



RAPPORT DE PRÉSENTATION  
TOME 4 - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

# LIVRET COMMUNAL DE NOTRE-DAME-DE- MÉSAGE



**PLUI**  
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal



En vertu du Code de l'urbanisme (article L.151-4), le rapport de présentation explique dans les deux pièces de son tome 4 les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. Plus précisément, sur la base de l'article R151-2, il expose :

- Les justifications de la cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;
- Les justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;
- Les justifications de la complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;
- Les justifications de la délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;
- Les justifications de l'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;
- Les justifications de toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

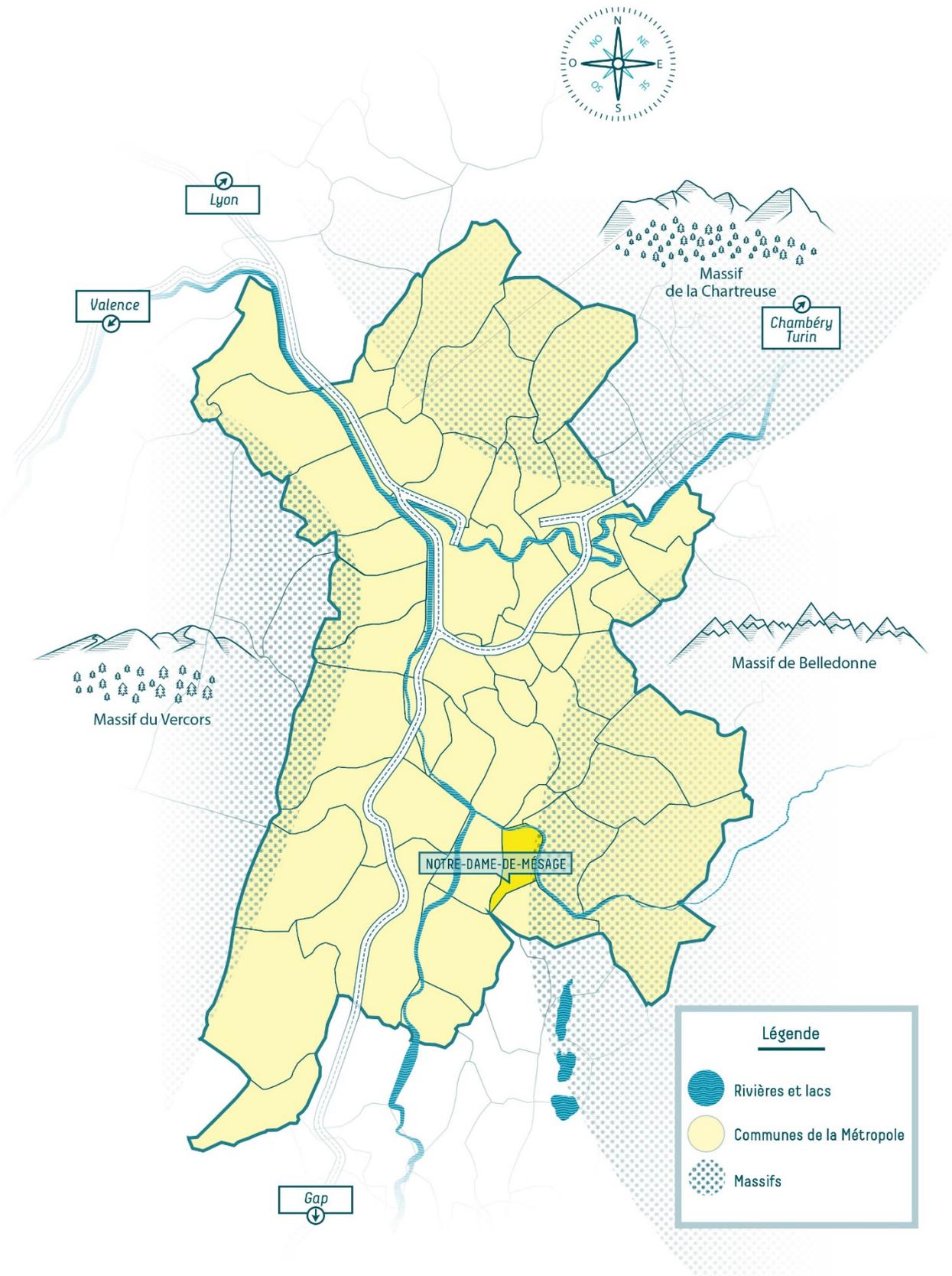
La première pièce du tome 4, le livret métropolitain, présente les explications des choix et les justifications générales d'échelle métropolitaine qui s'appliquent sur le territoire de Grenoble-Alpes Métropole. Ce livret communal constitue la seconde pièce du tome 4 ; il complète l'édifice par une déclinaison des orientations du PADD, ciblée sur les enjeux principaux et spécifiques du territoire communal, et par une justification locale de la complémentarité et de la pertinence des outils mobilisés sur la commune pour mettre en œuvre ces orientations (OAP, règlement écrit et graphique).



