

Département de l'ISERE

COMMUNE DE CORBELIN (38300)

ENQUETE PUBLIQUE

N° T.A. : E 25 000088 / 38

PROJET DE REVISION du PLAN LOCAL D'URBANISME de la COMMUNE de CORBELIN

CONCLUSIONS MOTIVEES

*Ces conclusions motivées font suite au rapport du commissaire enquêteur :
elles doivent être considérées comme une pièce indépendante et complémentaire au rapport et ses annexes.*

**Commissaire-enquêteur
Thierry BLONDEL**

CONCLUSIONS MOTIVEES

A. Rappels concernant l'enquête publique

1. Objet de l'enquête

La commune de CORBELIN dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2008 et ayant fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée en 2019.

Le Conseil municipal a défini les modalités de concertation avec la population lors de la séance du 17 mars 2022 ainsi que les objectifs poursuivis par la révision du PLU.

La Délibération n°2022-3-12 du Conseil municipal en date du 17 mars 2022 a prescrit la révision générale du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire de la commune de Corbelin, en précisant les modalités de la concertation avec la population et en définissant les objectifs poursuivis par la révision du PLU, notamment pour ce qui concerne l'agriculture, le patrimoine, les déplacements et la mobilité douce, l'habitat, le développement économique, les milieux naturels, l'urbanisme, etc., tout en présentant les raisons de ce besoin d'évolution du PLU.

A la suite de la prescription de la révision du PLU, les études pour cette révision du PLU ont été engagées courant 2022, et la concertation avec la population 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.

Entre-temps, le décret ministériel 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 ; cet article définit ainsi les sous-destinations de constructions et détaille les différentes activités possibles à l'intérieur des cinq destinations principales prévues à l'article R.151-27 du code de l'urbanisme, à savoir :

- 1). Exploitation agricole et forestière,
- 2). Habitation,
- 3). Commerce et activités de service,
- 4). Equipements d'intérêt collectif et services publics,
- 5). Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire.

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

Avant sa mise à l'enquête publique, ce 1^{er} projet de révision du PLU arrêté a été transmis pour avis aux personnes publiques associées à sa révision (PPA) 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 (SCoT) de la Boucle du Rhône en Dauphiné.

Le 27 mai 2024, l'Etat a rendu un avis défavorable sur ce projet de PLU arrêté, au motif que ce projet 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 SCoT 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 (*Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers*) conformément aux exigences de la loi « Climat et résilience » de 2021.

Les autres avis des PPA réceptionnés par le Maire de Corbelin étaient favorables, dont certains avec réserves et/ou observations et recommandations.

Par ailleurs, une première saisine de l'Autorité environnementale (MRAe-ARA) a donné lieu à l'Avis n°2024-ARA-AUPP-1408 délibéré le 4 juin 2024, comportant de nombreuses observations et recommandations concernant la consommation d'espaces, la biodiversité et les milieux naturels, la ressource en eau, les risques naturels, la santé humaine et le changement climatique.

En réaction à cet avis du 4 juin 2024 de l'Autorité environnementale, ainsi qu'à l'avis défavorable de l'Etat et aux réserves et observations émises par plusieurs personnes publiques associées consultées (PPA), la commune de Corbelin a fait le choix de reprendre son projet courant 2024.

Le second projet de révision du PLU a fait l'objet d'une nouvelle présentation lors d'une 3^{ème} réunion publique tenue en date du 17 décembre 2024. Au total, le projet de révision du PLU de Corbelin aura donc fait l'objet, avant l'enquête publique, de **trois réunions publiques tenues les 1^{er} décembre 2022, 16 novembre 2023 et 17 décembre 2024.**

Le second bilan de la concertation et le second arrêté projet ont été présentés par M. le Maire de Corbelin lors de la séance du conseil municipal du 30 janvier 2025.

La **Délibération n°2025-01-03 de la Séance du 30 janvier 2025 du Conseil municipal de la commune de CORBELIN** a été transmis par M. le Maire de Corbelin en février 2025 pour avis, avec la nouvelle version modifiée et pour partie complétée du projet de révision du PLU, aux personnes publiques associées à sa révision, telles que 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 (SCoT) de la Boucle du Rhône en Dauphiné.

Après réception des nouveaux avis des PPA et du 2^{ème} Avis de la MRAe-ARA, n°2025-ARA-AUPP-1547 délibéré le 15 avril 2025, l'**Arrêt du Maire N° 2025-078-UR de mise à l'enquête publique du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de CORBELIN**, en application du Code Général des Collectivités Territoriales et de son article L.5216-5, et en application des articles L153-19 et suivants du Code de l'Urbanisme, a été signé par Monsieur Frédéric GEHIN, Maire de Corbelin, le **23 mai 2025.**

La personne responsable juridiquement du projet portant sur la révision du PLU de la Commune de Corbelin (38630) est Monsieur Frédéric GEHIN, Maire en exercice ; l'autorité compétente est le Conseil Municipal.

