



Le 1^{er} juin 2023

Mr Le Maire de Gresse-en-Vercors

DREAL Auvergne-Rhône-Alpes
Unité départementale de l'Isère
17 boulevard Joseph Vallier
38030 Grenoble cedex 02

mairie@gresse-en-vercors.fr

OBJET : Examen au cas par cas dans le cadre d'une modification simplifiée du PLU

Madame, Monsieur,

Suite à votre avis du 23 février 2023 et à nos échanges téléphoniques, vous trouverez joint à ce courrier une nouvelle version du formulaire d'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme pour la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gresse-en-Vercors.

Pour rappel, cette modification simplifiée porte sur deux points :

1/ Modifier d'une part le règlement applicable à l'article 2 de la zone Ub du PLU relatif aux occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières afin de ne pas pénaliser la revitalisation du site des « Dolomites ».

2/ Apporter d'autre part une spécification au zonage du PLU communal par la création d'un sous-secteur A au sein du zonage Ams au Hameau de Chauplane, afin de pouvoir accueillir un équipement radiotéléphonique visant à lutter contre les « zones blanches ». Le changement ne porte que sur une portion de la parcelle, soit 400 m².

Le présent examen au cas par cas concerne plus spécifiquement le point 2.

Le point 1 ne concerne que des installations existantes. Plus spécifiquement, il s'agit de permettre au rez-de-chaussée de bâtiments existants le changement de destination des commerces non exploités depuis plus de 10 années. Aucune ouverture à l'urbanisation ou allègement de protection des sites ou de l'environnement ne sont induites par cet aspect du projet de modification simplifiée, détachable du second point pour lequel votre avis est sollicité.

Le point 2 ne conduit pas à une réduction d'une surface agricole ou à un allègement des protections environnementales sur le site. Pour l'heure, le classement Ams vise à permettre une activité liée à l'alpage. Ce secteur est habité essentiellement par des résidents secondaires peu présents. L'antenne relai envisagée permettrait en revanche de supprimer la zone blanche non seulement de ce hameau (et de permettre donc sa revitalisation) mais également la zone blanche du hameau de la Bâtie et d'une partie de Saint-Michel les Portes. L'alpage a concrètement lieu plus haut et non sur cette parcelle. A titre de contexte, seules les constructions strictement nécessaires à l'intérêt public, au service public ou à l'agriculture ne sont autorisées en zone A.

Il est à noter que cette modification fait suite à l'inscription du secteur de la Bâtie et de Chauplane dans le cadre du dispositif New Deal, obligeant les opérateurs téléphoniques à couvrir certaines zones blanches.

MAIRIE DE GRESSE-EN-VERCORS

Place du docteur Cuynat 38650 Gresse en Vercors - tel 04.76.34.31.94 Fax 04.76.34.31.75

Face à cette obligation réglementaire, plusieurs scénarios ont été étudiés et partagés avec différents acteurs du territoire (notamment le Parc Naturel du Vercors, la Communauté de Commune, le Département, l'Association Foncière Pastorale) pour arriver au projet présenté dans les documents joints.

L'auto-évaluation n'a pas relevé de risques d'incidences particuliers qui pourraient nécessiter la réalisation d'une étude environnementale. Toutefois, la municipalité de Gresse-en-Vercors est particulièrement sensible à ces questions, et étudiera les retours de vos services avec la plus grande attention.

Conformément à votre avis du 23 février 2023, nous avons révisé la surface considérée pour la porter à 400m² et nous avons ajouté en annexe 6 des photos prises du hameau de Chauplane permettant de mesurer l'impact paysager de l'antenne sur la co-visibilité.

Nous nous engageons par ailleurs à être particulièrement attentif au respect par le pétitionnaire de conserver l'intégralité des arbres présents en lisière de la zone de travaux envisagée, permettant une intégration paysagère optimale de l'antenne. Il n'y a aucun arbre sur la zone prévue des travaux en elle-même.

Dans l'attente de votre retour, je vous prie de recevoir, Madame, Monsieur, mes salutations les meilleures.

Mr BELLOT Jean-Marc,
MAIRE



	Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme pour un plan local d'urbanisme
	Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale
Articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme	

En cas d'avis tacite, le formulaire sera publié sur le site Internet de l'autorité environnementale

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Votre attention est appelée sur le fait que les réponses apportées dans les cases de ce formulaire constituent des éléments particuliers sur lesquels votre analyse prendra appui, mais ils ne constituent pas l'analyse qui est à développer (rubrique 6)

Cadre réservé à l'autorité environnementale		
Date de réception :	Date de demande de pièces complémentaires :	N° d'enregistrement

1. Identification de la personne publique responsable
Dénomination
MAIRIE de GRESSE-EN-VERCORS
SIRET/SIREN
21380186300019
Coordonnées (adresse, téléphone, courriel)
1 PLACE DU DOCTEUR CUYNAT – 38650 GRESSE EN VERCORS
Nom, prénom et qualité de la personne physique habilitée à représenter la personne publique responsable
BELLOT JEAN-MARC, Maire
Nom, prénom et qualité de la personne physique ressource (service technique, bureau d'étude, etc.)
BELLOT JEAN-MARC, Maire
Coordonnées de la personne physique ressource (adresse, téléphone, courriel)
mairie@gresse-en-vercors.fr – 04 76 34 31 94
2. Identification du PLU

2.1 Type de document concerné (PLU, PLU(ii))
PLU
2.2 Intitulé du document
PLU de la COMMUNE DE GRESSE-EN-VERCORS
2.3 Le cas échéant, la date d'approbation et l'adresse du site Internet qui permet de prendre connaissance du document
https://mairie.gresse-en-vercors.fr/Urbanisme.htm
2.4 Territoire (commune(s) ou EPCI) couvert par le PLU
Commune de GRESSE-EN-VERCORS
2.5 Secteurs du territoire concernés par la procédure de révision, de modification ou de mise en compatibilité du PLU (matérialiser la localisation sur un document graphique)
Parcelle W25

3. Contexte de la planification
3.1 Documents de rang supérieur et documents applicables
Le territoire est-il couvert par un document de planification régionale (SAR, SDRIF, PADDUC, SRADDET) ?
<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, nom du document et date d'approbation :
SRADDET Auvergne Rhône Alpes
Le territoire est-il couvert par un SCoT ?
<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, nom du SCoT et date d'approbation :
SCOT DE LA GREG approuvé le 21/12/2012
Le territoire est-il couvert par d'autres types de documents exprimant une politique sectorielle (schéma d'aménagement et de gestion des eaux, plan de gestion des risques d'inondation, charte de parc naturel, PCAET, etc.) ?
SDAGE Rhône Méditerranée, SAGE Drac Romanche, Pour partie : Charte du Parc Naturel du Vercors, Charte Forestière des Territoires, Plan de prévention des risques naturels monocommunal

3.2 Précédentes évaluations environnementales du PLU
Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration
<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la date de l'avis de l'AE sur l'évaluation environnementale
29/06/2018

Si non, préciser, le cas échéant, la date de la décision issue de l'examen au cas par cas concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Si cette évaluation environnementale a été réalisée, a-t-elle été actualisée ? <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la date de l'actualisation
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Comment l'avis de l'autorité environnementale relatif à cette évaluation environnementale ou son actualisation a été pris en compte ? Expliquer les conséquences sur la procédure actuelle
Cf annexe 5 – Synthèse des avis PPA et prise en compte
Depuis l'évaluation environnementale initiale, ou sa dernière actualisation, le PLU a fait l'objet d'une procédure d'évolution qui n'a pas fait l'objet d'évaluation environnementale <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Motification simplifiée n°1.
Si oui, préciser sa date d'approbation et son objet
3 juin 2021 – suppression d'un emplacement réservé pour un parking. la modification simplifiée du PLU n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale avait pour objet la rectification d'une erreur matérielle, exclue de ce fait du champ de cette évaluation. Elle n'était de surcroit pas susceptible d'avoir un impact environnemental (suppression d'un emplacement réservé sur un bâtiment existant, aucune extension d'urbanisation ou de possibilité d'extension induit, aucune levée de protection).

4. Type de procédure engagée et objectifs de la procédure donnant lieu à la saisine
4.1 Type de procédure (révision, modification, mise en compatibilité) et fondement juridique
MODIFICATION SIMPLIFIEE
4.2 Caractéristiques générales du territoire couvert par le PLU
4.2.1 Population concernée par le document, d'après le dernier recensement de la population (données INSEE)
377

4.2.2 Caractéristiques spatiales				
Superficie totale (en hectares)	Aucun changement après évolution			
Superficie par zones	Actuellement		Après évolution	
	Superficie (en ha)	Pourcentage de la superficie du territoire	Superficie (en ha)	Pourcentage de superficie du territoire

zones U	36.55	0,45%	36.55	0.45
zones 1 AU	0.86	0.011	0.86	0.011
zones 2 AU	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
zones A	1248.53	15.39	1248.53	15.39
zones N	6827.06	84.15	6827.06	84.15
Total	8113	100	8113	100

4.2.3 Rappel des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixés par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

1.30 ha

4.3 Caractéristiques de la procédure

4.3.1 Contenu et objectifs de la procédure

La commune a engagé une modification du PLU pour diverses raisons. Cette modification est conforme aux articles 153-45 à L153-48 du code de l'urbanisme.

La modification envisagée est ponctuelle et vise simplement à adapter le PLU à l'évolution de la dynamique du territoire avec la revitalisation du site des Dolomites ainsi que la lutte contre les « zones blanches » de la commune en matière de radio-téléphonie.

Elle portera sur les points suivants :

1/ Modifier d'une part le règlement applicable à l'article 2 de la zone Ub du PLU relatif aux occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières afin de ne pas pénaliser la revitalisation du site des « Dolomites ».

2/ Apporter d'autre part une spécification au zonage du PLU communal par la création d'un sous-secteur A au sein du zonage Ams au Hameau de Chauplane, afin de pouvoir accueillir des équipements radiotéléphoniques visant à lutter contre les « zones blanches ».

Le présent examen au cas par cas concerne plus spécifiquement le point 2 (le point 1 ne concernant que des installations existantes).

4.3.2 La procédure a pour objet d'ouvrir une ou des zones à l'urbanisation ou de pouvoir autoriser des constructions

Oui

Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

Parcelle W25 sur 400 m²

Le passage d'une zone Ams à A permettant : « Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à la condition que la localisation et l'importance ne compromettent pas l'exploitation agricole, et que leur implantation soit liée à leur fonctionnalité. »
Les incidences sur l'environnement de cette ouverture à l'urbanisation, ainsi que les incidences au regard des objectifs de conservation d'un site Natura 2000 ou, pour les territoires ultra-marins, au regard des objectifs de conservation des espaces nécessaires aux fonctionnalités écologiques ont-elles été analysées dans l'évaluation environnementale initiale ou dans sa version actualisée ? <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser les pages de l'évaluation environnementale initiale ou de son actualisation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
4.3.3 La procédure a pour objet ou pour effet d'augmenter la densité de certains secteurs <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
4.3.4 La procédure a pour objet :
- de créer un espace boisé classé <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- de déclasser un espace boisé classé <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- de classer de nouveaux espaces agricoles, naturels ou forestiers <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la localisation et les superficies
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- de déclasser un espace agricole, naturel ou forestier <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la localisation et les superficies
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

<p>- de créer de nouvelles protections environnementales</p> <p><input type="checkbox"/> Oui</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Non</p>
<p>Si oui, préciser les protections et leurs superficies</p>
<p>Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.</p>
<p>- de supprimer une protection édictée en raison des risques de nuisance, qualité des sites, paysages, milieux naturels</p> <p><input type="checkbox"/> Oui</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Non</p>
<p>Si oui, préciser les protections et leurs superficies</p>
<p>Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.</p>
<p>4.4 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet</p>
<p>- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet</p>
<p>Voir dossier joint.</p>
<p>- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale :</p> <p><input type="checkbox"/> Oui</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Non</p>
<p>Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité</p>
<p>Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.</p>
<p>4.5 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une procédure intégrée (L. 300-6-1)</p>
<p>- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet</p>
<p>- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale :</p> <p><input type="checkbox"/> Oui</p> <p><input type="checkbox"/> Non</p>
<p>Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité</p>
<p>Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.</p>
<p>4.6 Mise en compatibilité du PLU avec un document supérieur</p>
<p>- Document(s) avec le(s)quel(s) le PLU est mis en compatibilité : parmi les documents listés à la rubrique 3.1, intitulé du document, date d'approbation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document</p>
<p>Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.</p>
<p>- Motif pour lequel le PLU est mis en compatibilité</p>

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

4.7 La procédure a des effets au-delà des frontières nationales

Oui

Non

Si oui, préciser les effets

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

5. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure

5.1 Le plan local d'urbanisme est concerné par :

	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Les dispositions de la loi littoral	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, des articles L. 332-1 et L. 332-16 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

Annexe II

Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Des abords des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ZNIEFF 820030498 de type 1 Crête des roches de la montagne de Gresse
Un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

prévue à l'article L. 141-1 du code forestier			
Autre protection	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
5.2 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine sont concernés par :			
	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Les dispositions de la loi littoral	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Autre protection	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
5.3 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine se situent dans ou à proximité :			
	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

Annexe II

code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)			
D'un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, de l'article L. 332-1 et des articles L. 332-16 à L. 332-18 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

D'un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un abord des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ZNIEFF 820030498 de type 1 Crête des roches de la montagne de Gresse
D'un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

D'un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Autre protection	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

5.4 Des constructions à usage d'habitation ou des établissements recevant du public sont-ils prévus dans des zones de nuisances (nuisances sonores, qualité de l'air, pollution des sols, etc.) ?

- Oui
 Non

Si oui, précisez :

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

6. Auto-évaluation

L'auto-évaluation doit **identifier** les effets potentiels de la procédure qui fait l'objet du présent formulaire compte-tenu de sa nature, de sa localisation – c'est-à-dire en prenant en compte la sensibilité du territoire concerné - et **expliquer** pourquoi la procédure concernée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Se reporter à la rubrique 6 de la notice explicative pour le détail de la démarche permettant l'auto-évaluation. Fournir une note détaillée en annexe (cf. point 8).

7. Autres procédures consultatives

7.1 Date prévisionnelle de transmission du projet aux personnes publiques associées

01/09/2023

7.2 Autres consultations envisagées (consultations obligatoires et facultatives)

Groupement Pastoral Gresse-Bas Dauphiné, Association Foncière Pastorale de Gresse-en-Vercors, commune de Saint-Michel-les-Portes, Département de l'Isère

7.3 Procédure de participation du public envisagée

- enquête publique

- Oui
 Non

- participation du public par voie électronique

<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
- enquête publique unique organisée avec une ou plusieurs autres procédures <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser lesquelles
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- autre, préciser les modalités
Le calendrier prévisionnel présenté dans le dossier de modification simplifié annexé, dont les dates de mise à disposition au public, sera modifié par une nouvelle délibération pour prendre en compte la saisine et l'avis de l'autorité environnementale.