## Commune de Notre-Dame-de-Mésage

Population : 1 180 Mésageois  
Superficie : 461 hectares  
Densité : 256 hab./km<sup>2</sup>  
Altitude : 270 m à 1 276 m

**Pôle local** du Sud grenoblois dans le SCoT GREG  
Commune concernée par la **loi Montagne** (couverture totale)



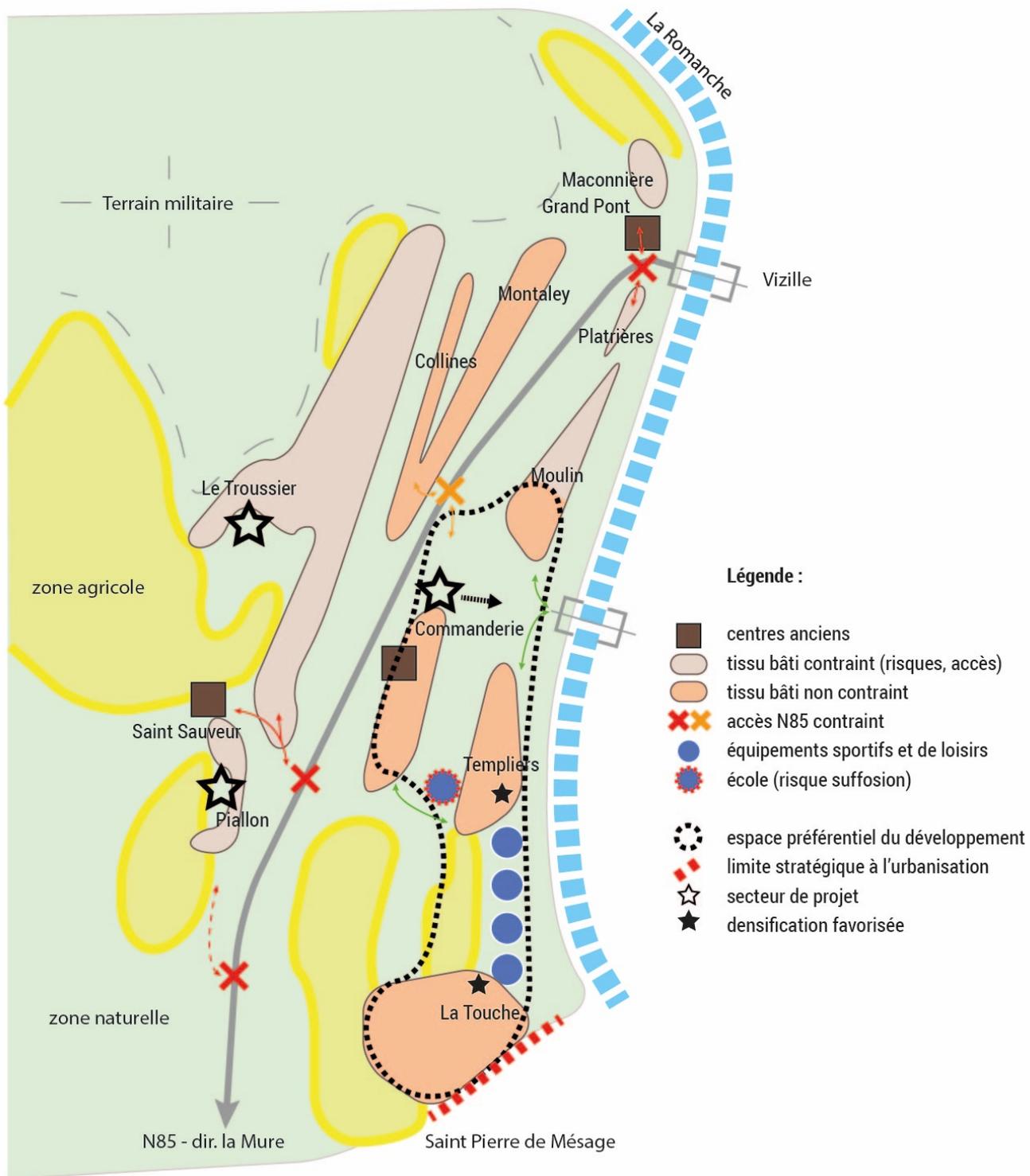
# SOMMAIRE

<b>TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PADD MÉTROPOLITAIN</b>	<b>6</b>
FAIRE MÉTROPOLE AUTOUR DE LA DIVERSITÉ DES PAYSAGES ET DES PATRIMOINES	8
CONSTRUIRE UNE MÉTROPOLE POLYCENTRIQUE ET DE PROXIMITÉ	11
CONSTRUIRE UNE MÉTROPOLE RÉSILIENTE ET PRÉSERVER LA SANTÉ DE TOUS LES HABITANTS EN RÉDUISANT LEUR EXPOSITION AUX NUISANCES	18
<b>JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LES OAP ET LE RÉGLEMENT</b>	<b>20</b>
INTRODUCTION GÉNÉRALE	21
JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP 41 ET LE RÉGLEMENT SUR LE SECTEUR DE PROJET PIALLO	22
JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP 42 ET LE RÉGLEMENT SUR LE SECTEUR DE PROJET LE TROUSSIER	29

# 1

# TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PADD MÉTROPOLITAIN

## NOTRE-DAME-DE-MÉSAGE : SYNTHÈSE SCHÉMATIQUE



## FAIRE MÉTROPOLE AUTOUR DE LA DIVERSITÉ DES PAYSAGES ET DES PATRIMOINES

### AFFIRMER L'IDENTITÉ DE NOTRE-DAME-DE-MÉSAGE

Notre-Dame-de-Mésage est située à proximité immédiate de la commune de Vizille, sur le versant du Connexe en rive gauche de la Romanche. Cette localisation n'offre que de faibles conditions d'ensoleillement, en particulier en hiver. Toutefois, cette spécificité géographique offre des **vues sur le grand paysage** (le Taillefer, massif de Belledonne), et compose avec ses pentes et sa couverture forestière **des micro-paysages** qui participent à l'attractivité résidentielle de Notre-Dame-de-Mésage.

**Deux grandes entités paysagères** se distinguent :

- **La partie basse entre la Romanche et la route Napoléon facilement accessible** mais contrainte par des risques naturels importants
- **La partie haute en zone de montagne avec des accès contraints**, principalement constituée de forêt (dont une partie significative en zone militaire) et de pâturages

La commune dispose ainsi d'un **caractère rural**, particulièrement marqué dans sa partie haute. La présence de structures bâties anciennes ou d'anciennes fermes ainsi que de nombreux éléments de patrimoine dits de proximité témoigne de cette identité rurale.

