

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL COMMUNE DE CORBELIN

**Séance du 30 janvier 2025
Délibération n°2025-01-03**

Objet : **URBANISME : bilan de la concertation et second arrêt projet du Plan Local d'Urbanisme**

L'an deux mille vingt-cinq, le 30 janvier, 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 : 23 janvier 2025

Etaient présents :

Frédéric GEHIN, Maire, Hervé DELBEGUE, 3^{ème} adjoint, Marie-Claude GARIN, 4^{ème} adjointe, Alain CHADI, Christine GUIMOYAS, Jocelyne SCAPPATURA, Grégory MEYER, Fabienne SALAMAND, Yoann ZINOPOULOS, Sophie GUILLAUD-PIVOT, Anthony BOUVIER, René VIAL, François MANON, Marie-Christine SAGNAL, Sylvain BERNACHOT.

Etaient excusés ou absents :

- Lionel RITTNER donne pouvoir à Hervé DELBEGUE
- Marie-Hélène LAJON donne pouvoir à Fabienne SALAMAND
- Ioan FILIMON donne pouvoir à René VIAL
- Monique BERTRAND donne pouvoir à François MANON

Marie-Claude GARIN, a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

1. RAPPEL DES OBJECTIFS DE LA RÉVISION DU PLU ET DE L'ÉTAT D'AVANCEMENT DE LA PROCÉDURE

Monsieur le maire rappelle que par délibération n°2022-3-12 du 17 mars 2022, le Conseil municipal a prescrit la mise en œuvre de la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal et prévu les modalités de la concertation. Le décret n°2023-195 du 22 mars 2023 est venu préciser les sous destinations existantes dans la partie réglementaire du code de l'urbanisme en modifiant l'article R.151-28 ; ce décret a notamment introduit des nouvelles précisions dans les destinations et de nouvelles sous-destinations (lieux de cultes et cuisine dédiée à la vente en ligne (dite *black kitchen*)). Ainsi la présente délibération actera également la mise en œuvre de ces dispositions.

Monsieur le Maire remet en avant les raisons pour lesquelles le PLU est révisé. Il indique que le précédent PLU, qui date de 2008, nécessitait de nouvelles adaptations face aux enjeux du territoire, en constante évolution avec la société d'une part et face à la constante évolution du droit en la matière d'autre part. Notamment la révision du PLU permet de mettre ce dernier en compatibilité avec le SCoT de la Boucle du Dauphiné approuvé en 2019.

En effet, la révision du PLU de Corbelin s'inscrit dans un contexte législatif qui a fortement évolué, avec les nouvelles exigences issues notamment de la loi Engagement National pour l'Environnement (loi ENE du 12 juillet 2010), de la loi pour un Accès au Logement et un Urbanisme Renouvelé (loi ALUR du 24 mars 2014) et du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme. Plus récemment la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi Climat et Résilience a renforcé la nécessité de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers et a fixé le cap pour un urbanisme à Zéro artificialisation nette (ZAN) en 2050.

Aussi la révision du PLU de Corbelin doit s'inscrire dans cette dynamique.

De plus, le PLU actuellement en vigueur de la commune ne permet plus de répondre pleinement :

- aux besoins de Corbelin qui doit se doter d'un projet de territoire en maîtrisant son développement bâti, socio-économique et démographique tout en protégeant ses espaces agricoles, forestiers et naturels.
- et aux exigences actuelles de l'aménagement, notamment la modération de la consommation de l'espace et de la lutte contre l'étalement urbain, la préservation des continuités écologiques.

A ce titre, Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal les objectifs poursuivis par la Commune et motivant la révision du PLU tels que définis lors de la séance du Conseil municipal du 17 mars 2022 :

Objectifs – AXE ENVIRONNEMENT / PAYSAGE

- 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.

Objectifs – 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.

Objectifs – 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.

Puis, Monsieur le Maire rappelle les **modalités de la concertation** qui ont été fixées par délibération n°2022-3-12 du 17 mars 2022 lors de la même séance de la manière suivante :

- **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) 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 d'un registre**, durant toute la phase de concertation, 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. Ces courriers sont annexés au registre papier mis à la disposition du public.

Le public est 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 strictement respectés pendant toute la durée de l'élaboration du projet, la commune complète la concertation selon différentes modalités, en fonction de l'évolution de la révision et des propositions du maître d'œuvre.

A la suite de la prescription de la révision du PLU, les études pour la révision du PLU ont été engagées et la concertation a débuté.

Un débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a été réalisé en Conseil municipal le 16 juin 2022, complété par un débat complémentaire du 1^{er} décembre 2022 puis par un dernier débat lors du conseil municipal du 16 novembre 2023.

Le PLU a fait l'objet d'un 1^{er} bilan de la concertation et d'un 1^{er} arrêt projet lors de la séance du conseil municipal du 29 février 2024.

