



Procès-Verbal de la séance du Conseil municipal

du 30 octobre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 30 octobre, 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 : 18
- Date de la convocation : 23 octobre 2025

PRESENTS :

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

POUVOIRS :

- **Hervé DELBEGUE** donne pouvoir à **Anthony BOUVIER**
- **Grégory MEYER** donne pouvoir à **Frédéric GEHIN**
- **Fabienne SALAMAND** donne pouvoir à **Marie-Hélène LAJON**
- **Marie-Christine SAGNAL** donne pouvoir à **Marie-Claude GARIN**

SECRETAIRE DE SEANCE :

Les Conseillers présents, soit 14 à l'ouverture de la séance, représentant la majorité des membres en exercice qui sont au nombre de 18, 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 4 septembre 2025
- Retour sur les décisions prises par délégation
- FINANCES : admissions en non-valeurs sur le budget principal et le budget annexe Location
- FINANCES : amortissement de la subvention d'équipement versée à la CCBD pour l'acquisition des équipements-vélos
- FINANCES : décision modificative – budget principal
- FINANCES : versement d'une subvention du budget principal au budget annexe Location
- FINANCES : correction de la reprise du résultat - budget annexe location
- FINANCES : décision modificative – budget annexe location
- FONCIER : désaffectation et déclassement du domaine public dans le cadre de la division parcellaire à proximité du champ de mars
- URBANISME : approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme communal
- Questions diverses
 - Point d'information sur la Communauté de communes des Balcons du Dauphiné
 - Tour de table

RETOUR SUR LES DÉCISIONS PRISES PAR DÉLÉGATION

- Décision n°2025-12 : remplacement menuiserie extérieure – salle de motricité
- Décision n°2025-13 : réfection de voiries – Route de Cauchie
- Décision n°2025-14 : mise à la location d'un appartement communal – T4, 33 place Jacques Falatieu

APPROBATION DU COMPTE-RENDU DE LA SÉANCE DU 4 SEPTEMBRE 2025

Monsieur le Maire rappelle que le compte-rendu a été adressé par mail le 5 septembre. Le compte-rendu est validé.

DÉLIBÉRATION n°2025-07-01**FINANCES : admissions en non-valeurs sur le budget principal et le budget annexe Location**

Monsieur le Maire indique avoir été destinataire de la Trésorerie, d'une demande d'admission en non-valeurs pour des pièces comptables des exercices 2018 et 2024.

Sur le budget principal, les créances concernées représentent un montant de 44,31€ et correspondent à des impayés de garderie :

Nature Juridique	Exercice pièce	Référence de la pièce	N° ordre	Montant PEC	Montant restant à recouvrer	Motif de la présentation
Particulier	2024	R-2-14	1	2	2	RAR inférieur seuil poursuite
Particulier	2024	R-11-24	1	3,6	3,6	RAR inférieur seuil poursuite
Particulier	2024	R-11-28	1	4,4	4,4	RAR inférieur seuil poursuite
Particulier	2024	R-1-41	1	5,38	5,38	RAR inférieur seuil poursuite
Particulier	2025	R-2-10	1	7,2	7,2	RAR inférieur seuil poursuite
Particulier	2025	R-1-10	1	9,6	9,6	RAR inférieur seuil poursuite
Particulier	2024	R-4-52	1	10,53	10,53	RAR inférieur seuil poursuite
Particulier	2024	R-6-32	1	40,8	1,6	RAR inférieur seuil poursuite

Sur le budget annexe location, les créances concernent des régularisations de loyers de 2018 et représentent 0,24€ :

Nature Juridique	Exercice pièce	Référence de la pièce	N° ordre	Montant PEC	Montant restant à recouvrer	Motif de la présentation
Collectivité territoriale	2018	T-58	1	368,35	0,12	RAR inférieur seuil poursuite
Collectivité territoriale	2018	T-54	1	368,47	0,12	RAR inférieur seuil poursuite

Le conseil municipal,

Après avoir délibéré et voté :

- POUR : 18
- CONTRE : 0
- ABSTENTION : 0
- **ADMET** en non-valeur les créances communales dont le détail figure ci-dessus
- **INSCRIT** les crédits nécessaires aux budgets de l'exercice en cours, aux articles et chapitres prévus à cet effet

DÉLIBÉRATION n°2025-07-02

FINANCES : amortissement de la subvention d'équipement versée à la CCBD pour l'acquisition des équipements-vélos

Vu le Code général des collectivités territoriales notamment l'article L.2321-2 alinéa 28 ;

Vu l'instruction budgétaire et comptable M57 ;

Vu le décret n° 2015-1846 du 29 décembre 2015 ;

Considérant que l'amortissement est une technique permettant de constater comptablement la dépréciation d'un bien sur sa durée probable de vie et de dégager une ressource en investissements destinés à son renouvellement.

Monsieur le Maire explique que la constatation de l'amortissement des immobilisations constitue une opération d'ordre budgétaire permettant de générer un crédit en recettes d'investissement et un débit en dépense de fonctionnement. L'amortissement peut être réalisé selon trois méthodes différentes : linéaire, variable ou dégressive, la méthode linéaire étant favorisée par les collectivités.

Considérant que la commune de Corbelin compte moins de 3 500 habitants, elle n'est donc tenue d'amortir uniquement les dépenses liées aux subventions d'équipement versées et aux frais d'études non suivis de réalisation mais peut sur délibération du conseil municipal décider d'autres catégories de dépenses à amortir.

Le conseil municipal,

Après avoir délibéré et voté :

- POUR : 18
- CONTRE : 0
- ABSTENTION : 0

- **FIXE** l'amortissement des subventions comptabilisées au compte 204 uniquement et pour une période à 5 ans, tous types de subvention confondus
- **DIT** que les crédits correspondants seront inscrits aux budgets et exercices concernés.
- **AUTORISE** Le Maire à procéder à toutes formalités afférentes.

DÉLIBÉRATION n°2025-07-03

FINANCES : décision modificative – budget principal

Monsieur le Maire indique qu'il est nécessaire, comme chaque fin d'année budgétaire, d'ajuster les crédits initialement prévus lors du vote du budget primitif. Cette année, notamment, plusieurs opérations exceptionnelles ont été menées, concernant la comptabilisation des travaux de construction de la future pharmacie et des logements. En effet, un budget spécifique, de type lotissement a été créé afin de comptabiliser l'ensemble des opérations liées à ce projet. Les écritures passées sur le budget principal ont ainsi dû être annulées pour contrepassation. De même, une subvention d'investissement doit être provisionnée pour équilibrer le budget annexe location, qui va porter le local de la future pharmacie, et en percevoir les loyers.

