite activité agricole "dite de plaisance". Mes parents possédaient cette petite ferme que j'ai en partie rachetée à ma sœur et mon frère. J'ai par ailleurs effectué toute ma carrière professionnelle (à 2 mois près), aux Aciéries de Bonpertuis, prenant ma retraite en tant que directeur commercial après avoir été embauché 43 ans plus tôt au service maintenance. Longue route...

Profitant de la révision du PLU de la commune de CHIRENS et des prérogatives nationales privilégiant la rénovation avant la construction nouvelle, modérant ainsi la consommation foncière (voir édito N°334 de février 2025 de notre président de la CAPV), j'ai demandé le possible changement de destination de la grange située tout près de la maison (implantée sur la parcelle E207 et à 7 mètres de mur à mur de la maison). Ce bâtiment en pisé n'est plus adapté à la pratique agricole et trop proche de la maison d'habitation pour en faire un usage professionnel autre.

Les élus chirenois en ont accepté le principe et porté cette possibilité sur les documents provisoires présentés à la population. Néanmoins **«pourrait»** se poser la question de l'alimentation en eau. En effet le hameau de la Louvatière comprenant trois habitations, n'est pas raccordé au réseau public. Ce réseau s'arrête au hameau de la Franconnière, 400 m environ en aval par la voirie (200 m à vol d'oiseau).

A noter que le hameau de la Louvatière a toujours été habité sans discontinuer, au minimum avec 3 maisons occupées (6, si on remonte à plus d'un siècle en arrière). Sans être expert, Il ne m'apparaît pas de gros problèmes techniques ayant empêchés ce raccordement à l'époque où les adductions étaient généralisées et étendues à l'ensemble des territoires ruraux. Sans doute nos familles n'ont pas été assez insistantes pour pouvoir bénéficier de ce confort. A noter par ailleurs que le hameau n'a de ce fait, pas de protection incendie.

En réalité nous sommes autonomes en eau et ça ne pose aucun problème. Chacune des habitations est alimentée par une source privée. Pour ce qui concerne ma propriété, la source, très stable tout au long des saisons, débitait, il y a peu de temps encore en sortie d'un été sec, environ 30 m3 journalièrement. Elle peut ainsi très largement assurer l'alimentation de 2 habitations.

Il serait donc injuste que l'obtention du permis de construire soit subordonnée au raccordement du réseau public jusqu'alors inexistant. Ce serait une double punition : *Hameau*

oublié alors que la commune doit l'égalité des services publics à ses administrés - En conséquences de quoi, puisque vous n'avez pas bénéficié de ce service, alors vous ne pouvez pas faire évoluer le bâti existant (ou même éventuellement les terrains potentiellement constructibles, mais la question ne se pose pas en ces termes...).

Devant ce dilemme j'ai effectué quelques recherches. Sans certitudes réelles sur la véracité des informations recueillies, **il semblerait néanmoins qu'il n'existe pas d'obligation générale de raccordement au réseau d'eau public, une habitation pouvant disposer d'une alimentation propre (voir question écrite de Madame la sénatrice Christine Herzog N° 11188 JO. du 20 février 2019 et conseil d'état, 30 octobre 1996 N° 126150, dont copies jointe). La réponse fait référence à la loi N° 2006-1772 du 30 décembre 2006.**

Par ailleurs, quelques jurisprudences établissent que l'obligation de raccordement à un réseau unique, fût-il public, est contraire au droit de la concurrence visant justement à favoriser le jeu de la libre concurrence.

Au vu des éléments ci-dessus développés, le raccordement au réseau public ne semble pas obligatoire; cette éventuelle condition semble même contraire aux lois, d'une part sur l'eau et d'autre part au droit de la concurrence.

Dans ces conditions, je confirme qu'en cas de changement de destination de la grange sus-citée, je m'engage à en assurer l'autonomie en eau, ce qui par ailleurs est déjà le cas de l'habitation existante.

Jacques CHAMARD BOUDET

1164 route du Touvat

38850 CHIRENS

06 08 42 95 99

Réponse du ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales : La [loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006](#) sur l'eau et les milieux aquatiques n'instaure pas un droit d'accès au réseau public d'eau potable mais un droit à l'eau qui s'exerce « dans le cadre des lois et règlements ainsi que des droits antérieurement établis, (...) dans des conditions économiquement acceptables par tous » ([article L. 210-1 du code de l'environnement](#)).

Ainsi, en matière de distribution d'eau potable, il n'existe pas d'obligation générale de raccordement.

Sauf dispositions contraires du code de l'urbanisme ou du règlement sanitaire départemental, **aucune règle générale n'impose aux propriétaires le raccordement des immeubles au réseau d'eau public. Une habitation peut donc disposer d'une alimentation propre, assurée** par exemple par un forage.

En application de l'[article L. 2224-7-1 du code général des collectivités territoriales](#), les communes arrêtent un schéma de distribution d'eau potable en vue de délimiter les zones desservies par le réseau de distribution et donc in fine les zones dans lesquelles une obligation de desserte s'applique. Dans ces zones, la commune ne peut refuser le branchement sauf dans des cas très particuliers tels qu'une construction non autorisée ([article L. 111-12 du code de l'urbanisme](#)).

A contrario, dès lors que la construction ne figure pas dans une zone desservie par le réseau de distribution d'eau potable définie par le schéma, la collectivité n'a pas d'obligation de desserte.

Ainsi, le Conseil d'État a considéré qu'une collectivité territoriale n'a pas l'obligation de raccorder au réseau public d'eau potable un hameau éloigné de l'agglomération principale (Conseil d'État, 30 mai 1962, « Parmentier », Lebon p. 912).

Toutefois, dans le cas où la commune prendrait la décision d'assurer le raccordement de la construction, la prise en charge du coût de l'extension du réseau public d'eau, réalisée à l'initiative d'une commune pour desservir la construction existante, incomberait à cette collectivité compte tenu du caractère d'équipement public d'intérêt général de ce réseau ([Conseil d'État, 24 mai 1991, n° 89675 et 89676, Mme Carrère](#)).

Lorsque le financement d'une extension de réseau destinée à desservir des constructions existantes n'est pas prévu au budget communal, les propriétaires de ces constructions intéressés à la réalisation des travaux peuvent prendre d'eux-mêmes l'initiative de proposer à la commune le versement d'une contribution financière dont ils déterminent le montant en recourant à la technique de l'offre de concours ([Conseil d'État, 9 mars 1983, SA société lyonnaise des eaux](#)).

REFERENCES

[Question écrite de Christine Herzog, n° 11188, JO du Sénat du 20 février.](#)

Vu la requête

enregistrée le 24 mai 1991 au secrétariat du Contentieux du Conseil d'Etat, présentée par M. X... demeurant à Pleyber-Christ (29223) Kervoasde ; M. X... demande au Conseil d'Etat : 1°) **d'annuler le jugement** du 7 mars 1991 par lequel le tribunal administratif de Rennes a rejeté sa demande tendant à l'annulation de l'arrêté du 5 mai 1986 **par lequel le maire de Plounéour-Menez lui a refusé un permis de construire** ; 2°) d'annuler pour excès de pouvoir ledit arrêté ; Vu les autres pièces du dossier ;

Vu le code

de l'urbanisme ; Vu la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 ; Vu le code des tribunaux administratifs et des cours administratives d'appel ; Vu l'ordonnance n° 45-1708 du 31 juillet 1945, le décret n° 53-934 du 30 septembre 1953 et la loi n° 87-1127 du 31 décembre 1987 ; Après avoir entendu en audience publique : - le rapport de Mme de Margerie, Maître des Requêtes, - les conclusions de M. Abraham, Commissaire du gouvernement ;

Sur la

recevabilité : Considérant, d'une part, qu'il est constant que M. X... a formé le 24 juin 1986 un recours auprès du préfet du Finistère contre l'arrêté attaqué en date du 5 mai précédent du maire de Plounéour-Menez lui refusant la délivrance d'un permis de construire ; qu'il ne ressort des pièces versées au dossier ni que la lettre du 27 août 1986 par laquelle le préfet a demandé des éléments complémentaires à M. X... emportait rejet du recours présenté par ce dernier, ni qu'aucune décision expresse ait été prise ultérieurement en réponse à ce recours dans le délai de quatre mois suivant son introduction ; qu'ainsi le 24 décembre 1986, date de l'enregistrement de sa demande au greffe du tribunal administratif de Rennes, M. X... était encore recevable à demander l'annulation de l'arrêté susindiqué du 5 mai 1986 ;

Considérant, d'autre part, qu'il ressort des pièces versées au dossier que M. X... a reçu notification le 28 mars 1991 du jugement du 7 mars précédent par lequel le tribunal administratif de Rennes a rejeté sa demande ; que, par suite, sa requête d'appel, enregistrée le 24 mai 1991, n'est pas tardive ; Sur la légalité de l'arrêté attaqué : Sans qu'il soit besoin de statuer sur les autres moyens de la requête : Considérant qu'aux termes de l'article [L. 421-5](#) du code de l'urbanisme : "Lorsque, compte tenu de la destination de la construction projetée, des travaux

portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte de ladite construction, le permis de construire ne peut être accordé si l'autorité qui le délivre n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique lesdits travaux doivent être exécutés" ; qu'il ressort du dossier que la maison pour la restauration de laquelle le permis de construire sollicité a été refusé, est située à l'écart de toute autre habitation dans un secteur du territoire communal où aucune extension des réseaux publics d'eau et d'assainissement n'était envisagée ; qu'il ressort des pièces jointes à la demande du permis que le pétitionnaire entendait assurer l'alimentation en eau potable de sa maison à partir d'un puits lui appartenant et que l'assainissement devait être réalisé par la mise en place d'un équipement individuel et le creusement d'une fosse septique ; qu'un raccordement au réseau de distribution d'électricité n'était pas en l'occurrence indispensable ; que, dans ces conditions, c'est à tort que le maire de Plounéour-Menez s'est fondé sur les dispositions précitées de l'article [L. 421-5](#) du code de l'urbanisme pour refuser à M. X... le permis qu'il sollicitait ; que si l'arrêté attaqué se fonde également sur les dispositions de l'article [R. 111-3](#) du même code, il ne résulte pas de l'instruction que le maire aurait, s'il n'avait retenu que ce second motif, pris la même décision ; Considérant qu'il résulte de ce qui précède que le requérant est fondé à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif de Rennes a rejeté sa demande d'annulation de l'arrêté du 5 mai 1986 du maire de Plounéour-Menez ;

Observations du public

Monsieur Madame ARNAUD DANIEL -

36 Impasse des Pelettes à CHIRENS -

Nous sommes propriétaires des parcelles 294-194 au VERNET
Ces parcelles sont-elles toujours constructibles ?

(16)

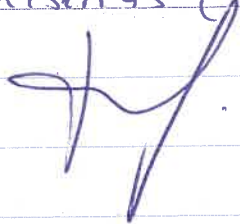
Monsieur GARREL et enfants

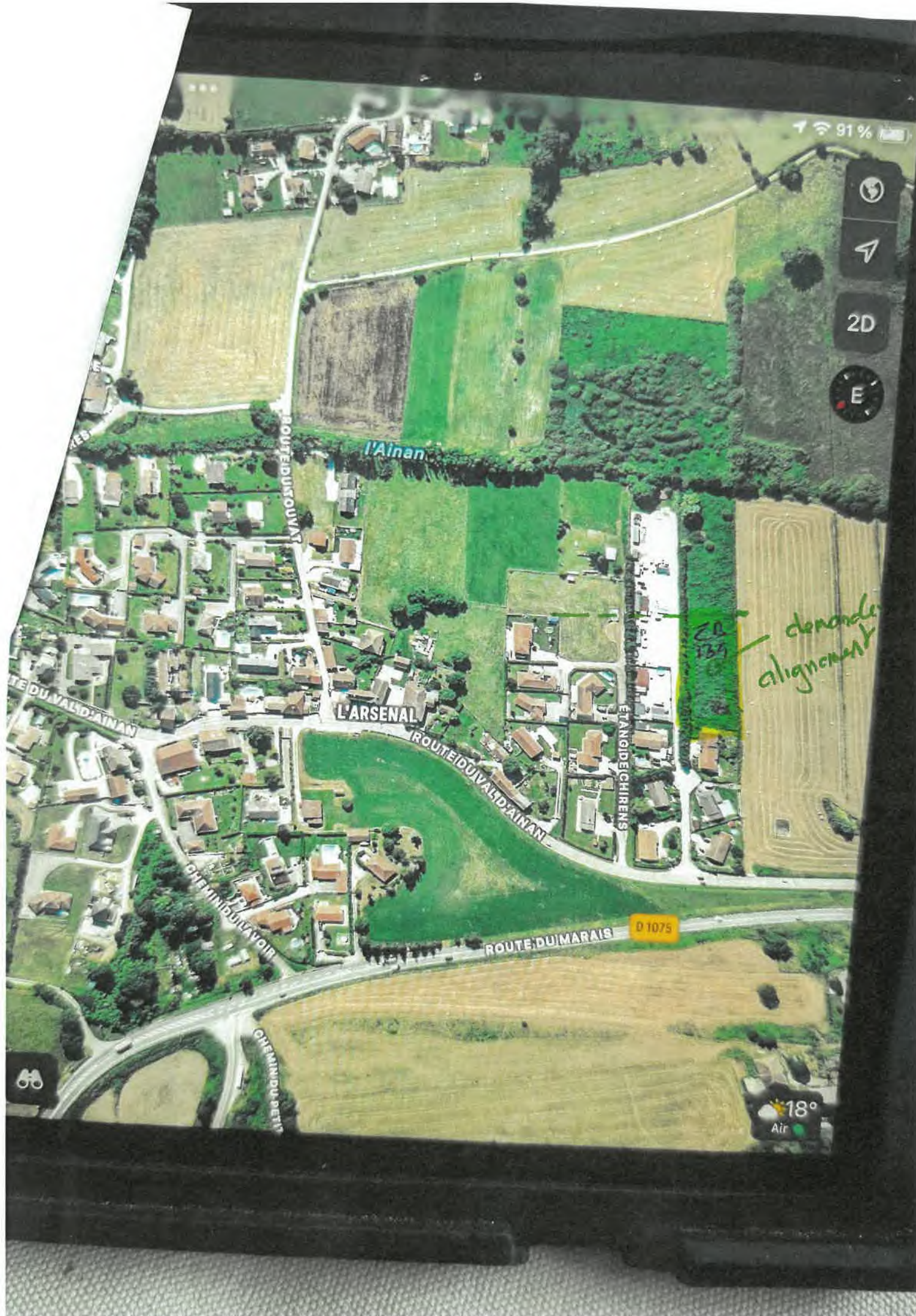
Nous sommes propriétaires des parcelles 739 et
38 Section F. Sur la parcelle 58 il y a une
grange que nous souhaitons changer la
destination pour la transformer en
habitation

(17)

(18) M^{me} et M^r KAYA cagiz 147 chemin de la Gardière
38140 CHARNECLES

nous sommes propriétaire de la parcelle 2B 134
d'une superficie de 5979 m² dans le cadre de
la modification du PLU, contenu du contexte existant
(habitations à proximité) nous demandons que notre
parcelle devienne constructible en alignement des
constructions existantes (cf 2 photos)





91 %



2D

E

l'Ainan

ROUTE DU VAL D'AINAN

L'ARSENAL

ROUTE DU VAL D'AINAN

ETANG DE CHIRENS

ROUTE DU MARAIS

0 1075

CHENIN DU VOIR

CHENIN DU PETIT

18°
Air

demande alignement



Madame MORENO Eliane
588 rte la GARANGERE
38850 CHIRENS
portable : 0675719710
mail : morenoeliane@gmail.com

19

A l'attention de
Monsieur le **COMMISSAIRE ENQUETEUR**
Du P.L.U de la commune de CHIRENS
Place Joseph ROSSAT
38850 CHIRENS

Chirens le 26 septembre 2025

Objet : Demande de modification du P.L.U

Monsieur,

Suite à notre entretien du 23 septembre 2025, je vous confirme par écrit ma demande de modification du P.L.U proposée par la commune de CHIRENS.

Pour rappel, je suis propriétaire des parcelles G788 ,790,701,702,704 et 95.

Aussi sans vouloir remettre en question la politique de développement durable formulée par la commune dans son projet d'aménagement du territoire proposée et formulée dans son P.L.U et qui prévoit notamment de préserver les coteaux de l'urbanisation, j'aimerais que la limite proposée soit déplacée et que les zones cadastrées G 702,701 et 790 soient requalifiées en zone urbanisable.

Ma demande est motivée par les raisons suivantes :

-l'ensemble de mes terres est proposé en espace naturel, or les coteaux sont situés seulement sur les zones G95 et 788.

-Ma maison plus terrain occupent les terres cadastrées 702,704 et une partie de la zone 701 (le triangle formé par la servitude de passage et limitrophe avec la zone 704).

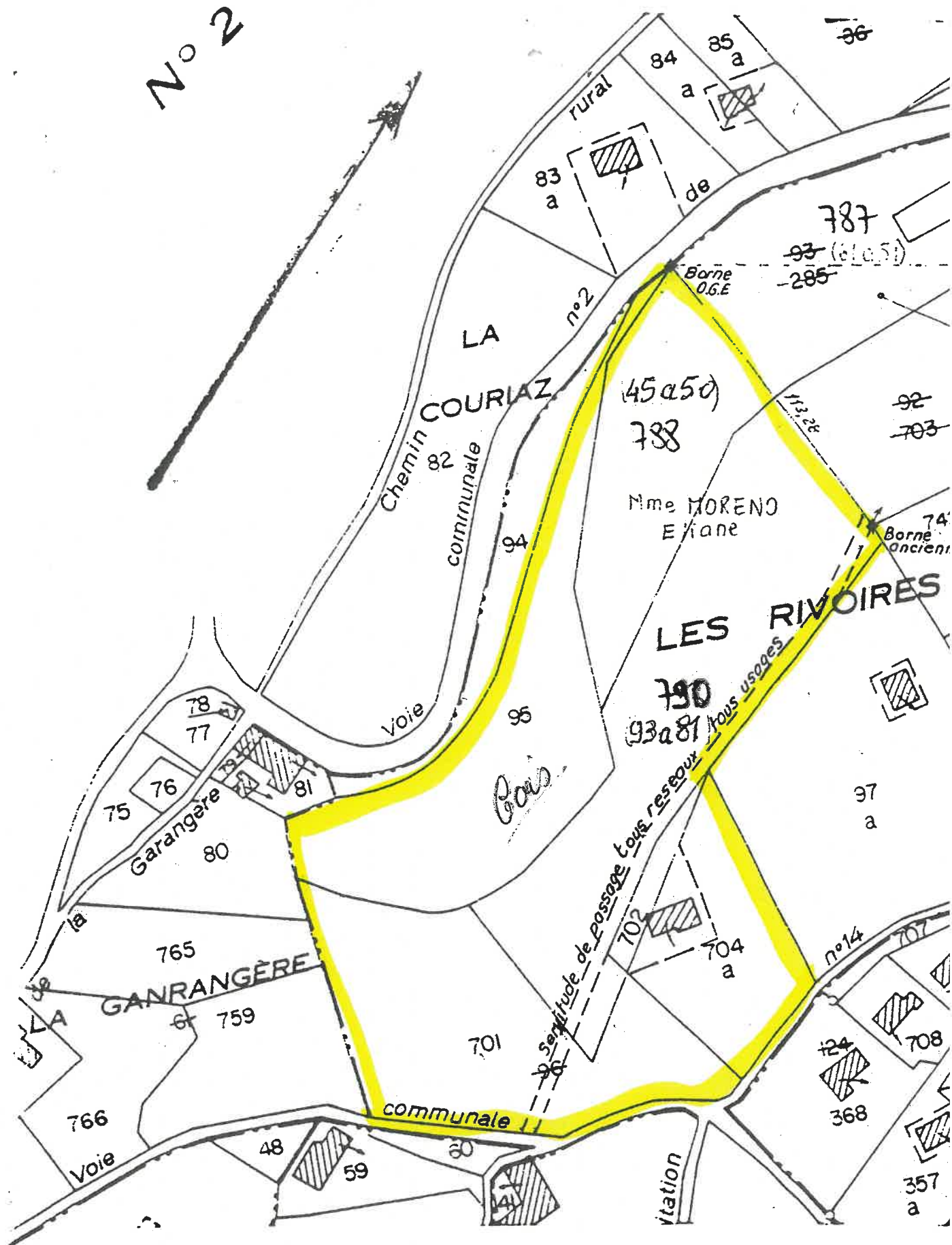
-Maman de trois enfants, j'aimerais leur faciliter la possibilité de pouvoir résider un jour sur la commune à laquelle ils sont attachés.

-J'aimerais également pouvoir faire des donations à mes enfants de mon vivant.

Certaine de votre compréhension, veuillez agréer, Monsieur, mes sincères salutations.

Eliane MORENO





Extrait du plan minute établi
- par le Bureau du Cadastre⁽¹⁾,
- par la personne agréée dans
les bureaux du Cadastre⁽¹⁾.

N° d'ordre au registre de constatation des droits:

Cachet du Service d'origine.

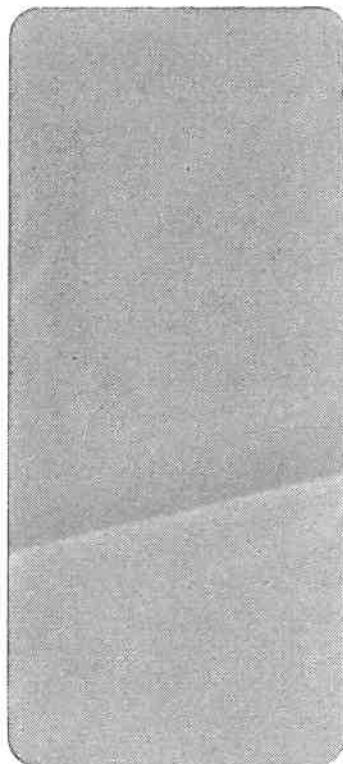
Voir la rubrique « INFORMATION DES PROPRIÉTAIRES » au di

CERTIFICATION

(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 19

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sc
A — d'après les indications qu'ils ont fournies au bureau⁽¹⁾

MAIRIE DE CHIRENS
26 SEP. 2025
COURRIER ARRIVÉ



(20)

JURDYC Isabelle et NOUVIER Catherine

Nous sommes propriétaire de 2 parcelles situées à l'arsenal sur la commune de Chirens.

① parcelle AB27 elle est située en bordure de route et est mitoyenne avec une parcelle bâtie depuis de nombreuses années. C'est pour cette raison que nous demandons à ce que cette parcelle passe constructible.

② parcelle D42 lieu dit 'LE PENGE' située toujours à l'arsenal commune de Chirens. Il y a un bâtiment en face et le moulin de l'arsenal en mitoyenneté. Nous aurions également que cette parcelle passe constructible.

JURDYC Isabelle 259 rue Gilbert Descaud 69360 Solaise.

Feuillet de **clôture**

Le _____ à _____
le délai d'enquête étant expiré, je soussigné(e) _____
déclare clos le(s) registre(s) qui a (ont) été mis à disposition du public pendant _____ jours
consécutifs, du _____ au _____
de _____ heures à _____ heures
de _____ heures à _____ heures

Les observations consignées au(x) registre(s) sont au nombre de: _____,
En outre, j'ai reçu _____ lettres ou notes écrites qui sont annexées au(x) présent(s)
registre(s):

1 lettre de _____	datée du _____
2 lettre de _____	datée du _____
3 lettre de _____	datée du _____
4 lettre de _____	datée du _____
5 lettre de _____	datée du _____
6 lettre de _____	datée du _____
7 lettre de _____	datée du _____
8 lettre de _____	datée du _____
9 lettre de _____	datée du _____

Autres pièces «pertinentes» parvenues après clôture de l'enquête

Nom et signature

PLU
REGISTRE II

Registre d'enquête publique

Enquête publique



A propos des Lois

Code de l'environnement

Article L123-1

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision.

NOTA: Ces dispositions s'appliquent aux projets, plans, programmes ou autres documents de planification pour lesquels l'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique est publié à compter du premier jour du sixième mois après la publication du décret en Conseil d'Etat prévu à l'article L. 123-19 du code de l'environnement.

Article R123-13

Pendant la durée de l'enquête, le public peut consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête, tenu à leur disposition dans chaque lieu où est déposé un dossier.

Les observations, propositions et contre-propositions peuvent également être adressées par correspondance au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête au siège de l'enquête, et le cas échéant, selon les moyens de communication électronique indiqués dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête. Elles sont tenues à la disposition du public au siège de l'enquête dans les meilleurs délais.

En outre, les observations écrites et orales du public sont également reçues par le commissaire enquêteur ou par un membre de la commission d'enquête, aux lieux, jours et heures qui auront été fixés et annoncés dans les conditions prévues aux articles R. 123-9 à R. 123-11.

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en

fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Article R123-15

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête rend son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête. Si ce délai ne peut être respecté, un délai supplémentaire peut être accordé à la demande du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête par l'autorité compétente pour organiser l'enquête, après avis du responsable du projet.

Le rapport doit faire état des contre-propositions qui ont été produites durant l'enquête ainsi que des réponses éventuelles du maître d'ouvrage.

Le rapport et les conclusions motivées sont rendus publics.

Si, à l'expiration du délai prévu au premier alinéa, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête n'a pas remis son rapport et ses conclusions motivées, ni justifié d'un motif pour le dépassement du délai, l'autorité compétente pour organiser l'enquête peut, avec l'accord du maître d'ouvrage et après une mise en demeure du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête restée infructueuse, demander au président du tribunal administratif ou au conseiller qu'il délègue de dessaisir le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête et de lui substituer son suppléant, un nouveau commissaire enquêteur ou une nouvelle commission d'enquête ; celui-ci doit, à partir des résultats de l'enquête, remettre le rapport et les conclusions motivées dans un maximum de trente jours à partir de sa nomination.

Le nouveau commissaire enquêteur ou la nouvelle commission d'enquête peut faire usage des prérogatives prévues par l'article L. 123-13.

Feuillet d'ouverture

Objet de l'enquête

Arrêté d'ouverture de l'enquête

N° _____ en date du _____

☐ M / Mme le Maire

☐ M / Mme le Préfet

Commission d'enquête

Président de la commission d'enquête: _____

Titulaires:

M _____	Qualité de : _____
M _____	Qualité de : _____
M _____	Qualité de : _____
M _____	Qualité de : _____
M _____	Qualité de : _____

Suppléants:

M _____	Qualité de : _____
M _____	Qualité de : _____
M _____	Qualité de : _____

Durée de l'enquête

Ouverture le: 4 septembre 2025

Clôture le: 10 octobre 2025

Siège de l'enquête Mairie de Chirens

Autres lieux, dates et heures de consultation du dossier d'enquête: _____

Réception du public par le commissaire enquêteur ou membre de la commission

le <u>4 sept 2025</u>	de <u>15 h</u> à <u>18 h</u>
le <u>10 sept 2025</u>	de <u>9 h</u> à <u>12 h</u>
le <u>20 sept 2025</u>	de <u>8 h 30</u> à <u>12 h</u>
le <u>23 sept 2025</u>	de <u>14 h</u> à <u>18 h</u>
le <u>20 oct 2025</u>	de <u>15 h</u> à <u>18 h</u>
le <u>10 oct 2025</u>	de <u>15 h</u> à <u>18 h</u>
le _____	de _____ h à _____ h

Une réunion publique a été / n'a pas été* organisée par le commissaire ou un membre de la commission d'enquête.

*Rayez la mention inutile

Registre d'enquête composé de _____ feuillets non-mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête, il est tenu à la disposition du public pour y consigner ses observations, propositions et contre-propositions, ces dernières peuvent être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur ou du président de la commission à l'adresse du siège de l'enquête

Le rapport et les conclusions du Commissaire et de la commission d'enquête sont rendus publiques et sont disponibles dès leur réception dans chaque lieu où s'est déroulé l'enquête.

Mr le commissaire enquêteur,

21

Je suis Mr Rosa, propriétaire de la parcelle AE450 situé sur le ténement des anciennes usines Christaud.

Lorsque j'ai acheté ces bâtiments, bien après leur incendie, je voulais pouvoir rénover et aménager le bâtiment en charpente métallique existant en plusieurs dépôts.

Je suis artisan et j'ai d'autres amis dans le secteur du bâtiment qui auraient été intéressés pour en louer un.

Ce projet m'a été refusé par la mairie.

Depuis, je cherche un projet viable et financièrement accessible pour occuper cette parcelle.

Lors de la réunion publique de présentation du nouveau PLU, il nous a été proposé de pouvoir faire 15 logements. Ils seraient partagés entre la parcelle voisine et la mienne.

L'idée est intéressante mais très lourde financièrement.

Avec mon voisin, nous pensons qu'il serait plus intéressant de pouvoir avoir des commerces en rdc et des logements dessus.

Le bâtiment serait au milieu du terrain, accolé au trottoir.

La circulation serait à sens unique et permettrait un accès aisé aux usagers, il y aurait des stationnements tout le tour du bâtiment, des zones plantées, un local poubelle en bord de route.

Les commerces seraient idéalement placés, juste avant le rond point du contournement. Ils seraient complémentaires à ceux du cœur de village.

J'ai réfléchi à la possibilité de ne faire que des logements.

Il y aurait 8 logements dans un bâtiment adossé et parallèle à la rue des arts. 4 en RDC avec jardin et 4 en R+1. Le stationnement serait devant les jardins et contre le trottoir côté Rte de Chartreuse.

Le bâtiment servirait de soutènement à la rue des Arts.

Je vous joint les croquis descriptifs de ces projets.

Une partie des logements proposés peut-elle être remplacée par des commerces? (3 logements, 4 commerces et une douzaine de stationnements pour ma part.)

Existe-t-il des aides pour l'élaboration de ce type de projet?

Il y a-t-il des besoins de logements sociaux sur le secteur?

Si trouvant actuellement un bâtiment en charpente métallique avec une toiture en tôle, la parcelle est-elle concernée par le bâtiment de France?

Je vous remercie du temps consacré à ce projet.

Bien Cordialement

Stéphane Rosa

06 98 52 19 77

4,90

30,90

Access R+1

7,43

21,73 m

5

6

7

4

3

2

RDS 1

37,56 m

20 places de parking

2,50

5,00

5,00 + 12,56 + 5,00

22,56

4,00

41

Voie

Rte de Courthouze

sur les murs

30,95

5,00

37,56 m

Local
Poubelle

7,00

25,00

Anciennes boutiques et chargement

1

2

3

4

commerces RDC
logements R+1

de 74,68 m²

vitres

11,95

6,00

sortie

entree

Rte de Chateaux

Vénus

Existant

22

Monsieur et Madame Rocon Arsène
588 route de la Garangère
38850 Chirens

A

Monsieur le commissaire enquêteur

Chirens, le 30 Septembre 2025

Monsieur,

Suite à l'entretien que nous avons eu avec vous à la Mairie de Chirens le 10 septembre 2025 au matin, concernant le terrain cadastré G 97 pour savoir si notre terrain pouvait être constructible.

Cela ferait l'objet d'un permis d'aménager avec possibilité de construire deux à quatre maisons individuelles ou logements intermédiaires.

Votre enquête se terminant, pouvez vous me dire ce qu'il en est pour vous et avoir un terrain constructible et urbanisé.

Aujourd'hui, Chirens est en train d'évoluer à grands pas. Je pense que ma demande est justifiée et qu'une réponse favorable de votre part permettrait aussi de faire évoluer le quartier des RIVOIRES.

Je joins à la présente lettre du 20 septembre 2009 concernant le :
Dossier N° PC 038 105 08 20036

Ainsi que le courrier du 20 avril 2016 adressé à madame le Maire de Chirens.

Veuillez agréer, Monsieur, mes salutations distinguées.

A. ROCON

Rocon

Monsieur et Madame Arsène ROCON
588, route de la Garangère
38850 CHIRENS

Madame le Maire
Mairie de Chirens
38850 CHIRENS

Lettre recommandée avec accusé de réception

Chirens, le 20 avril 2016

Madame,

Suite à l'entretien du vendredi 15 avril 2016 avec madame Derbier ,
employée municipale à l'Urbanisme de Chirens, je viens par la présente
vous demander le reclassement de la parcelle n° 97 de 8406 m² afin de
rendre constructible la partie plate du tènement qui est classé à l'heure
actuelle en zone A pour partie et en zone AH pour la maison existante.

Ceci afin de pouvoir permettre un permis d'aménager pour la construction
d'un ensemble de maisons individuelles de 725m² par unité.

Par ailleurs, si je fais cette demande c'est aussi par rapport à l'âge de mon
épouse et de moi-même et aussi afin de permettre au village d'avoir de
nouveaux habitants.

Cette demande pourrait aussi être considérée comme une extension du
hameau « Les Rivoires »

Vous remerciant par avance de prendre ma demande en considération et
d'une réponse de votre part,

Veuillez agréer, madame le Maire, mes salutations distinguées.

A.ROCON

Monsieur Arsène Rocon
588 route de la Garangère
Les Rivoires
38850 CHIRENS

Tel : 04 76 35 25 44
Mobile : 06 62 36 25 44

Dossier N° PC 038 105 08 20036

Subdivision de l'Équipement de Voiron
6, avenue des frères Tardy
BP 148
38500 VOIRON

Chirens, le 20 septembre 2009

Messieurs,

Suite au dernier entretien téléphonique entre monsieur Roland Jonas et monsieur Micoud, la semaine passée, concernant le dossier référencé ci-dessus, je me permets en temps que propriétaire de vous indiquer que j'ai été obligé de déposer un permis de construire.

Ceci en fonction de la situation géographique et la complexité de ce terrain afin de pouvoir le vendre constructible et dans les normes requises.

Aujourd'hui, ce terrain est en vente et donc n'est pas vendu à ce jour. Cependant, j'ai reçu il y a quelques temps la T.L.E à payer ; le premier versement le 13/07/2010 pour 1944€ et le second versement le 13/01/2012 pour 1805€ soit un total de 3749€.

Je m'adresse donc au service d'assiette de l'imposition pour vous demander de sursoire au versement de cette taxe. Au cas où cela ne serait pas possible, je vous notifierai avant la date du 13/07/2010 d'annuler le permis de construire car je n'ai nullement l'intention à titre personnel de construire une maison à cet emplacement. Je souhaite simplement vendre ce terrain avec un permis de construire en bonne et due forme, la T.L.E devant être payée par la personne qui fera construire..

Suivant votre réponse, je m'adresserai ensuite au Trésor Public à Fontaine en expliquant mon cas.

Vous remerciant par avance de votre réponse,

Veuillez agréer, messieurs, mes salutations distinguées.

A. ROCON

Coralie SOIROT (née BRIA)
278, Route de Prâz Fouraz
38650 ST MICHEL LES PORTES
Tél. 06 52 52 91 74
Mail : soirotc@gmail.com

13

MAIRIE de Chirens
A l'attention de Messieurs les Commissaires enquêteurs
M. Jean-Pierre BLACHIER et M. Gilles DUPONT
Place Joseph Rossat
38850 CHIRENS

St Michel les Portes, le mercredi 1^{er} octobre 2025

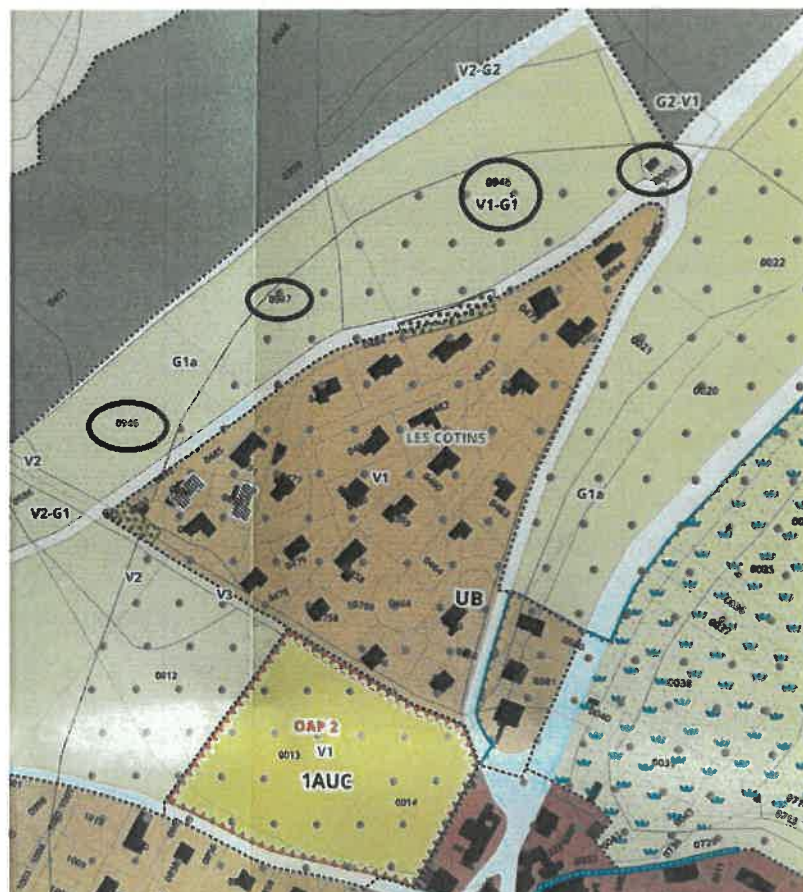
Copie envoyée à : urba@chirens.fr

Objet : demande de reclassement de parcelles

Bonjour,

À la suite de notre rencontre le mercredi 10 septembre à 10h00, et comme vous me l'avez demandé, veuillez trouver ci-joint mes arguments qu'en à ma demande ou je requiers que mes parcelles A946 + A947, et celle de mon frère les A948 + A949 situées à « La Côte », soient partiellement constructibles, consciente de préserver en partie haute de la forêt un couloir naturel sensible.

J'ai hérité de ma maman, Danielle COMMANDEUR, des parcelles A946 + A947, et mon frère des parcelles A948 + A949 situées à « La Côte » (voir ci-dessous entourées en noir) :



Ces parcelles sont à ce jour classées « Ap » et avec la révision du PLU. Je requiers donc que ces parcelles A946 + A947 + A948 + A949 soient partiellement constructibles, consciente de préserver en partie haute de la forêt un couloir naturel sensible.

Et ce, comme le lotissement « Les Cotins » qui se trouve juste en contre bas de la route qui longe ces mêmes parcelles.

Vous trouverez dans ce courrier les motivations à ma demande.

Je suis une native de Chirens, de même que toute ma famille, et j'ai à cœur, comme l'a fait ma maman auparavant de laisser un héritage à mon unique fille.

Depuis fort longtemps, ma maman a multiplié les démarches afin que ces parcelles passent constructibles.

Dès janvier 2001 auprès de la Mairie de Chirens.

Le 26 juillet 2003, Mme BERRUYER du CAUE de l'Isère et le 9 septembre 2003, Valérie CARGNEL du CAUE de l'Isère (**voir ces courriers ci-joints en page 3 & 4**) approuvaient en partie la demande à savoir :

- Proximité immédiate des parcelles avec le lotissement « Les Cotins » en aval
- Entité solidaire (en forces de triangle), de même limité à l'est et à l'ouest
- Les futures constructions sur ces parcelles seront d'une hauteur adaptée afin de ne pas modifier l'impact visuel du fait du lotissement (bâti + végétaux) qui fait écran depuis la nationale, et ne crée pas forcément de précédent pour les parcelles contigües, car les limites sont justifiables.
- Côté Est / Ouest : alignement sur les bords du lotissement
- Côté Nord : Calage sur la rupture de pente en laissant dégager la limite forestière.
- La zone concernée (parcelles A946 / A947 / A948 / A949) est un grand terrain à flanc de coteaux dont la vue s'ouvre sur la commune.
- Le projet pourra proposer des logements locatifs qui devraient intéresser la commune en termes d'offre.

Le 30 janvier 2010, Jean-Paul GOUT (Commissaire enquêteur) recommande vivement que ces parcelles soient reconnues constructibles (**voir son mail en page 6**).

Le 31 janvier 2010 à nouveau auprès de la Mairie de Chirens, pour redemander le reclassement de ces parcelles.

Le 29 janvier 2023, je reprenais le flambeau de ma maman avec la révision du PLU, en faisant un mail au service Urbanisme de la Maire de Chirens. Mail qui est à ce jour resté sans réponse.

Il faut savoir que ces parcelles sont idéalement situées, à flanc de coteau avec une orientation plein sud, mais également une vue imprenable sur la commune.

J'ai depuis notre rencontre en Mairie le 10 septembre dernier, contacter Enedis et le Pays Voironnais pour avoir des renseignements qu'à la viabilisations de ces parcelles, mais comme celles-ci ne sont encore pas constructibles, aucune de ces entités n'a pu me renseigner sur la faisabilité et le coût de ces viabilisations.

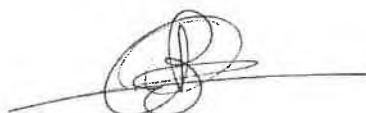
J'espère donc vous avoir convaincu dans le cadre de ma démarche, afin de pouvoir faire aboutir ce projet qui nous tient à cœur depuis maintenant 24 ans.

Projet qui, j'en suis convaincue, apporterait un plus à la commune, qui souhaite accueillir de nouvelles familles chirennoises.

Impatiente d'avoir votre réponse à la fin de l'enquête publique.

Bien cordialement

Coralie SOIROT



4 l'attention de

Madame Danièle BRIA -

Fax reçu de : 0476443678

CAUE DE L'ISERE

25/07/03

15:09

Pg: 2

Madame Danièle BRIA

Commune de Chirens

Quelques éléments de réflexion sur le devenir d'un terrain classé ND, à prendre à titre indicatif, beaucoup d'éléments manquant pour un argumentaire plus étoffé.

Aujourd'hui classement en ND (zone naturelle) par rapport à une limite d'urbanisation définie
>> limitée par la voirie communale
La zone ND comprend à la fois une zone de faible pente (dont fait partie la parcelle considérée) en pâturage, et une zone boisée (classée) plus pentue en amont de la colline.

Arguments envisageables :

- Considérer la proximité immédiate de la parcelle avec le lotissement en aval
- >> Entité solidaire (triangle), de même limité à l'est et à l'ouest
- >> L'impact visuel des constructions sur la parcelle, sous réserve de hauteurs adaptées au site, devrait être limité du fait du lotissement (bâti + végétaux) qui fait écran depuis la nationale. Ne crée pas forcément de précédent pour les parcelles contigües, car les limites sont justifiables.

- Côté Est / Ouest >> Alignement sur les bords du lotissement
- Côté Nord >> Calage sur la rupture de pente en laissant dégager la limite forestière

Evolution possible (sous réserve de compatibilité avec le diagnostic et /ou le rapport de présentation)

1/ Classement identique à celui du lotissement... Peu probable ou peu souhaitable puisque le règlement n'a pas su ou pu gérer les implantations et la typologie du bâti, le maillage du vinaire, ...
>> Aspect peu qualitatif du lotissement actuel

2/ Classement AU indicé : donne des contraintes de projet d'ensemble pour tout le terrain, mais donne des garanties à la commune en terme de qualité du projet.
AU indicé et non AU strict (ancienne zone NA) pour un projet à court ou moyen terme.