Avant sa mise à l'enquête publique, ce projet de PLU arrêté a été transmis pour avis aux personnes publiques associées à sa révision mentionnées aux articles L.132-7 et L. 132-9 du

code de l'urbanisme, conformément à l'article L.153-16 du même code, et notamment aux services de l'Etat et au syndicat mixte de la Boucle du Rhône en Dauphiné.

Le 27 mai 2024, l'Etat a rendu un avis défavorable sur ce projet de PLU arrêté, avec pour motif principal pour justifier l'avis défavorable que le projet arrêté ne prend pas suffisamment en compte les risques naturels, méconnaissant ainsi le SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné. Par ailleurs, le 31 mai 2024, le syndicat mixte de la Boucle du Rhône en Dauphiné a rendu un avis favorable au projet de PLU arrêté sous réserve de prise en compte de plusieurs observations, portant notamment sur la modération et l'optimisation de la consommation foncière et sur la fixation d'objectifs de réduction de la consommation des ENAF conformément aux exigences de la loi « Climat et résilience » de 2021.

Les autres avis étaient favorables.

Toutefois, aux vues des avis des Services de l'État et du syndicat mixte de la Boucle du Rhône en Dauphiné, le conseil municipal a décidé lors de la séance du 12 septembre 2024 de retirer la délibération n°2024-02-01 du 29 février 2024 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme et de réouvrir la concertation.

2. **1^{er} BILAN DE LA CONCERTATION réalisé en février 2024**

2.1. Les principes de la concertation

Les modalités de la concertation ont été rappelées ci avant.

Conformément aux dispositions des articles L103-2 et suivants du code de l'Urbanisme, la révision du PLU a fait l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée d'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

2.2. Le respect des modalités de la concertation

Mise à disposition du public, durant toute la phase de concertation, de documents de synthèse de l'étude	Après chaque réunion publique, les documents présentés ont été mis en ligne sur le site internet de la Mairie et tenus à disposition du public en Mairie.
Réunions publiques	<p>Deux réunions publiques ont eu lieu :</p> <ul style="list-style-type: none">- le 1^{er} juillet 2022,- le 20 décembre 2023. <p>La réunion publique du 1^{er} juillet 2022 a été annoncée via le site internet de la commune, par affichage, sur le compte Facebook de la commune, par affichage en Mairie et dans les commerces de la Communes, et diffusé sur l'application d'information Panneau Pocket. Cette réunion portait sur la présentation du diagnostic. Environ 70 personnes ont assisté à cette séance. A l'issue de cette réunion publique, les documents présentés ont été mis en ligne sur le site internet de la Mairie et tenus à disposition de la population en mairie jusqu'à l'arrêt projet. Les participants étaient intéressés, ont posé de nombreuses questions et ont fait part de leurs réflexions.</p>

	<p>L'ambiance était globalement bonne, malgré quelques personnes vindicatives sur la présentation et le contexte de la révision du PLU.</p> <p>La réunion publique du 20 décembre 2023 via le site internet de la commune, par affichage, sur le compte Facebook de la commune, par affichage en Mairie et dans les commerces de la Commune, et diffusé sur l'application d'information Panneau Pocket. Environ 70 personnes ont assisté à cette séance. Cette réunion portait sur la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et sa traduction réglementaire. A l'issue de cette réunion publique, les documents présentés ont été mis en ligne sur le site internet de la Mairie et tenus à disposition de la population en mairie jusqu'à l'arrêt projet.</p> <p>Les participants étaient intéressés. De nombreuses questions ont pu être posées tant sur les choix d'aménagement que sur certains projets en particulier. L'avenir du site de la Romatière et la possibilité de développement des hameaux ont notamment été au cœur des préoccupations.</p> <p>L'ambiance était globalement bonne, malgré quelques personnes vindicatives.</p>
Publication d'informations dans le bulletin municipal et sur le site internet de la Commune	<p>Le site internet de la mairie consacré une page à la révision du PLU. Elle décrit la démarche et son avancement.</p> <p>Les documents présentés lors des deux réunions publiques ont été mis en ligne sur le site internet de la commune, accompagnés de la note de synthèse, le cas échéant.</p> <p>L'ensemble des délibérations relatives au PLU a été mis en ligne sur la page dédiée au PLU. Les différentes versions du PADD à chaque débat par le Conseil municipal ont été mise en ligne.</p> <p>Les invitations aux ateliers de concertation et les coupures de presse qui ont suivies ont également été publiées sur le site internet</p>
Registre de la concertation mis à disposition du public	<p>Le public a été informé de l'ouverture d'un registre de la concertation par la délibération de prescription qui a fait l'objet d'une publicité par voie de presse, affichage sur le site Internet de la commune et en Mairie.</p> <p>Le registre a enregistré 15 inscriptions.</p>
Possibilité de faire part de ses observations par courrier postal ou par courrier électronique	<p>Ont été reçus :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 9 courriers électroniques - 5 courriers postaux
Rdv avec le Maire ou l'adjoint à l'urbanisme	De nombreux RDV ont été honorés par le Maire et/ou l'adjoint à l'urbanisme avec les administrés qui les ont sollicités.