Libellé	Dépenses			Recettes		
	Chapitre	Article	Montant	Chapitre	Article	Montant
FONCTIONNEMENT						
<i>fournitures alimentation</i>	011	60623	+15 000€			
<i>fournitures de petit équip.</i>	011	60632	+15 000€			
<i>locations</i>	011	613	-5 514€			
<i>entretien des terrains</i>	011	61521	+7 000€			
<i>entretien des bât. publics</i>	011	615221	-3 000€			
<i>entretien des voiries</i>	011	615231	+60 000€			
<i>entretien des réseaux</i>	011	615232	-3 000€			
<i>entretiens biens mobiliers</i>	011	61558	+20 000€			
<i>rémunérations / honoraires</i>	011	622	+10 000€			
<i>publications</i>	011	623	-3 000€			
<i>frais de nettoyage des locaux</i>	011	6283	+15 000€			
<i>autres impôts</i>	011	635	+10 000€			
<i>personnel non-titulaire</i>	012	6413	+65 262€			
<i>virement à la section IVT</i>	023	023	-84 748€			
<i>dot. aux amortissements</i>	042	681	-1 000€			
<i>indemnités de fonction</i>	65	65311	-4 000€			
<i>cotisations élus</i>	65	65313	+2 000€			
<i>contributions obligatoires</i>	65	6558	+4 500€			
<i>charg interv. autres budgets</i>	65	65738	-316 000€			
<i>subventions</i>	65	65748	-1 500€			
	67	673	+650€			
<i>dotations dépréciations</i>	68	681	-400€			
<i>impôts directs locaux</i>				73	73111	+618 000€
<i>impôts directs locaux</i>				731	73111	-400 000€
<i>dotation solid. rurale</i>				74	741121	+78 000€
<i>produits de gestion courante</i>				75	75888	+33 650€
<i>mandats annulés</i>				77	773	-527 400€
<i>Total</i>			- 197 750,00 €	<i>Total</i>		-197 750€

	INVESTISSEMENT					
<i>opérations d'ordre terrains</i>	041	2111	+100€			
<i>emprunts en euros</i>	16	1641	+200 000€			
<i>dot. aux amortissements</i>	204	2041411	+727€			
<i>subvention d'équipement</i>	204	2041823	+201 107€			
<i>terrains nus</i>	21	2111	+28 700€			
<i>bâtiments</i>	21	2131	+48 300€			
<i>immobilisations corporelles</i>	23	2315	+66 819€			
<i>virement de la section FCT</i>				021	021	-84 748€
<i>cessions d'immob.</i>				024	024	-23 000€
<i>opérations d'ordre</i>				040	2802	-1 000€
<i>opérations d'ordre</i>				041	13242	+100€
<i>FCTVA</i>				10	10222	+147 000€
<i>subventions Etat</i>				13	1321	-144 000€
<i>Subventions Département</i>				13	1323	-24 700€
<i>fonds de concours CCBD</i>				13	1348	+22 000€
<i>Immobilisation - terrains</i>				21	2115	+29 896€
<i>Immobilisations - travaux</i>				23	231	+624 205€
<i>Total</i>			+545 753,00€	<i>Total</i>		545 753,00 €

Monsieur le Maire indique que la situation budgétaire de la Commune permet, via la présente décision modificative, d'assurer le remboursement du prêt-relais de 200 000€ dès cette fin d'année 2025.

Il indique également que les recettes supplémentaires au Chapitre 012 concernent d'une part le remplacement d'un agent en longue maladie, et correspond également à l'augmentation de l'effectif d'encadrement sur les temps périscolaires.

Le conseil municipal,

Après avoir délibéré et voté :

- POUR : 18
- CONTRE : 0
- ABSTENTION : 0

- **APPORTE** au Budget primitif 2025 du budget principal les ouvertures et fermetures de crédit équilibrées en dépenses et en recettes reprises ci-dessus
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents et actes relatifs à ce dossier.

DÉLIBÉRATION n°2025-07-04
**FINANCES : versement d'une subvention du budget principal
au budget annexe Location**

Monsieur le Maire rappelle les précédents échanges relatifs à la construction du bâtiment, qui abritera la future pharmacie, mise en location, et des logements destinés à la vente. Un budget annexe dédié, de type lotissement, a été créé pour retracer les différentes opérations liées à ce projet. Ce budget a vocation à être clos, une fois l'opération terminée.

Le local commercial situé en rez-de-chaussée va être mis en location, et sera donc transféré au budget annexe dédié aux locations. Il convient à ce titre d'apporter une subvention d'investissement à ce budget, pour intégrer ce nouveau local.

Monsieur le Maire indique que le bilan financier de cette opération sera présenté lors du prochain Conseil municipal.

René VIAL indique que le bilan financier doit tenir compte de la subvention obtenue par la Région (pour mémoire 200 000€).

Le conseil municipal,

Après avoir délibéré et voté :

- POUR : 17
- CONTRE : 0
- ABSTENTION : 1 (René VIAL)

- **APPROUVE** le versement d'une subvention d'un montant de 201 107€ au budget annexe location, afin de financer l'intégration du local commercial destiné à la location
- **DIT** que la présente subvention sera inscrite à l'article 2041823 du budget principal, en dépense d'investissement, et à l'article 13241 du budget annexe, en recette d'investissement
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer la présente délibération et tout document y afférent

DÉLIBÉRATION n°2025-07-05
FINANCES : correction de la reprise du résultat
budget annexe location

Monsieur le Maire indique qu'une coquille s'est glissée dans la délibération 2025-03-05 du 25 mars 2025, relative au résultat 2024 du budget annexe location.

	CA 2024
Solde fonctionnement	17 519,33 €
Solde investissement	5 365,36 €
RAR dépenses	- €
RAR recettes	- €
Report investissement N-1	- 19 158,91 €
Report fonctionnement N-1	11 390,40 €
Résultat clôture FCT	28 909,73 €
Résultat clôture IVT	- 13 793,55 €
Besoin net section IVT	- 13 793,55 €
1068	13 793,55 €
002	15 116,18 €

Le conseil municipal,

Après avoir délibéré et voté :

- POUR : 18
- CONTRE : 0
- ABSTENTION : 0

- **CORRIGE** le résultat du budget annexe location en ce que le montant à affecter au chapitre 002 est de 15 116,18€
- **DIT** que cette correction fera l'objet d'une reprise dans une prochaine décision modificative
- **AUTORISE** le Maire à signer tous les documents et actes relatifs à ce dossier

DÉLIBÉRATION n°2025-07-06**FINANCES : décision modificative – budget annexe location**

Monsieur le Maire rappelle les précédents échanges relatifs à l'opération de construction du bâtiment qui abritera un local commercial en rez-de-chaussée, destiné à la pharmacie, et des logements en étage, prévus à la vente.

