



Mairie de Corbelin

40 place du Campanil - 38630 CORBELIN

04 74 83 72 00 - mairie@corbelin.fr

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Révision du PLU de la Commune de Corbelin : retrait de l'arrêt projet

Le PLU de Corbelin, comme l'ensemble des documents d'urbanisme du territoire, doit être mis en compatibilité avec le SCoT, qui prescrit notamment que

- 80 % des logements à produire à l'horizon de 10 ans soient réalisés dans la centralité pour économiser le foncier agricole,
- La production de logement soit diversifiée et que la part des maisons individuelles soit limitée
- Les surfaces constructibles soient le moins consommatrices de terrains agricoles et que la nécessité de cette mobilisation de foncier agricole soit dument justifiée.

Afin de se mettre en conformité, la Commune de Corbelin, accompagnée d'un groupement de cabinets d'études piloté par Espaces & Mutation, a prescrit la révision de son PLU en mars 2022.

La révision du PLU se compose de trois étapes principales :

- La réalisation d'un diagnostic du territoire
- Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)
- La traduction réglementaire de ce projet.

A l'issue des différents temps de concertation, l'arrêt-projet, soit la traduction réglementaire, a été soumis à délibération lors du Conseil municipal 29 février 2024. S'en suit une phase de consultation, d'abord des personnes publiques associées, dites PPA, (SCOT, Etat, Région, Département, communes limitrophes, et autres structures publiques). Elles disposent de trois mois pour émettre leur avis. Puis, un commissaire enquêteur indépendant mène une enquête publique, au cours de laquelle la population peut émettre ses observations. Fort de ces avis, et éventuellement amendé, le projet peut être définitivement approuvé pour entrer en vigueur.

Au stade de l'avis des Personnes Publiques Associées, la Commune de Corbelin a été destinataire d'un avis favorable avec réserves expresses de la part du SCOT. Ces réserves portaient notamment sur la modération et l'optimisation de la consommation foncière et sur la fixation d'objectifs de réduction de la consommation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) conformément aux exigences de la loi « Climat et résilience » de 2021.

De son côté, **l'Etat**, pourtant partie prenante du projet depuis ses débuts, **a émis un avis défavorable**, pour les motifs suivants :

- Le projet arrêté ne prend pas suffisamment en compte les risques naturels, méconnaissant ainsi le SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné, notamment en déterminant l'implantation de cinq orientations d'aménagement et de programmation (OAP) en secteur d'aléa faible de glissement de terrain ou d'inondation ;
- Le projet arrêté ne prévoit pas d'objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) pour la période 2021-2031 conformément aux exigences de la loi « Climat et résilience » de 2021 ;
- En tout état de cause, au vu de la consommation d'ENAF pour la période 2011-2021, le projet arrêté ne prévoit pas une réduction de 50% de la consommation d'ENAF pour la période 2021-2031 :
 - o Le projet arrêté prévoit une quantité de logements à produire pour la période 2024-2035 surévaluée par rapport au contexte démographique constaté sur la dernière décennie, ainsi qu'une extension de l'urbanisation en dehors des centralités, participant ainsi à l'étalement urbain ;
 - o Le projet arrêté réserve une part trop importante de foncier mobilisable à du développement économique.
- Le projet arrêté retarde la réalisation de logements aidés via des programmes immobiliers poursuivis dans le cadre d'OAP non réalisables à court terme,
- Le projet arrêté ne reprend pas, dans les documents qui le composent (règlements écrit et graphique, rapport de présentation et OAP), le périmètre impacté par les servitudes d'utilité publique liées au transport de gaz naturel et d'électricité, ainsi que les périmètres affectés par les infrastructures générant des nuisances sonores.

Ainsi, autant les avis de l'Etat que du syndicat mixte de la Boucle du Rhône en Dauphiné témoignent de la **nécessité de reprendre le travail de révision du PLU**, afin de proposer un **nouvel arrêt projet**, intégrant les remarques qui ont pu être émises.

En conséquence, par délibération du 12 septembre 2024, le Conseil municipal de Corbelin a acté le **retrait de l'arrêt projet du 29 février 2024**, et donc la réouverture de la concertation avec le public jusqu'à l'approbation d'un nouveau projet intégrant les réserves et observations des personnes publiques associées.

L'équipe municipale se fixe l'objectif de transmettre un nouvel arrêt projet validé par le Conseil municipal, aux personnes publiques associées, au cours du 1^{er} trimestre 2025, afin que l'enquête publique puisse avoir lieu avant l'été, et que **le projet de nouveau PLU puisse être approuvé avant la fin de l'année 2025**.