Département de l'Isère
COMMUNE de CHIRENS
Arrondissement de GRENOBLE

Envoyé en préfecture le 09/09/2022
Reçu en préfecture le 09/09/2022
Affiché le 12/09/2022
ID : 038-213801053-20220901-2022036-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
N° 2022 – 036

Nombre de conseillers :
En Exercice : - 19
Présents : - 14
Votants : - 18
Dont 04 pouvoirs

L 'AN DEUX MIL VINGT DEUX
Le 1er 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, Lilyan DELUBAC, Jean-Claude JULLIN, Karine LETELLIER, Adjoints ; 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.

Madame le Maire expose que :

Malgré les évolutions lors des deux modifications du PLU, le règlement actuel n'est pas satisfaisant. Sa rédaction comprend des imprécisions pouvant être source de contentieux ou ne permettant pas à l'aboutissement de certains projets pourtant approuvés par la commune.

Proches des différents bassins d'emploi et aux portes d'espaces naturels remarquables, Chirens occupe une position géographique stratégique et attractive, ayant induit une croissance démographique intense et un dynamisme constructif (divisions parcellaires, lotissements…). Les disponibilités foncières sont donc de plus en plus rares, amenant à la multiplication des divisions parcellaires. Face à ces évolutions, la commune souhaite la mise en œuvre de leviers permettant de réguler la survenue de ces divisions (travail sur le règlement écrit, OAP thématiques...).

De plus, la commune de Chirens a connu sur la dernière décennie, une attractivité résidentielle marquée.
Ainsi, le PLU actuel a permis, la traduction opérationnelle de trois des quatre secteurs d'OAP qui avaient été élaborés :

- l'OAP n°1 qui a assuré la production de plusieurs opérations de logements autour du collège et de la nouvelle école maternelle
- l'OAP n°2 est au stade du dépôt du PC
- l'OAP n°4 "cœur de village" (maîtrise d'ouvrage intercommunale) est en cours d'aménagement

Face à cette attractivité, l'un des enjeux de la révision du PLU consiste à maîtriser la croissance démographique de Chirens.

Envoyé en préfecture le 09/09/2022
Reçu en préfecture le 09/09/2022
Affiché le 12/09/2022
ID : 038-213801053-20220901-2022036-DE

Ensuite, le PLU actuel n'intègre pas les récentes évolutions règlementaires telles que la Loi Climat et Résilience avec le Zéro Artificialisation Nette entre autres.

La Communauté d'Agglomération de Pays Voironnais s'est récemment dotée d'un Plan Climat Air Energie Territoriale (PCAET) dont les dispositions seront également à intégrer dans le cadre de la révision du PLU.

Enfin, le Département de l'Isère mène depuis une dizaine d'années une réflexion concernant le contournement du centre-village de Chirens. Ce dernier est historiquement structuré comme un village-rue. Une concertation publique a été menée entre mars et avril 2022. Dans l'optique où l'enquête publique (2023) avaliserait le projet, le futur PLU devrait y être compatible.

Madame le Maire indique que ces éléments motivent une révision du PLU et propose de fixer dans une démarche de développement durable, les objectifs suivants à cette révision :

1-Retravailler la qualité du règlement écrit

Il est attendu que la démarche de révision du PLU mène à la rédaction d'un règlement plus clair, voire plus simple, et cohérent avec les nouveaux textes règlementaires.

2-Modérer la consommation foncière et optimiser le foncier constructible tout en préservant l'identité de la commune et la qualité du cadre de vie facteur d'attractivité résidentielle

Il s'agira de :

Porter une réflexion sur la structure urbaine de la commune et la gestion de l'afflux de population, par l'optimisation foncière des nouveaux projets.

- La commune se laisse la possibilité de réaliser une OAP thématique densification et de travailler sur le liaisonnement des différentes entités bâties.
- Préserver les grands équilibres qui fondent l'identité communale et qualité de vie à Chirens, entre les espaces agricoles, forestiers, naturels et les espaces d'habitat et d'activités économique.
- Travailler sur les potentialités de renouvellement urbains, et la gestion des friches au sein de la trame bâtie.
- Poursuivre l'accueil de population par la réouverture d'un secteur d'Orientation d'Aménagement et de Programmation :
    - Porter une réflexion sur l'opportunité d'aménager le secteur d'OAP n°3 de la Courriaz.
    - Travailler sur **l'organisation globale du village** et maîtriser la croissance démographique de Chirens.