La réflexion sur les perspectives de développement urbain consiste en une démarche itérative qui permet de définir et de conforter les orientations liées à la révision du PLU, depuis le PADD et l'OAP jusqu'à la traduction réglementaire du projet, avec un classement justifié par rapport aux équipements existants ou éventuellement projetés ; la révision du PLU permet également de le rendre compatible avec le SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné approuvé en 2019.

Le **projet de révision du PLU de CORBELIN** se présente sous forme d'un dossier qui, conformément à l'article L151-2 du Code de l'urbanisme, comporte des éléments obligatoires et facultatifs, tels que :

- 1° Un rapport de présentation ;
- 2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;
- 3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;
- 4° Un règlement ;
- 5° Des annexes.

Plus particulièrement, le projet de révision du PLU de CORBELIN comporte 6 OAP sectorielles et 4 OAP thématiques qui complètent le règlement en application de l'article R151-8 du Code de l'Urbanisme.

Pendant la durée de l'enquête, les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête publique dédié au projet de révision du PLU, préalablement cotés et paraphés par moi-même en tant que commissaire enquêteur, ont été déposés en Mairie de Corbelin, permettant ainsi au public de notifier des observations, d'éventuelles suggestions ou des demandes spécifiques sur les registres, et également de s'exprimer et de poser des questions lors des 3 permanences que j'ai assurées en Mairie de Corbelin les 16 juin 2025, 04 juillet 2025 et 18 juillet 2025, aux horaires prévus dans l'Arrêté du Maire du 23 mai 2025.

Au terme de la présente enquête, après prise en compte des avis et observations des PPA, des recommandations de la MRAe, de certaines observations et demandes formulées par le public lors de l'enquête et reportées dans le Registre et ses annexes, ainsi que des demandes et questionnements formulés par le commissaire enquêteur dans son PV de synthèse, repris ou complétés dans son rapport et ses conclusions motivées comportant son avis avec ses éventuelles recommandations et/ou réserves, le projet de Plan Local d'Urbanisme sera soumis au Conseil Municipal pour approbation.

2. Cadre juridique et réglementaire

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) doit respecter les principes énoncés dans les lois et articles suivants, et le PLU est soumis à enquête publique conformément aux dispositions de :

- La **Loi n°83-630 du 12 juillet 1983** relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;
- Le **Décret n°85-453 du 23 avril 1985** modifié pris pour l'application de la loi du 12 juillet 1983 susvisée ;
- La **Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000** relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (**Loi SRU**), qui vise à équilibrer le renouvellement urbain et le développement urbain maîtrisé et protéger les espaces naturels et agricoles, assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale de l'habitat, économiser les espaces naturels, maîtriser les besoins en déplacement, préserver les ressources naturelles, sauvegarder le patrimoine bâti et prévenir les risques ;
- La **Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 (*Loi de Robien sur l'Urbanisme et l'Habitat*)**, qui a modifié des éléments des PLU et des SCOT, mis en place par la Loi SRU de 2000, en permettant d'alléger les modalités de création et de modification de ces derniers afin de faciliter le développement durable des Communes ;
- La **Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (*Loi ENE ou Grenelle 2*)**, qui fixe des objectifs environnementaux à introduire afin d'intégrer les enjeux d'effet de serre, de maîtrise de l'énergie, de production énergétique à partir des énergies renouvelables, de restauration et protection de la biodiversité, et de lutte contre l'étalement urbain avec une répartition équilibrée et économe de l'espace ;
- La **Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (*Loi ALUR*)**, qui vise à produire des villes et logements plus soutenables, par la densification de l'habitat, en limitant l'étalement urbain et en stoppant l'artificialisation des milieux agricoles et naturels (*suppression du COS et de la taille minimum des terrains*) ;
- La **Loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (*Loi LAAF*)**, qui a modifié et clarifié les règles relatives à la constructibilité des zones Naturelles et forestières (N), et des zones Agricoles (A) des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU). Cette loi a par ailleurs institué la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), qui remplace la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA) ;
- Le **Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015** relatif à la partie réglementaire du Livre 1^{er} du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme ;
- La **Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018** portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (**Loi ELAN**), qui a notamment pour but de rendre la construction de logements plus rapide, moins coûteuse et plus respectueuse de l'environnement ;
- La **Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021** portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (**Loi Climat et Résilience**), qui introduit l'objectif ambitieux de réduction de 40% des émissions de gaz à effet de serre d'ici 2030 et l'atteinte de la neutralité carbone à horizon 2050, et définit des mesures dans divers domaines tels que la consommation, la production, les transports, le logement et l'alimentation.
Par exemple, en matière de logement, cette loi définit des mesures pour améliorer la performance énergétique des bâtiments, et, en matière d'urbanisme, cette loi définit des mesures pour lutter contre l'artificialisation des sols en introduisant l'objectif de zéro artificialisation nette à l'horizon 2050, ainsi que la réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) ;
- La **Loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023** visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux (**Loi ZAN ou « Zéro Artificialisation Nette des sols »**). Cette loi vise à limiter l'artificialisation des sols, c'est-à-dire la transformation des espaces naturels, agricoles et forestiers en zones urbanisées. L'objectif est d'atteindre le ZAN d'ici 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels entre 2021 et 2031 ;
- Les **Articles L123-1 à L123-18, R123-1 à R123-27 du Code de l'Environnement**, relatifs à l'enquête publique des opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;
- Les **Articles L.101-1 à L.101-3, L.110, L.121-1, L.153-1 et suivants, R.153-2 et suivants du Code de l'Urbanisme** relatifs au PLU et à l'enquête publique de PLU ;
- Les **Articles L2224-10, L.5216-5 et suivants, R2224-8 et R2224-9 du Code Général des Collectivités Territoriales**.