Si ses capacités d'urbanisation restent limitées, Notre-Dame-de-Mésage peut s'appuyer sur ses **éléments naturels préservés, riches de biodiversité et de ressources pour l'activité agricole et sylvicole**, afin de valoriser le cadre de vie de ses habitants et affirmer son identité.



Vue sur la partie haute de la commune avec en contre-bas le Pont Napoléon sur la Romanche

#### Rappel des orientations du PADD

- Placer la richesse des paysages au cœur du projet métropolitain
- Préserver et mettre en valeur les patrimoines du territoire
- Structurer et préserver la qualité du cadre de vie des territoires périurbains, ruraux et montagnards
- Limiter le développement des hameaux et le mitage des espaces agricoles
- Conforter les activités agricoles et sylvicoles

Déclinaisons communales	Traduction réglementaire
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Préserver <b>les espaces naturels et massifs forestiers</b>, en particulier entre les différentes entités bâties sur le haut de la commune, et y compris dans la zone militaire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Les espaces naturels et forestiers sont classés en <b>zone naturelle (N)</b></li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Encourager et assurer les conditions du maintien de l'activité agricole sur le territoire communal</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Les espaces agricoles sont classés en <b>zone agricole (A)</b></li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Protéger les espaces de biodiversité</b>, et les éléments végétaux qui participent à <b>la structure paysagère</b> du territoire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Les éléments de la Trame verte et bleue tel que les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité sont <b>préservés par le classement en zone naturelle ou agricole</b>.</li> <li>→ Les <b>pelouses sèches</b> dont la préservation dépend souvent d'une activité agricole de pâturage sont <b>classées préférentiellement en zone agricole</b></li> <li>→ Les pelouses sèches constituant les espaces agricoles situés au niveau de la <b>route de Saint Sauveur</b> sont classés en <b>zone agricole stricte (As)</b> afin de les préserver de tout type de construction.</li> <li>→ Les pelouses sèches situées dans la zone militaire ou dans la pente entre les habitations sont classées en zone naturelle</li> <li>→ Délimitation d'ambiances paysagères dans le plan de l'OAP paysages et biodiversité (F1)             <ul style="list-style-type: none"> <li>· Bourgs, villages et hameaux ruraux</li> <li>· Versants boisés</li> <li>· Vallées, plateaux et pentes agricoles</li> </ul> </li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Protéger plus spécifiquement la trame végétale lors de l'aménagement des secteurs de projet du Piallon et du Troussier</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ <b>La conservation de la haie sur le secteur de projet du Piallon</b> est un enjeu déterminant en cas d'urbanisation pour préserver le fonctionnement écologique du site, mais aussi pour assurer les conditions d'une insertion paysagère adaptée des nouvelles constructions. À ce titre, elle est protégée par un <b>EBC</b> dans le <b>plan du patrimoine bâti, paysager et écologique (F2)</b>.</li> <li>→ Prise en compte de la trame végétale et paysagère sur le secteur de projet du Troussier en cohérence avec l'analyse effectuée. La lisière boisée, les jardins ainsi que la butte située au cœur du site sont protégés dans le plan du patrimoine bâti, paysager et écologique (F2).</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Préserver à très long terme la coupure verte</b> entre Notre Dame et Saint Pierre de Mésage</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ <b>La limite stratégique à l'urbanisation</b> du SCoT de la GReG correspond à la limite communale. Elle est traduite par un zonage agricole et naturel sur la commune de Saint Pierre de Mésage.</li> </ul>



## Déclinaisons communales

- **Préserver les structures anciennes des hameaux** de Saint Sauveur, la Commanderie et Grand Pont
- Protéger **les éléments de patrimoine isolés** (fours, moulins, bassins, ponts, écluse, turbine ...) **ou formant un ensemble homogène intéressant** (maisons en bande de la Touche et du Moulin)
- Améliorer le maillage piéton sur le haut de la commune avec l'aménagement de cheminements piétons

## Traduction réglementaire

- Classement en **zone UA3** avec des règles adaptées à la **réhabilitation du bâti ancien**
- Une trentaine d'éléments de patrimoine sont identifiés dans le plan du patrimoine bâti, paysager et écologique (F2) :
  - 12 éléments de patrimoine de proximité
  - 4 ouvrages
  - 4 éléments paysagers
  - 3 patrimoine bâti (dont l'Eglise Romane avec une protection de niveau 2)
  - 2 ensembles bâtis
  - 4 patrimoine végétal (dont la haie du Piallon en EBC)
- **Délimitation de deux emplacements réservés** sur l'atlas **des emplacements réservés (J)** : un pour la création d'un cheminement piéton entre le lieu-dit le Troussier et le hameau de Saint-Sauveur ; un pour la création d'un nouvel accès au cheminement piéton existant (le chemin du Rif) qui relie le Champ de Roule au hameau de Saint-Sauveur.

## CONSTRUIRE UNE MÉTROPOLE POLYCENTRIQUE ET DE PROXIMITÉ

### DÉVELOPPER NOTRE-DAME-DE-MÉSAGE AUTOUR DE SES ÉQUIPEMENTS

Sur la partie haute de Notre-Dame-de-Mésage, l'aménagement des secteurs de projet ciblés depuis plusieurs années doit tenir compte de l'environnement dans lequel ils s'inscrivent (cf. « Affirmer l'identité de Notre-Dame-de-Mésage »), ainsi que de la configuration délicate des points d'accès à la route Napoléon (RN85).