Le projet pourra proposer des logements locatifs qui devraient intéresser la commune en terme d'offre.

Le 14 Octobre 2003

Monsieur l'Adjoint délégué
s/c de Monsieur le Maire de CHIRENS

à

N/Réf :
322.03 PG/RJ/nb
OBJET : Projet d'opération immobilière.

Mme BRIA Danièle
Chemin de la Croix de Molarot
38850 CHIRENS

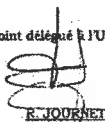
Madame,

J'ai le plaisir de vous adresser, ci-joint, le compte-rendu suite à votre récent entretien avec Mme Valérie CARGNEL, architecte conseil sur notre commune, le 9 septembre dernier.

En vous souhaitant bonne réception, des présentes,

Je vous prie d'accepter, Madame, l'expression de mes sentiments distingués.

L'Adjoint délégué à l'Urbanisme,


R. JOURENET



CONSEIL ARCHITECTURAL

COMMUNE	CHIRENS	CONSEILLER : Valérie Cargnel	DATE : 09/09/2003
SITUATION DU	Clermont	OBJET : terrain en zone ND	
TERRAIN	Zone ND		
DEMANDEUR	Mme BRIA		
ADRESSE	Chemin de la Croix du Molarot, « Les Celliers »		
AUTEUR DU PROJET			
ADRESSE			
DIFFUSION	X Monsieur le Maire Service instructeur Architecte des Bâtiments de France	X Service d'ouvrage X Architecte C.A.U.E. Autre :	REF. : CHIR 03 09 09-1-06

COMPTE RENDU

Objet :

Il s'agit d'appréhender l'éventualité d'une opération immobilière dans le quartier de « Clermont ».

Conseil :

La zone concernée est un grand terrain à flanc de coteaux dont la vue s'ouvre sur commune. Plusieurs points sont à appréhender avant même d'avoir une réflexion sur le projet architectural. Tout d'abord, le classement de la zone ND va-t-elle évoluer dans le cadre du PLU ? Aujourd'hui effectivement une telle opération n'est pas envisageable au regard du POS.

Dans l'optique d'un changement de zone, votre projet devra s'organiser en plusieurs étapes. Vous avez en effet d'ores et déjà conscience de l'impact visuel d'une opération sur cette zone. Une étude paysagère et urbaine sera donc indispensable en amont de toute esquisse afin de mettre en place de grandes lignes de principe d'organisation.

Il s'agit donc d'un projet qui nécessitera un temps de maturation et une appréhension globale du site déj. En l'état, je vous conseille de suivre l'évolution du PLU avant de lancer toute étude.

contenu du message

de : [Jean-Paul GOUT](mailto:jean-paul.gout@orange.fr) jean-paul.gout@orange.fr
à : denicourt@orange.fr
date : 30/01/10 21:12
objet : urbanisme réglementaire

[voir l'en-tête complet](#)

Chère amie,

Voici ma contribution à vos revendications territoriales. Je vous laisse le soin de compléter, amender, modifier. Je vous ramènerai votre dossier les jours prochains. A propos de votre goût pour les anciennes gares: en rentrant de Pont-Evêque ce matin j'ai vu que celle de St Siméon -La Côte St André (située au Rival) est à l'état d'abandon avec toiture effondrée!

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la concertation relative au futur PLU de la commune, je souhaite vous informer par la présente de mes demandes concernant les terrains dont je suis propriétaire à Clermont ainsi qu'à La Côte.

Les terrains de Clermont:

L'annulation par la juridiction administrative du PLU en date du..... plusieurs mois après son approbation du..... remet en vigueur le dernier document d'urbanisme réglementaire, à savoir l'ancien POS. Cela pénalise non seulement la commune mais également les administrés propriétaires fonciers en fragilisant les actes et travaux exécutés sur le fondement du PLU annulé.

Pour ce qui me concerne, je suis propriétaire des parcelles cadastrées en section B, n° 689 et 716. Ces parcelles ayant été déclarées constructibles au PLU, j'ai fait exécuter les travaux de viabilité avec notamment la réalisation d'un système d'assainissement autonome. Dans l'état actuel d'application du POS, ces parcelles ne sont plus constructibles, ce qui m'occasionne un préjudice important. Je demande donc avec fermeté que le futur PLU requalifie ces parcelles comme elles l'étaient dans la première version, les rendant ainsi de nouveau constructibles.

→ Le terrain de la Côte:

Cette parcelle de 26 000 m² est idéalement située, à flanc de coteau avec une orientation plein sud et une vue imprenable sur la commune.

Elle est actuellement classée ND au POS et le PLU qui vient d'être annulé n'avait pas prévu de modifier son classement. Une partie importante de la parcelle se trouve en dessous de la cote altimétrique des 500 m, considérée comme limite théorique de l'urbanisation. Néanmoins je vous demande d'étudier avec attention ma proposition de rendre constructible tout ou partie de cette parcelle.

Les arguments qui motivent ce projet sont les suivants:

- les travaux de viabilité et de réseaux réalisés par la commune le long de la route de Clermont pour desservir le lotissement en aval seraient d'autant mieux amortis que l'urbanisation se ferait de part et d'autre de cette voie,
- le classement en zone AU indicé permettrait un aménagement d'ensemble et donnerait à la commune des garanties en termes de qualité;
- le projet pourrait participer à la nécessaire diversification de l'offre en matière de logements en proposant des logements locatifs ou en accession à la propriété, susceptibles de fixer les jeunes ménages sur la commune quand on connaît leurs difficultés eu égard au prix du foncier.
- enfin il pourrait s'inscrire dans les objectifs de développement démographiques de la commune qui ne manqueront de justifier le futur PLU.

Je reste bien évidemment disponible pour tout échange de vue à ce sujet

Monsieur Djebali - Farid
639 Route de Chartreuse
98850 Chirens

(24)

Chirens le 20/09/25

Madame, Monsieur,

Mes doléances et mon mécontentement envers les services concernés : (Le pays Voironnais). Depuis Août 2020 je demande de l'aide, pour avoir le droit comme tout propriétaire, de bénéficier d'un raccordement du bas de ma maison au réseau public à 30 mètres de ma maison.

À ce jour en Septembre 2025, je suis dans l'oubli total et l'indifférence, je ne comprend pas, le terrain voisin mitoyen de mon domicile qui a été acheté par un constructeur promoteur, ont eu le droit d'avoir une évacuation avec raccordement au réseau public, pour la future construction de 2 maisons individuelles, car j'ai vu les plans de construction et permis de construire dont je lui ai consulté auprès de la mairie de Chirens. et moi pour mon cas, il n'y a pas de solution et aide.

Le pays Voironnais, après rappel de la part de la médiation de l'eau, qui a intervenue dans mon cas pour demander des explications

ce pays voronmais, celui-ci leur a
répondu avec un devis présentant une
somme financière exorbitante : toute à machage
27 000 € pour être branché et raccordé
au réseau public.

Je ne peux et je n'ai pas les moyens pour
une telle somme = je suis prêt à engager
pour une petite participation, mais prendre la
charge financière totalement, cela m'est impossible.
Je suis père de 4 enfants avec beaucoup de
charge mensuelles et dépenses pour cette
famille.

Madame, Monsieur,
Je vous demande rien du tout, juste de
l'aide pour avoir une maison avec un branchement
au réseau public, digne en votre
conformité.

Combien de temps ? Je vais rester encore
dans cette situation, combien de temps ?
Je vais tenir psychologiquement.

M R Djelha

25

Observations du public

Comité Ecologique Voiron Chartreuse (CEVC)
79 rue de la Martellière
38500 Voiron

9 octobre 2025

En complément de l'avis du CEVC envoyé récemment par e-mail, voici une observation supplémentaire:

- Dans l'OAP Trame Verte et Bleue, p.35, on lit: "Maintenir les petits patrimoines supports de la biodiversité (murs anciens...)"
Il convient de rajouter la préservation ou la compensation des espèces et habitats lors de démolitions, transformations ou rénovations. Des chauves-souris ou des oiseaux peuvent nicher notamment dans des granges ou autres anciens bâtiments. Si on ne peut pas toujours éviter la destruction des habitats pour réaliser un projet, on doit l'effectuer hors période de reproduction voire de présence des animaux et la compenser par la pose de nichoirs. Ceci pourrait concerner la friche Christaud (OAP 3). Une disposition réglementaire doit donc imposer un diagnostic et des mesures à prendre avant toute autorisation d'urbanisme.

- Dans le bilan de la concertation, p.23, est soulevé le problème du pompage d'eau dans le bassin versant de l'Ainay pour les besoins de communes du bassin de la Fure/Morge. Le Rapport de Présentation présente des constats et calculs (p.107-109) et conclut p.112 que "la ressource en eau potable (il est écrit portable!) est suffisante pour répondre au développement projet de la commune". Même remarque pour l'assainissement.

Cela ne résout pas le problème d'assèchement progressif

Observations du public

du marais du Val d'Ainay, constaté notamment en comité de site ENS (Espace Naturel Sensible) et Copil Natura 2000 par le CEN (Conservatoire d'Espaces Naturels), missionné pour sa gestion.

Afin de préserver la fonctionnalité du marais et sa faune et flore, une baisse du pompage est nécessaire et le développement démographique devrait être remis en cause.

Ingeborg Eilers

Ingeborg Eilers

Présidente du CEVC

Observations du public

le 09/10/25

M^{me} HUFFAT-JEANDET Denise

1150 Route de la Guilleterie CHIREN

Suite à ma précédente observation du 02/10/25
je souhaite la compléter.

Ma demande de rendre constructible
l'intégralité de mon terrain est en cohérence
avec le PLU qui impose d'éviter les dents
creuses entre les habitations. La bande de
terrain entre ma maison et celles de voisins
situées en contre-bas serait construite et ainsi en
cohérence avec le lotissement voisin qui a densifié
le secteur.

De plus, je propose qu'en contrepartie de rendre
l'ensemble de ma parcelle constructible, j'autoriserai
à ce que la commune puisse résoudre le
problème d'écoulement d'eau pluviale qui est
existant depuis 1 an et qui cause de gros
sujets sur notre propriété ainsi que sur la
voie communale. M^r JULIEN adjoint à la
voie est bien au courant de la problématique
et ~~devrait~~ devrait d'ailleurs nous recontacter.

Je vous remercie de prendre en considération ma
demande et de l'étudier avec la plus grande attention.

Denise

BARRAL DIEN Christel
13 Chemin des Esserts
38110 Saint Didier de la Tour
Tél : 06-73-43-01-69

DAGUET Béatrice
11 Lotissement Monteuil
38430 Saint Jean de Moirans

27

ST DIDIER DE LA TOUR, le 20/10/2025

Objet : Demande de modification du Plan Local d'Urbanisme.

Madame la Maire,

Par la présente, je sollicite la révision du Plan Local d'Urbanisme concernant la parcelle cadastrée A 368 située Route de Farnoussière à Chirens que nous possédons en indivision avec ma soeur.

Je demande son classement en zone constructible pour les raisons suivantes.

Avec ma sœur, Béatrice, nous envisageons l'aménagement de ce terrain au profit de l'un de nos enfants.

Ce projet facilitera l'accès à la propriété pour nos enfants, il contribuera à l'accueil de nouveaux ménages en redynamisant le quartier et favorisera la présence de jeunes familles fréquentant l'école communale.

L'aménagement projeté sera réalisé dans le respect de l'environnement, sans nuisance sonore ni visuelle, et en conformité avec les règles de l'urbanisme.

A l'heure de la densification urbaine imposée, l'ex-hameau de la Garangère est un joli secteur qui préserve l'identité rurale de Chirens et qui forme un quartier densifié à la campagne.

Je vous serais reconnaissante d'examiner ma demande et je me tiens à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Madame la Maire, l'expression de mes salutations distinguées.



PJ : Plan cadastral

Département :
ISERE

Commune :
CHIRENS

Section : G
Feuille : 000 G 01

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 08/10/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

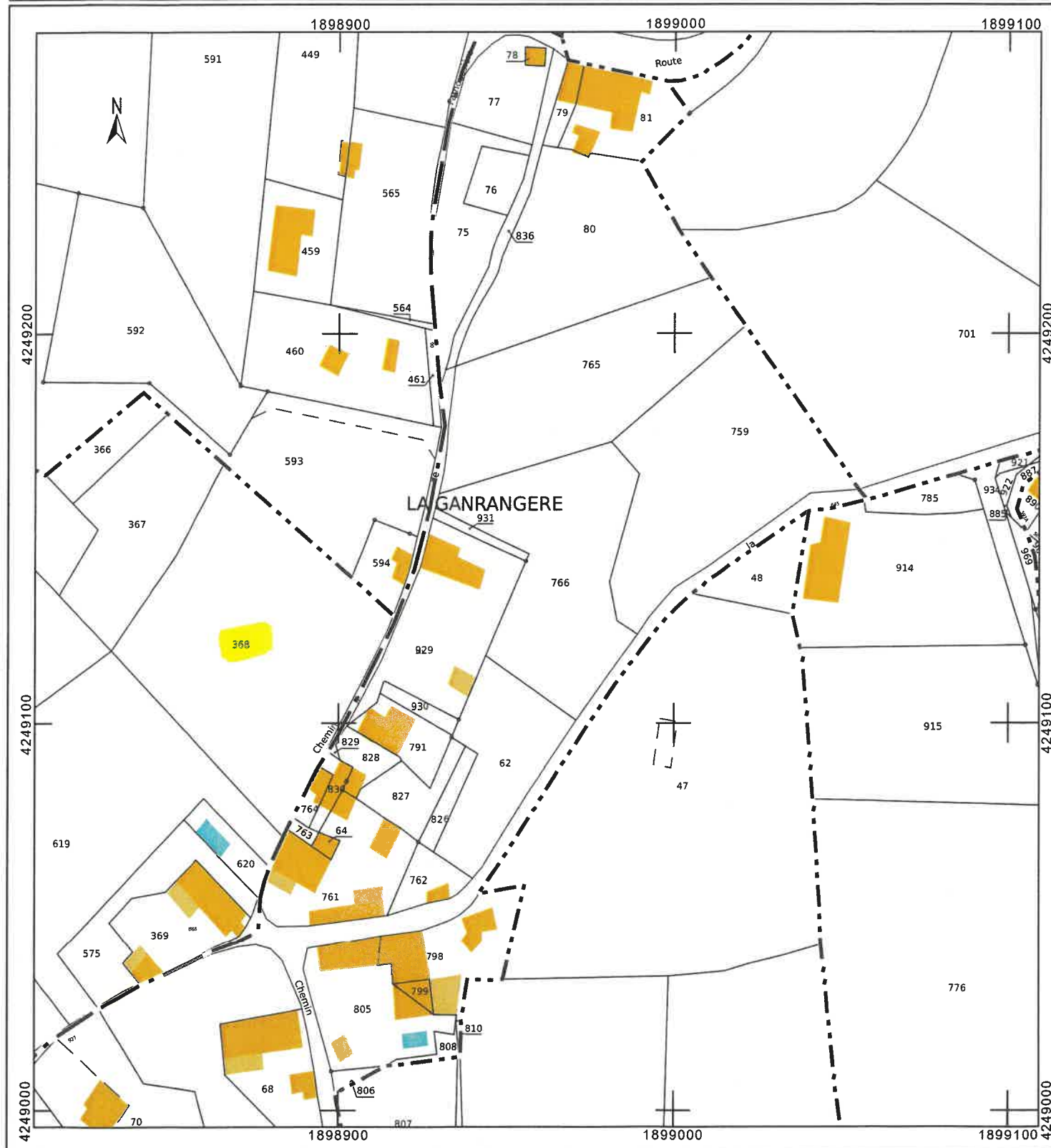
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Grenoble Sud Isère
Pôle de Topographie et de Gestion
Cadastrale Centre des Finances
Publiques 38047
38047 GRENOBLE CEDEX 2
tél. 04 76 39 38 76 -fax
ptgc.sud-isere@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



BARRAL DIEN Christel
13 Chemin des Esserts
38110 Saint Didier de la Tour
Tél : 06-73-43-01-69



DAGUET Béatrice
11 Lotissement Monteuil
38430 Saint Jean de Moirans

ST DIDIER DE LA TOUR, le 10/10/2025

Objet : Demande de modification du Plan Local d'Urbanisme.

Madame la Maire,

Par la présente, je sollicite la révision du Plan Local d'Urbanisme concernant la parcelle cadastrée G 766 située Route de Farnoussière à Chirens que nous possédons en indivision avec ma soeur.

Je demande son classement en zone constructible pour les raisons suivantes.

Avec ma sœur, Béatrice, nous envisageons l'aménagement de ce terrain au profit de l'un de nos enfants.

Ce projet facilitera l'accès à la propriété pour nos enfants, il contribuera à l'accueil de nouveaux ménages en redynamisant le quartier et favorisera la présence de jeunes familles fréquentant l'école communale.

L'aménagement projeté sera réalisé dans le respect de l'environnement, sans nuisance sonore ni visuelle, et en conformité avec les règles de l'urbanisme.

A l'heure de la densification urbaine imposée, l'ex-hameau de la Garangère est un joli secteur qui préserve l'identité rurale de Chirens et qui forme un quartier densifié à la campagne.

Je vous serais reconnaissante d'examiner ma demande et je me tiens à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Madame la Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

PJ : Plan cadastral

Département :
ISERE

Commune :
CHIRENS

Section : G
Feuille : 000 G 01

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 08/10/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

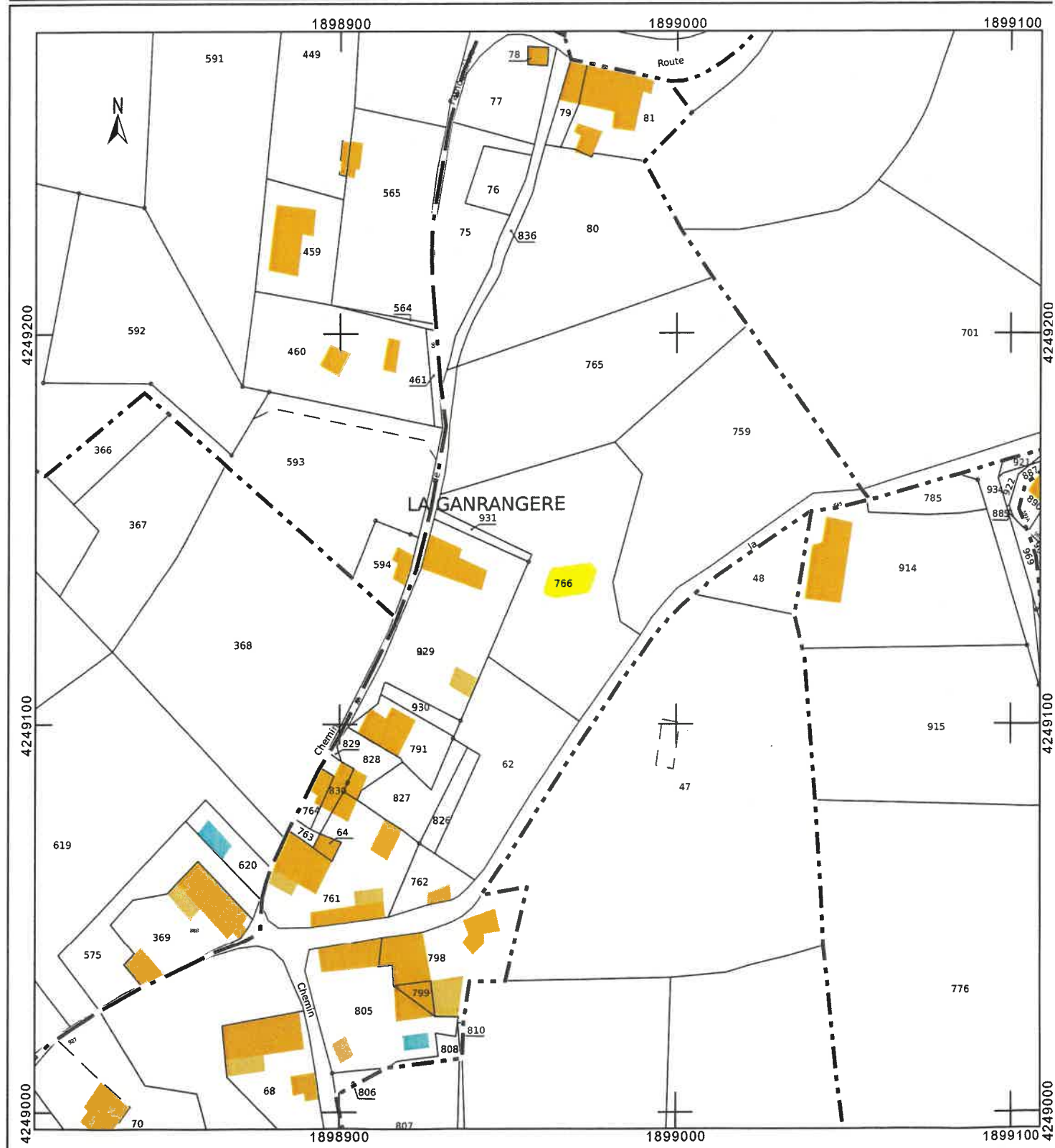
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Grenoble Sud Isère
Pôle de Topographie et de Gestion
Cadastrale Centre des Finances
Publiques 38047
38047 GRENOBLE CEDEX 2
tél. 04 76 39 38 76 -fax
ptgc.sud-isere@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



M et Mme OLIVER Daniel
431 route du Touvat
38850 CHIRENS
tel : 06 36 86 07 84
marieol@sfr.fr

Chirens,
Le 9 octobre 2025

29

OBJET /
Enquête publique relative au PLU

Pièces jointes /
Mail du 6/05/2024
copie de demande de terrain
constructible du 13/04/2023

A l'intention de la Commission
d'Enquête Publique
Mairie de Chirens
Place Joseph Rossat
38 850 CHIRENS

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de l'enquête publique relative au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Chirens, nous nous permettons de vous adresser la présente réclamation afin de formuler nos observations et préoccupations concernant certains aspects du projet.

Après avoir pris connaissance du dossier et des éléments et d'avoir participer aux réunions publiques, relatives à ce PLU, nous souhaitons attirer votre attention sur le point suivant selon notre situation personnelle.

Propriétaires de la parcelle 581, La Rua à Chirens, acquise en 2008 aux fins de construction de notre maison individuelle, pour laquelle vous nous avez accordé un permis de construire 0381050820013 le 18/07/2008 ; courant 2024, ayant connaissance de la carte « potentiel foncier », nous avons constaté qu'une partie de notre terrain incluant notre maison était hachurée de lignes rouges ayant pour légende : « tènement à déclasser » et ce, élaboré en 2012. (conférer le mail du 06/05/2024, en pièce jointe, adressé à Madame Le Maire)

Information n'étant pas à notre connaissance, puisque notre construction, accordée en 2008, étant terminée en mars 2010, vous pourrez comprendre que cette modification arrivant 2 ans après notre installation, sans fait naturel ou autre entre temps, nous étions serein de notre acquisition que vous avez validé.

De ce fait, étant très pris par notre travail et gérant notre vie de famille avec deux enfants en bas âge comme tout à chacun, nous étions sereins et heureux de vivre dans notre maison nouvellement acquise et surtout sans émettre l'idée et penser que la Commune de Chirens pouvait faire des modifications sur les années suivantes. Nous n'avons pas été informés ni eu connaissance de l'enquête publique réalisée par la Commune, concernant ces modifications liées au PLU.

Eu égard, à la révision du présent PLU, le 13 avril 2023, en tant qu'administrés de la commune, nous adressions une demande de permis de construire à Madame le Maire concernant la parcelle E597 (demande jointe au présent) . Nous avons eu connaissance des éléments liés à notre parcelle 581 un an après la demande en terrain constructible pour la parcelle E597/581.

Nous nous acquittons de la taxe foncière selon les mêmes barèmes depuis notre emménagement.

Il est inenvisageable que notre bien soit dévalué commercialement, lié à un délai si court entre notre acquisition 2008 et la révision émise par la commune de Chirens 2012. Sachant cela, nous n'aurions pas acheté ni fait construire à cette adresse, sur notre acte notarié, aucune mention ne fait état de restriction quelle qu'elle soit.

Nous sollicitons de votre bienveillance que notre maison ne soit pas concernée par le déclassement du potentiel foncier, que l'aléa soit positionné à la limite entre le parcelle 581 et 580.

Que soit noté dans le règlement du PLU que la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés soit par incendie, crue torrentielle ou autres événements quels qu'ils soient soit admise.

Nous vous demandons en conséquence, de bien vouloir tenir compte de ces remarques dans l'étude finale du PLU et de les intégrer dans les décisions à prendre lors de l'adoption du document.

Nous vous remercions par avance de l'attention que vous porterez à cette réclamation et nous restons à disposition pour toute information complémentaire ou pour participer à un éventuel entretien.

Dans l'attente de votre réponse, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations les meilleures.

Two handwritten signatures in blue ink. The signature on the left is more complex and stylized, while the one on the right is simpler and more fluid. Both are written in a cursive style.

Sujet : Demande de modification partielle du PLU

De : marieol <marieol@sfr.fr>

Date : 06/05/2024, 17:35

Pour : christineguttin@hotmail.fr

Bonjour Christine,

Je me permets de solliciter de ta haute bienveillance la modification partielle du PLU.

En effet, lors d'une commission « révision du Plu » dont je fais partie, j'ai vu lors d'une projection des plans qu'une partie de mon terrain constructible sur lequel est construite ma maison est rayée de traits rouges, à la demande à quoi cela correspondait, il m'a été répondu que cette partie n'était plus constructible. Cette annonce m'a profondément choquée et je suis restée stupéfaite, des rires dans la salle m'ont même anéantie.

Il m'a été dit que cela datait d'une précédente modification de PLU vers 2011 et que ceci a été annoncée lors d'une réunion publique.

A cette époque, je n'avais connaissance de cette réunion et aucun courrier de cette modification ne m'a été adressée en tant que propriétaire nouvellement habitant à cette adresse (mars 2010).

A ce jour, eu égard à tous ces éléments, je sollicite donc que cette partie de terrain redevienne à l'identique comme à la signature de notre permis de construire en 2008 afin de préserver notre bien, sa valeur et tout ce qui peut en découler. De plus, la révision du PLU étant en cours ou sa modification selon l'évolution de la situation.

Je suis à disposition pour tout entretien et toute action pouvant abonder dans ce sens concernant ma requête.

Il est inenvisageable que cette situation ne soit pas modifiée.

Dans l'attente de te lire,

Avec mes profonds remerciements.

Bien à toi

Marie Oliver

Envoyé avec SFR Mail pour iOS

M. et Mme Daniel OLIVER
431 route du Touvat
38 850 CHIRENS
tel : 06 36 86 07 84
marieol@sfr.fr

Chirens,
Le 13 avril 2023

OBJET / Demande de permis de
construire
PJ / Copie du plan cadastral
parcelle n°E 597

Mairie de Chirens
Service urbanisme

Madame le Maire,

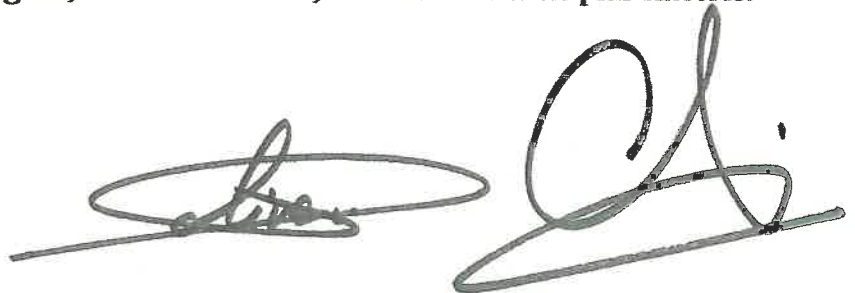
Porteurs d'un projet, nous souhaiterions construire sur le terrain dit « La Rua » parcelle E N°597, jouxtant notre propriété (parcelle E N°581 et E N°584) sis 431 route du Touvat 38 850 Chirens et ayant une superficie de 38a12. Il s'agit d'un terrain agricole, d'où notre présente demande pour transformer ce statut en terrain constructible.

Nous sommes convaincus que les retombées de notre projet justifient amplement ce changement. En effet, ayant deux enfants majeurs, nous avons l'intention de leurs léguer cette parcelle afin qu'ils puissent construire chacun leur habitation. Dans le contexte économique difficile dans lequel nous sommes aujourd'hui, il nous paraît indispensable de pouvoir aider nos enfants et la seule solution que nous ayons est ce legs. De plus, un tel projet ne peut que contribuer positivement à la santé économique de notre commune.

Pour plus de précision, nous vous prions de trouver, ci-joint, une copie de l'extrait de cadastre relatif au terrain en question.

En vous remerciant pour l'intérêt que vous porterez à notre demande et espérant avoir un réponse favorable,

Nous vous prions d'agréer, Madame le Maire, nos salutations les plus sincères.

Two handwritten signatures in black ink, one on the left and one on the right, both appearing to be cursive and stylized.

Plan de Division

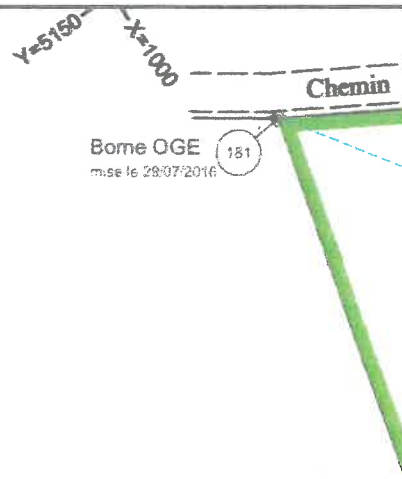
REPRODUCTION INTERDITE ET STRICTEMENT RESERVEE

Département de l'Isère

COMMUNE DE CHIRENS

Section E

Lieu-dit : "La Rua"



- DESCRIPTIF DE LA DIVISION

 Terrain devant être cédé à Mme et M. OLIVER Daniel
(Pour agrandissement de la propriété E 584-581)
Parcelle E 597 - 38a12 - contenance cadastrale

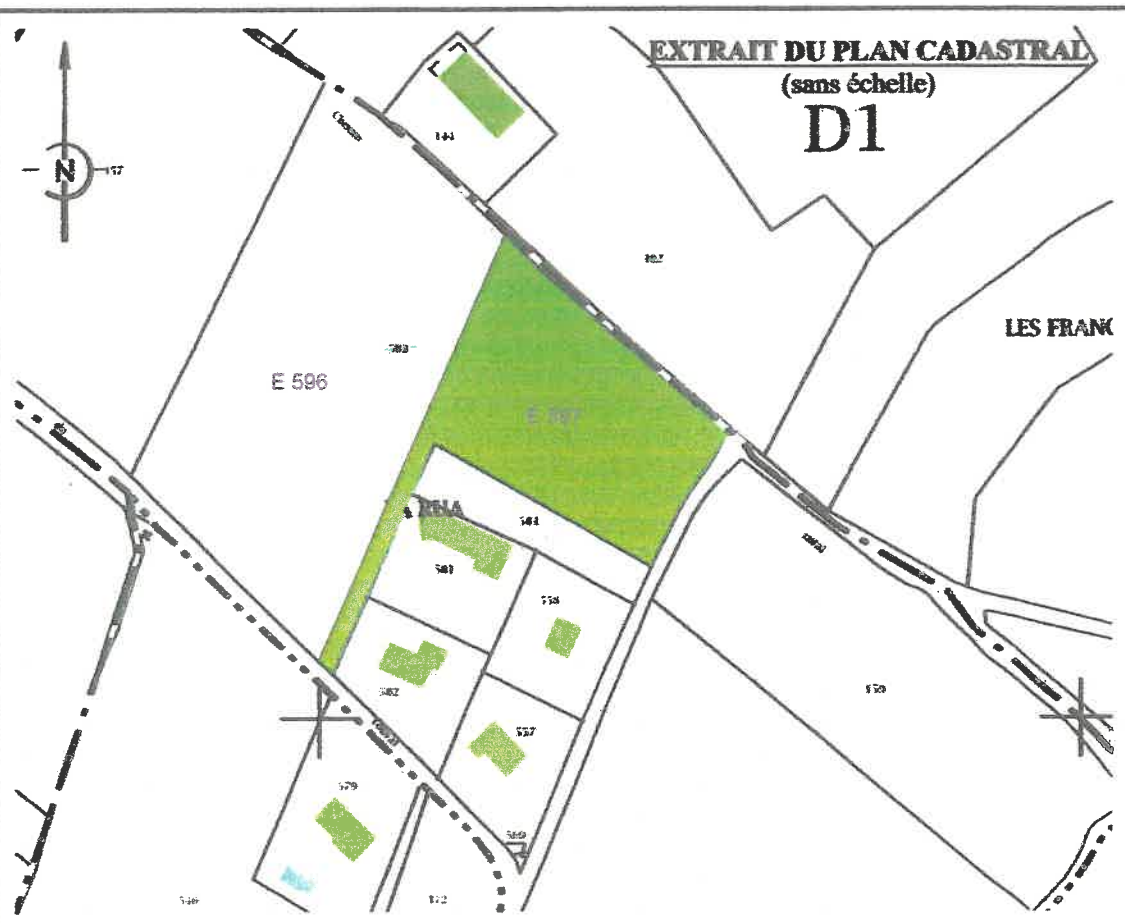
- DESCRIPTION DE LA VALEUR JURIDIQUE DES SUPERFICIES

CONTENANCE CADASTRALE: N'a qu'une valeur indicative exprimée en hectare, are et centiare. (Contenance non garantie)

- FORMALITES ADMINISTRATIVES

Document Modificatif du Parcelaire Cadastral

DMPC N° 826Z, numéroté le 21/09/2016 (P.T.G.C de Grenoble)



PROPRIETE
PAR



RIVES

Tel : 04 76 91 00 48

Fax : 04 76 05 25 45

109B rue Louis Neel

38140 Rives sur Fure

contact.rives@geo-consult.fr

- LEGENDE

	Limites nouvelles définies dans le présent document
	Limite de propriété précédemment définies
	Application fiscale issue du plan cadastral
	Mur / Muret
	Clôture légère
	Clôture piquet fer

PLANIMETRIE : Système indépendant

Géo-Consult - Marc HEDON Géomètre Expert - Expert près de la Cour d'Appel de Grenoble
L'Authenticité de ce document est exclusivement assurée par la signature originale du Géomètre-Expert D.P.L.G.

Le 10 octobre 2025

(30)

Dominique Couquereux
Propriétaire au 2025, route de Clermont,
à Chireux - Parcelles 62, 63, 189...

Dominique le Couquereux Enquêteur,

Je vous fais part de deux remarques
autour du classement UH de certaines
parcelles du hameau de Clermont, dont
les miennes.

1 Deux parcelles voisines (0617, xx 82)
sont classées en zone UC, moins
restrictive que la zone UH en terme de
développement. Pourtant, ces parcelles
présentent les mêmes caractéristiques que
les miennes : anciennes fermes en
pisé (XIX, XX^e siècle), corps d'habitation
accolé à un bâtiment agricole.

Je les ai connues en activité, dans
les années 1970... , date d'acquisition
de notre propriété.

Cette situation est-elle normale, ou
bien est-ce une erreur ?

2 Il me paraît important, aujourd'hui
de pouvoir faire évoluer ces bâtiments
dans une intention environnementale
et durable.

En ce sens, je souhaite que ces
bâtiments situés en zone urbaine puissent
bénéficier d'autorisations de modifications
pour un usage contemporain des lieux.

- Agrandissement substantiel des
ouvertures afin d'insérer le recours
à l'éclairage artificiel en journée.
- Création de serres accolées permettant
des apports solaires généreux dans
une optique de bâtiment "bio-
climatiques" voire "passif".
- Installation de panneaux photovoltaïques
ou pour chauffage de l'eau sanitaire.
- Etc...

Je vous remercie par avance de
votre réponse.

Cordialement,

Docteur Louyneur
Architecte.





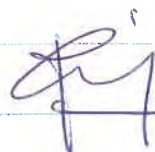
M^{me} Nadège SEIGLE-VATTE

181 Chemin du laurier

38850 CHIRENS

Je demande que la parcelle
AB 250 devienne constructible.
(voir plan ci-joint).

vu l'enclavement de cette parcelle

 — (31)

Plan de Division

ECHELLE : 1/1

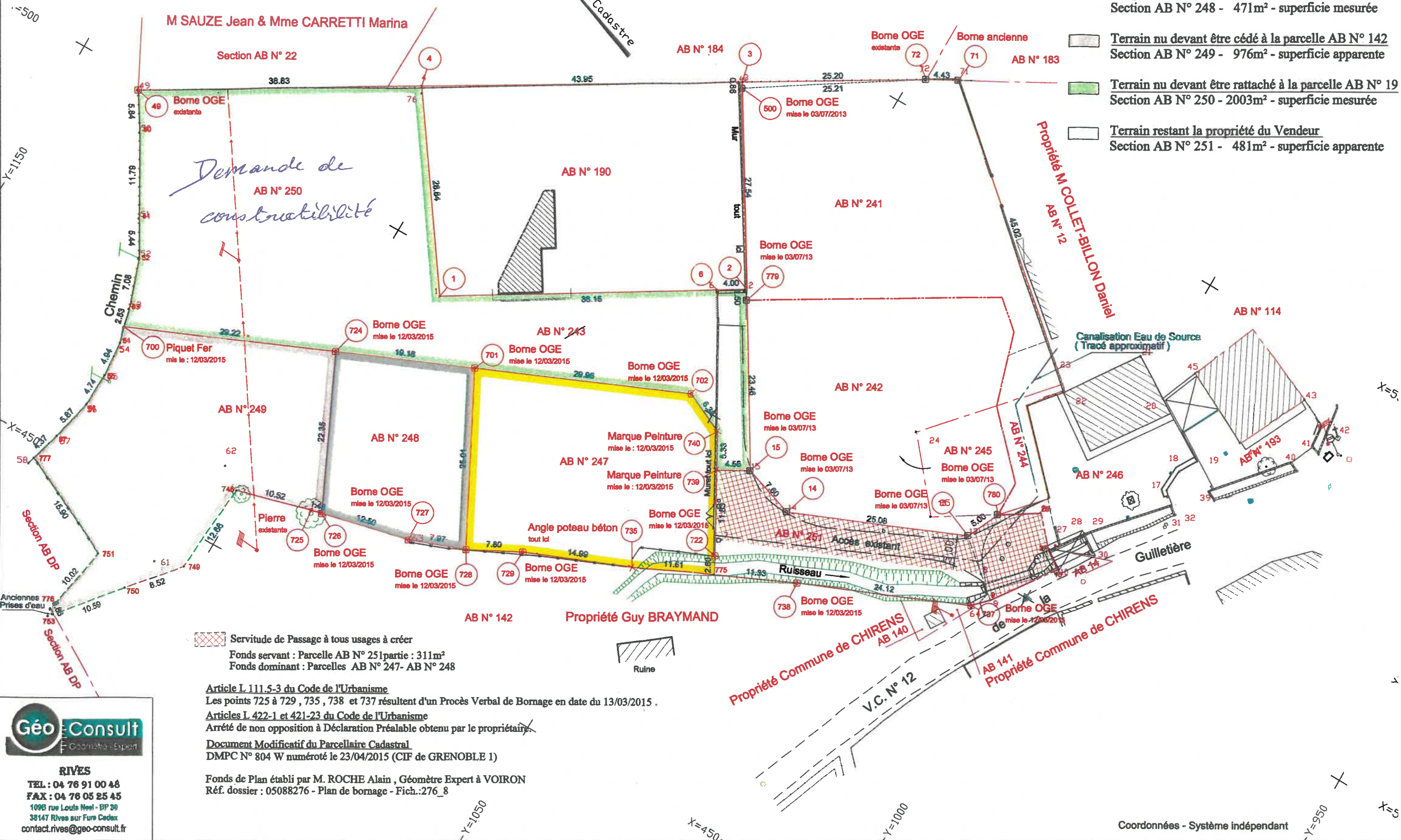
Département de l'Isère

COMMUNE DE CHIRENS

Section : AB

Lieu-dit : "L'Arsenal"

PROPRIETE SEIGLE-VATTE Michel



Philippe MICOUD-TERREAUD
290 Chemin de Beaudiné
38850 CHIRENS

32

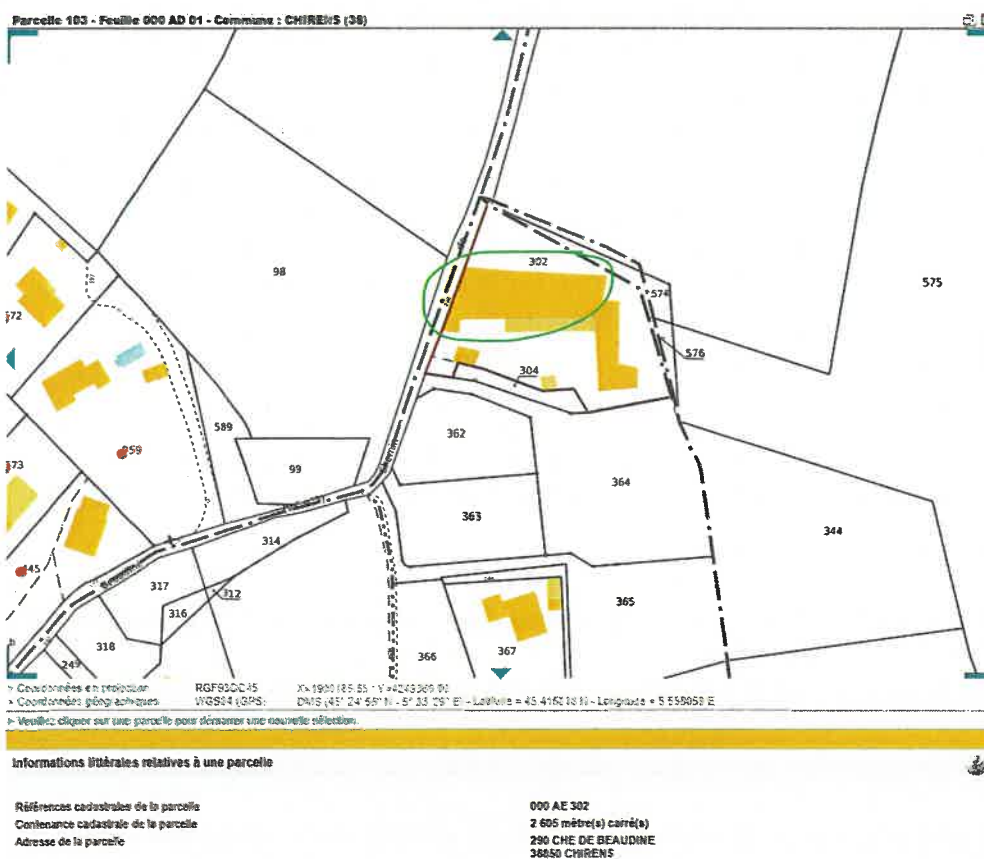
Mairie de Chirens
Place Joseph Rossat
388850 CHIRENS

Chirens le 10 Octobre 2025,

**AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE CONJOINTE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
ET ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES DE LA COMMUNE DE CHIRENS DANS LE
CADRE DU PLU. Du 4 septembre au 10 octobre 2025.**

Objet : Demande de modification à apporter sur la nouvelle carte du PLU

Notre demande concerne le bâtiment situé au 290 chemin de Beaudiné et plus précisément sur la partie Grange de la propriété.