Il indique que le budget dédié à cette opération a vocation à être clôturé et que le local commercial doit être transféré au budget annexe location, qui encaissera les loyers correspondants.

A ce titre, il convient d'ouvrir les crédits correspondants au budget de l'exercice.

Libellé	Dépenses			Recettes		
	Chapitre	Article	Montant	Chapitre	Article	Montant
	FONCTIONNEMENT					
<i>virement à la section IVT</i>	023	023	+11 390,40€			
<i>résultat d'exploitation</i>				002	002	+11 390,40€
<i>Total</i>			+11 390,40€	<i>Total</i>		+11 390,40€
	INVESTISSEMENT					
<i>immeubles de rapport</i>	21	2132	+140 000€			
<i>Immobilisations - travaux</i>	23	2313	+72 497€			
<i>virement de la section FCT</i>				021	021	+11 390,40€
<i>subv. Investissement</i>				13	13241	+201 107,00€
<i>Total</i>			+212 497,40€	<i>Total</i>		212 497,40 €

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

- POUR : 18
- CONTRE : 0
- ABSTENTION : 0

- **APPORTE** au Budget primitif 2025 du budget annexe location les ouvertures de crédit équilibrées en dépenses et en recettes reprises ci-dessus
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents et actes relatifs à ce dossier

DÉLIBÉRATION n°2025-07-07

FONCIER : désaffectation et déclassement du domaine public dans le cadre de la division parcellaire à proximité du Champ de Mars

Monsieur le Maire indique qu'une vaste opération de requalification du secteur dit du Chaudron est en cours, avec plusieurs opérations portées par la Mairie ou des opérateurs privées.

Sont notamment concernés :

- La construction par la Commune d'un immeuble comprenant un local commercial en rez-de-chaussée, destiné à être mis à la location pour abriter la pharmacie
- La construction de 8 logements en lieu et place d'un entrepôt désaffecté préempté par la Commune
- La construction de 20 logements, en lieu et place d'un entrepôt appartenant à la Commune, et mis à disposition du comité des fêtes pour du stockage pour laquelle le conseil municipal a décidé la cession, les 12 septembre et 21 novembre 2024, et moyennant un prix de quatre-vingt-dix mille euros (90.000,00€) au profit de la société TECCELIA ou de toute morale qui se substituerait à elle et notamment de la société de construction vente dénommée « PES TANQUES ».

Pour cette dernière opération, située à l'ouest du Champ de Mars, il s'avère que les règles de retrait des constructions par rapport aux limites séparatives, les exigences en matière de stationnement et d'alignements fixées au sein du Plan local d'urbanisme et la physionomie de la parcelle cédée cadastrée Section AI numéro 352, nécessitent également la cession d'une parcelle d'environ 57m² portant les nouvelles références cadastrales Section AI numéro 372 (issue de la division de la parcelle de plus grande contenance anciennement cadastrée Section AI numéro 354) constituant le Champ de mars et dépendant de ce fait du domaine public communal.

A l'inverse, diverses parties illustrées sur le plan présenté au conseil municipal et issues de la division de la parcelle cadastrée Section AI numéro 352 sont par ailleurs détachées pour être conservées par la Commune.

Conformément à la délibération n°2024-09-02 en date du 21 novembre 2024 et la promesse unilatérale de vente régularisée le 10 décembre 2024, il convenait de constater la désaffectation de ladite parcelle, avant le 31 décembre 2025.

Cette portion a fait l'objet de l'installation de barrières de clôture le 1^{er} août 2025, qui ont permis d'organiser la désaffectation matérielle de cette emprise qui, de fait, n'est plus accessible au public, et a aujourd'hui vocation à intégrer le domaine privé communal en vue de sa cession conformément à la délibération en date du 21 novembre 2024.

La désaffectation de ladite parcelle a notamment fait l'objet d'un procès-verbal du garde champêtre communal en date du 17 octobre 2025, constatant l'installation de barrières de manière continue depuis le 1^{er} août 2025.

Monsieur le Maire confirme qu'à date, les dernières conditions suspensives à la promesse ont été levées, et devraient permettre une signature de la vente sur le mois de décembre.

Vu :

- les délibérations du conseil municipal en dates du 12 septembre 2024 (numéro N°2024-07-08) et du 21 novembre 2024 (2024-09-02),
- l'article L 3112-4 du Code général de la propriété des personnes publiques
- vu le procès-verbal de constatation la désaffectation matérielle (absence d'affectation à l'usage du public) de la parcelle cadastrée Section AI numéro 372 et son inaccessibilité au public,

René VIAL indique que l'avantage du nouveau découpage permet la création d'un jeu de boules supplémentaire. Il regrette que la parcelle vendue n'ait pas été plus petite, pour conserver quelques mètres carrés supplémentaires sur le Champ de mars.

Lionel RITTNER indique que la superficie laissée au terrain à la vente était nécessaire pour permettre un aménagement viable.

Le conseil municipal,

Après avoir délibéré et voté :

- POUR : 18
- CONTRE : 0
- ABSTENTION : 0

Il est proposé au Conseil municipal de :

- **CONSTATE** la désaffectation de la parcelle cadastrée Section AI numéro 372, conformément au plan joint
- **APPROUVE** le déclassement du domaine public de cette emprise,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents et actes relatifs à ce dossier et à la cession envisagée par la commune en exécution des délibérations en dates des 12 septembre et 21 novembre 2024, et moyennant un prix de QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS (90.000,00€) au profit de la société de construction vente dénommée « PES TANQUES »

DÉLIBÉRATION n°2025-07-08
URBANISME : approbation de la révision du
Plan Local d'Urbanisme communal

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment :

- les articles L. 151-1 et suivants,
- Les articles L. 153-31 et suivants,
- Les articles L. 153-21 et L. 153-22,
- les articles R.151-1 à R. 153-22

Vu le code de l'environnement ;

Vu la délibération du conseil municipal du 3 juin 2008 portant approbation du PLU communal ;

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

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

Vu la délibération n° 2025-01-03 du 30 janvier 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant simultanément un second projet du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'avis n° 2025-ARA-AUPP-1547 de l'autorité environnementale Auvergne Rhône-Alpes en date du 15 avril 2025 ;