8. Annexes		
8.1 Annexes obligatoires		
1	Dossier de révision, modification ou mise en compatibilité du PLU (comprenant notamment, le cas échéant, l'exposé des motifs des changements apportés)	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Documents graphiques matérialisant la localisation des secteurs du territoire concernés par la procédure soumise à l'avis de l'autorité environnementale et comportant des zooms qui permettent de localiser et identifier les secteurs avant et après mise en œuvre des opérations (rubrique 2.5).	<input checked="" type="checkbox"/>
3	L'auto-évaluation (rubrique 6)	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Version dématérialisée du document mentionné dans les rubriques 2.3, 4.3.2, 4.4, 4.5 et 4.6 lorsqu'il n'est pas consultable sur un site <i>Internet</i>	<input type="checkbox"/>
8.2 Autres annexes volontairement transmises par le déposant		
Veuillez préciser les annexes jointes au présent formulaire, ainsi que les rubriques auxquelles elles se rattachent		
Photomontages du projet d'antenne relais Synthèse des avis PPA sur le PLU et prise en compte		

9. Engagement et signature			
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus			
(personne publique responsable)			
Fait à	GRESSE-EN-VERCORS	le,	17/05/2023
Nom	BELLOT	Prénom	JEAN-MARC
Qualité	Maire		
Signature			

Annexe II



DÉPARTEMENT DE L'ISÈRE

COMMUNE DE GRESSE EN VERCORS

DOSSIER DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
(Articles L153-45 à L153-48 du Code de l'Urbanisme)

NOTICE DE PRÉSENTATION



Octobre 2022

SOMMAIRE

SOMMAIRE

1. OBJET	3
2. CADRE RÉGLEMENTAIRE	4
3. PROCÉDURE	5
4. LES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE	6
5. EXPOSÉ DES MOTIFS DE LA MODIFICATION.....	7
1. Modification des conditions particulières de l'article 2 de la zone Ub du PLU	7
2. Création sous-secteur A au sein du zonage Ams au hameau de Chauplane	9
6. LISTE DES DOCUMENTS MODIFIÉS.....	13
7. CALENDRIER PRÉVISIONNEL.....	14
8. ANNEXES	15

1. Objet

OBJET

La commune de GRESSE EN VERCORS entreprend une modification de son Plan local d'urbanisme afin de :

- Modifier d'une part le règlement applicable à l'article 2 de la zone Ub du PLU relatif aux occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières afin de ne pas pénaliser la revitalisation du site des « Dolomites » ;
- Et d'apporter d'autre part 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 » ;

Conformément à l'article L153-47 du code de l'urbanisme, la commune a défini préalablement les modalités de la mise à disposition qui sont portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Par arrêté municipal en date du XX _____ XXXX et par délibération du XX _____ XXXX, les modalités de mise à disposition au public suivantes ont été définies :

- Pendant une durée d'un mois, un dossier complet sera consultable en mairie de Gresse en Vercors aux jours et heures d'ouverture habituels. Le public pourra apporter ses observations sur un registre par voie directe, par courrier et/ou par courrier électronique.
- La mise en ligne du dossier sur le site internet de la commune aux mêmes dates.

2. Cadre réglementaire

Le Plan local d'urbanisme de Gresse-en-Vercors a été approuvé le 8 novembre 2019 et a fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée approuvée par délibération en date du 3 juin 2021.

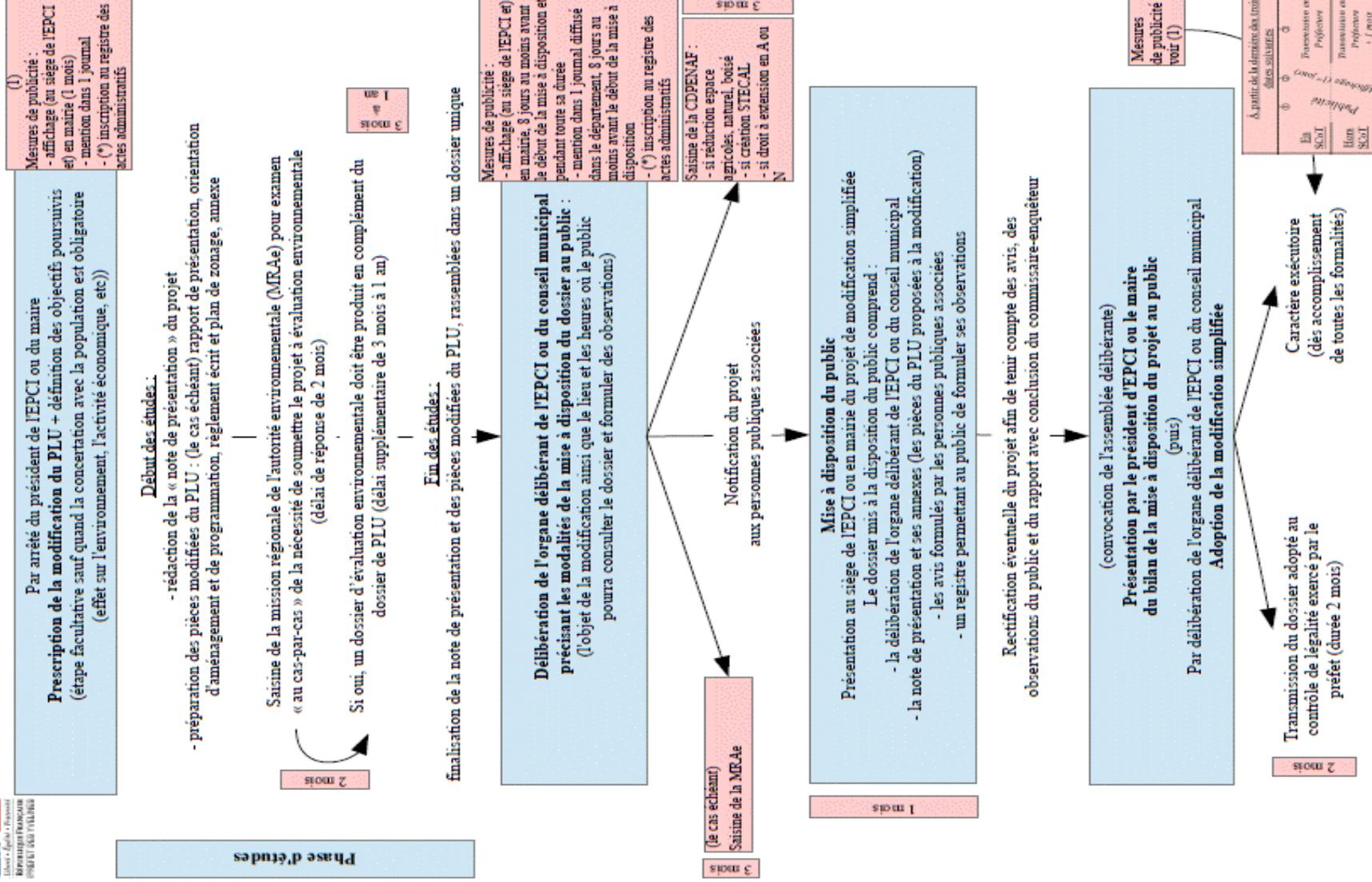
Le code de l'urbanisme prévoit plusieurs procédures afin de faire évoluer le PLU en fonction de l'importance des modifications envisagées. La procédure de modification simplifiée est régie par les articles L.153-45 à L153-48 du code de l'urbanisme. Ainsi, conformément à ces articles, tout projet de modification du PLU peut faire l'objet d'une modification simplifiée notamment lorsque celle-ci :

- ✓ N'a pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan.
- ✓ Ne diminue pas les possibilités de construction.
- ✓ Ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser
- ✓ Ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle
- ✓ Ne modifie pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable

La modification du règlement applicable à l'article 2 de la zone Ub du PLU relatif aux occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières en vue de ne pas pénaliser la revitalisation du site des « Dolomites », ainsi que spécification au zonage du PLU par la création d'un sous-secteur A au sein du zonage Ams, situé au Hameau de Chauplane, afin de pouvoir accueillir des équipements radiotéléphoniques visant à lutter contre les « zones blanches », n'ont pas pour objet de diminuer les possibilités de construire ni de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. Les modifications apportées ne majorent pas de plus de 20 % les possibilités de construction du PLU et ne modifient pas les orientations du PADD. Elles n'ont pas pour objet de réduire une zone agricole ou naturelle.

En conséquence, l'évolution du PLU de Gresse-en-Vercors s'inscrit dans le cadre d'une modification simplifiée du fait que les conditions prescrites par l'article L.153-45 du code de l'urbanisme sont remplies.

PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE D'UN PLU



3. Procédure

4. Les objectifs de la modification simplifiée

La commune a engagé une modification du PLU pour diverses raisons. Cette modification est conforme aux articles 153-45 à L153-48 du code de l'urbanisme.

La modification envisagée est ponctuelle et vise simplement à adapter le PLU à l'évolution de la dynamique du territoire avec la revitalisation du site des Dolomites ainsi que la lutte contre les « zones blanches » de la commune en matière de radiotéléphonie.

Elle portera sur les points suivants :

- Modifier d'une part le règlement applicable à l'article 2 de la zone Ub du PLU relatif aux occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières afin de ne pas pénaliser la revitalisation du site des « Dolomites ».
- Apporter d'autre part une spécification au zonage du PLU communal par la création d'un sous-secteur A au sein du zonage Ams au lieu-dit Chauplane, afin de pouvoir accueillir des équipements radiotéléphoniques visant à lutter contre les « zones blanches ».

5. Exposé des motifs

1- Modification du règlement applicable à l'article 2 de la zone Ub du PLU relatif aux occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières afin de ne pas pénaliser la revitalisation du site des « Dolomites » ;

L'article 2 de la zone Ub du PLU régit les occupations et utilisations du sol sous conditions particulières. Le changement de destination des locaux commerciaux en rez-de-chaussée n'est autorisé que si ce changement de destination est destiné à la réalisation de locaux de service public ou d'intérêt général.

- Or, les locaux commerciaux actuels situés en rez-de-chaussée en zone Ub pourraient accueillir d'autres destinations permettant de redynamiser notamment le site des Dolomites. Ouvrir, sous conditions, la possibilité de changements de destinations a pour objet de créer une nouvelle dynamique. Cette modification permettra de lutter contre la désaffectation de locaux vides et non exploités depuis parfois plusieurs décennies au sein de copropriétés parfois en cours de dégradations.
- Les changements de destination envisagés sur ce site se trouvent actuellement pénalisés, portant un frein au développement économique et social sur l'ensemble de ce secteur communal. La modification l'article 2 de la zone Ub du PLU, autorisant désormais le changement de destination sous réserve d'une absence d'exploitation de commerce constatée depuis plus de dix ans, est donc proposée dans la modification simplifiée n°2 du PLU. La condition ainsi posée permet de maintenir l'objectif initial légitime du PLU d'une vie commerciale au rez-de-chaussée notamment des bâtiments collectifs.



5. Exposé des motifs

1- Modification du règlement applicable à l'article 2 de la zone Ub :

Règlement zone Ub du PLU approuvé en 2019

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:

-

- *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 publique ou d'intérêt général.*

Proposition de modification du règlement

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:

-

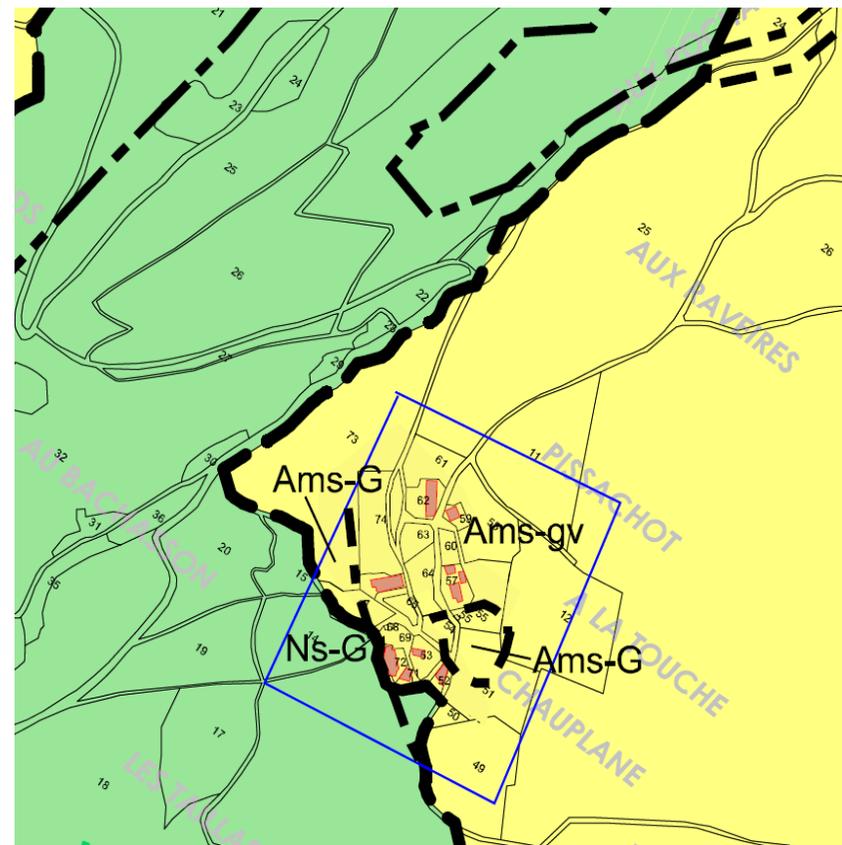
- *Le changement de destination des locaux commerciaux en rez-de-chaussée sous réserve qu'une absence d'exploitation du commerce ait été constatée depuis plus de dix ans.*

5. Exposé des motifs

2- Spécification au zonage du PLU par la création d'un sous-secteur A au sein du zonage Ams, au lieu-dit « Chauplane », afin de pouvoir accueillir des équipements radiotéléphoniques visant à lutter contre les « zones blanches » :

La commune de Gresse-en-Vercors compte plusieurs « zones blanches » occultant toute réception téléphonique dans ces zones non pourvues via les infrastructures habituelles.

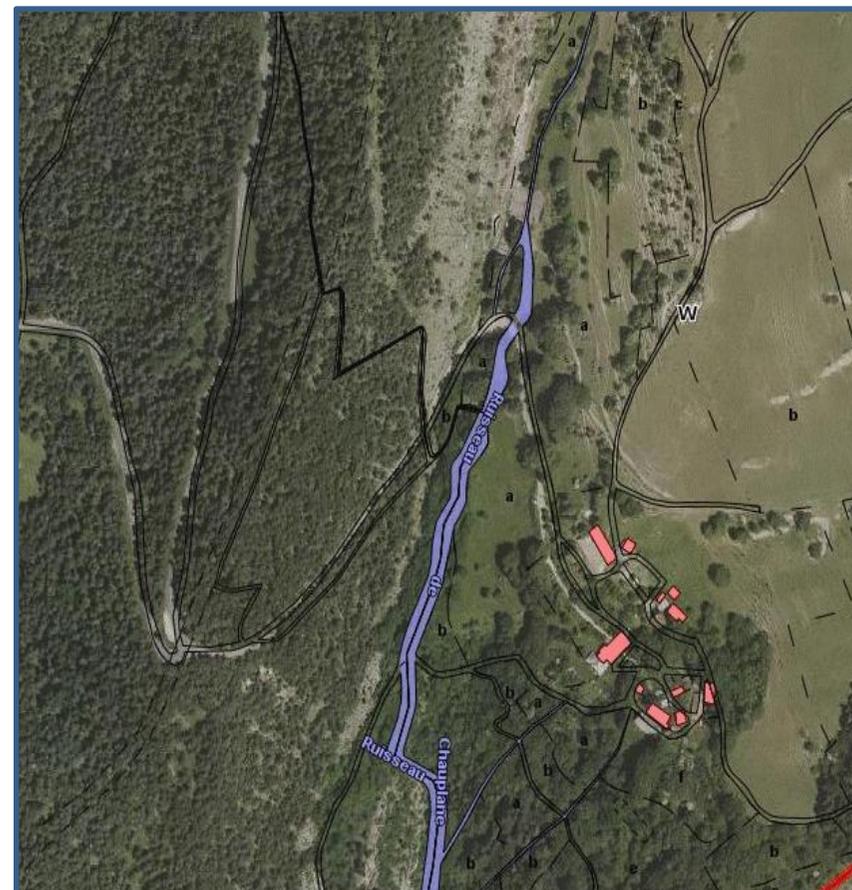
- Les études techniques pour l'implantation possible d'un relais de radiotéléphonie – obligation de l'opérateur contractuellement définie par l'Etat - ont désigné le seul point accessible sur la commune capable d'accueillir une telle infrastructure pour une couverture et une insertion paysagère optimale. D'autres sites envisagés présentaient soit l'inconvénient d'une très grande visibilité (la Bâtie), soit de présenter une mauvaise couverture, ne permettant pas de desservir les deux hameaux.
- Les mails du Directeur du Parc naturel régional du Vercors du 14 septembre 2022, du Chef du Service aménagement du Département de l'Isère du 7 septembre 2022, et du créateur de réseau télécom du 13 septembre 2022 sont joints à la présente afin d'apporter au public en toute transparence les explications complémentaires. Des documents d'insertion ont également été fournis par le porteur de projet et sont joints au présent dossier.
- Ce terrain se situe au lieu-dit « Chauplane » en zone Ams, sur la parcelle cadastrée W 25, secteur où seules sont autorisées les 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 les « zones blanches » du réseau radiotéléphonique sur le territoire de la commune, il conviendrait d'amender le règlement graphique du PLU communal par le passage en zone A de ce sous-secteur intégrant **une partie d'une superficie de 400 m²** 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. Cela n'engendre pas de réduction de la zone agricole et le caractère très limité en taille du changement de zonage envisagé ne compromet pas la gestion des alpages sur ce secteur.