La parcelle est située en zone N du PLU (actuel et futur)



Sur le futur PLU les possibilités d'aménagements et de construction en zones N sont les suivantes :

Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	C : En zone N sont autorisées : <ul style="list-style-type: none">- La rénovation ou l'extension des constructions agricoles existantes est autorisée à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter toute gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pour assurer une bonne intégration dans le site.- La mise aux normes, l'aménagement, l'extension ou la réalisation d'annexes des constructions existantes d'exploitation forestière sont autorisés dès lors que ces travaux sont nécessaires à la pérennité de l'activité.
-------------------------------------	-----------------------	--

Notre problématique est la suivante :

Nous souhaiterions pouvoir aménager la grange pour créer des logements. Ou à minima la faire évoluer par le biais d'un changement de destination.

En effet la surface de ce bâtiment approche les 600m² au sol (sur 2 niveaux, soit 1200m² de surface de plancher).

Aujourd'hui le projet de PLU ne nous le permet pas.

- La dernière activité agricole dans le bâtiment a été arrêté en 1988 (37 ans) à la suite du départ en retraite de Mr Jean MICOUD-TERREAUD.
- De 1985 à 2020 une activité artisanale de menuiserie a été autorisée par la préfecture dans une partie de la grange.
- En 1999 a été rédigé l'arrêté n°991107 portant sur le périmètre du captage du puits du Marais.
- Depuis, une installation agricole est impossible car aucune terre n'est cultivable aux abords de ce bâtiment. (Périmètre rapproché)
- L'élevage de troupeaux est impossible du fait du périmètre rapproché du captage d'eau qui autorise au maximum une bête/ hectare (10 000m²) en moyenne à l'année.
- Les seules terres agricoles à proximité du bâtiment et hors périmètre sont réservées pour le futur le contournement.

De ce fait nous possédons un bâtiment avec une destination agricole qui ne peut pas vraiment accueillir une activité agricole viable du fait de son implantation dans le périmètre rapproché.

1. **Nous demandons à bénéficier d'un pastillage « carré bleu » au titre de l'article L151-11 2* du code de l'urbanisme**, nous laissant la possibilité de changer de destination sous condition, puisque cet article est possible en zone A mais également en Zone N.

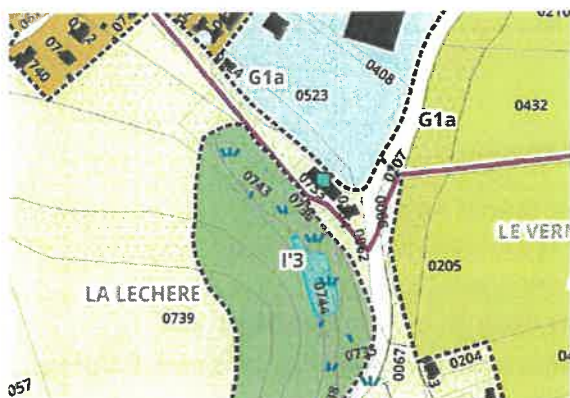
■ **Bâti pouvant changer de destination en application de l'article L 151-11 du CU**

Sachant que d'autres bâtiments de la commune en bénéficient alors qu'eux disposent de terres agricoles cultivable :

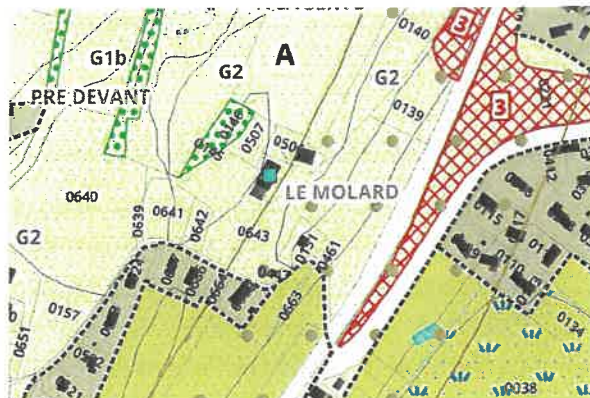


Notamment les parcelles :

F 733 : LA LECHERE



B 149 – 434 – 769 : LE MOLARS



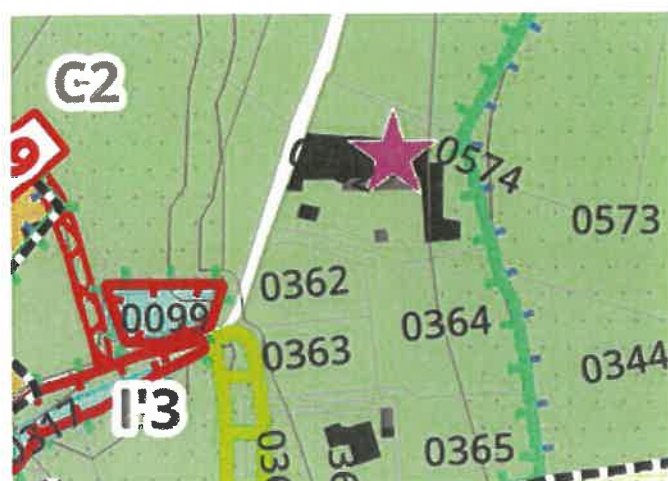
E 207 : Le MOLARD / La COTE



De plus, notre parcelle est pastillée patrimoine « bâti à protéger, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural » :

La maison ainsi que la grange datant du 15^e siècle.

★ Patrimoine bâti en application de l'article L 151-19 du CU



Il est difficile d'entreprendre des investissements financiers sur un volume aussi grand sachant qu'aucune activité autre que « agricole » n'est autorisée. Comment envisager des travaux tels qu'une réfection de toiture ou amélioration des façades pour accueillir seulement quelques bêtes (pour mémoire 1 bête/ hectare/en moyenne à l'année) ou du matériel agricole.

Un changement de destination est cohérent avec le fait que :

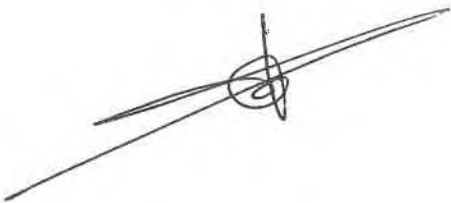
- Le bâtiment et la parcelle sont raccordées au tout-à-l'égout
- L'aménagement dans le volume ne crée pas de surfaces imperméables
- L'aménagement dans le volume ne crée pas d'emprise au sol
- La parcelle se situe à proximité très proche du centre village actuel et futur
- La réhabilitation et la rénovation du bâti existant est encouragée de toute part et que la réhabilitation est l'avenir de la construction (loi ZAN).
- Que sur la commune et au regard du projet de contournement, plus aucun terrain constructible ne sera possible dans les prochaines années.

Concernant les contraintes énoncées dans l'arrêté n°991107, nous avons entrepris en parallèle une demande de modification ou en tout cas d'éclaircissement de cet arrêté auprès de la préfecture puisqu'il n'est pas mentionné explicitement les interdictions. Et nous estimons nous trouvé dans un cas très particulier par rapport aux autres bâtiments de la commune situées en zone N.

Nous vous remercions par avance de prendre en compte notre demande et nous restons à votre disposition pour échanger sur le sujet.

Cordialement

Philippe MICOUD-TERREAUD

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'P' followed by a series of loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Philippe MICOUD-TERREAUD
290 Chemin de Beaudiné
38850 CHIRENS

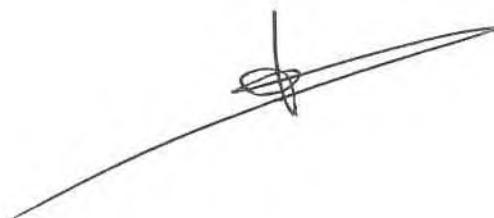
Mairie de Chirens
Place Joseph Rossat
388850 CHIRENS

Chirens le 10 octobre 2025,

**AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE CONJOINTE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
ET ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES DE LA COMMUNE DE CHIRENS DANS LE
CADRE DU PLU. Du 4 septembre au 10 octobre 2025.**

Objet : Remarques diverses

- Le tracé du contournement doit figurer sur les cartes. Cette omission pose question. L'absence de ce tracé peut induire en erreur les riverains et laisser penser que le projet de contournement ne se fera pas.
- Les parcelles AD 99 ET AD 314 apparaissent toujours sur le fond de cartes en étang, or ils sont bouchés depuis plusieurs années. Est-ce normal ?

A handwritten signature in black ink, consisting of a long horizontal stroke with a small loop and a vertical line intersecting it near the center.

Urbanisme Chirens

De: safet Kadic <safet.kadic38@gmail.com>
Envoyé: samedi 4 octobre 2025 13:22
À: urba@chirens.fr
Objet: Transmission du dossier pour l'enquête publique – projet de construction sur mon terrain
Pièces jointes: Annexe 1 .pdf; Enquête publique .pdf



Madame, Monsieur, bonjour,

Je me permets de vous adresser le présent message dans le cadre de l'enquête publique en cours concernant mon projet de construction sur mon terrain situé à l'adresse suivante : 91 rue du haut Gayet 38850 CHIRENS

Je souhaite soumettre à la commission d'enquête l'ensemble des pièces nécessaires à l'instruction de mon dossier, en vue d'obtenir l'autorisation de construire. Vous trouverez en pièce jointe.

Je reste à votre disposition pour toute information complémentaire ou pour convenir d'un rendez-vous si nécessaire.

Je vous remercie par avance pour la bonne réception de mon dossier et pour l'attention portée à ma demande.

Bien cordialement,

Safet KADIC

Téléphone : 06.26.48.67.11

M. Safet KADIC
91, route du Haut Gayet
38850 CHIRENS

Monsieur le Commissaire Enquêteur
Mairie de Chirens
Place Joseph ROSSAT
38850 CHIRENS

Par courrier électronique à urb@chirens.fr

Chirens, le 3 octobre 2025

Objet : Enquête publique - Révision PLU – Parcelle AH 527

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Je fais suite à notre entretien en date du 2 octobre 2025 en mairie de Chirens, pour lequel j'étais également assisté de mon conseil, Me Didier MILLAND.

Je vous prie de trouver ci-après, comme convenu, mes observations écrites à verser au registre d'enquête publique.

Comme je vous l'ai indiqué, je suis propriétaire, dans la continuité de mon habitation principale située parcelle 526, d'une parcelle de terrain d'environ 3277 m², cadastrée AH 527 (ancienne parcelle 183) ;



Lors de l'élaboration du PLU, approuvé en 2013, j'avais sollicité un reclassement de cette parcelle, classée en zone naturelle, en zone constructible, au moins sur sa partie nord, afin d'assurer une continuité avec l'environnement bâti dans le secteur et car le décroché était totalement incohérent.

Le zonage figurant dans le projet de PLU était le suivant :



Le Commissaire Enquêteur, avait considéré que « le décroché n'ayant pas été fait pour les autres bâtiments de ce secteur, il me paraît tout à fait concevable de prolonger le trait afin de supprimer le décroché non motivé ».

J'avais donc demandé que le zonage soit effectué en prolongation du zonage UB (trait rouge ci-dessous) mais, de manière totalement inexplicable et inexplicable, un décroché a tout de même été maintenu (trait noir) :



Le zonage définitivement adopté a alors été le suivant :



Ceci est donc la situation actuelle, et qui risque d'être maintenue en toute incohérence puisque malgré ma nouvelle demande dans le cadre de la présente révision (courrier adressé à Mme le Maire par mon

avocat en date du 20 novembre 2023), ce tracé demeure inchangé, comme le montre l'extrait du règlement graphique soumis à enquête publique :



Ma demande est pourtant tout à fait logique et légitime.

En effet, la parcelle est située en toute continuité d'une zone urbaine UB du PLU actuel, à caractère résidentiel, et bénéficie à ce titre de la présence à proximité de l'ensemble des réseaux et équipements publics nécessaires (eau, assainissement collectif, électricité).

En outre, parmi les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), figure (Orientation n°2) : « *Maintenir l'attractivité Chirannoise en conciliant dynamisme démographique, réponse aux besoins de la population et réduction de la consommation foncière* ». Plus précisément, en déclinaison de cette orientation, le secteur « *Le Verney* », où se trouve située ma propriété, est identifié comme un secteur résidentiel à conforter par la densification et le comblement des espaces interstitiels.

L'intégration de ce terrain en zone constructible viendrait, de manière très cohérente, contribuer à la densification de ce secteur déjà urbanisé de la commune, dans une logique de prolongement de la zone UB actuelle, tout en évitant une consommation foncière excessive.

Par ailleurs, aucune disposition contraignante n'empêche ce reclassement, puisque cette parcelle n'est pas incluse dans le secteur inconstructible identifié au PLU pour la présence de risques naturels liés au cours d'eau situé en dessous et la partie demandée n'est pas affectée par la présence de la zone humide située plus loin.

Enfin, le terrain ne présente, sur le plan géologique, aucune contre-indication, comme en atteste l'étude qui avait été réalisée par le cabinet ERGH en 2021 et figurant en Annexe 1.

Je souhaiterais donc aujourd'hui que cette erreur puisse être corrigée, afin de pouvoir réaliser le projet de construction projeté il y a maintenant une dizaine d'années, au moins sur la partie en gris ci-dessous (Terrain A).

Je sollicite donc une prolongation du zonage UB sur une plus grande partie de la parcelle (pour un total d'environ 1500 m²), en continuité des autres terrains constructibles, correspondant au total à la portion grisée ci-dessous, dans le PLU en cours de révision :



Tel est le sens de **ma** demande, que je demande de bien vouloir intégrer au registre d'enquête publique.

Je vous **prie** de recevoir, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes sentiments respectueux

Annexe 1 : étude ERGH – juillet 2012

SAFET KADIC



Etudes et Réalisations Géotechniques et Hydrauliques

MONSIEUR KADIC

Commune de Chirens

AVIS CONCERNANT LA CONSTRUCTIBILITE D'UN TERRAIN

Commune de Chirens :

- Lieu-dit : Les Piconnières
- Parcelle n°183p, section AH

Juillet 2012

AVIS CONCERNANT LA CONSTRUCTIBILITE D'UN TERRAIN AU LIEU-DIT « LES PICONNIERES », SUR LA COMMUNE DE CHIRENS

Cet avis a été rédigé à la demande de Monsieur Kadic, demeurant au 91 rue du Haut Gayet, 38 850 Chirens.

Il fait suite à une visite sur le terrain effectuée le mercredi 6 juin 2012 par Monsieur Bally.

Ce jour, une inspection du terrain a été réalisée avec photos.

I - SITUATION ET MORPHOLOGIE

On se reportera aux plans N°1 et 2, en annexe.

Le terrain étudié se situe à 500 m environ au Sud-Sud-Est du chef-lieu de Chirens.

La déclivité du terrain est faible à moyenne orientée à l'Est-Nord-Est. D'amont en aval on notera :

- En amont Ouest-Sud-Ouest, une pente de 13 à 20% et en amont au Nord-Ouest, une pente de 15% qui passe rapidement à 5% sur la partie aval ;
- Sur 1/3 aval Est-Sud-Est, la pente se réduit à 5 à 7% avec en limite aval un talus à fruit de 3/2 de 1.4 m à 2.5 m de haut du Sud-Sud-Est au Nord-Nord-Ouest.

En aval, ce talus borde un petit talweg « ouvert » drainé à 25 m environ de distance dans l'axe du talweg par un petit ruisseau. Ce fond de talweg sur 40 m de large environ est marécageux.

Commentaire des photos :

1. Vue vers le Nord de l'ensemble du terrain. On distingue côté droit en arrière plan le talus aval.
2. Vue vers le Sud de l'ensemble du terrain.
3. Vue idem plus rapprochée de la partie Sud du terrain. Côté gauche, en arrière plan, la zone marécageuse en aval du talus.
4. Vue vers l'Ouest de la partie Sud du terrain où la plus forte déclivité de 20 % est atteinte en partie amont.
5. Vue vers le Sud du talus avec côté gauche, le fond de talweg marécageux.
6. Vue vers le Sud de la zone marécageuse. Le terrain étudié est en arrière plan à droite, derrière l'habitation.

1.



4.



2.



5.



3.



6.



II – AVIS SUR LA CONSTRUCTIBILITE

On trouvera en annexe N°3 un extrait de la carte des aléas en cours d'adoption par la commune (version de février 2012).

La partie amont de la parcelle à déclivité $> 10\%$ est classée en G1a : aléa faible de glissement de terrain mais où l'infiltration des eaux peut être autorisée sous réserve d'un avis géotechnique.

La partie aval avec une déclivité de 5 à 7% est majoritairement sans zonage, avec seulement 2 petits secteurs en aval du talus en I'3-C3 : aléa fort d'inondation (crue de rivière et inondation en pied de versant).

On notera donc, que la carte des aléas est compatible avec une constructibilité du terrain, ce que confirme notre inspection sur site : ce dernier ne présente pas d'indice d'instabilité ni de mouille ; le talus aval de relativement faible hauteur est stable.

Un chemin permet l'accès jusqu'en partie Nord du terrain avec canalisation existante permettant un raccordement des rejets EU sur le réseau collectif.

Pour les eaux pluviales, 2 stratégies sont envisageables :

- Soit un rejet direct vers le terrain aval marécageux, comme c'est le cas de la villa limitrophe au Nord. Cette zone joue un rôle très efficace d'écêtement des crues pour le ruisseau plus en aval.
- Soit une élimination par tranchée d'infiltration dans le secteur où le talus a la plus faible hauteur côté Sud et à 6 m minimum de ce dernier, après sondage validant que le terrain a une perméabilité acceptable.

On remarquera que le terrain aval marécageux est un espace sensible en zone humide et l'on devra veiller à n'évacuer ou à n'infiltrer que des eaux pluviales « propres ».

L'aggravation du risque du fait d'une future construction sera très faible vis-à-vis du contexte aval avec en particulier actuellement :

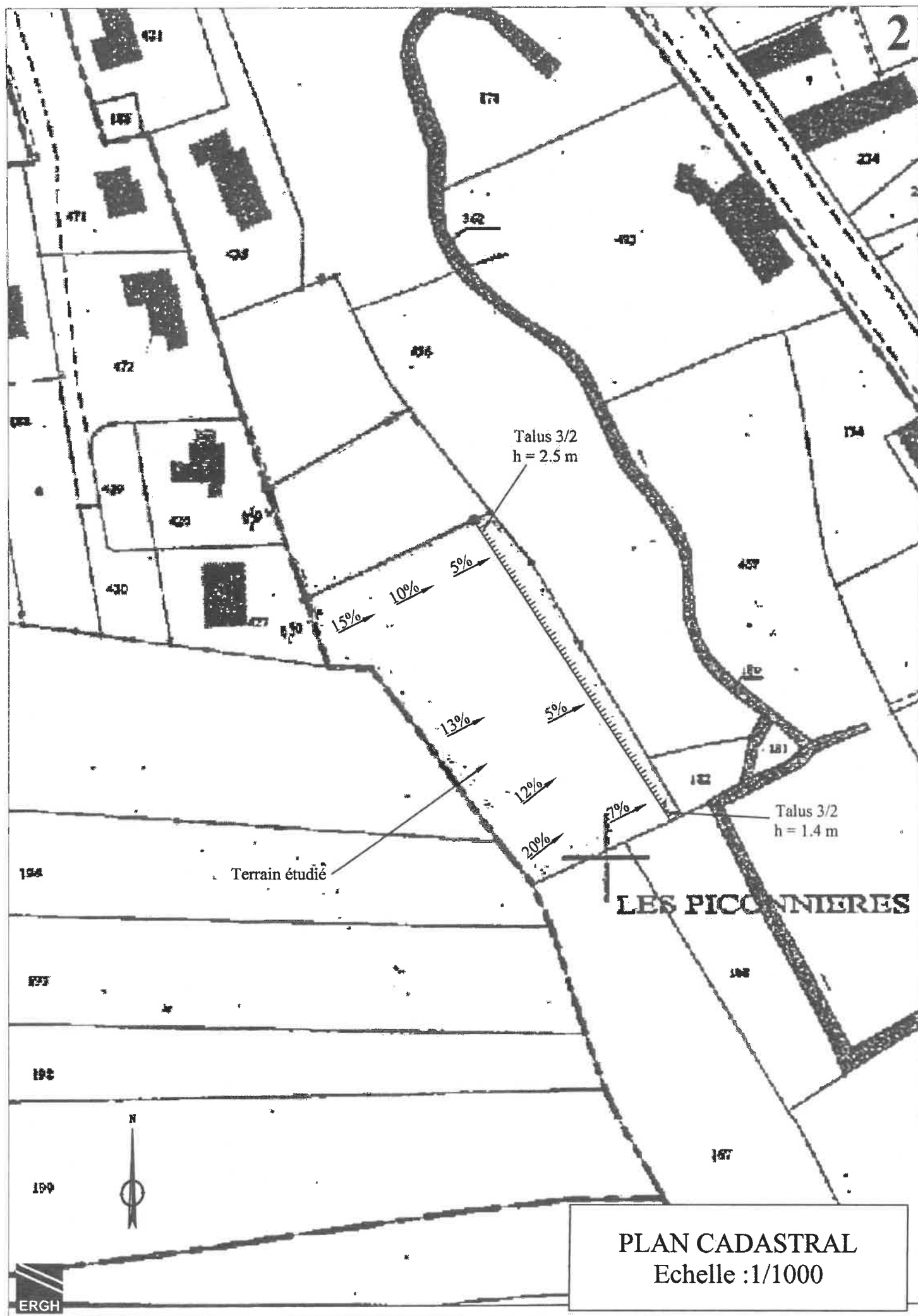
- une aire de stationnement en rive droite (risque accidentel) ;
- des apports de la RD 1075 (risque accidentel) ;
- de nombreux apports provenant de zones urbanisées.

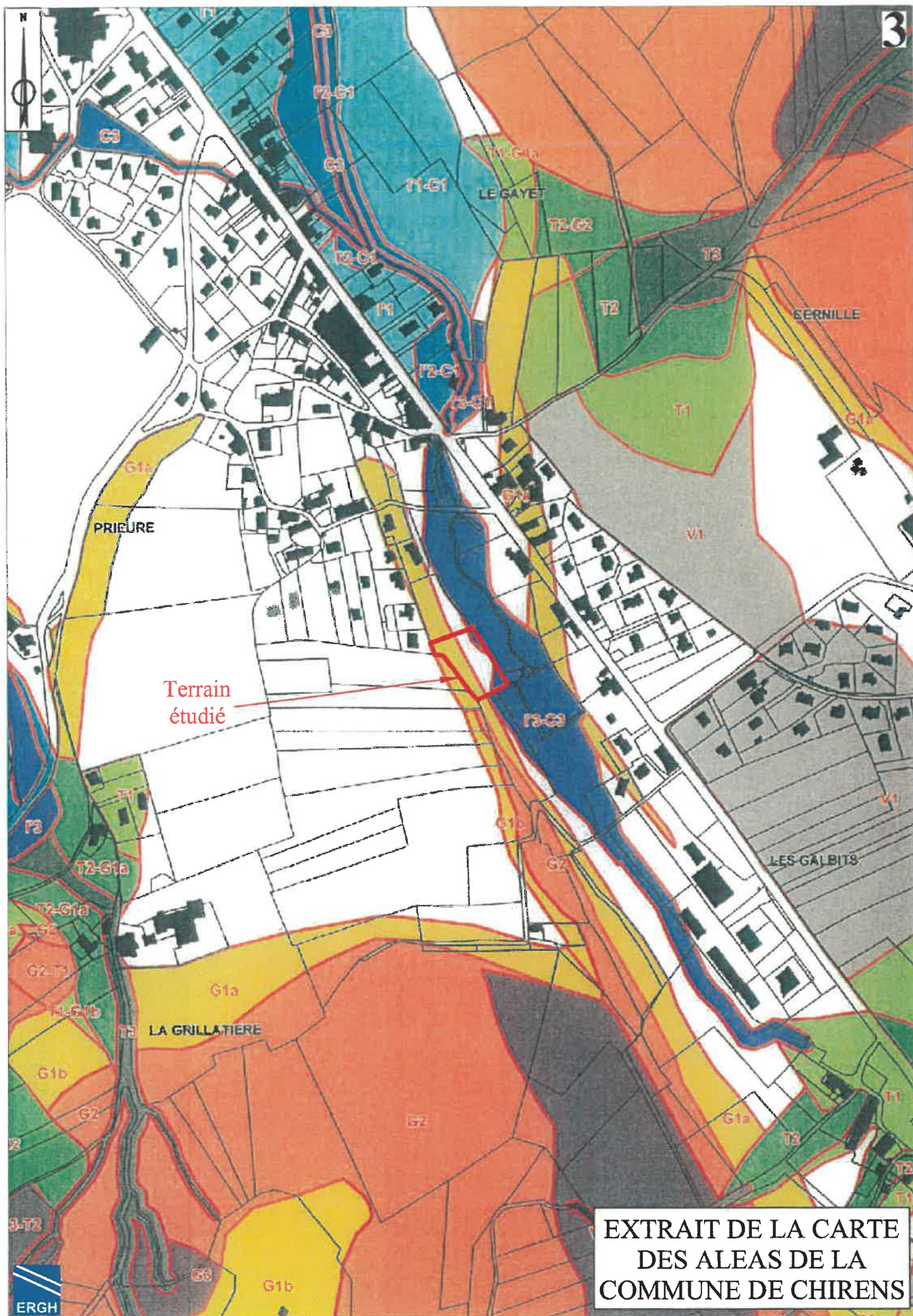
Fait à Saint Aupre, le 3 juillet 2012,

P. Bally



ERGH.
90, route de Champtoraz
38960 SAINT-AUPRE
Tél. 04 76 06 07 85
Fax 04 76 55 34 80





EXTRAIT DE LA CARTE
DES ALEAS DE LA
COMMUNE DE CHIRENS

Urbanisme Chirens

De: contact.cevc@laposte.net
Envoyé: lundi 6 octobre 2025 20:52
À: urba
Objet: A l'attention de M. Le commissaire enquêteur
Pièces jointes: avis CEVC PLU Chirens.pdf
Catégories: Catégorie rouge



Monsieur le Commissaire enquêteur,

Vous trouverez en pièce jointe l'avis du Comité écologique Voiron Chartreuse sur le projet de PLU de Chirens.

Nous vous en souhaitons une bonne réception.

Olivier Bouret

secrétaire du CEVC

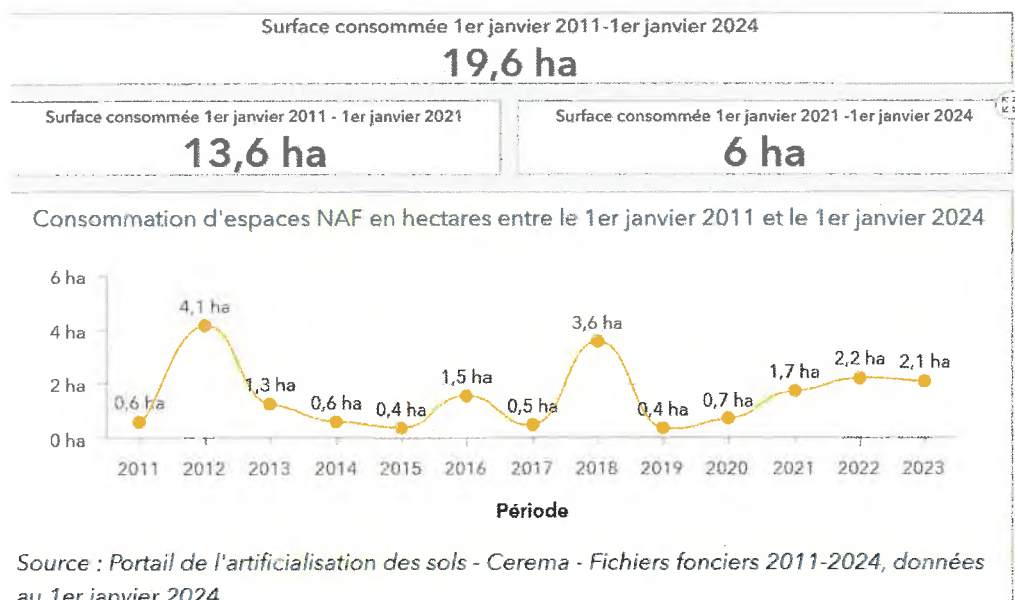
Voiron, le 6 octobre 2025

Avis sur le projet de PLU de Chirens

Le Comité écologique Voiron Chartreuse (CEVC) est une association de protection de la nature et de l'environnement créée en 1977, intervenant sur l'ensemble du Pays Voironnais et quelques communes de Chartreuse, et adhérente à France Nature Environnement.

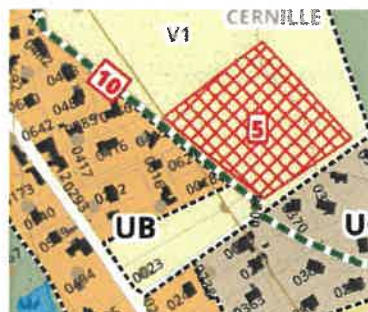
1 – Sur la consommation d'espaces

Sur la consommation d'espaces, le PLU ne se situe pas dans la trajectoire ZAN. En effet, la consommation de la période de référence est, selon les données du portail de l'artificialisation, de 13,6 ha entre le 1^{er} janvier 2011 et le premier janvier 2021. Si on, prend comme référence la période entre le 1^{er} janvier 2012 et le premier janvier 2022, la consommation est de 14,7 ha. Elle doit être diminuée de 55 % durant la décennie en cours, soit une enveloppe de 6,6 ha. La consommation prévue par le PLU, hors routes départementales, est de 4,8 ha, soit au prorata) de **2,8 ha** en 7 ans. L'Arsenal (**1,7 ha**) sera réalisé dans les prochaines années, le contournement (2,9 ha) pas avant 2031. Il faut aussi tenir compte des consommations des années 2022 à 2024 (**2,2 ha** en 2022, **2,1 ha** en 2023, on ne sait pas pour 2024), on arrive à $2,8 + 1,7 + 2,2 + 2,1 = 8,8$ ha, sans compter les éventuelles consommations de 2024. Le PLU se situe au-dessus de la trajectoire ZAN.



Cela devrait conduire la commune à réduire ses ambitions (par exemple abandonner totalement ou au moins la partie en pente de l'OAP du Courriaz) ***ou à rechercher des espaces de renaturation s'il y en a.***

La commune n'a pas compté la surface du nouveau cimetière (1,1 ha) dans ses calculs de consommation.



Ce projet n'a pas vocation à être réalisé dans un avenir proche.

Pour le CEVC, l'emplacement réservé n°5 doit être abandonné.

Ce retrait donnerait du temps pour mener une réflexion sur la pertinence du lieu d'implantation, qui pourrait gêner l'exploitation agricole des parcelles AH22 et AH23 (0,5 ha) située à l'ouest.

2 – Sur la protection de la biodiversité

Le PLU fixe des prescriptions tendant à protéger la biodiversité dans son règlement écrit, dans son règlement graphique et dans l'OAP thématique trame verte et bleue.

Le règlement graphique identifie plusieurs catégories relevant des prescriptions au titre de l'article L.151-19 (boisements et les haies bocagères) ou de l'article L.151-23 (zones humides, continuités écologiques, espaces naturels sensibles, réservoirs de biodiversité). Il mentionne également les corridors écologiques par des traits.

PRESCRIPTIONS	
	Zone humide en application de l'article L 151-23 du CU
	Continuités écologiques en application de l'article L 151-23 du CU
	Espace naturel sensible (ENS) en application de l'article L 151-23 du CU
	Orientation d'Aménagement et de Programmation en application de l'article L 151-6 et 7 du CU
	Patrimoine végétal paysager (boisements, haies bocagères) en application de l'article L 151-19 du CU
	Emplacements réservés en application de l'article L 151-41 du CU
	Secteur ou un pourcentage du programme de logements sera affecté à du logement social en application du L151-15 du code de l'urbanisme.
	Réservoir de biodiversité en application de l'article L 151-23 du CU
	Trame Verte et Bleue - Corridors écologiques
	Patrimoine bâti : murs
	Véloroute des 5 lacs au titre de l'article L151-38 du CU
	Patrimoine bâti en application de l'article L 151-19 du CU
	Bâti pouvant changer de destination en application de l'article L 151-11 du CU

L'article 6 du titre 3 du règlement écrit apporte des précisions. De même que l'OAP thématique trame verte et bleue, qui contient des recommandations mais aussi des prescriptions aux pages 30 à 35.

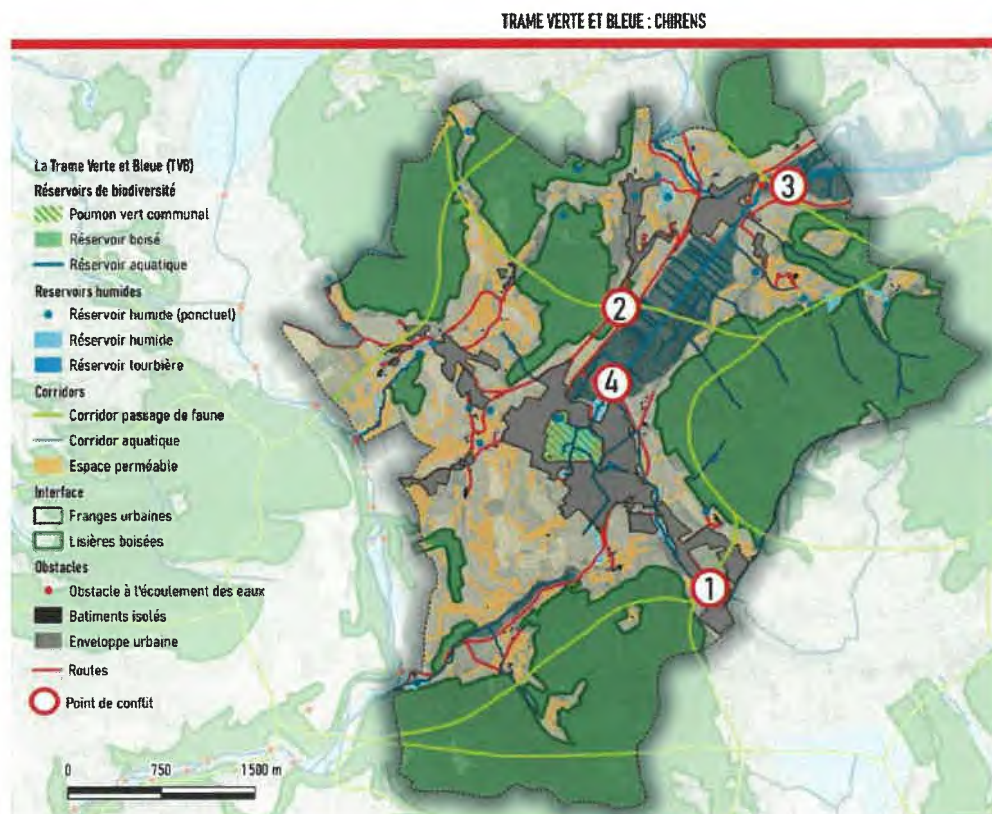
Il n'existe pas dans le règlement des sous-zones indicées de type Aco ou Nco comme on en voit dans la plupart des PLU.

Si le PLU actuel classe des bois en EBC, cette disposition réglementaire a été abandonnée pour le futur PLU : il n'y aura plus d'EBC, ce que nous regrettons. Nous rappelons ici que le classement en EBC n'interdit pas les coupes mais le défrichement, au sens de suppression du caractère boisé.

La légende du PLU distingue les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité. Toutefois, sur la carte, nous trouvons bien des espaces sur lesquels est reportée la couleur de trame des continuités écologiques. Nous n'avons pas trouvé la couleur de trame des réservoirs de biodiversité.

3 – Les réservoirs boisés

L'OAP Trame verte et bleue identifie des réservoirs boisés. Ces bois sont repris dans le règlement graphique, où ils sont classés en zone N, à l'exception du bois entourant la Tour de Clermont-Tonnerre, classé en zone A.



Aucun « réservoir boisé » n'est classé au règlement graphique en « réservoir de biodiversité ».

Les dispositions réglementaires édictées par l'OAP visent à « contenir les espaces boisés pour limiter la fermeture des milieux tout en gérant au mieux les usages et les espaces de lisière » d'où découlent trois prescriptions.

La première oblige à « maintenir les accès et dessertes indispensables à la gestion forestière et à la défense contre l'incendie ».

La deuxième rend « obligatoires les clôtures perméables mixtes (petite faune, minérales, grillagées ou mixtes) pour éviter la segmentation des espaces ».

La troisième interdit de « nuire aux lisières boisées dans leur globalité : la modification et la suppression d'éléments boisés devront être limitées au strict nécessaire ».

La protection de la biodiversité est limitée.

Pourtant, le Centre National de la Propriété Forestière, personne publique associée, demande encore le retrait de toute protection pour les forêts.

Après avoir rappelé que la commune a accepté de ne plus utiliser le classement en EBC pour la totalité de ses bois, il se plaint que les bois soient protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Pourtant, l'OAP n'évoque pas de classement des bois au titre de l'article L.151-19 et le règlement écrit se borne à classer les bois en zone N. Seuls quelques petits boisements isolés et des haies bocagères sont protégés au titre du L.151-19. Soit le CNPF demande l'élimination de toute protection sur ces quelques arbres (les boisements de La Grillatière ou de Bavonne inscrits au PLU comportent peu d'arbres), ce que nous ne pensons pas ; soit il n'a pu croire que la commune soit passée d'une protection forte (EBC) à un simple classement en zone N au PLU.

Le CNPF s'oppose également à l'interdiction des coupes rases et des coupes linéaires.

Nous tenons à affirmer que les communes n'ont pas à renoncer à leurs objectifs de protection de l'environnement au motif que les propriétaires forestiers seraient dans l'incapacité de s'organiser pour concilier exploitation de la forêt et protection de l'environnement.

La demande du CNPF de suppression des coupes rases ou linéaires doit être rejetée.

En fait, nous n'avons pas trouvé trace d'interdiction des coupes rases ou linéaires ailleurs que dans le rapport de présentation :

« La présence humaine sur ces espaces est liée à la sylviculture. Ainsi, l'intégration des routes forestières (qui peuvent être des ouvrages impactants), dans le cas de création de nouvelles routes, et la **gestion des coupes** d'arbres constituent les enjeux principaux. En particulier, les coupes rases et/ou réalisées de façon rectilignes doivent être évitées, ayant un impact non négligeable sur le paysage. » (page 20 du rapport de présentation)

Cette contradiction interne entre le rapport de présentation (qui veut les éviter) et le règlement (qui ne les réglemente pas) ne peut se résoudre que par **l'introduction dans le règlement de l'interdiction des coupes rases ou linéaires**.

Ces interdictions sont possibles sur le fondement des articles L.113-30, L.151-8 et R.151-43 4° du code de l'urbanisme. Nous demandons qu'elles soient mises en œuvre.

4 – Les réservoirs de biodiversité dans le règlement graphique

Le règlement graphique mentionne dans sa légende les réservoirs de biodiversité. Nous n'avons trouvé sur la carte aucun espace correspondant à cette légende (les réservoirs humides correspondent à une catégorie spécifique).

Nous sommes étonnés qu'aucun bois ne soit identifié comme réservoir de biodiversité.

Nous tenons à citer le bois de Bavonne, qui accueille des populations d'amphibiens. Leur présence est bien connue puisque la pose de dispositifs permanents destinés à réduire leur mortalité a été demandée le long de la route départementale qui sépare le bois de Bavonne du marais où ils se reproduisent (marais qui fait partie de la zone Natura 2000).

Nous demandons que le bois de Bavonne soit classé en réservoir de biodiversité.

L'OAP trame verte et bleue indique que « L'Ainan revêt une importance particulière à l'échelle du bassin versant puisque l'un des tronçons est inclus dans les enjeux prioritaires du SDAGE pour la continuité écologique du bassin versant. C'est pourquoi, la cartographie de la TVB fait état d'un **réservoir de biodiversité aquatique**. » En réalité, l'Ainan est simplement classé en zone humide.

5 – Les zones humides

Le règlement graphique identifie des zones humides dans les divers secteurs du PLU (A, Ap, N ou même UC). Il n'existe pas de secteur indicé de type Az ou Nz, comme cela existe dans d'autres PLU.

L'article 6 du titre 3 du règlement écrit indique que :

« Dans les secteurs de zones humides identifiés par le PLU sont interdits toutes occupations et utilisations du sol susceptibles de détruire ou modifier les zones qui seront qualifiées d'humides au sens de de l'annexe 1 de l'arrêté du 1^{er} octobre 2009 et de l'annexe 2 de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008. Seuls sont autorisés les travaux ci-dessous dans la mesure où ils ont vocation à préserver ou restaurer le caractère de zone humide et le cas échéant les espèces protégées qui s'y développent (...) ».

Ce qui signifie que ces règles s'appliquent aux terrains sous réserve que soit établi leur caractère humide au sens des arrêtés cités et à condition qu'ils aient été identifiés au PLU.

Par contre la disposition selon laquelle « le principe général est celui de la préservation et de la valorisation » s'applique du seul fait de l'identification au PLU en tant que zone humide ou

espaces naturel sensible car ce sont des espaces identifiés au titre de l'article L.151-23. Cela n'empêche pas les travaux ou constructions mais s'il y a préservation ou valorisation et dans le respect du zonage du PLU.

La Communauté d'agglomération du Pays Voironnais juge que ces protections sont insuffisantes et relève que le classement en zone N est moins protecteur que celui en zone Ap.

Le CEVC estime que ce dispositif introduisant des zones humides identifiées sans l'être vraiment n'est pas satisfaisant. D'autant que les zones humides se trouvent pour l'essentiel en zone Natura 2000, en ZNIEFF de type 1 ou en ENS et sont donc connues. Nous demandons que soit créé ***un zonage spécifique pour les zones humides avec des dispositions réglementaires simples et d'application directe.***

6 – Les continuités écologiques

Le règlement graphique affiche quelques continuités écologiques correspondant en général à un cours d'eau (mais aussi le secteur de la Combe). Aucune autre disposition réglementaire que celle qui s'attache aux zones protégées au titre de l'article L.151-23 ne s'applique aux continuités écologiques.

L'OAP (page 34) fixe cette prescription :

« **Maintenir des continuités vertes fortes** entre les réservoirs de biodiversité la plantation d'éléments végétaux dans les corridors identifiés ».

La phrase est bancale et le règlement graphique n'identifie aucun réservoir de biodiversité.

Le PLU doit être corrigé.

7 – Les corridors écologiques

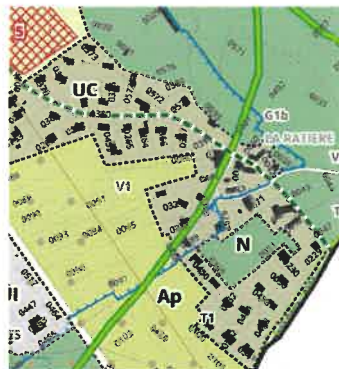
Le règlement graphique mentionne dans sa légende les corridors écologiques. Le règlement écrit (article 6 du titre 3) fixe des prescriptions communes pour les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité.