Vu les avis des personnes publiques associées ou consultées sur le projet arrêté du PLU ;

Vu l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) suite à la séance du 26 mai 2025, en application des articles L.151-12, L. 151-13 et L153-17 du code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté du Maire n°2025-078-UR en date du 23 mai 2025 prescrivant l'enquête publique sur le projet arrêté du PLU, du lundi 16 juin 2025 au vendredi 18 juillet 2025 inclus ;

Vu l'enquête publique du lundi 16 juin 2025 au vendredi 18 juillet 2025 inclus ;

Vu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur, en date du 22 août 2025 ;

Vu le projet de plan local d'urbanisme qui a été arrêté par délibération en date du 30 janvier 2025, notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement et de programmation, les règlements écrits, les règlements graphiques, et les annexes ;

CONSIDÉRANT que ladite enquête publique et les avis des personnes publiques associées ou consultées justifient certaines modifications du projet de PLU, telles que détaillées dans la présente délibération ;

CONSIDÉRANT que ces modifications du projet de PLU ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de PLU soumis à enquête publique ;

CONSIDÉRANT les modifications présentées ci-dessus qui ont été apportées au projet arrêté ont été induites par la prise en compte des avis des PPA, des observations du public, du rapport du commissaire-enquêteur ;

CONSIDÉRANT que le projet de PLU, tel qu'il est présenté au Conseil municipal, est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 153-21 du Code de l'Urbanisme ;

Monsieur le maire rappelle que par délibération n°2022-3-12 du 17 mars 2022, le Conseil municipal a prescrit la mise en œuvre d'une procédure de révision Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal et a prévu les modalités de la concertation.

Il rappelle également que le conseil municipal avait, au moment de l'arrêt du projet de PLU, approuvé l'intégration, dans le règlement du PLU, des nouvelles précisions dans les destinations et de nouvelles sous-destinations, telles qu'issues du décret n°2020-78 du 31 janvier 2020 et du décret n°2023-195 du 22 mars 2023.

La révision du PLU de Corbelin s'inscrit dans un contexte législatif qui a fortement évolué, avec notamment 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), du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, et, plus récemment, de 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, qui 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.

Tout en veillant à un urbanisme maîtrisé, intégrant les enjeux du développement durable, la révision du PLU a constitué pour la commune une opportunité de mener une nouvelle réflexion sur son développement à moyen terme afin de satisfaire les objectifs définis lors de la séance du Conseil Municipal du 17 mars 2022, à savoir :

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.
- 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.
- Relocaliser les développements commerciaux en centre-bourg, privilégier les locaux existants et favoriser la mixité commerce / logement ;
- S'interroger sur la localisation des équipements publics structurants (écoles, MARPA) et mettre en place une stratégie pour compléter / faire évoluer certains équipements publics (groupe scolaire / restaurant scolaire notamment) ;
- Assurer des continuités piétons/cycles entre le centre-bourg et les secteurs périphériques ;
- Conforter le parc de stationnement en lien avec les projets ;
- Accompagner le développement par l'amélioration et le confortement de la trame des espaces publics.

Objectifs – AXE ÉCONOMIQUE

- Poursuivre le développement économique de la commune, afin de maintenir son dynamisme et donner accès à une offre d'emploi constante et diversifiée ;
- Confirmer et permettre l'évolution des zones d'activités, notamment l'extension de la zone de la Soie, en tenant compte de l'armature définie par le SCoT ;
- Préserver et conforter et développer les commerces et services de proximité ;
- Encadrer l'activité artisanale et industrielle au sein du tissu bâti et les possibilités d'évolution des bâtiments d'activités implantés de manière diffuse dans le territoire ;
- Pérenniser l'activité agricole sur le territoire pour ses dimensions économiques, environnementales et paysagères.

Monsieur le Maire rappelle les différentes étapes qui ont été suivies dans le cadre de la révision : en application des articles L. 153-14 et suivants du Code de l'Urbanisme, le projet de PLU a été arrêté par délibération du Conseil Municipal du 30 janvier 2025, communiqué pour avis aux personnes publiques associées ou consultées. Conformément à l'article L. 104-6 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLU, dont son évaluation environnementale, a été transmis à l'autorité environnementale.

En synthèse, les avis des personnes publiques associées sont les suivants :

- **Avis favorable avec réserves des services de l'État :**
 - Réserve n°1 : mieux justifier les règles relatives à la prise en compte des risques dans le rapport de présentation en adaptant les justifications au territoire et réglementer les zones RIA-RIN.
 - Réserve n°2 : retracer la zone UB pour limiter le développement en dehors de la centralité en compatibilité avec les orientations du SCoT.
 - Réserve n°3 : supprimer les dispositions encadrant les installations touristiques en zone A et N.
 - Réserve n°4 : corriger la carte de l'arrêté de classement sonore en vigueur.

- Réserve n°5 : améliorer la prise en compte des ouvrages de transport de gaz et d'électricité.
- Réserve n°6 : inscrire une règle chiffrée pour le stationnement des vélos.

La réserve n°1 amène des compléments au rapport de présentation, ainsi qu'au règlement dédié aux risques.

Le rapport de présentation a été complété pour justifier plus précisément les règles relatives à la prise en compte des risques naturels.

Le règlement dédié au risque a été complété par une réglementation relative aux zones de risques RIA-RIN. De plus le règlement a été ajusté pour mieux tenir compte du contexte de Corbelin.

Concernant la **réserve n°2**, la commune maintient le dessin de la zone UB car :

- Avant le 2nd arrêt-projet, un travail important de reprise des limites de zones U et de recentrage de l'urbanisation dans la centralité a été opéré.
- La zone UB est desservie par les réseaux d'assainissement.
- Le projet PLU est le résultat d'un équilibre entre les différents enjeux du territoire.
- De nombreuses demandes de l'enquête publique ont été déboutées.
- Le SCoT n'a émis aucune remarque concernant le tracé de la zone UB et la compatibilité du projet de PLU avec les orientations du SCoT

Aussi il semble cohérent de ne pas réduire les zones UB post enquête.

Concernant la **réserve n°3**, les dispositions autorisant les annexes touristiques et le camping à la ferme sont supprimées.

La prise en compte de la **réserve n°4** amène à corriger le tome 3 du rapport de présentation. La « Carte des nuisances sonores sur la commune de Corbelin » a été mise à jour.