**La plus grande part des nouveaux logements pourra être accueillie plutôt en densification des tissus existants autour des équipements en partie basse, et en ouvrant à l'urbanisation le site de la Commanderie dans l'objectif de renforcer cette centralité de proximité et mieux la connecter à son bassin de vie avec la ville de Vizille.**



Vue sur la partie basse de la commune depuis la chapelle Saint Firmin et le secteur de la « Commanderie »

#### Rappel des orientations du PADD

- Structurer les usages du quotidien dans les centralités de proximité
- Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs et équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire
- Renforcer la haute qualité résidentielle de la Métropole
- Renforcer le niveau de couverture commerciale du « Grand Sud » de la Métropole

## Déclinaisons communales

- Maîtriser l'urbanisation des secteurs de projet ciblés sur le haut de Notre-Dame-de-Mésage :

- Le secteur du **Piallon**
- Le secteur du **Troussier**

- **Limiter l'évolution diffuse du nombre d'habitants sur les tissus bâtis contraints**, dans l'attente de pouvoir préciser les dangers liés à la circulation automobile au niveau des points d'accès à la RN 85 identifiés comme difficiles

- Permettre **l'évolution du tissu bâti à proximité des équipements** sur les espaces non contraints du bas de la commune

- Engager la **réflexion sur la Commanderie** à partir d'une étude géotechnique. Le projet intégrera une part de logement social en compatibilité avec le PLH.

- Permettre l'installation d'un **commerce de proximité** autour de la Commanderie

## Traduction réglementaire

→ **Délimitation de deux Orientations d'Aménagement et de Programmation** qui privilégient des formes urbaines intégrées dans leur environnement bâti et paysager dans **l'atlas des OAP et secteurs de projet (G) : Piallon (OAP41), Troussier (OAP42)**

→ Une ouverture à l'urbanisation des secteurs sous condition d'opérations **d'aménagement d'ensemble** optimisant l'intégration des nouvelles constructions dans leur environnement : **zone AUD3**

→ Malgré ses capacités d'urbanisation (accueil de nouveaux ménages), **la partie bâtie du haut de la commune** composée de maisons individuelles est classée en **zone UD4** avec des règles limitant très fortement la constructibilité (CES 5%) en raison des difficultés d'accès et de circulation.

→ Le secteur des **Platrières** et **Maconnière** sont également classés en **zone UD4** étant donné leur accès contraint.

→ Les maisons individuelles du **Montalay** et des **Collines** qui bénéficient d'un accès plus sécurisé sont classées en **zone UD3d**.

→ Les maisons individuelles sont classées en zone UD3 ou UD2 pour encourager la densification du secteur des **Templiers** et de la **Touche** situés à proximité des équipements classés en zone UZ1.

→ La **copropriété du Moulin** sur quatre niveaux est classée en **zone UC3**.

→ Le secteur est classé en **zone AU**. Son urbanisation nécessitera une modification du PLUi et la réalisation d'une OAP.

→ **Secteur de Mixité Sociale** obligeant la construction d'au moins **20% de logements locatifs sociaux** dès 10 logements ou 700 m<sup>2</sup> de SP sur **l'atlas de la mixité sociale (C2)** délimités sur le site de la **Commanderie**

→ **Délimitation d'une Centralité Urbaine Commerciale** de proximité avec limite de 400m<sup>2</sup> de surface de vente par établissement sur **l'atlas de la mixité fonctionnelle et commerciale (C1)**

## LIMITES À L'URBANISATION ET ESPACES PRÉFÉRENTIELS DE DÉVELOPPEMENT

### Rappel sur les dispositions du SCoT de la GReG et exposé des choix de délimitation de l'espace préférentiel de développement

Le SCoT de la Grande Région de Grenoble a défini, pour l'ensemble de son territoire, les espaces potentiels de développement à long terme, à l'intérieur desquels pourra se faire le développement urbain des communes (les secteurs qui ne sont pas compris dans l'espace potentiel de développement sont les espaces agricoles et forestiers à préserver de l'urbanisation à très long terme). L'interface est constituée de "**limites de principes**" ou de "**limites stratégiques**" que le PLUi doit préciser, matérialiser sur le terrain et qualifier (cheminements, haies, murets...).

Au sein de l'espace potentiel de développement, l'**espace préférentiel de développement** correspond aux parties les mieux équipées et desservies du territoire qui accueilleront à l'avenir la majeure partie du développement urbain.

