

PLAN LOCAL D'URBANISME

4.3 Autres annexes

1. Délibération portant sur la déclaration préalable à l'édification d'une clôture
2. Délibération portant sur le dépôt du permis de démolir
3. Délibération portant sur le droit de préemption
4. Délibération portant sur la participation pour voirie et réseaux

Approuvé en conseil municipal le 23
février 2026

Le Maire,

Christine Guttin



Nombre de Conseillers :

En Exercice : 19
Présents : 14
Votants : 16
dont 2 pouvoirs.

L'AN DEUX MIL SEPT,
Le MERCREDI 05 DÉCEMBRE, à 20H30,
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 : 27 novembre 2007

PRÉSENTS : Mmes MM. Christine GUTTIN, Maire ; Régis JOURNET, Elisabeth DELAY, Thierry COMMANDEUR, Joséphine MOREL, Gilbert DOS-SANTOS, adjoints; Jacques CHAMARD-BOUDET, Bernard COCHET, Maryse GARON-GUINAUD, Edmond GUTTIN-LOMBARD, Jacques IVOL, Denise MUFFAT-JEANDET, Thierry PEREZ, Josiane SEIGLE-VATTE, conseillers municipaux.

ABSENTS EXCUSÉS : Mmes Melles MM. Laurence FILISSETTI, Willem LOUÉ, conseillers municipaux excusés ayant respectivement donné pouvoir à Mme DELAY et Mr JOURNET ; Jean-Claude ALBIN, Jacques GAUTIER, Amélie GIRERD, conseillers municipaux.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Mr Régis JOURNET

OBJET :

Obligation de dépôt de la
déclaration préalable à
l'édification d'une clôture

Le Conseil Municipal de CHIRENS :

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le Plan Local d'Urbanisme,

VU le code de l'urbanisme et notamment son nouvel article R 421-12 dans sa rédaction issue de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme,

VU le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour application de l'ordonnance susvisée,

VU le décret n° 2007-817 du 11 mai 2007 et notamment son article 4 portant la date d'entrée en vigueur de la réforme des autorisations d'urbanisme au 1^{er} octobre 2007,

CONSIDÉRANT qu'à compter de cette date le dépôt d'une déclaration préalable à l'édification d'une clôture ne sera plus systématiquement requis,

CONSIDÉRANT que le conseil municipal peut décider de soumettre les clôtures à déclaration sur son territoire, en application du nouvel article R 421-12 du code de l'urbanisme, à compter du 1^{er} octobre 2007,

CONSIDÉRANT l'intérêt de s'assurer du respect des règles fixées par le Plan Local d'Urbanisme préalablement à l'édification de la clôture et d'éviter ainsi la multiplication de projets non conformes et le développement éventuel de contentieux,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ :

DÉCIDE de soumettre l'édification des clôtures à une procédure de déclaration préalable, à compter du 1^{er} octobre 2007, sur l'ensemble du territoire communal, en application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.

Adopté à l'unanimité des membres présents et représentés

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an que dessus,

Pour extrait conforme au registre des délibérations,
CHIRENS, Le 6 décembre 2007

Le maire

Christine GUTTIN



Certifié exécutoire :

Reçu en Préfecture ou
Sous-Préfecture

Le 10 décembre 2007

Publié ou notifié

Le 12 décembre 2007



Nombre de Conseillers :

En Exercice : 19
Présents : 14
Votants : 16
dont 2 pouvoirs.

OBJET :

Obligation de dépôt du
permis de démolir sur
l'ensemble du territoire
communal

MAIRIE DE CHIRENS

12 DEC. 2007

COURRIER ARRIVE

PREFECTURE DE L'ISERE

10 DEC. 2007

SERVICE DU COURRIER

Certifié exécutoire :

Reçu en Préfecture ou
Sous-Préfecture

Le

Publié ou notifié

Le

L'AN DEUX MIL SEPT,
Le **MERCREDI 05 DÉCEMBRE**, à 20H30

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 : 27 novembre 2007

PRÉSENTS : Mmes MM. Christine GUTTIN, Maire ; Régis JOURNET, Elisabeth DELAY,
Thierry COMMANDEUR, Joséphine MOREL, Gilbert DOS-SANTOS, adjoints; Jacques
CHAMARD-BOUDET, Bernard COCHET, Maryse GARON-GUINAUD, Edmond GUTTIN-
LOMBARD, Jacques IVOL, Denise MUFFAT-JEANDET, Thierry PEREZ, Josiane SEIGLE-
VATTE, conseillers municipaux.