Concernant la **réserve n°5** :

Le tome 3 du rapport de présentation est complété par l'indication que la canalisation de transport de gaz et que la ligne à haute tension fait l'objet de servitudes d'utilité publique.

Le règlement graphique est ajusté sur plusieurs points :

- La servitude SUP1 de maîtrise de l'urbanisation aux abords de la canalisation de transport de gaz est reportée ;
- La trame « Haies et secteurs boisés à préserver au titre de l'article L151-23 CU » est supprimée dans une bande tampon de 20 m de part et d'autre du tracé de la ligne électrique à haute tension.

Le règlement écrit est complété pour la trame des corridors écologiques identifiés au titre de l'article L151-23 du CU ; il est précisé que sont admis les coupes et abattages d'arbres liés à l'entretien des lignes de transport d'électricité.

La **réserve n°6** est déjà levée puisque le règlement prévoyait une règle chiffrée concernant le stationnement des cycles à l'article 7-2 de la zone U dans le dossier d'arrêt projet.

Complémentairement, les services de l'État émettent des remarques sur les différentes pièces du PLU :

- La prise en compte de la ressource en eau
- La justification de la prise en compte des risques naturels
- La lisibilité des règlements graphiques
- L'amélioration de la formulation et de la présentation du règlement dédié aux risques

- L'amélioration de la prise en compte de la lutte contre les maladies à transmission vectorielle
- La vérification que le CES de 60% est suffisant en zone économique
- La vérification que le règlement graphique fait bien apparaître le secteur d'application de l'OAP 6 « La Ristourne »
- L'ajout de prescriptions complémentaires dans les OAP thématiques.

Il est proposé de prendre en compte ces remarques. Il est précisé :

- Que le CES de 60 % en zone économique est suffisant ; la règle est maintenue.
- L'OAP 6 "La Ristourne" figure bien sur les règlements graphiques 1 et 2.
- Il n'y a pas de souci de cohérence entre OAP thématique et sectorielle. Il n'est pas prévu de compléter l'OAP thématique

- Avis de l'autorité environnementale qui comporte 15 recommandations.

Ces recommandations ont donné lieu à l'ajout de compléments au rapport de présentation (tome 3 sauf le dernier point qui concerne le tome 2) :

- Ajout pour préciser les orientations fondamentales du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et leur prise en compte dans l'élaboration du PLU ;
- Ajout pour préciser les objectifs stratégiques du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) et leur prise en compte dans l'élaboration du PLU ;
- Ajout d'une partie « Évaluation des incidences sur le Site Natura 2000 et mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les incidences dommageables du PLU » ;
- Ajout de compléments sur l'alimentation en eau potable et l'adéquation ressource/besoin ;
- Ajout de compléments sur le traitement des eaux usées et les capacités de traitement ;
- Complément apporté à la partie « 2.7. Effets et mesures sur l'exposition des populations au bruit » de l'évaluation environnementale pour intégrer :
 - Les effets prévisibles des aménagements sur l'exposition au bruit ;
 - Les prescriptions d'aménagement visant à réduire l'impact sonore pour les futurs habitants des secteurs exposés ;
 - L'analyse des mesures prévues dans les OAP concernées pour garantir une qualité de vie sonore satisfaisante.
- Complément dans la partie relative aux risques sanitaires liés au changement climatique et à la gestion des milieux aquatiques en zone urbanisée pour préciser la manière dont le PLU agit pour lutter contre la prolifération du moustique tigre ;
- Mise à jour du résumé non technique du rapport environnemental
- Ajout d'un chapitre relatif à l'inscription de la commune dans la trajectoire nationale de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de neutralité carbone

- Avis favorable du Syndicat Mixte de la Boucle du Rhône en Dauphiné en charge du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), avec une observation :

- dans les secteurs non desservis par un assainissement collectif et en particulier dans ceux dont l'ANC est mauvaise où moyenne, il conviendrait de conditionner

toute extension de bâtiment existant ou construction nouvelle aux capacités d'assainissements identifiées sur ce secteur (par ailleurs bien identifiés dans le PLU arrêté le 30 janvier 2025)

Cette observation est prise en compte ; le règlement et le rapport de présentation sont complétés.

- **Avis favorable de la Chambre d'Agriculture avec 4 remarques :**

- Remarque n°1 : la Chambre d'Agriculture demande de revoir la trame « zone humide et mosaïque d'habitats naturels potentiellement humides » considérant que cette trame est trop importante et ne résulte pas de l'inventaire départementale réalisé par le Conservatoire des Espaces naturels. Elle doit être réduite, notamment aux abords du hameau de la Bardelière.
- Remarque n°2 : la règle relative aux clôtures dans les trames relatives aux corridors doivent être assouplies.
- Remarque n°3 : la Chambre d'Agriculture regrette qu'il n'y ait pas eu de consultation du monde agricole pendant la durée des études.
- Remarque n°4 : la commune de Corbelin n'est plus en zone vulnérable au titre de la directive Nitrate ; le rapport de présentation doit être corrigé.

La remarque n°1 est prise en compte. La trame du règlement graphique « zones humides et mosaïque d'habitats naturels potentiellement humides » est mise à jour avec la dernière version transmise en septembre 2025 par le CEN38.

Le Rapport de présentation est modifié dans l'état initial de l'environnement (cartes et rédaction), afin de prendre en compte la mise à jour de cette donnée.

La remarque n°2 n'est pas suivie. Les clôtures type agricoles destinées à l'activité agricole sont admises sous réserve qu'elles ne nuisent pas à la qualité des corridors. Le règlement ne s'oppose donc pas aux clôtures nécessaires à l'exploitation et est maintenu dans sa rédaction.

La remarque n°3 : La chambre d'agriculture et ses représentant élus ont été invités à plusieurs réunions avec les personnes publiques (14/06/2022, 31/03/2023, 15/12/2023 puis 18/10/2024 avant le 2nd arrêt projet). Le monde agricole a donc bien été associé.

La remarque n°4 est suivie ; le rapport de présentation est corrigé.

- **Avis favorable du Centre National de la Propriété Forestière (CNPFF) avec 2 réserves :**

- Réserve n°1 : la surface concernée par l'article L151-23 CU paraît trop importante.
- Réserve n°2 : il faudra être vigilant aux arbres âgés, penchés ou dépérissant le long des routes et des chemins qui devront être coupés pour des raisons de sécurité et de responsabilité.

Concernant la réserve n°1, la trame de protection définie au titre de l'article L151-23 CU couvre les secteurs à enjeux environnementaux et écologiques ; elle est maintenue en l'état.