Ces règles autorisent « les coupes, abattages d'arbres, défrichements, sous réserve qu'ils soient nécessaires au maintien ou à la restauration des fonctionnalités écologiques du secteur et dans le cadre de plan de gestion ».

Donc avec une double condition de nécessité et d'être prévu dans le cadre d'un plan de gestion. C'est une bonne chose dans la mesure où cela signifie que l'existence d'un plan de gestion ne suffit pas à autoriser les coupes : il faut que celles-ci soient nécessaires au maintien ou à la restauration des fonctionnalités écologiques.

Toutefois, ainsi que nous l'avons écrit, il n'y a pas de réservoir de biodiversité identifié sur le règlement écrit.

Quant aux corridors écologiques, ils n'ont pas de consistance.



Le problème sur l'extrait de règlement graphique ci-dessus n'est pas que le corridor traverse le bâti (cela est juridiquement possible dans le cas où le PLU vise à restaurer des continuités écologiques) mais qu'il s'agit d'un simple trait dont l'épaisseur ne détermine pas la largeur du corridor (il s'agit juste de rendre le trait visible).

Il n'est donc pas possible de savoir les obligations qui s'attachent à telle ou telle parcelle aux fins de permettre de maintenir ou de restaurer les corridors écologiques. Si elles ne sont pas connues, les obligations ne peuvent pas être respectées.

Le CEVC demande que les règles applicables aux corridors écologiques soient précisées.

8 – Les boisements et les haies bocagères

Le règlement protège certains boisements et haies bocagères :

Ces espaces sont à préserver, à requalifier ou à mettre en valeur. Tout projet devra tenir compte de leur rôle dans la structuration paysagère et écologique à l'échelle de la commune : Les surfaces vertes arborées doivent être conservées sur au moins 90% de leur surface. Les coupes et abattages d'un ou plusieurs de ces arbres sont soumis à autorisation préalable sauf dans les cas suivants...

Ce sont là des règles précises avec lesquelles nous sommes d'accord.

Toutefois, l'absence totale d'arbres remarquables répertoriés au PLU laisse songeur alors que ceux-ci sont un élément important du paysage.

9 – Les ruisseaux

La Communauté d'agglomération du Pays Voironnais demande que soit instaurée dans le règlement une zone tampon inconstructible de 10 m de part et d'autre des berges des cours d'eau (de 15 m pour l'Ainan).

Si l'Ainan est protégé de constructions sur ses berges en zone Ap, une protection spécifique de 15 m aurait un effet juridique dans le secteur de l'Arsenal. Quant aux autres ruisseaux, ce serait un plus, même quand ils sont classés en zone N.

Le CEVC demande que soit instituée une zone tampon inconstructible de 10 m de part et d'autre des berges des cours d'eau (de 15 m pour l'Ainan).

10 – Le Centre Nature et Loisirs de la ville de Voiron

Nul ne s'étonnera que le CEVC insiste sur l'importance de l'éducation à la nature, sur l'enrichissement de l'expérience des enfants par les classes de nature, sur le cadre exceptionnel du Centre Nature et Loisirs, sur le bénéfice qu'apportent les activités nature pendant les vacances pour les enfants de la ville qui ne partent pas.

La ville de Voiron, personne publique associée, demande que le PLU autorise en zone naturelle les « autres équipements accueillant du public » et autorise le changement de destination de l'ensemble immobilier vers le logement.

Il s'agit là d'une demande contradictoire dont on voit mal comment elle pourrait trouver une transcription réglementaire.

Tout d'abord, il n'est pas possible de prévoir à ce stade de dispositions particulières pour le Centre Nature Loisirs. Il n'est pas opportun d'autoriser les « autres équipements accueillant du public » sur l'ensemble de la zone N. En ce qui concerne le site du CNL, la ville de Voiron aurait dû en faire la demande avant, afin que la commune de Chirens envisage la création d'un STECAL. Créer un STECAL n'est plus possible à ce stade de la procédure (la création des STECAL est soumise à l'avis préalable de la CDPENAF).

Quant au changement de destination, il aurait pour effet de créer des logements dans un secteur excentré de la commune alors que celle-ci a conçu son PLU dans une optique de renforcement du centre. Ce serait introduire une contradiction dans le PLU. Il serait aussi incompatible avec le maintien de l'activité de Centre nature et Loisirs.

Le CEVC demande que soit écartée la demande de la ville de Voiron tendant à élargir la possibilité de construire en zone N et celle autorisant le changement de destination du Centre Nature et Loisirs.

11 – La transcription dans le PLU des limites stratégiques du SCoT

L'EPSCOT (personne publique associée) note, à propos des limites stratégiques, qu'il « préconise de localiser ces limites à l'échelle parcellaire », ce que ne fait pas le PLU de Chirens.

En réalité, il est écrit à la page 105 du DOO du SCOT, que « **les documents d'urbanisme locaux doivent (...) Délimiter ces limites stratégiques à l'échelle parcellaire** (et les inscrire

dans le plan de zonage) lorsque les limites de leurs zones coïncident avec les limites stratégiques localisées dans le SCoT. Ces limites délimitées précisément deviennent alors pérennes (seule une révision du SCoT peut les faire évoluer). »

Le CEVC demande que les limites stratégiques du SCOT soient délimitées sur le règlement graphique.

Pour le CEVC,



le secrétaire,

Olivier Bouret

Urbanisme Chirens

De: Katell Thouement <kthouement@tlaw.fr>
Envoyé: mardi 7 octobre 2025 15:57
À: urba@chirens.fr
Objet: 2025124 GARREL / COMMUNE DE CHIRENS (ENQUETE PUBLIQUE)
Pièces jointes: 20250918 COURRIER A M LE COMMISSAIRE ENQUETEUR.pdf; PIECES 1 ET 2.pdf
Importance: Haute

Madame, Monsieur,

Merci de prendre connaissance du courrier et/ou documents annexés

P/O

Katell THOUEMENT

Avocate

kthouement@tlaw.fr

■ +33 7 56 91 71 68

Tlaw.fr ■ 20, boulevard Edouard Rey, 38000 Grenoble ■ France



35



Katell THOUEMENT
Avocat



Mairie de CHIRENS
A l'attention de Monsieur Jean-Pierre BLACHIER
COMMISSAIRE ENQUETEUR
Et de M. Gilles DUPONT
COMMISSAIRE-ENQUETEUR SUPPLEANT
Hôtel de ville
Place Joseph Rossat
38850 CHIRENS

Par LRAR +
Par mail : urba@chirens.fr

A Grenoble, le 07 octobre 2025

Nos Réfs :
2025124 GARREL / COMMUNE DE CHIRENS (ENQUETE PUBLIQUE)

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je m'adresse à vous en ma qualité de Conseil de Monsieur et Madame GARREL, propriétaires en indivision d'une grange située sur la parcelle cadastrée sous le numéro F 58, sur le territoire de la commune de CHIRENS, au lieu-dit LA LÉCHÈRE.

Cette grange est implantée sur une parcelle agricole louée par l'indivision à la SCEA des Vergers.

Elle était initialement destinée au stockage de matériel et de fourrage de qualité, issu de prairies naturelles sans engrais chimiques.

Compte tenu de l'évolution du marché en la matière, le fourrage est désormais vendu à la récolte, sans qu'il soit nécessaire de le stocker.

La SCEA des Vergers ne possède, de surcroît, aucun matériel agricole nécessitant d'être stocké.

20 Boulevard Edouard Rey - 38000 GRENOBLE

Téléphone : 07 56 91 71 68

Mail : thouement.avocat@gmail.com

SIREN 824 735 252

Habitation	Logement	<p>C : Sont autorisés en zones A :</p> <p>1/ Pour les constructions à usage d'habitation existantes, qui présentent une de surface de plancher supérieure à 50 m² :</p> <p>a/ Les extensions induisant une construction nouvelle sont autorisées à conditions que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - il n'y ait pas de changement de destination - elles soient limitées à 25 % de la surface de plancher initiale, par rapport à la surface de plancher mesurée à la date d'approbation de ce PLU dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale. - elles composent un projet architectural cohérent avec la construction existante, sans besoin d'accès et de voirie publique complémentaire à l'existant, <p>b/ Les extensions induites par la réhabilitation, l'aménagement ou la réfection d'un bâti existant et accolé à la construction principale sont autorisées à condition que les extensions se fassent dans le volume existant de ladite construction.</p> <p>Le changement de destination des constructions est autorisé pour les constructions identifiées en application de l'article L 15-11 du CU. Les extensions induites par la réhabilitation, l'aménagement ou la réfection d'un bâti existant et accolé à la construction principale sont autorisées à condition que les extensions se fassent dans le volume existant de ladite construction.</p>
------------	----------	---

Il sera indiqué pour parfaite information une coquille dans la rédaction de cet article qui désigne par erreur l'article L 15-11 au lieu de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme.

Le changement de destination d'un bâtiment « d'exploitation agricole et forestière » en « habitation » avec une sous destination de « logement » est donc autorisé pour les bâtiments identifiés au titre de l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme.

- **Identification des bâtiments au titre de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme**

Les bâtiments identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme sont marqués d'un point bleu sur le règlement graphique du projet de PLU.

La grange appartenant à Monsieur et Madame GARREL n'est pas identifiée, au titre de cet article, comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Pourtant, le rapport de présentation explique, en page 157, que dans les zones A et N du PLU, l'évolution du bâti existant à vocation d'habitat est autorisée sous conditions.

Il précise que la vocation principale de ces zones est de permettre la pérennisation du bâti existant à vocation d'habitat, par le biais d'évolutions limitées.

À cette fin, il prévoit notamment l'extension dans le volume existant, notamment dans le cadre d'un changement de destination.

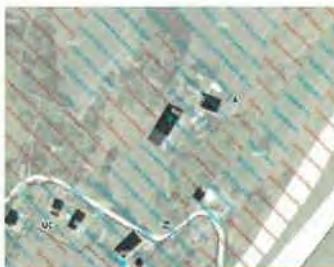
L'ouverture à un changement de destination de la grange désaffectée de Monsieur et Madame GARREL est donc parfaitement conforme aux objectifs établis par le PLU de CHIRENS.

Trois bâtiments ont été identifiés en zone A dans le projet de PLU comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination :

- l'ancienne ferme Garel,
- la ferme Clavel,
- et la ferme Chamard.

Le rapport de présentation détaille, en page 164, les caractéristiques de chacun de ces trois bâtiments.

Commune :	Chirens	Ancienne ferme Garel 
Références cadastrales :	F 733	
Zone :	A	
Informations concernant la destination		
Nombre de bâtiments :	1	
Type de bâti :		
Nombre de murs porteurs :	4	
Emprise au sol du bâtiment :	370.5 m²	
Destination actuelle :	Exploitation Agricole et forestière	
Destination autorisée :	Habitation	
Risques naturels :	RAS	
Informations concernant la desserte et les réseaux		
Accès :	Carrossable	
Alimentation en Eau Potable :	A proximité	
Assainissement :	SPANC, EU à proximité	
Electricité :	A proximité	

Commune :	Chirens	Ferme Clavel	
Références cadastrales :	B 434 – B 149		
Zone :	A		
Informations concernant la destination			
Nombre de bâtiments :	1	 	
Type de bâti :			
Nombre de murs porteurs :	4		
Emprise au sol du bâtiment :	345,5 m ²		
Destination actuelle :	Exploitation Agricole et forestière		
Destination autorisée :	Habitation		
Risques naturels :	Constructible sous condition – aléa G2		
Informations concernant la desserte et les réseaux			
Accès :	Carrossable	 	
Alimentation en Eau Potable :	Desservi		
Assainissement :	Collectif		
Electricité :	A proximité		

Commune :	Chirens	Ferme Chamard	
Références cadastrales :	E 207		
Zone :	A	 	
Informations concernant la destination			
Nombre de bâtiments :	1	 	
Type de bâti :	Grange		
Nombre de murs porteurs :	4		
Emprise au sol du bâtiment :	164.7 m ²		
Destination actuelle :	Exploitation Agricole et forestière		
Destination autorisée :	Habitation		
Risques naturels :	Constructible sous condition sur la partie nord ouest – aléa Gib		
Informations concernant la desserte et les réseaux			
Accès :	Carrossable		
Alimentation en Eau Potable :	Source privée		
Assainissement :	SPANC		
Electricité :			

C'est par une erreur manifeste d'appréciation que la grange de Monsieur et Madame GARREL a été omise de cette identification.

Elle présente en effet des caractéristiques identiques à celles des trois bâtiments identifiés, de sorte que son identification au titre de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme est parfaitement justifiée.

Et ce, d'autant plus que l'ancienne ferme Garel est située dans le même secteur que la grange de Monsieur et Madame GARREL, à seulement quelques mètres de distance.



Bâtiment identifié au titre de l'article L.151-11 du CU

Grange appartenant à Monsieur et Madame GARREL

- La demande fondée d'identification de la grange au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme dans le PLU de CHIRENS

La grange située au lieu-dit La Léchère à Chirens (38850), cadastrée section F, parcelle n°58, est close et couverte et présente une emprise au sol de 230 m².

Comme exposé ci-avant, ce bâtiment, anciennement utilisé à des fins agricoles, est aujourd'hui inutilisé.

Il est en excellent état de conservation.



Par ailleurs, la grange est accessible depuis la voie publique



La parcelle dispose en effet d'un chemin privé traversant la parcelle F739, appartenant également à Monsieur et Madame GARREL, avec un accès sur le chemin du Ruibet.

Il s'agit d'un chemin communal de 4 mètres de large qui est carrossable.

Il existe, de surcroît, une seconde solution d'accès qui pourrait être créée à l'intérieur même de la parcelle F739, depuis le chemin existant sous la parcelle F740 (ces deux parcelles appartenant aux époux GARREL), si la commune le souhaitait :

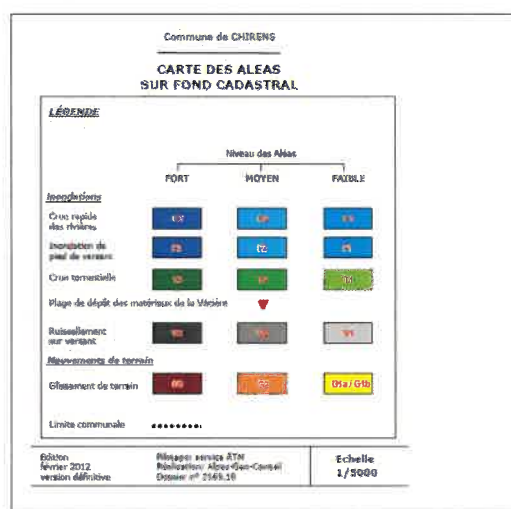


Les possibilités de desserte de cette grange sont donc multiples, de sorte qu'elle ne présente aucune difficulté d'accès.

En outre, la grange est d'ores et déjà raccordée au réseau d'alimentation en eau potable (réseau du Pays Voironnais) et à l'électricité (abonnement ENEDIS).

Le raccordement au réseau d'assainissement public est possible (**pièce 2**).

Bien que le nord-ouest de la parcelle F58 soit concerné par le zonage **G1a** du règlement des risques du PLU (correspondant à un risque faible de glissement de terrain), ce n'est pas le cas de l'assiette même du bâtiment, qui n'est pas identifiée par la carte des aléas.



Dès lors, rien ne s'oppose à ce que ce bâtiment puisse bénéficier, au même titre que les trois bâtiments identifiés dans le projet de PLU et précédemment énumérés, d'une identification au titre de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

C'est donc par une erreur manifeste d'appréciation que le projet de PLU de la commune de CHIRENS n'a pas identifié la grange appartenant à Monsieur et Madame GARREL.

Il ne fait aucun doute que ce bâtiment présente les mêmes caractéristiques que les trois constructions déjà identifiées par le projet de PLU, comme le démontre le tableau récapitulatif ci-après, établi selon les mêmes critères que ceux exposés dans le rapport de présentation :

Commune :	Chirens
Références cadastrales :	F 58
Zone :	A
Informations concernant la destination	
Nombre de bâtiments :	1
Type de bâti :	Grange
Nombre de murs porteurs :	4
Emprise au sol du bâtiment :	230 m ²
Destination actuelle :	Exploitation Agricole et forestière
Destination autorisée :	Habitation
Risques naturels :	Constructible – classement de la partie nord ouest de la parcelle en G1a
Informations concernant la desserte et les réseaux	
Accès :	Carrossable
Alimentation en Eau Potable :	Desservi
Assainissement :	A proximité
Electricité :	Raccordé

Grange Garrel



Dans le cadre de la révision du PLU, Monsieur et Madame GARREL sollicitent en conséquence l'inscription de cette grange dans la liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, conformément aux dispositions de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme, et dans le respect des critères définis par la commune.

Ce projet de requalification s'inscrit dans une démarche de valorisation du patrimoine bâti rural, sans porter atteinte à l'activité agricole ni à la qualité paysagère du site.

Je reste à votre disposition pour toute précision complémentaire ou la production de documents que vous jugeriez utile.

Je vous prie de croire, Madame le Commissaire Enquêteur, en l'expression de mes respectueuses salutations.

Katell THOUEMENT

Pièces jointes :

- 1- Attestation de la SCEA des vergers
- 2- Devis raccordement réseau d'évacuation des eaux usées

SCEA des vergers
la lèchère
38850 chirens



Je soussignée Simeon Julie gérante de la SCEA des vergers la lèchère 38850 chirens exploitant agricole louant les terrains appartenant à la nue propriété Garrel sur les parcelles N° 739 et 58 section F du cadastre de Chirens certifie que nous utilisons à usage agricole uniquement les terrains et n'utilisons pas la grange édiflée sur cette parcelle.
En effet les fourrages exploités sont expédiés directement le jour de la récolte et l'exploitation n'est propriétaire d'aucun matériel à stocker.

fait à Chirens le 06/10/2025

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'S' followed by a horizontal stroke and a small flourish.

Expéditeur :

Garrel Julien

Rue de la Ramelière

38620 Velanne

Tel : 06 50 30 64 61

jlngarrel@gmail.com

37

Demande de changement de zone sur parcelle incluant un bâtiment.

Monsieur le commissaire enquêteur,

Suite à notre entretien du 02 octobre, je vous fais part de ce courrier afin de solliciter une aide de votre part pour que les parcelles 0733 et 0736 à proximité du stade de foot du collège « lieudit la Léchère », puisse passer en zone U afin que je puisse créer trois logements dans mon bâtiment de plus de quatre cent mètres carrés au sol. En effet cette grange nécessite une rénovation importante, parlant de la toiture, je vous laisse imaginer le coût qui sans votre aide et sans un projet solide me semble aujourd'hui impossible.

En ce qui concerne la parcelle 0736 j'aimerais pouvoir réaliser un chemin d'accès ainsi que des assainissements individuels sans avoir de problème.

Je joins à ce courrier un plan des parcelles ainsi qu'une photographie du bâtiment.

Dans l'attente du plan d'occupation des sols finalisé, je reste à votre disposition pour toute question.

Veuillez recevoir l'expression de mes sentiments les Meilleurs.

Cordialement

Garrel Julien







Commissaire enquêteur

Urbanisme



Mme BODIN Claude
514, route de Louisias
38850 CHIRENS

Chirens, le 2 octobre 2025

Adresse mail:
bodin.claude@wanadoo.fr

(30)

Monsieur le Commissaire,

Etant propriétaire d'une ancienne ferme rénovée, située au 514, route de Louisias, à Chirens, j'ai une frange attenante à ma maison. J'aimerais changer la destination de cette dépendance. Mon souhait serait que cette ancienne frange puisse être transformée en logements à partir du 1er étage, la hauteur jusqu'au faîtage étant de 10 mètres. Ref cadastrale: A 442.

Par ailleurs, cette bâtisse est sur un terrain de plus d'un hectare. Est-il possible qu'il devienne constructible? Cela mais la partie la plus éloignée du ruisseau qui passe derrière ma maison. Ref cadastrale: A 628

Possédant aussi un terrain en bord de route, et limitant la propriété de Mme BRET Marie-Louise, serait-il possible qu'il devienne constructible?

Ref de la propriété de Mme BRET: A 243.
Ref du terrain: 434.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information, je vous prie de croire à l'assurance de mes salutations les plus respectueuses.

Claude Bodin



25759-02 LA POSTE
03-10-25. LV FRANCE



Service d'urbanisme
à l'attention de N°1 Commissaire
Mairie de Chirens
Place Joseph Rossat

38850

Chirens

TM0445 / 3



lettre remise en mains propres
et

~~LRAR~~ déposée au secrétariat de mairie le 9 octobre 2025.

Georges CLAVEL
840 route de la Sure
38140 LA MURETTE
09/75/58/75/74
06/63/08/43/93
georges.clavel@free.fr

A La Murette le 9 octobre 2025

39

A

Madame Christine GUTTIN
maire de la commune de Chirens
Place Joseph Rossat
38850 CHIRENS



Madame le Maire,

O B J E T : Demande renseignements concernant les zones réservées pour le giratoire parking relais de l'Arsenal, sur l'indivision CLAVEL

REFERENCES : Révision du PLU - Enquête publique conjointe par arrêté de la commune de Chirens 2025-89 et 90 du 05/08/2025

J'ai l'honneur de vous solliciter concernant ma demande citée en objet. La juge de l'expropriation, lors de la séance qui s'est déroulée à Chirens, après s'est transportée sur les lieux, a prononcé l'exécution de ce jugement en la matière.

L'indivision CLAVEL n'a jamais été opposée à la réalisation du giratoire de l'Arsenal (4206 mètres carrés cédés au conseil départemental de l'Isère).

Néanmoins mis devant le fait accompli, sans jamais avoir été informé par monsieur Communal, technicien au conseil départemental de l'Isère, qui dirigeait cette procédure, nous avons découvert lors de l'enquête publique, qu'une surface supplémentaire de 2528 mètres était acquise.

Dans cette surface, 947 mètres carrés chemin piéton, et 1581 mètres carrés pour le rejet des eaux souillées provenant de l'exutoire du giratoire dans ce ruisseau dont les deux rives, et la source d'eau potable provenant du petit étang (ZB 38) est propriété de l'indivision CLAVEL.

A cet effet je vous serais reconnaissant de bien vouloir me communiquer, dans la mesure du possible, si le conseil départemental de l'Isère, dans le cadre du futur giratoire de l'Arsenal, vous a sollicité par quelque moyen (courrier, mels....), lors de l'instruction de la révision du PLU cité en référence, afin d'exprimer des besoins supplémentaires pour ce projet concernant l'indivision CLAVEL.

En effet en application de l'article L 151-41 du code l'urbanisme, ces emplacements ne sont pas portés sur la carte exposée pour cette enquête publique ? Les emplacements réservés sur cette dernière concerne uniquement les parcelles 139 et 140 (indivision CLAVEL) pour une surface de 4206 mètres carrés ?

Veuillez recevoir, Madame la Maire, mes salutations respectueuses.

Georges CLAVEL :

Feuillet de **clôture**



Le _____ à _____
le délai d'enquête étant expiré, je soussigné(e) _____
déclare clos le(s) registre(s) qui a (ont) été mis à disposition du public pendant _____ jours
consécutifs, du _____ au _____
de _____ heures à _____ heures
de _____ heures à _____ heures

Les observations consignées au(x) registre(s) sont au nombre de: _____,
En outre, j'ai reçu _____ lettres ou notes écrites qui sont annexées au(x) présent(s)
registre(s):

1 lettre de _____	datée du _____
2 lettre de _____	datée du _____
3 lettre de _____	datée du _____
4 lettre de _____	datée du _____
5 lettre de _____	datée du _____
6 lettre de _____	datée du _____
7 lettre de _____	datée du _____
8 lettre de _____	datée du _____
9 lettre de _____	datée du _____

Autres pièces «pertinentes» parvenues après clôture de l'enquête

Nom et signature

Notes





D. ENQUÊTE PUBLIQUE CONCERNANT LE ZONAGE DES EAUX USÉES

D1. PREAMBULE

La commune de Chirens dispose d'un réseau d'eaux usées géré par le pays voironnais dans le cadre d'un assainissement collectif.

La commune de Chirens est géographiquement très étendue. Certains hameaux compte tenu des contraintes de distance et de morphologie du terroir ne peuvent être raccordés au réseau d'assainissement collectif.

Il y a donc 2 règlements concernant les eaux usées défini par le pays voironnais :

- un règlement pour l'assainissement collectif
- un règlement pour l'assainissement non collectif

D2. ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES

Un zonage d'assainissement des eaux usées a été défini et figurant sur la carte ci-après. Cette carte a été tracée après étude de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome. Deux cartes ci-jointes définissent ainsi le zonage d'assainissement.

La communauté d'Agglomération du pays voironnais a défini dans le cadre de la révision du PLU les nombres d'abonnés en assainissement collectif dans le document ci-après

NOTE D'ACCOMPAGNEMENT DE LA FICHE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DE CHIRENS

1) Objectifs du zonage Eaux Usées

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de CHIRENS, il a été nécessaire de mettre à jour le zonage d'assainissement. Chaque document sera annexé au document d'urbanisme et les prescriptions seront intégrées dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme.

Le zonage Eaux Usées tient compte :

- du milieu physique (topographie, géologie, patrimoine naturel, etc.) ;
- de l'état des lieux du réseau hydrographique ;
- des zones à urbaniser et leur environnement ;

L'objectif de ce zonage est, à partir de la situation sanitaire actuelle de l'assainissement, de cerner les possibilités d'assainissement collectif et non collectif.

2) Présentation des mesures de compensation des effets négatifs de l'urbanisation

Urbanisation prévue par le PLU

Le PLU prévoit 166 nouveaux logements, soit 400 habitants supplémentaires (sur la base de 1.3% de croissance démographique par an), répartis comme suit :

	Assainissement collectif	Assainissement non collectif
Nb abonnés actuels	806 ab	341 ab
Nb abonnés futurs (perspectives PLU)	932 ab	381 ab
Nb habitants futurs (perspectives PLU)	2135 hab	827 hab

Sur les 166 logements possibles dans la capacité du PLU, il est prévu la répartition suivante des logement (OA, zones AU...).

Nombre de logements futurs	Nombre d'habitations supplémentaires	Nombre d'habitants supplémentaires	Nombre d'EH supplémentaires en AC
OAP de la Courriaz (zone 1AUC)	20	48	48
OAP de l'établissement industriel Christaud (zone 1AUB)	15	36	36
Secteur du cœur de village (zone 1AUA),	36	87	87
Dents creuses ou renouvellement urbain dans les zones U du PLU	95	229	189
TOTAL		400	360

Parmi ces 166 nouveaux abonnés, 40 seront en assainissement non collectif, ce qui correspond à un taux de raccordement de 76 %. Ce taux est cohérent avec le taux actuellement existant de 70 %.

Etat existant de l'assainissement et compatibilité avec le PLU

Les eaux usées de la commune de Chirens sont traitées à la station d'épuration de Tour du Lac.

La Charge Brute de Pollution Organique (CBPO) en Equivalent-Habitants (EH) pour 2023 est de 12 100 EH pour une capacité nominale de 17 000EH, soit une **marge résiduelle de 4 900 EH**.

La station d'épuration traite les effluents des communes du Pin, de Paladru, Montferrat, Bilieu, Chirens et Charavines.

Les perspectives d'urbanisme pour ces communes sont les suivantes :

- Chirens : **360 EH supplémentaires**
- Charavines : **392 EH supplémentaires** (d'après le zonage assainissement de 2025)
- Villages du Lac de Paladru regroupant Paladru & Le Pin : **122 EH supplémentaires** (calculés à partir des estimations INSEE)
- Montferrat : **378 EH supplémentaires** (calculés à partir des estimations INSEE)
- Bilieu : **543 EH supplémentaires** (calculés à partir des estimations INSEE)

Compte tenu de sa marge de **4 900 EH**, la STEP de Tour du Lac sera capable de traiter les effluents futurs de l'ensemble de ces communes à savoir **1 795 EH**.

Les perspectives d'urbanisation sur Chirens sont donc compatibles avec le système d'assainissement de Tour du Lac.

3) Présentation des méthodes utilisées pour établir le zonage Eaux Usées

Le zonage des Eaux Usées concerne les zones U et AU du PLU de Chirens.

L'élaboration du zonage d'assainissement des eaux usées s'est basée sur la carte d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif.

En parallèle à l'analyse visant à définir le choix d'un mode d'assainissement en fonction de considérations technico-économique et environnementale et de façon itérative, la démarche d'élaboration du zonage d'assainissement des eaux usées a donné lieu à une analyse prospective en cohérence avec les objectifs d'urbanisation du territoire dans le cadre du projet de PLU.

Pour ce faire, une zone de raccordabilité à l'assainissement collectif a été définie en tenant compte de l'urbanisation actuelle du territoire et de son équipement en réseau d'assainissement.

L'ensemble de cette réflexion a abouti à la délimitation, sur la base de l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales :

- des zones d'assainissement collectif où les eaux usées sont traitées de façon collective
- des zones relevant de l'assainissement non collectif qui demeurent traitées selon un mode d'assainissement autonome

Pour chaque habitation non raccordée au réseau collectif existant, il a été envisagé deux types de filières :

① Assainissement autonome

② Assainissement collectif

Les eaux usées sont acheminées vers la station d'épuration de Tour du Lac, réhabilitée en 2020.

Le PLU prévoit de densifier les zones déjà desservies par les réseaux d'Eaux Usées.

Le reste du territoire voué à des espaces agricoles et naturels relève du cas par cas : si les habitations sont raccordables, elles sont en assainissement collectif ; dans le cas contraire, elles sont en assainissement non collectif.

4) Résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le zonage Eaux Usées a été retenu

La gestion des eaux usées joue un rôle important pour les collectivités locales afin de garantir la protection de la santé publique, la sauvegarde de la qualité du milieu naturel et l'élimination des nuisances.

L'élaboration du zonage d'assainissement permet d'intervenir de façon préventive sur d'éventuels impacts sur l'environnement de l'assainissement non collectif. L'élaboration de la carte d'aptitude des sols intègre des critères d'aptitude qui ont pour finalité de veiller à la préservation du milieu naturel, notamment en vérifiant la profondeur de la nappe d'eau, afin de protéger les eaux souterraines.

La définition des niveaux d'aptitude du sol permet d'identifier les secteurs qui ne sont pas aptes à recevoir des dispositifs d'assainissement non collectif et donc d'éviter d'éventuels risques de santé publique qui auraient pu être générés par des dysfonctionnements de ces dispositifs sous forme de rejet des effluents dans le milieu naturel.

Elle permet également de préconiser la meilleure solution d'assainissement en précisant la filière la mieux adaptée selon le niveau d'aptitude des sols, ou en cas d'inaptitude de prévoir un assainissement collectif.

Le scénario de zonage d'assainissement tel qu'il a été retenu en cohérence avec le projet de document d'urbanisme, optimise le mieux les solutions d'assainissement potentielles au regard de l'environnement. Il donne effectivement priorité à la densification des zones déjà équipées en réseaux et maintient l'assainissement autonome sur l'ensemble des zones naturelles et agricoles.

La démarche d'élaboration concomitante du zonage d'assainissement des eaux usées et de projet de PLU a ainsi permis de mettre en cohérence les solutions d'assainissement avec les perspectives d'évolution de l'urbanisation. Le développement de l'urbanisation a effectivement été envisagé dans le cadre du document d'urbanisme de façon à lutter contre l'étalement urbain, à réduire la consommation de nouveaux espaces agricoles ou naturels et à recentrer l'urbanisation vers des espaces déjà urbanisés et équipés, en y favorisant la mutualisation des équipements et notamment des réseaux d'assainissement.

La station d'épuration de Tour du Lac est suffisamment dimensionnée pour traiter l'augmentation des charges polluantes induites par le développement supposé de la commune de Chirens dans le cadre des perspectives ouvertes par son projet de Plan Local d'Urbanisme. L'abattement des charges polluantes futures respectera les exigences réglementaires : aucun impact notable sur la qualité du milieu récepteur des secteurs zonés en assainissement collectif n'est attendu.

Pour les zones en assainissement non collectif, les installations non conformes devront faire l'objet d'une mise en conformité, et les constructions nouvelles devront mettre en place des filières de traitements agréées et correctement dimensionnées.

ZONAGE D'ASSAINISSEMENT/ EAUX USEES

PROPOSITION DE ZONAGE

COMMUNE DE CHIRENS



Dossier	102_429	Indice	Date	Client
Plan n°	A			
Date	17/03/2025	B		
Échelle	1:10000	C		
Projet	Projet de loi n° 100	D		
Valeur par	ALJ	E		

ALP ÉTUDES
Ingénierie & Paysage
137 rue de la République - 13001 Marseille
Tél : 04 91 55 55 55
Fax : 04 91 55 55 56
Email : info@alp-etudes.fr

Légende

- RESEAUX EXISTANT**
- Réseaux EAUX USEES TROP-plein
 - Réseaux EAUX USEES séparatifs
 - Réseaux UNITAIRES
 - Refoulement EAUX USEES
 - Réseaux EAUX USEES privé



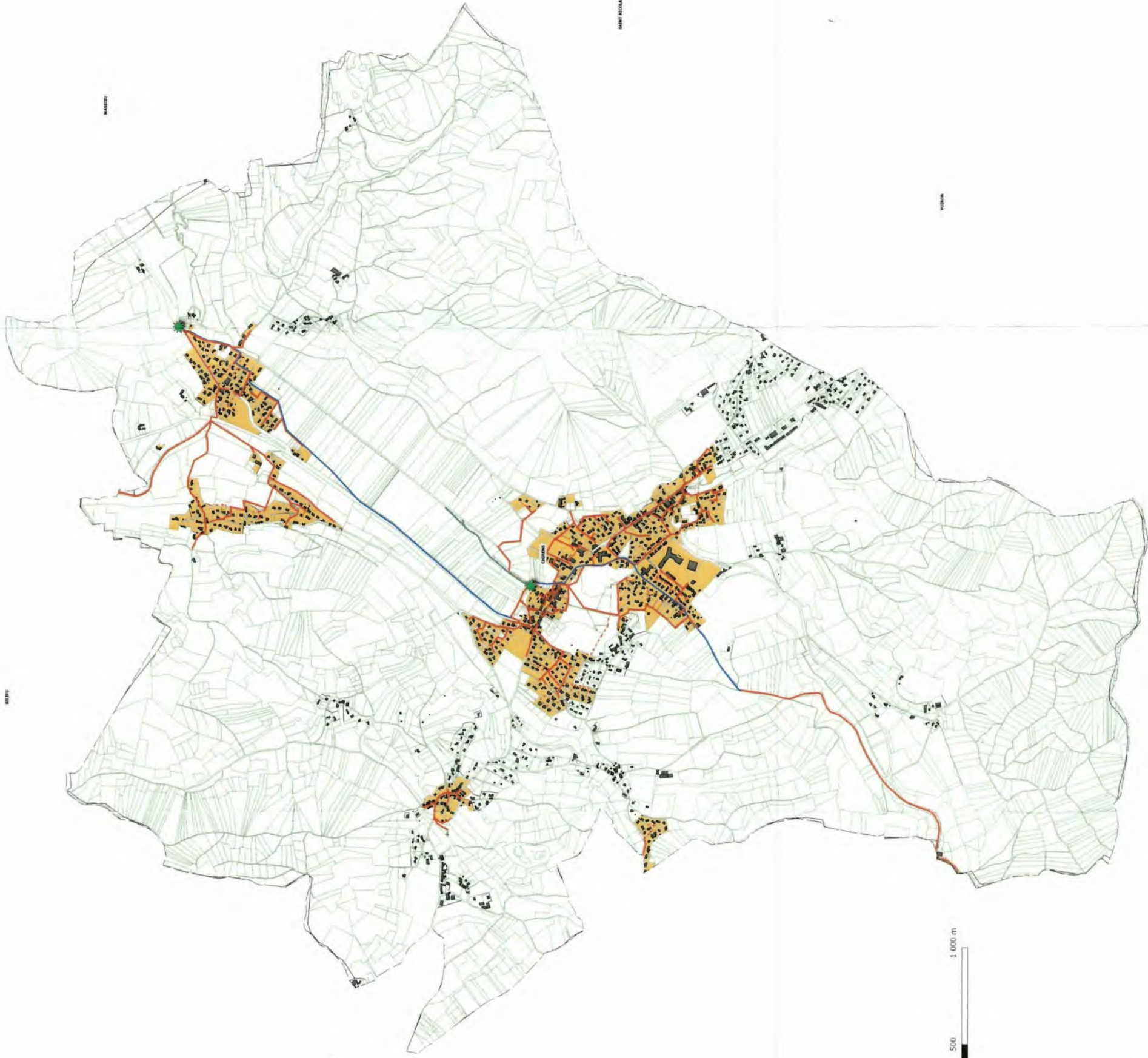
ZONAGE ASSAINISSEMENT EAUX USEES

- Zone en assainissement collectif
- Zone en assainissement non collectif et à définir au cas par cas

Attention : même si un terrain est classé en zone d'assainissement collectif il convient de se reporter aux documents d'urbanisme pour juger de sa constructibilité.



0 500 1 000 m



CARTE D'APTITUDE DES SOLS A L'ASSAINISSEMENT AUTONOME

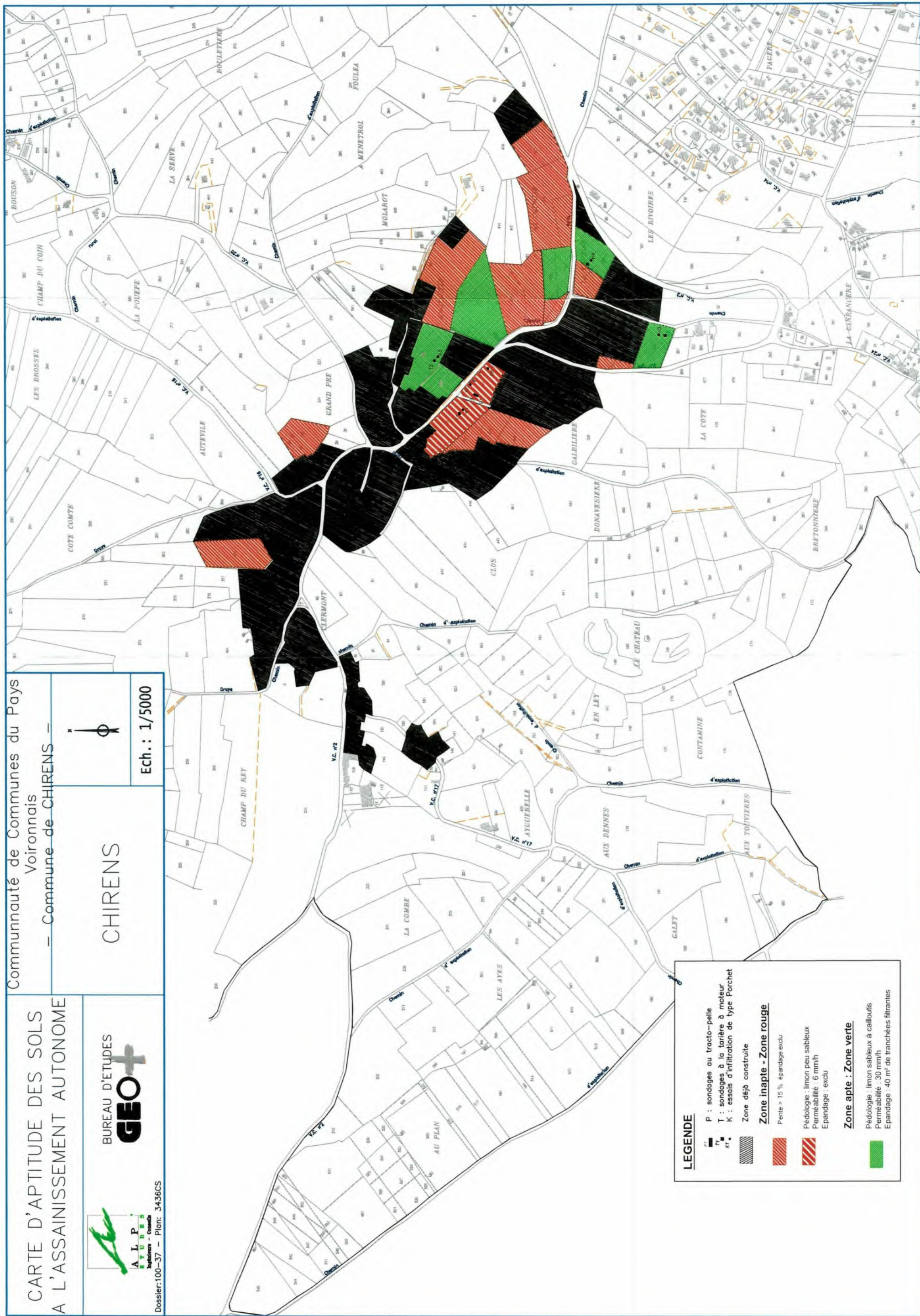
ALPES
ÉTUDES
Ingénieurs - Conseils

BUREAU D'ETUDES
GEO+

Communauté de Communes du Pays
Veroirnois
– Commune de CHIRENS –

CHIRENS

Ech.: 1/5000



LEGENDE

P : sondages au tracto-pelle
T : sondages à la tarière à moteur
K : essais d'infiltration de type Porchet

 Zone déjà construite

Zone inapte - Zone rouge

Pente > 15 % épandage exclu

Pédologie : limon peu sab.
Perméabilité : 6 mm/h

↳ package : exclu

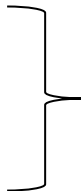
Zone apte : Zone verte

Pédologie : limon sableux à cailloutis.

Perméabilité : 30 mm/h

D3. RÈGLEMENT ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Station d'épuration de Tours du Lac. Les eaux usées, après collecte dans un réseau géré par le pays voironnais sont traitées dans une station d'épuration commune aux communes suivantes :

- Chirens
 - Paladru
 - Montferrat
 - Billieu
 - Charavines
- 
- Capacité 17 000 équivalents habitants

Les eaux usées sont rejetées dans la rivière La Fure.

Cette station d'épuration a été modifiée en 2020. À l'heure actuelle les effluents de 12000 équivalents habitants sont traités quotidiennement. La capacité de cette installation est donc suffisante. Les eaux pluviales ne sont pas traitées par cette installation.

D4. RÈGLEMENT ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Au cours de l'enquête publique le commissaire Enquêteur a reçu 10 observations figurant sur le registre d'enquête publique et mentionnées sur le tableau ci-après (Registre dédié aux zonages des eaux usées).

Le règlement ci-après concernant l'assainissement non collectif a été défini pour tout le zonage situé en assainissement non collectif par le pays voironnais.

REGLEMENT DU SERVICE ASSAINISSEMENT

ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Chapitre 1 : Dispositions générales

Article 1 Objet du règlement

Le présent règlement a pour objet de définir les conditions et modalités auxquelles sont soumises les installations d'assainissement non collectif. Il s'applique sur le territoire de l'ensemble des communes du Pays Voironnais.

Article 2 Définitions

▪ Assainissement non collectif

Par assainissement non collectif, on désigne tout système d'assainissement effectuant la collecte, le prétraitement, l'épuration, l'infiltration ou le rejet des eaux usées domestiques des immeubles non raccordés à un réseau public d'assainissement. L'expression « *assainissement non collectif* » englobe les expressions « *assainissement individuel* » et « *assainissement autonome* ».