ABSENTS EXCUSÉS : Mmes Melles MM. Laurence FILISETTI, Willem LOUÉ, conseillers
municipaux excusés ayant respectivement donné pouvoir à Mme DELAY et Mr JOURNET ;
Jean-Claude ALBIN, Jacques GAUTIER, Amélie GIRERD, conseillers municipaux.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Mr Régis JOURNET

Le Conseil Municipal de CHIRENS :

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le Plan Local d'Urbanisme,

VU le code de l'urbanisme et notamment son nouvel article R 421-12 dans sa rédaction issue
de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux
autorisations d'urbanisme,

VU le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour application de l'ordonnance susvisée,

VU le décret n° 2007-817 du 11 mai 2007 et notamment son article 4 portant la date d'entrée
en vigueur de la réforme des autorisations d'urbanisme au 1^{er} octobre 2007,

CONSIDÉRANT qu'à compter de cette date le dépôt et l'obtention d'un permis de démolir ne
seront plus systématiquement requis,

CONSIDÉRANT que le conseil municipal peut décider d'instituer le permis de démolir sur son
territoire, en application du nouvel article R 421-27 du code de l'urbanisme, à compter du 1^{er}
octobre 2007,

CONSIDÉRANT l'intérêt de maintenir cette procédure qui permet de garantir une bonne
information sur l'évolution du bâti et la rénovation du cadre bâti de la commune,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ :

DÉCIDE d'instituer, à compter du 1^{er} octobre 2007, le permis de démolir sur l'ensemble du
territoire communal pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout
ou partie d'une construction, en application de l'article R 421-27 du code de l'urbanisme.

Adopté à l'unanimité des membres présents et représentés.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an que dessus

Pour extrait conforme au registre des délibérations,

CHIRENS, Le 6 décembre 2007

Le Maire,

Christine GUTTIN





DELIBERATION N° 202649

DEPOT EN PREFECTURE :

THEME : URBANISME

**TITRE : INSTITUTION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN
SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL**

Envoyé en préfecture le 22/09/2026

Reçu en préfecture le 22/09/2026

Publié le 22/09/2026

ID : 038-213801053-20260917-202649-DE

SLO

Convoquée le 04 septembre 2026

L'assemblée délibérante s'est réunie au sein de la mairie le jeudi 17 septembre 2026 à 20H00 sous la présidence de Mme Christine GUTTIN, Maire de Chirens.

PRÉSENTS : MM. Christine GUTTIN, Maire, Marie OLIVER, Jean-Claude JULLIN, Julia BESSON, Lilyan DELUBAC, adjoints ; Amandine BATAILLE, Myriam BOUNOUA, Caroline COSOTTI, Alexis GUDET, Bernard LY, Julie MARION, Eric PICHON-MARTIN, Rodolphe STEPHANE.

ABSENTS AYANT VOTE PAR PROCURATION : MM. Sylviane COLUSSI, Jacques IVOL, adjoints ; Fabien AVARELLO, Arlette BERNARD, Maud BRET-DREVON, Cyrille DIENNET, Benoît GROS-BALTHAZARD, Amandine ISYLOWSKI, conseillers municipaux, ayant respectivement donné pouvoir à Mmes M. Marie OLIVER, Bernard LY, Alexis GUDET, Rodolphe STEPHANE, Caroline COSOTTI, Eric PICHON-MARTIN, Amandine BATAILLE, Myriam BOUNOUA.

ABSENTS EXCUSES : MM. Claudia TAFFOREAU, François LADET, conseillers municipaux.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Mme Marie OLIVER.

Nombre de conseillers :

En exercice : 23

Présents : 13

Votants : 21

Dont 8 pouvoirs

Le Conseil Municipal de CHIRENS :

VU le Code général des collectivités territoriales.