Concernant la réserve n°2, le règlement de cette trame n'empêche pas l'entretien des boisements ni les coupes des arbres âgés, penchés ou dépérissant qui présentent un risque de sécurité et de responsabilité. La règle est maintenue.

- Non opposition de **l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)** qui fait observer que les terrains qui étaient prévu pour l'extension de la zone de la Soie ont été

reclassés en N et qu'il aurait été préférable de les classer en zone A du fait de l'usage en prairie déclaré à la PAC 2023.

Concernant cette observation, la zone de la Soie a été reclassée en zone N car le secteur est soumis à des risques naturels. Toutefois le classement en zone N n'empêche pas l'usage agricole des sols.

- Avis favorable de la **Chambre de Commerces et d'Industrie (CCI)**.
- Avis favorable du **Conseil Départemental de l'Isère**
- **Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) :**
 - o Avis simple favorable concernant la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers
 - o Avis simple favorable concernant les dispositions réglementaires pour les annexes et extension des habitations existants en zones A et N, sous réserve de la prise en compte de la doctrine de la CDPENAF
 - o Avis simple favorable concernant les 2 STECAL

Concernant la **réserve** relative à la prise en compte de la doctrine de la CDPENAF pour les extensions et annexes des habitations existantes. La règle de hauteur pour les extensions est maintenue puisque sa formulation est dans l'esprit de la doctrine CDPENAF. Concernant la surface des annexes, la règle est abaissée à 30 m² hors piscine pour tenir compte de la doctrine CDPENAF.

Concernant les extensions, la règle qui est plus favorable pour les surfaces existantes les plus faibles et dont le besoin d'extension est le plus important, est maintenue. Ceci permet de favoriser la réhabilitation du bâti de petites surfaces bâties non utilisées en limitant la consommation d'espace.

Enfin le projet de PLU, accompagné des avis des personnes publiques, de l'avis de l'autorité environnementale et de son mémoire en réponse, a été soumis à enquête publique par arrêté n°2025-078-UR du Maire en date du 23 mai 2025.

L'enquête s'est déroulée du lundi 16 juin 2025 au vendredi 18 juillet 2025 inclus. Trois permanences ont été tenues, au cours desquelles le commissaire-enquêteur a reçu une trentaine de personnes.

Le dossier d'enquête publique a été mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique en mairie et sur le site Internet de la commune. Les administrés et toute personne intéressée ont pu faire part de leurs observations sur le registre en mairie, par courrier, par voie électronique ou directement auprès du commissaire-enquêteur pendant ses permanences.

La participation du public à cette enquête a été active et réelle. On dénombre vingt-sept observations manuscrites du public, et onze courriers et courriels. Des courriers ou courriels sont redondant avec les observations manuscrites au registre.

Celles-ci ont la typologie suivante :

- 13 observations sur le zonage demandent le maintien de zone constructible,
- 2 observations liées à l'incompréhension du classement en « zone humide » de terrains agricoles

- 2 observations relative aux possibilités d'implantation d'annexes
- 2 observations concernent les OAP sectorielles
- 1 observation concerne le statut de parcelle faisant l'objet d'autorisation d'urbanisme en cours de validité
- 8 pour vérifier le classement des parcelles
- 1 observation relative à l'avis d'enquête publique (par une personne n'étant pas concernée) (hors sujet)

Suite à l'enquête publique, le procès-verbal de synthèse des observations du public et des personnes publiques associées a été transmis à la commune par le commissaire-enquêteur et la commune a pu répondre par un mémoire en réponse, annexé au rapport du commissaire-enquêteur.

Le commissaire-enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions motivées le 22 août 2025. Ses conclusions motivées font état d'un **avis favorable assorti de deux recommandations**.

Recommandation n°1 : Le commissaire-enquêteur recommande 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.

Recommandation n°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 2ème 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 aux demandes rappelées dans les conclusions motivées.

Dans ces conclusions, le commissaire-enquêteur précise que les réponses apportées par la commune à son procès-verbal lui paraissent cohérentes et satisfaisantes.

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur ont été mis à disposition du public en mairie et sur le site Internet de la commune. Ils seront disponibles pendant une durée d'un an.

Si toutes les demandes ne peuvent pas recevoir une réponse positive, il est justifié d'apporter au projet de PLU arrêté quelques modifications qui ne remettent pas en cause son économie générale.

Dans le cadre de l'approbation du projet, il est proposé de donner une suite favorable à un certain nombre d'observations :

- Prise en compte de la recommandation n°1 : La trame du règlement graphique « zones humides et mosaïque d'habitats naturels potentiellement humides » est mise à jour avec la dernière version transmise en septembre 2025 par le CEN38.
- Prise en compte de la recommandation n°2 : les évolutions sont apportées au PLU selon les réponses apportées par la commune au procès-verbal de synthèse concernant les avis des personnes publiques. Concernant les observations formulées lors de l'enquête publique, les évolutions apportées au PLU sont les suivantes :

- la taille de la police des numéros de parcelle a pu être légèrement augmentée pour faciliter la lecture ; les sections n'ont pas pu être ajoutées car le plan devenait illisible avec cette information supplémentaire.
- Les références cadastrales ont été mise à jour pour les parcelles AI365 et AI 366
- La parcelle C493 est incluse en totalité en zone UB.
- La limite de zone Ud est décalée sur la parcelle A66 pour reprendre la même limite que dans le PLU de 2008.
- Reclassement en Ud de la parcelle D1272 et affectation de la partie Est de la parcelle D89 en zone A.
- Indication pour information de la présence d'une source avec galerie de drainage sur la parcelle A17

Les demandes de constructibilité sont globalement toutes en consommation d'espace et en dehors des secteurs de densification identifiés au PLU. De manière générale, la mobilisation d'espaces non urbanisés en extension des enveloppes urbaines doit se justifier au regard des besoins exprimés dans le PADD et après avoir recherché des solutions alternatives au sein de l'enveloppe urbaine. Dans ce cas, la mise en œuvre du PADD ne nécessite pas le classement de nouveaux terrains pour l'habitat en extension.