Ces lois et règlements visent à assurer un développement urbain maîtrisé dans le respect des principes de développement durable, en luttant notamment contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols, en maîtrisant les risques naturels, industriels, sanitaires et environnementaux, et en préservant les ressources naturelles, sylvicoles, agricoles ainsi que la biodiversité.

Par ailleurs, la révision du PLU de la Commune de CORBELIN doit prendre en compte les documents de planification supra-communales suivants :

- Le **Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)** : il s'agit d'un document de planification qui, à l'échelle régionale, précise la stratégie, les objectifs et les règles fixées par la Région dans plusieurs domaines de l'aménagement du territoire. Le SRADDET définit en particulier les objectifs de la Région à moyen et long termes en matière :
 - d'équilibre et d'égalité des territoires et de désenclavement des territoires ruraux ;
 - de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'artificialisation des sols ;
 - d'habitat ;
 - d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, d'intermodalité, de développement des transports de personnes et de marchandises (*y compris de développement et de localisation des constructions logistiques*), de développement et de localisation des constructions logistiques. Il définit aussi la stratégie régionale en matière aéroportuaire ;
 - d'air, de lutte contre le changement climatique, de maîtrise et de valorisation de l'énergie, de développement de l'exploitation des énergies renouvelables et de récupération (*y compris sur les installations de production de biogaz*) ;
 - de protection et de restauration de la biodiversité,
 - de prévention et de gestion des déchets.

Le SRADDET dispose également d'outils spécifiques ; il fixe les règles générales prévues par la Région pour contribuer à atteindre ses objectifs.

- Le SRADDET intègre plusieurs schémas régionaux thématiques : le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (**SRCE**) qui définit la trame verte et bleue régionale et identifie la commune comme « un espace agricole participant à la fonctionnalité du territoire », le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (**SRCAE**) qui préconise notamment le développement des énergies renouvelables, le Schéma Régional des Infrastructures et des Transports (SRIT), le Schéma Régional de l'Intermodalité (SRI) et le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (**PRPGD**) ;
- Le SRADDET s'impose (*entre autres*) à plusieurs autres documents de planification : Plans De Mobilité (**PDM**), Plans Climat Air Energie Territoriaux (**PCAET**), chartes de Parcs Naturels Régionaux (**PNR**), Schémas de Cohérence Territoriale (**SCoT**), Plan Régional de Surveillance de la Qualité de l'Air (**PRSQLA**), ...
- Le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2022-2027** du bassin Rhône-Alpes-Méditerranée fixe la stratégie pour l'atteinte du bon état des milieux aquatiques en 2027, et a donné un avis favorable au programme de mesures qui définit les actions à mener pour atteindre cet objectif. Ces documents sont entrés en vigueur le 4 avril 2022 suite à la publication au Journal officiel de la République française de l'arrêté d'approbation du préfet du 21 mars 2022. La commune doit respecter les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques. Une des orientations fondamentales du SDAGE concerne l'augmentation de la prise en compte de la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.
- Le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) : Syndicat Mixte de la Boucle du Rhône en Dauphiné (Symbord)** - Le Symbord en quelques chiffres : Le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale de la Boucle du Rhône en Dauphiné est composé de deux EPCI (*Communauté de communes Lyon-Saint Exupéry en Dauphiné, et Communauté de communes des Balcons du Dauphiné*) et couvre 53 communes.
Le SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné se fixe comme objectif de relever simultanément deux grands défis :
 - Le défi d'un développement maîtrisé, qualitatif et durable, répondant aux aspirations et aux besoins des habitants actuels et à ceux des générations futures : la réussite de cet objectif passe notamment par une maîtrise de l'urbanisation, un développement de formes d'habitats adaptées, une gestion durable des ressources et une amélioration des déplacements quotidiens ;
 - Le défi d'un territoire structuré autour de secteurs, « espaces du quotidien » propices aux mutualisations et aux coopérations entre collectivités : le renforcement des polarités et la création d'un cadre favorable à un développement économique diversifié (*socle productif, économie résidentielle, tourisme...*) sont des leviers majeurs pour y parvenir.

3. Principales caractéristiques du projet

3.1. Le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme

Conformément aux articles L153-8 et L153-11 du Code de l'Urbanisme, la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Corbelin a été engagée par l'organe délibérant communal, à savoir le Conseil Municipal, qui a délibéré sur les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation. Cette phase a été initialement conduite à l'occasion de la séance du Conseil Municipal du 17 mars 2022.

Le projet a été soumis à la concertation du public durant plusieurs mois de 2022 à 2024, parallèlement aux études portant sur la révision du PLU. Le bilan de cette concertation a été évalué et le projet de révision du PLU a été arrêté lors du Conseil Municipal du 30 janvier 2025.