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.211-1 et suivants, et R.211-1 et suivants ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune approuvé le 23/02/2026 ;

Considérant que l'instauration du droit de préemption urbain permet à la commune de mener une politique foncière active en vue de la réalisation d'actions ou d'opérations d'intérêt général (logements, équipements, aménagements) ;

Considérant qu'il est opportun d'instituer ce droit sur tout ou partie des zones urbaines (U) et des zones d'urbanisation futures (AU) délimitées par le Plan Local d'Urbanisme ;

Sur exposé de Monsieur l'Adjoint délégué à l'Urbanisme ;

Après en avoir délibéré :

- DECIDE d'instituer le Droit de Préemption Urbain (DPU) simple sur le territoire communal, applicable aux zones U et AU telles qu'elles figurent sur les documents graphiques du Plan Local d'Urbanisme en vigueur.
- PRECISE que le périmètre ainsi soumis au droit de préemption est annexé au dossier de PLU, conformément à l'article R.151-52 du Code de l'urbanisme.
- DIT que la présente délibération entrera en vigueur dès qu'elle sera exécutoire, c'est-à-dire après transmission au contrôle de légalité de l'Etat et accomplissement des formalités de publicité prévues à l'article R.211-2 du Code de l'urbanisme (affichage en mairie pendant un mois et mention dans deux journaux)
- CHARGE Madame le Maire, ou son représentant, de signer tous documents permettant l'exécution de la présente délibération et de sa transmission aux services de l'Etat pour le contrôle de légalité.

ADOpte A L'UNANIMITE

Ainsi fait et délibéré les jours mois et an susdits.

Pour copie certifiée conforme au registre.

Fait à Chirens, le 17 septembre 2026.

Christine GUTTIN
Maire de CHIRENS





MISE à jour du PLAN LOCAL D'URBANISME

Madame le Maire de CHIRENS :

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-43 ; L.153-60 et R.153-18 ;
VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles R.151-51 à R.151-53 relatifs au contenu des annexes du dossier d'un PLU ;

Vu la délibération n°202608 en date du 23 février 2026, approuvant le Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal ;

Vu la délibération n°202641 en date du 24 juin 2026, pour la rectification technique du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23 février 2026 ;

Vu, la délibération n°202649 en date du 17 septembre 2026 instituant les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants.

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de mettre à jour les annexes de ce dossier ;

ARRETE :

Article 1 : Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chirens est mis à jour à la date du présent arrêté par ajout des pièces suivantes aux annexes de ce plan :

- Délibération n°202649 en date du 17 septembre 2026 instituant les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants ;
- Annexe de la délibération n°202649, plan instituant de l'exercice du droit de préemption urbain (DPU) sur le territoire communal sur les parcelles situées en zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme ;

Article 2 : Mise à disposition du public.

Le dossier intégrant la mise à jour est tenu à la disposition du public au service urbanisme de la mairie de Chirens et sur le Géoportail de l'urbanisme (GPU).

Article 3 : Le présent arrêté sera affiché pendant un mois en mairie de CHIRENS. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Il sera transmis avec ses annexes à Madame La Préfète de l'Isère, pour notification aux services concernés, ainsi qu'à la Direction départementale des Territoires et à la Direction départementale des Finances Publiques.

Article 4 : Madame le Maire de la commune de Chirens et Mme La Secrétaire générale sont chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Article 5 : Conformément aux dispositions du code de justice administrative et des cours administratives d'appel, le tribunal administratif de Grenoble peut être saisi par voie de recours formé contre le présent arrêté pendant un délai de deux mois.

Fait à CHIRENS, le 30 septembre 2026

Christine GUTTIN,
Maire de CHIRENS.





PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE CHIRENS

Révision générale

PLAN DE PÉRIMÈTRE DE DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 18 décembre 2025, approuvant le PLU.

