

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-deux, le 1<sup>ère</sup> décembre, 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 : 25 novembre 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, Grégory MEYER, Fabienne SALAMAND, Yoann ZINOPOULOS, Sophie GUILLAUD-PIVOT, Anthony BOUVIER, Aline BOSSY, René VIAL, François MANON, Ioan FILIMON, Marie-Christine SAGNAL, Monique BERTRAND.

### Absents et pouvoirs :

M. Alain CHADI donne pouvoir à Hervé DELBEGUE

Mme Christine GUIMOYAS donne pouvoir à Yoann ZINOPOULOS

Mme Jocelyne SCAPPATURA donné pouvoir à Aline BOSSY

Les Conseillers présents, soit 15 à l'ouverture de la séance, puis 16 à la présente délibération, 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 Fabienne SALAMAND.

### Délibération n° 2022-11-2 :

#### **URBANISME : Validation des orientations du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)**

Monsieur le Maire rappelle que la révision générale du PLU communal a été prescrite par délibération du 17 mars dernier et a fait l'objet des publications prévues par les textes.

Comme évoqué dès le lancement du projet, le Conseil municipal constitue le Comité de pilotage du projet. Des points d'informations réguliers sont donc prévus.

Inscrits dans la révisions de prescription, la révision du PLU poursuit les **objectifs** suivants :

#### *Axe environnemental et paysager*

- Inscrire 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.

Frédéric GEHIN précise qu'à la suite des orientations du PADD, une première réunion publique a eu lieu, le 1<sup>er</sup> juillet dernier, permettant de présenter le diagnostic et les futures modalités de la concertation.

En septembre, une balade urbaine a été organisée, dans le centre-village, et au Hameau du Guillermand permettant d'échanger avec le public participant sur les typologies d'architecture à développer sur Corbelin.

Enfin, le 27 septembre, un atelier participatif, précédé d'une balade dans le centre-village, a eu lieu. Il portait sur les besoins en termes de bâti et sur l'acceptabilité des densités de construction.

Lors de ces rencontres, la question du devenir des dents creuses dans les hameaux a pu être évoquée. La réflexion se poursuit en vue de travailler différents scénarii à ce sujet.

Les prochaines échéances concerneront :

- L'adoption du PADD sur le 1<sup>er</sup> trimestre 2023
- La tenue d'une nouvelle réunion publique, au printemps
- Le travail sur la traduction réglementaire à partir du 2<sup>nd</sup> trimestre.

*René VIAL souhaite faire une remarque sur les prochaines échéances et propose notamment que la réunion publique soit organisée avant l'adoption du PADD. Frédéric GEHIN lui précise qu'aucune date n'a été retenue pour l'instant, ni pour le débat sur le PADD en Conseil municipal, ni pour la réunion publique.*

*Il indique que les dates seront probablement fixées sur le mois de janvier et prend bonne note de la remarque.*

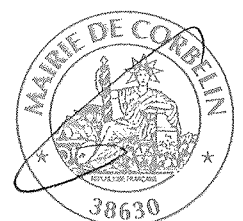
#### **Le conseil municipal,**

Après avoir délibéré et voté :

- POUR : 19
  - CONTRE : 0
  - ABSTENTION : 0
- 
- PREND ACTE et CONFIRME les éléments du débat relatif aux orientations du PADD

**Le Maire**

**Frédéric GEHIN**



Envoyé en préfecture le 06/12/2022

Reçu en préfecture le 06/12/2022

Publié le



ID : 038-213801244-20221201-DEL\_2022\_11\_2-DE