

PLAN LOCAL D'URBANISME

1. Rapport de présentation



Approuvé en conseil municipal le 23
février 2026

Le Maire,

Christine Guttin

SOMMAIRE

1. CADRE DE VIE..... 5

1.1. DYNAMIQUES TERRITORIALES 6

- 1.1.1. UNE POSITION GEOGRAPHIQUE STRATEGIQUE 6
- 1.1.2. UNE COMMUNE AU CŒUR DU PAYS VOIRONNAIS..... 6

1.2. ANALYSE PAYSAGERE 9

- 1.2.1. PAYSAGE PROTEGE ET INVENTORIE..... 9
- 1.2.2. L'EVOLUTION DES PAYSAGES 11
- 1.2.3. GRAND PAYSAGE ET PERCEPTIONS 13
- 1.2.4. LES AMBIANCES ET MOTIFS PAYSAGERS..... 15
- 1.2.5. LES ENTITES PAYSAGERES 22
- 1.2.6. LES ENJEUX PAYSAGERS 23
- 1.2.7. AFOM* 23

1.3. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 25

- 1.3.1. LES MILIEUX PHYSIQUES..... 25
- 1.3.2. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES 28
- 1.3.3. LES MILIEUX NATURELS..... 33
- 1.3.4. LES DYNAMIQUES ECOLOGIQUES 45
- 1.3.5. UNE TRAME VERTE ET BLEUE SUPPORT DE LA QUALITE DE VIE CHIRENNOISE 51
- 1.3.6. AFOM* 53

2. CADRE D'USAGES 55

2.1. ANALYSE SOCIO DEMOGRAPHIQUE 56

- 2.1.1. EVOLUTION DE LA POPULATION..... 56
- 2.1.2. LE LOGEMENT 61
- 2.1.3. ENJEUX ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION 67

2.2. ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE 68

2.3. LES FORMES URBAINES 70

2.4. LE PATRIMOINE BATI 79

- 2.4.1. LE PATRIMOINE REGLEMENTAIRE 79
- 2.4.2. LES AUTRES PATRIMOINES..... 80
- 2.4.1. AFOM* 90

2.5. ECONOMIE & EMPLOI..... 91

- 2.5.1. L'ECONOMIQUE HISTORIQUE EN VAL D'AINAN 91
- 2.5.2. L'EMPLOI 91
- 2.5.3. ANALYSE DES ACTIVITES ECONOMIQUES..... 95
- 2.5.4. L'ECONOMIE AGRICOLE ET FORESTIERE..... 96
- 2.5.5. AFOM 99

2.6. LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET COLLECTIFS 100

- 2.6.1. LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES 100
- 2.6.2. L'OFFRE GERONTOLOGIQUE..... 101

2.7. LE RESEAU VIAIRE ET LA MOBILITE A CHIRENS..... 101

- 2.7.1. ANALYSE DU RESEAU VIAIRE 101
- 2.7.2. LE RESEAU DE TRANSPORT..... 102
- 2.7.3. ANALYSE DU PARC DE STATIONNEMENTS..... 103
- 2.7.4. LES DEPLACEMENTS/ MODES DOUX 107

2.8. VIVRE ENSEMBLE ET ASSOCIATION 109

2.9. LES RESEAUX NUMERIQUE : SDTAN ISERE..... 109

2.10. ELECTRICITE ET GAZ : LE SECTEUR RESIDENTIEL EST LE PRINCIPAL POSTE DE CONSOMMATION 110

2.11. ETAT DES LIEUX DE LA RESSOURCE EN EAU POTABLE 111

2.12. ASSAINISSEMENT ET EAUX USEES..... 114

2.13. TRAITEMENT DES DECHETS..... 117

- 2.13.1. AFOM* 120

2.14. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE 121

- 2.14.1. LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE (G.E.S)..... 121
- 2.14.2. EVOLUTION DES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES SUR LE PAYS VOIRONNAIS..... 124

2.14.3.	POTENTIEL ENR SUR LE PAYS VOIRONNAIS.....	125
2.14.1.	LE PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL (PCAET) DU PAYS VOIRONNAIS.....	127
2.14.2.	LA QUALITE DE L’AIR.....	128
2.14.3.	AFOM*	129

3. ENJEUX TRANSVERSAUX ET PERSPECTIVES D’EVOLUTION..... 130

4. LES JUSTIFICATIONS DES CHOIX 132

4.1.	JUSTIFICATION DU PROJET D’AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	132
4.1.1.	DEFINITION DES GRANDES ORIENTATIONS	132
4.1.2.	LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD	132
4.2.	JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS D’AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	150
4.2.1.	LES PRINCIPES AYANT CONDUITS A L’ELABORATION DES OAP	150
4.2.2.	L’OAP SECTORIELLE DU CŒUR DE VILLAGE	151
4.2.3.	L’OAP SECTORIELLE DE LA COURRIAZ.....	152
4.2.4.	L’OAP SECTORIELLE DE CHEZ CHRISTAUD	153
4.2.5.	LES OAP THEMATIQUES.....	154
4.3.	JUSTIFICATION DU REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE	156
4.3.1.	ORGANISATION DU REGLEMENT	156
4.3.2.	LES ZONES URBAINES	157
4.3.3.	LES ZONES A ET A URBANISER.....	163
4.3.4.	LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES	163
4.3.5.	JUSTIFICATION DES OUTILS COMPLEMENTAIRES	167
4.4.	JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE	177
4.4.1.	JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE EN APPLICATION DES ARTICLES L 151-4 ET L 151-5 DU CU	177
4.4.2.	JUSTIFICATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE AU PLU DE CHIRENS	180

4.4.3.	ANALYSE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS	183
4.5.	LES PRINCIPALES EVOLUTIONS PAR RAPPORT AU PLU ACTUEL.....	198
4.6.	ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LA LOI MONTAGNE	199
4.7.	DESCRIPTION DE L’ARTICULATION ET DE LA COMPATIBILITE DU PLAN AVEC LES DOCUMENTS D’URBANISME, PLANS SCHEMAS ET PROGRAMMES ...	200
4.7.1.	LE SCHEMA REGIONAL D’AMENAGEMENT ET D’EGALITE DES TERRITOIRES (SRADDET) 200	
4.7.2.	LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE	204
4.7.3.	LE SCHEMA DIRECTEUR D’AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) DU BASSIN RHONE-MEDITERRANEE	206
4.7.4.	LE SCOT DE LA REGION URBAINE ET GRENoble	209
4.7.5.	PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS STRUCTURANTS DU PAYS VOIRONNAIS	219

5. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE..... 225

5.1.	RAPPEL DU CADRE RÈGLEMENTAIRE DE L’ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	226
5.2.	MÉTHODOLOGIE DE LA MISE EN ŒUVRE D’UNE ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	227
5.2.1.	CONTENU D’UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	227
5.2.2.	APPROCHE GENERALE	227
5.3.	RAPPEL DU DIAGNOSTIC, DES ENJEUX & PERSPECTIVES D’ÉVOLUTIONS	230
5.3.1.	LA HIERARCHISATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	230
5.3.2.	LES PERSPECTIVES D’EVOLUTION AU FIL DE L’EAU	233
5.4.	ÉVALUATION DES INCIDENCES POTENTIELLES SUR L’ENVIRONNEMENT DES RÈGLEMENTS ÉCRIT & GRAPHIQUE	235
5.4.1.	ANALYSE MULTITHÉMATIQUE DU REGLEMENT ECRIT & DU ZONAGE	235
5.4.2.	ÉVALUATION DES OAP SECTORIELLES.....	254
5.4.3.	ÉVALUATION DES STECAL.....	264
5.4.4.	ÉVALUATION EMPLACEMENT RESERVE (ER)	264

5.5. ÉVALUATION DE LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE PADD	268
5.5.1. PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX AU REGARD DES ENJEUX TRANSVERSAUX.....	268
5.5.2. ANALYSE DE LA CORRELATION ENTRE LES ORIENTATIONS/OBJECTIFS DU PADD ET LES THEMATIQUES DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	270
5.6. NOTE D'INCIDENCES NATURA 2000.....	272
5.7. RECAPITULATIF DE LA MOBILISATION DE LA SEQUENCE EVITER – REDUIRE – COMPENSER (ERC)	275
5.8. COMPATIBILITE AVEC LES DOCS SUPRA-COMMUNAUX.....	277
5.9. LES INDICATEURS DE SUIVIS	277
5.10. RESUME NON TECHNIQUE	280
5.10.1. SYNTHÈSE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT ÉCRIT	280
5.10.2. SYNTHÈSE DES ÉVALUATION SECTORIELLES.....	283
5.10.3. SYNTHÈSE DE LA PRISE EN COMPTE DU PADD.....	283
5.10.4. SYNTHÈSE DE LA PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	284

1. CADRE DE VIE

1.1. DYNAMIQUES TERRITORIALES

1.1.1. UNE POSITION GEOGRAPHIQUE STRATEGIQUE

Au cœur du **Pays Voironnais**, à l'interface des Massifs de la Chartreuse et du Vercors, non loin de pôles d'emploi majeurs (Voiron-Grenoble, Centr'Alp), votre commune bénéficie d'une **position géographique stratégique et attractive** pour les actifs avec enfants notamment, puisque la commune est dotée d'un parc d'équipements diversifié et structurant. La vue aérienne issue du Géoportail, confirme l'intérêt d'une telle localisation.



Chirens 1950 – Chirens 2020

En effet, la commune a connu une évolution marquée de sa trame bâtie. Le centre-village s'est étoffé par la construction d'équipements répondant à une évolution démographique positive. Les lotissements de la Cascade ont créé une continuité urbaine avec ceux de la Pagère.

La commune historiquement structurée en village-rue, a vu son centre-village évoluer autour du pôle santé et du pôle éducatif. Le projet de contournement routier de Chirens pose la question de sa traversée et rebat les cartes quant à la composition urbaine et paysagère du chef-lieu.

Enfin la mise en œuvre de vos OAP, témoigne de l'intérêt de disposer d'un document d'urbanisme, permettant d'encadrer les différents projets d'aménagement tout en préservant les espaces agricoles et naturels, aujourd'hui riches et diversifiés mais sous pression.

1.1.2. UNE COMMUNE AU CŒUR DU PAYS VOIRONNAIS

La commune de Chirens appartient à la Communauté de Communes du Pays Voironnais qui constitue **un bassin de vie autonome, de 31 communes et plus de 94 000 habitants**.

Son environnement naturel de qualité présente des paysages diversifiés :

- **la plaine de l'Isère** par laquelle transitent les principales infrastructures de communication reliant Lyon, Grenoble et Valence et qui offre de vastes espaces propices au développement économique,
- **les collines du Voironnais** qui accueillent un habitat riche et diversifié ainsi qu'une ville centre, Voiron, de 21 000 habitants,
- **le Val d'Ainan, le lac de Paladru et les contreforts de la Chartreuse** réputés pour leur potentiel touristique et leur patrimoine.



Voiron, restitue **l'ensemble des grandes fonctions urbaines** et des grands services à la population

La **zone d'activité de Centr'Alp** (600 ha dont 200 déjà commercialisés), est l'un des deux principaux pôles économiques de développement de la **Région Urbaine Grenobloise**, aussi bien pour les activités de production traditionnelle que pour les activités de haute technologie.

1.1.2.1.1. LES DOCUMENTS FONDATEURS

La Communauté du Pays Voironnais s'est dotée d'un certain nombre de grands documents cadre garantissant dans la durée la cohérence de son action par rapport aux choix politiques effectués par l'Assemblée communautaire.

- **La Feuille de route 2021-2026** précise les grands enjeux auxquels sont confrontés le territoire et les politiques publiques qu'il est prioritairement nécessaire de développer en réponse à ces enjeux

- **Le schéma de secteur** approuvé le 24 novembre 2015 décline les orientations du SCoT de la grande région urbaine de Grenoble pour les préciser à l'échelle du Pays Voironnais. Le Schéma de Secteur a été maintenu par délibération du conseil en date du 26 octobre 2021.
- **Le Plan Climat Air Énergie Territorial**, feuille de route "climat-air-énergie" du territoire pour les 6 années à venir

Le PLU devra être compatible avec les documents fondateurs du Pays Voironnais et devra prendre en compte la politique globale intercommunale.

1.1.2.1.2. ZOOM LE PLAN LOCAL DE L'HABITAT (PLH) 2019-2024

A travers le PLH (Programme Local de l'Habitat) 2019-2024, le Pays Voironnais entend produire 4105 logements sur 6 ans en vue d'accueillir sur son territoire 100 000 habitants à l'horizon 2025. Ce scénario est fondé sur une croissance démographique annuelle de 0,8% par an sur la période 2014 à 2024.

Les objectifs de production de logements et de logements sociaux à échéance du PLH 2024 pour la commune de Chirens sont les suivants :

Objectif maximum sur 6 ans		Objectif maximum par an	
Production globale	dont production sociale	Production globale	dont production sociale
80 logements	16 logements sociaux	13 logements	3 logements sociaux

Cette programmation prend en compte les documents cadres (SCoT, schéma de secteur) et s'inscrit dans la réalité des projets envisagés par la commune avec environ 13 logements par an pour la période 2018-2023).

La production globale de logements favorise également la dynamique démographique de la commune et conforte le rôle de Chirens comme pôle d'appui du Pays Voironnais. Enfin, la production de logements sociaux vise un taux de 20% dans la production neuve, afin de participer à l'effort intercommunal en matière de mixité sociale.

Le PLU actuel a atteint les objectifs de production de logements sociaux sur la période 2019-2024. (voir partie logement du diagnostic).

Le PLH du Pays Voironnais est en cours de révision et va être approuvé fin 2025. Le PLU intègre donc les objectifs du nouveau PLH portant sur la période 2026-2031. Les justifications figurent au paragraphe 4.7.5.3 du présent rapport.

1.1.2.1.3. ZOOM SUR LE PCAET DU PAYS VOIRONNAIS

Le PCAET fixe pour objectifs de réduire la consommation énergétique du territoire de 20% d'ici 2030 et de 50% d'ici 2050. Pour cela 4 axes stratégiques et 25 actions à mettre en place sont envisagées :

1. Organisation, gouvernance et mobilisation des acteurs, afin d'assurer la prise en compte des thématiques climat-air-énergie dans l'ensemble des politiques et services. Il s'agit également de sensibiliser et mobiliser les acteurs du territoire dans le portage d'actions et le changement de comportements.
2. Utilisation rationnelle de l'énergie et performance climatique, par la rationalisation des déplacements quotidiens, l'optimisation du transport de marchandises et l'accélération de la rénovation énergétique du bâti, favoriser le recours aux matériaux biosourcés locaux.
3. Accélération de la production d'ENR locales et plus particulièrement les chaufferies bois collectives, les réseaux de chaleur, les grands projets photovoltaïques, l'éolien et la méthanisation.
4. Territoire résilient, au regard des aléas climatiques et de l'impact de la pollution de l'air, il s'agit d'anticiper les perturbations actuelles et à venir et à en minimiser les effets, réduire l'exposition et préserver les écosystèmes naturels.

Objectifs de l'action :

- Fixer des orientations d'aménagement permettant l'adaptation aux effets du changement climatique, la baisse des émissions de GES et intégrant les enjeux sanitaires liés à la qualité de l'air.
- Renforcer la prise en compte des enjeux climat-énergie dans le choix en matière d'aménagement et de planification territoriale.

Les leviers principaux à actionner dans le cadre du PLU :

- Justifier de l'intégration des objectifs et de mesures énergie-climat dans les différentes pièces du PLU. Ce dernier devra présenter des mesures d'intégration des enjeux environnementaux dans les PLU, ainsi que des objectifs cibles sur chacune des thématiques.
- Dans les opérations d'aménagement, il s'agit de décliner la politique énergie-climat de la collectivité. En cas de maîtrise foncière, c'est le CPAUPE (cahier de prescriptions architecturales urbanistiques paysagères et environnementales), ainsi que le cahier de cession de terrain, permettent d'intégrer ces objectifs.

Le PLU devra prendre en compte le PCAET et permettre sa mise en œuvre par la traduction réglementaire locale des objectifs définis dans ce dernier.

Ainsi, parmi les mesures à envisager, le PLU pourra prévoir des dispositions réglementaires de nature à :

- limiter l'étalement urbain, réduire les déplacements et améliorer la qualité de l'air.
- réduire les ilots de chaleur urbains (végétalisation, recours aux couleurs claires, valorisation de l'eau).
- favoriser le recours aux ENR (énergies renouvelables) par des dispositions réglementaires qui n'entravent pas leur mise en œuvre, une densité et des règles d'implantation favorables à la mutualisation des systèmes de chauffage et de refroidissement.
- réduire la consommation énergétique des équipements, en surpassant la réglementation thermique en vigueur.
- favoriser l'utilisation de matériaux biosourcés en partenariat avec la filière locale et en imposant la rénovation en matériaux anciens pour les bâtiments anciens.

- favoriser la biodiversité et les continuités écologiques en ville (haies diversifiées, maintien de la végétation existante, prise en compte des oiseaux dans les structures architecturales).
- prévenir les risques d'inondations, en imposant des espaces de pleine terre non imperméabilisés et en favorisant la gestion des eaux pluviales à la parcelle. La quantification des objectifs sur chacune des thématiques sera à définir dans le cadre de la réalisation d'une boîte à outils.

1.1.2.2. UN PLU ENCADRE PAR LE SCOT DE LA REGION URBAINE GRENOBLOISE (SCOT DE LA RUG)

Le SCoT de la région urbaine grenobloise qui fixe les grandes orientations d'aménagement et de développement du territoire grenoblois à 20 ans, identifie Chirens comme pôle d'appui au sein de l'armature urbaine hiérarchisée pour structurer le territoire et définir les secteurs de développement futurs.

Les pôles d'appui sont les petites villes ou bourgs suffisamment peuplés et/ou éloignés d'une « ville-centre » ou d'un « pôle principal » pour disposer d'une offre de commerces et services relativement diversifiée, permettant une certaine autonomie de fonctionnement, pour les besoins quotidiens ou hebdomadaires de la population du pôle et des communes limitrophes.

Le PLU devra être compatible avec les orientations du SCoT de la RUG.

1.2. ANALYSE PAYSAGERE

1.2.1. PAYSAGE PROTEGE ET INVENTORIE

1.2.1.1. PERIMETRES REGLEMENTAIRES

Sur la commune, il n’y a pas de périmètre réglementaire relatif à la protection du paysage (site classé ou inscrit).

1.2.1.2. ATLAS PAYSAGER DE L’ISERE

L’Atlas des paysages de l’Isère actualisé en 2024. Le document compile **observations, entretiens, données historiques et culturelles** pour dresser un portrait du département à travers ses paysages.

L’Atlas des Paysages est un **outil de connaissance des paysages**. Il vise à identifier, caractériser et qualifier les paysages de l’Isère, à **mettre en évidence les dynamiques à l’œuvre, les tendances d’évolution et à repérer les enjeux** qui y sont associés.

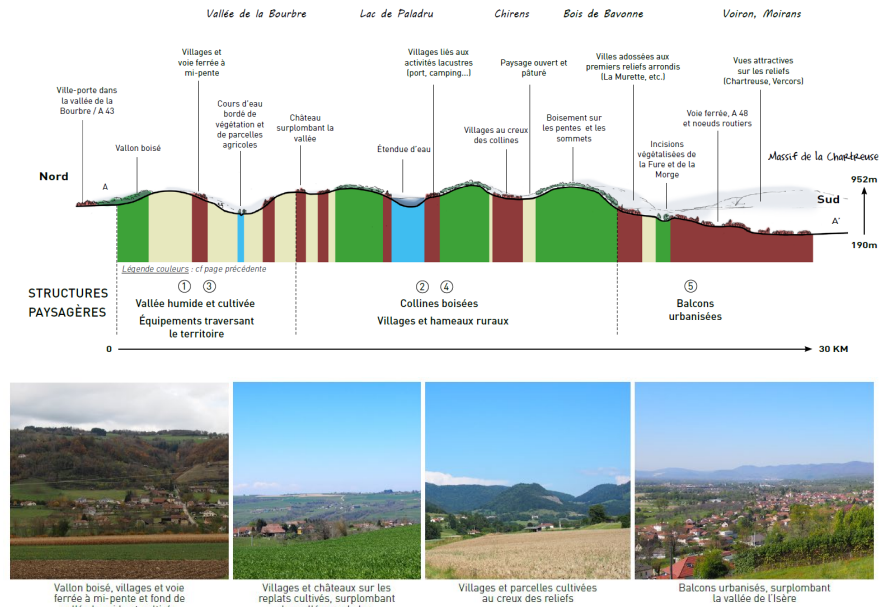
Outil pratique de connaissance, d’information et d’aide à la décision, **il est mis à disposition de tous**, élus, acteurs des territoires, porteurs de projets et professionnels de nombreuses disciplines : agriculture, forêt, environnement, aménagement, urbanisme, tourisme, patrimoine culturel, routes, réseaux...

L’Atlas des Paysages présente le territoire isérois selon **21 Ensembles Paysagers**, qui sont des portions de territoire ayant des caractéristiques communes et cohérentes, illustrées par leurs **composantes paysagères** (relief, végétation, agriculture, bâti, équipements et représentations sociales paysagères).

Chaque Ensemble Paysager est composé d’une ou plusieurs Unités Paysagères (**47 Unités Paysagères** au total), qui présentent les **spécificités locales, les tendances d’évolution et les enjeux paysagers** associés ainsi qu’une proposition d’objectifs de qualité paysagère illustrée sous forme de fiches pratiques (principes d’actions possibles).

Chirens se situe au sein de l’ensemble paysager 5.07 « Les Collines du Voironnais », au sein de l’unité paysagère « les collines de Paladru »

Le descriptif complet de l’ensemble paysager est annexé au PLU.



Extrait atlas paysager de l’Isère 2024 – Département de l’Isère

Composantes et structures paysagères des collines du Voironnais

Les collines du Voironnais, territoire à la fois préservé mais aussi convoité, s'étendent entre deux vallées marquées d'une influence urbaine : la vallée de la Bourbre et la vallée de l'Isère.

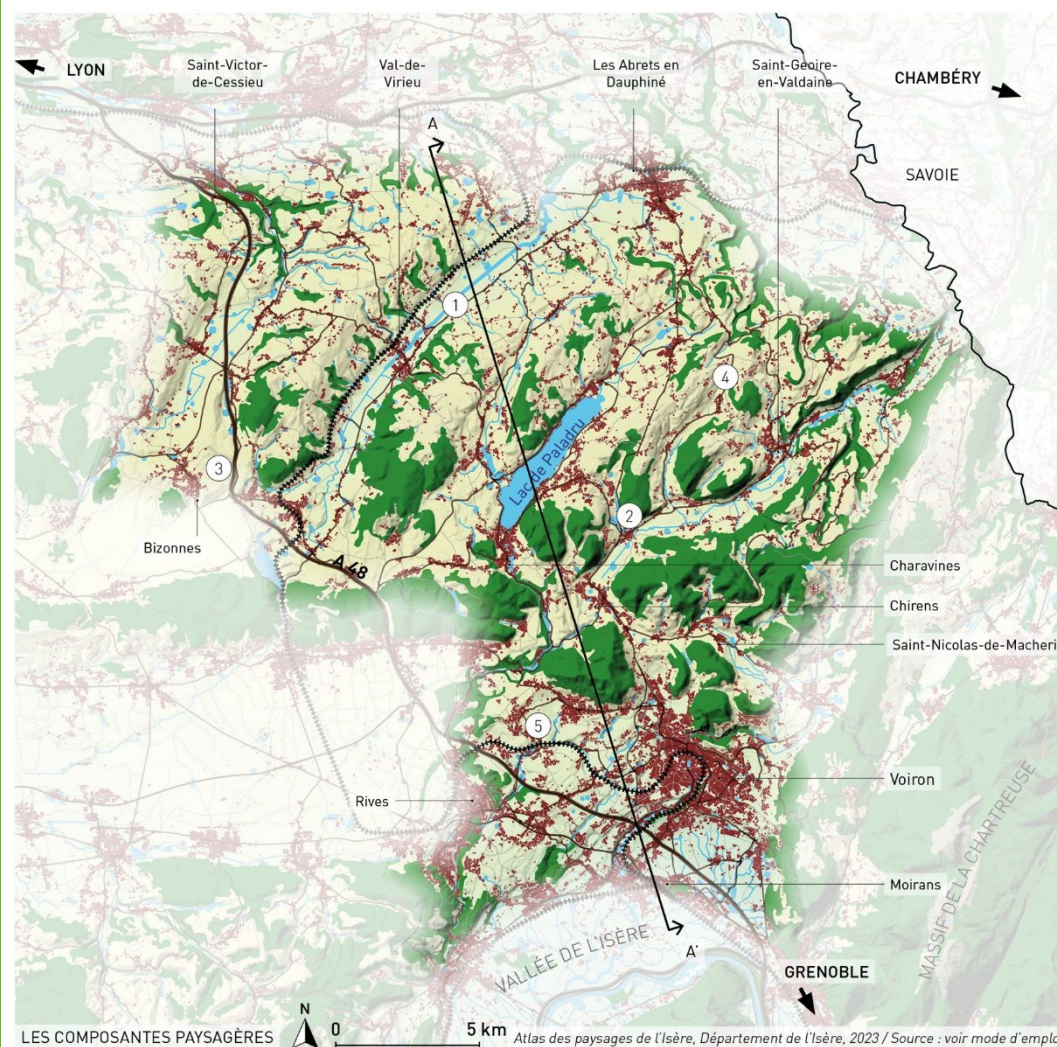
Les paysages au relief doux, ouverts, verdoyants et ponctués de constructions en terre crue, caractéristique architecturale locale, sont composés en majorité d'espaces agricoles dédiés à l'élevage et à la polyculture. Entre la plaine de l'Isère et le nord du territoire, les boisements de feuillus coiffent les plus hautes collines ou sillonnent le fond des petits vallons en suivant les cours d'eau.

Le Lac de Paladru, élément paysager symbolique et patrimonial des collines du Voironnais, constitue son premier pôle d'attractivité touristique et un des hauts-lieux du Département.

Situé à proximité des métropoles majeures de la région, le territoire est bordé et traversé par les principaux axes de communication isérois : l'A43, l'A48, l'A49 et la ligne ferroviaire reliant Grenoble et Lyon. De nombreuses routes serpentent entre les collines en suivant la topographie douce et vallonnée, reliant les différents villages et hameaux pour en faire un territoire très « connecté ».

Toutes ces qualités en font un territoire attractif, soumis à une pression foncière importante, dont les paysages au caractère rural prennent parfois des allures de paysages périurbains.

Source : Atlas paysager de l'Isère



1.2.2. L'ÉVOLUTION DES PAYSAGES

Identifier les dynamiques d'évolution des paysages, passées et en cours, permet de mieux **comprendre l'état actuel du paysage** de la commune ainsi que d'anticiper sur les futures évolutions possibles.

En comparant des photographies (ou des photos aériennes) anciennes et actuelles de Chirens, une évolution significative des paysages de la commune peut être constatée.

Ainsi, les principales évolutions constatées sont :

- le **fort développement de l'urbanisation**, autour des hameaux existants et le long des axes de circulation, avec une implantation différente des formes traditionnelles ;
- la **diminution de la surface agricole** (en lien avec la progression de l'urbanisation et avec le phénomène de déprise agricole) et le remembrement des parcelles ;
- la **progression du boisement**, en particulier sur les zones en pente, délaissées par l'agriculture ;
- la **disparition des haies boisées**, qui délimitaient les parcelles agricoles et qui longeaient les routes, et qui, depuis, ont soit été supprimées, soit sont devenus progressivement des boisements.

La progression de l'urbanisation a créé une sorte de « conurbation », en reliant petit à petit les hameaux entre eux. A terme, cela nuit à la lisibilité du territoire et menace son identité rurale-patrimoniale.

Cette menace (perte de l'identité rurale-patrimoniale) est accentuée par la disparition progressive des espaces agricoles et des haies.

La progression du boisement, quant à elle, menace de fermer le paysage, et d'uniformiser les ambiances paysagères.



Vue sur le chef-lieu au début du XXème et aujourd'hui (Delcampe, Epode)



En haut : photo aérienne du secteur du chef-lieu prise entre 1950 et 1965 ; en bas : orthophoto de 2021 (IGN)

1.2.3. GRAND PAYSAGE ET PERCEPTIONS

1.2.3.1. VUES REMARQUABLES

La commune de Chirens, malgré des caractéristiques peu propices à la contemplation du grand paysage (reliefs qui masquent les vues depuis les vallées habitées et points hauts qui sont boisés, ne permettant pas de voir le paysage), possède un arrière-plan discret, à l'est et au sud, sur des parties de la Chartreuse principalement ou du Vercors : cela constitue un décor remarquable qui participe à la qualité de vie de la commune.



Vue sur la Chartreuse à l'arrière-plan, depuis la RD 1075 au niveau de l'Arsenal (Epode, 2022)



Vue sur la Chartreuse, vers la Grande Sure et le Charmant Som, depuis la Tour de Clermont-Tonnerre (A. Jennequin, 2020)

De plus, de multiples vues internes au territoire communal permettent d'apprécier ses paysages, notamment sur les éléments remarquables de la commune. Ces

derniers constituent des **points de repères**, des marqueurs de l'identité de la commune. Il s'agit notamment de :

- la Tour de Clermont-Tonnerre (qui est par ailleurs classée aux Monuments Historiques)
- l'église de Chirens (en particulier son clocher)
- la tour ruinée du Colombier

Les vues sur ces éléments sont à **préserver**, ainsi que les abords directs de ces derniers.



Vue remarquable sur la tour ruinée, avec le village de Chirens, ses monts, et la Chartreuse en arrière-plan, depuis la route de Coquettes (Epode, 2022)



Tour de Clermont-Tonnerre vu depuis la route de la Cascade (Epode, 2022)

1.2.3.2. COVISIBILITES

Du fait de sa situation en plaine, de sa topographie vallonnée et de la dominance du boisement, la commune de Chirens est difficilement perceptible depuis l'extérieur.

Certains points hauts situés aux alentours permettent cependant des covisibilités sur la commune, bien que ces derniers soient assez éloignés de Chirens. La commune est alors identifiable seulement par un œil averti, parmi les collines boisées et les villages qui ponctuent le territoire. La commune s'intègre ainsi très bien dans la trame paysagère de l'arrière-pays voironnais.



Vue sur le Voironnais depuis la Grande Sure (Altituderando – gegers, 2022)

1.2.4. LES AMBIANCES ET MOTIFS PAYSAGERS

1.2.4.1. GENERALITES : GRANDES STRUCTURES PAYSAGERES



Vue depuis la route de la Cascade sur l'urbanisation des Barraux, de la Pagère et des Rivoires, encadrée de prairies et de petits boisements et avec, en arrière-plan, la tour de Clermont-Tonnerre (Epode, 2022)

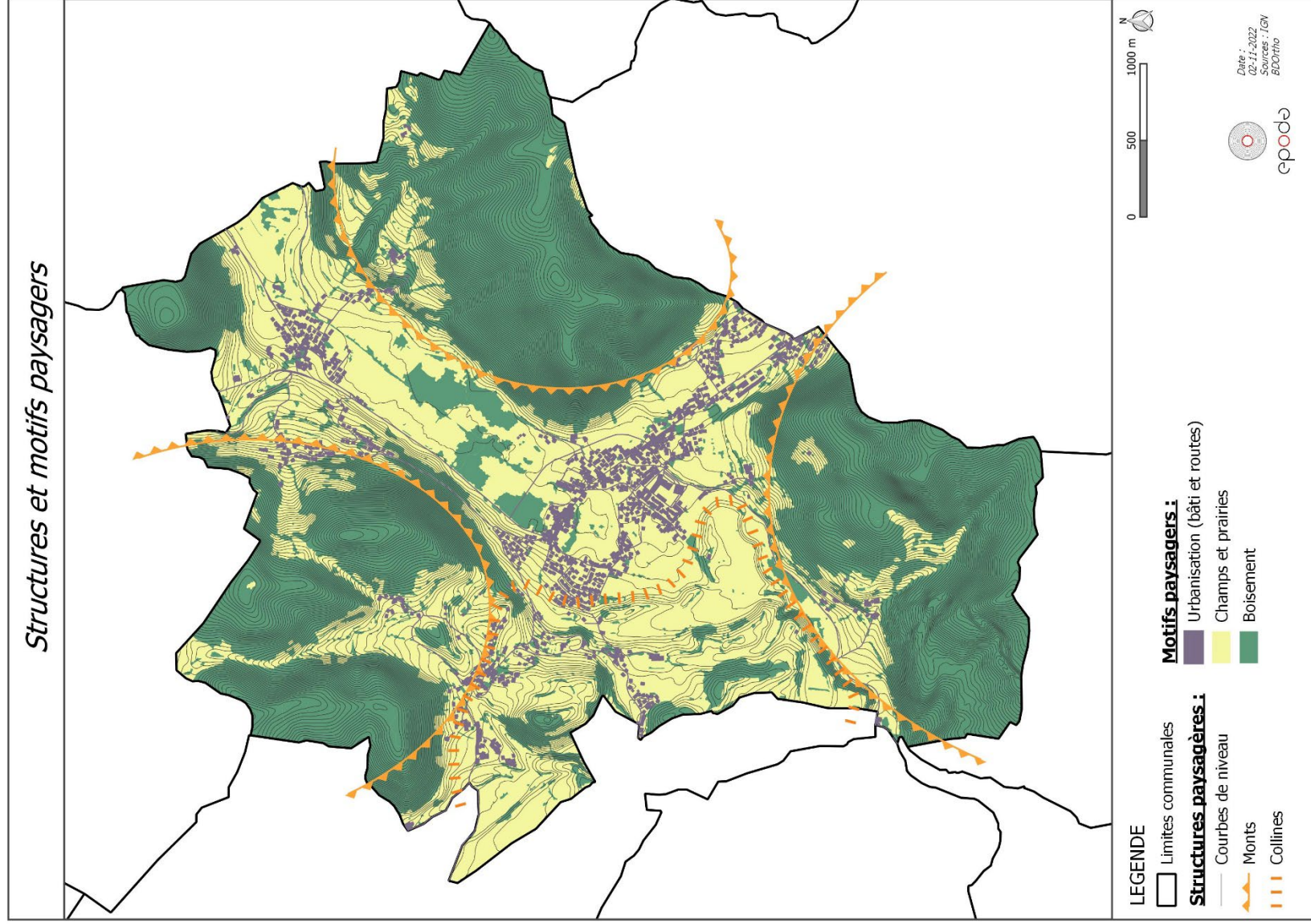
Le territoire de la commune se caractérise tout d'abord par une **topographie particulière**. En effet, le territoire est structuré avec :

- **une zone de vallée assez plane**, comprise entre 460m et 550m
- **trois monts** (Grand Regardou, Mont Frol, mont de la Pierre de Libre Soleil), culminant à 800-850m d'altitude chacun, qui bordent et encadrent la zone de vallée.

La **zone de vallée** est ainsi divisée en trois « branches » (vallée de l'Ainan au nord-est, vallée du Gayet au sud-est et collines de Clermont-Bavonne à l'ouest) qui se rejoignent au niveau du centre-bourg historique. Cette zone est plutôt ouverte, avec des espaces cultivés ponctués de haies et de petits boisements. L'urbanisation s'est essentiellement développée dans cette zone, du fait de la topographie favorable, et des axes de circulation suivent ces vallées (notamment la route départementale 1075 qui permet de rejoindre Voiron).

Les collines à l'ouest, entre Clermont et Bavonne, diffèrent légèrement des vallées de l'Ainan, de Chirens et du Gayet, du fait de la topographie plus mouvementée. La dominance des espaces ouverts et la présence de l'urbanisation sont cependant similaires.

Les **monts**, quant à eux, sont pratiquement entièrement fermés par les boisements. De plus, la présence humaine y est limitée à de petits hameaux au pied des versants, à quelques parcelles agricoles et à l'activité sylvicole.



1.2.4.2. MOTIFS PAYSAGERS



Les boisements



Les champs



L'urbanisation

1.2.4.2.1. URBANISATION

L'urbanisation s'est développée dans la zone de vallée, initialement sous la forme de **villages et hameaux**, qui peuvent être identifiés aujourd'hui par leur implantation dense et leurs codes architecturaux traditionnels, typiques du Dauphiné et du Pays Voironnais. Certains de ces bâtiments sont particulièrement remarquables, comme l'église, le prieuré (classé aux Monuments Historiques), la maison de la Garangère, le « vieux château » du bourg... ou encore la tour de Clermont-Tonnerre en ruine, marqueur du paysage de la commune.

Une particularité architecturale locale est le pisé, une technique traditionnelle de construction en terre argileuse crue, répandue dans le Dauphiné et utilisée depuis l'Antiquité et jusqu'au milieu du XXème siècle.

Certains bâtiments patrimoniaux ont cependant été rénovés de façon peu harmonieuse avec le style architectural traditionnel.

Ainsi, un enjeu porte sur la **préservation de cette urbanisation et de cette architecture patrimoniale**, vecteur d'une identité forte pour la commune.

La commune étant particulièrement attractive du fait de sa proximité avec Voiron, une forte **progression du tissu résidentiel** a transformé les paysages de la commune, notamment avec la création de zones pavillonnaires.

Ainsi, les anciens chef-lieu et hameaux tendent à être de moins en moins discernables du fait de l'urbanisation récente plus étalée, moins dense et qui tend à créer des continuités entre les hameaux. Ce phénomène induit une lisibilité moins claire du paysage, en floutant les limites entre parcelles bâties et espaces agricoles, et en réduisant petit à petit ces espaces agricoles.



Tour de Clermont-Tonnerre et maison en pisé dans le hameau de l'Arsenal (Epode, 2022)



Exemple de bâtiments patrimoniaux (Epode, 2022)

Aujourd'hui, quatre « pôles » urbains peuvent être identifiés dans le paysage : Chirens (depuis la Couria au nord-ouest et jusqu'au Fagot au sud-est), Clermont, l'Arsenal et la Guilletière-le Mollard. En plus de ces pôles, quelques petits hameaux se trouvent sur la commune, comme Bozon, Louvatière ou encore Bavonne.

Le **style architectural des bâtiments récents** peut parfois créer une rupture avec le style traditionnel, en s'éloignant trop de ses codes (ouvertures contemporaines, toit plats, huisseries en PVC, colonnes, coloris des enduits...).

Aussi, les limites des parcelles nouvellement bâties sont souvent matérialisées soit par des demi murs en béton, surmontés de grillages ou de haies, soit par des haies seules. Ces haies sont souvent monospécifiques et taillées de façon parallélipédique (« béton vert »). Le traitement de ces limites est peu qualitatif, que ce soit vis-à-vis du paysage ou de l'environnement.

L'ensemble participe au risque de **banalisation des paysages**, avec une urbanisation ne reflétant plus les spécificités locales, et à une perte d'identité de la commune.

L'enjeu est de **mieux intégrer ces nouvelles formes urbaines**, en s'inscrivant dans une continuité avec les formes traditionnelles, et de **contenir une trame urbaine cohérente et lisible**.



Extension récente de l'Arsenal (Epode, 2022)



Exemples de constructions contemporaines (Epode, 2022)

Quelques petites **zones économiques** se trouvent également sur la commune, souvent en continuité de la trame résidentielle. Peu qualitatives, ces zones sont sujettes à enjeu vis-à-vis de leur réhabilitation et du traitement paysager de leurs limites, pour permettre une meilleure intégration.



Zone d'activité (Epode, 2022)

Les établissements publics construits dans les années 2010, comme le collège et l'école primaire, constituent des équipements à part, avec une architecture résolument contemporaine, qui marque leur statut particulier dans la commune.

1.2.4.2.2. ESPACES OUVERTS

Autour de l'urbanisation, dans la zone de vallée, les parcelles sont généralement utilisées pour l'agriculture, soit laissées en prairies et utilisées pour l'élevage (pour la majorité), soit cultivées (maïs, tournesol, céréales...).

Malgré la déprise agricole, la commune a conservé la majorité de ces parcelles agricoles, qui ont cependant été remembrées. De plus, la trame bocagère qui accompagnait les cultures traditionnellement a disparue, les haies ayant été soit défrichées soit transformées en boisements. Par endroits, les bas de versants des monts étaient également cultivés et les anciennes terrasses sont ponctuellement encore visibles dans le paysage.

Ainsi, l'activité agricole participe à la **préservation des ouvertures** dans le paysage ainsi qu'à l'**identité rurale de la commune**, et fait donc l'objet d'un **enjeu de préservation**.

Des anciens **vergers** et des **noyeraies** ponctuent ces espaces agricoles, éléments arborés remarquables et derniers témoins d'une agriculture vivrière locale. Il s'agira alors de les **préserver**, voire de les valoriser en tant que patrimoine communal.

L'**espace de prairie situé au cœur du centre-bourg**, autour de la tour du Colombier en ruines, est une singularité qui crée une ouverture au cœur du tissu bâti, permettant des vues sur le centre-bourg et sur la tour ruinée. Cet espace est donc à **préserver**, en particulier sa limite sud (route de la cascade) qui permet un panorama sur la Tour de Clermont-Tonnerre, la tour ruinée et l'église, ainsi que la portion non bâtie de la route des Coquettes, qui permet également une vue remarquable sur le village, avec en premier plan la tour ruinée.

Enfin, l'**espace naturel de la vallée de l'Ainan** est particulier car, anciennement cultivé, il est aujourd'hui protégé en tant qu'Espace Naturel Sensible. Valorisé par un parcours pédagogique, cet espace constitue l'un des espaces naturels remarquables de la commune et s'enrichit progressivement. Il marque également la limite ou la transition entre Chirens et le hameau de l'Arsenal.



Prairie encadrée par des haies boisées au hameau de l'Arsenal (Epode, 2022)



Champs de maïs et anciennes terrasses sur le versant, au hameau de Bozon (Epode, 2022)



ENS de la vallée de l'Ainan (Epode, 2022)

1.2.4.2.3. **BOISEMENTS**

Les boisements se trouvent principalement sur les **monts**, dont ils recouvrent la majorité de la surface, notamment puisque, difficiles d'accès et pentus, ces zones ne favorisent pas l'implantation humaine.

La présence humaine sur ces espaces est liée à la sylviculture. Ainsi, l'intégration des routes forestières (qui peuvent être des ouvrages impactant), 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.

La **création de sentiers balisés** et/ou l'**ouverture de points de vues** sur le grand paysage pourrait être envisagée. En particulier, un sentier pédagogique pourrait être créé autour de Clermont, reliant la Tour de Clermont-Tonnerre, la Motte

Cadastrale, la Grange de Louisias, la Pierre de Libre Soleil... afin de faire découvrir le patrimoine de la commune.

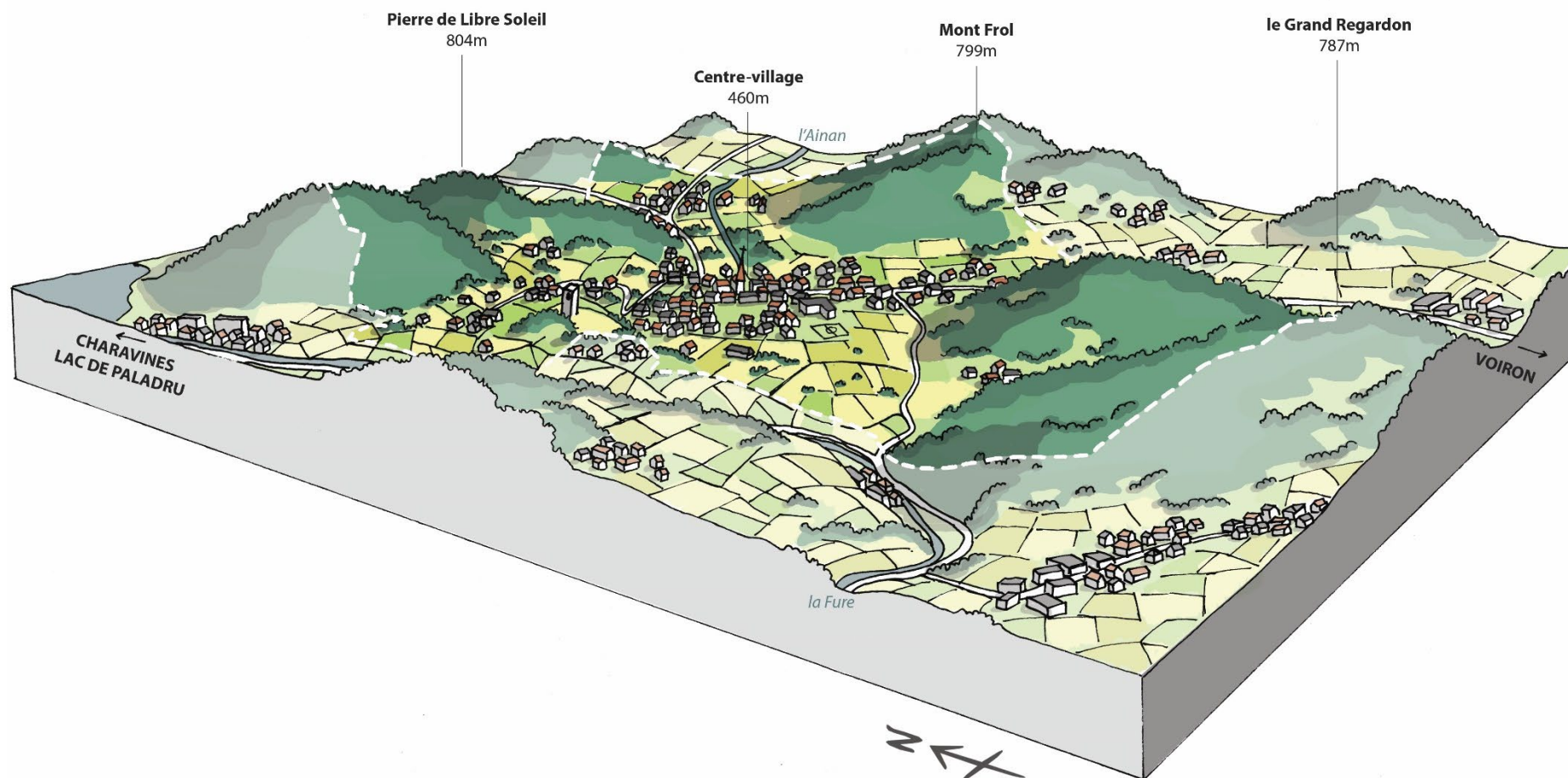
Les zones boisées progressent également en zone de vallée, avec la déprise agricole, alors qu'elles étaient absentes au milieu du XXème siècle. Leur progression devrait être contenue, afin d'éviter la fermeture des paysages, et de **préserver l'équilibre actuel entre espaces ouverts et boisements.**



Mont de la Pierre de Libre Soleil, avec au sommet deux zones de coupes franches (Epode, 2022)



Monts boisés qui encadrent la commune, vus depuis Clermont-Tonnerre (Epode, 2022)



Bloc diagramme (Epode, novembre 2022)

1.2.5. LES ENTITES PAYSAGERES

Une entité paysagère est une partie de territoire, aux délimitations plus ou moins nettes, qui possède des caractéristiques paysagères (topographie, motifs paysagers...) semblables sur l'ensemble de son emprise et qui offre des perceptions relativement similaires.

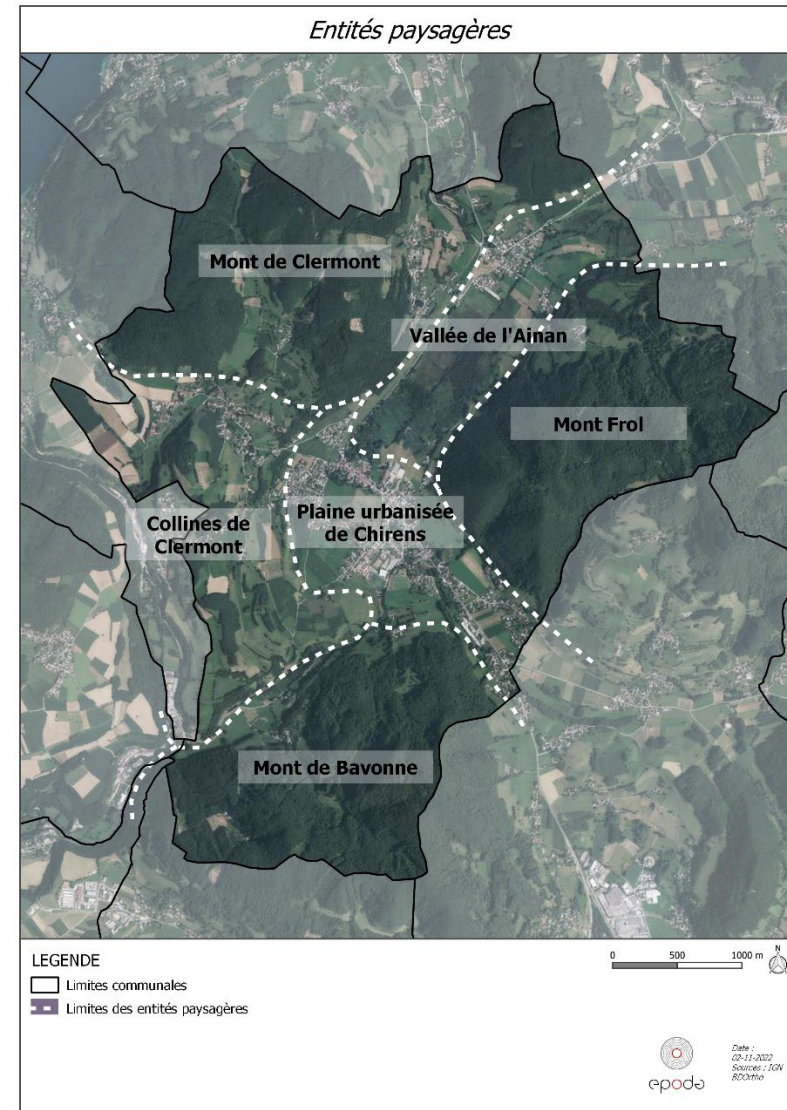
En recoupant les grandes structures paysagères et les motifs paysagers décrits ci-dessous, **six entités** peuvent être identifiées sur la commune.

Trois appartiennent à la structure « vallée » :

- **Vallée de l'Ainan**
- **Plaine urbanisée de Chirens**
- **Collines de Clermont**

Trois autres appartiennent à la structure des « monts » :

- **Mont de Clermont** (Pierre de Libre Soleil)
- **Mont Frol**
- **Mont de Bavonne** (Grand Regardou)



1.2.6. LES ENJEUX PAYSAGERS

La topographie particulière de la commune confère à la trame bâtie, une position d'écrin paysager. Les vues remarquables sont agrémentées de points d'appels dans le paysage, faisant appel au passé médiéval de la commune.

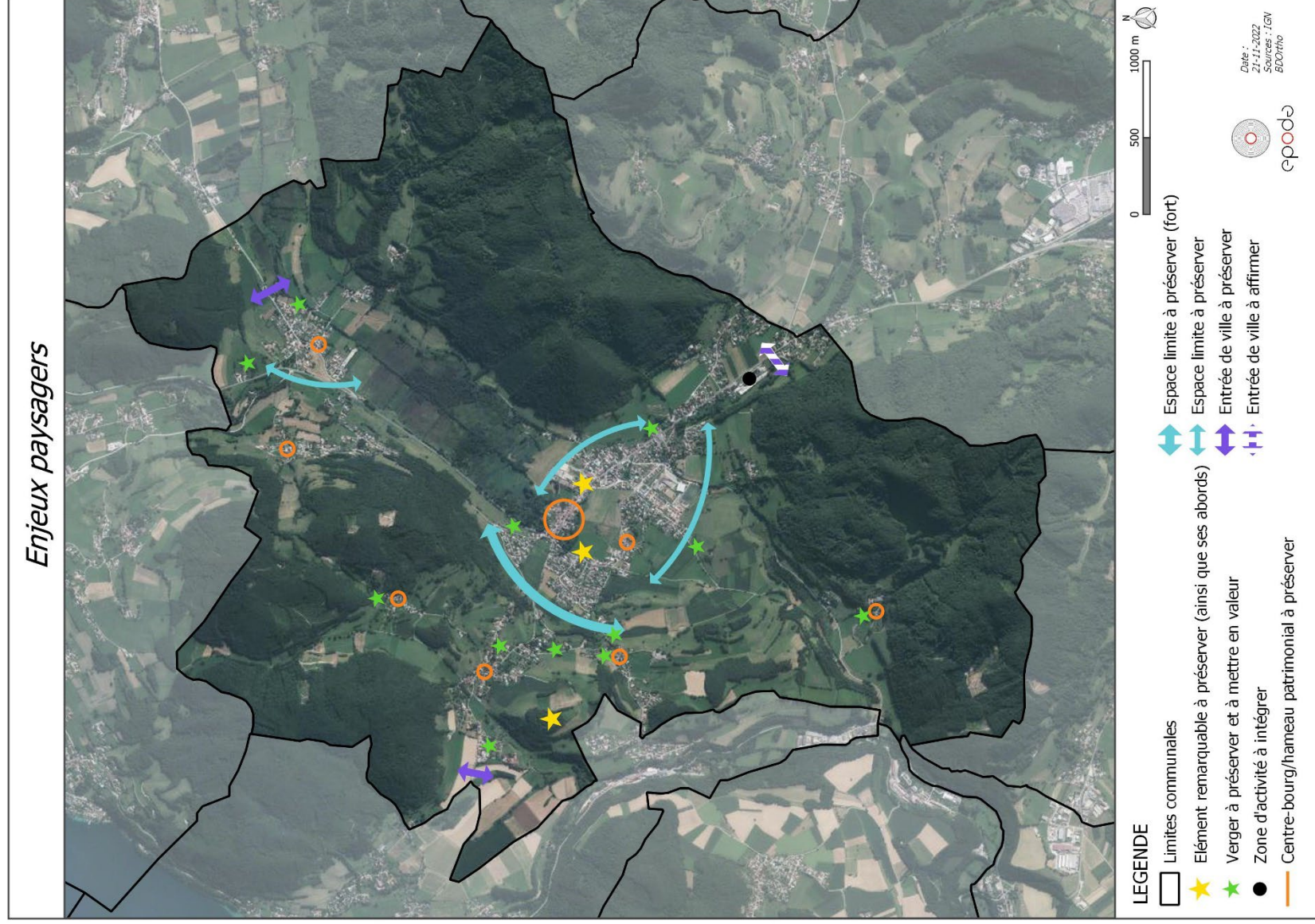
Les unités paysagères attestent de l'identité rurale de la commune. Le couvert forestier a tendance à empiéter sur un espace agricole, aujourd'hui sous pression, du fait des dynamiques constructives à l'œuvre sur le Pays Voironnais. A l'issue du diagnostic paysager, plusieurs enjeux peuvent être identifiés, visant principalement à la préservation et à la valorisation d'une identité forte et rurale :

- *Préservation du caractère patrimonial des villages et hameaux (architecture, morphologies urbaines, implantation, formes...)*
- *Intégration architecturale des nouvelles constructions*
- *Maîtrise de l'étalement urbain, en conservant des enveloppes urbaines claires et des délimitations entre les hameaux*
- *Préservation des vues sur les « points de repères » de la commune (Tour de Clermont-Tonnerre, église, tour du Colombier) et de leurs abords directs*
- *Préservation des espaces ouverts (et cultivés) sur la commune et notamment ceux permettant des vues sur le grand paysage*
- *Préservation et valorisation de la trame végétale patrimoniale subsistante (noyeraies, vergers, haies bocagères)*
- *Requalification des espaces publics et création d'une centralité au centre bourg (projet en cours)*

1.2.7. AFOM*

ATOUTS	FAIBLESSES
Un cadre de vie et paysager remarquable et marqué par la ruralité Des points de repères identitaires : tour de Clermont-Tonnerre, église, colombier Des bâtiments patrimoniaux remarquables Des parcelles agricoles qui créent des ouvertures dans le paysage Des structures paysagères marquées Espace ouvert au cœur du centre-bourg, autour de la tour ruinée du Colombier	De nouveaux bâtiments en rupture avec l'identité architecturale traditionnelle Une trame urbaine qui s'étale et se « brouille » Des bâtiments patrimoniaux rénovés de façon peu cohérente Absence de panorama depuis les points hauts de la commune Disparition de la trame bocagère des parcelles agricoles Espaces publics peu qualitatifs (routiers) et pas vraiment de centre-bourg
OPPORTUNITES	MENACES
Valorisation du patrimoine bâti Restauration de haies bocagères, de vergers et de noyeraies Renforcement de l'offre de sentiers pour découvrir la commune et les paysages alentours Projet en cours de requalification du centre-bourg	Perte de l'identité architecturale patrimoniale Développement anarchique de l'urbanisation Banalisation des paysages Abandon des parcelles agricoles et fermeture des paysages Perte de lisibilité du paysage (étalement urbain)

AFOM* : Atouts Faiblesses Opportunités Menaces



1.3. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.3.1. LES MILIEUX PHYSIQUES

1.3.1.1. LE CLIMAT

La commune de Chirens se trouve dans la partie nord du département de l'Isère dans la région Auvergne-Rhône-Alpes. D'une superficie de 17,53 km², celle-ci s'étage entre 441 et 876m d'altitude.

L'Isère bénéficie d'un climat très varié, en fonction de la saison et du relief. Plus précisément, le Nord-Isère est soumis à un climat continental avec de très légères influences venant du sud.

La commune de Chirens est formée de plaines au climat tempéré, de bas plateaux, entourés de reliefs où le climat peut être plus rude. Cette différence altitudinale explique pourquoi il peut y neiger tandis que la plaine n'est soumise qu'à un régime de pluie.

Du fait du relief peu accentué, les masses d'air venues du nord et du sud circulent aisément.

1.3.1.1.1. PRECIPITATIONS

Sur un plan global, le département de l'Isère subit des précipitations abondantes, même à basse altitude, allant de 840 mm par an en vallée du Rhône à 2000 mm par an à Saint Pierre de Chartreuse.

Les pluies sont majoritairement apportées par les perturbations atlantiques. Dans le nord-ouest du département, les pluies sont dominantes au printemps et à l'automne.

La moyenne de précipitations par mois est de 7.7mm, les mois les plus abondants en précipitations sont les mois de mai et septembre.

1.3.1.1.2. TEMPERATURE

En hiver à Chirens, les températures minimales du mois de janvier sont d'environ 2.4°C. Les températures estivales atteignent 26.9 °C en juillet et une température moyenne de 20.5°C. Ce qui donne en moyenne annuelle des températures assez faibles de 11.2°C.

1.3.1.1.3. ENSOLEILLEMENT

L'ensoleillement de la commune est le plus important en été avec 290 heures d'ensoleillement au mois de juillet. Les mois les moins ensoleillés sont novembre et décembre avec seulement 70 à 95 h d'ensoleillement par mois.

1.3.1.2. GEOLOGIE

Source : Géol-Alp, BRGM, Site de la commune de Chirens

La bourgade de Chirens occupe une zone alluviale plate enserrée de collines sur presque tous ses côtés, sauf au sud-est et au nord-est où ces collines sont percées de deux larges trouées. Ce sont respectivement la vallée du Rousset et l'extrémité sud du val de l'Ainan, l'une et l'autre empruntées (successivement) par la N.75. Il s'agit de deux vallées mortes, car en dépit de leur largeur, elles sont pratiquement dépourvues de cours d'eau.

Le sous-sol de Chirens est constitué par deux types de roches miocènes :

- La molasse qui est un grès formé de sable soudé par un ciment de calcaire argileux
- Les poudingues : des conglomérats de galets de natures diverses (calcaires, silex, granite, quartzite etc...), en très large prédominance

Ces roches miocènes, avec une très large prédominance des poudingues, constituent la totalité du sous-sol de Chirens, bien qu'elles soient parfois partiellement recouvertes d'alluvions glaciaires ou fluviales

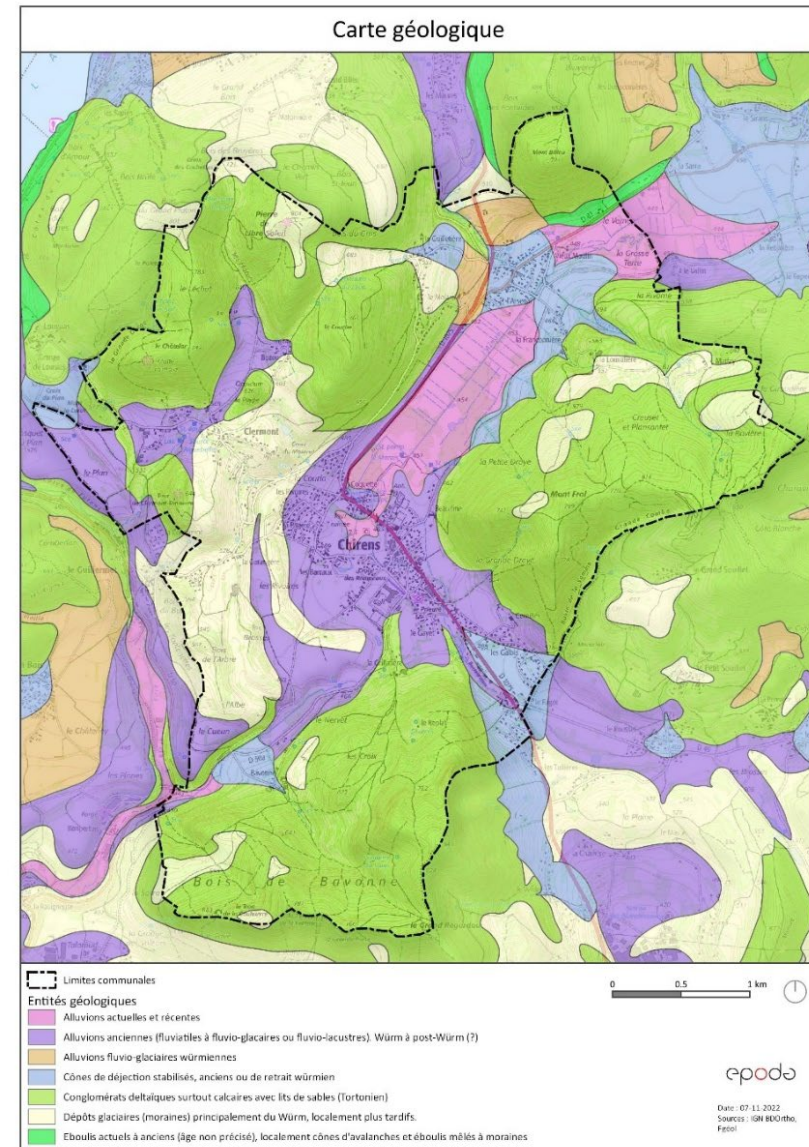
La période des glaciations va ensuite contribuer à modeler le paysage de Chirens. Quelques lambeaux de moraines (alluvions glaciaires) de cette époque subsistent dans les zones les plus élevées de la commune.

Les traces de la « glaciation de Würm » (-70 000 à -20 000 ans) sont les plus significatives. Pendant la Glaciation de Würm, la dernière, une des « langues » du glacier du Rhône achève de creuser la vallée de l'Ainan en s'étirant jusqu'à Chirens.

Lors du 2e stade du glacier de Würm, les eaux du déversoir d'un lac qui recouvre des communes environnantes (St Nicolas de Macherin, St Etienne de Crosset et St Aupre), refoulées par le glacier de l'Isère, passent par le Fagot puis creusent la vallée de Bavonne en tranchant les moraines pour s'échapper vers la Fure. Aujourd'hui dépourvue de tout cours d'eau ce chenal est une « vallée morte »

Après un réchauffement significatif les glaciers se retirent. Les zones de surcreusement (ombilics) se remplissent donnant des lacs qui se combleront plus ou moins vite : le lac de Paladru est encore en pleines eaux, le lac de Chirens est en phase terminale de comblement (Marais de l'Ainan).

Le vallum de Chirens est très spectaculaire et d'une conservation remarquable. Il est dessiné par les moraines et par leurs chenaux marginaux d'évacuation des eaux, qui ont été édifiées aux stades **1** et **2**.



1.3.1.3. HYDROLOGIE

1.3.1.3.1. HYDROGEOLOGIE

Source : BRGM, Bdlisa

La commune de Chirens est concernée par **deux entités hydrogéologiques**.

La première « Alluvions de la Fure, de l'Ainan, de la Morge, de Chantabot et des Rivoires » est une entité hydrogéologique à nappe libre. Les nappes souterraines contenues dans les alluvions constituent les principales ressources en eau de la région.

La deuxième « Conglomérats de Voreppe » est une entité hydrogéologique à parties libres et captives. Les conglomérats de Voreppe correspondent à des dépôts deltaïques à très faible perméabilité.

1.3.1.3.2. COURS D'EAU

La commune de Chirens est située dans le Pays Voironnais qui possède la particularité d'être divisé en 2 bassins hydrographiques. Certains cours d'eau alimentent l'Isère au sud tandis que certains s'écoulent vers le Nord.

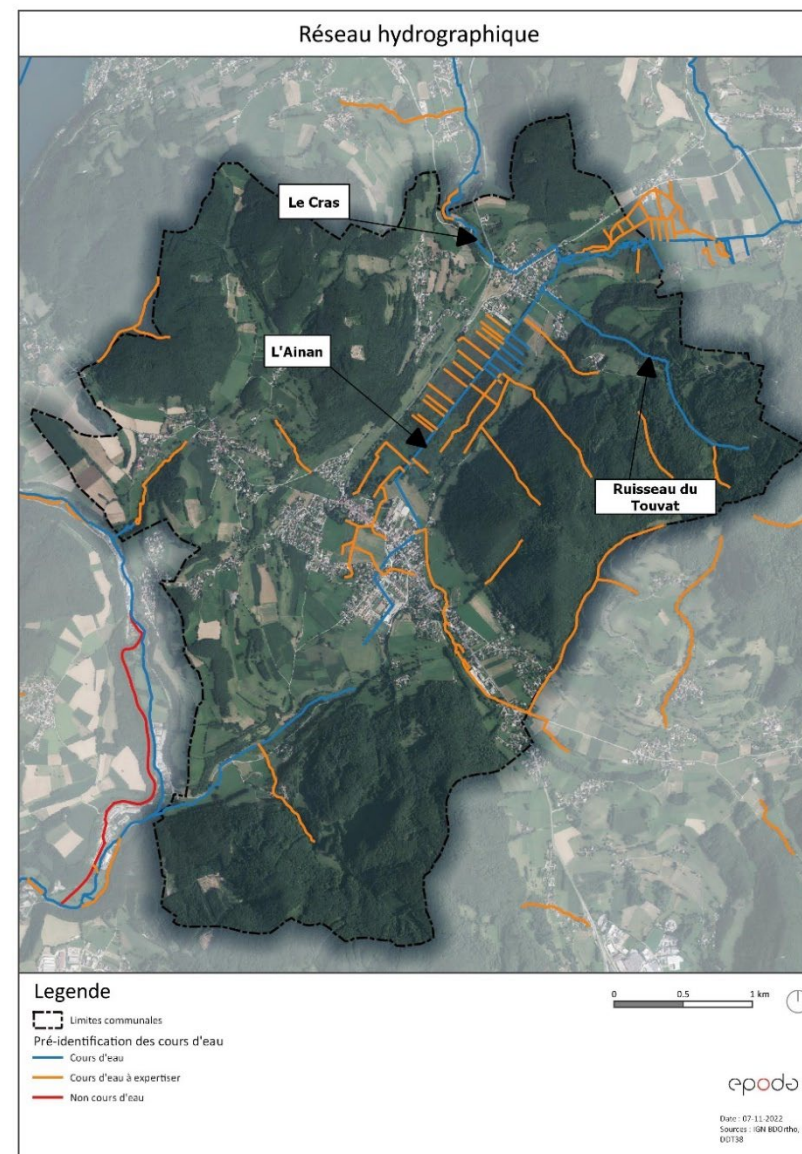
C'est le cas de l'Ainan qui s'écoule vers le nord sur 18,3km. Il prend sa source dans le marais de Chirens avant de se jeter dans le Guiers puis dans le Rhône. Outre l'Ainan, les vallées de Chirens sont assez pauvres en cours d'eau et sont considérées comme des « vallées mortes ».

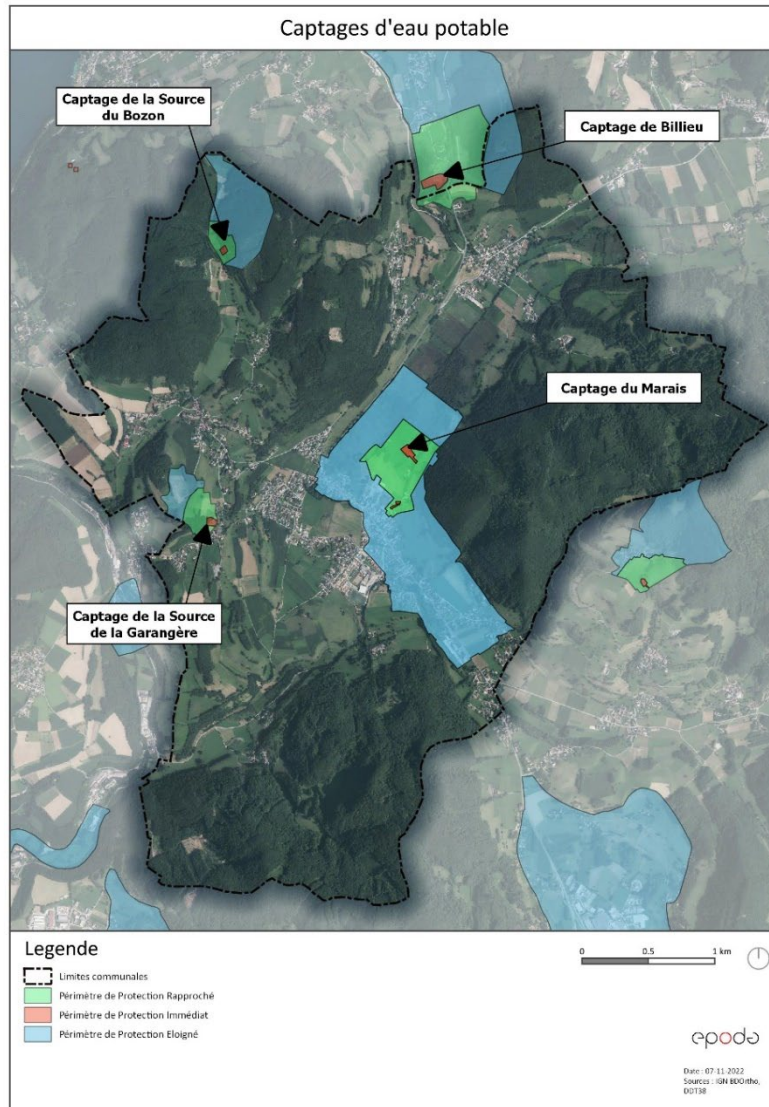
1.3.1.3.3. CAPTAGE D'EAU POTABLE

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.





1.3.2. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Quelques grands principes sont à retenir pour la prise en compte des risques naturels dans l'aménagement du territoire. Dans l'ordre de priorité :

- **Privilégier le principe de prévention** qui vise à limiter les enjeux dans les zones soumises aux phénomènes (aléas).
- **Raisonnement l'aménagement** pour ne pas aggraver les risques ou en créer de nouveaux. N
- Ne pas aggraver la vulnérabilité existante.
- **Réduire la vulnérabilité** des aménagements existants.

1.3.2.1. LES RISQUES NATURELS

La commune de Chirens est couverte par une carte des aléas dite multi-aléas. Cette dernière a été élaborée en 2012.

En 2020, l'état a mis à jour la connaissance de l'aléa inondation par le Guiers et ses affluents. Ainsi, de nouvelles cartes d'aléa inondation de l'Ainan ont été produites.

La cartographie de l'aléa inondation de l'Ainan en été élaborée en 2021, remplaçant la connaissance de l'aléa inondation par l'Ainan contenu dans les cartes multi-aléas. 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.

Deux cartes d'aléas sont à prendre en compte sur la commune. Ces dernières font l'objet d'une traduction réglementaire aux règlements graphique et écrit, dans la logique intégratrice du PLU.

Les cartes des aléas et leur rapport de présentation sont annexés au PLU.

• **Définition des aléas présents sur la commune de Chirens**

Aléa	Symbole	Définition du phénomène
Crue rapide des rivières	C	Inondation pour laquelle l'intervalle de temps entre le début de la pluie et le débordement ne permet pas d'alerter de façon efficace les populations. Les bassins versants de taille petite et moyenne sont concernés par ce type de crue dans leur partie ne présentant pas un caractère torrentiel dû à la pente ou à un fort transport de matériaux solides.
Inondation en pied de versant	I'	Submersion par accumulation et stagnation d'eau sans apport de matériaux solides dans une dépression du terrain ou à l'amont d'un obstacle, sans communication avec le réseau hydrographique. L'eau provient d'un ruissellement sur versant ou d'une remontée de nappe.
Crue des ruisseaux torrentiels, des torrents et des rivières torrentielles	T	Crue d'un cours d'eau à forte pente (plus de 5 %), à caractère brutal, qui s'accompagne fréquemment d'un important transport de matériaux solides (plus de 10 % du débit liquide), de forte érosion des berges et de divagation possible du lit sur le cône torrentiel. Cas également des parties de cours d'eau de pente moyenne (avec un minimum de 1%) lorsque le transport solide reste important et que les phénomènes d'érosion ou de divagation sont comparables à ceux des torrents. Les laves torrentielles sont rattachées à ce type d'aléa.

Ruissellement sur versant Ravinement	V	Divagation des eaux météoriques en dehors du réseau hydrographique suite à de fortes précipitations. Ce phénomène peut provoquer l'apparition d'érosions localisées (ravinement).
Glissement de terrain	G	Mouvement d'une masse de terrain d'épaisseur variable le long d'une surface de rupture. L'ampleur du mouvement, sa vitesse et le volume de matériaux mobilisés sont éminemment variables : glissement affectant un versant sur plusieurs mètres (voire plusieurs dizaines de mètres) d'épaisseur, coulée boueuse, fluage d'une pellicule superficielle.

• **Risques sismiques**

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes (articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifié par les décrets n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010, ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010).

La commune de Chirens se situe dans une zone de type 3, **sismicité modérée**, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

• **Risques liés aux argiles**

Le retrait-gonflement des sols argileux concerne la France entière et constitue le second poste d'indemnisation aux catastrophes naturelles affectant les maisons individuelles. Il est causé par le gonflement, mais surtout par le retrait des argiles. L'argile, plutôt proche de l'état de saturation dans les milieux tempérés et donc avec peu de potentiel de gonflement, est responsable de mouvements importants du sol en période de sécheresse.

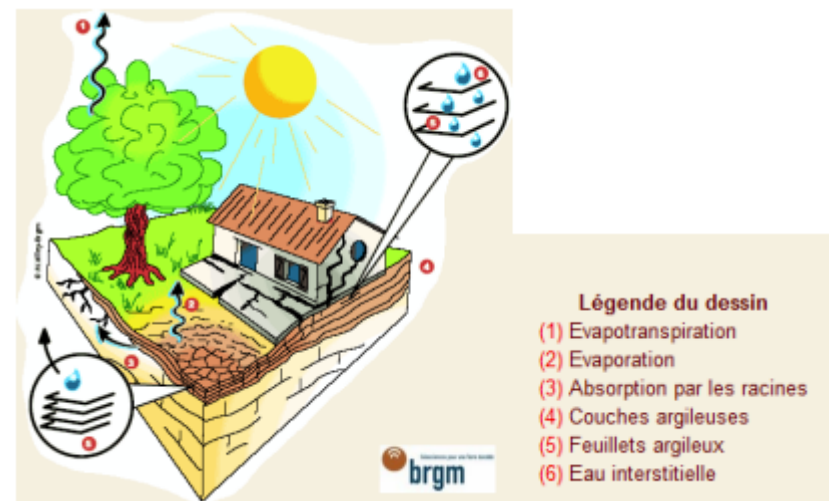
Le terme d'aléa désigne la probabilité qu'un phénomène naturel d'intensité donnée survienne sur un secteur géographique donné et dans une période de temps donnée.

Cartographier l'aléa retrait-gonflement des argiles reviendrait donc à définir, en tout point du territoire, quelle est la probabilité qu'une maison individuelle soit affectée d'un sinistre par exemple dans les dix ans qui viennent.

Les zones où l'aléa retrait-gonflement est qualifié de fort sont celles où la probabilité de survenance d'un sinistre sera la plus élevée et où l'intensité des phénomènes attendus est la plus forte.

Dans les zones où l'aléa est qualifié de faible, la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol). Les zones d'aléa moyen correspondent à des zones intermédiaires entre ces deux situations extrêmes.

Quant aux zones où l'aléa est estimé a priori nul, il s'agit des secteurs où les cartes géologiques actuelles n'indiquent pas la présence de terrain argileux en surface. Il n'est cependant pas exclu que quelques sinistres s'y produisent, car il peut s'y trouver localement des placages, des lentilles intercalaires, des amas glissés en pied de pente ou des poches d'altération, de nature argileuse, non identifiés sur les cartes géologiques à l'échelle 1/50 000, mais dont la présence peut suffire à provoquer des désordres ponctuels.



Source : www.argile.fr

D'après le site Géorisques, la commune de Chirens se situe dans une zone **faiblement exposée**.

- **Risques de mouvements de terrain**

D'après le site Géorisques, la commune de Chirens présente un risque vis-à-vis des mouvements de terrain.

La commune n'est pas couverte par un Plan de Prévention des Risques Miniers (PPRM).

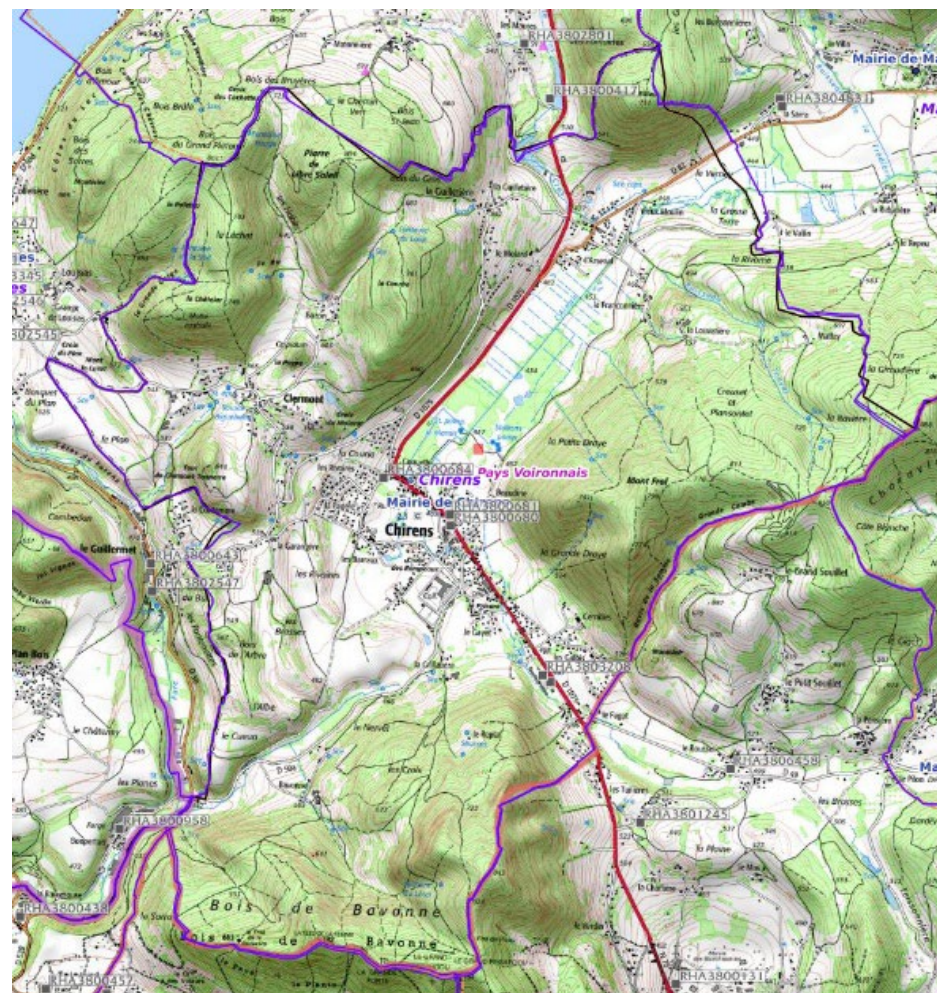
1.3.2.2. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Les risques technologiques sont liés à l'action humaine et regroupent les risques : industriels, nucléaire, rupture de barrage, transport de matières dangereuses...

- **Sites et sols pollués**

La base de données « BASOL » recense l'ensemble des sites pollués ou potentiellement pollués appelant une action de l'administration.

Cette base de données comporte la description du site et détaille pour chaque site les actions engagées par l'État. D'après la base de données des anciens sites industriels, plusieurs sites et/ou sols potentiellement pollués ont été identifiés sur la commune de Chirens (cf. carte ci-dessous). La station-service mentionnée parmi les sites potentiellement pollués n'est plus utilisée à ce jour et se trouve en friche.



Anciens sites industriels situés sur la commune de Chirens (Source : Géorisques)

• **ICPE**

Les installations génératrices de risque industriel sont réparties en trois catégories:

- Les installations soumises à déclaration qui ne présentent pas de graves dangers ou inconvénients, et celles dont les dangers présentés peuvent être compensés par le respect de dispositions techniques simples.
- Les installations soumises à autorisation et devant faire l'objet d'études d'impact et de dangers est celles qui présentent de graves dangers ou inconvénients.
- Les installations visées par la directive « SEVESO » sont les plus dangereuses. Elles se répartissent en deux catégories « seuil bas » et « seuil haut » selon la dangerosité et/ou la quantité des produits utilisés. Elles font l'objet de mesures particulières et d'un suivi des installations.

Sur la commune de Chirens, il existe deux établissements relevant de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (cf. carte ci-dessous).

Précisions sur les ICPE :

Parmi les ICPE recensées, il y a une ancienne station-service, un garage automobile et l'Usine dite Chez Christaud, aujourd'hui en friche.

Friche de Chez Christaud : Les compléments apportés par les élus ayant une bonne connaissance du territoire ont permis de préciser que le bâtiment Christaud classé ICPE était une usine de tissage, puis ensuite une entreprise destinée à fabriquer des meules. La friche est aujourd'hui un site de stockage de matériel.



ICPE situé sur la commune de Chirens (Source : Géorisques)

1.3.3. LES MILIEUX NATURELS

1.3.3.1. ZONAGES ENVIRONNEMENTAUX

La commune de Chirens est concernée par 5 zonages réglementaires, contractuels ou d'inventaire. Ces zonages, témoins de la richesse écologique des milieux naturels du territoire, occupent 29% de la superficie de la commune.

1.3.3.1.1. NATURA 2000

Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats.

Il a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union européenne. Il assure le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des habitats d'espèces de la flore et de la faune sauvage d'intérêt communautaire.

Ces espaces naturels sont souvent concernés par des activités économiques (productions agricoles et forestières, tourisme rural) et de loisirs (chasse, pêche, loisirs de plein air ...) qui contribuent à leur entretien et à la qualité de la vie rurale. Le réseau Natura 2000 est appelé à devenir un outil d'aménagement du territoire et de promotion d'une utilisation durable de l'espace.

L'ordonnance du 11 avril 2001, intégré au Code de l'Environnement, achève la transposition en droit français des directives "Oiseaux" et "Habitats" et donne un véritable cadre juridique à la gestion des sites Natura 2000 :

- La **directive « Oiseaux »** (79/409/CEE du 2 avril 1979) qui cible 181 espèces et sous-espèces menacées. Elle définit des sites pour leur conservation, appelés Zones de Protection spéciales (ZPS) ;
- La **directive « Habitat faune flore »** (92/43/CEE du 21 mai 1992) qui répertorie les habitats naturels, espèces animales et espèces végétales présentant un intérêt communautaire et nécessitant une protection. Les sites définis sont appelés les Zones Spéciales de Conservation (ZSC)

La commune de Chirens est concernée par un site Natura 2000 classé en Zone Spéciale de Conservation au titre de la Directive « Habitats faune flore ». Il s'agit de la **ZSC n°FR8201729 « Marais du Val d'Ainan »**.

Site Natura 2000	Superficie totale	% commune
ZSC n°FR8201729 « Marais du Val d'Ainan »	247 ha	6,03

Site Natura 2000 présent sur le territoire de la commune

Description de la ZSC n°FR8201729 « Marais du Val d'Ainan » :

Ce site Natura 2000 d'une superficie de 247 ha se situe sur 3 communes du département de l'Isère : les communes de Chirens, Massieu et Saint-Geoire-en-Valdaine.

La qualité exceptionnelle du site réside dans ses complexes marécageux composés de différents milieux humides sur tourbes ou liés à la dynamique de la rivière Ainan.

Ces milieux accueillent une faune et une flore remarquable parmi laquelle on retrouve 6 habitats et 13 espèces d'intérêt communautaire.

La présence de pratiques agricoles extensives participe au maintien de la biodiversité en favorisant la conservation des prairies maigres de fauche, qui accueillent des espèces de la faune patrimoniale comme le Courlis cendré ou le Cuivré des marais.

Cependant, les pratiques agricoles constituent également un facteur de vulnérabilité notamment par rapport au maintien de la qualité de l'eau.

Habitats naturels	Superficie (ha) et % de couverture
Forêts alluviales à aulnaies-frênaies	39,52 (16 %)
Tourbières boisées	4,2 (1,7 %)
Prairies maigres de fauche de basse altitude	28,9 (11.7%)
Marais calcaires à Marisque et Carex de Daval	1,48 (0,6 %)

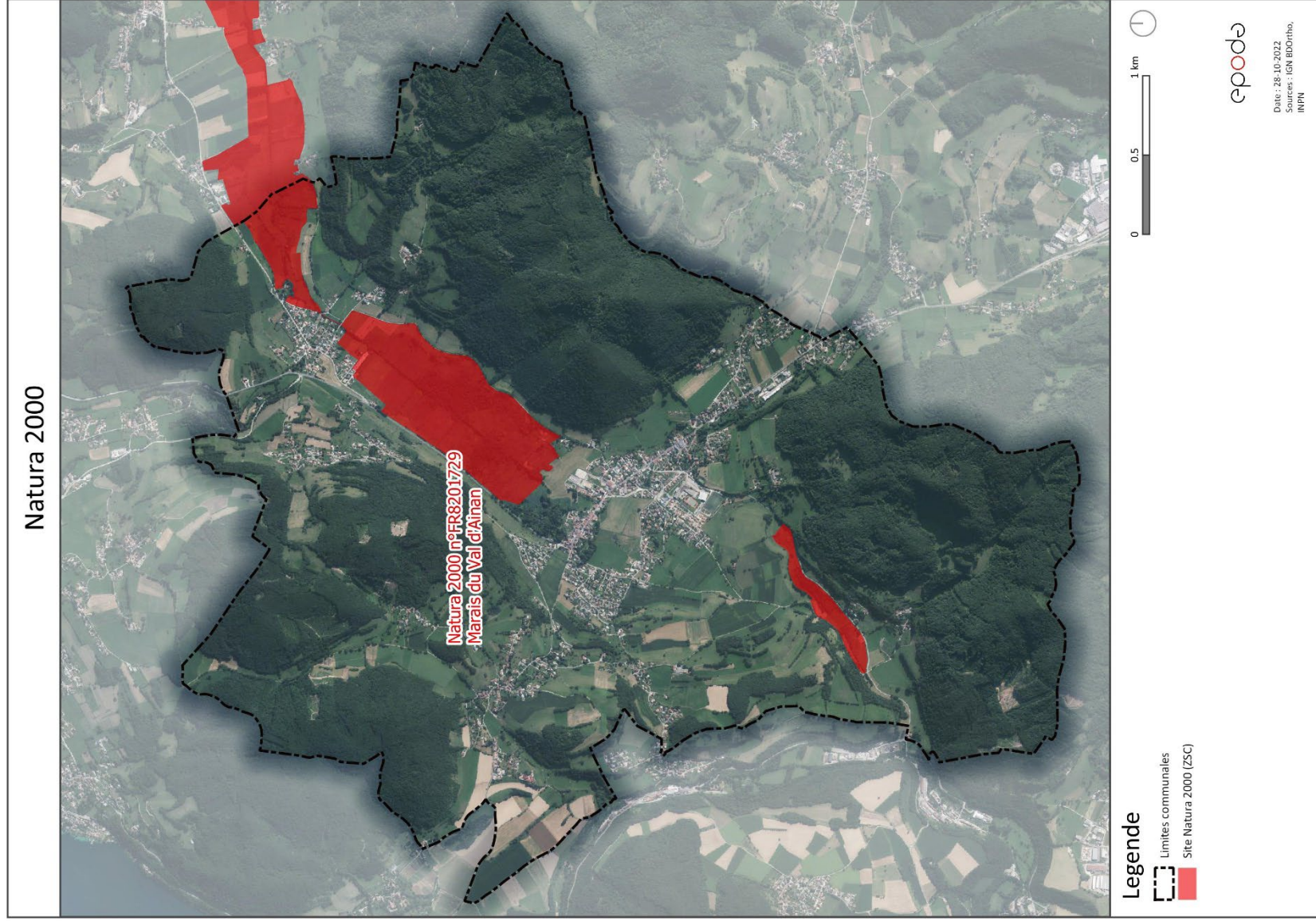
Tourbières basses alcalines	16,8 (6,8 %)
Prairie à Molinie sur argile calcaire	9.88 (4%)

Habitats naturels d'intérêt communautaire sur le site Natura 2000

Taxon	Espèce
Amphibiens	Triton crêté, <i>Triturus cristatus</i>
	Sonneur à ventre jaune*, <i>Bombina variegata</i>
Poissons	Lamproie de Planer, <i>Lampetra planeri</i>
	Chabot, <i>Cottus gobio</i>
Chiroptères	Petit murin, <i>Myotis blithii</i>
	Grand murin, <i>Myotis myotis</i>
Lépidoptères	Cuivré des marais, <i>Lycaena dispar</i>
	Azuré de la Sanguisorbe, <i>Phengaris teleius</i>
	Azuré des paluds, <i>Phengaris nausithous</i>
	Laineuse du prunellier, <i>Eriogaster catax</i>
Odonates	Agrion de Mercure, <i>Coenagrion mercuriale</i>
Crustacé	Ecrevisse à pattes blanches*, <i>Austropotamobius pallipes</i>
Flore	Liparis de Loisel, <i>Liparis loeselii</i>

Espèces faune/flore d'intérêt communautaire sur le site Natura 2000

*espèces potentielles dont la présence n'a pas été confirmée récemment



1.3.3.1.2. LES ZONES D'INTERET ECOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (ZNIEFF)

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) correspondent à un inventaire qui a été établi sous la responsabilité scientifique du Muséum National d'Histoire Naturelle et qui a fait l'objet d'une cartographie entre 1985 et 1987 puis modernisé en 2004 et 2007.

Une ZNIEFF est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional.

Elle se définit par un contenu (espèces, milieu naturel) et se concrétise par une surface. La présence d'espèces constitue une information fondamentale, alors que la prise en compte de l'écosystème intègre l'ensemble des éléments du patrimoine naturel.

Les objectifs sont la connaissance permanente aussi exhaustive que possible des espaces naturels, terrestres et marins, dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares et menacées.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- Les **ZNIEFF de type I**, d'une superficie généralement limitée, défini par la présence d'associations d'espèces ou de milieux rares, protégés et bien identifiés. Elles correspondent à un enjeu de préservation des biotopes concernés.
- Les **ZNIEFF de type II**, qui sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

Les ZNIEFF n'ont pas de portée réglementaire directe. Elles ont le caractère d'un inventaire scientifique.

La commune de Chirens est concernée par deux ZNIEFF de type I et une ZNIEFF de type II.

Type de ZNIEFF	Nom
Type II	ZNIEFF n°820000381 « Marais du Val d'Ainan »
Type I	ZNIEFF n° 820032020 « Marais de Bavonne »
Type I	ZNIEFF n°820032019 « Marais du Val d'Ainan »

ZNIEFF présentes sur le territoire de la commune

Le **Marais de Bavonne** est une tourbière alcaline auxquels sont associés différents milieux. On retrouve principalement des prairies à forte diversité floristique, mais aussi des roselières ouvertes, prairies humides et zones d'enfrichement.

L'intérêt floristique principal porte sur le Liparis de Loesel, une espèce d'orchidée menacée d'extinction à court terme par la fermeture de son milieu, lié à l'abandon des pratiques agricoles ancestrales. Plusieurs espèces de papillons en forte régression sont également présentes comme le Cuivré des marais.

Le **Marais du Val d'Ainan** est également une tourbière alcaline qui constitue un des complexes tourbeux les plus riches et les plus étendus du département de l'Isère. On y retrouve des prairies qui comportent un grand intérêt floristique, des prairies à Molinie et des forêts riveraines.

Ce site accueille deux espèces de libellules remarquables, l'Agrion de Mercure et la Cordulie à taches jaunes



1.3.3.1.3. INVENTAIRE DEPARTEMENTAL DES ZONES HUMIDES

La **définition générale** de la zone humide inscrite dans le code de l'environnement, via son article L211-1, répondant à l'objectif législatif de gestion équilibrée et durable de la ressource en eau est la suivante : « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Les zones humides présentent des fonctions essentielles pour la biodiversité, la protection de notre ressource en eau, mais également pour les usages économiques et récréatifs impliquant ainsi une nécessité de préservation.

Particulièrement fragiles, elles sont souvent directement menacées par l'activité humaine (pollutions, extension urbaine, agriculture intensive, extraction de granulats...). Ainsi, en 30 ans on estime que la moitié des zones humides du territoire métropolitain a disparu.

C'est pourquoi il est essentiel de faire l'état des lieux des zones humides présentes sur un territoire.

Au total, **14 zones humides** ont été identifiées par le Conservatoire d'Espaces Naturels de l'Isère sur le territoire de la commune de Chirens, dont deux sont également classés en tourbières.

Une vingtaine de zones humides ponctuelles sont également présentes sur le territoire.