Le Maire
Christine GUTIN

SECTEUR : COMMUNE ENTIÈRE

Echelle : 1/7 000

Date d'édition : 10/12/2025

Nom du fichier : 38105_DPU_20251218.pdf

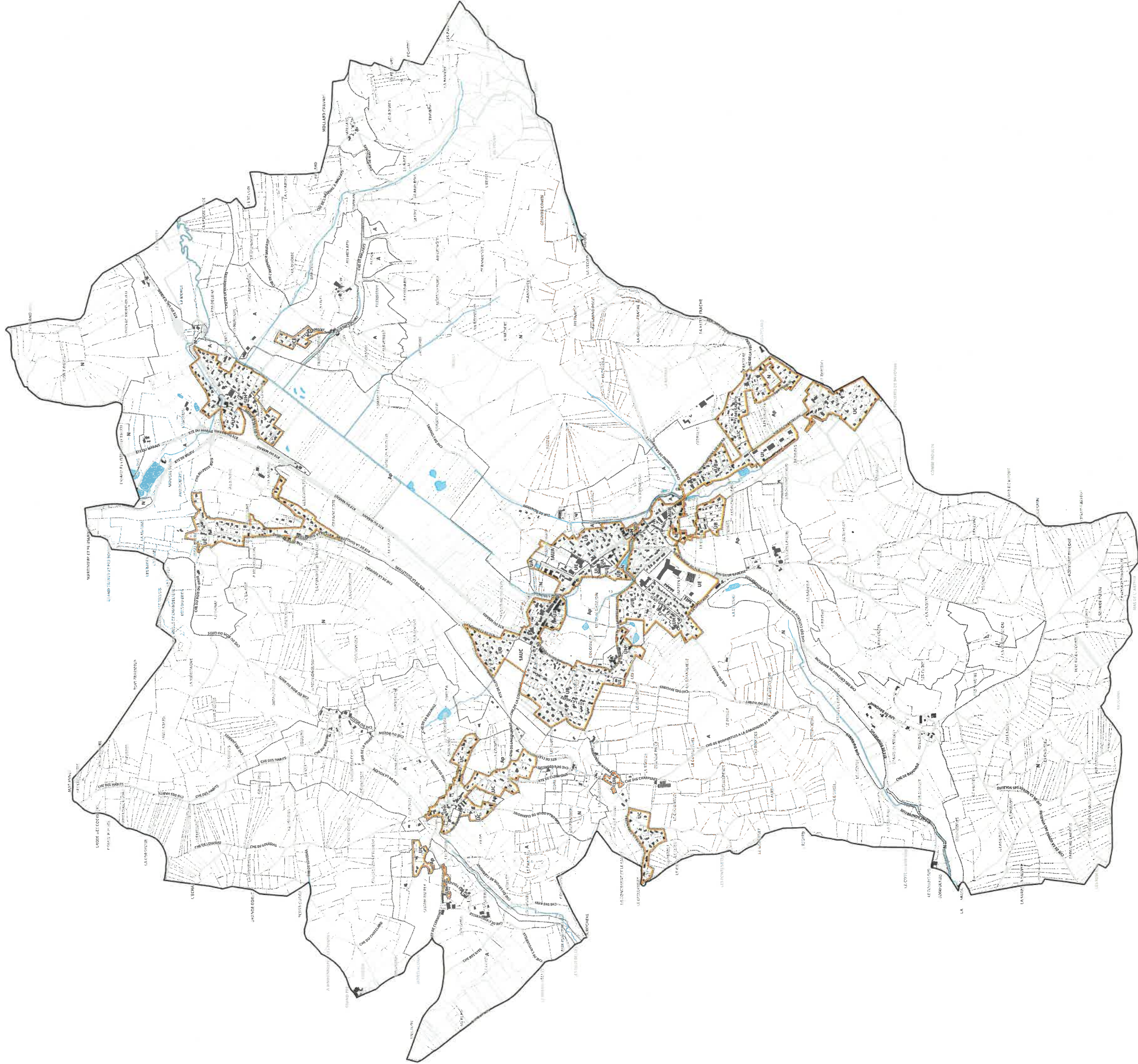


ZONAGE

- Contour de zonage
- Alignement d'application du droit de préemption urbain

CONTEXTE & CADASTRE (PCI SEPT 2025)

- Limite de commune
- Surface en eau non considérée comme plan d'eau
- Surface en eau considérée comme plan d'eau
- Cour d'eau (Source, DCT, SE)
- Domaine public
- Parcelle
- Bâtiments non cadastrés
- Bâtiments cadastrés
- Alignement au sol
- Construction alignée



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers :

En Exercice : 19
Présents : 13
Votants : 17
dont 04 pouvoirs

OBJET :