▪ Eaux usées domestiques

Les eaux usées domestiques comprennent les eaux ménagères (lessive, cuisine, toilettes) et les eaux vannes (urines, matières fécales).

▪ Usager

L'occupant d'un immeuble dont les eaux usées sont traitées au moyen d'un système d'assainissement non collectif est un usager du service assainissement. Il peut s'agir du propriétaire lui-même, d'un locataire ou d'un occupant à titre gratuit.

Article 3 Séparation des eaux

Pour permettre le bon fonctionnement, l'évacuation des eaux pluviales ne doit, en aucun cas, être dirigée vers l'installation d'assainissement non collectif.

Article 4 Obligation de traitement des eaux usées

Le traitement des eaux usées des habitations non raccordées à un réseau d'assainissement collectif est obligatoire (article L.1331-1 du Code de la Santé Publique).

En cas de construction d'un réseau public de collecte des eaux usées, les immeubles qui y ont accès doivent obligatoirement y être raccordés dans un délai de deux ans à compter de la date de mise en service de l'égout, conformément à l'article L. 1331-1 du Code de la Santé Publique.

Des dérogations pourront être accordées dans des conditions particulières (se reporter au règlement du service assainissement collectif disponible sur demande au service assainissement).

Article 5 Déversements interdits

Il est interdit de déverser, dans les systèmes d'évacuation des eaux pluviales ou dans un fossé, notamment :

- l'effluent de sortie des fosses septiques et fosses toutes eaux ;
- la vidange de celle-ci ;
- les ordures ménagères ;
- les huiles usagées (vidanges moteurs ou huiles alimentaires) ;
- les hydrocarbures,
- les acides, cyanures, sulfures et produits radioactifs, et plus généralement toute substance, tout corps solide ou non, pouvant polluer le milieu naturel ou nuire au bon fonctionnement des réseaux d'écoulement.

Article 6 Procédure préalable à l'établissement, la réhabilitation ou la modification d'un assainissement non collectif

Tout propriétaire d'habitation existante ou en projet est tenu de s'informer auprès du Pays Voironnais du mode d'assainissement suivant lequel doivent être traitées ses eaux usées (assainissement collectif ou non collectif).

Si l'habitation se trouve dans une zone d'assainissement non collectif, il doit informer le Pays Voironnais de ses intentions et lui présenter son projet pour contrôle comme indiqué à l'article 30 « *Modalités du*

contrôle des installations neuves ou réhabilitées » du présent règlement.

Article 7 **Conditions d'établissement d'une installation d'assainissement non collectif**

Les frais d'établissement d'un assainissement non collectif, les réparations et le renouvellement des ouvrages sont à la charge du propriétaire de l'immeuble ou de la construction dont les eaux usées sont issues.

Chapitre 2 : Prescriptions générales applicables à l'ensemble des dispositifs

Article 8 **Prescriptions techniques**

Les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif sont celles définies dans l'arrêté du 6 mai 1996 modifié, le DTU 64.1, l'arrêté préfectoral n° 85-5950 du 28 novembre 1985 portant règlement sanitaire départemental (dénommé ci-après « *règlement sanitaire départemental* ») et toute réglementation d'assainissement non collectif en vigueur lors de l'exécution des travaux.

Ces documents sont mis à disposition des usagers au siège du Pays Voironnais (ils peuvent être consultés sur place par les usagers qui auront pris préalablement rendez-vous avec le service assainissement non collectif ou envoyés à l'usager qui en fait la demande au service).

Article 9 **Conception, implantation**

Conformément à l'article 2 de l'arrêté du 6 mai 1996 modifié (fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif), les dispositifs d'assainissement non collectif doivent être conçus, implantés et entretenus de manière à ne pas présenter de risques de contamination ou de pollution des eaux.

Leurs caractéristiques techniques et leurs dimensionnements doivent être adaptés aux caractéristiques de l'immeuble et du lieu où ils sont implantés. Les parcelles de terrain destinées à recevoir des dispositifs

d'assainissement autonome à l'usage d'habitation individuelle doivent avoir une superficie minimale de 1 000 m². Dans le cas d'un terrain en pente, l'emplacement de la construction devra réserver une surface suffisante en aval du bâtiment pour permettre l'implantation du dispositif d'assainissement et son extension éventuelle et pour limiter tout risque de nuisance pour les fonds inférieurs.

Le lieu d'implantation tient compte des caractéristiques du terrain, nature et pente et de l'emplacement de l'immeuble.

Les dispositifs ne peuvent être implantés à moins de 35 mètres des captages d'eau pour la consommation humaine, animale ou pour l'arrosage des cultures maraîchères. L'implantation des dispositifs de traitement doit respecter une distance d'environ 5 mètres par rapport à l'habitation et d'au moins 3 mètres par rapport aux limites des propriétés voisines et de tout arbre (5 mètres pour les arbres à haute tige), à 5 mètres d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau. Concernant la réhabilitation d'installations existantes, des mesures dérogatoires peuvent être accordées en cas de difficultés dûment constatées.

Article 10 **Rejet**

Les eaux usées domestiques ne peuvent rejoindre le milieu naturel qu'après avoir subi un traitement permettant de satisfaire à la réglementation en vigueur et à ce qui suit :

- assurer la permanence de l'infiltration des effluents par des dispositifs d'épuration et d'évacuation par le sol ;
- assurer la protection des nappes d'eaux souterraines.

Le rejet vers le milieu hydraulique superficiel ne peut être effectué qu'à titre exceptionnel et sous réserves des dispositions énumérées à l'article 3 de l'arrêté du 6 mai 1996 modifié.

Sont interdits les rejets d'effluents même traités, dans un puisard, puits perdus, puits désaffecté, cavité naturelle ou artificielle.

Le rejet d'effluents ayant subi un traitement complet dans une couche sous-jacente perméable par puits d'infiltration tel que décrit dans l'arrêté du 6 mai 1996 modifié peut être autorisé par dérogation du préfet.

Article 11 **Rejet** **vers le milieu hydraulique superficiel**

Sous réserve du respect de l'article précédent, le rejet vers le milieu hydraulique superficiel ne peut être envisagé qu'après accord du responsable du lieu recevant les eaux usées traitées (particulier, mairie, D.D.E., D.D.A.F...).

Le propriétaire des installations d'assainissement autonome ayant un rejet vers le milieu hydraulique superficiel se doit d'avoir cet accord.

La qualité minimale requise pour le rejet constatée à la sortie du dispositif d'épuration sur un échantillon représentatif de 2 heures non décanté est de 30 mg/l pour les MES (matières en suspension) et de 40 mg/l pour la DBO₅ (demande biologique en oxygène sur 5 jours).

Article 12 **Systèmes d'assainissement non collectif**

Les systèmes mis en œuvre doivent permettre le traitement commun des eaux vannes et des eaux ménagères et comporter (articles 8 et 12 de l'arrêté du 6 mai 1996 modifié) :

- Un dispositif de prétraitement (fosse toutes eaux, installation d'épuration

biologique à boues activées ou à cultures fixées).

Des dispositifs assurant :

- soit à la fois l'épuration et l'évacuation par le sol (tranchées ou lit d'épandage ; lit filtrant ou tertre d'infiltration) ;
- soit l'épuration des effluents avant rejet vers le milieu hydraulique superficiel (lit filtrant drainé à flux vertical ou horizontal).

Tout autre dispositif réglementaire contenu dans l'arrêté du 6 mai 1996 modifié.

- Les fosses toutes eaux doivent être équipées d'un préfiltre intégré ou non situé à l'aval de la fosse.
- Pour l'épuration et l'évacuation des effluents, il est recommandé d'utiliser des tuyaux d'épandage rigides à fentes de 5 mm ou à des orifices de 10 mm de diamètre. Les tuyaux de drainage agricole et assimilés sont interdits.
- Le bac à graisses est facultatif mais conseillé si la fosse toutes eaux est située à plus de 10 mètres de l'habitation.
- L'installation comportera obligatoirement un regard de répartition situé après le système de prétraitement qui permet d'assurer une répartition homogène de l'effluent sur l'ensemble des tuyaux d'épandage.
- Conformément au règlement sanitaire départemental, l'utilisation d'un dispositif d'accumulation (de type fosse étanche) peut être interdite par la DDASS en cas de gêne pour le voisinage.

Article 13 **Emplacement des dispositifs de traitement par le sol en place ou reconstitué**

Les dispositifs doivent être situés hors des zones de circulation, de stationnement de véhicules, de cultures, de stockage de charges lourdes. Le revêtement superficiel

des dispositifs doit être perméable à l'air et à l'eau. Tout revêtement bitumé ou bétonné est à proscrire.

Article 14 **Ventilation de la fosse toutes eaux**

Les fosses toutes eaux doivent être pourvues d'une ventilation constituée d'une entrée et d'une sortie d'air située au-dessus des locaux habités, d'un diamètre d'au moins 100 millimètres. Conformément au DTU 64.1 et sauf cas particulier, l'entrée d'air est assurée par la canalisation de chute des eaux usées, prolongée en ventilation primaire jusqu'à l'air libre. L'extraction des gaz (sortie de l'air) est assurée par un extracteur statique ou par un extracteur de type éolien.

Article 15 **Modalités particulières d'implantation** **(servitudes privées ou publiques)**

Dans le cas d'une habitation ancienne ne disposant pas du terrain suffisant à l'établissement d'un assainissement autonome, celui-ci pourra faire l'objet d'un accord privé entre voisins pour le passage d'une canalisation ou toute autre installation, dans le cadre d'une servitude de droit privé, sous réserve que les règles de salubrité soient respectées et que les ouvrages réalisés répondent aux prescriptions du présent règlement.

Le passage d'une canalisation privée d'eaux usées traversant le domaine public est subordonné soit à l'accord du maire, soit du Président de l'EPCI, soit du Président du Conseil Général, soit du subdivisionnaire.

Article 16 **Suppression des anciennes installations,** **des anciennes fosses,** **des anciens cabinets d'aisances**

Conformément à l'article L.1331-5 du Code de la santé publique, en cas de raccordement à un réseau d'assainissement collectif, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir ou de créer des nuisances à venir, par les soins et aux frais du propriétaire.

Faute par le propriétaire de respecter l'obligation édictée ci-dessus, la commune sur laquelle se trouve le réseau peut, après mise en demeure, procéder d'office et aux frais de l'intéressé aux travaux indispensables, conformément à l'article L.1331-6 du Code de la Santé Publique.

Les dispositifs de traitement et d'accumulation ainsi que les fosses septiques et fosses toutes eaux, mis hors service ou rendus inutiles pour quelque cause que ce soit sont vidangés et curés. Ils sont, soit comblés, soit désinfectés s'ils sont destinés à une autre utilisation.

Chapitre 3 : Installations sanitaires intérieures

Article 17 **Dispositions générales**

Les articles du règlement sanitaire départemental sont applicables.

Article 18 **Indépendance des réseaux intérieurs** **d'eau potable et d'eaux usées**

Tout raccordement direct entre les conduites d'eau potable et les canalisations d'eaux usées est interdit ; sont de même interdits tous les dispositifs susceptibles de

laisser les eaux pénétrer dans la conduite d'eau potable, soit par aspiration due à une dépression accidentelle, soit par refoulement dû à une surpression créée dans la canalisation d'évacuation.

Article 19 **Etanchéité des installations** **et protection contre le reflux des eaux**

Conformément aux dispositions du règlement sanitaire départemental, pour éviter le reflux des eaux usées et pluviales dans les caves, sous-sols et cours, les canalisations intérieures, et notamment

leurs joints, sont établis de manière à résister à la pression correspondant au niveau du terrain.

De même, tous orifices sur ces canalisations ou sur les appareils reliés à ces canalisations, situés à un niveau inférieur à celui du terrain doivent être normalement obturés par un tampon étanche résistant à ladite pression.

Enfin, tout appareil d'évacuation se trouvant à un niveau inférieur doit être muni d'un dispositif anti-refoulement contre le reflux des eaux usées et pluviales.

Les frais d'installation, l'entretien et les réparations sont à la charge totale du propriétaire.

Article 20 **Pose de siphons**

Tous les appareils raccordés doivent être munis de siphons empêchant la sortie des émanations provenant de l'égout et l'obstruction des conduites par l'introduction de corps solides. Tous les siphons doivent être conformes aux règlements en vigueur et aux normes adoptées.

Le raccordement de plusieurs appareils à un même siphon est interdit.

Aucun appareil sanitaire ne peut être raccordé sur la conduite reliant une cuvette de toilettes à la colonne de chute.

Article 21 **Toilettes**

Les toilettes seront munies d'une cuvette siphonnée qui doit pouvoir être rincée moyennant une chasse d'eau ayant un débit suffisant pour entraîner les matières fécales.

Article 22 **Colonnes de chutes d'eaux usées**

Toutes les colonnes de chutes d'eaux usées, à l'intérieur des bâtiments, doivent être posées verticalement, et munies de tuyaux d'évent prolongés au-dessus des parties les plus élevées de la construction. Les colonnes

de chute doivent être totalement indépendantes des canalisations d'eaux pluviales.

Ces dispositifs doivent être conformes aux dispositions du règlement sanitaire départemental et au DTU 64-1 relatives à la ventilation lorsque sont installés des dispositifs d'entrée d'air.

Article 23 **Broyeurs d'évier**

L'évacuation vers l'installation d'assainissement des ordures ménagères même après broyage est interdite.

Article 24 **Descente des gouttières**

Les descentes de gouttières qui sont, en règle générale, fixées à l'extérieur des bâtiments, doivent être complètement indépendantes et ne doivent servir en aucun cas à l'évacuation des eaux usées.

Dans le cas où elles se trouvent à l'intérieur de l'immeuble, les descentes de gouttières doivent être accessibles à tout moment.

Article 25 **Entretien, réparations et renouvellement des installations intérieures**

L'entretien, les réparations et le renouvellement des installations intérieures sont à la charge totale du propriétaire de la construction.

Article 26 **Mise en conformité des installations intérieures**

Le service d'assainissement a le droit de vérifier que les installations intérieures remplissent bien les conditions requises.

Dans le cas où des défauts sont constatés par le service assainissement, ils sont consignés sur un rapport dont une copie est adressée au maire, au propriétaire et le cas échéant à l'occupant des lieux. Le propriétaire doit y remédier à ses frais.

Chapitre 4 : Missions du service d'assainissement non collectif

Article 27

Nature

du service d'assainissement non collectif

En vertu des articles L.2224-8 et L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, le service d'assainissement non collectif exerce le contrôle technique des systèmes d'assainissement non collectif tels qu'ils sont définis par l'arrêté du 6 mai 1996.

L'objectif de ce contrôle est de donner à l'usager une meilleure assurance sur le bon fonctionnement actuel et ultérieur de son système d'assainissement.

Article 28

Nature du contrôle technique

Le contrôle technique comprend :

- 1) La vérification technique de la conception, de l'implantation (sur dossier et sur site) et de la bonne exécution des ouvrages d'assainissement non collectif (sur site). Pour les installations nouvelles ou réhabilitées, cette vérification est effectuée avant remblaiement.
- 2) La vérification périodique de leur bon fonctionnement qui porte au moins sur les points suivants :
 - vérification du bon état des ouvrages, de leur ventilation et de leur accessibilité ;
 - vérification du bon écoulement des effluents jusqu'au dispositif d'épuration ;
 - vérification de l'accumulation normale des boues à l'intérieur de la fosse ;
 - dans le cas d'un rejet en milieu hydraulique superficiel, un contrôle de la qualité du rejet peut être effectué.
- 3) La vérification du bon entretien des installations et notamment :
 - vérification de la réalisation périodique des vidanges ;
 - vérification, le cas échéant, de l'entretien des dispositifs de dégraissage.

Article 29

Modalité du contrôle des installations existantes

En cohérence avec la fréquence de vidanges des fosses préconisée par l'article 5 de l'arrêté du 6 mai 1996 modifié, le contrôle est effectué, en moyenne, tous les quatre ans. Des contrôles occasionnels peuvent être en outre effectués en cas de nuisances constatées dans le voisinage.

La visite comprend :

- une enquête sommaire auprès de l'usager (dysfonctionnement de l'installation, problème d'odeurs, impact sur l'environnement...) ;
- vérification des ouvrages concernant leur accessibilité et leur fonctionnement (bac à graisses, fosse, préfiltre, ventilation...) ;
- vérification de l'accumulation normale de boues dans la fosse (dans la mesure possible, le niveau de boues sera mesuré) et de l'entretien réalisé par l'occupant (bordereau de vidange à remettre au service d'assainissement non collectif) ;
- vérification du bon écoulement des effluents jusqu'au dispositif d'épuration (un contrôle par coloration des effluents pourra être effectué par mesure de vérification) ;
- pour les installations disposant d'un rejet vers le milieu hydraulique superficiel, un contrôle de la qualité du rejet peut être effectué. Si les normes de rejet n'étaient pas respectées, les frais d'analyse seront mis à la charge du propriétaire de l'installation générant ce rejet.

Un compte rendu du contrôle technique est remis à l'occupant, au propriétaire le cas échéant, (et éventuellement au maire de la commune et à la DDASS).

En cas de contestation, suite à la réception du rapport de visite établissant la non-conformité de l'installation d'assainissement non collectif, le propriétaire doit, dans un délai de deux mois, apporter la preuve du contraire à ses frais.

Article 30
Modalités du contrôle
des installations neuves ou réhabilitées

1) Informations données au niveau des différentes demandes d'urbanisme (certificat d'urbanisme, permis de construire, permis de lotir, déclaration de travaux)

Lors d'une demande de certificat d'urbanisme, de permis de construire, de permis de lotir ou de déclaration de travaux, le Pays Voironnais est consulté (par les communes ou les services instructeurs compétents) et donne son avis sur le mode d'assainissement de la future construction.

2) Etude de sol à la parcelle

Conformément à l'arrêté du 6 mai 1996 modifié et à l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme, le Pays Voironnais pourra demander la réalisation d'une étude géologique à la parcelle à la charge du pétitionnaire ou du propriétaire du terrain :

- pour tous les immeubles autres que les habitations individuelles ;
- pour les terrains présentant des contraintes particulières (hétérogénéité, pente, surface réduite...).

Cette étude devra déterminer la faisabilité d'un système d'assainissement non collectif sur la parcelle.

3) Vérification de la conception

- **A partir du guide intitulé « Comment installer votre équipement d'assainissement individuel ? »**

Lors du retrait d'une demande d'urbanisme (certificat d'urbanisme, permis de construire, permis de lotir), le pétitionnaire se verra remettre un dossier d'information sur l'installation d'assainissement non collectif par la commune ou par son constructeur, architecte, maître d'œuvre...

Ce dossier comporte deux fiches de renseignements à remplir par le pétitionnaire (qui pourra s'appuyer sur les documents disponibles au Pays Voironnais à savoir le schéma directeur d'assainissement

comportant une carte d'aptitude des sols par commune et le zonage d'assainissement ou sur l'étude géologique réalisée par le pétitionnaire le cas échéant). Ces deux fiches de renseignements sont à joindre à son dossier de demande d'urbanisme.

Le service assainissement non collectif vérifie la conception du projet et transmet son avis favorable ou défavorable à la commune ou au service instructeur. Le service assainissement peut également demander des renseignements complémentaires pour formuler son avis.

L'usager doit se conformer à cet avis.

- **A partir du seul dossier de demande d'urbanisme transmis par la commune ou le service instructeur (certificat d'urbanisme, permis de construire, permis de lotir)**

Le service assainissement non collectif vérifie la conception du projet et transmet son avis favorable ou défavorable à la commune ou au service instructeur sur la base des documents transmis (plan masse, étude géologique...). Le service assainissement peut également demander des renseignements complémentaires pour formuler son avis.

Dans le cas d'une demande de permis de construire, le plan masse joint lors de cette demande devra faire figurer conformément à l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme un dispositif d'assainissement individuel à l'échelle conforme aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur. De plus, le pétitionnaire (ou le maître d'œuvre ou l'entreprise...) s'engage à réaliser le dispositif d'assainissement autonome prévu dans le permis de construire.

Dans tous les cas, le service assainissement non collectif peut demander des corrections au pétitionnaire quant à la filière projetée.

L'usager doit se conformer à cet avis.

4) Vérification de la bonne exécution des ouvrages

Le Pays Voironnais doit être informé au moins une semaine à l'avance par l'usager du début des travaux. Une réunion est alors prévue sur place (avant le démarrage des travaux) avec le propriétaire ou son

représentant et le terrassier afin de mettre les travaux au point.

Au moment des travaux et après information du propriétaire ou de son représentant, le Pays Voironnais se rend sur le chantier et s'assure que la réalisation des dispositifs d'assainissement est exécutée conformément à l'avis précédemment mentionné, à l'arrêté du 6 mai 1996, au DTU 64.1, au règlement sanitaire départemental et à toute réglementation d'assainissement non collectif en vigueur lors de l'exécution des travaux.

Le non-respect de ces règles par le propriétaire engage totalement sa responsabilité.

Tous les travaux réalisés, sans que le Pays Voironnais en soit informé seront déclarés non conformes. Toute installation qui n'aura pu être contrôlée avant remblaiement des fouilles sera déclarée non-conforme.

Un procès-verbal de conformité est délivré par le service et remis au propriétaire lorsque l'installation est jugée conforme à la réglementation en vigueur. Dans le cas contraire, le pétitionnaire est informé des motifs de non-conformité auxquels il lui sera demandé de remédier. Une nouvelle visite de conformité est alors obligatoire pour constater la mise en conformité de l'installation. En cas de refus du propriétaire de réaliser les travaux modificatifs, le service d'assainissement non collectif constate la non-conformité et peut saisir le

maire de la commune concernée au nom de son pouvoir de police.

Article 31 **Mises en conformité**

Toutes les constructions situées sur le périmètre d'intervention du service d'assainissement non collectif peuvent faire l'objet d'une demande de mise en conformité des installations d'assainissement. La procédure s'appliquant aux installations neuves s'appliquera à ce cas de figure (y compris dans les cas où aucune demande d'urbanisme n'a été déposée).

Article 32 **Qualification du service**

En vertu de l'article L.2224-11 du Code Général des Collectivités Territoriales, le service d'assainissement non collectif est financièrement géré comme un service public à caractère industriel et commercial.

Chapitre 5 : Dispositions financières

Article 33 **Redevances**

Les frais de contrôle des installations existantes donnent lieu à une redevance dont le montant et les modalités de paiement sont votés par l'assemblée délibérante du Pays Voironnais.

Les frais de contrôle d'une installation neuve ou réhabilitée donnent lieu à une redevance distincte dont le montant et les

modalités de paiement sont votés par l'assemblée délibérante.

Les installations d'assainissement autonome de moins de 10 ans raccordables au réseau d'assainissement collectif et bénéficiant d'une dérogation pour ce raccordement, seront assujetties pendant la durée de cette dérogation à la redevance assainissement non collectif pour le contrôle de l'existant (dans la mesure où la dérogation accordée est supérieure à 4 ans).

Chapitre 6 : Obligations de l'usager

Article 34

Mise en conformité de l'installation

Les installations d'assainissement doivent être respectueuses de la loi et notamment de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 et de l'arrêté du 6 mai 1996 modifié.

Dans l'hypothèse où elles ne seraient pas conformes et où le service assainissement non collectif constate une pollution du milieu naturel ou une atteinte à la salubrité publique, le propriétaire est tenu de les mettre en conformité dans un délai de 4 ans suivant le constat de la non-conformité.

En cas de vente immobilière, les travaux sont à réaliser dans un délai maximum de 1 an après la signature de l'acte de vente.

Tant que la non-conformité demeure et que le propriétaire ne s'est pas conformé à l'article L.1331-1-1 du Code de la santé publique, il sera astreint au paiement d'une somme dont les conditions sont définies dans la délibération fixant les tarifs annuels du Pays Voironnais, conformément à l'article L.1331-8 du Code de la santé publique.

Article 35

Entretien

des installations d'assainissement

Conformément à l'article 5 de l'arrêté du 6 mai 1996 modifié, l'usager est tenu d'entretenir son dispositif d'assainissement de manière à assurer :

- le bon état des installations et des ouvrages, notamment des dispositifs de ventilation et, dans le cas où la filière le prévoit, des dispositifs de dégraissage ;
- le bon écoulement des effluents jusqu'au dispositif d'épuration ;
- l'accumulation normale des boues et des flottants à l'intérieur de la fosse.

Les ouvrages et les regards doivent être accessibles pour assurer leur entretien et leur contrôle.

Les installations et ouvrages doivent être vérifiés et nettoyés aussi souvent que nécessaire. Sauf circonstances particulières liées aux caractéristiques des ouvrages ou à l'occupation de l'immeuble dûment justifiées par le constructeur ou l'occupant,

les vidanges de boues et de matières flottantes sont effectuées :

- au moins tous les quatre ans dans le cas d'une fosse toutes eaux ou d'une fosse septique ;
- au moins tous les six mois dans le cas d'une installation d'épuration biologique à boues activées ;
- au moins tous les ans dans le cas d'une installation d'épuration biologique à cultures fixées.

L'usager peut demander au service public d'assainissement non collectif de faire exécuter les opérations d'entretien de l'installation. Le Pays Voironnais proposera aux particuliers volontaires de bénéficier d'une prestation de service (pour la vidange des fosses) sous-traitée à une entreprise privée. Cette prestation devra faire l'objet d'une convention entre le Pays Voironnais et le particulier qui fixera toutes les modalités pratiques et financières de la prestation de vidange.

Si l'usager ne souhaite pas avoir recours à la prestation proposée par le service public d'assainissement non collectif, il doit se faire remettre un document comportant au moins les indications suivantes par l'entrepreneur ou l'organisme qui réalise la vidange :

- son nom et sa raison sociale, et son adresse ;
- l'adresse de l'immeuble où est située l'installation dont la vidange a été réalisée ;
- le nom de l'occupant ou du propriétaire ;
- la date de la vidange ;
- les caractéristiques, la nature et la quantité des matières éliminées ;
- le lieu où les matières de vidange sont transportées en vue de leur élimination.

L'usager est tenu de fournir ce document au Pays Voironnais lors du contrôle du bon fonctionnement.

Article 36 **Accès à l'installation**

Conformément à l'article L.1331-11 du Code de la santé publique, les agents du Pays Voironnais sont autorisés à pénétrer dans les propriétés privées pour contrôler les installations d'assainissement non collectif.

L'utilisateur est prévenu par l'envoi d'un avis préalable d'intervention dans un délai raisonnable.

L'utilisateur doit faciliter l'accès de ses installations aux agents du service.

Il doit être présent ou être représenté lors de toutes interventions du service.

Les agents du Pays Voironnais n'ont pas la possibilité de pénétrer de force dans une propriété privée. S'il y a lieu, ils doivent

relever l'impossibilité d'effectuer leur contrôle dans laquelle ils ont été mis, à charge pour le maire de la commune concernée, au titre de ses pouvoirs généraux de police, de constater ou de faire constater l'infraction, celle-ci étant soumise aux sanctions (emprisonnement, amendes...) inscrites dans la loi sur l'eau du 3 janvier 1992.

Article 37 **Répartition des obligations entre propriétaires et locataires**

Le propriétaire a l'obligation de remettre à son locataire le règlement du service d'assainissement afin que celui-ci connaisse l'étendue de ses obligations et qu'il lui soit opposable.

Chapitre 7 : Dispositions d'application

Article 38 **Date d'application**

Le présent règlement sera exécutoire après accomplissement des formalités de transmission en Préfecture et d'affichage, tout règlement antérieur étant abrogé de ce fait.

Article 39 **Infractions et poursuites**

Les infractions au présent règlement sont constatées, soit par les agents du Pays Voironnais ou de la commune concernée.

Elles peuvent donner lieu à une mise en demeure et éventuellement à des poursuites devant les tribunaux compétents.

Article 40 **Modifications du règlement**

Des modifications au présent règlement peuvent être décidées par le Pays Voironnais et adoptées selon la même procédure que celle suivie par le règlement initial. Toutefois, ces modifications doivent être portées préalablement à la connaissance des usagers du service pour leur être opposable.

Article 41 **Clause d'exécution**

Le Président du Pays Voironnais, les agents du service d'assainissement non collectif habilités à cet effet et le receveur de la collectivité autant que de besoin, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent règlement.

*Règlement modifié
par délibération n°DELIB2023_219
du 19 décembre 2023.*

D5. OBSERVATIONS RECUEILLIES AU COURS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

D51. Tableau de synthèse

L'ensemble des observations recueillies figure dans le tableau ci-après

Observation recueillie dans le cadre de l'enquête publique concernant l'Assainissement (Tableau de synthèse)

Le tableau de synthèse ci-après reprend les observations formulées l'ensemble des observations est également jointe ci-après.

Par ailleurs le commissaire enquêteur souhaite que soient joints au mémoire en réponse les points suivants :

- a) Quel est le coût d'un raccordement au réseau des eaux usées ?
- b) Quelles sont les redevances annuelles pour une habitation raccordée au réseau des eaux usées ?
- c) Quelles sont les redevances annuelles pour une habitation non raccordée au réseau des eaux usées ?

TABLEAU DE SYNTHÈSE ASSAINISSEMENT

NOMS	Observations figurant sur les registres PLU	Observations sur Enquête PLU
Mme GIRAUD Francine.	Observations (4) et (7) Possibilité de raccordement au réseau d'eau usés de la parcelle N° 577	
Mr DJEBALI Farid	Observation N° (24) Demande de raccordement de son habitation au réseau des eaux usées	
Mr GARREL	Observation N° (33), (36), (37) Demande de créations d'assainissement individuels sur la parcelle 0736.	
Mr CHAMARD BOUDET	Observation N° (48) Transformation d'une grange en habitation parcelle FE 207 Hamon de la coopérative Traitement des eaux usées: raccordement au réseau ou assainissement individuel?	
<u>OBSERVATIONS FIGURANT SUR LE</u> <u>REGISTRE ASSAINISSEMENT</u>		
Julien Olla et Eric Registre page 2	149 Chemin de l'Ainan Interrogations concernant la station de relavage compte tenu de la construction de nouvelles habitations.	
Mr et Mme KAYA Registre page 2	Propriétaires de la parcelle 2-B 134 Surface 5979 m² Demande de constructibilité de la parcelle et son raccordement au réseau d'eaux usées	
Mme MUFFAT JEANDET Registre page 3	Parcelles B 496 et B 535 Demande que ces 2 parcelles deviennent constructibles. Demande à traiter dans le cadre de la révision du PLU	
Mr et Mme NIVOLLET Registre page 3	Parcelle B 497 Demandent que cette parcelle devienne constructible. Demande à traiter dans le cadre de la révision du PLU	

Mr LUYE
observation
page 4

Riverain de la rivière LAINAN 521 Route du Bourg
a) Débordements des égouts dans la rivière LAINAN
b) le regard situé sur le terrain de M et Mme LUYE
poursuite en vue que de débordement.

Demandant la mise en place de solutions fiables et de-
- finitives sachant que ces problèmes perdurent depuis
plusieurs années -

Mr GARREL
observation
page 5

convoi de Maître Katell THOUÉMENT concernant
une grange située sur la parcelle F58 au lieu
dit La LECHERE Demande de changement de destination
de la grange.

Δ Cette demande figure dans le cadre de la révision du
PLU : Observations (35) et (36)

D52. Ensemble des observations recueillies sur le registre d'enquête publique.

Registre Assainissement

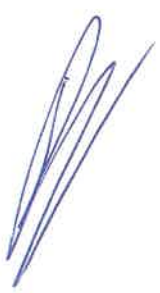
ASSAINISSEMENT

Registre d'enquête publique

Enquête publique



A propos des Lois



Code de l'environnement

Article L123-1

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision.

NOTA: Ces dispositions s'appliquent aux projets, plans, programmes ou autres documents de planification pour lesquels l'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique est publié à compter du premier jour du sixième mois après la publication du décret en Conseil d'Etat prévu à l'article L. 123-19 du code de l'environnement.

Article R123-13

Pendant la durée de l'enquête, le public peut consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête, tenu à leur disposition dans chaque lieu où est déposé un dossier.

Les observations, propositions et contre-propositions peuvent également être adressées par correspondance au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête au siège de l'enquête, et le cas échéant, selon les moyens de communication électronique indiqués dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête. Elles sont tenues à la disposition du public au siège de l'enquête dans les meilleurs délais.

En outre, les observations écrites et orales du public sont également reçues par le commissaire enquêteur ou par un membre de la commission d'enquête, aux lieux, jours et heures qui auront été fixés et annoncés dans les conditions prévues aux articles R. 123-9 à R. 123-11.

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en

fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Article R123-15

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête rend son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête. Si ce délai ne peut être respecté, un délai supplémentaire peut être accordé à la demande du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête par l'autorité compétente pour organiser l'enquête, après avis du responsable du projet.

Le rapport doit faire état des contre-propositions qui ont été produites durant l'enquête ainsi que des réponses éventuelles du maître d'ouvrage.

Le rapport et les conclusions motivées sont rendus publics.

Si, à l'expiration du délai prévu au premier alinéa, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête n'a pas remis son rapport et ses conclusions motivées, ni justifié d'un motif pour le dépassement du délai, l'autorité compétente pour organiser l'enquête peut, avec l'accord du maître d'ouvrage et après une mise en demeure du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête restée infructueuse, demander au président du tribunal administratif ou au conseiller qu'il délègue de dessaisir le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête et de lui substituer son suppléant, un nouveau commissaire enquêteur ou une nouvelle commission d'enquête ; celui-ci doit, à partir des résultats de l'enquête, remettre le rapport et les conclusions motivées dans un maximum de trente jours à partir de sa nomination.

Le nouveau commissaire enquêteur ou la nouvelle commission d'enquête peut faire usage des prérogatives prévues par l'article L. 123-13.

Feuillet d'ouverture



Objet de l'enquête

Arrêté d'ouverture de l'enquête

N° _____ en date du _____

☐ M / Mme le Maire

☐ M / Mme le Préfet

Commission d'enquête

Président de la commission d'enquête: _____

Titulaires:

M _____ Qualité de : _____

M _____ Qualité de : _____

M _____ Qualité de : _____

M _____ Qualité de : _____

M _____ Qualité de : _____

Suppléants:

M _____ Qualité de : _____

M _____ Qualité de : _____

M _____ Qualité de : _____

Durée de l'enquête

Ouverture le: 4 septembre 2025

Clôture le: _____

Siège de l'enquête Mairie de Clévenay

Autres lieux, dates et heures de consultation du dossier d'enquête: _____

Réception du public par le commissaire enquêteur ou membre de la commission

le 4 sept 2025 de 15 h à 18 h

le _____ de _____ h à _____ h

le _____ de _____ h à _____ h

le _____ de _____ h à _____ h

le _____ de _____ h à _____ h

le _____ de _____ h à _____ h

le _____ de _____ h à _____ h

Une réunion publique a été / n'a pas été* organisée par le commissaire ou un membre de la commission d'enquête.

*Rayez la mention inutile

Registre d'enquête composé de _____ feuillets non-mobles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête, il est tenu à la disposition du public pour y consigner ses observations, propositions et contre-propositions, ces dernières peuvent être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur ou du président de la commission à l'adresse du siège de l'enquête

Le rapport et les conclusions du Commissaire et de la commission d'enquête sont rendus publiques et sont disponibles dès leur réception dans chaque lieu où s'est déroulé l'enquête.

Observations du public

Julien Alfa et Eric 149 chemin de l'ainan - 38850
Chirens

Bonjour, nous nous interrogeons sur la station de
relevage dans notre chemin, proche de la parcelle AD 509.
2 nouvelles habitations ont été construites, un lotissement
va bientôt sortir de terre de l'autre côté près de la
mairie ainsi qu'une superette. Quels vont être les
nouveaux aménagements envisagés, seront nous impactés
aux niveaux des eaux usées surtout qu'il n'existe qu'un
seul accès à nos maisons.

M^{me} et M^r KAYA 147 chemin de les archers
38140 charneville

nous sommes propriétaire de la zone parcelle
ZB 134 d'une superficie de 5979 m² dans
le cadre de la modification du PLU, compte
du contexte existant (habitations à proximité)
nous demandons que notre parcelle devienne
constructible.

[Signature]

Observations du public

M^{me} PUFFAT-DEANDET Denise
1150 Route de la Guilletière CHIRENS

Je ne comprends pas le classement non constructible de
ma parcelle B 535⁴⁹⁶ et je souhaite faire changer cette
parcelle en constructible intégralement. En effet, juste en
dessous 3 maisons sont construites déjà de puis 10 ans et
la nouvelle construction est en cours.

M^r et M^{me} NIVOLLET Jean Marie
1078 Route de la Guilletière CHIRENS

Nous ne comprenons pas le classement non constructible de
ma parcelle B 494. Nous souhaitons la révision de ce
classement en intégralité constructible.

Jean-Claude LUYE
Liliane LUYE
521 route du Bourg
38850 CHIRENS
Tél. : 06 84 77 44 19 / 06 79 55 43 04

MAIRIE DE CHIRENS
Place Joseph Rossat
38850 CHIRENS

Chirens le 7 octobre 2025

Objet : enquête publique

Zonage d'assainissement des eaux usées

Je suis riverain de la rivière l'AINAN sur la commune de Chirens, en amont du pont sur la D1075.
Notre maison est situé au 521 route du bourg, 38850 CHIRENS.

Depuis plusieurs années, il y a des débordements des égouts dans la rivière l'AINAN qui est située au bout de notre terrain.

Malgré nos différents courriers, ci-joint, ce problème n'est toujours pas résolu.

Entre ses différents courriers, nous avons régulièrement, tous les ans ou 2 ans, téléphoné directement aux services des eaux de la Communauté de Commune du Pays Voironnais, pour une intervention urgente du débordement des égouts sur le regard de notre voisin, et du notre.

Lors de l'incident identique de 2023, le responsable technique nous avait assuré que cela ne se reproduirai plus JAMAIS !!!!!, mais cela s'est reproduit en octobre 2024.

Le regard situé sur notre terrain n'a jamais été modifié et présente toujours un risque de débordement. Nous demandons l'adaptation de celui-ci.

Comptant sur votre prompt intervention à tous pour mettre en place des solutions fiables et définitives qui préservent la santé, gravement compromise, des habitants.

Bien respectueusement,

Jean-Claude LUYÉ



PJ : courrier du 06/06/2006
courrier du 07/02/2018
courrier du 10/10/2024
courrier de la préfecture du 16/10/2024

Jean-Claude Luyé
521 route du Bourg
38850 CHIRENS

Tél. : 04.76.35.24.27

Monsieur le Préfet de l'Isère
Monsieur le Président du Conseil Général
Monsieur le Maire de Voiron
Madame le Maire de Chirens
Monsieur le Président de la Communauté du Pays Voironnais
Monsieur le Directeur de DDAF

Chirens, le 6 juin 2006

Objet : débordement des égouts dans la rivière l'Ainan

J'ai constaté, depuis 24 heures un fort débordement des égouts dans l'Ainan par un regard situé sur la propriété voisine de la mienne (maison inhabitée).
Ce regard est situé sur le bord du ruisseau côté Bourg.
Cela coule fortement en permanence et lève la plaque du regard.

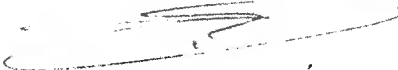
Cette pollution de l'Ainan est située dans le périmètre rapproché du captage d'eau potable qui alimente la majorité des habitations de Chirens et une partie non négligeable de Voiron.
Cela fait suite à plusieurs accidents dont l'un des plus grave était en juin 2004 lorsque la pompe de relevage s'est arrêtée et que les égouts se sont déversés directement dans le marais de Chirens, zone classée, et où se situent les pompes d'eau potable.

Je rappelle que depuis le début 2005 le Pays Voironnais, en charge de l'assainissement, ne communique plus les résultats d'analyse du captage du Marais et cela ne semble pas inquiéter les municipalités Voironnaise et Chirennoise.

La nappe d'eau du Marais est polluée pour des décennies !

Comptant sur votre prompt intervention à tous pour mettre en place des solutions fiables et définitives qui préservent la santé, gravement compromise, des habitants.

Veuillez agréer mes salutations distinguées.



Jean-Claude LUYÉ

PS : l'intervention du service assainissement mardi 6 juin n'a pas résolu le problème.

Jean-Claude LUYE
521 route du Bourg
38850 CHIRENS
Tél. : 04 76 35 24 27 / 06 79 55 43 04

**Par courriel et Lettre Recommandée
avec Accusée de Réception**

Madame Christine GUTTIN
Maire de Chirens

Monsieur Jean Paul BRET
Président de la Communauté
du Pays Voironnais

Monsieur le Président du SIAGA

Objet : Débordement de l'AINAN

Chirens le 7 février 2018

Madame, Messieurs,

Je suis riverain de la rivière l'AINAN sur la commune de Chirens, en amont du pont sur la D1075.

Je vous informe des désagréments que me cause la crue qui a lieu depuis plusieurs semaines, inonde mon terrain et dépendances bâties.

L'écoulement de l'eau est très fortement contrarié depuis la création du parking en aval du pont, il y a plusieurs années.

De plus un riverain situé au numéro 431 de la route du bourg a élagué des peupliers et a laissé ces branches et troncs dans le lit mineur de la rivière obstruant totalement celui-ci depuis plus de 2 ans.

Les travaux de canalisation réalisés sur le lit mineur, sans étude de risque, et l'obstruction de celui-ci fait courir un fort risque d'inondation aux riverains de l'AINAN.

Concernant l'assainissement cette situation peut perturber le fonctionnement du réseau.

Dans l'attente d'une réponse et une solution rapide à ce problème,

Bien respectueusement,

Jean-Claude LUYÉ



Jean-Claude LUYE
Liliane LUYE
521 route du Bourg
38850 CHIRENS
Tél. : 06 84 77 44 19 / 06 79 55 43 04

Objet : Débordement des égouts dans l'AINAN

- Monsieur le Président de la Communauté du Pays Voironnais, Bruno CATTIN, 40 rue de Mainssieux 38500 VOIRON
- Monsieur le Maire de Voiron, Julien POLAT, 12 rue Mainssieux 38500 VOIRON
- Madame la Maire de Chirens, Christine GUTTIN, Place Joseph ROSSAT, 38850 CHIRENS
- Direction départemental des territoires, service SADR, Agriculture et forêt, 17 bd Joseph Vallier, B.P. 45, 38040 GRENOBLE Cedex
- Monsieur le Président du SIAGA, Jean Louis REYNAUD, 27 avenue Gabriel Pravaz, 38480 Pont de Beauvoisin
- AAPPMA, Jean Louis FLEURY, 566 route des galbits, 38850 CHIRENS

Chirens le 10 octobre 2024

Madame, Messieurs,

Je suis riverain de la rivière l'AINAN sur la commune de Chirens, en amont du pont sur la D1075.

J'ai constaté, le lundi 23 septembre 2024 à 16h30, un fort débordement des égouts dans l'Ainan par le regard situé au bout de mon terrain.

Ce regard est situé sur le bord de la rivière côté Bourg.

Cela coule fortement et en permanence. (Je ne sais pas depuis combien de temps cela coulait)

- J'ai appelé le service des eaux à 17h30 pour signaler le débordement. La personne qui m'a répondu a dit qu'elle allait laisser le message pour une intervention rapide.