3-Intégrer un éventuel contournement routier et engager une réflexion sur la traversée du village

Chirens est historiquement un village rue où les commerces s'échelonnent sur plus d'un kilomètre. Cette artère structure toute la traversée de la commune mais occasionne pour les habitants de nombreuses difficultés et nuisances au quotidien.

L'intégration du contournement routier du centre-village pourrait être l'occasion pour la commune de nourrir la réflexion concernant l'évolution de la traversée du village.

4-Intégrer les récentes évolutions règlementaires et se mettre en compatibilité avec les documents cadres en vigueur sur le territoire

Envoyé en préfecture le 09/09/2022
Reçu en préfecture le 09/09/2022
Affiché le 12/09/2022
ID : 038-213801053-20220901-2022036-DE

La loi Climat et Résilience ainsi que la loi ASAP (Accélération et Simplification de l'Action Publique) doivent également être prises en compte tout au long de la révision du PLU.
Le PLU intègrera ces dispositions et sera en compatibilité avec les différents documents cadres tels que le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Urbaine de Grenoble (SCoT de la RUG).

5-Contribuer aux efforts de lutte contre le réchauffement climatique et d'adaptation à ce dernier

Le Plan Climat-Air-Energie territorial (PCAET) de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais (2020) donne un cadre d'action à la fois ambitieux et ouvert pour engager des démarches de transition environnementale.
Le PLU sera cohérent et compatible avec les orientations de ces documents.

6-Préserver la richesse environnementale, la structure paysagère remarquable et le cadre de vie du territoire

Le territoire de Chirens est relativement vaste, marqué par de nombreux coteaux et des vallons creusés initialement par le glacier du Rhône (Val d'Ainan, Bavonne). Cette interface entre le massif de la Chartreuse et les Terres froides offre à la commune un contexte paysager relativement varié.

La commune abrite le marais de Bavonne et du Val d'Ainan, ainsi que deux tourbières inventoriées. Le marais du Val d'Ainan fait également l'objet d'une zone Natura 2000 et d'un ENS départemental. Ces espaces devront continuer d'être préservés et valorisés.

7-Préserver les patrimoines bâtis de la commune

La commune de Chirens est dotée d'un patrimoine médiéval singulier, constitué entre autres, de trois éléments protégés au titre des Monuments historiques : un prieuré, fondé au XIe s. avec des fresques murales du XVIIe, les ruines du château de Clermont (XIe s.), les vestiges de la motte castrale du Châtelard (XIe s.)
Il s'agira de continuer de protéger ces patrimoines mais également d'engager une réflexion quant à l'évolution possible de certains périmètres de protection et plus largement d'étoffer l'inventaire et la protection des patrimoines bâtis de la commune.

Madame le Maire rappelle que le Conseil Municipal doit fixer les modalités de concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, pendant toute la durée de la révision du PLU, en application des article L103-2 du Code de l'Urbanisme.

Les objectifs de la concertation sont multiples :

- Sensibiliser la population aux enjeux du territoire et du projet pour l'avenir
- Donner un accès facilité à l'information sur le projet tout au long de la révision du PLU
- Recueillir l'expression du public à travers ses observations écrites,
- Favoriser l'appropriation du projet et du PLU par l'ensemble des acteurs.

Les modalités de concertation proposées sont les suivantes :

-Mise à disposition du public en mairie, aux heures et jours d'ouverture habituels, pendant toute la phase de révision du PLU, d'un registre papier permettant de consigner les observations, et la possibilité d'écrire un courrier postal (ADRESSE MAIRIE), ou mail adressés à Madame le Maire (adresse mail)

-Publication d'articles informant de l'avancement du PLU dans les bulletins municipaux ou lettres d'informations dédiées

Envoyé en préfecture le 09/09/2022
Reçu en préfecture le 09/09/2022
Affiché le 12/09/2022
ID : 038-213801053-20220901-2022036-DE

Organisation de trois réunions publiques aux trois étapes de la révision pour présenter :

- Le diagnostic partagé, les enjeux de la commune,
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables : les grandes orientations du projet,
- Le projet de PLU avant son arrêt.

Le bilan de la concertation sera intégré à la délibération par le Conseil municipal d'arrêt du PLU et sera joint au dossier d'enquête publique.

Au vu de tous ces éléments et après avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés :

PRESCRIT la révision du PLU sur l'ensemble du territoire de la commune de Chirens, conformément aux dispositions de l'article L153-11 du Code de l'Urbanisme.

APPROUVE les objectifs poursuivis par la révision du PLU, tels que proposés ci-dessus par Madame le Maire.

