

# EXTRAIT

## DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

## DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-deux, le 17 mars, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la commune de CORBELIN (Isère), dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Frédéric GEHIN, Maire.

- Nombre de conseillers en exercice : 19
- Date de la convocation : 10 mars 2022

### **PRESENTS :**

Frédéric GEHIN, Maire, Lionel RITTNER, 1<sup>er</sup> adjoint, Marie-Hélène LAJON, 2<sup>ème</sup> adjointe, Hervé DELBEGUE, 3<sup>ème</sup> adjoint, Marie-Claude GARIN, 4<sup>ème</sup> adjointe, Alain CHADI, Jocelyne SCAPPATURA, Grégory MEYER, Yoann ZINOPoulos, Sophie GUILLAUD-PIVOT, Anthony BOUVIER, Aline BOSSY, René VIAL, François MANON, Ioan FILIMON.

### **Absents et pouvoirs :**

Mme Catherine GRANGE donne pouvoir à Marie-Hélène LAJON  
Mme Christine GUIMOYAS donne pouvoir à Jocelyne SCAPPATURA  
Mme Fabienne SALAMAND donne pouvoir à Marie-Hélène LAJON  
M. William MAIRE donne pouvoir à René VIAL.

Les Conseillers présents, soit 14 à l'ouverture de la séance, et 15 à compter de la délibération n°4, représentant la majorité des membres en exercice qui sont au nombre de 19, ayant atteint le quorum, il a été procédé à l'ouverture de la séance et à la nomination du secrétaire élu parmi les conseillers, à savoir François MANON.

### **Délibération n° 2022-3-12 :**

#### **Prescription de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme communal**

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L2121-29  
Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L103-2 à L103-4, L132-7 et L132-9, L153-11 et suivants, L153-31 à L153-33, R153-1 et suivants ;  
Vu la délibération du 3 octobre 2019 du Syndicat Mixte de la Boucle du Rhône en Dauphiné, approuvant le Schéma de Cohérence Territorial sur le territoire (Scot) ;  
Vu la délibération du 17 décembre 2019 du Conseil communautaire de la Communauté de Communes des Balcons du Dauphiné, approuvant le Programme Local de l'Habitat sur le territoire (PLH), sur la période 2019-2026  
Vu la délibération du Conseil municipal en date du 03 juin 2008 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Corbelin ;  
Vu la délibération du Conseil municipal en date du 1er juillet 2019 portant approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Corbelin ;

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal que la commune de Corbelin dispose d'un PLU approuvé en 2008 et ayant fait l'objet d'une modification simplifiée approuvé en 2019.  
En l'état, ce document ne traduit pas de manière appropriée et suffisante les législations en vigueur (notamment en matière de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement

urbain, de la préservation des continuités écologiques, d'organisation du développement urbain et économique).

Il ajoute que le PLU est un document stratégique qui traduit l'expression du projet politique d'aménagement et de développement du territoire de la commune de Corbelin. Il est également un outil réglementaire qui, à l'échelle de la commune, fixe les règles et les modalités de mise en œuvre de ce projet en définissant l'usage des sols.

Il rappelle également que le Schéma de Cohérence Territorial (Scot) de la Boucle du Rhône en Dauphiné a été approuvé en octobre 2019, que le Programme Local de l'Habitat (PLH) a été approuvé en décembre 2019 et qu'un Plan climat Air Énergie Territorial (PCAET) est en cours de finalisation ; autant de document supra-communaux avec lesquels le PLU de Corbelin doit se mettre en compatibilité.

Enfin, les orientations actuelles tendent vers un « urbanisme de projet » en vue de faciliter les démarches qui concourent à la réalisation de programmes d'urbanisme, d'aménagement et de construction.

Selon les articles L153-11 et L103-3 du Code de l'urbanisme, la délibération qui prescrit l'élaboration ou la révision du plan local d'urbanisme, doit préciser les objectifs poursuivis et les modalités de concertation.

Il convient donc que le Conseil municipal précise les objectifs à poursuivre dans le cadre de la révision du PLU et définisse les modalités de concertation.