Les principaux objectifs du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de Corbelin soumis à enquête publique ont été déclinés dans le PADD autour de 4 axes principaux afin d'en permettre la traduction réglementaire, qui sont :

Axe 1 : Préserver le cadre de vie

Axe 2 : Répondre aux besoins de la population

Axe 3 : Assurer la présence des activités

Axe 4 : Les déplacements

Les enjeux liés à l'urbanisation dans le PADD de Corbelin sont les suivants :

1. Structuration urbaine et économie de foncier

2. Densité progressive

3. Qualité de vie et cadre paysager

4. Adaptation aux besoins démographiques

5. Lutte contre l'étalement urbain

Ces enjeux visent à concilier développement urbain, préservation de l'environnement, et qualité de vie pour les habitants

Le projet prévoit ainsi de conforter le développement urbanisé du centre-bourg, en poursuivant l'objectif d'optimisation de l'occupation des sols tout en préservant les ressources, l'environnement et la biodiversité, et en maîtrisant la consommation d'espaces pour l'habitat. Les densités urbaines sont donc adaptées, et le choix des formes urbaines reconsidérées en favorisant celles moins consommatrices d'espace, notamment au niveau des nombreux hameaux (*le Mollard, le Fayet, le Guillermard, les Jayères, la Chèvre, la Goyardière, Saint Martin, etc.*) à l'origine de l'étalement urbain et de la dispersion de l'habitat communal, tout en assurant leur intégration dans l'environnement bâti et paysager dans lequel elles viennent s'inscrire.

Il convient de préciser ici que Corbelin est une commune rurale située hors attraction des grandes villes, au Nord du département de l'Isère, à proximité du département de la Savoie, et à environ 5 kilomètres du fleuve Rhône qui marque la limite entre les départements de l'Isère et de l'Ain.

L'occupation des sols de la commune de Corbelin est marquée par l'importance des terres agricoles, des prairies et des terres arables, qui représentent + de 70% du territoire communal, alors que les zones urbanisées ne représentent actuellement qu'environ 16% de ce même territoire.

Le **projet de révision du PLU de la commune de CORBELIN**, arrêté au 30 janvier 2025 et mis à disposition du public lors de la présente enquête, comporte **4 principaux dossiers** :

1 - Arrêt Projet Révision PLU Corbelin - v2 définitive. Ce dossier principal, dans sa version de janvier 2025, comporte **5 sous-dossiers** :

1). RAPPORT DE PRESENTATION : en 4 tomes.

2). PADD

3). REGLEMENT :

4). ANNEXES

5). ORIENTATIONS_AMENAGEMENT :

2 - Retours des PPA

3 - Carte des aléas

4 - Réunion publique du 17-12-2024

4. Déroulement de l'enquête

Par courrier en date du 18 avril 2025, Monsieur Jean-Paul WYSS, Président du Tribunal Administratif de GRENOBLE, m'a adressé la décision n° E25000088/38 par laquelle il me désigne en qualité de commissaire-enquêteur titulaire, et Monsieur Gilles CECILLON en qualité de commissaire enquêteur suppléant, pour l'enquête publique ayant pour objet la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Corbelin (Isère).

A réception de ma désignation par le Tribunal Administratif de GRENOBLE, en qualité de commissaire-enquêteur titulaire dans le cadre de cette enquête publique, j'ai envoyé une Attestation sur l'Honneur au Tribunal, certifiant ne pas avoir d'intérêt au projet à quelque titre que ce soit, et j'ai contacté le secrétariat de la Mairie de Corbelin afin d'organiser une réunion préparatoire pour cette enquête publique (EP).

La réunion préparatoire à l'EP s'est tenue le 23 avril 2025 à 14h30 en Mairie de Corbelin, en présence de M. Frédéric GEHIN, Maire de Corbelin, de M. Lionel RITTNER, 1^{er} Adjoint en charge de l'urbanisme, de M. David BEAUVOIR, DGS à la Mairie de Corbelin, et de moi-même en tant que commissaire enquêteur titulaire.

L'enquête publique du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a ainsi été prévue pour se tenir en Mairie de Corbelin – *siège de l'enquête* - au 40 Place du Campanil 38630 Corbelin, du lundi 16 juin 2025 à 14h00 au vendredi 18 juillet 2025 à 17h00, soit pendant 33 jours, en accord avec les dispositions de l'article L.153-19 du Code de l'environnement et également l'Arrêté du Maire n° 2025-078-UR du 23 mai 2025.

L'ensemble des pièces du dossier m'a été transmis au format informatique sur une clé USB, et pour partie en version papier (*règlements et plans-cartes*), lors de cette réunion préparatoire du 23 avril 2025 en Mairie de Corbelin.

J'ai également demandé à ce que l'ensemble des cartes, dont le PLU actuel et le projet de révision du PLU pour comparaison, ainsi que la carte des aléas, soit placardé aux murs de la salle de réunion prévue pour recevoir le public lors de mes permanences, et également que l'entier dossier d'enquête soit mis à disposition du public sous forme papier et sous forme dématérialisée sur un PC dédié à l'enquête et consultable par le public durant toute la durée de l'enquête.