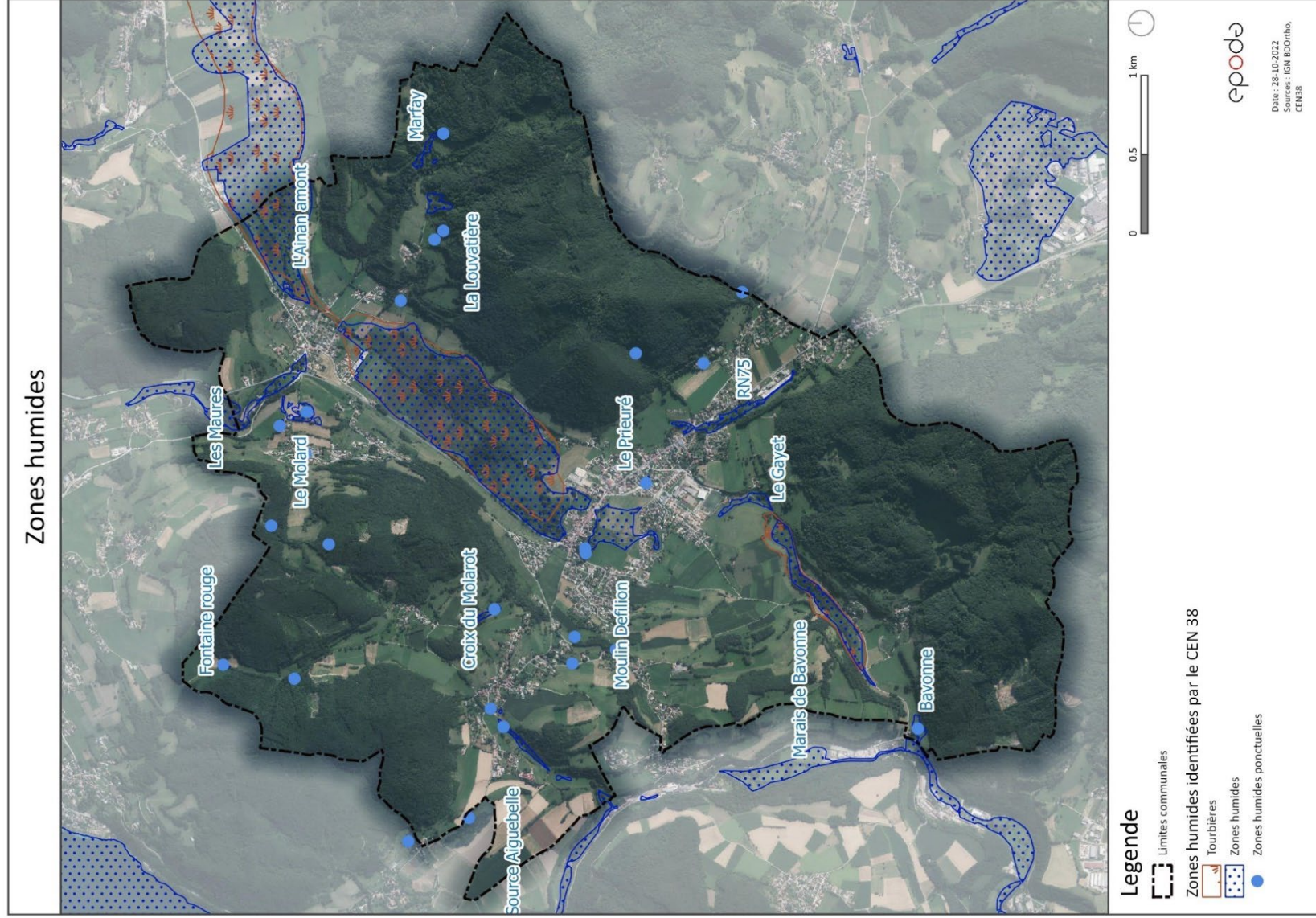
Il est entendu que ces inventaires ne peuvent pas être considérés comme exhaustifs. Les périmètres de ces milieux humides peuvent être amenés à être précisés et l'inventaire peut être complété suite à de nouvelles prospections.

Les zones humides les plus susceptibles de présenter un enjeu sont essentiellement situées à proximité d'aménagements ou de zone de forte fréquentation :

- La zone humide le long de la **RN75** du fait de sa proximité avec la route nationale et l'urbanisation
- La zone humide « **Moulin Defilion** » du fait de sa proximité avec l'urbanisation et sa faible connectivité avec les milieux naturels environnants



Zone humide « Moulin Defilion » (Source : EPODE, octobre 2022)



1.3.3.1.4. LES ESPACES NATURELS SENSIBLES

Depuis la loi du 18 juillet 1985, les départements peuvent mettre en œuvre une politique en faveur des espaces naturels sensibles. Ces espaces sont susceptibles :

- De présenter un fort intérêt ou une fonction biologique et/ou paysagère ;
- D'être fragiles et/ou menacés et donc à préserver, de faire l'objet de mesures de protection et de gestion ;
- D'être des lieux de découverte des richesses naturelles.

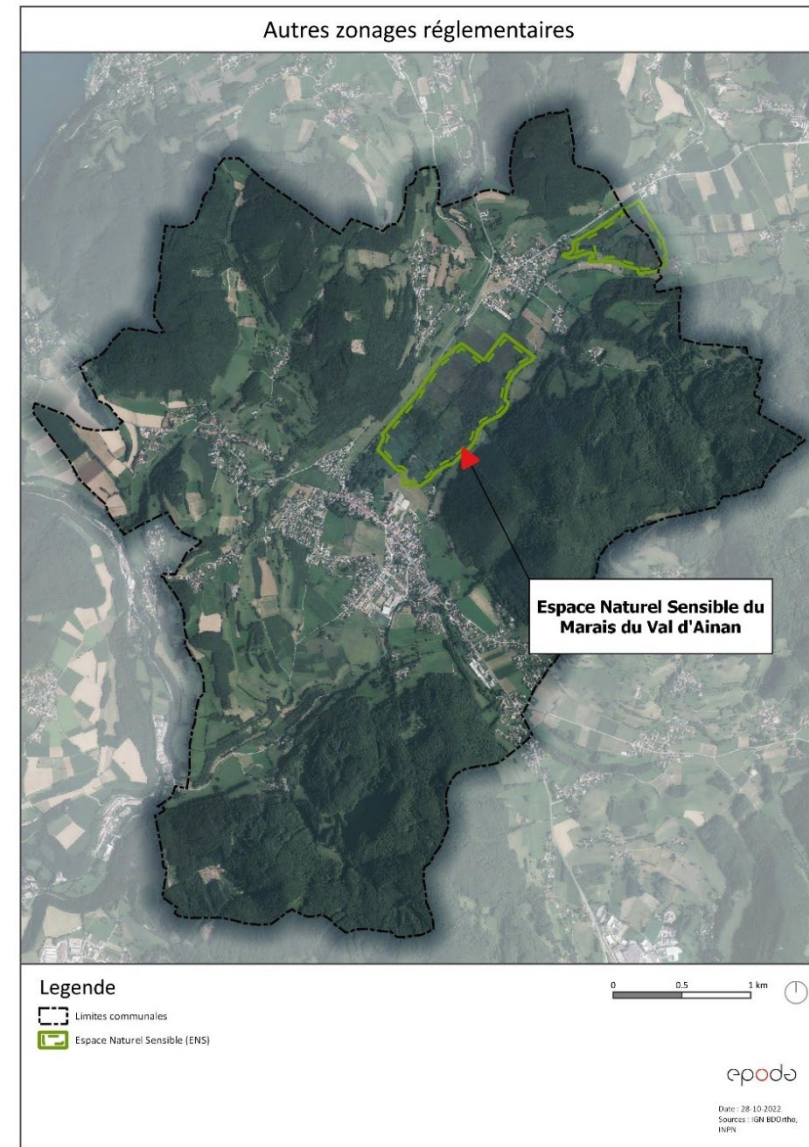
Les objectifs principaux de ces espaces sont de préserver la qualité des sites, des paysages des milieux naturels et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels ainsi que d'être aménagés pour être ouverts au public sauf exception justifiée par la fragilité du milieu naturel.



Espace Naturel Sensible du Marais du Val d'Ainan
(Source : EPODE, octobre 2022)

Un Espace Naturel Sensible est présent sur le territoire de la commune, il s'agit du **Marais du Val d'Ainan**, classé en Espace Naturel Sensible Départemental en 1999.

Ce site, dont le patrimoine naturel est reconnu depuis 1982 par le Conseil Général de l'Isère, fait l'objet d'une gestion active par le Conservatoire d'Espaces naturels de l'Isère (AVENIR).



1.3.3.2. LES HABITATS NATURELS

La commune de Chirens a fait l'objet d'une journée de prospection réalisée par un écologue. En complément d'études bibliographiques et de photo-interprétation, cette visite de terrain a permis l'identification des grands types d'habitats naturels à l'échelle de la commune. Le territoire communal de Chirens s'étale entre 400 et 800m d'altitude. Il est dominé par 2 grands types d'habitats : les espaces de plaine constitués par des prairies de fauches et/ou de pâture, et les reliefs recouverts par des boisements mixtes de feuillus. De nombreuses zones humides, parfois d'une superficie importante, recouvrent le territoire communal.

- **Prairies de fauche et/ou de pâture** : Ces habitats constituent une majorité des habitats retrouvés sur la commune de Chirens. Ils constituent des habitats semi-naturels qui subissent une forte pression anthropique. **Généralement entretenue par l'exploitation agricole, leur qualité écologique est dépendante de celle-ci.**



Prairie de pâture (Source : EPODE, octobre 2022)

- **Forêt mixte de feuillus**

Les boisements se trouvent principalement sur les monts, dont ils recouvrent la majorité de la surface, notamment puisque, difficiles d'accès et pentus, ces zones ne favorisent pas l'implantation humaine.

Ils sont composés d'un mélange d'arbres feuillus et résineux. Ces habitats sont situés principalement au niveau des reliefs de la commune, et constituent des zones naturelles favorables à la biodiversité. La présence humaine sur ces espaces est liée à la sylviculture. Ainsi, l'intégration des pistes forestières (qui peuvent être des ouvrages impactant), dans le cas de création de nouvelles routes, et la gestion des coupes d'arbres constituent les enjeux principaux. Il convient de préciser que depuis quelques années on observe une progression des secteurs boisés en zone de vallée en lien avec la déprise agricole.



Boisement mixte (Source : EPODE, octobre 2022)

- **Cultures** : Le paysage de la commune est également composé de cultures qui présentent un enjeu écologique assez faible.



Cultures (Source : EPODE, octobre 2022)

- **Verger :** Des vergers sont également présents de manière ponctuelle sur la commune. Ces vergers constituent des milieux intéressants pour la biodiversité, et notamment pour la faune, en offrant une diversité de microhabitats.



Verger (Source : EPODE, octobre 2022)

- **Zones humides (marais, tourbières)**

Les milieux humides, bien représentés sur le territoire de la commune, constituent des milieux extrêmement riches pour la biodiversité. Des zones humides d'une haute importance écologique sont présentes sur la commune de Chirens, dont les plus importantes comme le marais de Chirens bénéficient d'une protection réglementaire.

Particulièrement fragiles, elles sont souvent directement menacées par l'activité humaine (pollutions, extension urbaine, agriculture intensive, extraction de granulats...). Ainsi, en 30 ans on estime que la moitié des zones humides du territoire métropolitain a disparu.

La Commune de Chirens compte se distinguer par une grande richesse des milieux humides. En effet, on y trouve : des tourbières, des zones humides, des prairies et boisement humides, des éléments humides ponctuels comme des mares.

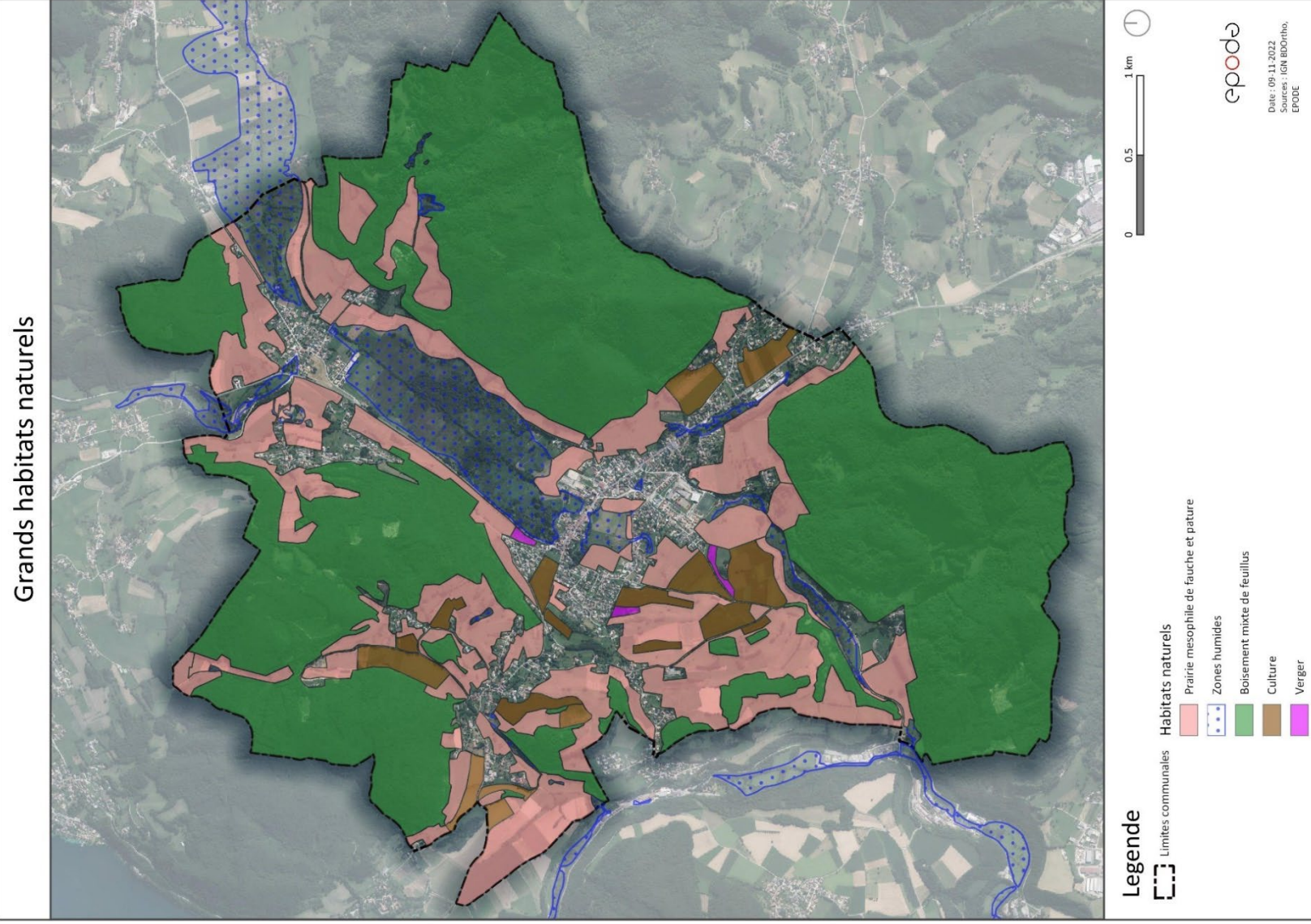
Cette mosaïque de milieux humides permet d'avoir une grande richesse en biodiversité sur le territoire qu'il convient de préserver.

La préservation des zones humides est primordiale puisque ces dernières revêtent plusieurs rôles, à savoir :

- **Le rôle d'éponge :** en permettant de ralentir les ruissellements et de prévenir des inondations (expansion des eaux de crues)
- **Le rôle de filtre :** en contribuant à l'amélioration de la qualité de l'eau par interception et absorption de nutriments et de substances toxiques
- **Le rôle de refuge :** La zone humide est une zone de refuge et de garde-manger pour une multitude d'espèces animales et un milieu favorable pour de nombreuses espèces végétales protégées
- **Le rôle de réserve en eau :** La zone humide contribue à l'atténuation des conséquences de sécheresse (recharge des nappes, soutien d'étiage)



Zone humide (Source : EPODE, octobre 2022)



1.3.3.3. LES PATRIMOINES ECOLOGIQUES

1.3.3.3.1. LA FAUNE ET LA FLORE

Les milieux naturels présents sur la commune constituent une mosaïque d'habitats naturels intéressante pour de nombreuses espèces de la faune et la flore, avec la présence de zones humides, tourbières, prairies de fauche et boisements.

La richesse faunistique et floristique de la commune réside principalement dans les zones humides, et notamment dans les marais faisant l'objet d'une protection environnementale. C'est pourquoi la plupart des données existantes concernent ces zones protégées.

Les données bibliographiques provenant de l'Observatoire de la Biodiversité d'Auvergne-Rhône-Alpes recensent ainsi :

- **106** espèces d'oiseaux : Balbuzard pêcheur, Rousserolle verderolle, Rémiz penduline, Torcol fourmilier, Pic mar ...
- **150** espèces d'insectes, principalement des papillons et libellules, notamment en lien avec les milieux humides et les prairies de fauche du territoire de la commune : Agrion de Mercure, Cuivré des marais, Azuré du serpolet ...
- **23** espèces de mammifères : Muscardin, Crossope aquatique, Ecureuil roux, Hérisson d'Europe ...
- **8** espèces d'amphibiens : Triton palmé, Triton alpestre, Grenouille agile, Salamandre tachetée ...
- **3** espèces de poissons : Epinoche à trois épines, Loche franche et Vairon
- **652** espèces de flore dont le Liparis de Loesel, espèce d'orchidée menacée d'extinction à court terme

Le Cuivré des marais (*Lycaena dispar*)

est une espèce de papillon protégée à l'échelle nationale et inscrite à l'annexe II et IV de la Directive Habitat Faune Flore. Ce papillon de plaine se retrouve dans divers milieux humides, notamment les prairies humides qui forment son habitat de prédilection, les prairies humides de fond de vallée, zones marécageuses ou inondables, bords de cours d'eau ou de fossé ou des clairières de forêts humides.



À Chirens, cette espèce se retrouve essentiellement dans les marais protégés, mais des observations en dehors de ces zones protégées montrent que l'espèce est susceptible d'être retrouvée dans les différentes zones humides de la commune.



Le **Liparis de Loesel (*Liparis loeselii*)** est une orchidée terrestre protégée en France et inscrite à l'annexe II et IV de la Directive Habitat Faune Flore. Elle est inféodée aux zones humides, essentiellement à deux types principaux, parmi lesquelles on retrouve les tourbières alcalines présentes sur la commune de Chirens. Cette orchidée est menacée d'extinction dans toute l'Europe. Extrêmement menacée à l'échelle nationale, elle a déjà disparu de nombreuses régions, et est considérée comme en danger (EN) en région Auvergne-Rhône-Alpes.

1.3.3.3.2. LES ESPECES INVASIVES

Sur la commune de Chirens, deux espèces invasives ont été identifiées :

- **Renouée du Japon (*Fallopia Japonica*)**
- **Buddleia de David (*Buddleja davidii*)**



Massif de Buddleia (à gauche) et de Renouée du Japon (à droite) observée sur la commune (Source : EPODE, octobre 2022)

Ces plantes indésirables sont très compétitives et ont tendance à former rapidement des peuplements monospécifiques denses provoquant :

- Un appauvrissement de la diversité biologique en empêchant le développement de la flore indigène
- Une régénération limitée de la végétation ligneuse en zone riveraine où ces végétaux jouent un rôle très important pour la stabilisation des berges
- Une gêne pour l'accès aux cours d'eau (entretien, pêche ...)

L'éradication de ces espèces est extrêmement difficile. Il convient donc d'intervenir dès l'apparition de ces espèces, avant leur prolifération.

Aujourd'hui, c'est notamment la biodiversité des zones humides qui rencontre, localement, des difficultés liées à la concurrence d'espèces invasives.

1.3.4. LES DYNAMIQUES ECOLOGIQUES

Au-delà de la conservation de leur milieu de vie, la conservation des espèces (animales et végétales) passe également par le maintien d'un réseau de milieux naturels, interconnectés entre eux.

Il est en effet nécessaire de conserver des liens afin d'assurer, notamment, la pérennité des espèces par le brassage des populations. Ces liens, ce sont essentiellement les **corridors écologiques** : des couloirs que certaines espèces animales vont emprunter pour chercher de la nourriture, un refuge, un partenaire sexuel, un nouveau territoire ou une cache pour l'hiver.

L'analyse de la dynamique écologique s'attache à rechercher, sur un territoire donné, les liens, les interactions et les flux existants inter- et intra-habitats et inter- et intra-populations et peuplements d'êtres vivants.

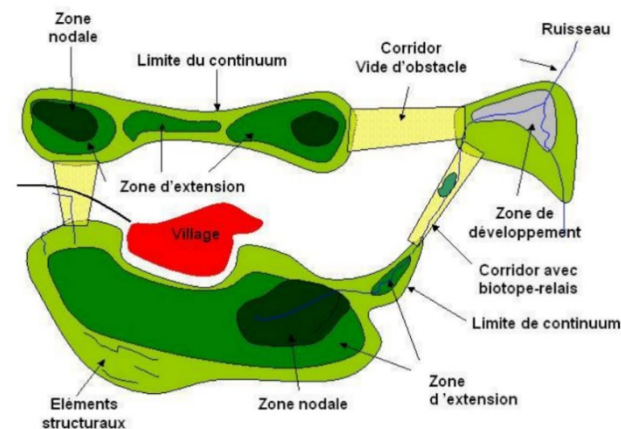


Schéma de la notion de corridor

Un **réseau écologique** est composé de plusieurs éléments dont les principaux sont :

- Les **zones nodales (réservoirs de biodiversité)** : milieux naturels de bonne qualité, de surface suffisante pour conserver une bonne fonctionnalité. Une espèce peut y trouver les conditions optimales, nécessaires à son cycle biologique (alimentation, reproduction, repos).
- Les **continuum écologiques** : ensemble de milieux favorables (forestier, aquatique, agricole, prairial) à un groupe d'espèces, dans lesquels peuvent se développer des métapopulations grâce à des échanges permanents. Ils comprennent tous les éléments d'une même unité paysagère, parfois très fragmentés, mais en connexion et suffisamment

proches pour que les échanges faunistiques et floristiques se maintiennent.

- Les **corridors biologiques** : espaces naturels utilisés par la faune et la flore pour se déplacer pendant un cycle biologique. Ils sont libres d'obstacles et offrent des possibilités d'échanges entre les zones nodales et les continuums.

Tous ces milieux doivent être accessibles pour assurer la survie des populations.

1.3.4.1. LE SRADDET D'Auvergne-Rhône-Alpes : LA TRAME VERTE ET BLEUE DU TERRITOIRE

La « Trame verte et bleue », mesure phare du « Grenelle de l'environnement », est un outil d'aménagement du territoire qui vise à constituer ou reconstituer un réseau d'échanges cohérent à l'échelle du territoire national, constituant des « corridors écologiques ».

Le Grenelle I prévoit la nécessité d'établir une « Trame verte » regroupant les espaces naturels et leurs interconnexions et une « Trame bleue » regroupant les eaux de surface continentales et les écosystèmes associés (berges des cours d'eau, ripisylves, zones humides...).

Le Grenelle II prévoit l'élaboration d'un « schéma régional de cohérence écologique » (SRCE), en collaboration avec les acteurs concernés par cette problématique (élus, communes, groupements de communes, parcs, associations de protection de l'environnement...) déclinant ces objectifs au niveau régional. Le SRCE est ainsi le document-cadre à l'échelle régionale de mise en œuvre de la trame verte et bleue et doit être révisé tous les 6 ans.

Le SRCE de Rhône-Alpes a été adopté par délibération du Conseil Régional le 19 juin 2014 par arrêté préfectoral le 16 juillet 2014. Depuis le 10 avril 2020, le SRCE a été remplacé par le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Auvergne-Rhône-Alpes. Il constitue depuis cette date le document-cadre à l'échelle régionale de définition et de mise en œuvre de la trame verte et bleue.

Le SRADDET identifie notamment :

- Les **réservoirs de biodiversité**,

- Les **corridors d'importance régionale** qui relient les principaux réservoirs.

Le SRADDET prévoit que les collectivités locales, via leurs documents d'urbanisme et leurs projets d'aménagement : préservent les réservoirs de biodiversité des atteintes pouvant être portées à leur fonctionnalité, assurent la pérennité des corridors écologiques identifiés par le SRCE en maîtrisant l'urbanisation.

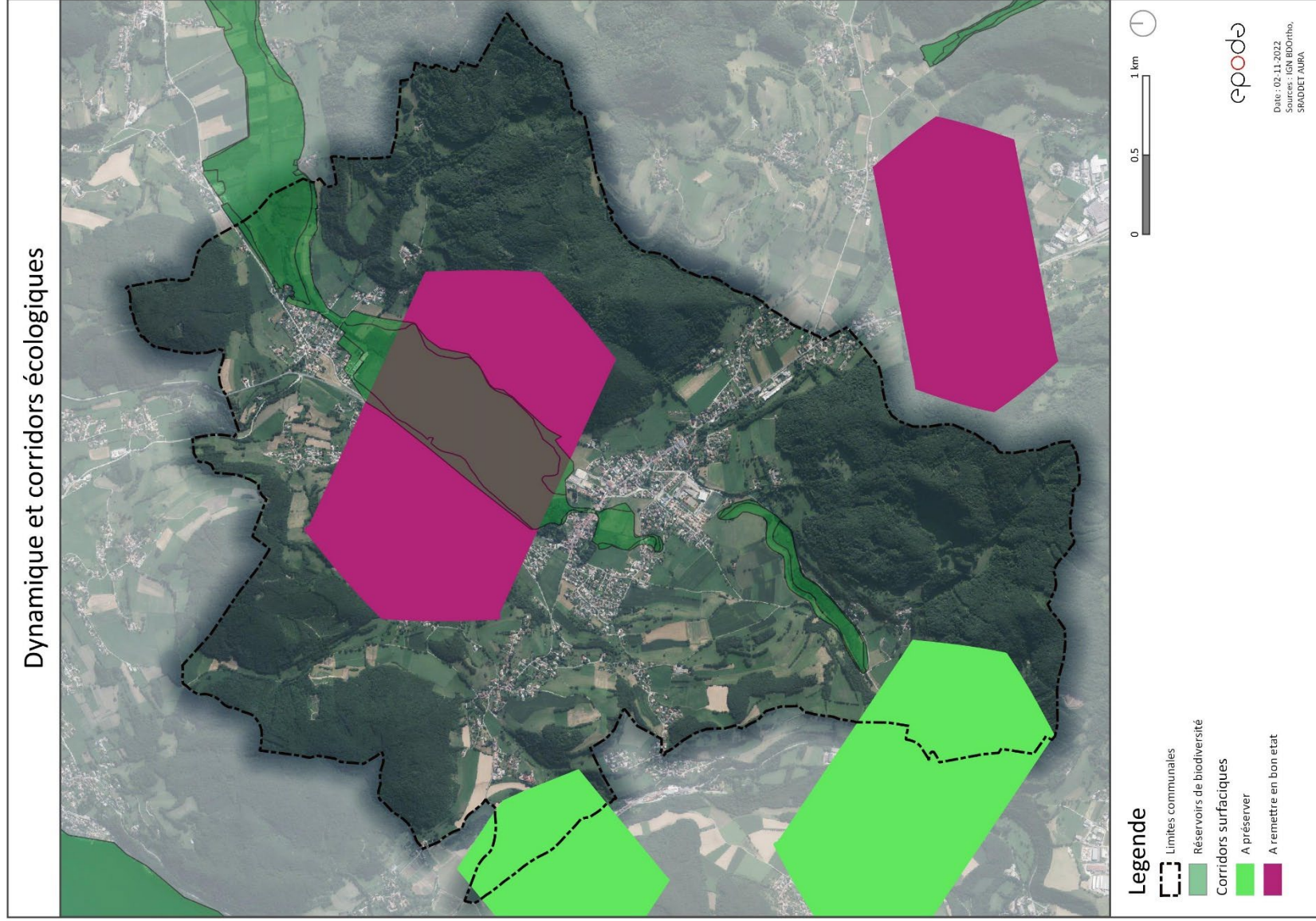
Il ressort que le territoire de Chirens est concerné par deux corridors surfaciques régionaux qualifiés comme étant « à préserver » et un comme étant « à remettre en bon état ». Il comprend également des réservoirs de biodiversité (cf. carte ci-après).

Zoom sur : Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non menacée, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante. Ce sont des espaces pouvant abriter des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent, ou susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

Les réservoirs de biodiversité recouvrent :

- les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité mentionnés au 1° du II de l'article L. 371-1 du code de l'environnement ;
- tout ou partie des espaces protégés au titre des dispositions du livre III et du titre Ier du livre IV du code de l'environnement ;
- tout ou partie des cours d'eau et canaux mentionnés au 1° et au 3° du III de l'article L. 371-1 du code de l'environnement qui constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques ;
- tout ou partie des zones humides mentionnées au 2° et au 3° du III de l'article L. 371-1 du code de l'environnement, qui peuvent jouer le rôle soit de réservoirs de biodiversité, soit de corridors écologiques, soit les deux à la fois.

Dynamique et corridors écologiques



1.3.4.2. RESEAU ECOLOGIQUE DEPARTEMENTALE DE L'ISERE (REDI)

En s'appuyant sur un comité de pilotage composé de plus de 50 organismes et structures, le département de l'Isère a établi en 2001 le Réseau Ecologique Départementale de l'Isère.

Le REDI vise à l'identification et le maintien des zones favorables et des liaisons nécessaires à la faune ainsi qu'à l'identification des zones de conflits.

Une cartographie a donc été réalisée afin de mettre à disposition ces informations. Elle recense :

- Les **continuuums** : forestiers, hydrauliques, thermique
- Les **zones nodales** : sites protégés et/ou inventoriés
- Les **points et lignes de conflits** : obstacles naturels ou anthropiques
- Les grands **axes de migration** de la faune
- Les **corridors écologiques** identifiés à l'échelle départementale

Ces informations sont visibles sur la cartographie ci-dessous.

Sur le territoire de la commune de Chirens, le REDI identifie une zone nodale, un important continuum forestier et quatre continuums hydrauliques. Plusieurs axes de migration de la faune sont également identifiés, ainsi qu'un corridor écologique à l'ouest de la commune.

Un point de conflit a été identifié à la limite entre Le Fagot et Chirens. Ce site a été identifié en 2001 par l'ONCFS. Un axe de migration de la faune et un continuum forestier sont coupés par la D1075. Des collisions avec la faune sauvage (chevreuils, sangliers) ont été signalées avant 2001 et continuent d'être observées depuis.



Point de conflit identifié par le REDI (Source : EPODE, octobre 2022)

Au niveau du marais de Bavonne, deux lignes de conflit sont identifiées le long de la D50A.

Une première, identifiée en 2009, est considérée comme ayant une faible priorité. La route départementale coupe un continuum forestier, et des collisions fréquentes avec la faune sont signalées (H

érisson d'Europe, Buse variable, Vipère aspic et Couleuvre verte et jaune).



*D50A le long du Marais de Bavonne
(Source : EPODE, octobre 2022)*

La deuxième fait l'objet d'une priorité forte. Se trouvant le long de la tourbière du marais de Bavonne, de nombreux écrasements d'amphibiens ont été signalés (Crapaud commun, Alyte accoucheur, Grenouille agile ...). Ce site est suivi par barrières depuis 2005.

Deux autres lignes de conflit sont également identifiées le long de la route départementale 1075 lorsqu'elle longe le marais du Val d'Ainan. Les deux font l'objet d'une priorité faible.



Route départementale le long du marais de Val d'Ainan
(Source ; EPODE, octobre 2022)

La route coupe un continuum forestier et borde des zones humides. Les collisions enregistrées concernent principalement la grande et la moyenne faune, peu d'amphibiens y sont découverts écrasés (Fouine, Pic épeiche, Rat musqué, Chevreuil).

Deux autres lignes de conflit sont identifiées le long de la zone humide « Les Maures ». L'une d'elles fait l'objet d'une priorité forte puisqu'elle concerne un risque important d'écrasement d'amphibiens. Ce site « Biliu » est suivi par barrières depuis 2011. L'autre concerne principalement la grande faune et fait l'objet d'une priorité faible.

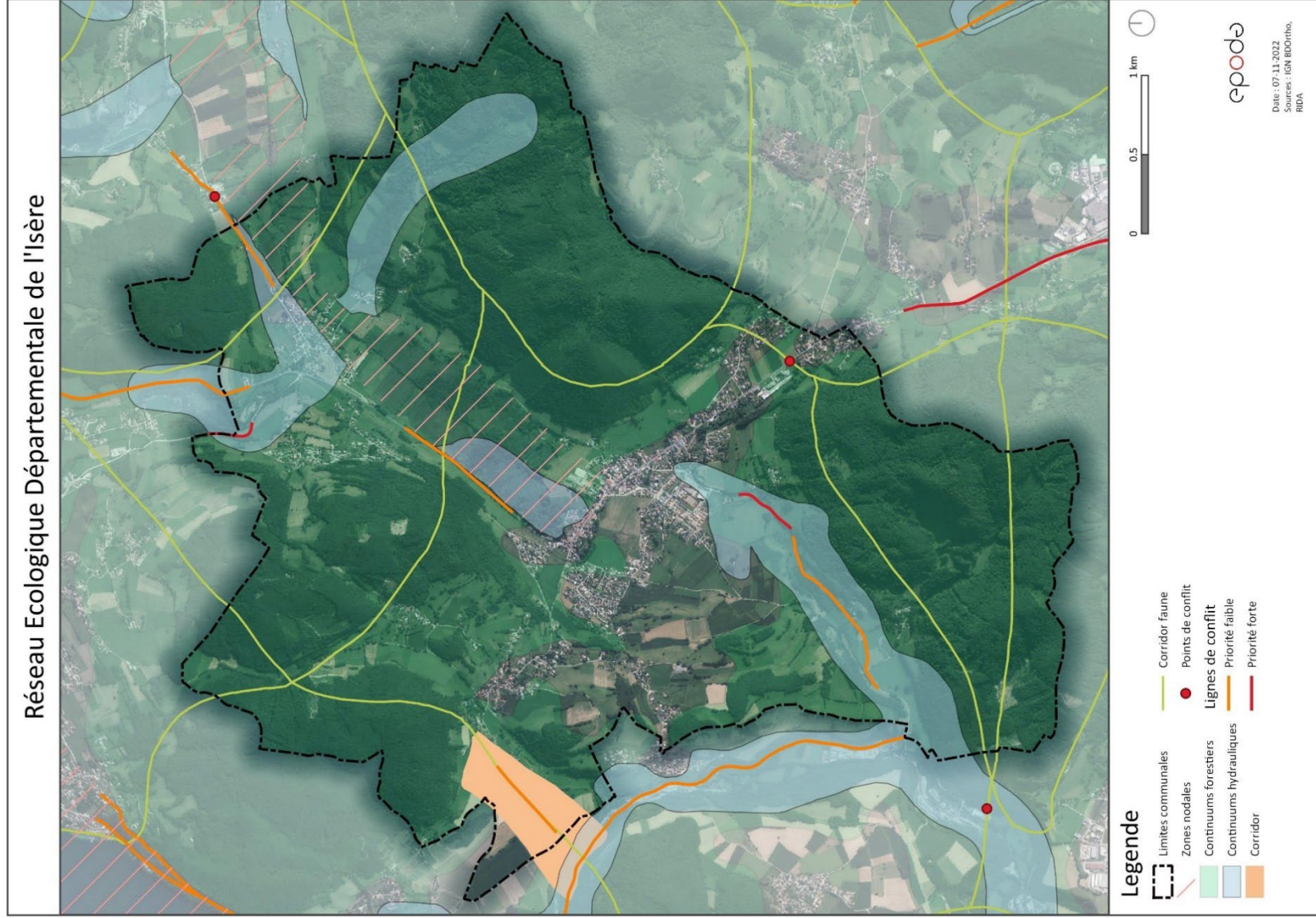


Route de Biliu près de la zone humide « Les Maures »
Source : EPODE, octobre 2022

La dernière ligne de conflit identifiée concerne une coupure du continuum forestier au niveau du corridor à l'ouest de la commune.



Coupure du continuum forestier à l'ouest de la commune
(Source : EPODE, octobre 2022)



1.3.5. UNE TRAME VERTE ET BLEUE SUPPORT DE LA QUALITE DE VIE CHIRENNOISE

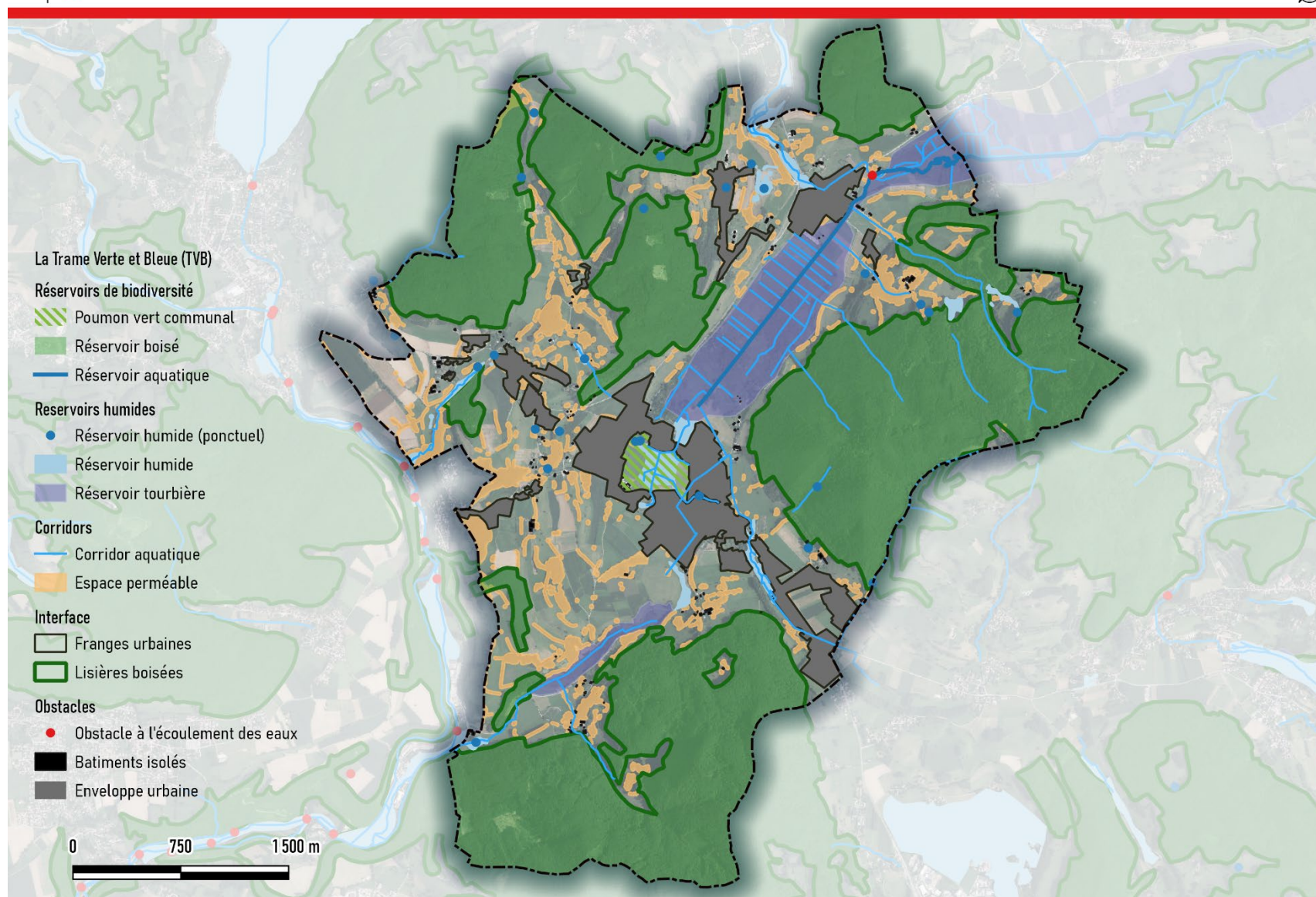
1.3.5.1. COMPOSITION DE LA TVB

Trame	Donnée utilisée	Caractéristiques
Humide	1 – Zone humide surfacique – CEN38 2 – Zone Humide surfacique – CEN38 3 – Tourbière CEN 38	La trame humide présente 3 types de réservoirs de biodiversité à savoir : Les zones humides ponctuelles qui sont des plans d'eau isolées peu profonds permanant ou temporaires (ex : mare) Les zones humides qui identifient les zones humides d'intérêt patrimoniale et les espaces humides avec végétation de marais pauvre en espèce mais avec un grand potentiel de restauration Les tourbières qui distinguent l'ensemble des zones humides, colonisée par la végétation, dont les conditions écologiques particulières ont permis la formation d'un sol constitué d'un dépôt de tourbe.
Boisée	1 – BD TOPO – Zone de végétation - IGN	Réservoir forêt Identifiant l'ensemble des forêts selon la définition de l'IGN : « territoire occupant une superficie d'au moins 50 ares avec des arbres capables d'atteindre une hauteur supérieure à cinq mètres à maturité in situ un couvert arboré de plus de 10 % et une largeur moyenne d'au moins 20 mètres. »
Aquatique	1 – cours d'eau identifié sur les listes I et II – ONEMA 2 – Cours d'eau inventorié – DDT 38	Réservoir aquatique : qui sont l'ensemble des cours d'eau identifié par arrêté préfectoral sur les listes I et II. Cette protection vise l'amélioration/ préservation de l'écoulement des eaux Corridor aquatique : L'ensemble des cours d'eau identifié par la DDT 38
Perméable	1 – BD TOPO – Zone de végétation – IGN	Corridor perméable identifie l'ensemble des petits éléments de nature permettant d'assurer des continuités au sein de la trame agricole à savoir petits boisements, haies, vergers

Il convient de préciser que la Trame Verte et Bleu fait aussi l'objet d'une trame obstacle qui se décline de la manière suivante :

Trame	Donnée utilisée	Caractéristiques
Obstacle à l'écoulement des eaux	1 – Référentiel des Obstacles à l'Ecoulement V6 – SANDRE	Identification des obstacles à l'écoulements des eaux artificiels (ex moulin, digues ...)
Enveloppes urbaines	1 – L'ensemble des zone U identifiée au PLU	Les enveloppes urbaines identifient les ensembles bâtis présent sur la Commune
Voirie	1 – BD TOPO - IGN	Sont seulement identifier les voiries d'importance pouvant limiter le déplacement de certaines espèces.

La carte ci-contre présente la Trame Verte et Bleu sur la Commune de Chirens. Aussi, cette dernière identifie les continuités écologiques au regard des différents milieux présents sur le territoire. Aussi la TVB identifie 4 trames : humide, boisée, aquatique et perméable.



1.3.6. AFOM*

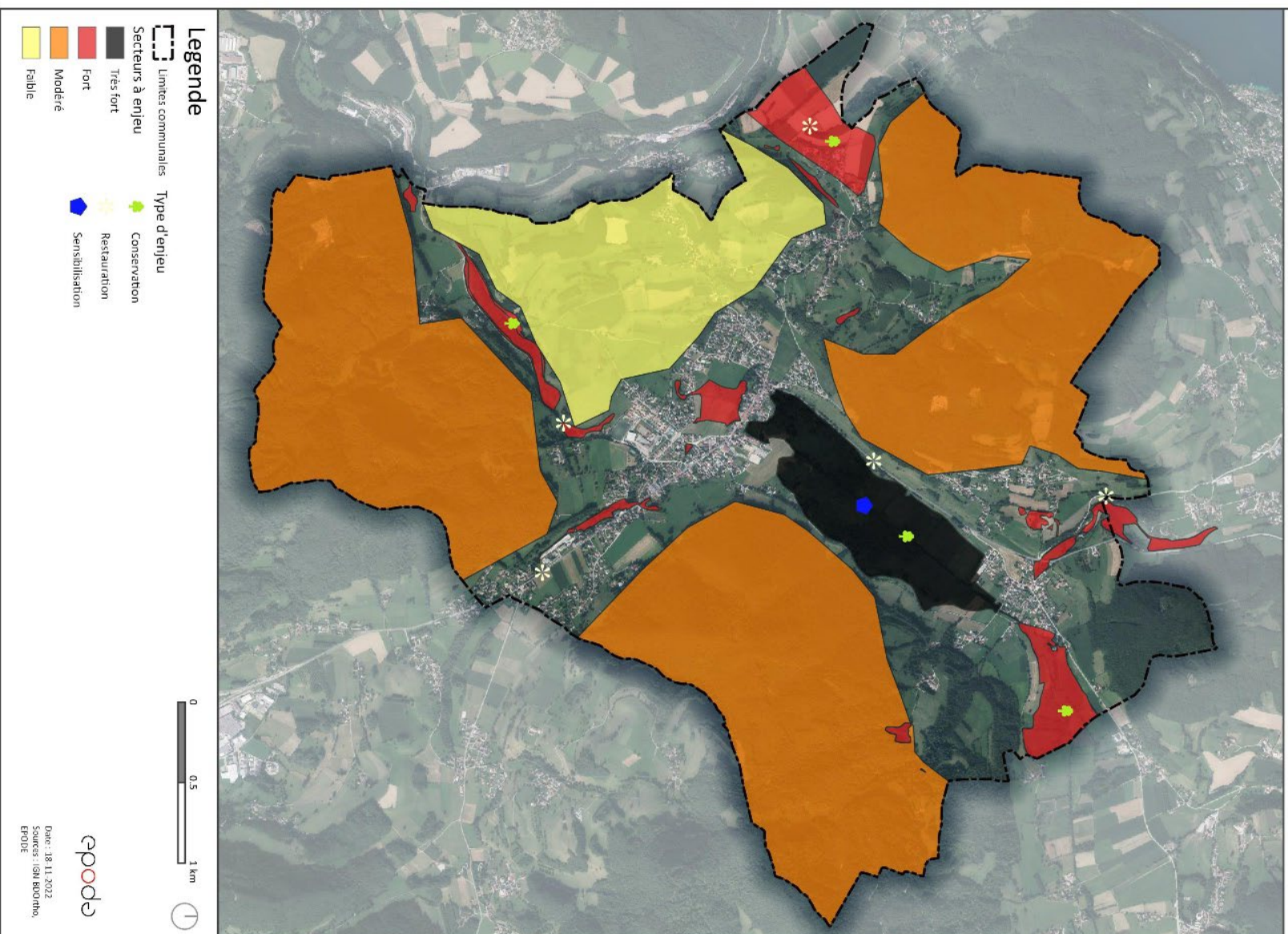
À l'issue du diagnostic environnemental, plusieurs enjeux peuvent être identifiés :

- Préservation des milieux naturels d'importance, notamment les zones humides (tourbières, marais)
- Préservation des corridors écologiques terrestres et aquatiques fonctionnels
- Restauration des corridors présentant des conflits (notamment les conflits présentant une priorité forte)
- Maintien de la naturalité à l'échelle de la commune
- Vigilance vis-à-vis des espèces invasives (*Buddleia*, *Renouée du Japon*)
- La prise en compte des documents relatifs aux risques dans la définition du projet d'aménagement
- La réhabilitation des friches industrielles
- La préservation de la ressource en eau et de la qualité de l'eau
- La gestion des eaux pluviales et la modération de l'imperméabilisation des sols
- La gestion des eaux pluviales et la modération de l'imperméabilisation des sols

ATOUTS	FAIBLESSES
Zones humides d'une richesse exceptionnelle avec de nombreuses espèces de la faune et de la flore patrimoniales (classé site Natura 2000, ENS et ZNIEFF) Des espèces rares et sensibles à protéger Paysage rural globalement naturel et préservé présentant un fort potentiel écologique Présence de corridors de qualité à préserver	Des milieux humides vulnérables Des lignes de conflit avec les corridors écologiques présentant une priorité d'action
OPPORTUNITÉS	MENACES
Maintien et/ou restauration de connexions écologiques de qualité Protection et conservation des espèces remarquables et des habitats remarquables Valorisation du patrimoine écologique et sensibilisation du public	Risque d'inondations présent Un risque sismique modéré Perte de la biodiversité due à l'urbanisation et/ou aux coupures des continuums écologiques

AFOM* : Atouts Faiblesses Opportunités Menaces

Synthèse des enjeux environnementaux



2. CADRE D'USAGES

2.1. ANALYSE SOCIO DEMOGRAPHIQUE

2.1.1. EVOLUTION DE LA POPULATION

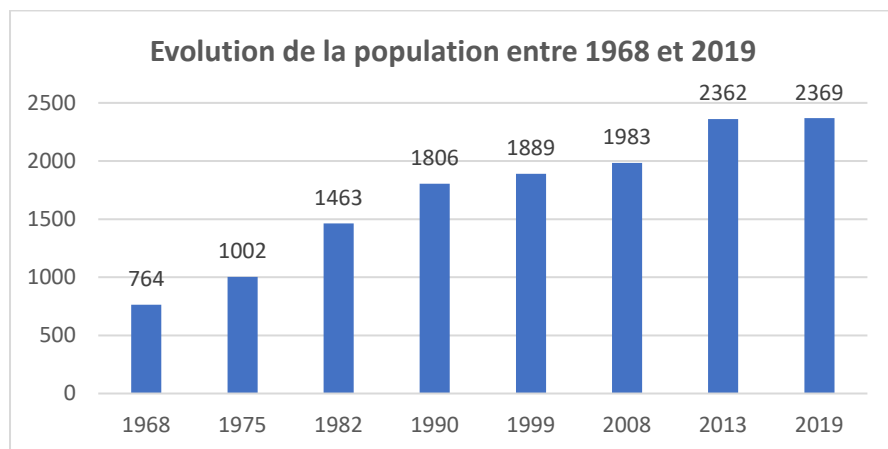
2.1.1.1. UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE MODEREE SUR LA DUREE

En 2019, Chirens compte **2369 habitants** soit une proportion stable par rapport à la période précédente de 2013. La commune a vu sa population doubler entre 1968 et 1990, puis l'évolution de la population est restée à un niveau relativement stable entre 1990 et 2008, pour connaître de nouveau une augmentation sur la période située entre 2008 et 2013.

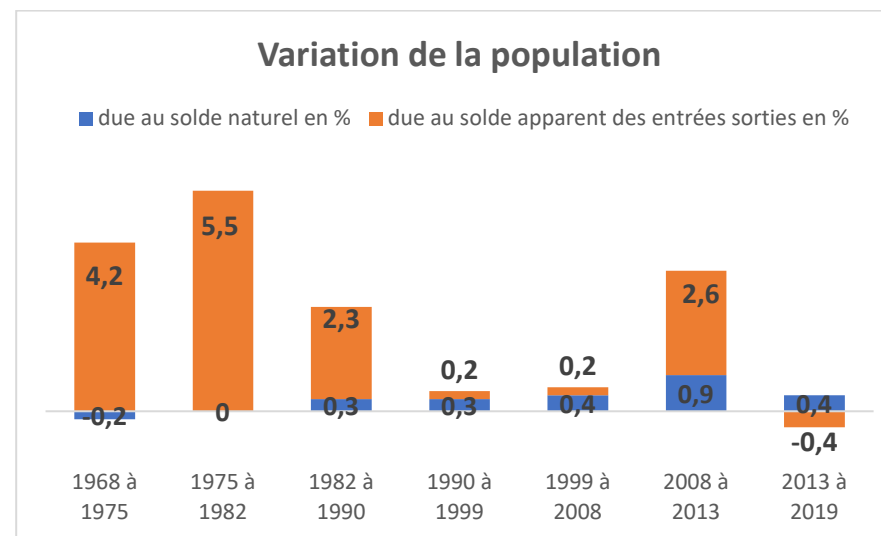
L'augmentation de la population entre 1968 à 1990 s'explique exclusivement par **le solde migratoire**, le solde naturel est quant à lui nul, voire négatif sur cette période.

Entre 2008 et 2013, la croissance de population provient principalement du solde migratoire (+2,6% en moyenne par an) puis du solde naturel (+0,9% en moyenne par an) entre 2013 et 2019. Ces évolutions sont le marqueur d'une **attractivité résidentielle** avec l'installation de familles avec enfants.

Sur la période récente, la commune connaît **une stagnation de sa population**. Pour autant, les récentes opération de logements et celles à venir, sur le centre-bourg notamment vont contribuer à attirer une population nouvelle.

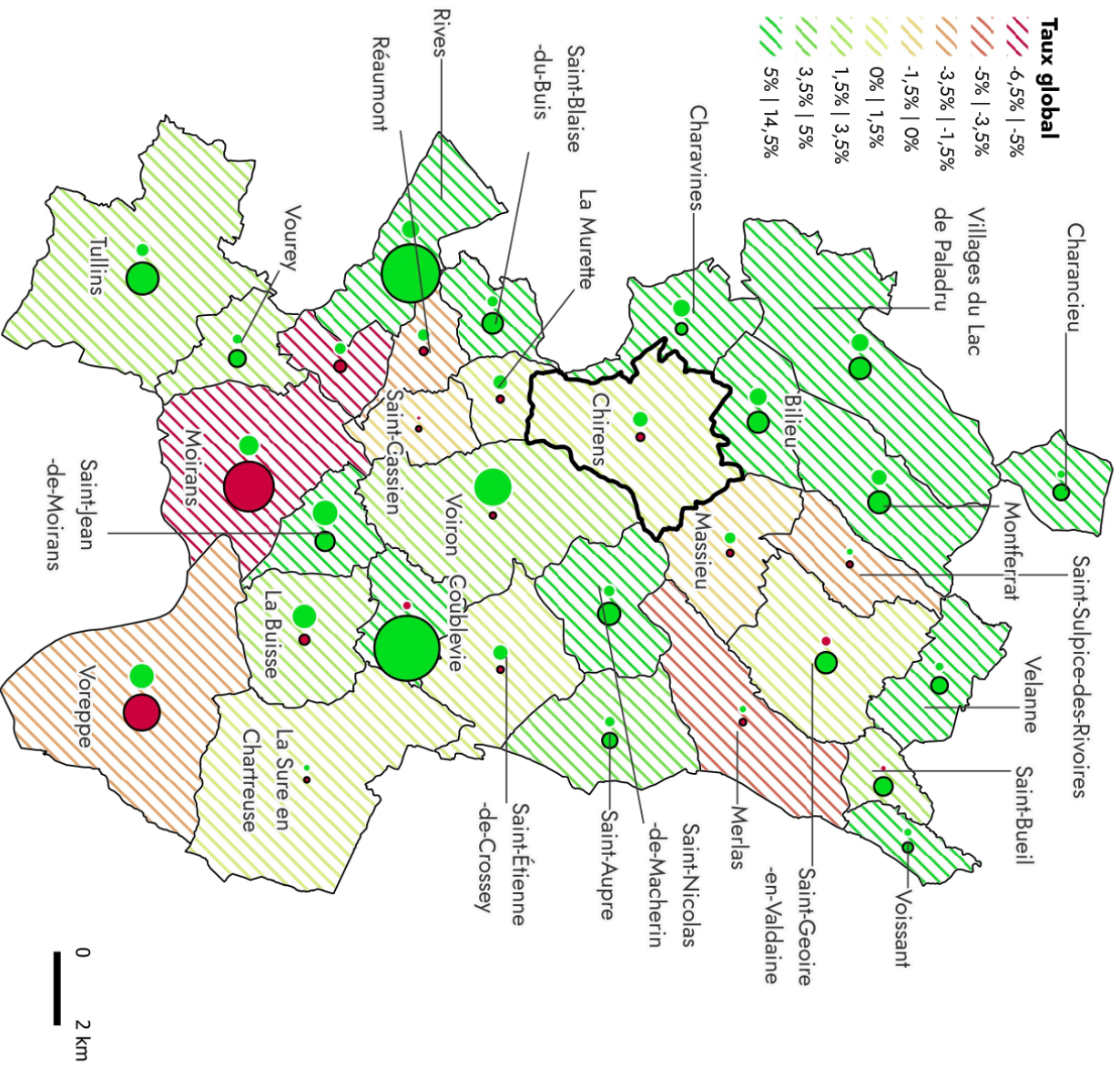


Source : Insee

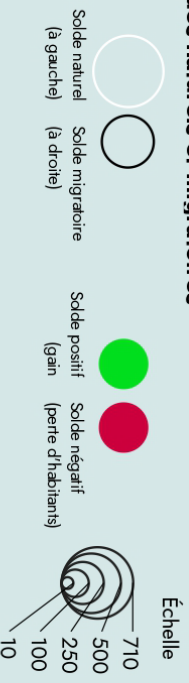


Dès lors, quels sont les facteurs d'évolution de la population ?

Données de population de la CC du Pays Voironnais entre 2013 et 2019



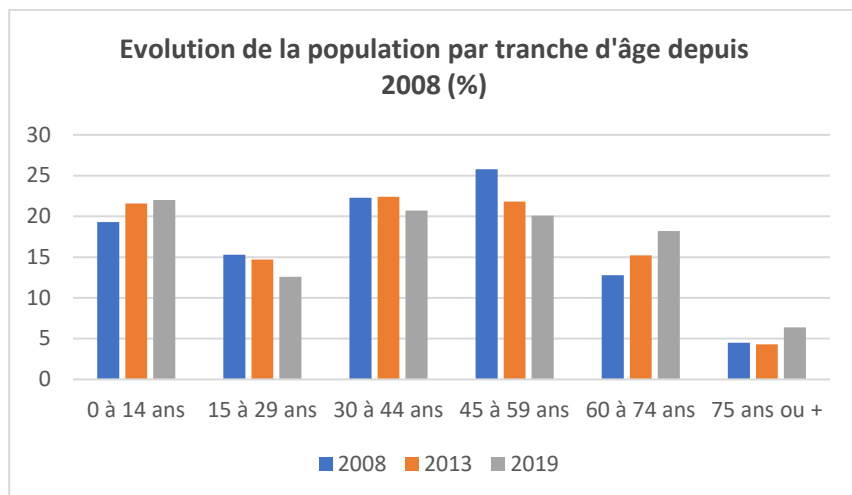
Soldes naturels et migratoires



Sources : INSEE, IGN (ADMIN EXPRESS)
Auteur : Mickaël Perrier
23/11/2022

2.1.1.2. UNE REPARTITION DE LA POPULATION GLOBALEMENT EQUILIBREE ENTRE LES DIFFERENTES TRANCHES D'AGES

La population chirennoise se répartie globalement de manière équilibrée entre les différentes tranches d'âges, avec cependant une tendance au vieillissement de la population du fait de l'augmentation de la part des 60 ans et plus et ce malgré une légère augmentation de jeunes de 0 à 14 ans.



En termes de répartition de la population par tranches d'âges, la part des jeunes de 0 à 14 ans augmente légèrement entre 2008 et 2019, pour représenter 22% de la population environ, tandis que celle des 15 à 29 ans diminue (-2,7 points) en lien avec le départ des jeunes vers les lycées et le parcours post-baccalauréat.

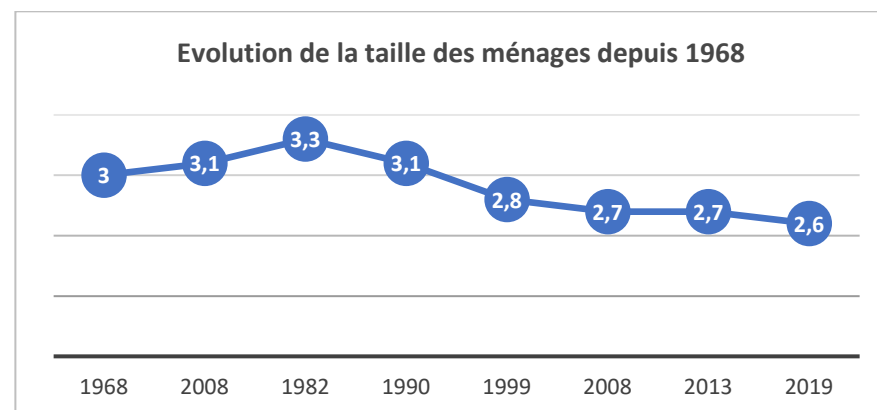
La part des adultes âgés entre 30 et 44 ans diminue légèrement (-1,6 point), de même que celle des 45 à 59 ans (-5,7 points). Les adultes entre 30 et 59 ans représente 40,7% de la population totale.

Le nombre de personnes âgées de 60 à 74 ans et de 75 ans et plus augmente entre 2008 et 2019 avec respectivement +5,4 et +1,9 points. La population âgée de plus de 60 ans représente environ un quart de la population en 2019. Cette proportion est de 26,5% à l'échelle de l'agglomération voironnaise.

L'évolution de la population par tranche met en exergue un point de vigilance quant au renouvellement de la population et la nécessité de conserver un turn-over de cette dernière, pour maintenir la vie de village, et les équipements scolaires notamment.

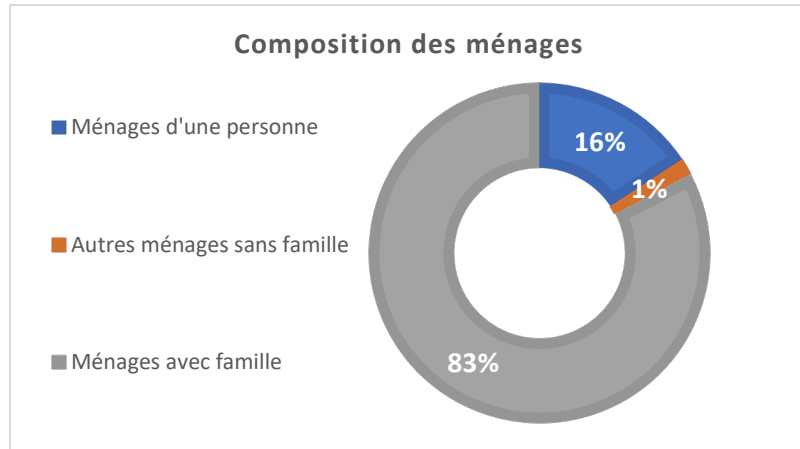
2.1.1.3. TAILLE ET COMPOSITION DES MENAGES

La taille des ménages à Chirens est de 2.6 habitants, montrant une composition familiale de ces derniers et demeure à un niveau plus élevé que la moyenne du Pays Voironnais (2,2), ce qui s'explique par la structure de l'habitat majoritairement composé de grands logements individuels.



Ainsi, la composition des ménages est plutôt familiale, en corrélation avec la composition du parc de logement (prédominance des résidences principales de type « maison individuelle » avec un très fort taux de propriétaire).

Les ménages avec famille représentent 83% de la population tandis que les personnes seules représentent seulement 17% de la population.



Parmi les ménages avec famille, les couples avec enfants sont prédominants. La commune comprend effectivement des équipements scolaires, de l'école élémentaire jusqu'au collège, constituant un facteur d'attractivité résidentielle notable pour les actifs avec enfants.

	Population des ménages			
	2008	2013	2019	Total
Ménages avec famille(s) dont la famille principale est:	1 826	2 182	2 165	+339
Un couple sans enfant	546	623	584	+38
Un couple avec enfant(s)	1 109	1 419	1 447	+338
Une famille monoparentale	171	139	134	-37

En synthèse :

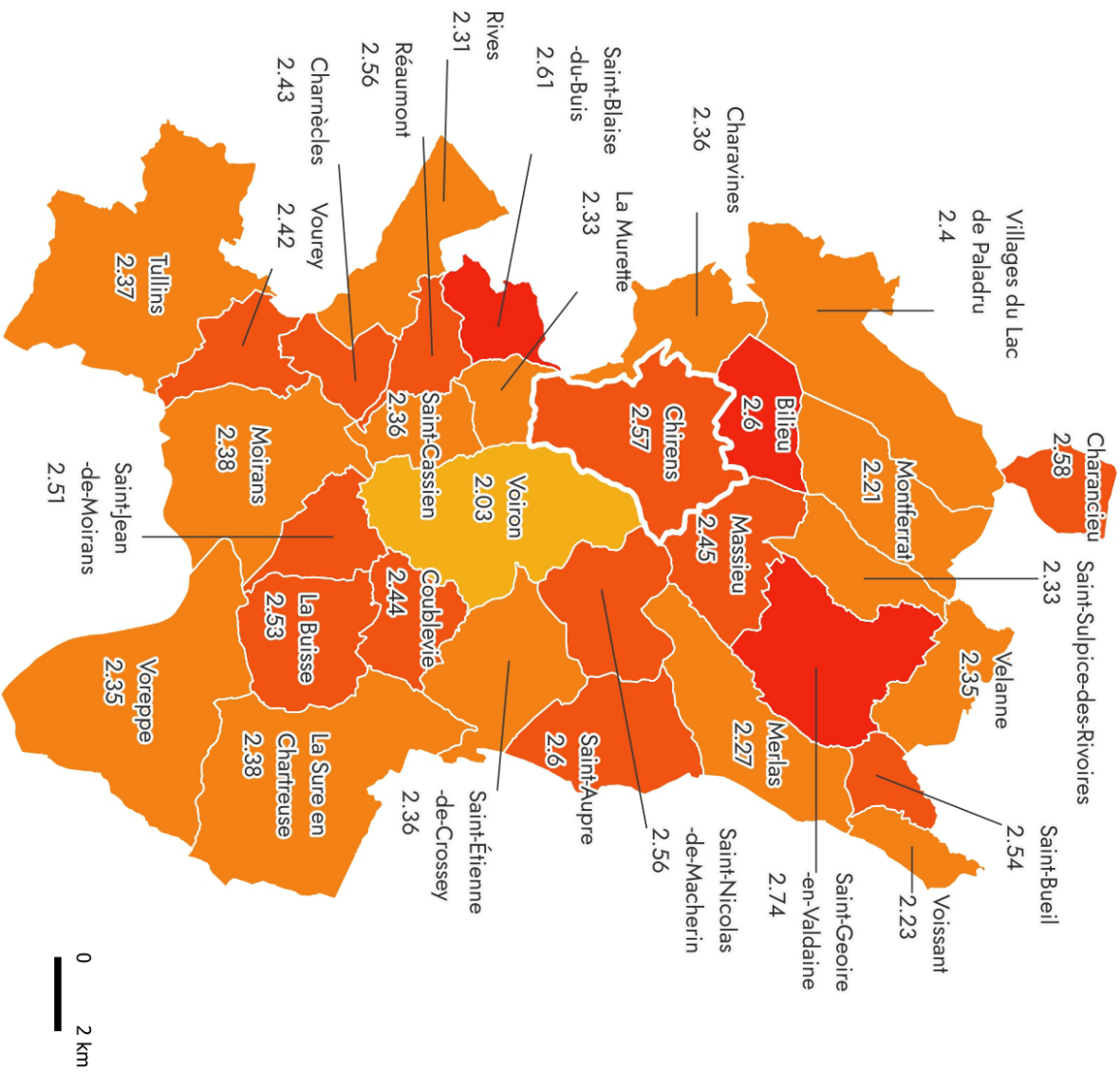
La commune est attractive par sa position géographique ainsi que ses équipements scolaires structurants pour les actifs et les ménages avec enfants. La composition des ménages est familiale, avec une majorité de couples avec enfant(s).

Cependant, la commune connaît une stagnation démographique avec un solde migratoire moindre par rapport à la période précédente. Pour autant, la commune a sorti la quasi-totalité de ses Orientations d'Aménagement et de Programmation et remplit les objectifs de production de logement social du PLH.

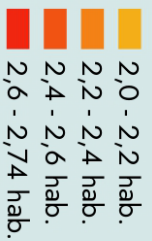
Le retour d'un solde migratoire positif ainsi que la mise en œuvre d'un turnover de la population sont des enjeux que le PADD devra prendre en compte pour les 10 années à venir.

L'analyse du parc de logement ci-après va permettre d'étoffer ces premiers enjeux et de mettre en perspective les causes de la stagnation démographique.

Taille moyenne des ménages de la CC du Pays Voironnais (2019)



Taille moyenne des ménages



Sources : INSEE, IGN (ADMIN EXPRESS)

Auteur : Mickaël Perrier
23/11/2022

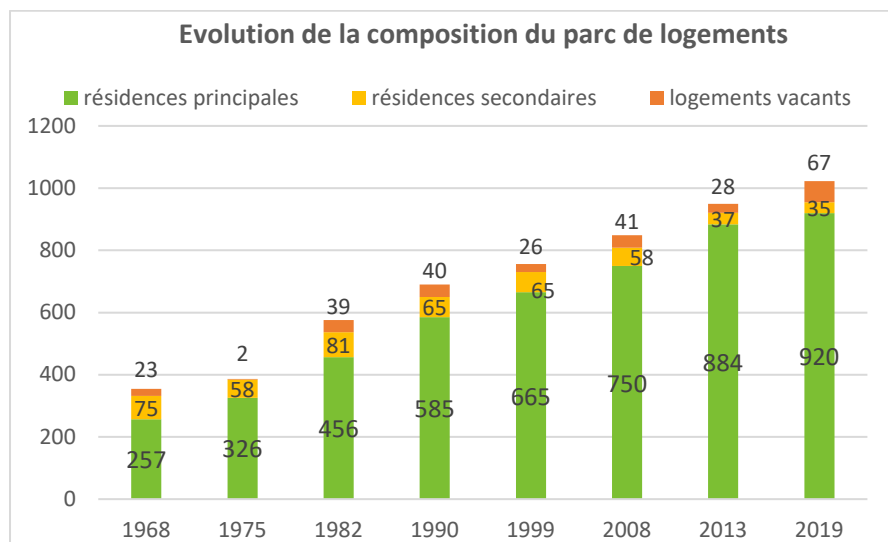
0 2 km

2.1.2. LE LOGEMENT

2.1.2.1. EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

2.1.2.1.1. UN PARC DE LOGEMENTS GLOBALEMENT EN AUGMENTATION

Chirens compte un parc de 1022 logements en 2019. L'augmentation du parc a en l'espace de 30 ans, pratiquement doublé (+48% entre 1990 et 2019). Les résidences principales dominent, tandis que la part de logement vacant fluctue au gré des opportunités de renouvellement urbain.



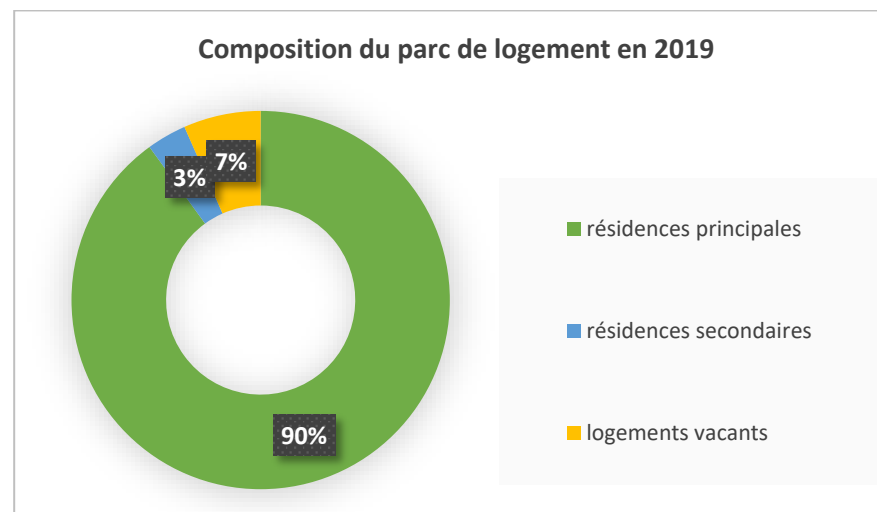
Chirens est donc une commune au profil résidentiel marqué.

2.1.2.1. COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS

2.1.2.1.1. UN PARC DE LOGEMENTS COMPOSE PRESQUE EXCLUSIVEMENT DE RESIDENCES PRINCIPALES

En 2019, les résidences principales représentent 90% du parc de logements, une proportion en légère baisse par rapport à l'année 2013 (-3,2 points). En revanche, la part des logements vacants augmente pour atteindre 7% du parc, une proportion qui peut potentiellement offrir de nouvelles possibilités de logement au sein du parc existant.

Cette dernière est également synonyme d'une attractivité réelle du marché de l'immobilier. La part des résidences secondaires quant à elle diminue et ne représente que 3,4% du parc en 2019.



A titre de comparaison, à l'échelle du Pays Voironnais la part des logements vacants est légèrement plus élevée (8,8%).

2019 en %	Chirens	CA Pays Voironnais
Nombre total de logements	1022	46040
Part des résidences principales	90%	88,3%
Part des résidences secondaires	3,4%	2,9%
Part des logements vacants	6,6%	8,8%
Part des ménages propriétaires de leur résidence principale	84,2%	65,2%

2.1.2.1.2. UN PARC DE RESIDENCES PRINCIPALES MAJORITAIREMENT CONSTITUE DE GRANDS LOGEMENTS INDIVIDUELS RELATIVEMENT RECENTS

Le parc de logements est majoritairement constitué de grands logements : **60% d'entre eux dispose de 5 pièces et plus**, ayant induit par le passé une consommation foncière relativement importante. Sur la période récente toutefois, des opérations de logement intermédiaire et individuel jumelé ont vu le jour.

Tableau de composition du parc de logement (%) – INSEE 2019

	2008	2013	2019
1 pièce	0,1	0,3	0,2
2 pièces	3,8	2,9	2,5
3 pièces	7,2	8,9	8,7
4 pièces	26,1	26,6	28,8
5 pièces	62,8	61,3	59,7

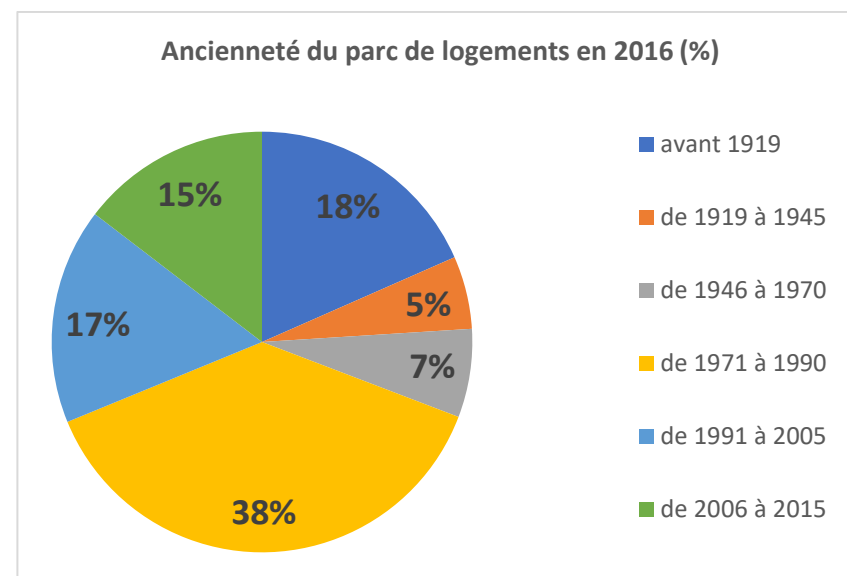
Du fait de la composition du parc, les propriétaires sont également nombreux (84,2%). A noter la présence de 29 logements HLM (3,2% des résidences principales en 2019), un nombre identique à celui de 2013.

Les maisons représentent effectivement 91% du parc de logement montrant bien tout l'enjeu de diversification du parc et la recherche de nouvelles formes de logements adaptées aux attentes des ménages.

Au global, l'âge moyen du parc de logement est de 19 ans, ce qui est plutôt jeune, contre 36,6 ans sur la CAPV et à titre de comparaison, 36.8 en Isère.

De plus le parc de logements a été construit majoritairement entre 1971 et 1990 (38%), induisant une menace potentielle de précarité énergétique.

La part des logements les plus récents quant à elle (après 1990) représente environ le tiers du parc total, confirmant la bonne dynamique constructive à l'œuvre sur la commune.



2.1.2.1.3. LE PARC DE LOGEMENTS SOCIAUX

La commune dispose de 39 logements sociaux au 1^{er} janvier 2022 d'après les données RPLS. Ainsi, le parc de résidences principales de Chirens est composé de 4.2% de LLS contre 15.8% pour la CA du Pays Voironnais.

Parmi le parc de logements sociaux, 82% sont en catégorie PLUS et 18% en PLAI.

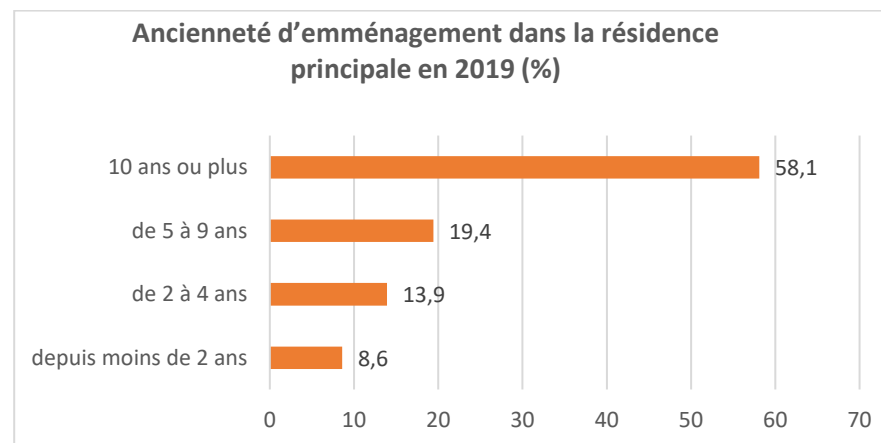
Tous les logements sociaux ont une étiquette énergétique renseignée : 38% sont en classe C, 4 logements en classe E et 22 logements en classe F. Ces derniers sont concernés par la loi Climat et Résilience : affichage obligatoire du DPA, audit énergétique, gel des loyers et interdiction de louer en 2028.

Concernant le profil des demandeurs, il y a eu en 2021, vingt et une demandes. Parmi ces dernières, 14 ont été satisfaites. Les demandeurs se situent dans les 30 et 59 ans, majoritairement des familles monoparentales.

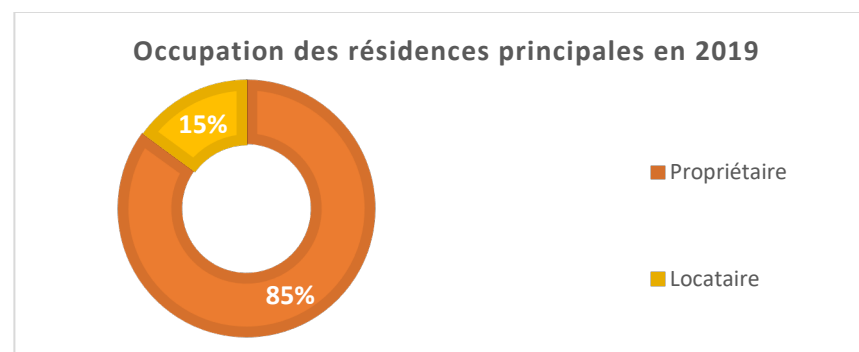
Enfin, 43% des demandes concernent des T2.

L'année 2021 connaît un pic de demande d'attribution de logement sociaux, du fait des opérations récemment réalisées sur la commune. La pression locative de 1.3 demandes pour une attribution, contre 2.4 demandes pour une attribution sur la CA du Pays Voironnais. La plupart des demandes sont récentes et datent de moins de 1 an. Seul 10% des demandeurs sont en attente depuis plus de 2 ans.

2.1.2.1.4. L'ATTACHEMENT DES HABITANTS A LA COMMUNE

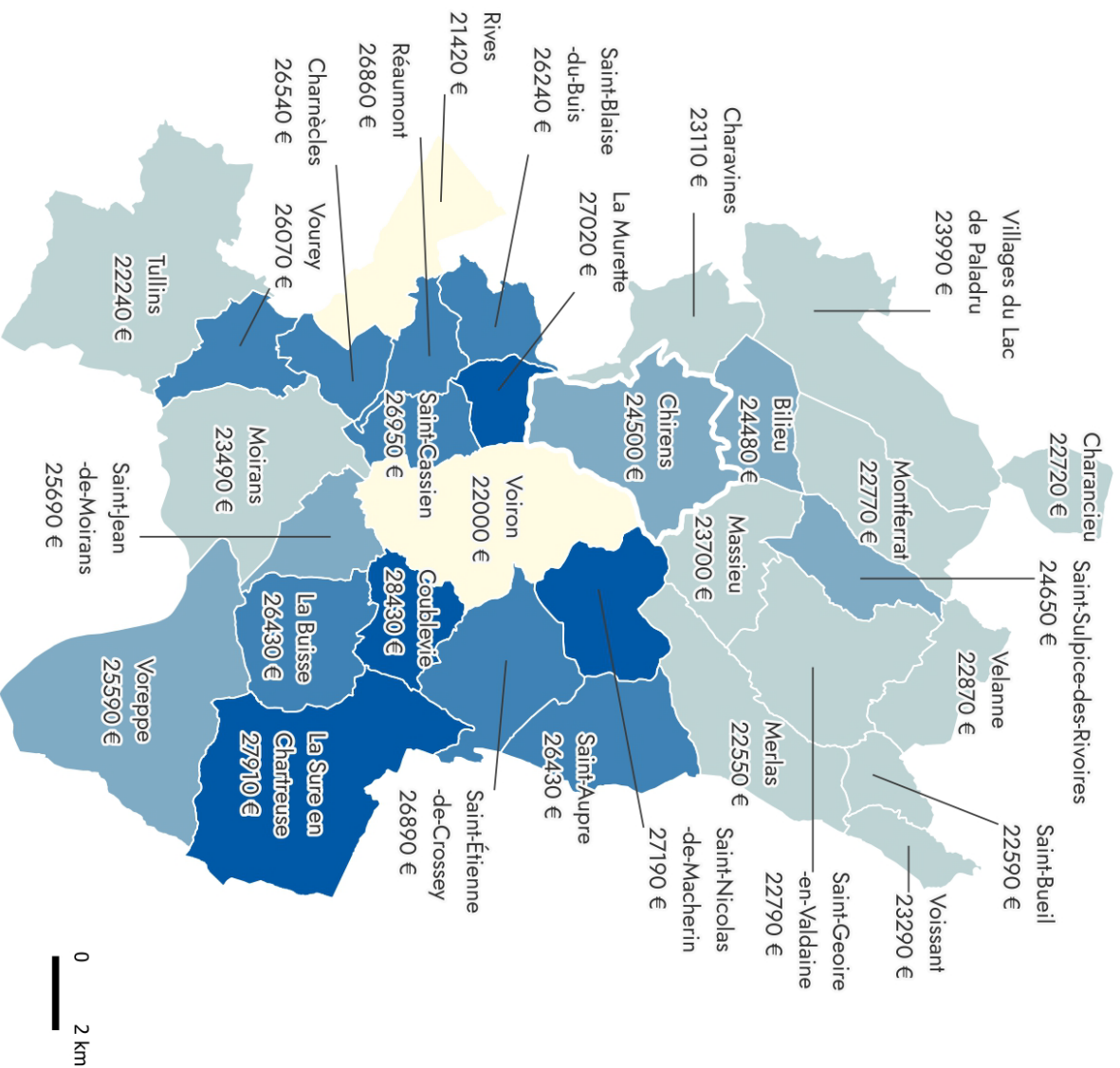


La rotation au sein du parc de logements est faible : 58,1% des ménages occupent leur logement depuis plus de 10 ans et 19,4% depuis 5 à 9 ans, traduisant également un fort attachement des ménages à la propriété, à la commune et à la qualité du cadre de vie de Chirens.



En effet 85% des habitants sont propriétaires, induisant un faible turn-over de la population. C'est pourquoi la commune connaît une stagnation démographique ainsi qu'un vieillissement de sa population (dû également au départ des jeunes actifs et étudiants).

Médiane du niveau de vie de la CC du Pays Voironnais (2019)



Médiane du niveau de vie

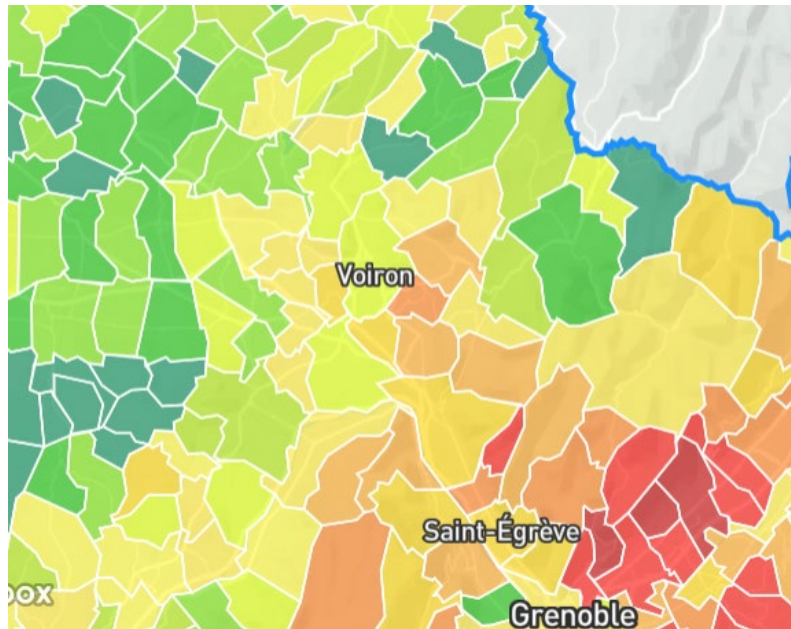


Sources : INSEE, IGN (ADMIN EXPRESS)
Auteur : Mickaël Perrier
23/11/2022

44 rue Charles Montreuil • 73000 CHAMBÉRY
Téléphone • 04 79 69 39 51
Email • info@epode.eu

2.1.2.2. UN MARCHÉ DE L'IMMOBILIER ENCORE ACCESSIBLE COMPARATIVEMENT AUX COMMUNES ALENTOURS

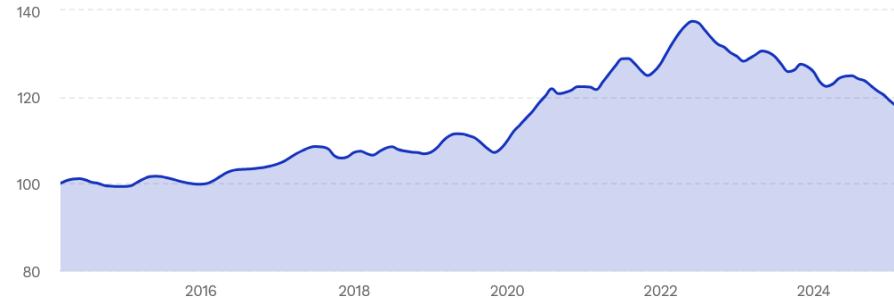
Le prix au m² moyen sur la commune est de 1800 € en moyenne pour les logements collectifs. En ce qui concerne les maisons, le prix au m² moyen est bien plus élevé : à 2 388 € en moyenne (avec une fourchette allant de 1 376 € à 3 057 €), cela fait un écart de +30,3 % par rapport aux appartements. La commune de Voiron s'inscrit dans la même tendance, contrairement aux communes voisines de La Murette ou Saint Nicolas de Macherin.



Source : meilleuragents.com

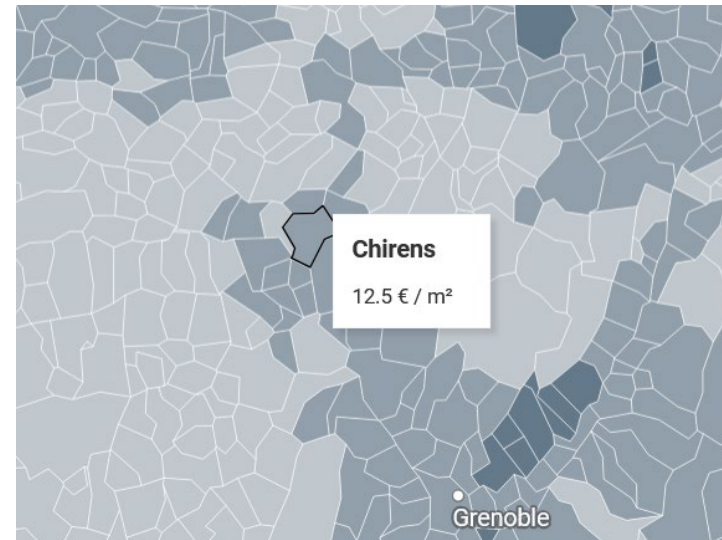
Le graphique ci-contre illustre une croissance constante des transactions immobilières sur la tendance longue (5 à 10 ans), en revanche, depuis 2 ans environ, le nombre de vente tend à chuter pour la vente de maison, en lien avec la sclérose du marché de l'immobilier suite à l'effet post-covid entre autres. La tendance pour les appartements est la même.

1 mois	3 mois	1 an	2 ans	5 ans	10 ans
- 1.0%	- 2.9%	- 4.5%	- 8.1%	+ 5.2%	+ 18.5%



Source : meilleuragents.com

Concernant la location, le loyer mensuel moyen sur Chirens est d'environ 12.2 € par m² pour un logement. La moyenne française est à 14€. Evidemment selon la taille, et la typologie de logement le prix varie.



Source : le monde

2.1.2.3. BILAN DE LA TRAJECTOIRE SOCIODEMOGRAPHIQUE DEFINIE DANS LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR

2.1.2.3.1. LES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS DU PLH POUR LA PERIODE 2019 A 2024

Les objectifs du PLH (Programme Local de l'Habitat) du Pays Voironnais consistent à conforter l'offre en logements abordables, faciliter les trajectoires résidentielles et consolider la mixité sociale.

A l'échelle de l'agglomération voironnaise, Chirens occupe une position de pôle d'appui pour lequel il est fixé **un objectif de production de 16 logements sociaux sur 6 ans**. Ces nouveaux logements permettraient au parc de logements locatifs sociaux de passer de **3,7% en 2017 à 5% en 2024**.

Objectif maximum sur 6 ans		Objectif maximum par an	
Production globale	dont production sociale	Production globale	dont production sociale
80 logements	16 logements sociaux	13 logements	3 logements sociaux

D'après les données du PLH, les prix des logements restent à un niveau élevé, notamment pour les communes sous influence du marché grenoblois, excluant de fait une frange de la population à bas revenus.

En vue de renforcer la stratégie foncière et urbaine pour l'habitat, le Pays Voironnais pilote les opérations structurantes, parmi **lesquelles l'opération cœur de village** inscrite au PLU actuel de Chirens.

Sur la période 2019-2022, 12 logements sociaux ont été construits. De plus, le nouveau quartier Cœur de village doit permettre l'accueil de **8 logements aidés**. 2 logements à vocation sociale en réhabilitation sont également programmés route de Chartreuse.

Chirens devrait donc atteindre **43 logements aidés** au total à court terme.

Le parc de logements aidés sur Chirens en 2020 et les projets à court terme

Parc privé	Nombre de logements
OUARAB	2
SCI AC2S	4
Parc public	
SA HLM Société d'habitation des Alpes	15
OPH de l'Isère	12
Projets	
Projet cœur de village	8
Réhabilitation du parc privé	2
TOTAL	43

La commune a atteint ses objectifs de production de logement aidés inscrits au PLH.

2.1.2.1. REHABILITATIONS

Les réhabilitations ont été prises en compte dans une catégorie spécifique. Elles ne sont pas considérées comme de la consommation foncière. Sur la période 2011-2021, les listing des autorisations d'urbanisme montre que **8 logements** ont été créés par réhabilitation

La synthèse

Le parc de logement est, en lien avec l'identité encore rurale de la commune, fortement majoritairement composé de maisons individuelles.

Ces dernières sont des résidences principales majoritairement possédées par des propriétaires, induisant un faible turn-over de la population. Les locataires ne représentent effectivement que 10% des habitants.

Par ailleurs, le marché de l'immobilier sur la commune est sous tension, comme le montre la très faible part de logements vacants. Un potentiel de renouvellement urbain est tout de même présent sur la commune.

L'ancienneté d'aménagement des ménages traduit un fort attachement à la propriété et à la commune, confirmant la qualité du cadre de vie. Cependant, l'ancienneté relative du parc de logement induit un enjeu de précarité énergétique, particulièrement fort dans le contexte actuel en cette fin d'année 2022.

ATOUTS	FAIBLESSES
Une répartition de la population globalement équilibrée entre les différentes tranches d'âge, malgré une tendance au vieillissement de la population Une taille des ménages et un solde naturel supérieurs à la moyenne du Pays Voironnais	Une évolution de la population qui stagne depuis 2013. Le maintien de la population est assuré par le solde naturel.
OPPORTUNITES	MENACES
La politique de l'intercommunalité et du SCoT en faveur du rééquilibrage des formes d'habitat (SCoT, PLH avec 40% d'habitat individuel et 60% d'habitat collectif) Le renouvellement urbain et la densification des secteurs pavillonnaires	Un vieillissement de la population à l'échelle du Pays Voironnais
ENJEUX	
La diversification du parc de logement et la réponse aux besoins des ménages. Le retour d'un solde migratoire positif. Le turn-over de la population et le maintien des équipements scolaires. La régulation des divisions parcellaires.	

2.1.3. ENJEUX ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

2.2. ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE

Le MOS de la Région Urbaine de Grenoble

La donnée de référence utilisée : Le MOS est une donnée géographique représentant de manière continue l'occupation du sol (par des polygones). Il a été produit par photo-interprétation (par un technicien parcourant le territoire) d'images satellites PLEIADE (1 pixel représente 50cm sur le terrain) sur les millésimes 2010, 2015 (Sud Isère) et 2020 et selon une nomenclature détaillée (24 catégories). L'unité minimale de collecte est de 1 500m² en zone bâtie d'habitat et 5 000m² pour les autres espaces.

Un ENAF est un espace dont les caractéristiques physiques et d'occupation permettent de le considérer comme naturel, agricole ou forestier.

Il peut se situer à l'extérieur mais aussi à l'intérieur des enveloppes urbaines. L'ENAF se distingue de l'espace urbanisé, qui lui est situé au sein de la tâche urbaine. La notion d'ENAF s'affranchit du zonage au PLU : un ENAF peut être classé en zone urbaine au PLU, inversement, une parcelle classée en zone agricole au PLU peut être totalement bâtie et ne pas être considérée comme un ENAF. Selon la loi Climat et résilience, la consommation d'ENAF est entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné (art. 194).

