



## Procès-Verbal de la séance du Conseil municipal

du 29 février 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 29 février, 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 : 22 février 2024

### PRESENTS :

	PRESENT	ABSENT
Frédéric GEHIN, Maire	X	
Lionel RITTNER, 1 <sup>er</sup> adjoint	X	
Marie-Hélène LAJON, 2 <sup>ème</sup> adjointe	X	
Hervé DELBEGUE, 3 <sup>ème</sup> adjoint	X	
Marie-Claude GARIN, 4 <sup>ème</sup> adjointe	X	
Alain CHADI		Pouvoir à F. GEHIN
Christine GUIMOYAS	X	
Jocelyne SCAPPATURA	X	
Grégory MEYER	X	Arrivée à 19h06
Fabienne SALAMAND		Pouvoir à M-H. LAJON
Yoann ZINOPOULOS	X	
Sophie GUILLAUD-PIVOT	X	
Anthony BOUVIER	X	
Aline BOSSY		Pouvoir à J. SCAPPATURA
René VIAL		Pouvoir à F. MANON
François MANON	X	
Ioan FILIMON	X	
Marie-Christine SAGNAL	X	
Monique BERTRAND	X	

**POUVOIRS :**

- Alain CHADI donne pouvoir à Frédéric GEHIN
- Fabienne SALAMAND donne pouvoir à Marie-Hélène LAJON
- Aline BOSSY donne pouvoir à Anthony BOUVIER
- René VIAL donne pouvoir à François MANON

**SECRETAIRE DE SEANCE :**

Les Conseillers présents, soit 15 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 **Marie-Claude GARIN**.

**ORDRE DU JOUR :**

- Approbation du compte-rendu de la séance du 2 février 2024
- Retour sur les décisions prises par délégation
- URBANISME : bilan de la concertation et arrêt projet du Plan Local d'Urbanisme
- URBANISME : identification des Zones d'Accélération des Energies Renouvelables
- MARCHES PUBLICS : Agrandissement du restaurant scolaire - attribution des lots complémentaires
- MARCHES PUBLICS : Construction d'une pharmacie et de logements – attribution des lots du marché de travaux
- FINANCES : Agrandissement du restaurant scolaire – mise à jour du plan de financement pour les demandes de subventions
- FINANCES : mise à jour des tarifs publics
- FINANCES : débat relatif à la préparation budgétaire
- Questions diverses :
  - o Point d'information sur la Communauté de communes des Balcons du Dauphiné
  - o Tour de table

**APPROBATION DU COMPTE-RENDU DE LA SÉANCE DU 2 FEVRIER 2024**

Monsieur le Maire rappelle que le compte-rendu a été adressé par mail le 8 février dernier. Le compte-rendu est validé.

**RETOUR SUR LES DÉCISIONS PRISES PAR DÉLÉGATION**

- DECISION N°2024-04 : Extension de l'espace restaurant de la cantine scolaire : Lot n°10 – électricité, courant faible
- DECISION N°2024-05 : Extension de l'espace restaurant de la cantine scolaire : Lot n°8 – cloisons, doublages, faux-plafonds, peinture

## **DÉLIBÉRATION n°2024-02-01**

### **URBANISME : Bilan de la concertation et arrêt projet du Plan Local d'Urbanisme**

#### **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. Il indique que la commune est accompagnée par le Cabinet Espaces & Mutations, représenté par Mme Delphine PELLETAN, présente au Conseil.

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 Rénové (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, 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](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 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](mailto: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<sup>er</sup> décembre 2022 puis par un dernier débat lors du conseil municipal du 16 novembre 2023.

## **2. BILAN DE LA CONCERTATION**

### **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"> <li>- le 1<sup>er</sup> juillet 2022,</li> <li>- le 20 décembre 2023.</li> </ul> <p>La réunion publique du <b>1<sup>er</sup> juillet 2022</b> 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 <b>20 décembre 2023</b> 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. 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 consacre 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 suivi 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"> <li>- 9 courriers électroniques</li> <li>- 5 courriers postaux</li> </ul>
Rdv avec le Maire ou l'adjoint à l'urbanisme	<p>De nombreux RDV ont été honorés par le Maire et/ou l'adjoint à l'urbanisme avec les administrés qui les ont sollicités.</p>

### **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 le 17 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
<b><i>Demandes d'information</i></b>			
Demande d'information sur le futur zonage	<b>2</b>		<b>2</b>
<b><i>Demandes liées à la constructibilité des parcelles</i></b>			
Demande de classement en zone constructible	<b>11</b>	<b>5</b>	<b>5</b>
Maintien en zone constructible	<b>2</b>		<b>1</b>
Demande de possibilité de changement de destination			<b>1</b>
<b>Total général</b>	<b>15</b>	<b>5</b>	<b>9</b>

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 reformuler 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 reclassés 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 liée 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 est 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 l'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 Goyardière ?