- Mardi 24 septembre, à 16h30, j'ai rappelé le service des eaux, car les égouts débordaient toujours, et on m'a dit qu'il n'avait pas eu connaissance de mon appel de la veille et qu'il intervenait incessamment.

- et la mairie de Chirens, pour les informer.

- Mercredi 25 septembre vers 10h00, le service des eaux tentait de déboucher les canalisations
L'après-midi, Monsieur CALLEJON, adjoint du responsable du service des eaux, m'a contacté pour me donner l'explication suivante : il est prévu une intervention de nettoyage trois fois par an du réseau des égouts, et la dernière fois, elle aurait été oubliée, d'où le débordement sur mon terrain ainsi que dans le pré de l'autre côté de mon terrain, et dans la rivière l'AINAN.

Lors de l'incident identique de 2023, le responsable technique nous avait assuré que cela ne se reproduirai plus JAMAIS !!!!

Cette pollution de l'Ainan est située dans le périmètre rapproché du captage d'eau potable qui alimente la majorité des habitations de Chirens et une partie de Voiron.

Cela fait suite à plusieurs accidents dont l'un des plus grave était en juin 2004 lorsque la pompe de relevage s'est arrêtée et que les égouts se sont déversés directement dans le marais de Chirens, zone classée, et où se situent les pompages d'eau potable.

Comptant sur votre prompt intervention à tous pour mettre en place des solutions fiables et définitives qui préservent la santé, gravement comprise, des habitants.

Dans l'attente d'une réponse et une solution rapide à ce problème,

Bien respectueusement,

Jean-Claude LUYÉ



PS : A ce jour, les regards situés sur notre terrain, au 521 et le terrain situé au 477 n'ont fait l'objet d'aucune intervention de mise en sécurité !

Grenoble, le

16 OCT. 2024

Service Environnement

Le préfet

à

M. le Président
Communauté d'Agglomération du Pays
Voironnais
40, rue Mainssieux
BP 80363
38516 VOIRON cedex

Affaire suivie par : Daniel Ougier 

Objet : Déversement d'eaux usées dans l'Ainan

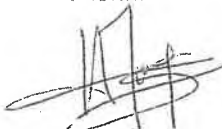
Le service environnement de la DDT a été destinataire du courrier, en date du 10 octobre 2024, de Mr LUYE, habitant de la commune de Chirens, qui signale le débordement du réseau d'eaux usées dans l'Ainan survenu les 23 et 24 septembre dernier.

Ce débordement a eu lieu hors épisode de pluie significatif (2,2 mm le 23/09 et 0,2 mm le 24/09 à Voiron). Je vous rappelle que le déversement d'eaux usées par temps sec constitue une situation de non-conformité.

Selon les termes du courrier, ce type d'incident est déjà survenu en 2023 et un entretien fréquent semble nécessaire pour éviter qu'il se reproduise.

Il vous appartient de me tenir informée, par retour de courrier, des dispositions, hors entretien fréquent, susceptibles d'être mises en œuvre pour éviter de nouveaux déversements.

Pour le préfet de l'Isère et par délégation,
Le directeur départemental des territoires
Par subdélégation, la cheffe du service environnement par
intérim


Hélène MARQUIS

Copie :
Mr LUYE
521 route du Bourg
38850 CHIRENS

Mairie de CHIRENS
A l'attention de Monsieur Jean-Pierre BLACHIER
COMMISSAIRE ENQUETEUR
Et de M. Gilles DUPONT
COMMISSAIRE-ENQUETEUR SUPPLEANT
Hôtel de ville
Place Joseph Rossat
38850 CHIRENS

Par LRAR +
Par mail : urba@chirens.fr

A Grenoble, le 07 octobre 2025

Nos Réfs :
2025124 GARREL / COMMUNE DE CHIRENS (ENQUETE PUBLIQUE)

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je m'adresse à vous en ma qualité de Conseil de Monsieur et Madame GARREL, propriétaires en indivision d'une grange située sur la parcelle cadastrée sous le numéro F 58, sur le territoire de la commune de CHIRENS, au lieu-dit LA LÉCHÈRE.

Cette grange est implantée sur une parcelle agricole louée par l'indivision à la SCEA des Vergers.

Elle était initialement destinée au stockage de matériel et de fourrage de qualité, issu de prairies naturelles sans engrais chimiques.

Compte tenu de l'évolution du marché en la matière, le fourrage est désormais vendu à la récolte, sans qu'il soit nécessaire de le stocker.

La SCEA des Vergers ne possède, de surcroît, aucun matériel agricole nécessitant d'être stocké.



Habitation	Logement	<p>C : Sont autorisés en zones A :</p> <p>1/ Pour les constructions à usage d'habitation existantes, qui présentent une surface de plancher supérieure à 50 m² :</p> <p>a/ Les extensions induisant une construction nouvelle sont autorisées à conditions que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il n'y ait pas de changement de destination - elles soient limitées à 25 % de la surface de plancher initiale, par rapport à la surface de plancher mesurée à la date d'approbation de ce PLU dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale. - elles composent un projet architectural cohérent avec la construction existante, sans besoin d'accès et de voirie publique complémentaire à l'existant, <p>b/ Les extensions induites par la réhabilitation, l'aménagement ou la réfection d'un bâti existant et accolé à la construction principale sont autorisées à condition que les extensions se fassent dans le volume existant de ladite construction.</p> <p>Le changement de destination des constructions est autorisé pour les bâtiments identifiés en application de l'article L. 151-11 du CU. Les extensions induites par la réhabilitation, l'aménagement ou la réfection d'un bâti existant et accolé à la construction principale sont autorisées à condition que les extensions se fassent dans le volume existant de ladite construction.</p>
------------	----------	---

Il sera indiqué pour parfaite information une coquille dans la rédaction de cet article qui désigne par erreur l'article L 15-11 au lieu de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme.

Le changement de destination d'un bâtiment « d'exploitation agricole et forestière » en « habitation » avec une sous destination de « logement » est donc autorisé pour les bâtiments identifiés au titre de l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme.

- **Identification des bâtiments au titre de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme**

Les bâtiments identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme sont marqués d'un point bleu sur le règlement graphique du projet de PLU.

La grange appartenant à Monsieur et Madame GARREL n'est pas identifiée, au titre de cet article, comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Pourtant, le rapport de présentation explique, en page 157, que dans les zones A et N du PLU, l'évolution du bâti existant à vocation d'habitat est autorisée sous conditions.

Il précise que la vocation principale de ces zones est de permettre la pérennisation du bâti existant à vocation d'habitat, par le biais d'évolutions limitées.



51P280000S00000110307

À cette fin, il prévoit notamment l'extension dans le volume existant, notamment dans le cadre d'un changement de destination.

L'ouverture à un changement de destination de la grange désaffectée de Monsieur et Madame GARREL est donc parfaitement conforme aux objectifs établis par le PLU de CHIRENS.

Trois bâtiments ont été identifiés en zone A dans le projet de PLU comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination :

- l'ancienne ferme Garel,
- la ferme Clavel,
- et la ferme Chamard.

Le rapport de présentation détaille, en page 164, les caractéristiques de chacun de ces trois bâtiments.

Commune :	Chirens	Ancienne ferme Garel
Références cadastrales :	F 733	
Zone :	A	
Informations concernant la destination		
Nombre de bâtiments :	1	
Type de bâti :		
Nombre de murs porteurs :	4	
Emprise au sol du bâtiment :	370.5 m²	
Destination actuelle :	Exploitation Agricole et forestière	
Destination autorisée :	Habitation	
Risques naturels :	RAS	
Informations concernant la desserte et les réseaux		
Accès :	Carrossable	
Alimentation en Eau Potable :	A proximité	
Assainissement :	SPANC, EU à proximité	
Electricité :	A proximité	

Commune :	Chirens	Ferme Clavel	
Références cadastrales :	B 434 – B 149	 	
Zone :	A		
Informations concernant la destination			
Nombre de bâtiments :	1		
Type de bâti :			
Nombre de murs porteurs :	4		
Emprise au sol du bâtiment :	345.5 m²		
Destination actuelle :	Exploitation Agricole et forestière	 	
Destination autorisée :	Habitation		
Risques naturels :	Constructible sous condition – aléa G2		
Informations concernant la desserte et les réseaux			
Accès :	Carrossable		
Alimentation en Eau Potable :	Desservi		
Assainissement :	Collectif		
Electricité :	A proximité		

Commune :	Chirens	<div>Ferme Chamard</div> <div></div>
Références cadastrales :	E 207	
Zone :	A	
Informations concernant la destination		
Nombre de bâtiments :	1	
Type de bâti :	Grange	
Nombre de murs porteurs :	4	
Emprise au sol du bâtiment :	164.7 m ²	
Destination actuelle :	Exploitation Agricole et forestière	
Destination autorisée :	Habitation	
Risques naturels :	Constructible sous condition sur la partie nord ouest – aléa G1b	
Informations concernant la desserte et les réseaux		
Accès :	Carrossable	
Alimentation en Eau Potable :	Source privée	
Assainissement :	SPANC	
Electricité :		

C'est par une erreur manifeste d'appréciation que la grange de Monsieur et Madame GARREL a été omise de cette identification.

Elle présente en effet des caractéristiques identiques à celles des trois bâtiments identifiés, de sorte que son identification au titre de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme est parfaitement justifiée.

Et ce, d'autant plus que l'ancienne ferme Garel est située dans le même secteur que la grange de Monsieur et Madame GARREL, à seulement quelques mètres de distance.





Bâtiment identifié au titre de l'article L.151-11 du CU

Grange appartenant à Monsieur et Madame GARREL

- **La demande fondée d'identification de la grange au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme dans le PLU de CHIRENS**

La grange située au lieu-dit La Léchère à Chirens (38850), cadastrée section F, parcelle n°58, est close et couverte et présente une emprise au sol de 230 m².

Comme exposé ci-avant, ce bâtiment, anciennement utilisé à des fins agricoles, est aujourd'hui inutilisé.

Il est en excellent état de conservation.



Par ailleurs, la grange est accessible depuis la voie publique



La parcelle dispose en effet d'un chemin privé traversant la parcelle F739, appartenant également à Monsieur et Madame GARREL, avec un accès sur le chemin du Ruibet.

Il s'agit d'un chemin communal de 4 mètres de large qui est carrossable.

Il existe, de surcroît, une seconde solution d'accès qui pourrait être créée à l'intérieur même de la parcelle F739, depuis le chemin existant sous la parcelle F740 (ces deux parcelles appartenant aux époux GARREL), si la commune le souhaitait :

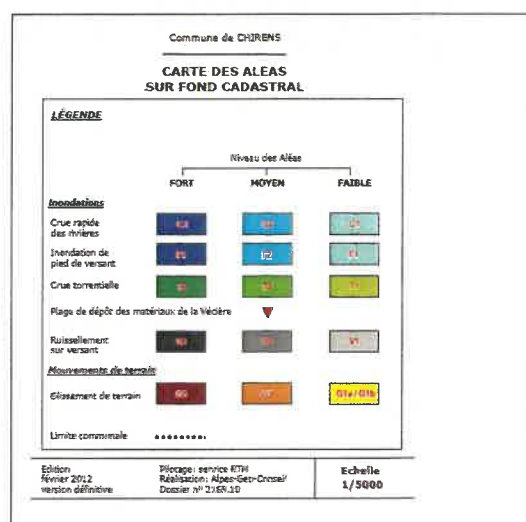


Les possibilités de desserte de cette grange sont donc multiples, de sorte qu'elle ne présente aucune difficulté d'accès.

En outre, la grange est d'ores et déjà raccordée au réseau d'alimentation en eau potable (réseau du Pays Voironnais) et à l'électricité (abonnement ENEDIS).

Le raccordement au réseau d'assainissement public est possible (**pièce 2**).

Bien que le nord-ouest de la parcelle F58 soit concerné par le zonage **G1a** du règlement des risques du PLU (correspondant à un risque faible de glissement de terrain), ce n'est pas le cas de l'assiette même du bâtiment, qui n'est pas identifiée par la carte des aléas.



Dès lors, rien ne s'oppose à ce que ce bâtiment puisse bénéficier, au même titre que les trois bâtiments identifiés dans le projet de PLU et précédemment énumérés, d'une identification au titre de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

C'est donc par une erreur manifeste d'appréciation que le projet de PLU de la commune de CHIRENS n'a pas identifié la grange appartenant à Monsieur et Madame GARREL.

Il ne fait aucun doute que ce bâtiment présente les mêmes caractéristiques que les trois constructions déjà identifiées par le projet de PLU, comme le démontre le tableau récapitulatif ci-après, établi selon les mêmes critères que ceux exposés dans le rapport de présentation :

Commune :	Chirens
Références cadastrales :	F 58
Zone :	A
Informations concernant la destination	
Nombre de bâtiments :	1
Type de bâti :	Grange
Nombre de murs porteurs :	4
Emprise au sol du bâtiment :	230 m ²
Destination actuelle :	Exploitation Agricole et forestière
Destination autorisée :	Habitation
Risques naturels :	Constructible – classement de la partie nord ouest de la parcelle en G1a
Informations concernant la desserte et les réseaux	
Accès :	Carrossable
Alimentation en Eau Potable :	Desservi
Assainissement :	A proximité
Electricité :	Raccordé

Grange Garrel



Dans le cadre de la révision du PLU, Monsieur et Madame GARREL sollicitent en conséquence l'inscription de cette grange dans la liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, conformément aux dispositions de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme, et dans le respect des critères définis par la commune.

Ce projet de requalification s'inscrit dans une démarche de valorisation du patrimoine bâti rural, sans porter atteinte à l'activité agricole ni à la qualité paysagère du site.

Je reste à votre disposition pour toute précision complémentaire ou la production de documents que vous jugeriez utile.

Je vous prie de croire, Madame le Commissaire Enquêteur, en l'expression de mes respectueuses salutations.

Katell THOUEMENT

Pièces jointes :

- 1- Attestation de la SCEA des vergers
- 2- Devis raccordement réseau d'évacuation des eaux usées



51P280000S00000110607

SCEA des vergers
la lèchère
38850 chirens



Je soussignée Simeon Julie gérante de la SCEA des vergers la lèchère 38850 chirens exploitant agricole louant les terrains appartenant à la nue propriété Garrel sur les parcelles N° 739 et 58 section F du cadastre de Chirens certifie que nous utilisons à usage agricole uniquement les terrains et n'utilisons pas la grange édifée sur cette parcelle.
En effet les fourrages exploités sont expédiés directement le jour de la récolte et l'exploitation n'est propriétaire d'aucun matériel à stocker.

fait à Chirens le 06/10/2025

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Simeon Julie'.



51P280000000000110707



Voiron, le 09 FEVRIER 2009

ENVIRONNEMENT

Service Assainissement
tél. 04 76 32 74 37
fax 04 76 32 74 42

MAIRIE DE CHIRENS
Service Urbanisme
Place Joseph Rossat
38850 CHIRENS

Nos réf. : AT/MLD/03-1230
(affaire suivie par Jean-Michel LE BARSE)



Cher Monsieur,

Suite à votre courrier en date du 04 FEVRIER 2009, je vous adresse le montant de participation au raccordement à l'égout qui sera exigé à l'occasion des travaux de raccordement.

Nom du demandeur : SCEA DES VERGERS GARREL JEAN MARC
N° permis de construire : PC03810504Z10053
Adresse des travaux : LA LECHERE
38850 CHIRENS
Montant net : 4 000.00 €
Délibération en date du : 16 décembre 2008

Le recouvrement de cette participation sera effectué par le Service Assainissement de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais.

Espérant avoir répondu à votre attente,

Je vous prie de recevoir, *Cher Monsieur*, l'assurance de mes meilleures salutations.

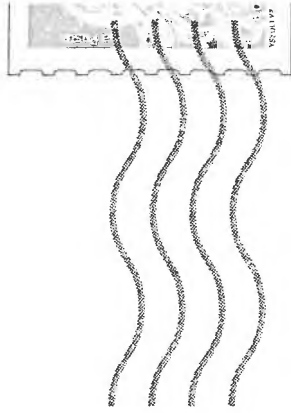
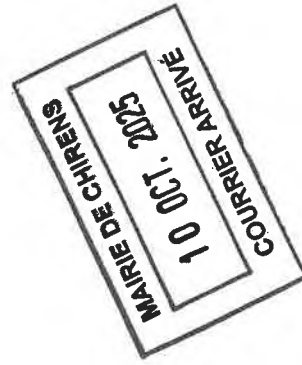
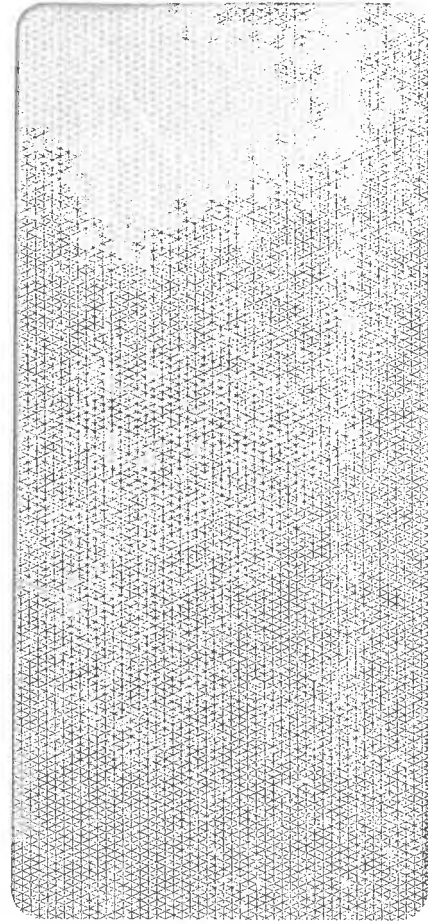
Le Directeur du Service Assainissement,
Alexandre TURPIN.

Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais

40, rue Mainssieux BP 363 - 38511 Voiron Cedex France - Tél 04 76 93 17 71 - www.paysvoironnais.com



LETTRE RECOMMANDÉE EN LIGNE



Déposé le : 07.10.2025
51P280000S00000110107
LR RI AR

SD : 87500129458167B



Mairie de CHIRENS
Monsieur LE COMMISSAIRE ENQUETEUR
Hôtel de ville
Place Joseph Rossat
38850 CHIRENS



51P280000S00000110107

Observations du public





Personnalisez vos registres Contactez-nous au **01 44 74 35 10 99**

Registres professionnels
et Administratifs

Conformes aux textes lois et décrets en vigueur



Exemples de documents **Registre.fr** pour les Mairies



Élection

- Registre des réclamations - révision de la liste électorale
- Registre des décisions de la commission administrative
- Registre des demandes d'inscription ou de radiation
- Registre des additions à la liste électorale
- Registre des radiations à la liste électorale
- Registre des procurations de vote...



État-civil

- Registre des demandes du livret de famille
- Registre des déclarations de décès (en mairie)
- Registre des admissions en chambre funéraire
- Registre des inhumations
- Registre d'inscription des concessions du cimetière
- Registre de l'ossuaire
- Registre d'inscription des concessions au columbarium
- Registre de traçabilité des documents
- Registre du jardin du souvenir...



Urbanisme

- Registre des déclarations préalables
- Registre des demandes de permis d'aménager
- Registre des demandes permis de démolir
- Registre des demandes certificat d'urbanisme
- Registre des demandes de permis de construire
- Registre de déclarations d'intention d'aliéner
- Registre des taxes et contributions d'urbanisme..



Identité - Accueil des étrangers

- Registres des cartes Nationales d'Identité
- Registre des passeports et de cartes nationales d'identité
- Registre des passeports
- Registre des délivrances de titre de séjour
- Registre des attestations d'accueil...

Registres pour les **Collectivités - Registre.fr**

Scolaire

- Registre des élèves inscrits
- Registre de la bibliothèque
- Registre de l'inventaire du mobilier scolaire
- Registre d'appel journalier
- Registre d'infirmerie...

Services divers

- Registre des objets trouvés
- Registre des animaux trouvés
- Registre des animaux perdus
- Registre de suivi de l'utilisation des salles...

Police municipale

- Registre d'état journalier des armes et munitions
- Registre inventaire des armes et munitions
- Registre inventaire des cartes de Police Municipale
- Registre tous usages
- Registre d'identification des participants à une vente au déballage...

Services généraux

- Registre des marchés publics
- Registre des publicités des marchés...



E. LE PROCÈS-VERBAL REMIS À LA COMMUNE DE CHIRENS

LE 16 OCTOBRE 2025

E1. PREAMBULE

Le procès-verbal remis à la commune de Chirens comprend 4 parties :

- Interrogation des autorités
- Observations recueillies dans le cadre de la révision du PLU
- Observations recueillies dans le cadre de l'assainissement
- Les conditions de la remise du mémoire en réponse

E2. LE PROCÈS-VERBAL

Enquête Publique

Commune de Chirens

Procès-Verbal Remis le 16 octobre 2025

Plan du document :

- A. Interrogation des autorités concernées
- B. Observations recueillies dans le cadre du PLU
- C. Observations recueillies dans le cadre de l'assainissement
- D. Le mémoire en réponse

Jean - Pierre BLACHIER
51 Rue du Mont Aiguille
38350 PONSONNAS

PROCES VERBAL

A

Madame Le Maire de la commune de Cléven

A

Monsieur le Président de la Communauté
de Communes du Pays Voironnais.

Une enquête publique conjointe concer-
nant la révision du plan local d'urba-
nisme (PLU) ainsi que le zonage d'assainis-
sement des eaux usées a eu lieu sur votre
commune du 4 septembre 2015 au Vendredi
10 Octobre 2015.

① Dans le cadre de la révision du
PLU différentes observations vous ont été adres-
sées les Autorités concernées

a) Centre national de la propriété fon-
cière : page 20 "les coupes rases et ou réalisées
de manière rectilignes doivent être d'arbres"
Impossible de mettre en oeuvre compte tenu
du parcellaire cadastral
page 22 "Lorsque les propriétaires
ont plus de 4ha, ils sont soumis à plan
de gestion. Affirmation inexacte à modifier

Il faut reprendre les termes et les
modifications du point 1.009 du CNPF
(Centre National de la propriété foncière
ayant émis en avis défavorable concernant la
modification du PLU.

b) la Ville de Voiron : demande que le règle-
ment autorise en zone naturelle les "autres
équipements accueillant du public" en cohé-
rence avec l'usage actuel du Centre
Nature et Loisirs

Que le PLU autorise le changement
de destination de l'ensemble immobilier
vers du logement.

c) Direction Départementale des Territoires (6)
Service Agriculture et Développement rural:

Il est demandé à la commune d'inscrire dans le règlement écrit du Pcu une distance d'implantation des annexes de 20 mètres depuis le "nu" du bâtiment d'habitation existante pour éviter l'implantation de constructions trop éloignées de l'habitation en cas de terrain important.

d) Avn du pays Voironnais:

Il est demandé: d'ajuster l'échancier d'ouverture à l'urbanisation de l'opération Cœur de Village

- un traitement paysager sur la frange ouest du secteur de La Courvaiz.

- D'abaisser le seuil de déclenchement de logements locatifs sociaux à 15 logements pour le secteur de La Courvaiz

- De limiter les destinations artisanat et commerce de détail, restauration, activités de service où s'effectue une clientèle et équipements en zone intercommunale des Mères. Les bénéficiaires des différents emplacements réservés doivent être précisés sur le plan de zonage devra faire apparaître l'emplacement réservé N°40 dédié à l'aménagement de la véloroute des 5 lacs.

- une zone tampon incourtrac-tille d'au moins 15 mètres de part et d'autre des berges de l'Ainan est demandée.

- Les orientations portant sur le stationnement des logements intermédiaires devront évoluer pour permettre le stationnement sur la parcelle, mais pas nécessairement dans le volume des constructions existantes.

- Approvisionnement en eau potable et la gestion des eaux pluviales urbaines : Demande de modification de la phrase page 136 du rapport de présentation. Le pays voironnais ayant produit le zonage d'assainissement de la commune mis à l'enquête publique conjointement au PLU
- Autres propositions d'améliorations du projet de PLU :

P 44 Le recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques peut être de 5 m maximum. Cependant sur le schéma, la maison implantée à moins de 5 m est en rouge, laissant penser à une implantation incorrecte

P 46 : Supprimer la zone UA, UB et UH77 puisque tout le chapitre concerne uniquement la zone UA

P 46 : la définition de la hauteur dans le lexique précise qu'en cas de terrain en pente (de plus de 15%) la hauteur maximale est augmentée de 1,5 m au droit des accès des garages et parkings souterrains. Cette disposition ne se retrouve pas ici, il conviendrait de mettre en cohérence les deux.

P 49 : Le nuancier devra figurer dans le règlement écrit pour être opposable.

P 53 : Il est proposé d'associer les dispositions portant sur le stationnement en zone UA pour rendre plus opérationnel les possibilités de mutation et de rénovation du tissu bâti de l'ancienne ville neuve

P 68 : la notion de cohérence avec l'environnement immédiat pour la dimension des fenêtres est difficile à apporter au niveau de l'instruction. Proposition de préciser que au moins côté rue, les fenêtres seront plus hautes que larges (avec exception possible pour les fenestrons et portes de garages)

P 82 : Ajouter la possibilité de recul des constructions par rapport aux limites séparatives même pour celles ayant une hauteur inférieure à 4 m au faitage

p 82: Supprimer "en toutes zones" puisque ce chapitre ne s'applique qu'à la zone UC

p 118: Supprimer les dispositions portant sur l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques en zone UE pour permettre l'extension du collège.

p 130: Préciser que les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont admises à condition d'être liées à une activité autorisée dans la zone.

p 136: Le coefficient d'emprise au sol de 0,6 minimum peut être contraignant pour l'évolution des constructions existantes pour lesquelles il sera demandé d'atteindre le CES minimum même en cas d'une extension limitée. Il est suggéré de ne pas réglementer le CES dans la zone UI.

p 149: Vérifier que les dispositions soient adaptées aux zones AU, sachant que les voiries internes à l'aménagement des zones seront privées. Possibilité d'ajouter que les dispositions s'appliquent aussi par rapport aux voiries et domaine privés.

p 207: Prévoir des dispositions spécifiques adaptées au bâti agricole, avec des pentes de toiture plus faibles par exemple pour rendre possible les projets. Anticiper le risque de bangs décollés uniquement à l'implantation de panneaux photovoltaïques.

p 209: Les panneaux solaires au sol doivent être installés de telle sorte qu'ils ne soient le moins perceptible depuis le domaine public. Ajouter: Le moins perceptible depuis le domaine public et « depuis le grand paysage.

Document graphique: Ajouter l'étiquette de la zone correspondant aux OAP chez Christaud (1AUB)

e) Observations émises dans le cadre du schéma de
cohérence territoriale SCOT 2030 de la grande
région grenobloise

« Il est recommandé sur la zone d'activités
au lieu dit « Les Mères », classée en zone UI de
mieux encadrer, voire d'interdire les sous-des-
tinations d'artisanat et de commerce de détail,
de restauration ou encore d'activités de service
où s'effectue l'accueil d'une clientèle

f) Préfète de l'Isère, Service Aménagement Sud-Est
Les Services de l'Etat émettent un avis favo-
ralle au PLU sous réserves des 5 points
suivants détaillés dans le document Annexe 1

- la prise en compte des risques doit être
justifiée, exhaustive et lisible.
- la cohérence interne des pièces du PLU
doit être améliorée
- Les emplacements réservés doivent être
complétés
- une prescription du règlement incon-
patible avec les zones agricoles et naturelles
du PLU doit être supprimée
- les annexes réglementaires doivent
être complétées

Dans le cadre du mémoire en réponse
que vous devez me fournir je vous deman-
-de d'apporter toutes réponses et tous
éclaircissements concernant les points du
paragraphe A mentionnés précédemment

(B) Observations recueillies dans le ca-
-dre de l'enquête publique concernant
la révision du PLU:

Au cours de l'enquête publique
concernant la révision du PLU

52 ~~42~~ observations ont été recueillies

Dans un souci de complétude
le commissaire enquêteur a numéroté
ces observations qui figurent à après:
dans un tableau de synthèse

N° Observation	N° page	Type d'observation	NOM	Relevant observations
①	2	Mail	Mme Jodelle COMMANDEUR	Redressement en zone U des parcelles AC N° 55 et AC N° 52
②	3	Courrier	Mr Dominique PITO	Reclassement des parcelles section AD N° 178
③	4 et 5	Registre	Mr NOBLET	Création d'un espace réservé au bord de la route de BAVONNE pour la mise en place d'un éclairage public permettant le passage des ambulances
④	6	Mail	Mme GIRAUD Francine	Parcelle N° 577: Raccordement de l'habitation au réseau des eaux usées Parcelle N° 321: Classement de la parcelle en zone constructible Parcelles N° 230 et 292: Classement des parcelles en zone constructible Parcelle N° 311: Classement de la parcelle en zone constructible Parcelles N° 96 et 121: Classement des parcelles en zone constructible
⑤	7	Mail	Mme Jodelle COMMANDEUR	Superficie des parcelles AC N° 55 et AC N° 52
⑥	8	Mail	Mme et Mr JOURNET Alain	Demande de constructibilité (Projet de construction d'une maison de plan-purée)
⑦	9	Courrier	Mme GIRAUD Francine	Parcelle N° 577: Possibilité de raccordement au réseau des eaux usées Parcelle N° 321: Demande de passage en zone constructible Parcelles N° 230 et 292: Demande de passage en zone constructible Parcelle N° 311: Demande de passage en zone constructible Parcelles N° 96 et 121: Demande de passage en zone constructible

N° observation	N° page d'observation	Type d'observation	NOM	Résumé Observation
8	10	Mail	Mme BOURILLON Corinne	1) Le bité de la parcelle B647 se retire avec le cheval sur la zone UC et sur la zone A 2) Constructibilité de la parcelle B647
9	11	Mail	Mme BOURILLON Corinne	Critique concernant la présentation du nouveau Pdl
10	12	Mail	Mme BOURILLON Corinne	1) La servitude Air doit être rétablie - 2) Analyse du réseau viaire succincte - 3) La désignation des zones AH et AL et de certaines zones UC n'est pas justifiée par le PADD et les ouvragesannon ces ne sont pas collecteurs 4) La limite de la commune est erronée sur les 2 documents graphiques 5) Les parcelles blanchiment de destination provient un problème 6) La carte de plan de 2011 n'a pas été reprise dans le zonage réglementaire du Pdl 7) Des erreurs à corriger
11	13	Mail	Mme BOURILLON Corinne	Compléments aux communes 2 et 3
12	14	Mail	M. LEROY Jean	points et questions à éclaircir
13	15	Mail	M. LEROY Jean	1) Non compatibilité du contournement avec le projet de Pdl 2) Prise en compte des élargissements (pas de montagne)

PLU REGISTRE N°1

N° Observation	N° page	Type d'observation	NOM	Résumé observations
14	16	Registre	Mme GUILLET Mme FAUCON Dominique	1) DCOZ classé dans le futur PUI en zone agricole ainsi que l'habitation. Souligné tout que l'ensemble soit classé en zone constructible. 2) Parcelles E 157 et E 596 demande que ces parcelles soient classées en zone constructible. aménagement de destination de la grange à proximité de son habitation (parcelle E 207 constructible) des parcelles 224 - 191 ?
15	17	Registre	Mme DELLEBAC Liliane	Parcelles 739 et 58 section 1 ^{re} la parcelle 58 comprend une grange. Possibilité de transformer celle-ci en maison d'habitation ? Proportion de la parcelle 2-B 134, surface 5979 m ² Demande que cette parcelle devienne constructible en alignement des constructions existantes.
16	18	Registre	Mr et Mme ARNAUD Daniel	Demande de constructibilité parcelles 6785, 790, 701, 702, 70295 Parcelles 4827 et 442 Demande de constructibilité
17	18	Registre	Mr GARRIEL et enfants	
18	18	Registre	Mr KAYA	
19	20	Courrier	Mme MORENO	
20	21	Registre	Mme JARDIN Mme MOUNIER	

FIN DU REGISTRE N°1.

N° observation	N° page	Type observation	NOM	Résumé observation
(21)	2	Renovation Briche CHRISTIAN	Mr Stéphane ROSA	Aménagement du site (Commece et logements)
(22)	3	Aménage- ment post- celle 697	Mr et Mme RAGON	Demande de nouveau construire 2 et maisons individuelles sur la parcelle 697
(23)	(4)	Constructi- - Bâtiment parcelles	Mme SOIROT	Demande de modification du P.U pour rendre constructible les parcelles A 966, A 967, A 968, A 969
(24)	(5)	Raccorde- ment réseau eau usées	Mr Djebali FARID	Raccordement de son installation aux réseau des eaux usées Δ Concern enquête raccordement aux eaux usées
(25)	6	CEVC	Mme Ingeborg EILERS	Comité Ecologique Valron chartraise - OAP trame Verte et Bleue page 35 - Bilan de la concertation page 23 - Procès-verbal d'assainissement des marais du Val d'Ainan
(26)	8	Mme MUFAT JEANDIET	→	Demande de modification du P.U pour rendre constructible son terrain Parcelle N° 2 Δ se convoier en date du 2/10/2005 C avant le début de l'enquête publique n'a pas été remis au commissaire (Enquêteur)
(27)	9	Constructi- - Bâtiment parcelle	Mme BARRAL DIEN DAGUET	Modification du P.U pour rendre constructible la parcelle A 368

YLU REGISTRE N°2

N° d'inscription	N° page	Type d'observation	NOM	Résumé Observation
(28)	10	Registre	BARRAL DIEN DAGUEST	Modification du PDU pour rendre constructible la parcelle G-766
(29)	11	Registre	Mr et Mme OLIVIER	La Révision du PDU mentionne l'annulation de la classe. Il s'agit d'une habitation ayant fait l'objet d'un permis de construire le 18/07/2018
(30)	12	Registre	Mr LOWOEUR	a) Parcelles 0617 et 0082 Pourquoi sont elles classées en zone UC ? b) Evolution de bâtiments anciens en intégrant des progrès technologiques ?
(31)	13	Registre	Mme SEIGNE VATTÉ	Demande de modification du PDU pour que la parcelle AB 250 devienne constructible
(32)	14	Registre	Mr MICHAUD TERREAU	Bâtiment situé au 290 chemin de Bouastine (Zone N du PDU) - Transformation de la grange en habitation entraînant une modification du PDU - Demande de bénéficier d'un pavillonnaire devant être ?? (Article L 151 112)
(32)	14	Registre	Mr MICHAUD TERREAU	a) Pourquoi le tracé du contournement de la commune ne figure pas sur le PDU b) Parcelles AD 99 et AD 314 appartenant au PDU ou étant allégo allégo qu'elles sont touchées ?

N° réception	N° page	Type d'observation	NOM	Résumé Observation
33	15	Mail	Mr SAFET KADIC	Terrain 91 Rue du Haut Gayet Parcelle A.H.257 Demande de modification du PLU
34	16	Mail	CEVC	Comité Ecologique Voinon Chartreux a) Concommodation d'espaces b) Abandon de l'emplacement réservé N°5 c) Protection de la biodiversité d) Les réservoirs boisés e) Les réservoirs de biodiversité dans le règlement graphique f) Les zones humides g) Les continuités écologiques h) Les corridors écologiques i) Les boisements et les haies bocagères j) Les ruisseaux k) Le centre Vainon et ses environs de la ville de Voinon l) La transcription dans le PLU des limites structurales du SCoT
35 36	17 18	Mail	Mme THOUVENOT Avocate	Conseil de Mme et Mr GARRIEL Parcelle F58 Demande de changement de destination de la grange selon l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme
37	19	Courrier	Mr GARRIEL	a) Demande que les parcelles 0733 et 0736 puissent être classées en Zone U (Renovation de la grange) cf observation 35 et 36 b) Parcelle 0736 aménagement d'un chemin d'accès c) Création d'aménagements individuels

1-6-61 18-6-61 1-11-61 10-1-62

N° Nouvel - tien	N° page	Type d'observation	NOM	Résumé des observations
(38)	20	Courrier	Mr BODIN	a) Demande de transformation d'une grange en logements (Parcelle A 442) b) Demande pour la constructibilité de la parcelle A 628 c) Demande pour la constructibilité de la parcelle 434
(39)	21	Courrier	Mr CLAVEL	Acquisition de 2528 m ² par le Conseil Départemental de l'Isère dans le cadre de la réalisation du carrefour qu'entraîne de l'Arsenal
FIN DU				
PLU RECENSEMENT DES DEMANDES CLASSEES				
SUR FEUILLETS LIBRES				
(40)	1	Courrier	Mme CLAVEL ^{Frouse} COMMANDEUR	a) partie 3 incomplète (quartier de l'Arsenal) - plan de division 02d - 02f b) Zone Z B 38: Ruineux non répertorié c) Zone Z B 38: Prescription d'acquiescer pour la construction de nouvelles habitations d) parcelle 643 changement de destination de la grange sur la parcelle 434 e) parcelle 189 Fait elle par la grange fait elle partie d'un quartier à préserver?

N° d'attribution	N° page	Type d'observation	NOM	Demande de permis de construire :
(41)	2	Mail	Mme CLAVEL ^{Epoque} COMMANDEUR	a) Dépendance à Malguy parcelle 189 b) Ferme au Mollard parcelles 149, 1434, 1435 c) Parcelle N° 157
(42)	3	Registre	Famille VACCIN	Dans le nouveau PLU la parcelle adjacente à celle de Mr PETRACCI doivent constituer une seule. Recherche d'une solution pour ne pas pénaliser l'isolement de la maison.
(43)	4	Courrier	Mr Georges CLAVEL	Nouvelle délimitation de la parcelle AB 22A A mettre intégralement en zone UC et non en zone A pour une partie des parcelles AB 257 et AB 258. Ferme au lieu dit Le Mollard. a) Rectification du chemin du Mollard pour ouvrages réalisés sur les parcelles sans autorisation b) Mise en place d'un sens interdit Problème d'accès à la ferme familiale c) Carrière de l'Arsenal : pla de 2528 mètres carrés supplémentaires à céder au Département de l'Isère d) Expropriation : Pas de permis de construire déclaré par la commune de Chirens e) Servitudes sur indivision CLAVEL

N° observation	N° page	Type d'observation	NOM	Résumé des observations
(44)	5	Mail	Mme GABERT	<p>Contacte la qualité du document présent au PLU dent.</p> <p>Page 145 et 242 OAP cour de Village.</p> <p>Page 250 : Création du cimetière non incluse dans la consommation foncière du PLU actuel</p>
(45)	6	Mail	Mr KADIC	<p>Parcelle AH 527 Demande que cette parcelle devienne constructible au prolongement du zonage UB actuel.</p> <p>Demande de constructibilité de parcelles</p>
(46)	7	Courrier	<p>Mme Mlle FEAT JEANDET Mme NIVOLLET</p>	
(47)	8	Courrier	Mr et Mme RET Diolier	<p>Parcelles 0393 et 395 à conserver en zonage UC (PLU actuel)</p>
(48)	9	Courrier	Mr CHAMARD BODET	<p>Modification de destination de la grange sur parcelle E 207C</p> <p>Problème du traitement des eaux usées</p>
(49)	10	Courrier	Mr CHAMARD BODET	<p>Problème concernant la pente des toits.</p>

N° Observation	N° Page	Type d'observation	NOM	Résumé des observations
50	11	Registre	Mr DOS SANTES	<p>Demande de porter le tracé du contournement de Chirres sur la carte de présentation principale de zonage du P.U. et d'en faire l'état de manière importante dans le corps du P.A.D. voir un paragraphe complet complet sur ce sujet.</p> <p>a) Pourquoi aucun tracé du projet de contournement?</p> <p>b) Pourquoi se classer à l'étude depuis 2007 n'a pas été intégré dans le nouveau P.U.?</p> <p>c) Pourquoi le tracé acté en octobre 2013 n'a pas été intégré au P.U.?</p>
Δ sur le registre associé - n° 12		Observation figurant sur le registre associé - n° 12	Mme Mr KAYA	<p>Demande de constructibilité de la parcelle 2B 134 d'une superficie de 5479 m²</p>
Δ Observation figurant sur le registre associé - n° 13		Observation figurant sur le registre associé - n° 13	Mme MUFFAT JEANDIEU	<p>Demande de constructibilité des parcelles B 496 et B 535</p>
Δ Observation figurant sur le registre associé - n° 14		Observation figurant sur le registre associé - n° 14	Mr et Mme NIVOLLET	<p>Demande que la parcelle B 497 devienne constructible</p>
51	12	Registre	Mr GABRIEL	<p>1) Création de zone de patrimoine végétal</p> <p>2) la zone AP secteur agricole</p>

N° Observation	N° page	NOM	Type d' observation	Résumé des observations
(52)	13	Mr et Mme GARATON	convenir	Demande que la parcelle 160 reste constructible. Accord pour laisser sur les de la parcelle une zone non constructible d'une largeur de 5 mètres afin de créer des conditions d'habitat.

③ ASSAINISSEMENT

Au cours de l'enquête publique 10 observations ont été recueillies figurant sur les tableaux ci-joints

— 4 Observations mentionnées pour examen sur les Registres concernant l'exécution du PLU

— 6 Observations sur le registre ~~assainis-~~
- sement

A l'issue de l'enquête publique le commissaire enquêteur souhaite connaître les éléments suivants.

a) Coût d'un raccordement d'une habitation au réseau existant usés?

b) Y a-t-il des taxes pour un assai-
- nissement individuel?

TABLEAU DE SYNTHÈSE ASSAINISSEMENT

NOMS	Observations figurant sur les registres PLU	Observations sur enquête PLU
Mme GIRAUD Francine.	Observations ④ et ⑦ Possibilité de raccordement au réseau d'eaux usées de la parcelle N° 577	
Mr DJEBALI Farid	Observation N° ②④ Demande de raccordement de son habitation au réseau des eaux usées	
Mr GARREL	Observation N° ③⑤, ③⑥, ③⑦ Demande de créations d'assainissement individuel sur la parcelle 0736.	
Mr CHAMARD BOUDET	Observation N° ④⑧ Transformation d'une grange en habitation parcelle FE 207 Hamoun de la Louvatière Traitement des eaux usées: raccordement au réseau ou assainissement individuel?	
Julien Olfa et Eric Registre page 2	<u>OBSERVATIONS FIGURANT SUR LE</u> <u>REGISTRE ASSAINISSEMENT</u>	
Mr et Mme KAYA Registre page 2	149 Chemin de l'Ainan Interrogations concernant la station de relavage compte tenu de la construction de nouvelles habitations.	
Mr et Mme KAYA Registre page 2	Propriétaires de la parcelle 2-B134 Surface 5979 m ² Demande de constructibilité de la parcelle et son raccordement au réseau d'eaux usées.	
Mme MUFFAT JEANDET Registre page 3	Parcelles B496 et B535 Demande que ces 2 parcelles deviennent constructibles. Demande à traiter dans le cadre de la révision du PLU	
Mr et Mme NIVOLLET Registre page 3	Parcelle B497 Demande que cette parcelle devienne constructible. Demande d'installer dans le cadre de la révision du PLU	

Mr LUYE
Observation
page 4

Riverain de la rivière LAINAN 521 Route du Bourg

a) Débordements des égouts dans la rivière LAINAN

b) Le regard situé sur le terrain de M et Mme LUYE
présente un ris que de débordement.