Consommation d'ENAF 2010-2020 sur Chirens :

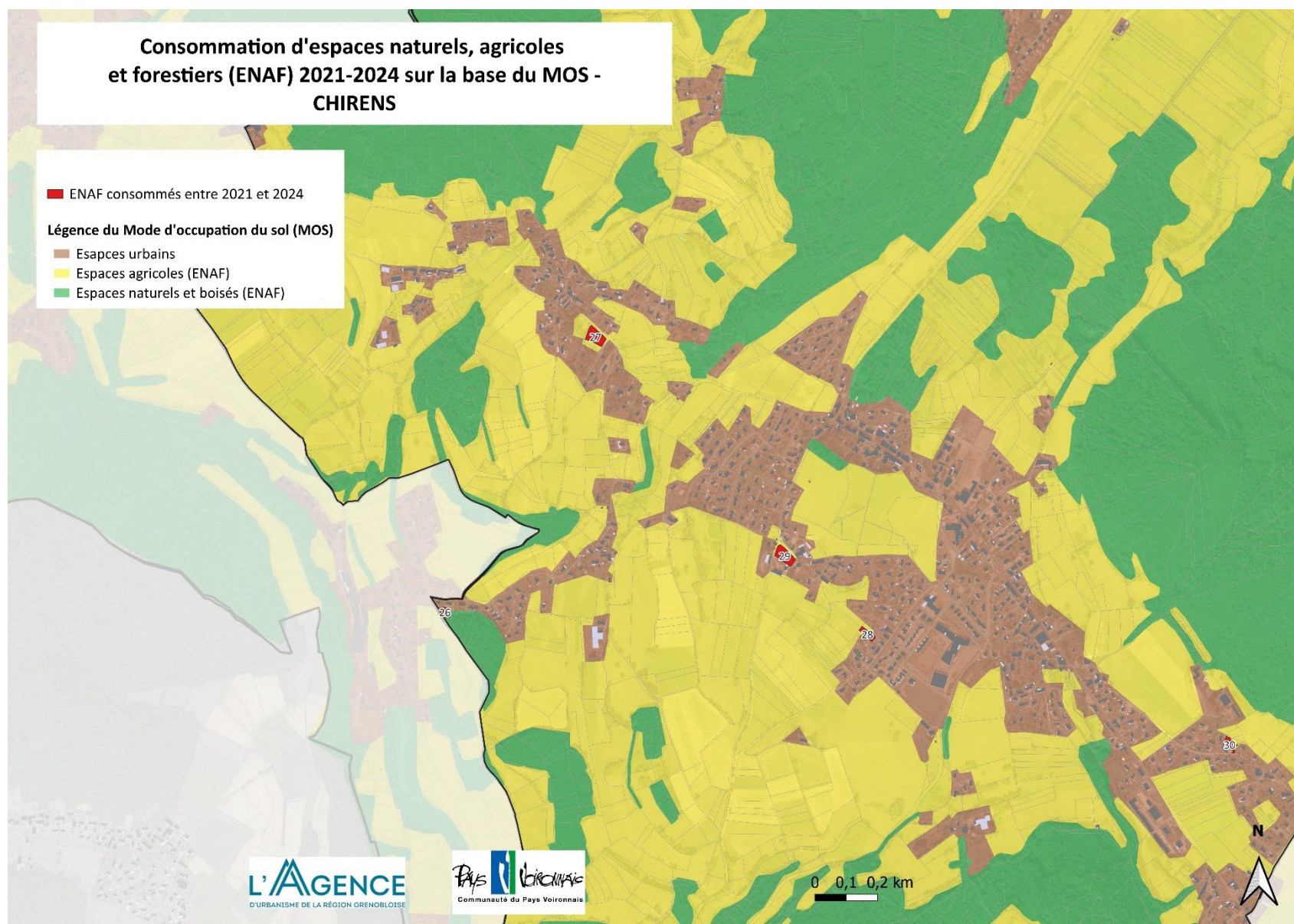
Ainsi, sur le bilan de référence de consommation d'ENAF net à partir du MOS affiné (hors carrière et bâtiments agricoles) montre pour la commune de Chirens une consommation foncière de l'ordre de 15.3 ha, induisant une trajectoire ZAN de 7.7 ha sur la période 2021-2031.

La principale source de consommation foncière est le résidentiel.

Consommation d'ENAF depuis 2021 sur Chirens: L'évaluation de la consommation d'ENAF 2021-2024 a été réalisée sur la base du croisement entre les autorisations d'urbanisme et le MOS. Les élus ont été associés à ce travail porté par le Pays Voironnais et relayé par l'AURG.

Sur les années 2022, 2023 et 2024, 1.32 ha supplémentaires ont été consommés.

Une analyse plus détaillée de la consommation foncière figure dans la partie 4.6 du rapport de présentation, justifiant de la conformité du PLU par rapport à l'article L 151-4 du CU.



2.3. LES FORMES URBAINES

La carte de l'état-major (1820-1866) extrait de Géoportail montre bien l'ancienneté des noyaux originels d'urbanisation. Le chef-lieu est parfaitement identifié. Le Prieuré est quant à lui identifié sur les Cartes de Cassini. Ces dernières datent du XVIIème siècle.



Carte de l'Etat major - Géoportail

Source ci-contre : Rapport de présentation du PLU de 2014

Historiquement, le bourg de Chirens s'est implanté en fond de vallée, sur un axe stratégique de circulation entre les cluses de Voiron et Grenoble et le Nord du Voironnais. La vallée est surplombée par le château de Clermont-Tonnerre.

Le tissu bâti a conservé son authenticité du fait de la densité des constructions et de sa structure urbaine sous forme de village rue, de part et d'autre de l'axe historique de la Route de Chartreuse (RD1075).

Une vallée surplombée par le château de Clermont-Tonnerre, le site de Chirens ayant certainement commencé son développement autour du XIème siècle, comme en témoigne la trame médiévale et les restes de l'enceinte du centre bourg.

L'on retrouve le Val d'Ainan qui autrefois ressemblait cartographiquement à un lac, identifié comme le canal est de Chirens. Les Monts boisés encadrant la commune font également ressortir cette impression d'écrin paysager au sein duquel s'est progressivement développé le bourg de Chirens.

Longtemps Chirens ne s'est développé qu'autour de ce centre-bourg ancien et d'un hameau aggloméré autour du Prieuré. Les zones de marais contraignant fortement les espaces disponibles pour l'urbanisation, certains ont été asséchés fin XVIIIème puis l'urbanisation s'est peu à peu déplacée vers les coteaux.

Le début du XXème siècle va par contre, marquer l'essor de l'urbanisation en linéaire sur la RD.

Entre 1900 et 1930, cet axe était dédié au tramway. La route nationale a ensuite été construite sur le tracé des rails. Aussi, il est logique que le développement du bourg se soit fait en parallèle de la ligne de transport et que l'urbanisation y ait été concentrée au détriment des hameaux alors isolés des moyens de circulation. Surtout, que la « grande rue » de Chirens comporte à cette époque nombre de commerces et est un véritable support de vie sociale et économique.

L'ensemble de ces éléments a produit ce bâti linéaire qui s'est étoffé au fil des années jusqu'à donner la trame de village-rue actuelle.

Les années 80 marquent un tournant dans les modes d'urbanisation de la commune. En effet, cette nouvelle période de développement de la commune se traduit par une réelle « colonisation » des coteaux : les hameaux se sont étoffés largement depuis les années 50 mais on voit surtout apparaître un réel mitage des espaces en couronne de ces hameaux.

Une trame d'habitat diffus commence à se dessiner, dispersant les constructions dans les espaces jusque-là vides entre les hameaux. C'est souvent les premières

maisons d'opérations de lotissement amenées à se développer sur les années suivantes.

La trame de l'urbanisation linéaire le long de la RD s'est quant à elle peu accentuée depuis la trame observée dans les années 1950. Ce sont plutôt les tissus parallèles, en retrait du bâti ancien qui ont commencé à se construire.

Apparaissent également au cadastre de 1985 les premiers bâtiments de la ZA des Mères au Sud-est de la commune.

En fait, ces années, d'abord marquées par une implantation le long de la RD 1075 et autour du quartier central de la nouvelle mairie (équipements sportifs, salle polyvalente, collectifs...), ont ensuite vu s'opérer un déplacement de l'urbanisation vers les abords des hameaux et les coteaux. Un mouvement induit par l'accroissement de la gêne occasionnée par la circulation et le bruit liés à une charge importante de flux automobiles et poids-lourds.

L'extension de Chirens s'est poursuivie de manière importante jusqu'à nos jours, en suivant la trame préétablie en 1985 : étoffement des noyaux anciens des hameaux et du bourg, poursuite du mitage et du remplissage des lotissements. Ce qui donne aujourd'hui une certaine perte de lisibilité des hameaux historiques (notamment La Guilletière, l'Arsenal ou Clermont) par une continuité bâtie entre eux.

L'urbanisation s'est d'ailleurs beaucoup développée en continuité le long des axes de circulation.

On repère désormais dans la trame les dessins caractéristiques des lotissements (structure régulière, alignements réguliers, souvent autour d'une voirie en impasse), signes d'ouvertures à l'urbanisation de zones au coup par coup, au gré des opportunités foncières, sans réel lien avec l'existant.

Il est à noter que si cette altération de la lisibilité des espaces est très visible sur le plan cadastral, elle est moins perceptible dans le paysage, les lotissements se développant surtout sur les pieds de coteaux. La topographie collinaire et les écrans végétaux limitent les impacts des extensions, seules les habitations les plus dispersées et récentes impactent le paysage et les vues lointaines.

La période récente, induit une réflexion quant à l'évolution de la morphologie bâtie de la commune et de son armature interne. L'aménagement du secteur des Rampeaux, autour du collège a contribué à élargir le rayonnement de la commune

de la commune mais a également donné de l'épaisseur à la morphologie bâtie du village.

De même, le projet Cœur de Village en cours, situé entre la Mairie et l'église, va également redonner de l'épaisseur au village-rue, qui dans sa morphologie poursuit un développement non plus linéaire mais sous forme de grappe, implanté de part et d'autre de l'axe structurant. Le projet de contournement de Chirens, va également induire des modifications non négligeables sur la structure urbaine du chef-lieu.

2.3.1.1. LE CENTRE ANCIEN

2.3.1.1.1. LE VILLAGE-RUE DE CHIRENS

Le village historique de Chirens s'étire en village-rue le long de la RD 1075, sur une ligne bâtie orientée Sud-est / Nord-ouest. Le bâti est implanté de manière linéaire le long de la RD qui accueille commerces, services et équipements communaux.



Le parcellaire est de petite taille, témoignant de l'urbanisation ancienne du secteur. Il suit l'emprise des constructions mitoyennes. Le rapport à la rue est peu marqué pour ce qui concerne les parties habitables, où les espaces privatifs s'organisent selon un principe d'arrière-cours.

Ces derniers, sous formes de jardins permettent des espaces de respiration sous forme de ceinture végétale. Le domaine public, offre une lisibilité des espaces publics. La structure du bâti se caractérise par la présence de gros volumes de type R+1+ combles implantés sur des parcelles étroites avec des espaces privatifs à l'intérieur du parcellaire qui ouvre sur les espaces agricoles proches.



Village-rue et ses constructions de type R+1+combles

Cet axe est un véritable support de vie sociale et économique pour la commune. Les flux routiers peuvent cependant constituer une source de nuisance. Le paysage sonore est particulièrement présent. Le contournement futur du cœur de village induit une évolution du fonctionnement urbaine de ce dernier. Au sein de la partie la plus ancienne on note la présence de bâtiments historiques (le château, la tour).



Bâti historique dans le centre-bourg ancien

Les espaces ouverts ponctuant le linéaire bâti sont principalement des aires de stationnement utilisées par les habitants pour accéder aux commerces et services du quotidien. La circulation piétonne reste peu aisée du fait de la circulation automobile omniprésente. Aussi, les espaces publics et notamment la place centrale sont indispensables aux aménités.

Autour de la place centrale sont implantés la Mairie, le pôle santé, des équipements sportifs et la salle polyvalente. Les espaces de stationnements sont

en zone bleue, évitant le phénomène de voiture ventouse et ont bénéficié d'un traitement paysager (enrobés de couleur rosée, plantations d'arbres et végétalisation des abords), leur donnant ainsi une fonction d'espace public central.



La place centrale : principal espace public ouvert le long de la RD 1075



Site d'accueil du futur cœur de village

Ce secteur a vocation à se développer avec le projet cœur de village qui permettra l'accueil de nouveaux logements au sein de cet espace central pour la vie communale.

Ce site est également implanté à distance de la circulation automobile ce qui le rend plus attractif du point de vue résidentiel que le village-rue (habitat vétuste, gêne occasionnée par la circulation).

Au village-rue est accolé **le hameau du Prieuré**, site historique qui accueille un Prieuré du X^e siècle (classé monument historique) et des constructions

traditionnelles (galets roulés, murs en pisé), le tout formant un hameau historique harmonieux et bucolique.



Hameau du Prieuré

Dans le centre-bourg, au cours des années 80 un deuxième rang d'urbanisation s'est développé avec des tissus implantés en parallèle et en retrait du bâti ancien, diluant les limites du centre-bourg le long de la RD 1075 par de l'habitat individuel. Dans le bourg, on remarque aussi la présence de petits collectifs ponctuellement parfaitement intégrés à l'environnement bâti proche et qui répondent à la diversité des besoins des habitants en logements.



Place des Tilleuls et rue de Chartreuse (ancienne friche industrielle)

2.3.1.1.2. **LES ENTREES DE BOURG**

L'entrée Sud du bourg de Chirens est marquée par la présence de la zone d'activités des Mères d'une part et les espaces agricoles ouverts d'autres part. L'entrée dans le bourg de Chirens est marquée par la signalétique publicitaire foisonnante, ce qui la rend peu qualitative.



Entrée de ville Sud - Entrée de ville Nord

L'entrée Nord est peu marquée avec une transition assez franche entre les espaces agricoles et naturels puis la séquence d'entrée dans le centre-bourg historique. Les bâtiments sont alignés à la rue, ou au rez-de-trottoir. Ces derniers semblent plus haut que large, mitoyens ou non.

Les toits en 4 pans sont d'aspect tuiles rouge, rappelant la maison dauphinoise. Les encadrements de fenêtre sont homogènes également et les volets ont une colorimétrie comprenant des tons plutôt foncés, contrastant avec les tons clairs des façades.

« A Chirens deux types de toits se côtoient : d'une part toits à 4 pans inclinés à 35 degrés ou plus, avec coyaux, et couverts de tuiles écailles, et, d'autre part, des toits à faible pente, autour de 19 à 25 degrés, couverts de tuiles canal (ou du moins, comme sur la photo, l'a été) qu'on rencontre dans les vallées de l'Isère et de la Bièvre. » L'entrée de bourg sud, par la zone d'activité des Mères est soumise à un fort enjeu d'amélioration de sa qualité urbaine et paysagère.

2.3.1.1.3. LE PATRIMOINE BATI ET LES ELEMENTS DE PETIT PATRIMOINE

Le patrimoine bâti de Chirens se caractérise par la présence de bâtiments traditionnels à usage agricole (granges, étables) en pisé, un mode constructif ancien qu'il convient de conserver, voire restaurer.



Bâti traditionnel en pisé

A cela s'ajoute des éléments de patrimoine ponctuels (croix, abreuvoirs...) autant d'éléments à identifier et préserver car ils témoignent des modes de vie passés. Le Prieuré qui date du XIe siècle, le château du centre-bourg, le bâtiment historique du centre nature, la tour de Clermont-Tonnerre notamment.



Le Prieuré du XIe siècle - La tour de Clermont Tonnerre



Le centre nature

Le toit à coyaux du centre nature est couvert de tuiles écailles sur ses 4 pans. La génoise vient affirmer les caractéristiques dauphinoises du bâti. Les fenêtres du bâtiment sont toutes alignées et sont d'égales proportions, plus hautes que larges. La façade mériterait d'être réhabilitée.

2.3.1.1. LES HAMEAUX ET LEUR STRUCTURE HISTORIQUE

Depuis le centre-bourg différents groupements de constructions correspondant aux hameaux des coteaux du Nord-Est se détachent. Au fur et à mesure de l'urbanisation récente, les contours de ces derniers se sont dilués. Chirens compte principalement les hameaux du Fagot le long de la RD 1075, Clermont, l'Arsenal, la Guillotière et Clermont.

La structure historique des hameaux se caractérise par le regroupement du bâti autour de petits noyaux de constructions denses dans les creux du relief, en contraste avec les grands espaces agricoles et naturels ouverts environnants.



Hameau historique de Clermont

Le bâti est implanté en alignement de l'espace public (pignons de façades, murs de clôture). L'architecture se caractérise par la présence de murs en pisé et de galets, une volumétrie plus basse et moins imposante que dans le centre-bourg. L'enjeu pour les hameaux consiste à préserver leur silhouette bâtie (loi montagne) et à prévoir des règles adaptées à la préservation du bâti historique.

A partir des années 80 ces hameaux s'étoffent, générant un réel mitage des coteaux par l'habitat résidentiel.



Mitage des coteaux par l'habitat résidentiel

2.3.1.2. LE DEVELOPPEMENT PAVILLONNAIRE

Chirens compte de nombreux lotissements pavillonnaires (les Galbits, les Rivoires, La Pagères ...) implantés dans le creux du vallon, qui se caractérisent par un découpage parcellaire très régulier avec une maison individuelle implantée au centre.



Le parcellaire est large, très géométrique montrant bien les divisions successives et l'organisation en différents lots destinés à accueillir des maisons individuelles. Leur implantation en milieu de parcelle avec accès individuel et consommateur de foncier est caractéristique des secteur périurbains, proche des bassins d'emploi.



A noter, autour du Collège la présence d'un secteur d'habitat récent qui propose des formes d'habitat plus compactes (habitat accolé ou habitat individuel sur des parcelles de taille réduite). Ces formes d'habitat sont moins consommatrices d'espaces et assurent une meilleure perméabilité des espaces entre eux.



Contrairement à l'habitat sous forme de lot, la réalisation de l'OAP a permis d'optimiser l'emprise de la voirie et de rationaliser l'implantation des constructions.

La mitoyenneté est de rigueur et les espaces verts privatifs constituent non plus le tour de la construction mais occupe le fond de parcelle.

L'accroissement des divisions parcellaires ainsi que la réalisation d'opération d'aménagement au coup par coup génère aujourd'hui des problématiques en termes de disponibilité du foncier. L'accès aux constructions, la gestion de vis-à-vis ou encore l'insertion des constructions dans le tissu urbain (ombre portée des constructions, clôtures), induisent aujourd'hui de repenser les modes d'habiter. Le tissu d'habitat individuel est donc soumis à un fort enjeu de densification.



Habitat accolé- Les déplacements modes doux ont été anticipés

2.3.1.3. L'HABITAT PAVILLONNAIRE DIFFUS

Sur les coteaux le développement de l'urbanisation s'est fait souvent sous la forme d'habitat diffus au coup par coup sans homogénéité architecturale ou d'implantation dans la pente. Cela rend peu lisible la lecture du paysage bâti et les limites entre urbanisation et espaces à vocation naturelle ou agricole.



Diversité des formes, de l'aspect et de l'implantation des constructions



Un mitage des coteaux très présent quel que soit le point de vue

Enjeu : limiter l'urbanisation le long des axes de communication, afin d'éviter l'étalement urbain sur les espaces agricoles et naturels qui diluent. Envisager des formes bâties moins consommatrices d'espace que les précédentes décennies dans un contexte de raréfaction du foncier.

2.3.1.1. LE BATI ISOLE EN ZONE AGRICOLE OU NATURELLE

Il s'agit de petites poches bâties souvent du bâti historique : moulins, fermes anciennes, maisons fortes, dont il convient de conserver la présence pour leur valeur patrimoniale. Le pisé constitue l'un des matériaux identitaires et caractéristiques du Dauphiné. Les toits en deux pans sont constitués de tuiles

plates ou écailles, plutôt rouge, rouge vieilli, en deux ou 4 pans de faible inclinaison.



Bâti isolé en pisé

La commune est ponctuée de patrimoine



Éléments ponctuels du patrimoine

2.3.1.2. LES SECTEURS D'ACTIVITES ECONOMIQUES

Le bourg de Chirens a vu l'installation de deux usines, celles-ci sont aujourd'hui désaffectées et en attente de reconversion.



Friche industrielle du centre-bourg - Z.A des Mères le long de la RD 1075

La zone d'activités des Mères accueille des activités liées à la mécanique et à la réparation d'engins dans des hangars peu qualitatifs : taule, hétérogénéité et monotonie architecturale, absence de traitement des abords, espace pensé uniquement pour sa fonctionnalité).

2.3.1.3. LES EQUIPEMENTS PUBLICS

Un tissu plus lâche est voué aux équipements dans le centre-bourg avec : la Mairie, la salle des fêtes, les équipements sportifs et de loisirs (stade, tennis, boulodrome...).



Les équipements publics dans le centre-bourg

C'est à proximité de ces équipements que le futur cœur de village va voir le jour participant à l'animation de ce nouveau quartier.



2.4. LE PATRIMOINE BATI

2.4.1. LE PATRIMOINE REGLEMENTAIRE

Chirens comprend 3 immeubles protégés au titre des « Monuments historiques » :

- un prieuré, fondé au XIe s. avec des fresques murales du XVIIe. Ce dernier fait l'objet d'un périmètre délimité des abords
- les ruines du château de Clermont (XIe s.). Ces dernières font l'objet d'un périmètre de 500 mètres.
- les vestiges de la motte castrale du Châtelard (XIe s.) Ces dernières font l'objet d'un périmètre de 500 mètres. Ces dernières font l'objet d'un périmètre de 500 mètres.

La commune est également concernée en limite Sud-ouest par le périmètre de protection du site du four à cémenter l'acier des forges de Bonpertuis situé sur la commune d'Apprieu.

Dans ces secteurs, toute nouvelle construction ou installation est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) qui s'assure de l'intégration des constructions nouvelles dans l'environnement bâti des sites protégés.

2.4.1.1. LE PRIEURÉ

Le Prieuré Notre Dame de Gayet à Chirens date du XIème siècle. Il est classé monument historique. L'abside du Prieuré roman et la nef qui abrite des peintures murales du XVIIème siècle sont remarquables. Le prieuré est situé dans un secteur d'habitations anciennes et son accessibilité demeure quelque peu confidentielle.

Un témoin de l'art roman : Légèrement en retrait et en surplomb de l'actuel village de Chirens, le hameau de Gayet, centre du vieux village, se compose de maisons qui se groupent autour du prieuré roman. Cet édifice, construit au 11e siècle, appartenait à l'ordre des Bénédictins.



Cette règle comporte un certain nombre de dispositions qui régissent la vie monastique (liturgies, rythme de travail, détente, méditation etc..). L'architecture du prieuré est caractéristique de l'art roman. Peu élevé, il est percé de petites ouvertures dans des murs massifs. Le plan d'ensemble est simple avec un chœur en hémicycle et une nef rectangulaire flanquée d'une chapelle au nord. Cette partie de l'église est ouverte aux fidèles. Quelques décors sont visibles sur les chapiteaux des colonnes.

Le prieuré à l'épreuve du temps : Le prieuré a subi de nombreuses mutations au cours du temps. C'est surtout au 19e siècle que les transformations les plus importantes apparaissent modifiant l'aspect initial du bâtiment. Vendu en 1875 pour être remplacé par une église plus grande au centre du village, l'édifice reçoit plusieurs affectations qui le préservent de la démolition : il sert de théâtre, d'entrepôt puis d'usine, avant d'être acheté en 1962 par Roger Lorin, artiste reconnu de la région, qui restaure le bâtiment en lui redonnant son aspect d'église romane du 11e siècle.

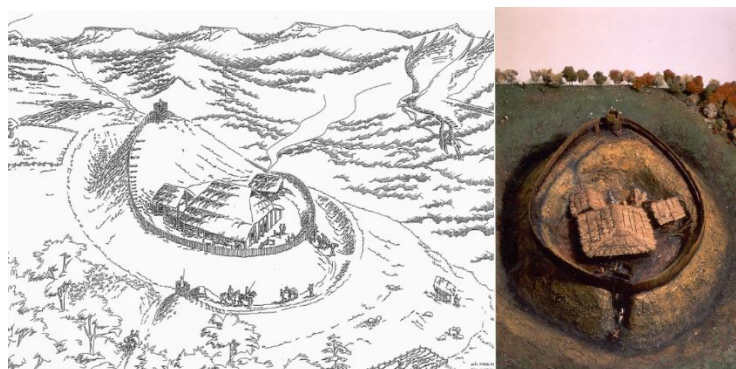
Les restaurations ont dégagé trois éléments remarquables : l'abside romane, une des rares encore conservées au sein du Pays Voironnais, un cycle de fresques réalisées par François Chambon entre 1686 et 1687, ainsi que des inscriptions romanes.

2.4.1.1. LES MOTTES CASTRALES

La commune comprend 4 mottes castrales ou château de terre. La motte castrale du Châtelard est la mieux conservée, et date avec celle de l'enceinte de la Louvatière du Xème siècle. L'on trouve également la motte de la Poype entre les hameaux de Clermont et du Bozon.

Ils étaient constitués, comme la Tour Clermont-Tonnerre d'une élévation artificielle entourée de fossés. Peu remarquables sur le terrain, ils doivent néanmoins faire l'objet d'une attention particulière (préservation du lieu, valorisation par le biais d'une gestion appropriée, itinéraire pédagogique ...). L'association ACT/Isère a réalisé les travaux relatifs à la préservation de la motte castrale du Châtelard en 2004.

Le site internet de la mairie dresse un historique relativement complet des mottes et de leur raison d'être sur la commune, affirmant son identité médiévale.



Dessin de la Motte Castrale du Châtelard – Chantal Mazard et Philippe Bozon – Chirens.fr

2.4.1.1. LE CHATEAU DE CLERMONT-TONNERRE

Le Château de Clermont est classé monument historique. Il n'en reste aujourd'hui que la tour qui, à 640m d'altitude, domine le paysage environnant. Elle est construite en gros cailloux et blocs de tuf alternés. C'est un spécimen d'architecture militaire médiévale formé de cinq pans irréguliers sur une hauteur de 27 mètres.

Son caractère dominant et isolé doit être préservé dans le cadre d'une urbanisation potentielle de cette partie de la commune.

La tour de Clermont est l'un des derniers vestiges attestant la présence d'un château du Moyen Âge sur le territoire du Pays Voironnais. Située sur la commune de Chirens, à quelques kilomètres du lac de Paladru, elle appartient aujourd'hui

encore à l'une des plus anciennes familles du territoire, la famille de Clermont-Tonnerre.

Simple tour de bois bâtie sur une motte castrale au 11e siècle, le château devient une forteresse de pierre à partir du 12e siècle. Peu occupé au Moyen Âge, le château est démantelé en 1633 dans le cadre de la politique du cardinal Richelieu visant à imposer l'autorité royale et à réduire le pouvoir des grands seigneurs. Le château a été classé Monument historique en 1983.

Un donjon pentagonal : Ce château est une fortification complexe à trois enceintes enserrant un monticule surmonté d'un donjon, appelé aujourd'hui « Tour de Clermont ». Cette tour présente les caractéristiques des tous premiers donjons du Moyen Âge : de plan pentagonal (5 côtés), elle est construite en pierre taillée avec un parement à bossage. Autre caractéristique de ce donjon, il comporte quatre niveaux, chacun étant séparé par des planchers. Le troisième étage servait de résidence seigneuriale, il conserve d'ailleurs les indices du confort de l'époque : cheminée murale et latrines. Deux baies l'éclairaient et une voûte en tuf la coiffait.

Dans la région, la tour de Clermont reste le plus ancien témoignage des châteaux de pierre de ce Moyen Âge naissant.

2.4.2. LES AUTRES PATRIMOINES

Source : Rapport de présentation du PLU de 2014

Chirens est labellisé » Pays d'Art et d'Histoire. L'inventaire complet du patrimoine Chirennois est annexé au rapport de présentation. Les cartographies et tableaux annexés au PLU permettent le repérage de ce patrimoine.

2.4.2.1. LE PETIT PATRIMOINE

D'autres éléments architecturaux remarquables comme le Colombier, les bassins et fontaines, les calvaires, sont à préserver et aménager dans le cadre d'opérations de valorisation spécifiques.

2.4.2.2. LES MAISONS ANCIENNES DE CHIRENS

Certains bâtiments chirennois sont les témoins d'une histoire ou d'une identité locale forte. Que ce soient des domaines historiques, des monuments ou de simples habitations anciennes, ils sont à préserver pour la mémoire du village et

pour leur architecture spécifique, vestige du passé ou exemple de l'architecture locale.

Les habitants sont souvent très attachés à ces éléments bâtis, soit parce qu'ils participent de l'histoire du village, soit par ce qu'ils font aujourd'hui partie d'un paysage et un cadre de vie de qualité. La qualité des sites bâtis fait en effet partie des éléments provoquant des aménités pour un village et/ou un paysage.

2.4.2.3. LES MOULINS

Le Vieux Moulin qui pourrait dater du XVème ou XVIIème, peut-être rattaché au château de la Franconnière. Le Moulin « Rose » construit fin XIXème sur le Cras (aujourd'hui aménagé en gîte).

Contrairement à la tour de Clermont-Tonnerre, le Prieuré est à l'origine d'une urbanisation et se trouve ainsi intégré dans un paysage urbain. Le quartier qui l'entoure présente une grande qualité et homogénéité paysagère liée notamment à la prédominance de la pierre sous forme de murets et murs de construction.

2.4.2.4. LES MAISONS FORTES

La commune de Chirens présente encore deux maisons fortes : Baudiné et Cernille ainsi qu'un patrimoine architectural remarquable et homogène (secteur du Prieuré, secteur du Bourg). La prise en compte de ce patrimoine dans le PLU devrait porter à la fois sur le respect du vocabulaire architectural et urbain concernant ce bâti mais aussi l'ensemble des constructions autour de ces secteurs.

Sur Cernille notamment, les aménagements potentiels devront respecter et valoriser la perspective dessinée sur cette dernière depuis la RD1075.

La maison forte de l'Arsenal est également préservée, édifice du XVIIème siècle, ainsi que le château dit « Hôtel de Reynaud » au centre-bourg.

2.4.2.5. LES REMPARTS

Des vestiges des remparts du bourg sont encore visibles sur la partie nord du bourg notamment. Des parties ont été détruites ou détériorées récemment et une protection de cet élément de l'histoire des lieux pourrait être envisagée.

2.4.2.6. LE BATI AGRICOLE

Une étude a été menée par l'architecte conseil de la commune concernant les granges ou maisons d'habitation en zone agricole. Il s'agit ainsi de pouvoir évaluer le bâti agricole pouvant changer de destination dans le PLU au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme.

Il s'agira alors de « désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ».

L'étude qui suit, sous forme de fiche, après identification de bâtiments pour leur intérêt architectural, patrimonial ou historique, et après vérification des possibilités d'insertion au tissu urbanisé (desserte par voirie, réseaux, assainissement), présente une analyse multicritère des bâtiments. Cette analyse indique la possibilité ou non de changer de destination. C'est sur la base de cette analyse que les bâtis isolés anciennement agricole ont été ou non identifiés comme pouvant changer de destination.

Les fiches portant sur le changement de destination figurent au paragraphe 4.3.5.6 du présent rapport.

GRILLATIERE



Parcelle 74



Parcelle 76

Implantation :

Dans le haut du hameau, deux bâtisses intéressantes. L'une à l'angle (3 photos), l'autre au centre de l'exploitation, au bout du chemin ;

Volumétrie

- A- une bâtisse en deux volumes dans la longueur : ancienne habitation et grange type fenièr sans doute. Base non rectangulaire mais au droit des deux chemins.
- B- Deux volumes avec extensions en appentis sur l'arrière.

Ouvertures :

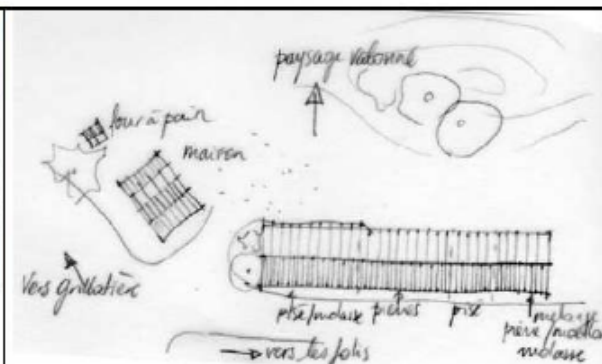
- A- proportion verticales, sauf bandeaux au ras des toitures sur l'avant. Les ouvertures ne sont pas alignées, typique du pisé.
- B- Pleins/vide tramés par la structure porteuse.

Matériaux

- A- Murs : pisé, enduit à la chaux, teinte dominante grège.
Menuiseries : bois chêne grisé avec linteaux et tableaux bois;
Toiture : tuiles canales. Dépassée de toiture de 50 cm en moyenne avec consoles bois sur l'avant pour retrouver une toiture rectangulaire par rapport à un volume qui ne l'est pas. Pente de toit dissymétrique 40 et 60% env.
- B- Murs : pisé sans enduit, maçonnerie moellons, teinte dominante ocre jaune.
Menuiseries : bois chêne grisé avec linteaux ;
Toiture : tuiles canales et mécaniques. Dépassée de toiture irrégulière. Pente de toit 60% à 70% environ.

Impossibilité de changement de destination. Bâtiment à proximité d'une zone d'élevage.

GRILLATIERE 3



Habitat liée à l'exploitation

Implantation, Paysage :

Dans le bas du hameau, le long du chemin d'accès au jolis. L'ensemble forme une propriété aux proportions agréables avec cour intérieure. Cette dernière s'ouvre sur le un paysage de collines. Différence de niveau entre le chemin et la cour qui accentue l'effet d'ensemble et l'intimise depuis l'intérieur de l'îlot.

Volumétrie

Clairement rectangulaire.

On peut voir différentes évolutions, la volumétrie générale est faite de plusieurs bâtiments accolés. Cela est clairement visible le long du chemin et moins de l'intérieur de l'îlot, puisque la toiture couvre d'un seul tenant la totalité du volume. Le tout forme un grand volume tramé régulièrement par les consoles en bois.

Organisation de façade par des portes de grange de taille différentes accolées à de grandes parties pleines.

Ouvertures : proportion verticales très grande ouverture pour la grande porte centrale. Elles sont globalement irrégulières, sans alignement, ce qui est caractéristique du pisé.

Matériaux

Murs de différentes natures : pisé, pierre, un peu de molasse, enduit à la chaux sur le pignon, teinte dominante ocre clair et soutenu.

Menuiseries : bois chêne foncé avec linteaux bois et tableaux bois.

Toiture : tuiles canaux. Dépassée de toiture de 80 cm environ, sauf sur au sud, grande dépassée sur consoles bois. Pente de toit de 50 %.

L'ensemble, par son implantation ainsi que l'équilibre des proportions tant en volume qu'en façade est de nature à être préservé.

Possibilité de changement de destination. Inscription dans le règlement du PLU.

GRILLATIERE



Implantation

Première bâtisse à l'entrée du hameau, elle s'ouvre sur le grand paysage vers les collines. Accès d'un chemin sur le bas. L'arrière est totalement caché par des bosquets d'arbres de tailles moyennes.

Volumétrie

De par la pente, l'usage et les différentes évolutions, la volumétrie générale est faite de plusieurs bâtiments accolés. Un volume principal en bas de pente et 3 volumes à l'arrière.

Organisation de façade avec un rythme équilibré de « pleins et de vides ».

A l'arrière, 2 appentis ouverts.

Ouvertures : proportion clairement verticales, sauf bandeaux au ras des toitures sur façade principale.

Matériaux

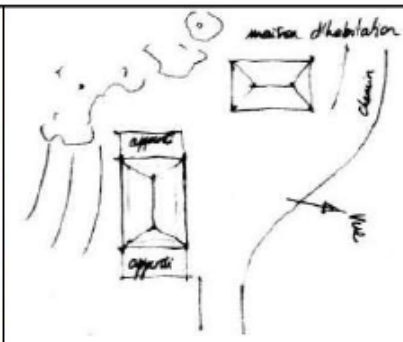
Murs de différentes nature : pisé, pierre, briques mais très peu, enduit à la chaux, teinte dominante grège.

Menuiseries : bois chêne moyen avec linteaux bois, bardage vertical ;

Toiture : tuiles écailles sur le grand volume, écaille sur l'arrière. Dépassée de toiture de 60 cm en moyenne. Pente de toit de 60 % devant, volume coté à 40%, arrière 50% env.

En dépit de ses qualités architecturale et d'implantation, impossibilité de changement de destination : bâtiment situé dans une zone de risques naturels forts.

LE MOLLARD



Habitation liée à l'exploitation

Implantation :

Situé dans le secteur de la Guilletière, cet ensemble a une implantation remarquable. Les deux corps de bâtiment s'accrochent à la colline et s'ouvrent sur l'étang en contrebas et le grand paysage. La vue est au sud. Ces constructions sont visibles depuis de nombreux points du village.

Volumétrie

Deux bâtiments clairement séparés sont présents, formant un angle droit. La maison d'habitation est assez cossue dans un gabarit caractéristique des habitations bourgeoises du secteur.

Le bâtiment agricole a lui aussi des dimensions impressionnantes avec une charpente monumentale à quatre pans et jupe.

Sur les cotés on trouve 2 appentis ouverts.

Ouvertures : proportions clairement verticales, sauf bandeaux.

Matériaux

Murs en pisé, avec quelques reprises de maçonnerie récentes, teinte dominante ocre jaune.

Menuiseries : bois chêne moyen avec linteaux bois.

Toiture : tuiles en ardoise grise. Dépassée de toiture de 1 m en moyenne. Pente de toit de 100 %, volume coté : toiture en fibrociment à 30% environ.

La maison d'habitation est en pisé, galets, linteaux en molasse, à moitié recouverte d'un enduit teinte grège. Les menuiseries sont en bois teinte chêne moyen et blanc avec volet gris parme. Toiture écaille à 100% minimum.

L'implantation par rapport au site, à la vu, au paysage en général, est exceptionnelle.

Possibilité de changement de destination sous couvert de respecter les points caractéristique de la toiture principale ainsi que la volumétrie générale. Inscription dans le règlement du PLU.

GARANGERE



Habitation liée à l'exploitation


pignon
deuxième volume


Implantation, Paysage :

Secteur Garangère, « Le Traver ». Deux bâtiments agricoles dont l'implantation perpendiculaire à l'accès, sens du faitage dans la grande longueur pour les deux bâtiments. La cour rectangulaire fait le lien entre un paysage de collines sur l'arrière et le village en vue éloignée de l'autre côté de la voirie. Différence de niveau entre le chemin et la cour intérieure.

Volumétrie

Clairement rectangulaire pour le volume attenant à la maison, c'est celui-ci qui est intéressant en priorité. La volumétrie générale est faite de deux bâtiments accolés : l'habitation et la grange. Le tout forme un grand volume avec des avancées de toiture différentes qui rythment la grande bâtisse.

Ouvertures : Organisation de façade par de grandes ouvertures pour le stockage du foin, accolées à des parties aux ouvertures de plus petite taille, toutes différentes, verticales. Leur forme est liée à leur fonction.

Matériaux

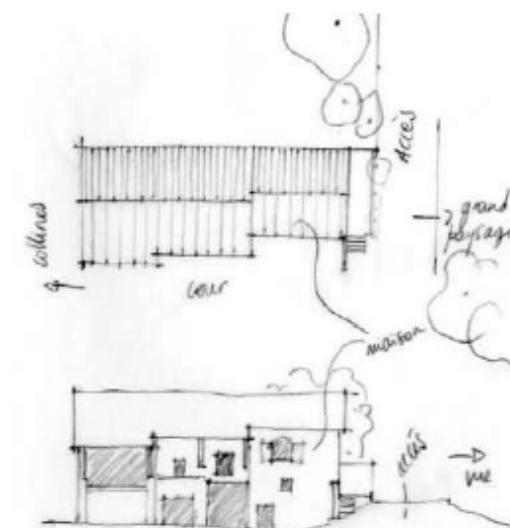
Murs en pisé, avec quelques pierres d'appareillage autour d'une porte, teinte dominante ocre foncé.

Menuiseries : bois chêne foncé avec linteaux bois et tableaux bois, quelques menuiseries chêne moyen.

Toiture : tuiles mécaniques. Dépassée de toiture de 60 cm sauf sur l'avant qui montre une grande dépassée de deux dimensions sur consoles bois. Pente de toit de 60 %.

Deuxième bâtiment : quelques parties en pisé, mais globalement une volumétrie moins remarquable ou le changement de destination impliquerait une modification de cette volumétrie initiale.

En dépit des qualités architecturales de la partie attenant à l'habitation, impossibilité de changement de destination : bâtiment à proximité d'un élevage.



BAVONNE



Implantation

A la limite de Chirens et Charavines, le long de la route. La partie habitation fait l'angle des deux routes. Le reste de l'exploitation ne montre pas d'élément pertinent remarquable.

Volumétrie

Une volumétrie rectangulaire avec toiture 4 pans avec jupe. R+2. Bâtie « bourgeoise ». L'ensemble des bâtiments forme une cour intérieure qui peut être intéressante. Les autres volumes attenants sont disparates, formant un angle droit avec la maison initiale. Un petit « cabanon » sur le coté vient refermer la cour intérieure : petit volume rectangulaire avec faîtage perpendiculaire à la route, forte pente.

Matériaux

Murs : pierre y compris pierres d'appareillage d'angle, briques de remplissage, teintes dominantes grise, terre cuite, grège sombre.

Menuiseries : bois teinté vert anglais clair avec linteaux et jambage en brique. Volets bois à clous en teinte identique.

Toiture : tuiles écailles. Dépassée de toiture de 50 cm en moyenne. Pente de toit d'assymétrique 70 % env.

Autres bâtiments :

Murs : pisé sans enduit, maçonnerie moellons, teinte dominante ocre jaune soutenu et gris.

Menuiseries : bois chêne foncé avec linteaux et bardage vertical;

Toiture : tuiles fibro-ciment, tuiles canales et mécaniques. Dépassée de toiture irrégulière. Pente de toit 50 à 60 %env.

Impossibilité de changement de destination. Bâtiment à proximité d'une zone d'élevage

2.4.2.1. JOURNEE DU PATRIMOINE

A l'occasion de la journée du patrimoine, la commune a fait état son patrimoine bâti. Les flyers ci-contre permettent de se représenter les différents bâtis à vocation patrimoniale de la commune. L'inventaire et les flyers ont été réalisés par Mme Corinne Bourrillon.

01 : l'église neuve, terminée en 1889 et la « guerre des paroissiens »

02 : le lavoir sur l'Ainan (démoli dans les années 90)

03 : les remparts (ou vingtais) du XIV^e s.

04 : le chemin de ronde (en partie disparu)

05 : les bornes de la route Royale et l'ancienne fontaine (disparue)

06 : la chapelle Ste Catherine présumée du XV^e s.

07 : une demeure remarquable

08 : la fontaine édifiée en 1835

09 : la grenette des seigneurs de Clermont la bichette (9 litres) et la coupe (3 litres)

10 : la halle démolie vers 1917

11 : le château et la tour des Tilleuls du XIV^e s.

12 : l'ancienne mairie, la poste et télégraphes démenagées en 1975

13 : un ancien cabanon restauré

14 : une maison-forte de village

15 : le haras dit d'Annecy ou la maison des palefreniers (disparu)

16 : le château dit de Reynaud du XIV^e s.

17 : la vieille tour des prisons et l'octroi

18 : la croix de la Courriaz et une fontaine disparue

19 : l'ancienne forge

20 : le colombier, en mauvais état en 1683...

21 : le moulin Défilion du XIV^e s. (disparu)

22 : la croix des Rampeaux, attestée dès le XVIII^e s.

23 : les usines de tissage fin XIX^e s.

01 : un buste dans une façade...



02 : une très ancienne poterie qui prit fin avec les Reynaud Dulaurier dans les années 70



03 : le lavoir sur le ruisseau des Pelettes



04 : un point de vue sur le Gayet et la Tour de Clermont



05 : le mur, une fortification ?

06 : l'usine de velours Bouton, fin XIXe s.



07 : une rue très commerçante en 1905

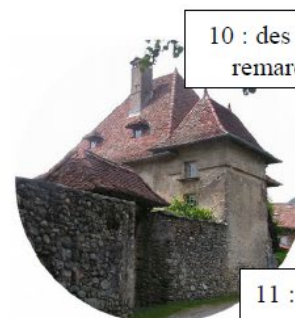


08 : la poterie Guillermas

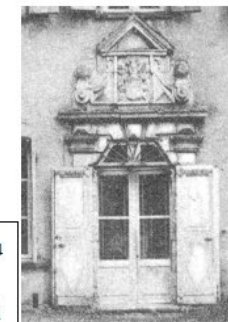
09 : le Prieuré de Notre Dame du Gayet du XIe s. église paroissiale jusqu'en 1889



10 : des demeures remarquables



11 : Cernilles, du XVe s. CNL aujourd'hui



2.4.1. AFOM*

La synthèse

Le rythme constructif soutenu des 10 dernières années (2010-2020) confirme le statut de pôle de proximité de Chirens au sein de l'armature territoriale du Pays Voironnais. L'implantation d'équipements au rayonnement supracommunal a renforcé le dynamisme constructif et affirmé l'identité résidentielle de la commune.

La maison individuelle reste la forme d'habitat prédominant. Les divisions parcellaires, qui ne peuvent pas être maîtrisées par le PLU actuel soulèvent un enjeu de gestion de ces dernières, poursuivant l'objectif de préserver la qualité du cadre de vie notamment. La collectivité doit également être en capacité de pouvoir maîtriser les coûts d'équipements liés à ces dernières.

Le bilan du PLU fait état d'un potentiel foncier en densification relativement conséquent puisqu'il permettrait de réaliser encore une fois la prospective démographique passée (145 logements).

La préservation du cadre de vie, de l'identité encore à dominante rural malgré une tendance à la périurbanisation constitue un enjeu majeur pour la décennie à venir, tout particulièrement dans le contexte du Zéro Artificialisation Nette.

ATOUTS	FAIBLESSES
Des formes bâties patrimoniales. Des projets structurants en cours (le cœur du village, l'extension de l'école primaire ainsi que le contournement routier du cœur de village). Un patrimoine bâti diversifié et valorisé	Des entrées de ville peu structurées. La consommation foncière pour l'habitat individuel. La non adaptation des formes bâties anciennes aux réhabilitations aux usages d'aujourd'hui.
OPPORTUNITES	MENACES
Les projets structurants en cours.	L'intensification des divisions parcellaires.
ENJEUX	
La gestion des divisions parcellaires et l'optimisation des coûts qui y sont liés. La préservation de l'identité bâtie communale. L'adaptation des formes bâties anciennes aux réhabilitations aux usages d'aujourd'hui (stationnement, isolation...).	
Le traitement architectural et paysager du bâti et des espaces extérieurs de la ZA des Mères implantée en entrée de ville.	
La préservation de la silhouette bâtie des hameaux et des différents patrimoines	

AFOM* : Atouts Faiblesses Opportunités Menaces

2.5. ECONOMIE & EMPLOI

2.5.1. L'ECONOMIQUE HISTORIQUE EN VAL D'AINAN

Source : Plan de Préservation et d'interprétation 2014-2018 – CEN Isère AVENIR.

L'économie du Val d'Ainan a durant plusieurs siècles été fondée sur l'autosuffisance (agriculture et artisanat) jusque dans les années 1830. L'industrie est toujours restée marginale, contrairement à Saint-Geoire en Valdaine, en raison de la faible pente des cours d'eau.

Le moulin de Chirens, implanté au XVème siècle contre quelques dizaines de plus à l'aval, hors limite communale. Ainsi, d'autres activités économiques ne nécessitant pas de force hydraulique se sont développées sur la commune : les potiers et les tuiliers sont cités dans les archives médiévales, ce qui vaudra à la commune le nom de « Chirens les Pots ».

Bien que doté d'un nombre relativement important d'artisans, la commune resta en marge de l'essor industriel du XIXème siècle dont bénéficièrent les vallées voisines de la Fure et de la Morge, handicapée par un mauvais réseau de communication et, surtout, le manque d'énergie hydraulique.

Une scierie s'établit à l'Arsenal en 1861. Ainsi, l'usine textile Durochat est créée à Chirens dans les années 1890. L'arrivée de l'électricité comme énergie impulse un développement des usines de tissages, remplaçant les rabattoirs à Chanvres de l'époque moderne.

2.5.2. L'EMPLOI

2.5.2.1. UNE COMMUNE AVANT TOUT RESIDENTIELLE

Indicateur de concentration d'emploi : L'indice de concentration de l'emploi mesure le rapport entre le nombre d'emplois total proposés sur un territoire et le nombre d'actifs occupés (actifs en emploi) qui y résident. Cet indicateur permet d'apprécier la fonction de pôle d'emploi ou la fonction résidentielle d'un espace. Si cet indice est supérieur à 100 alors le nombre d'emplois proposés localement est plus important que le nombre d'actifs qui y résident et qui ont un emploi. Dans ce cas, le territoire considéré occupe une fonction de pôle d'emploi.

	Chirens			Pays Voiironnais
	2008	2013	2019	2019
Nombre d'emplois dans la zone	266	291	330	33760
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	947	1 063	1 012	40366
Indicateur de concentration d'emploi	28	27,4	32,6	83,6
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	63	63,2	60,1	58,4

Pour autant l'indicateur tend à augmenter, montrant bien l'installation d'établissement, services de proximité ou entreprises depuis 2008. Le collège ainsi que le groupe scolaire viennent également truster les emplois.

Les actifs de la commune sont donc dépendants des bassins d'emplois extérieurs (Voreppe, Voiron, Moirans, Rives et Charancieu), situés sur le Pays Voiironnais mais également sur la Métropole Grenobloise.

Le caractère résidentiel induit en revanche des mobilité domicile travail dont il convient d'étudier la nature. A l'échelle du Pays Voiironnais (cf. carte ci-contre), Chirens est donc une commune résidentielle.

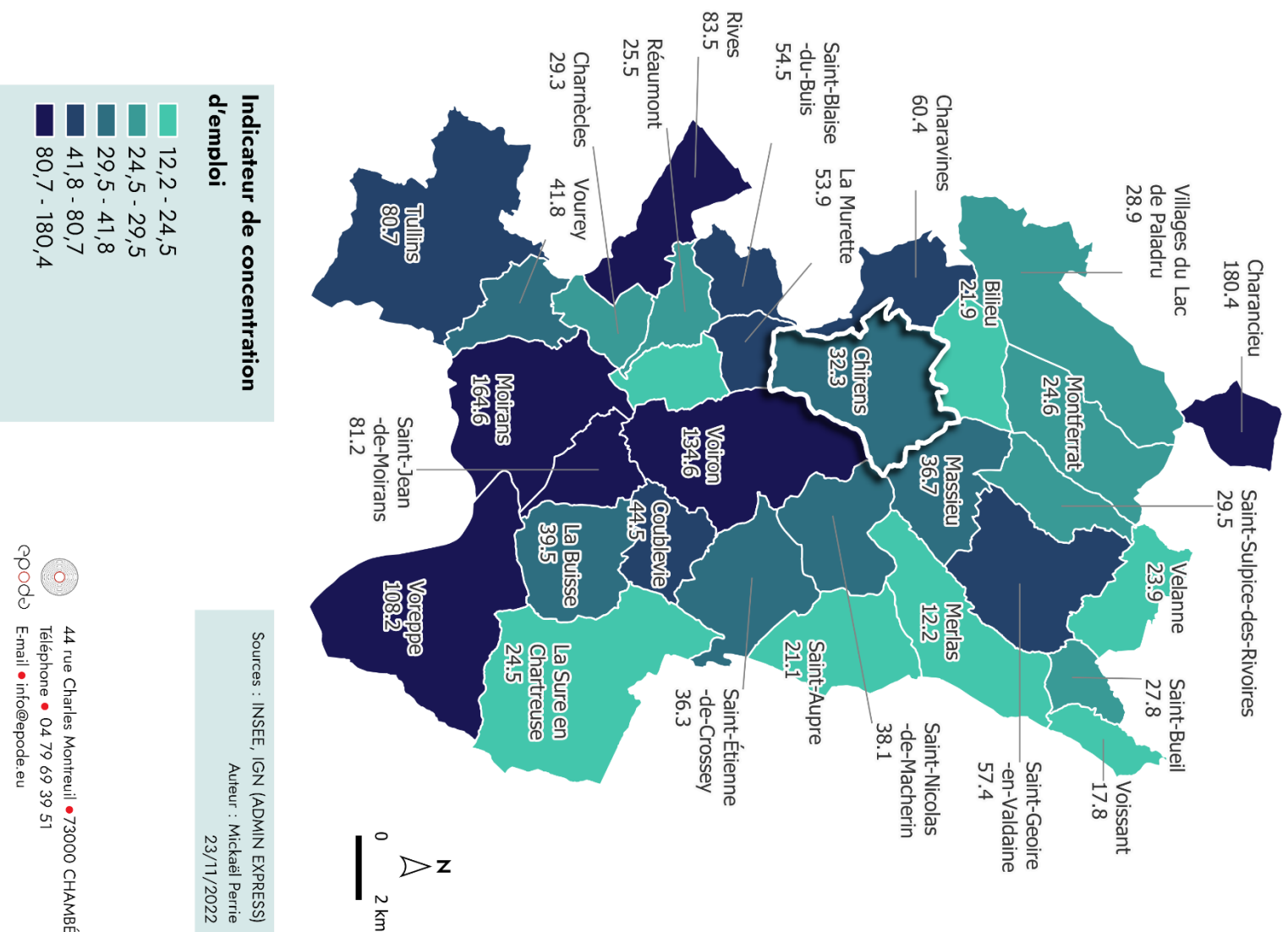
2.5.2.1.1. DES ACTIFS DEPENDANTS DE L'AUTOMOBILE

Les actifs du Pays Voironnais sont globalement dépendants de l'automobile, qui reste le moyen de locomotion privilégié pour se rendre au lieu de travail. En revanche, les actifs de la commune de Chirens se rendent sur leur lieu de travail pour 87% d'entre eux, en voiture.

Seuls 5% utilisent les transports en commun, contre 12% pour le Pays Voironnais soulevant un fort enjeu de réponse des transports en commun aux besoins des actifs, et cela, à l'échelle du Pays Voironnais. Le vélo est également sous utilisés, montrant bien que la distance par rapport aux bassins d'emplois ne permet pas ce type de déplacement. La question du maillage mode doux et également à soulever. Ce dernier ne semble pas suffisant.

	Chirens	Pays Voironnais
Pas de déplacement	4,2%	3,6%
Marche à pied (ou rollers, patinette)	2,4%	4,9%
Vélo (y compris à assistance électrique)	0,2%	1,2%
Deux-roues motorisé	0,6%	0,9%
Voiture, camion ou fourgonnette	87,3%	77,3%
Transports en commun	5,3%	12,2%

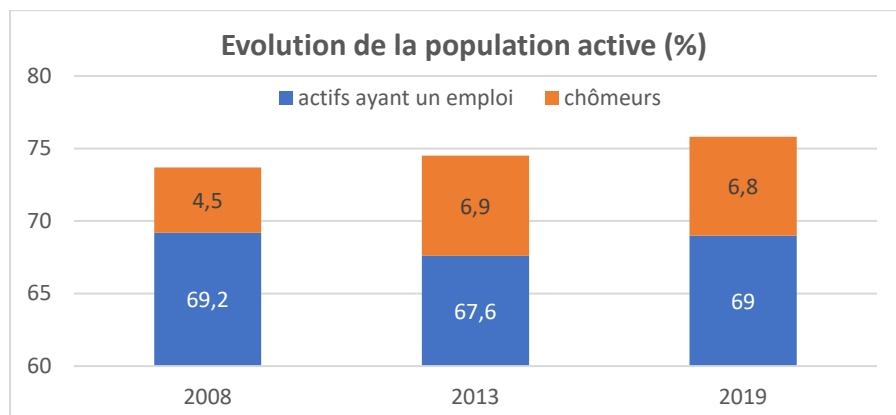
Concentration d'emploi de la CC du Pays Voironnais (2018)



2.5.2.2. EVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE ET DES DIFFERENTES CSP

2.5.2.2.1. UNE POPULATION ACTIVE EN LEGER REcul A L'IMAGE DE L'EVOLUTION DE LA POPULATION GENERALE

La part des actifs ayant un emploi reste à un niveau stable, aux alentours de 69%, de même que celle des chômeurs qui représentent 6,8% de la population active en 2019. Cette proportion reste inférieure à celle du territoire du Pays Voironnais qui s'établit à 7,6% de la population active.

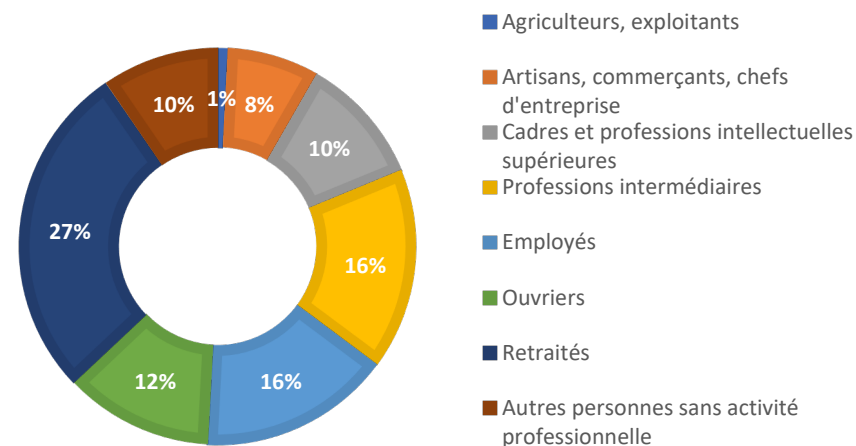


Parmi les CSP, les retraités sont majoritaires (27%). En revanche, les CSP employés et professions intermédiaires prédominent, suivi des ouvriers (12%). Les cadres quant à eux représentent 10% des CSP. Ainsi, la répartition des catégories socioprofessionnelles et donc un profil sociodémographique diversifié.

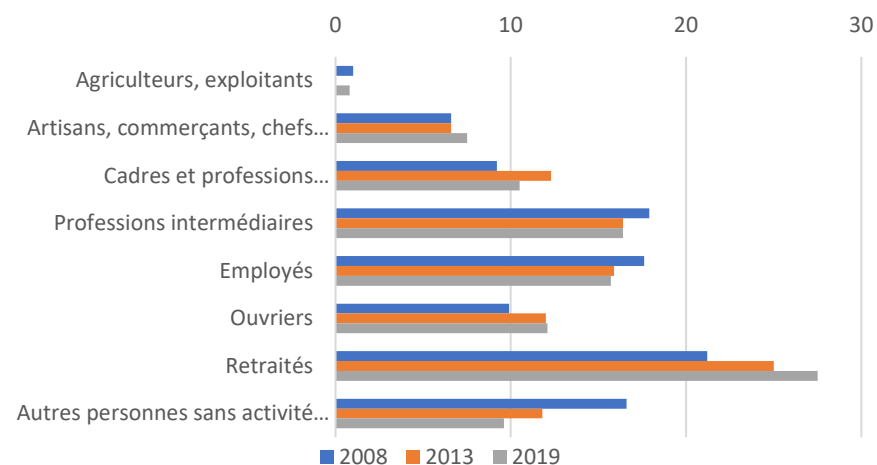
30% de la population active est salariée, une proportion stable par rapport à 2013.

L'évolution des catégories socioprofessionnelles cf. graphique ci-contre, montre une forte augmentation des retraités, confirmant ainsi la tendance au vieillissement de la population Chirenoise.

Emploi par CSP en 2019



Evolution des emplois par catégorie socio-professionnelle (%)



2.5.3. ANALYSE DES ACTIVITES ECONOMIQUES

2.5.3.1. UNE ECONOMIE DE COMMERCE ET DE SERVICES

Etablissement selon l'Insee : l'établissement est une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'unité légale. Il **produit des biens ou des services** : ce peut être une usine, une boulangerie, un magasin de vêtements, un des hôtels d'une chaîne hôtelière, la « boutique » d'un réparateur de matériel informatique...

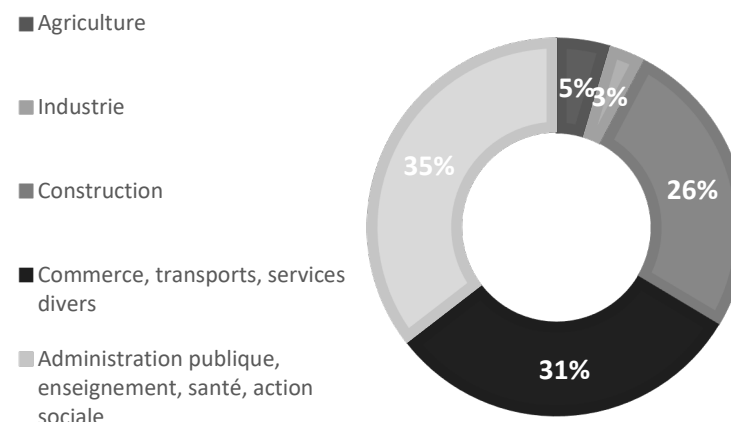
Nb d'établissement en activité au 31/12/2020	Nombre	%
Ensemble	193	100%
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	12	6,2%
Construction	48	24,9%
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	39	20,2%
Information et communication	7	3,6%
Activités financières et d'assurance	2	1%
Activités immobilières	14	7,3%
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	25	13%
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	29	15%
Autres activités de services	17	8,8%

Les établissements prédominants interviennent dans le secteur de la construction et du commerce, transport, hébergement et restauration.

Le tissu économique de Chirens comprend des entreprises artisanales principalement situées dans la ZA des Mères. Une entreprise d'isolation emploie une dizaine de personnes.

Le graphique ci-contre montre que les principaux employeurs relèvent du secteur de l'administration public, la santé et l'action sociale, en lien avec le pôle éducatif notamment. Ensuite vient le secteur du commerce, transport et service. Le secteur de la construction (26%) montre un tissu artisanal bien présent sur la commune.

Emploi selon le secteur d'activité



2.5.3.2. L'ENVIRONNEMENT ECONOMIQUE DE CHIRENS

L'environnement économique de Chirens repose essentiellement sur **trois secteurs d'activités** répartis par thématiques sur le territoire communal : **Les activités commerciales et de services** sont regroupées au centre-bourg et le long de la RD 1075 ;



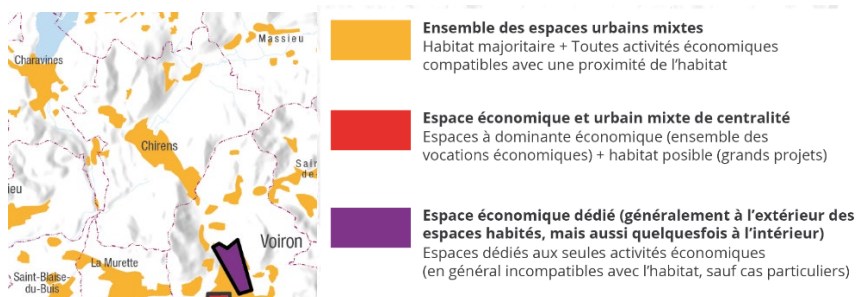
Des activités artisanales sont présentes sur la **ZA des Mères**. Le reste des activités artisanales ne demandant pas d'entrepôt particulier est dispersé au gré des localisations de sièges sociaux sur l'ensemble du territoire communal ;



2.5.3.2.1. LES SITES D'ACCUEIL DES ACTIVITES ECONOMIQUES

Chirens est identifié en tant qu'espace urbain mixte.

En effet la commune comporte Le SCoT autorise le développement des activités économiques au sein des espaces urbains mixtes (habitat majoritaire et activités économiques compatibles avec la proximité de l'habitat) identifiés au SCoT.



2.5.4. L'ECONOMIE AGRICOLE ET FORESTIERE

2.5.4.1. L'ACTIVITE AGRICOLE

Les **activités agricoles** sont dispersées sur l'ensemble du territoire communal, localisées à proximité des hameaux sur les coteaux et dans la plaine autour du

centre-bourg. Elles participent à la diversité de l'activité économique et représentent une surface importante du territoire communal.

2.5.4.1.1. EVOLUTION DE LA PROFESSION AGRICOLE DEPUIS LES ANNEES 2000

Forte en 2000 de 13 exploitations dont douze à titre principal, l'agriculture de Chirens se positionne comme l'une des plus dynamiques du Pays Voironnais comme l'atteste les indicateurs suivants : 92% des agriculteurs exercent leur activité à titre principal. C'est le plus fort taux du Pays Voironnais dont la moyenne est de 80%. L'âge moyen des agriculteurs est de l'ordre de 42 ans, il est le plus bas, avec la commune de La Murette, du Pays Voironnais dont la moyenne d'âge des agriculteurs est de 50 ans.

L'enquête menée auprès des agriculteurs en 2010 a montré que si 10 exploitations professionnelles sont recensées sur la commune (même si certains sont en double activité), plus d'une quinzaine d'exploitants pluriactifs travaillent sur les terres communales. Un exploitant extérieur était présent à l'atelier.

Combiné au nombre de parcelles cultivées et à l'exploitation de terres par des agriculteurs extérieurs à la commune, ces éléments mettent en avant une agriculture dynamique et une activité économique réelle sur la commune.

Aujourd'hui la commune compte 9 exploitations agricoles ; situés dans des espaces relativement ouverts. Des exploitants n'ayant pas leur siège sur la commune exploitent certaines terres.

L'atelier réalisé en décembre 2022 avec les agriculteurs a permis de localiser les exploitations. Ainsi, depuis 2010, le nombre d'exploitation agricole est stable, sur la commune (voir carte).

Le développement de la pluriactivité marque cependant un tournant dans l'activité agricole : un moyen de compensation par des revenus extérieurs mais qui induit une activité agricole peu rentable, souvent pour le maintien de revenus complémentaires ou pour l'entretien de biens familiaux.

2.5.4.1.2. GESTION DES ESPACES AGRICOLES

L'agriculture de Chirens est également gestionnaire de l'espace communal. L'entretien du paysage herbager par l'élevage (60% de la Surface Agricole Utile est

en prairie permanente) se heurte cependant à des contraintes de mécanisation importantes.

Sur la commune des agriculteurs sont engagés dans des contrats d'entretien totalisant plus de 21 kilomètres de lisières de bois et près d'un kilomètre de haie.

Ces mêmes agriculteurs se sont également engagés dans un cahier des charges concernant l'entretien des zones humides, en lien avec le CEN de L'Isère. L'ENS départemental a donc fait l'objet de plusieurs plans de gestion du site. Ces plans se sont déroulés sur une durée de 5 ans.

Le dernier plan disponible date de la période 2014-2018.

2.5.4.1.3. L'EVOLUTION DES OUTILS DE PRODUCTION

Les bâtiments d'exploitation à Chirens sont peu enclavés dans des zones urbanisées. (voir carte)

Cependant, certains se trouvent en limite de hameaux ou à proximité de zones d'habitat isolés qui peuvent générer des conflits d'usages. Le développement de l'urbanisation doit donc être mieux encadré.

Pour favoriser l'activité agricole, il s'agit dans les années à venir de prendre en compte l'existence des bâtiments d'exploitations pour éviter que l'urbanisation ne s'en rapproche. Cela permet ainsi d'éviter les nuisances mutuelles et les contraintes en matière de circulation des engins pour les exploitants.

De surcroît la taille des engins augmente de plus en plus, rendant ces derniers de moins en moins adaptés à l'activité agricole en France. Le maintien des voies d'accès aux tènements agricole est primordial. De même, les conflits d'usages liés à l'accès des tènements est un enjeu partagé par les professionnels. Les départs des sentiers de randonnée notamment ne dispose pas d'une signalétique adaptée et d'espace de stationnement évident, contraignant parfois l'accès aux champs.

Les bâtiments d'exploitation peuvent être source de nuisances olfactives, sonores, etc. parfois peu compatibles avec les attentes du voisinage. D'autre part les bâtiments d'élevage et leurs annexes sont soumis au respect de distances réglementaires vis-à-vis des tiers suivant le classement de l'exploitation :

- Règlement Sanitaire Départemental (RSD) : distance réglementaire de 50m;

- Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) : distance réglementaire de 100m.

Cinq exploitations (une sur deux sites) avec présence d'un élevage (50 à 120 têtes) sont installées sur la commune et sont soumises à un périmètre de réciprocité.

Si les bâtiments d'exploitations sont ainsi soumis à des règles d'éloignement des habitations alentours, de par l'application du principe de réciprocité (art. L111-3 du Code Rural), il en est de même pour les constructions d'habitations et immeubles occupés par des tiers afin de permettre à ces exploitations d'exercer normalement leur activité.

2.5.4.1. APTITUDE A L'EPANDAGE

Les professionnels du monde agricole ont également souligné l'importance de maintenir la surface de la SAU, afin de conserver une surface épandable suffisante.

Il est à noter également qu'une carte d'aptitude à l'épandage du territoire de Chirens a été réalisée, sous le thème de la « maîtrise des pollutions d'origine agricole ».

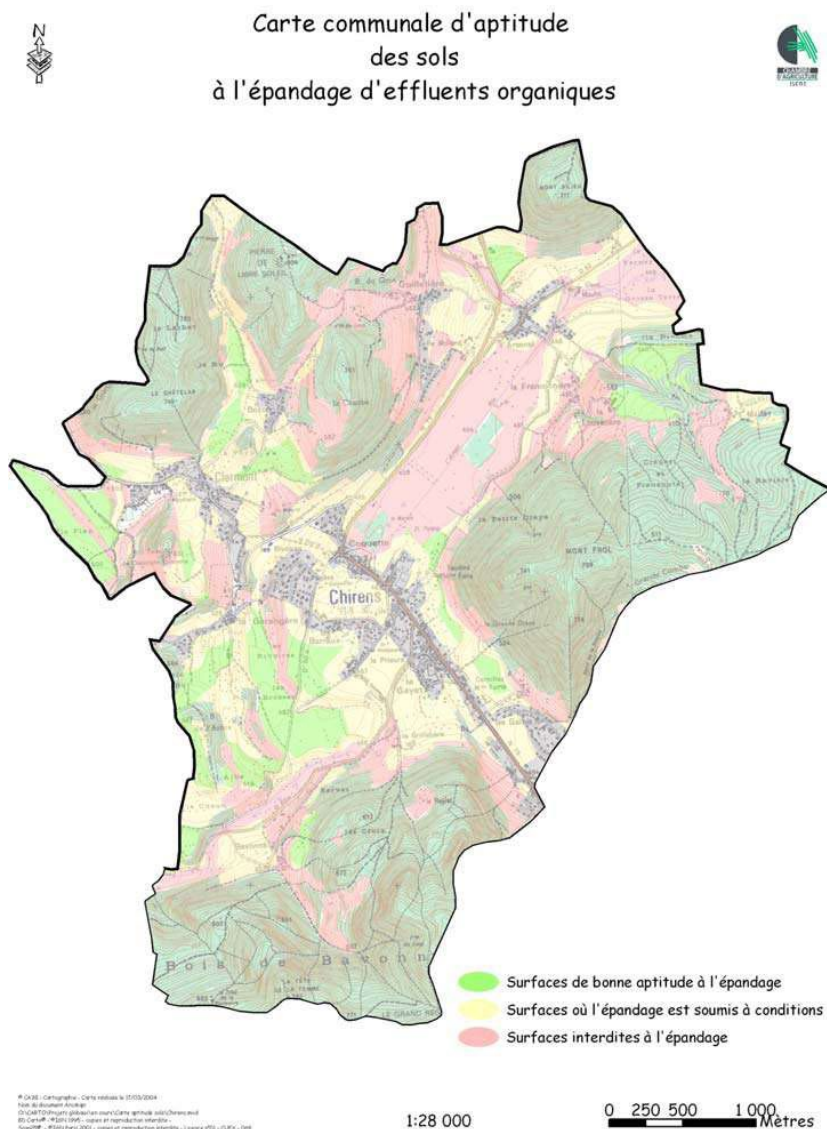
Les cartes d'aptitude à l'épandage sont réalisées dans le cadre de l'opération coordonnée inscrite au contrat de rivière du Guiers.

Il s'agit de mieux connaître la surface agricole du territoire communal et d'aider à la gestion des matières organiques à l'échelle de la commune.

Elle contribue à optimiser les épandages et à réduire leur impact sur le milieu. Elle donne des indications pour réaliser les plans d'épandage individuels des élevages dans le cadre de leur mise aux normes.

Cette carte est un document d'information, propriété de la commune. Un cahier des charges a été défini et validé par l'ensemble des partenaires du contrat de rivière.

Pour obtenir des précisions complémentaires sur l'aptitude à l'épandage des surfaces agricoles du territoire il convient de se référer à l'étude consultable en Mairie.



2.5.4.2. LES PRINCIPAUX ENJEUX RELATIFS A LA PROFESSION AGRICOLE EXPRIMEES LORS DE L'ATELIER :

L'adaptation des exploitations et fermes aux enjeux économiques de demain : quid de l'installation de panneaux photovoltaïque, de l'évolution de l'exploitation, des silos notamment.

Sur le photovoltaïque, se renseigner auprès de l'OFPI ainsi que l'AURG quant aux possibilités de développer l'énergie sur la commune.

L'épanouissement des exploitations agricoles reste complexe sur la commune du fait de la pente, des marais qui ne peuvent être exploités et des règles actuelles.

La vente directe induit la mise en œuvre d'aménagements connexes. Il est essentiel de pouvoir obtenir des subventions garantissant les emprunts.

La reprise d'une exploitation agricole et le logement sur place des travailleurs : il n'est plus possible de construire en zone agricole ce qui contraint l'activité, et cela bien que le logement de fonction soit autorisé au sein de l'exploitation.

Le maintien d'espace agricoles autour de l'exploitation pour éviter les conflits d'usage et l'accès aux tènements.

L'accès aux parcelles agricoles contraint et sujet aux conflits d'usage. Trois points de conflits ont été identifiés sur la commune, où les randonneurs se stationnent sur les accès : Chemin du Bozon, la Croix des Cochettes, le chemin de la Tour de Clermont et les Jolis au niveau de bas de la Franconnière.

L'amélioration de la signalétique ainsi que la mise en œuvre d'emplacements réservés destinés à relocaliser les poches de stationnement sauvage ou marquer l'accès agricole.

2.5.5. AFOM

La synthèse

Chirens est avant tout une commune résidentielle, où les actifs sont dépendants des bassins d'emploi extérieurs. Pour autant, la commune, en sa qualité de pôle de proximité répond aux besoins du quotidien de ses habitants.

Les activités artisanales sur la commune, concentrées sur la zone des Mères, en entrée de ville sud-est de la commune constitue un pôle d'emploi local à maintenir. Par ailleurs, l'organisation en village-rue de la commune ne permet pas aisément l'implantation de commerces, faute de stationnement.

Concernant l'activité agricole, il est clair que la Surface Agricole Utile est sous pression. La quasi-totalité des parcelles agricoles sont considérées comme stratégiques du fait de leur rareté. Les exploitations agricoles ont une activité tournée vers l'élevage laitier ou bien la culture des terres. L'accessibilité aux terres agricoles constitue un enjeu fort et est parfois source de conflit d'usage avec les randonneurs.

Le contournement de Chirens va également impacter les terres agricoles, confirmant la nécessité de protéger les terres agricoles restantes par un zonage strict. Il s'agira également de donner aux exploitants, la possibilité de faire évoluer leurs structures et bâtiments, afin de pérenniser leur activité.

L'un des enjeux du PLU sera donc de soutenir et poursuivre la valorisation des filières locales et de permettre l'exploitation des terres agricoles.

ATOUTS	FAIBLESSES
Des commerces et services de proximité répondant aux besoins des habitants	Des commerces de bouches existant peu diversifiés et absence de restaurant et d'épicerie
La ZA des Mères : un pôle d'emploi local	La riche industrielle de l'ancienne station essence
De jeunes repreneurs des exploitations agricoles	Le projet de contournement de Chirens
Des exploitations agricoles peu enclavées	L'accès aux tènements agricoles
OPPORTUNITES	MENACES
Le contournement de Chirens et le projet cœur de village.	Le contournement de Chirens impact la filière agricole et concours à la réduction de la SAU.
Le développement des circuits courts.	La réduction de la SAU.
La loi climat et résilience imposant de réduire la consommation foncière.	L'intensification de l'urbanisation.
ENJEUX	
Le maintien des surfaces épanables.	
L'évolution des exploitations agricoles comme outil de production	
Le maintien en zone A de la Surface Agricole Utile et des tènements stratégiques	

2.6. LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET COLLECTIFS

La commune de Chirens, en sa qualité de pôle de proximité, au sein de l'armature du SCoT et du Pays Voironnais, dispose d'un parc d'équipements diversifié. Elle est dotée d'un pôle éducatif et d'un pôle santé au rayonnement supracommunal. Le contournement du cœur de village aujourd'hui acté induit également des réflexions à l'échelle de la commune mais également avec les communes voisines.

L'implantation de ces équipements a induit sur les 10 dernières années, une dynamique constructive relativement soutenue, que ce soit pour les équipements ou les logements nouveaux. Outre les OAP, les divisions parcellaires se sont intensifiées, le PLU actuel ne permettant pas de réguler le phénomène, induisant des coûts d'aménagements des réseaux pour la collectivité.

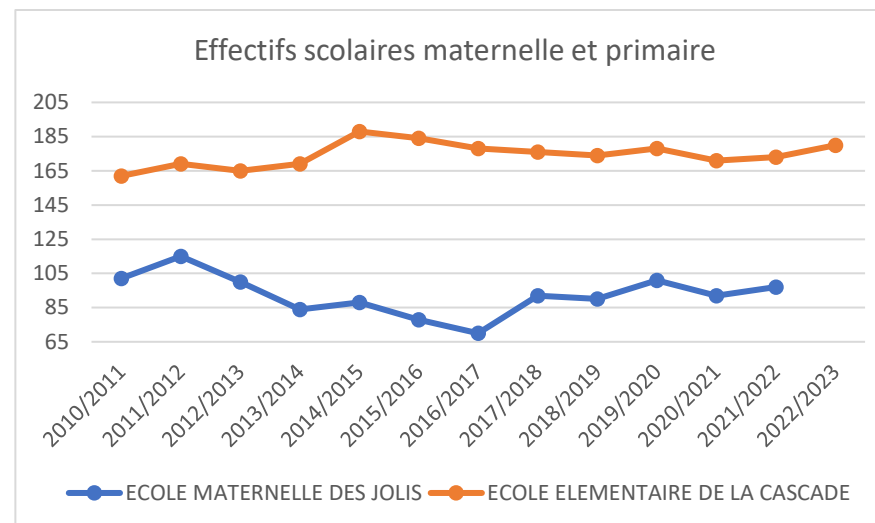
Ainsi, au regard du parc d'équipements actuel et futur, il convient dans le cadre de l'élaboration du PLU, de se réinterroger sur le rôle de Chirens au sein de l'armature territoriale du Pays Voironnais.

Dans quelles mesures la commune joue-t-elle un rôle structurant en matière d'équipements et de services ? Comment continuer d'accueillir une population nouvelle sans pour autant perdre les caractéristiques territoriales qui ont fait l'attractivité de la commune ?

2.6.1. LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES

2.6.1.1. UN POLE EDUCATIF AU RAYONNEMENT SUPRA COMMUNAL

Chirens dispose d'une école maternelle, d'une école élémentaire et d'un collège. Pour la rentrée 2022-2023, la maternelle des Jolis accueille 97 élèves, ce qui reste inférieur à sa capacité maximum (115 élèves en 2012). Pour l'élémentaire, l'école Cascade qui compte 180 élèves en 2022-2023, présente un effectif relativement stable depuis 2017 (170 à 180 élèves).



Pour la rentrée 2021-2022, le Collège des Collines compte 687 élèves, un effectif supérieur à la rentrée 2012-2013 avec seulement 600 élèves, année de son inauguration. Le Collège regroupe les élèves des communes limitrophes sur l'année 2012/2013 il comprend 600 élèves. Sur la période récente (2020-2023), l'établissement accueille environ 700 élèves.

Cet équipement, au rayonnement supra-communal et supporté par la commune a induit une consommation foncière relativement importante sur la période passée venant créer, un nouveau secteur satellite au chef-lieu. Cet aménagement a impulsé une dynamique constructive affirmant le caractère résidentiel de la commune. Cela explique en partie la réalisation des différentes OAP présentes sur la commune, notamment en limite du collège.



Ainsi le quartier des Rampeaux constitue aujourd'hui une entité urbaine à part sur la commune et peut être considéré comme un pôle éducatif. Des modes doux ont été aménagés permettant la circulation des élèves en direction du chef-lieu notamment.

La commune, pour absorber la population nouvelle a donc mené des travaux relatifs aux réseaux EU et AEP.

Dans le sillage de cette dynamique résidentielle, la commune est actuellement en train de réaliser l'extension de l'école élémentaire.

2.6.1.2. LES EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS

La commune dispose de terrains de sports (type stade football et terrain stabilisé) et de tennis, d'un gymnase dans la salle polyvalente. Des équipements complétés par un boulodrome. Les équipements sont réunis aujourd'hui au niveau du Collège des Collines excepté le boulodrome.



2.6.2. L'OFFRE GERONTOLOGIQUE

La commune dispose d'une résidence services de petite taille en colocation d'une capacité de 16 places, destinée à accueillir des personnes vieillissantes en perte d'autonomie.

La dépendance des personnes âgées constitue un enjeu fort. L'on dénombre, sur la commune en 2021, quarante-trois bénéficiaires de l'allocation personnalisée à l'autonomie (APA), qui résident tous à domicile. La commune dispose d'après les données Insee de 2 médecins généralistes, 5 kinésithérapeutes et 5 infirmiers et d'une pharmacie, indispensables pour le maintien à domicile.

2.7. LE RESEAU VIAIRE ET LA MOBILITE A CHIRENS

2.7.1. ANALYSE DU RESEAU VIAIRE

2.7.1.1. HIERARCHISATION DU RESEAU

Source : Rapport de présentation du PLU de 2014

Le réseau viaire représente le tracé général de la ville, l'armature au sol de l'espace urbain. La lecture du tracé fait apparaître diverses informations sur la structure spatiale, notamment la hiérarchie établie entre les rues et les logiques de constitution et de développement de l'espace.

Le système viaire de Chirens découle plus de la pratique de l'espace que d'une organisation volontaire du territoire communal. La hiérarchie du réseau reflète cette caractéristique générale :

Le premier élément repère : la traversée structurante de la commune par la RD 1075.

Un axe majeur de circulation autour duquel la commune s'est constituée, une logique de déplacements à grande échelle avec cette liaison entre Voiron et Charavines qui marque l'espace de vallée et le contournement des reliefs majeurs.

Il est à ce jour saturé en circulation et génère des nuisances importantes de par cette traversée au cœur-même du centre-bourg. Le contournement du cœur de village ouvre la réflexion quant au devenir de cet axe et au développement de nouvelle fonctionnalité par la réappropriation d'un axe historique structurant.

Des voiries secondaires qui assurent à la fois :

- Une connexion avec les communes avoisinantes, que ce soit par les fonds de vallée (vers Montferrat et Massieu au Nord du territoire, vers Voiron au Sud et vers Apprieu/La Murette à l'Ouest) ou par les coteaux et collines (vers Charavines par Clermont ou Garangère). Un système de circulation dépassant la contrainte des reliefs qui aurait pu isoler Chirens du reste du territoire voironnais ;
- La desserte entre les hameaux et quartiers avec des voies de circulations parallèles à la RD 1075 ou se greffant sur cet axe central, passant ensuite par chacun des hameaux.

Une desserte de distribution interne des différents quartiers d'habitat :

- S'il y a une logique de circulation et de liaison réelle à l'intérieur des îlots d'habitat ancien comme dans le quartier du Prieuré ou au cœur de l'enceinte du centre-bourg, le système de desserte des différents quartiers est trop souvent organisé en impasse, que ce soit au cœur des lotissements ou en continuité des hameaux où il se termine sur des chemins ruraux.
- Les voies en impasse des espaces pavillonnaires traduisent ainsi des opérations introverties, réalisées souvent de manière autonome, sans liaison continue avec le reste du territoire.
- La desserte des parcelles individuelles et les circulations internes de ces quartiers se connectent souvent en accès direct sur les voiries secondaires ou la RD 1075, générant des problèmes de sécurité et d'insertion dans le trafic et multipliant les carrefours.

Trois caractéristiques majeures distinguent l'évolution du réseau viaire de Chirens :

- **Une évolution historique** : existence ancienne de l'axe de la RD 1075 et des axes majeurs de liaison des hameaux entre eux et des hameaux vers le centre-bourg ;

- **Une structure qui finalement découle de la pratique de l'espace**, en termes de déplacement et de desserte, plus que d'une organisation volontaire du territoire communal ; aujourd'hui à repenser
- **Un réseau de voies nouvelles faiblement connectées entre elles**, d'où un réseau global peu cohérent et qui peut se traduire par des difficultés de gestion et un surcoût en termes d'entretien.

2.7.2. LE RESEAU DE TRANSPORT

2.7.2.1. LES LIAISONS CHIRENS-COMMUNES AVOISINANTES

Dans le Sud du territoire du Pays Voironnais, dont fait partie Chirens, l'offre en termes de réseau routier est relativement complète avec 2 autoroutes (A48 Grenoble /Lyon et A49 Grenoble / Valence), des nationales et départementales quadrillant bien tout le secteur.

Située au Nord de Voiron, la commune est traversée par la RD 1075 qui assure la liaison entre le Nord du voironnais et Voiron, la ville centre. C'est donc un axe de fort niveau hiérarchique qui cumule des fonctions de transit mais également d'accessibilité.

La commune se situe à une dizaine de kilomètres de l'accès à l'autoroute A48 par l'échangeur de Champfeuillet et se retrouve ainsi facilement accessible depuis les grandes infrastructures de transport.

2.7.2.2. LE RESEAU VIAIRE COMMUNAL

2.7.2.2.1. LA RD 1075

C'est l'axe principal Nord-Sud de la commune, sur lequel se raccorde ensuite un réseau secondaire à usage essentiel de desserte des zones d'habitat. Les RD50a et 82 assurent ensuite les liaisons vers le Sud et le Nord-est de la commune, en direction respectivement de La Murette /Charavines et Massieu / St Geoire en Valdaine.

La RD 1075 autour de laquelle à l'origine, la ville s'est affirmée dans son implantation comme lieu de passage et d'échanges et qui la met en relation avec les pôles économiques et industriels voisins, constitue donc la colonne vertébrale de Chirens.

Elle supporte un trafic qui induit de fortes nuisances, notamment dans la traversée du Bourg ancien : des nuisances en termes de bruit et d'insécurité. Les vitesses ne sont pas maîtrisées, les carrefours ne font pas l'objet de traitement urbain et les piétons et cycles sont peu pris en compte dans l'état actuel des choses.

2.7.2.2.2. LE CONTOURNEMENT ROUTIER DU CHEF-LIEU

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 structurelle 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 envisagée 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.

2.7.3. ANALYSE DU PARC DE STATIONNEMENTS

Le stationnement est situé aux endroits stratégiques de la commune. La zone bleue permet d'éviter le phénomène de « voiture ventouse » et de répondre aux besoins en stationnement des commerces, services et équipements.

Cependant les élus font remonter que le nombre de places de stationnement reste insuffisant, notamment pour les constructions situées sur la route du Chartreuse, au cœur du village. En effet les caractéristiques bâties ne permettent pas d'une part, de répondre aux règles du PLU, d'autre part, l'augmentation du nombre de voitures par ménage rend ne favorise par la mutualisation des places de stationnement.

Par ailleurs, le règlement du PLU actuel impose une place maximum par logement social. Or, les ménages y résidant possèdent tous deux voitures. Cette règle est donc inadaptée, d'autant plus que les lignes de transports en commun ne répondent pas aux besoins des actifs.

En revanche le périmètre de la zone bleue semble suffisant. Il ne paraît pas opportun d'étendre cette dernière, située sur le cœur de village, entre l'église, la mairie et le pôle santé.



Zone bleue du cœur du village et stationnement gratuit rue des tilleuls

De même concernant les stationnements liés à l'évènementiel, ces derniers sont suffisants. Le parking du terrain de foot et une partie du parking du collège sont empruntés lors de manifestations ponctuelles.

Au-delà des places de stationnement figurant dans le tableau ci-dessous, l'opération Cœur de Village, entre la mairie et l'église va permettre la création de 4 premières places de stationnement pour les véhicules hybrides ou électriques.

2.7.3.1. BILAN ET ANALYSE DES CAPACITES DE STATIONNEMENTS

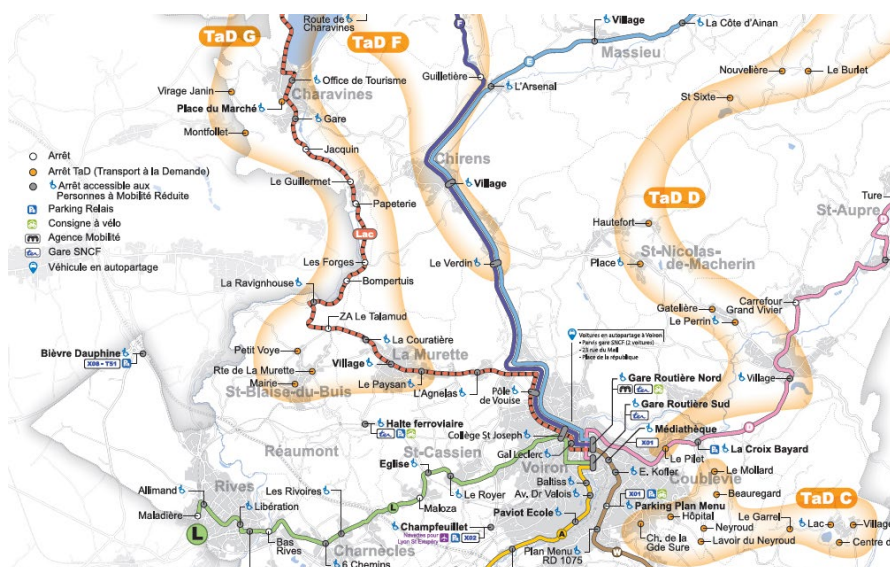
Emplacement	Nbre de place de stationnement		Nbre de place handicapé	Remarques
Place de l'Ancienne Gare	8	Zone bleue		
Route du Bourg - entre n°197 et Ecole élémentaire	5			
Place Joseph Rossat - Devant mairie	3	Zone bleue	1	
Place Joseph Rossat - Côté église	12	Zone bleue		
Avenue du 19 mars 1962 - Devant pôle santé	13	Zone bleue	1	
Avenue du 19 mars 1962 - Arrière pôle santé	12			
Avenue du 19 mars 1962 - Côté notaires	26		1	EN COURS DE REAMENAGEMENT
Avenue du 19 mars 1962 - Côté église	23			EN COURS DE REAMENAGEMENT
Avenue du 19 mars 1962 - Cimetière	20 à 27			VOIR AMENAGMENT
Chemin de l'Ainan	5			
Route du Bourg - Entre église et chemin de l'Ainan	7			
Route du Bourg - Face Chemin de l'Ainan	2			
Place de la Fontaine	13			EN COURS DE REAMENAGEMENT
Rue Ste Catherine	8			SUR VOIRIE - PAS DE MARQUAGE AU SOL
Place des Tilleuls	20			
Place des Tilleuls - Délimité par pavés	2		1	
Embranchement Route du Marais / Route de Clermont	8			SANS MARQUAGE
Route de Chartreuse - Ancienne pharmacie	10		1	
Ancienne Rue du Prieuré	5			
Rue du Moulin Défilion	12			
Rue du Moulin Défilion - Ecole élémentaire	22		1	ATTENTION TRAVAUX EXTENSION EE
Route de la Cascade - Ecole maternelle	38		1	
Esplanade Roger Lorin - Collège	14		1	
Rond-point RD 1075 - Avenue du 8 mai 1945	4 à 6			SANS MARQUAGE - TOLERANCE DE STATIONNEMENT
Total	Entre 292 et 301 places		8	
Total zone bleue	Dont 36 en zone bleue			

2.7.3.2. LES TRANSPORTS EN COMMUN

Le transport interurbain du Pays Voironnais montre que Chirens est desservi par deux lignes de transports en commun.

2.7.3.2.1. UNE DESSERTE EN TRANSPORT EN COMMUN EXISTANTE MAIS NE REpondANT PAS AUX BESOINS DES ACTIFS

Les lignes E et F relient Chirens à Voiron au sud mais également à Saint Geoire-en-Valdaine via les lignes E et F. La commune dispose de plusieurs arrêts : le village, l'arsenal, Le Gayet et le Fagot, ainsi que la Guilletière pour la ligne F.



Les premiers bus passent entre 9h00 et 16h00 pour la ligne F et entre 9h00 et 17h30 pour la ligne E. Les horaires, du matin notamment ne répondent pas nécessairement aux besoins des actifs, qui prennent majoritairement leur voiture pour se rendre au travail.



Arrêt de la Grangère matérialisé par un zébra

2.7.3.2.2. UNE BONNE DESSERTE EN TRANSPORT SCOLAIRE

De nombreuses lignes de transport scolaire desservent le collège depuis les communes de Billieu, Charavines, Chirens, les Villages du Lac de Paladru, Massieu, Merlas, Montferrat, Saint Nicolas de Macherin, Saint Sulpice des Rivoires mais également Voiron et Saint Geoire en Valdaine.

2.7.4. LES DEPLACEMENTS/ MODES DOUX

La grande naturalité de la commune permet un maillage mode doux relativement dense au sein des espaces naturels et agricoles. Les sentiers ne sont cependant pas inscrits au PDIPR.

Ces derniers offrent, une ambiance champêtre, bordés de feuillus. L'ENS du Val d'Ainan propose un parcours aménagé, aisément accessible. La topographie vallonnée de la commune et les vues dégagées remarquables, depuis la Tour de Clermont, entre autres, induisent une fréquentation pouvant parfois générer des conflits d'usages avec la profession agricole notamment. En effet, faute de signalétique officielle, le stationnement se fait sur les accès aux champs exploités et près de fauche.

Les points de conflit identifiés sont :

- Chemin du Bozon, la Croix des Cochettes,
- le chemin de la Tour de Clermont
- les Jolis au niveau de bas de la Franconnière.