2.3. Les observations et débats enregistrés durant la concertation

2.3.1. Le contenu des inscriptions au registre et courriers

Inscription au registre de concertation :

Durant toute la mise à disposition du registre de concertation, 15 remarques ont été inscrites entre mars 2022 et le 30 novembre 2023. Ces demandes étaient principalement liées à de demandes de changement de classement de parcelles.

Les courriers (postaux et électroniques) versés au registre de concertation :

5 courriers postaux et 9 courriers électroniques ont été versés au registre de la concertation entre 1 mars 2022 et l'arrêt projet.

De nombreux rendez-vous en mairie ont été sollicités afin d'échanger sur la révision du PLU.

Sujet des demandes (courriers postaux et électroniques, registre)	Registre	Courriers	Mails
Demandes d'information			
Demande d'information sur le futur zonage	2		2
Demandes liées à la constructibilité des parcelles			
Demande de classement en zone constructible	11	5	5
Maintien en zone constructible	2		1
Demande de possibilité de changement de destination			1
Total général	15	5	9

Sur les 29 contributions reçues :

- 4 contributions sont des interrogations sur le futur zonage et des demandes de renseignements liés aux promoteurs.
- 21 demandes concernent la demande de constructibilité nouvelle.
- 3 demandes concernent le maintien de constructibilité.
- 1 sollicitation est liée à une demande de changement de destination.

La plupart des courriers concernent la demande de constructibilité nouvelle ou le maintien de constructibilité. Certaines demandes situées dans l'enveloppe urbaine sont satisfaites de fait. La plupart des courriers concernent des terrains en dehors de l'enveloppe bâtie, et parfois au cœur des espaces agricoles. Pour ces demandes, la commune n'a pas pu donner une suite favorable. Les requérants sont invités à formuler de nouveau leurs demandes pendant l'enquête publique.

Un courrier sollicite la possibilité de changement de destination d'un ancien site agricole, l'activité ayant cessé depuis plusieurs années. Les bâtiments du corps de ferme sont reclasés en zone UH pour permettre le changement de destination vers de l'habitat ; l'ancien bâtiment agricole reste en zone agricole et il a été fléché au titre de l'article L151-11-2° du Code de l'Urbanisme pour en permettre le changement de destination également.

2.3.2. Les questions et échanges lors des réunions publiques

Réunion publique du 01/07/2022

Les questions et échanges ont porté sur les points et sujets suivants :

1. Quid en cas de refus de vente d'un propriétaire dans une zone constructible
2. Est-il envisagé, comme dans certaines communes, de taxer les terrains pour forcer la vente
3. Est-ce que le document de présentation sera disponible ?
4. Quid du PLU actuel ? est-il encore opposable ?
5. Qu'est-ce que le sursis à statuer ?

6. Quid des dents creuses dans les hameaux ?
7. Qu'en est-il des pertes de valeurs des terrains ? Comment assure-t-on l'entretien des terrains devenus non constructibles ?
8. Quelle originalité pour la ville de Corbelin ? Qu'est-ce que l'équipe veut privilégier ?
9. Est-ce que le nombre de logements à produire est gravé dans le marbre ?
10. Si les constructions sont plus denses alors il y aura plus de conflits de voisinage
11. Le PLU pourra-t-il autoriser de faire plusieurs logements dans une grange ?
12. On découvre le SCoT ce soir...
13. Quid de l'augmentation des prix lié à la raréfaction du foncier ? Certains corbelinois ne pourront plus accéder à la propriété.
14. Pourquoi ne permettre le développement que dans les secteurs d'assainissement collectif ? alors que l'assainissement individuel moins polluant parfois
15. Quid du commerce ?
16. Site de la Romatière : quel avenir pour le bâtiment et le parc ?
17. Quid de la périphérie pour la constructibilité ?
18. Comment faire autrement que logement individuel ? Avec le Covid les gens veulent des maisons et des jardins
19. Si la commune accueille de nouveaux habitants, alors il faut penser les structures qui accueillent : petite enfance, et médecin, pour attirer les jeunes, les familles, même si le problème est national, et aussi pour garantir le bien vieillir.