#### 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 Guillermand. 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 Guillermand.

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 Guillermand) 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 Guillermand.

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 Guillermand, 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 s'étonne de sa remarque car il n'a pas vu François MANON lors des réunions publiques où ces éléments ont été présentés et expliqués, 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'est ensuite émis par les membres du Conseil municipal sur le bilan qui a été présenté.

### **3. 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 équipements 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 publique a été organisée le 14 juin 2022, suivie le 1<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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 :

<b>Axe n°1</b> <b>Cadre de vie</b>	<b>Préserver le cadre de vie</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le paysage, élément fédérateur du projet</li> <li>• Protéger le patrimoine bâti comme support de cohésion urbaine</li> <li>• Accompagner la densification et caractériser les espaces de transition paysagères</li> </ul>
---------------------------------------	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver l'armature écologique du territoire au travers de la prise en compte de la TVB</li> <li>• Une position anticipatrice sur la question de la durabilité des ressources naturelles et des énergies</li> <li>• Maîtriser et réduire les sources de pollution et de nuisances</li> <li>• Prévenir et réduire la vulnérabilité du territoire et des populations aux pollutions, nuisances, risques naturels et technologiques</li> <li>• Participer à la réduction et à la gestion des déchets</li> </ul>
<b>Axe n°2 Social</b>	<p><b>Répondre aux besoins de la population</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Structurer le développement de l'habitat dans un territoire rural dynamique, qui affirme ses services, commerces et activités</li> <li>• Accueillir une partie du développement résidentiel de la Boucle du Rhône en Dauphiné</li> <li>• Assurer le rôle de pôle relais, maîtriser la croissance démographique et dimensionner le parc de logements</li> <li>• Prévoir une offre de logements de qualité, diversifiée et adaptée à la population et à la morphologie du territoire</li> <li>• Améliorer la mixité sociale dans l'habitat, en respectant le Plan Local de l'Habitat</li> <li>• Fixer des objectifs qualitatifs et déterminer des actions pour limiter la consommation d'espaces en matière d'habitat</li> <li>• Poursuivre le confortement des équipements publics ou d'intérêt collectif</li> <li>• Être en capacité à terme d'assurer un service très haut débit sur l'ensemble du territoire communal</li> </ul>
<b>Axe n°3 Économie</b>	<p><b>Assurer la présence des activités</b></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"> <li>• Accompagner la vitalité du centre bourg par la pérennisation de l'offre commerciale et de services</li> <li>• Créer les conditions favorables à la pérennité agricole dans ses dimensions économiques, environnementales et paysagères</li> <li>• Créer les conditions favorables à l'exploitation durable de la forêt et au développement de la filière bois</li> <li>• Favoriser le développement des activités touristiques et de loisirs et permettre de répondre à un besoin d'hébergement touristique</li> <li>• Fixer des objectifs et déterminer des actions pour limiter la consommation d'espaces en matière d'économie</li> </ul>
<b>Axe transversal Les déplacements</b>	<p><b>Les déplacements</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sécuriser les déplacements du quotidien et mettre en place les outils pour favoriser des déplacements plus durables</li> <li>• Intégrer la question du stationnement dans toutes ses dimensions</li> </ul>

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.

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 lundi 26 février 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* avait évoqué la mise en place de zones STECAL<sup>1</sup>, et constate qu'il n'y en a pas de prévu. *Frédéric GEHIN* indique que le besoin n'a pas été identifié.

*Delphine PELLETAN* précise aux conseillers municipaux, qu'il s'agit d'un outil du code de l'urbanisme qui permet d'accorder, à titre exceptionnel, une constructibilité limitée sur une zone A ou N, en dehors des projets d'habitats (projets artisanaux par exemple).

*A la demande de Jocelyne SCAPPATURA*, il est précisé que sont caractérisées comme « dents creuses » les terrains entourés par des habitations. En ce qui concerne Corbelin, des règles complémentaires ont été édictées pour la qualification de dent creuse : une superficie limitée à 1 000m<sup>2</sup>, un accès à la voirie et aux réseaux d'eau potable, d'assainissement et d'électricité.

*Grégory MEYER* s'interroge sur le nombre de logements envisagés à horizon 2031. *Delphine PELLETAN* précise que le SCOT fixe un plafond de production de 300 logements pour Corbelin, sur la période 2018-2040. Le PLU de Corbelin prend l'horizon de 2035, et fixe un plafond de 230 logements sur 2018-2035, soit un « reste à produire » de 180 logements. Le projet de PLU est calibré pour une production estimée à 183 logements. Elle précise également qu'en Isère, la notion de rétention foncière n'est pas possible. Un bilan de la consommation est prévu par la réglementation, à horizon 6 ans. *Frédéric GEHIN* précise que les changements de destination ne sont pas décomptés, étant précisé qu'une trentaine d'ensembles bâtis ont pu être décomptés. Il évoque un potentiel d'environ 300 à 400 habitants. De même, il précise que la typologie des logements est fixée à environ 30% de maisons individuelles.

*Delphine PELLETAN* précise, à la demande de *Grégory MEYER*, les conditions de constructibilité de logements en zone A pour les besoins de l'exploitation agricole.

*François MANON* demande comment est appréciée la part de maisons individuelles. *Frédéric GEHIN* indique qu'il s'agit d'une évaluation sur les moyens mis en œuvre par la Commune pour identifier la typologie des logements.

---

<sup>1</sup> Les Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) sont des secteurs délimités au sein des zones inconstructibles des PLU (zones A et N) et au sein desquels certaines constructions ou installations peuvent être édifiées de manière dérogatoire (CU, art. L. 151-13).

*Yoann ZINOPOULOS souhaite savoir si le nombre de logements, notamment en maisons individuelles, va être réparti par année. Il est précisé que le nombre par année n'est pas réglementé, mais que la démarche s'arrêtera une fois les terrains consommés, le PLU ayant été calibré pour répondre aux objectifs de construction de logements fixés.*

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 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<sup>er</sup> 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 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 ;

### **Le conseil municipal,**

#### **Après avoir délibéré et voté :**

- POUR : 14
- CONTRE : 3 (Aline BOSSY, René VIAL, Ioan FILIMON)
- ABSTENTION : 2 (François MANON, Monique BERTRAND)
  
- **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 ;
  - 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 ;
  - 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.

## **DÉLIBÉRATION n°2024-02-02**

### **URBANISME : identification des Zones d'Accélération des Energies Renouvelables (ZAEnR)**

**Vu** la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, et particulièrement son article 15 codifié à l'article L141-5-3 du code de l'énergie ;

**Vu** la concertation organisée à l'échelle de la Communauté de communes des Balcons du Dauphiné, et notamment les 6 réunions publiques qui se sont tenues du 5 au 14 février 2024 ;

Monsieur le Maire indique au Conseil municipal que la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, dite loi APER, vise à accélérer et simplifier les projets d'implantation de producteurs d'énergie et à répondre à l'enjeu de l'acceptabilité locale.

Son article 15 demande aux communes de définir, par délibération, après concertation du public selon des modalités qu'elles déterminent librement, des zones d'accélération où elles souhaitent prioritairement voir des projets d'énergies renouvelables s'implanter (zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables, ainsi que de leurs ouvrages connexes, ZAEnR).

La définition des ZAEnR permet à la commune d'identifier les secteurs où elle souhaite prioritairement voir des projets s'implanter et de renforcer l'acceptabilité des EnR sur le territoire communal. Pour les porteurs de projet, cela donne un signal clair les incitant à implanter leurs projets en ZAEnR, dans la mesure où un projet situé en ZAEnR a fait l'objet d'une première concertation et qu'il pourra également bénéficier d'avantages financiers.

Ces ZAENR peuvent concerner toutes les énergies renouvelables (ENR). Elles sont définies, pour chaque catégorie de sources et de types d'installation de production d'ENR, en tenant compte de la nécessaire diversification des ENR, des potentiels du territoire concerné et de la puissance d'ENR déjà installée. (L141-5-3 du code de l'énergie). Pour les porteurs de projet, cela donne un signal fort

Ces zones d'accélération ne sont pas des zones exclusives. Des projets pourront être autorisés en dehors. A contrario, elles ne figent pas des secteurs en attendant d'éventuels porteurs de projets.

Il précise notamment que :

- Pour un projet, le fait d'être situé en zone d'accélération ne garantit pas son autorisation, celui-ci devant, dans tous les cas, respecter les dispositions réglementaires applicables et en tout état de cause l'instruction des projets reste faite au cas par cas ;
- L'enjeu est que ces zones soient suffisamment grandes pour atteindre les objectifs énergétiques fixés aux différents niveaux (national, régional, local...);
- La commune a l'obligation de transmettre la délibération relative aux zones d'accélération au référent préfectoral aux énergies renouvelables, à l'EPCI dont il est membre afin qu'un débat au sein de l'organe délibérant de l'EPCI sur la cohérence des zones par rapport au projet de territoire de l'EPCI soit organisé ;

Monsieur le Maire rappelle que l'accompagnement des communes dans leur définition des zones d'accélération des EnR et des modalités de concertation a été effectué par la Communauté de communes des Balcons du Dauphiné, avec des objectifs ambitieux de production d'énergie par voie renouvelable, inscrit notamment dans le Plan Climat.

Il dresse le bilan de la concertation de la population et indique que les participants aux différentes réunions publiques n'ont pas fait de remarque particulière sur les projets présentés, et que le registre de concertation est vierge.

Compte tenu de ces éléments, Monsieur le Maire propose que les ZAEnR retenues soient celles figurant dans les différentes cartes annexées à la présente délibération. En résumé, les ZAEnR concernent :

- Le photovoltaïque en toiture sur l'ensemble de la Commune,
- Le photovoltaïque en ombrière sur les terrains à usage de parkings de plus de 1000m<sup>2</sup> identifiés.

**Le conseil municipal,**

**Après avoir délibéré et voté :**

- POUR : 19
- CONTRE : 0
- ABSTENTION : 0
  
- **IDENTIFIE** les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables ainsi que leurs ouvrages connexes mentionnées ci-après, ainsi que sur les cartes annexées à la présente décision ;
- **CHARGE** le Maire de la transmission de la délibération et ses annexes aux personnes publiques concernées ;

**DÉLIBÉRATION n°2024-02-03**  
**MARCHES PUBLICS : Agrandissement du restaurant scolaire -  
attribution des lots complémentaires**

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du 2 février dernier, les lots suivants ont été attribués :

- Lot 1 – Terrassement et VRD
- Lot 2 – Gros œuvre
- Lot 3 – Charpente et Zinguerie
- Lot 4 – Façades
- Lot 5 – Menuiseries extérieures
- Lot 7 – Sols souples
- Lot 9 – Carrelage, faïences, chapes

Vu l'avis de la Commission Achat Public de ce jour, il propose l'attribution des lots restants.

*Frédéric GEHIN précise que très peu d'entreprises locales ont retiré le dossier, et encore moins ont répondu, celles ayant répondu se trouvant souvent au-delà des estimations financières établies pour les différents lots.*

**Le conseil municipal,**

**Après avoir délibéré et voté :**

- POUR : 19
- CONTRE : 0
- ABSTENTION : 0
  
- **VALIDE** l'avis de la Commission Achat Public,
- **ATTRIBUE** le Marché de travaux d'extension du restaurant scolaire comme suit :
  - Lot 6 – Menuiseries intérieures : SAS Chanut – 66 535,56€ HT
  - Lot 11 – chauffage, ventilation, sanitaire : SARL Thuillier – 47 072,60€ HT
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou un Adjoint, à effectuer l'ensemble des démarches liées à l'attribution des lots sus-évoqués.

## **DÉLIBÉRATION n°2024-02-04**

### **MARCHES PUBLICS : Construction d'une pharmacie et de logements – attribution des lots du marché de travaux**

Monsieur le Maire rappelle que la consultation pour les travaux Construction d'une pharmacie et de logements a été lancée dans la foulée de la consultation concernant l'extension du restaurant scolaire. 28 offres ont été reçues, sur les 8 lots du marché.

Il indique que la Commission Achat Public s'est réunie le 29 février, et a émis un avis d'attribution sur l'ensemble des lots.

*Frédéric GEHIN précise que des entreprises seront titulaires sur les deux chantiers, permettant une meilleure gestion, et un gain de temps.*

*A la demande de Jocelyne SCAPPATURA il est précisé que l'objectif de livraison, en plateaux, est prévue pour la fin d'année 2024.*

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

#### **Après avoir délibéré et voté :**

- POUR : 19
- CONTRE : 0
- ABSTENTION : 0
  
- **VALIDE** l'avis de la Commission Achat Public,
- **ATTRIBUE** le Marché de travaux de construction d'une pharmacie et de logements comme suit :
  - Lot 1 - VRD - aménagements extérieurs : GONIN SAS – 75 720,55€ HT
  - Lot 2 – Gros œuvre - maçonnerie - étanchéité enterrée : SARL GUTTIN-VESIN – 272 000€ HT
  - Lot 3 – Charpente bois - couverture - zinguerie : SARL BIAU – 180 000€ HT
  - Lot 4 – Façade – ITE : Ets ISIK Façades – 38 322,55€ HT
  - Lot 5 – Menuiseries extérieures bois/alu – volets roulants - portes palières : SARL Menuiserie PROPONNET – 110 740,40€ HT
  - Lot 6 – Serrurerie - métallerie : SAS GUTTIN Serrurerie, Chaudronnerie – 31 396,30€ HT
  - Lot 7 – Ventilation - plomberie - sanitaires : SARL Thuillier – 25 140€ HT
  - Lot 8 – Electricité - courants forts - courants faibles : SARL PEPIN et FILS – 8 655,95€
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou un Adjoint, à effectuer l'ensemble des démarches liées à l'attribution des lots sus-évoqués.

**DÉLIBÉRATION n°2024-02-05****FINANCES : Agrandissement du restaurant scolaire et réfection complète des sanitaires côté élémentaire – mise à jour du plan de financement pour les demandes de subventions**

Monsieur le Maire rappelle que le démarrage des travaux d'agrandissement du restaurant scolaire est imminent. Deux demandes de subventions, pour ce projet, ont été déposées :

- La première au titre de la DETR, auprès des services de l'Etat,
- La seconde auprès du Conseil départemental de l'Isère.

Le projet ayant évolué depuis la phase APS, notamment en rajoutant au projet la réfection complète des sanitaires, côté élémentaire, il convient de réapprouver le plan de financement à joindre à la demande de subvention.

Sur la base des montants estimés à la phase PRO, et nonobstant les montants des marchés en cours d'attribution, le financement de l'opération se présente comme suit (montants HT) :

- Maîtrise d'œuvre :		91 734€
- Travaux :		
o Terrassements, aménagements extérieurs, VRD :		74 558€
o Gros œuvre et démolition :		150 424€
o Charpente, ossature, couverture, zinguerie :		117 078€
o Menuiseries extérieures :		74 171€
o Menuiseries intérieures et mobilier :		17 409€
o Sols souples :		20 405€
o Cloisons, doublages, faux plafonds, peinture :		34 181€
o Carrelage, faïence, chape :		18 850€
o Electricité :		25 200€
o CVC, plomberie :		73 600€
- <b>Total prévisionnel :</b>		<b>697 610€HT</b>

**Financements sollicités :**

- DETR :		139 500€
		<i>Taux 20%</i>
- Département :		174 400€
		<i>Taux 25%</i>
- Autofinancement :		383 710€
		<i>Taux 55%</i>

**Le conseil municipal,****Après avoir délibéré et voté :**

- POUR : 19
  - CONTRE : 0
  - ABSTENTION : 0
- **APPROUVE** la mise à jour du plan de financement pour l'agrandissement du restaurant scolaire et réfection complète des sanitaires côté élémentaire, comprenant les travaux de réfection des sanitaires côté élémentaire,

- **CONFIRME** les demandes de financement auprès des organismes précités,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents et actes relatifs à ce dossier.

## **DÉLIBÉRATION n°2024-02-06**

### **FINANCES : Mise à jour des tarifs publics**

Monsieur le Maire indique aux membres du Conseil municipal que les tarifs publics ont évolué ces dernières années et font l'objet de différentes délibérations d'application.

Afin de faciliter le traitement par les services de la Commune, du Trésor Public, mais aussi pour une meilleure transparence auprès des usagers, il propose de les regrouper au sein d'une unique délibération. Il précise que la présente délibération n'acte aucune évolution des tarifs.

#### **1. Périscolaire**

##### 1.1. Cantine scolaire :

Pour les enfants dont au moins un des parents (ou personne en ayant la charge) réside sur Corbelin :

- Quotient familial compris entre 0 et 1000 : 1€ / repas
- Quotient familial compris entre 1001 et 2000 : 3,50€ / repas
- Quotient familial supérieur à 2000, ou non communiqué : 4,60€ / repas.
- Réservation tardive (après le dimanche précédent, à 20h) : 6,20€ / repas

Pour les enfants dont aucun parent ne réside sur Corbelin :

- Tarif unique : 4,60€ / repas
- Réservation tardive (après le dimanche précédent, à 20h) : 7,20€ / repas.

##### 1.2. Garderie :

*Garderie du matin (7h30 à 8h20) :*

- Quotient familial compris entre 0 et 500 : 1,80€
- Quotient familial compris entre 501 et 1000 : 2,00€
- Quotient familial compris entre 1001 et 1500 : 2,20€
- Quotient familial supérieur à 1500 : 2,40€

*Garderie du soir, gouter compris de 16h30 à 18h30 :*

- Quotient familial compris entre 0 et 500 : 1,80€ jusqu'à 17h30, 3,60€ au-delà
- Quotient familial compris entre 501 et 1000 : 2€ jusqu'à 17h30, 4€ au-delà
- Quotient familial compris entre 1001 et 1500 : 2,20€ jusqu'à 17h30, 4,40€ au-delà
- Quotient familial supérieur à 1500 : 2,40€ jusqu'à 17h30, 4,80€ au-delà

*Modulation des tarifs :*

- Déduction de 5% pour le second enfant
- Déduction de 10% à partir du troisième enfant
- Majoration de 10% pour les enfants dont aucun parent ne réside sur Corbelin
- Pénalité pour retard le soir : 20€

#### **2. Salles communales**

##### 2.1. Salle Joseph BROSSE :

- Association Corbelinoise : gratuit
- Particulier Corbelinois
  - Du samedi 8h au dimanche 8h : 150€



- La journée supplémentaire : 80€
- La demi-journée supplémentaire : 50€
- Particulier non-Corbelinois
  - Du samedi 8h au dimanche 8h : 200€
  - La journée supplémentaire : 100€
  - La demi-journée supplémentaire : 80€
- Association extérieure : 200€
- Forfaits :
  - Ménage non fait : 50€
  - Remise en place non faite : 50€
  - Poubelles non vidées et/ou non triées : 50€
  - Casse ou perte de vaisselle : 30€
- Caution : 500€

## 2.2. Salle Polyvalente Sébastien PATRICOT

- Association Corbelinoise ou fédérations d'associations locales.
  - Location : 200€/jour
  - Pack Location vendredi soir au lundi matin : 400€
  - Location 3 jours : 500€ (vendredi matin ou lundi soir)
  - Espace Bar seul : 100€/jour
- Particulier corbelinois
  - Pack Location vendredi soir au lundi matin : 1 000€
  - Journée supplémentaire : 500€
- Autres structures
  - 1 500€ la journée
- Gratuité de la mise à disposition
  - Utilisation sportive ou culturelle (sauf représentation) par les associations corbelinoises
  - Après accord du Maire pour les associations à but caritatif.
- Forfaits :
  - Ménage non fait : 250€
  - Remise en place non faite : 100€
  - Poubelles non vidées et/ou non triées : 100€
  - Casse ou perte de vaisselle : 50€
- Caution : 1 500€

## 2.3. Salle des fêtes :

- Association Corbelinoise : gratuit
- Associations extérieures : 370€ la journée
- Forfaits :
  - Ménage non fait : 50€
  - Poubelles non vidées et/ou non triées : 50€
  - Casse ou perte de vaisselle : 30€
- Caution : 500€

2.4. Salle Marie-Josèphe Lénault

- Professionnel : 400€ la journée
- Association Corbelinoise : gratuit

3. **Droits de place et de branchement** (tarif mensuel pour un emplacement hebdomadaire)

- Foodtrucks, snacks ambulants et autres camions de vente alimentaire : 30€
- Droit de branchement à l'électricité : 5€
- Spectacle ou marchand itinérant : 50€

**Le conseil municipal,**

**Après avoir délibéré et voté :**

- POUR : 19
- CONTRE : 0
- ABSTENTION : 0
  
- **APPROUVE** la mise à jour des tarifs publics de la Commune,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents et actes relatifs à ce dossier.

## DÉLIBÉRATION n°2024-02-07

### FINANCES : débat relatif à la préparation budgétaire

Monsieur le Maire indique que le vote du budget aura lieu le 26 mars prochain.

Le compte administratif et le compte de gestion devraient être prêts à être votés à la même date.

Il présente les éléments provisoires du résultat 2023 :

	CA 2018	CA 2019	CA 2020	CA 2021	CA 2022	PROJET CA 2023
Solde fonctionnement	198 009,93 €	135 885,23 €	201 995,10 €	191 250,72 €	152 199,68 €	207 936,04 €
Solde investissement	1 121 391,14 €	- 1 097 205,26 €	-391 589,74 €	395 030,14 €	- 107 117,31 €	59 569,74 €
RAR dépenses	1 714 150,00 €	694 900,00 €	180 000,00 €	69 098,88 €	100 477,10 €	131 190,00 €
RAR recettes	665 840,00 €	598 700,00 €	420 000,00 €	68 961,00 €	84 750,00 €	17 800,00 €
Report investissement N-1	- 165 311,26 €	956 079,88 €	-140 896,71 €	-532 486,45 €	- 137 456,31 €	- 244 573,62 €
Report fonctionnement N-1	183 084,19 €	288 864,00 €	190 857,25 €	100 366,35 €	154 022,43 €	45 921,39 €
Résultat clôture FCT	381 094,12 €	427 953,96 €	392 852,35 €	291 617,07 €	306 222,11 €	253 857,43 €
Résultat clôture IVT	956 079,88 €	- 140 896,71 €	-532 486,45 €	-137 456,31 €	- 244 573,62 €	- 185 003,88 €
Besoin net section IVT	- 92 230,12 €	- 237 096,71 €	-292 486,45 €	-137 594,19 €	- 260 300,72 €	- 298 393,88 €

Il présente également les prévisions d'exécution du budget 2023 :

SECTION	SENS	CHAPITRE	BP	VC/DM	Budget total	Réalisé	%Réalisé
FONCTIONNEMENT	Dépenses	011. Charges à caractère général	637 250 €	43 500 €	680 750 €	672 016 €	98,72%
		012. Charges de personnel et frais assimilés	646 460 €	- 18 000 €	628 460 €	622 212 €	99,01%
		014. Atténuations de produits	32 000 €	- €	32 000 €	28 265 €	88,33%
		023(ordre). Virement à la section d'investissement	112 347 €	- 10 000 €	102 347 €		0,00%
		042. Opérations d'ordre de transfert entre sections	9 625 €	57 000 €	66 625 €	66 626 €	100,00%
		65. Autres charges de gestion courante	215 765 €	- 15 000 €	200 765 €	160 078 €	79,73%
		66. Charges financières	24 850 €	1 500 €	26 350 €	26 286 €	99,76%
	67. Charges exceptionnelles	2 000 €	- €	2 000 €	49 €	2,46%	
	002. Résultat d'exploitation reporté	45 922 €	- €	45 921 €		0,00%	
	013. Atténuations de charges	500 €	- €	500 €	11 610 €	2321,91%	
	70. Produits des services, du domaine et ventes div	121 088 €	- €	121 088 €	118 239 €	97,65%	
	73. Impôts et taxes	984 704 €	- €	984 704 €	354 769 €	36,03%	
	731. Impositions directes	60 000 €	- €	60 000 €	719 199 €	1198,67%	
	74. Dotations et participations	432 580 €	- €	432 580 €	474 201 €	109,62%	
	75. Autres charges de gestion courante	36 500 €	- €	36 500 €	48 428 €	132,68%	
	76. Produits financiers	4 €	- €	4 €	23 €	646,86%	
	77. Produits exceptionnels	1 000 €	57 000 €	58 000 €	57 000 €	98,28%	
INVESTISSEMENT	Dépenses	001. Solde d'exécution de la section d'investissement	244 574 €		244 574 €		0,00%
		16. Emprunts et dettes assimilées	152 900 €	7 820 €	160 720 €	160 719 €	100,00%
		20. Immobilisations incorporelles	40 000 €	- €	43 078 €	38 612 €	89,63%
		21. Immobilisations corporelles	111 772 €	- 2 500 €	109 272 €	97 403 €	89,14%
		23. Immobilisations en cours	552 000 €	- 17 820 €	631 579 €	257 847 €	40,83%
		27. Autres immobilisations financières	12 900 €	12 900 €	25 800 €	12 900 €	50,00%
		021(ordre). Virement de la section d'exploitation	112 347 €	- 10 000 €	102 347 €		0,00%
	024. Produits des cessions d'immobilisations (recett	335 000 €	- 57 000 €	333 500 €		0,00%	
	040. Opérations d'ordre de transfert entre section	9 625 €	57 000 €	66 625 €	66 626 €	100,00%	
	10. Dotations, fonds divers et réserves	314 001 €	- €	314 001 €	331 579 €	105,60%	
	13. Subventions d'investissement	31 000 €	- €	60 250 €	55 946 €	92,86%	
	16. Emprunts et dettes assimilées	315 000 €	- €	315 000 €	160 000 €	50,79%	
	27. Autres immobilisations financières	12 900 €	- €	12 900 €	12 900 €	100,00%	

Il propose que soient abordés, avec les Conseillers municipaux, les grandes lignes du budget 2024, tenant notamment compte de la réalisation des principaux projets en cours.

Il indique que 2 réunions de la Commission des finances sont prévues en amont du vote du budget.

*Il indique que le résultat de fonctionnement 2023 est bon, malgré un contexte économique toujours marqué par l'inflation. Le taux d'épargne brute est de 12 %, en augmentation.*

*Les grands projets de 2024 sont, comme évoqué, la construction de la pharmacie et des logements d'une part, et l'extension de la cantine d'autre part. Un effort devrait également être apporté sur les travaux de voirie, en lien avec les intempéries de l'automne dernier, et grâce au dispositif départemental qui permet de les subventionner.*

*La mise en place du LAEP à partir de mercredi et le dispositif de soutien aux adhésions pour les élèves qui débutera à la rentrée de septembre seront financés par le budget du CCAS.*

*Les opérations d'investissement en cours seront financées en partie par un emprunt auprès de la Banque des Territoires, qui propose aux collectivités des taux intéressants, sur de longues durées correspondant aux projets portés.*

**Le conseil municipal,**

**Après avoir délibéré et voté :**

- POUR : 19
- CONTRE : 0
- ABSTENTION : 0
  
- **PREND ACTE** des échanges relatifs à la préparation budgétaire 2024.

**Point d'informations sur la Communauté de communes des Balcons du Dauphiné**

*Frédéric GEHIN informe que le budget de la Communauté de communes a été voté le 15 février dernier. Il comprend un volet investissement important, notamment sur la compétence eau, et également sur l'adaptation des établissements d'accueil des jeunes enfants au changement climatique, pour les rendre plus vivables lors des fortes chaleurs.*

*Des services complémentaires ont été entérinés, comme la location de vélos à assistance électrique, la plateforme de covoiturage, la poursuite des services du quotidien (comme France Services), la mise en place d'une nouvelle OPAH (opération programmée d'amélioration de l'habitat).*

*Enfin, des dispositifs d'accompagnement des communes ont été votés, notamment la mise à disposition d'une enveloppe de 4 millions d'euros, sous forme d'appels à projets, sur la période 2024-2026.*

*Sophie GUILLAUD-PIVOT indique que la Communauté de communes a émis un avis défavorable quant à la poursuite des études sur la création d'un barrage hydroélectrique au niveau de Saint Romain-de-Jalionas, notamment au regard du bilan coût-bénéfices. La vingtaine de kilomètres de berges du Rhône, actuellement sauvages, qui serait impactée a été un des éléments décisifs.*

**Tour de table**

*Marie-Claude GARIN indique avoir participé à la dernière Conférence sociale du Haut Rhône Dauphinois, portée par le Conseil départemental et qui a abordé la question de l'accueil inconditionnel en matière sociale.*

*Elle rappelle que le programme culturel de la médiathèque est disponible, avec une première animation le 15 mars. Par ailleurs, Lazare ELOUNDOU ASSOMO, Directeur du patrimoine mondial de l'Unesco, interviendra lors d'une conférence le 13 avril prochain à Saint Chef.*

*Monique BERTRAND réitère sa demande d'être destinataire du bail emphytéotique du terrain du golf. Hervé DELBEGUE précise, face à l'interrogation de Monique BERTRAND, que les défibrillateurs sont installés dans des sites fermés.*

*Hervé DELBEGUE souhaite remercier les élus, agents communaux, pompiers et services d'Enedis intervenus lors de la chute de l'arbre ayant eu lieu route du Timon, à hauteur du Château Gaillard. Il précise que d'autres arbres menaçants, sur cette propriété, ont été abattus.*

*Il informe par ailleurs que la couche de roulement de la RD1075, du giratoire à la sortie Sud de l'agglomération, sera renouvelée courant mars, avec un coût à la charge de la Commune (reprise des bordures), estimé à environ 15 000€.*

*Lionel RITTNER indique que la préparation du chantier d'extension du restaurant scolaire est en cours, avec notamment les premières démolitions, et la mise en sécurité de la zone chantier, en amont de la rentrée des vacances scolaires.*

*Frédéric GEHIN indique que des contacts sont en cours avec le Groupe La Poste, pour l'intégration de l'Agence Postale Communale, dans les locaux de la Mairie, sur nos horaires d'ouverture, élargis. Sophie GUILLAUD-PIVOT déplore que cette organisation n'ait pas été retenue lors des travaux de rénovation de la Mairie, en 2020. Face à l'interrogation de Monique BERTRAND, Lionel RITTNER indique que les statistiques montrent une moyenne d'une activité bancaire par semaine. Il précise par ailleurs que l'installation de l'Agence Postale en Maire,*

*permet de la pérenniser. Hervé DELBEGUE précise que c'est bien La Poste qui portera les investissements nécessaires au déménagement.*

**Prochaines réunions du Conseil municipal :**

- Mardi 26 mars
- Mardi 30 avril

La séance est levée à 21h40.

## **FEUILLET DE CLOTURE**

### **Séance du 29 février 2024**

- DÉLIBÉRATION n°2024-02-01 : URBANISME : bilan de la concertation et arrêt projet du Plan Local d'Urbanisme  
*Adoption à la majorité*  
*Abstentions de François MANON et Monique BERTRAND*  
*Oppositions d'Aline BOSSY, René VIAL et Ioan FILIMON*
  
- DÉLIBÉRATION n°2024-02-02 : URBANISME : identification des Zones d'Accélération des Energies Renouvelables  
*Adoption à la majorité*
  
- DÉLIBÉRATION n°2024-02-03 : MARCHES PUBLICS : Agrandissement du restaurant scolaire - attribution des lots complémentaires  
*Adoption à la majorité*
  
- DÉLIBÉRATION n°2024-02-04 : MARCHES PUBLICS : Construction d'une pharmacie et de logements – attribution des lots du marché de travaux  
*Adoption à la majorité*
  
- DÉLIBÉRATION n°2024-02-05 : FINANCES : Agrandissement du restaurant scolaire – mise à jour du plan de financement pour les demandes de subventions  
*Adoption à la majorité*
  
- DÉLIBÉRATION n°2024-02-06 : FINANCES : mise à jour des tarifs publics  
*Adoption à la majorité*
  
- DÉLIBÉRATION n°2024-02-07 : FINANCES : débat relatif à la préparation budgétaire  
*Adoption à la majorité*