Les modes doux du cœur de village permettent de relier le collège au chef-lieu mais permettent également une balade autour du poumon vert de la commune, au sud de l'Eglise.

Par ailleurs, la commune de Chirens pourrait être concernée par plusieurs projets d'aménagements cyclables importants dont la Véloroute des 5 lacs, si l'option Valdaine est retenue ainsi qu'un itinéraire reliant Voiron au Lac de Paladru. Concernant la politique cyclable, le département souhaite réaffirmer l'intérêt du projet de Vélo Route des 5 lacs porté par la Région et dont le Département est un des partenaires.



Modes doux utilisés également par les agriculteurs



Sentier du Val d'Ainan et piste cyclable reliant le Collège des Collines



La Route de Chartreuse est aménagée de trottoirs. En revanche la piste cyclable est absente de la voirie du fait de l'étroitesse de cette dernière notamment.

Via 5 Lacs - Section Sud

Tracé Chartreuse

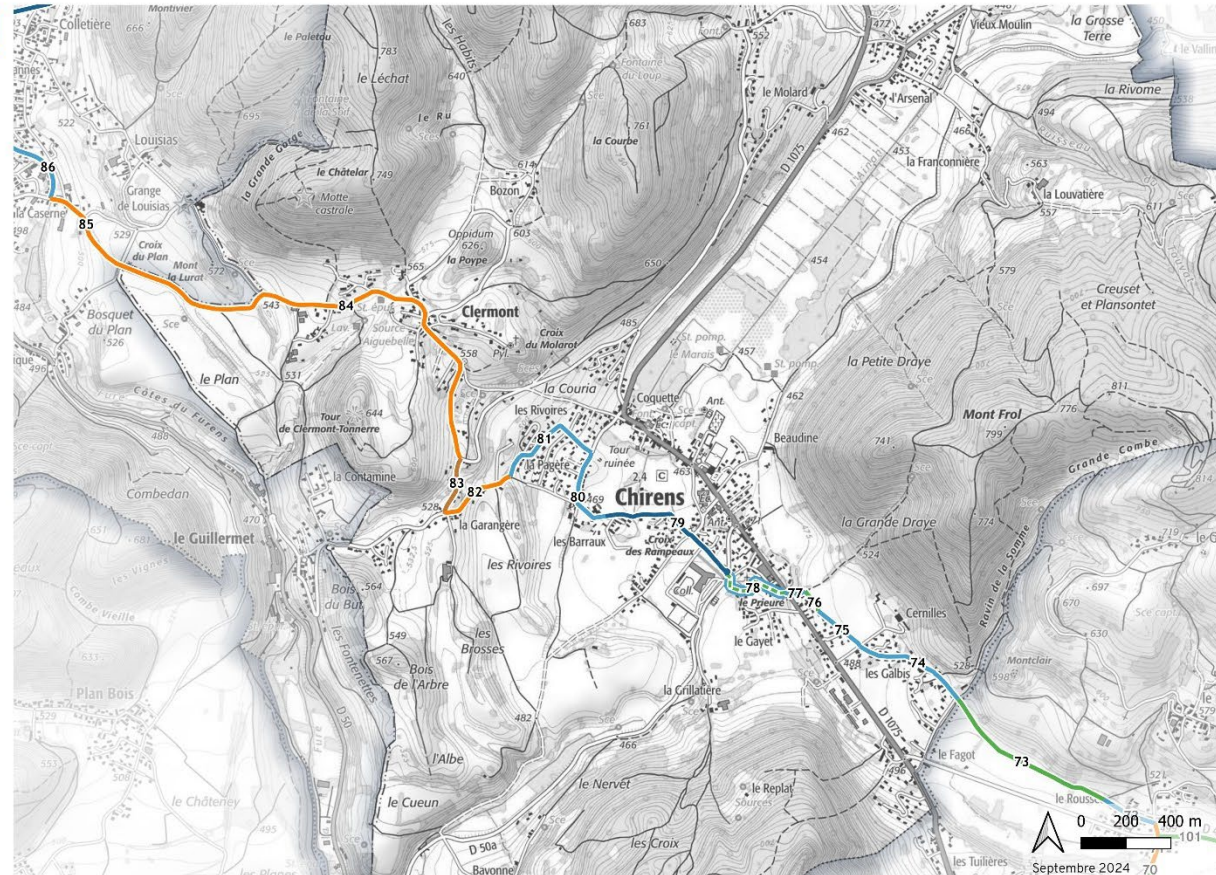


Chirens - CA du Pays Voironnais

Aménagement proposé

- Voie Verte
- Voie partagée
- Voie à trafic motorisé limité
- Zone de rencontre
- Zone 30
- Double-sens cyclable

Numéro	Nom	Trafic
74	Routes des Galbits	
75	Lotissement les jardins de Sarra	
76	-	
77	Traversée D1075	15800
78	Rue des Arts	
79	Route de la Cascade	
80	Route des Coquettes	
81	Route de la Garangère	
82	Route de la Garangère	
83	Chemin de la Farnoussière	
84	Route de Clermont	590
102	-	
103	Route du Bourg - D1075	
104	Route de Clermont	



Projet de Vélo Route des 5 Lacs – Commune de Chirens – Source : CAPV

2.8. VIVRE ENSEMBLE ET ASSOCIATION

La commune comprend une vingtaine d'association, majoritairement sportives, ainsi qu'une MAM, ou encore une association dédiée à la protection du patrimoine et ou de l'environnement.

Ce tissu associatif constitue du lien social entre les habitants et perpétue l'identité village de Chirens malgré une polarisation des actifs par les bassins d'emploi extérieurs.



La synthèse

Les équipements scolaires de Chirens sont pérennes. La commune a procédé à l'extension du groupe scolaire afin d'absorber la croissance des effectifs scolaires. Concernant l'offre gériatologique,

2.9. LES RESEAUX NUMERIQUE : SDTAN ISERE

D'une manière générale la commune de Chirens est plutôt bien couverte par les réseaux de communications numériques, notamment dans la partie la plus urbanisée du territoire communal, autour de la RD 1075.

Le Schéma d'Aménagement Territorial d'Aménagement Numérique de l'Isère a été actualisé en 2015. Les objectifs poursuivis sont les suivants :

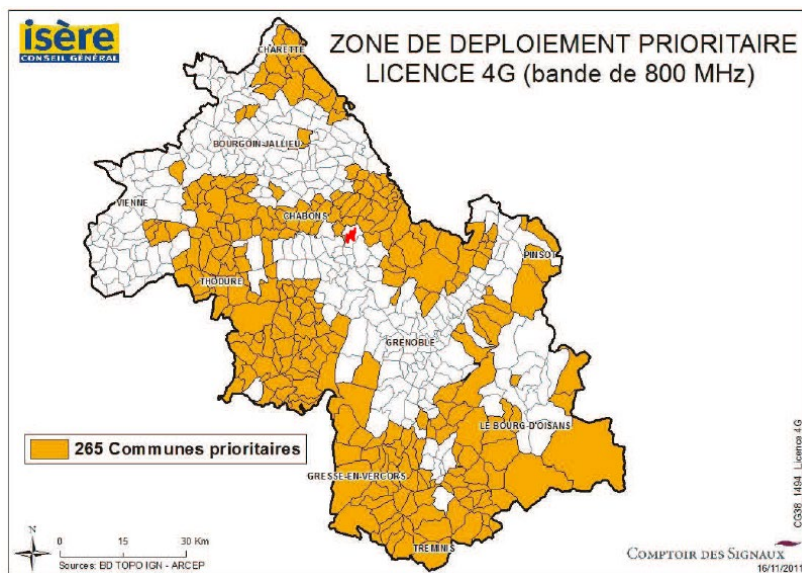
En cohérence avec le Plan France Très haut débit de 2013 et la politique régionale "Région connectée" de juin 2014, le Département, pour sa part, s'engage à couvrir le reste de l'Isère à Très haut débit :

- en 2021, 71 % des 350 000 foyers restants et 97 % des 6 000 entreprises restantes, moyennant un investissement de 350 M€, dont 240 M€ à la charge des acteurs publics ;
- d'ici 2027, la totalité de ces foyers et entreprises, moyennant un investissement complémentaire de 250 M€, la part publique n'étant pas encore identifiée précisément.

La seconde édition du SDTAN départemental vise à :

- actualiser l'état des lieux de la couverture haut débit et très haut débit actuelle dans le département en zone conventionnée et en dehors de la zone conventionnée ;
- évaluer l'évolution des besoins des particuliers, des entreprises et des entités publiques au travers de leurs modes de consommation ;
- confirmer la situation-cible en matière de très haut débit initialement visée par le Département et sa traduction opérationnelle dans le cadre du projet de réseau Très Haut Débit en fibre optique départemental déposé auprès du FSN ;
- détailler le plan d'action associé au programme de couverture FTTx retenu.

D'après le SDTAN 2015, la commune de Chirens n'était pas prioritairement ciblée pour le déploiement de la 4G mobile, même si aujourd'hui la connexion est bien existante.



Le réseau des infrastructures publiques et privées mobilisable a été recensé et progressivement étoffé.

Le déploiement du numérique en Pays Voironnais : Le Conseil Communautaire du Pays Voironnais a approuvé en décembre 2007 la convention de délégation de Service Public ayant pour objet de confier au délégataire l'établissement et la conception d'un réseau de communications électroniques à haut débit.

Le réseau assure une couverture haut débit de l'ensemble de la population, des entreprises et des acteurs publics de l'Agglomération et raccorde directement en fibre optique l'ensemble des 15 répartiteurs téléphoniques de l'Agglomération, quatorze sous-répartiteurs, les zones d'activités principales et les sites publics majeurs du territoire.

La première phase de déploiement s'est achevée en 2009 et a permis de couvrir 89% de la population avec un débit minimal de 2 Mbps par réseau filaire.

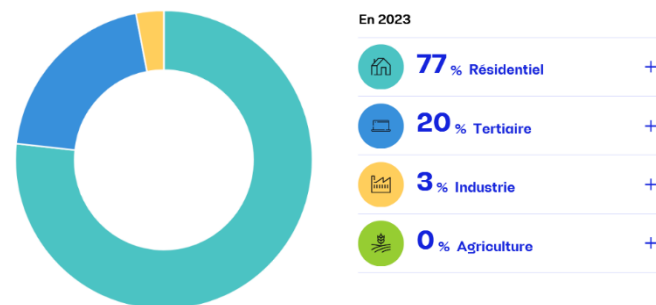
Le déploiement de la fibre à Chirens en 2024 : La fibre optique a commencé à être installée en **2023**. La ville est située en **zone peu dense** où le déploiement de la fibre optique est assuré par un réseau d'initiative publique (RIP). Un opérateur s'occupe alors de créer un réseau très haut-débit unique et neutre pour le compte

d'une collectivité locale, et sur lequel les opérateurs commerciaux proposent leurs offres de fibre aux particuliers et aux entreprises.

La fibre optique à Chirens concerne 1 105 locaux raccordables soit 10 de plus qu'au trimestre précédent. 7 points de mutualisation (PM) sont installés dans la ville pour desservir les foyers éligibles aux offres internet très haut-débit.

2.10. ELECTRICITE ET GAZ : LE SECTEUR RESIDENTIEL EST LE PRINCIPAL POSTE DE CONSOMMATION

D'après les données ENGIE, le secteur résidentiel est le principal consommateur d'énergie via électricité et gaz, contrairement au département de l'Isère, où l'industrie est la principale source de consommation énergétique (48%) et 26% pour le résidentiel et le tertiaire. La répartition de la consommation sur Chirens reste cohérente avec l'identité résidentielle de la commune.



Concernant la consommation moyenne annuelle par foyer du secteur résidentiel en électricité, cette dernière s'élève en moyenne à 6.6 MWh, contre une moyenne départementale de 4.3 MWh. Cette distinction peut s'expliquer en par l'identité rurale et résidentielle de Chirens, induisant des modes de consommer plus énergivores.

Par ailleurs, les logements sont de grande taille, et parfois ancien induisant une surconsommation d'énergie. A noter que sur la période 2022-2023, la consommation d'électricité a légèrement baissé (-2.7%).

La tendance est la même concernant la consommation de gaz. Cette dernière s'élève à 10.3 MWh, contre une moyenne départementale à 8.9%. En revanche, sur l'année 2022-2023, l'on enregistre une diminution de -11.4%.

2.11. ETAT DES LIEUX DE LA RESSOURCE EN EAU POTABLE

La CA du Pays Voironnais est compétente en matière d'eau potable sur les 31 communes qui la compose.

Elle gère en régie directe la production, l'adduction et la distribution de l'eau potable sur 21 de ces communes (voir carte ci-dessous).

10 communes situées au nord du territoire de la CAPV sont gérées par le SIEGA. La commune Les Villages du Lac de Paladru est par la CAPV pour la partie « Le Pin » et par le SIE des Abrets pour la partie « Paladru »

Le linéaire de réseau public exploité s'élève à 845 km. Il est alimenté par 33 sources ou captages de production d'eau potable et 65 réservoirs d'eau potable sont répartis sur le territoire afin d'en assurer le fonctionnement.

En 2024 :

le volume d'eau prélevé au niveau du milieu naturel s'est établi à 6 068 000 m³

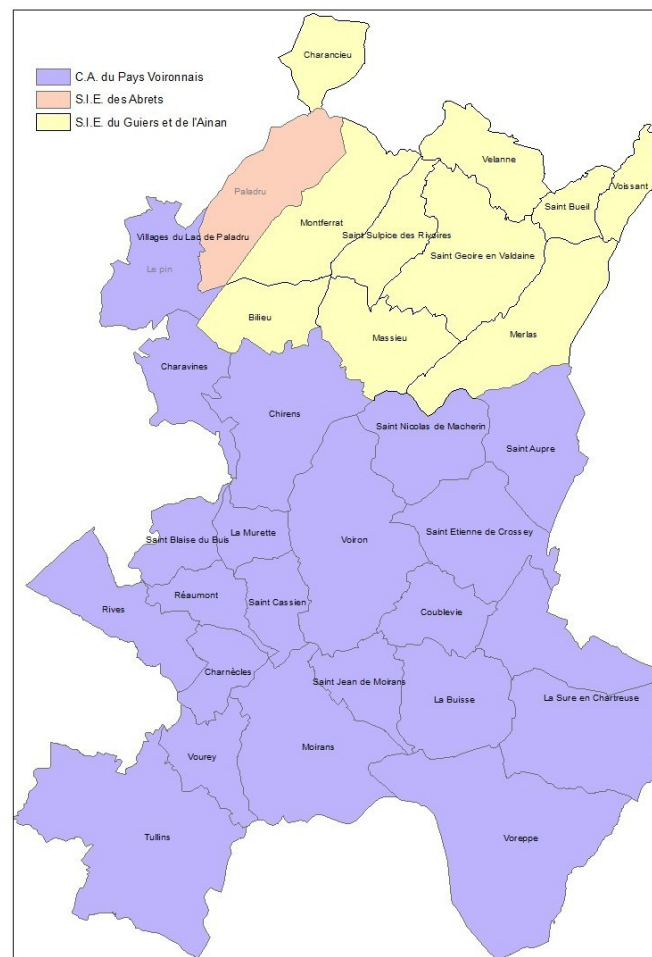
Le volume mis en distribution pour les 21 communes en gestion est de 6 062 000 m³,

Le volume d'eau consommé comptabilisé a été de : 4 516 000 m³,

Le volume facturé a été de : 4 146 000 m³,

La consommation moyenne par abonné s'établissait à : 94 m³ facturés/abonné/an,

Le rendement net du réseau (rapport des volumes consommés ou exportés sur ceux produits ou importés) est de 78 %.



2.11.1.1. EVOLUTION DES VOLUMES D'EAU FACTURES ET DU NOMBRE D'ABONNES SUR LE PAYS VOIRONNAIS

Le tableau ci-dessous récapitule l'évolution des volumes d'eau potable facturés et du nombre d'abonnés entre 2009 et 2024.

Année	Volumes facturés Eau Potable (Mm³/an)		Nombre d'abonnés EAU		Consommation par abonné (m³)
2009	4,10	5,13 %	34 623	0,05 %	118
2010	4,10	-0,09 %	35 195	1,65 %	116
2011	4,01	-2,00 %	35 634	1,25 %	113
2012	4,15	3,37 %	36 117	1,36 %	115
2013	3,94	-5,06 %	36 591	1,31 %	108
2014	3,93	-0,15 %	37 065	1,30 %	106
2015	3,99	1,45 %	37 573	1,37 %	106
2016	4,10	2,64 %	38 630	2,81 %	106
2017	4,23	3,19 %	39 059	1,11 %	108
2018	4,22	-0,15 %	38 358	-1,79 %	110
2019	4,22	-0,07 %	38 927	1,48 %	108
2020	4,34	2,84 %	40 827	4,88 %	106
2021	4,31	-0,63 %	41 699	2,14 %	103
2022	4,33	0,38 %	42 561	2,07 %	102
2023	4,09	-5,56 %	43 297	1,73 %	94
2024	4,15	1,46 %	43 999	1,62 %	94

2009-2024

1,12 %

27,08 %

Sur cette période 2009-2024, nous observons des variations légères à la hausse comme à la baisse des volumes d'eau facturés, pour en 2024, arriver à des volumes facturés très comparable à ceux de 2009. A noter que la commune de Le Pin a été intégrée en 2016 et que ces volumes ne sont pas comptabilisés dans ce tableau avant cette date.

Sur cette même période, on note cependant une augmentation quasi constante du nombre d'abonnés, ce traduisant par une augmentation de 27 % en 15 ans.

Ainsi malgré l'augmentation du nombre d'abonnés, le volume facturé reste stable ce qui se traduit par une baisse du volume facturé par abonné, calculé à 94 m³ facturés/abonné/an.

2.11.1.2. EVOLUTION DE LA POPULATION DE CHIRENS

La population totale actuelle de Chirens au 01/01/2025 est de 2562 habitants.

Le PLU prévoit 166 nouveaux logements, soit 400 habitants supplémentaires (sur la base de 1.3% de croissance démographique par an sur la période 2025-2037).

Sur la base de 150 l/j/habitant en prenant l'hypothèse la plus haute, la consommation supplémentaire en eau potable s'élèverait à 60 m³/j en moyenne en 2037.

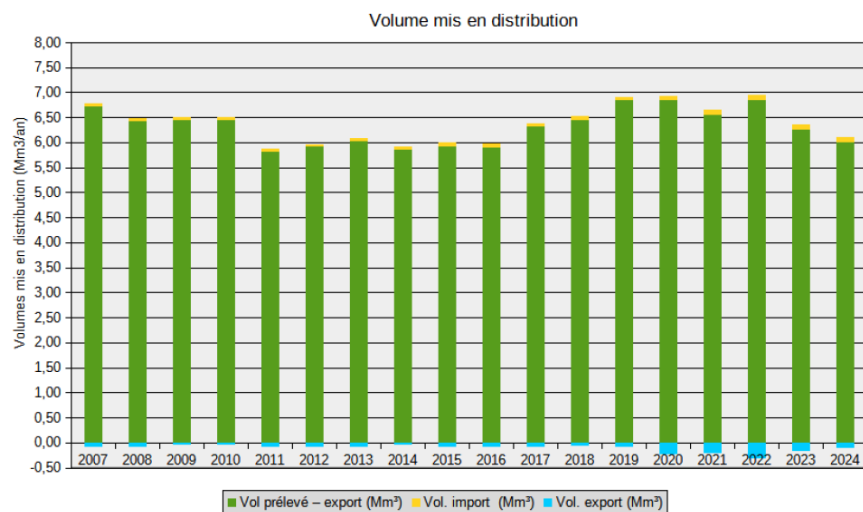
2.11.1.3. REPONDRE AUX BESOINS EN EAU FUTURS DE LA COLLECTIVITE

Les capacités de production actuellement disponibles permettent de produire en moyenne 36 000m³/j, mais cette capacité de production est très variable au long de l'année et peut se réduire à 27 200 m³/j en période d'étiage (au début de l'automne lorsque les sources sont au plus bas).

Par opposition, le besoin en eau de la collectivité pour l'année 2024 est de 16 700 m³/j en moyenne et peut monter jusqu'à 21 300 m³/j en situation de jour de pointe. La marge sur la ressource est donc variable et peut se réduire à 22 % soit 5 900m³/j en situation actuelle.

BESOIN ACTUEL					
		MOYEN		POINTE	
		16 712 m³/j	%	21 300 m³/j	%
RESSOURCES ACTUELLES MOYENNES	36 000 m³/j	19 288 m³/j	54%	14 700 m³/j	41%
RESSOURCES ACTUELLES A L'ETIAGE	27 200 m³/j	10 488 m³/j	39%	5 900 m³/j	22%

Le suivi des volumes mis en distribution permet de confirmer que malgré le développement du territoire et l'augmentation de la population, les volumes d'eau distribués sont constants voir à la baisse, ceci en raison de la baisse des volumes de fuite et de la consommation par usager.



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 m³/j
Puits du GUILLERMET	400 m³/j
Source du BOZON	27 m³/j
Source de la GARANGERE	24 m³/j
Total	4 051 m³/j

La capacité des ressources renseignée ici correspond à la capacité minimale observée durant le plus fort étiage (débit minimum observé).

2.11.1.4. BILAN ADEQUATION RESSOURCE-BESOIN

Le tableau ci-dessous présente la marge entre la capacité des ressources et le besoin, en situation de besoin moyen et de besoin de pointe. La marge actuelle sur la ressource est de 41 % en pointe.

BILAN BESOIN RESSOURCE ACTUEL							
	Capacité Ressources	MOYEN			POINTE		
		Production Moyenne	Marge	%	Production En Pointe	Marge	%
Puits du marais de CHIRENS	3 600 m³/j	1 841 m³/j	1 759 m³/j	49%	2 036 m³/j	1 564 m³/j	43%
Puits du GUILLERMET	400 m³/j	257 m³/j	143 m³/j	32%	334 m³/j	66 m³/j	15%
Source du BOZON	27 m³/j	42 m³/j	-15 m³/j		50 m³/j	-23 m³/j	
Source de la GARANGERE	24 m³/j	24 m³/j	0 m³/j		29 m³/j	-5 m³/j	
Total	4 051 m³/j	2 098 m³/j	1 902 m³/j	47%	2 370 m³/j	1 681 m³/j	41%

En intégrant le besoin supplémentaire en eau de Chirens à l'horizon 2037 (60 m³/j en moyenne, 72m³/j en pointe), la marge sur la ressource en situation de besoin de pointe et d'étiages des ressources sera de **1609 m3/j, soit 40 %**.

Ce calcul sécuritaire ne prend pas en compte les baisses des volumes de fuite et de la consommation par usagers observées ces dernières années.

BILAN BESOIN RESSOURCE FUTUR								
Capacité Ressources	Besoin Pointe supplémentaire Chirens	MOYEN			POINTE			
		Production Moyenne	Marge	%	Production En Pointe	Marge	%	
4 051 m³/i	60 m³/i	2 158 m³/i	1 893 m³/i	47%	72 m³/i	2 442 m³/i	1 609 m³/i	40%

Le changement climatique impacte la capacité de nos ressources. Par hypothèse, une baisse de 10 % de la capacité de nos ressources a été retenue, soit une capacité des ressources réduit à 3646m³/j. Ainsi, en situation de besoin de pointe et d'étiages des ressources 10 % inférieurs à ceux observés jusqu'à présent, la marge sur la ressource sera en situation de production de pointe future de 16204 m3/j, soit 33 %.

BILAN BESOIN RESSOURCE FUTUR AVEC BAISSSE DE 10 % DE LA RESSOURCE								
Capacité Ressources	MOYEN				POINTE			
	Besoin Moyen supplémentaire Chirens	Production Moyenne	Marge	%	Besoin Pointe supplémentaire Chirens	Production En Pointe	Marge	%
	3 646 m³/j	60 m³/j	2 158 m³/j	1 488 m³/j	41%	72 m³/j	2 442 m³/j	1 204 m³/j

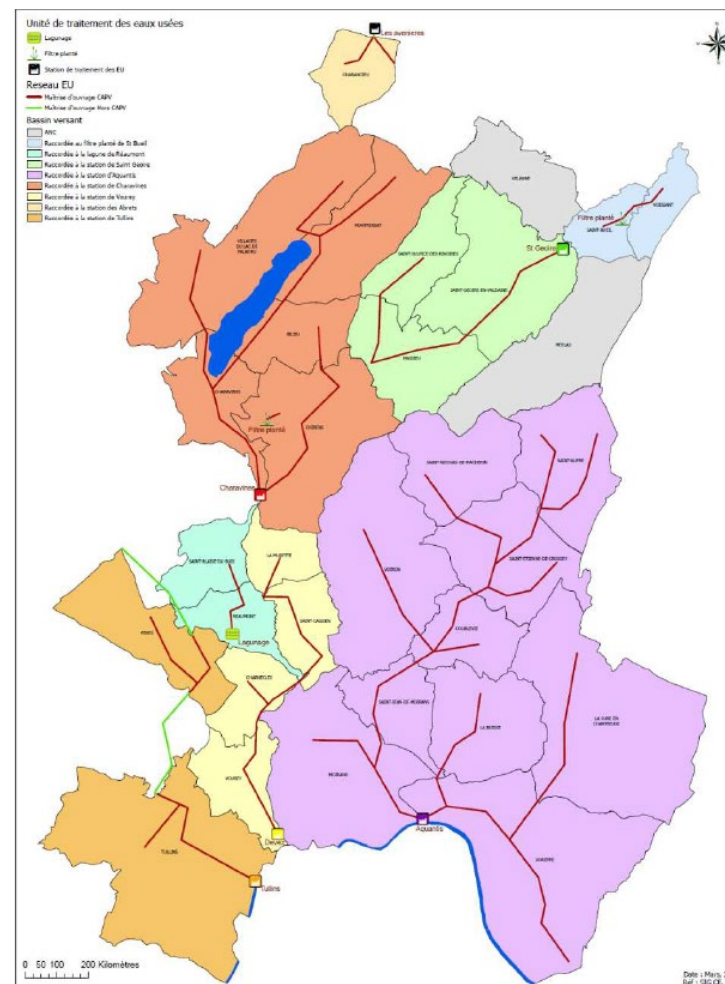
La collectivité recherche en parallèle de nouvelles solutions afin de préserver cet équilibre entre les besoins de son territoire et les ressources disponibles.

Une interconnexion en rive droite de l'Isère, avec la réalisation d'un maillage à la limite des communes de Voreppe (Pays Voironnais) et Le Fontanil Cornillon (GAM) est bientôt achevé. L'interconnexion sera opérationnelle dès le début 2025 et permettra de secourir le bas et le moyen service de Voreppe, à hauteur de 1500 m3/j.

Plusieurs captages du territoire ont été abandonnés dans les dernières décennies en raison de leur faible débit ou du coût des traitements permettant d'assurer la qualité de l'eau prélevée. Des investigations sont menées afin de juger de l'opportunité de les remettre en service.

Une politique d'économie d'eau est portée sur le territoire en poursuivant les mesures afin de réduire les fuites sur le réseau d'eau potable. Des pré-localisateurs de fuites vont par exemple être installés de façon permanente sur les réseaux de Voiron centre et Coublevie. Une sensibilisation auprès des abonnés afin de réduire la consommation d'eau potable va être renforcée.

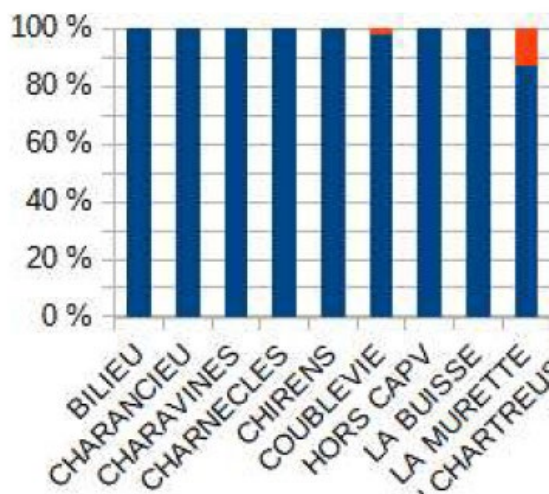
2.12. ASSAINISSEMENT ET EAUX USEES



Le service a recensé et cartographié l'ensemble de ses réseaux enterrés. Au 31 décembre 2023, le Pays Voironnais gère environ 616 kilomètres de réseaux de collecte.

Le nombre d'abonnés par kilomètre de réseaux est de : 70 abonnés/km.

En 2023, avec la connaissance actuelle que nous avons de nos réseaux, sa répartition est composée de 91% de réseau séparatif et 9% de réseau unitaire. Il convient de noter que le réseau unitaire est uniquement présent sur certaines communes, avec la répartition suivante (en rouge) :



Les volumes assujettis à l'assainissement collectif s'élèvent à 3 501 782 m³ en 2023. Le volume moyen collecte par abonne est de **88 m³/abonné sur 2023**.

Le territoire de la CAPV comporte 9 systèmes d'assainissement dont 5 systèmes supérieurs à 2 000 équivalent habitant :

- SA Voiron (station de traitement Aquantis)
- SA FURES (station de traitement de Tullins)
- SA Tour du Lac (station de traitement de Charavines)
- SA Vourey (station de traitement de Vourey)
- SA Valdaine (station de traitement de Saint-Geoire-en-Valdaine)

Et 2 systèmes inférieurs à 2 000 équivalent habitant :

- SA Reaumont / St Blaise du Buis (Lagune de Reaumont)
- SA St Bueil / Voissant (Filtre plante de roseaux de Saint-Bueil)

Les systèmes supérieurs à 2 000 équivalent habitant sont soumis à Autosurveillance. La commune de Chirens est concernée par le système d'assainissement du Tour du Lac.

2.12.1.1. SYSTEME D'ASSAINISSEMENT DU TOUR DU LAC

Conclusion du RPQS 2023 : Dimensionnée pour traiter **17 000 EH**, la station d'épuration de Charavines répond aux attentes en 2023. Les réglages ont été améliorés pour le traitement du phosphore qui répond à présent aux exigences de rejet.

Les investigations sont en cours notamment sur les communes des villages de Paladru et de Montferrat pour réduire les eaux claires parasites et les fréquences de déversement. Chirens n'est pas concernée.

La commune de Chirens dispose d'un réseau d'assainissement relié au système d'assainissement Tour du Lac, dont les effluents sont traités à la station d'épuration de Charavines puis rejetés à la Fure après traitement.



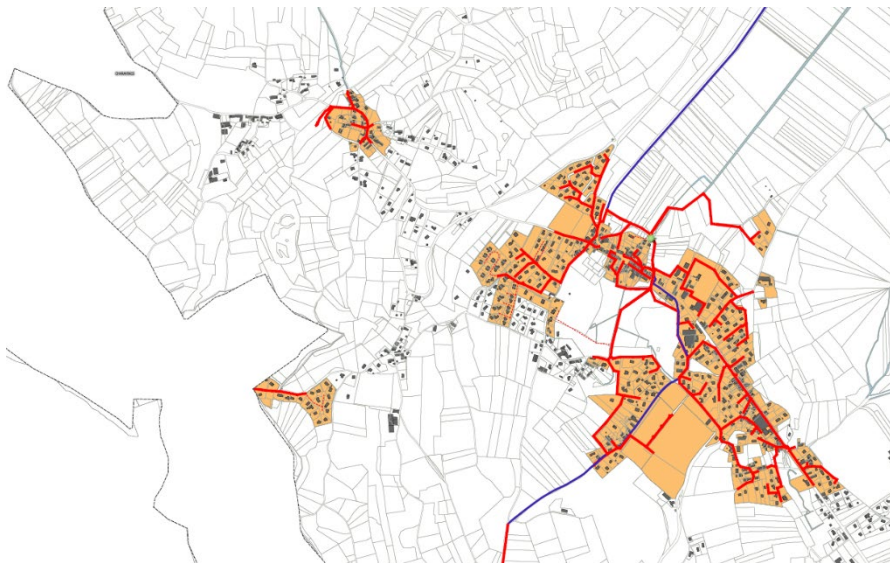
Détail concernant la Charge Hydraulique

Le volume moyen reçu sur la station est de 1 597 m³/j. Cela représente **44 % de la charge hydraulique nominale de la station**. Grace aux travaux réalisés jusqu'en 2021, le volume nominal n'a été dépassé que 10 fois dans l'année, soit 3 % du temps.

Le filtre planté de roseaux – Chirens Clermont

Mise en service en 2013, cette station présente une capacité de traitement de 100 EH. Le réseau collecte les eaux usées du hameau de Clermont (Chirens). Les performances épuratoires répondent pleinement à la réglementation en vigueur. Un bilan de pollution a été réalisé en 2023. Le futur SDAEP envisage des travaux de raccordement au réseau d'assainissement collectif via la création d'un réseau assainissement à la Franconnière et de créer un réseau d'assainissement au Fagot, Les Galbits ainsi que la RN vers Voiron et la ZA Les Mères.

Les cartographies ci-dessous illustrent le futur zonage d'assainissement de Chirens dans le cadre du schéma directeur de 2021



2.12.1.2. CONCLUSION CONCERNANT LA REPONSE AUX BESOINS EN EAU POTABLE ET ASSAINISSEMENT

Au regard des éléments issus du rapport d'activité 2023, il est possible de conclure que :

- La ressource en eau potable est suffisante pour répondre au développement du projet de la commune du Chirens.
- Le système d'assainissement est suffisamment dimensionné pour accueillir une population nouvelle.

2.12.1.3. EAUX PLUVIALES

Cette partie vise à être complétée suite à l'enquête publique conjointe avec le PLU arrêté.

2.13. TRAITEMENT DES DECHETS

Extrait du rapport d'activité 2023 du service Gestion et Valorisation des déchets du Pays Voironnais. Après une réduction de 7 % en 2022, les déchets reculent de 2,7 % à 51 000 tonnes. Hors gravats, cela représente 482 kg/hab, en baisse de 3,7 %.

La CAPV est compétente en matière de collecte des déchets. D'après le rapport d'activité de 2023, **les collectes sélectives et spéciales (résiduels, emballages-papiers, alimentaire, cartons, verre) représentent 50,6 % des tonnages produits par le Pays Voironnais (+ 2,3 % par rapport à 2021) et les déchèteries 43,9 % (- 3,1 % par rapport à 2021).**

En 2023, la répartition des modes de valorisation est comparable à 2022. Les grosses variations de tonnages se retrouvent essentiellement en déchèteries, mais concernent des flux des trois filières (recyclage, compostage, valorisation énergétique) et ne viennent donc pas impacter sensiblement la répartition.

Le taux d'enfouissement est à 4 % en 2023, car certains flux d'encombrants et déchets résiduels en principe dirigés vers l'incinération ont dû être détournés vers une installation de stockage du fait de soucis techniques ou opérations de maintenance comme on avait pu le subir en 2020.

Au regard des objectifs de la Loi TECV de 55 % de valorisation matière des DNDNI en 2020, et 65 % en 2025, les résultats du Pays Voironnais de 2023 avec 53,81 % sont en très légère augmentation. Les efforts doivent se poursuivre pour continuer de réduire la production de déchets et diminuer la valorisation énergétique au profit de la valorisation matière.

La poursuite du travail de sensibilisation et d'accompagnement des particuliers et professionnels du territoire dans la réduction de leurs déchets, ainsi que le travail à venir sur le schéma directeur des déchèteries, qui voient passer près de la moitié des déchets du Pays Voironnais sont des leviers qui seront actionnés pour tendre vers l'objectif 2025.

Déchets résiduels

La tendance à la baisse, tant au niveau des tonnages collectés que du ratio kg/hab., observée en 2021 et 2022, se poursuit en 2023 (- 2,3 % pour les tonnages et - 3,4

% pour le ratio), nous situant bien en dessous de la médiane régionale pour le ratio par habitant avec 155,9 kg/hab, témoignant de notre performance en matière de tri à la source sur les autres flux. Au niveau des coûts, l'évolution est similaire : - 3,5 % pour les coûts à l'habitant nous plaçant en dessous de la médiane régionale, et une presque stabilité des coûts à la tonne un peu au-dessus du coût médian régional.

Déchets alimentaires

Les observations sur les tonnages collectés sont similaires aux autres flux, avec une baisse significative des tonnages et du ratio par habitant (- 8,9 %) avec 17,2 kg/hab.

La baisse de coûts à l'habitant est observée dans une moindre mesure (- 3 %) tandis que les coûts à la tonne augmentent (+ 5,7 %).

Il est important de noter que la comparaison avec les valeurs de référence est à nuancer fortement, car ce flux n'est toujours pas collecté séparément dans l'ensemble des collectivités bien que son obligation de tri à la source soit fixée au 1er janvier 2024.

Déchets des déchèteries

La tendance amorcée en 2022 d'une légère décline des tonnages collectés se poursuit en 2023 (- 3,7 %) avec un ratio par habitant s'établissant à 182,2 kg/hab. un petit peu en dessous de la médiane régionale.

La hausse des coûts à l'habitant (+ 7,1 %) et à la tonne versus la baisse de tonnages peut s'expliquer par des coûts fixes indépendants des quantités de déchets sur ce flux, et par l'effet conjugué d'une baisse des recettes de reprise et des charges liées à la rénovation du système de contrôle d'accès.

La production totale de déchets baisse de 2,7 %.

Le coût global à l'habitant est en hausse de 6 % dans la continuité de l'année 2022.

Le schéma directeur des déchèteries engagé en 2023 se poursuit en 2024 selon le planning prévisionnel prévu.

Les élus du Pays Voironnais fortement engagés dans une démarche d'amélioration continue relative à la gestion et à la réduction des déchets souhaitent ainsi doter le territoire d'une feuille de route engageant la collectivité pour une durée d'environ 8 ans.

La réflexion autour de **l'évolution des 8 déchèteries** pour répondre au mieux aux besoins des usagers du territoire tout en optimisant la gestion du réemploi et des déchets est lancée et aboutira à plusieurs propositions d'ici l'automne 2024.

La proposition finale retenue par les élus sera ensuite travaillée en détail par le bureau d'études qui en établira la déclinaison opérationnelle pour les prochaines années.

La communauté du Pays Voironnais dispose de 8 déchèteries, soit 1 pour 11 949 habitants. L'accès est gratuit pour les particuliers domiciliés sur le territoire, payant pour les professionnels. Inscription obligatoire. Les 8 déchèteries du Pays Voironnais sont équipées d'un contrôle d'accès via un dispositif de reconnaissance des plaques minéralogiques. Il est donc nécessaire pour tous les usagers d'inscrire son ou ses véhicules au préalable pour accéder à l'ensemble des sites.

L'accès est gratuit pour les particuliers habitants le territoire. Pour les professionnels l'accès est payant.

Les habitants de Chirens peuvent se rendre dans les 8 déchèteries suivantes :

- La déchèterie de Coublevie
- La déchèterie de La Buisse
- La déchèterie de Le Pin
- La déchèterie de Moirans
- La déchèterie de Rives
- La déchèterie de St Nicolas de Macherin
- La déchèterie de Tullins

Les extraits ci-après illustrent les efforts du Pays Voironnais en matière de réduction des déchets.

Zoom sur : Les points d'Apport Volontaire

Actuellement Chirens disposent de 7 PAV destinés aux verres, soit 1 pour 360 habitants.

Le Pays Voironnais vise dans le cadre d'opération de 30 logements ou plus d'optimiser la collecte et donc intégrer de tels équipements. Le projet du Cœur de Village est directement concerné par cette thématique. Face aux problématiques de dysfonctionnements d'origines diversifiées, le Pays Voironnais vise à mettre à

jour son règlement de collecte, couplé d'un Plan Pluriannuel d'Investissement pour les PAV.

Extrait du règlement d'implantation des points d'apport volontaire de la CAPV

Pour les constructions neuves (*nouvel habitat*), les ratios logements/colonnes suivants sont définis pour une fréquence de collecte hebdomadaire :

- ordures ménagères résiduelles : une colonne pour 45 logements (*enterrées et semi-enterrées*) ou une colonne pour 30 logements (*aériennes*),
- emballages - papiers : une colonne pour 55 logements (*enterrées et semi-enterrées*) ou une colonne pour 35 logements (*aériennes*),
- alimentaire : une colonne pour 150 logements (*enterrées et semi-enterrées*) ou une colonne pour 80 logements (*aériennes*),
- verre : une colonne pour 150 logements (*enterrées, semi-enterrées et aériennes*).

Les projets d'implantation de Points d'Apport Volontaire doivent veiller à : positionner les colonnes en bordure des itinéraires/déplacements naturels des riverains et à proximité des sorties des immeubles (*ex. : trajet vers arrêt bus, parkings, équipements communs, écoles...*).

Une distance indicative de 50 m environ dans l'habitat collectif et de 150 m dans les secteurs pavillonnaires devra être respectée entre les logements à desservir et le point de collecte.

Dans l'habitat diffus, les distances pourront être plus importantes mais les PAV devront se trouver à proximité d'une voie empruntée quasi quotidiennement par les habitants desservis.

A

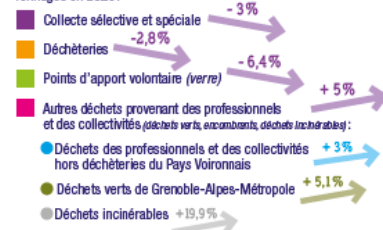
SYNTHÈSE DES TONNAGES PAR MODE DE COLLECTE

En 2023, les collectes sélectives et spéciales (résiduels, emballages-papiers, alimentaire, cartons, verre) représentent 50,6 % des tonnages produits par le Pays Voironnais (+2,3 % par rapport à 2021) et les déchèteries 43,9 % (-3,1 % par rapport à 2021).

■ Production de déchets par mode de collecte



Tonnages en 2023 :



TOTAL GENERAL TONNAGES

PAYS VOIRONNAIS

2021 2022 2023

56 192 52 497 51 073

-2,7 %

TOTAL GÉNÉRAL TONNAGES

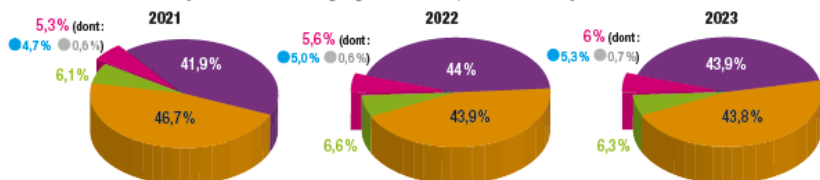
AVEC GRENOBLE-ALPES-MÉTROPOLE

2021 2022 2023

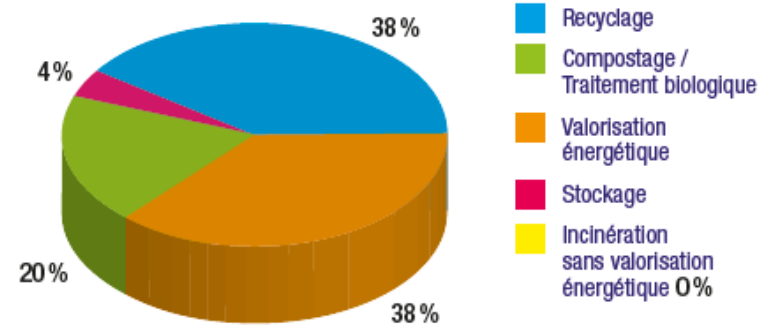
66 736 64 734 63 929

-1,2 %

■ Composition du tonnage global du Pays Voironnais par mode de collecte



Filières de traitement des déchets



FILIÈRES DE TRAITEMENT DES DÉCHETS	Région AuRA (SINDRA 2021)	Pays Voironnais 2021	Pays Voironnais 2022	Pays Voironnais 2023
Recyclage	36%	40%	40%	38%
Compostage / traitement biologique	10%	19%	19%	20%
Valorisation énergétique	28%	41%	37%	38%
Incinération sans valorisation énergétique	1%	0%	0%	0%
Stockage	25%	0%	4%	4%
TOTAL	100%	100%	100%	100%

Ces chiffres intègrent l'ensemble des déchets produits sur le Pays Voironnais (collecte sélective, déchèteries, apports volontaires et dépôts sur le Site écologique de La Buisse).

FLUX DE DÉCHETS (chiffres Compta-Cost 2022 et 2023)	Période en kg par habitant										Coût en € HT									
	Tonnage 2022	Tonnage 2023	Evolution 2022-2023	Rejeté 2022	2023	Evolution 2022-2023	Médiane Alpes-Maritimes 2022	Médiane Alpes-Maritimes 2023	Total 2022	2023	Coût par tonne 2022	2023	Evolution 2022-2023	Médiane Alpes-Maritimes 2022	Médiane Alpes-Maritimes 2023	Total 2022	2023	Evolution 2022-2023	Médiane Alpes-Maritimes 2022	Médiane Alpes-Maritimes 2023
	Nette après traitement										Coût HT net après traitement									
Déchets résiduels	15,255	14,902	-2,3%	161,4	155,9	-3,4%	217	5819,428	3 683,208	-3,2%	40,4	39	-3,5%	95,9	249	247	-2,1%	233	233	
Vers	3,450	3,230	-6,4%	36,5	35,8	-1,9%	33	229,812	218,012	-5,0%	2,4	2,3	-4,2%	5,1	67	68	1,4%	29	29	
Emballages papiers	5,509	5,541	+0,6%	58,3	59,9	+2,8%	58	1,454,769	1,448,240	-0,5%	15,5	15,5	0,0%	6,3	264	265	0,4%	197	197	
Déchets diversifiés*	1,197	1,147	-4,2%	12,9	12,2	-5,4%	14	134,012	1,119,518	-16,4%	14,3	13,9	-2,8%	25,4	755	736	-2,3%	151	147	
Déchets des déchets (hors gravats)	17,076	17,420	+2,0%	180,2	188,2	+4,4%	182	3,208,335	3,440,242	7,2%	34,1	36,5	7,0%	25,7	179	190	6,1%	134	134	
Déchets des professionnels – déchets verts	543	509	-6,1%	5,8	5,3	-8,6%	5	96,195	185,987	96,6%	1,0	2	100,0%	100	365	365,2%	100	100		
Déchets des professionnels – déchets verts	1,636	1,636	0,0%	17,3	17,3	0,0%	17	20,257	4,000	-80,5%	0,2	0	-100,0%	12	12	0,0%	12	12		
Déchets des collectivités (incinérés, incinérables, déchets verts)	1,281	1,436	+12,1%	13,3	14,8	+11,3%	13	1,999,876	384,432	-80,7%	1,5	1,7	17,1%	111	110	-0,9%	111	110		
TOTAL	47,531	46,100	-3,0%	500,7	482,3	-3,7%	502	10,208,686	10,955,695	6,4%	109,4	116,0	6,0%	96						
TOTAL sans grande	52,497	51,973	-1,0%	555,5	554,3	-0,2%														

Le coût pris en compte est le coût aidé HT, car c'est celui retenu par l'ADEME dans ses études comparatives et qu'il permet de s'affranchir du biais de la TVA gérée de manière très disparate en fonction des collectivités. Pour les détails sur les évolutions de tonnages. On notera par ailleurs en préambule que la convention de remplissage. Compta-Coût modifiée en 2022 dans la répartition des coûts des flux collectés en bennes bi-compartmentées n'a pas évolué en 2023, facilitant les comparaisons.

2.13.1. AFOM*

ATOUTS	FAIBLESSES
Un parc d'équipements répondant aux besoins du quotidien L'aménagement du cœur de village L'identité villageoise de la commune Le parc de stationnement suffisant pour les usages du quotidien et la capacité de la commune à répondre à la demande de stationnement lors d'évènements suscitant une affluence de population	L'impact environnementale du contournement de Chirens
OPPORTUNITÉS	MENACES
La diversification des commerces sur la commune et l'installation d'un restaurant La suffisance du dimensionnement des réseaux EU et AEP L'aménagement du parking relais au niveau de l'Arsenal La pérennisation des équipements structurants	L'accroissement des déplacements pendulaires La non réponse aux besoins des usagers du territoire
ENJEUX	
La réappropriation du chef-lieu comme centralité villageoise L'apaisement de la RD1075 La gestion du parc de stationnement existant La prise en compte du contournement de Chirens au PLU actuel La sécurisation des traversées piétonnes Le développement des linéaires modes-doux Le maintien de la qualité et de la diversité du parc d'équipements La diversification des commerces de proximité	

AFOM* : Atouts Faiblesses Opportunités Menaces

2.14. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

La définition de l'adaptation a été affinée au rythme des rapports du GIEC. La capacité d'adaptation est le degré d'ajustement d'un système à des changements climatiques (y compris la variabilité climatique et les extrêmes) afin d'atténuer les dommages potentiels, de tirer parti des opportunités ou de faire face aux conséquences.

Les données sont issues du site TerriStory et de l'ORCAE.

Le profil Climat Air Energie du Pays Voironnais dans son intégralité est annexé au diagnostic.

2.14.1. LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE (G.E.S)

2.14.1.1. DEFINITIONS :

Certains gaz présents naturellement dans l'atmosphère terrestre contribuent à retenir la chaleur près de la surface de la Terre. Ils sont appelés « gaz à effet de serre » (GES) et formés essentiellement de vapeur d'eau, de dioxyde de carbone (CO₂ ou gaz carbonique), de méthane (CH₄), de protoxyde d'azote (N₂O) et d'ozone (O₃). Sans ces gaz, la température moyenne sur Terre serait de -18 °C, et la vie telle que nous la connaissons deviendrait impossible.

Les gaz à effet de serre absorbent donc le rayonnement infrarouge émis par la surface terrestre et contribuent ainsi à l'effet de serre. L'augmentation de leur concentration dans l'atmosphère terrestre est l'un des facteurs à l'origine du réchauffement climatique.

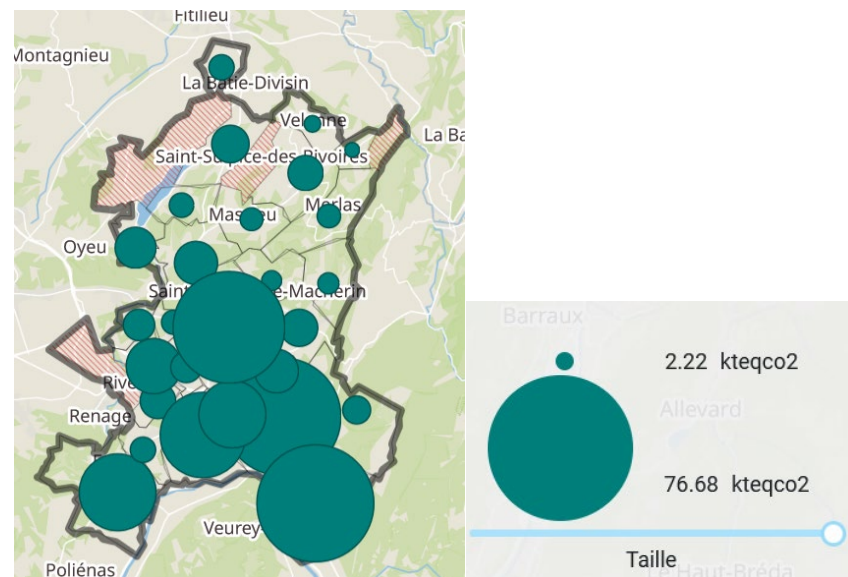
2.14.1.2. CHIRENS DANS SON CONTEXTE LOCAL

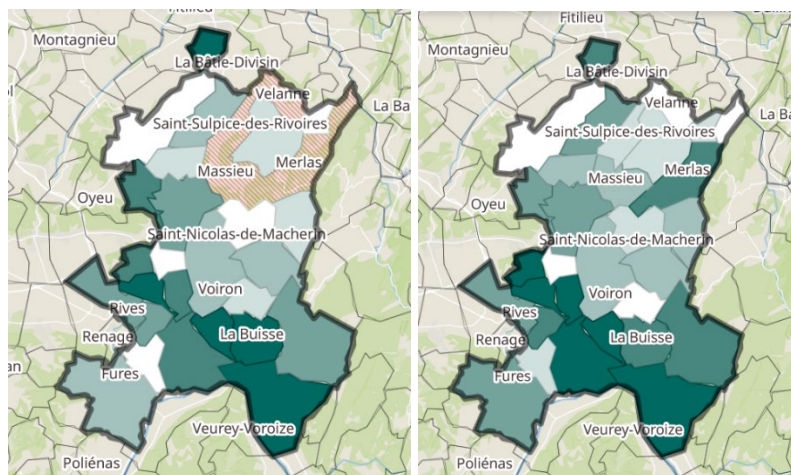
D'une manière générale, les données ORCAE montrent une réduction des émissions totale des GES. A l'échelle du Pays Voironnais, la cartographie ci-contre montre que la commune de Chirens émet 11.22 kteqco2, elle peut être considérée comme faiblement émettrice de GES, contrairement aux communes au profil plus urbain tel que Voiron ou la Buisse.

Par ailleurs, la commune de Chirens se caractérise par son caractère résidentiel, elle n'accueille donc pas d'entreprise fortement émettrice de CO₂ du fait de leur activité.

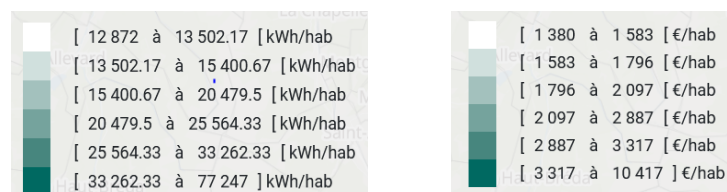
Par rapport à l'année précédente	-8%
Au cours des 5 dernières années	-7%
Depuis 2005	-28%
Depuis 1990	-18%

Tableau extrait du rapport ORCAE





Consommation d'énergie par habitant et facture énergétique



La consommation d'énergie par habitant est de 21 154 kWh/hab pour Chirens pour un coût annuel de 2660€/hab.

Zoom sur la dépense énergétique annuelle des ménages

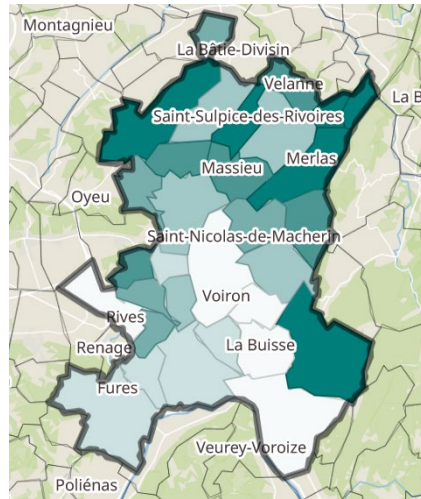
Chaque ménage français a dépensé en moyenne 2 690 € en 2020, dont 1 590 € pour l'énergie du logement et 1 100 € pour les carburants.

Les dépenses de chauffage, d'électricité et de carburants varient fortement selon le lieu d'habitation. Ainsi, la part allouée aux coûts de l'énergie dans le budget d'un ménage, dépend de la taille de son logement mais également de son ancienneté. Plus le domicile est éloigné du lieu de travail en milieu rural, plus les dépenses de carburant sont élevées. De même, l'âge est un facteur déterminant dans la facture énergétique : les ménages âgés vivent dans des logements plus grands, ils chauffent donc plus. En revanche, les personnes âgées et les retraités dépensent moins en carburant que les actifs qui doivent faire face à des dépenses liées aux trajets domicile-travail.

Par ailleurs, plus les revenus d'un ménage sont élevés, plus les dépenses d'énergie le sont aussi : ils occupent des logements plus grands, sont plus équipés, et payent par conséquent une facture énergétique plus élevée. Malgré cela, le poids de ce poste dans l'ensemble de leurs dépenses (effort énergétique) reste inférieur à celui des plus modestes.

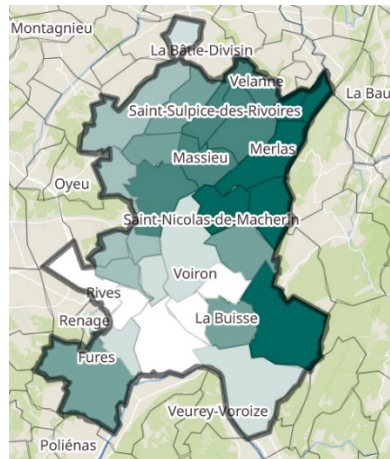
A la lumière de ces constats généraux et au regard de la tendance actuelle inflationniste, tout particulièrement sur le coût de l'énergie, les ménages de la commune de Chirens sont soumis à un enjeu fort de gestion durable de leur consommation énergétique. En effet, la tendance au vieillissement de la population ainsi que la configuration résidentielle de la commune nécessitent un effort budgétaire. De plus, 87% des déplacements domicile-travail sont réalisés en voiture, renforçant la part du budget alloué à l'énergie.

Ainsi, bien que la facture annuelle moyenne des ménages de Chirens s'inscrive dans la tendance nationale/ 2 600 € (sous réserve d'actualisation des chiffres 2022), un enjeu fort de réponse aux besoins des actifs en matière de transports ressort, tout comme l'enjeu de diversifier le parc de logement, vers des formes moins énergivores.



Production ENR par habitant

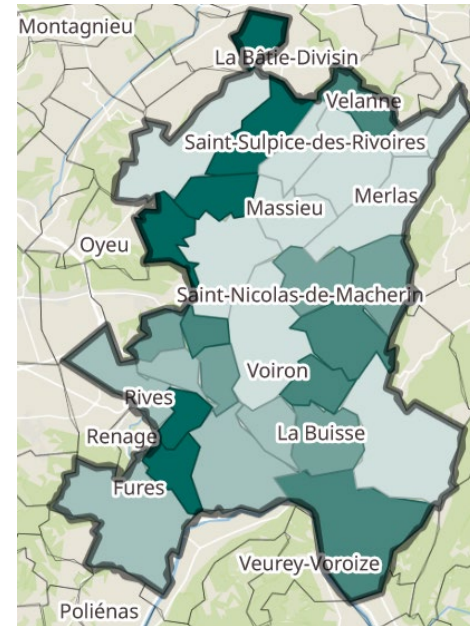
La séquestration du dioxyde de carbone, ou séquestration du carbone est le stockage à long terme du dioxyde de carbone hors de l'atmosphère. Le carbone est stocké dans plusieurs réservoirs superficiels : l'atmosphère, les sols, les océans, la biosphère et les roches.



Stockage carbone

La production d'énergie renouvelable dites EnR est encore peu présente sur la commune, induisant un enjeu de valorisation des ressources énergétiques locales tel que le bois voir l'étude des potentialités en énergie solaire (seulement 6 527 m² en 2020 à l'échelle du PV et biomasse.

La carte-ci-contre vient faire le lien avec le paragraphe précédent puisqu'elle identifie le taux d'étalement urbain par commune. La pression sur les espaces agricoles et naturels c'est effectivement accru.

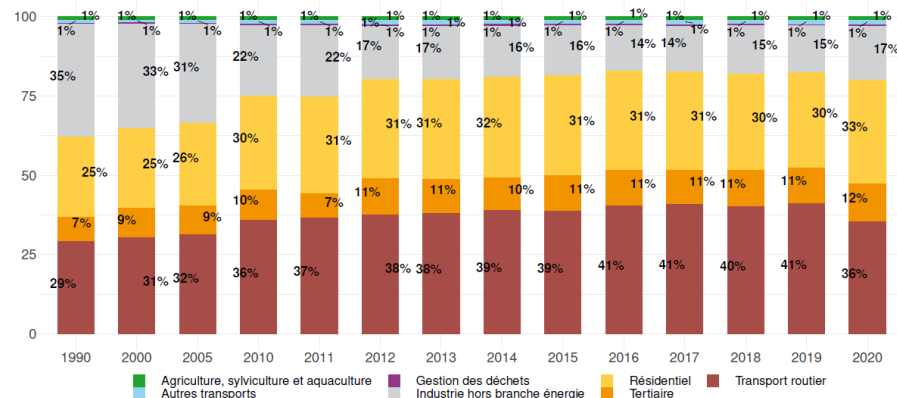


Chirens se situe dans la moyenne haute, en lien avec la dynamique constructive des 10 dernières années notamment.

Le taux d'étalement urbain est de 431 m²/habitant sur Chirens contre 636 m²/hab sur Voiron.

Les sols, support des espaces agricoles et naturels sont des ressources précieuses, c'est pourquoi demeure un enjeu très fort de préservation des espaces non urbanisés du territoire.

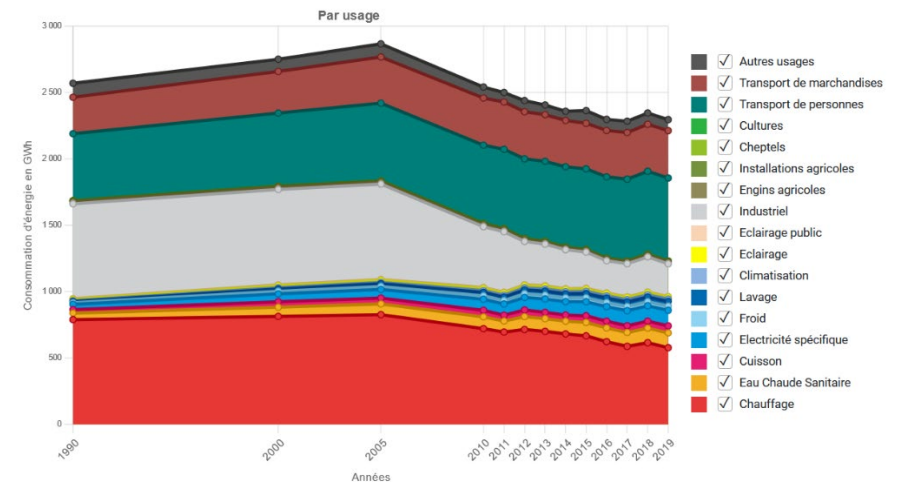
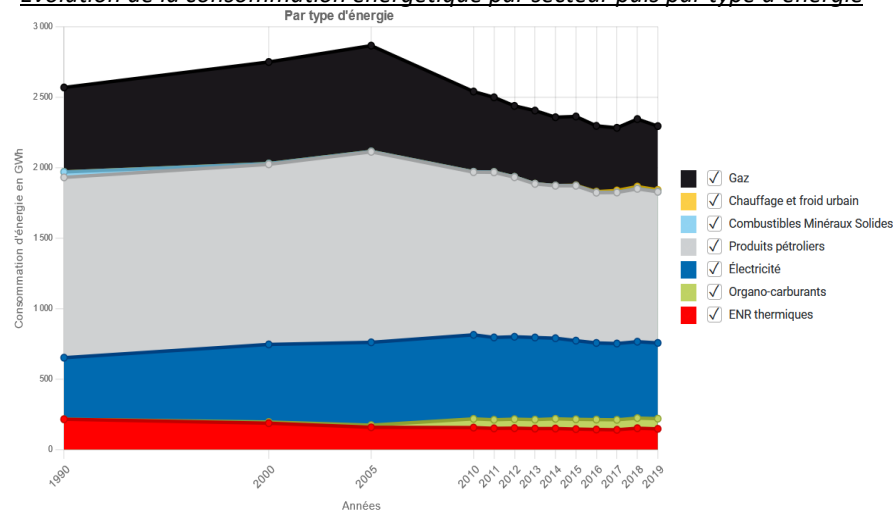
2.14.2. EVOLUTION DES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES SUR LE PAYS VOIRONNAIS



Les secteurs les plus consommateurs sont, à l'échelle du Pays Voironnais, le résidentiel (33%) et le transport routier (36%). Un tassement des consommations s'observe pour les secteurs industriel et tertiaire. En revanche, le transport routier augmente, en lien avec l'attractivité démographique et la multiplication du nombre de voitures par ménages, entre autres. Les énergies fossiles (produits pétroliers et gaz) sont les principales sources de consommation.

Les EnR représentent une minorité des sources d'approvisionnement sur le Pays Voironnais et constitue un potentiel de développement. Le chauffage ainsi que les transports à la personne et de marchandise sont les plus gros postes de dépenses énergétiques. Les récents épisodes de canicule induiront peut-être une augmentation de la consommation énergétique due aux climatisations dans les années à venir ainsi que la continuité de la réduction du poste lié au chauffage.

Evolution de la consommation énergétique par secteur puis par type d'énergie



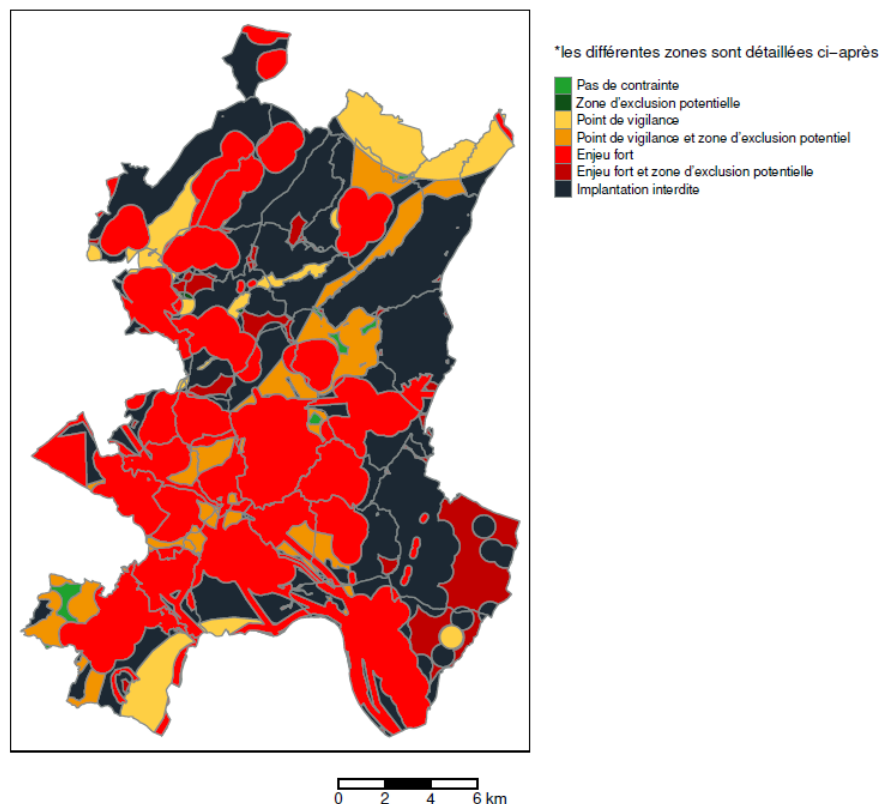
Evolution de la consommation par usage

2.14.3. POTENTIEL ENR SUR LE PAYS VOIRONNAIS

Non exhaustif, consulté annexe profil climat, air, énergie

2.14.3.1. L'EOLIEN

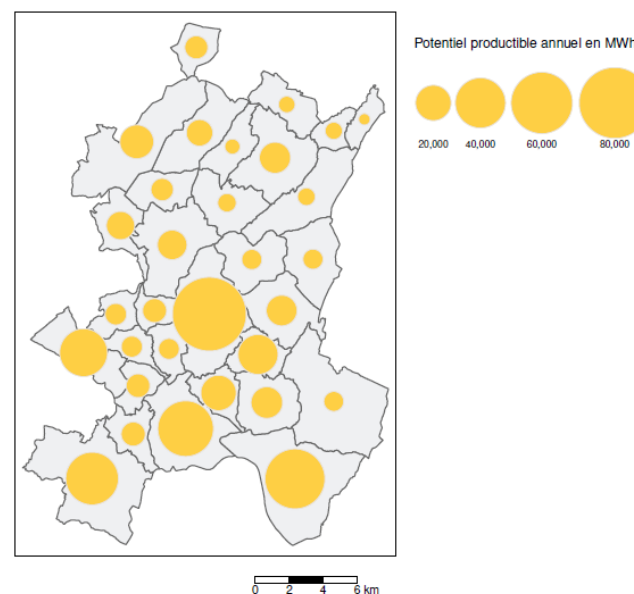
La commune de Chirens est identifiée en zone à enjeu fort, voir en zone à enjeu fort et exclusion potentiel du fait de la présence de contrainte de voisinage notamment.



2.14.3.2. POTENTIEL SOLAIRE PHOTOVOLTAÏQUE

Il s'agit du potentiel de production annuelle de chaleur par l'installation de panneaux solaires thermiques dans les secteurs résidentiel et industrie. La méthodologie est fondée sur une approche par besoin en chaleur. Les maisons individuelles représentent la majorité du potentiel productif suivi par les logements collectifs. Les bâtiments industriels à l'échelle du Pays Voironnais représentent un potentiel intéressant. Pour Chirens, le potentiel réside majoritairement dans les maisons individuelles.

A l'échelle du PLU, cela fait ressortir un enjeu de réflexion quant à la conciliation entre identité architecturale et adaptation au changement climatique.



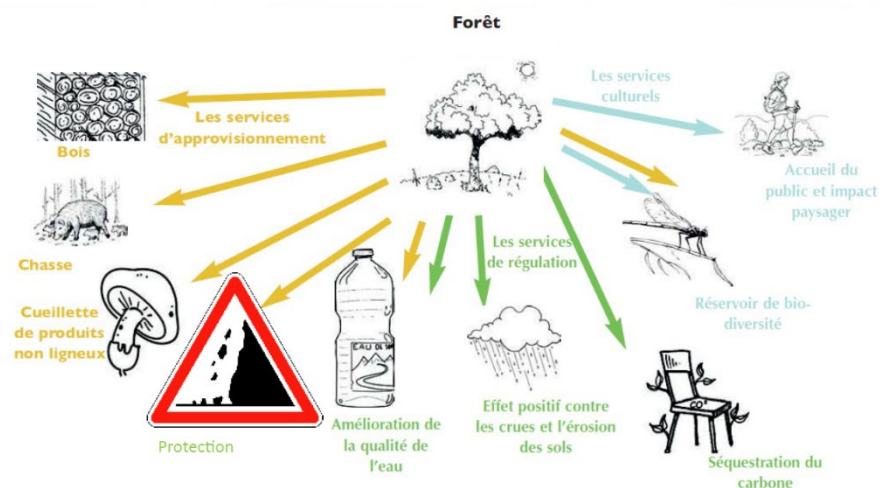
2.14.3.3. LA FORET UN ROLE MULTIFONCTIONNEL :

2.14.3.3.1. LES SERVICES RENDUS PAR LA FORET

La forêt absorbe 10 à 15% des émissions de carbone à l'échelle mondiale par séquestration, stockage et substitution. Ainsi la forêt participe à l'atténuation du changement climatique.

Le couvert forestier sur la commune de Chirens représente 965 ha soit 55% de la superficie communale, attestant de la grande naturalité de Chirens et de la nécessité de préserver le rôle multifonctionnel de cet espace naturel.

La filière bois a fait l'objet de travaux de la part du Pays Voironnais. Ci-dessous quelques illustrations permettant de mieux appréhender le rôle de forêt et son importance au sein du territoire Chirennois.



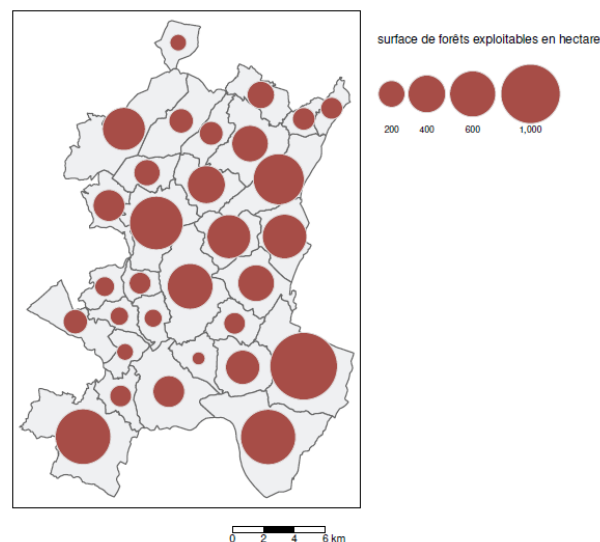
Actuellement la totalité du couvert forestier de la commune est en Espace Boisé Classé. L'EBC constitue un outil intéressant d'un point de vue paysager, lorsque le foncier relatif à la propriété forestière est morcelé. En effet, l'EBC interdit le changement de destination de la parcelle, qui doit conserver sa destination forestière. L'arrachage d'arbre est interdit.

En revanche lorsque les propriétés forestières ont une superficie de plus de 4 ha elles sont quant à elles soumises à un plan de gestion, garantissant la bonne exploitation de la ressource.

2.14.3.3.2. L'ENERGIE BOIS

La commune de Chirens représente l'un des potentiels, d'exploitation les plus importants (1000 ha environ de surface de forêt exploitable). Le couvert forestier de Chirens représente plus 55% de la superficie communale. Pour autant le morcellement foncier ne permet pas de développer correctement la filière. La commune dispose sur son territoire de plusieurs forêts faisant l'objet d'un plan de gestion, montrant bien là sa fonction de ressource énergétique.

Cela soulève un enjeu de préservation du caractère multifonctionnel de la forêt mais également un enjeu de préservation des caractéristiques paysagères et environnementales de la commune et de son rôle de stockage de carbone.

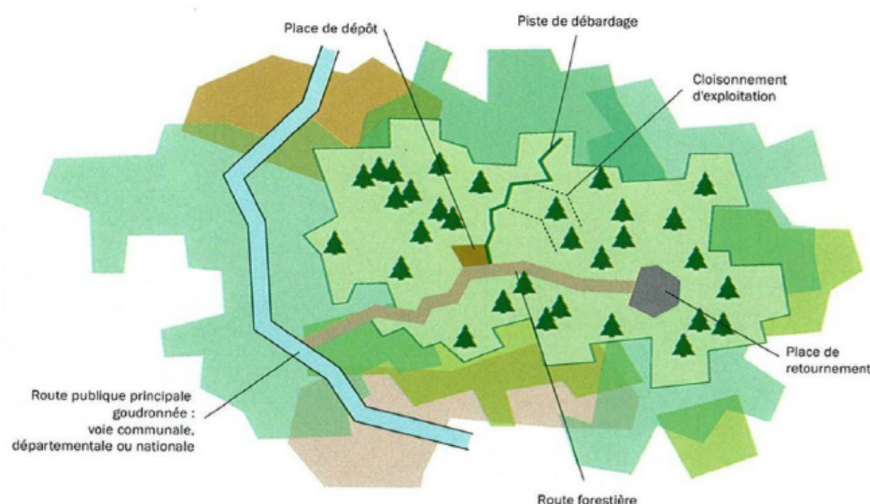


2.14.3.3.3. BOIS ENERGIE : UNE FILIERE ORGANISEE

La filière construction bois est organisée en Isère et particulièrement dynamique. Par ailleurs, la RE2020 vient renforcer le rôle de la construction bois et des matériaux biosourcés.

L'évènement des forestivités témoigne également du rôle économique et sa place en tant que système productif local, au sein du Pays Voironnais notamment.

Un point de vigilance quant à la sortie des bois des massifs forestiers. Il s'agira dans le PLU d'être vigilant quant aux aménagements futurs de voirie, en cohérence avec le schéma de desserte existant, où la connaissance locale des axes concernés.



La proximité entreprises du bois et résidentiel : une difficile coexistence. Les entreprises de la filière bois devront être implantées dans des secteurs n'induisant pas de nuisance sonore.

2.14.1. LE PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL (PCAET) DU PAYS VOIRONNAIS

Le Pays Voironnais est engagé de longue date dans la préservation de son territoire et prend au sérieux l'adaptation au changement climatique dans la trajectoire territoriale. Ainsi le PCAET du Pays Voironnais a été adopté pour la période 2019-2025.

Ce projet territorial de développement durable vise plusieurs objectifs : la réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), l'adaptation au changement climatique, la sobriété et l'efficacité énergétiques, l'amélioration de la qualité de l'air, le développement des énergies renouvelable et la séquestration du carbone. Le PCAET fixe également comme objectif une augmentation de la production d'énergies renouvelables locales de 200 GWh/an supplémentaires d'ici 2030 et 1 100 GWh/an d'ici 2050.

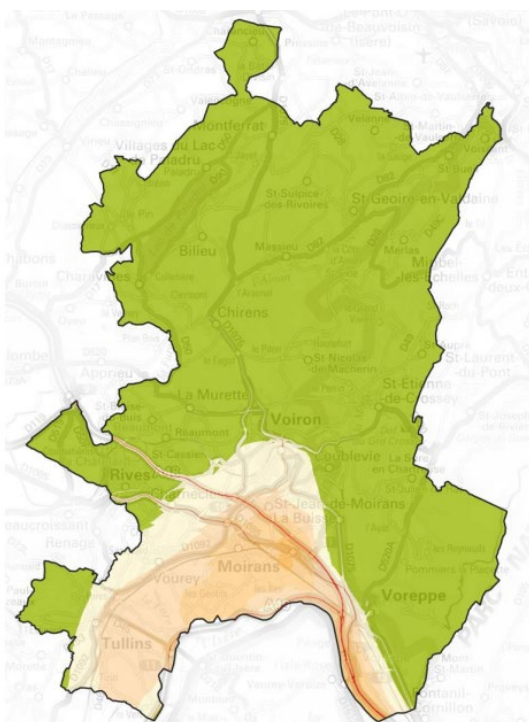
En outre, le PCAET émet un certain nombre de recommandations afin d'éviter et de réduire les risques d'incidences négatives liés aux projets mis en œuvre dans le cadre du PCAET : limiter l'imperméabilisation des sols, préserver les corridors écologiques des aménagements, assurer la préservation de la ressource en eau, éloigner les aménagements des secteurs de risques et assurer la qualité du patrimoine paysager ou bâti.

L'analyse de la compatibilité du PLU avec les objectifs du PCAET ainsi que la prise en compte de la Boîte à Outils (BaO) sera développée dans la partie justification du projet de PLU.

2.14.2. LA QUALITE DE L'AIR

La station d'analyse de la qualité de l'air la plus proche de Chirens est celle de Voiron. Atmo Auvergne Rhône-Alpes a élaboré une carte stratégique air à l'échelle du Pays Voironnais. La maîtrise de l'urbanisation y est présentée comme un levier majeur pour réduire l'exposition à la pollution atmosphérique.

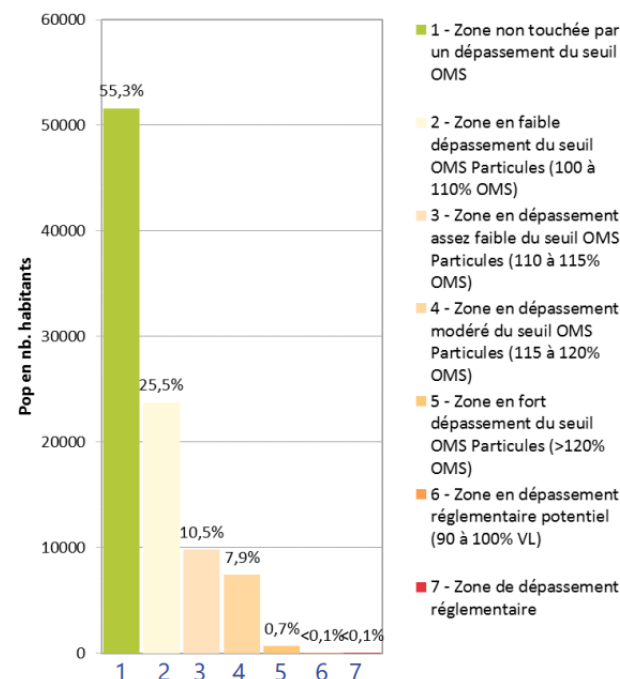
Cette carte permet : d'identifier et de résorber les zones en dépassement des seuils réglementaires de la qualité de l'air ; d'éviter d'exposer de nouvelles zones à la pollution ; de préserver les zones épargnées par la pollution atmosphérique.



Carte stratégique air – version 2021

La cluse de Voreppe, le Sud de la commune de Voiron et la vallée de l'Isère sont soumis à des dépassements des valeurs guides de l'OMS pour les particules.

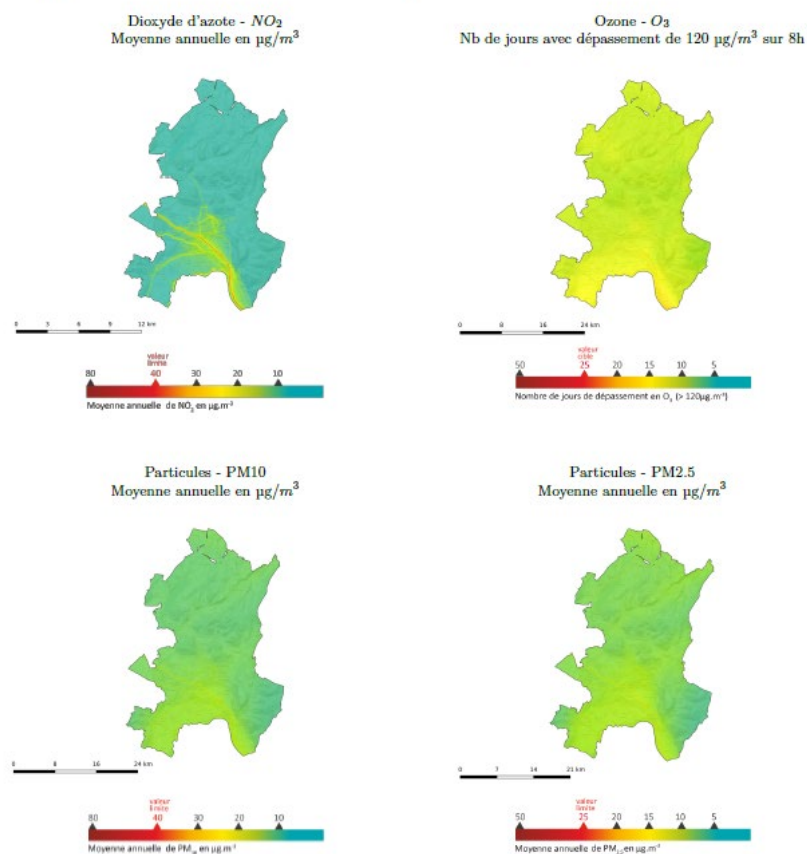
La zone de dépassement de la valeur guide de l'OMS regroupe 45% de la population pour 23% du territoire. Moins de 50 habitants résident en zone de « dépassement réglementaire » et en zone de « dépassement réglementaire potentiel ».



La commune de Chirens (en vert) ne fait pas partie des communes touchée par un dépassement de seuil OMS (Organisation mondiale de la santé).

Ci-contre les cartographies détaillées des différents polluants attestent d'une bonne qualité de l'air à Chirens et sur le Pays Voironnais d'une manière générale.

Cartographies annuelles de concentrations de polluants dans l'air 2021



2.14.3. AFOM*

La commune de Chirens bénéficie d'un cadre de vie rural, où la qualité de l'air est bonne, du fait de la grande naturalité de la commune. Pour autant, le diagnostic fait ressortir un enjeu de précarité énergétique, en lien avec les dépenses liées à l'énergie fossile notamment. Cette dernière est la principale source consommation des ménages.

Pour autant, les potentiels d'énergie durables sur la commune pourraient contribuer à réduire cette dépendance. La filière bois, ainsi que le solaire thermique ou encore l'énergie solaire sont autant de pistes de réflexions possibles : installation d'une chaufferie bois, souplesse dans le règlement écrit du PLU quant à l'installation de panneaux solaires, réseaux de chaleur...

La réduction de la dépendance aux énergies fossiles dépasse largement l'échelle communale.

Le PCAET du Pays Voironnais constitue un jalon important en la matière, tout comme la réflexion sur l'intensification des transports en communs, en lien avec les besoins des actifs. Sa prise en compte dans le PLU constitue un enjeu majeur.

ATOUTS	FAIBLESSES
La qualité de l'air La diversité des potentiels en énergie renouvelable Une filière énergie-bois structurée et des forêts faisant l'objet de plan de gestion Une consommation énergétique dans la moyenne du Pays Voironnais	La dépendance aux énergies fossiles et l'augmentation des coût liés à ces dernières La faible couverture du territoire communale par l'énergie solaire Les difficultés de gestion de la ressource forestière
OPPORTUNITÉS	MENACES
L'exploitation des potentiels d'énergie Le développement des filières locales	La précarité énergétique des ménages
ENJEUX	
La préservation de la qualité de l'air L'exploration des différents potentiels d'énergie renouvelable La prise en compte des objectifs du PCAET du Pays Voironnais	

AFOM* : Atouts Faiblesses Opportunités Menaces

3. ENJEUX TRANSVERSAUX ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

Les grands enjeux pour la commune de Chirens s'expriment sur le cadre de vie et le cadre d'usage.

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

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

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

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

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

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

Cette croissance et cette attractivité posent la question du maintien de l'identité « rurale » de la commune et de l'intégration des nouveaux habitants. Face à ces questionnements, Chirens souhaite, notamment à travers la révision de son PLU, **organiser un développement raisonné et cohérent de son territoire et affirmer son identité communale en offrant aux habitants des services et un cadre de vie préservé, tout en accompagnant un développement différencié**.

Dans un souci d'économie de l'espace, la réflexion sur le développement du territoire a été menée en **favorisant la densification** et en limitant les extensions urbaines, en cohérence avec les prescriptions du SCoT de la Région Urbaine de Grenoble et la prise en compte du Zéro Artificialisation Nette. Cette volonté se traduit dans le PLU de la commune de Chirens par le renforcement du chef-lieu, identifié comme la centralité de la commune, et **une maîtrise des secteurs ouverts à l'urbanisation** en périphérie des hameaux et par leur densification mesurée, notamment sur les coteaux de la Pierre de Libre Soleil.

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

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

2- L'accueil des nouveaux ménages tout en encourageant un esprit de bourg,

3-Le maintien de l'identité rurale de Chirens par la structuration du territoire autour des milieux non urbanisés, constitutifs du paysage communal.

4. LES JUSTIFICATIONS DES CHOIX

4.1. JUSTIFICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

4.1.1. DEFINITION DES GRANDES ORIENTATIONS

Les enjeux transversaux issus du diagnostic ont permis d'aboutir aux orientations suivantes.

Rappel des enjeux transversaux :

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

Axe du PADD

Axe 1 : Affirmer et structurer le centre-bourg comme polarité principale du développement communal

Axe 2 : Maintenir l'attractivité Chirennoise en conciliant dynamisme démographique, réponse aux besoins de la population et réduction de la consommation foncière

Axe 3 : Promouvoir un urbanisme durable, favorable à la bonne santé des habitants et aux modes de vie sains

Axe 4 : Préserver les éléments et ressources constitutifs de la qualité du cadre de vie et de l'identité de Chirens

Axe 5 : S'adapter aux enjeux climatiques et mettre en œuvre le PCAET du Pays Voironnais

4.1.2. LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD

Axe 1 : Affirmer et structurer le centre-bourg comme polarité principale du développement communal

L'axe 1 du PADD a fait l'objet de nombreux échanges avec les élus, les services de l'Etat, le Département et la CAPV. Le caractère supra communal des projets de mobilité concernant la commune a nécessité d'associer les partenaires institutionnels aux réunions de travail concernant ce sujet, visant une cohérence du PLU avec les échelons de rang supérieur.

L'axe 1 exprime donc les ambitions d'aménagement pour les 15 prochaines années de la commune, dans un contexte particulier, puisque la recomposition du chef-lieu telle que planifiée vise à apaiser le bourg et redonner de l'attractivité à ce dernier, dans une optique de maîtriser la périurbanisation autour des hameaux sur les coteaux. Le village-rue est coupé en deux par la Route de Chartreuse et la Route du Bourg, avec un trafic routier et poids lourds impactant l'attractivité de ce dernier.

L'axe 1 répond d'un enjeu double : gérer la densification en maîtrisant notamment les divisions parcellaires et retrouver une attractivité du centre bourg. De nombreuses bâtisses sont aujourd'hui vacantes et ne trouvent pas d'acquéreur du fait de leur position en bordure de la Route Départementale.

Le projet de contournement routier du centre-bourg dont les études environnementales sont en cours est l'une des conditions de clarification de l'armature de Chirens, tout comme le projet « Cœur de village » en cours.

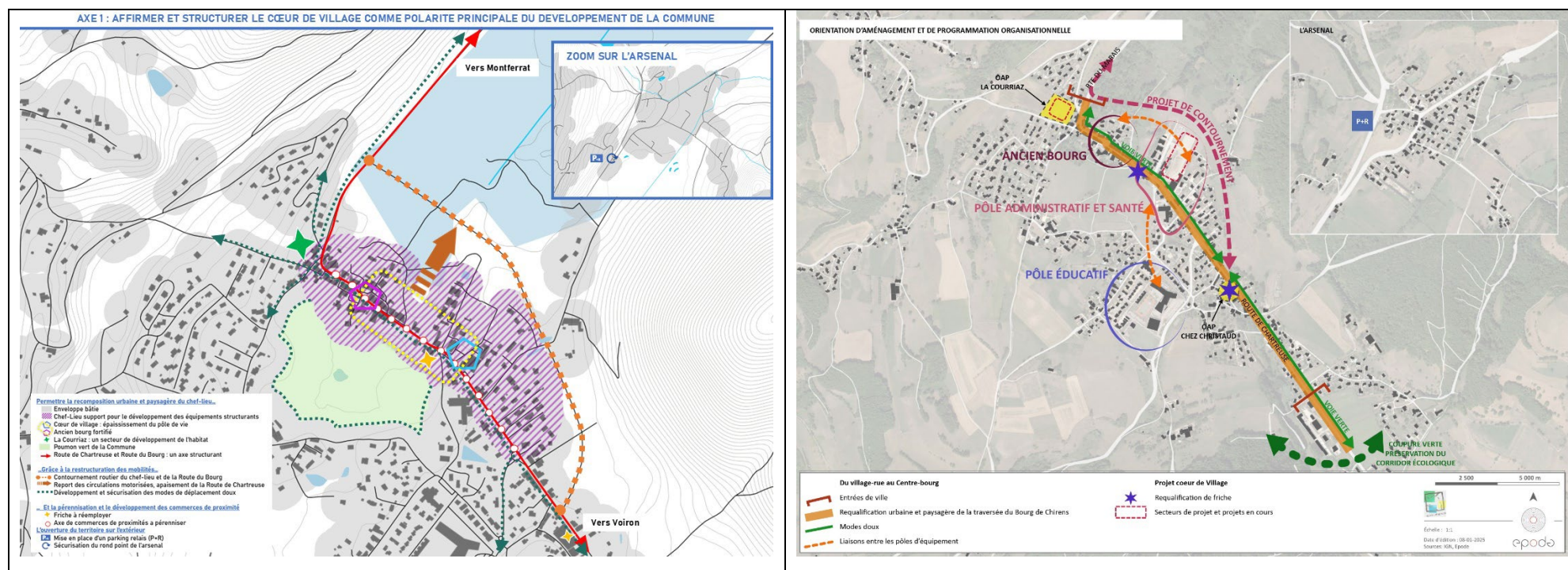
In fine l'axe 1 tel que rédigé pose le cadre local et la vision d'aménagement de l'équipe municipale. Le tableau ci-contre vient justifier de la traduction réglementaire de l'axe 1.