Afin de mieux appréhender et visualiser le contexte du projet de révision du PLU de la commune de Corbelin, j'ai demandé à effectuer, à l'issue de la réunion préalable en Mairie du 23 avril 2025, une visite du territoire de Corbelin et plus particulièrement des lieux concernés par la révision du PLU, *via* les nombreuses voies de circulation quadrillant le territoire communal (*voies principales, voies secondaires, chemins ruraux*), en étant conduit et guidé par M. Lionel RITTNER, 1^{er} Adjoint en charge de l'Urbanisme en Mairie de Corbelin, et en présence également de Mme Delphine PELLETAN, urbaniste de Espaces & Mutations. Cette visite du territoire communal m'a permis de visualiser de nombreux secteurs, hameaux et certaines parcelles, entre autres, qui ont fait l'objet de discussions et de débats lors de la période de concertation et lors des réunions publiques et des réunions du Conseil municipal tenues de 2022 à 2025, avant l'arrêt du projet de révision du PLU par M. le Maire et sur Décision du Conseil municipal tenue le 30 janvier 2025.

Par ailleurs, et selon l'Article 6 de l'Arrêt du Maire n°2025-078-UR du 23 mai 2025, trois permanences du commissaire enquêteur ont été définies pour se tenir, dans une salle mise à disposition par la Mairie de Corbelin, les :

- Lundi 16 juin 2025, de 14h00 à 17h00,
- Vendredi 04 juillet 2025, de 14h00 à 17h00,
- Vendredi 18 juillet 2025, de 14h00 à 17h00.

Avant le démarrage de ma première permanence en salle de réunion de la Mairie, à 13h30 le lundi 16 juin 2025, j'ai paraphé et signé le Registre d'enquête mis à disposition du public dans le cadre de l'enquête sur le projet de révision du PLU. L'enquête publique portant sur la révision du PLU de Corbelin a été **ouverte** à 14h00 ce lundi 16 juin 2025.

La population de Corbelin s'est fortement mobilisée durant la durée de l'enquête publique, du lundi 16 juin 2025 à 14h00 au vendredi 18 juillet 2025 à 17h, soit pendant 33 jours, en venant nombreuse lors de mes permanences, en rédigeant près d'une trentaine d'observations, remarques et demandes dans le registre, et en transmettant également plus d'une dizaine de pièces lors de mes permanences ou par courrier adressé à mon attention en Mairie de Corbelin, accompagnées pour certaines de photographies et/ou d'extraits de cartes ou de plans annotés : ces pièces ont toutes été paraphées et numérotées par mes soins puis annexées au registre d'enquête.

Mes deux premières permanences, prévue initialement pour durer 3h chacune (14h00-17h00), ont dû être prolongées du fait de l'affluence du public ; j'ai ainsi assuré effectivement mes trois permanences, dans une salle de réunion mise à disposition par la Mairie, le **lundi 16 juin 2025 de 14h00 à 17h45**, le **vendredi 04 juillet 2025 de 14h00 à 19h30**, puis le **vendredi 18 juillet 2025 de 14h00 à 17h00**.

J'ai procédé, le **18 juillet 2025 à 17h00**, à la **clôture** de cette consultation publique à l'issue de ma 3^{ème} permanence tenue en Mairie de CORBELIN ; j'ai également été rendu destinataire du registre qui a été mis à disposition du public en Mairie, avec le dossier d'enquête sous forme papier et sous forme informatique sur un PC dédié durant toute la durée de l'enquête publique et aux horaires d'ouverture de la Mairie. Le registre d'enquête publique pour le projet de révision du plan local d'urbanisme de Corbelin comporte, en pages 2 à 13, vingt-sept observations manuscrites du public, et également onze courriers et courriels que j'ai visés-paraphés et annexés au registre.

Les personnes que j'ai reçues durant mes permanences étaient en majorité bien informées sur le dossier, connaissaient les grandes lignes du projet de révision du PLU et plus particulièrement le zonage concernant leur bien foncier.

Certaines personnes sont venues afin de demander des renseignements ou des précisions concernant le zonage du PLU en rapport avec les parcelles dont elles sont propriétaires : j'ai pris bonne note de leurs demandes, et j'ai pu leur apporter, lors de mes permanences, les explications et précisions nécessaires en utilisant notamment comme support visuel le plan du PLU actuel de la commune de Corbelin, les plans du projet de révision du PLU (*ensemble de la commune et zoom sur le centre-bourg*), avec en légende le zonage issu de cette révision, la carte des aléas, ainsi qu'une photographie satellite du territoire communal ; ces documents étaient mis à disposition du public les murs de la salle de réunion, bien visibles et consultables également durant mes permanences.

Au cours de mes trois permanences en Mairie de Corbelin, l'accueil par Monsieur le Maire et/ou par les représentants du Conseil municipal ainsi que par le personnel administratif de la Mairie a toujours été très courtois ; le relationnel avec le public qui est venu lors de mes 3 permanences a par ailleurs toujours été très serein et objectif.

Après **clôture de l'enquête publique le vendredi 18 juillet 2025**, j'ai rédigé mon Procès-Verbal de Synthèse conformément au Décret n° 2011-2018 du 29/12/2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement. Ce Procès-Verbal de Synthèse comportait en annexes les scans des courriers transmis par le public lors de l'enquête, numérotés et joints au registre, ainsi que les avis des PPA et de la MRAe.

Le 1^{er} août 2025, j'ai communiqué en Mairie de Corbelin, en mains propres et contre signature, mon Procès-Verbal de Synthèse rédigé au 31 juillet 2025 à M. Lionel RITTNER, 1^{er} Adjoint de la commune de Corbelin en charge de l'urbanisme, qui l'a signé pour ordre de M. Frédéric GEHIN, Maire de Corbelin (*absent ce jour*) ; j'ai commenté à la suite mon PV de synthèse en présence de M. RITTNER et également de M. David BEAUVOIR, DGS de Corbelin.

A l'issue de la transmission de mon Procès-Verbal de Synthèse, les réponses de la Mairie de Corbelin aux observations, remarques et demandes du public reportées dans le registre d'enquête dédié à la révision du PLU, ainsi qu'aux réserves et observations des PPA, m'ont été transmises par courrier électronique le 8 août 2025. Un Mémoire en réponse au 2^{ème} avis du 15 avril 2025 de l'Autorité environnementale (MRAe) avait été transmis par la Mairie de Corbelin le 13 juin 2025 et intégré au dossier d'enquête publique (*papier et dématérialisé*).

En application des prescriptions de l'article R.123-18 du code de l'environnement, conformément à l'Arrêt du Maire n°2025-078-UR du 23 mai 2025 prescrivant l'enquête publique relative au projet de révision du PLU de la commune de Corbelin, et à la Décision n°E25000088/38 du 18 avril 2025 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de GRENOBLE, les présentes conclusions motivées ont été rédigées, avec le rapport associé, dans le délai d'un mois suite à la clôture de l'enquête publique concernée.

Mes présentes Conclusions Motivées, relatives au projet de révision du PLU de la Commune de Corbelin, constituent un document indépendant et complémentaire, indissociable de mon rapport pour avis de commissaire enquêteur avec ses annexes, qui intègre les observations du public avec les réponses à ces observations formulées par la Mairie de Corbelin, les observations des Personnes Publiques Associées (PPA) avec les réponses aux PPA de la Mairie de Corbelin, le 2^{ème} Avis de l'Autorité Environnementale (MRAe-ARA) du 15/04/2025 avec le Mémoire en réponse de la Mairie de Corbelin en date du 13/06/2025, ainsi que mes remarques, commentaires et avis personnels sur ce dossier.

B. Conclusions et Avis du commissaire enquêteur

Pour rappel, la présente enquête publique porte sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de Corbelin,

Au terme de l'étude et de l'analyse de l'entier dossier d'enquête publique, au regard des constats que j'ai pu réaliser sur site lors de mes visites de terrain et aux informations et documents recueillis auprès de la Mairie de Corbelin, et compte tenu des remarques et observations du public reportées dans le registre de l'enquête publique - *qui s'est tenue durant 33 jours, du 16 juin au 18 juillet 2025, en Mairie de Corbelin, siège de l'enquête* – ainsi que des réponses apportées par Monsieur le Maire de Corbelin aux éventuelles réserves formulées par certaines PPA consultées et aux recommandations formulées par la MRAE-ARA dans son 2^{ème} avis du 15 avril 2025, et également compte-tenu de mes propres remarques, demandes et questionnements formulés dans mon PV de synthèse du 31 juillet 2025 remis et commenté en Mairie de Corbelin le 1^{er} août 2025, et des réponses de la Mairie en date du 08 août 2025, je soussigné Thierry BLONDEL, commissaire enquêteur,

confirme que :

- les conditions d'organisation de cette enquête publique, suite à la décision n°E25000088/38 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de GRENOBLE en date du 18 avril 2025 me désignant en qualité de commissaire-enquêteur titulaire, ont été respectées et sont conformes à la législation en vigueur ;
- la publicité par affichage a été faite dans les délais et maintenue pendant toute la durée de l'enquête, sur le panneau d'affichage de la Mairie de Corbelin et sur cinq panneaux provisoires en bois répartis sur l'ensemble du territoire communal, ainsi que sur le site internet de la commune et sur le site Notre Territoire ;
- les publications ont été faites dans deux journaux locaux, dans les délais légaux prévus ;
- le dossier d'enquête publique, très complet et comportant de nombreux documents, plans, cartes, illustrations, graphes et photographies, permet de comprendre le projet de révision du PLU de la commune de Corbelin, ainsi que les raisons et la nécessité de cette révision ;
- le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public, en Mairie de Corbelin siège de l'enquête, pendant toute la durée de l'enquête publique, soit pendant 33 jours : du 16 juin 2025 au 18 juillet 2025 ;
- il a été donné au public le moyen de s'exprimer sans contraintes, de faire ses observations ou ses remarques, de recevoir toutes explications de ma part lors de mes 3 permanences selon ma connaissance du dossier ainsi que mes constats faits sur le terrain, et d'écrire en toute liberté sur le Registre d'enquête mis à disposition en Mairie de Corbelin aux jours et heures d'ouverture et bien entendu lors de mes 3 permanences, ou de m'adresser des courriers ou des courriels, que j'ai visés-paraphés et annexés au registre lors de mes permanences ;
- l'enquête publique constitue donc bien une phase essentielle de la procédure d'information du public ; elle permet aux habitants et aux associations de prendre connaissance du projet soumis à enquête, de sa portée et de son importance, tout en ayant l'opportunité de rédiger et faire toute observation, remarque ou contre-proposition dans le registre mis à disposition durant la durée de l'enquête publique, et également de poser des questions au commissaire-enquêteur ou de vérifier avec lui certains points du dossier et des documents graphiques soumis à l'enquête lors de ses permanences ;