**PARTICIPATION POUR VOIRIE
ET RÉSEAUX**

**Aménagement du secteur de « La
Guilletière » : Chemin du Petit
Bois et Route de la Guilletière**

PREFECTURE DE L'ISERE

14 SEP. 2007

SERVICE DU COURRIER

Certifié exécutoire

Reçu en Préfecture
ou Sous - Préfecture

le 14 SEPT 2007

Publié ou Notifié

Le 12 SEP 2007

L 'An DEUX MIL SEPT,

Le : JEUDI 05 JUILLET à 20H30

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 : 25 juin 2007

PRESENTS : Mmes Melle MM. Christine GUTTIN, Maire ; Régis JOURNET, Elisabeth DELAY, Thierry COMMANDEUR, Joséphine MOREL, Gilbert DOS-SANTOS, adjoints ; Jean-Claude ALBIN, Jacques CHAMARD-BOUDET, Amélie GIRERD, Jacques IVOL, Denise MUFFAT-JEANDET, Thierry PEREZ, Josiane SEIGLE-VATTE, conseillers municipaux.

ABSENTS EXCUSES : Mme Melle MM. Laurence FILISETTI, Maryse GARON-GUINAUD, Edmond GUTTIN-LOMBARD, Willem LOUE, conseillers municipaux ayant donné respectivement pouvoir à Mmes E. DELAY, J. SEIGLE-VATTE, E. GUTTIN-LOMBARD, et T. COMMANDEUR ; MM. Bernard COCHET et Jacques GAUTIER., conseillers municipaux,

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme Joséphine MOREL.

Madame le Maire expose que le présent projet d'instauration d'une PVR, participation pour voirie et réseaux, concerne la route de La Guilletière et le Chemin du Petit Bois. Ce projet concerne le secteur du Hameau « La Guilletière » à environ 2 km au Nord de l'agglomération de Chirens.

Actuellement, au vu du PLU de la Commune, les parcelles, situées de part et d'autre de la voie, font l'objet d'un classement en zone UB (zone urbaine) et N (zone agricole).

Au Nord Est de la voie, au vu du PLU, les parcelles n°s 265 et 343 sont classées en zone NA (zone d'urbanisation future) et seront desservies par ailleurs.

Le développement de l'urbanisation dans ce quartier sur les terrains classés en zone UB entraîne une contrainte sur le réseau électrique issu du poste de transformation « La Guilletière » et nécessite la dépose du poste de transformation, ainsi que la reprise du réseau de basse tension, sans nécessité d'aménagement supplémentaire de la voirie.

Afin de faire participer les propriétaires et aménageurs desservis par ces nouveaux équipements à leur financement, le Conseil Municipal a décidé l'instauration d'une participation pour voirie et réseaux sur cette voie, dans le quartier de « La Guilletière », dans le secteur où l'urbanisation a vocation à se développer.

Le Conseil Municipal de Chirens, après en avoir délibéré,

A l'unanimité de ses membres présents et représentés :

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.332-6-1-2°d, L.332-11-1 et L.332-11-2 ;

VU la délibération du 25 avril 2006 instituant la participation pour voirie et réseaux sur le territoire de la Commune de CHIRENS ;

- **CONDIDÉRANT** que l'implantation de futures constructions dans le secteur des voies dites Route de La Guilletière et Chemin du Petit Bois justifie des travaux d'adaptation du réseau d'électricité, sans nécessité d'aménagements supplémentaires de la voie existante ;

- **CONSIDÉRANT** que cet aménagement et ces adaptations de réseaux ne sont destinés qu'à la seule desserte des futures constructions à édifier sur les terrains non encore bâtis ;

- **CONSIDÉRANT** qu'une adaptation de la limite des 80 mètres est motivée par les circonstances locales de ce secteur qui sont :

■ Les zonages du PLU induisent des délimitations supérieures aux 80m (détaillé en annexe de la présente délibération)

- **CONSIDÉRANT** que sont exclus les terrains déjà desservis par les réseaux d'électricité ;

DÉCIDE :

Article 1^{er} : d'engager la réalisation des travaux d'établissement ou d'adaptation des réseaux dont le coût total estimé s'élève à 57 215,00 €. Ils correspondent aux dépenses suivantes :

Travaux d'établissement ou d'adaptation des réseaux	Coût des travaux
Travaux - Électricité (renforcement HTA/BT) poste La Guilletière	51 889,00 €
Dépenses d'étude : - Assistance Maîtrise d'ouvrage D.D.E - Honoraires Maîtrise d'œuvre - Coordination SPS - Plus Value pour travaux sous terrains - Frais SE 38	1 455,00 € 3 649,00 € 900,00 € 600,00 € 2 655,00 €
Coût total	61 148,00 €
Déduction des subventions (FNDAE, FACE)	
Coût total net	<u>61 148,00 €</u>

Article 2 : de **FIXER** à 61 148,00 € la part du coût de la voie et des réseaux mis à la charge des propriétaires fonciers.

