

EXTRAIT

DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-deux, le 16 juin, à dix-neuf heures trente, 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 juin 2022

PRESENTS :

Frédéric GEHIN, Maire, Lionel RITTNER, 1^{er} adjoint, Marie-Hélène LAJON, 2^{ème} adjointe, Marie-Claude GARIN, 4^{ème} adjointe, Alain CHADI, Christine GUIMOYAS, Grégory MEYER, Fabienne SALAMAND, Yoann ZINOPOULOS, Sophie GUILLAUD-PIVOT, Anthony BOUVIER, Aline BOSSY, René VIAL, François MANON, Ioan FILIMON, Marie- Christine SAGNAL.

Absents et pouvoirs :

M. Hervé DELBEGUE donne pouvoir à Lionel RITTNER
Mme Jocelyne SCAPPATURA donne pouvoir à Christine GUIMOYAS
M. William MAIRE donne pouvoir à François MANON

Les Conseillers présents, soit 16 à l'ouverture de la séance, 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 Sophie GUILLAUD-PIVOT.

Délibération n° 2022-6-5 :

PLU : débat relatif aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du 17 mars dernier, a été prescrite la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Corbelin. Cette révision générale s'accompagne d'un certain nombre d'objectifs, inscrits à la délibération et prévoit différentes modalités de concertation. Le document de présentation est joint à la présente note.

Delphine PELLETAN, du cabinet Espaces & Mutations, qui accompagne la Commune dans la révision de son PLU présente le document support du débat des orientations du PADD.

Elle précise que l'objectif d'organiser ce débat suffisamment tôt dans le processus de révision, vise à permettre de mettre en place, pour la Commune, le sursis à statuer pour les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan, conformément à l'article L153-11 du code de l'urbanisme.

La présentation est divisée entre les axes « cadre de vie », « social », et « économie ».

Concernant l'axe social, Grégory MEYER souhaite savoir si le nombre de « logements à produire » inscrit dans le cadre du futur PLU permettra d'absorber l'évolution démographique prévue sur notre territoire. Frédéric GEHIN précise que les calculs permettent d'absorber l'évolution de la population, qui est actuellement inférieure à 1%. Il faut surtout noter que c'est la typologie des habitats qui va évoluer. Lionel RITTNER complète en indiquant que sur les 10 dernières années, entre 10 et 15 permis de

construire par an étaient déposés. Le projet actuel prévoit une moyenne de 13, mais sur des typologies différentes. Delphine PELLETAN précise, à la demande de Grégory MEYER, que la règle est identique pour l'ensemble des communes, qui disposent d'un délai de trois ans pour se mettre en conformité avec les orientations du SCOT. Les services de l'Etat y sont particulièrement vigilants. En outre, 2027 est la date butoir fixée pour intégrer les éléments de la loi Climat et Résilience.

Concernant l'assainissement, Grégory MEYER souhaite savoir s'il est prévu qu'il n'y ait plus d'installation individuelle. Lionel RITTNER précise que la mise en place de nouvelles installations individuelles n'est pas impossible, sous réserve des capacités du sol, mais que la concentration des constructions sur la centralité entrainera mécaniquement la diminution des installations individuelles. Les installations individuelles pourront demeurer notamment pour les réhabilitations et les changements de destination dans les hameaux.

René VIAL indique que Corbelin a été proche des capacités maximum d'absorption de l'assainissement collectif, mais que les derniers travaux ont permis de réduire ce risque. Il souhaite connaître comment se situe la Commune en termes de logement collectifs. Delphine PELLETAN précise que la Commune comporte entre 10 et 12% de logements collectifs. Les constructions des quatre dernières années recensent 4 logements collectifs pour 60 logements construits, probablement sur de la rénovation.

François MANON s'interroge si les zones STECAL (Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées) sont encore d'actualité. Delphine PELLETAN précise que la loi ALUR permet des évolutions à la marge des habitations situées dans les zones Agricoles et Naturelles, sous réserve que les PLU en prévoient les limites. Concernant les activités économiques diverses situées dans les zones A et N, le règlement du PLU doit déterminer les règles d'évolution, secteur par secteur, dans la limite où ces derniers restent exceptionnels et justifiés. Ces éléments seront à aborder à la phase du plan de zonage.

Frédéric GEHIN indique que la première réunion publique aura lieu le 1^{er} juillet à 18h30, pour la présentation du diagnostic et des modalités de concertation qui débutera à la rentrée.

Le conseil municipal,

Après avoir délibéré et voté :

- POUR : 19
- CONTRE : 0
- ABSTENTION : 0

- PREND ACTE de la tenue du débat relatif aux orientations du PADD.

Le Maire

Frédéric GEHIN

