

# Arrêté 2023-57

## Arrêté municipal prescrivant la modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de Gresse-en-Vercors

Le Maire,

- Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-45 à L. 153-48 ;
- Vu le PLU approuvé le 08 novembre 2019 ;
- Vu le schéma de cohérence territorial de la Grande Région de Grenoble approuvé le 21 décembre 2012
  
- **Considérant** qu'il convient de modifier l'article 2 de la zone Ub du PLU relative aux occupations et utilisations du sol sous conditions particulières afin de ne pas pénaliser la revitalisation du site des « Dolomites »,
- **Considérant** qu'il s'avère nécessaire d'apporter par ailleurs une spécification au zonage du PLU communal par la création d'un sous-secteur A au sein du zonage Ams concernant une partie de la parcelle cadastrée W 25, situé au Hameau de Chauplane, afin de pouvoir accueillir des équipements radiotéléphoniques visant à lutter contre les « zones blanches » ;
- **Considérant** que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :
  - changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
  - réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
  - réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- **Considérant** que cette procédure de modification peut revêtir une forme simplifiée dans la mesure où les modifications envisagées n'ont pas pour conséquence de :
  - majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
  - diminuer ces possibilités de construire,
  - réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.
- **Considérant** que la mission régionale d'autorité environnementale a rendu par délibération du 1<sup>er</sup> août 2023 un avis conforme n°2023-ARA-AC-3098 sur la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Gresse-en-Vercors (38)

## ARRETE

### ARTICLE 1

En application des dispositions des articles L. 153-36 à L. 153-46 du code de l'urbanisme, une procédure de modification simplifiée n° 2 du plan local d'urbanisme du PLU de Gresse en Vercors est engagée.

### ARTICLE 2

L'objectif de la modification simplifiée vise, d'une part, à modifier le règlement applicable à l'article 2 de la zone Ub du PLU.

#### Article Ub 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES.

*La constructibilité est conditionnée au lancement effectif des travaux de mise en conformité des dispositifs de la collecte et du traitement des eaux usées au titre de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.*

**1) Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont autorisées, que si elles respectent les conditions ci-après:**

- *Les constructions à usage d'artisanat sous réserve qu'elles ne relèvent pas de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (soumis au régime d'autorisation),*
- *Les installations classées soumises à déclaration sous réserve qu'elles soient liées à des activités de commerce ou qu'elles soient nécessaires à l'exercice des occupations et utilisations du sol admises par ailleurs.*
- *Les installations classées soumises à autorisation sous réserve qu'elles soient nécessaires au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif (service médical ou scolaire).*
- *Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol autorisées sous réserve que leur localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.*
- *Le changement de destination des locaux commerciaux en rez-de-chaussée sous réserve que le changement de destination est destiné à la réalisation de locaux de service public ou d'intérêt général.*

Ce dernier paragraphe de l'article 2 de la zone Ub est remplacé par :

- *Le changement de destination des locaux commerciaux en rez-de-chaussée sous réserve qu'une absence d'exploitation du commerce ait été constatée depuis plus de dix ans.*

### ARTICLE 3

L'objectif de la modification consiste, d'autre part, à créer un sous-secteur A au sein du zonage Ams défini par le PLU, au Hameau de Chauplane. En effet, actuellement le règlement écrit du PLU en zone Ams autorise seules occupations et utilisations du sol liées à la gestion, la protection et l'entretien des alpages, les occupations et utilisations du sol des équipements publics ou d'intérêt collectif nécessaires à la mise en valeur ou la protection des espaces d'intérêts écologiques.

Afin de résorber la « zone blanche » du réseau radiotéléphonique sur le territoire de la commune, il convient d'amender le règlement écrit et graphique du PLU communal par le passage en zone A de ce sous-secteur intégrant une partie d'une superficie de 2000 m<sup>2</sup> (50mX40m) de la parcelle cadastrée W 25, en vue d'accueillir ce type d'équipement d'intérêt collectif tel que l'implantation d'antennes relais de radiotéléphonie mobile et leurs locaux ou installations techniques ;

#### **ARTICLE 4**

Le dossier de modification simplifiée complété des avis des personnes associées, l'exposé des motifs sera mis à la disposition du public, pendant un mois selon les modalités suivantes :

- Le dossier de modification simplifiée des avis des personnes associées et l'exposé des motifs sera mis à la disposition du public, du 19 septembre 2023 au 20 octobre 2023, en mairie de Gresse en Vercors aux jours et horaires habituels d'ouverture. Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet. Le dossier est également consultable sur le site de la Commune de Gresse en Vercors.
- Les avis peuvent également être adressés sur l'adresse mail : [mairie@gresse-en-vercors.fr](mailto:mairie@gresse-en-vercors.fr) ou par écrit à l'adresse suivante : Mairie de Gresse-en-Vercors, 1 Place du Docteur Cuynat, 38650 Gresse-en-Vercors. Ces contributions, par courrier ou voie électronique, devront être déposées au plus tard le 20 octobre 2023 à 17h.
- L'avis au public, précisant l'objet de cette modification simplifiée ainsi que les dates et lieux de mise à disposition du dossier au public, fera l'objet d'une publication dans un journal du département au moins 8 jours avant la mise à disposition. Cet avis sera également affiché en mairie de Gresse en Vercors ;

#### **ARTICLE 5**

Le dossier sera notifié à Monsieur le préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme, en application de l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme.

#### **ARTICLE 6**

Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet de l'Isère.

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage à la mairie de Gresse en Vercors durant un mois.

#### **ARTICLE 7**

Au terme de la mise à disposition au public, le bilan de cette procédure sera présenté au conseil municipal de Gresse en Vercors, qui pourra approuver la modification simplifiée n°2 du PLU, éventuellement adaptée pour tenir compte des avis des PPA et des observations et propositions du public.

#### **ARTICLE 8**

Le maire de Gresse en Vercors est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Gresse en Vercors, le 06/09/2023

Le Maire, Mr BELLOT Jean-Marc