FIXE les modalités de la concertation avec les habitants et toute autre personne concernée, durant toute la démarche de révision du PLU selon les modalités suivantes :

-Mise à disposition du public en mairie, aux heures et jours d'ouverture habituels, pendant toute la phase de révision du PLU, d'un registre papier permettant de consigner les observations, et la possibilité d'écrire un courrier postal (Mairie de Chirens Place Joseph Rossat, 38 850 Chirens), ou mail adressés à Madame le Maire (mairie@chirens.fr)

-Publication d'articles informant de l'avancement du PLU dans les bulletins municipaux ou lettres d'informations dédiées

Organisation de trois réunions publiques aux trois étapes de la révision pour présente :

- Le diagnostic partagé, les enjeux de la commune,
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables : les grandes orientations du projet,
- Le projet de PLU avant son arrêt.

Le bilan de la concertation sera intégré à la délibération par le Conseil municipal d'arrêt du PLU et sera joint au dossier d'enquête publique.

DONNE délégation à Madame le Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de services concernant la révision du PLU

SOLLICITE l'Etat pour que ses services soient associés tout au long de la procédure de révision de PLU, et puissent apporter conseil et assistance à la commune de Chirens (L132.7 du Code de l'Urbanisme) ;

SOLLICITE l'Etat pour l'octroi d'une compensation des dépenses entrainées par l'élaboration du PLU, ainsi que pour toute subvention à laquelle la commune de Chirens pourrait être éligible.

DECIDE que, conformément à l'article L153-11, L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée : aux personnes et organismes au Préfet de l'Isère, aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental, au Président de l'EPCI compétent en matière de SCoT, au Président de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais, aux représentants de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de la Chambre d'Agriculture, au Président de l'autorité compétente en matière d'Office du Tourisme, au centre régional de la Propriété forestière.
Ces personnes publiques peuvent demander à être consultée, sur leur demande, au cours de la révision du PLU.
En application des dispositions de l'article L132-13 du Code de l'Urbanisme, les communes limitrophes, les associations locales d'usagers agréés dans les conditions définies par décret en Conseil d'Etat, et les associations mentionnées à l'article L141-1 du Code de

Envoyé en préfecture le 09/09/2022
Reçu en préfecture le 09/09/2022
Affiché le 12/09/2022
ID : 038-213801053-20220901-2022036-DE

l'Environnement, peuvent également demander à être consultées sur le projet de PLU en cours de révision.

La présente délibération sera ainsi diffusée auprès des Maires des communes voisines : Voiron, Saint-Blaise du Buis, Apprieu, Charavines, Saint-Nicolas de Macherin, Massieu, Bilieu.

Madame le Maire peut également recueillir l'avis de tout organisme ou association compétent en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements.

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois en mairie de Chirens et d'une mention insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de l'Isère.

Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de la commune.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- DECIDE le lancement de la révision générale du PLU.
- DONNE tous pouvoirs à Madame le Maire, ou son représentant, pour signer tous document se rapportant à ce dossier.

ADOPTE A L'UNANIMITE

Ainsi fait et délibéré les jours mois et an susdits.
Pour copie certifiée conforme au registre.
Fait à CHIRENS le 01 septembre 2022.

Christine GUTTIN,
Maire de CHIRENS.

MAIRIE DE CHIRENS
38850 (ISERE)

Envoyé en préfecture le 23/01/2025
Reçu en préfecture le 23/01/2025
Publié le
ID : 038-213801053-20241218-25048-DE

Département de l'Isère
COMMUNE de CHIRENS
Arrondissement de GRENOBLE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
N° 2024 - 48

Nombre de conseillers :
En Exercice : - 18
Présents : - 13
Votants : - 16
Dont 03 pouvoirs

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 :

- Un rapport de présentation.
- Un projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- Des orientations d'aménagement et de programmation.
- Un règlement.
- Des annexes.