Les objectifs poursuivis par la commune sont les suivants :

*Axe environnemental et paysager*

- Incrire le projet communal dans son contexte environnemental en complétant l'identification et la protection des sites présentant un intérêt écologique fort : les marais de Pételin, les zones humides de Corbelin, la tourbière du Marais des Avenières, les ruisseaux et canaux, les corridors écologiques ;
- Envisager le projet en tenant compte des dynamiques écologiques, des continuités et corridors (trame verte et bleue) ;
- Économiser l'espace pour préserver la nature ordinaire, ne relevant pas de la trame verte et bleue ;
- Intégrer les problématiques de la transition écologique et énergétique et prendre en compte le projet de PCAET ;
- Tenir compte de la capacité des réseaux (assainissement individuel et collectif, gestion des eaux pluviales) et des ressources naturelles ;
- Établir un projet qui permette de préserver les paysages caractéristiques de la commune (vue sur le grand paysage, coupures d'urbanisation, trame de la nature en ville, traversée du Ruisseau du Pissoud, traversée de l'Huert...) ;
- Favoriser l'insertion patrimoniale et architecturale des projets tout en permettant de nouveaux types de construction (forme, couleurs, ...)
- Repérer les éléments identitaires du patrimoine bâti (bâtiments d'architecture vernaculaire de type maison dauphinoise, en pisé, patrimoine industriel, maisons bourgeoises dans le centre bourg...) et assurer leur mise en valeur mais aussi leur évolution dans le cadre de réhabilitations ;
- Maintenir le développement urbain en s'appuyant sur des limites claires d'urbanisation : cônes de vue sur le grand paysage, ouvertures paysagères, secteurs à forts enjeux environnementaux, espaces agricoles, voies, ... ;

- Prendre en compte les risques naturels en stoppant le développement des secteurs concernés par des risques forts.

#### *Axe social*

- Favoriser une croissance démographique régulière, maîtrisée, diverse, ouverte, pour permettre à la commune de :
  - garantir l'usage des équipements publics,
  - poursuivre et renforcer le développement des espaces publics,
  - et maintenir, voire développer, les commerces et services de proximité à terme ;
- Répondre aux besoins en logements pour accueillir les populations nouvelles et encourager le parcours résidentiel sur le territoire. Il s'agit d'optimiser le potentiel des zones urbaines afin de préserver les qualités de vie de Corbelin. En cela, il s'agira de :
  - soutenir la dynamique de production de logements en compatibilité avec le SCoT et le PLH,
  - offrir des alternatives à la production de logements individuels,
  - favoriser l'accès au logement, notamment l'accession à la propriété (notamment les primo-accédants),
  - diversifier l'offre de logements en termes de typologie (T1, T2, ...), de formes urbaines (logement collectif, intermédiaire, maisons individuelles, accolées, ...) et de statuts (privé, accession aidée, social),
  - encourager les rénovations ou réhabilitations et en cela limiter la vacance constatée dans le parc de logements,
  - soutenir les projets de rénovations énergétiques ;
- Valoriser et poursuivre la structuration urbaine dans un souci de limiter la consommation d'espace, de maintenir les terres agricoles et d'affirmer le rôle des polarités. Pour ce faire, il s'agira de :
  - identifier des polarités qui accueilleront prioritairement la population future (la centralité et les secteurs secondaires) et maîtriser l'urbanisation en extensif, au sein de limites claires d'urbanisation,
  - limiter l'urbanisation dans les hameaux,
  - privilégier le renouvellement urbain ;
- Relocaliser les développements commerciaux en centre-bourg, privilégier les locaux existants et favoriser la mixité commerce / logement ;
- S'interroger sur la localisation des équipements publics structurants (écoles, MARPA) et mettre en place une stratégie pour compléter / faire évoluer certains équipements publics (groupe scolaire / restaurant scolaire notamment) ;
- Assurer des continuités piétons/cycles entre le centre-bourg et les secteurs périphériques ;
- Conforter le parc de stationnement en lien avec les projets ;
- Accompagner le développement par l'amélioration et le confortement de la trame des espaces publics.

#### *Axe économique*

- Poursuivre le développement économique de la commune, afin de maintenir son dynamisme et donner accès à une offre d'emploi constante et diversifiée ;
- Confirmer et permettre l'évolution des zones d'activités, notamment l'extension de la zone de la Soie, en tenant compte de l'armature définie par le SCoT ;
- Préserver et conforter et développer les commerces et services de proximité ;

- Encadrer l'activité artisanale et industrielle au sein du tissu bâti et les possibilités d'évolution des bâtiments d'activités implantés de manière diffuse dans le territoire ;
- Pérenniser l'activité agricole sur le territoire pour ses dimensions économiques, environnementales et paysagères.

Les objectifs définis ci-dessus constituent la phase actuelle de la réflexion communale. Elles pourront évoluer, être complétées, éventuellement revues ou précisées en fonction des études liées à la révision du PLU et de la concertation. Ces évolutions, modifications ou abandons seront justifiés par les documents constitutifs du PLU.