Demandant la mise en place de solutions fiables et de -
- finitives sachant que ces problèmes perdurent depuis
plusieurs années -

M. GARREL
Observation
page 5

concorder de Maître Katell THOUÉMENT concernant
une grange située sur la parcelle F58 au lieu
dit La LÉCHÈRE Demande de changement de destination
de la grange

△ Cette demande figure dans le cadre de la révision du
PLU : Observations 35 et 36

① Mémoire en réponse

Dans le cadre du mémoire en réponse
le Commissaire Enquêteur souhaite une
réponse pour chaque observation formulée.

Le mémoire en réponse devra lui être
remis en Main de Chien Le Mercredi
29 Octobre à 10 heures

Le Commissaire Enquêteur

Jean Pierre Blackier



F. LE MÉMOIRE EN RÉPONSE

F1. PRÉAMBULE

Le mémoire en réponse comprend 2 parties remises au cours d'une réunion le 29 octobre 2025 au commissaire enquêteur.

F2. MÉMOIRE EN RÉPONSE CONCERNANT LA RÉVISION DU PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

BILAN DES MODIFICATIONS AVANT APPROBATION



COMMUNE DE CHIRENS

Arrêté le 10 avril 2025

SOMMAIRE

I. PROPOS LIMINAIRES..... 3

II. INTEGRATION DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES

ASSOCIEES 4

- I.1. AVIS DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA PROTECTION DES ESPACES
AGRICOLAS, NATURELS ET FORESTIERS 4
- I.2. AVIS DE LA VILLE DE VOIRON 4
- I.3. AVIS RESEAU DE TRANSPORT D'ELECTRICITE (RTE) ET DU CENTRE NATIONAL
DES PROPRIETAIRES FORESTIERS (CNPF) 5
- I.4. AVIS DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS VOIRONNAIS (CAPV)
6
- I.5. AVIS DE LA DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE L'ISERE 7
- I.6. SCOT DE LA REGION URBAINE DE GRENOBLE 16

III. AVIS TACITE DE LA MRAE 18

IV. REPONSES APPORTEES PAR LA COMMUNE DE CHIRENS AU PROCES VERBAL DE SYNTHESE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.. 19

- I.1. REGISTRE D'ENQUETE N° 1 19
- I.2. REGISTRE D'ENQUETE N° 2 28
- I.3. REGISTRE D'ENQUETE N° 3 35

I. PROPOS LIMINAIRES

Le présent document a pour objectif de relater de manière non exhaustive les modifications du document d'urbanisme (PLU) avant son approbation suite aux avis des Personnes Publiques Associées, de l'autorité environnementale (MRAe) et de l'enquête publique.

Les modifications ne sont pas de nature à faire évoluer le PADD, c'est pourquoi ces dernières ont pu être réalisées. En l'espèce ces dernières visent à renforcer la qualité du document, lever les éventuels remarques des partenaires institutionnels et répondre aux requêtes privées formalisées à l'enquête publique.

Les modifications ont principalement porté sur le règlement écrit du PLU. En effet, suite à l'enquête publique, le choix a été de répondre favorablement à des nombreuses demandes.

Par ailleurs, l'approbation du PLU a permis de lever des oublis et erreurs de représentation graphique, remontées par les Personnes Publiques Associées : emplacements réservés, identification de bâtis en application de l'article L 151-19 du CU, oubli de colorisation du centre des hameaux anciens, etc...



II. INTEGRATION DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

I.1. Avis de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers

TYPE AVIS	AVIS	Proposition du bureau d'étude
Favorable	Avis simple favorable concernant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévus dans le PLU	RAS
Favorable avec prescriptions	Avis simple favorable concernant les dispositions prévues dans le règlement du PLU sur les possibilités d'évolution (extensions et annexes) des habitations situées en zones agricoles naturelles et forestières. Sous réserve de l'inscription dans le règlement écrit du PLU d'une distance d'implantation des annexes de 20 mètres maximum depuis le "nu" du bâtiment d'habitation existante , pour éviter l'implantation de constructions trop éloignées de l'habitation en cas de terrain important.	A intégrer au règlement écrit.

I.2. Avis de la Ville de Voiron

Règlement		
Observation	Demande que le règlement autorise en zone naturelle les « autres équipements accueillant du public », en cohérence avec l’usage actuel du Centre Nature et Loisirs	Bâtiment du CNL : STECAL autorisant la destination autres équipements accueillant du public Château du CNL : Changement de destination L 151-11 Grange du CNL : Changement de destination L 151-11 Tout en limitant du nombre de logements possible afin de ne pas dénaturer le site.
	De demander que le PLU autorise le changement de destination de l’ensemble immobilier vers du logement.	
Plan de zonage		
Remarque	Concernant l’emplacement réservé n°10 relatif à l’aménagement de la vélo route des Cinq lacs, il conviendra de s’assurer que son bénéficiaire doit être la CAPV, plutôt que la Région ou le SMAAG.	D'une manière générale, ajouter une colonne au tableau des emplacements réservés en indiquant le bénéficiaire. Pour le bénéficiaire de l’ER 10 sera le SMAAG.

I.3. Avis Réseau de Transport d'Electricité (RTE) et du Centre National des Propriétaires Forestiers (CNPf)

RTE	Non Concerné	Aucune observation	RAS
CNPf	Défavorable	page 20 : "les coupes rases et où réalisées de manière rectiligne doivent être évitées" avec pour justification un impact sur le paysage. Compte tenu du parcellaire cadastral, et de la surface moyenne des parcelles ceci est impossible à mettre en œuvre pratiquement.	Le terme "éviter" incite les propriétaires ou exploitant à porter une réflexion sur le volet paysager. La disposition peut être maintenue.
		Pour les ouvertures de point de vue et la création d'itinéraire de randonnée, il est vivement conseillé de prévoir des demandes d'autorisation aux propriétaires et des conventions de passage prenant à la charge de la commune ou celle de la communauté de communes la responsabilité civile des propriétaires sur 20m de part et d'autre du passage.	La question de la responsabilité civile ne relève pas du PLU.
		page 122 : "lorsque les propriétaires ont plus de 4ha, ils sont soumis à plan de gestion" Cette affirmation est inexacte. Les PSG sont obligatoires à partir de 20 ha au total, constitués d'îlots boisés d'au moins 4 ha situés sur une même commune, ou sur les communes limitrophes de celle sur laquelle le plus important îlot est localisé. De 10 à 20 ha les PSG peuvent être volontaires. En dessous de 10 ha les propriétaires peuvent de façon volontaire adhérer à un Code de Bonne Pratique Sylvicole ou un Règlement Type de Gestion.	Ce point sera corrigé.
		Page 142 : objectif 5.2 "Dans le PLU actuel, les massifs forestiers sont classés en EBC". Vous avez supprimé le classement en EBC pour celui du L 151 19. C'est bien ce dernier que l'on retrouve dans le document au règlement graphique.	Incompréhension de la part du CNPF car il n'y plus d'Espace Boisé Classé inscrit au PLU en raison des contrainte que cela amène sur l'exploitation forestière. L'avis défavorable est donc HORS SUJET

I.4. Avis de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais (CAPV)

Favorable avec observations	Les évolutions envisagées sont compatibles avec le Schéma de Secteur, le Programme Local de l'Habitat en vigueur et le PCAET, ainsi qu'avec l'ensemble des politiques intercommunales du Pays Voironnais.	RAS
	Règlement écrit	
	Les prescriptions associées au patrimoine bâti identifié au PLU au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme mériteraient d'être plus adaptées aux caractéristiques propres à chaque bâtiment.	Le bureau d'études a créé un shape identifiant les patrimoines recensés dans le cadre du label ville et village d'histoire. Ce dernier sera transmis au Pays Voironnais. Le règlement écrit peut également être complété en ce sens : règles selon la typologie des patrimoines. De même pour le règlement graphique.
	Il est demandé de limiter les destinations artisanat et commerce de détail, restauration, activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle et équipements en zone d'activités intercommunale des Mères.	Il n'y a plus de foncier disponible sur la ZAE. Ainsi l'implantation de construction nouvelle, bien que possible reste limitée. De plus l'artisanat et les commerces sont les activités historiques de la ZAE. Il paraît donc difficile d'interdire la vocation première de la zone des Mères.
	Réponse de la commune de Chirens : La commune laisse les destinations comme écrites dans le tableau	
	Règlement graphique	
	Les bénéficiaires des différents emplacements réservés devront être précisés et le plan de zonage devra faire apparaître l'emplacement réservé n°10 dédié à l'aménagement de la vélo route des 5 lacs.	Ajouter les bénéficiaires des ER. Corriger le zonage pour afficher l'ER n°10 relatif à la route des 5 Lacs.
	Une zone tampon inconstructible d'au moins 15 m de part et d'autre des berges de l'Ainan est demandée.	Ajouter cette disposition si ce n'est pas contradictoire avec les projet structurants. Se mettre en conformité avec la loi.
	Il est demandé de mettre en cohérence les prescriptions affichées au règlement graphique et les dispositions prévues au règlement écrit, concernant notamment le chemin identifié au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme, les continuités écologiques et l'ENS identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.	Rectifier cette disposition sur les règlements graphiques et écrits.
	Réponse de la commune de Chirens : Pour la zone tampon, rester dans le cadre légal	

Commune de Chirens

	ER 10 pour le SMAAG	
	OAP	
	Il est demandé d'ajuster l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation de l'opération Cœur de village.	A modifier pour être cohérent avec le projet de la CAPV qui par ailleurs est bien avancé. L'aménagement est lancé depuis juillet. Les bâtiments sortent actuellement de terre.
	Un traitement paysager sur la frange ouest du secteur de La Courriaz, au contact de l'espace agricole, est recommandé dans les OAP du secteur.	Ajouter sur le schéma un « trait » supplémentaire correspondant à l'aménagement d'une transition paysagère végétale vis-à-vis de « l'espace agricole ouest »
	Il est recommandé d'abaisser le seuil de déclenchement de logements locatifs sociaux à 15 logements pour le secteur de La Courriaz, pour garantir une production de logements locatifs sociaux sur ce secteur.	Le bureau d'études est favorable à cette disposition pour être raccord avec le PLH.

I.5. Avis de la Direction Départementale des Territoires de l'Isère

Favorable sous réserves	La prise en compte des risques doit être justifiée, exhaustive et lisible	
	Rapport de présentation	
	<p>"*Page 196 ""La carte des aléas est traduite dans le PLU et cela conformément à la doctrine DDT38" doit être modifiée en précisant par exemple que "la traduction réglementaire s'est appuyée sur la doctrine iséroise et a été adaptée aux spécificités de la commune de Chirens." L'adaptation de la doctrine doit par ailleurs être précisée dans le rapport de présentation.</p> <p>*Page 171 et 251 "Les tènement situés en zone rouge du PPR" doit être corrigés, il ne s'agit pas du zonage d'un PPRN mais du zonage d'inconstructibilité (rouge) du règlement graphique du PLU</p> <p>*Page 232 à propos de "sont présent les différents types de risques qui font l'objet d'une déclinaison réglementaire sur le territoire." La traduction réglementaire (risques) n'est pas expliquée. Il devra au minimum faire référence au Titre 2- Article 2 du règlement du PLU qui précise la méthode de traduction réglementaire des aléas. Il y a une certaine confusion entre les notions de "risque" et d'"aléa".</p>	Rédaction à modifier
	Règlement écrit	

Commune de Chirens

	<p>Le règlement et notamment le TITRE 2 comporte un certain nombre d'erreurs ou de "coquilles" (non-exhaustives) qu'il y a lieu de corriger</p> <p>*Dans l'ensemble du titre 2, il y a lieu de supprimer tout le @ du règlement écrit du PLU, qui peuvent porter à confusion</p> <p>*Page 12 l'introduction devra être corrigée pour indiquer la carte d'aléa inondation de l'Ainan issu du PAC du Préfet de 2022 se substitue à l'aléa inondation de l'Ainan de la carte des aléas de 2012 et que le règlement est issu de l'adaptation du règlement type 2005 de la DDT de l'Isère. L'information redondante figurant en page 13 sous le tableau des phénomènes naturels pourra être supprimée.</p> <p>*Article DC 2.1.1 DEFINITIONS : concernant les façades exposées, revoir les dispositions concernant les angles, remplacer les "?" par les symboles appropriés "= ; < ; > "</p> <p>*Possibilité d'actualiser le règlement pour tenir compte de l'évolution de la doctrine de l'Etat en s'appuyant sur l'article 3 relatif au RESI du règlement du PPRN</p> <p>*Les articles DC 2.1.4 et DC 2.1.5 pages 16 et 17 sont spécifiques au Règlement ds PPRN et doivent être supprimées, et le règlement adapté suite à cette suppression.</p> <p>*A l'article 2 pages 17 et 18 : supprimer les paragraphes concernant les colonnes des tableaux et les dispositions générales concernant les côtes et cartes des côtes, et les références au "règlement-type".</p> <p>Concernant l'article DC 2.2.1 pages 19 à 36</p> <p>*Supprimer la colonne du tableau "règles de construction" et supprimer toutes les dispositions constructives non associées à des règles d'urbanisme</p> <p>*Ajouter un zonage réglementaire RC (ou RCn) traduisant réglementairement pas l'aléa crue des rivières (C) de niveau faible à fort (1 à 3) hors zone urbanisée, et qui concerne de nombreuses zones sur le territoire de la commune de Chirens. La distinction entre RC et RCu devra de plus se retrouver sur le règlement graphique du PLU</p> <p>*Préciser les hauteurs de référence (et supprimer la référence à la cote de référence)</p> <p>*Les marges de recul par rapport à l'axe du lit (des cours d'eau); elles ne sont pas précisées dans le règlement (copier-coller du règlement-type): reprendre les éléments du rapport de présentation de la carte des aléas qui précise les marges de recule à prendre en compte.</p>	<p>*Effectuer une relecture globale.</p> <p>Un copier-coller strict des documents sur le site internet de la DDT 38 a été effectué. Le bureau d'études ne modifiera pas les cartes ou schémas car cela ne relève pas de sa compétence.</p> <p>Les autres points mentionnés dans l'avis seront rectifiés.</p>
	Règlement graphique	

Commune de Chirens

<ul style="list-style-type: none"> *Les étiquettes des aléas doivent être remplacées par les étiquettes du règlement graphique associé au règlement écrit *Les délimitations entre les différents zonages doivent être claires, car en zone inconstructible les exceptions peuvent être différentes selon le zonage réglementaire *Incohérence entre la légende du règlement graphique qui mentionne des zones bleues constructibles avec prescription et le document graphique qui n'en identifie aucune alors qu'elles existent bien 	A rectifier
La cohérence interne des pièces du PLU doit être améliorée	
<ul style="list-style-type: none"> *Le projet de contournement et certaines sections de voies de la Véloroute des 5 lacs sont interdits par le règlement graphique et écrit notamment l'article 6 et l'OAP trame verte et bleue. Il y a donc une incohérence entre les outils réglementaire, le rapport de présentation et les objectifs du PADD. *Il convient d'améliorer la cohérence des différentes pièces en prévoyant des règles alternatives pour les projets d'utilité publique au regard des études en cours sur ces projets. 	<p>La traduction réglementaire doit être modifiée. Le projets seront intégrés au rapport de présentation.</p> <p>Les modes doux seront autorisés dans la zone A, à condition de ne pas remettre en cause la vocation de la zone.</p>
Les emplacements réservés doivent être complétés	
<ul style="list-style-type: none"> *Faire figurer la liste des emplacements réservés avec leur objectif et les bénéficiaires dans la légende du règlement graphique *Cette liste présente dans le rapport de présentation pages 162 et 250 doit être vérifiée eu égard aux compétences exercées par les bénéficiaires identifiés *Ces emplacements réservés devront être justifiés dans le rapport de présentation. Le paragraphe 4.3.5.1 page 162 du rapport de présentation devra être complété en conséquence. *Les ER n°2 et n°10 se confondent avec l'inscription de la véloroute des 5 lacs, ils n'apparaissent pas sur la carte générale. Il conviendra de les reporter lisiblement sur cette dernière. *Retirer l'ER n°5 et modifier le rapport de présentation en conséquence (consommation d'espaces notamment) *Préciser l'ER n°8 pour "Poumon vert et modes doux associés" et compléter le rapport de présentation et les règlement graphique et écrit *Concernant l'ER n°3, les aires de stationnement sont interdites en zone RT. En zone RG 	<p>Prendre en compte la totalité des remarques effectuées sur les emplacements réservés.</p> <p>Retirer ER n° 5 dédié à l'extension du cimetière. ER n°8 vise à préserver un poumon vert et opérer une politique de sensibilisation et de valorisation d'un espace naturel comprenant une biodiversité unique.</p> <p>Le département, dans le cadre du projet du rond-point de l'Arsenal a d'ores et déjà très probablement réalisé les études techniques nécessaires à la mise en œuvre du projet.</p>

Commune de Chirens

	et BG2 le porteur de projet devra s'assurer que l'aire de stationnement n'aggrave pas le risque d'instabilité du versant	
	Réponse de la commune de Chirens : retirer l'ER5 du zonage	
	Une prescription du règlement incompatible avec les zones agricoles et naturelles du PLU doit être supprimée	
	Supprimer du règlement écrit la prescription indiquant en zone A/Ap et N que "les autres hébergements touristiques sont autorisés à condition d'être intégrés dans le volume existant de la construction principale et qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions soient prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site."	A supprimer
	Réponse de la commune de Chirens : ok	
	Les annexes réglementaires doivent être complétés	
	<u>Alimentation en eau potable</u> *Corriger le périmètre de protection rapprochée au niveau de la parcelle 246 (Captage Marais de Chirens) *Repositionner les périmètres de protection rapprochée et éloignée en suivant les limites des parcelles (Captage Bilieu ou Cras) *Repositionner les périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée en suivant les limites des parcelles (Captage Bozon ou Les habits) *Repositionner les périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée en suivant les limites des parcelles (Captage Garangère) <u>Qualité de l'air et nuisances sonores</u> *Les secteurs affectés par le bruit au voisinage de ces voies concernées par l'arrêté du 15 avril 2022 doivent figurer dans les annexes avec l'arrêté préfectoral et les extraits des annexes concernant les communes concernées. <u>Réglementation boisement</u> *Faire figurer en annexe du PLU la réglementation de boisement (Arrêté préfectoral du 03/04/1970)	<u>Alimentation en eau potable</u> Il s'agit des données de l'ARS... qui ne sont pas calées sur le cadastre. Le bureau d'études prendra les données les plus à jour. Revoir avec la DDT 38 <u>Qualité de l'air et réglementation du boisement</u> Les arrêtés figureront en annexe du PLU. Revoir avec la DDT 38
Observations	Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces	

Commune de Chirens

<p>*Le rapport de présentation mérite d'être complété <u>Sur le plan de la consommation d'ENAF, trajectoire ZAN</u></p> <p>*Les justifications et données permettant de traduire l'inscription de la trajectoire ZAN doivent être clairement définies dans le rapport de présentation.</p> <p>*La méthode utilisée pour les calculs de la consommation d'ENAF doit être plus explicite et les données doivent être homogénéisées.</p> <p>*Le rapport de présentation doit être complété pour distinguer le bilan de consommation réalisé et la déclinaison de consommation projetée pour l'atteinte du "ZAN"</p> <p><u>Etude de densification</u></p> <p>*L'étude n'est pas conclusive , reste peu explicite et manque d'une partie permettant de justifier l'ouverture à l'urbanisation des zones en extension, notamment la zone AU de la Courriaz ainsi que les zones en extension.</p>	<p>Les justifications seront complétées pour démontrer de la compatibilité du PLU avec le ZAN.</p>
Compatibilité avec le SCoT et le Schéma de secteur du Pays Voironnais	
<p>*Le rapport de présentation doit être complété pour mieux justifier que le document d'urbanisme permet de tendre à court terme vers une production nouvelle de logements à 40% en habitat individuel "isolé" et 60 % vers les autres formes d'habitat (notamment en page 203-24)</p>	<p>Le rapport de présentation sera complété.</p>
Compatibilité avec le PLH du Pays Voironnais	
<p>*Le futur PLH 2026-2032 mériterait d'être pris en compte dans le rapport de présentation</p>	<p>Intégrer le PLH voté en conseil communautaire par arrêté en septembre 2025.</p>
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation	

Commune de Chirens

<p><u>OAP n°1 du "Coeur de village"</u> : *Le tableau du paragraphe 2.2.2.1 présente des incohérences sur la vocation de la zone, la densité et l'échéancier par rapport à ce qui est mentionné dans le phasage des OAP page 6</p> <p>*Etre cohérent avec le schéma page 14</p> <p>*Prendre en compte les ER n°6 et n°7</p> <p><u>OAP n°2 La Courriaz</u> : *Mettre en cohérence avec les indications du schéma page 19 et le rapport de présentation</p> <p><u>OAP n°3 Chez Christaud</u> : *Compléter l'OAP par une analyse historique permettant au futur porteur de projet de mieux appréhender les pollutions engendrées par les activités industrielles du site</p> <p>*Intégrer un recul des constructions par rapport à la départementale tout en conservant un tracé urbain linéaire</p> <p>La possibilité de conserver la maison et le portail doit faire l'objet d'un des scénarios.</p> <p>*Incohérence de périmètre entre le règlement graphique et le document de l'OAP</p> <p><u>OAP Trame verte et bleue</u></p> <p>*Conflits identifiés:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Au niveau de la ZA et de la RD1075 rupture d'un corridor de passage de faune identifié au REDI 2. Le long du Val d'Ainan rupture d'un corridor de passage de faune identifié en REDI en lien avec le passage de la RD1075 3. Isolement d'un réservoir boisé entre 2 routes : RD1075 et RD82 4. Les aménagements en faveur du contournement du Chef-Lieu entraineront des impacts sur l'environnement du Val d'Ainan <p>*Evoluer vers un document plus prescriptif doté d'une véritable portée réglementaire.</p> <p><u>OAP Organisationnelle et déplacements</u> : *Gagner en portée prescriptive pour encadrer concrètement les projets et opérations d'aménagement</p> <p>*L'article l151-7 du Cu page 5 de la pièce OAP n'est plus en vigueur</p>	<p><u>OAP n°1 du "Coeur de village"</u>: Rectifier en conséquence et faire une relecture globale.</p> <p><u>OAP n°2 La Courriaz</u>: Rectifier en conséquence et faire une relecture globale.</p> <p><u>OAP n° 3 Chez Christaud</u> : Concernant l'analyse historique, il convient de se rapprocher du Pays Voironnais - service patrimoine si éléments complémentaires de ce qu'il y a déjà dans le dossier de label Pays d'Art et d'Histoire. Rapide historique des activités sur le site de la friche : usine de tissage et fabrication de mobilier de jardin en métal et fabrication de meule et d'abrasif.</p> <p>Rectifier le règlement graphique</p> <p>Il n'est pas possible de conserver la maison de chez Christaud car un arrêté de péril est dessus suite à l'incendie</p> <p><u>OAP Trame verte et bleue</u></p> <p>Rapport de compatibilité entre autorisation d'urbanisme et OAP. Traduction réglementaire via les L 151-19 et L 151-23.</p> <p><u>OAP Organisationnelle et déplacements</u></p> <p>Même réponse.</p>

Alimentation en eau potable		
*Utiliser une hypothèse de baisse de la ressource disponible en période d'été, liée au changement climatique (une baisse minimale de 10% des débits estivaux)		Le bilan a été réalisé par le Pays Voironnais. L'analyse pourra être mise à jour. La commune doit en faire la demande.
Protection du patrimoine		
<p>*Page 81 paragraphe 2.4.1 remplacer "3 sites inscrits Monuments historique" par "3 immeubles protégées au titre des monuments historiques"</p> <p>*Préciser la nature de ces protections et si ces monuments font l'objet d'un périmètre de 500 mètres ou d'un périmètre délimité des abords (PDA)</p> <p>*Déplacer les descriptions portant sur les immeubles protégés au titre des monuments historiques de la partie 2.4.2 vers 2;4;1</p> <p>*Intégrer un repérage précis permettant d'améliorer la lisibilité du patrimoine protégé, afin qu'il n'y ait pas de confusion sur l'élément repéré.</p> <p>*Enrichir l'article 5 du titre 3 du règlement sur toutes les composantes bâties, urbaines et paysagères</p> <p>*Le rapport de présentation devrait justifier l'identification au règlement graphique du patrimoine végétal paysager et des linéaire de murs à protéger. Un complément photographique permettant de localiser précisément ces éléments pourrait être ajouté</p> <p>*Absence de réglementation pour les châssis de toit et l'isolation thermique par l'extérieur du patrimoine ordinaire et des nouvelles constructions</p> <p>*Encadrer plus finement les modalités d'installation des panneaux solaires en zone UA et UH notamment en suivant les modalités suivantes : installation pas ou peu visible de l'espace public en priorité sur les toitures secondaires types appentis calepinage selon une nappe homogène sur un pan de toiture et épousant la forme du pan</p>		<p>Intégrer les observations formulées Le périmètre du prieuré est un périmètre délimité des abords (PDA)</p> <p>Ok pour panneaux thermiques et photovoltaïques. Possibilité d'intégrer les RAL du nuancier disponible en mairie.</p>
Prise en compte de la loi montagne		
<p>*Expertiser si l'exclusion de certains plans d'eau du champ d'application de la règle des 300 m est à mobiliser</p> <p>*Clarifier la réglementation concernant l'implantation des locaux techniques et industriels des administrations publiques en zones A et N</p>		<p>Phrase à intégrer dans les justifications pour les plans d'eau. Il est fait remarquer la plupart des plans d'eau de Chirens ne sont pas concernés par cette dispositions réglementaire car œuvre de l'homme.</p>

		<p>Par ailleurs, certains plans d'eau n'existent plus aujourd'hui.</p> <p>RAS pour l'implantation des locaux techniques et industriels des administrations publiques.</p> <p>Il convient de supprimer les 2 mares de Beaudiné qui sont asséchées aujourd'hui.</p>
Autres remarques sur les différentes pièces du PLU		
	<p><u>Rapport de présentation</u></p> <p>*Relecture approfondie nécessaire pour éliminer les fautes de frappe, mots et champs non remplis</p> <p>*Page 8 Préciser que le schéma de secteur du Pays voironnais a été maintenu par délibération en conseil d'état du 26/10/21. Mettre à jour le chapitre 4.6.5.1</p> <p>*Page 10 actualiser la donnée avec l'atlas départemental de paysages de l'Isère consultable sur https://altaspaysages.isere.fr/</p> <p>*Page 34 préciser les établissements ICPE et leur classement</p> <p>*Page 83 paragraphe 2.4.2.9 à compléter</p> <p>*Pages 99 à 101 l'inventaire des capacités de stationnement doit être complété par les véhicules hybrides, électriques et les vélos, et analyser les possibilités de mutualisation de ces places entre différents usages</p> <p>*Page 122 donnée de couvert forestier manquant</p> <p>*Page 141 numéro de l'ER poumon vert manquant</p> <p>*Page 142 dénomination Via Rhôna semble erronée</p> <p>*Page 164 à 167 prévoir les prescriptions associées au changement de destination dans le règlement écrit"</p>	<p>*Relecture et correction des fautes de frappes et mots manquants</p>

Commune de Chirens

	<p><u>Règlement écrit</u></p> <p>Stationnement Vélo: Préciser les références exactes et la portée réglementaire du guide ministériel relatif aux stationnements des deux-roues</p> <p>Portée réglementaire des éléments du règlement écrit</p> <ul style="list-style-type: none"> *les éléments concernant les matériaux et teintes de construction indiqués pour information ne semblent pas opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme *La "charte paysagère du Pays Voironnais n'a pas été intégré au PLU et n'a donc pas de valeur prescriptive <p>Logement de fonction ou local de surveillance:</p> <ul style="list-style-type: none"> *Corriger dans le règlement en zones UE et UI l'autorisation de l'habitat en cohérence avec l'article R151-29 du CU 	<p>Intégrer la charte paysagère du Pays Voironnais. Corriger le règlement des zones UE et UI. Intégrer les autres précisions.</p>
	<p><u>Règlement graphique</u></p> <p>Lisibilité du règlement graphique:</p> <ul style="list-style-type: none"> *Rendre plus lisible les trames de mixité sociale et d'obligation d'isolation acoustique avec des hachures ou un contraste plus marqué *Corriger les étiquettes de zones manquantes *Corriger les coquilles dans les cartouches des planches graphiques <p>Légende et représentation graphique</p> <ul style="list-style-type: none"> *revoir (dans les règlements écrits et graphique) les prescriptions trame verte et bleue et corridor écologique dans leurs références réglementaire et leur localisation et lisibilité *Supprimer le périmètre du DPU du plan de zonage et le mettre en annexe 	<p>A modifier.</p>
	<p><u>Les annexes</u></p> <ul style="list-style-type: none"> *Le document "liste de toutes les annexes", fait référence à une autre commune 	<p>A modifier.</p>

I.6.SCoT de la Région Urbaine de Grenoble

Favorable avec recommandat ions	Dimensionner une offre de logement diversifiée et abordable	
	<p>*S'assurer des moyens à mettre en œuvre pour la concrétisation des logements collectifs et intermédiaires prévus sur les différents secteurs d'OAP, avec notamment un nécessaire recyclage de friche industrielle sur le site "Chez Christaud" afin de ne pas s'écarter de l'objectif fixé par le SCOT.</p> <p>*Afin de s'assurer que la commune puisse contribuer à l'atteinte des objectifs fixés pour le secteur voironnais il est recommandé d'abaisser le seuil de déclenchement fixé pour déclenchement de l'objectif de production de logements locatifs sociaux et/ou d'augmenter le nombre de logements attendus sur l'OAP de manière que puisse se concrétiser une production de logements locatifs sociaux sur le secteur d'OAP de la Courriaz</p>	Même réponse que pour le Pays Voironnais. Le seuil va être abaissé à 15 logements sur la Courriaz.
	Localiser préférentiellement les activités économiques et commerciales, puis optimiser l'occupation et la qualité des espaces économiques	
	<p>*Il est recommandé que sur la zone d'activité économique des Mères, de mieux encadrer, voire d'interdire, les sous-destination d'artisanat et de commerce de détail, de restauration, ou encore d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, le SCOT appelant à réserver en priorité les zones dédiées à l'économie pour les seules activités qui ne sont pas compatibles avec la proximité de l'habitat</p>	Il n'y a plus de foncier disponible sur la ZAE qui par ailleurs a toujours comporté des activités relevant de la sous-destination artisanat et commerces. Le règlement ne sera donc pas modifié.
	Assurer la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers	
<p>*Il est souhaitable d'insérer dans le rapport de présentation une cartographie permettant d'apprécier le solde surfacique, entre d'une part les superficies déjà consommées et gisements constructibles hors espace potentiel de développement et d'autre part les zones rendues inconstructibles au regard notamment d'enjeux de préservation environnementale ou paysagère.</p>	A intégrer. Espace préférentiel de développement du SCoT et indiquer les potentiels fonciers situés à l'intérieur de ce dernier.	
Appréhender les enjeux de biodiversité et structurer le territoire par la trame verte et bleue		

Commune de Chirens

	<p>*Aucun figuré déclinant les réservoirs de biodiversité ne semble visible sur le règlement</p> <p>*le réservoir de biodiversité complémentaire établi à la trame verte et bleue du SCoT en extension de la Znieff de type 1 « Marais de Bavonne » ne semble pas faire l'objet d'une protection particulière, celui-ci était intégralement classé en « A ». Il est attendu au SCoT que soient délimités les réservoirs de biodiversité complémentaires à l'échelle parcellaire au regard des connaissances, puis traduits réglementairement en privilégiait. Le cas échéant, l'inscription d'un zonage naturel et l'inconstructibilité (SCoT. DOO. p. 124). A défaut, l'absence de traduction de ce réservoir de biodiversité complémentaire devra être justifiée dans le rapport de présentation.</p> <p>*L'inscription dans le règlement graphique de corridors écologiques au moyen de simples linéaires, en lieu et place d'aplat surfaciques comme il en va pour les continuités écologiques, soulève la question de l'applicabilité du concept par le service d'instruction des permis et de la protection de ces composantes de la trame verte et bleue. Il apparaît d'ailleurs difficile de comprendre. En l'absence de justification. La distinction opérée entre continuités et corridors écologiques et la raison du traitement différencié.</p> <p>*Le règlement graphique du PLU arrêté omet de traduire l'un des corridors écologiques établis dans trame verte et bleue du SCoT. Celui-ci étant censé assurer la connectivité entre d'une part le hameau de Clermont et ses extensions. Puis d'autre part le Lotissement des Rivoires ainsi que les constructions se distribuant le long de la Route de la Garangère.</p> <p>*L'inscription d'un emplacement réservé « Poumon vert et modes doux associés » (n°8) - sans plus de détails - sur le périmètre de la zone humide « 38GC0032 - Moulin Défilion » identifiée à l'inventaire départementale et établie au SCoT comme réservoir biodiversité complémentaire, interroge. Il conviendra pour la commune de porter une vigilance aux impacts que pourraient induire une telle disposition.</p>	<p>Reprendre la délimitation des corridors et zonages relatifs à la préservation et à la protection de la biodiversité et de ses réservoirs.</p> <p>Pour les corridors écologiques, l'aplat surfacique peut être ajouté.</p> <p>ER n° 8 : préciser dans l'intitulé de l'ER n° 8 que l'acquisition par la commune vise à préserver le poumon vert et à valoriser ce réservoir de biodiversité.</p> <p>Pour rappel la zone humide est identifiée en application de l'article L 151-23 du CU, elle est donc protégée, en plus d'être en zone agricole paysagère.</p> <p>Le bureau d'étude procèdera à la clarification du règlement graphique.</p>

III. AVIS TACITE DE LA MRAe

Révision du plan local d'urbanisme (PLU) arrêté de la commune de Chirens (38)

Projet porté par la commune de Chirens (Isère)

Absence d'avis émis par la MRAe dans le délai de trois mois prévu à l'article R 104-25 du code de l'urbanisme faute de moyens suffisants pour examiner ce dossier

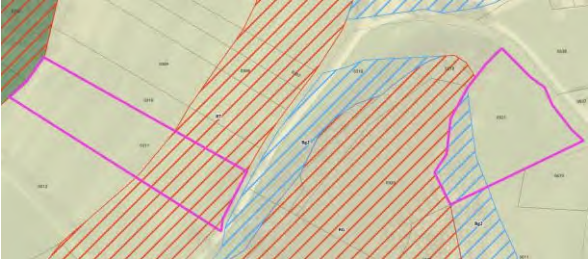
Avis tacite du 3 septembre 2025 / 2025-ARA-AUPP-1649

2025AARA141

IV. REPONSES APPORTEES PAR LA COMMUNE DE CHIRENS AU PROCES VERBAL DE SYNTHESE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

I.1. Registre d'enquête n° 1

Registre d'enquête publique	Réponses techniques apportées par
<p><u>Requête n°1-Joëlle Commandeur</u> Demande de classement en constructible des parcelles AC 51, 52,53 et 55</p> 	<p>Les parcelles 51, 52 et 53 sont situées en zone constructible UH.</p> <p>En revanche, la parcelle 55 constitue un espace ouvert présentant une grande qualité paysagère en extension de l'urbanisation.</p> <p>Par ailleurs, Clermont est un hameau, situé à l'extérieur de l'espace préférentiel de développement, c'est pourquoi, ladite parcelle n'a pas été classée en zone U, comme au PLU actuel.</p> <p>Enfin, l'urbanisation de cette parcelle conduirait à une consommation foncière d'Espace Naturel Agricole et Forestier (ENAF) contraire à l'esprit de la loi Climat et Résilience et de la trajectoire du zéro artificialisation nette, à horizon 2050.</p> <p>Demande non recevable.</p>
<p><u>Requête n°2-Dominique PITET</u> Demande de classement en constructible de la Parcelle AD 178</p> 	<p>La parcelle AD 178 se situe en extension de l'urbanisation. Par ailleurs, la demande avait déjà été refusée en 2012, sur le même motif qu'à ce jour. Le lieu-dit Barraux ne constitue pas le secteur préférentiel de développement de la commune. La parcelle est déclarée au RPG 2023, confirmant l'intérêt de la maintenir en zone agricole.</p> <p>Enfin, l'urbanisation de cette parcelle conduirait à une consommation foncière d'Espace Naturel Agricole et Forestier (ENAF) contraire à l'esprit de la loi Climat et Résilience et de la trajectoire du zéro artificialisation nette, à horizon 2050.</p> <p>Demande non recevable</p>

<p><u>Requête n°3-Pic Vert : marais de Bavonne</u> – passage des amphibiens</p>	<p>La commune est consciente des enjeux. En revanche le volet foncier relève de la compétence du département gestionnaire de la RD 50a, qui a par ailleurs déjà réalisé des tentatives d'acquisitions infructueuses.</p>
<p><u>Requête n°4-GIRAUD Francine</u> Demande de classement en constructible des Parcelles 230 et 292,</p>  <p>Parcelles 311 et 321</p>  <p>Parcelle 421</p> 	<p><u>Discontinuité de l'urbanisation</u> La totalité des parcelles se situent en discontinuité de l'urbanisation ce qui est contraire au principe de l'urbanisation en continuité, en application de l'article L 122-5 du Code de l'Urbanisme (loi montagne).</p> <p><u>Présence d'aléa fort induisant l'inconstructibilité</u> Les parcelles 230 et 292 sont concernée par un aléa fort La parcelle 311 est par ailleurs concernée par un aléa fort. La parcelle 421 est également concernée par une zone d'aléa fort et un corridor biologique.</p> <p><u>Consommation foncière d'ENAF</u> Enfin, l'urbanisation de cette parcelle conduirait à une consommation foncière d'Espace Naturel Agricole et Forestier (ENAF) contraire à l'esprit de la loi Climat et Résilience et de la trajectoire du zéro artificialisation nette, à horizon 2050.</p> <p>Demande non recevable.</p>
<p><u>Requête n°6- JOURNET Alain</u> Demande de classement en constructible de la parcelle 726</p>	<p>Le groupement bâti est repassé en zone N. Situé à l'extérieur de l'espace préférentiel de développement de la commune, les constructions existantes</p>

	<p>peuvent évoluer (annexe et extension) dans les conditions prévues par le règlement écrit pour les zones A ou N.</p> <p>En revanche, il ne s'agit pas d'autoriser une constructibilité supplémentaire sur ce secteur.</p> <p>L'urbanisation de cette parcelle conduirait à une consommation foncière d'Espace Naturel Agricole et Forestier (ENAF) contraire à l'esprit de la loi Climat et Résilience et de la trajectoire du zéro artificialisation nette, à horizon 2050.</p> <p>Demande non recevable.</p>
<p><u>Requêtes n°8-9-10-11</u><u>Requêtes BOURRILON</u></p> <p>Réintégrer la maison située sur la parcelle B 647 en zone UC.</p> 	<p>Réponses apportées</p> <p>Ajustement à la marge, il est possible de donner satisfaction à cette requête et de réintégrer le bâtiment d'habitation en zone UC.</p> <p>Demande recevable.</p> 
<p>Anomalie concernant la délibération</p>	<p>L'arrêté municipal n° 2025-89 (05/08/2025) ne relève pas du PLU. Le document d'urbanisme n'a pas vocation à compiler la totalité des arrêtés. Ces derniers sont disponibles en ligne ou sur demande à la mairie.</p>

Commune de Chirens

Délibération de lancement de la révision générale du PLU de Chirens	Il n'y a aucune obligation réglementaire à ce que la délibération prescrivant le lancement de la révision générale du PLU soit faite après le choix du bureau d'études, bien au contraire. La délibération qui fait foi est celle prescrivant la révision générale, non celle choisissant le bureau d'études.
Carte d'inondation de l'Ainan de 2021	Selon les remarques du service de l'état, le PLU va évoluer en ce sens
Anomalie ou absence de documents mis en ligne	La liste va être mise à jour pour l'approbation. Doublon du bilan de la concertation : sera enlevé pour l'approbation du PLU Les avis des PPA sont consultable en mairie.
Les servitudes	Le plan des SUP est celui des services de l'état. Par ailleurs, la commune n'a pas la compétence sur les servitudes. Ces dernières figurent sur le géoportail de l'urbanisme. Une mise à jour pourra être réalisée pour l'approbation sous réserve que les soient données disponibles pour réaliser une cartographie. La carte de l'état initial de l'environnement relative aux cours d'eau sera mise à jour
Analyse du réseau viaire	Le PDIPR pourra être intégré en application de l'article L 151-38 du CU. Le reste des remarques concernant les chemins ne relèvent pas du PLU. Le plan des chemins ruraux figure en mairie.
Disparition des zones Ah et Nh Et éléments du rapport de présentation	Page 238 : Depuis la loi ALUR (2014), l'on ne réalise plus de pastillage des constructions et groupes de construction. Les zones Ah et le Nh n'existent donc plus réglementairement. Le PLU applique le code de l'urbanisme. Par ailleurs, le fait de passer certains groupements bâtis en zone A ou N au lieu du UC, permet de rationaliser la consommation foncière future, étant donné que seuls les annexes, extensions et évolutions du bâti existant sont autorisés.