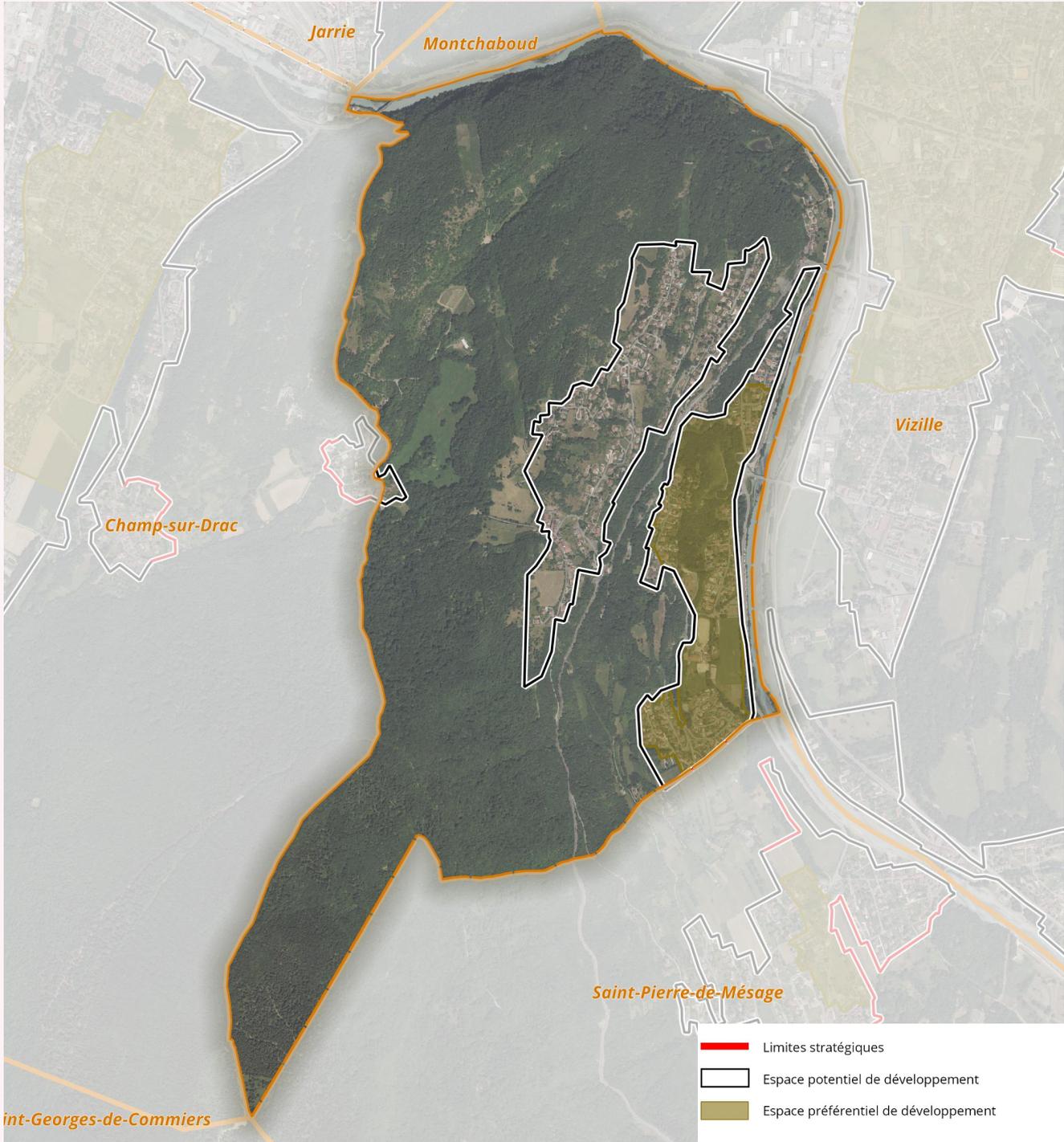
Pour les pôles locaux tels que Notre Dame de Mésage, il revient au PLUi d'en définir le périmètre en prenant en compte certains principes définis par le SCoT, rappelés dans le livret métropolitain.

En accord avec ces principes, l'espace préférentiel de développement de Notre Dame de Mésage a été délimité sur **la partie basse de la commune** destinée à accueillir le principal développement à long terme en lien avec les équipements. Ce périmètre est ainsi principalement constitué de la zone d'équipements (UZ1) et des zones urbaines mixtes classées en UD2 et UD3. Les secteurs de projet de la « commanderie » et de « la Touche » sont intégrés à ce périmètre.

### Répartition de l'offre nouvelle en logements

Plus de la moitié de l'offre nouvelle en logements à Notre Dame de Mésage est ainsi localisée au sein de l'espace préférentiel de développement, en cohérence avec les recommandations du SCoT pour les pôles locaux.

## Carte de synthèse des limites à l'urbanisation et des espaces préférentiels de développement



## JUSTIFICATION COMPLÉMENTAIRE RELATIVE À LA LOI MONTAGNE

### Territoire couvert par la loi Montagne

La commune de Notre-Dame-de-Mésage est concernée par l'application des dispositions d'urbanisme de la loi Montagne. L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants (article L122-5 du code de l'urbanisme).

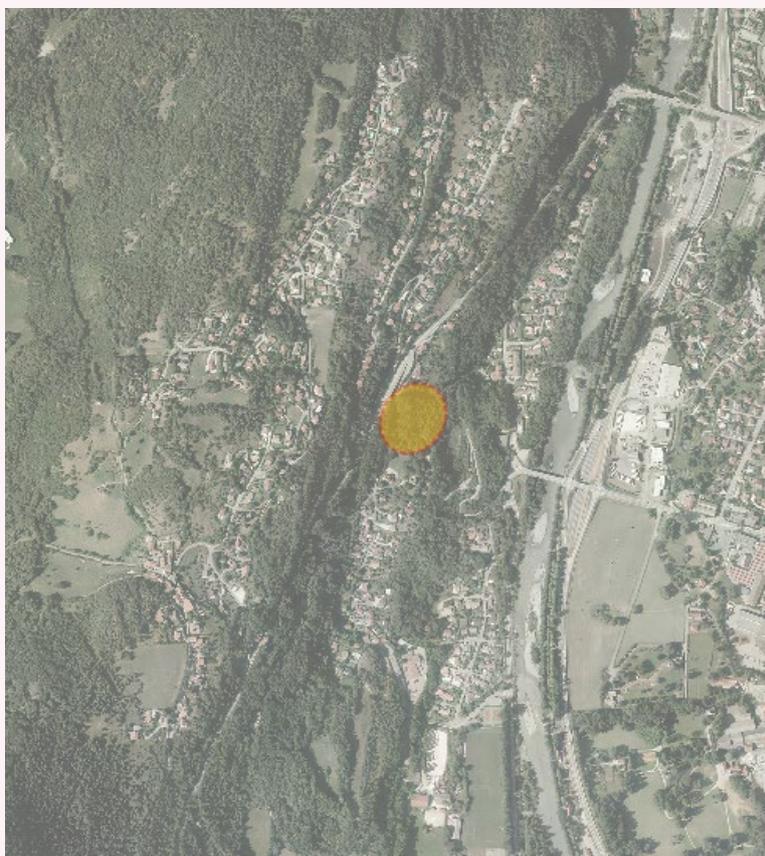
### Prise en compte du principe d'urbanisation en continuité