Ces précisions étant faites, Monsieur le Maire résume ensuite les modifications proposées portant sur les documents suivants du PLU :

RAPPORT DE PRÉSENTATION

TOME 1 –Diagnostic territorial :

- Aucune modification

TOME 2 - Choix retenus pour établir le PADD / justification du PLU :

- Pour tenir compte des observations des services de l'État
 - Complément pour justifier plus précisément les règles relatives à la prise en compte des risques naturels.
 - La mention « P – chutes de pierres et de blocs » a été supprimée (commune non concernée)
 - Complément pour justifier la prise en compte des risques dans les emplacements réservés.
 - Ajout d'un paragraphe relatif à la prise en compte de la trajectoire nationale de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de neutralité carbone à l'horizon 2050 par le projet de PLU
 - Mise à jour des reports de règles en fonction des évolutions apportées au règlement écrit
 - Mise à jour des extraits de règlement graphique en fonction des évolutions apportées au règlement graphique.
 - Ajout de justification concernant l'OAP thématique A - « Qualité des projets et adaptation au changement climatique » concernant la lutte contre les maladies à transmission vectorielle (action 16)

- Pour tenir compte des observations du syndicat du SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné
 - Ajout d'une justification concernant les capacités d'assainissement dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif.

TOME 3 / État initial de l'environnement & Évaluation environnementale

- Pour tenir compte de l'avis de l'autorité environnementale :
 - Précision concernant les orientations fondamentales du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et le SRADDET
 - Ajout d'une partie 5 « Évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 et mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les incidences dommageables du PLU »
 - Renumérotation de partie 5 résumé non technique en partie 6
 - Ajout d'éléments concernant une étude réalisée par les Services de l'État de l'Isère concernant la ressource en eau.
 - Ajout d'éléments concernant la capacité de l'unité de traitement des eaux usées.
 - Complément dans la partie « 2.7. Effets et mesures sur l'exposition des populations au bruit » de l'évaluation environnementale.
 - Précisions dans la partie relative aux risques sanitaires concernant la lutte contre les maladies à transmission vectorielle
- Pour tenir compte des observations des services de l'État
 - Complément à la présentation des aléas et ajout de la carte des aléas établie en 2022.
 - Mise à jour de la « Carte des nuisances sonores sur la commune de Corbelin »
 - Complément pour préciser que la canalisation de transport de gaz et la ligne à haute tension font l'objet d'une servitude d'utilité publique.
 - Complément sur la ressource en eau
- Pour tenir compte de l'avis de la Chambre d'Agriculture :
 - Suppression de l'erreur indiquant que la commune est en zone vulnérable en application de la Directive Nitrate.

TOME 4 / Résumé non technique

- Mise à jour pour tenir compte des évolutions dans le rapport de présentation

PADD

- Aucune évolution apportée au PADD

REGLEMENT ÉCRIT

- Pour tenir compte des observations des services de l'État
 - Complément au **règlement dédié au risque** par une réglementation relative aux zones de risques RIA-RIN. Le règlement Rcu a été supprimé (commune non concernée). Le règlement a été ajusté pour mieux tenir compte du contexte de Corbelin.
 - **Dans le règlement des zones :**
 - Zone A : Suppression des dispositions autorisant les annexes touristiques et le camping à la ferme.
 - Complément pour la trame des corridors écologiques identifiés au titre de l'article L151-23 du CU : sont admis les coupes et abattages d'arbres liés à l'entretien des lignes de transport d'électricité
- Pour tenir compte des observations du syndicat du SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné
 - Dans les articles 9 – eaux usées, est ajoutée une disposition qui conditionne toute construction nouvelle ou toute extension de bâtiment existant aux capacités d'assainissement dans ce secteur dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif.
- Pour tenir compte des observations de la CDPENAF
 - La surface des annexes en zone A et N est abaissée à 30 m² d'emprise au sol au lieu de 50m².

REGLEMENT GRAPHIQUE

- Pour tenir compte des observations des services de l'État
 - Le **règlement graphique dédié au risque** a été complété : légende modifiée, ajout d'étiquette, simplification de micro-zone en appliquant le règlement le plus contraignant, modification de la symbologie
 - **Règlement graphique :**
 - Ajout du report de la servitude SUP1 de maîtrise de l'urbanisation aux abords de la canalisation de transport de gaz
 - Suppression de la trame « Haies et secteurs boisés à préserver au titre de l'article L151-23 CU » de part et d'autre du tracé de la ligne électrique à haute tension.
- Pour tenir compte des observations de la Chambre d'agriculture et de l'avis du commissaire enquêteur
 - La trame du règlement graphique « ZONES HUMIDES ET MOSAÏQUE D'HABITATS NATURELS POTENTIELLEMENT HUMIDES » est mise à jour avec la dernière version transmise en septembre 2025 par le CEN38.
- Pour tenir compte des de l'avis du commissaire enquêteur
 - la taille de la police des numéros de parcelle a pu être légèrement augmentée pour faciliter la lecture.

- Les références cadastrales ont été mises à jour pour les parcelles AI365 et AI 366
- La parcelle C493 est incluse en totalité en zone UB.
- La limite de zone Ud est décalée sur la parcelle A66 pour reprendre la même limite que dans le PLU de 2008.
- Reclassement en Ud de la parcelle D1272 et affectation de la partie Est de la parcelle D89 en zone N.
- Indication pour information de la présence d'une source avec galerie de drainage sur la parcelle A17

ANNEXES

- Aucune modification dans les annexes.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

- Pour tenir compte des observations des services de l'État
 - Ajout dans l'OAP thématique A « Qualité des projets et adaptation au changement climatique » de prescription concernant la lutte contre les maladies à transmission vectorielle

A ces modifications s'ajoutent la mise à jour du rapport de présentation liée à la prise en compte des modifications apportées au règlement et aux OAP.

La procédure étant désormais achevée, il est proposé d'approuver la révision du plan local d'urbanisme. Celui-ci a également été mis à disposition des conseillers, par voie dématérialisée, avant la présente séance.

Le PLU, tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 153-21 du Code de l'urbanisme.

Aussi, il est proposé au conseil municipal d'adopter les modifications telles que présentées ci-dessus et d'approuver le projet de plan local d'urbanisme de Corbelin.

Monsieur le Maire remercie l'ensemble des élus qui ont participé au comité de projet, notamment le 1^{er} adjoint en charge de l'urbanisme, qui a assuré le « service après-vente » de la révision du PLU. Il rappelle que beaucoup de contraintes sont imposées aux communes, et que sur les Balcons du Dauphiné, la révision du SCOT impose la mise en compatibilité des documents d'urbanisme de nombreuses communes du territoire.

René VIAL indique que l'équipe d'opposition s'oppose à l'approbation, pour rester fidèle à la ligne tenue pendant la durée du mandat, et s'aligne avec la remarque de la chambre d'agriculture sur le manque d'association des agriculteurs.