considère que :

- le dossier relatif au projet de révision du PLU était recevable ;
- le cadre réglementaire de l'enquête a été respecté dans sa préparation, son déroulement et sa clôture ;
- le dossier d'enquête a été mis à disposition du public dans de bonnes conditions. Les 4 Tomes du Rapport de présentation du projet de révision du PLU, ainsi que les pièces et documents associés (*PADD, Règlement, Annexes, OAP*), sont bien réalisés et bien illustrés : ils permettent au public de comprendre dans sa globalité la nature du projet ;
- mes trois permanences, tenues en Mairie de Corbelin les 16 juin 2025, 04 juillet 2025 et 18 juillet 2025, se sont déroulées dans de très bonnes conditions d'organisation et de coopération de la part du personnel communal et du DGS de la Mairie de Corbelin, de Monsieur le Maire et de son 1^{er} Adjoint en charge de l'urbanisme ;

- le projet de révision du PLU de la commune de Corbelin apporte des compléments, correctifs et modifications qui sont apparues nécessaires dès 2022, afin de se conformer aux nouvelles règles d'urbanisme en vigueur, et cela également en accord avec les principes actualisés du développement durable ;

relève que :

- au cours de l'enquête, plus d'une trentaine de personnes sont venues me rencontrer lors de mes 3 permanences : soit seule, soit accompagnée ou en famille (*2 personnes en même temps*). Au total, **27 observations du public** ont été inscrites dans le registre dédié au projet de révision du PLU, qui comporte également **11 documents séparés** (*courriers et courriels, dont certains avec plans et photographies*) qui ont été visés-paraphés par mes soins puis numérotés de 1 à 11 pour être annexés au Registre (*9 documents annexés sur 11 sont liés à des observations manuscrites du public reportées dans le Registre*) ;
- l'information diffusée sur le site internet de la commune, sur le site « Notre Territoire », et dans les annonces légales de la presse régionale, ainsi que sur les panneaux d'affichage en Mairie ou sur le territoire communal, a incité plusieurs propriétaires de parcelles concernées par le projet de révision PLU, et notamment par le zonage prévu, à venir se renseigner ou à faire leurs demandes ou remarques dans le cadre de l'enquête publique ;

demande que :

- certaines règles écrites du PLU soient modifiées ou corrigées, selon des demandes ou recommandations formulées par certaines PPA et par la MRAe, selon mes demandes et recommandations formulées en tant que commissaire-enquêteur (CE), ainsi qu'en fonction des correctifs, compléments et modifications définis ou proposés par la Mairie de Corbelin par les réponses faites à ces demandes et recommandations ;
- des modifications du document graphique du projet de révision du PLU, dont le zonage et le règlement écrit, soient également prises en compte, et plus particulièrement concernant les points suivants relevés par le CE :
 - Intégrer les sections du cadastre et augmenter la taille des numéros de parcelles dans les documents graphiques du PLU afin d'en permettre une meilleure lisibilité, et afin de faciliter par la suite, tant pour le public que pour la collectivité, la recherche de parcelles en fonction de leur section cadastrale ;
 - Pour les parcelles agricoles (A) proches des habitations, préciser dans le règlement écrit, et le rappeler aux exploitants ou exploitations agricoles éventuellement concernés, qu'il convient de maitriser les épandages d'engrais chimiques et de pesticides en secteurs urbanisés, afin d'éviter d'exposer les habitants et leur propriété foncière à ces épandages, du fait des risques sanitaires et environnementaux associés ;
 - Corriger le cadastre du document graphique du projet de révision du PLU en centre-bourg : en effet, la parcelle numérotée « 312 » sur ce document correspond en fait aux parcelles n° 366 + 365 selon le cadastre actuellement en vigueur ;
 - Modifier le tracé de la limite Zone UB / Zone A pour la parcelle 0493 au Hameau de La Goyardière afin que cette parcelle soit incluse totalement en Zone UB dans le projet de révision du PLU ;
 - Modifier le tracé des limites Zone Ud / Zone A et Zone N au niveau des parcelles n°728, n°66 et n°67 - Section A, en reprenant la limite de la Zone A pour ces 3 parcelles telle que définie dans le PLU actuel ;
 - Classer la parcelle n°1272 – Section D (*d'une superficie de 520 m²*) en Zone Ud et Maintenir le tiers côté Est de la parcelle n°89 en Zone A comme dans le PLU actuel – Etudier la demande de Mme ROUX ;
 - Considérer – Prendre note du signalement fait par M. Joseph BERGER : « ... sur la parcelle n°17, présence d'une source avec galerie de drainage de ses eaux qui alimente en aval la propriété sur la parcelle n°113 qui est en zone Ne (PLU actuel) » : cf. protection de la ressource en eau ;
 - Revoir le classement en « mosaïque d'habitats potentiellement humides » des terrains agricoles - sur environ 150 hectares ! - du secteur de La Bardelière-la Goyardière-Pételin-la Chèvre, car d'après mes constats faits sur le terrain et après écoute des exploitants agricoles venus lors de mes permanences, il apparaît que cette qualification, intégrée au document graphique et au règlement écrit du projet de révision du PLU, relève d'une erreur d'appréciation par manque d'investigations sur le terrain : le document graphique et le règlement écrit du projet de révision du PLU doivent être corrigés car le secteur concerné, qui est une colline, n'est répertorié ni dans l'inventaire des zones humides du Conservatoire des Espaces Naturels – CEN : <https://www.cen-isere.org/accueil2/cartographie-zones-humides-isere/>, ni dans l'inventaire des tourbières du département de l'Isère réalisé en 2020 et actuellement en vigueur : https://www.isere.gouv.fr/contenu/telechargement/49976/343454/file/map_2020_07_tourbi%C3%A8res.pdf ;