#### La Commanderie

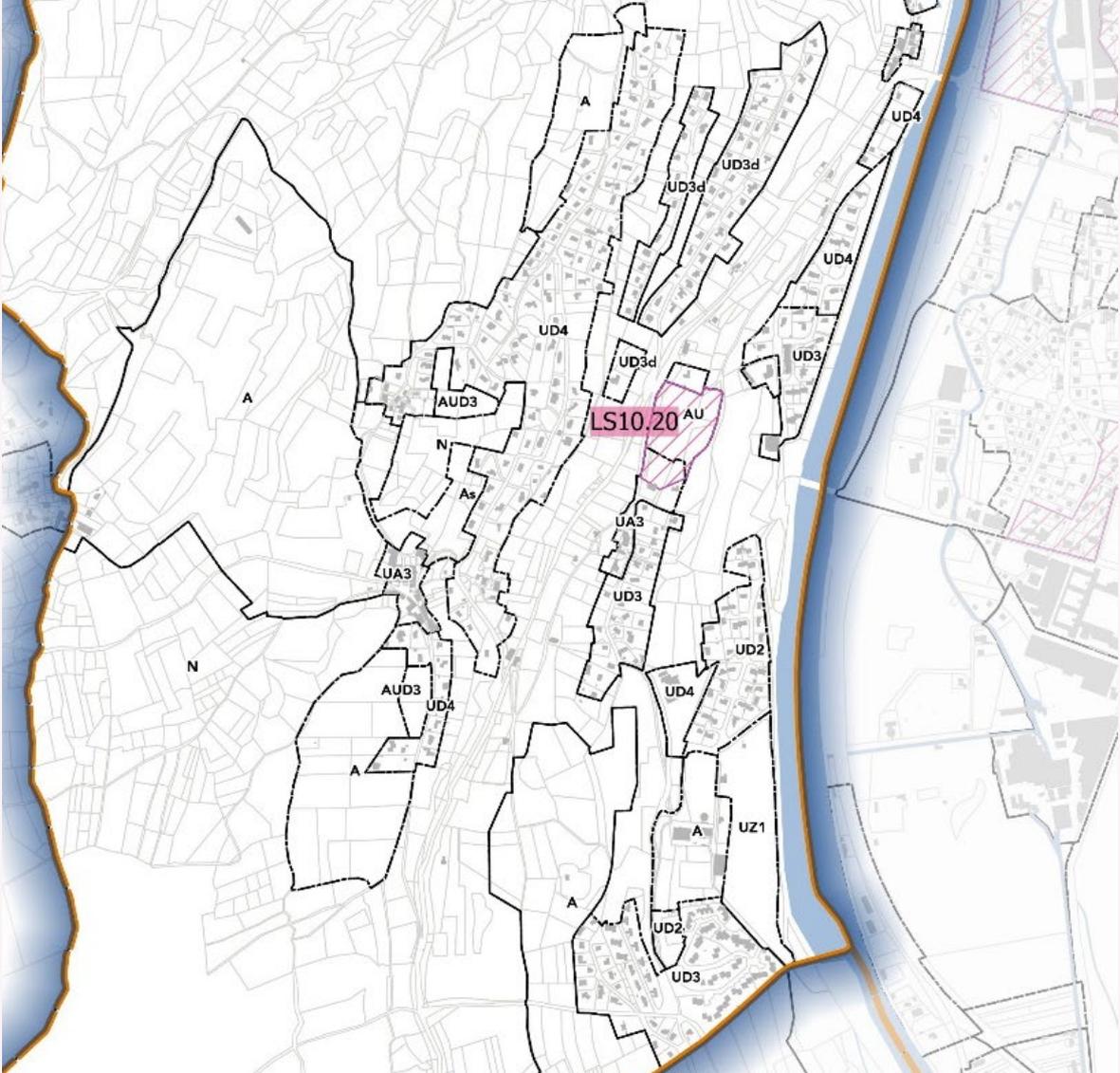
L'urbanisation du site de La Commanderie s'inscrit en cohérence avec le PADD du PLUi qui souhaite aller vers un renforcement des centralités et participe ainsi à la préservation des secteurs agricoles et naturels. Il est stratégique pour la commune car la présence en de nombreux endroits d'anciennes carrières de gypse sensibles à l'érosion et la topographie contraignent fortement ses possibilités de développement.

Ce site à urbaniser (zone AU) est situé le long de la route de la Commanderie, en prolongement de la Mairie et du hameau ancien caractérisé par des bâtiments plutôt volumineux (zone UA3). Les réseaux se trouvent à proximité immédiate du site qui est identifié dans l'espace préférentiel de développement du SCoT délimité sur la partie basse de la commune où est localisé l'ensemble des équipements (voir encadré). Sa superficie d'environ 1,5 ha n'est pas disproportionnée par rapport à l'urbanisation existante (zones urbaines jouxtant la zone AU de la commanderie = environ 4,5 ha ; ensemble des zones urbaines situées en partie basse de la commune = environ 26 ha).

Son ouverture à l'urbanisation nécessite une procédure de modification du PLUi qui pour aboutir nécessite la définition préalable d'orientations d'aménagement et de programmation. Elle sera conditionnée à une bonne prise en compte des risques, en particulier avec la gestion des eaux pluviales sur ce type de géologie puisque du gypse a été localisé à l'aval.