Réunion publique du 20/12/2023

Les questions et échanges ont porté sur les points et sujets suivants :

1. La possibilité pour l'association Lo Parvi de fournir des données environnementales pour alimenter d'état initial de l'environnement : contact a été pris avec l'association et les données ont été reçues et intégrées au diagnostic du territoire.
2. Discussion sur la production de logements sociaux dans la commune et sur l'opportunité de produire de tels logements à Corbelin
3. Demande de définir le terme « dent creuse »
4. Demande si le PLU peut tenir compte de la rétention foncière
5. Demande d'explications sur les différents types de disponibilités foncières : divisions parcellaires, dents creuses, disponibilités consommant des espaces naturels agricoles et forestiers
6. Concernant la prise en compte des nuisances sonores, pourquoi ne pas parler de la RD82 qui supporte un trafic important : la RD1075 est classée « voie bruyante » par arrêté préfectoral, ce qui n'est pas le cas de la RD82. Ces classements peuvent évoluer en fonction des comptages routiers.
7. Concernant les bâtiments de la Romatière :
 - a. Qui prendra en charge les frais de dépollution ?
 - b. Que prévoit la commune ? pourquoi encadrer les possibilités d'évolutions ?
8. Est-ce que l'installation de panneaux photovoltaïques est encadrée par le PLU ?
9. Est-ce que le PLU encadre la couleur des tuiles, notamment pour les bâtiments patrimoniaux (en particulier maisons dauphinoises), ou à proximité de ces derniers ?
10. Le PLU va-t-il autoriser les volets roulants ?
11. Pourquoi ne s'agit-il pas d'un PLUi ?
12. Quelles possibilités d'évolution de l'exploitation agricole de la Goyardièr ?

2.3.3. La concertation renforcée

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, la commune a invité ses habitants à participer à deux temps de concertation en complément des modalités de concertation définies dans la délibération de prescription.

La première rencontre, organisée le 17 septembre 2022, de 9h30 à 12h00, était une balade dans le centre-bourg de Corbelin puis dans le hameau Guillermard. Cette balade urbaine est tenue en parallèle des journées du patrimoine. 23 personnes ont assisté à la balade urbaine dans le centre-bourg, 14 à celle dans le hameau Guillermard.

La seconde rencontre, du 27 septembre 2022, de 18h00 à 20h00, débutait avec une visite rapide des espaces publics près de la médiathèque et se poursuivait à la mairie avec un atelier participatif. 16 habitants ont participé à cet atelier.

De ces deux rencontres sont ressortis une envie de conserver voire développer la vie et l'identité du village ainsi qu'un attachement à l'architecture dauphinoise.

Plusieurs thématiques évoquées permettent d'alimenter cette réflexion :

- **L'identité architecturale de Corbelin :**

L'architecture de Corbelin a des caractéristiques fortes auxquelles les habitants sont attachés. Il a été discuté lors des deux balades (centre-bourg et hameau Guillermard) des éléments architecturaux importants à inscrire / autoriser et à interdire dans la réglementation :

- La majorité des participants s'accorde à dire qu'il est nécessaire de limiter les nouvelles constructions à 2 étages et d'obliger les toitures à plusieurs pans (avec ou sans coyaux). Les participants ne souhaitent pas que les tuiles « canal » soient autorisées dans les futures constructions ou rénovations : les tuiles en écaille sont à privilégier.
- Les matériaux, les formes et les couleurs des façades, des clôtures et des portails ont été questionnés. Il est préférable d'éviter les couleurs vives et les matériaux moins traditionnels dans la région.
- Enfin, les ouvertures doivent être dotées d'encadrements et de préférence de volets à battants.
- Il est précisé que la réglementation doit être plus importante dans les endroits où l'architecture dauphinoise est d'autant plus présente notamment dans le hameau Guillermard.

L'évolution actuelle des normes et des lois signifie que le modèle actuel « pavillon individuel » tend à disparaître pour les prochaines constructions. C'est pour cette raison qu'il a été demandé aux participants, lors de l'atelier participatif, de définir une échelle d'acceptabilité de formes urbaines collectives (aucun modèle de pavillon individuel n'a été présenté) :

- L'habitat collectif peut être accepté s'il respecte les codes de l'architecture de Corbelin, qu'il n'est pas trop haut et qu'il s'insère bien dans le paysage.
- Des espaces extérieurs – collectifs ou individuels – doivent être proposés et végétalisés.
- Les participants ont cependant indiqué que les nouveaux arrivants choisissent de venir à la campagne, dans un village comme Corbelin car ils souhaitent avoir un logement individuel avec un jardin. Ils leur semblent donc que du logement collectif ne sera pas adapté aux envies de chacun.

- **La vie de village et la convivialité :**

Lors de l'atelier participatif, les participants ont aussi questionné leurs besoins en termes d'équipements, services et espaces publics.

Tous insistent sur l'importance de conserver une vie dans le centre-bourg en y développant du commerce et des services pour les habitants mais aussi en proposant des espaces publics conviviaux qui donnent envie de s'arrêter et rester dans le village. En effet, les entrées du centre-bourg sont à ce jour des parkings (place de l'église et place de la mairie) et ne donnent pas envie aux passants automobilistes de s'arrêter. Les participants ont évoqué l'ambition de transformer la place de l'église en une place conviviale et verdoyante (bancs, fleurs, tables de pique-nique, etc.). Les places de stationnement ainsi supprimées ne sont pas indispensables car la commune dispose de plusieurs poches de stationnement à proximité.

Les usages de certains espaces publics ont été questionnés : donner plusieurs usages aux espaces permettraient qu'ils soient plus exploités, à différents moments de la journée (exemple : champ de mars et Bois Vion).