Le projet d'installation de l'antenne relais s'inscrit dans le cadre du dispositif national « New Deal », plan d'investissement visant à résorber la fracture numérique et assurer une couverture mobile de qualité sur l'ensemble du territoire. Un des objectifs de ce plan est d'améliorer la qualité de réception sur l'ensemble du territoire notamment dans les zones rurales. Un powerpoint de présentation de ce dispositif est joint au présent dossier pour permettre sa consultation par le public. L'arrêté du 21 décembre 2021 publié au JO officiel le 4 janvier 2022 (NOR : ECOI2136818A) et joint au dossier définit parmi les lieux à couvrir les secteurs de la Bâtie et de Chauplane.

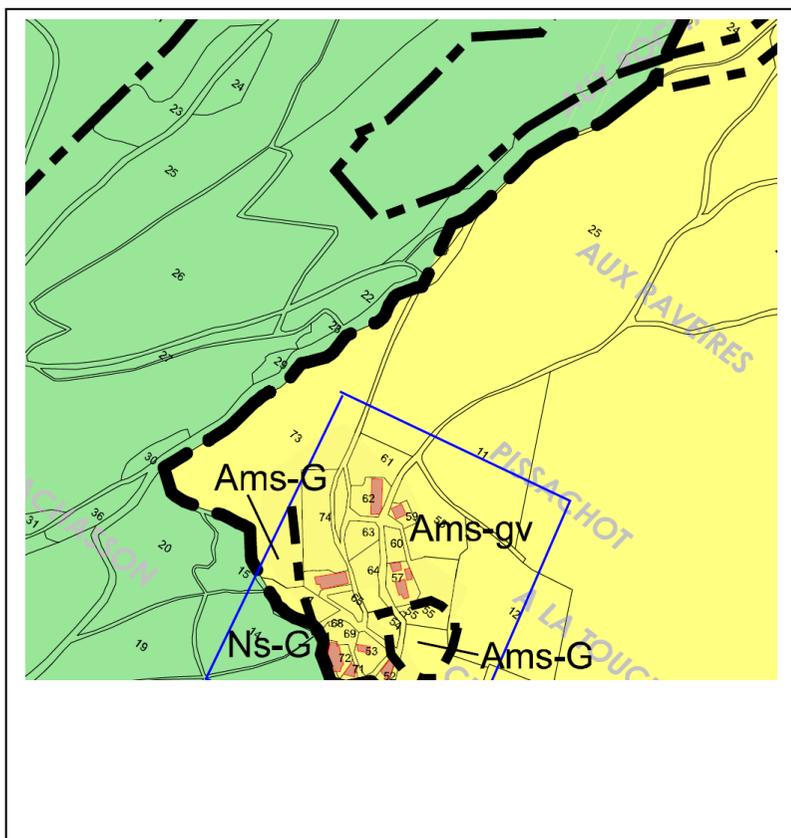
La modification demandant la création d'un sous-secteur A au sein du zonage Ams, au lieu-dit « Chauplane », afin de pouvoir accueillir des équipements radiotéléphoniques, est donc proposée dans la modification simplifiée n°2 du PLU.



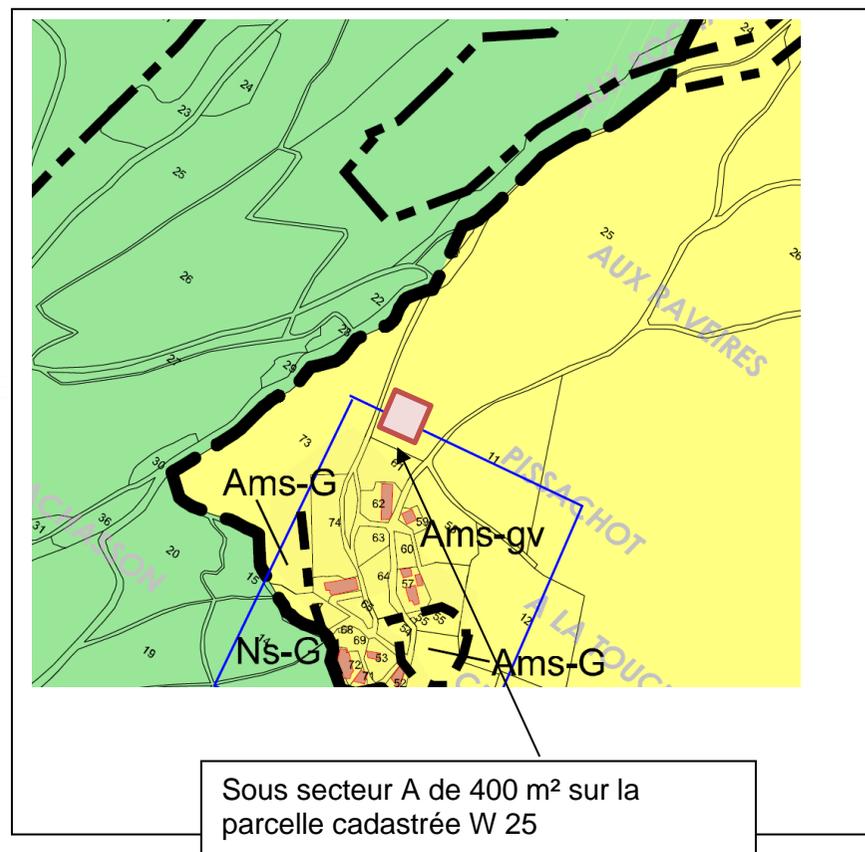
5. Exposé des motifs

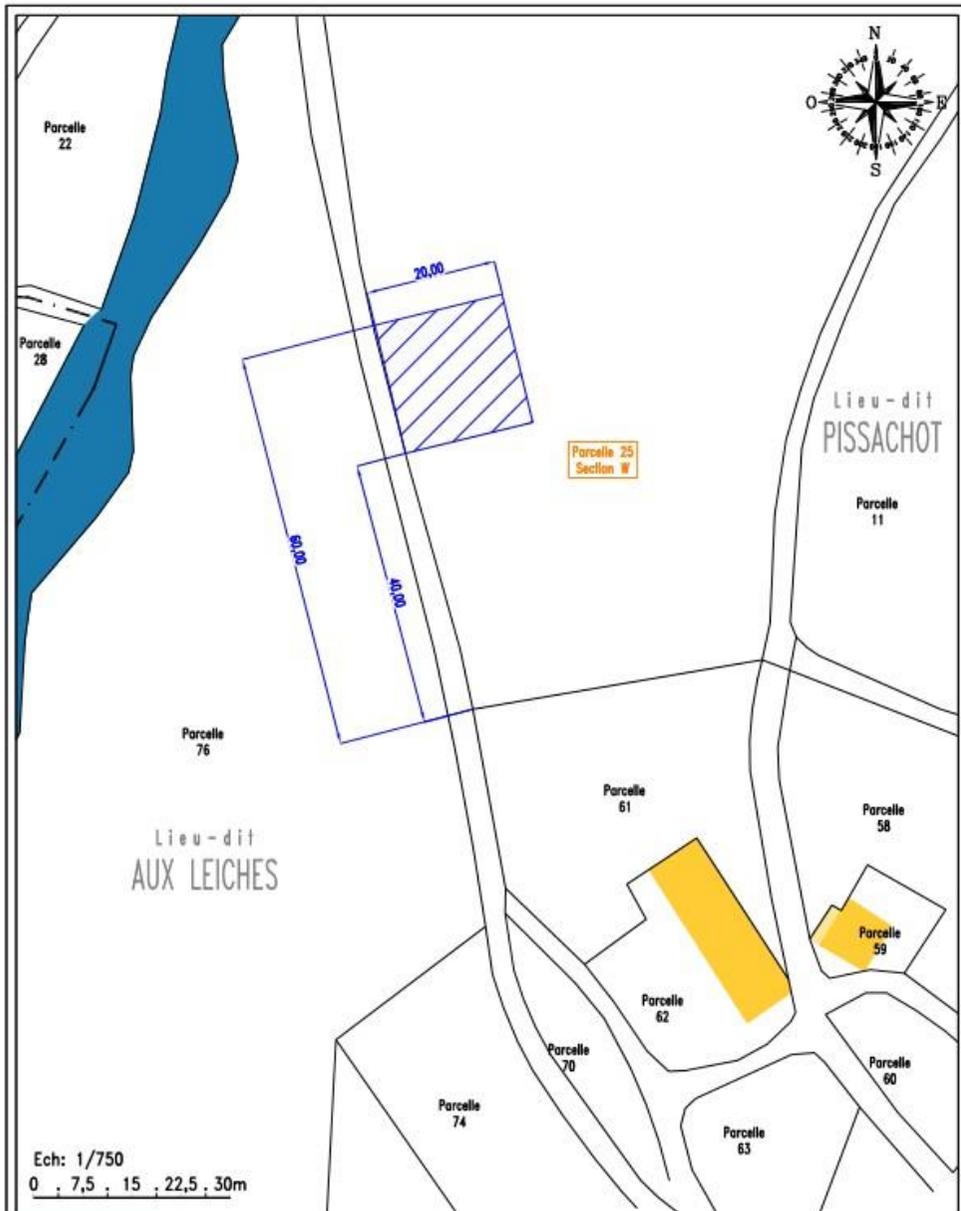
2- Spécification au zonage du PLU par la création d'un sous-secteur A au sein du zonage Ams, au lieu-dit « Chauplane » :

PLU approuvé en 2019



Proposition de modification du PLU
Pour une partie de la parcelle cadastrée W25
sur une surface de 400 m²





PLAN_CADASTRE_SITUATION				E	
				D	
				C	
				B	
Etat du dossier :				A	
Echelle :				Ind	Observation
1/750					

6. Documents modifiés

- **Rapport de présentation :** Complément au rapport de présentation avec le présent document
- **PADD :** Inchangé
- **OAP :** Inchangées
- **Règlement graphique :**
 - Plan n°1 plan de zonage : à substituer
- **Règlement écrit :** à substituer
- **Autres documents :** Inchangés

7. Calendrier prévisionnel

Arrêté municipal définissant les modalités de la mise à disposition du public : XX ____ XXXX

Envoi du dossier aux personnes publiques associées : XX ____ XXXX

Mise à disposition du public : XX ____ XXXX – XX ____ XXXX

Bilan et approbation par le conseil municipal : XX ____ XXXX

8. Annexes

Liste des annexes :

- Arrêté du maire n° 2022-35 du 26 septembre 2022
- Délibération n° 2022-62 du 4 octobre 2022
- Mail du Chef du service Aménagement de la DDT du 7 septembre 2022
- Mail du Directeur du PNRV du 14 septembre 2022
- Mail du créateur du réseau Télécom du 13 septembre 2022
- Arrêté du 21 décembre 2021 publié au JO officiel le 4 janvier 2022
- Photomontage de présentation Powerpoint relatif au dispositif national « New Deal »

Arrêté 2022-35

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 territoriale 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 **Amis**, concernant une partie de la parcelle cadastrée W 25, situé au Hameau de **Chaulplane**, 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.

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 ~~Chaplaine~~. 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 m² (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 :

- 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 8 jours avant la mise à disposition. Cet avis sera également affiché en mairie de Gresse en Vercors ;
- mise à disposition du dossier de modification simplifiée du PLU et d'un registre permettant au public d'y formuler ses observations, en mairie aux heures d'ouvertures ;
- mise à disposition du dossier de modification simplifiée du PLU sur le site internet de la commune avec une adresse mail permettant de recueillir les observations.

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 26/09/2022
Le Maire, Mr BELLOT Jean-Marc



République française
DEPARTEMENT Isère

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
Commune de GRESSE en VERCORS

N° 2022-62

Séance du 4 octobre 2022 à 20h

Le Conseil Municipal, dûment convoqué le 29 septembre 2022, s'est réuni en Mairie sous la présidence de Jean-Marc BELLOT, Maire.

Présents : Jean-Marc Bellot, Coralie Capel Stoltz, Jean-Luc Jamoneau, Aurélie Cohendet, Eric Mena, Gilles Apeloig, Dominique Greslou, Bertrand Lecuyer, Octavie Martin

Représentée : Jac Samson représentée par Bertrand Lecuyer

Absents :

Secrétaire : Eric Mena

VOTE : 10 POUR ***** 0 CONTRE ***** 0 ABSTENTION *****

2022-62-Délibération pour modification simplifiée du PLU pour la commune de GRESSE-EN-VERCORS –
Mise à disposition du public.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-45 à L. 153-48 ;

Vu la délibération du conseil municipal du 20 Septembre 2019 adoptant plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu l'arrêté en date du 26 septembre 2022 prescrivant la modification simplifiée n°2 du PLU afin :

- de modifier d'une part, les conditions d'autorisation de changement de destination pour les locaux commerciaux de la zone Ub du PLU, afin de ne pas pénaliser la revitalisation du site des Dolomites ;
- et d'autre part, créer un sous-secteur A au zonage Ams sur une partie de la parcelle cadastrée W 25 située au hameau de Chauplane en vue de pouvoir accueillir des équipements radiotéléphoniques visant à lutter contre les « zones blanches » sur la commune ;

Vu les pièces du dossier soumis à la disposition du public ;

Le Conseil municipal, après avoir délibéré :

- DECIDE de mettre le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme et l'exposé des motifs à disposition du public en mairie, aux jours et horaires d'ouverture pour une durée d'un mois du lundi 16 janvier 2023 au vendredi 17 février 2023 inclus ;
- DECIDE de porter à connaissance du public un avis précisant les modalités de la mise à disposition au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition dans un journal diffusé dans le département. Cet avis sera affiché en Mairie et publié sur le site de la Commune dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition. Un registre permettant de consigner ses observations sur le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme sera ouvert et tenu à la disposition du public aux jours et heures d'ouvertures de la Mairie pendant toute la durée de la mise à disposition. Le projet pourra être consulté sur le site internet de la Commune à l'adresse mairie.gresse-en-vercors.fr. Les observations pourront également être formulées à l'adresse mairie@gresse-en-vercors.fr . A l'expiration du délai de mise à disposition, le maire présentera le bilan au Conseil Municipal qui en délibèrera et approuvera le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public ; La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Ainsi fait et délibéré le jour, mois et an ci-dessus
Grasse-en-Vercors, le 04/10/2022
Monsieur Jean-Marc BELLOT
Maire



Certifié exécutoire par le Maire compte tenu de sa transmission en Préfecture le 04/10/2022 et de sa publication/notification le 06/10/2022

De : Menduni Eric <eric.menduni@isere.fr>

Envoyé : mercredi 7 septembre 2022 14:24

À :

Objet : RE: Permis de construire de l'antenne relais New Deal sur la commune de Gresse-en-Vercors

Bonjour,

Pour faire suite à notre réunion du 1^{er} septembre dernier en Mairie de Gresse-en-Vercors relative aux modalités de mise en œuvre de l'arrêté ministériel « New deal » (2021_LOT3_ZN_38_01_S1 de l'arrêté du 4 janvier 2022) pour la couverture en téléphonie mobile des hameaux de Chauplanne et de la Bâtie, le Département de l'Isère, en qualité de membre de l'équipe projet « New Deal » pour l'Isère, et après avoir pris en considération les éléments exposés ci-après, soutient la démarche de la commune consistant à initier une demande de modification marginale de son PLU, pour permettre l'implantation de l'infrastructure télécom nécessaire :

- les contraintes d'ingénierie radio ne permettent pas d'envisager d'autres implantations pour couvrir les zones ciblées par l'arrêté ministériel du début d'année 2022 que la parcelle cadastrée n°25 ;
- l'insertion paysagère du site, proposée par l'Opérateur pilote (Orange) est la moins impactante des différentes hypothèses d'implantations étudiées ;
- la bonne concertation des riverains, habitants de la commune, association pastorale et PNR Vercors, en amont du projet

Restant à votre disposition pour toute information complémentaire.