L'article L153-12 du code de l'urbanisme stipule qu'un débat doit avoir lieu au sein du conseil municipal sur les orientations du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) au plus tard deux mois avant l'examen du projet (l'arrêt) du PLU.
Le PADD identifie et exprime les grandes orientations d'aménagement et de développement qui sous-entendent et structurent le projet de territoire de la commune à partir des enjeux identifiés au sein du diagnostic. Il constitue le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions que la commune engagera à court, moyen et long terme et qui seront ensuite traduites dans les orientations d'aménagement et de programmation, et les règlements écrit et graphique.
Le PADD définit :
1° - Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
2° - Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L.141-3 et L.141-8, le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que si elle est justifiée, au moyen d'une étude de densifications des zones déjà urbanisées, et 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.
De plus, les orientations du PADD doivent être en cohérence avec les dispositions relatives aux lois d'aménagement et d'environnement et notamment la loi SRU, la loi montagne, la loi sur l'Eau, la loi Climat et Résilience.
Madame le Maire rappelle que le PADD est le résultat du travail mené conjointement par le groupe de travail de la révision du PLU (élus), le bureau d'études EPODE chargé de la révision du PLU, les services de l'État (DDT, SCOT), les services de la CAPV et les services municipaux.
M.Delubac adjoint à l'urbanisme rappelle la méthode de travail adoptée pour la rédaction du PADD.

Envoyé en préfecture le 23/01/2025
Reçu en préfecture le 23/01/2025
Publié le
ID : 038-213801053-20241218-25048-DE

L'élaboration du PADD a été menée en parallèle des thématiques de la révision du PLU, du premier jour de travail à l'écriture finale pour la présentation en conseil.
Une première version a été rédigée sur l'année 2023. Le groupe de travail s'est réuni à de nombreuses reprises pour travailler sur ce PADD. Le PADD a fait l'objet d'une présentation auprès des personnes publiques associées (PPA) le 19/09/2023. Des allers-retours avec le Pays Voironnais, le SCOT et la DDT 38 ont été réalisés sur l'année 2024 afin d'intégrer les dispositions de la loi Climat et Résilience et d'intégrer les projets structurants d'échelle supra communale tels que le contournement routier du centre bourg, le carrefour giratoire et le parking relais de l'Arsenal.
Depuis la loi Climat et Résilience du 22/08/2021, le principe dit « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) doit être pris en compte par les PLU. L'artificialisation est un phénomène qui consiste à « transformer un espace naturel, agricole ou forestier (ENAF) » par des opérations d'aménagement entraînant un changement de nature et d'usage du sol et/ou son imperméabilisation partielle ou totale afin de l'affecter notamment à des fonctions urbaines ou de transports (habitat, activités, commerces, équipement publics, infrastructures…).

Madame le Maire rappelle que le PADD doit donc expliquer les choix faits pour appliquer ce principe de limitation de la consommation des ENAF, dans un premier temps jusqu'en 2030, pour se diriger vers le Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050.
Sur le principe la loi est claire : il faut réduire de 50% au moins la consommation des ENAF artificialisés entre 2014 et 2024 d'ici à 2030. C'est très vertueux mais d'un point de vue pratique cela s'avère beaucoup plus délicat. De nombreuses incertitudes n'ont pas été levées à ce jour quant à la transcription concrète et précise de la loi dite ZAN dans les PLU. Des points de méthodologie ne sont pas clairement établis. L'état zéro est parfois flou.
La superficie précise de consommation d'ENAF à laquelle a droit la commune de Chirens n'est pas encore arrêtée.

C'est pourquoi il a été convenu que le PADD appliquerait strictement l'article L 151-5 du Code de l'Urbanisme. Le rapport de présentation intégrera quant à lui les justifications de la prise en compte de la loi Climat et Résilience.
Le projet de PADD est donc soumis au débat des conseillers municipaux. Il donne lieu à lieu à une délibération (sans vote) qui prend acte de sa tenue.

Madame le Maire rappelle qu'à l'issue du débat sur le PADD, la commune pourra opposer des sursis à statuer d'une durée de 2 ans maximum, pour toute demande d'urbanisme qui serait contraire ou rendrait plus onéreuse la mise en œuvre du PADD tel que débattu.
Madame le Maire donne la parole au cabinet EPODE pour la présentation du PADD et propose aux élus de débattre de ce projet.
Mme Berger, du cabinet EPODE rappelle que le PADD s'est construit sur des éléments issus du diagnostic qui ont permis de dégager trois grands enjeux transversaux ayant conduit la définition des orientations du PADD :l
1 - L'organisation d'un développement différencier qui affirme la centralité et l'attractivité du centre-bourg par rapport au secteur rural ;
2 - L'accueil des nouveaux ménages tout en encourageant un esprit de bourg ;
3 – Le maintien de l'identité rurale de Chirens par la structuration du territoire autour des milieux non urbanisés, constitutifs du paysage communal.
Dans ce cadre, le PADD apporte une vision prospective et transversale des différentes politiques territoriales et se décline en cinq axes :
1- Affirmer et structurer le cœur de village 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 sains.
4- Préserver les éléments et ressources constitutifs de la qualité du cadre de vie de Chirens.
5- S'adapter aux enjeux climatiques et mettre en œuvre le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) du Pays Voironnais.
Le projet de contournement va permettre d'apaiser le centre bourg du village, amenant une interrogation sur le devenir de deux sites qui sont l'ancienne station-service et l'ancienne usine Christaud : sont-ils destinés à être mutés en logements, en commerces ou autre... ?
Mme le Maire : Sur le site de l'ancienne station-service, un projet de surface commerciale alimentaire semble pertinent pour le développement du cœur du village, car ce commerce de proximité fait grandement défaut pour la population.
Sur le site de l'ancienne usine Christaud, on propose de positionner ce site pour construire des logements. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation d'ensemble sera proposée.