Enfin, il est important de ne pas oublier de rendre les espaces publics accessibles à toutes et tous (personnes à mobilité réduite, enfants, famille, etc.).

• La végétation

Le déploiement d'espaces végétalisés et la dé-imperméabilisation de certains espaces publics font partie des demandes fortes des personnes présentes à l'atelier.

- ⇒ De ces ateliers, la commune a retenu :
 - Mise en place d'une OAP patrimoniale avec prescriptions pour les réhabilitations / rénovations des constructions dans le centre bourg et dans le hameau du Guillermard, et pour les bâtis repérés comme patrimoniaux dans le reste de la commune.
 - Mise en place d'OAP sectorielle avec des prescriptions en matière de paysagement, d'espaces collectifs, de plantations, ...
 - Mise en place d'une OAP thématique sur la qualité des projets et l'adaptation du changement climatique qui s'appliquera pour tout projet de constructions en zone U ou 1AU.
 - La définition d'une règle imposant un pourcentage d'espace de pleine terre

Le débat est ensuite ouvert sur le bilan de concertation conduisant aux interventions ci-après :

François MANON confirme qu'il est nécessaire de remettre en place une concertation à la suite du vote. Il s'abstiendra sur le vote, car n'a pas pu étudier correctement le dossier. Il a demandé à être concerté sur le zonage, et ça n'a pas été le cas.

Lionel RITTNER précise que la concertation a bien accompagné toute la démarche. Il est d'ailleurs étonné car n'a pas vu François MANON lors des réunions publiques où tout a été présenté et expliqué, et où chacun a pu poser des questions.

Frédéric GEHIN rappelle également qu'il y a eu trois débats sur le PADD en Conseil municipal. François MANON indique que dans le peu qu'il a pu lire, les objectifs semblent « aller dans le bon sens. »

Aucune autre observation ni commentaire n'avait ensuite été émis par les membres du Conseil municipal sur le 1^{er} bilan qui avait été présenté.

3. 2^{ème} BILAN DE LA CONCERTATION réalisé en janvier 2025

3.1. Le respect des modalités de la concertation

Mise à disposition du public, durant toute la phase de concertation, de documents de synthèse de l'étude	Le dossier de PLU arrêté le 29 février 2024 est disponible sur le site internet de la commune depuis début mars 2024. Le diaporama présenté lors de la 3 ^{ème} réunion publique du 17 décembre 2024 est consultable sur le site internet de la mairie, ainsi que le compte rendu de cette réunion.
Réunion publique	Une réunion publique a eu lieu le 17 décembre 2024 pour présenter les raisons du 2 ^{ème} arrêt projet et les évolutions envisagées sur le projet de PLU. La réunion publique a été annoncée via le site internet de la commune, par affichage, sur le compte Facebook de la commune, par affichage en Mairie et dans les commerces de la Commune, et diffusé sur l'application d'information Panneau Pocket. Environ 12 personnes ont assisté à cette séance. A l'issue de cette réunion publique, les documents présentés et le compte rendu ont été mis en ligne sur le site internet de la Mairie et tenus à disposition de la population en mairie jusqu'à l'arrêt projet. Les participants étaient intéressés, ont posé de nombreuses questions et ont fait part de leurs réflexions. L'ambiance était globalement bonne.
Publication d'informations dans le bulletin municipal et sur le site internet de la Commune	Le site internet de la mairie consacre une page à la révision du PLU. Il a été alimenté après l'arrêt projet par la délibération d'arrêt, la délibération de retrait du 1 ^{er} arrêt, le diaporama de la réunion publique et son compte rendu.
Registre de la concertation mis à disposition du public	Le registre de concertation a été remis à disposition mais aucune nouvelle inscription n'a été relevée.
Possibilité de faire part de ses observations par courrier postal ou par courrier électronique	Suite à la réouverture de la concertation, ont été reçus : <ul style="list-style-type: none"> - aucun courrier électronique - 2 courriers postaux
Rdv avec le Maire ou l'adjoint à l'urbanisme	aucun RDV n'a été sollicité auprès du Maire et/ou de l'adjoint à l'urbanisme.

3.2. Les observations et débats enregistrés durant la concertation

3.2.1. Le contenu des inscriptions au registre et courriers

Inscription au registre de concertation :

Aucune nouvelle inscription

Les courriers (postaux et électroniques) versés au registre de concertation :

Aucun rendez-vous en mairie n'a été sollicité afin d'échanger sur la révision du PLU.

2 courriers postaux ont été versés au registre de la concertation le 1^{er} arrêt projet et le 2nd arrêt projet.

Un courrier sollicite le maintien en zone constructible d'une parcelle constructible au PLU en vigueur.

Le 2nd courrier concerne les terrains à côté du site de la Romatière et l'auteur du courrier s'inquiète de l'avenir de cet espace.