Cdlt



Eric MENDUNI

Chef du Service Opérationnel – Stratégie Numérique
Direction de l'Aménagement

De : olivier putot <olivier.putot@pnr-vercors.fr>

Envoyé : mercredi 14 septembre 2022 14:55

À :

Objet : Re: Permis de construire de l'antenne relais New Deal sur la commune de Gresse-en-Vercors

Bonjour Monsieur le Maire,

Vous avez sollicité le Parc du Vercors pour avis sur un projet d'implantation d'une antenne relais New Deal sur la commune de Gresse-en-Vercors.

Au regard des sites potentiels d'implantation analysés lors de la visite de terrain du 1er septembre, la solution de moindre impact paysager, répondant aux exigences de couverture comme décrites dans l'arrêté ministériel dédié datant du 4 janvier 2022 (2021_LOT3_ZN_38_01_S1), nous apparaît être la parcelle W25 à l'entrée du hameau de Chauplane.

En effet, les parcelles étudiées sur la commune de Gresse-en-Vercors, dans l'objectif d'apporter une couverture téléphonique aux hameaux de Chauplane et de la Bâtie, étaient :

- W22 et W23 : la topographie est complexe et l'emplacement ne permet pas de couvrir les trois points d'intérêt donnés par l'arrêté New deal, d'après l'opérateur Orange.
- D271, au hameau de La Bâtie : l'implantation est projetée à proximité des habitations, en crête, sur le haut du hameau. Donc un très fort impact paysager dans le bassin versant au sud du col de l'Alimas est prévisible, sans végétation ni relief sur lequel l'installation pourra s'appuyer visuellement.
- W25 : une implantation qui semble couvrir les trois points d'intérêt d'après Orange. Peu d'impacts prévus sur le grand paysage grâce à la végétation et au relief dans lesquels le projet s'implanterait.

Pour rappel, le syndicat mixte du Parc naturel régional du Vercors est engagé sur la question des implantations de pylônes et antennes relais associées depuis 2020 : une motion dédiée a ainsi été votée par le Comité Syndical le 27/02/2021, accompagnée d'une notice technique. Les avis du Parc se fondent ainsi sur ces documents cadres.

L'équipe technique du Parc reste disponible pour vous accompagner sur ce projet ; n'hésitez pas à nous solliciter au moment opportun, notamment pour préciser les aspects qualitatifs de cet aménagement, en accord avec notre notice technique.

Bien cordialement,



Parc
naturel
régional
du Vercors

CAP
2038
Révision
de la charte

Olivier PUTOT
Directeur
Parc naturel régional du Vercors

De : Frederic LARGEAUD <frederic.largeaud@circet.fr>

Envoyé : mardi 13 septembre 2022 17:21

À :

Objet : RE: Permis de construire de l'antenne relais New Deal sur la commune de Gresse-en-Vercors

Bonjour Madame,

Vous trouverez en pièce jointe les photomontages complémentaires.

Je vous confirme également par le présent mail que, compte-tenu du relief et de la végétation de la zone, la radio nous indique que seule cette position est à même de permettre la couverture de l'ensemble des objectifs NewDeal, dont le Hameau de Chauplane.

Restant à votre écoute pour tout complément.

Cordialement.

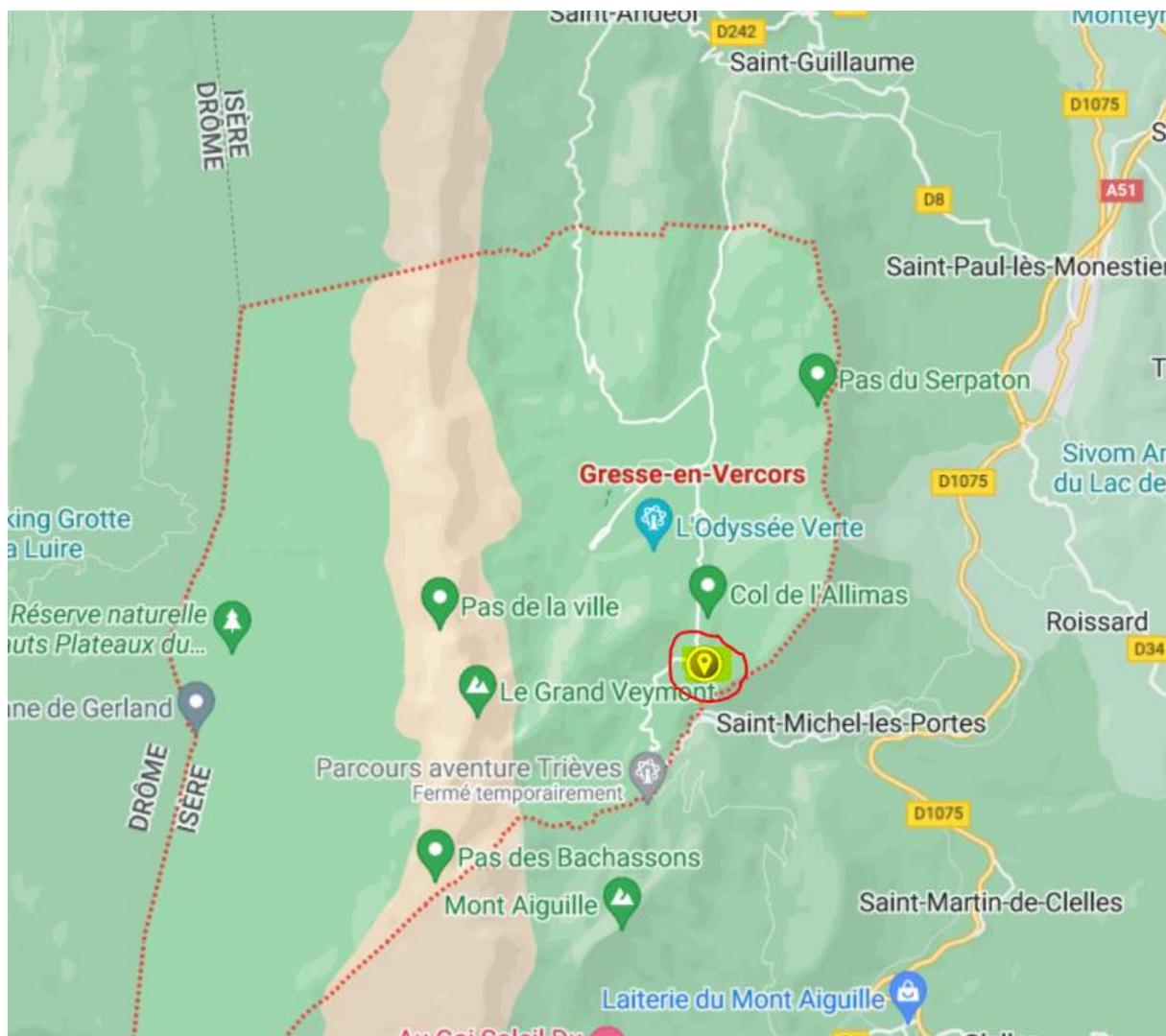
Frédéric LARGEAUD

Négociateur de sites

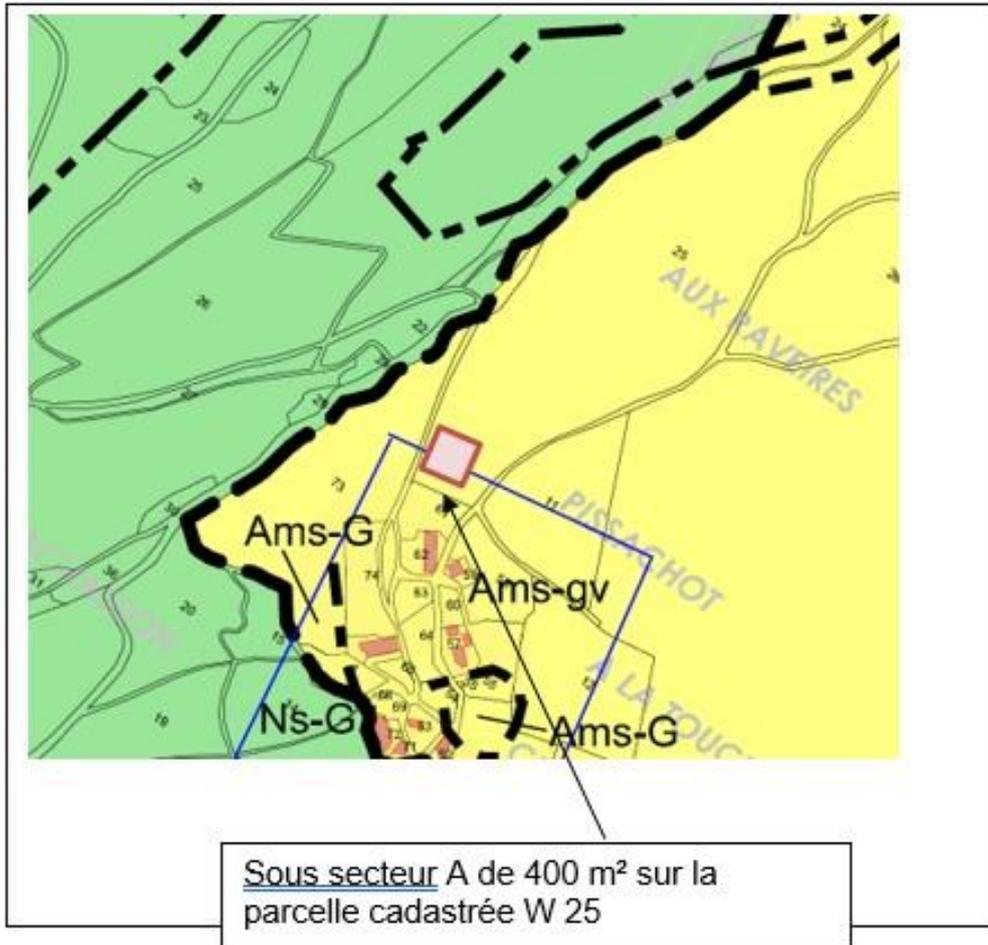


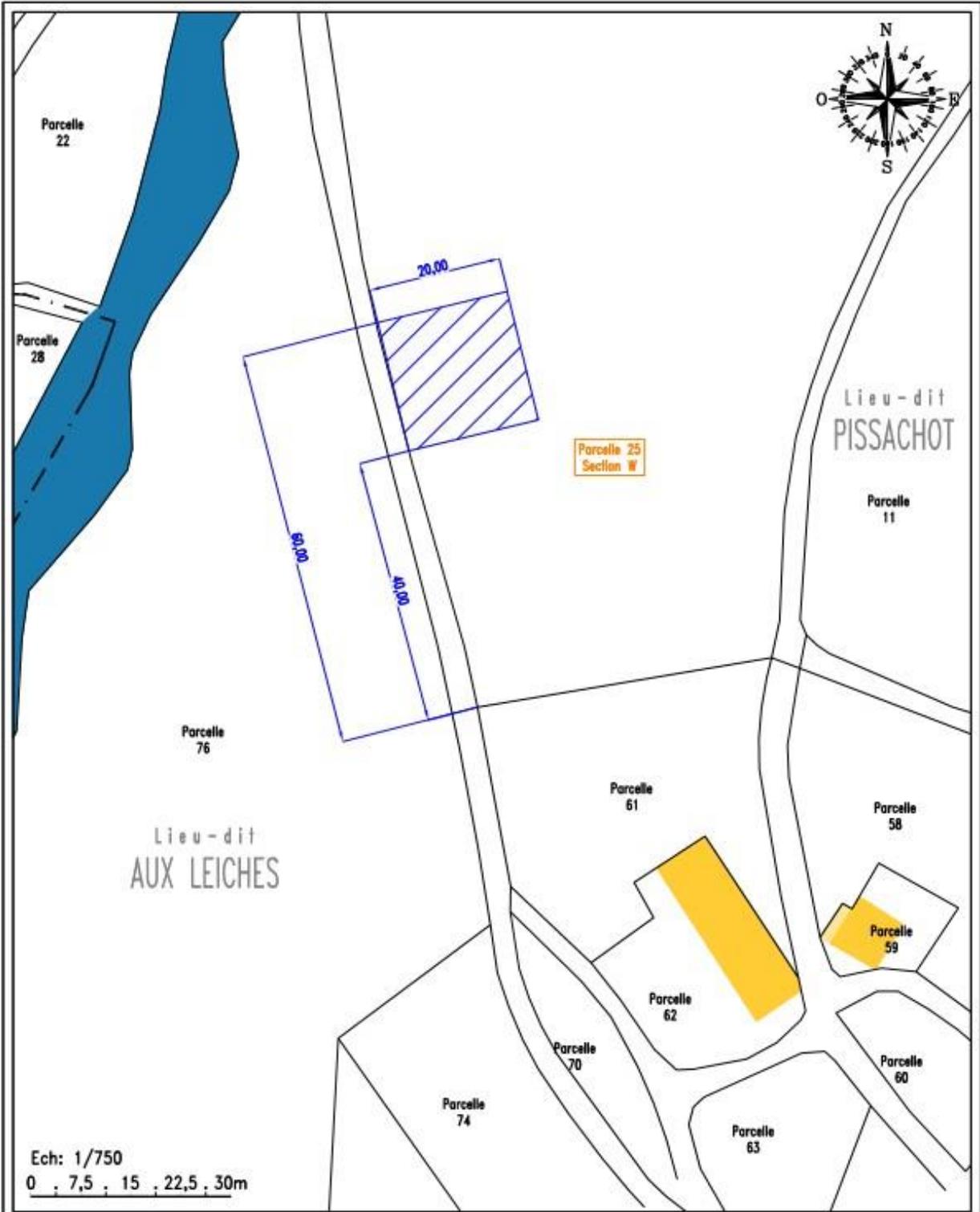
CRÉATEUR DE RÉSEAUX TÉLÉCOMS

Annexe 2 – Secteur du territoire concernés par la procédure de révision, de modification ou de mise en comptabilité du PLU



Proposition de modification du PLU
Pour une partie de la parcelle cadastrée W25
sur une surface de 400 m²





PLAN_CADASTRE_SITUATION				E	
				D	
Etat du dossier :				C	
				B	
Echelle : 1/750				A	
				Ind	Observation