PADD	Outils du PLU
Objectif 1.1 Clarifier l'armature communale de Chirens et retrouver la lisibilité de sa structure urbaine.	REGLEMENTS ECRIT ET GRAPHIQUE : La zones U est découpée en différents sous-zonages (UA, UB, UC, UH, UE et UI) permettant de traduire l'armature identifiée au PADD. Ainsi le plan de zonage tient compte des caractéristiques architecturales et urbaines existantes, tandis que le règlement écrit permet de clarifier la vocation des différentes zones. Le chapitre 1 du règlement écrit permet de clarifier les destinations et sous-destination. Par exemple la zone d'activité des mères voit la création de logement interdite (sauf pour le gardiennage) car la zone est destinée à accueillir des activité économiques et artisanales. La zone UA correspond au bourg de Chirens, ainsi l'installation de commerces est permise du fait de leur localisation en centralité. Le cœur de village (projet de 36 logements porté par la CAPV) est également identifié en zone 1AUA et fait l'objet d'une OAP sectorielle. Les règles d'urbanisme visent à épaissir la centralité (CES, hauteur, implantation). Le secteur dont l'aménagement est en cours fait l'objet d'une OAP sur demande du porteur de projet (Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais (CAPV)), pour sécuriser la réalisation de la totalité de l'opération. En revanche, le secteur résidentiel se traduit par les zones UB et UC. La zone UC comprend un tissu bâti résidentiel. L'implantation de bâtiment d'activité ou de commerce est interdite dans cette zone. Il s'agit pour la commune de maintenir la fonction résidentielle du secteur. Ainsi le règlement écrit dans son chapitre 2 cible par ses règles d'implantation, les logements intermédiaires et/ou individuels, tout en maîtrisant la capacité de densification des parcelles via un CES évolutif. En revanche, la zone UB est plutôt destinée à accueillir des logements collectifs. Le Coefficient d'Emprise au Sol est plus important et les hauteurs sont plus élevées. Le collège et d'une manière générale les secteurs comprenant des équipements publics sont identifiés en zone UE dite « équipements ». Cela permet au plan de zonage d'identifier les pôles éducatifs et administratifs et la souplesse du règlement écrit permet à la collectivité de pérenniser ces derniers (Cf.1.3). Il en va de même concernant les équipements liés à la santé. Le chapitre 2 du règlement écrit, par la formalisation des règles de hauteurs, d'implantation et de coefficient d'emprise au sol permet d'influer sur la typologie des bâtis dans les différentes zones. Les OAP thématiques sont complémentaires du chapitre 2 du règlement écrit. Le secteur de la Courriaz a été repris de l'ancien PLU. Situé en zone dite « à urbaniser stricte » à l'ancien PLU, il est aujourd'hui inscrit en zone à urbaniser 1AU. Les travaux portant sur l'aménagement de la STEP de Charavine et l'extension du réseau électrique. Le secteur est couvert par une OAP encadrant le projet (typologie de logement et densité). Cette dernière a légèrement évolué dans ses principes par rapport au PLU en révision. (Cf. partie 4.2 « justification des OAP ») Le poumon vert 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 préserver la fonctionnalité de la zone humide. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : Les OAP sectorielles ainsi que l'OAP thématiques déplacements/ organisation du chef-lieu conforte la position de Chirens au sein de l'armature de la CAPV. La mise en œuvre du contournement routier et du parking relais de l'Arsenal contribuent également à renforcer le rôle de pôle d'appui
Objectif 1.2 Permettre la recomposition urbaine et paysagère du centre-bourg tout en conservant son identité villageoise	
Objectif 1.3 Affirmer le statut de pôle d'appui de Chirens au sein du Grand Territoire (CAPV)	

	de Chirens dans l’armature du SCoT de la Grande Région Urbaine de Grenoble. La commune qui dispose d’équipements structurants dépassant la seule échelle communale et participant au fonctionnement du grand territoire. L’OAP sectorielle de Chez Christaud également inscrite au PLU en révision a été reconduite. En effet l’ancienne usine aujourd’hui en friche est destinée à accueillir de nouveaux logements à proximité immédiate du centre-bourg. La friche ayant subie un incendie n’a plus aujourd’hui de valeur patrimoniale du fait de l’état de délabrement des bâtiments. Pour autant, dans un contexte de raréfaction du foncier constructible, l’OAP prend tout son sens car elle permet d’encadrer un projet d’aménagement au sein du centre-bourg et de gagner en qualité urbaine et paysagère. L’OAP thématique déplacement et qualité urbaine vient compléter et mettre en évidence l’intérêt de réaliser des opérations de renouvellement urbain au sein du chef-lieu. L’OAP thématique trame verte et bleue vient compléter le règlement écrit. Elle propose notamment une palette végétale pour accompagner les porteurs de projet dans le choix des essences notamment. Des principes de gestion des eaux pluviales, d’aménagement des espaces publics sont également intégrés dans l’OAP sous forme de prescriptions. L’OAP thématique déplacements/qualité urbaine vient détailler l’axe 1 du PADD et donne des prescriptions et recommandations concernant notamment la recomposition du bourg de Chirens. Elle émet de grands principes d’aménagement permettant aux élus et porteurs de projet d’anticiper et d’inscrire les éventuels projets en cohérence avec la planification envisagée par la collectivité. Enfin, cette même OAP permet à la collectivité de maîtriser la densification du tissu résidentiel, avec notamment des prescriptions quant aux divisions parcellaires (mutualisation des accès, clore son terrain...). L’intégration du contournement routier de Chirens fait partie intégrante de la recomposition du centre-bourg (réduction des nuisances, apaisement du bourg, gain d’attractivité, renforcement du réseau d’espace public). Ainsi le projet est mentionné dans l’OAP, donnant les clés de compréhension de la vision d’aménagement de Chirens pour les 15 prochaines années. Un paragraphe dédié à la remobilisation des friches figure dans la même OAP thématique. Il cible tout particulièrement la friche de « Chez Christaud » et l’ancienne station-service face à l’Eglise. Ces délaissés urbains au cœur du chef-lieu sont très peu qualitatifs et impactent aujourd’hui son attractivité résidentielle. Des prescriptions, concernant la dépollution des sols ou l’intérêt de réfléchir concrètement à la vocation du futur site sont inscrites dans l’OAP.
Objectif 1.4 Intégrer dans les réflexions communautaires l’évolution des mobilités sur le territoire	REGLEMENTS ECRIT ET GRAPHIQUE : La Vélo Route des 5 lacs est identifiée au plan de zonage en application de l’article L 151-38 du CU. Le PLU intègre également un emplacement réservé au bénéfice du SMAAG pour la réalisation de la vélo route. Il s’agit de l’ER n°5. Il en va de même concernant le parking de l’Arsenal. L’emplacement réservé numéro n°3 est inscrit au PLU au bénéfice du Département. L’emplacement réservé n° 3 va permettre la réalisation du parking relais de l’Arsenal et du carrefour giratoire, s’inscrivant parfaitement dans l’objectif 1.4 du PADD. ORIENTATION D’AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : L’OAP thématique trame verte et bleue formalise des prescriptions quant à la gestion des eaux pluviales, notamment pour des projets de type voirie et stationnement, venant compléter le règlement écrit. Les OAP sectorielles intègrent toutes la notion de modes doux et l’imposent dans la conception des opérations d’aménagement d’ensemble.

Zoom sur : La recomposition urbaine et paysagère du bourg de Chirens

L'OAP thématique qualité urbaine vient préciser le projet d'aménagement inscrit dans l'axe 1 du PADD. Les règlements écrits et graphiques viennent compléter l'OAP (découpage des différentes zones U, prescriptions, emplacements réservés, OAP sectorielles).



L'OAP thématique déplacements qualité urbaine vient mettre en évidence l'évolution du chef-lieu et explicite l'imbrication des différents projets communaux, intercommunaux et départementaux.

La consommation d'ENAF induite est mutualisée à l'échelle du SCoT et non imputée à la commune de Chirens (cf. partie 4.4 justification des objectifs de modération de la consommation foncière).

Zoom sur le Carrefour giratoire et le parking relais de l'Arsenal

Le carrefour de l'Arsenal, situé au nord-est de la commune, à proximité des hameaux de l'Arsenal et du Mollard est un nœud routier stratégique pour les nombreux véhicules qui empruntent ces trois routes départementales au quotidien, notamment aux heures de pointe, ainsi que pour les quatre lignes de transport en commun et les quatre lignes de transport scolaire qui le traversent et le desservent. Il pose aujourd'hui des problématiques de sécurité et de fluidité.

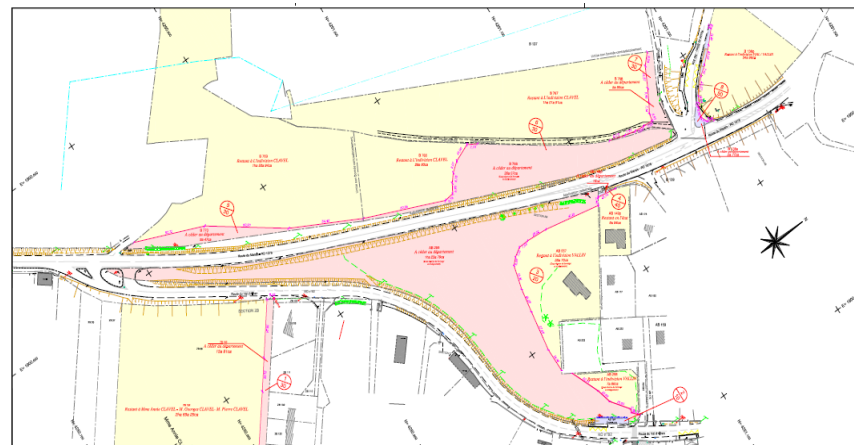
L'objectif porté par le Département de l'Isère est donc de modifier les caractéristiques de la RD 1075. Ce projet, au long court se concrétise actuellement (2025) puisque les acquisitions foncières ont été réalisées (cf. image représentant l'emprise du projet). Dans l'attente de voir préciser les contours du projet, l'emplacement réservé 3 matérialise l'emprise de l'équipement routier.

Le projet était inscrit dans le PLU approuvé en 2014. Aujourd'hui ce dernier est intégré au PLU. L'enquête publique pour DUP a eu lieu.

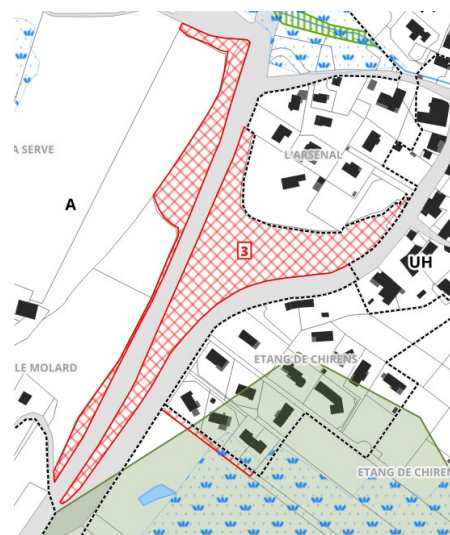
Elle concerne la création d'un carrefour giratoire desservant les RD 1075, RD 82 et RD 50D et la création d'un parking relais. L'enquête parcellaire relative à l'opération s'est tenue du lundi 13 au mardi 28 novembre 2023.

Le Commissaire enquêteur a conclu dans son rapport que « la création d'un carrefour giratoire au carrefour de l'Arsenal, devrait répondre aux objectifs annoncés de fluidification de la circulation et au renforcement de la sécurité, que ce projet est donc opportun et revêt un caractère d'intérêt général. »

- ➔ L'emprise et le besoin foncier induits ont été intégrés aux capacités constructives du PLU. L'emprise foncière du projet correspond à l'emplacement réservé n° 3. partie 4.4 justification des objectifs de modération de la consommation foncière.



Emprise du projet d'aménagement de l'Arsenal et emplacement réservé correspondant à l'emprise du projet.

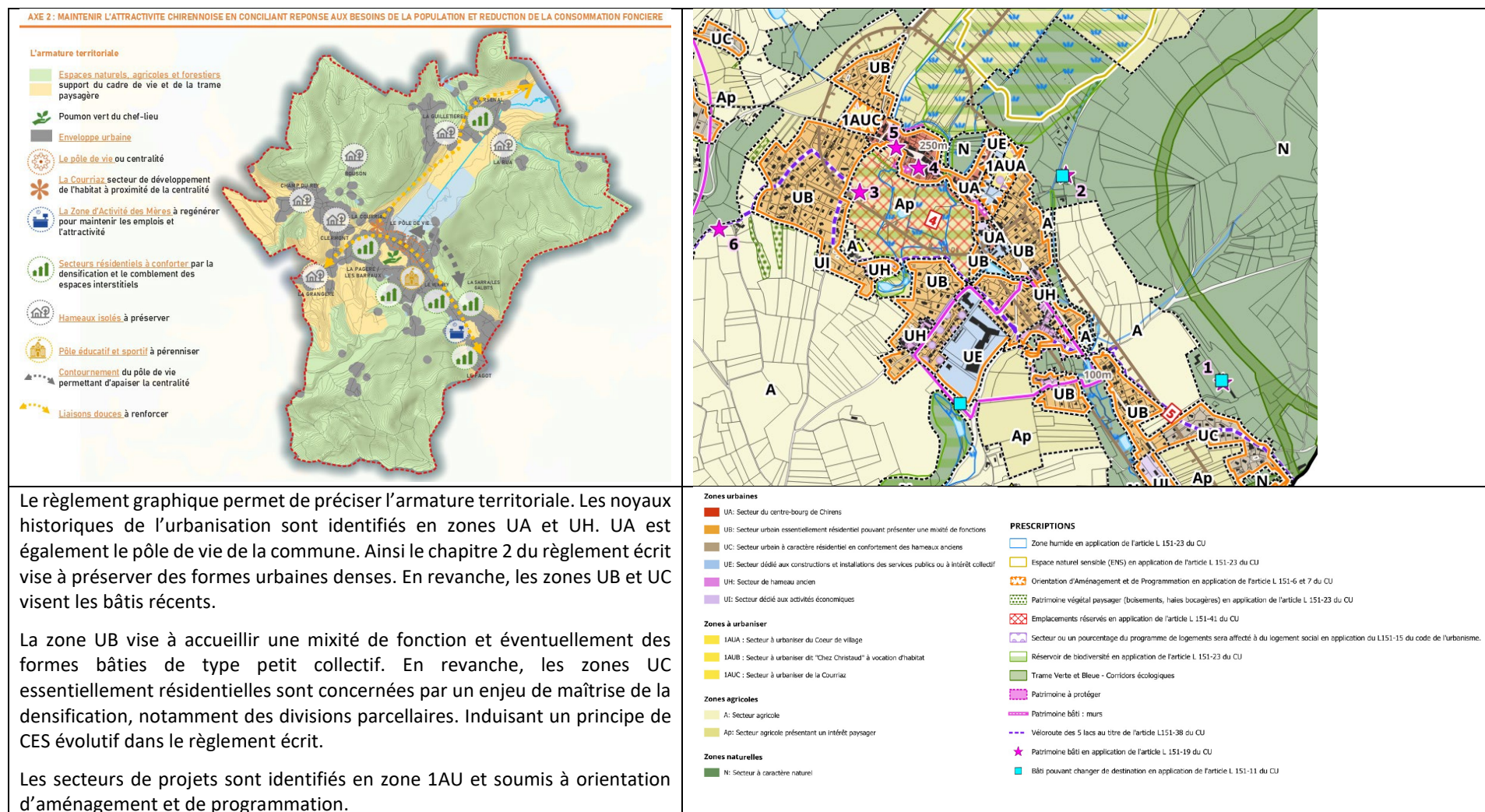


Axe 2 : Maintenir l’attractivité Chirennoise en conciliant dynamisme démographique, réponse aux besoins de la population et réduction de la consommation foncière

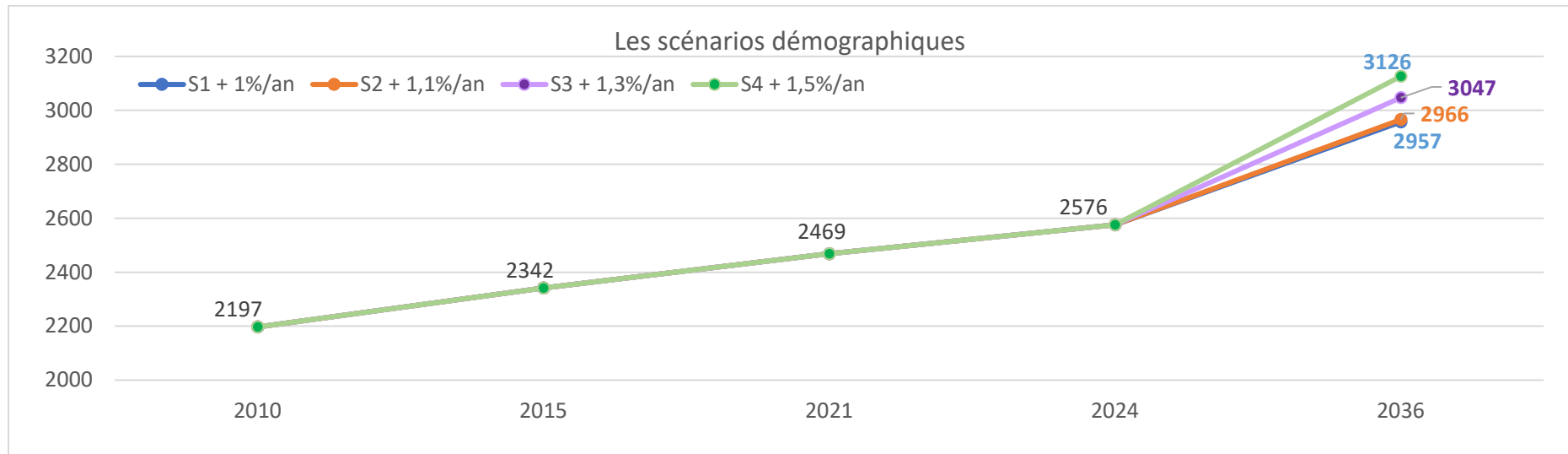
La révision générale du PLU reposait sur la volonté de l’équipe municipale de gérer la densification, en lien avec l’attractivité de la commune et l’absence de réglementation pour encadrer les divisions parcellaires. L’axe 2 applique certes, l’article L 151-5 du Code de l’Urbanisme et propose un objectif de réduction de la consommation foncière par rapport aux 10 dernières années précédant l’arrêt du PLU, mais vise également à la préservation de la qualité du cadre de vie. Enfin, l’axe 2 véhicule un objectif de maîtrise de dynamisme démographique de Chirens. Sa situation géographique, son statut de pôle d’appui ainsi que son parc d’équipement permettent de répondre aux besoins de la population actuelle et d’absorber un développement démographique cohérent avec l’identité de Chirens. L’axe 2 repose donc sur une logique de développement durable et équilibré, en cohérence avec les lois et documents de rang supérieurs

PADD	Outils du PLU
Objectif 2.1 Conserver le dynamisme communal tout en maîtrisant la croissance démographique	REGLEMENTS ECRIT ET GRAPHIQUE : Le chapitre 2 du règlement écrit permet de maîtriser la densification des secteurs résidentiels grâce au coefficient d’emprise au sol (CES). Ce dernier est différent en fonction des zones U. Les divisions parcellaires se faisant majoritairement au sein de la trame résidentielle, dans les zones U notamment, un CES évolutif a été mis en œuvre. Ce dernier est proportionné à la taille de la parcelle, permettant de mieux gérer les divisions parcellaires et l’optimisation du foncier en dent creuse. Les règles d’implantation et de hauteur viennent compléter la définition de l’emprise au sol et permettent de diversifier les formes bâties. Bien que la commune ne soit pas en loi SRU, cette dernière est plutôt bien dotée et souhaite continuer de répondre au parcours résidentiel des ménages, en cohérence notamment avec le PLH. Ainsi en application de l’article L 151-15 du CU sont mis en œuvre des secteurs mixité sociale sur les tènements ou secteurs stratégiques pour la commune. L’objectif de modération de la consommation foncière est justifié dans la partie 4.4 du présent rapport. ORIENTATION D’AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : Les OAP sectorielles encadrent une partie de la production de logement en imposant une typologie associée à une densité. Les OAP sectorielles permettent d’optimiser le foncier constructible, notamment le foncier en extension (densité, mutualisation des accès, opération d’aménagement d’ensemble) et de produire d’autres formes d’habitat que la maison individuelle plébiscitée sur les hameaux et au sein de la zone UC. La remobilisation des friches urbaines du chef-lieu constitue une opportunité intéressante pour optimiser et recycler un foncier déjà bâti et/ou utilisé. A noter que ces opérations s’inscrivent dans un temps long du fait des coûts d’aménagement que cela induit. L’OAP sectorielle de Chez Christaud a été modifiée par rapport au PLU de 2014 et simplifiée dans ses principes et attentes. L’OAP thématique qualité urbaine vise à encadrer la densification au sein de la trame résidentielle, notamment sur le foncier non maîtrisé et privé. L’OAP prescrit la mutualisation des accès, des formes préférentielles d’implantation des constructions permettant du même temps de préserver la qualité du cadre de vie d’un quartier et des lotissements existants. Des prescriptions sont également inscrites quant à la remobilisation des friches et délaissés urbains.
Objectif 2.2 Produire une offre en cohérence avec les besoins et les capacités du territoire	
Objectif 2.3 Réduire la consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF)	
Objectif 2.4 Concilier densification de l’enveloppe urbaine et qualité du cadre de vie	

Zoom sur :Du PADD au règlement graphique



Zoom sur : le scénario démographique et le besoin en logement : Le scénario démographique a été construit en cohérence avec le SCoT de la Région Urbaine et Grenoble. La volonté est d’inscrire la commune en compatibilité avec le document de rang supérieur. De plus l’évolution démographique envisagée, correspond à la trajectoire souhaitée par l’équipe municipale, sans dépasser le seuil des 3 000 habitants afin de maintenir une identité villageoise. De plus la collectivité n’a de cesse de renforcer son parc d’équipement structurant pour répondre aux besoins de la population (projet de petite superette, projet du Cœur de village). Ainsi, 4 scénarios ont été proposés pour que l’équipe municipale puisse se projeter. Ainsi, le scénario n° 2 a été retenu.



	2010	2015	2021	2024	2036	2025-2037	Nb habitant par ménages 2024	Besoin en logements 2024-2036
S1 + 1%/an	2197	2342	2469	2576	2957	381	2,4	159
S2 + 1,1%/an	2197	2342	2469	2576	2966	390	2,4	162
S3 + 1,3%/an	2197	2342	2469	2576	3047	471	2,4	196
S4 + 1,5%/an	2197	2342	2469	2576	3126	550	2,4	229

Le projet de PLU de Chirens a été élaboré selon la disponibilité de la ressource en eau et de la capacité des réseaux d’assainissement à absorber le développement envisagé. (Cf. partie 2.11 Etat des lieux de la ressource en eau potable et 2.12 assainissement et eaux usées du présent rapport). A noter que la CAPV dispose depuis 2020 de son Schéma Directeur d’Assainissement. Dans le cadre de la révision du PLU de Chirens, le Pays Voironnais a produit le zonage d’assainissement de la commune.

Zoom sur : justification du besoin en logement :

En sa qualité de pôle d'appui au sein de l'armature territoriale du SCoT et de la CAPV, la commune de Chirens connaît un dynamisme démographique historique, du fait notamment de son parc d'équipements, commerces et services de proximité ainsi que son identité rurale, aux portes de la ville de Voiron et des bassins d'emplois extérieurs.

Le projet est avant tout de maintenir l'identité de bourg-village, répondre au parcours résidentiel complet et ménages tout en tenant compte du vieillissement de la population, poursuivant une logique de développement équilibré. Ainsi, le PLU s'inscrit en cohérence avec la prospective du SCoT. Par ailleurs, la commune souhaite rester légèrement en deçà des 3 000 habitants, pour assurer une réponse qualitative aux besoins des usagers en matière d'équipements, réseaux, ressources, commerces et services de proximité.

La croissance démographique attendue sur le territoire (+1,1% par an) devrait suivre un rythme similaire à celui observé sur la période passée, aucun indicateur n'étant de nature à remettre en cause l'attractivité résidentielle du territoire. Les projets liés à la mobilité pourraient même être de nature à influencer positivement sur l'attractivité du territoire : le contournement routier de Chirens apaiserait le chef-lieu, qui couplé à l'épaississement du village-rue via le projet « Cœur de village », conduirait à renforcer les espaces publics et rapprocherait les deux pôles de vie de la commune (place de la Fontaine et place de la Mairie).

	Poids démographique		TCAM				Poids démographique				
	2010	2021	TCAM 2010- 2015	TCAM 2015- 2021	TCAM 2010- 2021	TCAM 2024- 2036	2025	2037	Accueil dém	Nb hab/ ménages 2024	Besoin en log 2025-2037
Chirens S1 fil de l'eau	2197	2469	1,3	0,9	1,067	1,067	2576	2957	381	2,4	159
Chirens S2	2197	2469	1,3	0,9	1,067	1,090	2576	2966	390	2,4	162
Chirens S3	2197	2469	1,3	0,9	1,067	1,300	2576	3047	471	2,4	196
Chirens S4	2197	2469	1,3	0,9	1,067	1,500	2576	3126	550	2,4	229

La traduction du potentiel de logement au sein du PLU :

Production de logement sur :	Production de logement dans les OAP	Production de logements en dent creuses	Potentiel de logement non compatible car portant sur des terrains en rétention foncière	Le potentiel de logement se situe majoritairement dans l’espace préférentiel de développement prévu au SCoT et au chef-lieu, du fait notamment du foncier maîtrisé par les OAP sectorielles du Cœur de Village, de Chez Christaud et de la Courriaz. Le nombre de logement identifié en rétention foncière porte sur les terrains situés en division parcellaire. Concernant la vacance du parc de logement, le taux se situe autour de 7% démontrant d’un marché encore tendu. Il n’y a pas nécessairement d’enjeu particulier si ce n’est un maintien de la tendance. La restructuration du chef-lieu permettra probablement d’influer sur ce paramètre, sur une échelle de temps supérieure à celle du PLU. Les cartographies relatives à l’analyse de potentiel foncier au PLU et l’estimation du nombre de logement par gisement foncier figurent dans la partie 4.4 du présent rapport.
Foncier nu	20	82		
Foncier consommé*	36		29	
Foncier en renouvellement urbain	15			
Total production de logement Nette	71	82		
	153			
* <i>Projet cœur de village en OAP et divisions parcellaires en rétention foncière</i>				

Axe 3 : Promouvoir un urbanisme durable, favorable à la bonne santé des habitants et aux modes de vie sains

L'équipe municipale soucieuse du bien-être de ses habitants a souhaité formaliser des objectifs cohérents avec la capacité de la commune à absorber le développement futur. L'axe 3 est complémentaire de l'axe 2 dans le sens où la maîtrise du développement s'inscrit en cohérence avec les enjeux identifiés dans le diagnostic territorial.

PADD	Outils du PLU
Objectif 3.1 Diversifier le parc de logements et l'adapter aux évolutions socio démographique et sociétales	REGLEMENTS ECRIT ET GRAPHIQUE : Les zones U du PLU permettent de diversifier la production de logement en lien avec les règles de hauteur, d'implantation de volumétrie et d'emprise au sol des constructions. Les zones UE intègrent les équipements relatifs à la santé. Le règlement écrit est suffisamment souple pour pérenniser les infrastructures et répondre aux besoins d'une population de tous les âges.
Objectif 3.2 Œuvrer pour des programmes qualitatifs répondant à une diversité de besoins	Le projet « Cœur de Village » en zone 1AUA, prévoit la production de 36 logements intermédiaires et individuels, contribuant à la diversification du parc de logement Chirennois.
Objectif 3.3 Encourager la réhabilitation du parc existant et améliorer le confort de ses occupants	Bien que la commune ne soit pas en loi SRU, cette dernière est plutôt bien dotée et souhaite continuer de répondre au parcours résidentiel des ménages, en cohérence notamment avec le PLH. Ainsi en application de l'article L 151-15 du CU sont mis en œuvre des secteurs mixité sociale sur les tènements ou secteurs stratégiques pour la commune. Des dispositions sont prises dans le chapitre 2 du règlement écrit concernant l'implantation de dispositifs d'énergies renouvelables. Le coefficient d'espace perméable vise en cohérence avec le CES, permet de préserver des espaces non imperméabilisés et de réduire l'artificialisation de la totalité des tènements constructible. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : Les OAP sectorielles encadrent une partie de la production de logement en imposant une typologie de logement associée à une densité. Les OAP thématiques donnent des prescriptions complémentaires au règlement écrit et aux OAP sectorielles : orientation sur l'implantation des constructions, choix des matériaux pour les aménagements extérieurs etc...
Objectif 3.4 Mettre le développement du projet en adéquation avec la capacité des équipements, des réseaux et des communications	REGLEMENTS ECRIT ET GRAPHIQUE : Le chapitre 3 du règlement écrit impose une largeur minimale pour les accès et vient expliciter ce qu'il est attendu en matière de raccordement aux réseaux. Les périmètres de captage, immédiat, rapprochés et éloignés sont identifiés au PLU et les arrêtés y sont annexés. La CAPV est compétente sur les volets eau potable et assainissement. Les documents attestant de l'adéquation de la ressource et des réseaux avec le besoin actuel et futur figurent en annexe du PLU (Cf. partie 2.12 Etat des lieux de la ressource en eau potable et 2.13 assainissement et eaux usées du présent rapport) ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION Les OAP sectorielles disposent des réseaux EU, AEP et électricité au droit du terrain ou sur le tènement de l'opération.

Objectif 3.5 Assurer une bonne qualité de l'air et limiter les nuisances	La commune dispose de deux cartes d'aléas annexée au présent rapport (Cf. annexes au rapport de présentation). Toutes les deux font l'objet d'une traduction règlementaire aux règlements graphique et écrit, sur la base du règlement type PPRn de La DDT 38 et reprenant les spécificités de Chirens.
Objectif 3.6 Continuer de protéger les populations face aux risques et aux nuisances	Le règlement écrit interdit les ICPE dans les zones dont la vocation dominante est l'habitat. La CAPV est compétente sur le volet gestion des déchets. Le règlement écrit dans son chapitre 3 est compatible avec la réglementation en vigueur. L'intégration des projets de mobilités portés par les autorités de rang supérieur traduisent l'objectif 3.6 sur la réduction des nuisances sonores notamment.

Zoom sur le bilan adéquation ressource/besoin :

Cf partie 2.12.1.4 du présent rapport. La ressource en eau potable est suffisante. Le système d'assainissement est suffisamment dimensionné pour accueillir une population nouvelle. Le tableau ci-dessous présente la marge entre la capacité des ressources et le besoin, en situation de besoin moyen et de besoin de pointe. La marge actuelle sur la ressource est de 41 % en pointe.

BILAN BESOIN RESSOURCE ACTUEL							
	Capacité Ressources	MOYEN			POINTE		
		Production Moyenne	Marge	%	Production En Pointe	Marge	%
Puits du marais de CHIRENS	3 600 m³/j	1 841 m³/j	1 759 m³/j	49%	2 036 m³/j	1 564 m³/j	43%
Puits du GUILLERMET	400 m³/j	257 m³/j	143 m³/j	32%	334 m³/j	66 m³/j	15%
Source du BOZON	27 m³/j	42 m³/j	-15 m³/j		50 m³/j	-23 m³/j	
Source de la GARANGERE	24 m³/j	24 m³/j	0 m³/j		29 m³/j	-5 m³/j	
Total	4 051 m³/j	2 098 m³/j	1 902 m³/j	47%	2 370 m³/j	1 681 m³/j	41%

En intégrant le besoin supplémentaire en eau de Chirens à l'horizon 2037 (60 m³/j en moyenne, 72m³/j en pointe), la marge sur la ressource en situation de besoin de pointe et d'étiages des ressources sera de **1609 m³/j, soit 40 %**.

Ce calcul sécuritaire ne prend pas en compte les baisses des volumes de fuite et de la consommation par usagers observées ces dernières années.

BILAN BESOIN RESSOURCE FUTUR								
Capacité Ressources	Besoin Pointe supplémentaire Chirens	MOYEN			POINTE			
		Production Moyenne	Marge	%	Besoin Pointe supplémentaire Chirens	Production En Pointe	Marge	%
4 051 m³/j	60 m³/j	2 158 m³/j	1 893 m³/j	47%	72 m³/j	2 442 m³/j	1 609 m³/j	40%

Le changement climatique impacte la capacité des ressources de la CAPV. Par hypothèse, une baisse de 10 % de la capacité des ressources a été retenue, soit une capacité des ressources réduite à 3646m³/j. Ainsi, en situation de besoin de pointe et d'étiages des ressources 10 % inférieurs à ceux observés jusqu'à présent, la marge sur la ressource sera en situation de production de pointe future de 16204 m³/j, soit 33 %.

BILAN BESOIN RESSOURCE FUTUR AVEC BAISSSE DE 10 % DE LA RESSOURCE								
Capacité Ressources	MOYEN				POINTE			
	Besoin Moyen supplémentaire Chirens	Production Moyenne	Marge	%	Besoin Pointe supplémentaire Chirens	Production En Pointe	Marge	%
3 646 m³/j	60 m³/j	2 158 m³/j	1 488 m³/j	41%	72 m³/j	2 442 m³/j	1 204 m³/j	33%

La collectivité recherche en parallèle de nouvelles solutions afin de préserver cet équilibre entre les besoins de son territoire et les ressources disponibles.

Une interconnexion en rive droite de l'Isère, avec la réalisation d'un maillage à la limite des communes de Voreppe (Pays Voironnais) et Le Fontanil Cornillon (GAM) est bientôt achevé. L'interconnexion sera être opérationnelle dès le début 2025 et permettra de secourir le bas et le moyen service de Voreppe, à hauteur de 1500 m³/j.

Plusieurs captages du territoire ont été abandonnés dans les dernières décennies en raison de leur faible débit ou du coût des traitements permettant d'assurer la qualité de l'eau prélevée. Des investigations sont menées afin de juger de l'opportunité de les remettre en service.

Une politique d'économie d'eau est portée sur le territoire en poursuivant les mesures afin de réduire les fuites sur le réseau d'eau potable. Des pré-localisateurs de fuites vont par exemple être installés de façon permanente sur les réseaux de Voiron centre et Coublevie. Une sensibilisation auprès des abonnés afin de réduire la consommation d'eau potable va être renforcée.

Axe 4 : Préserver les éléments et ressources constitutifs de la qualité du cadre de vie et de l'identité de Chirens

PADD	Outils du PLU
Objectif 4.1 Préserver les milieux naturels et les continuités écologiques	REGLEMENTS ECRIT ET GRAPHIQUE : Les espaces naturels se situent en zone agricole paysagère (Ap) ou non ainsi et en zone Naturelle (N). Les zonages d'inventaires visant la protection des habitats naturels sensibles sont identifiées au PLU en application de l'article L 151-23 du CU (zone humide, espace naturel sensible, trame verte et bleue, petit patrimoine végétal (haies et rangée d'arbres remarquables), et des dispositions associées dans le règlement écrit. L'emplacement réservé numéro 4 au bénéfice de la commune vise à protéger le poumon vert de Chirens. La commune vise à terme l'acquisition de cet espace, lui-même identifié en zone agricole paysagère (Ap), en continuité du Val d'Ainan. Le règlement écrit, dans son chapitre 2 vient déterminer le juste équilibre entre emprise au sol des constructions et maintien d'une certaine proportion d'espace vert sur le tènement de l'opération. Le CES varie selon les zones selon les formes urbaines identifiées. Par ailleurs, le règlement écrit vient encadrer l'évolution du bâti existant. Les secteurs d'intérêt paysager majeurs sont donc protégés au PLU car ils sont identifiés au PLU en zone Agricole paysagère, notamment pour les espaces au contact des front bâtis. Les zones naturelles (N) poursuivent les mêmes objectifs. De même l'article L 151-23 du CU permet de protéger outre les espaces naturels remarquables, des secteurs présentant aussi un intérêt paysager. Les zones Uh identifient les noyaux originels bâtis. Ces derniers sont parfois entourés d'une zone UC, composée de bâti récent. Au regard du PLU actuel, une partie des groupements bâtis qui étaient en zone constructible ont été reclassés en zone agricole ou naturelle. En effet, certains groupements bâtis tels que La Louvatière n'ont pas vocation à être considérés comme des hameaux. De plus certains ne disposaient pas d'assainissement collectif. Ainsi, le reclassement en zone agricole ou naturelle permet uniquement l'évolution du bâti existant dans des proportions limitées, et précisées au sein du règlement écrit. Les zones agricoles et naturelles, ainsi que les prescriptions d'urbanisme visent à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers. De même le règlement écrit de la zone A, encadrent les règles d'implantation des bâtis à vocation agricole. Le règlement graphique identifie en application de l'article L 151-19 du CU les éléments de patrimoines bâti à protéger. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : L'OAP trame verte et bleue vient identifier les différents réservoirs de biodiversité venant alimenter les corridors écologiques ainsi que les points de conflits existant sur la commune. Des prescriptions sont formalisées sur ces secteurs, permettant aux porteurs de projet d'éviter d'aggraver la situation. L'évaluation environnementale du PLU vient décrire une séquence ERC et expliciter les points de vigilance existant ou non. Elle donne des préconisations complémentaires au règlement écrit notamment, concernant la palette végétale. L'OAP trame verte et bleue dispose d'une palette végétale offrant un guide intéressant au porteur de projet pour préserver l'identité de Chirens. Le volet patrimoine de l'OAP thématique qualité urbaine et déplacement, vise, en complément du règlement écrit à émettre des principes de préservation des formes architecturales patrimoniales.
Objectif 4.2 Préserver les secteurs d'intérêt paysager majeur	
Objectif 4.3 Conserver la qualité paysagère des coteaux en donnant des limites claires à l'urbanisation des hameaux isolés	
Objectif 4.4 Préserver l'identité et le potentiel agricole du territoire	
Objectif 4.5 Assurer de bonnes conditions de travail pour la profession agricole	
Objectif 4.6 Promouvoir un urbanisme de qualité architecturale et paysagère pour tous types d'aménagement	
Objectif 4.7 Préserver et valoriser le patrimoine architectural et bâti au titre du Pays d'Art et d'Histoire	

Objectif 4.8 Agir sur l'entrée de ville Sud de Chirens	La zone d'activité des Mères comprenait une zone à urbaniser dites 1AU. Cette dernière a été reclassée en zone N du fait de la présence d'un corridor écologique. Le déclassement de cette dernière permet également de conserver une coupure verte et de redéfinir les limites de l'urbanisation de Chirens et réduire la consommation d'ENAF.
Objectif 4.9 Favoriser des activités de pleine nature et articuler l'offre et la politique de mobilité supra-communale	Les modes doux sont identifiés au PLU en application de l'article L 151-38. La Véloroute des 5 lacs est ainsi représentée au règlement graphique. L'emplacement réservé au bénéfice du SMAAG vise l'acquisition de parcelles privées, pour aménager une portion manquante. L'aménagement de cette portion permet ainsi de sécuriser l'itinéraire en contournant la Route Départementale 1075 dites route de Chartreuse.

Axe 5 : S'adapter aux enjeux climatiques et mettre en œuvre le PCAET du Pays Voironnais

L'adaptation au changement climatique constitue une orientation transversale et complémentaire des autres orientations du PADD, notamment l'imperméabilisation des sols, la gestion de la ressource en eau et de l'intégration de la gestion des eaux pluviales dans les opérations d'aménagement. Cette orientation permet également au PLU d'être compatible avec le PCAET du Pays Voironnais.

PADD	Outils du PLU
Objectif 5.1 Intégrer les objectifs du PCAET du Pays Voironnais dans le PLU	Le règlement écrit et les OAP sectorielles visent à anticiper la gestion des eaux pluviales notamment. Les modes doux sont identifiés en application de l'article L 151-38 du CU. Par ailleurs, la compatibilité du PLU avec le PCAET est justifiée dans la partie 4.7 du présent document.
Objectif 5.2 Garantir le rôle multifonctionnel de la forêt	Les Espaces Boisés Classés du PLU existant se superposent avec des forêts exploitées, induisant des difficultés d'exploitation et d'entretien de la forêt. Ils ont été supprimés. Aussi, il n'y a pas d'espace boisé classé au PLU actuel, d'autant plus que certaines forêts font l'objet de plan de gestion. L'idée est de permettre l'entretien et l'exploitation de la forêt comme source d'énergie renouvelable, tout en valorisant sa multifonctionnalité. La zone naturelle N et les prescriptions environnementale assurent la protection et la préservation du couvert forestier et sa gestion éclairée.
Objectif 5.3 Protéger les populations face aux risques naturels et s'engager dans la limitation de l'imperméabilisation des sols	La carte des aléas de Chirens et la cartes d'aléas de l'Ainan font l'objet d'une traduction réglementaire au règlement graphique et au règlement écrit, sur la base des documents types produits par le département de l'Isère et adapté aux spécificités de la commune de Chirens. Les OAP sectorielles prévoient toutes des dispositifs de gestion des eaux pluviales. Le périmètre des zones urbaines a également été resserré. L'emplacement réservé n°4 vient sanctuariser le poumon vert de Chirens, constitué d'une zone humide. Le chapitre 2 du règlement écrit vient limiter l'imperméabilisation des sols, notamment grâce au Coefficient d'Emprise au Sol, couplé au coefficient d'espace perméable. Par ailleurs, l'OAP thématique qualité urbaine permet de mieux encadrer les divisions parcellaires, notamment en gérant les accès.
Objectif 5.4 Préserver la ressource en eau en anticipant	La ressource eau est suffisante au regard de développement envisagé cf. partie bilan adéquation ressources et besoins du rapport de présentation. Les différents périmètres de captage identifiés au PLU garantissent la protection de la ressource en eau. Il en va de même

les éventuels impacts du dérèglement climatique	concernant les zones humides. Elles sont identifiées en application de l'article L 151-23 du CU, et contribuent à l'atténuation des conséquences d'éventuelles sécheresse pour une multitude d'espèces animales et un milieu favorable pour de nombreuses espèces végétales protégées. Ensuite, le chapitre 3 du règlement écrit reprend le règlement de gestion des eaux pluviales et d'eau potable de la CAPV. Enfin, les OAP sectorielles intègrent dans les aménagements, des dispositifs de gestion des eaux pluviales.
Objectif 5.5 Renforcer le maillage modes doux et la perméabilité urbaine du village	Les maillages modes doux internes aux OAP sont reliés aux modes doux existant sur la commune de Chirens. Par ailleurs, la Route des 5 lacs est identifiée en application de l'article L 151-38 du CU ainsi que via un emplacement réservé sur la portion encore non acquise.

Du PADD

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

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

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

Des espaces remarquables à protéger/consolider :

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

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

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





4.2. JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

4.2.1. LES PRINCIPES AYANT CONDUITS A L'ELABORATION DES OAP

Les OAP sectorielles figurant au PLU, sont issues du PLU approuvé de 2014, cependant les principes d'aménagement ont été adapté aux dynamiques communales et au PADD, qui vise à renforcer le statut de pôle d'appui de Chirens au SCoT.

Le choix a été de conserver ces secteurs, dont le positionnement et l'opportunité de maîtriser ce foncier stratégique avait déjà été étudié dans le PLU en révision. La collectivité a souhaité maintenir les différents secteurs de projets pour plusieurs raisons exposées dans les paragraphes suivants.



Les trois OAP sectorielles ont été ré adaptées afin de mieux répondre au projet communal. Conformément aux obligations réglementaires de la loi Climat et Résilience, un phasage global de l'ouverture à l'urbanisation des OAP a été réalisé. Le secteur Cœur de village est prioritaire car considéré comme le projet le plus structurant pour la commune car faisant l'interface entre la polarité administrative et le centre historique de la commune. L'aménagement du site est en cours à ce jour.

En second lieu, la Courriaz vise à être ouverte à l'urbanisation en 2028, même si ce secteur constitue une extension de l'urbanisation, ce dernier se situe à deux pas du chef-lieu. Il est prévu d'ouvrir l'OAP de Chez Christaud en dernier du fait de la complexité de l'opération.

Enfin, les choix de phasage reposent sur des critères plus pragmatiques tels que la proximité des réseaux, la dureté foncière, la faisabilité technique et économique des opérations, et l'avancement des différents projets.

N°	Secteur	Vocation principale	Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation	Zonage	Surface (ha)
1	Cœur de Village	Habitat	2025 (actuellement en cours)	1AUA	0,95
2	La Courriaz	Habitat	2028	1AUC	1,54
3	Chez Christaud	Habitat	2030	1AUB	0,31
Modalités d'ouverture à l'urbanisation de la totalité des OAP : Opération d'aménagement d'ensemble					2,8

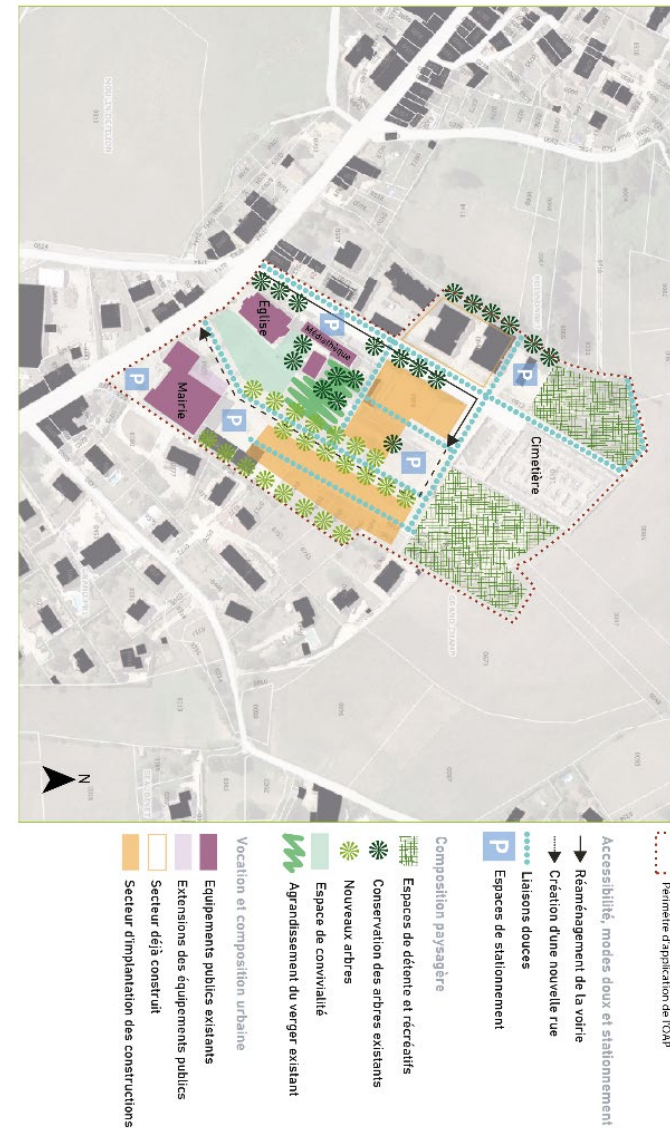
4.2.2. L'OAP SECTORIELLE DU CŒUR DE VILLAGE

L'aménagement du secteur est aujourd'hui en cours. Ce dernier avait débuté sous l'ancien PLU. Le porteur de projet est la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais (CAPV). Le maintien de l'OAP sectorielle (inchangée dans ses principes par rapport au PLU de 2014) permet de sécuriser l'aménagement du site et de rester cohérent avec le projet imaginé conjointement par la commune et la CAPV, sur un secteur stratégique qui permettra à terme la recomposition urbaine et paysagère du chef-lieu car faisant le lien avec le pôle historique et le pôle administratif grâce à l'aménagement de mode doux liaisonnant.

L'OAP vise à diversifier le parc de logement par la production d'une offre intermédiaire et de petit collectif, tout en parachevant la restructuration du Cœur de Village, projet inscrit au PLU de 2014.

Rappel des objectifs de l'OAP

- L'amélioration de l'accès et l'usage du centre village pour tous.
- L'affirmation des rôles, des vocations de l'ancien bourg, de l'extension sud et nord, des entrées de ville (pôle administratif, secteur d'habitat, séquence commerciale) et leur relation.
- La réorganisation et/ou l'amélioration de l'accès aux ressources du centre village.
- La diversification du parc de logement dans ses formes et typologies bâties.



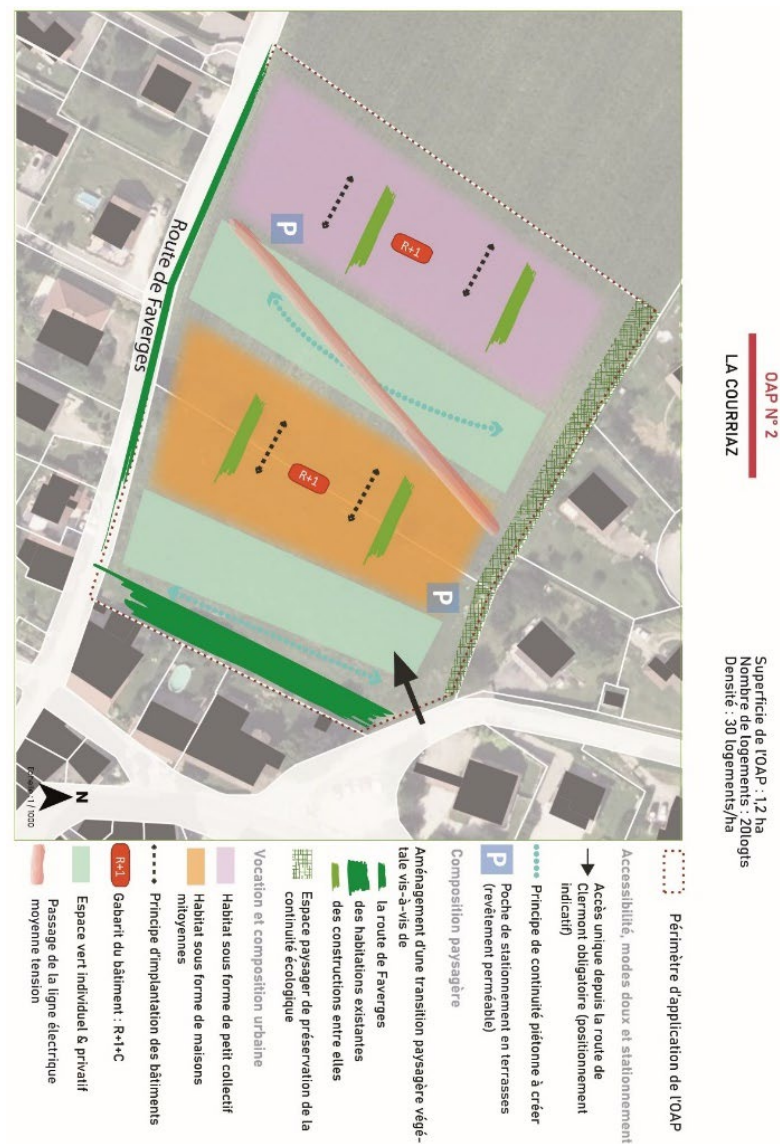
4.2.3. L'OAP SECTORIELLE DE LA COURRIAZ

Concernant la **Courriaz**, l'ouverture à l'urbanisation était conditionnée aux travaux d'aménagement des réseaux, notamment la STEP de Charavine. Les travaux ayant été réalisés, le secteur est aujourd'hui ouvert à l'urbanisation. Ainsi l'OAP vise à diversifier le parc de logement, optimiser un foncier stratégique par sa localisation et produire une offre de logement répondant au parcours résidentiel des ménages. En effet, il est prévu d'y réaliser 20% de logements sociaux, dans la tendance actuelle du PLH de la CAPV et en cohérence avec les objectifs du PLH 2026-2031.

De plus, il s'agit d'encadrer l'aménagement du dernier tènement urbanisable disponible sur la commune, excepté les dents creuses, sur lesquelles une OAP ne serait pas opportune. Enfin, l'OAP vient boucler l'urbanisation du secteur et répondre au besoin en logement sur la commune.

Rappel des objectifs de l'OAP

- Greffer un nouveau quartier entre les lotissements de la Pagère et des Cotins.
- Proposer **un aménagement prenant en compte la topographie** du terrain (forte déclivité).
- Proposer **des formes urbaines alternatives** et moins consommatrices d'espaces sur l'un des derniers tènements urbanisables de la commune.
- Répondre aux **besoins de stationnements** induits par l'aménagement du secteur.



4.2.4. L'OAP SECTORIELLE DE CHEZ CHRISTAUD

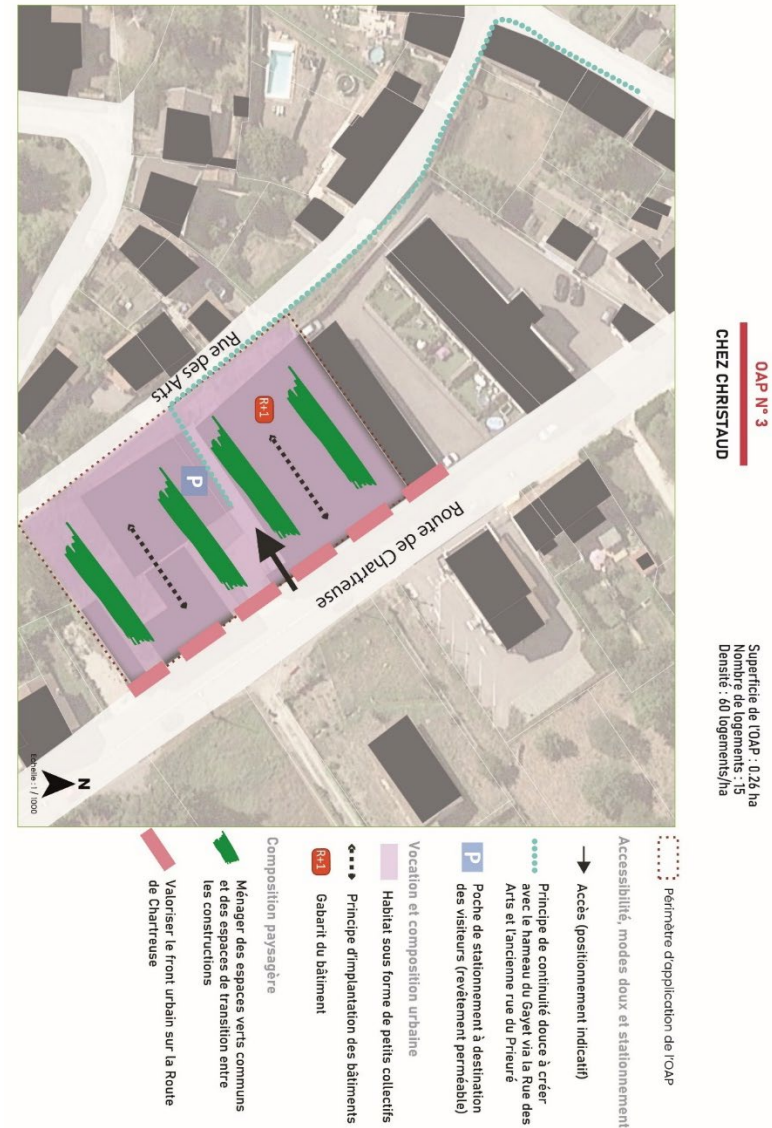
Aujourd'hui occupé par une friche récemment touchée par un incendie, ce secteur était identifié au PLU de 2014 comme futur centre de formation au métier de l'audiovisuel et du cinéma. Le projet ne répond plus aux attentes de l'équipe municipale, et reste peu envisageable d'un point de vue technique et économique d'autant plus que l'incendie a considérablement endommagé la structure de la construction, jusqu'alors considérée comme ayant un intérêt patrimonial du fait des toitures en forme de sheds.

Le bâti avait été repéré par l'inventaire du Pays Voironnais, or l'état de dégradation du site, induit la présence d'une friche industrielle située à proximité immédiate du chef-lieu et constituant une nuisance visuelle, notamment pour les bâtiments d'habitation jouxtant le site et un potentiel intéressant en renouvellement urbain.

La commune a sollicité l'architecte conseil de l'état pour la rédaction de l'OAP, permettant d'anticiper l'insertion urbaine et paysagère du projet et sa liaison fonctionnelle avec les secteurs alentours via la Rue des Arts notamment.

Rappel des objectifs de l'OAP

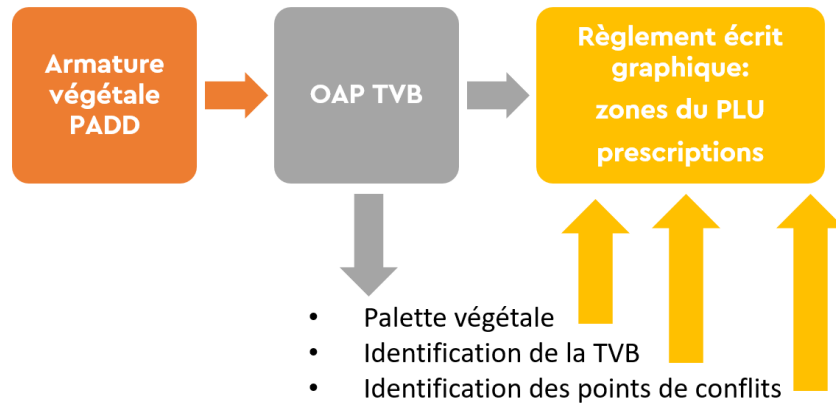
- **Réinvestir le tissu bâti en friche** en cœur de village.
- Proposer une offre en **logements intermédiaires et abordables**.
- **Revitaliser le secteur** par le développement d'une vie de quartier.
- **Optimiser la desserte** de l'opération en tirant profit des accès existants.
- Réaliser **une insertion paysagère** en accord avec les bâtiments environnants.



4.2.5. LES OAP THEMATIQUES

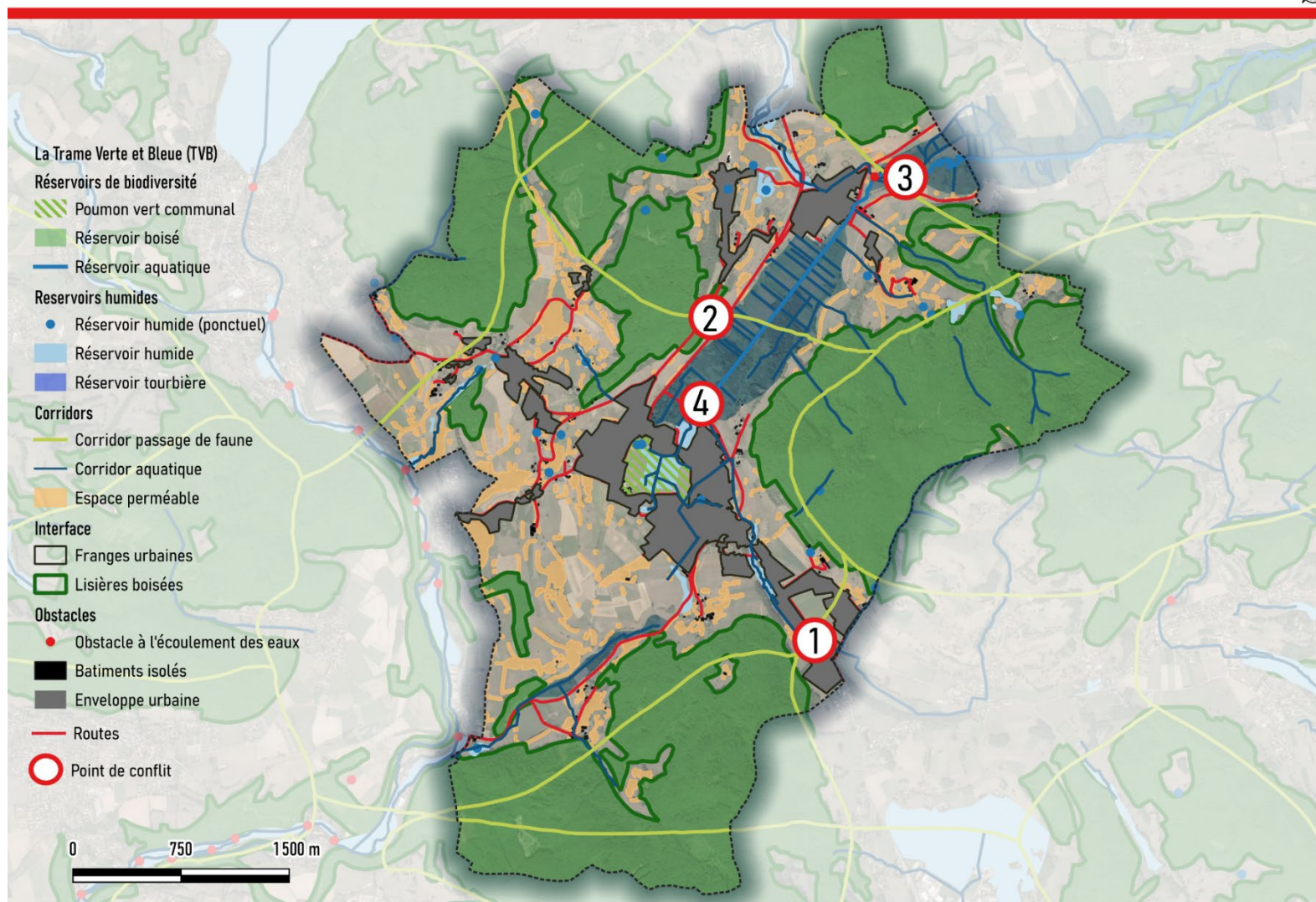
4.2.5.1. L'OAP THEMATIQUE TRAME VERTE ET BLEUE

Le tableau de synthèse ci-contre démontre de la traduction règlementaire et l'OAP thématique et plus largement de l'intégration de la TVB au sein du PLU, en lien avec l'orientation 4 du PADD et la définition de l'armature végétale au PADD.



Trame/entité concernée	Protection au PLU
Trame boisée et réservoir boisé	La trame boisée fait l'objet d'une zone « N » qui permet de préserver les ENAF. Effectivement, la zone « N » autorise seulement l'évolution des bâtiments existants à vocation d'habitat dans les conditions permises par le chapitre 1 du règlement écrit.
Lisière boisée et trame perméable	Les lisières boisées ne font pas l'objet de prescriptions particulières, mais répondent à l'enjeu cité au sein de la TVB urbaine « Des limites d'opérations poreuses ». Aussi, les lisières boisées marquent des espaces de transitions, qui, s'ils sont concernés par un aménagement, peuvent faire l'objet d'une gestion poreuse de l'interface à l'image des haies végétales ou de la mobilisation d'une lisière multi strate. Les OAP sectorielles formalisent leur protection.
Trame humide et réservoirs aquatiques	Les zones humides font l'objet de prescriptions surfaciques au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme au regard de leur qualité écologique. Par ailleurs, la trame humide portant sur les canaux fait l'objet de recommandations permettant de préserver au mieux ces éléments patrimoniaux au sein de la Trame Verte et Bleue urbaine (partie : Préserver la ressource en eau).
Trame agricole : espace de plaine/vallées	La trame agricole fera l'objet d'une zone « A » qui permet de préserver les ENAF. la zone « N » autorise seulement l'évolution des bâtiments existants à vocation d'habitat dans les conditions permises par le chapitre 1 du règlement écrit et la construction des bâtiments à vocation agricole. La zone Ap sanctuarise les espaces agricoles stratégiques, venant structurer le front urbain notamment.
Trame agricole patrimoniale	La trame agricole patrimoniale fera l'objet d'une zone « Ap » qui empêche toute construction et permet de préserver l'ensemble des terres agricoles dont la qualité agroécologique est supérieure

TRAME VERTE ET BLEUE : CHIRENS



La trame verte et bleue de Chirens

Les points de conflits identifiés sur la cartographie disposent d'un règlement spécifique dans le PLU, sur les prescriptions environnementales notamment.

4.2.5.2. L'OAP THEMATIQUE DEPLACEMENTS, QUALITE URBAINE DE CHIRENS

L'OAP s'inscrit en parfaite cohérence avec l'orientation 1 du PADD et vise à clarifier les différents projets structurants à l'œuvre sur Chirens.

Prendre en compte le contournement routier de Chirens : le projet de contournement de Chirens est intégré dans l'OAP déplacement, au paragraphe 4.2 « Se déplacer au chef-lieu ». L'OAP explique d'une part l'intérêt du projet : apaisement du chef-lieu, épaississement de la centralité et regain d'attractivité du chef-lieu sur fond de piétonisation entre autres et requalification de la traversée du centre-bourg.

L'OAP vise sur ce point à anticiper dans le document d'urbanisme l'intégration du projet supra communal, qui aujourd'hui fait l'objet d'études environnementales. La consommation d'ENAF associée est mutualisée à l'échelle du SCoT de la GREG.

Remobiliser les friches urbaines : l'OAP thématique formalise des prescriptions complémentaires de l'OAP sectorielle « Chez Christaud » et ouvre une réflexion sur les éventuels autres projets de renouvellement urbain et remobilisation de friches existants sur la commune.

D'une manière générale l'OAP vient donner des prescriptions et recommandations concernant l'amélioration de la qualité urbaine et paysagère du village rue de Chirens et donner de la visibilité sur les intentions de l'équipe municipale.

Enfin un chapitre est dédié à la gestion de la densification, poursuivant l'objectif d'une meilleure gestion des divisions parcellaire : mutualisation des accès, gestion des vis-à-vis, clôture son terrain. Il s'agit via l'OAP de doter la commune d'un outil permet d'apprécier la qualité urbaine et paysagère des projets à venir, et cela, quel que soit l'échelle.

L'OAP thématique vient également compléter le règlement écrit concernant l'implantation des dispositifs de production des énergies renouvelables, notamment les panneaux photovoltaïques et intègre du même temps le PCAET du Pays Voironnais.

4.3. JUSTIFICATION DU REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE

4.3.1. ORGANISATION DU REGLEMENT

Le règlement écrit comprend 7 grands titres :

- TITRE 1. DISPOSITIONS JURIDIQUES, GLOSSAIRE ET DEFINITION
- TITRE 2. DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES ET S'APPLIQUANT A L'ENSEMBLE DES ZONES
- TITRE 3. DISPOSITION LIEES AUX PRESCRIPTIONS D'URBANISME INSCRITES AU REGLEMENT GRAPHIQUE
- TITRE 4. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES AUX ZONES URBAINES
- TITRE 5. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES LES ZONES A URBANISER
- TITRE 6. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES LES ZONES AGRICOLES
- TITRE 7. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES LES ZONES NATURELLES

Chaque règlement de zone est décliné comme suit :

Chapitre 1. Destinations, usages et natures de l'occupation

Article 1 Destination des constructions et usages des sols

Article 2 Evolution des constructions existantes

Article 3 Mixité sociale et fonctionnelle

Chapitre 2 Caractéristiques urbaines, architecturales, paysagères et environnementales

Article 1 Implantation des constructions

Article 2 Volumétrie et hauteur des constructions

Article 3 : Volumétrie

Article 4 Emprise au sol des constructions

Article 5 Qualité urbaine, paysagère et environnementale

Article 6 : Traitement environnementale et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Article 7 Stationnement

Chapitre 3 Equipements et réseaux (DC)

Article 1 : Voirie

Article 2 : réseaux.

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.

UA: Secteur du centre-bourg de Chirens	Comprend les pôles de vie de la commune considérés également comme les noyaux originels d’urbanisation. Ces secteurs accueillent des commerces, et équipements et présente une certaine mixité fonctionnelle.
UB: Secteur urbain essentiellement résidentiel pouvant présenter une mixité de fonctions	Secteur d’habitat plutôt récent en extension des pôles de vie comprenant une diversité de formes bâties, allant du petit collectif au logement individuel et pouvant présenter une mixité de fonction, en accompagnement des pôles de vie.
UC: Secteur urbain à caractère résidentiel en confortement des hameaux anciens	Habitat récent majoritairement sous forme de logement individuel de type lotissement en extension des pôles de vie et des hameaux anciens.
UE: Secteur dédié aux constructions et installations des services publics ou à intérêt collectif	Comprend le pôle administratif et les équipements d’intérêt public et collectif, en accompagnement des pôles de vie.
UH: Secteur de hameau ancien	Les hameaux anciens comprennent les noyaux originels bâtis denses et d’aspect patrimonial. Ces derniers sont entourés de bâtis récents en secteur UC
UI: Secteur dédié aux activités économiques	Comprend les secteurs d’activités économiques dont la vocation est à maintenir. La Zone d’activité économique des Mères constitue le pôle d’emploi local de Chirens.

Justification du chapitre 1 - des destinations, usages et natures de l’occupation :

D’une manière générale, la vocation dominante des zones urbaines UA, UB, UC et UH est l’habitat. Cependant le chapitre 1 affirme les fonctions de pôle de vie en permettant l’implantation des activités de commerce et de service de manière en zone UA. Dans les autres zones seules les extensions et aménagements sont autorisés. Cf. tableau de synthèse.

De même en zone UA est autorisée la sous destination artisanat et commerce de détail dans la limite maximale de 500 m² de surface de plancher visant à accueillir un petit supermarché. Le seuil est en compatibilité avec les prescriptions du SCoT et le statut de pôle d’appui de Chirens. Il en va de même pour la sous-destination « restauration » autorisé sans condition en zone UA.

Concernant les zones UE d’équipement d’intérêt public et collectif et UI (zone d’activité économique), sont autorisées les destinations correspondant à la vocation de ces différentes zones. La sous-destination « logement » est règlementée afin de répondre aux besoins des activités, de même concernant l’implantation d’entrepôt et de bureau. Les activités de commerce et d’artisanat sont naturellement autorisées en zone UI, en lien avec la vocation des bâtis existants.

Concernant les autres usages et occupations ; l’emprise au sol des châssis et serres est limitée. Les HLL sont strictement interdits, tout comme les parcs d’attraction, permettant un meilleur encadrement de ce qu’il est possible ou non de faire au sein des zones U du PLU.

Justification du chapitre 2 - Caractéristiques urbaines, architecturales, paysagères et environnementale

Cohérence architecturale urbaine et paysagère : Le règlement formalise des principes relativement simples et claires. En complémentarité du chapitre 2, l’OAP thématique patrimoine et qualité urbaine permet de proposer de bonnes pratiques urbanistiques aux porteurs de projet.

D’une manière générale les règles sur l’aspect extérieur des constructions, visent à préserver les caractéristiques architecturales existantes : volumétrie proche de la maison dauphinoise et lors de la construction de logement collectif par exemple, la simplicité des volumes est imposée.

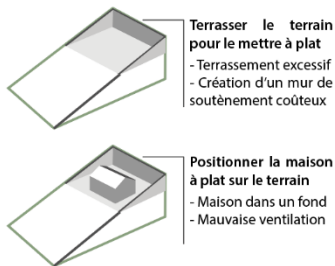
De même les codes couleurs et architecturaux permettent de préserver l'identité architecturale des constructions : éléments de toiture et modénature. L'OAP thématique « déplacement et qualité urbaine » s'inscrit en complémentarité du règlement écrit, notamment concernant la réhabilitation des constructions, dans son paragraphe 4.4 « faire évoluer les formes urbaines et architecturales traditionnelles. Enfin un nuancier est disponible en mairie permettant d'accompagner au mieux les porteurs de projet.

Implantation des constructions : En zone UA et UH les règles d'implantation sont similaires étant donné que ces secteurs sont tous des noyaux originels d'urbanisation. Les règles d'implantation visent à reproduire la densité du tissu bâti originel, dense (UA et UH) en favorisant la mitoyenneté, ainsi que l'alignement à la rue des constructions. In fine seules les fonctions urbaines qu'ils recouvrent différencient les zones UA et UH.

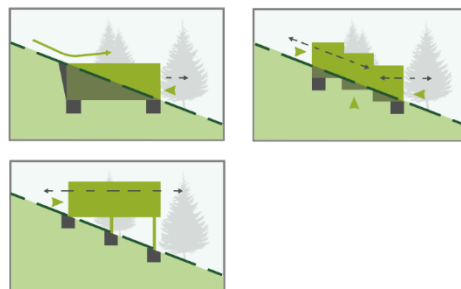
D'une manière générale **les règles d'implantation et de hauteur** s'inscrivent en cohérence avec le tissu bâti existant tout en poursuivant un objectif, notamment dans les zones UB et UC, de maîtrise de la densification.

L'insertion des constructions dans la pente est règlementée, permettant de préserver la qualité paysagère et les covisibilité. Les règles d'insertion dans la pente sont clairement inspirées de la Charte paysagère du PNR de la Chartreuse, situé non loin de Chirens.

✗ MAUVAISE ADAPTATION À LA PENTE

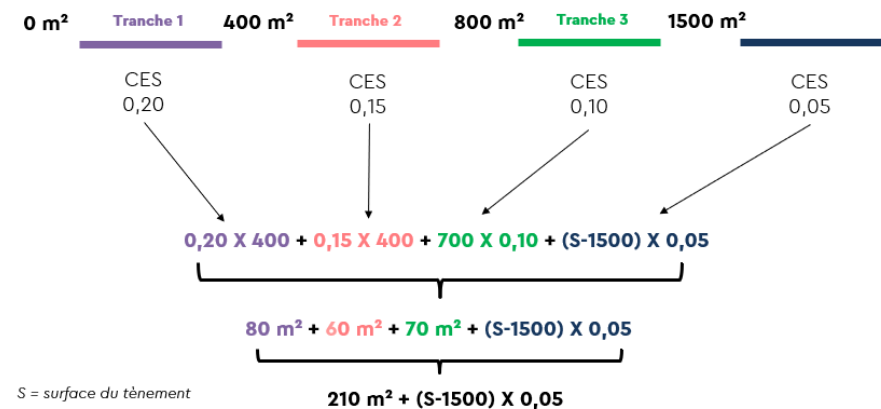


✓ BONNE ADAPTATION À LA PENTE : RÉDUIRE LES TERRASSEMENTS EN S'ADAPTANT À LA PENTE



Enfin, concernant le **Coefficient d'Emprise au Sol (CES)**, s'applique sur les secteurs dont la trame bâtie est récente et disposant de capacités foncières en densification. Les zones UB et UC sont les principales concernées, ainsi que les zones d'activité économiques. Un CES dit « évolutif » car proportionné à la taille des tènements est proposé en zones UB et UC. L'objectif est de procéder à une densification douce, notamment dans le cas de divisions parcellaires.

Modalités de calcul du CES évolutif pour un terrain (S) de + de 1 500 m²



Le CES de la zone UI est relativement fort car couplé à un coefficient d'espace perméable, pour limiter l'artificialisation exacerbée des espaces de stationnement. L'OAP thématique « déplacements et qualité urbaine » vient compléter ces dispositions.

Le Coefficient d'Espace perméable (CEP) s'applique sur les secteurs à vocation d'habitat et est complémentaire du CES. Il a donc été établi sur le même principe. Ainsi les zones UB et UC disposent d'un CEP proportionné à la taille des tènements, en cohérence avec le CES évolutif. Ce coefficient garantit la présence d'espaces tampons pour la gestion des eaux pluviales à la parcelle entre autres. Le Coefficient d'Espace Perméable est majoré de 10% dans les zones U concerné par un corridor écologique identifié en application de l'article L 151-23 du CU.

Justification des règles de stationnement : Dans un contexte où l'offre de transport en commun répond peu aux besoins des actifs et de polarisation de ces derniers par les bassins d'emploi extérieurs, il est difficile de limiter le nombre de places de

stationnement par logement. Ainsi, 2 places par logements sont envisagées. Dès 4 logements, ou 200 m² de surface de plancher 1 place visiteur est prévue pour répondre aux besoins de l'opération.

Concernant les autres sous-destinations, les règles sont relativement souples, les projets doivent effectivement justifier de la suffisance de l'offre de stationnement lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme. Il s'agira à la collectivité d'invalider ou non le projet.

Les obligations réglementaires issues du guide ministériel relatifs aux stationnements sont reprises : stationnements deux roues- bornes de recharges électriques, stationnement vélo etc... Le guide figure aux annexes du rapport de présentation du PLU.

Justification du chapitre 3 – Equipements et réseaux

Ce chapitre est entièrement commun aux zones du PLU. L'aménagement, le dimensionnement des voiries, des chemins et des accès sont définis de la même façon. Les secteurs soumis à OAP peuvent néanmoins être concernés par des orientations spécifiques, notamment en termes de positionnement des accès, venant compléter le règlement de zone.

Le règlement portant sur les réseaux (eau potable, assainissement, eaux pluviales, télécommunication, déchets, ...), est indissociable des annexes sanitaires. Par ailleurs, le règlement écrit s'inscrit en cohérence avec celui du Pays Voironnais doté de la compétence. L'EPCI est effectivement compétent sur ce volet. Par ailleurs, le Schéma Directeur d'Assainissement a fait l'objet d'une enquête publique conjointe avec le PLU arrêté. Le document va être approuvé en 2026.

Le volet « qualité urbaine » intervient en complément du règlement écrit, concernant l'aspect extérieur des constructions ou la façon de pouvoir optimiser son terrain lors d'une division parcellaire par exemple.

Les tableaux ci-contre présentent la synthèse du règlement écrit des zones U.

Synthèse du chapitre 1 – destination et sous-destination

Destination	Sous destination	UA	UB	UC	UH	UE	UI
Habitation	Logement	V	V	V	V	X	X
	Hébergement	V	V	V	V		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	C : Les surfaces commerciales sont autorisées dans la limite maximale de 500m² 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 et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne et favoriser l'intégration paysagère	C : Seuls les aménagements et extensions sont autorisés à condition que leur dimension, leur nature et la fréquentation induite ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne et favoriser l'intégration paysagère			X	V
	Restauration	V	C : Seuls les aménagements et extensions sont autorisés que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne et favoriser l'intégration paysagère	X	C : Seuls les aménagements et extensions sont autorisés que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne et favoriser l'intégration paysagère	V	V
	Commerce de gros	X	X	X	X	X	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V	C : Seuls les aménagements et extensions sont autorisés à condition que leur dimension, leur nature et la fréquentation induite ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne et favoriser l'intégration paysagère	C :Seuls les aménagements et extensions sont autorisés à condition que leur dimension, leur nature et la fréquentation induite ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne et favoriser l'intégration paysagère	C : Seuls les aménagements et extensions sont autorisés à condition que leur dimension, leur nature et la fréquentation induite ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne et favoriser l'intégration paysagère	C* à condition d'être lié à une activité autorisée dans la zone.	C à condition d'être lié à une activité autorisée dans la zone.
	Hôtels	V		X		X	X
	Autre hébergement touristique	V		C : Seuls les aménagements et extensions sont autorisés à condition que leur dimension, leur nature et la fréquentation induite ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne et favoriser l'intégration paysagère		X	X
	Cinéma	V	X	X	X	X	V

Équipements d' intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	V	V	V	V	V	V
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	C : Dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, 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				V	C : Seuls les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, 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.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale					V	X
	Salles d'art et de spectacles					V	X
	Équipements sportifs					V	X
	Lieux de culte					V	X
	Autres équipements recevant du public					V	X
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	C : Seuls la mise aux normes, l'aménagement, et la réalisation d'annexes des constructions existantes sont autorisés dès lors que ces travaux sont nécessaires à la pérennité de l'activité 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 et pour assurer une bonne intégration dans le site.			X	X
	Exploitation forestière	X	X	X	X	X	X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X	X	X	X	X	V
	Entrepôt	X	X	X	X	X	C* à condition d'être lié à une activité autorisée dans la zone.
	Bureau	V	V	V	V	C* à condition d'être lié à une activité autorisée dans la zone.	C* à condition d'être lié à une activité autorisée dans la zone.
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X	X	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X	X	X	X	X

Synthèse du chapitre 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, paysagères et environnementale

Implantation par rapport aux voies et emprise publiques					
UA	UB	UC	UH	UE	UI
à l’alignement par rapport à la voirie et au domaine public en retrait avec un recul maximum de 5 mètres par rapport à la voie publique		selon le même recul que construction similaire sur tènement limitrophe avec un recul minimum de 4m	à l’alignement par rapport à la voirie et au domaine public	selon un recul de 5 mètres minimum par rapport à la voirie en respectant une distance l’implantation au moins égale à la moitié de la hauteur projetée de la construction.	un recul de 5 mètres minimum par rapport à la voirie
Implantation par rapport aux limites séparatives					
UA	UB	UC	UH	UE	UI
en limite séparative dans le cas d'un projet mitoyen simultané (D = H/2 ≥ 2m mini.)	sur au moins l’une des deux limites séparatives aboutissant aux voies sans que la hauteur ne puisse excéder 4 m au faîtage ou 3.50 m à l’acrotère en limite séparative. D = H/2 ≥ 4m mini.	En limite si la hauteur < 4 m au faîtage et 3,50m à l’acrotère si longueur < 8 m sur chaque limite concernée D = H/2 ≥ 4m mini	en limite séparative dans le cas d'un projet mitoyen simultané (D = H/2 ≥ 2m mini.)	D = H/2 ≥ 5m mini	
Hauteur des constructions					
UA	UB	UC	UH	UE	UI
14 mètres au faîtage/ attique 12 mètres à l’acrotère	12 mètres au faîtage/ attique 10 mètres à l’acrotère	10 mètres au faîtage/ attique 8,5 mètres à l’acrotère	12 mètres au faîtage / attique 10 mètres à l’acrotère La hauteur maximale des annexes est de 3.5 mètres	H maximum : 12 mètres La hauteur maximale des annexes est de 3.5 mètres	H maximum : 11 mètres
Coefficient d’emprise au sol (CES)					
UA	UB	UC	UH	UE	UI
0,60 max	CES évolutif		NC	NC	0,60 mini
Coefficient d’Espaces Perméables (CEP)					
UA	UB	UC	UH	UE	UI
0,25 mini	Le CEP minimal est de 0.20 sur les tènements inférieurs à 800 m² Le CEP minimal est de 0.3 sur les tènements supérieurs ou égaux à 800 m² et inférieurs à 1000 m². Le CEP minimal est de 0.4 sur les tènements supérieurs 1000 m²		0,25 mini	0,25	0,25 max
Stationnements (sous-destination habitation)					
UA	UB	UC	UH	UE	UI
2 places par logement hors règles spécifiques aux logements locatifs sociaux.			2 places par logement hors règles spécifiques aux logements locatifs sociaux.	2 places par logement de fonction	2 places par local de surveillance
1 place visiteur pour 4 logements ou 200 m² de surface de plancher					
Par ailleurs en dessus de 200m² de surface de plancher, 30% des places doivent être couvertes (cette règle ne s'appliquant pas pour les logements locatifs sociaux)					

4.3.3. LES ZONES A ET A URBANISER

1AUA : Secteur à urbaniser du Cœur de village	Le Cœur de village se situe à l'interface entre le pôle administratif et la centralité historique de Chirens. Ce site stratégique vise à affirmer la centralité et lui redonner une épaisseur par la restructuration des espaces publics ainsi que la production d'une offre de logements dense et diversifiée.
1AUB : Secteur à urbaniser dit "Chez Christaud" à vocation d'habitat	Secteur en renouvellement urbain au cœur de la zone UB destiné à accueillir du logement.
1AUC : Secteur à urbaniser de la Courriaz	Secteur en extension le long de la route de Faverges, destiné à répondre au besoin en logement.

Le règlement écrit des zones à urbaniser est similaire à celui des zones U dont l'indice est similaire, permettant une cohérence en termes d'insertion urbaine et paysagère des projets. Les justifications sont donc les mêmes que pour le paragraphe précédent.

En revanche, la différence majeure concerne le coefficient d'emprise au sol : en zone 1AUA ce dernier est à 0,6 tandis que pour la zone 1AUB ce dernier est de 0,5 et en 1AUC 0,40. Il s'agit sur ces secteurs, non pas d'encadrer les divisions parcellaires mais bien d'optimiser le foncier constructible

Le CES est couplé d'un coefficient d'espace perméable, visant à limiter l'artificialisation inutile d'espace qui pourrait rester perméables.

4.3.4. LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

A: Secteur agricole	Espaces agricoles pouvant accueillir des exploitations agricoles et permettant l'évolution des constructions à vocation d'habitat. Des prescriptions environnementales en application de l'article L 151-23 du CU peuvent se superposer avec des secteurs, du fait de leur sensibilité paysagère et écologique.
Ap: Secteur agricole présentant un intérêt paysager	Secteurs comprenant des espaces agricoles ouverts, exploités et une grande qualité paysagère, destinés à être protégés de toute urbanisation. Ces secteurs sont donc inconstructibles. Des prescriptions environnementales en application de l'article L 151-23 du CU peuvent se superposer, du fait de leur sensibilité paysagère et écologique.
N: Secteur à caractère naturel	Espaces boisés ou naturels pouvant comprendre des bâtis isolés à vocation d'habitat. Ces derniers peuvent évoluer selon le respect de la réglementation en vigueur. Des prescriptions environnementales en application de l'article L 151-23 du Cu peuvent se superposer du fait de leur sensibilité paysagère et écologique.

Chapitre 1 Destination et sous-destination

Au PLU de 2014, les groupements bâtis et bâtis isolés étaient identifiés en zone Ah (agricole à vocation, d'habitat). Ces secteurs, souvent en assainissement non collectif ou ne disposant pas de l'accès au réseau de ressource en eau potable mais d'une alimentation via une source privée ont été reclassés en zone A ou N.

Ainsi, dans les zones A et N du PLU, l'évolution du bâti existant à vocation d'habitat est autorisée sous-condition cf. tableau ci-après.

Concernant la sous-destination exploitation agricole, le local de surveillance est autorisé si répondant aux besoins de l'activité dans la limite de 50m² de surface de plancher, permettant d'anticiper la transmission de l'exploitation et en lien avec la vocation agricole de la zone. Il est prévu d'encadrer la vente à la ferme, en réglementant notamment l'emprise au sol des points de vente, en zone A.

Concernant les autres usages et occupation du sol, les châssis et serre dont l'emprise était d'encadrer dans les zones U est autorisée ici sans limite en zone A. En revanche les HLL sont strictement interdits dans les zones A et N. Il n'y a pas eu de demande de projet durant la révision du PLU. Les ICPE soumise à déclaration y sont interdites tout comme les parcs d'attraction.

Chapitre 2 et chapitre 3 cf. justification des zones U.

L'OAP thématique trame verte et bleue est complémentaire du présent règlement graphique dans le sens où cette dernière vient expliquer l'intérêt de préserver tel ou tel secteur. Des prescriptions spécifiques s'appliquent sur les points de conflits identifiés dans l'OAP, notamment pour le projet de contournement.

Sous destination	A/Ap	N
Logement	C : Sont autorisés en zones A et N: 1/Pour les constructions à usage d'habitation existantes, qui présentent une de surface de plancher supérieure à 50 m² : Les extensions induisant une construction nouvelle sont autorisées à conditions que : - 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, - 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. - Les annexes sont autorisées pour les constructions principales à condition que l'emprise au sol totale soit limitée à 40 m², en une ou deux réalisations maximum. 2/En zones Ap, les habitations existantes présentant une surface de plancher supérieure ou égale à 50 m² et présentant une desserte en réseaux suffisante peuvent procéder à la réfection, la réhabilitation et l'aménagement, dans le volume existant de la construction.	
Hébergement	X	X
Artisanat et commerce de détail	X	X
Restauration	X	X
Commerce de gros	X	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X
Hôtels	X	X
Autre hébergement touristique	X	X
Cinéma	X	X
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	V	V

Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	Seuls les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, 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: équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures (routes, parkings, cimetière, ...), des équipements et aménagements publics ou collectifs pour les activités sportives et de loisirs, notamment liés à la randonnée, au VTT, aux activités nordiques, les locaux de stockage de matériel liés aux jardins communaux dans la limite de 15 m ² d'emprise au sol et de SDP ainsi que des équipements publics ou collectifs liés à la mise en valeur du milieu sous réserve de justifications écologiques, et à la gestion des risques.	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X
Salles d'art et de spectacles	X	X
Équipements sportifs	X	X
Lieux de culte	X	X
Autres équipements recevant du public	X	X
Exploitation agricole	En zone A sont autorisées : 1/Les locaux de surveillance indispensables à l'exploitation agricole sous réserve de respecter les conditions suivantes : - <i>Résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation, appréciée en fonction de la nature et de l'importance de l'activité agricole et de l'exploitation.</i> - <i>Être incorporé au bâtiment d'activité,</i> - <i>Être limité à 50 m² de surface de plancher.</i> 2/Les constructions à vocation agricole liées et nécessaires à l'activité agricole (ceci incluant les constructions à usage d'habitation à la condition cumulative que la nature de l'activité, le type de production ou le fonctionnement de l'exploitation nécessite une proximité immédiate.) 3/Les locaux accessoires nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits de l'exploitation dès lors que ces activités ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale à la condition que ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et dans la limite de 60 m² d'emprise au sol et de surface de plancher pour les points de vente. 4/Les équipements et travaux nécessaires à l'irrigation agricole ou à l'activité pastorale.	C : En zone N sont autorisées : 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.

	5/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. 6/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.	
Exploitation forestière	X	V
Industrie	X	X
Entrepôt	X	X
Bureau	X	X
Centre de congrès et d'exposition	X	X
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X

4.3.5. JUSTIFICATION DES OUTILS COMPLEMENTAIRES

4.3.5.1. LES ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

La totalité des espaces forestiers recouvraient les zones N de la commune de Chirens au PLU de 2014. Faute de pouvoir faire appliquer la réglementation et du fait de la présence de forêts soumises à plan de gestion, en contradiction avec le principe d'EBC, et avec l'enjeu de pouvoir entretenir les espaces forestiers du fait de l'intensification de l'aléa feu de forêt, les EBC ont été retirés.

Il n'y a pas d'EBC sur le règlement graphique.

4.3.5.2. LES EMPLACEMENTS RESERVES (ER) EN APPLICATION DU L151-41 DU CU

Conformément à l'article L151-41 du code de l'urbanisme, le règlement du PLUi délimite « des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques »

La commune a fait le bilan des emplacements réservés de son PLU actuel. Certains emplacements ont été réalisés et ont donc été supprimés, tout comme les ER non réalisés qui ne sont plus d'actualité.

La commune a ajouté quelques emplacements réservés pour répondre aux besoins en mobilités : modes doux, Rond-point et parking relais, élargissement de voirie.

N°ER	Type ER	Bénéficiaire	Surface (ha)	Évaluation
N°1	Aménagement des abords de voirie	Commune	0.01	Aucun zonage notable.
N°2	Aménagement des abords de voirie	Département	0.20	Présence d'une zone inconstructible au PPRN, Présence du site Natura 2000 à proximité (moins de 40 m).
N°3	Aménagement du carrefour de l'Arsenal et d'un parking relais	Département	1.72	Présence d'une zone inconstructible au PPRN, Présence du site Natura 2000 à moins de 100 m et d'une zone humide à moins de 30 m.
N°4	Poumon vert et modes doux associés	Commune	13.53	Enjeu environnemental positif
N°5	Véloroute des 5 lacs	SMAAG	0.22	Aucun zonage notable.

4.3.5.3. LE PATRIMOINE BATI EN APPLICATION DU L151-19 DU CU

L'article L151-19 du code de l'urbanisme stipule que : « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.* »

Les patrimoines bâtis identifiés figurent au règlement graphique identifiés par une étoile rose et les murets sont représentés par un trait rose également.

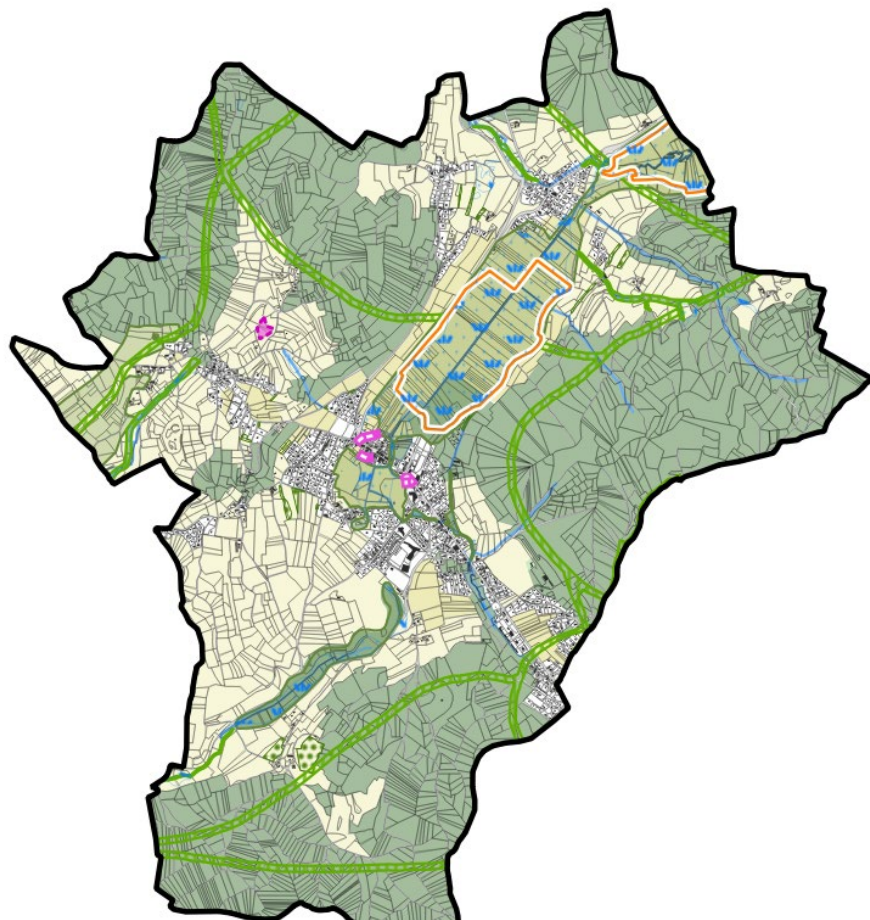
4.3.5.4. LE PATRIMOINE VEGETAL ET ECOLOGIQUE EN APPLICATION DU L151-23 DU CU

L'article L151-23 du code de l'urbanisme stipule que : « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.*

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

Le tableau ci-contre justifie la traduction réglementaire des zonages d’inventaires existants et de la trame verte et bleue au PLU de Chirens.

Zonages d’inventaires		Traduction réglementaire
Natura 2000	ZSC n°FR8201729 « Marais du Val d’Ainan ».	Identifié en réservoir de biodiversité prioritaire , application de l’article L 151-23 du CU avec réglementation spécifique cf Titre 3-article 6
ZNIEFF 1	ZNIEFF n° 820032020 « Marais de Bavonne »	Identifié en réservoir de biodiversité en application de l’article L 151-23 du CU avec réglementation spécifique cf Titre 3-article 6
	ZNIEFF n°820032019 « Marais du Val d’Ainan »	
Espace Naturel Sensible	Marais du Val d’Ainan	Identifié en application de l’article L 151-23 du CU avec réglementation spécifique cf Titre 3-article 6
Zones humides et tourbières	14 zones humides	Identifié en application de l’article L 151-23 du CU avec réglementation spécifique cf Titre 3-article 6
	dont le Moulin Défilion : « poumon vert de Chirens »	Identifié en application de l’article L 151-23 du CU avec réglementation spécifique cf Titre 3-article 6 Emplacement réservé n°4 : considéré comme le poumon vert de Chirens, l’objectif est d’acquérir cet espace situé dans la continuité du Marais de l’Ainan à des fins de préservation et de valorisation écologique du site.
Trame verte et bleue SRADDET	Réservoirs de biodiversité (Zones humides, sites Natura 2000, Znieff 1)	Identifié en application de l’article L 151-23 du CU avec réglementation spécifique cf Titre 3-article 6
	Corridors écologiques	Zones agricoles et naturelles
REDI	Continuum forestiers	Zones agricoles et naturelles et prescriptions si présence d’un réservoir de biodiversité ou autre zone d’inventaire
	Continuum hydrauliques	
	Corridors écologiques précisés	Identifié en application de l’article L 151-23 du CU avec réglementation spécifique cf Titre 3-article 6
	Points de conflits	OAP trame verte et bleue



L'article 6 rattaché au titre 3 du règlement écrit vient détailler les prescriptions environnementales s'appliquant aux zones humides, aux corridors écologiques et aux réservoirs de biodiversité et à l'ENS du Val d'Ainan.

Le règlement définit des règles communes pour l'ensemble de ces éléments, en accord avec un objectif commun de préservation et de valorisation.

Toute intervention sur ces éléments est soumise à déclaration préalable.

LES CORRIDORS ECOLOGIQUES : Les principes réglementaires doivent traduire la sauvegarde des fonctionnalités écologiques. Il s'agit de préserver la valeur écologique des lieux et de ne pas entraver le déplacement de la faune. L'objectif général est donc celui de l'inconstructibilité, tout en prévoyant des évolutions encadrées pour l'habitat existant et des dérogations de façon justifiées.

En zone U du PLU, les prescriptions portent exclusivement sur le fait de clore son terrain. Ainsi les clôtures pleines sont interdites et la végétalisation de ces dernières est imposée pour permettre le passage de la petite faune.

Le règlement prévoit ainsi uniquement les possibilités suivantes, dès lors qu'elles ne remettent pas en cause la circulation de la faune :

- Les occupations en lien avec les services publics dès lors qu'un impératif technique le justifie, les voies et réseaux divers (y compris enterrés).
- L'évolution de l'habitat isolé existant, de façon limitée (extension de 15%/30 m² de surface de plancher, 2 annexes maximum et 40 m², piscine 40 m² maximum ; à 10 m maximum de la construction principale). Il s'agit de permettre une valorisation de ces biens préexistants à l'identification afin de ne pas pénaliser les occupants, tout en ayant pour préoccupation prioritaire la préservation du corridor. L'impact sera limité puisqu'il s'agit finalement de permettre des évolutions sur des tènements déjà anthropisés.
- L'évolution des exploitations agricoles (sans nouvelles installations possibles) et de l'activité agricoles existante.
- Les travaux d'entretien (défrichement etc) et installations nécessaires pour la fonctionnalité écologique et la lutte contre les risques naturels.