Dans les deux cas , il s'agit de la défense d'un intérêt particulier.

Pour ces demandes, la commune n'a pas pu donner une suite favorable. Les requérants sont invités à formuler de nouveau leurs demandes pendant l'enquête publique.

3.2.2. Les questions et échanges lors des réunions publiques

Réunion publique du 17/12/2024

Les questions et échanges ont porté sur les points et sujets suivants :

- Prévision démographique à l'échelle du Symbord
- Principes des règles qui s'appliqueront aux hameaux
- Suppression de l'extension de la zone de la Soie
- Intérêt de prévoir un OAP sur les tènements libres de la re du Dr Robert
- Regret de ne plus pouvoir construire dans les hameaux
- Échange concernant les logements vacants
- Demande d'information sur la possibilité de consulter le PLU

Aucune autre observation ni commentaire n'est ensuite émis par les membres du Conseil municipal sur ce 2nd bilan de concertation.

4. LES ÉTAPES DE LA RÉVISION DU PLU

Il est indiqué que le projet de PLU de Corbelin tient compte des résultats de la concertation principalement sur la nécessité d'organiser le développement équilibré du territoire et d'intégrer la nécessité d'équipements adaptés au projet démographique et en recherchant des volumétries bâties adaptées au territoire tout en assumant la nécessaire réduction de la consommation d'espace. Les échanges en réunions publiques ont souvent été liés au dynamisme du centre village et des commerces qui y sont implantés. De nombreux échanges ont également eu lieu concernant les possibilités d'évolution des hameaux.

Les discussions ont également eu pour sujet le développement des commerces et équipement pour répondre aux besoins de la population.

M. le Maire précise que la concertation s'est déroulée de manière satisfaisante tant dans sa forme, au regard des modalités retenues dans la délibération définissant les modalités de concertation du PLU, que dans son fond, au regard des avis émis.

M. le Maire retrace les étapes parcourues depuis le début des études jusqu'à l'arrêt du projet de PLU :

- ÉTAPE 1

Les études concernant le PLU ont débuté en février 2022 suite au recrutement d'un cabinet d'urbanisme. Le diagnostic du territoire a ainsi été dressé et a permis de rédiger les objectifs poursuivis de la délibération de prescription de la révision.

Ainsi par délibération n°2022-3-12 du 17 mars 2022, le conseil municipal a engagé la révision du PLU, défini les objectifs poursuivis par la révision du PLU et les modalités de la concertation.

Une première réunion avec les personnes publiques a été organisée le 14 juin 2022, suivie le 1^{er} juillet 2022 par une réunion publique de concertation.

- **ÉTAPE 2**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a ensuite été écrit de mai 2022 à novembre 2023.

Le PADD est une des pièces majeures du dossier de PLU. Ce document, qui a vocation à exposer les orientations adoptées par la collectivité pour répondre aux objectifs fixés suite au diagnostic, a pour objet de :

- définir les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- arrêter les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale;
- fixer les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Une réunion de travail avec les Personnes Publiques Associées (PPA) a été organisée le 31 mars 2023, suivi le 24 mai 2023 d'une réunion spécifique avec les Services de l'État et le syndicat du SCoT sur le sujet précis de l'enveloppe urbaine et de la délimitation de la centralité.

Le PADD a été débattu au Conseil Municipal une première fois lors la séance du 16 juin 2022. Le PADD ayant été amendé et complété, il fait l'objet de deux débats complémentaires lors des séances de conseil municipal du 1^{er} décembre 2022 et du 16 novembre 2023.

Pour alimenter le PADD, une balade urbaine et un atelier de concertation sur le thème de l'habitat ont été organisés respectivement les 17 septembre et 27 septembre 2022.

M. le Maire rappelle les grands objectifs du PADD débattus en Conseil Municipal :

Axe n°1 Cadre de vie	Préserver le cadre de vie <ul style="list-style-type: none">• Le paysage, élément fédérateur du projet• Protéger le patrimoine bâti comme support de cohésion urbaine• Accompagner la densification et caractériser les espaces de transition paysagères• Préserver l'armature écologique du territoire au travers de la prise en compte de la TVB• Une position anticipatrice sur la question de la durabilité des ressources naturelles et des énergies• Maîtriser et réduire les sources de pollution et de nuisances• Prévenir et réduire la vulnérabilité du territoire et des populations aux pollutions, nuisances, risques naturels et technologiques• Participer à la réduction et à la gestion des déchets
Axe n°2 Social	Répondre aux besoins de la population <ul style="list-style-type: none">• Structurer le développement de l'habitat dans un territoire rural dynamique, qui affirme ses services, commerces et activités