Zone ZNIEFF

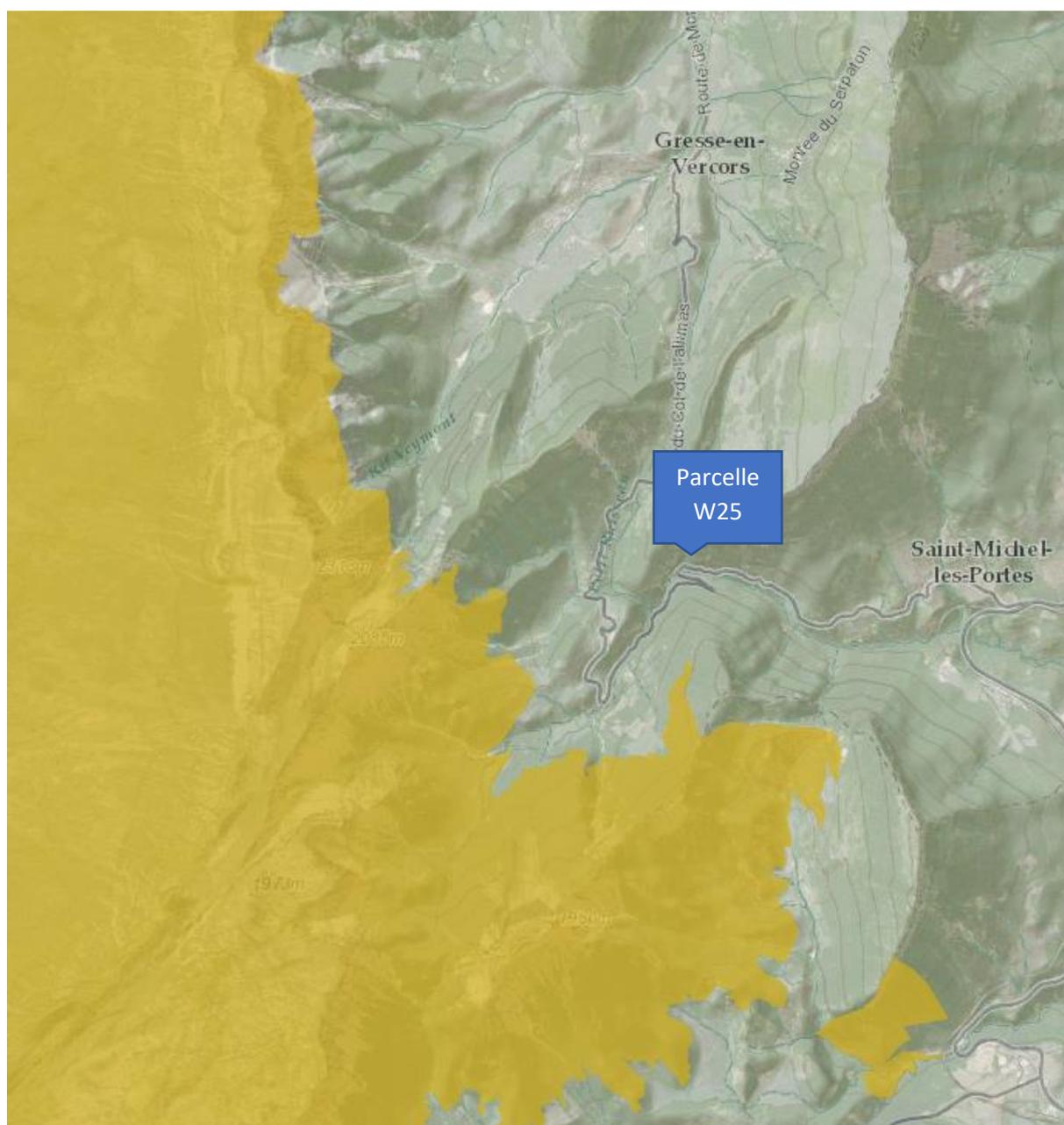
CRÊTE DES ROCHERS DE LA MONTAGNE DE GRESSE



Annexe 3 – Note détaillée d’auto-évaluation

I - La susceptibilité d’affecter significativement un site Natura 2000

La commune de Gresse-en-Vercors intègre une partie de la zone Natura 2000 FR8201744 Hauts plateaux et contreforts du Vercors oriental (en jaune ci-dessous). Toutefois Le projet présenté par la modification simplifiée sur la parcelle W25 se situe hors de cette zone.



Ce projet n’affectera pas le site Natura 2000. Pour rappel, le projet vise à faire passer en zone A une parcelle déjà classée en zone agricole mais affectée d’un

indice Ams correspondant aux zones d'alpage. Ce secteur précis n'est pas utilisé pour l'alpage. La surface de la portion de la parcelle visée par la procédure n'est que de 400 m². Cette surface a été définie pour permettre l'implantation de l'antenne relai et de son local associé ainsi que le passage des engins de chantier depuis la voie existante. Aucun ouvrage autre que lié à l'intérêt général ou à l'exploitation agricole n'est en tout état de cause autorisé en zone A.

L'Association Foncière Pastorale gérant l'alpage et le Groupement Pastoral Gresse-Bas Dauphiné l'exploitant ont tous deux été consultés et ont validé le projet.

II - La procédure a-t-elle des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité ?

Nous n'avons pas relevé de risques d'incidences sur les milieux naturels et la biodiversité. Aucun des arbres en lisière de la zone de travaux ne sera impacté. Il n'y a aucun arbre sur la zone prévue des travaux en elle-même, ni entre celle-ci et la route. Nous veillerons en tant qu'autorités de police en matière d'urbanisme au respect de cette prescription. La construction envisagée par le porteur de projet sur cette parcelle de 400m² ne portera que sur une emprise au sol de 65 m² environ pour la construction d'une antenne relais et de son local annexe. Pour rappel, il s'agit d'un passage d'un zonage Ams à A où seules les constructions strictement nécessaires à l'intérêt collectif, au service public ou à l'agriculture ne sont autorisées. Le seul zonage de protection existant sur le site est une ZNIEFF de type 1 très large.

III - La procédure a-t-elle pour effet une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ?

Non

IV - La procédure a-t-elle des incidences sur une zone humide ?

Aucune zone humide n'est présente sur le site.

V - La procédure a-t-elle des incidences sur l'eau potable, la gestion des eaux pluviales ou l'assainissement ?

Nous n'avons pas relevé de risques d'incidences sur l'eau potable, la gestion des eaux pluviales ou l'assainissement.

VI - La procédure a-t-elle des incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti

Le secteur ne fait pas l'objet d'une protection paysagère particulière. Toutefois la construction d'une antenne relais aura une incidence paysagère. Celle-ci a été étudiée par la société Totem, filiale d'Orange en charge de l'installation de l'antenne relais pour lutter contre la zone blanche de la Bâtie et du hameau de Chauplanne. Plusieurs scénarios ont été étudiés (notamment l'installation de l'antenne près de la Chapelle de la Bâtie).

Les deux autres scénarios avaient l'inconvénient de ne pas répondre à l'objectif de lutte contre la zone blanche, en ne couvrant pas toute la zone et en ayant de surcroît un impact paysager beaucoup plus important. En particulier, la Bâtie est un hameau, à la différence de Chauplanne, très visible depuis de nombreux points de vue et sa topographie ne permettait pas une insertion de l'antenne dans un arrière plan montagneux.

Après échanges avec les services du Parc Naturel Régional du Vercors, les services du Département et l'Association Foncière Pastorale, le scénario retenu est celui ayant l'impact paysagé le plus faible possible pour atteindre les objectifs du New Deal. Des photomontages du projet sont présentés en annexe 4. Vous pourrez remarquer que la topographie du lieu et les arbres situés à l'arrière du projet permette de limiter l'impact de l'antenne.

VII - La procédure concerne-t-elle des sols pollués, a-t-elle des incidences sur les déchets ?

Le projet ne concerne pas des sols pollués et ne sera pas générateur de déchets.

VIII – La procédure a-t-elle des incidences sur les risques et nuisances ?

Le secteur n'est pas soumis à des risques ou aléas naturels particuliers. A l'inverse, la sortie de zone blanche du secteur de la Bâtie permettra de sécuriser l'intervention des secours en cas d'incidents.

IX - La procédure a-t-elle des incidences sur l'air, l'énergie, le climat ?

Nous n'avons pas relevé de risques d'incidences sur l'air, l'énergie ou le climat.

X – Conclusion

Au regard de la présente auto-évaluation, nous n'avons pas relevé de risques d'incidences particuliers qui pourraient nécessiter la réalisation d'une étude environnementale.

TOTEM

ND_RS_COL_ALLIMAS_ORF 82125H5

FRA03800357



Nom site : ND_RS_COL_ALLIMAS_ORF 82125H5

Code site : FRA03800357

Adresse : Lieu-dit "Chauplane" 38650 GRESSE EN VERCORS

Coordonnées du site en Lambert II étendu :