Commune de Chirens

	<p>Concernant la remarque sur la page 151 du rapport de présentation : il s'agit d'ajustement à la marge au regard des superficies rendues aux espaces agricoles, naturels et forestiers. Les calculs seront repris, en lien avec l'avis de services de l'Etat.</p> <p>Page 263 : L'analyse de la réduction de la consommation foncière est parfaitement sincère dans le sens où la commune a pleinement associé les services de l'état, la CAPV et le SCoT pour réaliser la présente analyse.</p> <p>Par ailleurs, la présente remarque est infondée, en raison des cartographies permettant de justifier le propos et de démontrer de la sincérité de l'analyse.</p>
4/ Limites de la commune	<p>La limite communale reprend les données de la BD TOPO. En effet, les limites cadastrales se chevauchent toutes et sont source d'erreur sur les limites communales. La BD topo ne comprend pas de chevauchements. C'est pourquoi, il convient de prendre la BD TOPO et non le cadastre.</p>
5/ Changement de destination	<p>Il n'y a pas d'erreur concernant l'article L 151-11 du CU.</p> <p>L'identification des changements de destination faite au regard de l'absence de mitage sur l'espace agricole, la possibilité de disposer facilement d'un accès « secours »/ camion de pompier, la présence des réseaux sur le site et l'état de conservation du bâti.</p> <p>L'identification de la totalité des bâtis isolés contribuerait à l'accroissement du mitage des espaces agricoles et naturels, ce qui est contraire à la loi Climat et Résilience et n'est pas souhaitable.</p> <p>Les bâtis isolés à vocation d'habitat peuvent faire l'objet d'une extension ou d'une annexe cf règlement écrit des zones A et N.</p>
6- Cartes des aléas	<p>Même réponse que pour M.Leroy.</p>

Commune de Chirens

7- L 151-19 et monuments historiques	<p>La rectification sera faite. Effectivement il ne s'agit pas uniquement des monuments historiques mais bien des patrimoines bâtis.</p> <p>Les monuments historiques et leurs périmètres de protection seront bien identifiés au règlement graphique. Ce point est à reprendre.</p>
Règlement graphique	<p>Les intitulés de mise en page seront repris, ainsi que les légendes.</p> <p>Le droit de préemption urbain à toute sa place sur le règlement graphique et permet de délivrer l'information à jour auprès des différents porteurs de projet.</p>
Réponses aux avis des PPA	La réponse aux avis des PPA sera intégrée au dossier de l'enquête publique.
Ressource en eau	Il est possible d'ajouter une carte plus à jour. En revanche l'adéquation de la ressource avec les besoins actuels et futurs est formalisée par la CAPV, autorité compétente en matière de distribution et d'alimentation en eau potable.
Emplacement réservé	Oui l'ER 4 est sur du domaine public, il convient d'enlever cet emplacement réservé.
Réponses de la commune	
PDIPR	Le PDIPR sera intégré au plan de zonage, au titre du L 151-38 du CU.
Réponses de la commune	
<u>Requêtes n°12 et 13</u> -Jean LEROY Diverses remarques	<p><u>Carte des aléas</u> : les règlements écrits et graphiques vont évoluer, conformément à l'avis de l'Etat sur ce point.</p> <p><u>Trame verte et continuité écologique</u> : il n'est pas possible de modifier les données départementales relatives à la trame verte et bleue. Ce n'est pas parce qu'il y a des constructions que la petite faune ne circule pas cf. les règles relatives aux clôtures devant être poreuses. La prise en compte et la préservation de cette biodiversité n'est pas à négliger dans un contexte d'adaptation au changement climatique.</p> <p><u>Emplacement réservé 5 – extension du cimetière</u> :</p>

	<p>L'emplacement réservé n° 5 sera supprimé. Le PLU pourra évoluer au besoin si le projet d'extension du cimetière vient se concrétiser.</p> <p><u>Emplacement réservé n° 10</u> : La CAPV est bénéficiaire des ER, il n'y a donc pas de sujet pour la commune, sur ce point.</p> <p><u>Mode doux</u> : les circulations douces piétonnes sont à dissocier du projet de la véloroute des 5 lacs. La cartographie du PADD pourra comprendre le terme « à créer » pour être parfaitement clair sur ce point.</p> <p><u>Document graphique</u> : la mise en page doit évoluer dans le cadre de l'approbation du PLU, en lien notamment avec l'avis des services de l'état sur le sujet.</p> <p><u>La non compatibilité du contournement avec le projet de PLU</u> : Le contournement fera l'objet d'une DUP/MEC lorsque le projet aura abouti. En revanche, pour affirmer la cohérence entre les pièces du PLU, des compléments seront apportés au rapport de présentation.</p> <p><u>La prise en compte des étangs au titre de la « Loi montagne »</u> : Il s'agira d'ajouter ces dispositions dans le règlement écrit du PLU de Chirens.</p>

Requête n°14-Françoise Guillet

Demande de classement en constructible sur les parcelles D 24 E 157 et E 596



La totalité des parcelles se situe en zone d'aléas fort (rouge), interdisant les constructions nouvelles.
De plus les parcelles sont en discontinuité par rapport à l'enveloppe urbaine en application de l'article L 122-5 de la loi montagne.

Demande non recevable

Requête n°15- Jacques CHARMARD BOUDET

Changement de destination La Louvatière



Le bâtiments est identifié comme pouvant changer de destination au PLU.

Requête n°16- Arnaud Daniel

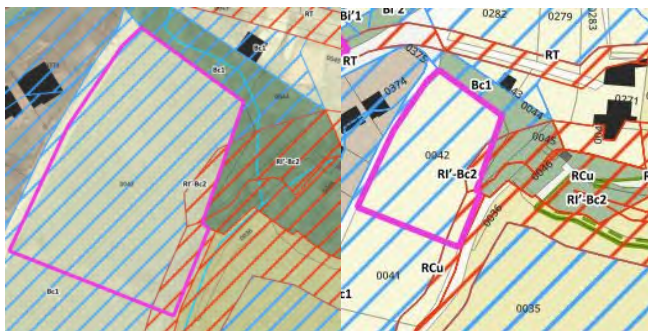


Les parcelles se situent en zone UB du PLU.

<u>Requête n°17- GARREL cf requête 35/36</u>	
<u>Requête n°18-KAYA</u> Demande de constructibilité de la parcelle ZB 134 	<p>La parcelle est en zone Natura 2000 et qui plus est, accueille une zone humide intégrée dans l'ENS du Val d'Ainan.</p> <p>De même la carte des aléas identifie un aléa fort d'inondation sur le site, en lien avec le caractère humide du milieu.</p> <p>L'urbanisation de cette parcelle en extension de l'enveloppe urbaine conduirait à une consommation foncière d'Espace Naturel Agricole et Forestier (ENAF) contraire à l'esprit de la loi Climat et Résilience et de la trajectoire du zéro artificialisation nette, à horizon 2050.</p> <p>Demande non recevable</p>
<u>Requête n°19-Eliane MORENO</u> Demande de constructibilité sur les parcelle G788, 702, 702,704 et 95. 	<p>Les parcelles se situent pour partie en zone d'aléas fort (rouge)</p> <p>La forte pente induit une rupture topographique. La présence des routes et chemins, induisent une discontinuité de l'urbanisation, contraire à l'esprit de la loi montagne en application de l'article L 122-5 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>L'urbanisation de cette parcelle conduirait à une consommation foncière d'Espace Naturel Agricole et Forestier (ENAF) contraire à l'esprit de la loi Climat et Résilience et de la trajectoire du zéro artificialisation nette, à horizon 2050.</p> <p>Demande non recevable</p>

Requête n°20 Catherine MOUNIER

Demande de constructibilité sur les parcelles AB 27 et D42



La parcelle 42 est en partie zone d'aléas fort (rouge) et en discontinuité de l'urbanisation en application de l'article L 122-5 du CU. La parcelle se situe également en partie en zon humide et au sein de la zone Natura 2000.

La parcelle 27, cette dernière se situe en extension de l'urbanisation, ce qui induirait une consommation foncière supplémentaire au regard du ZAN. Il n'est pas souhaitable d'étendre l'enveloppe urbaine ici, mais bien de centrer l'urbanisation sur le cœur du village.

Demands non recevables

I.2. Registre d'enquête n° 2

Registre d'enquête publique

Requête n°21- Mr ROSA Usines Christaud



Réponses techniques apportées par

L'opportunité d'implanter des rez-de-chaussée commerciaux a été étudiée dans le cadre du PLU. Le secteur de projet n'est pas situé dans le cœur de village, mais en périphérie immédiate. Ainsi, l'implantation de locaux rdc commerciaux induirait une concurrence avec les commerces déjà situés au niveau du centre village, dont la restructuration est en cours.

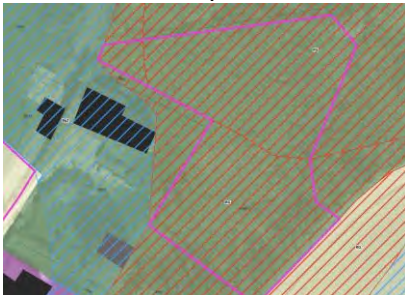
De plus, l'accès pour les commerces induit des flux quotidiens non souhaitable car à proximité du futur accès au contournement routier.

L'OAP Christaud dans le PLU intègre la totalité de la friche Christaud et propose un aménagement d'ensemble. La réhabilitation du site constitue une réelle plus-value pour la commune et le renforcement de l'attractivité chirennoise.

L'offre de logement proposée sur le site s'inscrit en complémentarité de celles de la Courriaz et du Cœur de Village. Le site est concerné par l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France garantissant l'insertion urbaine, architecturale et paysagère du projet.

	<p>Il convient de modifier le périmètre de l'OAP (AE 450 et AE 451) qui n'englobe pas la partie déjà réhabilitée (AE 99 et AE 252)</p> <p>Demande non recevable.</p>
<p><u>Requête n°22- Rocon Arsène – demande de constructibilité</u></p> 	<p>La parcelle se situe en zone d'aléa fort pour partie.</p> <p>Cette dernière est également en extension de l'urbanisation. L'urbanisation de cette parcelle conduirait à une consommation foncière d'Espace Naturel Agricole et Forestier (ENAF) contraire à l'esprit de la loi Climat et Résilience et de la trajectoire du zéro artificialisation nette, à horizon 2050.</p> <p>Demande non recevable.</p>
<p><u>Requête n°23- Coralie SOIROT – Demande de constructibilité</u></p> 	<p>Les parcelles sont en discontinuité au regard de la loi montagne en application de l'article L 122-5 du code de l'urbanisme.</p> <p>L'urbanisation de cette parcelle conduirait à une consommation foncière d'Espace Naturel Agricole et Forestier (ENAF) contraire à l'esprit de la loi Climat et Résilience et de la trajectoire du zéro artificialisation nette, à horizon 2050.</p> <p>Demande non recevable.</p>

<u>Requête n°24- Djebali Fariol</u>	Demande de raccordement du réseaux : Requête ne relevant pas directement du PLU cf. enquête publique sur le Schéma Directeur d'Assainissement
<u>Requête n°25-CECV</u> Remarque sur la trame verte et bleue : demande ajout règlementation concernant les chauves-souris et autres espèces ENS du Val d'Ainan : préservation de la fonctionnalité du marais	<p>La règlementation bien que nécessaire, relève de la phase projet. Le PLU ne peut pas imposer de telle dispositions.</p> <p>L'ajout d'une disposition dans l'OAP thématique trame verte et bleue pourra être fait, afin de mettre en exergue cet enjeu.</p> <p>Le bilan adéquation ressources-besoin démontre de la cohérence entre la prospective démographique envisagée et la disponibilité de la ressource en eau. La CAPV, organisme compétent a fournis les éléments permettant de justifier le projet de PLU.</p> <p>Concernant la fonctionnalité du marais du Val d'Ainan, il est rappelé qu'un projet de contournement est en train de voir le jour. La traversée du marais se ferait en survol, par des aménagements visant à préserver la faune et la biodiversité du site.</p> <p>La commune n'étant pas compétente sur le projet, des informations seront délivrées ultérieurement par le Département, porteur du projet d'infrastructure. L'étude d'impact du projet si elle est consultable, doit délivrer les mesures « Eviter, Réduire, Compenser » pour la phase projet.</p>
<u>Requête n°26-MUFFAT JEANDET Denise (voir n° 46)</u> Constructibilité et gestion des eaux pluviales (pas de numéro de parcelle)	<p>L'accroissement de la constructibilité a pour objet d'accroître le ruissellement des eaux pluviales.</p> <p>La carte des aléas identifie un aléas très fort (rouge), rendant le site inconstructible.</p> <p>Demande non recevable</p>
<u>Requête n°27-BARREL DIEN Christel</u> Constructibilité parcelle A368	<p>La parcelle est en discontinuité au regard de la loi montagne en application de l'article L 122-5 du code de l'urbanisme.</p> <p>L'urbanisation de cette parcelle conduirait à une consommation foncière d'Espace Naturel Agricole et Forestier (ENAF) ce qui contraire à l'esprit de la loi Climat et Résilience et de la trajectoire du zéro artificialisation nette, à horizon 2050.</p> <p>Demande non recevable</p>

		
<p><u>Requête n°28-BARREL DIEN Christel</u> Constructibilité parcelle G766</p> 	<p>La parcelle est totalité en zone d'aléas fort interdisant toute constructibilité.</p> <p>Demande non recevable</p>	
<p><u>Requête n°29-Oliver Daniel</u> La Rua Demande d'évolution de la carte des aléas</p> 	<p>La parcelle 581 est construite et en zone UC du PLU.</p> <p>La parcelle 597 est en zone agricole car en discontinuité de l'urbanisation et en zone d'aléas fort (rouge)</p> <p>Concernant la carte des aléas, elle s'impose au PLU ; qui doit l'intégrer en tant que tel.</p> <p>Demande non recevable.</p>	

Requête n°30-Dominique LONQUEUR

Route de Clermont



Passer de UH à UC.

La commune passe « tout le côté » de la route en zone UC au lieu de UH.

Demande recevable.



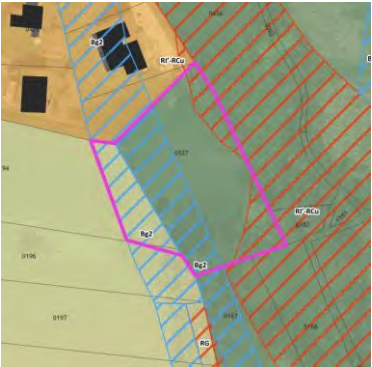
Requête n°31-Nadège SEIGLE-VATTE

AB250 - Constructibilité



L'urbanisation de cette parcelle en extension conduirait à une consommation foncière d'Espace Naturel Agricole et Forestier (ENAF) ce qui est contraire à l'esprit de la loi Climat et Résilience et de la trajectoire du zéro artificialisation nette, à horizon 2050.

Demande non recevable

<p><u>Requête n°32-Philippe MICOUD TERREAUD</u> Demande de changement de destination Autres demandes</p> 	<p>La question du changement de destination est recevable.</p> <p>. L'arrêté préfectoral du périmètre de captage permet le changement en 3 logements y compris l'existant</p> <p>Le tracé du contournement n'est pas disponible au moment de l'arrêt du PLU il n'a pas été identifié.</p> <p>Le projet de contournement sera inscrit au rapport de présentation.</p> <p>Demande recevable</p>
<p><u>Requête n°33- Safet KADIC</u> Demande de constructibilité – parcelle 527</p> 	<p>L'urbanisation de cette parcelle en extension conduirait à une consommation foncière d'Espace Naturel Agricole et Forestier (ENAF) ce qui est contraire à l'esprit de la loi Climat et Résilience et de la trajectoire du zéro artificialisation nette, à horizon 2050.</p> <p>Demande non recevable</p>
<p><u>Requête n°35/36-Avocat parcelle 58</u> Changements de destination</p>	<p>L'identification d'un changement de destination vers de l'habitat, pourrait accroître le mitage des espaces agricoles déclaré au RPG 2023. C'est pourquoi le choix a été de ne pas identifier la construction au titre de l'article L 151-11 du CU portant sur la changement de destination des bâtiments anciennement agricoles.</p>

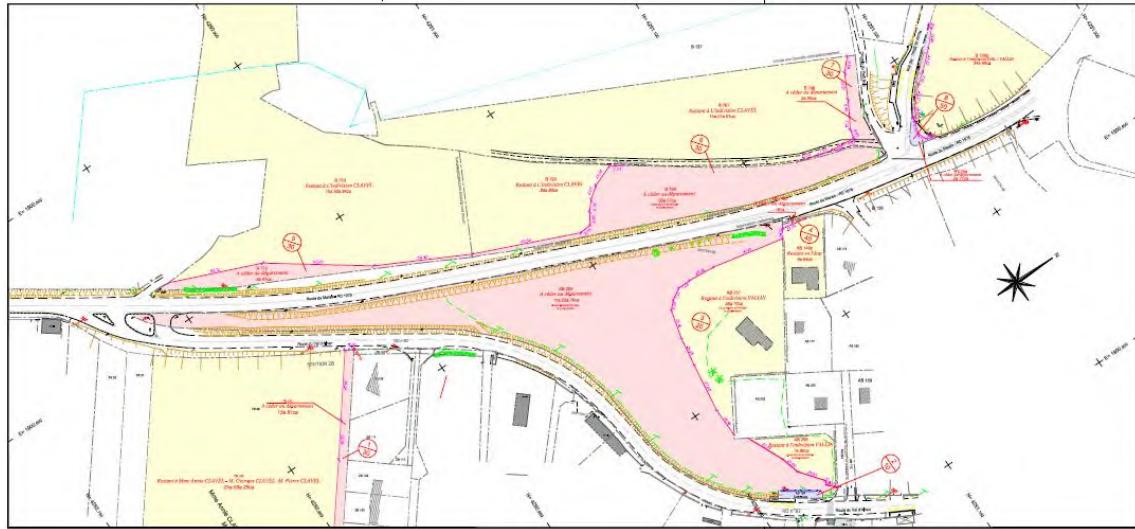
		
<p>Requête n°37- GAREL JULIEN Changement de destination</p> 	<p>Le changement de destination permet la réalisation de trois logements collectifs sur la parcelle 733. Le bâti reste en zone Agricole.</p>	
<p>Requête n°38-Claude BODIN A 442 Demande de changement de destination</p> 	<p>Changement de destination à voir avec la commune La parcelle A 442 bâti dont une partie se situe en limite immédiate d'une zone d'aléas fort. Favorable au changement de destination sur le premier étage.</p> <p>Parcelles isolée situées en discontinuité de l'urbanisation au regard de la loi montagne L 122-5 Demande de constructibilité non recevable</p>	

Requête n°39-Georges CLAVEL

Acquisition foncière rond-point de l'Arsenal

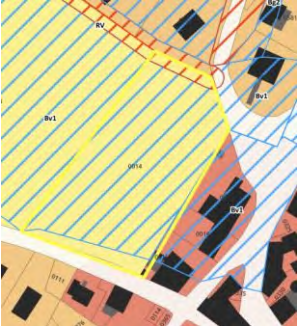
La commune ne disposait pas du périmètre des acquisitions exactes, mais uniquement de l'ER approximatif. Le zonage du PLU va être mis à jour.

Par ailleurs les acquisitions foncières ont été réalisées. L'Emplacement réservé n° 3 vise à identifier le projet au PLU. La zone UC a été délimitée en limite de l'emplacement rond-point de l'Arsenal.



I.3. Registre d'enquête n° 3

Registre d'enquête publique	Réponses techniques apportées par
Requête n°40-CLAVEL épouse Commandeur Mise à jour du cadastre ? Parcelle 189	Le PLU reprend le dernier cadastre. Le PLU reprendra le plan du rond-point sur le PLU pour parfaite information. La parcelle ZB 38 en zone Natura 2000 et en zone humide. De plus l'urbanisation de cette parcelle en extension conduirait à une consommation foncière d'Espace

	<p>Naturel Agricole et Forestier (ENAF) ce qui est contraire à l'esprit de la loi Climat et Résilience et de la trajectoire du zéro artificialisation nette, à horizon 2050.</p> <p>Les demandes de permis de construire sont indépendantes du PLU et doivent faire l'objet d'une demande en mairie.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour la parcelle 643 – le changement de destination autorisé tout en conservant les caractéristiques architecturales patrimoniales du bâtiment. - Parcelle 189 – la parcelle est classée en zone naturelle. - Parcelle s149- 434-435 c'est identifié au patrimoine du pays voironnais - Parcelle 157 : Zone d'aléas fort, il n'y a pas de construction autorisée sur ce secteur en zone naturelle.
<p>Requête n°41-Epoux PETRACCI 10 Chemin de Faverges - OAP de la Courriaz</p> 	<p>Une bande d'inconstructibilité figure sur l'OAP de la Courriaz, permettant de minimiser les vis-à-vis.</p> <p>Les questions foncières, bien que liées au PLU, ne relèvent pas directement de ce dernier et ne peuvent être traitées dans ce cadre.</p>
<p>Requête n°42-Famille VALLIN Expropriation et limite zonage AB 221</p>	<p>Reprendre le tracé actualisé du rond-point et reprendre la zone UC en conséquence cf. réponse requête 39.</p> <p>Demande recevable.</p>

Commune de Chirens

<p><u>Requête n°43-Georges CLAVEL</u> Demande de constructibilité</p>	<p>Les demandes ne relèvent pas du PLU mais de la compétence du département. Concernant les demandes d'autorisation d'urbanisme, cela été jugé au TA et ne relève pas du PLU.</p> <p>La parcelle B641 – Zone d'aléas fort</p> <p>Demande non recevable.</p>
<p><u>Requête n°44 GABERT Cécile</u></p>	<p>Le PLU fera l'objet de clarification pour sa phase d'approbation.</p>
<p><u>Requête n°45-Safet KADIC</u></p>	<p>Demande déjà formalisée cf 33.</p>

	
<p><u>Requête n°46-MUFFAT JEANDET Denise (réponse complémentaire à la n° 26)</u></p> <p><u>NIVOLLET Jean-Marie</u></p> <p>Parcelle 62</p> 	<p>La carte d'aléas s'impose au PLU. Si une révision de ce document est lancée peut-être que le zonage pourra évoluer. Le PLU intègre la carte.</p> <p>L'affirmation d'une absence d'aléas sans étude fondée et le fait que cela ne soit pas arrivé ne veut pas non plus dire qu'il n'y a pas de risque de glissement de terrain.</p> <p>Demande non recevable</p>
<p><u>Requête n°47-REY Didier</u></p> <p>Parcelle 393 et 395 l'Arsenal</p> 	<p>Demande recevable.</p> <p>La 395 sera reclassée en totalité, ainsi qu'une partie de la 393 et de la 317 afin d'avoir une limite « droite ».</p> 

Ok 395 en totalité et une partie de la 393	
<u>Requête n°48-CHAMARD BOUDET</u> Changement de destination à la Louvatière 	Réponse déjà apportée. Le changement de destination est permis au PLU.
<u>Requête n°49- CHAMARD BOUDET</u>	Concernant le règlement écrit, dans la cas d'une réhabilitation se conformer aux pentes d'origines. « Lors de réfections de toitures ces dernières seront conservées dans leurs caractéristiques d'origine, les changements de pentes et de formes trop importantes ne seront pas autorisés. » Cette disposition pourra être déplacée au moment où l'on parle des %, facilitant la compréhension de chacun.
<u>Requête n°50-Contournement de Chirens</u>	Le projet connu à ce jour sera intégré au rapport de présentation. Une procédure d'évolution (mise en compatibilité) du PLU permettra d'identifier le projet une fois les phases amonts (études environnementales et acquisitions foncières) réalisées. Par ailleurs, le projet de contournement est intégré au PLU : P23 identifié dans la cartographie du PADD P 52 identifié dans la cartographie de l'OAP qualité organisationnelle Le descriptif du projet connu à ce jour est intégré au rapport de présentation à plusieurs reprise, notamment au paragraphe « zoom sur le contournement routier de chirens » : <u>Diagnostic territorial</u> 2.7.2.2.2 «Le projet de contournement routier du chef-lieu a été acté. Le descriptif du projet et les images sont extraits du site www.isere.fr .

Cet aménagement n'est pas anodin dans l'organisation urbaine structurale de la commune. Cela induit d'engager une réflexion quant à la restructuration de la Route de Chartreuse : quid de l'apaisement du cœur de village ?

Les aménagements connexes au contournement, notamment la création du parking relais au niveau du futur rond-point de la Valdaine le long de la RD1075, direction Les Abrets, contribuera potentiellement à insuffler une dynamique de réduction de l'utilisation de la voiture.



Les objectifs

Validé par le Département de l'Isère, le scénario retenu par les habitants à l'issue de la concertation de 2013 répond à plusieurs objectifs :

- améliorer la sécurité dans le centre-ville de Chirens ;
- réduire les nuisances liées au trafic ;
- fluidifier le trafic sur la RD 1075 en dissociant le trafic de transit du trafic local ; tout en préservant l'environnement et la biodiversité.

Les caractéristiques

Le contournement de Chirens prendra la forme d'une route bidirectionnelle à 2 x 1 voies sur 1 100 mètres linéaires. Deux giratoires permettront de raccorder le contournement à la RD 1075 actuelle.

- en direction de Voiron, le giratoire sera aménagé dans un espace non bâti, à environ 200 mètres en amont du giratoire actuel situé sur la RD 50a en direction de Charavines.
- en direction des Abrets, la réalisation d'un giratoire est envisagé à environ 200 mètres à l'aval de l'intersection de la RD 1075 avec le chemin de Clermont.

Dans le sens sud-nord, le contournement franchira le canal du Gayet avant de passer sous le chemin de Beaudiné par l'intermédiaire d'un passage inférieur.

Justifications/ évaluation environnemental « Zoom sur : le contournement routier du centre-bourg du Chirens

Source - Département de l'Isère

Le projet : La commune de Chirens est traversée par la RD1075, classée route d'intérêt régional, qui permet à la fois de relier le Nord du Voironnais à l'autoroute A48 par le diffuseur de Champfeuillet, et de rejoindre le Nord de l'Isère (direction Les-Abrets-en-Dauphiné). La circulation sur cet axe très fréquenté occasionne pour les habitants de nombreuses difficultés au quotidien, notamment en termes de sécurité, de nuisances sonores et de fluidité aux heures de pointe.

Le projet de contournement de Chirens avait déjà fait l'objet d'une première concertation en 2013, laquelle avait confirmé son opportunité. Le Département a fait évoluer ce projet pour mieux tenir compte des besoins des habitants et des préoccupations environnementales en veillant à préserver la biodiversité et les milieux naturels.

Validé par le Département de l'Isère, le scénario retenu par les habitants à l'issue de la concertation de 2013 répond à plusieurs objectifs :

- **améliorer la sécurité** dans le centre-ville de Chirens ;
- **réduire les nuisances** liées au trafic ;

- **fluidifier le trafic** sur la RD 1075 en dissociant le trafic de transit du trafic local ; tout en préservant l'environnement et la biodiversité.

Le projet connu actuellement a été présenté en concertation le 14 avril et le 8 mai 2022. D'après l'équipe municipale, ces objectifs sont toujours d'actualité.

Les caractéristiques : Le contournement de Chirens prendra la forme d'une route bidirectionnelle à 2 x 1 voies sur 1 100 mètres linéaires. Deux giratoires permettront de raccorder le contournement à la RD 1075 actuelle.

- en direction de Voiron, le giratoire sera aménagé dans un espace non bâti, à environ 200 mètres en amont du giratoire actuel situé sur la RD 50a en direction de Charavines.
- en direction des Abrets, la réalisation d'un giratoire est envisagé à environ 200 mètres à l'aval de l'intersection de la RD 1075 avec le chemin de Clermont.

Dans le sens sud-nord, le contournement franchira le canal du Gayet avant de passer sous le chemin de Beaudiné par l'intermédiaire d'un passage inférieur.

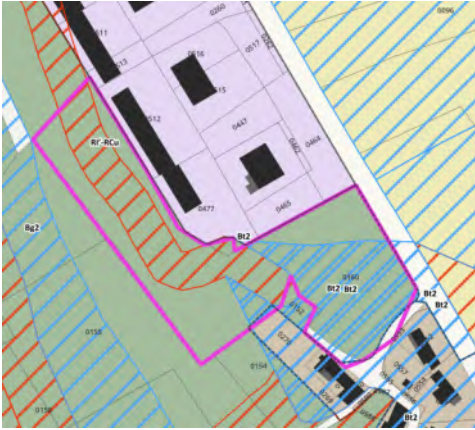


Le projet tel que connu à ce jour- Département de l'isère

L'exigence environnementale : Le projet contournera la zone la plus densément urbanisée de Chirens en traversant le marais. La proximité d'une zone NATURA 2000 et d'une zone de captage des eaux a amené le Département à approfondir les études et à rencontrer des partenaires institutionnels et associatifs impliqués dans la gestion du site. La préoccupation du Département est en effet de réaliser un aménagement préservant le mieux possible le milieu écologique traversé.

Une Déclaration d'Utilité Publique est actuellement en cours pour que l'autorité compétente puisse acquérir les parcelles privées nécessaires à la réalisation du projet.

➔ Plusieurs échanges ont eu lieu entre le Département et la commune. En lien avec l'avancement du projet (pas de précision supplémentaire apportée au à ce jour), il a été convenu que l'intégration du contournement routier se ferait via une procédure ultérieure.

	<p>En revanche, le besoin foncier généré par cet équipement induit une consommation foncière, d'autant plus que le projet se situe intégralement en zone A/N du PLU. Ainsi, l'enveloppe foncière de 3 ha induite par le présent aménagement est intégrée aux capacités constructives du PLU. Cf. partie 4.4 justification des objectifs de modération de la consommation foncière.</p> <p>Les études environnementales et foncières sont actuellement en cours. Une concertation portée par le maître d'ouvrage (le Département) a eu lieu dans le cadre des études environnementales.</p> <p>Le projet de contournement est donc bien intégré au PLU. Une cartographie complémentaire pourra être ajoutée au rapport de présentation en complément de l'existant.</p>
<p>Requête n°51- GARANJOU</p> 	<p>La parcelle est concernée par une zone de recul de 75m par rapport à la route départementale RD1075, liée à l'amendement Dupont.</p> <p>Sur cette même parcelle sont présents :</p> <ul style="list-style-type: none"> Un corridor écologique ainsi qu'une zone humide Une zone d'aléa fort  <p>Demande non recevable</p>
<p>Requête n°52-GABERT</p>	<p>Les parcelles en Ap passent en A car à proximité de l'exploitation agricole.</p>

Reclassement de parcelles Ap en zone A.



La protection paysagère est levée.



Demande recevable



PERIMETRE OAP CHRISTAUD

Analyse du mémoire en réponse de la commune de Chirens concernant la révision du PLU.

La commune de Chirens a remis le 29 octobre 2025 à mémoire en réponse qui appelle du commissaire enquêteur les réponses suivantes :

1) Intégration des avis des personnes associées

- a. Avis de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Agricoles Naturels et Forestiers.
Avis favorables aux demandes.
- b. Avis de la ville de Voiron.
Avis favorable concernant leCN2 avec changement de destination pour le château et la grange.
- c. Avis Réseau de Transport (RTE) et du Centre National des Propriétaires Forestiers (CNPFF)
La commune de Chirens estime être non concerné par les demandes
- d. Avis de la Communauté d'Agglomération du pays voironnais
Réponses favorables avec observations dont celles concernant la zone d'activités intercommunale des Mères.
- e. Avis de la Direction Départementale des Territoires de l'Isère
La commune de Chirens émet des réponses favorables aux demandes avec quelques réserves
- f. Le SCOT de la Région Urbaine de Grenoble.
La commune de Chirens émet des avis favorables aux demandes avec des recommandations

2) Réponses apportées par la commune de Chirens au Procès-Verbal du commissaire enquêteur (PLU)

Les réponses de la commune aux demandes figurant sur les registres sont les suivantes :

NOM	N° demande sur registre	Objet de la demande	Réponse de la commune de Chirens
Mme COMMANDEUR	1	Constructibilité parcelles 51, 52, 53	Avis défavorable
Mr PITET	2	Constructibilité parcelle AD178	Avis défavorable
Association PCIC-VERT	3	Passage des amphibiens	Compétence du département
Mme GIRAUD	4	Demande de constructibilité des parcelles 230 et 292	Avis défavorable
Mme JOURNET	6	Classement en constructibilité parcelle 726	Avis défavorable
Requête BOURILON	8, 9, 10, 11	Réintégrer la maison située sur la parcelle B647 en zone UC + demandes	Demande recevable + diverses réponses
Mr LEROY	12, 13	Diverses remarques	Réponses de la commune aux différentes observations
Mme GUILLET	14	Constructibilité des parcelles D24, E157, E596	Avis défavorable
Mr CHAMARD BOUDET	15	Changement de destination la Louvatière	Avis favorable
Mr ARNAUD	16	Classement d'une parcelle	Parcelle située en zone UB
Mr GARREL	17	Demande identique aux requêtes 35 et 36	
Mr KAYA	18	Demande de constructibilité de la parcelle ZB134	Demande non recevable
Mme MORENO	19	Demande de constructibilité des parcelles G788, 702, 704 et 95	Demandes non recevables
Mme MOUNIER	20	Demande de constructibilité des parcelles AB27 et D42	Demandes non recevables
Mme ROSA	21	Aménagement anciennes usines CHRISTAUD	Demande non recevable
Mr ROCON	22	Demande de constructibilité de sa parcelle	Demande non recevable
Mme SOIROT	23	Demande de constructibilité de sa parcelle	Demande non recevable
Mr DJEBALI	24	Raccordement au réseau eaux usées	Voir mémoire en réponse assainissement
CECV	25	Trame verte et bleue Val d'Ainon. Présentation du Marais	La CPAV a justifié le projet. Le Marais sera préservé lors de la réalisation de la déviation
Mme MUFFAT JEANDET	26 et 46	Constructibilité et gestion des eaux pluviales	Demande non recevable

NOM	N° demande sur registre	Objet de la demande	Réponse de la commune de Chirens
Mr BARREL DIEN	27	Demande de constructibilité de la parcelle A368	Demande non recevable
Mr BARREL DIEN	28	Demande de constructibilité de la parcelle G766	Demande non recevable
Mr OLIVIER	29	Demande concernant les parcelles 581 et 597	Demande non recevable
Mr LONQUEUR	30	Demande de passer sa parcelle en UC au lieu de UH	Demande non recevable
Mme SEIGLE VATTE	31	Demande de constructibilité parcelle AB250	Demande non recevable
Mr MICOUD TERREAUD	32	Demande de changement de destination de sa parcelle	Demande non recevable
Mr KADIC	33	Demande de constructibilité de la parcelle 527	Demande non recevable
Mr, Mme GARREL	35, 36	Parcelle 58. Changement de destination d'une grange	Avis défavorable
GAREL Julien	37	Réalisation de 3 logements collectifs sur la parcelle 733	Avis favorable
Mr BODIN	38	Demande de changement de destination sur le bâti A442	Favorable au changement de destination du premier étage. Le reste des parcelles reste non constructibles
Mr CLAVEL	39	Acquisition foncière Rond-Point de l'Arsenal	Acquisition foncières réalisées, la zone UC a été délimitée
Mme CLAVEL	40	Demande de renseignements : Parcelle ZB38 Parcelle 643 Parcelle 149, 434, 435 Parcelle 157	Zone Natura 2000 avis négatif Changement de destination autorisation avec condition Patrimoine pays voironnais Avis défavorable concernant la constructibilité
Mme et Mr PETRACCI	41	OAP de La COURRIAZ	Une bande d'inconstructibilité figure sur l'OAP

NOM	N° demande sur registre	Objet de la demande	Réponse de la commune de Chirens
Famille VALLIN	42	Expropriation et limite zonage parcelle AB221	Demande recevable
Mr CLAVEL	43	Demande de constructibilité parcelle B641	Demande non recevable
Mme GABERT	44	Clarification du PLU	Le nécessaire sera fait en phase d'approbation
Mr KADIC	45	Demande déjà traitée dans la requête 33	
Mme MUFFAT JEANDET Mr NIVOLLET	46	Constructibilité parcelle 62 en complément de la requête 26	Demande non recevable
Mr REY	47	Demande de modification du PLU pour les parcelles 393 et 395	Demande recevable
Mr CHAMARD BOUDET	48	Changement de destination La Louvatière	Demande recevable
Mr CHAMARD BOUDET	49	Respect des pentes des toitures	Les réhabilitations devront être conforme à l'origine. Pentes trop importantes non autorisées
Mr DOS SANTOS	50	Contournement routier de la commune de Chirens	Le projet est intégré au PLU et fera l'objet d'un tracé type fuseau sur les documents. Une déclaration d'utilité publique est en cours
Mr GARANJOU	51	Constructibilité parcelle	Demande non recevable
Mr GABERT	52	1) Patrimoine paysager Est et Sud de l'EARL La Grillatière 2) Zone AP intérêt paysager parcelle 0079, 0080, 0081, 0082, 0083, 0084, 0085	1) Reclassement de parcelles AP en zone A 2) Protection paysagère levée

Mémoire en réponse du Pays Voironnais concernant le zonage des eaux usées

Au cours de la réunion du 29 octobre 2025 le représentant du Pays Voironnais a remis au commissaire enquêteur le mémoire ci-après.

Mémoire en réponse aux observations

dans le cadre de l'enquête publique conjointe
du PLU et du zonage assainissement Eaux usées
de la commune de Chirens

**Réponses du Pays Voironnais concernant le volet
assainissement des eaux usées**

1- Observations du public figurant sur le registre assainissement

Observation de M Julien Olfa et Eric

Julien Olfa et Eric Registre page 2	149 chemin de l'Ainan Interrogation concernant la station de relevage compte tenu de la construction de nouvelles habitations
--	--

Réponse :

La station de relevage ainsi que les réseaux d'eaux usées existants sont suffisamment dimensionnés pour recevoir les effluents de ses nouvelles constructions, aucun aménagement supplémentaire n'est à prévoir.

Observation de Mme et M Kaya

M et Mme KAYA Registre page 2	Propriétaires de la parcelle 2B134 surface 5979 m ² Demande de constructibilité de la parcelle et son raccordement au réseau d'eaux usées
----------------------------------	---

Réponse :

Cette observation concerne le PLU, la réponse est à apporter par le commune. Le zonage d'assainissement des eaux usées pourra être ajusté le cas échéant.

Observation de Mme Muffat-Jeandet Denise

Mme MUFFAT JEANDET Registre page 3	Parcelles B496 et B535 Demande que ces 2 parcelles deviennent constructibles. Demande à traiter dans le cadre de la révision du PLU
--	---

Réponse :

Cette observation concerne le PLU, la réponse est à apporter par le commune. Le zonage d'assainissement des eaux usées pourra être ajusté le cas échéant.

Observation de M Nivollet Jean Marie

M et Mme NIVOLLET Registre page 3	Parcelle B497 Demandent que cette parcelle devienne constructible. Demande à traiter dans le cadre de la révision du PLU
---	--

Réponse :

Cette observation concerne le PLU, la réponse est à apporter par le commune. Le zonage d'assainissement des eaux usées pourra être ajusté le cas échéant.

Observation de Mme et M Liliane et Jean Claude LUYE

<p>Mr LUYE observation page 4</p>	<p>Riverain de la rivière L'AINAN 521 Route du Bourg a) Débordements des égouts dans la rivière L'AINAN b) Le regard situé sur le terrain de M et Mme LUYE présente un risque de débordement. Demandant la mise en place de solutions fiables et définitives sachant que ces problèmes perdurent depuis plusieurs années -</p>
---	--

Réponse :

Le passage du réseau d'eaux usées sous l'Ainan et la RD en amont de votre habitation se fait en siphon. Ce type d'ouvrage nécessite un curage fréquent des réseaux. Aucune anomalie n'a été constaté depuis 2006 et la mise en place d'un plan de curage régulier. En 2024, une erreur de planification a fait que ce secteur n'a pas été curé ce qui a occasionné ce dernier débordement. Une vigilance particulière sur la planification des curages de ce secteur a été apporté depuis.

Observation de l'Avocat Katell THOUEMENT pour le compte de Mme et M Garrel

<p>M Garrel observation page 5</p>	<p>commissaire de Maître Katell THOUEMENT concernant une grange située sur la parcelle F58 au lieu dit La LECHERE Demande de changement de destination de la grange △ Cette demande figure dans le cadre de la révision du PLU : Observations (35) et (36)</p>
--	--

Réponse :

Cette observation concerne le PLU, la réponse est à apporter par le commune.

Pour information, la participation au raccordement à l'égout (PRE) présentée dans la pièce 2 a été supprimée et remplacée par la participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC), les modalités financières et techniques ne sont plus les mêmes et devront être réétudiées.

2- Observations du public figurant sur les registres PLU

Observations 4 et 7

Mme GIRAUD Francine.	§	Observations 4 et 7 Possibilité de raccordement au réseau d'eaux usées de la parcelle N° 577
-------------------------	---	--

Réponse :

La parcelle A577 n'est pas raccordable au réseaux d'eaux usées, ce dernier se trouvant trop éloigné (voir plan ci dessous) . Une installation d'assainissement non collectif est requise.



Observation 24

M. DJEBALI Farid	§	Observation N°(24) Demande de raccordement de son habitation au réseau des eaux usées
---------------------	---	---

La partie haute de l'habitation de M Djebali dispose déjà d'une boîte de branchement et d'un raccordement au réseau d'assainissement d'eaux usées. Dans le cadre de l'aménagement de la partie basse de son habitation, M Djebali a constaté après travaux que la partie basse de son habitation n'était pas raccordé. M Djebali n'a pas souhaité raccorder ses réseaux privés d'eaux usées sur la boîte de branchement existante mais a souhaité second branchement. Ce branchement peut être accepté sous conditions mais comme tout branchement, il est à la charge de M Djebali.

Le médiateur de l'eau a été saisi à ce sujet en 2022, dans ce cadre une proposition a été faite à M Djebali.

Observations 35 et 36

Réponse:

Observation en doublon : voir la réponse à l'observation figurant dans le registre assainissement

Observation 37

Mr GARREL	Observations N° 35 36 37	Demande de créations d'assainissement individuels sur la parcelle 0736.
-----------	--------------------------	---

Réponse:

La parcelle F0736 n'étant pas desservi par le réseaux d'eaux usées, elle n'est pas incluse dans le zonage d'assainissement collectif et devra donc disposer d'un assainissement non collectif (appelé aussi assainissement individuel) qui devra être dimensionné suite à une étude à la parcelle à la charge du pétitionnaire.

Observation 48

Mr CHAMARD BOUDET	Observation N° 48	Transformation d'une grange en habitation parcelle FE 207 Hamseau de La Louvière Traitement des eaux usées : raccordement au réseau ou assainissement individuel ?
----------------------	-------------------	---

Réponse:

La parcelle E0207 n'étant pas desservi par le réseaux d'eaux usées, elle n'est pas incluse dans le zonage d'assainissement collectif et devra donc disposer d'un assainissement non collectif (appelé aussi assainissement individuel) qui devra être dimensionné suite à une étude à la parcelle à la charge du pétitionnaire.

3- Observations du commissaire enquêteur

Quel est le coût d'un raccordement d'une habitation au réseau d'eaux usées.

Réponse :

Le pétitionnaire devra s'affranchir :

- de la participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC). Les tarifs sont votés par délibération chaque année. A titre d'exemple, la PFAC est de 3000€ pour un logement individuel jusqu'à 100m².
- du coût des travaux de branchement individuel, calculé au cas par cas sur devis.

Y a t il des taxes pour un assainissement individuel ?

Réponse :

Le montant de la redevance annuelle s'élève à 27€/an permettant de financer le contrôle de bon fonctionnement.

Analyse du mémoire en réponse aux observations.

1) Observation Messieurs OLFA Julien et Eric

Installation de relevage suffisante permettant le raccordement de nouvelles habitations.

2) Observations de Madame et Monsieur KAYA, Mme MUFFAT Jeandet Denise, Monsieur NIVOLLET Jean-Marie, Madame et monsieur GARREL.

Ces observations concernent le règlement du PLU.

3) Observation de Madame GIRAUD Francine

Impossibilité de raccorder la parcelle A577, celle-ci étant trop éloignée du réseau des eaux usées.

4) Observation de Monsieur DJEBALI Farid :

Un nouveau branchement sur le réseau d'eaux usées générera des frais très importants, la canalisation à enterrer étant située sous la chaussée et le trottoir de la route départementale. Le coût des travaux serait à la charge de Monsieur DJEBALI. La solution la plus économique consisterait à se raccorder au réseau d'eaux usées du futur lotissement contigu à la propriété de Monsieur DJEBALI.

5) Observation de Monsieur GARREL

La parcelle O736 ne peut être raccordée au réseau d'eaux usées et devra disposer d'un assainissement non collectif.

6) Observation de Monsieur CHAMARD Boudet

Impossible de raccorder la parcelle E207 qui devra disposer d'un assainissement non collectif.

7) Réponses aux questions posées par le Commissaire Enquêteur

a) Raccordement au réseau d'eaux usées :

Pas de subventions

- Participation au financement de l'assainissement collectif (PFAC). 3 000€
pour un logement individuel de 100 m².

- Coût du branchement → calcul par devis à la charge du demandeur.

- Redevance annuelle.

b) Raccordement individuel

- Nécessité d'établir une étude concernant la perméabilité du sol.

- Travaux à la charge du demandeur

- Taxe annuelle de 27 euros par an permettant le financement de contrôles réguliers de l'installation.