

**AR Prefecture**

005-210500237-20230524-2023\_05\_69BIS-DE  
Reçu le 01/06/2023  
Publié le 01/06/2023



**DELIBÉRATIONS N°69**  
**CONSEIL MUNICIPAL**  
**DU 24 MAI 2023**

**DEL 2023.05.24/69**

**Thème :**  
**URBANISME**

**Objet :**  
**Lancement de la**  
**modification**  
**simplifiée n°11 du PLU**

**Convocation :**

**Date :** 17/05/2023

**Affichage :** 17/05/2023

**Nombre de membres**  
**du conseil municipal**

**En exercice :** 33

**Présents :** 24

**Nombre de**

**suffrages**

**exprimés :** 27

Le **mercredi 24 mai 2023** à 18h00 le conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance publique dans la salle du 1<sup>er</sup> étage de la CCB, sous la présidence de **Monsieur ARNAUD MURGIA**

**Étaient présents :**

Arnaud MURGIA, Richard NUSSBAUM, Éric PEYTHIEU, Annie ASTIER-CONVERSET, Catherine VALDENNAIRE, Émilie DESMOULINS-GENOUX, Jean-Marc CHIAPPONI, Claire BARNÉOUD, Patrick MICHEL, Corinne ASCHETTINO, René MICHEL, Michèle SKRIPNIKOFF, Christian FERRUS, Hervé BOULAIS, Marie SOUBRANE, Renaud PONS, Christophe OSTI, Yoann LAGIER, Thomas SCHWARZ, Alexis LALANNE, Aïcha CHERIF, Aurora MARCHAND, Aurélie POYAU, Gabriel LÉON

**Étaient représentés :**

Élisa FAURE donnant pouvoir à Éric PEYTHIEU  
André MARTIN donnant pouvoir à Richard NUSSBAUM  
Christian JULLIEN donnant pouvoir à Hervé BOULAIS  
Maud GADÉ donnant pouvoir à Michèle SKRIPNIKOFF  
Maryse XAUSA-FRANÇOIS donnant pouvoir à Annie ASTIER-CONVERSET  
Stéphane SIMOND donnant pouvoir à Christian FERRUS  
Corinne FAURE-BRAC donnant pouvoir à Catherine VALDENNAIRE  
Francine DAERDEN donnant pouvoir à Aurélie POYAU

**Absents excusés :**

Élisa FAURE, André MARTIN, Christian JULLIEN, Maud GADÉ, Maryse XAUSA-FRANÇOIS, Stéphane SIMOND, Corinne FAURE-BRAC, Francine DAERDEN

**Absent :**

Sandrine CORDIER

**Secrétaire de séance :**

Émilie DESMOULINS-GENOUX

**AR Prefecture**

005-210500237-20230524-2023\_05\_69BIS-DE

Reçu le 01/06/2023

Publié le 01/06/2023

Rapporteur : Claire BARNEO JD

- VU** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-36 et suivants ;
- VU** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par la délibération du conseil municipal en date du 14 avril 2007 ;
- VU** le traité de concession relatif à la ZAC « Cœur de Ville » notifié à la SPL AREA PACA le 11 février 2015 ;
- VU** la délibération n° 2021.06.02/102 du 2 juin 2021 approuvant l'avenant n° 2 au traité de concession, et approuvant la nouvelle dénomination de la ZAC « Les quartiers du 15/9 » ;
- VU** la délibération n° 2022.07.06/101 du 6 juillet 2022 approuvant l'avenant n° 5 au traité de concession portant transfert de la concession en direction de la SPL ISERE AMENAGEMENT ;
- VU** la délibération n° 2023.02.08/19 du 8 février 2023 portant approbation de la révision allégée n° 1 du PLU ;
- VU** les délibérations n° 2021.03.10/43 et 2021.09.08/192 des 10 mars et 8 septembre 2021 autorisant la cession de terrain pour la réalisation d'un projet commercial ;
- CONSIDERANT** qu'il y a lieu de faire évoluer le PLU au regard de trois opérations d'aménagement ;
- CONSIDERANT** en premier lieu le souci de permettre une urbanisation cohérente dans le quartier Colaud-Berwick au sein de la ZAC « Les quartiers du 15/9 » ;
- CONSIDERANT** en effet que les projets relatifs aux lots B2 (auberge de jeunesse), B3 (cité administrative) et A4 (hôtel \*\*\*\*) portent sur la réhabilitation des anciennes casernes militaires d'une hauteur de 22m environ pour les lots B2 et B3 et de 21,5m environ pour le lot A4 ;
- CONSIDERANT** la nécessité d'insérer le projet de construction du lot A3 dans cette armature urbaine ;
- CONSIDERANT** par conséquent qu'il convient d'ajouter à l'article UB 10 du PLU, au sein du paragraphe « dispositions particulières dans le secteur UBz », les dispositions suivantes : « pour la construction relative au lot A3 de la ZAC « Les Quartiers du 15/9 », la hauteur maximale est de 22 mètres afin de garantir une armature urbaine cohérente avec les projets de réhabilitation des anciennes casernes militaires » ;

**AR Prefecture**

005-210500237-20230524-2023\_05\_69BIS-DE  
Reçu le 01/06/2023  
Publié le 01/06/2023

- CONSIDERANT** en second lieu que par la délibération n° 2023.02.08/19 du 8 février 2023, le Conseil municipal a approuvé la révision allégée n°1 du PLU consistant en la réduction d'un espace boisé classé sur les parcelles cadastrées AH n°169, 170 et 171 en vue d'un projet d'extension de la clinique « Les Acacias » ;
- CONSIDERANT** que le projet d'extension de la clinique sur l'espace boisé déclassé se situe en zone UC au PLU ;
- CONSIDERANT** que si la réglementation relative au zonage UC n'interdit pas les constructions à vocation sanitaire et médico-sociale, il y a lieu de tirer toutes les conséquences de la révision allégée précitée en substituant un zonage UM au zonage UC sur les parcelles AH n° 169, 170, 171 et 172 ;
- CONSIDERANT** en troisième lieu que par les délibérations n° 2021.03.10/43 et 2021.09.08/192 des 10 mars et 8 septembre 2021, le Conseil municipal a approuvé la cession de la parcelle AS 257 d'une contenance de 5074 m<sup>2</sup> et d'une emprise d'environ 1300 m<sup>2</sup> à extraire de la parcelle AS 180 à un acteur économique en vue de la réalisation d'un projet commercial ;
- CONSIDERANT** que la parcelle AS 257 est grevée de l'emplacement réservé n° 55 au PLU ayant pour objet la création d'une voie de desserte entre la rue Jean Moulin et la rue Bermond Gonnet ;
- CONSIDERANT** que cet emplacement réservé est devenu sans objet et grève inutilement la propriété du nouvel acquéreur ;
- CONSIDERANT** donc qu'il y a lieu de supprimer l'emplacement réservé n° 55 ;
- CONSIDERANT** que l'ensemble de ces modifications prises isolément ou dans leur ensemble n'ont pas pour effet de majorer ou de minorer de plus de 20% les possibilités de construction au sens de l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme ;
- CONSIDERANT** par conséquent que ces modifications peuvent être approuvées selon la procédure de modification simplifiée conformément à l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme ;
- CONSIDERANT** les travaux de la commission « Urbanisme - Développement économique et numérique », réunie le 22/05/2023 ;

**AR Prefecture**

Ceci expose  
Reçu le 01/06/2023  
Publié le 01/06/2023

**LE CONSEIL MUNICIPAL, DECIDE**

- D'approuver le lancement de la procédure de modification simplifiée n° 11 du PLU ayant pour objet de majorer la règle de hauteur de la construction du lot A3, d'étendre le zonage UM sur les parcelles AN n°169, 170, 171, 172 et de supprimer l'emplacement réservé n° 55, et selon les étapes suivantes établies conformément au code de l'urbanisme :
  - Notification du projet de modification simplifiée et d'un rapport de présentation aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme,
  - Parution d'un avis de modification simplifiée dans un journal local d'annonces légales ainsi que sur le site internet de la Ville,
  - Mise à disposition auprès du public au service d'urbanisme du projet de modification simplifiée, d'un rapport de présentation et d'un registre permettant au public de recueillir ses observations pendant un délai d'un mois,
  - Délibération du Conseil municipal pour tirer le bilan de la mise à disposition du public,
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou en cas d'empêchement son représentant, à signer, au nom et pour le compte de la commune, toute pièce de nature administrative, technique ou financière nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

**POUR : 27**

**CONTRE : 0**

**ABSTENTION : 5**

**NE PREND PAS PART AU VOTE : 0**

Et les membres présents ont signé au registre après lecture.

URBANISME DEL 2023.05.24/69

PUBLIÉE LE : **31 MAI 2023**

Le Maire,

Arnaud MURGIA



Par déléation,  
Béatrice CHEVALIER  
Directrice Générale des Services

**AR Prefecture**

005-210500237-20230524-2023\_05\_69BIS-DE

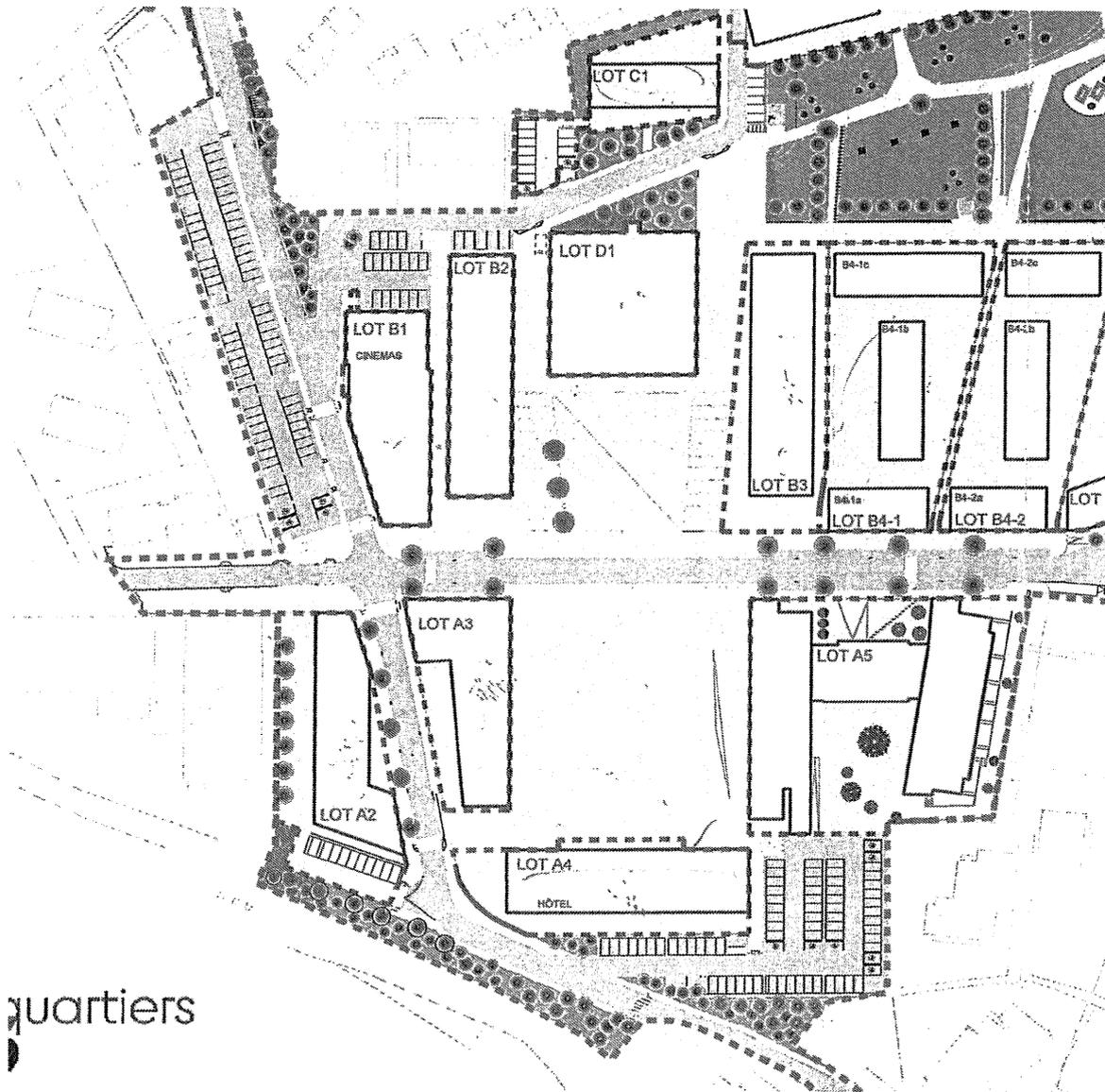
Reçu le 01/06/2023

Publié le 01/06/2023

**ANNEXES**

**Objet n°1 de la modification simplifiée n° 11** (majoration de la hauteur de la construction du lot A3) :

- Plan de situation





**AR Prefecture**

005-210500237-20230524-2023\_05\_69BIS-DE

Reçu le 01/06/2023

Publié le 01/06/2023

**Objet n° 11 de la modification simplifiée n° 11 (suppression de l'emplacement réservé n° 55).**

- Plan de situation