Longitude X : 855 492 m Latitude Y : 1 991 442 m NGF Z : 1260 m

TOTEM

TOTEM France
132 Avenue de Stalingrad
94800 VILLEJUIF

REPERAGE ANGLES DE VUES

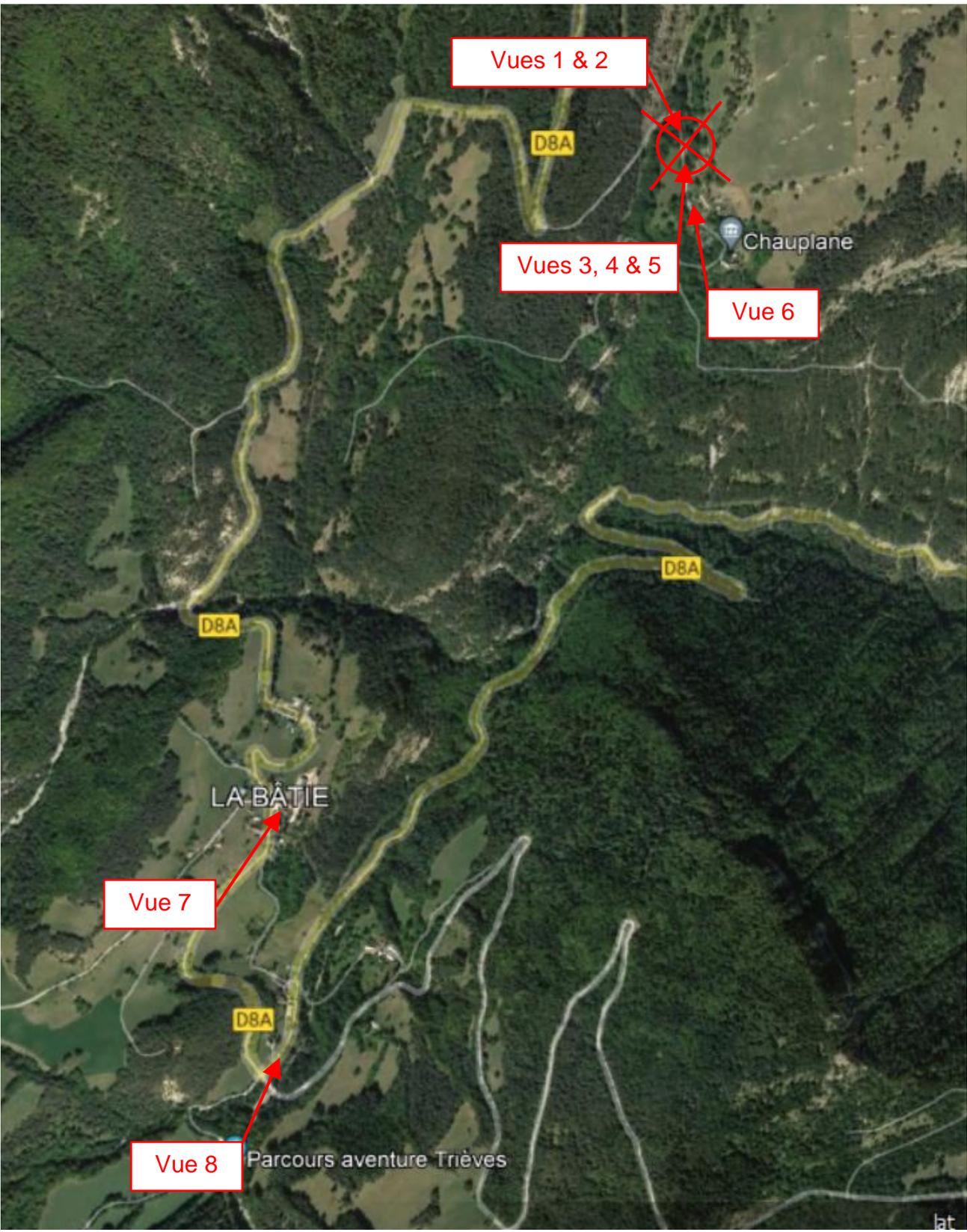


PHOTO DE L'EXISTANT



PHOTOMONTAGE DU PROJETE



PHOTO DE L'EXISTANT



PHOTOMONTAGE DU PROJETE



PHOTO DE L'EXISTANT



PHOTOMONTAGE DU PROJETE

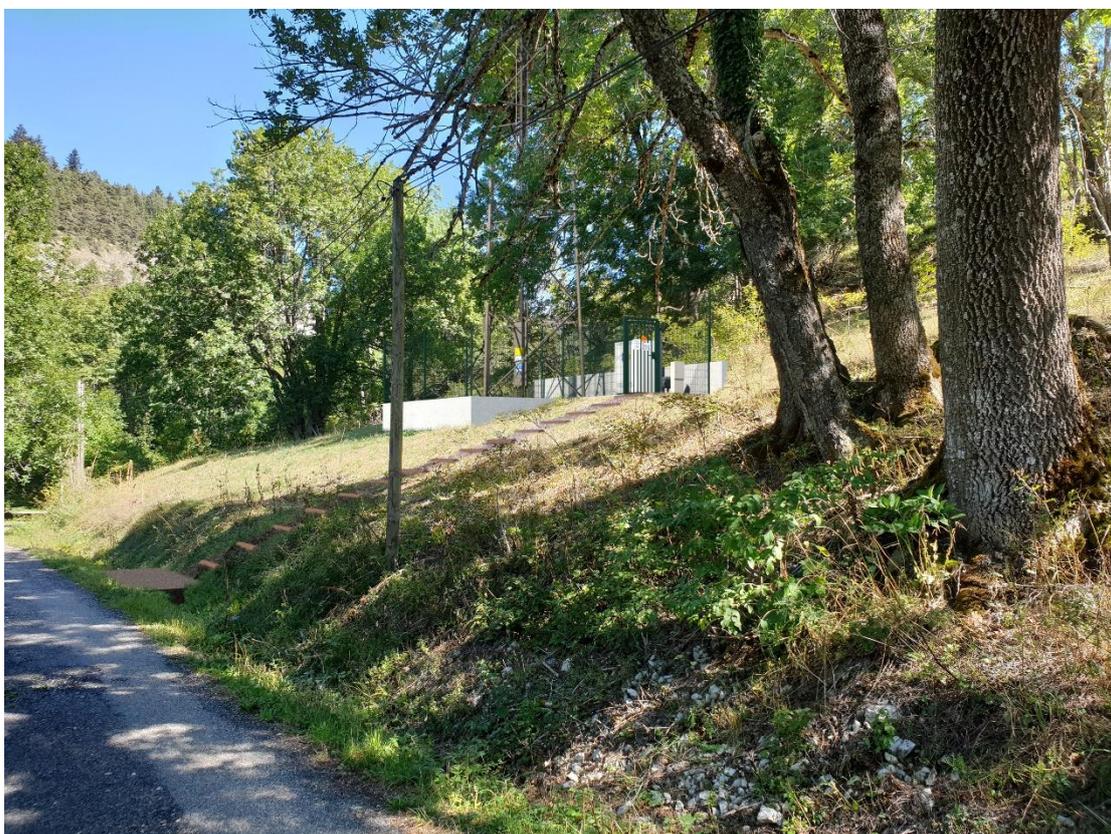


PHOTO DE L'EXISTANT



PHOTOMONTAGE DU PROJETE



PHOTO DE L'EXISTANT



PHOTOMONTAGE DU PROJETE



PHOTO DE L'EXISTANT



PHOTOMONTAGE DU PROJETE



PHOTO DE L'EXISTANT



PHOTOMONTAGE DU PROJETE



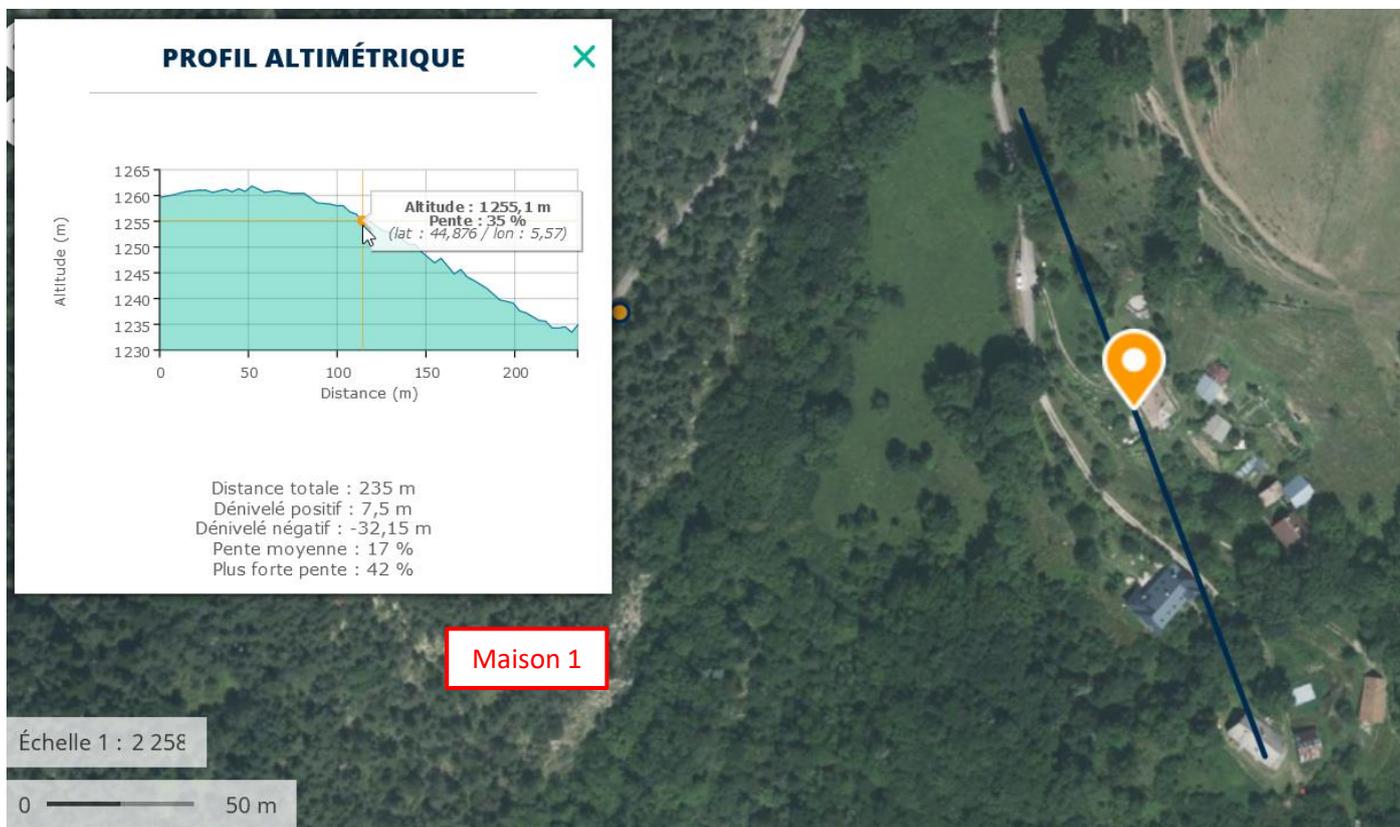
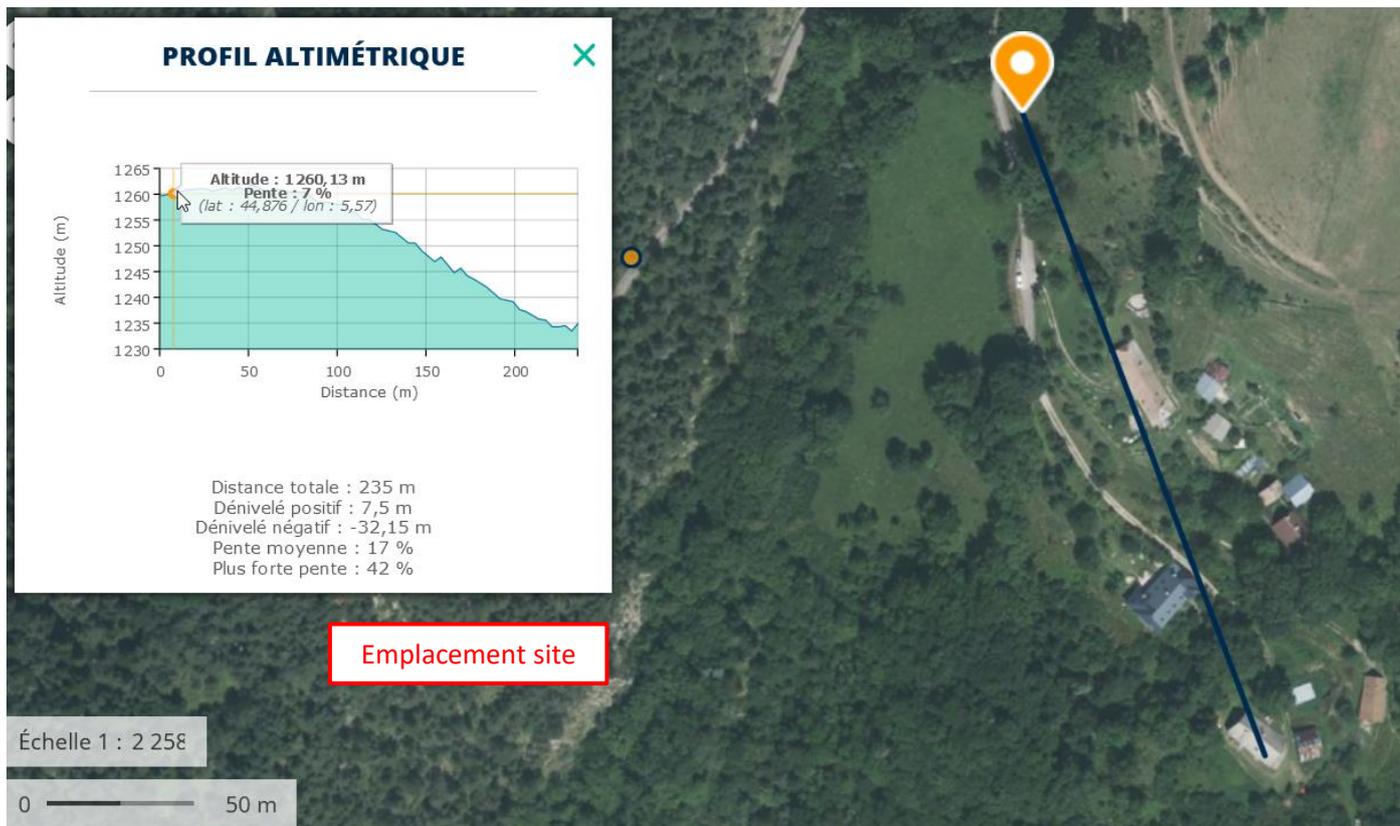
PHOTO DE L'EXISTANT



PHOTOMONTAGE DU PROJETE



HAMEAU DE CHAUPLANE : PRISE EN COMPTE DU RELIEF CONCERNANT L'ASPECT CO-VISIBILITE



PROFIL ALTIMÉTRIQUE



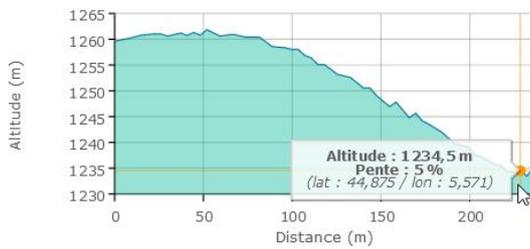
Distance totale : 235 m
Dénivelé positif : 7,5 m
Dénivelé négatif : -32,15 m
Pente moyenne : 17 %
Plus forte pente : 42 %

Maison 2

Échelle 1 : 2 258

0 — 50 m

PROFIL ALTIMÉTRIQUE



Distance totale : 235 m
Dénivelé positif : 7,5 m
Dénivelé négatif : -32,15 m
Pente moyenne : 17 %
Plus forte pente : 42 %

Maison 3

Échelle 1 : 2 258

0 — 50 m

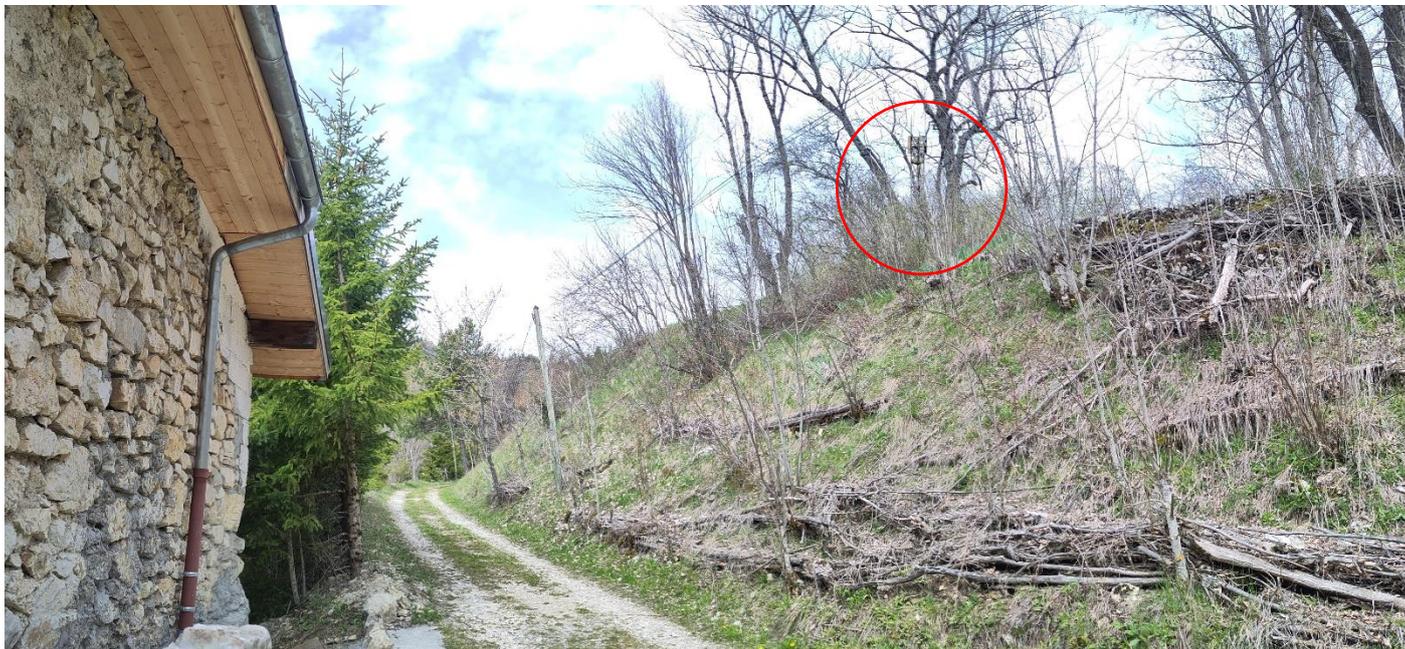


Emplacement prise de vue





Emplacement prise de vue





COMMUNE DE GRESSE EN VERCORS - PLAN LOCAL D'URBANISME SYNTHESE AVIS PPA ET PRISE EN COMPTE

ETAT

RESERVES

1°) Consommation d'espace et compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale approuvé le 21 décembre 2012 :

Votre commune est classée en pôle local dans le SCOT de la GREG.

Concernant les besoins en logements et le dimensionnement des zones ouvertes à l'urbanisation, le SCOT prévoit notamment un objectif pour votre commune de 5,5 logements maximum par an pour 1000 habitants, soit 26 logements (18 individuels, 8 collectifs) à produire sur 12 ans. Le DOO prévoit également un objectif de diversification des formes d'habitat dans la production nouvelle : 70 % en individuel (soit 18 logements) et 30 % vers d'autres formes d'habitat (soit 8 logements). Des superficies moyennes maximales sont également définies par le SCOT : 700 m² par logement individuel et 350 m² par logement pour les autres formes. L'application « théorique » des orientations du SCOT conduit à une consommation de l'espace de 1,54 ha et de 2,3 ha, en intégrant le coefficient de rétention foncière prévu par le SCOT.

Le PADD et le rapport de présentation (p142) affichent un objectif de 28 logements nouveaux pour une population supplémentaire de 50 personnes sur la base d'une taille de 2,1 personnes par logement. Par ailleurs, ils précisent que l'enveloppe foncière pour l'accueil de logements correspond à cet objectif sur une base de calcul de 850 m² de surface consommée par logement individuel pur et 350 m² pour les autres types de logements et que dans ce cadre, 1,65 hectares de surface urbanisable hors rétention foncière sont prévus dans le PLU à l'horizon 2029.

Le rapport de présentation (p94) reprend ces éléments. Toutefois, la justification des 1,65 ha de surface urbanisable hors rétention foncière est floue. En effet, dans la présentation des surfaces à urbaniser, les surfaces prises en compte conduisant à 1,65 ha ne sont pas clairement définies.

Ainsi, p85, il est fait état de 1,478 ha de surfaces résiduelles en densification (« dents creuses ») mais sans que soit précisé si ces dernières sont prises en compte dans les 1,65 ha de surface urbanisable.

De même, les secteurs classés Uaj, (classés comme urbanisables et en extension vers une zone classée A) doivent être pris en compte dans la surface urbanisable, ce qui n'est pas le cas. De plus, leur surface n'est pas indiquée. Compte tenu des justifications du rapport de présentation (p153, « dans ces secteurs, seules les annexes de l'habitat existants sont autorisées »), du règlement écrit et de leur localisation en limite de zone U avec la zone A, il semblerait opportun de classer ces zones en A (Aj : par exemple).

Par ailleurs, la rétention foncière est également prise en compte pour afficher les 1,65 ha mais non justifiée dans le rapport de présentation. Ainsi, p155, le rapport de présentation fait état d'une surface résiduelle pour l'urbanisation à vocation principale d'habitat de l'ordre de 2,13 ha intégrant la rétention foncière et précise que la surface effective hors rétention est de l'ordre de 1,62 ha. Même si un tableau (p160 du rapport de présentation) présente la consommation d'espace pour l'habitat, l'ensemble des éléments mentionnés ci-dessus et la difficulté à identifier les surfaces prises en compte dans le calcul des surfaces à urbaniser (certaines surfaces ne semblent pas avoir été comptées et certaines valeurs ne sont pas forcément mentionnées dans le rapport de

présentation) ne permet pas de vérifier si la surface réellement ouverte à l'urbanisation est de 1,65 ha.