LES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE ET ETANG : Les principes réglementaires sont assez similaires à ceux des corridors écologiques. En effet, la sensibilité environnementale est aussi très forte, il convient donc de la préserver au maximum en évitant toute intervention et occupation nouvelle.

LES ZONES HUMIDES : Le principe est celui de la préservation stricte, toute destruction ou modification est interdite. Ainsi, seuls sont autorisés les travaux visant à préserver ou restaurer le milieu humide ainsi que des aménagements légers à portée pédagogique. Des règles spécifiques sont inscrites en cohérence avec le projet de contournement de Chirens, et en complément les prescriptions de l'OAP TVB.

LES GROUPEMENTS D'ARBRES OU HAIES repérés aux documents graphiques et identifiés pour leur qualité paysagère ou écologique : ces espaces sont à préserver, à requalifier ou à mettre en valeur.

4.3.5.5. LES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITES D'ACCUEIL LIMITEE

Il n'y a pas de STECAL au PLU de Chirens.

4.3.5.6. DISPOSITIONS EN FAVEUR DE LA REPONSE AU PARCOURS RESIDENTIEL COMPLET DES MENAGES

L'article L 151-15 du CU « *Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.* »

En zone UB des secteurs sont ciblés pour produire des LLS : pour toute opération de 10 logements ou plus ou 750 m² de Surface de plancher, il est obligatoire de réaliser 20% de logements locatifs sociaux aidés par l'Etat.

Les OAP à vocation d'habitat sont assorties d'un secteur de mixité sociale à raison d'un taux de 20% dès la création de 15 logements ou plus. Il s'agit par là même d'assurer la production d'habitat permanent par le seul levier de l'habitat dit abordable, en accession et en locatif.

4.3.5.7. LES CHANGEMENTS DE DESTINATION EN APPLICATION DU L151-11 DU CU

En application de l'article L151-11 2° du code de l'urbanisme, le PLU désigne « 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 prévus 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.

Les bâtiments identifiés ne pourront être autorisés à changer de destination de façon effective, qu'après avis conforme de la CDPENAF ou bien de la CDNPS selon leur classement en zone A ou N.

Au global, cinq changements de destination sont identifiés au PLU. Les fiches ci-après justifient de l'identification des bâtis au titre de l'article L 151-11 du CU. Ils ont été identifiés dans un souci de préservation de l'activité agricole, et donc en dehors des sites et terres exploités .

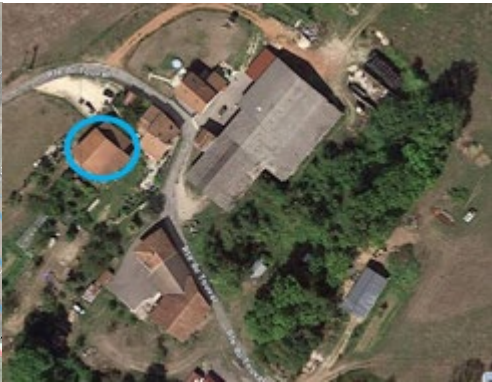
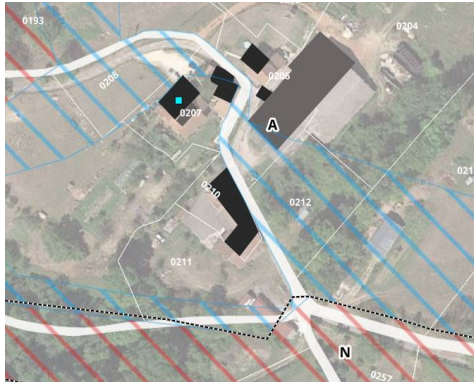
Les bâtiments peuvent changer de destination en restant dans l'enveloppe existante du bâtiment. Il ne peut y avoir de modification de volume afin de préserver le caractère patrimonial et de ne pas aggraver le mitage.

Le paragraphe 2.4.2.6 du présent rapport conforte l'intérêt ou non d'identifier les changements de destination. Cf. 2.4.2.6. Outre les critères d'accès, de réseaux, et de sécurité incendie, le caractère patrimonial des bâtis a primé.

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	

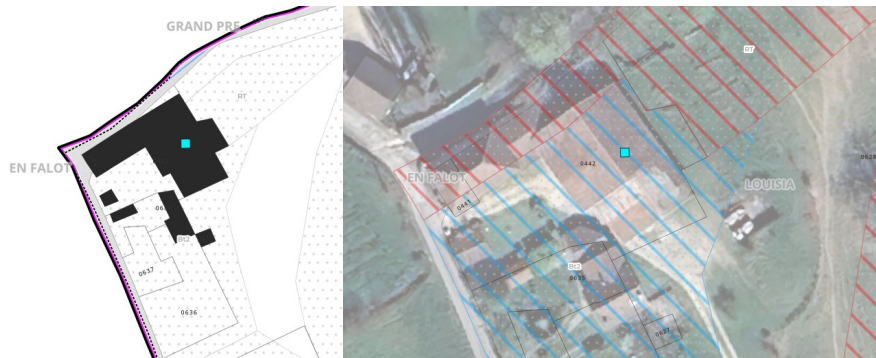
Commune :	Chirens	Ferme Clavel	
Références cadastrales :	B 434 – B 149	 	
Zone :	A		
Informations concernant la destination			
Nombre de bâtiments :	1	 	
Type de bâti :			
Nombre de murs porteurs :	4		
Emprise au sol du bâtiment :	345.5 m²		
Destination actuelle :	Exploitation Agricole et forestière		
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	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 m²		
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 :			





Commune :	Chirens	Ancienne ferme de Beaudinet
Références cadastrales :	AE 302	
Zone :	N	
Informations concernant la destination		
Nombre de bâtiments :	1	
Type de bâti :		
Nombre de murs porteurs :	4	
Emprise au sol du bâtiment :	540 m²	
Destination actuelle :	Exploitation Agricole et forestière	
Destination autorisée :	Habitation	
Risques naturels :	Aléa faible de glissement de terrain surle bâti perpendiculaire au corps de ferme	
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	Ancienne ferme Louisia
Références cadastrales :	A442	
Zone :	N	
Informations concernant la destination		
Nombre de bâtiments :	1	
Type de bâti :		
Nombre de murs porteurs :	4	
Emprise au sol du bâtiment :	320 m²	
Destination actuelle :	Exploitation Agricole et forestière	
Destination autorisée :	Habitation	
Risques naturels :	Aléa fort : crue torrentielle et aléa moyen	
Informations concernant la desserte et les réseaux		
Accès :	Carrossable	
Alimentation en Eau Potable :	A proximité	
Assainissement :	SPANC, EU à proximité	
Electricité :	A proximité	

4.4. JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE

4.4.1. JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE EN APPLICATION DES ARTICLES L 151-4 ET L 151-5 DU CU

4.4.1.1. RAPPEL DU PADD

Objectif 2.3 - Réduire la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles, et Forestiers

« **Diminuer la consommation d'ENAF*** : La commune a consommé environ 0,982 ha / an sur les 10 dernières années précédant l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (2015-2025).

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

Pour réaliser cet objectif il s'agit de viser une consommation foncière de l'ordre de 0.6 ha par an. Cela représente une consommation d'espace maximum de 7.2 ha sur la période 2026-2038. »

ENAF* : Espace Naturel Agricole et Forestier.

4.4.1.2. ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE EN APPLICATION DE L'ARTICLE L 151-4 DU CU

L'analyse de la consommation foncière a fait l'objet de plusieurs allers-retours entre la commune, les services de l'Etat, le Pays Voironnais et le SCoT de la Région Urbaine de Grenoble, pour échanger sur la méthode dans un contexte réglementaire évolutif lié à la Loi Climat et Résilience.

La formalisation d'un objectif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain a bien été établi au regard de la consommation foncière des 10 dernières années depuis la dernière révision du document d'urbanisme, portant sur la période 2015-2025.

La récente Loi Climat et Résilience impose quant à elle de formaliser un objectif de réduction de la consommation foncière sur la période 2021-2031, au regard de la consommation foncière passée portant sur la période 2010-2020.

Les justifications intègrent donc cette double lecture, permettant d'intégrer la trajectoire climat et résilience et d'intégrer les objectifs du SCoT climatisé par modification simplifiée.

4.4.1.3. POINT SUR LES SOURCES DE DONNEES MOBILISEES :

Plusieurs sources de données étaient disponibles pour mesurer la consommation foncière sur la commune de Chirens. Cf. tableau ci-contre. Le tableau explique la prise en compte ou non de la donnée et les raisons pour lesquelles telle ou telle donnée n'a pas été retenue

Données	Producteur	Avantages	Inconvénients	Conclusion
Mon diagnostic artificialisation	Etat	Consommation foncière disponible par année et par typologie de consommation. Donne un ordre de grandeur.	Non spatialisée et mise à jour jusqu'en 2022. Données Majiic et analyse « bureau » moins précise que le MOS ou les autorisations d'urbanisme.	Non retenu, non réaliste avec la consommation réelle d'ENAF.
MOS de l'AURG	AURG	Le MOS permet de disposer d'une donnée spatialisée sur le foncier consommé entre 2010 et 2020, validée par la CAPV ainsi que la commune de Chirens. Repérages et mise à jour aisée si besoin. Passage en commune récent pour établir la consommation foncière en cours sur les années 2021, 2022, 2023, 2024, et 2025 sur la base des autorisations d'urbanisme en cours.	Moyenne 2010-2020 retenue comme base de calcul pour appliquer l'article L 151-4 et 5 du CU.	Retenu pour la période 2010-2020 et l'objectif de réduction ZAN. La moyenne annuelle de la période 2010-2020 est retenue pour le calcul de la consommation 2015-2020.
Listing des autorisations d'urbanisme	Commune	2010-2020 : données spatialisées, par type et par année permettant de croiser avec les autres sources de données et de disposer d'une analyse territorialisée. Croisement avec le MOS car base de données SIG 2021-2025 : Echange avec les élus pour vérifier si chantier lancé ou non. Même méthode que pour le MOS	Important tri à réaliser : enlever les divisions parcellaires, extensions, annexes ainsi que les doublons éventuels en les PA et PC.	Retenu pour la consommation effective des ENAF sur 2021-2025.

4.4.1.4. JUSTIFICATION DE L'OBJECTIF DE MODERATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE AU REGARD DES 10 DERNIERES ANNEES DEPUIS LA DERNIERE REVISION : LA PERIODE 2015-2025

Comme vu précédemment, deux sources de données ont été mobilisées :

- **Le MOS de l'AURG** 2010-2020 permet de mesurer la consommation foncière passée sur la période 2010-2020, soit 15,1 ha avec une moyenne annuelle sur 10 ans de 1.5 ha/an.
- **Le MOS 2021-2025 croisé avec les autorisations d'urbanisme** de la commune de Chirens permettent de mesurer la consommation foncière en cours sur la période 2021-2025, soit 2,27 ha.

Données	Période	Consommation en ha	Moyenne annuelle
MOS de l'AURG	2010-2020	15,1 ha	1,51 ha/an
Autorisations d'urbanisme	2021-2025	2,27 ha*	0,57 ha/an
Total	2010-2025	17,37 ha	1,16 ha/an

*la consommation foncière de la commune correspond à la construction de maisons individuelles et l'opération Cœur de Village, dont le chantier est actuellement en cours.

4.4.1.5. JUSTIFICATION DE LA COHERENCE ENTRE L'OBJECTIF DU PADD ET SA TRADUCTION AU PLU.

La consommation foncière portant sur les 10 dernières années précédant l'arrêt du PLU (2015-2025) correspond à :

Moyenne annuelle conso MOS 2010-2020 sur 5 ans + Consommation effective 2021-2025 = (1,51 ha X 5 ans) + 2,27 ha = 9,82 ha.

C'est sur cette base de calcul qu'a été établi l'objet de limitation de la consommation foncière.

La tableau ci-contre récapitule les objectifs chiffrés au regard de la consommation foncière passée. La consommation foncière au PLU de Chirens sera de 7,55 hectares. Le paragraphe ci-après vient démontrer comment est mobilisé ce foncier et justifier de la cohérence avec cet objectif du PADD.

➔ En conclusion la commune applique l'article L 151-4 du CU et vient traduire les objectifs de modération de sa consommation d'espace inscrit au PADD.

4.4.2. JUSTIFICATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE AU PLU DE CHIRENS

La consommation foncière est considérée comme l'extension effective des espaces urbanisés sur le territoire concerné. A ce titre, le foncier en densification dans l'enveloppe urbaine et inférieur à 2500 m² n'est pas considéré comme de la consommation foncière future mais bien du foncier mobilisable en dent creuse.

La consommation foncière d'ENAF projetée au PLU intègre donc :

- **Les gisements dans l'enveloppe urbaine de plus de 2 500 m² ou les extensions de l'urbanisation** à compter du premier mètre carré.
- **L'aménagement d'un équipement structurant : le rond-point et le parking-relais de l'Arsenal.**

Les équipements structurants à l'horizon du PLU de Chirens sont :

Le parking relais et le rond-point de l'Arsenal, d'une superficie de 1,3 ha. La consommation foncière induite est imputée à la commune de Chirens.

Le contournement de Chirens, d'une superficie de 3ha. La consommation d'ENAF induite par ce projet est mutualisée à l'échelle de SCOT de la Grande Région Urbaine de Grenoble. La consommation foncière n'est donc pas imputée à la commune.

Vocation du foncier consommé : La consommation foncière envisagée au PLU est très majoritairement dédiée à la production de logements.

La commune est arrivée à bien développer son parc d'équipements publics, il s'agit aujourd'hui de capitaliser sur ces aménagements, suffisamment dimensionnés pour répondre aux besoins des usagers actuels et futurs du territoire.

Si le besoin s'en fait sentir, la commune dispose également d'espaces résiduels, en friche ou n'induisant pas de consommation foncière car inférieure à 2 500 m²

au sein de l'enveloppe urbaine. Un commerce de proximité est actuellement aménagé face à l'opération Cœur de Village, sur une friche artisanale.

Le PLU identifie 12,85 ha de consommation foncière totale. Cependant, **tous les tènements ne sont pas urbanisables et ne sont pas tous des ENAF. Cf tableau « foncier mobilisé » à la page d'après.** Le foncier dit brut a fait l'objet d'une analyse de densification et de mutation des espaces bâtis.

La méthodologie est expliquée **au paragraphe 4.4.3, et justifie la prise en compte du foncier « libre » en dent creuse ou non.**

Ce postulat de base permet à la commune de concilier trajectoire démographique modérée, aménagement des infrastructures et intégration de la loi Climat et Résilience dans son PLU, en compatibilité avec le SCOT récemment modifié sur ce point.

Le tableau ci-contre récapitule la totalité du foncier identifié au PLU de Chirens, à savoir : le foncier en dent creuse et les ENAF.

Foncier brut mobilisé au PLU						
	Dents creuses	ENAF		Total en m²	Total en ha	
	Tènement < 2500 m² en densification	Tènement > 2500 m² en densification	Extension de l'urbanisation			
Foncier brut	54320	3696	34836	92852	9,29	12,85
<i>dont foncier en rétention foncière</i>	<i>22924</i>	<i>0</i>	<i>7348</i>	<i>30272</i>	<i>3,03</i>	
<i>dont foncier libre</i>	<i>31396</i>	<i>3696</i>	<i>27488</i>	<i>62580</i>	<i>6,26</i>	
Equipement structurant			13000	13000	1,3	
Consommation foncière en cours (2021-2025)		9453	13239	22692	2,27	

- Le foncier libre < 2500 m² représente une surface de 3,14 ha et intègre le foncier en division parcellaire et le foncier en dent creuse, dans les zone U du PLU. Ce foncier ne génère pas de consommation d'ENAF, car en dent creuse. En revanche, le foncier > 2500 m² et les extensions vont générer de la consommation d'ENAF. Les extensions sont justifiées au paragraphe 4.4.3.

Consommation foncière d'ENAF à horizon du PLU 2026-2038						Objectif au PADD	Traduction réglementaire PLU
	Tènement > 2500 m² en densification	Extension de l'urbanisation	Equipement structurant	Total	Total en ha		
Foncier libre en m²	3696	27488	13000	44184	4,42	0,6 ha/an Soit 7,2 ha -40%	0,37 ha/an Soit 4,42 ha -54%

- La consommation foncière d'ENAF est de 4,42 ha sur la période 2026-2038, induisant une réduction de la consommation des ENAF de -54% par rapport à ce qui est envisagé dans le PADD.

<i>Consommation foncière d'ENAF 2026-2036</i>						Objectif au PADD	Traduction réglementaire PLU
	Tènement > 2500 m ² en densification	Extension de l'urbanisation	Equipement structurant	Total	Total en ha		
Foncier libre	3696	27488	13000	44184	4,42	0,6 ha/an Soit 6 ha -40%	0,37 ha/an Soit 4,42 ha -54%

→ En application de l'article L 151-4 du Code de l'Urbanisme, l'objectif chiffré de réduction de la consommation foncière par rapport aux 10 dernières années précédent l'arrêt du PLU est projeté à -40% au PADD. La traduction réglementaire de cet objectif et les choix d'aménagement qui en résultent s'inscrivent bien en ce sens. In fine, il est prévu de réduire de -54% la consommation d'ENAF au PLU de Chirens par rapport à la période 2015-2025.

Le tableau ci-après démontre de l'intégration de la trajectoire ZAN sur la première tranche de 10 ans (2021-2031) :

<i>Consommation foncière d'ENAF 2021-2031</i>							Rappel 2010-2020	
	Consommation en cours 2021-2025	Tènement > 2500 m ² en densification	Extension de l'urbanisation	Equipements structurant	Total	Total en ha	Consommation foncière en ha	Réduction ZAN -50%
Foncier libre	22692	3696	27488	13000	66876	6,69	15,1	7,5

→ La consommation foncière envisagée sur la période 2021-2031 intègre la consommation foncière en cours (dont le projet Cœur de Village) et les quelques constructions qui se sont réalisées durant le temps de la révision générale du PLU. La consommation d'ENAF, sur la période 2021-2031, permet un objectif de réduction de la consommation d'ENAF -53% par rapport à la période 2010-2020, en cohérence avec la trajectoire ZAN à horizon 2031.

→

En conclusion, la consommation foncière envisagée au PLU est cohérente, d'une part avec les objectifs de modération énoncés au L 151-4 et -5 du Code de l'Urbanisme ainsi que, par anticipation avec la trajectoire Climat et Résilience.

4.4.3. ANALYSE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS

Les capacités en densification, au sein de l'enveloppe urbaine ne permettent pas de répondre à la prospective démographique envisagée au PADD, nécessitant donc de mobiliser du foncier en extension de l'urbanisation et générant une consommation foncière.

L'analyse va permettre de justifier du foncier mobilisé au sein du PLU.

4.4.3.1. METHODOLOGIE DE L'ANALYSE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS

Au sein des espaces bâtis a été estimé le potentiel foncier constructible. La définition d'une enveloppe urbaine n'a pas été très efficace dans le sens où le zonage du PLU approuvé en 2014 était plutôt vertueux, comportant peu d'extension de l'urbanisation. Les zones U correspondaient globalement à l'enveloppe urbaine.

a- L'analyse de densification s'est faite selon une double approche.

1 – L'approche « bureau » : toutes les parcelles libres et tènements ont été identifiées par vue aérienne (google satellite 2021).

- Les tènements situés en zonage d'inconstructibilité du règlement graphique du PLU ont évidemment été exclus de l'analyse.
- Les tènements fonciers inférieures à 450 m² ont également été exclus de l'analyse. Ce seuil surfacique a été considéré comme le minimum acceptable pour pouvoir construire sur la commune en conservant un cadre de vie de qualité.

2- L'approche « terrain » : un passage sur site a été effectué afin d'avoir une approche réaliste des capacités constructives des terrains identifiés comme potentiel. Plusieurs critères ont été ciblés pour exclure certains tènements du potentiel constructible :

- **La topographie et les accès :** les hameaux des coteaux comprennent des accès parfois étroits ou bien une forte pente ne permettant pas la constructibilité. Ces tènements ont donc été exclus du potentiel de densification.

- **Les divisions parcellaires :** l'analyse terrain a permis de confirmer l'intérêt de sortir les tènements en division parcellaire du potentiel foncier constructible. En effet la très grande majorité des tènements ciblés concerne des acquisitions récentes ou de petits terrains ne permettant pas d'accueillir une construction supplémentaire.
- **La consommation en cours et/ou réalisée** plusieurs tènements sont concernés par une autorisation d'urbanisme en cours. Ces derniers sont identifiés et compris dans le potentiel foncier global. C'est l'opération Cœur de Village : le foncier est consommé sur 2025. Au vu de sa superficie et du portage de l'opération par le Pays Voironnais, il est intégré dans le potentiel de foncier disponible au PLU.

4.4.3.2. BILAN DE L'ANALYSE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS :

Foncier mobilisé en dent creuses au PLU				
	Tènement < 2500 m ²	Tènement < 2500 ha	Nb log	Objectif PADD
Foncier brut	54320	5,43	86	165
<i>dont foncier en rétention foncière</i>	<i>22924</i>	<i>2,29</i>	<i>(40)</i>	
<i>dont foncier libre</i>	<i>31396</i>	<i>3,13</i>	<i>46</i>	

Le foncier en dent creuse ne permet pas de réaliser l'objectif de 165 logements inscrit au PADD (rétention foncière ou non).

Logements en densification, ou en cours ou en renouvellement urbain							
	Foncier libre	RU		Consommation en cours		Total	
Tènement < 2500 m² en dent creuse	3,13	OAP Chez Christaud		Foncier	2,27 ha	Foncier	3,14 ha
Log en dent creuse	46	Log en RU	15	Nb loge	40	Nb log	101

Log : logements/ RU : Renouvellement urbain

L'intégration des projets en cours (consommation en cours), les tènements en renouvellement urbain et le foncier libre permettent la production de 101 logements, ne permettant pas non plus d'atteindre l'objectif du PADD.

Objectif démographique inscrit au PADD		Dent creuse, consommation en cours et renouvellement urbain
+ 390 habitants	162 logements	101 logements

C'est pourquoi du foncier induisant une consommation ENAF est mobilisé. Le foncier en extension de l'urbanisation fait l'objet d'une OAP (La Courriaz). Le foncier > 2500 m² sont quant à eux en urbanisation libre.

4.4.3.3. JUSTIFICATION DE LA MOBILISATION DE FONCIER EN EXTENSION DE L'URBANISATION :

Ainsi, 3,12 ha sont mobilisés pour répondre à l'objectif démographique formulé dans le PADD. Le mobilisation de ce foncier, permet la production de 58 logements supplémentaires, soit au total 159 logements.

	Foncier libre			Total	
Tènement > 2500 m ² en densification	0,37	Extension de l'urbanisation	2,75	Foncier	3,12
Nb log	8	Nb log	50	Nb log	58

Conclusion : le foncier mobilisé permettant la réalisation de l'objectif inscrit au PADD. Comprend les dents creuses, les logements en cours ainsi que le foncier induisant une consommation d'ENAF.

Objectif démographique inscrit au PADD		Dent creuse, consommation en cours et renouvellement urbain	Foncier induisant une consommation ENAF
+ 390 habitants	162 logements	101 logements	58 logements
		159 logement	

Le tableau et les cartographies ci-après permettent d’apprécier le travail effectué et recense de manière exhaustive les potentiels de densification existant sur la commune.

4.4.3.4. LOCALISATION ET JUSTIFICATION DES POTENTIELS FONCIERS MOBILISES AU PLU DE CHIRENS

1/Arsenal	Analyse de densification : Les hameaux de l’Arsenal et de la Guilletière se situent tous les deux à l’entrée de Chirens et vont bénéficier du réaménagement du Carrefour de l’Arsenal, confortant le statut de pôle d’appui de Chirens au sein du Grand Territoire. Ainsi, le choix a été de conserver du foncier libre en densification essentiellement sur la Guilletière. Concernant l’Arsenal le choix a été de maintenir quelques tènements en extension modérée du hameau permettant de compenser les terrains cédés pour l’aménagement du Carrefour et du Parking Relais. La traduction réglementaire de la carte d’aléa de l’Ainan couplé aux prescriptions environnementales limite naturellement l’avancée du front bâti de l’Arsenal.
	Analyse de la consommation d’ENAF: La majorité des tènements en dents creuses sont inférieurs à 2500 m ² , ainsi ils n’engendrent pas de consommation d’ENAF. En revanche, les terrains en extension sur le hameau de l’Arsenal, quand bien même ces derniers sont de superficie relativement réduite, ils génèrent une augmentation de l’enveloppe urbaine et donc une consommation foncière.
2/Clermont	Analyse de densification : Le foncier libre sur le hameau de Clermont comprend quelques divisions parcellaires ainsi que du foncier libre dont l’urbanisation n’est pas nécessairement assurée. Le hameau offre encore un beau potentiel de densification ne générant pas de consommation d’ENAF. Les constructions récentes démontrent également de l’attractivité résidentielle du site et justifie le maintien des tènements constructibles.
	Analyse de la consommation d’ENAF: Les dents creuses situées dans le hameau de Clermont sont toutes inférieures à 2500 m ² , n’induisant pas de consommation d’ENAF. Les outils réglementaires du PLU tels que le CES évolutif va permettre de maîtriser les divisions parcellaires, conformément aux souhaits de l’équipe municipale et permettre au hameau de conserver son identité bâtie. Une extension se situe en extension, induisant de la consommation foncière.
3/Le Clos	Analyse de densification : Le hameau du Clos a fait l’objet d’une consommation foncière récente. Bien qu’excentrée par rapport au chef-lieu, la localisation du Clos est stratégique car très accessible depuis Le Guillermet et la commune de Charavine. Le foncier libre vise à finaliser l’urbanisation du hameau.
	Analyse de la consommation d’ENAF: Les potentiels consommables sont résiduels sur le hameau et permettent de boucler l’urbanisation du hameau.
4/Centre	Analyse de densification : L’analyse de densification vient justifier la nécessité pour la commune de maintenir le secteur de développement de la Courriaz. En effet une grande partie des potentiels fonciers en dent creuse relève de divisions parcellaires. Sachant que le CES évolutif du règlement vise à mieux encadrer ces dernières, et que le potentiel foncier libre ne va pas nécessairement s’urbaniser dans sa totalité, il a semblé judicieux à la collectivité de porter des projets structurant en maîtrisant le foncier et l’aménagement par la mise en œuvre de deux OAP sectorielles (La Courriaz et Le Cœur de Village). Le Cœur de Village, opération portée par la CAPV est actuellement en cours mais non encore achevée, c’est pourquoi l’OAP sectorielle a été maintenue.

	Analyse de la consommation d'ENAF: la très grande majorité du potentiel foncier consommable se situe sur le secteur centre, en compatibilité avec l'espace préférentiel de développement du SCoT mais également parce que le chef-lieu concentre les équipements de proximité nécessaires aux besoins du quotidien et des usagers du territoire. Les principales extension ou tènement supérieurs à 2500 m² de l'urbanisation se situent sur du foncier dit « maîtrisé » par la collectivité car faisant l'objet d'OAP sectorielles (La Courriaz et le Cœur de Village). Des extensions résiduelles viennent boucler l'urbanisation de secteurs aujourd'hui attractifs et sujets à des autorisations d'urbanisme en cours. Les dents creuses inférieures à 2500 m² bien que ne faisant pas l'objet d'une consommation d'ENAF en tant que telles sont intéressantes car elles démontrent que la collectivité, pour répondre à son projet PADD vise la densification des secteurs pavillonnaires principalement.
5/Sud	Analyse de densification : Les potentiels fonciers du secteur sud sont répartis de façon homogène entre division parcellaire et foncier libre. Il n'y a pas de dispositif direct pour encadrer l'urbanisation de ces secteurs. Cependant, l'enveloppe urbaine a été resserrée. La ZAE des Mères, comportait au précédant PLU une zone dite « à urbaniser ». Cette dernière a été reclassée en zone N du fait de la présence d'un corridor écologique. De même le hameau du Fagot, comportait des dents creuses très conséquentes (7000 m²) mais enclavées du fait des aménagements au coup par coup. Par ailleurs, le périmètre de protection du Monument historique du Prieuré, induit une vigilance particulière quant aux projets situés au sein du périmètre, venant encadrer l'intégration paysagère de ces derniers Analyse de la consommation d'ENAF: Concernant l'analyse de la consommation foncière potentielle envisagée sur le secteur Sud, l'on note l'absence d'extension de l'urbanisation. Seul le tènement n° 4 va générer du fait de sa superficie, et cela malgré sa situation en densification, une consommation foncière. L'on note la préservation d'un poumon vert sur le hameau du Fagot avec la zone N de part et d'autre des potentiels fonciers n° 37 et 109. Cet espace de près de 7000 m² au-delà de l'enclavement des parcelles, a été maintenu en espace naturel du fait de la qualité paysagère du site, essentiellement constitué d'arbre fruitiers entre autres. Cela vient également confirmer l'attractivité paysagère du hameau du Fagot et préserver des arbres de haute tige et la volonté de l'équipe municipale de se doter d'un document d'urbanisme correctement dimensionné au regard du projet formalisé dans le PADD.

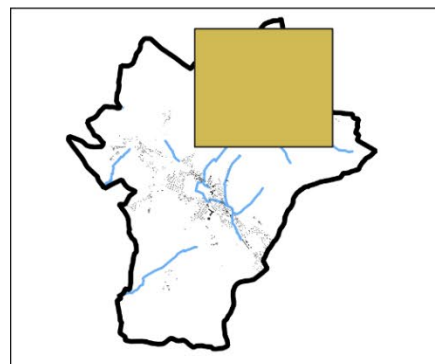
Lecture des cartes

	Le foncier en division et le foncier en

1/ Secteur de l'Arsenal et de la Guilletière



ANALYSE DE
DENSIFICATION



Analyse des Potentiels Consommables

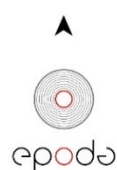
- Densification
- Extension

Limite de L'Urbanisation du SCoT

- Limite Stratégique De L'Urbanisation (SCoT)

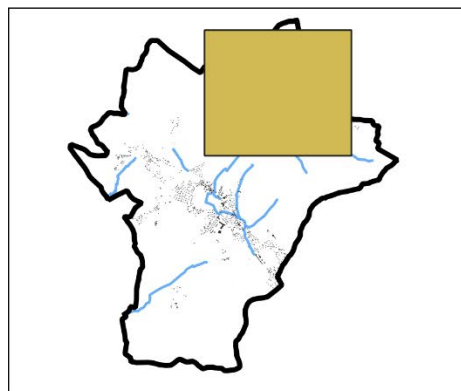


Échelle : 1:7 000
Date d'édition : 24-11-2025
Sources : IGN, Epode





ANALYSE DE DENSIFICATION



ANALYSE DE DENSIFICATION

- Divisions parcellaires
- Dents creuses
- Foncier en extension de l'urbanisation

CADASTRE & CONTEXTE

- Bâtiments Non Cadastés
- Parcelles
- Domaine Public

Bâtiments Cadastés

- Bâtiment en Dur
- Construction Légère

Limite de L'Urbanisation du SCoT

- Limite Stratégique De L'Urbanisation (SCoT)



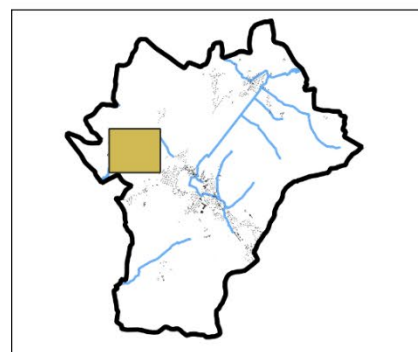
Échelle : 1:7 000
Date d'édition : 24-11-2025
Sources : IGN, Epode



2/Clermont



ANALYSE DE DENSIFICATION



CONSO FONCIERE

PERMIS DE CONSTRUIRE

 Consommation 2021-2025

Analyse des Potentiels Consommables

 Densification

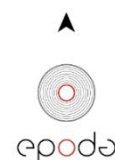
 Extension

Limite de L'Urbanisation du SCoT

 Limite Stratégique De L'Urbanisation (SCoT)

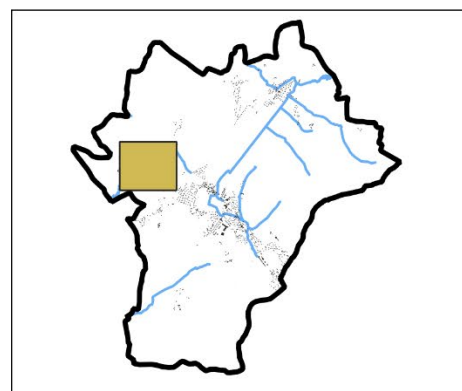


Échelle : 1:3 000
Date d'édition : 24-11-2025
Sources: IGN, Epode





ANALYSE DE DENSIFICATION



ANALYSE DE DENSIFICATION

- Divisions parcellaires
- Dents creuses
- Foncier en extension de l'urbanisation

CADASTRE & CONTEXTE

- Bâtiments Non Cadastés
- Parcelles
- Domaine Public

Bâtiments Cadastés

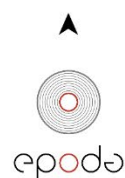
- Bâtiment en Dur
- Construction Légère

Limite de L'Urbanisation du SCoT

- Limite Stratégique De L'Urbanisation (SCoT)



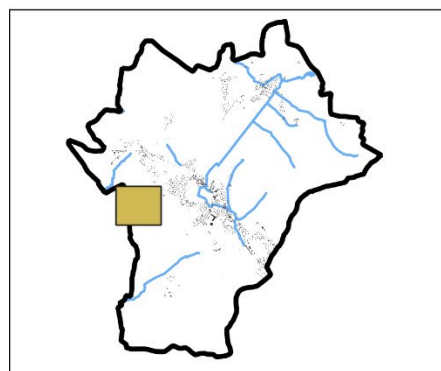
Échelle : 1:3 000
Date d'édition : 24-11-2025
Sources: IGN, Epode



3/ Le Clos



ANALYSE DE
DENSIFICATION



CONSO FONCIERE

PERMIS DE CONSTRUIRE

Consommation 2021-2025

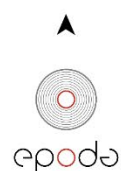
Analyse des Potentiels Consommables

Densification

Extension

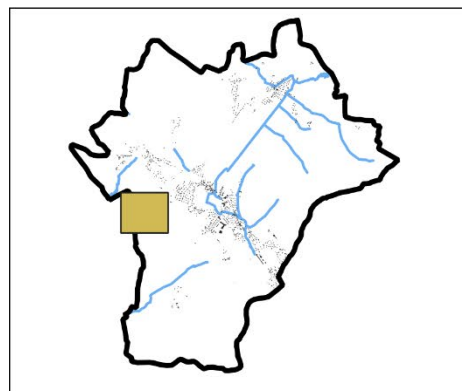


Échelle : 1:2 000
Date d'édition : 24-11-2025
Sources: IGN, Epoque





ANALYSE DE DENSIFICATION



ANALYSE DE DENSIFICATION

- Divisions parcellaires
- Dents creuses
- Foncier en extension de l'urbanisation

CADASTRE & CONTEXTE

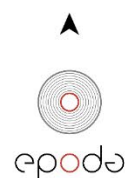
- Bâtiments Non Cadastés
- Parcelles
- Domaine Public

Bâtiments Cadastés

- Bâtiment en Dur
- Construction Légère



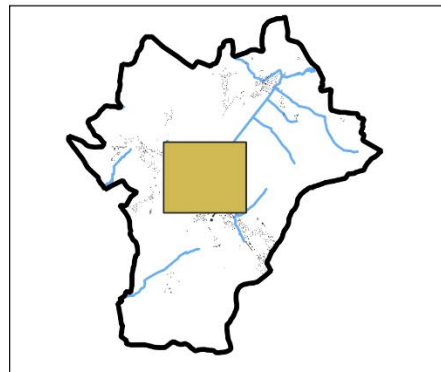
Échelle : 1:2 000
Date d'édition : 24-11-2025
Sources: IGN, Epode



4/Secteur centre



ANALYSE DE DENSIFICATION

**CONSO FONCIERE****PERMIS DE CONSTRUIRE**

☐ Consommation 2021-2025

Analyse des Potentiels Consommables

 Densification

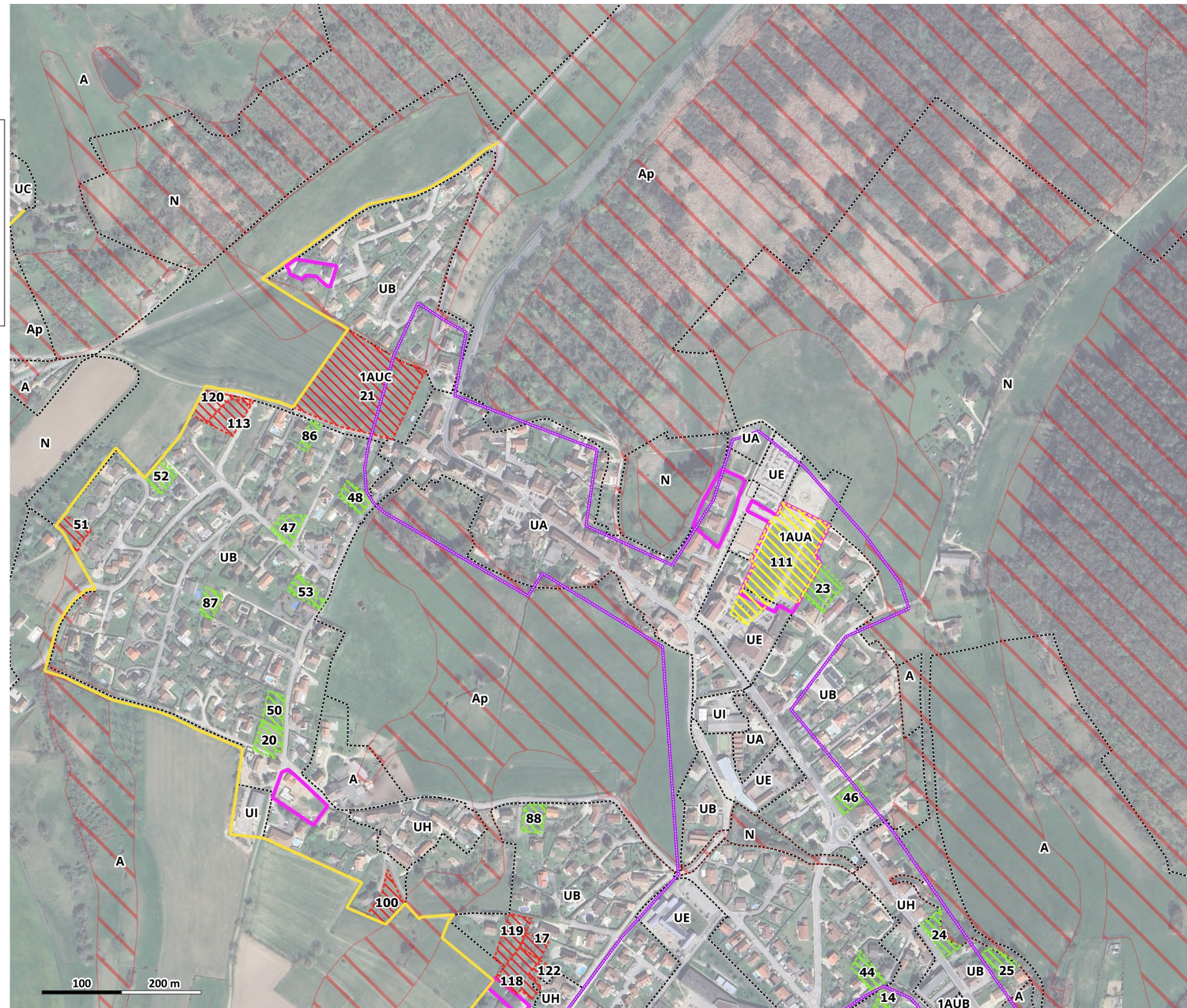
 Extension

 Sup 2500

Limite de L'Urbanisation du SCoT

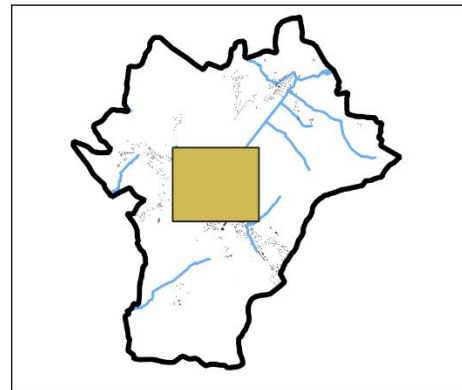
— Limite Stratégique De
L'Urbanisation (SCoT)

 Espace Préférentiel De Développement



Échelle : 1:4 000
Date d'édition : 24-11-2025
Sources: IGN, Epoque





- Divisions parcellaires
- Dents creuses
- Foncier en extension de l'urbanisation

 Bâtiments Non Cadastés
 Parcelles
 Domaine Public

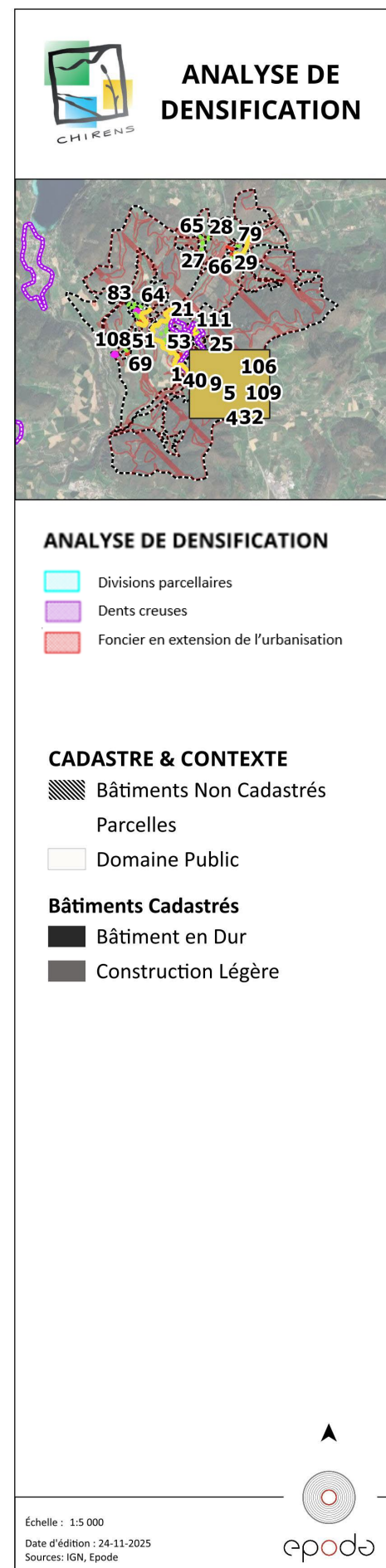
■ Bâtiment en Dur
■ Construction Légère

— Limite Stratégique De
L'Urbanisation (SCoT)
□ Espace Préférentiel De
Développement



5/Secteur sud





Le tableau ci-contre présente la liste exhaustive des potentiels fonciers disponibles au PLU actuel. La colonne bilan correspond à l’analyse de densification et accompagne la cartographie « analyse de densification » tandis que la colonne MOS accompagne la cartographie « potentiels fonciers consommables ». La colonne logements vise à donner une vision cohérente et crédible du potentiel de logement au sein du PLU cf. partie 4.1

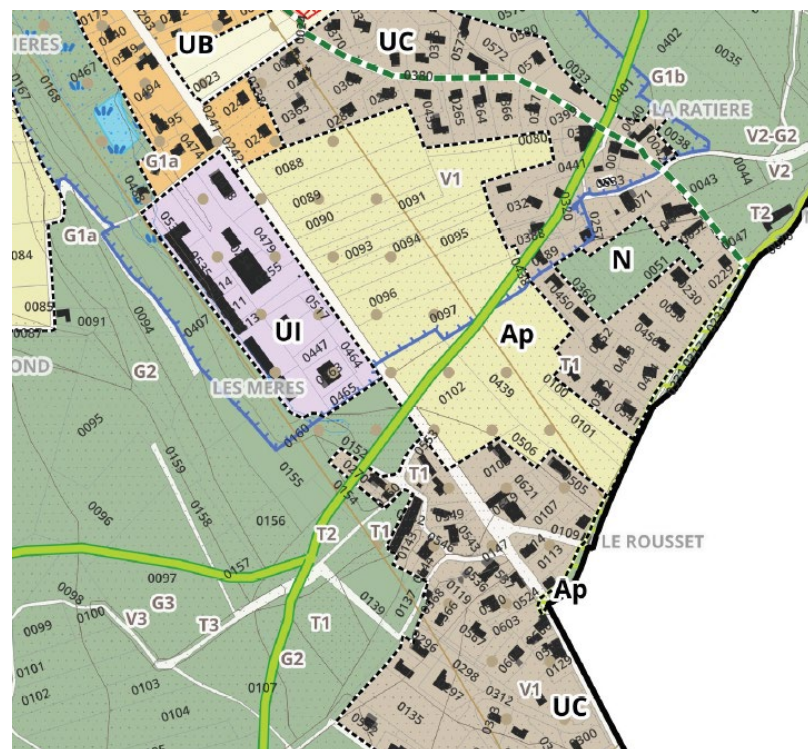
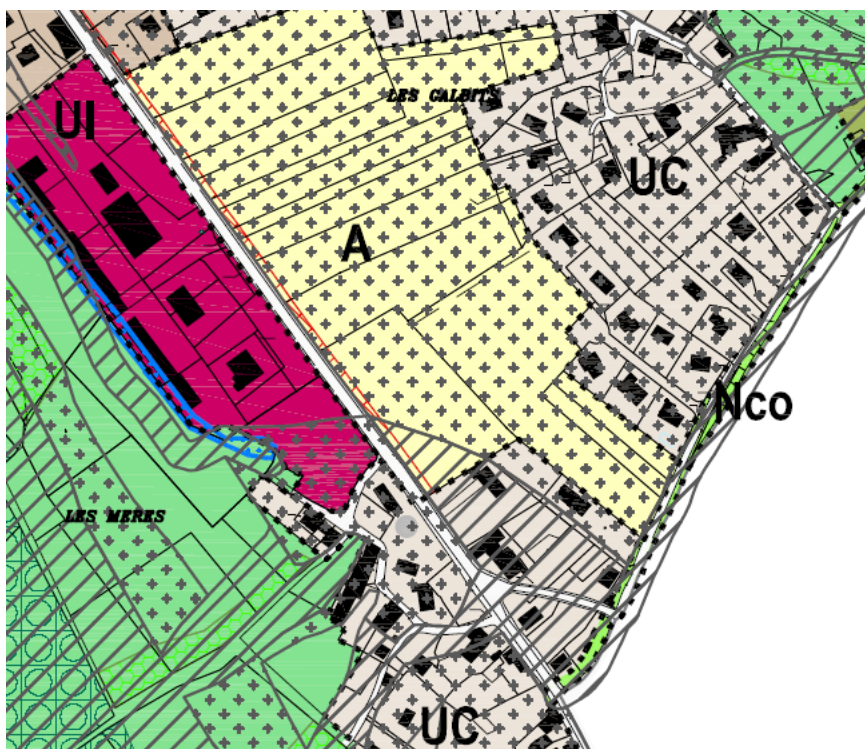
id	BILAN	PLU	VOCATION	LIEU	surf	MOS	LOGEMENT	RETENTION
32	DIVISION	UC	HABITAT	LE FAGOT	983	DENSIFICATION	1	R
37	DIVISION	UC	HABITAT	LES GALBITS	1078	DENSIFICATION	1	R
38	DIVISION	UB	HABITAT	LA SARRA	1075	DENSIFICATION	2	R
40	DIVISION	UB	HABITAT	LE VERNEY	988	DENSIFICATION	1	R
44	DIVISION	UB	HABITAT	LE GAYET	958	DENSIFICATION	1	R
46	DIVISION	UB	HABITAT	LE COEUR DE VILLAGE	866	DENSIFICATION	1	R
47	DIVISION	UB	HABITAT	PAGERE	972	DENSIFICATION	1	R
48	DIVISION	UB	HABITAT	PAGERE	882	DENSIFICATION	1	R
50	DIVISION	UB	HABITAT	PAGERE	1007	DENSIFICATION	1	R
52	DIVISION	UB	HABITAT	PAGERE	932	DENSIFICATION	1	R
53	DIVISION	UB	HABITAT	PAGERE	899	DENSIFICATION	1	R
57	DIVISION	UC	HABITAT	GALBILIERE	1292	DENSIFICATION	2	R
58	DIVISION	UC	HABITAT	GALBILIERE	1408	DENSIFICATION	2	R
79	DIVISION	UH	HABITAT	L'ARSENAL	1307	DENSIFICATION	1	R
81	DIVISION	UC	HABITAT	LES GALBITS	685	DENSIFICATION	1	R
82	DIVISION	UC	HABITAT	LES GALBITS	710	DENSIFICATION	1	R
87	DIVISION	UB	HABITAT	PAGERE	684	DENSIFICATION	1	R
88	DIVISION	UB	HABITAT	LES JOLIS	897	DENSIFICATION	1	R
1	DIVISION	UB	HABITAT	LES JOLIS	769	DENSIFICATION	1	R
100	DIVISION	UB	HABITAT	LES JOLIS	1431	EXTENSION	3	
105	DIVISION	UC	HABITAT	CERNILLE	2490	DENSIFICATION	3	R
108	DIVISION	UC	HABITAT	LE CLOS	995	DENSIFICATION	1	R
115	DIVISION	UC	HABITAT	ARSENAL	1300	EXTENSION	2	R
119	DIVISION	UB	HABITAT	LES JOLIS	1575	EXTENSION	1	R
17	DIVISION	UB	HABITAT	LES JOLIS	680	EXTENSION	1	R
121	DIVISION	UC	HABITAT	GALBILIERE	867	EXTENSION	2	R
85	DIVISION	UC	HABITAT	GALBILIERE		EXTENSION	2	R
122	DIVISION	UC	HABITAT	LES JOLIS	294	EXTENSION	1	R
4	LIBRE EN DENSIFICATION	UC	HABITAT	LE FAGOT	3696	SUP 2500	8	
5	LIBRE EN DENSIFICATION	UC	HABITAT	LE FAGOT	836	DENSIFICATION	1	
9	LIBRE EN DENSIFICATION	UB	HABITAT	LA SARRA	2021	DENSIFICATION	3	
10	LIBRE EN DENSIFICATION	UB	HABITAT	LE VERNEY	2394	DENSIFICATION	4	
11	LIBRE EN DENSIFICATION	UB	HABITAT	LE VERNEY	822	DENSIFICATION	1	
12	LIBRE EN DENSIFICATION	UB	HABITAT	LA SARRA	778	DENSIFICATION	1	
13	LIBRE EN DENSIFICATION	UB	HABITAT	LE GAYET	605	DENSIFICATION	1	
14	LIBRE EN DENSIFICATION	UB	HABITAT	LE GAYET	1984	DENSIFICATION	3	
20	LIBRE EN DENSIFICATION	UB	HABITAT	PAGERE	1156	DENSIFICATION	3	
23	LIBRE EN DENSIFICATION	UB	HABITAT	LE COEUR DE VILLAGE	1550	DENSIFICATION	3	
24	LIBRE EN DENSIFICATION	UB	HABITAT	LE GAYET	1047	DENSIFICATION	1	R
25	LIBRE EN DENSIFICATION	UB	HABITAT	LE GAYET	987	DENSIFICATION	1	
26	LIBRE EN DENSIFICATION	UC	HABITAT	GUILLETIERE	2256	DENSIFICATION	3	
27	LIBRE EN DENSIFICATION	UC	HABITAT	GUILLETIERE	727	DENSIFICATION	1	
28	LIBRE EN DENSIFICATION	UC	HABITAT	GUILLETIERE	1450	DENSIFICATION	2	
33	LIBRE EN DENSIFICATION	UC	HABITAT	LE FAGOT	909	DENSIFICATION	1	
39	LIBRE EN DENSIFICATION	UC	HABITAT	LES GALBITS	1052	DENSIFICATION	1	
55	LIBRE EN DENSIFICATION	UC	HABITAT	GALBILIERE	2266	DENSIFICATION	3	
61	LIBRE EN DENSIFICATION	UH	HABITAT	CLERMONT	552	DENSIFICATION	1	
63	LIBRE EN DENSIFICATION	UH	HABITAT	CLERMONT	1036	DENSIFICATION	1	
64	LIBRE EN DENSIFICATION	UC	HABITAT	CLERMONT	801	DENSIFICATION	1	
65	LIBRE EN DENSIFICATION	UC	HABITAT	GUILLETIERE	928	DENSIFICATION	3	
66	LIBRE EN DENSIFICATION	UC	HABITAT	L'ARSENAL	1081	DENSIFICATION	1	
72	LIBRE EN DENSIFICATION	UC	HABITAT	LES GALBITS	1481	DENSIFICATION	2	
83	LIBRE EN DENSIFICATION	UC	HABITAT	CLERMONT	1086	DENSIFICATION	1	
89	LIBRE EN DENSIFICATION	UB	HABITAT	PAGERE	481	DENSIFICATION	1	
106	LIBRE EN DENSIFICATION	UC	HABITAT	LES GALBITS	834	DENSIFICATION	1	
109	LIBRE EN DENSIFICATION	UC	HABITAT	LES GALBITS	720	DENSIFICATION	1	
111	LIBRE EN DENSIFICATION	1AUA	HABITAT	COEUR DE VILLAGE	9453	SUP 2500	36	
59	LIBRE EN DENSIFICATION	UC	HABITAT	GALBILIERE	603	DENSIFICATION	1	
118	LIBRE EN EXTENSION	UB	HABITAT	LES JOLIS	1969	EXTENSION	10	
21	LIBRE EN EXTENSION	1AUC	HABITAT	LA COURRIAZ	12913	EXTENSION	20	
29	LIBRE EN EXTENSION	UC	HABITAT	L'ARSENAL	3338	EXTENSION	2	
31	LIBRE EN EXTENSION	UC	HABITAT	L'ARSENAL	2080	EXTENSION	3	
51	LIBRE EN EXTENSION	UB	HABITAT	PAGERE	983	EXTENSION	2	
69	LIBRE EN EXTENSION	UC	HABITAT	LA GARANGERE	2632	EXTENSION	4	R
80	LIBRE EN EXTENSION	UH	HABITAT	LES JOLIS	1065	EXTENSION	1	
121	LIBRE EN EXTENSION	UC	HABITAT	GALBILIERE	1084	EXTENSION	4	
113	LIBRE EN EXTENSION	UB	HABITAT	PAGERE	1395	EXTENSION	3	
120	LIBRE EN EXTENSION	UB	HABITAT	PAGERE	1230	EXTENSION	2	
117	RU	1AUB	HABITAT	CHRISTAUD	3121	RU	15	

4.5. LES PRINCIPALES EVOLUTIONS PAR RAPPORT AU PLU ACTUEL

Les principaux ajustements de zonage ont eu lieu sur le secteur sud de la commune, côté Voiron.

Le reclassement de ces terrains en zone N permettent de préserver des espaces naturels ouverts et la connexion de part et d'autre de la RD 1075 elle-même identifiée comme point de conflit (collision recensées). En effet, la ZAE des Mères disposait d'un secteur en extension, or, le REDI de l'Isère a identifié un axe de passage de la faune sur cet espace fléché pour une extension de l'urbanisation.

Le deuxième effort significatif a consisté à reclasser en zone naturelle les terrains au cœur du lotissement de les Galbits. Ces terrains représentent près de 7000 m² d'espaces naturels qui sont de plus totalement enclavés. Le choix a donc été de classer des secteurs en zone N.





Prés derrière le bâtiment reclassé en zone N – Préservation d'un poumon vert au cœur du lotissement de Les Galbits.

4.6. ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LA LOI MONTAGNE

La commune de Chirens est intégralement en loi montagne.

Exclusion des plans d'eau naturels ou artificiels sur le territoire

En application de l'article L 122-12 du CU toute intervention y est interdite dans un rayon de 300m depuis la rive. Cependant, les plans d'eau situés sur la commune de Chirens sont l'œuvre de l'homme. La totalité des plans d'eau de Chirens est exclue de l'application de l'article L 122-12, en raison de leur faible importance et surtout en raison des protections environnementales dont ils bénéficient déjà en application de l'article L 151-23 du CU.

Plan d'eau considéré de faible importance dérogeant à l'article L 122-12 du CU



Ancien plan d'eau de Beaudiné en zone N du PLU

Les plans d'eau de Beaudiné sont aujourd'hui asséchés. Ils ne sont donc plus des plans d'eau mais des espaces naturels pâturés.



Plan d'eau de des Rampeaux-

Le plan d'eau des Rampeaux est une mare située au cœur du tissu urbain. L'interdiction de toute intervention serait contradictoire avec la vocation urbaine de la zone.



Plan d'eau des Piconnières

Le plan d'eau n'a pas vocation à être remblayé ou construit. Il est identifié en zone humide et en réservoir de biodiversité. Il en va de même concernant les plans d'eau : des Piconnières, de A Menetrol et de la Léchère.

4.7. DESCRIPTION DE L'ARTICULATION ET DE LA COMPATIBILITE DU PLAN AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS SCHEMAS ET PROGRAMMES

4.7.1. LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT ET D'EGALITE DES TERRITOIRES (SRADDET)

Aménagement du territoire et de la montagne

Règles	Compatibilité PLU
Règle n°1 – Règle générale sur la subsidiarité SRADDET / SCoT	Le PLU est compatible avec cette règle en analysant la prise en compte des objectifs du SRADDET.
Règle n°2 – Renforcement de l'armature territoriale	La commune de Chirens est identifiée au sein du SCoT de la Grande Région Urbaine de Grenoble et du Schéma de secteur de la CAPV comme pôle d'appui. Chirens diffuse une offre d'équipement structurant et de commerces cohérente avec son statut. Le PLU ; notamment l'axe 1 du PADD est parfaitement compatible avec cette orientation. L'OAP thématique déplacement et qualité urbaine également. Cf Rapport de présentation paragraphe 4.1 et 4.2
Règle n°3 – Objectif de production de logements et cohérence avec l'armature définie dans les SCoT	Concernant l'urbanisme, le PLU est compatible avec les objectifs de production de logement du SCoT, ainsi qu'avec l'armature territoriale du SCoT comme le montre le document du PADD. La production de logement est en partiellement encadrée par des OAP sectorielles dont le phasage global renforce la maîtrise des projets et de l'accueil de la population. Cf Rapport de présentation paragraphe 4.1
Règle n°4 – Gestion économe et approche intégrée de la ressource foncière	La règle numéro 4 est bien prise en compte dans le PLU. Le PADD fixe un objectif de modération de 50% de la consommation foncière, pour l'habitat. L'analyse de densification montre que la commune dispose encore de quelques tènements fonciers, ne permettant toutefois pas de maintenir l'attractivité démographique existante. L'OAP du chef-lieu s'inscrit dans une logique d'optimisation foncière en proposant trois secteurs en renouvellement urbain. Cf rapport de présentation paragraphe 4.4
Règle n°5 – Densification et optimisation du foncier économique existant	La commune dispose d'une zone d'activité économique. Si activités nouvelles il y a il s'agira de densifier l'existant. La commune n'est pas concernée par cette règle. Il n'y a pas de projet d'extension envisagée au PLU.
Règle n°6 – Encadrement de l'urbanisme commercial	Le règlement écrit s'inscrit en cohérence avec les prescriptions du DAACL. En zone UA, sur le pôle commercial, les activités commerciales sont autorisées dans la limite de 500 m ² de surface de plancher. Concernant les autres zones, à dominante résidentielle, il s'agit de permettre l'évolution de l'existant sans pour autant accueillir de nouveaux commerces. L'idée est en cohérence avec l'orientation 1 et 2 du PADD de retrouver une attractivité commerciale sur le cœur de village, au sein des zones UA, centralité villageoise historique de la commune de Chirens. Le règlement écrit encadre les différentes destinations autorisées dans les zones U, en cohérence avec le DOO du SCoT et dans un souci de compatibilité des différents usages.

Règle n°7 – Préservation du foncier agricole et forestier	Les zones agricoles sont déclinées en deux catégories : un secteur Agricole « souple » permettant l’installation d’exploitations agricoles nouvelles, ainsi que les extensions et annexes pour les constructions existantes à vocation d’habitat de façon très limitée. Le secteur agricole protégé est strict. Il protège la zone de toute urbanisation nouvelle. Le secteur Ap se situe sur des espaces agricoles au contact du front bâti, cultivés ou offrant des vues ouvertes. La zones N est également déclinée, en sous-secteurs, venant encadrer les usages autorisés en secteur naturel.
Règle n°8 – Préservation de la ressource en eau	La commune est compatible avec cette règle Cf. Rapport de présentation – paragraphe 2.11 « Etat des lieux de la ressource en eau potable »
Règle n°9 – Développement des projets à enjeux structurants pour le développement régional	Non concerné
Règle n°10 Coordination et cohérence des services de transport à l’échelle des bassins de mobilité	Non concerné

Infrastructures de transport, d’intermodalité et de développement des transports

Règles	Compatibilité PLU
Règle n°11 – Cohérence des documents de planification des déplacements ou de la mobilité à l’échelle d’un ressort territorial, au sein d’un même bassin de mobilité	Non concerné
Règle n°12 Contribution à une information multimodale voyageurs fiable et réactive et en temps réel	Non concerné
Règle n°13 Interopérabilité des supports de distribution des titres de transport	Non concerné
Règle n°14 – Identification du Réseau Routier d’Intérêt Régional	N° 89 / Itinéraire Chambéry (N201) – Apprieu (A48) / D1006-D520-D1075-D520 / Savoie - Isère

	L'OAP thématique déplacements intègre les projets d'équipement structurant à l'échelle de la commune : le contournement du chef-lieu, l'aménagement du carrefour de l'Arsenal et le parking relais desservant les communes limitrophes de Billeu et de Massieu et le pôle de Saint-Geoire-en-Valdaine. Le règlement du PLU intègre les enjeux de mobilité d'échelle supra.
Règle n°15 – Coordination pour l'aménagement et l'accès aux pôles d'échanges d'intérêt régional	Non concerné
Règle n°16 – Préservation du foncier des pôles d'échanges d'intérêt régional	Non concerné
Règle n°17 Cohérence des équipements des Pôles d'échanges d'intérêt régional	Non concerné
Règle n°18 Préservation du foncier embranché fer et/ou bord à voie d'eau pour la logistique et le transport de marchandises	Non concerné
Règle n°19 – Intégration des fonctions logistiques aux opérations d'aménagements et de projets immobiliers	Non concerné
Règle n°20 Cohérence des politiques de stationnement et d'équipements des abords des pôles d'échanges	Non concerné
Règle n°21 Cohérence des règles de circulation des véhicules de livraison dans les bassins de vie	Non concerné

Climat, air, énergie

Règles	Compatibilité PLU
Règle n°23 – Performance énergétique des projets d'aménagements	Les OAP sectorielles se situent à proximité immédiate des équipements de la commune. L'aménagement du contournement routier de Chirens va permettre d'apaiser le chef-lieu et renforcer les déplacements doux au sein du bourg. Elles comprennent toutes des principes de gestion des eaux pluviales et de limitation de l'artificialisation des sols. D'une manière générale le règlement écrit, notamment son chapitre 2 vise à équilibrer le CES et le CEP et émet des dispositions favorables à l'intégration des énergies renouvelables. Il en va de même concernant l'OAP qualité urbaine donne également des préconisations pour une meilleure intégration des dispositifs de production des énergies renouvelables dans le cas de la réhabilitation de bâti ancien et consacrer un paragraphe quant à la remobilisation des friches et délaissés urbains sous forme de recommandations. Par ailleurs le PLU intègre les éléments du PCAET du Pays Voironnais. Le règlement écrit permet évidemment d'intégrer les dernières normes constructives.
Règle n°24 – Trajectoire neutralité carbone	
Règle n°25 – Performance énergétique des bâtiments neufs	
Règle n°26 – Rénovation énergétique des bâtiments	
Règle n°27 – Développement des réseaux énergétiques	Le chapitre 3 du PLU intègre de déploiement des réseaux, en cohérence avec la CAPV, EPCI compétente en la matière. Les annexes sanitaires du PLU complète le chapitre 3 des zones du règlement écrit.
Règle n°28 – Production d'énergie renouvelable dans les zones d'activités économiques et commerciales	Non concerné
Règle n°29 – Développement des énergies renouvelables	Le règlement écrit du PLU permet le développement des énergies renouvelables
Règle n°30 – Développement maîtrisé de l'énergie éolienne	L'éolien ne constitue pas le moyen de production d'énergie renouvelable le mieux optimiser sur Chirens Cf diagnostic du rapport de présentation. La commune est ciblée pour l'énergie solaire et l'énergie bois.
Règle n°31 – Diminution des GES	Le contournement de Chirens vise à améliorer la desserte du chef-lieu. Aujourd'hui des poids lourds traversent le centre-ville, souvent congestionné par ailleurs aux heures de pointes. D'une manière générale le PLU favorise les modes doux. Des réflexions supra communales sont engagées concernant l'amélioration de la mobilité sur Chirens. Enfin, l'aménagement du carrefour de l'Arsenal et du parking relais visent à favoriser le covoiturage, répondant bien aux règles 31 et 32 du SRADDET
Règle n°32 – Diminution des émissions de polluants dans l'atmosphère	
Règle n°33 – Réduction de l'exposition de la population aux polluants atmosphériques	
Règle n°34 – Développement de la mobilité décarbonée	

Protection et restauration de la biodiversité

Règles	Compatibilité PLU
Règle n°35 – Préservation des continuités écologiques	Le PLU est compatible avec ces règles en mettant en place les mesures suivantes : • L'identification au règlement graphique, et en application de l'article L 151-23 du CU des continuités écologiques, réservoirs de biodiversité, zones humides. • Les secteurs naturels (N) et agricoles protégés ou non (A) et Ap complètent la protection du réseau écologique en place sur la commune. • Le reclassement d'une extension de l'urbanisation (zone AU) en zone N du fait de la présence d'un corridor permet également de répondre à ces règles. • Le règlement écrit favorise la plantation d'essences locales et prescrit un coefficient de pleine terre limitant l'imperméabilisation des sols. • L'OAP thématique trame verte et bleue vient compléter les règlements écrits et graphiques, notamment par l'emploi d'une palette végétale. • Un emplacement réservé a été mis en place sur le poumon vert de la commune, permettant de conserver la vocation d'espace agricole inconstructible. • Les zones U et AU n'affectent pas les continuités et corridors écologiques identifiés. Les secteurs s'inscrivent au sein d'espaces urbanisés ou en continuités directes de l'urbanisation existante. • Le CES évolutif des zones UB et UC vise à maîtriser la densification et est conforté par l'OAP qualité urbaine qui incite fortement à optimiser le foncier notamment dans le cadre de division parcellaire. L'OAP prescrit également des recommandations quant à la façon de clôturer son terrain et la nécessité de ne pas créer de clôtures opaques pour la petite faune notamment.
Règle n°36 – Préservation des réservoirs de biodiversité	
Règle n°37 – Préservation des corridors écologiques	
Règle n°38 – Préservation de la trame bleue	
Règle n°39 – Préservation des milieux agricoles et forestiers supports de biodiversité	
Règle n°40 – Préservation de la biodiversité ordinaire	
Règle n°41 – Amélioration de la perméabilité écologique des réseaux de transport	

Risques naturels

Règles	Compatibilité PLU
Règle n°42 Respect de la hiérarchie des modes de traitement des déchets	La CAPV est compétente en la matière. Le PLU est compatible avec le règlement de collecte des déchets.
Règle n°43 : Réduction de la vulnérabilité des territoires vis-à-vis des risques naturels	Le PLU est compatible avec cette règle en mettant en place les mesures suivantes visant à ne pas aggraver les risques : • Préservation des milieux humides (cours d'eau et zones humides) jouant un rôle limitant de la sévérité des phénomènes de crue par les trames au titre du L.151-23 du CU. • Prise en compte des aléas naturels par la traduction réglementaire des cartes des aléas aux règlements écrits et graphiques. • Techniques de gestion des eaux pluviales préconisées. • Coefficient d'espaces perméables au PLU pour la gestion de l'infiltration des eaux pluviales entre autres.

4.7.2. LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE

Orientations	Compatibilité PLU
Orientation 1. Prendre en compte la Trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme et dans les projets d'aménagement Orientation 2. Améliorer la transparence des infrastructures et ouvrages vis-à-vis de la Trame verte et bleue Orientation 3. Préserver et améliorer la perméabilité des espaces agricoles et forestiers Orientation 4 Accompagner la mise en œuvre du SRCE Orientation 5. Améliorer la connaissance Orientation 6. Mettre en synergie et favoriser la cohérence des politiques publiques Orientation 7. Conforter et faire émerger des territoires de projets en faveur de la Trame verte et bleue	La commune de Chirens est concernée par un fuseau d'importance régionale. La commune est un espace de perméabilité forte, notamment sur les différents monts et coteaux, tandis que sur le fond de vallée, la perméabilité est considérée comme moyenne du fait notamment de points de conflits dus à la présence de la Route départementale. Les projets supra communaux tels que le contournement routier et l'aménagement du carrefour de l'Arsenal et du parking relais porté par le Département de l'Isère ne sont pas sans impact sur la biodiversité et les corridors écologiques. Des études environnementales sont à l'œuvre à ce jour mais n'ont pas été communiquées au moment de la rédaction des présentes justifications. Il est donc difficile de pouvoir démontrer d'une séquence ERC à ce stade. A l'échelle du PLU, il est toutefois possible de dire que ce dernier est compatible avec le SRCE du fait des mesures suivantes : • L'identification au règlement graphique, et en application de l'article L 151-23 du CU des continuité écologiques, réservoirs de biodiversité, zones humides. • Les secteurs naturels (N) et agricoles protégés ou non (A) et Ap complètent la protection du réseau écologique en place sur la commune • Le reclassement d'une extension de l'urbanisation (zone AU) en zone N du fait de la présence d'un corridor permet également de répondre à ces règles • Le règlement écrit favorise la plantation d'essences locales et prescrit un coefficient de pleine terre limitant l'imperméabilisation des sols. • L'OAP thématique trame verte et bleue vient compléter les règlements écrits et graphique, notamment par l'emploi d'une palette végétale. Cette dernière explique la prise en compte des points de conflits identifié dans le cadre de l'état initial de l'environnement • Un emplacement réservé a été mis en place sur le poumon vert de la commune, permettant de conserver la vocation d'espace agricole inconstructible. • Les zones U et AU n'affectent pas les continuités et corridors écologiques identifiés. Les secteurs s'inscrivent au sein d'espaces urbanisés ou en continuités directes de l'urbanisation existante. Le CES évolutif des zones UB et UC vise à maîtriser la densification et est conforté par l'OAP qualité urbaine qui incite fortement à optimiser le foncier notamment dans le cadre de division parcellaire. L'OAP prescrit également des recommandations quant à la façon de clôturer son terrain et la nécessité de ne pas créer de clôtures opaques pour la petite faune notamment.

4.7.3. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) DU BASSIN RHONE-MEDITERRANEE

Le SDAGE du secteur Rhône-Méditerranée 2022-2027 est entré en vigueur le 4 avril 2022. Le SDAGE a une certaine portée juridique, d'après l'article L212-1 du Code de l'environnement.

Il est opposable à l'administration et non aux tiers, c'est-à-dire que la responsabilité du non-respect du SDAGE ne peut être imputée directement à une personne privée. En revanche toute personne pourra contester la légalité de la décision administrative qui ne respecte pas les mesures du document. Tous les programmes ou décisions administratives doivent être compatibles avec le SDAGE sous peine d'être annulés par le juge pour incompatibilité des documents.

Conformément à l'article L.131-1 du code de l'Urbanisme, et en raison d'un SCoT approuvé antérieur au SDAGE, le présent PLU doit directement montrer son articulation avec le SDAGE. Le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE.

Le SDAGE établit neuf orientations fondamentales et leurs dispositions avec lesquelles le PLU doit être compatible :

Orientations fondamentales	Compatibilité du PLU
OF 0 : S'adapter aux effets du changement climatique <i>Mobiliser les acteurs des territoires pour la mise en œuvre des actions d'adaptation au changement climatique.</i> <i>Nouveaux aménagements et infrastructures : garder raison et se projeter sur le long terme.</i> <i>Développer la prospective en appui de la mise en œuvre des stratégies d'adaptation.</i> <i>Agir de façon solidaire et concertée.</i> <i>Affiner la connaissance pour réduire les marges d'incertitude et proposer des mesures d'adaptation efficaces.</i>	Le PLU permet de manière indirecte d'anticiper et d'adapter le développement de la Commune au changement climatique. Notamment grâce à : La limitation de l'imperméabilisation des sols permettant de préserver la Trame Brune, la couverture boisée, pour se rôle de pièges à carbone entre autres.... La valorisation des mobilités réduisant progressivement la dépendance aux déplacements motorisés qui entraîne une réduction des GES et une amélioration de la qualité de l'air L'optimisation du foncier par le règlement et la modération de la consommation des ENAF La prise en compte du risque par l'études de risques et la réalisation de la carte d'aléa La réalisation d'une étude dans le cadre de l'élaboration du schéma directeur d'assainissement et d'eau potable permettant d'avoir un regard précis sur le bilan ressource/besoin
OF1-Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité <i>Afficher la prévention comme un objectif fondamental.</i> <i>Mieux anticiper.</i> <i>Rendre opérationnels les outils de la prévention.</i>	La mise en œuvre d'un zonage de risque issue de la carte des aléas permet de mieux renseigner les pétitionnaires quant aux risques encourus et renforce le rôle intégrateur du PLU.
OF2-Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques <i>Mettre en œuvre de manière exemplaire la séquence « éviter-réduire-compenser ».</i>	Le PLU permet la protection des espaces en eau et évite leurs dégradations notamment en : Protégeant les zones humides au titre de l'article L.151-23 du CU Le zonage « N » sur la quasi-totalité des cours d'eau

<i>Evaluer et suivre les impacts des projets.</i> <i>Contribuer à la mise en œuvre du principe de non dégradation via les SAGE et contrats de milieu.</i>	Un bilan d'adéquation entre accueil de population et ressource en eau permettant de limiter les pompages abusifs dans la nappe Enfin, en ce qui concerne l'évaluation des projets au regard de la ressource en eau, la présente évaluation permet d'identifier les potentiels impacts du scénario de développement sur la ressource en eau.
OF3-Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau <i>Mieux connaître et mieux appréhender les impacts économiques et sociaux.</i> <i>Développer l'effet incitatif des outils économiques en confortant le principe pollueur-payeur.</i> <i>Assurer un financement efficace et pérenne de la politique de l'eau et des services publics d'eau et d'assainissement.</i>	Non concerné
Orientations fondamentales	Compatibilité du PLU
OF 4-Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux <i>Renforcer la gouvernance dans le domaine de l'eau.</i> <i>Structurer la maîtrise d'ouvrage de gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations à l'échelle des secteurs versants.</i> <i>Assurer la cohérence des projets d'aménagement du territoire et de développement économique avec les objectifs de la politique de l'eau.</i>	Cf rapport de présentation partie 2.11
OF 5-Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé <i>Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle.</i> <i>Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques.</i> <i>Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses.</i> <i>Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles.</i> <i>Evaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine</i>	Le réseau hydrographique du territoire est dense, toutefois, les risques de transfert de polluants vers les eaux de surface sont par conséquent importants. La protection des éléments constitutifs de la préservation des eaux est donc primordiale et trouve une réponse dans les pièces du PLU par : La protection des éléments de paysage jouant un rôle dans la bonne gestion quantitative et qualitative des eaux de ruissellement comme la protection des zones humides au titre de l'article L.151-23 du CU La protection des secteurs sensibles aux pollutions diffuses ou ponctuelles (cours d'eau...) par un zonage majoritairement « N » L'intégration de la nature en ville permettant ainsi des préserver des espaces de l'imperméabilisation limitant ainsi les risques de ruissèlement urbain
OF6-Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides <i>Agir sur la morphologie et le découloignement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques.</i> <i>Préserver, restaurer et gérer les zones humides.</i>	De plus, les OAP trame verte et bleue et qualité urbaine permettent de sensibiliser les pétitionnaires notamment autour de sujet tel que le 0 phyto sanitaires, la mobilisation de haies non-mono spécifiques ... Enfin, les périmètres de protection de point de captage sont indiqués au plan de zonage et les arrêtés préfectoraux annexés au PLU afin de protéger la ressource.

Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau.	
OF7-Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir <i>Concrétiser les actions de partage de la ressource et d'économie d'eau dans les secteurs en déséquilibre quantitatif ou à équilibre précaire.</i> <i>Anticiper et s'adapter à la rareté de la ressource en eau.</i> <i>Renforcer les outils de pilotage et de suivi.</i>	Les conclusions font apparaître que le scénario démographique du PLU et en adéquation avec la ressource en eau. Concernant le suivi, il s'agit de se référer au paragraphe 2.11 du rapport de présentation.
Orientations fondamentales	Compatibilité du PLU
OF8-Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques <i>Agir sur les capacités d'écoulement.</i> <i>Prendre en compte les risques torrentiels.</i> <i>Prendre en compte l'érosion côtière du littoral.</i>	La traduction réglementaire s'est appuyée sur la doctrine iséroise et a été adaptée aux spécificités de la commune de Chirens.

4.7.4. LE SCOT DE LA REGION URBAINE ET GRENOBLE

Partie 1 – Préserver et valoriser durablement les ressources naturelles, la trame verte et bleue, les conditions de développement de l'activité agricole et sylvicole.

Section	Contenu	Compatibilité PLU
SECTION 1 - Préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers et favoriser des conditions durables de développement des activités et usages associés	1.1.1. Protéger et valoriser les espaces agricoles, naturels et forestiers. 1.1.2. Localiser et qualifier les limites entre les espaces naturels, agricoles et forestiers que l'on souhaite préserver à très long terme et les espaces potentiels de développement. 1.1.3. Conforter les conditions de la viabilité de l'agriculture. 1.1.4. Préserver l'intégrité des espaces ouverts de plaine pour leurs enjeux alimentaires, paysagers et de qualité de cadre de vie. 1.1.5. Encadrer l'urbanisation des espaces ouverts de coteaux en balcons et terrasses et des bassins d'élevage. 1.1.6. Valoriser la multifonctionnalité de la forêt.	La protection des ENAF est bien prise en compte dans le PLU : • L'identification au règlement graphique, et en application de l'article L 151-23 du CU des continuités écologiques, réservoirs de biodiversité, zones humides. • Les secteurs naturels (N) et agricoles protégés ou non (A) et Ap complètent la protection du réseau écologique en place sur la commune. • Le reclassement en zone N d'une extension de l'urbanisation au niveau de la ZAE des Mères par rapport au précédent PLU (zone AU) du fait de la présence d'un corridor permet également de répondre à ces règles. • Le règlement écrit favorise la plantation d'essences locales et prescrit un coefficient d'espace perméable limitant l'imperméabilisation des sols. • L'OAP thématique trame verte et bleue vient compléter les règlements écrits et graphiques, notamment par l'emploi d'une palette végétale. Cette dernière explique la prise en compte des points de conflits identifiés dans le cadre de l'état initial de l'environnement. • Un emplacement réservé a été mis en place sur le poumon vert de la commune, permettant de conserver la vocation d'espace agricole inconstructible. • Les zones U et AU n'affectent pas les continuités et corridors écologiques identifiés. Les secteurs s'inscrivent au sein d'espaces urbanisés ou en continuités directes de l'urbanisation existante. • Le CES évolutif des zones UB et UC vise à maîtriser la densification et est conforté par l'OAP qualité urbaine qui incite fortement à optimiser le foncier notamment dans le cadre de division parcellaire. L'OAP prescrit également des recommandations quant à la façon de clôturer son terrain et la nécessité de ne pas créer de clôtures opaques pour la petite faune notamment
SECTION 2 - Préserver les enjeux de biodiversité et la structuration du territoire par la trame verte et bleue	1.2.1. Règles générales pour la protection des milieux naturels et de la biodiversité. 1.2.2. Protéger les réservoirs de biodiversité du SCOT en tant que richesses naturelles du territoire pour le long terme. 1.2.3. Préserver les réservoirs de biodiversité complémentaires du SCOT en tant qu'« espaces de vigilance » en réponse aux enjeux de biodiversité. 1.2.4. Préserver et remettre en bon état les corridors écologiques pour assurer et garantir la fonctionnalité écologique du territoire. 1.2.5. Favoriser les continuités de la trame bleue. 1.2.6. Préserver une zone tampon autour des cours d'eau. 1.2.7. Protéger les zones humides. 1.2.8. Préserver et améliorer la biodiversité en ville et dans l'infrastructure verte du territoire.	
SECTION 3 - Protéger durablement les ressources en eau potable	1.3.1. Préserver les ressources en eau stratégiques et dont la qualité est à protéger dans le SCOT.	Les périmètres de captage sont identifiés au plan de zonage et les arrêtés de protections intégrés aux annexes réglementaires du PLU.

	1.3.2. Protéger les périmètres de captage de toute atteinte par l'urbanisation et la pollution. 1.3.3. Favoriser la gestion quantitative des ressources. 1.3.4. Associer le confortement de l'urbanisation à l'amélioration de la structuration intercommunale sur la sécurité de l'alimentation en eau potable.	Justification de la suffisance de la ressource en eau, gestion des eaux pluviales Cf. rapport de présentation, paragraphe 2.11 La CAPV compétente en la matière a été associée au projet de PLU. L'OAP trame verte et bleue fournit une palette végétale permettant d'éviter de renforcer la présence d'espèce invasives.
SECTION 4 - Prévenir la pollution des milieux	1.4.1. Prévenir la pollution des sols et des sous-sols par les eaux usées et limiter les risques sanitaires générés. 1.4.2. Gérer les eaux pluviales en favorisant la filtration des polluants voire la dépollution des eaux de ruissellement. 1.4.3. Limiter la prolifération des espèces faunistiques et floristiques invasives.	

PARTIE 2 - Améliorer les qualités du cadre de vie, en intégrant les exigences environnementales, paysagères, de sécurité et de santé dans l'aménagement du territoire

Orientations	Contenu	Compatibilité PLU
SECTION 1 - Valoriser l'identité des territoires et les rapports entre les environnements urbains et naturels	2.1.1. Protéger et valoriser les sites paysagers remarquables. 2.1.2. Prendre en compte la sensibilité visuelle dans les aménagements et protéger/valoriser les points de vue emblématiques du territoire. 2.1.3. Délimiter et qualifier les coupures vertes paysagères. 2.1.4. Prévenir l'urbanisation linéaire le long des routes et valoriser la fonction de découverte des paysages depuis les principaux axes routiers. 2.1.5. Préserver et valoriser le patrimoine bâti et touristique ainsi que l'architecture traditionnelle.	L'urbanisation de la commune de Chirens s'est développée sous forme de village rue, le long de la RD 1075. L'attractivité résidentielle du Pays Voironnais et la polarisation des actifs par les bassins d'emploi extérieur induit aujourd'hui un trafic routier et poids lourd très impactant pour le village de Chirens. Le département porte un projet de contournement, permettant d'apaiser la commune, fluidifier le trafic et permettre à la commune de retrouver une centralité villageoise aux nuisances sonores et olfactives réduites. L'OAP thématique qualité urbaine vient démontrer de l'articulation des projets de mobilités supra communaux avec le projet porté au PLU. Les prescriptions sont également faites concernant les entrées de ville.
SECTION 2 - Lutter contre la banalisation des paysages urbains, rendre la ville désirable et l'adapter au changement climatique	2.2.1. Lutter contre la banalisation des paysages urbains et aménager les entrées de ville. 2.2.2. Adapter la ville au changement climatique. 2.2.3. Conforter les coulées vertes et la trame végétale en milieu urbain. 2.2.4. Valoriser la trame aquatique en milieu urbain et renverser la tendance au « tout tuyau » pour la gestion des eaux pluviales.	Le PLU vise également à valoriser la qualité paysagère du territoire par le zonage qui vient resserrer les limites de l'urbanisation et restituer quelques ENAF. Le règlement écrit (chapitre 2) ainsi que le volet qualité urbaine de l'OAP thématique s'inscrit en parfait compatibilité avec la section du SCoT 2. La route des 5 lacs, projet d'itinéraire cyclable porté par le SMAAG est également intégré au PLU. Le CES est variable selon les secteurs urbanisés du PLU, visant à maîtriser la densification et l'adapter au contexte paysager existant. La gestion des eaux pluviales et la limitation de l'imperméabilisation des sols via un coefficient d'espace perméable répondent également au 2.2.2. Les OAP

		sectorielles émettent des prescriptions à ce titre tout comme le chapitre 3 du règlement écrit, lui-même complété par les annexes sanitaires du PLU. Le règlement été assoupli concernant l'implantation des dispositifs de production des énergies renouvelables, et cela en cohérence avec le potentiel énergétique du territoire. Cf diagnostic du rapport de présentation paragraphe 2.14 Adaptation au changement climatique
SECTION 3 - Prévenir et limiter les risques majeurs	2.3.1. Prévenir et/ou limiter les risques d'inondation et de crues torrentielles. 2.3.2. Prévenir et/ou limiter les risques de ruissellement sur versant. 2.3.3. Prévenir et/ou limiter les risques de glissement de terrain. 2.3.4. Prévenir et/ou limiter les risques de chutes de blocs. 2.3.5. Prévenir et/ou limiter les risques technologiques.	La carte des aléas est traduite aux règlements graphiques et écrits du PLU conformément au règlement type produit par la DDT 38 et adapté aux spécificités de la commune de Chirens.
SECTION 4 - Prévenir et réduire l'exposition de la population aux pollutions et nuisances	2.4.1. Réduire à la source les pollutions atmosphériques, les nuisances sonores et leurs impacts sanitaires. 2.4.2. Prévenir l'exposition de la population à la pollution atmosphérique et aux nuisances sonores.	Les projets de mobilité supra communaux que sont le contournement de Chirens et l'aménagement du carrefour de l'Arsenal s'inscrivent en compatibilité avec la section 4.
SECTION 5 - Favoriser une gestion durable des déchets	Les collectivités locales et documents d'urbanisme locaux doivent contribuer à : • Réduire la production de déchets. • Renforcer la valorisation (notamment énergétique) des déchets et optimiser le recyclage. • Favoriser l'ouverture de centres de stockage des déchets et accroître les espaces de stockage. • Réduire les transports de déchets en favorisant la proximité et en améliorant l'accessibilité. • Renforcer l'intégration voire la valorisation paysagère des sites.	La CAPV est compétente sur le volet déchet. Le PLU permet la gestion des déchets conformément au règlement de collecte et aux objectifs fixé par la CAPV en matière de réduction de la production de ces derniers.
SECTION 6 - Favoriser les économies d'énergie et encourager la production d'énergie renouvelable	Les collectivités locales, les documents d'urbanisme locaux et projets d'aménagement, pour contribuer à la stratégie d'efficacité énergétique du SCoT, doivent : • Mettre en œuvre les orientations et objectifs visant à équilibrer et polariser le développement des territoires pour lutter contre la périurbanisation et l'éloignement des fonctions urbaines.	Le PLU est compatible avec la section 6 par le biais des outils suivants : - OAP thématique qualité urbaine prescrivant l'optimisation des divisions parcellaires et des accès - Règlement permettant l'implantation des dispositions de production des énergies renouvelables - Intégration du PCAET de la CAPV

	• Mettre en œuvre les orientations et objectifs visant à intensifier l'aménagement des espaces et renforcer la mixité des fonctions pour lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espace. • Développer un habitat économe en énergie. • Développer des formes urbaines économes en énergie. • Favoriser, dans les zones à urbaniser et projets d'aménagements (dès la conception), les systèmes mutualisés de production d'énergie et de chaleur décentralisée, soit par raccord à un réseau de chaleur existant, soit par création. • Rechercher le développement du recours aux énergies renouvelables. • Réduire la consommation de l'énergie générée par l'éclairage public.	- Densification des espaces urbanisés et reclassement des espaces de respiration au sein de secteur bâtis - CES évolutif et CEP proportionné à la taille des tènements de l'opération pour une meilleur intégration des projets dans leur environnement immédiat notamment - Les OAP sectorielles permettent l'implantation de dispositifs de production des énergies renouvelables.
--	--	--

PARTIE 3 - Conforter l'attractivité métropolitaine dans le respect des enjeux du développement durable

Orientations	Contenu	Compatibilité PLU
SECTION 1 - Conforter l'ensemble des moteurs de l'économie	• Pérenniser et développer l'économie productive. • Faciliter le développement de l'économie présentielle et la répartir de manière plus équilibrée. • Renforcer l'attractivité résidentielle et touristique de la région grenobloise. • Conforter l'écosystème grenoblois de l'innovation et les transferts de technologies.	Non concerné
SECTION 2 - Développer les grands équipements et services structurants		Non concerné
SECTION 3 - Améliorer les conditions de déplacement à longue distance	En matière de grande accessibilité routière, les collectivités de la région grenobloise soutiendront les aménagements permettant : • d'améliorer les liaisons vers le Sud ; • d'améliorer les conditions d'accès de l'agglomération grenobloise grâce au réaménagement sur place des axes autoroutiers existants, au développement des systèmes de gestion dynamique du trafic, et aux actions visant à réduire le trafic automobile pour les déplacements internes à la région grenobloise ;	Le PLU ne va pas à l'encontre de la section 3 Le contournement de Chirens vise à faciliter les déplacements, tout comme l'aménagement du carrefour de l'Arsenal. Ces projets sont intégrés au PLU, sous forme d'emplacement réservé pour l'Arsenal. Les deux projets figurent dans l'OAP déplacements. Actuellement des études portées par l'autorité supérieure sont en cours. Le PLU fera probablement l'objet d'une mise en compatibilité lorsque ces projets seront ficelés.

	• de conforter les liaisons vers les territoires limitrophes en s'appuyant sur les axes existants et sur l'amélioration ou le prolongement de l'axe de Bièvre En matière d'accès aux grands sites touristiques, les collectivités de la région grenobloise veilleront à : • renforcer les liaisons en transport collectif avec les massifs (Oisans, Belledonne, Vercors, Chartreuse) et leurs ressources touristiques y compris en ayant recours à des modes innovants (câble) ; • étudier les aménagements nécessaires et l'intérêt d'un prolongement de certaines dessertes TGV vers le sud de l'agglomération grenobloise pour faciliter l'accès aux stations touristiques de l'Oisans.	
SECTION 4 - Développer le tourisme sous toutes ses formes	3.4.1. Mettre en place une stratégie globale et coordonnée de développement de l'offre touristique. 3.4.2. Rénover et diversifier l'offre d'accueil et d'hébergement. 3.4.3. Permettre la réalisation des Unités Touristiques Nouvelles (UTN).	La Route des 5 lacs est identifiée au PLU au titre de l'article L 151-38 du CU et un ER a été mis en place pour la partie privée, encore non réalisée. L'acquisition se fait au profit du SMAAG. Le règlement permet la mise en œuvre d'un tourisme vert, de type camping à la ferme, à la marge. Pas de projet identifié à ce jour.
SECTION 5 - Irriguer l'ensemble des territoires et des populations par les réseaux numériques	3.5.1. Développer une offre Très Haut Débit sur l'ensemble du territoire. 3.5.2. Intégrer la création des réseaux numériques à très haut débit dans les documents de planification et d'urbanisme, et dans les opérations d'aménagement. 3.5.3. Répondre aux besoins actuels et futurs des entreprises et des particuliers en termes d'accès aux réseaux et aux services.	Le PLU ne va pas à l'encontre de la section 5

PARTIE 4 - Équilibrer et polariser le développement des territoires pour lutter contre la périurbanisation et l'éloignement des fonctions urbaines

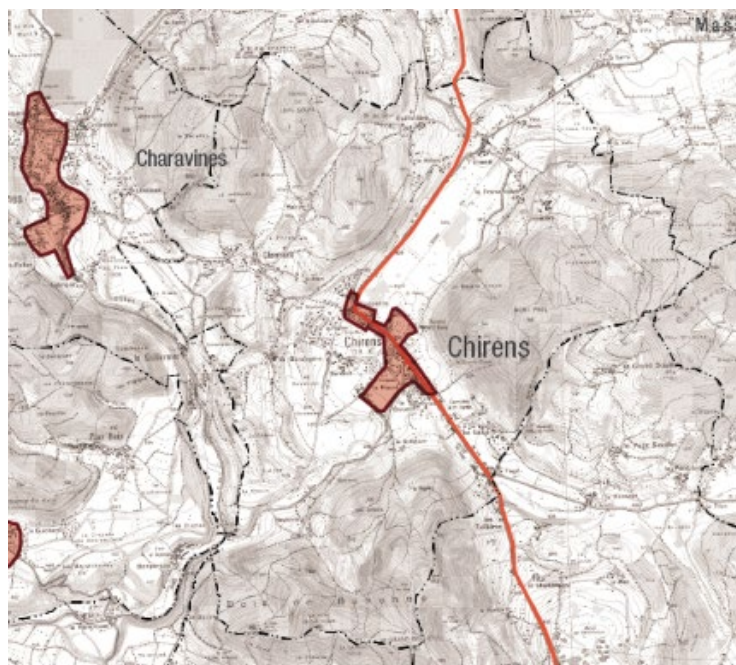
Orientations	Contenu	Compatibilité PLU
SECTION 1 - S'appuyer sur une armature urbaine hiérarchisée, pour assurer un développement urbain plus équilibré	4.1.1. Une armature urbaine hiérarchisée pour guider la structuration du territoire et la localisation du développement futur. 4.1.2. Assurer un développement équilibré des territoires.	Voir partie 4.1 du rapport de présentation Le rôle de pôle d'appui de Chirens au sein du grand territoire a bien été pris en compte dans l'élaboration du PLU. Le projet de PLU poursuit une recherche d'équilibre visant à apporter une réponse qualitative en termes d'équipements d'intérêt public et collectif, de commerces et services de proximité. Ainsi le règlement écrit autorise sous condition les sous-destinations en conséquence au regard des secteurs d'urbanisation. Les OAP sectorielles, notamment l'OAP Cœur de Village est particulièrement structurante et vise à recréer une centralité élargie autour des pôles de vie existant. L'OAP thématique déplacement vient expliciter l'imbrication des différents projets structurants sur la commune, notamment le contournement du chef-lieu.
SECTION 2 - Produire une offre en logements suffisante, accessible et répartie de façon plus équilibrée, polarisée et économe en énergie	4.2.1. Répondre aux besoins en logements des ménages. 4.2.2. Définir des objectifs de construction de logements en articulation avec les objectifs de structuration du territoire et de maîtrise des besoins de déplacement.	Cf. justification de la section 2 du SCoT après le tableau.
SECTION 3 - Rééquilibrer et polariser l'offre commerciale en priorité dans les centres urbains mixtes	4.3.1. Organiser l'offre commerciale selon la nature des commerces et des pratiques d'achat. 4.3.2. Renforcer l'équilibre et la solidarité des territoires, en définissant des périmètres d'influence recherchés, et en maîtrisant le dimensionnement des commerces. 4.3.3. DAC - Document d'Aménagement Commercial. 4.3.4. Schéma de synthèse de la stratégie commerciale au travers du SCoT et du DAC et Recommandations pour la mise en œuvre et le suivi.	Le règlement écrit du PLU permet la mixité urbaine et fonctionnelle des tissus bâtis, tout en conciliant la vocation dominante des différents secteurs urbains du PLU. Seule la zone UA correspondant au pôle de vie de Chirens permet l'implantation d'activités de services, commerces et artisanat en lien avec ses fonctions de centralité. La surface de plancher est limitée en cohérence avec le DAACL et le rôle de pôle d'appui de Chirens.
SECTION 4 - Assurer un développement économique équilibré et répartir l'offre foncière en conséquence		Non concerné

SECTION 5 - Concevoir une offre de déplacement qui contribue à une organisation plus équilibrée des territoires, améliore les fonctionnements urbains et les qualités du cadre de vie	4.5.2. Inciter à l'usage des modes actifs pour les déplacements de proximité.	Les OAP sectorielles intègrent toutes des modes doux et se connectent au réseau existant. La Route des 5 Lacs est identifiée en application de l'article L 151-38.
---	--	---

Les orientations du SCoT en matière de développement de l'habitat :

- **Maintenir, conforter, développer et diversifier** l'offre de commerces, services et équipements à la hauteur des besoins actuels et futurs de leur population ;
- **Diversifier l'offre d'habitat** pour favoriser la proximité habitat, emplois, commerces, services et équipements.