	<ul style="list-style-type: none"> • Accueillir une partie du développement résidentiel de la Boucle du Rhône en Dauphiné • Assurer le rôle de pôle relais, maîtriser la croissance démographique et dimensionner le parc de logements • Prévoir une offre de logements de qualité, diversifiée et adaptée à la population et à la morphologie du territoire • Améliorer la mixité sociale dans l'habitat, en respectant le Plan Local de l'Habitat • Fixer des objectifs qualitatifs et déterminer des actions pour limiter la consommation d'espaces en matière d'habitat • Poursuivre le confortement des équipements publics ou d'intérêt collectif • Être en capacité à terme d'assurer un service très haut débit sur l'ensemble du territoire communal
Axe n°3 Économie	<p>Assurer la présence des activités</p> <p>Développer l'offre économique pour conforter l'offre d'emplois locale et limiter les déplacements des actifs</p> <ul style="list-style-type: none"> • Accompagner la vitalité du centre bourg par la pérennisation de l'offre commerciale et de services • Créer les conditions favorables à la pérennité agricole dans ses dimensions économiques, environnementales et paysagères • Créer les conditions favorables à l'exploitation durable de la forêt et au développement de la filière bois • Favoriser le développement des activités touristiques et de loisirs et permettre de répondre à un besoin d'hébergement touristique • Fixer des objectifs et déterminer des actions pour limiter la consommation d'espaces en matière d'économie
Axe transversal Les déplacements	<p>Les déplacements</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sécuriser les déplacements du quotidien et mettre en place les outils pour favoriser des déplacements plus durables • Intégrer la question du stationnement dans toutes ses dimensions

Le PADD n'est pas un document directement opposable aux demandes d'autorisation de construire ou aux opérations d'aménagement envisagées, mais le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) (qui, eux, sont opposables soit dans un rapport de conformité, soit dans un rapport de compatibilité) doivent être cohérents avec lui.

- **ÉTAPE 3**

En parallèle, la traduction réglementaire de ce projet a abouti à la rédaction du règlement écrit, du règlement graphique et des OAP.

La transcription réglementaire s'est déroulée de mai 2023 à décembre 2023.

Une réunion de travail avec l'ensemble des Personnes Publiques Associées (PPA) a été organisée le 15 décembre 2023.

Une réunion publique a été organisée en fin de phase de traduction réglementaire le 20 décembre 2023 ; elle a permis de présenter le PADD et l'ensemble de sa traduction réglementaire.

- **ÉTAPE 4**

Toutefois, aux vues des avis des Services de l'État et du syndicat mixte de la Boucle du Rhône en Dauphiné, le conseil municipal a décidé lors de la séance du 12 septembre 2024 de retirer la délibération n°2024-02-01 du 29 février 2024 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme et de réouvrir la concertation.

Plusieurs réunions de travail ont été organisées, ainsi qu'une nouvelle réunion PPA le 18 octobre 2024.

Une 3^{ème} réunion publique a eu lieu le 17 décembre 2024.

Le conseil de ce 30 janvier 2025 doit donc délibérer sur le 2nd arrêt projet du PLU.

M. le Maire rappelle ensuite aux membres du conseil municipal les principales dispositions « projet en phase arrêt » du PLU et invite les membres à faire part de leurs observations sur le projet qui leur est présenté.

Le dossier du projet de PLU a été mis à disposition des conseillers municipaux sur support électronique, et papier sur demande, à compter du 26 janvier en fin de journée, afin qu'ils puissent le consulter en amont de la délibération d'arrêt.

Le débat est ensuite ouvert sur le projet de PLU conduisant aux interventions ci-après :

François MANON rappelle l'importance de favoriser le commerce en centre-village, en priorité. Frédéric GEHIN partage cet avis.

Sylvain BERNACHOT revient sur la construction de logements vers l'ex-piscine et ne trouve pas que c'est forcément une bonne idée. Frédéric GEHIN lui rappelle la nécessité de recentrer l'urbanisation, mais tempère en indiquant que ce tènement est propriété communale, et donc que la municipalité conserve la main.

Par ailleurs, et conformément aux articles L153-16 et suivants, à l'article R132-5 et à l'article R153-6 du Code de l'urbanisme, il est rappelé que le projet de PLU arrêté par délibération du Conseil municipal sera de nouveau soumis pour avis aux personnes publiques associées et consultées, avant sa mise à l'enquête publique.

Après clôture des débats et compte tenu de ce qui précède, il est proposé aux conseillers municipaux de tirer le bilan de la concertation et d'arrêter le projet de PLU sur la base du dossier annexé à la présente délibération.