Envoyé en préfecture le 23/01/2025
Reçu en préfecture le 23/01/2025
Publié le
ID : 038-213801053-20241218-25048-DE

M.Ladet : Il manque aujourd'hui un commerce, plusieurs élus sont favorables et cela permettra de neutraliser cette friche.
M. Jullin remarque que sans le contournement de Chirens, il est à craindre que le centre bourg reste en l'état. Si l'on souhaite redynamiser notre village tout passe par ce contournement pour le rendre plus attractif car la circulation rend de plus en plus difficile la vie dans Chirens. Les personnes qui achètent des biens immobiliers en centre bourg le long de la RD ne restent pas
M. Stéphane remarque que ce contournement est à double tranchant car si on l'effectue on perd de la surface constructible puisque l'emprise du contournement est prise en compte dans le quota constructible. Pouvez-vous nous rappeler combien d'ha seront pris ?
Mme le Maire : Environ 3 ha pour le contournement et 1,8 ha pour le rond-point de l'Arsenal. Si nous disposons de moins de foncier, on va devoir densifier et se retrouver avec des immeubles plutôt que des lotissements.
Mme Berger, du cabinet EPODE, rappelle que des négociations sont en cours avec le SCOT et la DDT sur ce sujet. Sur la période 2014-2024, 12ha ont été consommés, on artificialise du foncier à partir de 2500 m², la loi Climat et Résilience divise par 2 cette surface constructible. Le Code de l'Urbanisme préconise de modérer la consommation foncière. Sur les 10 prochaines années la commune doit réduire de 40% son artificialisation des sols ; les divisions de parcelles ne sont pas comptées dans ce quota.
Actuellement, une enveloppe d'environ 9ha de superficie constructible est prévue dans le projet de PLU 2025-2037, auxquels il convient d'enlever 3ha d'emprise pour le contournement et 1,8ha d'emprise pour le projet de carrefour/parking de l'Arsenal, soit une « constructibilité » restante d'environ 4ha.
M.Delubac : Une question se pose : la superficie du contournement, du rond-point et du parking relais sera-t-elle uniquement imputée à la commune de Chirens ou à plusieurs communes. Mais attention à l'inverse on peut également perdre de la surface avec des projets d'autres communes.
Mme Berger : Il conviendra de déclasser du terrain dans la Zone d'Activités « Les Mères » en zone agricole ou naturel car un corridor écologique a été identifié rendant inconstructible cette partie du territoire communal.
M Delubac : Faut-il déclasser tout le terrain ou une partie ?
M. Ivol demande comment se situe-t-on par rapport à toutes les demandes faites par les particuliers pour des reclassements de parcelles ?
M.Delubac : Il faudra rester cohérent : il sera difficile de répondre positivement aux demandes de changement de zonage de terrain en zone U dans la mesure ou des hectares risquent d'être déclassés pour passer de zone U en zone non constructible
Mme Berger : Majoritairement, les demandes de changements de zonage ont été faites dans des endroits où il n'est pas possible de construire soit par rapport à la loi Montagne, à la forêt ou la préservation des hameaux
Si l'on compte les divisions de parcelles et les parcelles de moins de 2500m², on peut mobiliser environ 12ha de superficie constructible.
M.Ladet : Quelle est l'évolution souhaitée concernant la population ?
Mme le Maire rappelle que le projet de PADD est de maîtriser l'augmentation de la population pour qu'elle ne dépasse pas 3000 habitants en 2037 soit une augmentation d'environ 500 habitants sur 13 ans.
M. Delubac rappelle que Chirens est pôle d'appui au niveau du PLH du Pays Voironnais avec un objectif de 160 logements à l'horizon 2037. Il faut densifier mais la densification par la construction d'immeubles ne convient pas sur la commune.
Mme Berger : il faut proposer une diversification d'habitats pour faciliter le parcours résidentiel
Mme le Maire : Le vieillissement de la population n'est pas encore une réalité à Chirens mais il faut maintenir ce dynamisme « famille ». On reste attractif avec nos équipements : l'école maternelle neuve, l'école élémentaire réhabilitée, le collège, la maison Ages et Vie, le pôle santé, les structures petite enfance sans oublier le projet commercial d'un « U » de 350 m².
Mme Barrafato-Bel craint que le petit parking de l'Ainan soit saturé avec ce nouveau commerce.
M. Delubac : Le projet prévoit 18 places de stationnement, cela doit suffire au bon fonctionnement du site.
Sur le second site stratégique, il est prévu la construction de logements plutôt que des commerces. Il faudra obligatoirement rédiger une Opération d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le secteur.
Mme Barrafato-Bel : quel est le projet des propriétaires actuels ?
M. Delubac : L'OAP permettra de faire un aménagement d'ensemble cohérent. Il y aura un changement de zonage pour sortir ce bien de l'OAP « pôle cinéma » comme c'est le cas actuellement. Les 2 propriétaires actuels sont au courant du nouveau projet d'OAP
Mme le Maire : L'Architecte des Bâtiments de France imposait le maintien des sheds. L'architecte des bâtiments de la DDT s'est rendu sur place à notre invitation et ne préconise pas

Envoyé en préfecture le 23/01/2025
Reçu en préfecture le 23/01/2025
Publié le
ID : 038-213801053-20241218-25048-DE

obligatoirement le maintien de ceux-ci. Pour lui, il n'est pas incohérent de démolir complètement le bâtiment.
Mme Berger : La zone Christaud est dans le périmètre du Prieuré. La hauteur des futurs bâtiments sera limitée pour éviter une gêne aux riverains.
Mme le Maire : Il y aura également une OAP sur le secteur de la Courriaz, ce qui permettra des négociations avec les propriétaires ou promoteurs, pour un potentiel de 20 logements.
M. Delubac informe du tracé de la « Via des 5 lacs » itinéraire cyclable venant du Lac Léman, par Annecy, Le Bourget, Aiguebellette et allant jusqu'à Paladru en passant par notre commune. Ce projet est financé par la Région, le Département et le Pays Voironnais.
M. Stephane questionne sur le devenir du « Poumon vert » dans le bourg, derrière le futur pôle kiné.
Il propose la création d'un parc public sur une bande de terrain, en triangle, depuis la partie face à la Croix jusqu'à la cascade, avec la création d'un mode-doux piétons et cycles pour relier cette partie du village. On peut envisager de mettre des bancs et de l'arborer.
Mme le Maire : Ce projet a déjà été évoqué lors des précédents PLU. Une réflexion avait également été menée sur l'assèchement de l'étang à côté de l'école élémentaire pour ne conserver que le ruisseau, avec création d'un petit parc.
M Delubac : Un tracé mode doux (sur caillebotis dans la zone humide) qui longeait le « parc du Château » pour déboucher à la Croix des Rampeaux sans marcher le long la route départementale avait été envisagé. Faute de négociation positive, le projet a été abandonné.
Depuis le mode doux de la Cascade a vu le jour.
Compte-tenu des aléas, de la ZNIEFF et de la zone humide, ce « poumon vert » est à conserver, le terrain reste en Emplacement Réservé
M.Ivol : C'est une parcelle privée, des négociations ont déjà été engagées par le passé.
M.Ladet : Est-il possible de préempter le terrain en dessous du Centre de loisirs (CNL)
Mme le Maire : Nous avons la nécessité de trouver un endroit pour la création d'un nouveau cimetière, l'actuel étant devenu trop petit.
D'où la création d'un emplacement réservé sur le terrain sous le CNL aux Galbits pour la future extension du cimetière. Ce terrain qui appartient à la commune de Voiron, restera en zone Agricole et fera l'objet d'une modification du PLU lorsque la décision sera prise de créer ce nouveau cimetière.
M.Ladet : N'y aurait-il pas une possibilité de terrain sur la Garangère pour un futur cimetière.
M.Delubac : Non, en fonction de la réglementation d'implantation par rapport aux habitations, il n'y a pas de superficie suffisante pour créer le cimetière et le parking ! Il faut aussi penser à l'accès.
Mme Barrafato-Bel : Ne serait-il pas possible de faire l'extension du cimetière sur l'actuel terrain de tennis à côté ?
M. Delubac : Non, en raison du périmètre de protection du captage d'eau situé à proximité. Il n'est même pas possible de faire une extension sur le terrain actuel stabilisé pour cette même raison et il est trop proche des habitations.
Mme Berger poursuit la présentation de l'axe 3, diversifier les logements, inciter la réhabilitation des logements existants, ressource en eau et assainissement
M. Ladet demande la possibilité de faire un aménagement le long de la route départementale vers les Galbits pour casser les nuisances sonores avec le projet de contournement car le bruit monte et avec le flux routier cela devient de plus en plus gênant pour les riverains.
Mme Barrafato-Bel demande s'il est possible que Chirens soit mieux desservi au niveau transport en commun ? Elle remarque un problème de cohérence entre les horaires, même en période hors scolaire. Cette amélioration de la desserte de la commune est importante pour la qualité de vie de notre village.
Mme Letellier : Du même avis
Mme le Maire : La cadence des transports va augmenter dès lors qu'il y aura le parking relais à l'Arsenal. Chirens est une des communes rurales les mieux desservies du Pays Voironnais (Bus CAPV, REGION, DEPARTEMENT).
Mme Berger poursuit la présentation de l'axe 4, préservation des espaces naturels, Natura 2000, modification de ce paragraphe page 17 du PADD pour ne pas avoir des contraintes.
Mme Berger poursuit la présentation de l'axe 5.
M.Delubac : Proposition de mettre de la signalétique sur les espaces de stationnements publics et privés pour les balades afin de limiter les difficultés des agriculteurs pour accéder à leurs terrains.
M. Delubac : Proposition de supprimer la contrainte de l'Espace Boisé Classé (EBC) car peu de forestiers ou propriétaires font la demande pour couper les bois, dès lors on se crée des problèmes et des obligations si les bois sont classés. Les propriétaires forestiers ne connaissent pas toujours les limites de leurs espaces boisés.
M. Delubac demande si le Pays Voironnais a répondu sur la capacité de ressource en eau, la GEPU, le schéma de l'assainissement ?

Département de l'Isère
COMMUNE de CHIRENS
Arrondissement de GRENOBLE

Envoyé en préfecture le 23/01/2025
Reçu en préfecture le 23/01/2025
Publié le
ID : 038-213801053-20241218-25048-DE

Mme Berger va les relancer.
La prochaine réunion de la commission urbanisme PLU est prévue le Mercredi 29 Janvier 2025 à 14H30.
Départ de Mme Berger à 20H30.

Ainsi fait et délibéré les jours mois et an susdits.
Pour copie certifiée conforme au registre.
Fait à CHIRENS le 18 Décembre 2024.

Christine GUTTIN,
Maire de Chirens

MAIRIE de CHIRENS
38850 (Isère)

Commune de CHIRENS - PLACE JOSEPH ROSSAT - 38850 CHIRENS -
TEL 04 76 35 20 28 - Email : mairie@chirens.fr

Envoyé en préfecture le 22/04/2025
Reçu en préfecture le 22/04/2025
Publié le
ID : 038-213801053-20250410-25020-DE

République Française – Département de l'Isère

Commune de CHIRENS

DÉLIBÉRATION N°2025 - 20

Nombre de conseillers :
En Exercice : - 18
Présents : - 12
Votants : - 13
Dont 01 pouvoirs

L 'AN DEUX MIL VINGT CINQ
Le JEUDI 10 AVRIL 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 : 02 avril 2025
PRÉSENTS : Mmes MM. Christine GUTTIN, Maire ; Jacques IVOL, Sylviane COLUSSI, Lilyan DELUBAC, Karine LETELLIER, Jean-Claude JULLIN, adjoints ; Arlette BERNARD, Maxime CIARCULLO, François LADET, Bernard LY, Marie OLIVER, Olivier ROBERT, Rodolphe STEPHANE, conseillers municipaux.
ABSENTE EXCUSEE : Mme Stéphanie BOSQUET, conseillère municipale ayant donné pouvoir à Mme OLIVER.
ABSENTS : Mmes MM. Eléonore BARRAFATO-BEL, Julia BESSON, Pierre CARRE, Maud GIROUD-GARAMPON, François LADET, conseillers municipaux.
SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Mme OLIVER.

ARRET DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE CHIRENS :

VU le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) notamment son article L.2121-29 ;
VU le code de l'urbanisme notamment ses articles L103-2 à L103-4 ; L103-6 ; L153-1 et suivants ; R151-1 et suivants et R153-01 et suivants ;
VU la loi montagne du 9 janvier 1985 et la loi N°2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne ;
VU le Plan Local d'urbanisme de Chirens approuvé le 17 avril 2013 et objet d'une modification ;
VU le Schéma de Cohérence Territoriale Grenoblois approuvé le 04 mars 2014 ;
VU le Schéma Régional d'Aménagement, de développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) approuvé le 15/10/2019 ;
VU le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) du Pays Voironnais ;
VU la loi climat et résilience du 22 août 2021 ;
VU le Plan de Mobilité du SMMAG ;
VU la délibération n°2022- du 9 septembre 2022 prescrivant mise en révision du Plan Local d'Urbanisme ;
VU la délibération n°2024-48 du 18 décembre 2024 portant sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
VU le bilan de la concertation qui s'est déroulée tout le long de la procédure de révision du PLU annexé à la présente délibération ;
CONSIDERANT que la décision d'arrêter le projet de PLU constitue une étape importante dans le processus de révision dans la mesure où elle marque la fin des études et la formalisation du dossier constitué :

- D'un rapport de présentation.
- D'un PADD,
- D'un règlement écrit et d'un règlement graphique,

Envoyé en préfecture le 22/04/2025
Reçu en préfecture le 22/04/2025
Publié le
ID : 038-213801053-20250410-25020-DE

- Des orientations d'aménagement et de programmation,
- Des annexes,

CONSIDERANT que ce projet de PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à sa révision ainsi qu'aux communes limitrophes et autres entités compétentes ;
CONSIDERANT que le PADD, annexé à la présente délibération et sur lequel le Conseil Municipal a déjà débattu, se décline selon les 3 grands enjeux transversaux suivants :

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

Dans ce cadre, le PADD apporte une vision prospective et transversale des différentes politiques territoriales et se décline en cinq axes :
1- Affirmer et structurer le cœur de village 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 sains.
4- Préserver les éléments et ressources constitutifs de la qualité du cadre de vie de Chirens.
5- S'adapter aux enjeux climatiques et mettre en œuvre le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) du Pays Voironnais.

CONSIDERANT que les modalités de concertation définies par la délibération de prescription de la révision générale du PLU ont été mises en œuvre conformément aux principes de la délibération du 09 septembre 2022. Les différentes remarques et questions soulevées ont été posées lors des différentes réunions publiques (3), ou au travers du registre, de courriers et courriels reçus. Cette concertation a permis aux habitants d'interpeller les élus et le bureau d'études sur le projet et ainsi de mieux se l'approprier. De fortes attentes ont pu être constatées entre les propriétaires de terrain en zones A et N désireux de valoriser un patrimoine non bâti, les agriculteurs soucieux de maintenir une activité agricole dans un milieu de plus en plus urbain et les habitants soucieux de préserver leur cadre de vie. Les arbitrages ont dû tenir compte d'un cadre réglementaire contraint et de la volonté de s'adapter au changement climatique en cours.
CONSIDERANT le bilan de la concertation annexé à la présente délibération ;
CONSIDERANT les travaux de la commission « PLU », réunie en plusieurs réunions de travail ;

Le Conseil Municipal de CHIRENS :

- APPROUVE le bilan de la concertation en annexe de la présente délibération ;

- APPROUVE le projet de PLU révisé tel qu'annexé à la présente délibération :

- SOUMET pour avis le projet de PLU aux Personnes Publiques Associées, conformément aux articles L153-16 et 17 du Code de l'urbanisme, ainsi qu'aux communes limitrophes et à la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais, à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale

Envoyé en préfecture le 22/04/2025
Reçu en préfecture le 22/04/2025
Publié le
ID : 038-213801053-20250410-25020-DE

conformément aux articles L104-6 et R104-21 du code de l'urbanisme, à la chambre d'agriculture de l'Isère, à l'institut national de l'origine et de la qualité et au centre national de la propriété foncière conformément à l'article R153-6 du code de l'urbanisme.

- AUTORISE Madame le Maire, ou son représentant, à signer les pièces d'arrêt du projet de PLU ;

- AUTORISE Madame le Maire, ou son représentant, à engager la procédure d'enquête publique correspondante ;

- AUTORISE Madame le Maire, ou son représentant, à signer, au nom et pour le compte de la commune, toute pièce ou de document de nature administratif, technique ou financière nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

ADOPTE A L'UNANIMITE

Pour copie certifiée conforme au registre.

Christine GUTTIN,
Maire de Chirens

MAIRIE de CHIRENS
38850 (Isère)