En conclusion, pour la consommation d'espace, la compatibilité avec les objectifs du SCOT en matière de consommation d'espace est difficile à évaluer. Les objectifs affichés sont insuffisamment justifiés dans le rapport de présentation.

Prise en compte

Le mode de calcul a été repris afin de clarifier la partie justification et la compatibilité avec les objectifs du SCoT. La notion de surface résiduelle a été notamment remplacée par celle de surface effectivement urbanisable. Le rapport de présentation est modifié et complété pages 160 à 167

La zone Ue (économie) est définie comme un secteur équipé, réservé aux activités économiques d'activités commerciales, tertiaires, médico-sociales et artisanales et le sous-secteur Ue1 (front de neige) dans lesquels sont interdites toute occupation et utilisation du sol non liées à l'entretien, la gestion, le développement et la mise en valeur des activités de tourisme, le rapport de présentation (p161 et 212) précise que le projet de PLU adapte les superficies dédiées dans le cadre du POS, soit 3.94 ha au lieu de 1.4 ha.

Compte tenu du fait que le PLU semble ouvrir des surfaces supplémentaires dédiées à l'activité économique et que ni le SCOT ni la délibération de répartition des espaces économiques de la Communauté de Communes du Trièves ne permettent l'ouverture de surfaces dédiées à l'activité économique sur la commune, il convient de classer en Ue uniquement les zones d'activités économiques déjà existantes non compatibles avec l'habitat ou de justifier l'augmentation des surfaces comprenant une activité économique non compatible avec l'habitat.

Prise en compte

Dans le cadre de la compatibilité avec la carte de destination des sols du SCoT, la zone Ue a été supprimée. Le secteur du front de neige a été classé en Nsk et le site scierie sous les Fraysses en zone N. La mise en place éventuelle de STECAL concernant ces deux structures se fera dans le cadre d'une procédure de modification ultérieure le cas échéant..

A noter par ailleurs qu'hormis pour le secteur du front de neige qui fait l'objet de l'OAPn°4, peu d'éléments sont donnés dans le rapport de présentation sur ces différents secteurs Ue, pour lesquels on ne connaît ni la superficie, ni le potentiel de densification, ni les projets à court ou moyen termes prévus. Il convient de compléter le rapport d'éléments permettant d'apprécier la pertinence de la délimitation et de la surface de ces zones.

Prise en compte

Cf. ci-dessus

2°) objectif de modération de la consommation de l'espace

En termes de modération de la consommation d'espace, le PADD affiche un objectif de consommation par logement individuel de 850 m² de surface et de 350 m² pour les autres logements. Il indique également un objectif de 1,65 ha de surface urbanisable et une consommation moyenne de 580 m² par logement au lieu d'une surface moyenne de 1 100 m² pour 1,43 ha de surface consommée depuis 2007.

Les objectifs doivent donc être justifiés de manière plus précise dans le rapport de présentation (R151-2). Ce travail de modération de la consommation d'espace doit également porter sur les zones dédiées aux activités économiques ouvertes à l'urbanisation et devra être justifié.

Prise en compte

Le rapport de présentation est modifié et complété en ce sens pages 160 à 167

3°) Dispositions applicables aux zones A et N :

Concernant la protection et la valorisation des espaces agricoles, naturels et forestiers, les paysages et la biodiversité, le DOO du SCOT comprend une carte qui indique la localisation, à l'échelle du SCOT, de l'ensemble des espaces qui doivent être préservés de l'urbanisation à très long terme.

Certains secteurs, notamment celui de la station classé en Ue1, se situent dans des espaces qui doivent être préservés de l'urbanisation à très long terme.

Il convient donc de prendre en compte les limites de la carte du DOO dans le PLU et de s'assurer que tous les espaces classés comme urbanisables sont bien dans les limites définies par le SCOT.

Prise en compte

Le PLU a été modifié par le classement en N des hameaux des Fraysses et de Rochefort ainsi que du secteur du front de neige.

- « sont autorisées les occupations et utilisations du sol sous condition d'être liées à l'entretien et à la gestion du camping sous réserve d'une emprise au sol autorisée jusqu'à 5% sans pouvoir dépasser 300 m².

a) pour les constructions existantes :

- L'aménagement et l'extension liés à la gestion du camping et aux activités de loisirs et de détente,

b) pour les constructions nouvelles :

- Les constructions de type habitations légères de loisir (HLL) intégrées dans un parc résidentiel de loisir ou toute autre autorisation liée à l'activité de loisir. »

Or, d'après l'article L151-13, ces occupations et utilisations du sol (que ce soit pour les constructions existantes ou les constructions nouvelles) ne peuvent être prévues qu'après délimitation de STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) et avis de la CDPENAF .

Par ailleurs, au regard de la loi Montagne, pour les constructions nouvelles de type habitations légères de loisir, la procédure conduirait, si ces dernières ne sont pas construites en continuité de l'urbanisation existante, à réaliser une étude prévue à l'article L122-7 et requérir l'avis de la CDNPS sur ce projet de HLL.

Il convient donc de n'autoriser ni les aménagements et extensions des constructions existantes ni les HLL en constructions nouvelles ou sinon de mettre en place des STECAL et de veiller au respect des objectifs de la loi Montagne. Cette seconde solution conduira à procéder à un nouvel arrêt du projet de PLU.

Prise en compte

Le règlement écrit a été modifié pages 93 et 95

OBSERVATIONS

Recodification du code de l'urbanisme :

Votre dossier ayant été rédigé en référence aux articles du code de l'urbanisme dans sa version 2016, il conviendra de s'assurer que tous les articles cités soient bien en référence à la version 2016. A noter par exemple que p148 du rapport de présentation il est fait référence à l'article L145-3 (version 2015) au lieu du L122-5 à L122-7 (version 1^{er} janvier 2016).

Toutefois, il est à noter que (rapport de présentation p188) le conseil municipal n'a pas fait le choix d'utiliser le contenu modernisé du code pour la rédaction du règlement.

Prise en compte

La correction a été apportée

Rapport de présentation :

Concernant la prise en compte des risques, le rapport de présentation ne mentionne pas le document risque requalifiant l'aléa avalanche sur le secteur de « la Maison du Grand Veymont » réalisée par le RTM le 12 novembre 2013 (transmise par courrier à la commune le 22 novembre 2013). Ce dernier devra être appliqué sur le territoire communal. Il devra donc être ajouté dans le rapport de présentation p.45 et suivantes **ainsi que dans le règlement écrit p8**. De plus, le plan de zonage risques devra être modifié afin d'intégrer les modifications de l'aléa avalanche sur ce secteur.

Par ailleurs, la prise en compte des risques dans le PLU ainsi que la délimitation des différentes zones résultant des choix d'urbanisme au regard des risques naturels doivent être mieux justifiées.

Prise en compte

La correction a été apportée

Concernant la thématique déplacement, air et bruit, l'inventaire des capacités de stationnement est insuffisant au regard de l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme : " *[Le rapport de présentation] établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités*". Le diagnostic répertorie bien le stationnement existant, ainsi que les possibilités de mutualisation, mais il doit être complété par les éléments suivants :

- emplacements dédiés aux véhicules hybrides,
- emplacement dédiés aux véhicules électriques,
- emplacements dédiés au stationnement des vélos.

Prise en compte

Le rapport de présentation est modifié et complété en ce sens pages 128

Concernant la prise en compte des objectifs de la loi Montagne, il convient de revoir la rédaction des justifications en faisant référence aux éléments issus de la jurisprudence plutôt qu'en citant « l'État ». De plus, il est fait référence à l'article L145-3 (p.148), codification de l'article correspondant à la précédente version du code.

Par ailleurs, la méthodologie utilisée pour définir la tâche urbaine en prenant en compte les objectifs de la loi Montagne, n'est pas exposée et ne permet donc pas de justifier la prise en compte de ces derniers.

Prise en compte

Le rapport de présentation est modifié et complété en ce sens pages 150 à 154

Orientations d'Aménagement et de Programmation :

Concernant la prise en compte des risques, dans la mesure où les OAP n°2 et n°3 sont impactées par les risques naturels, il serait souhaitable de rappeler dans ces OAP que la réglementation « risques » devra être prise en compte lors de l'aménagement de ces secteurs.

De manière générale, les périmètres d'OAP ne sont pas clairement définis et pas clairement identifiés sur le plan de zonage ; Les schémas d'aménagement sont peu commentés ; des objectifs sont indiqués mais peu de justifications sont fournies dans le rapport de présentation. Il convient de compléter ces points pour assurer des projets de qualité.

Prise en compte

Les OAP et le rapport de présentation ont été modifiés en ce sens. Les périmètres des OAP ont été clairement définis et reportés sur le règlement graphique.

Concernant l'OAP n°1 (rapport de présentation p182), les densités affichées sont calculées en fonction de la surface nette (surface réellement urbanisable) et non sur la surface de l'OAP sans que cela soit justifié dans le rapport de présentation. Il conviendrait soit de justifier pourquoi cette surface est différente de celle de l'OAP soit de redéfinir le périmètre de l'OAP pour le rendre cohérent avec cette dernière.

Prise en compte

Les OAP et le rapport de présentation ont été modifiés en ce sens.

Le secteur concernant l'OAP n°3 est classé en Uba, « secteur correspondant au tissu urbain d'extension de l'urbanisation sur des terrains pour lesquels la capacité des équipements permet la réalisation de constructions à caractère résidentiel avec toutefois la possibilité d'admettre des activités non nuisantes ». Or, les objectifs et le schéma d'aménagement ne proposent que du stationnement sur ce secteur. Il conviendrait donc de justifier le classement de ce secteur en Uba, voire de modifier ce dernier.

Prise en compte

Le secteur a été classé en Ube, secteur de la zone Ube dévolu aux équipements. Les OAP, le rapport de présentation (partie justification) et les règlements graphiques et écrit ont été modifiés.

Règlement graphique :

Concernant la prise en compte des risques, les zones violettes du PAC PPR sont des zones de projet possible sous maîtrise d'ouvrage collective. Elles sont destinées à rester inconstructibles en l'état tant que des études de trajectographie pour l'aléa P ou de stabilité de versant pour l'aléa G et /ou des travaux de protection ne sont pas réalisés. Par conséquent, la zone violette BP à l'Est d'Uclaire et la zone violette BG à Chomeil (correspondant à des zones d'aléas moyens) doivent être retranscrites en zones inconstructibles au PLU dans la mesure où aucune étude ou travaux n'a été réalisée sur ces secteurs.

Prise en compte

Le règlement graphique a été modifié en ce sens (voir document graphique annexé)

Sur les différents secteurs ci-dessous, il conviendra de prendre en compte les éléments suivants:

La zone RM située au hameau « la Ville » doit être retranscrite en zone inconstructible (et non en zone constructible sous conditions) et être indiquée M.

La trame « zone inconstructible » doit être reportée sur la zone RG située au sud du hameau « les Perrins » et correspondant à la zone As2-G du PLU.

Sur ce secteur, il conviendra d'indiquer la délimitation entre les zones Nsk-i'at et Nsk-v au sud du hameau « la Ville » qui est actuellement inexistante.

Dans la mesure où toute infiltration est interdite, il convient de supprimer l'indice de la zone A-gs du PLU située au hameau d'Uclaire.

Sur le hameau de Uclaire ci contre, il convient de modifier la traduction réglementaire sur les 2 secteurs indiqués.

Prise en compte

Le règlement graphique a été modifié en ce sens (voir document graphique annexé)

Concernant l'échelle au 1/10000° des plans de zonage, cette dernière est inappropriée sur les parties urbanisées de la commune. Ainsi, pour une meilleure lisibilité, un zoom mérite d'être fait sur les zones urbaines ou à urbaniser et les différents hameaux de la commune.

Prise en compte

Le règlement graphique a été complété d'une planche au 1/5000 ème des secteurs urbanisés.

Par ailleurs, pour les zones de risques identifiées sur la carte R.111-3, il convient en légende du règlement graphique de faire un renvoi vers l'annexe SUP. De plus, il faudrait également distinguer les zones impactées par les risques naturels au titre de la carte R.111-3 et celles identifiées au titre du PAC PPR (par exemple, ne pas indiquer les zones de risques délimitées sur la carte R.111-3).

Enfin, en légende du plan, l'indice M correspondant à un aléa moyen de zone marécageuse devra être rajouté.

Prise en compte

La légende du règlement graphique a été modifiée en ce sens

Concernant le zonage, une zone urbaine indiquée Ud a été délimitée dans le document graphique de votre PLU et la légende de ce dernier indique Ud - zone urbaine d'équipement, mais ni le règlement ni le rapport de présentation ne mentionnent cette zone.

Prise en compte

Le document a été mis en cohérence. Le secteur Ube de la zone Ub devient le secteur dévolu aux équipements.

zone.

De même, une zone naturelle indiquée « Nsks» a été délimitée dans votre PLU (règlement graphique) mais n'est pas reprise dans la légende ni dans le règlement écrit. Il convient de mettre en cohérence l'ensemble des pièces du PLU sur ces sous secteurs.

Prise en compte

Le document a été mis en cohérence.

- les périmètres de protection rapprochée et éloignée (Combe Bonne Donne, Fraichinet) sont reportés mais il manque les périmètres de protection immédiate (à identifier pi et pr), le périmètre de protection rapprochée des captages Daraze est à rectifier au Nord (parcelle 1 et 7),

- la légende n'est pas cohérente avec le zonage : il convient d'ajouter "pi" pour périmètre immédiat, "pe" pour périmètre éloigné, "pr" pour périmètre rapproché pour l'ensemble des captages. Une limite en couleurs des périmètres et le nom du captage sur la zone "pi"

permettrait de faciliter la lecture.

Prise en compte

Le règlement graphique a été corrigé.

Règlement écrit :

Concernant la prise en compte des risques, le PAC PPR ne cartographie pas d'aléas moyens et / ou forts d'inondation de pied de versant et de ruissellement sur versant. Par conséquent, les paragraphes « Zones rouges inconstructibles au PLU – secteurs indicés I' » (p.10) et « Zones rouges inconstructibles au PLU – secteurs indicés V » (p.12) sont à supprimer.

Prise en compte

Le règlement écrit a été corrigé.

- les secteurs soumis à l'aléa faible de zone marécageuse ne sont pas réglementés. Il convient de compléter le paragraphe « Les zones bleues constructibles sous conditions au PLU – secteurs indicés m » (p.12) en intégrant les prescriptions de la zone Bi'1 de l'annexe 2 du guide PLU et risques.
- dans le paragraphe « « Zones rouges inconstructibles au PLU – secteurs indicés T », il est nécessaire de préciser que les marges de recul définies doivent s'appliquer par rapport à l'axe du cours d'eau (sans que la marge de recul comptée à partir du sommet des berges ne puisse descendre en-dessous de 4m).
- dans le paragraphe « 4) Zone de ruissellement sur versant », remplacer : « secteurs soumis à l'aléa crue des torrents et des rivières torrentielles » par « secteurs soumis à l'aléa de ruissellement sur versant ».
- dans la partie « B. Prescriptions applicables aux projets nouveaux », il est fait référence, à plusieurs reprises, au « titre A » alors qu'il s'agit de la partie « A. Dispositions générales » du titre II. Pour une meilleure compréhension, il convient donc de modifier la rédaction.

Prise en compte

Le règlement écrit a été corrigé.

- *Titre III à VI : Dispositions applicables aux zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles*, dans le caractère de chaque zone du PLU, le règlement renvoie vers les dispositions réglementaires du titre II. Il convient également de faire un renvoi vers l'annexe SUP pour chaque zone du PLU impactée par les risques au titre du R.111-3.