regrette que :

- le BE AGRESTIS (Tome 3 du Rapport de présentation du projet de révision du PLU : Etat initial de l'environnement et Evaluation environnementale) ait fait, de mon avis et suite à mes constats réalisés sur site, une erreur d'appréciation par manque d'investigations de terrain qui l'a conduit à définir une zone d'environ 150 hectares, au droit de la colline du secteur de la Bardelière-la Goyardière-Pételin-la Chèvre, comme étant une « mosaïque d'habitats potentiellement humides », grevant ainsi les parcelles agricoles de ce secteur de nouvelles contraintes réglementaires, alors qu'aucune zone humide ni tourbière n'est inventoriée ou recensée sur ce secteur par ailleurs constitué majoritairement de prairies et de terrains cultivés ou pâturés en pente ;

constate que :

- le dossier présenté à l'enquête était suffisamment détaillé pour pouvoir évaluer la nature et l'incidence du projet de révision du PLU de la commune de Corbelin ;

En conséquence :

- compte tenu des points relevés ci-avant, du respect des procédures et de la régularité de l'enquête publique,
- et considérant que le projet de révision du PLU, s'il est adopté tout en prenant en compte certaines observations et recommandations formulées par les PPA et la MRAe, que mes remarques et demandes reportées pages précédentes, va permettre à la commune de CORBELIN de concilier l'accueil de nouveaux habitants tout en respectant les équilibres nécessaires entre les enjeux économiques (*dont l'agriculture*), environnementaux et paysagers du territoire communal, et ceci dans une logique de développement durable,
- le soussigné, émet un

AVIS FAVORABLE

au projet de révision du PLU mis à l'enquête publique du 16 juin 2025 au 18 juillet 2025,
et présentés par la Commune de CORBELIN

Cet avis favorable est assorti des deux recommandations suivantes :

- 1). Afin d'éviter de déléguer et de faire supporter aux agriculteurs la charge d'une « expertise zone humide », et étant donné que la qualification de « mosaïque d'habitats potentiellement humides » définie par le BE AGRESTIS pour le secteur de la Bardelière-la Goyardière-Pételin-la Chèvre- *soit sur environ 150 hectares !* – relève de mon avis d'une erreur d'appréciation par manque d'investigations de terrain, je recommande, avec insistance ici, de **faire réaliser** par un écologue qualifié et reconnu une tierce-expertise et de nouvelles investigations de terrain au droit du secteur de la Bardelière-la Goyardière-Pételin-la Chèvre, afin de pouvoir localiser précisément les éventuels habitats potentiellement humides, dont quelques sources et petites combes ponctuellement présentes sur le versant septentrional de la colline concernée, puis de **corriger** en conséquence le document graphique du projet de révision du PLU de Corbelin et **corriger** également son règlement écrit ;
- 2). **Corriger et compléter** les 4 Tomes du Rapport de présentation et les documents graphiques du projet de révision du PLU de Corbelin, incluant le zonage et son règlement écrit, conformément au Mémoire en réponse du 13/06/2025 de la Mairie de Corbelin au 2^{ème} Avis de la MRAe-ARA du 15/04/2025, conformément aux actions correctives prévues par la Mairie de Corbelin en réponse aux observations du public reportées dans le Registre d'enquête avec ses annexes, conformément aux réponses faites par la Mairie de Corbelin aux réserves et observations formulées par plusieurs PPA consultées, et conformément à mes demandes rappelées plus haut.

Fait à Faverges-de-la-Tour, le 22 août 2025
Le commissaire enquêteur
Thierry BLONDEL

Thierry BLONDEL

Signature numérique de Thierry BLONDEL
Date : 2025.08.22 11:43:37 +02'00'