Le DOO du SCoT fixe pour objectif d'accroître l'offre en logements locatifs sociaux à l'échelle du grand territoire et notamment sur le Voironnais avec +0,7 points sur 6 ans. En matière de production de logements, pour un pôle d'appui tel que Chirens, **l'objectif de construction par an et pour 1 000 habitants est de 5,5 logements au plus.**



Carte des espaces préférentiels de développement du SCoT

La production de logements envisagée au SCoT est de 165 logements (2 369 habitants) sur 12 ans, soit 14 logements par an.

Les objectifs de construction comprennent l'ensemble de l'offre nouvelle en logements à construire qu'elle soit en accession privée ou sociale, en locatif privé ou social, hormis les logements en densification d'unités foncières déjà bâties et dont la superficie est inférieure ou égale à 3 000 m².

Le SCoT identifie pour chaque commune **les espaces préférentiels de développement**. Pour Chirens, la moitié de l'offre nouvelle en logements doit être localisée au sein de ces espaces, c'est-à-dire sur le centre-bourg. Le SCoT souhaite également réorienter la production de logements en faveur de l'habitat collectif : **40% en habitat individuel « isolé » et 60% vers d'autres formes d'habitat** (petit collectif, intermédiaire).

A noter que la consommation foncière pour les espaces bâtis est limitée par la mise en place d'une **superficie moyenne maximale pour les différents types d'habitat : 700 m² pour l'habitat individuel isolé et 350 m² pour l'habitat groupé, intermédiaire et collectif**. Ceci est un objectif vers lequel les communes doivent tendre.

En vue d'intensifier les espaces préférentiels de développement, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre d'atteindre une densité de 0,4m² de surface de plancher par m² de superficie de l'unité foncière.

SCoT						PLU 2026-2038	
Type	Objectif moyen de construction par an pour 1000 habitants - MAXIMUM	Nbre logements maximum à produire/an sur la période 2012-2030	Nbre logements maximum à produire sur la période 2012-2030	Nb logements produits 2013-2024	Reste à produire sur 2025-2030	Production de logement /an	Production de logement 2026-2038
Pole d'appuie	5,5	14	244	110	134	14	165
La production de logement de la commune est cohérente avec la trajectoire envisagée par le SCoT. En effet, pour les 12 ans à venir, la commune de Chirens vise une production annuelle moyenne (même si pas de dispositif réglementaire pour l'encadrer) d'environ 14 logements par an, comme ce que le SCoT prévoit, soit 165 logements à horizon 2038. Sur la période 2025-2038, la commune pourra produire 162 logements, la rendant compatible avec les objectifs du SCoT de la GREG, selon un rythme de 14 logements par an, comme la tendance actuelle. Concernant les typologies de logements, le tableau ci-contre démontre la compatibilité du PLU avec le SCoT							
	Besoin foncier associé	Densité	Besoin foncier global 2012-2030	Consommation foncière associées 2013-2022	Foncier restant	Densité moyenne estimée	Foncier mobilisé 2026-2038
Habitat individuel (40%)	700	14	6,84	3,08	3,8	20	8,49
Habitat collectif (60%)	350	29	10,27	4,62	5,6		
Totaux/moyenne	1050	21	17,11	7,70	9,41		
	Moyenne consommation foncière annuelle		0,95	0,43	0,52		0.7 ha/an

En revanche la répartition entre habitat individuel et collectif n'est pas totalement garantie.

Parmi les 165 logements envisagés, 50% se situent au sein de l'espace préférentiel de développement. Ce dernier a été délimité par le SCoT mais des adaptations au regard de la réalité du terrain ont été réalisées. En effet le site de la Courriaz, bien que n'étant pas intégralement situé dans l'espace préférentiel, est considéré comme en faisant partie intégrante. Le site OAP jouxte en effet le chef-lieu (8 minutes à pied), ainsi que les commerces et services de proximité. Il a donc été intégré dans ce dernier.

Le tableau ci-contre montre le foncier et le nombre de logement envisagé au sein de l'espace préférentiel de développement :

Foncier		Nb de logements associés	Individuel	Collectif/ Interm	Densité	A total, 81 logements seront produits au sein de l’espace préférentiel de développement, majoritairement en logement collectif et intermédiaire. En effet, les OAP permettent d’encadrer les typologies de logements. En revanche, à l’extérieur de l’espace préférentiel de développement, les logements restant se feront majoritairement en habitat individuel. Cela correspond aux disponibilités foncières restantes dans les zones pavillonnaires et à l’identité du village de Chirens.
Cœur de Village (D > 2500)	9453	36	6	30	40 log/ha	
La Courriaz (E)*	12913	20	4	16	30 log/ha	
Chez Christaud (R)	2600	15		15	60 log/ha	
Densification libre (D)	7000	10	10		14 log/ha	
Total espace préférentiel de développement	31966	81	20	61	25 log/ha	
			25%	75%		

PARTIE 5 - Intensifier l'aménagement des espaces et renforcer la mixité des fonctions pour lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espace

Orientations	Contenu	Compatibilité PLU
SECTION 1 - Poursuivre la réduction de la consommation d'espace non bâti pour les espaces urbains mixtes	Les documents d'urbanisme locaux doivent privilégier le réinvestissement du tissu bâti existant (renouvellement urbain ou densification) plutôt que la consommation des espaces non bâtis à usage encore agricole ou naturel.	Le PLU comprend deux OAP en réinvestissement du tissu existant : le renouvellement urbain relatif à la friche Christaud ainsi que le projet Cœur de Village. La commune s'inscrit par ailleurs dans la trajectoire du zéro artificialisation nette et vise une réduction de -50% de sa consommation foncière.
SECTION 2 - Lutter contre l'étalement urbain, intensifier et économiser les espaces urbains mixtes	5.2.1. Lutter contre l'étalement urbain. 5.2.2. Intensifier les espaces préférentiels du développement et à proximité des arrêts de transports collectifs.	Les OAP sectorielles se situent au sein de l'espace préférentiel de développement et à proximité des arrêts de transports en commun.
SECTION 3 - Favoriser la mixité urbaine et intensifier l'utilisation des espaces économiques	5.3.1. Localiser en priorité l'activité économique dans les espaces urbains mixtes et réserver, de manière générale, les espaces économiques dédiés aux activités incompatibles avec l'habitat. 5.3.2. Optimiser l'occupation et la qualité des espaces économiques.	La commune de Chirens dispose d'une zone d'activité économique locale : la ZA des Mères. Cette dernière ne comprend plus de potentialités foncières. Le règlement écrit vise à gérer l'existant.
SECTION 4 - Maîtriser et dimensionner l'offre foncière dans les documents d'urbanisme locaux	5.4.1. Dimensionner les espaces urbains mixtes non bâtis dans les documents d'urbanisme locaux. 5.4.2. Maîtriser l'offre d'espaces économiques dans les documents d'urbanisme locaux.	Le règlement écrit du PLU permet la mixité urbaine et fonctionnelle des tissus bâtis, tout en conciliant la vocation dominante des différents secteurs urbains du PLU. Seule la zone UA correspondant au pôle de vie de Chirens permet l'implantation d'activités de services, commerces et artisanat en lien avec ses fonctions de centralité.

En conclusion : le PLU de Chirens est compatible avec les prescriptions du SCoT de la GREG.

4.7.5. PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS STRUCTURANTS DU PAYS VOIRONNAIS

4.7.5.1. LE SCHEMA DIRECTEUR DU PAYS VOIRONNAIS

Volet Biodiversité et Trame Verte et Bleue

Partie	Compatibilité PLU
PARTIE 1 – Mieux connaître pour mieux protéger les milieux naturels patrimoniaux	La protection des ENAF est bien prise en compte dans le PLU : • L'identification au règlement graphique, et en application de l'article L 151-23 du CU des continuités écologiques, réservoirs de biodiversité, zones humides. • Les secteurs naturels (N) et agricoles protégés ou non (A) et Ap complètent la protection du réseau écologique en place sur la commune. • Le reclassement en zone N d'une extension de l'urbanisation au niveau de la ZAE des Mères par rapport au précédent PLU (zone AU) du fait de la présence d'un corridor permet également de répondre à ces règles. • Le règlement écrit favorise la plantation d'essences locales et prescrit un coefficient d'espace perméable limitant l'imperméabilisation des sols. • L'OAP thématique trame verte et bleue vient compléter les règlements écrits et graphique, notamment par l'emploi d'une palette végétale. Cette dernière explique la prise en compte des points de conflits identifiés dans le cadre de l'état initial de l'environnement • Un emplacement réservé a été mis en place sur le poumon vert de la commune, permettant de conserver la vocation d'espace agricole inconstructible. • Les zones U et AU n'affectent pas les continuités et corridors écologiques identifiés. Les secteurs s'inscrivent au sein d'espaces urbanisés ou en continuité directe de l'urbanisation existante. Le CES évolutif des zones UB et UC vise à maîtriser la densification et est conforté par l'OAP qualité urbaine qui incite fortement à optimiser le foncier notamment dans le cadre de division parcellaire. L'OAP prescrit également des recommandations quant à la façon de clôturer son terrain et la nécessité de ne pas créer de clôtures opaques pour la petite faune notamment.
PARTIE 2 : Préserver et valoriser les corridors écologiques	
PARTIE 3 : Protéger la qualité des eaux des rivières et les continuités aquatiques	
PARTIE 4 : Protéger les zones humides	

Volet ressources

Partie	Compatibilité PLU
PARTIE 1 – Protection des ressources	Cf rapport de présentation paragraphe 2.12
PARTIE 2 – L’adéquation des perspectives d’évolution démographique avec les ressources en eau potable	

Volet espaces agricoles et forestiers

Partie	Compatibilité PLU
PARTIE 1 – Préserver l’agriculture	Les espaces agricoles ont été identifiés au règlement graphique en zone agricole A et agricole protégée. Le règlement écrit vise à préserver la fonctionnalité des espaces agricoles.
PARTIE 2 – Valoriser les espaces forestiers	Les espaces forestiers se situent en zone naturelle N du PLU. Il n’y a pas d’espace boisé classé sur la commune afin de mieux intégrer la multifonctionnalité de la forêt. En effet plusieurs espaces forestiers disposent d’un plan de gestion. Par ailleurs, il s’agit de permettre si besoin l’entretien de la forêt en lien avec l’accroissement de l’aléa feu de forêt et de laisser la possibilité d’améliorer la desserte forestière si besoin. L’OAP trame verte et bleue ainsi que les prescriptions environnementales en application de l’article L 151-23 du CU visent à préserver les espaces les plus sensibles.

Volet cadre bâti et paysager

Partie	Compatibilité PLU
PARTIE 1 – Protéger et valoriser les sites paysagers remarquables	Le Bois de Bavonne se situe en zone Naturelle, il est donc protégé
PARTIE 2 – Préserver et valoriser le patrimoine architectural et bâti	Les patrimoines bâtis sont identifiés en application de l’article L 151-19 du CU. L’OAP qualité urbaine vise à encadrer les réhabilitations et rénovation des bâtis anciens notamment. Le chapitre 2 du règlement écrit traiter de l’insertion urbaine, paysagère et architecturale des constructions. L’OAP déplacements et qualité urbaine donne une visibilité quant aux projets mise en œuvre par la commune, poursuivant l’objectif de restructurer le chef-lieu autour d’une centralité globale et non plus un village-rue. Les OAP sectorielles visent à encadrer les projets urbains et l’accueil d’une population nouvelle.

Volet dynamique et développement résidentiels

Partie	Contenu	Compatibilité PLU
PARTIE 1 - Une attractivité résidentielle du territoire à maintenir	I. Produire une offre en logements suffisante, de bonne qualité, diversifiée et abordable. II. Produire une offre de logements (notamment de logements locatifs sociaux) en cohérence avec la structuration du territoire. a) Des objectifs de construction définis par le SCoT b) Des adaptations en fonction de la structuration du territoire Les pôles d'appui de La Buisse, Saint-Jean-de-Moirans, Chirens et Charavines doivent également contribuer à l'effort de production de logements neufs, conformément à leur statut et à leur rôle de pôles d'appui de la ville-centre et de pôles de vie à l'échelle du bassin de vie. Les documents de programmation et d'urbanisme doivent envisager et permettre la réalisation d'environ 10 % de la production nouvelle de logements du Pays Voironnais.	Il s'agit de produire environ 160 logements pour la commune en lien avec son statut de pôle d'appui. Comme exprimé dans le PADD, il s'agit pour la commune de rester en deçà des 3 000 habitants, en lien avec son identité village. Cf rapport de présentation – justification de la compatibilité avec le SCoT quant aux objectifs de production de logements, paragraphe 4.5.4 d présent rapport. Les OAP permettent de produire plus de 10% des logements neufs envisagés rendant le PLU parfaitement compatible avec les objectifs du Schéma de Secteur.
PARTIE 2 - Une offre d'habitat diversifiée en faveur d'une moindre consommation d'espaces agricoles et naturels	Les documents d'urbanisme locaux devront permettre de tendre à terme, vers une production nouvelle de logements composée à 60 % d'habitat groupé ou collectif pour les pôles d'appui (sauf Coublevie), secondaires et locaux.	La typologie de logements envisagée dans les OAP est essentiellement de l'intermédiaire ou du petit collectif en lien avec les dispositions du Schéma de Secteur. Le règlement des zones UA et UB permet de réaliser des logements collectifs, par les règles de hauteurs et d'emprise au sol notamment. En revanche, le secteur UC, essentiellement composé de bâtis individuels, vise plutôt une typologie de logements individuels ou individuels groupés/ mitoyens. La volonté est de mieux encadrer la densification de ces secteurs où les disponibilités foncières se traduisent aujourd'hui par une majorité de divisions parcellaires. Le CES évolutif couplé à l'OAP qualité urbaine permet d'opérer une gestion optimale de la densification, conciliant optimisation foncière et qualité urbaine.
PARTIE 4 - Des stratégies foncières et urbaines au service d'une offre en logements abordable, durable et innovante	I. Mieux articuler planification et stratégie foncière. II. Continuer de proposer un cadre de vie de qualité aux habitants. III. Prendre en compte et valoriser le contexte topographique et paysager pour plus de confort.	Les OAP sectorielles ainsi que les OAP thématiques viennent compléter le règlement écrit sur ce point. De même l'insertion dans la pente est encadrée dans le règlement écrit, au chapitre 2.

Volet déplacements, transports et mobilités

Partie	Compatibilité PLU
PARTIE 1 - Mieux intégrer et améliorer l'accessibilité des « points d'arrêts stratégiques » de transports en commun pour les modes actifs	Les OAP sectorielles se situent à proximité immédiate des points d'arrêts existant et TC.
PARTIE 2 - Une feuille de route pour l'horizon 2030 : le schéma multimodal des déplacements du pays voironnais	La Route des 5 Lacs est identifiée en application de l'article L 151-38. Une partie de cette dernière est identifiée en emplacement réservé, au bénéfice du SMAAG. L'OAP thématique déplacement intègre les projets d'aménagement d'équipements structurant et rend lisible les externalités positives sur le chef-lieu et sa restructuration, notamment par le projet de Cœur de Village et le réaménagement des espaces publics aujourd'hui suroccupés par la voiture individuelle.
PARTIE 3 - Organiser le stationnement pour favoriser le report modal	Le règlement écrit intègre les préconisations du guide ministériel relatifs au stationnement autre que l'automobile et propose le guide en annexe du présent rapport afin de sensibiliser les porteurs de projet à ce sujet (cf. annexes informatifs).

Volet développement économique, commercial et touristique

Partie	Compatibilité PLU
PARTIE 1 - Affirmer le rôle de pôle économique d'équilibre du pays voironnais, au sein de la région grenobloise	Les règlements écrit et graphiques s'inscrivent en cohérence avec ces dispositions. En effet la zone UA ciblée comme étant le pôle de vie, permet l'implantation de la sous-destination artisanat et commerces dans la limite de 500 m ² de surface de plancher, affirme la centralité Chirennoise. Un projet de petit supermarché est envisagé face au projet cœur de village, permettant de répondre aux besoins du quotidien des habitants. Ce dernier s'inscrit en cohérence avec l'orientation 1 du PADD et les principes ci-contre du Schéma de Secteur.
PARTIE 2 - Développer les activités économiques au sein des espaces urbains mixtes	
PARTIE 3 : Optimiser l'occupation des sites existants et favoriser leur densification	En zone UA, les sous-destinations restauration et « activités où s'effectue l'accueil de la clientèle » sont également autorisées sans restriction.
PARTIE 4 - Répondre aux besoins de développement et repartir de manière équilibrée l'offre foncière entre les sites dédiés	Au sein des autres secteurs urbains, plutôt résidentiel, il ne s'agit pas de permettre l'implantation de nouvelles activités commerciales, en effet, la commune connaît des difficultés de reprise de rez-de-chaussée commerciaux vacants en dehors de la centralité. Il s'agit en revanche de pouvoir permettre l'évolution des destinations autorisés pour pérenniser l'existant.
PARTIE 5 - Conforter la dynamique commerciale des centres villes et centres-bourgs	Ainsi le règlement écrit autorisé sous condition « : les aménagements et extensions [...] à condition que leur dimension, leur nature et la fréquentation induite ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne et favoriser l'intégration paysagère », dans les zones UB, UC et UH du PLU.
PARTIE 6 - Assurer un maillage commercial équilibre en précisant, pour chaque pôle, les surfaces de vente maximales autorisées par établissement	Concernant la zone d'activité économique des Mères, elle est identifiée en zone UI. L'extension identifiée au précédent PLU a été supprimée car situé sur un axe de déplacement de la faune.

PARTIE 7 - Renforcer l'attractivité touristique du pays voironnais	L'OAP qualité urbaine émet des prescriptions et recommandations relatives au traitement paysager des entrées de ville et des abords des espaces publics, en complémentarité du règlement écrit, notamment de son chapitre 3.
---	--

4.7.5.2. LE PLAN CLIMAT AIR ENERGIE DU PAYS VOIRONNAIS

Axe	Compatibilité PLU
AXE A - Organisation, gouvernance et mobilisation des acteurs	Le règlement écrit du PLU vise à optimiser l'insertion urbaine et paysagère des dispositifs de production des énergies renouvelable. L'OAP thématique qualité urbaine vient compléter le règlement écrit. Les OAP sectorielles comprennent des modes doux visant à être connectés à l'existant, facilitant l'accès au TC.
AXE B – Utilisation rationnelle de l'énergie et performance climatique	La prise en compte par le PLU des projets structurants et supra communaux destinés à fluidifier la mobilité sur le grand territoire sont intégrés dans l'OAP thématique déplacements. De même l'aménagement du parking-relais de l'Arsenal avec la restructuration du carrefour vise à renforcer le covoiturage sur un point névralgique du territoire car à proximité de Saint-Geoire en Valdaine notamment.
AXE C - Accélération de la production d'énergies renouvelables locales	Les espaces forestiers sont situés en zone naturelle. Le règlement du PLU autorise les exploitations forestières, en lien avec les orientations du schéma de secteur de la CAPV relatives à la pris en compte de la multifonctionnalité de la forêt. Les OAP sectorielles intègrent la notion de gestion des eaux pluviales et le règlement écrit est relativement souple concernant l'implantation de dispositifs de production des énergies renouvelables. Le PLU va donc dans le sens de cette orientation du PCAET.
AXE D - Territoire résilient	Concernant la disponibilité de la ressource en eau Cf. rapport de présentation partie 2.12 Les périmètres de captages sont identifiés au PLU et les arrêtés annexés au document d'urbanisme, garantissant leur protection.

D'une manière générale, le PLU est compatible avec le PCAET du Pays Voironnais.

4.7.5.3. LE PLAN LOCAL DE L'HABITAT DU PAYS VOIRONNAIS 2026-2031

Il s'agit ici de justifier de l'intégration du futur PLH du Pays Voironnais au PLU de Chirens. Ainsi les objectifs de production pour la commune de Chirens à l'horizon du prochain PLH sont les suivants :

PLH				
Nbr logement total	Nbr de logements locatifs sociaux	Nbr de logements en accession	Dont réinvestissement	Dont renouvellement urbain
13/an	3/an	2/an	5%	10%
78 logements	18 LLS	12 accession	4	8
PLU de Chirens				
165 logements à horizon du PLU (12 ans) soit 14/an	10 LLS 3 Chez Christaud Le reste en réinvestissement ou en renouvellement	8 sur le Cœur de Village 3 sur la Courriaz	Au fil de l'eau dans le tissu existant	3 sur l'OAP de Chez Christaud

Les objectifs de production de logement du PLU sont cohérents avec ceux portés par le PLH 2026-2031. Concernant la production de logements sociaux, l'opération Cœur de Village permet la production de 8 logements sociaux en accession.

Concernant les 3 logements locatifs à vocation sociale, ils se feront sur le chef-lieu, à proximité immédiate des commerces, services et équipements, en renouvellement urbain, sur le secteur de projet Chez Christaud, visant la démolition et la reconstruction de la friche.

Sur le secteur de la Courriaz, au regard de la localisation, et de la typologie de logement, il est plutôt prévu de réaliser des logements en accession. Pour autant, il est difficile d'affirmer cela et peut-être que ces logements se feront en locatif. Ces éléments seront à déterminer lors des études de faisabilité économique et d'aménagement du site.

Enfin, une partie des logements locatifs sociaux pourra se faire en réinvestissement et en renouvellement.

Dispositions en faveur de la mixité sociale hors OAP			
UA		UB	
10 logements 750 m ² SP ou +	20% LLS	10 logements 750 m ² SP ou +	20% LLS
Les dispositions réglementaires ci-contre vont permettre l'atteinte des objectifs projetés au PLH du Pays Voironnais.			

En conclusion, le PLU intègre les objectifs du PLH 2026-2031.

5. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

En application de l'article L104-1 du Code de l'Urbanisme :

Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes et par le présent chapitre :

- 1° Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;*
- 2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;*
- 3° Les schémas de cohérence territoriale ;*
- 3° bis Les plans locaux d'urbanisme ;*
- 4° Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article [L. 122-26](#) ;*
- 5° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer prévus à l'article [L. 4433-7](#) du code général des collectivités territoriales ;*
- 6° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article [L. 4424-9](#) du code général des collectivités territoriales.*

5.1. RAPPEL DU CADRE RÉGLEMENTAIRE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La nécessité de prendre en compte les incidences des documents d'urbanisme n'est pas une orientation récente des services des politiques nationales. En effet, la loi SRU du 13 décembre 2000 dite « Solidarité et Renouvellement Urbains », rend obligatoire l'étude des incidences des PLU/PLUi sur l'environnement. De fait, l'environnement dans toutes ses composantes se retrouve au cœur des objectifs assignés aux PLU/PLUi, au même titre que les autres considérations d'aménagement du territoire.

La loi SRU et ses décrets d'application ont également initié l'exercice de l'évaluation au regard de l'environnement en prévoyant que le Rapport de Présentation comporte un État Initial de l'Environnement (EIE), une évaluation des incidences des orientations sur l'environnement et un exposé de la manière dont le schéma ou plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

À la suite de cette loi SRU, la directive européenne de juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (directive EIPPE) a introduit une évaluation environnementale des plans et programmes, dont les documents d'urbanisme font partie. Cette directive a renforcé et précisé le contenu attendu de l'évaluation, mais elle a également introduit la consultation spécifique d'une « Autorité Environnementale ». La traduction en droit français de la directive 2001/42/CE dite « évaluation stratégique des incidences sur l'environnement » (ESIE), à travers l'ordonnance du 3 juin 2004, s'accompagnant de deux décrets en date du 27 mai 2005.

Cette directive prévoit d'une part que l'évaluation environnementale soit intégrée au rapport de présentation des documents d'urbanisme, et d'autre part, elle a précisé les documents de planification locaux soumis à cette évaluation : il s'agit de tous les SCOT et de certains PLU/PLUi, selon l'importance du territoire, l'ampleur du projet de développement et le risque d'incidences sur des sites NATURA 2000.

Dans le cas présent, du fait de :

- La procédure « révision générale » du PLU
- L'évolution des dispositions du PADD
- La présence d'un site NATURA 2000 sur le territoire : « Marais du Val d'Ainan »

Aussi, au regard de l'article R.104-11 du Code de l'Urbanisme, le dossier fait l'objet d'une évaluation environnementale dite « systématique ».

Le Grenelle de l'Environnement, et tout particulièrement la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010, introduit des évolutions importantes dans le Code de l'Urbanisme, notamment en ce qui concerne les SCOT et les PLU/PLUi. Ainsi, la lutte contre le changement climatique, l'adaptation à ce changement, la maîtrise de l'énergie, la lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, la préservation de la biodiversité à travers la conservation et la restauration des continuités écologiques deviennent des objectifs explicites des documents d'urbanisme. Les règles applicables ont été revues par l'ordonnance n° 2016-1058 du 3 août 2016 et du Décret n° 2016-1110 du 11 août 2016 en ce qui concerne l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes. Ces deux textes introduisent notamment l'évaluation conjointe de projet et des documents de planification.

Enfin, plus récemment la loi climat et résilience donne le ton pour les années à venir concernant la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers. Effectivement, cette dernière renforce les objectifs de sobriété foncière et de lutte contre l'artificialisation des sols dans les plans locaux d'urbanisme (PLU, PLUi). Dans ce contexte, l'évaluation environnementale devra prendre en compte et évaluer les documents d'urbanisme sur la prise en compte des récents enjeux tels que :

- La division par deux des consommations d'espaces naturels, agricoles et forestiers vis-à-vis des 10 années précédentes
- La mise en œuvre d'une OAP thématique Trame Verte et Bleue
- Tendre vers le ZAN (Zéro artificialisation Nette) et le ZEN (Zéro émission nette)

5.2. MÉTHODOLOGIE DE LA MISE EN ŒUVRE D'UNE ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

5.2.1. CONTENU D'UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'application de la procédure « d'évaluation environnementale » nécessite d'intégrer au rapport de présentation les éléments suivants, repris de l'article R.153-1 du Code de l'Urbanisme et replacés ici dans l'ordre logique du déroulement et de la formalisation de l'évaluation :

- **Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution** en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan
- **Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan** sur l'environnement via :
 - **L'analyse multithématique des règlements écrit et graphique :** Santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages
 - **L'explication des choix retenus** mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan
 - **La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser**, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
- **Évaluation des incidences Natura 2000** mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement
- **Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9** avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte

- **Identification des critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27** et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29.
- **Résumé non technique des éléments précédents** et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée

5.2.2. APPROCHE GENERALE

EPODE est un bureau d'études pluridisciplinaires capable de fournir une expertise dans des domaines variés notamment la planification, le paysage, l'environnement. Aussi, Epode en étroite collaboration avec les services de la commune de Chirens ont mis en œuvre la procédure de révision générale du PLU. Pour mener à bien cette étude et répondre aux questions environnementales et paysagères du territoire, Epode a accompagné le territoire sur l'ensemble de la durée de la mission, intervenant à chaque phase du projet.

Epode a ainsi participé à de nombreuses réunions liées à la démarche de révision du PLU, à savoir les comités de pilotage, les comités techniques, les réunions et ateliers de travail ou encore les réunions avec les Personnes Publiques Associées.

Cette présence du bureau d'études de la phase de prescription à la phase d'approbation a permis de traiter en direct et d'apporter des réponses claires sur l'ensemble des thématiques étudiées dans le PLU. De plus, cette collaboration assure la bonne prise en compte de l'environnement au sens large dans la mise en œuvre de l'ensemble des documents règlementaires (PADD, OAP, règlement...)

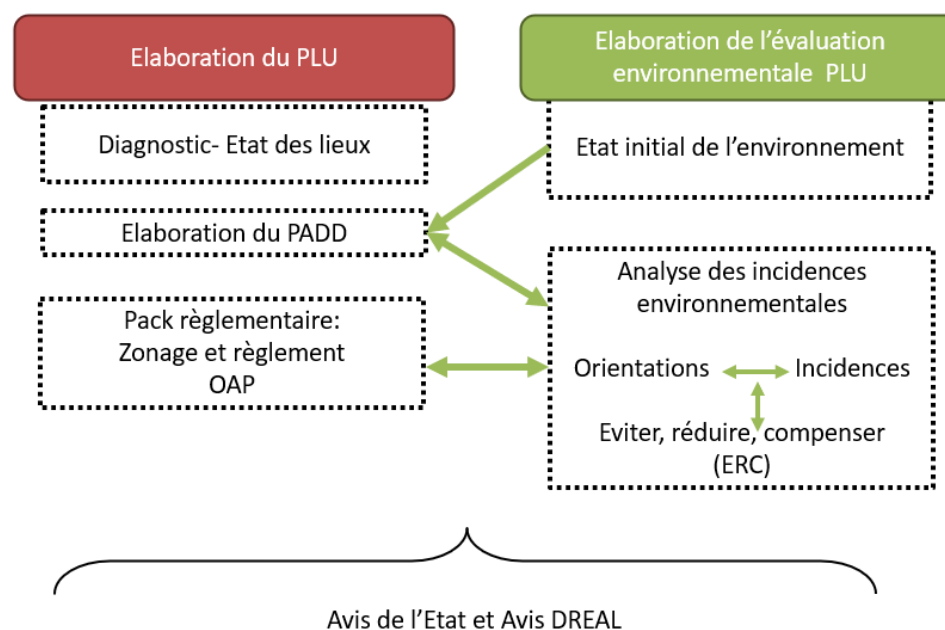
C'est donc un travail itératif entre la construction du PLU et l'évaluation environnementale proprement dite qui a été mis en œuvre, selon le schéma qui suit. En effet, Epode a pu identifier les enjeux environnementaux en amont du montage règlementaire du PLU notamment par :

- La rédaction de l'Etat Initial de l'Environnement
- L'identification des enjeux & la hiérarchisation des enjeux
- Des analyses de terrains
- Des échanges avec les acteurs environnementaux du territoire (Conservatoire des espaces naturels, département, associations ...)

Au regard du caractère itératif de la démarche, il s'agit donc ici d'évaluer un document déjà relativement « mûr », amendé à maintes reprises. À ce titre, le présent document mettra en lumière l'historique des réflexions ayant conduit au projet de PLU dans sa forme actuelle.

Aussi, l'évaluation environnementale porte sur trois objectifs :

- La prise en compte par le PLU des enjeux autour de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement
- L'analyse des effets attendus de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
- Les mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les effets du plan sur l'environnement



5.2.2.1. ÉVALUATION MULTITHÉMATIQUES DES RÈGLEMENTS ÉCRITS, GRAPHIQUES & DES OAP THÉMATIQUES

Les grandes thématiques traitées dans le cadre de la présente évaluation reprennent celles citées à l'article R151-3 alinéa 3° du Code de l'urbanisme à savoir :

- Les milieux naturels et la biodiversité (incluant le regard sur la Trame Verte et Bleue)
- Les paysages et le patrimoine
- Les risques et les nuisances
- La ressource en eau
- La mobilité et les déplacements
- La question « climat / énergie »
- La consommation de foncier et l'impact sur l'activité agricole

L'approche par thématique permet une évaluation plus globale qui doit faire ressortir :

- La cohérence de la démarche avec les doctrines & réglementations nationales (Loi climat & résilience – Loi ALUR –GRENELLE 1 & 2 - Eviter/Réduire/Compenser ...)
- La compatibilité du projet avec les documents de portée supérieure
- La logique entre les capacités du territoire et le scénario démographique envisagé (entre développement projeté et capacité d'accueil notamment)
- La prise en compte des enjeux environnementaux selon la hiérarchisation de ces derniers

Aussi, l'évaluation environnementale qui suit identifiera pour chaque thématique :

- Les incidences potentielles d'un projet d'aménagement
- Les mesures prises dans le projet de PLU pour annuler, réduire ou compenser ces incidences potentielles, ou apporter une plus-value quant à la prise en compte d'un enjeu en particulier
- Les points de vigilance ou les incidences résiduelles pouvant nécessiter des compléments

5.2.2.2. ÉVALUATION DES SECTEURS SUSCEPTIBLES D'ENGENDRER DES INCIDENCES NOTABLES PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

Au-delà de l'évaluation pluri thématique, la présente évaluation environnementale permet aussi de porter une analyse à une échelle plus fine à savoir à la parcelle. En effet, un terrain visé par un aménagement ou dont le zonage permet une évolution significative de l'utilisation du sol fera l'objet d'une analyse complémentaire afin de déterminer les incidences potentielles du développement de ces secteurs (zones AU, OAP ...)

Il convient de préciser que l'évaluation portera aussi un regard sur les incidences potentielles de la mise en œuvre de Secteurs de Taille Et Capacités d'Accueil Limité (STECAL)

Aussi, pour l'ensemble des secteurs cités ci-dessus, l'analyse se fera à deux niveaux, en croisant :

- Les sensibilités ou les enjeux propres au terrain
- Les mesures prévues dans le PLU pour y répondre

Une synthèse viendra ensuite conclure sur la bonne prise en compte des enjeux spécifiques à chaque secteur et sur les éventuels impacts résiduels nécessitant une adaptation au PLU

5.3. RAPPEL DU DIAGNOSTIC, DES ENJEUX & PERSPECTIVES D'ÉVOLUTIONS

5.3.1. LA HIERARCHISATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Le diagnostic constitue le « point 0 » de référence pour évaluer les impacts du futur document d'urbanisme sur l'environnement. Les incidences (positives ou négatives) liées à la mise en œuvre du PLU seront observées par rapport au portrait de territoire dressé lors du diagnostic. Dans ce contexte, le présent document veille à remettre en lumière les enjeux environnementaux du territoire ainsi que la hiérarchisation de ces derniers. Il convient de préciser que la hiérarchisation des enjeux s'est faite notamment par des travaux d'échanges (réunions, ateliers, réunions publiques ...).

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeux pour le projet de révision
Biodiversité et dynamique écologique	Préservation des milieux naturels d'importance, notamment les zones humides associées au réseau Natura 2000 (Val d'Ainan, marais Bavonne, Bois du Gros ...)	Fort
	Limiter la fermeture des milieux notamment en lien avec la déprise agricole et l'avancement de la lisière boisée	Fort
	Maintien des espaces de respiration (nature ordinaire, vergers et potagers urbains, cœur de Commune) et de la nature ordinaire (petits bois, haies ...) dans les enveloppes bâties	Fort
	Préserver et garantir la multifonctionnalité des boisements	Fort
	Préserver le corridor de biodiversité identifié au SRADDET	Fort
	Préservation de la mosaïque de milieux (étagement de la végétation, zones humides, espaces boisés) participant à la richesse naturel et paysagère du territoire	Modéré
	Valorisation du patrimoine écologique et sensibilisation du public	Faible
Paysage et patrimoines	Préservation du caractère patrimonial des villages et hameaux (architecture, morphologies urbaines, implantation, formes...)	Fort
	Maîtrise de l'étalement urbain, en conservant des enveloppes urbaines claires et des délimitations entre les hameaux	Fort
	Préservation et valorisation de la trame végétale patrimoniale subsistante (noyeraies, vergers, haies bocagères)	Fort
	Préservation des espaces ouverts (et cultivés) sur la commune et notamment ceux permettant des vues sur le grand paysage	Fort
	Requalification des espaces publics et création d'une centralité au centre bourg (projet en cours)	Fort

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeux pour le projet de révision
	Préservation des vues sur les « points de repères » de la commune (Tour de Clermont-Tonnerre, église, tour du Colombier) et de leurs abords directs	Modéré
	Intégration architecturale des nouvelles constructions	Modéré
Ressource en eau	Protection et maintien de la qualité des eaux de surface (du petit chevelu aux grandes rivières ainsi que des zones humides), notamment grâce aux éléments filtrants (haies, espaces en herbes...) et à la maîtrise des rejets des stations d'épuration	Fort
	Préserver la qualité des masses d'eau souterraine notamment à proximité des points de captage	Fort
	Limitation des dispositifs autonomes d'assainissement qui sont souvent mal entretenus et mal contrôlés	Fort
	Proposer un scénario démographique en accord avec les capacités épuratoires et en eau potable du territoire	Fort
	Limiter les surfaces imperméabilisées et gérer efficacement les eaux pluviales	Fort
Déchets	Maintenir la politique publique de gestion des déchets et d'incitation au recyclage	Faible
Sols et sous-sols	Limiter les pollutions diffuses notamment en lien avec les intrants agricoles et les ruissellement urbains	Fort
	Limiter l'imperméabilisation des sols	Modéré
Santé humaine, Energie et GES Air et climat, mobilité	Prendre en compte les caractéristiques physiques des secteurs de développement afin de proposer des opérations reprenant les principes du bio climatisme	Fort
	Prise en compte des objectifs fixés par le PCAET du Pays Voironnais	Fort
	Favoriser les opérations de renouvellement urbain et de réhabilitation afin de mettre aux normes (thermiques) les bâtiments anciens	Fort
	Optimiser et développer le réseau de mobilité douce afin de réduire la dépendance à la voiture et par voie de conséquence aux énergies fossiles	Modéré
	Maintien de la qualité de l'air globale du la commune	Modéré
	L'exploration des différents potentiels d'énergie renouvelable sur le territoire	Faible

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeux pour le projet de révision
Bruit	Localiser les secteurs de développement en dehors des enveloppes de nuisances identifiées par la préfecture notamment le long de la RD1075 et RD50	Fort
	Développer le réseau de mobilité douce afin de substituer les déplacements motorisés	Modéré
Risques naturels et technologiques	Améliorer la connaissance du risque sur le territoire notamment à propos des glissements de terrains et des inondations	Fort
	Valorisation du site BASIAS présent en entrée de bourg	Fort
	Identifier les secteurs de développement dans un périmètre éloignés des ICPE identifiées afin de limiter les nuisances sur les secteurs d'habitation	Modérée
Population	Construire un scénario démographique en accord avec les dynamiques observées sur le territoire	Fort
Consommation foncière	Répondre aux objectifs de limitation de la consommation d'ENAF établis par la loi climat et Résilience (2021) soit une division par deux des consommations	Fort
	Mobiliser en priorité les tènements en renouvellement urbain et en densification pour le développement du projet de territoire	Fort
Agriculture	Garantir la fonctionnalité agricole des sols par une préservation stricte des terres exploitées.	Fort
	Permettre l'installation de nouvelles exploitations agricoles et l'évolution des exploitations existantes	Modéré
	Garantir l'accès aux tènements agricoles	Fort

5.3.2. LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION AU FIL DE L'EAU

L'intégration des enjeux thématiques hiérarchisés permet de dégager pour ce territoire trois grands enjeux présentés dans le tableau suivant. Ces enjeux ont servi de base de travail pour l'élaboration du PADD et des documents réglementaires.

Enjeux transversaux	Perspectives d'évolution « au fil de l'eau »
L'organisation d'un développement différencié qui affirme la centralité et l'attractivité du chef-lieu par rapport au secteur de piémont et au secteur rural	Le développement de la Commune de Chirens ne s'est pas fait de manière concentrique. Au contraire, l'étalement urbain de la Commune s'est fait sur différentes entités à savoir : • Les hameaux patrimoniaux (l'Arsenal, la Rua, le Champ du Rey, Bouson ...) par la colonisation des coteaux • Les secteurs résidentiels nouveaux (tels que : les Cotins, le Verney, le Fagot, ...) le long des axes routiers • Le Chef –Lieu par sa densification • La Zone Artisanale (la ZA des mères) sortie de terre en 1985 Cette évolution anarchique du bâti a entraîné une perte progressive de l'organisation et de la lecture du territoire et. Aujourd'hui, on observe une polarisation importante entre le chef –lieu et les espaces autour de la ZA des Mères (Pôle d'équipement, zone d'activités et secteur résidentiel). Aussi, il convient dorénavant d'asseoir les Chef-lieu comme la centralité dynamique de territoire. Il convient de préciser que la Commune a déjà engagé des démarches en faveur de cette centralité : l'opération cœur de bourg, le projet de contournement routier du chef-lieu. Au regard de ces éléments, la révision du PLU doit venir conforter les dynamiques en cours et conforter l'armature urbaine du territoire.
L'accueil des nouveaux ménages tout en encourageant un esprit de bourg,	L'analyse de la structure de la population ainsi que la typologie de logement montre que la Commune de Chirens observe les dynamiques suivantes : • Une dynamique démographique légèrement à la hausse avec taux de croissance annuelle moyen de l'ordre 0,5 % (entre 2014 et 2020). Toutefois, il convient de préciser que l'attractivité du territoire est en perte de vitesse puisque sur les périodes précédentes on pouvait observer un TCAM de l'ordre de 2,4 % (2009/2014). Cette baisse d'attractivité est dû en majeure partie à un solde migratoire quasi nul (0,1 % entre 2014/2020) • Une pyramide des âges faisant apparaître un vieillissement progressif de la population. En effet, entre 2014/2020 on note une croissance de l'ordre de 4 % des habitants entre 45 et 75 ans et +. • Une typologie de logement peut varier ne permettant pas le parcours résidentiel des habitants. On peut noter : ○ Une surreprésentation des logements de grandes tailles (87 % sont des logements de 4 pièces ou plus) ○ Une offre de logements en locatif très faible (85 % de propriétaire contre 13 % locataire) Aussi, on s'aperçoit que le territoire semble peu attractif pour la population jeune et permanente. Si le PLU n'intervient pas en mobilisant les différents outils réglementaires (OAP, règlement...), la Commune pourrait à terme observer un vieillissement de sa population conjugués à un solde migratoire nul voir négatif en lien avec une offre de logements inadéquate au parcours résidentiel des ménages. L'ensemble de ces dynamiques pourraient entraîner une baisse de l'attractivité du territoire.

Le maintien de l'identité rurale de Chirens par la structuration du territoire autour des milieux non urbanisés, constitutifs du paysage communal.

La Commune de Chirens jouit d'une identité rurale support de la qualité paysagère. Il est vrai que la Commune se caractérise par des espaces de plaines (prairies de fauches et/ou de pâture), des coteaux boisés, des zones humides remarquables et des hameaux historiques patrimoniaux ... Aussi, le cadre et la qualité de vie des Chirennois reposent à la fois sur son capital environnemental, paysager et patrimonial.

Or, aujourd'hui les espaces naturels et agricoles sont de plus en plus menacés en lien avec une pression anthropiques accrue, une dynamique constructive toujours plus importante et un exode urbain qui s'intensifie depuis le COVID. De plus, la Commune observe un fort développement de l'urbanisation, autour des hameaux existants et le long des axes de circulation, avec une implantation différente des formes traditionnelles. A terme, ces dynamiques nuisent à la lisibilité du territoire et menace l'identité rurale-patrimoniale. Cette menace (perte de l'identité rurale-patrimoniale) est accentuée par la disparition progressive des espaces agricoles et des haies

Dans ce contexte, il est essentiel que le PLU puisse permettre la préservation du cadre et de la qualité de vie notamment en :

- Préservant le foncier agricole naturel et agricole
- Maintenant le grand paysage
- Préservant l'identité patrimoniale
- Protégeant les espaces de respiration et la trame verte dans les enveloppes bâties
- Portant une attention particulière au maintien :
 - Des franges urbaines particulièrement au niveau des hameaux historiques afin de limiter l'étalement urbain
 - Des lisières boisées et ainsi limiter la fermeture des milieux

5.4. ÉVALUATION DES INCIDENCES POTENTIELLES SUR L'ENVIRONNEMENT DES RÈGLEMENTS ÉCRIT & GRAPHIQUE

5.4.1. ANALYSE MULTITHÉMATIQUE DU RÈGLEMENT ÉCRIT & DU ZONAGE

Sont analysées ci-dessous les incidences sur l'environnement du zonage, du règlement et des OAP thématiques du projet de PLU. Cette analyse sera dans un premier temps thématique et mettra en exergue :

- Les incidences potentielles sur l'environnement au sens large
- Les réponses apportées dans les différentes pièces du PLU (zonage, règlement, OAP thématique)
- Une note de synthèse reprenant :
 - Les principaux leviers mobilisés dans le PLU
 - Les points de vigilance ou les impacts résiduels

5.4.1.1. BIODIVERSITÉ : ESPACES NATURELS REMARQUABLES, NATURE ORDINAIRE & TRAME VERTE ET BLEUE

INCIDENCES POTENTIELLES :

Si le PLU ne permet pas la préservation des milieux naturels, les principales incidences pour la commune de Chirens sont :

- Un développement qui mobilise des terrains agricoles, naturels ou forestiers favorisant ainsi le mitage progressif de ces derniers
- Une pression foncière accrue sur les terrains agricoles pour la construction de l'habitat entraînant un recul de l'exploitation agricole sur le territoire
- Le morcellement des continuités identifiées par la Trame Verte et Bleue (TVB) limitant ainsi les déplacements de la grande et de la petite faune
- La détérioration des milieux aquatiques (cours d'eau et Zones humides) par :

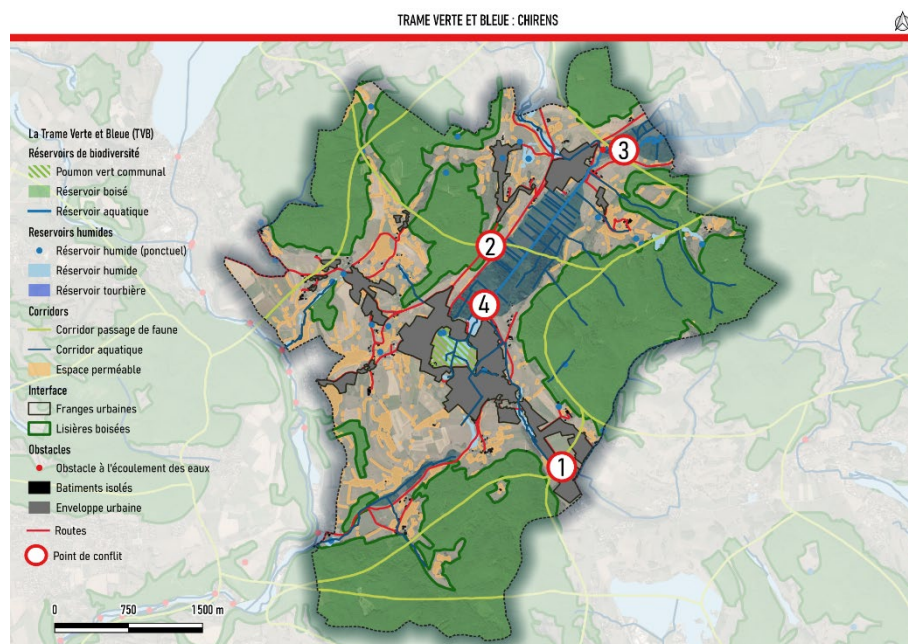
- Des pollutions diffuses (ruissellement urbain, percolation sur site et sol pollué ...)
- L'assèchement/ le drainage pour favoriser l'émergence de projet d'aménagement
- La consolidation des points de rupture identifiée sur le territoire
- La disparition de la nature en ville créant de nouveaux points de ruptures
- La dégradation progressive des espaces naturels remarquables
- La réduction des habitats naturels nécessaire à la croissance des espèces (nidification, repos, reproduction ...) entraînant un appauvrissement de la mosaïque des milieux et de la richesse environnementale de la Commune
- L'affaiblissement de certaines continuités écologiques par la disparition des petits éléments du patrimoine naturels (haies, petit boisement ...)

RÉPONSES APPORTÉES PAR LE PLU :

Dans le cadre de la mise en œuvre de son PLU, le territoire de Chirens a œuvré au maximum pour protéger l'environnement via le règlement et le zonage du PLU.

Globalement, le territoire a œuvré pour la préservation des espaces agricoles naturels et forestiers puisque 94 % du territoire est classé en zone « N » ou « A » (sous-secteur non compris à l'exception de la zone AP), soit environ 1630 ha (938 ha de zone « N » et 695 ha de zone « A »), ce qui permet de conserver l'identité rurale du territoire. Le classement en zone « N » et « A » permet de limiter les autorisations de constructions et de préserver le capital écologique présent sur le territoire.

De plus, afin pour éviter que la mise en œuvre du PLU induise une dégradation des espaces naturels, agricoles et forestiers support de la Trame Verte et Bleue, la commune a mobilisé une OAP thématiques permettant de préserver les éléments constitutifs de la TVB en identifiant les différentes trames présente sur le territoire. L'OAP prévoit l'identification de quatre sous trames : humide, aquatiques, boisée et perméables.



Quel règlement ? pour quelle sous-trame ?

La sous trame boisée identifie comme réservoirs de biodiversité l'ensemble des forêts caractérisé par la BD végétation de l'IGN soit les espaces répondant à la définition qui suit : « la forêt est un territoire occupant une superficie d'au moins 50 ares composé d'arbres pouvant atteindre une hauteur supérieure à 5 mètres à maturité, un couvert boisé de plus de 10% et une largeur moyenne d'au moins 20 mètres. »

Les règles associées à ces espaces boisés permettent leur protection en :

- Interdisant les coupes à blancs
- Limitant l'avancement des boisements en lien avec les problématiques de fermeture des milieux et de déprise agricole

- Gérant les usages et risque en lien avec la gestion forestière par le maintien des accès et desserte indispensable à l'exploitation et la gestion du risque incendie

Il convient de préciser qu'au regard des problématiques autour de la fermeture des milieux, l'OAP identifie les lisières boisées qui sont des interfaces qui revêtent des enjeux forts pour la biodiversité. L'identification des lisières boisées permet notamment :

- De posséder une donnée T0 afin d'identifier l'avancement des boisements
- De favoriser des interfaces qualitatives pour la biodiversité notamment en imposant la mise en œuvre de clôtures perméables et en suggérant l'aménagement de lisière étagée

La sous trame humide est composée de plusieurs type de réservoirs de biodiversité. Ces-derniers ont été identifiées grâce aux données du Conservatoire des Espaces Naturels (CEN) d'Isère à savoir :

- Les zones humides globales protégée dans le PLU comprenant au total 126 ha, soit environ 7% du territoire ;
- Les zones humides dites ponctuelles (mares, étangs ...)
- Les tourbières : au nombre de 2 sur la commune comprenant le marais de Bavonne ainsi que les tourbières du Val d'Ainan

Pour l'ensemble de ces réservoirs le busage et le comblement sont interdites permettant de préserver ces espaces. De plus, il est précisé que des zones tampons (5 m) sont à maintenir lors d'aménagement à proximité afin de limiter les pollutions diffuses et valoriser ces espaces naturels remarquables. L'OAP TVB prévoit aussi l'interdiction d'espèces envahissantes.

Le découpage de la trame humide en plusieurs réservoirs permet de sensibiliser les passionnaires à la diversité des milieux humides et à la richesse de leur territoire.

La sous-trame aquatique est composées par deux entités à savoir :

- Les réservoirs de biodiversité représentés par les cours d'eau identifiés sur les listes nationales I et II (l'Ainan, le Cras et le ruisseau du Touvat principalement) comportent sur le territoire communal environ 28 km de linéaire protégés au PLU ;

- Les corridors de biodiversité représentés par la trame verte et bleue sur environ 16 km de long sur le territoire. Ces derniers font l'objet d'une préservation au PLU.

Pour l'ensemble des éléments identifiés dans la trame aquatique le busage et le comblement est interdite. On note aussi de nombreuses recommandations permettant la valorisation et la restauration des cours d'eau comme l'incitation :

- A la renaturation des cours d'eau
- A l'aménagement des berges inondables

Dans l'ensemble, l'OAP TVB stipule que l'ensemble des aménagements doivent observées un recul de 10 mètres vis-à-vis du domaine fluvial.

Il convient de noter qu'une partie des cours d'eau et zones humides se retrouvent en zone Ap notamment sur le secteur du Val d'Ainan. Ce zonage peut poser question au regard des pollutions diffuses pouvant être générées en surface et infiltré par la suite.

Toutefois, la fiche rédigée par l'INON sur le site NATURA 2000 Val d'Ainan précise que « *par sa présence et les pratiques mises en place, l'agriculture participe au maintien de la biodiversité. Les prairies permanentes entretenues par fauche et/ou pâture permettent la conservation des prairies maigres de fauche, habitat reconnu d'intérêt communautaire, et favorisent la présence d'une espèce de papillon paléarctique d'intérêt communautaire : le Cuivré des marais* »

Aussi le maintien de l'agriculture sur ces espaces est un enjeu clé. Il est toutefois nécessaire de mettre en place en règlement stricte afin de limiter les destructions progressives des milieux. C'est pourquoi, le PLU mobilise le zonage Agricole Protégé qui possède le règlement le plus strict.

La sous-trame-perméable identifie les petits éléments naturels constitutifs de continuités au sein du domaine agricole. Pour ce faire c'est l'ensemble des haies et petits boisements recensées par la BD végétation qui sont mis en avant.

Il s'agit là d'informer le pétitionnaire quant aux possibilités de conforter des continuités notamment par la sensibilisation sur les services écosystémiques rendues par une haie et les différents types de haie (brise-vent, hydraulique...).

De plus, à l'image des lisières boisées la donnée sur les espaces perméables permet d'avoir une donnée T0 permettant d'identifier les dynamiques en cours (défrichement, déprise agricole, retournement de prairie ...).

Enfin cette trame permet d'identifier les corridors entre les réservoirs de biodiversité.

La Trame verte bleue fait aussi apparaître **une trame obstacle** présentant à titre d'information :

- Les infrastructures fragmentantes (voirie)
- Le référentiel des obstacles à l'écoulement (ROE - ONEMA)

Enfin, **l'enveloppe urbaine** est identifiée au titre des obstacles au sein de la Trame Verte et Bleue. Toutefois, il ne s'agit pas d'une trame qui se caractérise par l'absence de continuité. Dans les enveloppes urbaines tout l'enjeu est de maintenir et réintroduire des éléments de « nature en ville » afin de rendre l'espace perméable pour la petite faune et plus agréable pour les habitants.

En effet, bien que la Commune bénéficie d'un cadre naturel d'exception, le territoire urbain peut contraindre la biodiversité. Il est donc essentiel, dans le cadre de tout projet, de concourir à améliorer la qualité écologique globale du territoire.

Dans un premier temps, l'OAP prévoit des règles en faveur des continuités écologiques dans l'espace urbain notamment en :

- Valorisant l'aménagement de façades ou toitures végétalisées dans le calcul de pleine-terre qui participe activement aux continuités en milieux urbains.
- Sensibilisant les pétitionnaires à la qualité des plantations en ville : haies mono-spécifiques interdites, liste d'essence locale, interdiction de plantation d'essences invasives, limiter les espèces allergènes)
- Protégeant et valorisant la trame brune : privilégier les espaces de pleines-terres, revêtements perméables pour les espaces dédiés à la voiture (voiries privées stationnement, plateforme de retournement)

Dans un second temps, l'OAP thématiques identifie les franges urbaines afin de gérer cette interface de manière poreuse et favoriser le passage de la petite faune. Aussi, l'OAP prescrit :

- Des clôtures perméables mixtes permettant le passage de la petite faune et le décroisement des espaces
- La gestion des interfaces public/privé
- Le maintien du petit patrimoine support de biodiversité

Enfin, l'OAP sanctuarise la préservation du « poumon vert » de la Commune en l'identifiant dans sa trame. Cette prescription concourt au maintien :

- De la couverture végétale en ville
- Du cadre et de la qualité de vie Chirennoise

L'ancien PLU prévoyait des zonages spécifiques pour les milieux naturels dotée d'enjeux de préservation fort notamment :

- La zone NCO : correspondant à une zone naturelle identifiée comme secteur contribuant aux continuités écologiques : soit comme corridor écologique dont la fonction est de garantir le maintien de continuités écologiques terrestres (grande faune et amphibiens)
- NZ correspondant aux milieux naturels remarquables à protéger en raison de leur fort intérêt écologique (ZNIEFF).

Toutefois, au regard de la mise en œuvre d'une OAP dite thématique portant sur la Trame Verte et Bleue ces zonages agissaient comme un doublon aux règlements graphique et écrit. Aussi pour faciliter la lecture du document ces deux zonages ont été supprimées.



L'ensemble des périmètres d'espaces naturels remarquables (NATURA 2000, ZNIEFF de type I, APPB) sont compris dans les trames identifiées par la TVB.

La quasi-totalité du réseau hydrographique (à l'exception des passages dans l'enveloppe urbaine) se voit doublement protégée :

- Par les prescriptions de l'OAP thématique TVB
- Par le zonage « N » dont il bénéficie sur la grande partie du réseau hydrographique (à l'exception des zones agricole du val d'Ainan)

L'OAP thématique « densification » participe au maintien de la couverture végétale en ville, par la mise en œuvre d'un coefficient d'Emprise au Sol (CES) évolutif en fonction de la taille et de la forme de la parcelle. Cette règle permet à terme de

préserver des espaces verts sur les tènements constructibles qui participent activement à la perméabilité de l'enveloppe urbaine.

Il convient de préciser que le règlement écrit du PLU vient compléter l'OAP thématique :

- Le règlement écrit met en exergue des coefficients d'emprise au sol (CES) et d'espaces perméables (CEP) dans les zonages à destination d'habitat. Ces coefficients ont pour vocation de laisser une partie de l'assiette de projet en pleine terre favorisant les espaces de nature, perméable sur les parcelles privées :

Zonage	UA	UB	UC	UH
Coefficient d'emprise au sol maximum (CES)	0.6	Evolutif*	Evolutif*	Non concerné
Coefficient d'espaces perméables minimal (CEP)	0.25	- 0.20 pour les tènements < 800 m ² - 0.30 pour les tènements > ou égaux à 800 m ² et < à 1000 m ² - 0.40 pour les tènements > à 1000 m ²		0.25

*CES évolutif : le CES est évolutif en fonction de la taille du terrain d'assiette de l'opération.

En cas d'opération de division (Permis de Construire Valant Division, Permis d'Aménager, Division Parcellaire) le calcul se fait sur la base de la superficie du terrain d'assiette de l'opération et non sur le lot issu de la division. Le CES est le suivant :

Modalités de calcul du CES évolutif
Si la surface du tènement concerné par l'opération est inférieure ou égale à 400 m ² alors le Coefficient d'emprise au sol maximal est de :
UB
0,30
Si la surface du tènement concerné par l'opération est comprise entre 401 m ² et 800 m ² alors le Coefficient d'emprise au sol maximal est de :
0,25
Si la surface du tènement concerné par l'opération est comprise entre 801 m ² et 1500 m ² alors le Coefficient d'emprise au sol maximal est de :
0,15
Si la surface du tènement concerné par l'opération est supérieure ou égale à 1501 m ² alors le Coefficient d'emprise au sol maximal est de :
0,10

Modalités de calcul du CES évolutif
Si la surface du tènement concerné par l'opération est inférieure ou égale à 400 m ² alors le Coefficient d'emprise au sol maximal est de :
UC
0,20
Si la surface du tènement concerné par l'opération est comprise entre 401 m ² et 800 m ² alors le Coefficient d'emprise au sol maximal est de ::
0,15
Si la surface du tènement concerné par l'opération est comprise entre 801 m ² et 1500 m ² alors le Coefficient d'emprise au sol maximal est de ::
0,10
Si la surface du tènement concerné par l'opération est supérieure ou égale à 1501 m ² alors le Coefficient d'emprise au sol maximal est de :
0,05

Les règlements écrit et graphique s'évertuent à préserver l'activité agricole présente sur le territoire et limiter la déprise de cette dernière. **Aussi, afin de garantir et pérenniser l'activité agricole, le PLU prévoit :**

- Une distinction de zonage pour les parcelles agricoles avec :
 - La zone AP pour les parcelles avec un haut potentiel agroécologique n'ouvrant aucun droit à la constructibilité
 - La zone A pour les parcelles agricoles pouvant accueillir des constructions/aménagements agricoles
- 512 ha en zone « A » et 183 ha en zone « AP » soit un total de 40% du territoire en zone agricole comprenant les zones agricoles « AP ».

REMARQUES & POINTS DE VIGILANCE :

Les points de vigilance pour la conservation d'une biodiversité globale à Chirens concernent la préservation des continuités écologiques (Trame Verte et Bleue), la protection des milieux humides et aquatiques, la limitation de l'imperméabilisation en ville, la gestion durable des espaces boisés et le maintien d'une agriculture compatible avec la biodiversité. L'enjeu est d'assurer un équilibre entre développement et préservation des écosystèmes en appliquant efficacement les mesures du PLU.

5.4.1.2. PAYSAGE & PATRIMOINE

INCIDENCES POTENTIELLES :

- Perte de la qualité et de la diversité des paysages « naturels » et agricoles
- Perte de l'identité paysagère, architecturale et patrimoniale de certaines entités urbaines avec des opérations d'aménagement « hors-sol » dont la conception et l'architecture contribuent à banaliser le paysage
- Développement linéaire d'une urbanisation le long des axes routiers
- Non prise en compte des vues proches et lointaines sur le bourg
- Dégradation ou non-protection du patrimoine remarquable et du petit patrimoine (murs, bâti...)
- Choix architecturaux (implantation, volume, aspect extérieur...) déconnectés de ce qui fait le caractère du bourg et des hameaux
- La dégradation des cônes de vues qui façonnent l'identité paysagère du territoire
- La fermeture des milieux ouverts par l'avancement des boisement (en lien direct avec la déprise agricole)

RÉPONSES APPORTÉES PAR LE PLU :

Le règlement et le zonage du PLU de Chirens visent à protéger d'une part le patrimoine bâti et d'autre part le patrimoine naturel du territoire. Ainsi, la protection de l'identité paysagère se fait par de nombreux leviers réglementaires.

Globalement, le territoire protège sa trame agricole et naturelle puisque 94% du territoire est classé en zone « N » ou « A » (sous-secteur non compris à l'exception de la zone AP), soit environ 1940 ha. La protection de ces espaces participe à la

préservation de l'identité paysagère du territoire. En effet, les milieux agricoles, naturels et forestiers au-delà de leurs qualités agrologiques et écologiques sont le support de la trame paysagère rurale de la Commune.

Le diagnostic paysager fait apparaître une tendance à la progression du boisement, en particulier sur les zones en pente, délaissées par l'agriculture. Dans ce contexte et pour limiter la fermeture des paysages l'OAP thématique TVB identifie les lisières boisées afin d'avoir une connaissance sur les limites de ces espaces et mesurer l'avancer de ces milieux. De plus, l'OAP prescrit la règle suivante : « *Maintenir les réservoirs de biodiversité dans leur emprise actuelle afin de limiter la fermeture des milieux* »

Outre les milieux agricoles, naturels et forestiers, le règlement du PLU décline plusieurs zonages afin de préserver les différentes formes urbaines présentes sur le territoire. Cette déclinaison se fait conformément à la trame urbaine identifiée au PADD du territoire avec :

- Une zone UA pour encadrer le développement du centre-bourg qui constitue le secteur où se concentre la majeure partie des bâtiments/constructions historiques. Aussi, le règlement vise notamment la préservation de l'alignement, les densités relativement importantes en réduisant le coefficient de pleine terre et en augmentant le Coefficient d'emprise au sol minimum ...
- Une zone UH pour les hameaux isolés nombreux sur la Commune, l'idée est de contenir ces hameaux qui ne feront l'objet que d'une densification douce par le remplissage des dents creuses. Le souhait est de ne pas mettre sous cloche l'évolution de ces secteurs, mais d'encadrer les évolutions du bâti à venir afin de préserver la qualité paysagère des secteurs.
- Une zone UB qui concerne la première couronne d'extension avec principalement de l'habitat intermédiaire et collectif. C'est un règlement plus souple qui permet notamment le déploiement de la mixité fonctionnelle dans une logique de rapprochement des lieux. Il convient de préciser que l'ensemble des implantations sont réglementées même les implantations sur une même unité foncière limitant ainsi les placements anarchiques à l'intérieur d'un projet d'aménagement en vertu de l'article R.151-21 du CU.

- Une zone UC dernière couronne d'extension à vocation principalement pavillonnaire. La forme urbaine majoritaire est le lotissement constitué de maisons individuelles. Aussi le règlement écrit est plus restrictif notamment concernant le coefficient de pleine terre ou le coefficient d'emprises au sol afin notamment d'optimiser le foncier. En effet, le développement de maisons individuelles est un modèle particulièrement gourmand en foncier (accès individuel, implantation en milieu de parcelles ...) le règlement tente d'endiguer cette problématique.

Le PLU prévoit la mise en œuvre d'une OAP thématique « densification » qui permet de gérer de manière indirecte l'insertion paysagère des bâtiments dans le tissu urbain existant. Pour ce faire l'OAP prévoit notamment des règles et recommandations concernant :

- Un Coefficient d'Emprise au Sol (CES) évolutif en fonction de la taille et de la forme de la parcelle qui permet :
 - La préservation d'espaces de respiration dans l'enveloppe urbaine participant à la qualité de la trame paysagère rurale
 - L'insertion des futurs bâtiments au regard des densités observées dans le tissu urbain
- L'implantation des bâtiments en fonction des caractéristiques physiques d'un terrain (pente, nature du sol, l'orientation, les vues ...)
- La gestion des interfaces afin d'harmoniser et des présenter des clôtures/haies qualitatives

L'OAP Trame Verte Bleue (TVB) participe activement :

- A la préservation du patrimoine naturels support du grand paysage de la Commune (milieux ouverts, coteaux boisés, plaines humides ...)
- A la réintroduction et au maintien de la nature en ville participant au cadre de vie et à la qualité paysagère des espaces
- A la préservation du poumon vert de Chirens

Les interventions de réhabilitation ou de modification du bâti jouent un rôle important dans la banalisation de la qualité architecturale des communes. Ces modifications, qui peuvent parfois paraître anodines, en s'accumulant peuvent transformer radicalement, et souvent de manière irréversible, un bâtiment et faire perdre leur harmonie architecturale aux bourgs anciens.

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 constitués des verrues 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

REMARQUES & POINTS DE VIGILANCE :

Il apparaît essentiel de veiller à la préservation de l'identité paysagère en limitant l'extension des boisements spontanés, en encadrant l'urbanisation et en protégeant le patrimoine bâti. Le respect des règles architecturales, paysagères et écologiques garantit une harmonie visuelle et un équilibre entre développement et préservation du territoire.

5.4.1.3. RESSOURCE EN EAU : QUALITATIVE ET QUANTITATIVE

INCIDENCES POTENTIELLES :

- Disparition d'éléments « naturels » (haies, zones humides...) jouant un rôle dans la régulation des écoulements et/ou l'épuration des eaux de ruissellement, notamment une augmentation du risque de pollution diffuse des eaux surfaciques
- Une inadéquation entre la quantité de ressource en eau et les besoins
- Dépassement des capacités des équipements structurants

- Un développement de l'habitat en inadéquation avec les réseaux existants
- Raréfaction de la ressource en eau entraînant des conflits d'usages
- Augmentation du ruissellement par une imperméabilisation d'une partie des nouvelles zones urbanisées avec des répercussions potentielles sur :
 - Le risque d'inondations en aval
 - Le risque de pollution diffuse par un transfert de polluants vers les eaux de surface
 - Le risque de pollution ponctuelle de la ressource en eau (superficielle, souterraine) par une localisation inappropriée d'occupation / utilisation du sol (activités, stockages...) potentiellement polluant (proximité avec les cours d'eau, non prise en compte des périmètres de captage...)

RÉPONSES APPORTÉES PAR LE PLU :

► ZOOM SUR LES ELEMENTS NATURELS CONSTITUTIFS DE LA RESSOURCE EN EAU

Il convient de préciser que la thématique « eau » au sens des espaces naturels est traitée dans la partie « Biodiversité : Espaces naturels remarquables, nature ordinaire & Trame Verte et Bleue » du présent document. C'est pourquoi, nous rappellerons rapidement ici la manière dont le règlement et le zonage du PLU répondent aux différentes problématiques du territoire et nous établissons un renvoi vers la partie « Biodiversité : Espaces naturels remarquables, nature ordinaire & Trame Verte et Bleue » afin de limiter les répétitions. Ainsi, la ressource en eau se voit protégée sur le territoire via :

- **L'identification d'une trame humide au sein de l'OAP thématique TVB.** Cette trame permet notamment de préserver et valoriser la diversité des milieux humides du territoire, à savoir 126 ha sur le territoire, soit 7% de la surface globale.
- **L'identification des obstacles à l'écoulement** au sein de la Trame Verte et Bleue
- **Un recul minimal vis-à-vis des cours d'eau**, plus globalement il convient de préciser que l'ensemble des cours d'eau se voit protéger par un zonage « N » (à l'exception des cours d'eau traversant l'enveloppe urbaine et se trouvant dans le val d'Ainan) réduisant ainsi le risque de développement d'activités pouvant entraîner :

- Des pollutions diffuses
- La dégradation des berges
- Des prélèvements dits « sauvages »

Dans l'ensemble la ressource en eau semble préservée par les différentes implications règlementaires du PLU.

► ZOOM SUR LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

Le PLU tente au maximum de gérer les eaux pluviales à la parcelle afin notamment de limiter les problématiques en lien avec :

- Les ruissèlements urbains
- La surcharge des réseaux communaux

Dans ce contexte, **le PLU tente d'agir sur deux leviers** à savoir :

- **Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser l'infiltration des eaux pluviales :**
 - Coefficient de perméabilité dans les secteurs urbains
 - Végétalisation des toitures plates et façades
 - Préservation d'espaces en herbe par la trame A et N qui couvre 94 % du territoire
 - Préservation du poumon vert de la Commune
 - Des revêtements perméables notamment pour les espaces dédiés à la voiture (accès privé, plateforme de retournement ...)
- **Favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle** notamment par le règlement écrit qui stipule dans les dispositions générales à toute les zones : les aménagements réalisés ne devront pas aggraver la situation antérieure et doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols. Un dispositif de gestion des eaux pluviales devra être mis en place pour compenser les effets de l'imperméabilisation générés par le projet.

► ZOOM SUR L'ASSAINISSEMENT

L'analyse qui suit présentera la corrélation entre les attendus du scénario démographique et la capacité épuratoire de la station d'épuration Charavines – Tour-du-Lac

Toute d'abord, il convient de stipuler qu'en 2021 la station d'épuration a fait l'objet de travaux permettant notamment :

- L'augmentation de la capacité nominale à hauteur de 17 000 EH
- La modernisation des équipements en faveur des paramètres azotés

Le tableau ci-dessous met face à face le nombre potentiel retenu de nouveaux logements raccordables aux systèmes d'assainissement collectif avec les capacités épuratoires restantes de la STEP Charavines –Tour du Lac (code SANDRE : 060938082002) :

STEP	Nbr de logement prévu au PADD	Moyenne taille des ménages (2020)	Nombre d' EH supplémentaire théorique	Capacité nominale restante (2023)	Capacité nominale restante théorique (2031)
Charavines –Tour du Lac	160 logements supplémentaires	2,56	410 EH	6 134 EH	5 724 EH

Légende :

Nb de log : Nombre potentiel de logements raccordables à l’assainissement collectif, prévus dans le projet de PADD.

Moyenne taille des ménages (2020) : Nombre d’habitants déduits du nombre de logements en utilisant une taille des ménages de 2,56 personnes par logement conformément au scénario démographique

Capacité restante (2022) : Capacité épuratoire restante en 2022 en équivalents habitants (EH), soit la différence entre la capacité nominale de la STEP et la capacité entrante issue des rapports annuels sur le fonctionnement des STEP.

Capacité théorique restante (2031) : capacité épuratoire des STEP après accueil des habitants prévus au PLU, soit la capacité restante en 2023 moins le nombre de nouveaux habitants raccordés à l’échéance du PLU. Notons qu’un habitant équivaut généralement à moins d’un équivalent habitant (qui est une valeur théorique) et donc que la marge restante est potentiellement supérieure.

Il convient de préciser que Chirens n’est pas la seule Commune qui dépend de la STEP Charavines – Tour du Lac. En effet, la STEP reçoit les eaux grises des communes suivantes :

- Les villages du lac Paladru : 2526 habitants
- Montferrat : 1843 habitants
- Bilieu : 1585 habitants
- Charavines : 1950 habitants
- Chirens : 2428 habitants

Au total, les communes desservies représentent environ 10 332 habitants en 2020. En revanche l’ensemble des habitants ne dépendent pas de la STEP puisqu’on compte de nombreux ménages en ANC.

Toutefois, on peut dire que le projet de PLU de la Commune mobilise 6,68 % des capacités restantes de la STEP alors même que son poids démographique au sein de l’ensemble des Communes dépendante de la STEP est de 23 %

Dans ce contexte, on s’aperçoit que le projet de territoire de la Commune corrèle avec les capacités de la STEP existante et reste un projet équilibré au regard du poids

démographique que la commune observe vis-à-vis des autres territoires utilisant la STEP Charavines –Tour-du-Lac

► **ZOOM SUR L’EAU POTABLE**

L’ensemble des points de captage (faisant l’objet d’un arrêté préfectoral) :

- **Sont Identifiés au plan de zonage au titre de l’article R.151-34 du CU.** Il convient de préciser que les périmètres de point de captage du Brachet et de la Fayette font l’objet d’une Déclaration d’Utilité Publique (DUP) et le règlement indexé à l’arrêté préfectoral s’impose au règlement du PLU protégeant ainsi ces secteurs d’éventuelles pollutions diffuses
- **Font l’objet d’un zonage spécifique puisqu’on note les zonages suivants :**
 - Le sous-secteur « pr1 » et « pi1 » soumis à dispositions particulières et correspondant au périmètre de protection rapproché du captage du Puits du Marais de Chirens destiné à l’alimentation en eau potable
 - Les sous-secteurs pi2 et pr2 soumis à dispositions particulières et correspondant au périmètre de protection rapproché du captage de Carengère
 - Les sous-secteurs pi3 et pr3 soumis à dispositions particulières et correspondant au périmètre de protection rapproché du captage de Bozon Nord
 - Les sous-secteurs pr 4 soumis à dispositions particulières et correspondant au périmètre de protection rapproché du captage de la source du Cras

OU

- Identification des périmètres de point de captage au sein de la Trame Verte et Bleue de la Commune associée à une réglementation stricte permettant notamment de limiter les pollutions diffuses

Concernant les besoins en ressource l’analyse qui suit permet d’identifier au regard des éléments du PADD et notamment le nombre de logements à créer d’ici 2033 (243 logs) les besoins futurs en eau pour le territoire :

Syndicat	Nombre de logements sup	Volume d'eau sup/an en m3	Volume d'eau sup/an par rapport aux volumes consommés	Volume d'eau sup. / an par rapport aux taux de rendement
CAPV	160 logts	19 200 m3	+ 0,28 %	Perte d'environ 4 992 m3

Il convient de préciser que les conclusions qui suivent restent hypothétiques puisque :

- Les chiffres découlent d'une extrapolation qui ne prend en compte que l'habitat
- L'analyse ne prend pas en compte le changement climatique et les potentiels impacts sur la ressource en eau

Toutefois, on note que l'augmentation du volume d'eau reste raisonnable de l'ordre de 0,28 % de la production actuelle. Cependant, on note que sur l'année 2021 le syndicat a dû importer 29 914 m3 d'eau afin de subvenir aux besoins du secteur Arsenal et Guilletière (rachat auprès du SIE du Guiers et de l'Ainan). Ces imports fluctuent depuis les années 2014. On note tout de même que les imports d'eau potable sont essentiels pour soutenir les besoins communaux.

Légende :

Services : Structure en charge de l'AEP sur la commune

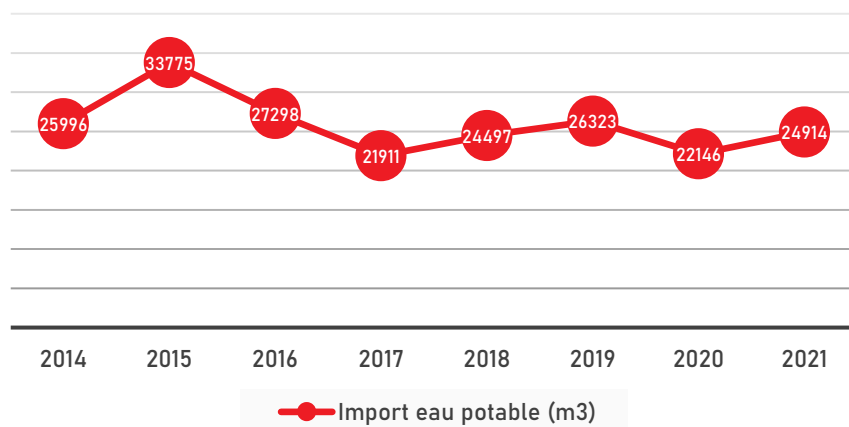
Nombre de logements supplémentaires : Nombre de logements supplémentaires prévus à 2031 dans le projet de PLU

Volume d'eau sup. annuel : Volume supplémentaire annuel induit par le développement démographique d'ici à 2031 sur la base d'une consommation moyenne par abonnement domestique de 120 m3/an (chiffre utilisé à l'échelle nationale pour définir la consommation annuelle d'une famille)

Volume d'eau sup/an par rapport aux volumes consommés : % du volume d'eau supplémentaire par rapport au volume envoyé dans les réseaux et consommé par les habitants actuels (données de consommation de 2021 soit 6 777 168 m3)

Volume d'eau sup/an par rapport aux pertes de réseau : m3 du volume d'eau supplémentaire par rapport au volume d'eau perdu du fait des fuites sur le réseau, prélèvements pirates ... (Déduit de l'indice du rendement du réseau (74 %) – Données 2021). Le chiffre permet d'identifier l'eau perdue sur les réseaux vis-à-vis des nouveaux besoins.

Importation eau potable au bénéfice de Chirens



Le PLU ne prévoit aucune extension sur les secteurs de l'arsenal et de la Guilletière. Pour autant, on note la présence de dents creuses et d'une zone UE d'environ 17 221 m² qui n'est à ce jour non bâti. Aussi, il convient de se questionner quant au développement de cette zone économique au regard de la disponibilité de la ressource en eau sur le secteur.

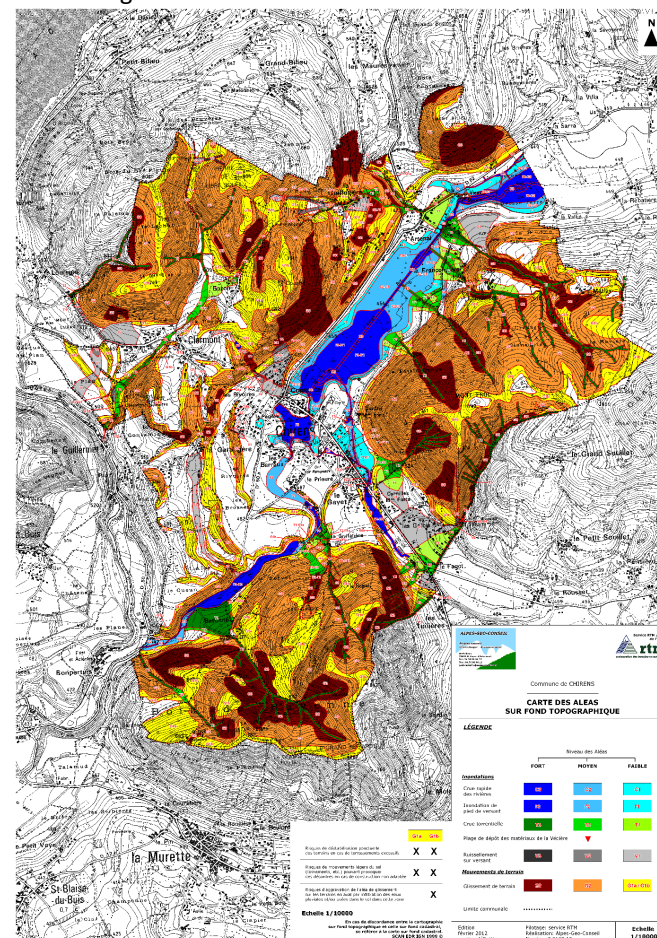
REMARQUES & POINTS DE VIGILANCE :

Les points de vigilance concernent la gestion de la pénurie d'eau, la protection contre la pollution des ressources, la capacité des infrastructures existantes, la gestion des eaux pluviales et les conflits d'usages entre les différents secteurs. La régulation des activités humaines et la préservation des milieux naturels sont essentielles pour garantir la durabilité des ressources en eau.

5.4.1.4. RISQUES & NUISANCES

INCIDENCES POTENTIELLES :

- Exposition accrue des personnes et des biens aux risques naturels & industriels, notamment les risques :
 - Inondations et/ou Coulées de Boue
 - De glissement de terrain



- Augmentation des nuisances et des conflits d'usage en lien avec :

- La mauvaise cohabitation entre activité économique (agriculture, artisanat, services ...) et habitat
- Une exposition accrue des espaces bâtis ou urbanisables aux nuisances liées au trafic routier aux abords des principaux axes

RÉPONSES APPORTÉES PAR LE PLU :

Le territoire de Chirens impacté par plusieurs risques. La présente partie s'attachera à montrer comment le règlement et le zonage mis en exergue sur le territoire viendront réduire la vulnérabilité des biens et des personnes face aux différents aléas.

Dans un premier temps, la carte d'aléa a été retranscrite au règlement écrit par déclinaison de la méthode de la DDT 38. En effet, les services de l'Etat Isère ont établi un tableau de correspondances définissant les prescriptions et préconisations réglementaires à prendre en compte au regard des aléas et des enjeux. Ainsi, sont présentés les différents types d'aléa qui font l'objet d'une déclinaison réglementaire sur le territoire :

- C1/2/3 : Crue rapide des rivières et des fossés– Aléa faible à fort
- I1/2/3 : Inondation de pieds de versants – Aléa faible à fort
- T1/2/3 : Crue torrentielle - Aléa faible à fort
- G1a-b/2/3: Glissement de terrain – Aléas faible à fort
- V1/2/3 : Ravinement et ruissellement sur versant– Aléa fort à faible

La carte des aléas de la commune de Chirens est traduite dans le PLU au sein des règlements graphiques et écrits. La traduction réglementaire s'est appuyée sur la doctrine iséroise et a été adaptée aux spécificités de la commune de Chirens.

De plus, le PLU prévoit des règlements complémentaires afin de limiter les risques sur le territoire et notamment le risque :

- Ruissèlement déjà évoqué dans les thématiques « Biodiversité : Espaces naturels remarquables, nature ordinaire & Trame Verte et Bleue » et « ressource en eau ». En effet, le PLU prévoit de nombreuses prescriptions et recommandations pour favoriser l'infiltration des eaux à la parcelle et limiter les effets des ruissèlements (coefficient de pleine terre, toiture végétalisée ...)

- Inondation en réduisant la vulnérabilité des habitants, notamment grâce :
 - Au recul des cours d'eau (10m) et la zone N protégeant les berges de constructions vulnérables
 - L'OAP Trame verte et Bleue (TVB) garantie le bon entretien des berges : maintien de la ripisylve, stabilisation des berges ...
 - La préservation des zones humides au titre de l'article L.151-23 du CU qui se localisent principalement le long de cours d'eau et jouent le rôle de zone d'expansion des crues
- Glissement de terrain grâce à la mise en place de règles limitant les mouvements de terres liés aux constructions qui peuvent modifier déstabiliser les sols

De plus, le PLU porte un regard sur l'aspect cumulatif des risques. Pour exemple ; les zones concernées par un risque glissement de terrain, l'infiltration interdite. En effet, l'humidification des sols peut déstabiliser le sol meuble. Au-delà des risques naturels bien présents sur le territoire, on note aussi la présence de nuisances sonores ou olfactives (infrastructures sonores, cohabitation d'activités ...).

On note que l'ensemble des ER et secteurs de développement se trouve à pas à proximité des secteurs identifiés par les arrêtés catastrophes naturels.

Au-delà des risques naturels bien présents sur le territoire, on note aussi la présence de nuisances sonores ou olfactives (infrastructures sonores, cohabitation d'activités ...). Aussi, le PLU met en exergue des prescriptions, recommandations et orientations au PLU permettant d'endiguer les nuisances et par voie de conséquence diminuer les conflits d'usages sur le territoire notamment via :

- Les destinations et sous destinations interdisent dans les secteurs urbains (UA, UB, UC, et UH) l'implantation d'ICPE notamment celles qui peuvent être vectrices de nuisances sonores et/ou olfactives
- Le PADD ainsi que les Emplacements Réservés permettent d'identifier le projet de contournement du bourg qui permettra d'apaiser le centre-bourg et limiter les nuisances sonores
- L'ensemble des secteurs de développement se trouve à l'extérieur des emprises de nuisances (infrastructures sonores)

Globalement, on note qu'aucun projet d'aménagement ne prend pour lieu et place un secteur identifié comme une enveloppe de risque ou de nuisance

Enfin, l'OAP thématique densification prévoit des règles pour permettre aux pétitionnaires de tenir compte du voisinage dans la mise en œuvre de leurs projets (orientations des pièces implantations, positionnement des ouvertures ...). L'ensemble des règles doivent permettre de préserver l'intimité de chaque pétitionnaire et ainsi limiter les nuisances puis les conflits de voisinage.

REMARQUES & POINTS DE VIGILANCE :

Les points de vigilance incluent la gestion des risques naturels (inondations, glissements de terrain) et des nuisances (sonores, olfactives), ainsi que la nécessité de respecter les prescriptions de zonage et d'aménagement pour éviter l'exposition des habitants et la dégradation des sols. Il est également important de veiller à ce que les projets de développement ne soient pas situés dans des secteurs à risque ou à fortes nuisances.

5.4.1.5. MOBILITE & DEPLACEMENTS

INCIDENCES POTENTIELLES :

- Augmentation de la dépendance à la voiture du fait :
 - D'un éloignement entre les espaces résidentiels par rapport aux emplois, aux commerces, aux équipements ...
 - D'un manque d'alternatives (liaisons douces, transports en commun)
- De problèmes d'insécurité routière en lien avec :
 - L'augmentation du trafic sur une voie non dimensionnée ou en raison d'un nouvel accès mal positionné
 - Le manque de lisibilité ou d'articulation des espaces dédiés à différents modes de transport
- Un manque de stationnement dans les emprises privées entraînant un report sur l'emprise publique
- Une artificialisation des sols relativement importante en faveur de la voiture et aux dépens des piétons et mobilités douces
- Un développement anarchique de la desserte entraînant une consommation d'espace importante (multiplication des impasses résidentielles, voirie exigüe, multiplication des entrées/sorties sur l'axe principal)

RÉPONSES APPORTÉES PAR LE PLU :

Le PLU de Chirens traite de la thématique mobilité de manière directe et indirecte.

Dans un premier temps, il est clair que la localisation des zones de développement a un impact indirect sur les futures mobilités du territoire. En effet, les zones de développement identifiées par le PLU se trouvent pour toute en densification Ainsi, on note que les deux OAP à savoir :

- La Courriaz (OAP sectorielle)
- Chez Chirstaud (OAP renouvellement urbain)

Ces deux secteurs se trouvent en continuité des différents espaces bâtis présents sur le territoire (dans une logique de rapprochement des lieux). Cette volonté de rapprochement des lieux permet de réduire les déplacements quotidiens, limitant par voie de conséquence l'utilisation de la voiture.

De plus, la Commune souhaite apaiser le secteur du chef-lieu par la réalisation d'une voie de contournement permettant de délocaliser les flux de mobilités sur les extérieurs de la Commune. Ce projet est sanctuarisé au sein de l'axe 1 du PADD : Affirmer et structurer le cœur de village comme polarité principale du développement communal et du règlement écrit par la mobilisation d'un emplacement réservé.

Ainsi, la restructuration du centre-bourg encourage les déplacements alternatifs à la voiture, entraînant des aménités positives directes sur le territoire avec :

- Une diminution des nuisances sonores en centre-bourg
- Une revitalisation du centre-bourg et le maintien des commerces de proximité tel que l'actuel boulangerie/pharmacie par un pastillage au titre de l'article L.123-1 du CU
- Une amélioration du cadre de vie
- Une plus grande sécurisation des abords de route

Ces réglementations permettent de sécuriser et d'encourager la pratique de déplacements alternatifs à la voiture particulièrement pour les déplacements quotidiens (boulangerie, école, presse ...).

En ce qui concerne les mobilités douces, le PLU mobiliser plusieurs leviers réglementaires afin de favoriser leurs développements et leurs connexions sur la Commune, à savoir :

- Les OAP de Chez Christaud et de la Courriaz identifient les itinéraires modes doux à créer/consolider afin de connecter au réseaux existants les opérations dès leurs sorites de terre.
- Les règles de stationnement permettent de fixer un minimum de stationnements cycles et électriques en fonction des opérations d'aménagement permettent d'appréhender la transition énergétique dans les mobilités.
- Le PLU identifie environ 5 km de véloroute à créer (voie des 5 lacs, projet cyclable à l'échelle de la Communauté du Pays Voironnais) au titre de l'article L.151-38 dont 380 mètres linéaires mobilisés dans un ER dédié.
- Aussi, une grande partie des espaces bâties se voient connecté par un maillage de voiries favorisant les déplacements quotidiens et de proximité sans utilisation de véhicules motorisés.

De plus, afin de compléter la stratégie de déploiement des modes de déplacement doux sur la Commune, le PLU prévoit la mobilisation de quelques Emplacements Réservés en faveur des mobilités douces (cheminements piéton et cycles) afin notamment de connecter les derniers espaces à la trame viaire existante.

Au-delà du projet d'apaisement du centre-bourg, la Commune prévoit une restructuration des voiries sur le secteur de l'Arsenal. En effet, le projet de territoire planifie :

- La création d'un parking-relais ainsi qu'une aire de covoiturage afin d'encourager la pratique du covoiturage et l'usage des transports en commun sur l'Aire Voironnaise. Il convient de préciser que ce projet répond à des enjeux supra-communaux et s'intègre dans un maillage identifié à l'échelle du pays voironnais. En effet, ce projet doit se décliner aussi sur les Communes de Tullins, Voreppe, Voiron, Rives et Moirans
- L'aménagement d'un rond-point afin de réduire le caractère accidentogène de l'intersection et d'adapter aux nouveaux flux générer par l'émergence des récentes opérations d'aménagement.

Le renouvellement urbain sur le secteur « Chez Christaud » prévoit un aménagement particulier concernant les mobilités douces. Il s'agit d'une sente paysagère et/ou de venelle piétonne. Le réseau hydrographique existant peut également être valorisé.

La continuité piétonne entre le chemin du Gayet et la Grande Daille devra être préservée. La trame de mobilité douce devra permettre la connexion aux itinéraires existants et favoriser les déplacements en mobilité douce dans le cœur de village. Le maillage avec le réseau existant doit être prévu.

Enfin, le règlement écrit du PLU prévoit :

- De limiter les emprises en faveur des accès en prescrivant d'une part les gabarits de voirie et en incitant à la création d'accès communs d'autre part
- Identifie le nombre de stationnement nécessaires en fonction des destinations afin de limiter le report sur les emprises publiques et saturer les poches de stationnement communaux
- Prévoit le revêtement perméable des espaces de stationnement et accès privés favorisant ainsi l'infiltration à la parcelle et limite l'imperméabilisation des sols en faveur de la mobilité.

REMARQUES & POINTS DE VIGILANCE :

Zoom sur le projet de contournement de Chirens

La commune de Chirens est traversée par la RD 1075, 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).