Prise en compte

Le règlement écrit a été corrigé.

Concernant les occupations et utilisations du sol admises sous conditions en zone Nsk et Ask, il conviendrait de formuler plus précisément la règle énoncée afin de n'autoriser sous condition que les occupations et utilisations du sol possibles en zones agricoles, naturelles ou forestières et autorisées au regard de la loi Montagne.

Prise en compte

Le règlement écrit a été corrigé.

Concernant les possibilités d'évolutions (extensions et annexes) des habitations situées en zones agricoles ou naturelles (L151-12 du CU), il est important de suivre les réserves formulées par la CDPENAF. Le PLU propose des règles qu'il conviendrait d'indiquer plus précisément, voire de moduler :

Prise en compte

Le règlement écrit a été corrigé.

Concernant l'assainissement, le zonage d'assainissement est joint au dossier et la restriction à la construction est désormais levée. Pour les secteurs zonés en assainissement non collectif, ces derniers sont essentiellement en zone A. Toutefois, pour les zones Uc (p.47 du règlement), il convient de distinguer dans le règlement, les secteurs définis en assainissement collectif, où la collectivité est tenue d'assurer la collecte, le transfert et le traitement des eaux usées et les secteurs en assainissement non collectif où une installation d'assainissement non collectif peut être mise en place. Le règlement doit donc être clarifié et distinguer soit des règles d'assainissement collectif soit des règles d'assainissement individuel en cohérence avec le zonage d'assainissement.

Prise en compte

Une zone Uc1 assainissement non collectif pour les secteurs concernés a été créée. Les règlement écrit et graphique ont été modifiés.

Concernant l'eau potable, pour tous les secteurs, les prescriptions d'urbanisme contenues dans les rapports hydrogéologiques doivent être prises en compte dans le règlement.

Prise en compte

Le règlement écrit a été modifié

Concernant le rapport de la Direction Régionale de l'Aménagement et du Logement (DREAL) joint et contenant divers éléments à prendre en compte dans l'urbanisation de votre commune au titre des sols pollués, ce rapport identifie un site et sol potentiellement pollué. Il convient d'être prudent concernant le réaménagement de ce terrain qui a pu accueillir une activité polluante et de le prendre en compte dans votre PLU (rapport de présentation, règlement graphique).

Prise en compte

Le règlement graphique et le rapport de présentation ont été modifiés en ce sens.

Concernant le stationnement vélo, l'article L. 151-30 du code de l'urbanisme indique que "lorsque le règlement prévoit des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés, il fixe des obligations minimales pour les vélos, pour les immeubles d'habitation et de bureaux".

Or le règlement des zones Ub et Uc ne respecte pas cette règle : il y est imposé des places de stationnement par logement en fonction de leur surface, mais aucune obligation minimale n'est fixée pour le stationnement des vélos.

Prise en compte

Le règlement écrit a été modifié

Dans l'ensemble du règlement écrit, il conviendrait de ne pas utiliser la notion de "surface de plancher" mais "d'emprise au sol" pour définir le gabarit des constructions (par exemple p79, p99).

Prise en compte

Le règlement écrit a été modifié

Annexes :

Concernant la prise en compte des risques, il conviendra de compléter l'annexe 6-1 SUP, en rajoutant l'arrêté R.111-3 stipulant que dans les secteurs délimités sur le plan, toute construction est interdite. Par ailleurs, il serait souhaitable d'intégrer à l'annexe 6-3 « Document informatif sur les risques naturels hors article R.123-14 du code de l'urbanisme » toutes les pièces du PPR PAC à savoir la carte des aléas, les cartes de zonage réglementaire au 1/5000e et au 1/10000e, le rapport de présentation et le projet de règlement.

En application de l'arrêté préfectoral du 2 août 1990, votre commune est soumise à une réglementation sur les boisements. Conformément à l'article R.151-53, cette réglementation doit figurer en annexe au PLU. Il convient donc de compléter les annexes.

Concernant l'eau potable, les rapports hydrogéologiques et les DUP qui définissent les limites de périmètres de protection des ressources utilisées pour l'alimentation en eau potable situés en totalité ou partiellement sur le territoire de la commune doivent être placés en annexe au PLU.

Le rapport de la DREAL devra être joint en annexe au PLU et les éléments de ce dernier intégré dans le PLU.

Les SUP de février 2014 auraient du être jointes en annexe du PLU. Une mise à jour de ces dernières sera effectuée. Elle devra être annexée au PLU avant approbation.

Prise en compte

Les annexes ont été complétées des pièces demandées.

SERVICE	OBJET	OBSERVATIONS	Prise en compte
Chambre d'Agriculture	avis favorable au projet de PLU assorti des réserves suivantes - Correction de points de règlement	<p>remarques</p> <p><u>Zonage :</u> Le règlement graphique identifie deux bâtiments agricole d'élevage (cercle jaune) en zone Nsk. Hors, celle-ci n'est pas rendue constructible pour les exploitations agricoles, bloquant ainsi tout développement agricole de la zone, seules y étant autorisées les occupations et utilisations du sol liées à l'entretien, la gestion et les évolutions du domaine skiable.</p> <p>Il s'avère pourtant que cette zone correspond pour grande partie à des surfaces de prairie déclarées à la PAC, sa vocation première étant donc bien agricole. Le rapport de présentation page 111 confirme d'ailleurs la vocation agricole de ce secteur.</p> <p>Aussi, compte tenu des enjeux pour l'agriculture nous ne pouvons pas accepter cette traduction réglementaire, nous demandons le classement en zone Ask de ce secteur au sein duquel seront admises les constructions liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricole et à l'entretien, la gestion et les évolutions du domaine skiable.</p> <p>Le PLU identifie par ailleurs une zone As2 concernée par un intérêt paysager et rendue inconstructible aux exploitations agricoles. Nous ne sommes pas favorables à ce zonage. D'appréciation subjective, il est en effet de nature à bloquer le développement de l'activité agricole (les projets se faisant souvent par opportunité foncière).</p> <p>Par ailleurs, ce zonage nous semble contradictoire avec l'objectif affiché par le PADD (page 11), à savoir ; préserver le potentiel d'installation de nouvelles structures, celui-ci passant en effet par le maintien de zones A constructibles pour les exploitations agricoles.</p> <p>Enfin, le règlement de la zone A est plutôt précis en terme de prescriptions paysagères, et semble donc bien intégrer les enjeux de préservation du paysage. Aussi, nous vous demandons de ne pas poser de contraintes supplémentaires pour les exploitations en bloquant la constructibilité de certaines zones agricoles.</p>	<p>Remarque :</p> <p>Le règlement graphique est modifié.</p> <p>Le secteur intégrant les sièges d'exploitation agricole est classé en Ask; la zone As2 est supprimée.</p>
		<p><u>Règlement :</u> Les bâtiments agricoles sont des bâtiments ayant des spécificités techniques, le règlement ne doit pas en bloquer l'implantation. Nous demandons que puissent être autorisés tous les projets agricoles à partir du moment où la bonne intégration paysagère du projet est démontrée.</p> <p>Par ailleurs, nous vous demandons de ne pas mettre de prescriptions de pentes pour les toitures (permettant ainsi de répondre aux exigences de hauteur prévues par le règlement).</p>	<p>pas de pente pour les toits des bâtiments agricoles dans le règlement</p>
INAO		avis favorable	RAS
CCI		avis favorable tacite	RAS
C.R.P.F.		avis favorable	RAS
CMA		avis favorable tacite	RAS

SERVICE	OBJET	OBSERVATIONS	Prise en compte
---------	-------	--------------	-----------------

SCOT	Avis favorable sous réserves		
	ZONAGE	<p>Sur le plan de zonage, on constate que les enveloppes urbaines du PLU ne respectent pas les espaces potentiels de développement du SCoT et les limites à l'urbanisation. En effet, la zone Ue est située en dehors de l'espace potentiel de développement et derrière une limite noire intangible au SCoT. Dans le règlement écrit, il est indiqué qu'il s'agit d'un secteur équipé, réservé aux activités économiques d'activités commerciales, tertiaires, médico-sociales et artisanales. Cette zone comprend le secteur Ue1 correspondant au front de neige. Dans le cadre du PLU, cette zone fait l'objet d'une extension de 2,54 ha par rapport au POS.</p> <p><u>Si une opportunité touristique importante voyait le jour en complément des efforts en matière de mobilisation des logements vacants, et que ce site était en mesure d'y répondre, il sera alors loisible par une procédure adaptée, de mobiliser le foncier nécessaire.</u></p> <p><u>En absence de cette opportunité à ce jour, il me semble préférable d'en rester aux espaces potentiels de développement aptes à répondre à vos besoins prévisibles et par conséquent, je vous propose de classer cet espace en zone naturelle liée au domaine skiable (Nsk).</u></p> <p>Concernant les tènements classés en U indicé « jardin », le règlement ne génère pas de droit à construire. Cependant, leur comptabilisation ou non dans le gisement potentiellement urbanisable n'est pas clairement indiquée. Compte-tenu de la volonté exprimée dans le PLU de préserver la vue sur le paysage pour les logements attenants à ces parcelles, et la proximité immédiate de terres agricoles, <u>je vous invite à classer ces terrains en zone agricole, de manière à ne pas créer de confusion entre les différentes pièces du PLU et à respecter les orientations du SCoT.</u></p>	<p>Le règlement graphique est modifié par un classement en zone naturelle Nsk et de la zone Ue1 cf. avis de l'état</p>
	SURFACE	<p>Le rapport de présentation indique à la page 161 que le PLU prévoit d'accueillir 28 logements sur un gisement foncier potentiellement urbanisable de 2,13 hectares. <u>La compatibilité avec le SCoT est difficile à apprécier dans la mesure où les pièces du PLU n'apportent pas les éléments de justification précédemment cités, nécessaires pour vérifier que le PLU ouvre effectivement 2,13 hectares de zones urbanisables.</u></p>	<p>Le règlement graphique est modifié par un classement en zone A de la zone Uj cf. avis de l'état</p>

		<p><u>Aussi, je vous invite à faire apparaître dans le rapport de présentation, la « marge » restante, entre la tâche urbaine actuelle et ces limites à l'urbanisation, afin d'indiquer clairement les espaces potentiellement urbanisables à court et moyen termes, et les espaces qui ont vocation à rester protégés sur le long terme. Vous pouvez également préciser que l'objectif consiste à calibrer l'enveloppe foncière au regard des besoins en logements identifiés par la commune pour les douze prochaines années.</u></p> <p>Je vous rappelle que ces objectifs ne comprennent pas les logements réalisés par densification d'unités foncières déjà bâties inférieures ou égales à 3000 m2, les logements locatifs sociaux réalisés en sus, les logements réhabilités ou liés à un changement de destination du bâti existant. Ces objectifs ne comprennent pas non plus les logements spécialisés (tourisme, foyers personnes âgées, ...). Le rapport de présentation du PLU n'affiche aucune méthodologie, ni tableau permettant d'identifier les parcelles libres et les reliquats des unités foncières déjà bâties de plus de 3 000 m2. <u>Je vous suggère de faire apparaître cette analyse chiffrée dans le rapport de présentation, dans la partie « Justifications des choix », de manière à préciser de manière claire le potentiel urbanisable du PLU.</u></p>	<p>Le RdP est complété cf. avis de l'état</p>
--	--	--	---



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Commune de GRESSE en VERCORS

N° 2023-59

Séance du 25 juillet 2023 à 19h

Le Conseil Municipal, dûment convoqué le 19 juillet 2023, s'est réuni en Mairie sous la présidence de Jean-Marc BELLOT, Maire.

Présents : Jean-Marc Bellot, Coralie Capel Stoltz, Jean-Luc Jamoneau, Eric Mena, Gilles Apeloig, Dominique Greslou, Bertrand Lecuyer, Octavie Martin, Jac Samson

Représentée : Octavie Martin représentée par Dominique Greslou

Absents :

Secrétaire : Coralie Capel Stoltz

VOTE : 9 POUR

0 CONTRE

0 ABSTENTION

2023-59-Délibération pour modification simplifiée du PLU pour la commune de GRESSE-EN-VERCORS – Mise à disposition du public.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-45 à L. 153-48 ;

Vu la délibération du conseil municipal du 20 Septembre 2019 adoptant plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu l'arrêté en date du 26 septembre 2022 prescrivant la modification simplifiée n°2 du PLU afin :

- de modifier d'une part, les conditions d'autorisation de changement de destination pour les locaux commerciaux de la zone Ub du PLU, afin de ne pas pénaliser la revitalisation du site des Dolomites ;
- et d'autre part, créer un sous-secteur A au zonage Ams sur une partie de la parcelle cadastrée W 25 située au hameau de Chauplane en vue de pouvoir accueillir des équipements radiotéléphoniques visant à lutter contre les « zones blanches » sur la commune ;

Vu les pièces du dossier soumis à la disposition du public ;

Vu la délibération n°2022-62 portant modification simplifiée du PLU pour la commune de GRESSE-EN-VERCORS et mise à disposition du public.

Vu la délibération n°2023-20 du 16 mars 2023 pour modification simplifiée du PLU pour la commune de GRESSE-EN-VERCORS – Mise à disposition du public.

Monsieur le Maire présente,

Par délibération du 4 octobre 2022, le Conseil Municipal avait décidé de mettre à disposition du public le projet de modification simplifié du PLU n°2, afin :

- de modifier d'une part, les conditions d'autorisation de changement de destination pour les locaux commerciaux de la zone Ub du PLU, afin de ne pas pénaliser la revitalisation du site des Dolomites ;
- et d'autre part, créer un sous-secteur A au zonage Ams sur une partie de la parcelle cadastrée W 25 située au hameau de Chauplane en vue de pouvoir accueillir des équipements radiotéléphoniques visant à lutter contre les « zones blanches » sur la commune ;

Les personnes publiques associées avaient été sollicitées et avaient 3 mois pour rendre leurs avis. La Chambre d'Agriculture de l'Isère et le SCOT de la Grande Région de Grenoble ont rendu un avis favorable sur l'ensemble du projet.

Après remise à l'autorité environnementale d'une étude cas par cas, il s'avère que le point 2 pour l'installation de l'antenne relais nécessitait la réalisation d'une étude environnementale.

D'ici quelques jours, l'autorité environnementale remettra son avis. Sous réserve que cet avis soit positif et ne réclame pas d'étude supplémentaire, le maire propose de soumettre dès à présent cette délibération au conseil municipal afin de ne pas compromettre les chances de réaliser les travaux prévus sur la parcelle cadastrée W 25 située au hameau de Chauplane avant l'hiver.

Le Conseil municipal, après avoir délibéré :

- DECIDE, sous réserve d'un avis favorable de la MRAE, de mettre le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme et l'exposé des motifs à disposition du public en mairie, aux jours et horaires d'ouverture pour une durée d'un mois du lundi 7 août 2023 au vendredi 8 septembre 2023 inclus ;
- DECIDE de porter à connaissance du public un avis précisant les modalités de la mise à disposition au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition dans un journal diffusé dans le département. Cet avis sera affiché en Mairie et publié sur le site de la Commune dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition. Un registre permettant de consigner ses observations sur le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme sera ouvert et tenu à la disposition du public aux jours et heures d'ouvertures de la Mairie pendant toute la durée de la mise à disposition. Le projet pourra être consulté sur le site internet de la Commune à l'adresse mairie@gresse-en-vercors.fr. Les observations pourront également être formulées à l'adresse mairie@gresse-en-vercors.fr. A l'expiration du délai de mise à disposition, le maire présentera le bilan au Conseil Municipal qui en délibèrera et approuvera le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public. La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus
Gresse-en-Vercors, le 25 juillet 2023
Monsieur Jean-Marc BELLOT
Maire



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^{er} 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 m² (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 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