Extrait de l'atlas de mixité sociale



MIXITÉ SOCIALE

**SMS relatif à l'intégration de logement locatif social**

LS3.35.30  
Seuil de déclenchement en nombre de logement    Taux minimal de PLAI. À défaut d'indication le taux n'est pas imposé  
Taux minimal de logement locatif social

**SMS relatif à l'intégration de logement en accession**

LA3.80  
Seuil de déclenchement en nombre de logement    Taux minimal de logement en accession



**SMS relatif à l'intégration de logement locatif social et de logement en accession**

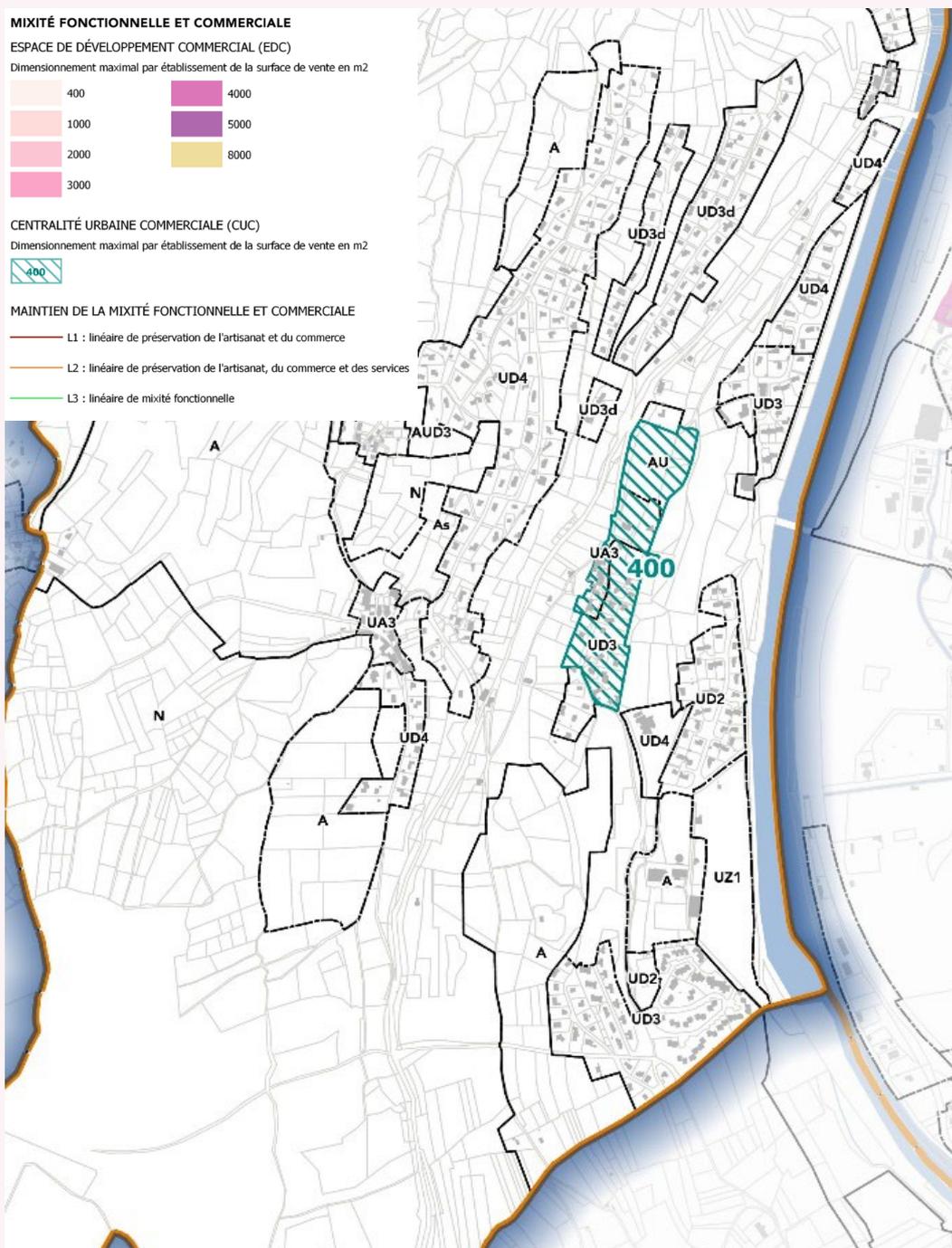
SA3.15.70  
Seuil de déclenchement en nombre de logement    Taux minimal de logement en accession  
Taux minimal de logement locatif social

**Les emplacements réservés**

Les ER pour l'habitat (ERS) devront respecter au moins le programme défini dans le tome 6.2.

ERS

## Extrait de l'atlas de mixité fonctionnelle et commerciale



# CONSTRUIRE UNE MÉTROPOLE RÉSILIENTE ET PRÉSERVER LA SANTÉ DE TOUS LES HABITANTS EN RÉDUISANT LEUR EXPOSITION AUX NUISANCES

## LIMITER L'EXPOSITION AUX RISQUES ET PROTÉGER LA RESSOURCE EN EAU

Globalement, la capacité de la ressource en eau et du réseau est évalué comme étant suffisante pour répondre aux besoins de consommation actuels et projetés. La commune est toutefois concernée par un **périmètre de protection des captages**. Les périmètres de protection immédiats et rapprochés de ce captage nécessitent une attention particulière vis-à-vis des enjeux sanitaires.

Comme toutes les communes de la métropole, et en particulier vis-à-vis de son réseau hydrographique, des caractéristiques du sol et de sa topographie, **Notre-Dame-de-Mésage est soumise à des risques naturels** dont la connaissance implique des précautions adaptées pour les nouvelles constructions.