Il appartient désormais au conseil municipal de définir *les modalités de concertation* :

En application de l'article L103-2 du Code de l'urbanisme, la révision du PLU est soumise à concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les personnes publiques.

Conformément à l'article L153-11 dudit Code, la délibération qui prescrit la révision du PLU définit les modalités de la concertation.

En l'occurrence, la concertation s'effectuera selon les modalités suivantes :

- Mise à disposition du public, durant toute la phase de concertation, de documents de synthèse de l'étude, mis à jour au fur et à mesure de leur avancement, sur le site internet de la Commune ([www.corbelin.fr](http://www.corbelin.fr)) et en Mairie, 40 place du Campanil - 38630 CORBELIN — aux jours et heures habituels d'ouverture du service urbanisme, soit les lundi, mercredi et vendredi de 9h à 12h et 14h à 17H30 ;
- Organisation de réunions publiques et rédaction de notes de concertation après chaque réunion publique ;
- Publication d'informations dans le bulletin municipal et sur le site internet de la Commune ;
- Mise à disposition, durant toute la phase de concertation, d'un registre pour recueillir les observations du public, en Mairie, 40 place du Campanil - 38630 Corbelin — aux jours et heures habituels d'ouverture du service urbanisme, soit les lundi, mercredi et vendredi de 9h à 12h et 14h à 17H30 ;
- Possibilité pour toute personne de faire part de ses observations par courrier postal adressé à Monsieur le Maire de Corbelin, Mairie, 40 place du Campanil - 38630 Corbelin, ou par courrier électronique à l'adresse [urbanisme@corbelin.fr](mailto:urbanisme@corbelin.fr). Ces courriers seront annexés au registre papier mis à la disposition du public.

Le public sera informé de la tenue des réunions publiques par les voies de communications habituelles de la commune : magazine municipal, site internet de la commune, application PanneauPocket, et réseaux sociaux.

Au-delà de ces engagements qui seront strictement respectés pendant toute la durée de l'élaboration du projet, la commune pourra compléter la concertation selon différentes modalités, en fonction de l'évolution de la révision et des propositions du maître d'œuvre.

Dans le cadre de la procédure de révision du PLU, le conseil municipal sera amené à débattre sur le projet d'aménagement et de développement durable, à délibérer sur l'arrêt du projet de révision et sur l'approbation de la révision du PLU suite à la phase d'enquête publique.

Monsieur le Maire précise que la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées, conformément aux articles L153-11, L132-7, L132-9 et L132-10 du Code de l'urbanisme ; les personnes et autorités visées à l'article L132-13 du Code de l'Urbanisme seront consultées, à leur demande, au cours de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois en Mairie de Corbelin.

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans le journal suivant, diffusé dans le département : l'Essor. Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le ou les lieux où le dossier pourra être consulté.

La présente délibération sera également publiée sur le portail national de l'urbanisme.

Elle sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité précitées.

**Le conseil municipal,**

Après avoir délibéré et voté :

- POUR : 19
- CONTRE : 0
- ABSTENTION : 0
  
- PRESCRIT la révision générale du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, avec les objectifs énoncés ;
- APPROUVE les objectifs poursuivis par la révision générale du Plan Local d'urbanisme, tels qu'exposés précédemment,
- ENGAGE une concertation avec le public, pendant toute la durée d'élaboration du projet, selon les modalités exposées ci-dessus,
- ASSOCIE à la révision du PLU les services de l'Etat et les personnes publiques citées aux articles L132-7, L132-9 et L132-10 du Code de l'Urbanisme ;
- CONSULTE au cours de la procédure, si elles en font la demande, les personnes publiques prévues au titre de l'article L132-13 du Code de l'Urbanisme ;
- CHARGE le Maire de conduire la procédure, conformément aux articles L153-11 et suivants, R153-1 et suivants du Code de l'urbanisme,
- DONNE autorisation au Maire pour, le cas échéant, choisir le ou les organisme(s) chargé(s) de la révision et signer tout contrat, avenant ou convention de prestation de service qui serait nécessaire,
- SOLLICITE l'Etat, conformément aux dispositions de l'article L132-15 du Code de l'urbanisme, une compensation pour les dépenses entraînées par les études et l'établissement du document d'urbanisme prises en charge par la Commune,
- DIT que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU seront inscrits au budget de l'exercice considéré,
- DONNE autorisation au Maire pour constituer, le cas échéant, toute demande de subventions.

Le Maire,

Frédéric GEHIN