Article 3 : que **SONT CONCERNÉES** les propriétés foncières situées suivant le plan joint, à 60 mètres de part et d'autre de la voie. Leur superficie totale est de 18 332 m².

Article 4 : de **FIXER** le montant de la participation due par mètre carré de terrain desservi à 3,34 €.

Ce montant est déterminé par le rapport suivant :

Coût total net de l'opération/superficie des terrains constitutifs de l'assiette de la PVR : 61 148,00 € / 18 332 m² = **3,34 €/m²**

Article 5 : que les montants de participation dus par mètre carré de terrain seront actualisés en fonction de l'évolution de l'indice TP 12. Cette actualisation s'applique lors de la prescription effectuée lors de la délivrance des autorisations d'occuper le sol ou lors de la signature des conventions visées à l'article L. 332-11-2 du Code de l'Urbanisme.

Définition du périmètre :

Terrains exclus de l'assiette de la PVR :

- Au Nord de la voie dite « Chemin du Petit Bois » :

■ les parcelles n°s 105, 106, 618 et 619 situées en zone UB sont déjà desservies en électricité.

■ une partie des parcelles n°s 519 et 107 sont classées en risques RT et sont rendues inconstructibles du fait de prescriptions ou de servitudes administratives dont l'édiction ne relève pas de la commune.

- Au Sud de la voie dite « Chemin du Petit Bois » :

■ La parcelle n° 95, située en zone UB est déjà desservie en électricité.

■ Une partie des parcelles n°s 96, 98 et 479 sont classées en risques RT et sont rendues inconstructibles du fait de prescriptions ou de servitudes administratives dont l'édiction ne relève pas de la commune.

- À l'Ouest de la voie dite « Route de la Guilletière » :

■ Les parcelles n°s 480, 481, 455, 594 et 624, situées en zone UB sont déjà desservies en électricité.

- À l'Est de la voie dite « Route de la Guilletière » :

■ Les parcelles n°s 626 et 627, situées en zone UB, sont déjà desservies en électricité.

Variation de la distance de base de 60 m à 100 m :

■ Au Nord du Chemin du Petit Bois, la limite d'application du champ de la PVR a été confondue avec la limite de la zone constructible UB du PLU de la commune, dans la limite des 100 m.

■ À l'Ouest de la Route de La Guilletière, une distance de 60 m est appliquée uniformément en intégrant la totalité de la surface classée en zone UB mais aussi les parties situées en zone N (zone naturelle).

■ À l'Est de la Route de la Guilletière, une distance de 100 m est appliquée uniformément en intégrant la totalité de la surface classée en zone UB mais aussi les parties situées en zone AU correspondant à une partie des parcelles cadastrées n°s 629 et 647.

Article 6 : d'autoriser le Maire à signer les conventions à intervenir et de lui donner tous pouvoirs pour signer tous documents se rapportant à ce dossier.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Pour copie certifiée conforme au registre.