Lionel RITTNER indique que la même règle a été appliquée pour les agriculteurs, que pour le reste de la population, à savoir que toute demande de rencontre a été honorée, aucune n'ayant émané du monde agricole.

Lionel RITTNER remercie le Maire d'avoir tenu fermement contre toutes les pressions reçues depuis le démarrage de la révision, tant par les personnes publiques associées, que par une partie de la population.

Le conseil municipal,

Après avoir délibéré et voté :

- POUR : 18
- CONTRE : 4 (René VIAL, François MANON, Ioan FILIMON, Monique BERTRAND)
- ABSTENTION : 0

- **APPROUVE** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- **MENTIONNE** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois, mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Enfin, conformément à l'article L. 153-23 du Code de l'Urbanisme, le plan local d'urbanisme et la délibération qui l'approuve seront publiés sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L. 133-1 du Code de l'Urbanisme.
- **DIT** que le PLU approuvé sera tenu à la disposition du public en Mairie de Corbelin, ainsi qu'à la préfecture, aux jours et heures habituels d'ouverture.
- **PRECISE** que la présente délibération sera exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues à l'article R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document afférent aux formalités légales et réglementaires à accomplir dans ce dossier.

QUESTIONS DIVERSES :**▪ Point d'information sur la Communauté de communes des Balcons du Dauphiné**

Alain CHADI indique que le SCOT a dû statuer sur une éventuelle mise en révision du schéma, avec des incidences importantes sur les autorisations d'urbanismes communales. La décision a été prise de maintenir le SCOT en l'état pour l'instant.

Dans le cadre du Comité « stratégie et observatoire territorial », le travail se poursuit, avec pour objectif une présentation sur le premier trimestre 2026.

Enfin, plusieurs commissions transversales ont permis de statuer sur 16 appels à projets communaux, et d'attribuer 2 millions d'euros aux Communes, parmi lesquelles Corbelin pour la réfection de sa cour d'école.

▪ Tour de table

*Marie-Claude GARIN indique que le 6 novembre prochain aura lieu, dans le cadre du mois du film documentaire, la présentation du film *Le Pari* de Baptiste DETURCHE, documentaire animalier, en présence du metteur en scène, et d'un représentant de la bibliothèque départementale.*

Anthony BOUVIER indique qu'un vidéoprojecteur a été installé de manière pérenne à la salle polyvalente, utilisable par tous les utilisateurs. Les travaux de remplacement des éclairages LED se poursuivent sur la salle. Une nouvelle panne de chauffage a eu lieu, le diagnostic est en cours, et une première réparation a permis la remise en route du chauffage côté salle.

Jocelyne SCAPPATURA indique que les nouveaux élus du Conseil municipal enfants se sont réunis, et ont présenté leurs projets, avec pour objectif d'en concrétiser une partie d'ici mars. Ils participeront à la cérémonie du 11 novembre, et seront présentés au Conseil municipal du 4 décembre, avec remise de leur écharpe par le Maire.

Sophie GUILLAUD-PIVOT annonce la présentation du projet social du Centre Social Jean Bedet, le 22 novembre à 9h à la salle des fêtes de Ciers. Un travail débute sur un nouvel axe, l'inclusion et la bienveillance, avec des rencontres organisées début décembre.

Monique BERTRAND indique que la porte d'accès au local de rangement sous la salle polyvalente a été détériorée.

René VIAL revient sur les travaux de réfection de voirie sur l'impasse Jacquard, et regrette que ces travaux ne puissent pas tenir dans le temps. Il indique en avoir fait état à Hervé DELBEGUE. Frédéric GEHIN rappelle les budgets importants consacrés à l'entretien des voiries, et les éventuels projets immobiliers à venir sur ce secteur. Lionel RITTNER précise que depuis le début du mandat, environ 117 000€ sont consacrés à la voirie chaque année, pour les 32 kilomètres de voies communales. Les priorités se sont donc portées sur les chaussées les plus abimées et les plus passantes. Il indique que des travaux plus conséquents pourront être programmés après les projets immobiliers.

René VIAL souligne que l'état de la chaussée n'était pourtant pas si dégradé sur le secteur de la Route de Cauchie. Lionel RITTNER indique que ce secteur a fait l'objet de travaux de réseaux ayant endommagé la route, et qu'aucun projet immobilier n'y est prévu, risquant de venir dégrader la chaussée, permettant donc la réalisation des travaux sans risque.

Yoann ZINOPOULOS indique que la réfection complète d'une voirie nécessite d'étudier également l'enterrement des réseaux, avec des calendriers et des budgets bien plus conséquents.

Yoann ZINOPOULOS indique que des aménagements ont lieu dans la cour d'école. Du retard est pris en raison de la météo, notamment le marquage au sol, reporté au 5 novembre. Tout ne sera pas fini à la rentrée des vacances, mais les projets se poursuivent.

Marie-Hélène LAJON indique que le repas des Seniors aura lieu le 16 novembre, puis suivra la distribution du colis pour les aînés sur la mi-décembre.

Frédéric GEHIN indique que la cérémonie du 11 novembre aura lieu à 11h45.

Prochaine réunion du Conseil municipal :

- Jeudi 4 décembre

La séance est levée à 20h12.

FEUILLET DE CLOTURE

Séance du 30 octobre 2025

- DÉLIBÉRATION n°2025-07-01 : FINANCES : admissions en non-valeurs sur le budget principal et le budget annexe Location
Adoption à la majorité.
- DÉLIBÉRATION n°2025-07-02 : FINANCES : amortissement de la subvention d'équipement versée à la CCBD pour l'acquisition des équipements-vélos
Adoption à la majorité.
- DÉLIBÉRATION n°2025-07-03 : FINANCES : décision modificative – budget principal
Adoption à la majorité.
- DÉLIBÉRATION n°2025-07-04 : FINANCES : versement d'une subvention du budget principal au budget annexe Location
Adoption à la majorité.
Abstention de René VIAL
- DÉLIBÉRATION n°2025-07-05 FINANCES : correction de la reprise du résultat budget annexe location
Adoption à la majorité.
- DÉLIBÉRATION n°2025-07-06 : FINANCES : décision modificative – budget annexe location
Adoption à la majorité.
- DÉLIBÉRATION n°2025-07-07 : FONCIER : désaffectation et déclassement du domaine public dans le cadre de la division parcellaire à proximité du Champ de Mars
Adoption à la majorité.
- DÉLIBÉRATION n°2025-07-08 : URBANISME : approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme communal
Adoption à la majorité.
Oppositions de René VIAL, François MANON, Ioan FILIMON, Monique BERTRAND