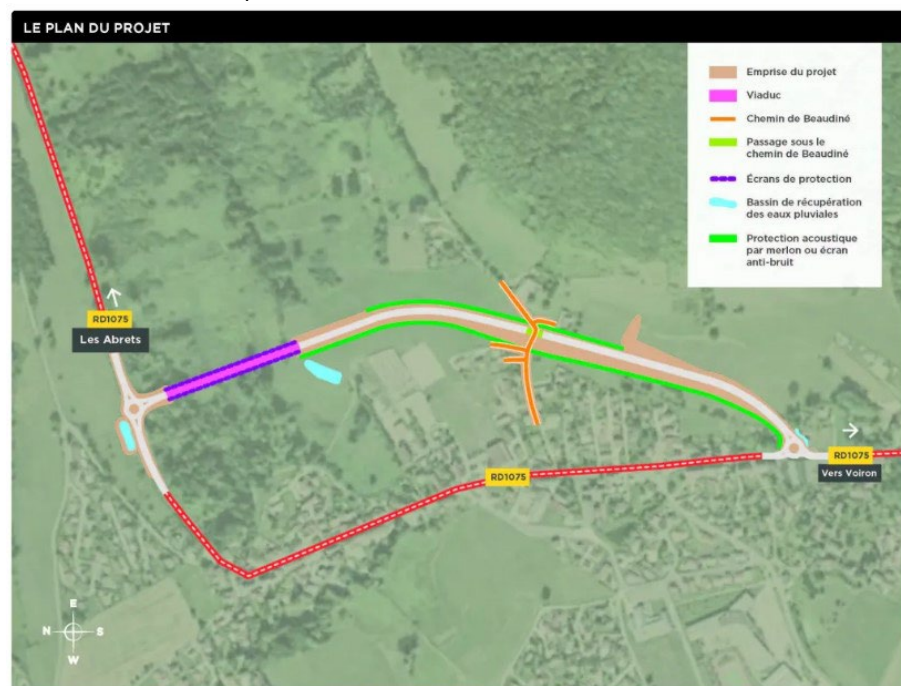
La circulation sur cet axe fréquenté par plus de 16 000 véhicules/jour occasionne pour les habitants de nombreuses difficultés au quotidien, notamment en termes de sécurité, de nuisances sonores et de fluidité aux heures de pointe.

Le Département a depuis fait évoluer ce projet pour mieux tenir compte des besoins des habitants et des préoccupations environnementales portant notamment sur la préservation de la biodiversité et des milieux naturels.

Validé par le Département de l'Isère, le scénario retenu par les habitants à l'issue de la concertation 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.



Source : département de l'Isère

Le projet contournera la zone la plus densément urbanisée de Chirens en traversant le marais. Le projet traverse une zone NATURA 2000, ENS et ZNIEFF « Val d'Ainan » 2000 et se trouve à proximité d'une zone de captage des eaux. Cela 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 avec :

- un viaduc long de 200 mètres pour protéger le marais. Cet ouvrage a été préféré à la réalisation d'une route en remblais malgré le surcoût de 4,5 M€ HT. Il sera équipé d'écrans de protection pour diminuer les nuisances sonores, limiter la pollution lumineuse des phares, éviter les jets de déchets dans le marais, etc.
- des merlons végétalisés pour le confort acoustique et l'intégration dans le paysage
- des aménagements pour les déplacements de la petite faune entre le marais et les boisements
- la restauration et la compensation de la zone humide en partie supprimée dans le cadre du projet notamment avec la création d'un nouveau tracé pour le canal (reméandrage) et la renaturation du canal du Gayet
- un suivi hydrogéologique, réalisé depuis le démarrage des études, se poursuivra après la mise en service de l'aménagement.

SYNTHÈSE :

Le thème de la mobilité et des déplacements dans le PLU de Chirens aborde plusieurs enjeux liés à la dépendance à la voiture, la sécurité routière, les nuisances et la gestion de l'espace. Le PLU répond en développant des zones de densification pour réduire les déplacements motorisés, notamment grâce à des OAP favorisant la proximité entre les espaces résidentiels et les équipements. Il prévoit également la mise en place de voies de contournement pour désengorger le centre-bourg et encourager les modes de déplacement alternatifs (piétons, vélos, transports en commun) avec des itinéraires dédiés et des aménagements pour les mobilités douces.

Des projets comme la création de parkings-relais, d'aires de covoiturage, et des améliorations sur les voiries visent à améliorer la fluidité du trafic tout en réduisant l'impact environnemental. Enfin, le PLU intègre des règles pour limiter l'artificialisation des sols et optimiser l'espace, notamment à travers l'utilisation de revêtements perméables pour les parkings. Un point de vigilance important est cependant à noter sur le contournement routier de Chirens qui sera localisé dans une zone à forts enjeux écologiques.

Les études environnementales en cours permettront de faire l'analyse précise des incidences et mesures mises en place pour limiter au maximum l'impact sur les milieux naturels et les espèces.

5.4.1.6. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

INCIDENCES POTENTIELLES :

- Augmentation non maîtrisée de la demande énergétique en lien avec l'accueil de nouveaux habitants (chauffage, éclairage...)
- Augmentation des ménages se trouvant en précarité énergétique (mobilité ou habitation)
- Réduction de la capacité d'absorption des Gaz à Effet de Serre (GES) par un défrichement ou par une gestion non durable du patrimoine arboré jouant un rôle de « puits de carbone »
- Impact carbone des opérations d'aménagement en lien avec :
 - Le déstockage du carbone contenu dans les sols
 - La non-prise en compte du contexte bioclimatique et du potentiel de développement des énergies renouvelables à l'échelle de l'opération
 - Impact visuel ou autres nuisances (réelles ou ressenties) en lien avec le développement de dispositifs de production d'énergies renouvelables

RÉPONSES APPORTÉES PAR LE PLU :

Le PLU du territoire permet une prise en compte indirecte du climat en limitant le développement des îlots de chaleur notamment en favorisant la végétation et les espaces de pleine terre. Aussi, les mesures sont les suivantes :

- La trame des zones agricoles et naturelles qui représentent environ 94 % de la surface totale du territoire soit environ 1630 ha
- L'introduction et le maintien de la nature en ville au sein de l'OAP TVB
- La protection d'environ d'une trame boisée
- La valorisation des murs et toitures végétales au règlement

Ainsi, le maintien des espaces de pleine terre et des espaces végétalisés permettent une meilleure absorption du CO², réduisant d'une part la pollution atmosphérique et permettant d'autre part de réguler les températures et donc de limiter les effets d'îlots de chaleur urbaine, notamment sur les morphologies urbaines denses comme le chef-lieu.

Le règlement du PLU prend en compte le développement d'autres systèmes énergétiques sur le territoire en mettant en place des règles plus permissives dans le choix des matériaux de construction :

- Les toitures peuvent revêtir des panneaux solaires à condition qu'ils s'intègrent dans leur environnement paysager
- La possibilité de mettre en place une isolation thermique extérieure permettant de meilleures performances énergétiques « *Pour les constructions existantes, l'application des règles ci-après se fera sans tenir compte des dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieure, à condition que leur épaisseur ne dépasse pas 30 centimètres et qu'elle n'empiète pas sur les réseaux.* »
- Les OAP sectorielles font l'objet de recommandations afin de favoriser les logiques bioclimatiques (implantations, fenêtre ...) permettant de proposer des habitats alternatifs et réaliser de la pédagogie auprès des pétitionnaires.

Outre les volontés bioclimatiques, le PLU a un réel objectif de densification des dents creuses ou périphériques autour des nouveaux projets de construction. En effet, on note que seul 1 OAP se voit en extension, l'autre OAP prévoit la réorganisation et le renouvellement urbain du secteur des mères.

De plus, le PLU prévoit une OAP thématique « densification » qui permet notamment :

- D'identifier comment le pétitionnaire peut diviser sa parcelle et pourquoi il est nécessaire de densifier l'ensemble des secteurs de la Commune
- De présenter les implantations de bâtiments les plus judicieuses pour limiter l'artificialisation des sols non nécessaire,
- D'organiser et de mutualiser les accès afin de limiter la multiplication de voirie privée, stationnements et aire de retournement particulièrement consommateur d'espace.

Ainsi, les logiques de densification sont vectrices de nombreuses aménités positives:

- Réduire la consommation d'espace agricole ou d'espace naturel et par voie de conséquence la préservation des espaces de stockage de carbone
- Opérer un rapprochement des lieux et favoriser la mixité fonctionnelle des centres-bourgs entraînant des déplacements moins importants

Ainsi, les volontés d’optimiser le renouvellement urbain et la diminution de la consommation d’ENAF permettent d’économiser du foncier, de diminuer les durées des déplacements sur le territoire et de favoriser le maintien des pièges à carbone.

Dans l’ensemble, le PLU vise à une réduction de l’utilisation de la voiture sur le territoire, permettant ainsi de réduire les émanations de CO², la dépendance aux énergies, les inégalités énergétiques et l’apaisement des axes structurants de la Commune. Pour ce faire, le PLU œuvre pour :

- La mixité fonctionnelle afin d’optimiser les logiques de rapprochement des lieux
- La préservation des linéaires de mobilité douce au titre de l’article L.151-38 du CU
- La mobilisation d’ER pour le développement des mobilités alternatives (reconfiguration de la voirie, cheminement piéton ...)
- L’obligation dans le cadre d’une opération d’ensemble de produire des stationnements pour cycles et des équipements pour la mobilité électrique permettant d’anticiper sur les objectifs du ZEN.

REMARQUES & POINTS DE VIGILANCE :

Les principaux enjeux incluent la nécessité d’une gestion rigoureuse des espaces naturels pour éviter la réduction des puits de carbone et la vigilance face à l’impact des nouvelles constructions sur les émissions de CO². Il est également essentiel de garantir une réelle efficacité des mesures de densification pour éviter la consommation excessive de sols et promouvoir véritablement la mixité fonctionnelle et les mobilités douces.

5.4.1.7. CONSOMMATION FONCIERE

INCIDENCES POTENTIELLES :

- Consommation non maîtrisée de terres agricoles avec des impacts multiples, notamment sur l’activité agricole et la durabilité des exploitations concernées
- Conflits d’usages par une mixité de fonction subie et non organisée

- Impacts sur le grand paysage (prairie, bocage...) par le mitage progressif des espaces agricoles naturels et forestiers en faveur notamment de l’habitat
- Éloignement des constructions des réseaux et équipements entraînant des coûts supplémentaires pour la commune (transport en commun, réseau d’eau ...)
- Mise en œuvre de projets particulièrement consommateurs d’espaces à l’image du développement pavillonnaire

RÉPONSES APPORTÉES PAR LE PLU :

► LE SCENARIO DEMOGRAPHIQUE & LA PRODUCTION DE LOGEMENT

Afin d’anticiper les besoins induits par l’évolution du PLU, le Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD) identifie les potentiels besoins de la commune de Chirens à horizon 12 ans. Ainsi, le projet de développement sur le territoire est le suivant :

Variables	Scénario démographique et logement 2026-2038	Scénario démographique précédent : 2010 - 2021
Taux de croissance annuel moyen projeté	+ 1,09 %/an	+1,06%/an
Niveau de population estimé à échéance du PLUi 2037 (horizon 12 ans)	2966	2957
Logements à réaliser au total	162 soit 14/an	160 soit 14/an
Foncier nécessaire pour répondre au scénario démographique	9.40 ha	

Le scénario démographique envisagé par le Plan Local d’Urbanisme (PLU) semble décorrélé des dynamiques observées sur le territoire. En effet, la Commune anticipe une croissance démographique de l’ordre de +1,09 % par an, en cohérence la

croissance de population sur la période précédente. Il s'agit de ne pas aller au-delà de ce rythme mais bien de maintenir le dynamisme démographique actuel.

► BILAN DES SURFACES

La commune de Chirens bénéficie d'un PLU récent. L'analyse du bilan des surfaces avant-après du Plan Local d'Urbanisme (PLU) met tout de même en lumière quelques efforts en matière de préservation des terres agricoles, naturelles et forestières. En effet, l'examen des chiffres présentés ci-dessous révèle plusieurs tendances encourageantes.

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 déclassement 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.

À l'heure actuelle, l'enveloppe urbaine ne favorise que des possibilités de densification, principalement à travers le comblement des espaces interstitiels. Les principaux efforts de réduction de l'enveloppe "U" se sont concentrés sur la ZAE des Mères et le hameau des Galbits. Le reclassement de l'extension de la ZAE en zone N répond à un enjeu fort de maintien d'un corridor écologique cf. paragraphe 4.5 du rapport de présentation.

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

L'augmentation de la superficie des zones AU, est à relativiser, en effet, il s'agit du changement d'affectation entre des zones U devenue AU du fait de la mise en œuvre d'OAP sectorielle destinées à mieux encadrer le foncier considéré comme stratégique. Il s'agit de l'Opération Cœur de Village et de la Friche de Chez Christaud.

► LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS

L'analyse des chiffres ci-dessous montre que la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) s'inscrit pleinement dans les objectifs de durabilité et de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. En effet, cette révision constitue une réponse appropriée aux exigences de la loi climat et résilience adoptée en 2021. Le PLU applique l'article L 151-4 du CU et vise une réduction de la consommation foncière par rapport aux 10 dernières années précédant l'arrêt du PLU. Cf partie 4.4 du rapport de présentation.

Consommation foncière d'ENAF 2021-2031					
	Consommation en cours 2021-2025	Tènement > 2500 m² en densification	Extension de l'urbanisation	Equipements structurant	Total
Foncier libre	22692	3696	27488	13000	66876
					6,69

Rappel 2010-2020	
Consommation foncière en ha	Réduction ZAN -50%
15,1	7,5

Consommation foncière d'ENAF 2026-2036						Objectif au PADD	Traduction règlementaire PLU
	Tènement > 2500 m² en densification	Extension de l'urbanisation	Equipement structurant	Total	Total en ha		
Foncier libre	3696	27488	13000	44184	4,42	0,6 ha/an Soit 6 ha -40%	0,37 ha/an Soit 4,42 ha -54%

En application de l'article L 151-4 du Code de l'Urbanisme, l'objectif chiffré de réduction de la consommation foncière par rapport aux 10 dernières années précédent l'arrêt du PLU est projeté à -40% au PADD. La traduction règlementaire de cet objectif et les choix d'aménagement qui en résultent s'inscrivent bien en ce sens. In fine, il est prévu de réduire de -54% la consommation d'ENAF au PLU de Chirens par rapport à la période 2015-2025.

Afin de respecter l'échéancier prévu, il convient de préciser que le PLU met en exergue un échéancier des OAP afin de temporiser les aménagements.

Cf. paragraphe 4.2.1 du rapport de présentation.

Toutes les OAP établies privilégient des typologies de logements qui favorisent une gestion plus économe du foncier, ainsi qu'une densification progressive du territoire. Aucune OAP ne prescrit la construction de maisons individuelles, le PLU mettant plutôt l'accent sur les logements intermédiaires et les petits collectifs.

Le projet porté par la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est conforme aux dispositions concernant la préservation d'ENAF disponible par période que nous avons décrite précédemment.

De manière plus générale, il convient de noter qu'il n'y a pas d'extension à vocation économique et commerciale.

N°	Secteur	Vocation principale	Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation	Zonage	Surface (ha)
1	Cœur de Village	Habitat	Dès 2025 (en cours)	1AUA	0,95
2	La Courriaz	Habitat	2028	1AUC	1,54
3	Chez Christaud	Habitat	2030	1AUB	0,31
Modalités d'ouverture à l'urbanisation de la totalité des OAP : Opération d'aménagement d'ensemble					2,8

Dans l'ensemble, le PLU s'inscrit pleinement dans la trajectoire du Zéro Artificialisation Nette (ZAN), mobilisant plusieurs leviers règlementaires au sein de sa révision pour atteindre cet objectif. En effet, on note que le projet de révision du PLU prévoit une consommation d'environ 4,42 ha soit environ 0,6ha/an. Ainsi, le PLU témoigne d'une volonté claire de concilier développement durable et gestion responsable du territoire.

Les parties 4.4 et 4.5 du rapport de présentation viennent confirmer le propos. L'atlas cartographique vient démontrer de manière exhaustive comment la commune compte mobiliser son foncier. Il s'agit de se référer à ces cartes en accompagnement de l'argumentaire effectuée.

5.4.2. ÉVALUATION DES OAP SECTORIELLES

5.4.2.1. DONNEES PERMETTANT L'ÉVALUATION

Dans le cadre de l'évaluation des OAP sectorielles, différents critères ont été pris en compte afin d'estimer l'impact de ces OAP sur l'environnement. Les critères pris en compte sont les suivants :

Ressource en eau :

- Les zones humides,
- Le réseau hydrographique

Milieux naturels / Paysage / Patrimoine/agriculture :

- ZNIEFF de type 1 & 2
- ENS (Espace Naturel Sensible)
- Natura 2000
- Domaines forestiers
- Trame Verte et Bleue : Corridor et RB
- Éléments paysagers : parcs et jardins, alignements d'arbres, haies...
- Bâti d'intérêt patrimonial
- Périmètre Monument historique

Risques et nuisances :

- *Naturels* : Carte d'aléa
- *Technologiques* : ICPE, Site CASIAS
 - Nuisances : Proximité siège agricole, proximité voirie structurante

Mobilité :

- Projet cyclable
- Itinéraire de randonnée passant sur le secteur ou en limite

Les OAP sectorielles sont analysées individuellement. Pour chaque secteur, la présente analyse mettra en évidence sous la forme de tableaux (cf. pages suivantes):

- Les enjeux ou les objectifs en lien avec le projet et les sensibilités présentes sur et aux abords du secteur
- Les réponses apportées dans l'OAP
- Les éventuels impacts résiduels ou les points de vigilance sur lesquels doit être portée une attention particulière
- La dernière colonne du tableau (à droite) donne une indication sous forme de code couleur à 3 niveaux pouvant être traduits de la manière suivante :

Seront ensuite analysés les secteurs de développement ne faisant pas l'objet d'une OAP et les STECAL sur la base des critères et de la méthodologie susmentionnée.

La dernière colonne du tableau (à droite) donne une indication sous forme de code couleur à 3 niveaux pouvant être traduits de la manière suivante :

5.4.2.1. ANALYSE DES INCIDENCES POTENTIELLES INDUITES PAR LES OAP SECTORIELLES

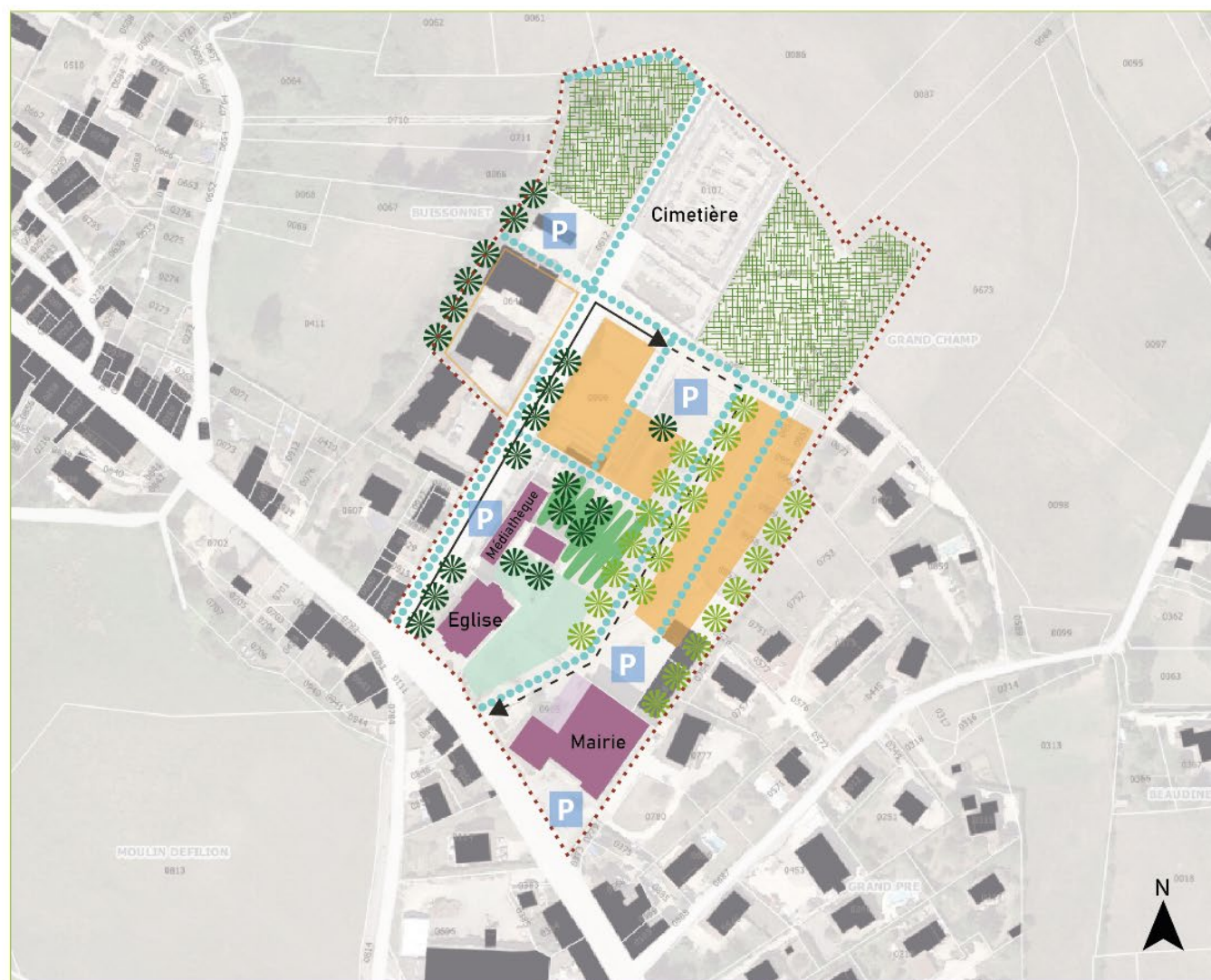
	L'OAP répond bien aux enjeux environnementaux spécifiques au secteur et ne porte pas atteinte à l'environnement
	L'OAP répond en partie aux enjeux environnementaux spécifiques au secteur. On note cependant des points de vigilance quant à la prise en compte de certains impacts potentiels, dont l'ampleur reste limitée.
	L'OAP n'apporte pas de réponse à certains enjeux environnementaux, induisant des impacts probables et potentiellement forts sur les milieux

► OAP CŒUR DE VILLAGE

OAP CŒUR DE VILLAGE (en cours)	Synthèse
Programme Surface brute : 3.7 ha dont 0.9 dédié au logement Vocation : Habitat Type de gisement : Extension Densité recherchée (SCOT) : Densité observée : 15 logements/ha Objectifs de logement : 36 logements Zonage au PLU : 1AUA	
Objectifs • L'amélioration de l'accès et l'usage du centre village pour tous • L'affirmation des rôles, des vocations de l'ancien bourg, de l'extension sud et nord, des entrées de ville (pôle administratif, secteur d'habitat, séquence commerciale) et leur relation. • La réorganisation et/ou l'amélioration de l'accès aux ressources du centre village • La diversification du parc de logement dans ses formes et typologies bâties	
Évaluation des incidences L'OAP "Cœur de village" de Chirens s'inscrit dans un secteur sensible, notamment du fait de la proximité de zones humides en bordure immédiate à l'ouest du périmètre et de la présence d'un site Natura 2000 à environ 100 mètres au nord. L'OAP répond en partie aux enjeux environnementaux spécifiques à ce secteur, mais certains points de vigilance doivent être pris en compte afin de limiter les impacts potentiels, dont l'ampleur reste toutefois modérée. L'organisation des constructions prévue au sein de l'OAP vise à garantir une intégration paysagère harmonieuse, en respectant la topographie et les perceptions visuelles lointaines et rapprochées. Les bâtiments devront ainsi être implantés dans la pente, de manière à préserver les vues, tout en regroupant les accès automobiles afin de limiter les surfaces de voirie. Les espaces extérieurs privés (jardins, terrasses, balcons) favoriseront la qualité de vie tout en maîtrisant l'artificialisation des sols. Le stationnement, nécessaire aux usages futurs, devra s'intégrer dans le paysage pour éviter une surcharge minérale du site. Toutefois, ces principes pourraient évoluer selon les contraintes techniques, ce qui nécessite une vigilance sur leur bonne application lors de la réalisation. Sur le plan de la mobilité, l'OAP prévoit une amélioration de la circulation au sein du centre-village, avec la création d'espaces publics protégés des véhicules et la mise en place d'un réseau de cheminements piétons, respectueux de la topographie et des vues. La réorganisation du stationnement, avec une diversification des usages (longue durée, dépose-minute), permettra de rationaliser les surfaces dédiées aux véhicules et de favoriser les mobilités alternatives. En matière paysagère, l'OAP entend préserver les arbres existants qui structurent le paysage et maintenir des vues dégagées, tout en intégrant des espaces de détente naturels au sein du milieu bâti. Cette démarche contribue au maintien de la trame végétale, offrant des continuités écologiques locales et améliorant le cadre de vie des futurs habitants. Enfin, la proximité immédiate de zones humides et la présence du site Natura 2000 constituent des enjeux environnementaux forts. Si le projet prévoit de conserver une zone tampon végétalisée entre les zones humides et l'OAP, permettant de limiter les impacts directs, il conviendra de rester attentif à la gestion des eaux pluviales, au risque de ruissellement, et à l'évitement de nuisances potentielles (éclairage, bruit) qui pourraient affecter ces milieux naturels sensibles. Ainsi, l'OAP "Cœur de village" présente un impact global faible, avec des mesures positives en faveur du paysage et des mobilités douces, mais nécessitant une attention particulière sur les interactions avec les espaces naturels environnants.	

OAP N° 1
COEUR DE VILLAGE

Superficie de l'OAP : 0.9 ha dédiés au logement
Nombre de logements : 36
Densité : 40 logements/ha (par rapport à la surface dédiée au logement)



Périmètre d'application de l'OAP

Accessibilité, modes doux et stationnement

Réaménagement de la voirie

Création d'une nouvelle rue

Liaisons douces

Espaces de stationnement

Composition paysagère

Espaces de détente et récréatifs

Conservation des arbres existants

Nouveaux arbres

Espace de convivialité

Agrandissement du verger existant

Vocation et composition urbaine

Equipements publics existants

Extensions des équipements publics

Secteur déjà construit

Secteur d'implantation des constructions



ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Périmètre OAP

ENVIRONNEMENT

NATURA 2000

ZNIEFF type I

ZNIEFF type II

RESSOURCE EN EAU

Cours d'eau

Zones Humides

Captage éloigné

Captage rapproché

Captage immédiat

PAYSAGE

Monument Historique (MH)

PDA (MH)

Périmètre 500 m (MH)

RISQUES & NUISANCES

ICPE

BASOL

MOBILITES

Aménagements cyclables

PLAN LOCAL DE
L'URBANISME



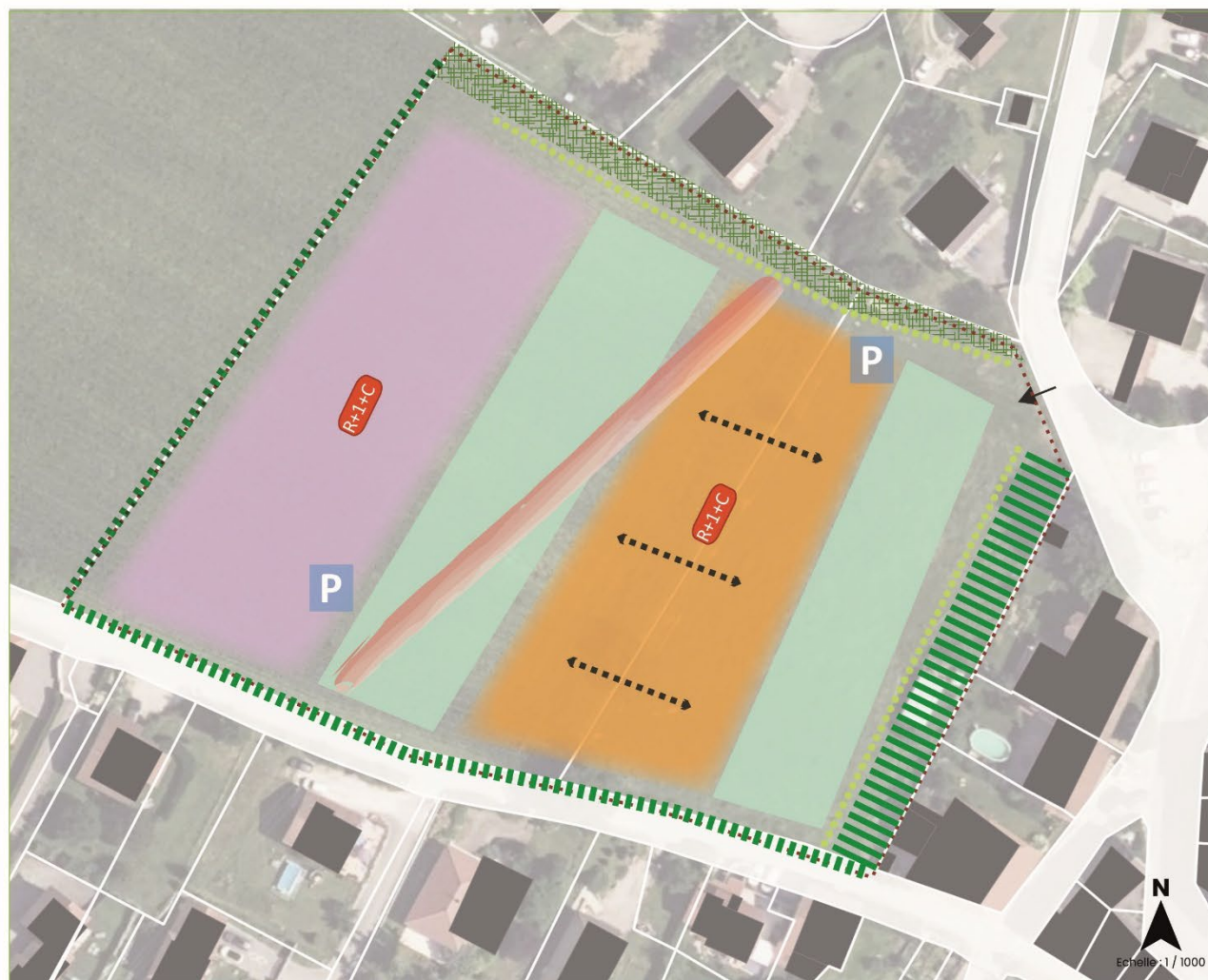
► OAP DE LA COURRIAZ

OAP DE LA COURRIAZ	Synthèse
Programme Surface brute : 1,5 ha Vocation : Habitat Type de gisement : Extension Densité recherchée (SCOT) : Densité observée : 14,7 logements/ha Objectifs de logement : 18 à 22 logements Zonage au PLU : 1AU	
Objectifs • Greffer un nouveau quartier entre les lotissements de la Pagère, des Cottins • Proposer un aménagement prenant en compte la topographie du terrain (forte déclivité) • Proposer des formes urbaines alternatives et moins consommatrices d'espaces sur l'un des derniers tènements urbanisables de la commune • Répondre aux besoins de stationnements induits par l'aménagement du secteur	
Évaluation des incidences Tout d'abord, la création d'espaces paysagers structurants , incluant notamment une noüe paysagère , contribuera à reconstituer une continuité écologique locale , participant à la trame verte de la commune. Cette noüe, en plus de son rôle paysager, assurera une fonction de gestion douce des eaux pluviales en favorisant leur infiltration et leur ralentissement, tout en servant de support à la biodiversité (végétation adaptée, habitats pour la faune). L'OAP prévoit également l' aménagement d'une transition végétale progressive entre les futures constructions, les habitations existantes et les infrastructures routières. Cet aménagement paysager, constitué de plantations diversifiées et locales , limitera les effets de coupure paysagère et jouera un rôle d'atténuation visuelle et écologique (réduction de l'effet de rupture entre urbanisation et espaces naturels ou agricoles avoisinants). Afin de maîtriser les impacts liés à l'imperméabilisation du site, des bassins d'infiltration des eaux pluviales seront mis en œuvre. Ils s'appuieront sur la pente naturelle du terrain pour permettre une gestion optimisée des eaux à la parcelle, contribuant ainsi à la prévention des risques de ruissellement et à la recharge des nappes souterraines . Cette approche limitera le recours à des réseaux artificiels et favorisera une gestion à ciel ouvert des eaux respectueuse du cycle naturel de l'eau. Par ailleurs, l'aménagement de cette OAP veillera à préserver un cadre à caractère naturel , en valorisant les espaces végétalisés existants, lorsqu'ils sont compatibles avec les usages futurs, et en développant de nouveaux espaces verts qualitatifs . L'objectif est de maintenir une atmosphère paysagère équilibrée entre urbanisation maîtrisée et respect du milieu environnant, en cohérence avec l'identité paysagère de Chirens. Enfin, la valorisation de la trame végétale s'exprimera à travers la plantation d'essences locales , permettant de renforcer la biodiversité locale (hébergement et alimentation de la faune, corridors écologiques) et d'améliorer la résilience du site face aux changements climatiques (îlots de fraîcheur, meilleure gestion de l'eau, protection contre le vent). En conclusion, les incidences environnementales de cette OAP sont modérées pour l'environnement local, notamment grâce à l'intégration d'une approche paysagère et écologique cohérente, conciliant aménagement urbain, gestion des eaux et valorisation de la biodiversité, sans pour autant nier une consommation foncière avérée de terres agricoles.	

OAP N° 2

LA COURRIAZ

Superficie de l'OAP : 1,5 ha
Nombre de logements : 20logts
Densité : 30 logements/ha



Périmètre d'application de l'OAP

Accessibilité, modes doux et stationnement

Accès unique depuis la route de Clermont obligatoire (positionnement indicatif)

Principe de continuité piétonne à créer

Poche de stationnement en terrasses (revêtement perméable)

Composition paysagère

Aménagement d'une transition paysagère végétale vis-à-vis :

- De l'espace agricole ouest
- De la voirie (route de Faverges)
- Des habitations existantes

Espace paysager de préservation de la continuité écologique

Vocation et composition urbaine

Habitat sous forme de petit collectif

Habitat sous forme de maisons mitoyennes

Principe d'implantation des bâtiments

Gabarit du bâtiment : R+1+C

Espace vert individuel & privatif

Passage de la ligne téléphonique (aérienne)



ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Périmètre OAP

ENVIRONNEMENT

NATURA 2000

ZNIEFF type I

ZNIEFF type II

RESSOURCE EN EAU

Cours d'eau

Zones Humides

Captage éloigné

Captage rapproché

Captage immédiat

PAYSAGE

Monument Historique (MH)

PDA (MH)

Périmètre 500 m (MH)

RISQUES & NUISANCES

ICPE

BASOL

MOBILITES

Aménagements cyclables

PLAN LOCAL DE L'URBANISME



► OAP CHEZ CHRISTAUD

OAP CHEZ CHRISTAUD	Synthèse
Programme Surface brute : 0,26 ha Vocation : Habitat et commerce de proximité Type de gisement : Renouvellement urbain Densité recherchée (SCOT) : Densité observée : 57,5 logements/ha Objectifs de logement : 15 logements Zonage au PLU : 1AUB	
Objectifs • Valoriser une friche industrielle en cœur de village • Proposer une offre en logements intermédiaires et abordables • Revitaliser le secteur par le développement d'une vie de quartier • Optimiser la desserte de l'opération en tirant profit des accès existants. • Réaliser une insertion paysagère en accord avec les bâtiments environnants	
Évaluation des incidences Cette OAP (« Chez Christaud ») concerne un secteur aujourd'hui en friche, marqué par la présence de bâtiments issus d'une ancienne Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) . De ce fait, toute opération d'aménagement devra être précédée d'une étude approfondie des sols afin d'identifier et de traiter d'éventuelles pollutions résiduelles (polluants chimiques, hydrocarbures, métaux lourds, etc.) liées aux activités industrielles antérieures. La réhabilitation du site s'inscrira ainsi dans une logique de dépollution et de sécurisation environnementale , garantissant l'absence de risques pour les futurs usagers et l'environnement. Par ailleurs, cette zone, déjà fortement anthropisée , ne constitue pas un espace naturel riche à l'heure actuelle. Son aménagement dans le cadre de l'OAP n'engendrera donc aucune destruction de milieux naturels remarquables . Au contraire, la transformation de ce secteur dégradé représente une opportunité de requalification environnementale , en favorisant le développement de fonctionnalités écologiques aujourd'hui absentes ou affaiblies. En l'état actuel, cette friche constitue un terrain favorable à l'installation d' espèces exotiques envahissantes , peu propices au maintien d'une biodiversité locale équilibrée. La mise en œuvre de l'OAP pourra donc contribuer à restaurer la qualité écologique du site . L'OAP prévoit notamment la création d'un espace vert collectif, ouvert, perméable et végétalisé , contribuant à la limitation de l'imperméabilisation des sols . Cet espace, dont l'aménagement tiendra compte des besoins en gestion des eaux pluviales (stockage, infiltration, ralentissement), jouera un rôle essentiel pour l'amélioration du cadre de vie et le renforcement de la trame verte locale . En matière de plantations, il est prévu de favoriser la mise en place d'essences locales et variées (essences mélangées et non monospécifiques), ce qui permettra de soutenir la biodiversité (faune et flore locales) tout en renforçant la résilience écologique du site face aux aléas climatiques. Ce choix végétal, adapté au contexte écologique local, contribuera également à limiter les besoins en entretien et à éviter l'introduction de nouvelles espèces potentiellement envahissantes. En résumé, le projet d'aménagement porté par cette OAP, s'inscrivant sur un site dégradé, n'entraîne pas d'impact négatif majeur sur l'environnement, et présente même un potentiel d'amélioration significatif pour la biodiversité locale et la qualité du milieu. Sa mise en œuvre doit toutefois rester conditionnée à la réalisation d'un diagnostic de pollution préalable, garantissant la compatibilité des futurs usages avec l'état environnemental du site.	

OAP N° 3
CHEZ CHRISTAUD

Superficie de l'OAP : 0.26 ha
Nombre de logements : 15
Densité : 60 logements/ha



Périmètre d'application de l'OAP

Accessibilité, modes doux et stationnement

Accès (positionnement indicatif)

Principe de continuité douce à créer avec le hameau du Gayet via la Rue des Arts et l'ancienne rue du Prieuré

Poche de stationnement à destination des visiteurs (revêtement perméable)

Vocation et composition urbaine

Habitat sous forme de petits collectifs

Principe d'implantation des bâtiments

Gabarit du bâtiment

Composition paysagère

Ménager des espaces verts communs et des espaces de transition entre les constructions

Valoriser le front urbain sur la Route de Chartreuse



ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Périmètre OAP

ENVIRONNEMENT

NATURA 2000

ZNIEFF type I

ZNIEFF type II

RESSOURCE EN EAU

Cours d'eau

Zones Humides

Captage éloigné

Captage rapproché

Captage immédiat

PAYSAGE

Monument Historique (MH)

PDA (MH)

Périmètre 500 m (MH)

RISQUES & NUISANCES

ICPE

BASOL

MOBILITES

Aménagements cyclables

PLAN LOCAL DE L'URBANISME



5.4.3. ÉVALUATION DES STECAL

Le PLU de Chirens ne possède pas de STECAL.

5.4.4. ÉVALUATION EMPLACEMENT RESERVE (ER)

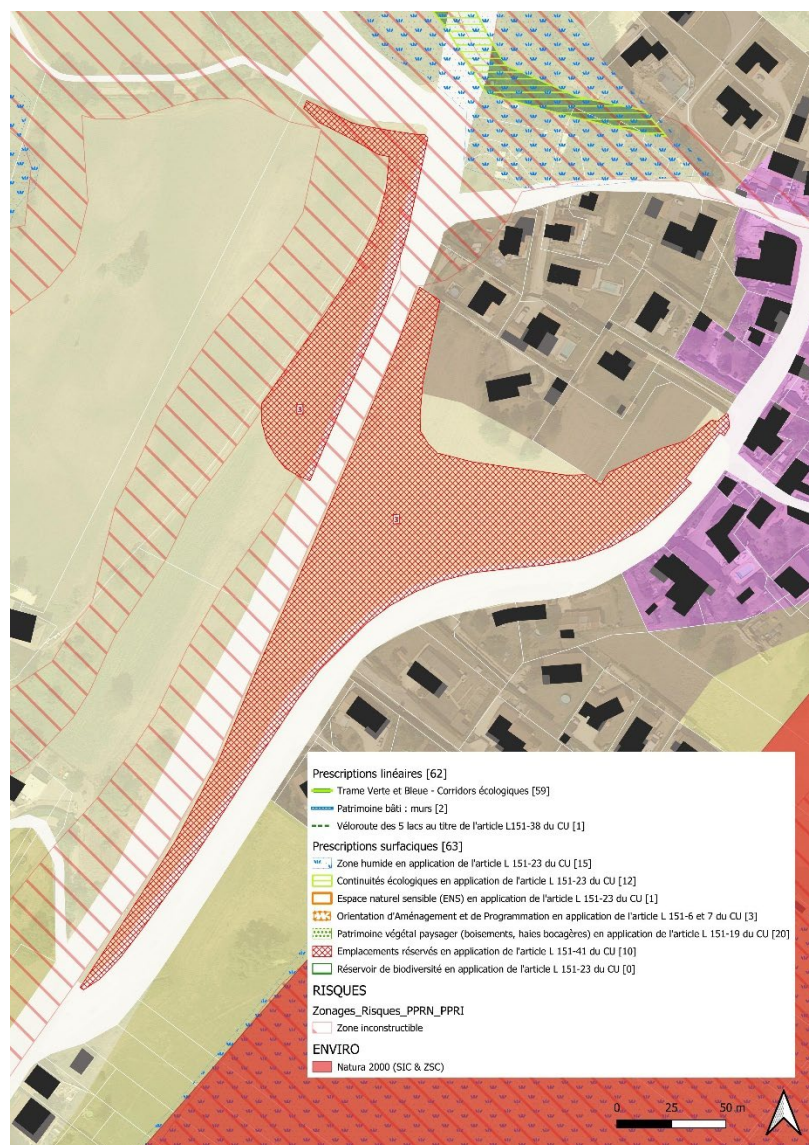
L'évaluation des emplacements réservés se fait sur la même méthodologie de l'étude des incidences environnementales des OAP sectorielles détaillées ci-dessus. Au total, sur la commune 5 ER ont été identifiés avec 3 bénéficiaires qui sont la commune, le département et la CAPV.

Sur la commune aucun des Emplacements Réservés ne possède d'enjeu environnemental qualifié de fort. Parmi les ER présentés, 2 peuvent avoir un enjeu environnemental modéré en fonction des zonages en présence. De plus, il est important de noter l'effort de la commune de créer des ER de protection en faveur de la qualité environnementale en ville (ER N°4) par exemple.

N°ER	Type ER	Bénéficiaire	Surface (ha)	Évaluation
N°5	Véloroute des 5 lacs	CAPV	0.22	Aucun zonage notable.

N°ER	Type ER	Bénéficiaire	Surface (ha)	Évaluation
N°1	Aménagement des abords de voirie	Commune	0.01	Aucun zonage notable.
N°2	Aménagement des abords de voirie	Département	0.20	Présence d'une zone inconstructible au PPRN, Présence du site Natura 2000 à proximité (moins de 40 m).
N°3	Aménagement du carrefour de l'Arsenal et d'un parking relais	Département	1.31	Présence d'une zone inconstructible au PPRN, Présence du site Natura 2000 à moins de 100 m et d'une zone humide à moins de 30 m.
N°4	Poumon vert et modes doux associés	Commune	13.53	Enjeu environnemental positif

ER N°3 : Aménagement du carrefour de l'Arsenal et d'un parking relais



L'emplacement réservé concerne un projet d'aménagement porté par le Département de l'Isère visant à réorganiser le carrefour de l'Arsenal et à créer un parking relais. Situé au nord-est de la commune de Chirens, ce carrefour constitue un nœud stratégique où se croisent trois routes départementales :

- La RD 1075 (ex-RN 75), reliant Bourg-en-Bresse à Sisteron,
- La RD 82, desservant la Valdaine,
- La RD 50D, permettant d'accéder à Bilieu et au lac de Paladru.

Ce carrefour est un point de passage important, notamment aux heures de pointe, pour les véhicules, les transports en commun (quatre lignes) et les transports scolaires. Actuellement, il présente des problématiques de sécurité et de fluidité, d'où la nécessité d'un réaménagement.

Les objectifs du projet sont les suivants :

- Sécuriser l'infrastructure routière,
- Fluidifier la circulation, notamment aux heures de pointe,
- Encourager l'intermodalité et limiter l'autosolisme grâce à la création d'un parking relais et à des aménagements adaptés aux autres modes de transport.

Cet ER présente un enjeu environnemental modéré, nécessitant une prise en compte des contraintes suivantes :

- Zone inconstructible due à la présence d'un aléa : la présence d'une zone identifiée comme inconstructible au règlement graphique du PLU impose des précautions dans la planification du projet afin d'éviter toute exposition aux risques naturels.
- Proximité d'un site Natura 2000 (moins de 100 mètres) : cette proximité peut impliquer la nécessité d'évaluer les impacts potentiels du projet sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire, et d'intégrer potentiellement des mesures de préservation adaptées.
- Présence d'une zone humide à moins de 30 mètres : ce milieu sensible joue un rôle important dans la régulation hydrologique et l'accueil de la biodiversité locale. Toute intervention devra veiller à limiter les atteintes à son fonctionnement et à sa qualité écologique.

Ces éléments nécessitent une vigilance à enjeu modéré dans la conception et la mise en œuvre du projet, avec la possible adoption de mesures d'évitement et de réduction des impacts environnementaux.

ER N°5 : Extension du cimetière



L'extension du cimetière de Chirens concerne l'implantation d'une nouvelle surface de plus d'un hectare sur une zone agricole. Cet aménagement soulève plusieurs enjeux environnementaux :

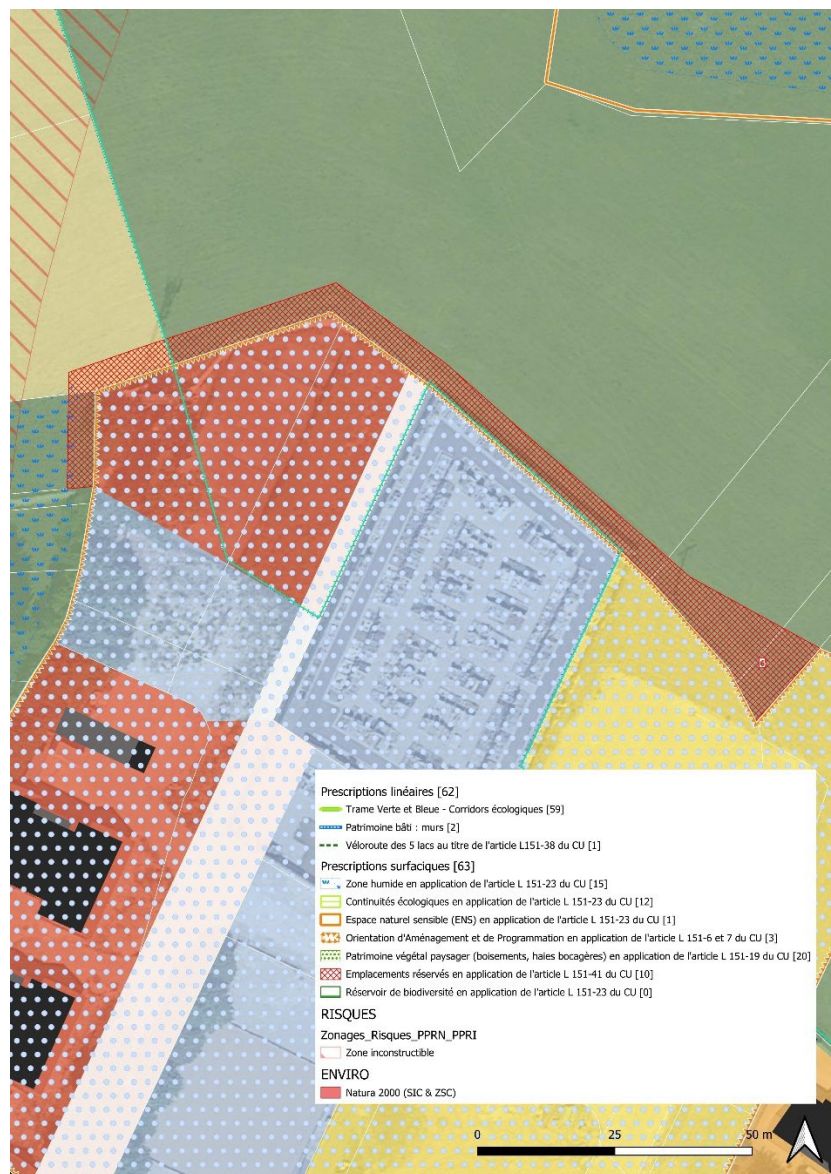
- Consommation d'espaces agricoles : la réduction de surfaces agricoles peut avoir un impact sur l'usage des terres et la biodiversité associée. Il conviendra d'évaluer l'importance de cette emprise au regard des activités agricoles locales.

- Potentielles pollutions liées à l'usage du site : les cimetières peuvent être sources de pollutions des sols et des eaux souterraines en raison des matériaux utilisés pour les sépultures (pierres, bétons, produits de conservation). Une attention particulière devra être portée sur la gestion des eaux pluviales et la perméabilité des sols.
- Absence de zonages environnementaux sensibles : aucun zonage spécifique (type Natura 2000 ou zone humide) n'est recensé à proximité, ce qui modère les contraintes réglementaires et les impacts directs sur la biodiversité.

Malgré un enjeu environnemental modéré, une vigilance reste nécessaire quant aux effets du projet sur les sols, les eaux et l'artificialisation des terres agricoles.

L'extension du cimetière est ciblée afin d'anticiper l'avenir mais elle n'est pas incluse dans la consommation foncière du PLU actuel.

ER N°6 : Cheminement piéton et cycles



L'ER n°6 concerne la création d'un cheminement dédié aux piétons et aux cycles sur une zone classée "N" par le plu. Cet aménagement vise à favoriser la mobilité douce tout en s'insérant dans un cadre paysager et écologique préservé.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés sont :

- Présence d'une zone humide sur la bordure ouest : ce milieu sensible joue un rôle essentiel dans la régulation hydrologique et l'accueil de la biodiversité. Toute intervention devra être conçue avec précaution pour éviter toute dégradation de cet habitat.
- Classement en zone naturelle : cette classification implique des exigences particulières pour limiter l'artificialisation des sols et préserver la qualité écologique du site.

Toutefois, l'enjeu environnemental reste modéré, le projet étant de faible impact puisqu'il s'agit d'un aménagement de mobilité douce, généralement peu perturbant pour les milieux naturels. Une attention particulière devra néanmoins être portée à l'intégration du cheminement et aux potentielles mesures de préservation des zones humides.

5.5. ÉVALUATION DE LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE PADD

5.5.1. PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX AU REGARD DES ENJEUX TRANSVERSAUX

Enjeux transversaux	Prise en compte des enjeux environnementaux dans le PADD
L'organisation d'un développement différencié qui affirme la centralité et l'attractivité du chef-lieu par rapport au secteur de piémont et au secteur rural,	Les récentes dynamiques constructives conjugués aux développements quelque peu anarchiques de la Commune à entrainer une polarisation de cette dernière. C'est dans ce contexte qu'il est devenu nécessaire de réaffirmer la centralité du Chef-lieu. Le PADD tente de répondre à ces enjeux via différents objectifs. Dans un premier temps, l'axe II « maintenir l'attractivité Chirennoise en conciliant dynamisme démographique, réponse aux besoins de la population et de la consommation foncière » permet d'asseoir une armature territoriale afin d'encadrer le développement de la Commune. Dans un second temps, l'axe I du PADD « affirmer et structurer le cœur de village comme polarité principale du développement » conforte le caractère de centralité du chef-lieu notamment via l'objectif 1.1 : capitaliser sur le projet du Cœur de village pour conforter Chirens comme pôle de proximité tout en conservant l'identité villageoise communale.
L'accueil des nouveaux ménages tout en encourageant un esprit de bourg,	Le territoire observe une tendance au dépeuplement depuis 2014 notamment en lien avec un solde migratoire négatif. Les éléments de diagnostic permettent d'identifier notamment une problématique à savoir une typologie de logements peu adaptée à l'ensemble du parcours résidentiel. Aussi, la Commune souhaite aujourd'hui diversifier son offre de logements afin d'accueillir une population jeune et présentée des équipements structurants en capacité d'accueillir cette nouvelle population. Le PADD accompagne cette démarche par la rédaction de l'axe III : Diversifier le parc de logement et l'adapter aux évolutions socio-démographiques et les orientations suivantes : - Assurer le parcours résidentiel complet des ménages sur la commune en proposant des formes et types d'habitats adaptés aux différentes étapes de la vie - Permettre le développement des réseaux et communication Il convient de préciser que tout l'enjeu du territoire est présenté les atouts lui permettant une attractivité croissante tout en préservant l'esprit bourg de la Commune. Aussi, le PADD via l'axe 4 le prévoit de préserver : - Les limites des hameaux (objectif 4.4) - Le patrimoine bâtis du Chirens (objectif 4.2)
Le maintien de l'identité rurale de Chirens par la structuration du territoire autour des milieux non urbanisés, constitutifs du paysage communal.	Le PADD intègre la nécessité de préserver l'armature écologique. Ainsi, la protection des entités naturelles remarquables ainsi que les corridors écologiques identifiées dans le diagnostic doivent être une réalité sur la commune à l'image de l'AXE 4 : Orientation 1 (objectif 4.5 et 4.6) Outre les réservoirs de biodiversité, la commune possède des milieux variés, notamment les espaces naturels et forestiers à l'origine d'une grande perméabilité écologique (espaces boisés, étagement de la végétation, vergers, zones humides ...) et des habitat naturels support d'une biodiversité de plus en plus vulnérable face au changement climatique. Le PADD se donne donc comme ambition de préserver ces patrimoines écologiques notamment par le biais de : - L'axe 4 qui vise à préserver le patrimoine naturel de la Commune - L'Axe 5 qui porte sur l'adaptation au changement climatiques et la préservation de certaines ressources - L'axe 2 qui prévoit la préservation du poumon vert de Chirens

Plus globalement, le PADD permet la préservation des milieux naturels, forestiers et agricoles sur le territoire en fixant les objectifs de la consommation foncière (division par 2 vis-à-vis de la période de référence) comme précisé dans l'AXE 2 : Orientation 5 (objectif 2.2). De plus, l'axe 4 vise à conforter l'activité agricole, permettant indirectement de garantir le maintien de l'armature paysagère et la préservation des vues sur le grand paysage qui constitue un facteur d'attractivité communal et participe à l'identité du territoire.

Au-delà du patrimoine naturel, l'identité du territoire dépend de la qualité du patrimoine bâti. Cette composante du paysage est traduite et protégée dans le PADD au sein de l'AXE 4 (objectif 4.2, 4.4)

Enfin, le PADD prévoit la préservation de la Trame Verte et Bleue. Toutefois, il convient de préciser que cette trame n'est pas constituée uniquement de grands espaces naturels agricoles et forestiers mais aussi de nature en ville et de nature dite ordinaire. C'est dans ce contexte que le PADD permet de préserver les espaces de respiration au sein des enveloppes bâties (vergers, haies ...) via l'axe 4 (objectifs 4.3)

5.5.2. ANALYSE DE LA CORRELATION ENTRE LES ORIENTATIONS/OBJECTIFS DU PADD ET LES THEMATIQUES DE L’EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La présente partie s’attachera à évaluer la corrélation entre le zonage, le règlement et le projet politique du PADD (Projet d’Aménagement et de Développement Durables) du territoire intercommunal. Pour ce faire, nous avons mis en place un tableau avec sur la colonne verticale les objectifs et axes du PADD et sur la ligne horizontale les différentes thématiques étudiées, à savoir :

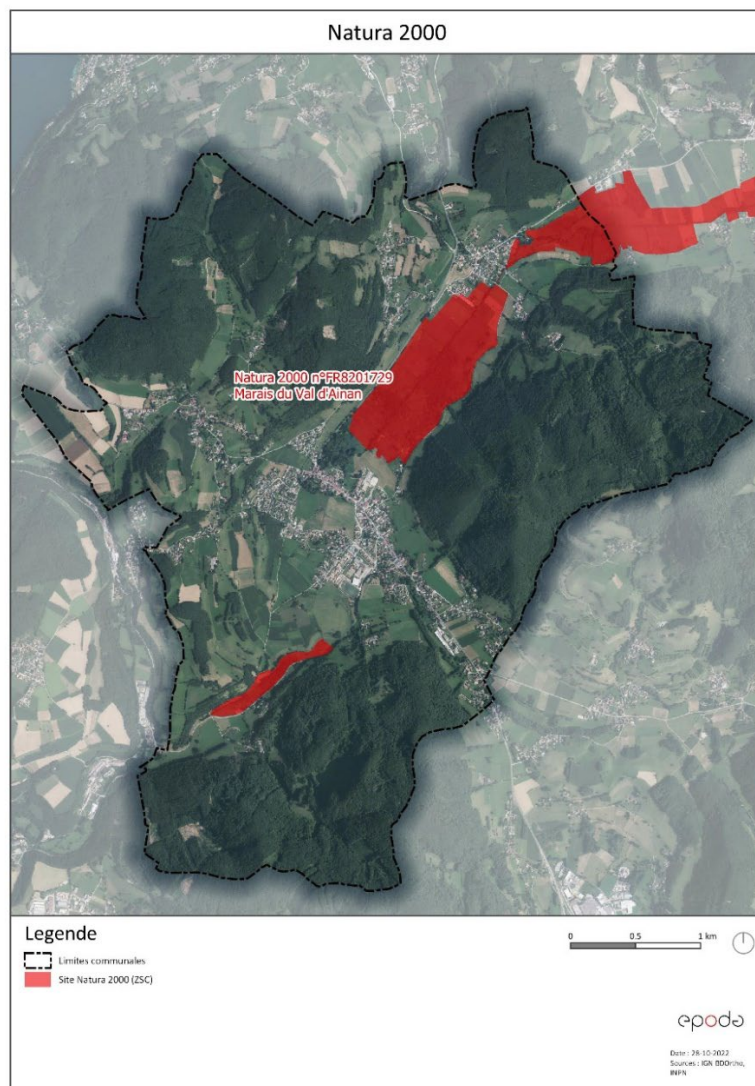
- Biodiversité – espaces naturels remarquables – TVB
- Paysage et patrimoine
- Ressource en eau
- Risques et nuisances
- Climat -Air -Énergie
- Mobilité et déplacement
- Consommation du foncier- Activité agricole
- Les Orientations d’Aménagement et de Programmation (OAP)

Ainsi, l’exercice consiste à valider ou non la prise en compte par le règlement et le zonage des orientations du PADD. Il convient de préciser que si l’étude d’une thématique corrèle avec un objectif du PADD, le symbole suivant apparaît dans le tableau ✔

Afin de spatialiser les différents axes et objectifs du projet politique, à la suite de chaque tableau sont présentées les cartographies de synthèse du PADD.

	Emplacement Réserve	OAP thématique	OAP sectorielle	Consommation ENAF	Mobilité et déplacement	Climat-Air-Energie	Risque et nuisances	Ressource en eau	Paysage et patrimoine	Biodiversité/espace naturels
<u>ORIENTATION 1 : Affirmer et structurer le centre-bourg comme polarité principale du développement communal</u>	➤	➤	➤		➤				➤	
<u>ORIENTATION 2 : Maintenir l'attractivité chirennoise en conciliant dynamisme démographique, réponse aux besoins de la population et réduction de la consommation foncière</u>	➤	➤		➤	➤				➤	
<u>ORIENTATION 3 : Promouvoir un urbanisme durable, favorable à la bonne santé des habitants et aux modes de vie sains</u>		➤	➤				➤		➤	➤
<u>ORIENTATION 4 : Préserver les éléments et ressources constitutifs de la qualité du cadre de vie</u>		➤	➤	➤				➤		➤
<u>ORIENTATION 5 : S'adapter aux enjeux climatiques et mettre en œuvre le PCAET du Pays Voironnais</u>		➤	➤	➤		➤				➤

5.6. NOTE D'INCIDENCES NATURA 2000



Le réseau Natura 2000 a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union européenne. Il assure le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des habitats d'espèces de la flore et de la faune sauvage d'intérêt communautaire. Le réseau Natura 2000 est appelé à devenir un outil d'aménagement du territoire et de promotion d'une utilisation durable de l'espace.

L'ordonnance du 11 avril 2001, intégré au Code de l'Environnement, achève la transposition en droit français des directives "Oiseaux" et "Habitats" et donne un véritable cadre juridique à la gestion des sites Natura 2000. Ces deux directives donnent lieu à deux types de site Natura 2000 :

- les Zones de Protection Spéciales (ZPS) liées à la directive « Oiseaux » (79/409/CEE du 2 avril 1979) qui cible 181 espèces et sous-espèces menacées (non concernées par la commune) ;
- les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) liées à la directive « Habitat » (92/43/CEE du 21 mai 1992) qui répertorie les habitats naturels, espèces animales et espèces végétales présentant un intérêt communautaire et nécessitant une protection.

Comme l'indique la carte ci-contre, le territoire de Chirens est directement concerné par un site Natura 2000. Il s'agit de la zone FR8201729 « **Marais du Val d'Ainan** » classée en tant que ZSC (Zone Spéciale de Conservation) de la directive habitats qui traverse le territoire communal et s'étend au nord-est de la commune.

Aucun autre site Natura 2000 n'est compris dans un rayon de 5 km autour de la commune. Aucune incidence potentielle ne pourra donc être constatée sur d'autres sites.

► **SITE NATURA 2000 « MARAIS DU VAL D'AINAN »**

PRESENTATION DU SITE

(Source : Fiche Natura 2000 INPN)

La première partie de cette note d'incidences s'attachera à décrire les milieux et les sensibilités qui sont propres à cet espace Natura 2000.

Ainsi, ce site s'étend sur environ 112 ha sur le territoire communal et sur 247 ha au total en comprenant la continuité du site hors territoire communal au nord-est (communes de Massieu et Saint-Geoire-en-Valdaine).

Ce site constitue un des complexes marécageux les plus riches du département de l'Isère par la juxtaposition de milieux humides liés à la dynamique de la rivière Ainan, la variété des sols tourbeux et argileux et la diversité des types d'exploitation traditionnels.

Les gisements de tourbe présentent un intérêt paléoécologique unique par la sédimentation de plus de 12 000 années de grains de pollen.

Le marais se caractérise par deux grands ensembles :

Les **milieux humides sur tourbe**, remarquables par leur dimension et représentant un patrimoine de premier plan à la dimension régionale, voire nationale.

Le **système aquatique de l'Ainan** qui constitue, avec son réseau de fossés, un patrimoine naturel, halieutique et de ressources en eau remarquable.

La flore et la faune du site lui confèrent un intérêt écologique exceptionnel.

Les prairies tourbeuses abritent plusieurs orchidées rarissimes comme le Liparis de Loisel (d'intérêt communautaire) ou la Spiranthe d'été (protégée au niveau national), ainsi qu'une libellule, l'Agrion de Mercure.

Les biotopes aquatiques courants et stagnants accueillent une faune remarquable d'amphibiens comme le Triton crêté ou le Sonneur à ventre jaune (non contacté récemment) et de poissons : Lamproie de Planer et Chabot, espèces d'intérêt communautaire indicatrices d'une bonne qualité des eaux. Les forêts alluviales

d'aulnes et frênes ainsi que la Renoncule grande douve (protégée) contribuent aussi à la valeur patrimoniale de cette zone humide.

Par sa présence et les pratiques mises en place, l'agriculture participe au maintien de la biodiversité. Les prairies permanentes entretenues par fauche et/ou pâture permettent la conservation des prairies maigres de fauche, habitat reconnu d'intérêt communautaire, et favorisent la présence d'une espèce de papillon paléarctique d'intérêt communautaire : le Cuivré des marais.

Sur ce site ont été inventoriés 9 habitats d'intérêt communautaire, dont 2 prioritaires : les forêts alluviales à aulnaies-frênaies (91EO*) et les marais calcaires à Marisque et Carex de Daval (7210*).

De plus a été notée la présence de 19 espèces d'intérêt communautaire.

Afin de comprendre au mieux les incidences potentielles du projet de PLU sur le site il convient de présenter dans le tableau ci-dessous, la composition des milieux :

Classe d'habitat	Pourcentage de couverture
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	5 %
Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières	30 %
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	30 %
Forêts caducifoliées	30 %
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	5 %

Afin d'identifier au mieux les impacts potentiels du projet de PLU sur le site les vulnérabilités du site identifiées par l'INPN sont décrites ci-dessous :

- Fragilité du site lié au maintien de la qualité des eaux de l'ensemble de la zone concernée par des pratiques agricoles.
- Changements des conditions hydrauliques induites par l'homme
- Présence de routes, d'autoroutes et d'urbanisation continue

On note que le pâturage fait partie des incidences positives sur le site Natura 2000.

Le site subit donc de nombreuses pressions anthropiques liées à des pratiques économiques (mobilités, agriculture, ...) pouvant avoir un impact à termes sur les écosystèmes. Le PLU ne doit donc pas venir accroître les vulnérabilités du site.

INCIDENCE POTENTIELLE DU PROJET DE PLU

Les incidences potentielles du projet de PLU sur les sites Natura 2000 sont liées via divers éléments incluant essentiellement la trame verte et bleue. On analyse donc ici les potentielles « connexions » du site au territoire ainsi que les vulnérabilités propres de chaque site.

Tout d'abord il est important de noter qu'un seul site Natura 2000 est présent sur le territoire. Ce site représente une grande partie des zones humides du territoire. Celles-ci sont protégées et classées par le PLU en tant que zones « N ». et identifiées en application de l'article L 151-23 du CU. Toutefois, la proximité du projet de contournement routier, au sud de la zone Natura 2000 et à proximité immédiate de cette dernière constitue un impact sur le fonctionnement du réseau de zone humide du Val d'Ainan.

De plus, le réseau hydrographique de l'Ainan et ses cours d'eau annexes sont reliés à ce site. Des connexions, donc essentiellement aquatiques mais aussi terrestres s'effectuent entre Chirens et le site Natura 2000, notamment au niveau des habitats naturels en commun que sont les zones humides, les zones de ripisylves ou encore certains boisements humides ou non.

L'OAP trame verte et bleue met en évidence les impacts sur la zone humide et les habitats naturels, et prescrit des mesures « éviter, réduire et compenser », cohérente et les études environnementales en cours par ailleurs pour ce projet.

Toutefois, les éléments constituant le projet de PLU à Chirens ne paraissent pas impacter directement ces zonages, mais plutôt les protéger. En effet, la trame verte et bleue vise à être consolidée et les éléments écologiques attenants au site protégé afin de conserver leur intérêt écologique majeur dans le secteur.

A noter que les zones les plus sensibles à l'échelle de la commune sont les zones urbanisées en contact quasi-immédiat avec le site Natura 2000, notamment au nord et au centre de la commune (illustration ci-contre).



Zones urbanisées en contact avec le site Natura 2000 sur la commune et cours d'eau attenants

Finalement, l'incidence du projet de PLU sur ce site Natura 2000 ne peut pas être considérée comme nulle. Des échanges aquatiques comme terrestres d'espèces variées ont bien lieu, rendant le territoire de Chirens acteur pour la protection de cette zone. Le présent projet de PLU n'impacte pas directement les habitats naturels en lien avec le site Natura 2000, mais un fort enjeu de vigilance est de mise concernant les potentielles espèces à enjeu naviguant entre le territoire et ce site.

Conclusion : le PLU de Chirens et le développement de son territoire peut potentiellement avoir des incidences négatives directes ou indirectes sur ce site Natura 2000.

5.7. RECAPITULATIF DE LA MOBILISATION DE LA SEQUENCE EVITER – REDUIRE – COMPENSER (ERC)

Au travers de la déclinaison de l'évaluation environnementale, on s'aperçoit que le projet de territoire porté par le PLU vise au maximum à éviter les incidences et l'impact sur l'environnement. Le bureau d'études Epode ayant accompagné la Commune tout au long de démarche a pu conseiller ce dernier afin de faire évoluer le projet afin de limiter au maximum les potentiels impacts sur l'environnement. Aussi, la présente partie vise à mettre en exergue la manière dont la doctrine Eviter-Réduire-Compenser a été appliquée dans la révision du PLU au regard des enjeux territoriaux déterminés au moment du diagnostic.

Enjeux	Séquence ERC	Mobilisation de la séquence
Biodiversité		
Le maintien et la préservation de la trame verte et bleue ainsi que la connexion de la ville aux espaces agricoles, naturels et forestiers Gestion adaptée des espaces forestiers Maintien des espaces naturels ouverts	Eviter	La révision du PLU évite la dégradation de la Trame Verte et bleue du territoire par les biais suivants : • La mise en exergue par l'OAP thématique TVB • La préservation des éléments de nature remarquable : ○ Identification des zones humides au titre du L.151-23 du CU ○ Identification des secteurs d'inventaire et réglementaires comme des réservoirs de biodiversités, des sites Natura 2000 au titre de L.151-23 ○ L'intégration des terres agricoles et terres agricoles patrimoniales identifiées au SCOT avec une déclinaison réglementaire A et AP ○ L'identification d'environ 94 % du territoire en zone A et N ○ La révision du PLU va venir assurer l'évitement de la dégradation des milieux naturels cités ci-dessus et identifiés sur la commune.
Le maintien des zones humides ou à potentiel humide	Eviter	• Le PLU évite la destruction des zones humides par une protection au titre de l'article L.151-23 du CU.
	Eviter	En revanche l'étude relative au projet contournement routier de Chirens vise à mettre en place des mesures ERC, non connues à ce jour par les services de la commune. Le PLU intégrera les mesures ERC inscrites dans l'étude portée par le département. En tout état de cause, le projet doit démontrer de l'absence de rejet dans le milieu naturel. Durant la phase de travaux, la mise en défens préventif d'habitats et espèces à enjeu est obligatoire.
	Réduire	Dans le cadre du projet de contournement routier il s'agira de : • Remettre en état et procéder à de la restauration écologique du site après travaux : réensemencement, recolonisation, lutte contre les espèces invasives etc... • Maintenir la fonctionnalité la zone humide par l'aménagement d'un viaduc en survol du marais de l'Ainan. • Créer des passages à petite faune et dispositifs complémentaires

		Respecter le cycle biologique de la faune : adaptation du calendrier des travaux, reconstitution d'habitats d'hivernage, génie écologique sur les délaissés du contournement, aide à la recolonisation du milieu, création de passage à petite faune
	Compenser	Amélioration de la qualité écologique du marais du Val d'Ainan par des travaux de restauration écologique à proximité immédiate du projet de contournement (exemple : traitement des remblais) D'une manière générale le projet de contournement respectera les mesures prescrites par l'arrêté préfectoral prescrivant les mesures environnementales en phase opérationnelle.
La sensibilisation du public aux enjeux écologiques de la commune	Eviter	L'OAP thématique TVB permet d'informer les pétitionnaires sur la richesse environnementale du territoire, les services écosystémiques et les bonnes pratiques pour un aménagement durable.
La mise en place des Coefficients d'Emprise au Sol et d'Espaces Perméables (CES et CEP)	Eviter/Réduire	La mise en œuvre des CES et CEP dans le règlement écrit du PLU permet un évitement et une réduction de l'impact environnemental des projets sur les continuités urbaines.
Paysage et patrimoine		
Préservation d'espaces ouverts à enjeu paysager et écologique	Réduire	Réduit la fermeture des milieux (par une réduction des zones U et AU), des déclassements en lien avec les enjeux identifiés de la commune.
Préservation et valorisation du patrimoine participant à l'identité de Chirens	Éviter	Evite la disparition/ dégradation d'éléments patrimoniaux et d'éléments du petit patrimoine qui participent à l'identité de la commune (monuments historiques, sites inscrits, ...). Valorisation du patrimoine également à l'extérieur des périmètres réglementaires par le biais du chapitre 2 du règlement écrit.
Maintien des silhouettes bâties traditionnelles	Éviter	Préservation des formes urbaines par le respect des caractéristiques architecturales de la commune. Ainsi, l'insertion paysagère et urbaine liée aux projets d'aménagement actuels et futurs est conservée.
Ressource en eau		
Le renforcement de la gestion des eaux pluviales	Eviter	Le PLU évite l'accroissement des phénomènes de ruissèlement sur la commune notamment via : - Les coefficients de pleine terre - Le maintien de l'armature végétale - La gestion des eaux pluviales au sein des OAP sectorielles Les obligations de raccordement au réseau d'eau pluviale ou de rétention/infiltration des eaux de pluie dans le cadre d'un aménagement

Risques et nuisances		
Implantation maîtrisée et cohabitation des usages	Eviter	Le PLU évite notamment la localisation des projets de développement dans des zones à aléas ou à nuisances forts. De plus on note une séparation des zones résidentielles et des activités potentiellement génératrices de nuisances.
Mobilité et déplacements		
L'intensification du réseau de mobilités douces	Réduire	Le PLU promeut également une logique de rapprochement des lieux notamment par la mise en œuvre de zonages pour les centralités favorisant la mixité fonctionnelle et des secteurs de maintien des linéaires commerciaux. Le PLU identifie aussi des secteurs variés de mobilité douce au titre du L.151-38 du CU et intègre le projet intercommunal de Route des 5 Lacs.
Démographie, habitat et consommation foncière		
La réduction de la consommation foncière	Réduire	Le PLU s'intègre dans les orientations d'aménagement de la loi ZAN et climat et résilience. Ainsi, la révision du PLU a permis de rationaliser les enveloppes U et AU de la Commune (9,5 ha) et réduit l'impact de l'urbanisation sur les ENAF, pour l'habitat et l'économie notamment.
La poursuite d'une politique de renouvellement urbain conciliant intensification urbaine et qualité	Éviter	Le PLU évite des consommations d'ENAF supplémentaires en développant sa stratégie de renouvellement urbain à l'image de l'OAP sectorielle de Chez-Christaud consistant au réemploi d'un foncier déjà bâti. L'OAP Cœur de Village porte sur des terrains déjà artificialisés. L'OAP thématique déplacement et qualité urbaine donne également des préconisations quant au réemploi des friches industrielles ou non car la commune est concernée par cette problématique, sur son chef-lieu notamment.
Le phasage de la production de logements nouveaux destinés à l'habitat	Éviter	La mise en œuvre d'un phasage d'ouverture à l'urbanisation pour les OAP sectorielles permettant d'éviter une ouverture rapide, voire quasi simultanée, des secteurs d'habitats. La mise en œuvre d'un CES évolutif visant à mieux maîtriser les divisions parcellaires couplé au Coefficient d'espace perméable vise à limiter l'imperméabilisation des sols.

5.8. COMPATIBILITE AVEC LES DOCS SUPRA-COMMUNAUX

La compatibilité avec les documents supra communaux est exprimée au paragraphe 4.6 du présent rapport.

5.9. LES INDICATEURS DE SUIVIS

La mise en place d'un dispositif de suivi permettra de conduire le bilan du document d'urbanisme tout au long de sa durée de vie, tel que le prévoit l'article L.153- 27 code de l'urbanisme (au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans). Afin de faciliter la mise en œuvre d'un tel bilan, il convient de tenir à jour un tableau de bord permettant d'identifier l'atteinte des objectifs fixés par le projet de territoire.

Aussi pour assurer le suivi du PLU, l'évaluation environnementale identifie des indicateurs pour chaque thématique de l'évaluation environnementale. Rappelons qu'il ne s'agit pas de construire un tableau de bord exhaustif de l'état de l'environnement. Il faut avant tout cibler les indicateurs reflétant l'impact du document d'urbanisme sur les enjeux environnementaux identifiés. Ce dispositif devant rester proportionné au document d'urbanisme et aux moyens de la collectivité. Sont listés dans le tableau les indicateurs proposés pour suivre l'impact de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement. Pour chaque indicateur, sont précisés l'enjeu ou l'incidence potentielle qui s'y rapporte, l'unité de mesure, la disponibilité (où se les procurer ?), l'état zéro (si disponible) et la périodicité (combien de temps entre chaque mise à jour ?)

Thématique	Définition de l'indicateur	Enjeux/incidences	Unité	Disponibilité	Etat zéro	Périodicité
Biodiversité, milieux naturels et ressources environnementales	Surface de zones humides	Suivre l'évolution des zones humides sur le territoire Suivre l'évolution de la TVB	Ha	CEN 38 Interne	126 ha	2 ans
	Part de la couverture de territoire en zone A et N au gré des évolutions du PLU	Appréhender les éventuelles contraintes ressenties ou subies par la profession agricole Suivre l'évolution de la TVB	%	Interne	A + Ap = 40% N = 54 %	Annuelle
Consommation foncière	Part de la couverture de territoire en zone A et N au gré des évolutions du PLU	Permet d'avoir un regard sur les pressions subies par le monde agricole et naturel	%	Interne	93 %	Annuelle
	Nombre d'exploitation agricole		Nbr	AGRESTE	5	10 ans
	Nombre de nouvelles constructions à vocation agricole	Apporte une information sur la santé de l'activité agricole sur le territoire	Nbr	Interne	0	Annuelle
Scénario démographique et développement projeté	Population Nombre de logements Typologie de logements (Nombre moyen de pièces des résidences principales) Résidences principales selon le statut d'occupation (part des propriétaires et des locataires) Nombre d'emploi et/ou d'actifs travaillant sur le territoire Nombre de commerces identifiés sur les linéaires commerciaux	Vérifier sur la durée de vie du PLU : - La bonne mise en œuvre du scénario démographique - La réalisation concrète des possibilités de construction offertes par le PLU - La corrélation entre nombre de logements produits et progression démographique - Identifier la diversité de logements offertes par le PLU pour le parcours résidentiel des ménages	Nbr ou Part en %	INSEE (2021)	2469	3 ans

	Comblement des OAP	- Suivre les évolutions démographiques afin d'anticiper les effets de surcharge ou non sur les équipements publics - Vérifier la concrétisation des ambitions économiques de l'intercommunalité - Permet de vérifier la vitalité des centre-bourg et l'application de l'OAP organisationnelle - Permet d'identifier la concrétisation du projet de territoire				
Ressource en eau	Renouvellement moyen annuel du réseau d'assainissement		%	Syndicat d'eau/RPQS	RPQS 2025	Annuelle
	Charge organique et la charge hydraulique des eaux usées	Permet de rester informé sur la qualité des eaux du territoire et sur la réduction de la perte en réseau	Mg/l	Syndicat d'eau/RPQS	RPQS 2025	Annuelle
	Taux de conformité des installations en assainissement non-collectif	Avoir un regard sur les installations non conformes et la part de risque des pollutions diffuses des sols	%	Syndicat d'eau/RPQS	RPQS 2025	Annuelle
Mobilité	Nombre d'arceaux ou stationnements vélos aménagés dans le cadre de PC/PA	Permet d'avoir un suivi sur : Le développement des mobilités douces sur le territoire La politique volontariste mise en œuvre en faveur des mobilités douces	Nbr	Interne		Annuelle
	Linéaire de cheminements doux aménagés et/ou requalifiés sur le territoire intercommunal		m/L	Interne	2026	Bi-annuelle
	Surface dédiée au stationnement ayant fait l'objet d'une désimperméabilisation	Permet d'identifier les impacts de la loi climat et résilience sur le territoire et la prise en compte des orientations nationale	Ha	Interne	2026	À chaque opération concernée

5.10. RESUME NON TECHNIQUE

5.10.1. SYNTHÈSE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT ÉCRIT

5.10.1.1. BIODIVERSITÉ : ESPACES NATURELS REMARQUABLES, NATURE ORDINAIRE ET TVB

Les points de vigilance pour la conservation d'une biodiversité globale à Chirens concernent la préservation des continuités écologiques (Trame Verte et Bleue), la protection des milieux humides et aquatiques, la limitation de l'imperméabilisation en ville, la gestion durable des espaces boisés et le maintien d'une agriculture compatible avec la biodiversité. L'enjeu est d'assurer un équilibre entre développement et préservation des écosystèmes en appliquant efficacement les mesures du PLU.

Le PLU identifie :

- 94 % du territoire classé en zones naturelles (N) et agricoles (A) pour préserver l'identité rurale.
- La mise en place d'une OAP TVB identifiant quatre sous-trames avec des réglementations particulières :
 - **Boisée** : Protection des forêts et lisières (interdiction des coupes à blanc, maintien des accès forestiers).
 - **Humide** : Protection des zones humides (interdiction du comblement, mise en place de zones tampons).
 - **Aquatique** : Préservation des cours d'eau (interdiction du busage, incitation à la renaturation).
 - **Perméable** : Protection des haies et boisements pour garantir les continuités écologiques.

L'intégration de la biodiversité en milieu urbain à Chirens repose sur le maintien et la réintroduction d'éléments naturels afin de rendre l'espace plus perméable à la faune et plus agréable pour les habitants. Cela passe par la valorisation des toitures

et façades végétalisées, l'utilisation d'essences locales, la protection des sols perméables et la gestion des franges urbaines pour favoriser la circulation des espèces.

Aussi, la protection de l'activité agricole repose sur un zonage distinguant les terres à fort potentiel agroécologique (zone AP, inconstructible) et les zones agricoles (zone A, avec des aménagements limités). Cette approche vise à garantir la pérennité de l'exploitation agricole tout en préservant les prairies et habitats favorables à la biodiversité.

Ce PLU vise donc une gestion équilibrée entre urbanisation, préservation des écosystèmes et maintien des activités agricoles.

5.10.1.2. PAYSAGE ET PATRIMOINE

Il apparait essentiel de veiller à la préservation de l'identité paysagère en limitant l'extension des boisements spontanés, en encadrant l'urbanisation et en protégeant le patrimoine bâti. Le respect, dans le PLU, des règles architecturales, paysagères et écologiques garantit une harmonie visuelle et un équilibre entre développement et préservation du territoire.

La protection du patrimoine bâti et naturel est assurée par le classement d'une grande majorité du territoire en zone naturelle ou agricole, préservant ainsi l'identité paysagère. Les milieux agricoles, naturels et forestiers sont encadrés par des réglementations spécifiques pour maintenir leur rôle dans le paysage rural.

La gestion et l'évolution des paysages passent par un suivi de la progression du boisement afin d'éviter la fermeture des milieux. Le maintien des réservoirs de biodiversité et l'identification des lisières boisées permettent de préserver les équilibres écologiques et paysagers.

L'urbanisation est encadrée dans le PLU par des zonages différenciés qui assurent une cohérence architecturale et paysagère. Le centre-bourg, les hameaux et les extensions urbaines sont également réglementés pour préserver leur identité tout en permettant une densification maîtrisée et une implantation harmonieuse des bâtiments.

Le patrimoine est par ailleurs protégé eu travers de règles précises concernant les couleurs, la morphologie et la hauteur des constructions. Certains bâtiments remarquables bénéficient d'une attention particulière pour éviter leur altération et garantir leur intégration dans le paysage environnant.

Enfin, le PLU via la Trame Verte et Bleue (TVB) joue un rôle clé dans la préservation des paysages naturels et du cadre de vie. Elle permet de conserver les milieux ouverts, les espaces boisés et humides, et d'assurer la présence d'espaces verts en ville, contribuant ainsi au maintien du « poumon vert » de Chirens.

5.10.1.3. RESSOURCE EN EAU

La gestion durable de l'eau constitue un enjeu majeur du PLU, qui cherche à concilier préservation de la ressource et développement du territoire. La protection des milieux humides est une priorité, car ces zones jouent un rôle essentiel dans la régulation des écoulements et la qualité de l'eau. De plus, le PLU encadre les activités situées à proximité des captages afin de prévenir les risques de pollution des nappes et des sources d'alimentation en eau potable.

Par ailleurs, la gestion des eaux pluviales repose sur des solutions favorisant l'infiltration et limitant l'imperméabilisation des sols. Ces mesures permettent de réduire le ruissellement, de prévenir les inondations et de limiter la pollution des cours d'eau. En matière d'assainissement, la station d'épuration dispose d'une capacité adaptée aux évolutions du territoire. Toutefois, l'alimentation en eau potable demeure un point de vigilance, certains secteurs restants dépendants d'une gestion maîtrisée des prélèvements et des apports extérieurs pour assurer leur approvisionnement.

Ainsi, le PLU met en place des mesures visant à garantir une utilisation équilibrée et durable de la ressource en eau, tout en limitant les impacts sur les milieux naturels et les usages humains.

5.10.1.4. RISQUES ET NUISANCES

Les aspects à prendre en compte incluent la gestion des risques naturels (inondations, glissements de terrain) et des nuisances (sonores, olfactives), ainsi que la nécessité de respecter les prescriptions de zonage et d'aménagement pour éviter l'exposition des habitants et la dégradation des sols. Il est également important de veiller à ce que les projets de développement ne soient pas situés dans des secteurs à risque ou à fortes nuisances.

Par conséquent, les risques naturels et les nuisances, tels que les inondations, les glissements de terrain et les conflits d'usages liés à la cohabitation entre activités économiques et habitat, sont abordés par le PLU à travers des zonages et des réglementations spécifiques. Le PLU met en place des mesures pour

limiter la vulnérabilité face aux risques, telles que la gestion des eaux pluviales, la protection des zones sensibles, et la régulation des constructions proches des cours d'eau et des zones à risques. Il prévoit également des solutions pour réduire les nuisances sonores et olfactives, en protégeant les zones résidentielles et en favorisant l'implantation de projets loin des sources de nuisances.

5.10.1.5. MOBILITE ET DEPLACEMENTS

Le PLU de Chirens intègre une réflexion approfondie sur la mobilité et les déplacements, en tenant compte des défis liés à la dépendance à la voiture, à la sécurité routière, aux nuisances et à la gestion de l'espace. Afin de réduire les déplacements motorisés, il encourage la densification urbaine à travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui favorisent la proximité entre les zones résidentielles et les équipements. Le développement des mobilités alternatives est également un enjeu majeur, avec la création d'itinéraires dédiés aux piétons, aux cyclistes et aux transports en commun, ainsi que la mise en place de parkings-relais et d'aires de covoiturage pour améliorer l'accessibilité et limiter l'usage de la voiture individuelle.

Par ailleurs, le projet de contournement de Chirens constitue un aménagement structurant visant à désengorger le centre-bourg, à fluidifier le trafic sur la RD 1075 et à réduire les nuisances pour les habitants. Ce nouvel axe, en dissociant le trafic de transit du trafic local, devrait améliorer la sécurité. Toutefois, son tracé traverse une zone écologique sensible comprenant des espaces classés Natura 2000, ENS et ZNIEFF. Des mesures spécifiques devront donc être intégrées au projet ainsi que des aménagements écologiques majeurs pour préserver la faune et restaurer les milieux impactés. Un suivi environnemental rigoureux est prévu afin d'évaluer les impacts du projet et de garantir la mise en œuvre des mesures de préservation. Ainsi, le PLU cherche à concilier amélioration des déplacements et protection des milieux naturels, en intégrant des solutions durables pour une mobilité plus douce et fluide.

5.10.1.6. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Le PLU de Chirens permet de mettre en place des mesures visant à renforcer la résilience du territoire face au changement climatique. La préservation des espaces végétalisés et agricoles joue un rôle essentiel dans la réduction des îlots de chaleur urbains et dans l'absorption du CO², contribuant ainsi au maintien des puits de carbone. Afin de limiter l'artificialisation des sols, le PLU favorise la densification urbaine et la mixité fonctionnelle, permettant de réduire l'étalement urbain et d'optimiser les déplacements.

La transition énergétique est également un axe fort, avec des dispositions encourageant l'installation de panneaux solaires, l'amélioration de l'isolation thermique des bâtiments et l'adoption de matériaux de construction plus durables. Par ailleurs, le PLU soutient le développement des mobilités douces afin de limiter la dépendance à la voiture et de réduire les émissions de CO² liées aux transports.

5.10.1.7. CONSOMMATION FONCIERE

Dans l'ensemble, le PLU s'inscrit pleinement dans la trajectoire du Zéro Artificialisation Nette (ZAN), mobilisant plusieurs leviers réglementaires au sein de sa révision pour atteindre cet objectif. En effet, on note que le projet de révision du PLU prévoit une consommation d'environ 4,42 ha soit environ 0,6ha/an. Ainsi, le PLU témoigne d'une volonté claire de concilier développement durable et gestion responsable du territoire.

Les parties .4 et 4.5 du rapport de présentation viennent confirmer le propos. L'atlas cartographique vient démontrer de manière exhaustive comment la commune compte mobiliser son foncier. Il s'agit de se référer à ces cartes en accompagnement de l'argumentaire effectuée.

Le projet porté par la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est conforme aux dispositions concernant la préservation d'ENAF disponible par période que nous avons décrite précédemment.

De manière plus générale, il convient de noter qu'il n'y a pas d'extension à vocation économique et commerciale.

5.10.2. SYNTHÈSE DES ÉVALUATIONS SECTORIELLES

5.10.2.1. OAP

3 OAP ont été identifiées au PLU de Chirens :

- **L'OAP Cœur de Village**

Cette OAP Chirens s'inscrit dans un secteur sensible, notamment du fait de la proximité de zones humides en bordure immédiate à l'ouest du périmètre et de la présence d'un site Natura 2000 à environ 100 mètres au nord. L'OAP répond en partie aux enjeux environnementaux spécifiques à ce secteur, mais certains points de vigilance doivent être pris en compte afin de limiter les impacts potentiels, dont l'ampleur reste toutefois modérée.

- **L'OAP de la Courriaz**

Les incidences environnementales de cette OAP sont globalement positives et peu impactantes pour l'environnement local, notamment grâce à l'intégration d'une approche paysagère et écologique cohérente, conciliant aménagement urbain, gestion des eaux et valorisation de la biodiversité.

- **L'OAP Chez Christaud**

Le projet d'aménagement porté par cette OAP, s'inscrivant sur un site dégradé, n'entraîne pas d'impact négatif majeur sur l'environnement, et présente même un potentiel d'amélioration significatif pour la biodiversité locale et la qualité du milieu. Sa mise en œuvre doit toutefois rester conditionnée à la réalisation d'un diagnostic de pollution préalable, garantissant la compatibilité des futurs usages avec l'état environnemental du site.

Les OAP intègrent toutes des principes de mobilités douces et visent à optimiser la qualité du cadre de vie de Chirens par la recherche d'une optimisation foncière, poursuivant également une logique d'apaisement du chef-lieu via le projet Cœur de Village et la liaison prévue entre les deux polarités communales.

Les OAP poursuivent toutes un principe de préservation des espaces verts ainsi que les vues sur le grand paysage selon un principe d'intégration de la gestion des eaux pluviales dès l'amont du projet et l'identification d'espaces verts à aménager ou maintenir sur les différents secteurs.

En complémentarité, les OAP thématiques viennent renforcer la prise en compte de la biodiversité, notamment l'OAP thématique trame verte et bleue.

5.10.2.2. STECAL

Le PLU de Chirens ne comprend pas de STECAL.

5.10.2.3. EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Sur la commune aucun des Emplacements Réservés ne possède d'enjeu environnemental qualifié de fort. Parmi les ER présentés, 2 peuvent avoir un enjeu environnemental modéré en fonction des zonages en présence (zones humides, site Natura 2000 ou zonages d'inconstructibilité). Ces enjeux restent modérés du fait de l'intégration de ces ER dans des projets globaux de mobilité douce et d'amélioration notamment des conditions de déplacements dans le secteur. De plus, il est important de noter l'effort de la commune de créer des ER de protection en faveur de la qualité environnementale en ville (notamment par la préservation du poumon vert au cœur de la commune et des modes doux associés).

Une attention particulière devra être portée sur la protection impérative des milieux humides situés à proximité immédiate de certains ER.

5.10.3. SYNTHÈSE DE LA PRISE EN COMPTE DU PADD

La prise en compte du PADD par le PLU de Chirens repose autour de 3 axes principaux que sont :

- **L'organisation d'un développement différencié qui affirme la centralité et l'attractivité du chef-lieu par rapport au secteur de piémont et au secteur rural** : nécessité de renforcer la centralité du chef-lieu de la commune face à un développement urbain désorganisé. Pour y parvenir, le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) définit deux axes :
 - Axe II : Il vise à maintenir l'attractivité de Chirens en encadrant son développement pour concilier croissance démographique, besoins des habitants et gestion de l'espace.

- Axe I : Il cherche à structurer le cœur du village comme principal pôle de développement, notamment en capitalisant sur le projet du Cœur de village pour renforcer son rôle tout en préservant son identité.

- **L'accueil des nouveaux ménages tout en encourageant un esprit de bourg : Depuis 2014, la commune connaît un dépeuplement lié à un solde migratoire négatif, en partie dû à une offre de logements inadaptée aux besoins des habitants.** Pour y remédier, le PADD prévoit :

- Axe III : Diversifier le parc de logements pour attirer une population plus jeune et proposer des équipements adaptés. Cela inclut une offre de logements couvrant toutes les étapes de la vie et le développement des réseaux et communications.
- Axe IV : Préserver l'attractivité du territoire tout en conservant son identité villageoise, notamment en protégeant : les limites des hameaux (objectif 4.4) et le patrimoine bâti de Chirens (objectif 4.2).

- **Le maintien de l'identité rurale de Chirens par la structuration du territoire autour des milieux non urbanisés, constitutifs du paysage communal :** le PADD intègre la nécessité de préserver l'armature écologique. Ainsi, la protection des entités naturelles remarquables ainsi que les corridors écologiques identifiées dans le diagnostic doivent être une réalité sur la commune à l'image de l'axe 4 : Orientation 1 (objectif 4.5 et 4.6).

Outre les réservoirs de biodiversité, la commune possède des milieux variés, notamment les espaces naturels et forestiers à l'origine d'une grande perméabilité écologique (espaces boisés, étagement de la végétation, vergers, zones humides ...) et des habitat naturels support d'une biodiversité de plus en plus vulnérable face au changement climatique. Le PADD se donne donc comme ambition de préserver ces patrimoines écologiques notamment par le biais de :

- L'axe 4 qui vise à préserver le patrimoine naturel de la Commune
- L'Axe 5 qui porte sur l'adaptation au changement climatiques et la préservation de certaines ressources

- L'axe 2 qui prévoit la préservation du poumon vert de Chirens

Le PADD prévoit enfin la préservation de la Trame Verte et Bleue. Toutefois, il convient de préciser que cette trame n'est pas constituée uniquement de grands espaces naturels agricoles et forestiers mais aussi de nature en ville et de nature dite ordinaire. C'est dans ce contexte que la PADD permet de préserver les espaces de respiration au sein des enveloppe bâti (vergers, haies ...) via l'axe 4 (objectifs 4.3).

5.10.4. SYNTHÈSE DE LA PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

D'une manière générale le PLU est compatible avec les documents de rang supérieur, relativement à l'environnement au sens large. Ainsi le SRADDET, le SRCE, le SCoT ainsi que le PCAET. Pour plus de détails, il s'agit de consulter la partie 4.6 du présent rapport.