Fait à CHIRENS, le 10 septembre 2007

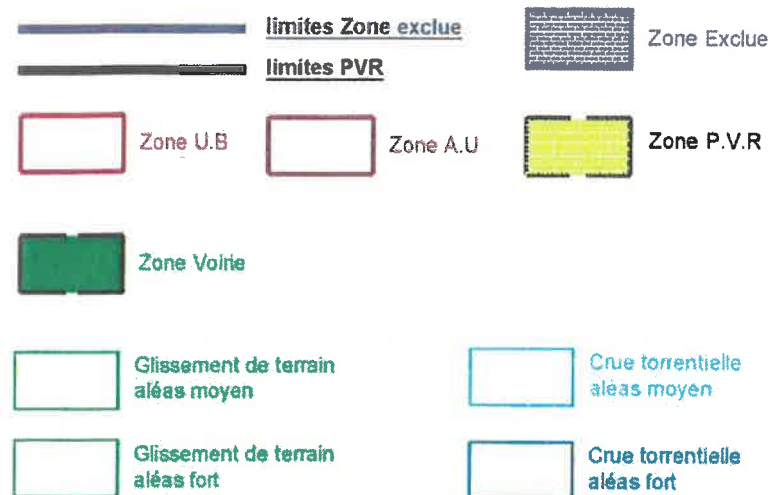
Le Maire,

Christine GUTTIN

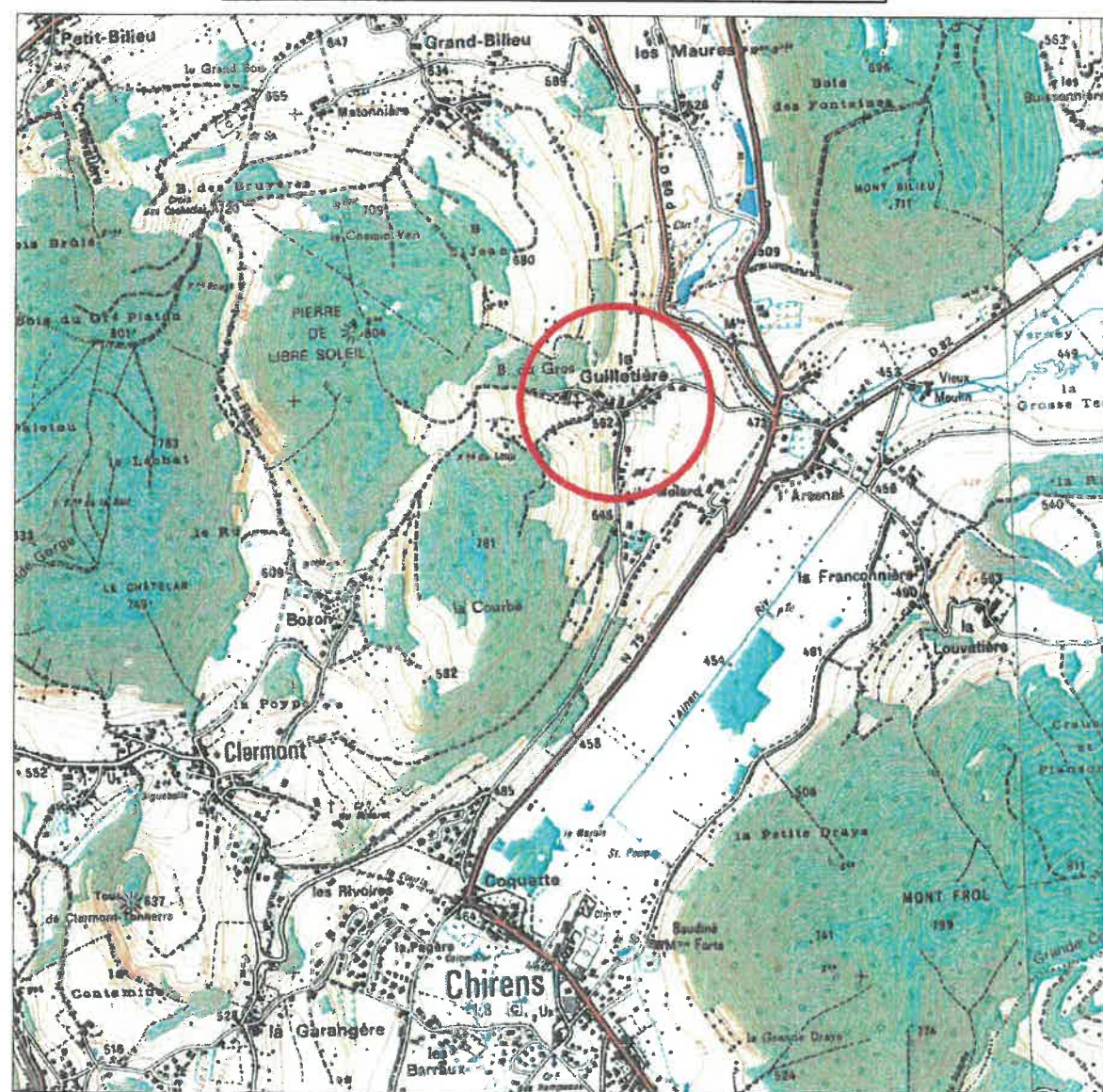
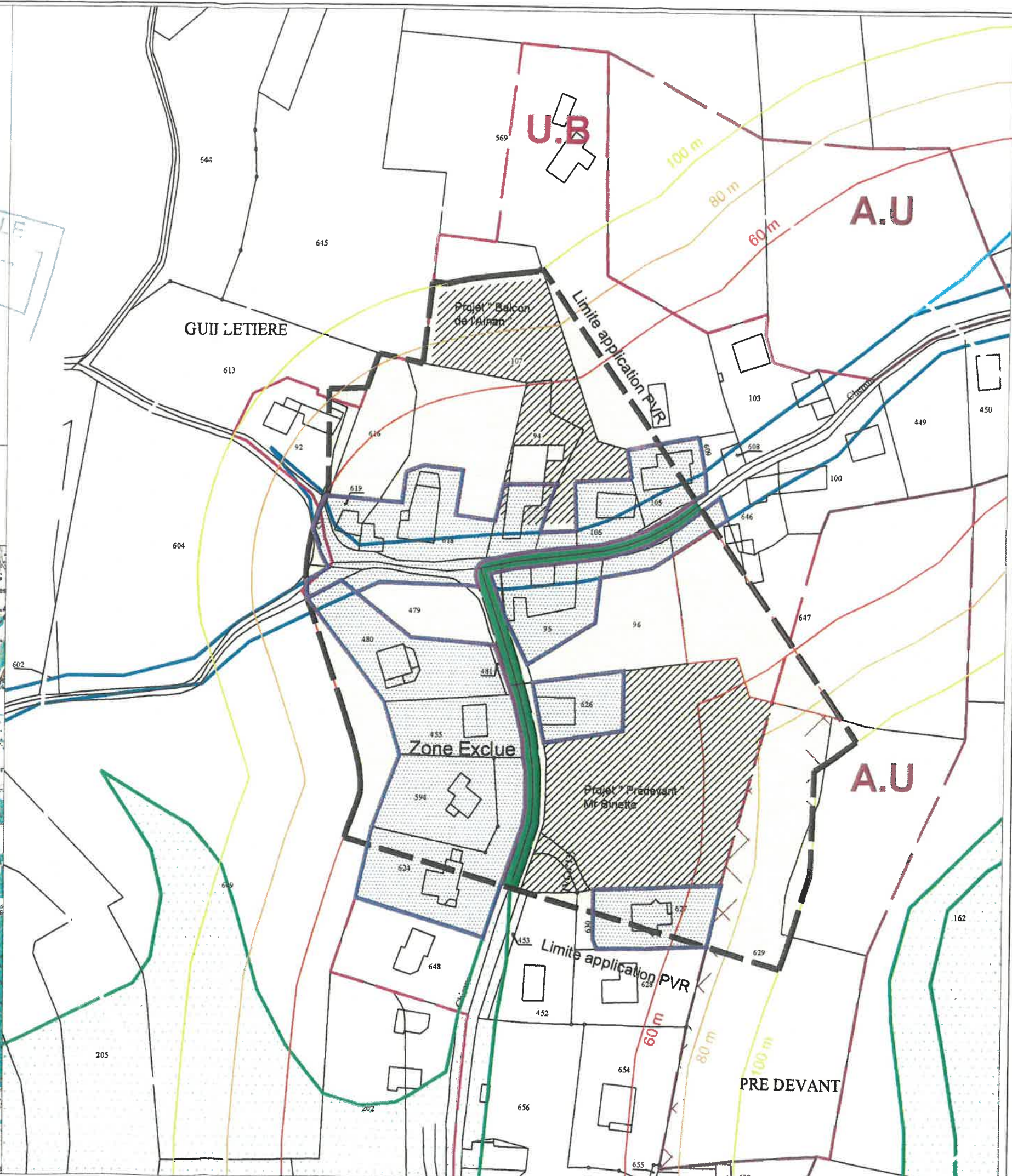


Commune de CHIRENS

Ech : 1/1500
Date : 28.02.2007



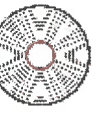
Plan de situation (1/25000)





- Contours de zonage
- Périmètre relatif à la participation pour voirie et réseaux
- Parcelles exclues du périmètre relatif à la participation pour la voirie et les réseaux

PLAN LOCAL
D'URBANISME



Échelle : 1:3 000

Date d'édition : 10-12-2025
Sources: IGN, Epode

epode