Après avoir entendu le rapport de M. le Maire,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment

- les articles L.151-1 et suivants,
- les articles R.151-1 à R. 153-22
- l'article L.103-6 prévoyant, à l'issue de la concertation, une présentation de son bilan et une délibération du Conseil municipal ;

Vu le code de l'environnement,

Vu la délibération du Conseil municipal n°2022-3-12 du 17 mars 2022 prescrivant la révision du PLU et précisant les modalités de concertation,

Vu la délibération n°2022-6-5 du 16 juin 2022 actant la tenue du débat, au sein du Conseil municipal, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU ;

Vu la délibération n° 2022-11-2 du 1^{er} décembre 2022 actant la tenue du débat complémentaire, au sein du conseil municipal, sur les orientations générales complétées du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU ;

Vu la délibération n°2023-09-03 du 16 novembre 2023 actant la tenue d'un troisième débat complémentaire, au sein du conseil municipal, sur les orientations générales complétées du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU ;

Vu le décret n°2023-195 du 22 mars 2023 qui introduit des nouvelles précisions dans les destinations et de nouvelles sous-destinations (lieux de cultes et cuisine dédiée à la vente en ligne (dite black kitchen)) ;

Vu la délibération n° 2024-02-01 du 29 février 2024 arrêtant le projet de PLU et tirant simultanément le bilan de la concertation ;

Vu la délibération n° 2024-07-12 du 12 septembre 2024 portant retrait de la délibération ° 2024-02-01 du 29 février 2024 et réouvrant la concertation.

Vu la présentation par Monsieur Maire d'une part, des modalités selon lesquelles la concertation s'est effectuée tout au long de la révision du projet de PLU et, d'autre part, du bilan de cette concertation établi conformément à l'article L.103-6 du Code de l'urbanisme et présenté en annexe ;

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme et notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement écrit, les règlements graphiques, les servitudes d'utilité publique et les annexes, conformément aux articles L.151-2 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Considérant le débat portant sur le bilan de la concertation ;

Considérant que le projet de PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à sa révision et aux personnes qui ont demandé à être consultées, à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime, conformément aux articles L.153-16 et L153-17 du Code de l'urbanisme.

Considérant que, conformément à l'article R153-6 du Code de l'urbanisme, le projet de PLU est prêt à être transmis pour avis à la chambre d'agriculture, à l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et au Centre national de la propriété forestière dans la mesure où il prévoit une réduction des espaces agricoles et forestiers, conformément à l'article L. 112-3 du code rural et de la pêche maritime.

Considérant que le projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale, en application de l'article R.104-11 du code de l'urbanisme et qu'il est prêt à être transmis à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) pour avis ;

Après avoir délibéré et voté :

- POUR : 14
- CONTRE : 5 (René VIAL, François MANON, Ioan FILIMON, Monique BERTRAND, Sylvain BERNACHOT)
- ABSTENTION : 0

- **OPTE** pour l'application du décret n°2023-195 du 22 mars 2023 qui introduit des nouvelles précisions dans les destinations et de nouvelles sous-destinations (lieux de cultes et cuisine dédiée à la vente en ligne (dite black kitchen)).
- **PREND ACTE** de ce que la concertation relative au projet de PLU de Corbelin s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération n°2022-3-12 du 17 mars 2022 ;
- **TIRE** le bilan de la concertation sur le projet de PLU tel qu'il est présenté ;
- **ARRETE** le projet de PLU de Corbelin tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- **PRÉCISE** que le projet de PLU sera transmis pour avis :
 - o aux personnes publiques qui ont été associées à sa révision mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, conformément à l'article L. 153-16 du Code de l'urbanisme
 - o selon les dispositions de l'article R.153-6 du code de l'Urbanisme, et conformément à l'article L112-3 du code rural et de la pêche maritime :
 - à la Chambre d'Agriculture,
 - à l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO),
 - au centre national de la propriété forestière ;
 - o à leur demande, selon les dispositions de l'article L.153-17 du code de l'Urbanisme :
 - aux communes limitrophes,
 - aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés,
 - à la commission départementale de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;
 - o à leur demande, selon les dispositions de l'article L.132-12 du code de l'Urbanisme :
 - aux associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'État ,
 - aux associations de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'article L. 141-1 du code de l'Environnement ;
 - o à l'autorité environnementale au titre de l'article R.104-23 du Code de l'Urbanisme
- **PRECISE** que la présente délibération sera transmise à Monsieur le préfet et fera l'objet, conformément à l'article R.153-3 du Code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie pendant un délai d'un mois.
- **PRECISE** que le dossier sera soumis à enquête publique conformément à l'article L.153-19 du Code de l'urbanisme.
- **PRECISE** que le projet de PLU de Corbelin tel qu'arrêté par la présente délibération, est tenu à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.
- **AUTORISE** M. le Maire à exécuter la présente délibération et, notamment, à signer tous documents de type administratif, technique ou financier relatifs à cette opération.

Envoyé en préfecture le 03/02/2025

Reçu en préfecture le 03/02/2025

Publié le

ID : 038-213801244-20250130-DEL_20250103-DE

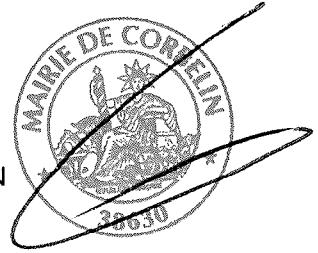
Fait et délibéré en séance,
La secrétaire de séance

Le Maire

Marie-Claude GARIN



Frédéric GEHIN



Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois.