

Grenoble le : 20 mai 2024

*Commission Urbanisme UHQAJ*  
Jean Pierre Candella  
[jeanpierre.candella@free.fr](mailto:jeanpierre.candella@free.fr)

**GrenobleAlpesMétropole**  
**Concertation Modification N° 3 du PLUI**

**Objet :** Contribution dans le cadre du projet de Modification N° 3 du PLUI-Grenoble.  
*Au nom de la commission Urbanisme de l'Union de Quartier UHQAJ.*

**Référence :** Evolutions liées au secteur de projet Jeux Olympiques.  
Page 189 du dossier de concertation  
Devenir de la Parcelle DX44 Chemin de La Poterne

Madame, Monsieur,

Notre contribution consiste à s'interroger sur le devenir de la parcelle DX44 qui n'est pas considérée dans l'extension du zonage UC1a telle que décrite dans l'annexe 1 ci joint en référence du dossier de concertation.

Notre contribution rejoint celle déposée lors de l'EUP sur la modification N°2 du PLUI à savoir l'incohérence d'un PFU de 41 mètres dans un zonage de type UC1a.

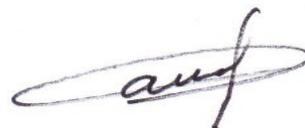
Dans le cadre de la présente concertation sur « *l'évolution liée au secteur de projet Jeux Olympiques* » il est incohérent de faire abstraction sur le devenir de la parcelle DX44. Incohérence aussi du fait que ce secteur de parcelles est traité dans deux modifications successives du PLUI.

Nous avons bien noté l'avis du commissaire enquêteur sur nos contributions @525 et @684 dans le cadre de l'EUP tout en maintenant notre désaccord sur le maintien d'un PFU de 41 mètres dans la zone considérée de type UC1a.

Nous serons attentif aux recommandations du commissaire enquêteur sur les futurs projets sur cette parcelle DX à savoir « *Il conviendra d'étudier les accès et leur configuration en prenant en compte les flux de trafic existants et supplémentaires liés à l'existant.* » comme notifié dans l'annexe 2 ci joint.

Veillez agréer Madame, Monsieur, l'expression de mes sincères salutations.

**Jean Pierre Candella**



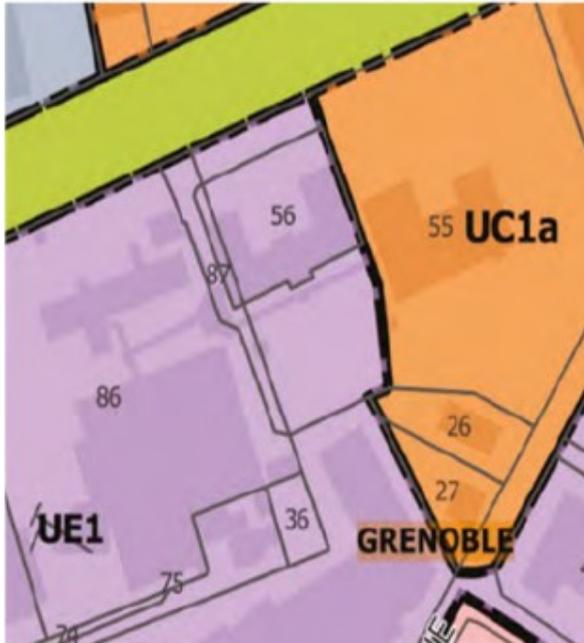
*Commission Urbanisme UHQAJ*

Pièces Jointes : Annexes 1 & 2

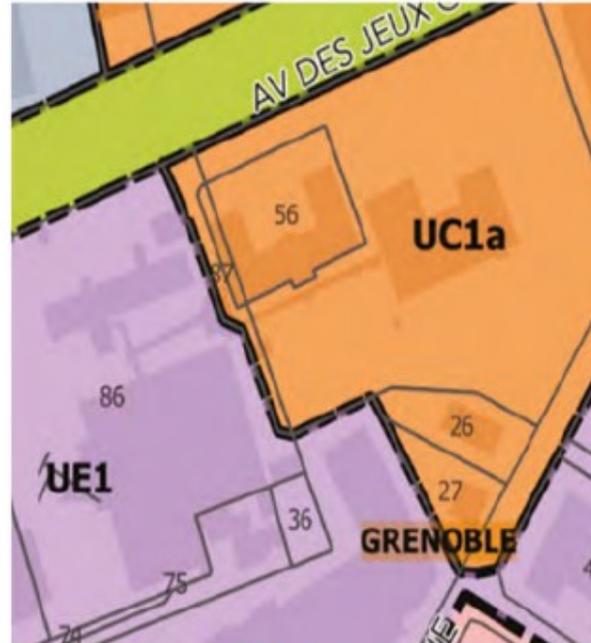
## Annexe 1

### EXTRAITS DU PLAN A\_ZONAGE (PLANCHE F3)

Avant



Après



Modification de zonage de UE1 vers UC1a sur les parcelles DX56, DX58, DX87 et DX94 (en partie).

## Annexe 2

### **Avis de la commission d'enquête**

Après avoir interrogé le Maître d'ouvrage, il s'avère que PFU Hauteur à 41 mètres, conjugué avec l'augmentation des coefficients de surfaces végétalisées et de surfaces de pleine terre vise à produire une forme urbaine compacte et élevée en hauteur afin de libérer une part significative de la surface foncière et permettre sa désimperméabilisation et sa végétalisation. Grenoble-Alpes Métropole indique que l'objectif de ces deux modifications conjuguées est de limiter la minéralisation du terrain afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales et de lutter contre les îlots de chaleur urbains. L'objectif est également de permettre la végétalisation de la parcelle et son aménagement paysager.

L'accès existant de la parcelle DX44 se situe côté Chemin de la Poterne, mais le terrain est également bordé au nord par l'Avenue des jeux Olympiques. Lors de l'aménagement du site, il conviendra d'étudier les accès et leur configuration en prenant en compte les flux de trafic existants et supplémentaires liés à l'opération. Le cas échéant, la création d'un autre accès pourrait être nécessaire, ou la mise en place d'un système entrée/sortie.

En outre, les questions d'accès sont règlementées par le PLUi, à l'article 8.1 des règles communes. En conséquence, la Commission est favorable au maintien du PFU Hauteur à 41 mètres sur la parcelle DX 44 tel qu'envisagé dans la modification.