### Rappel des orientations du PADD

- Faciliter la mise en œuvre d'aménagements résilients
- Renforcer la résilience des espaces localisés aux abords de l'Isère, du Drac et de la Romanche (...)
- Réduire l'exposition des populations aux pollutions atmosphériques et autres nuisances
- Développer une gestion durable des ressources

### Déclinaisons communales

- Éviter les risques sanitaires aux abords des captages d'eau potable
- Limiter l'exposition de la population aux **risques naturels**, en particulier vis-à-vis du risque d'inondation (PPRI Romanche) qui impacte le secteur du Moulin
- Entretien des ruisseaux et atténuer la vulnérabilité du territoire vis-à-vis des risques naturels

### Traduction réglementaire

- *Périmètres et dispositions de protection des captages dans le **plan de prévention des pollutions (B3)***
- *Classement en **zone naturelle** des périmètres immédiat et rapproché des captages situés sur le haut de Notre-Dame-de-Mésage dans le bois du Connexe*
- *Périmètres et dispositions de protection dans le **plan des risques naturels (B1)***
- *Le secteur du **Moulin** est partiellement classé en **zone UD4** de manière à limiter son évolution (CES 5%)*
- *L'école est classée en **zone UD4** (aléa de suffosion)*
- *Dispositions de protection dans le **plan des risques naturels (B1)***
- *Indications à suivre dans l'**OAP risques et résilience**, notamment sur les crues rapides de rivières qui sont difficilement prévisibles et peuvent impacter une part importante du tissu bâti*

## TOTAL DES SURFACES DU CLASSEMENT PAR GRAND TYPE DE ZONAGE

Types de zone	Surface en hectare
Zones agricoles	66,6
Zones naturelles	331,0
Zones urbaines	56,2
Zones à urbaniser indicées	1,4
Zones à urbaniser strictes	1,6

# 2

## JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LES OAP ET LE RÉGLEMENT

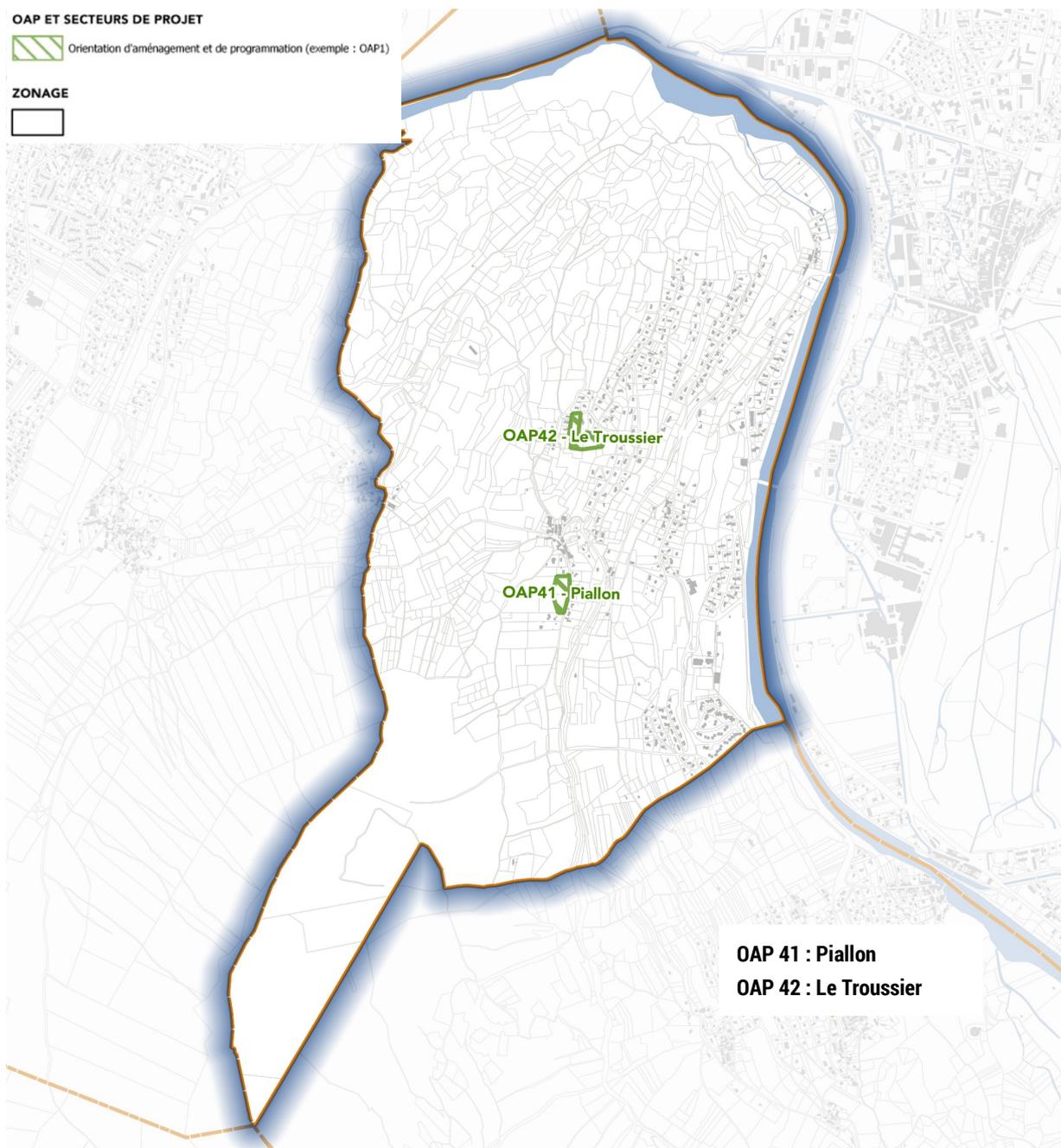
## INTRODUCTION GÉNÉRALE

L'urbanisation de la partie haute de la commune de Notre-Dame de Mésage, exclusivement résidentielle, s'étage sur le versant nord-est de la montagne du Connexe. L'urbanisation se compose de bâti ancien sur Saint-Sauveur et au Troussier qui marquent le caractère rural encore présent mais dont le développement récent a altéré la logique d'organisation originelle, et une entité urbaine plus récente composée de maisons individuelles étagées sur la pente et implantées en belvédère.

Le développement de cette partie de la commune est fortement lié aux questions de circulation automobiles (accès à la route de Laffrey), à la topographie et à la prise en compte des enjeux paysagers et de préservation des espaces naturels (pelouses sèches).

Les orientations d'aménagement et de programmation du tènement du « Piallon » et du « Troussier » visent à maîtriser et encadrer l'urbanisation sur les tènements les plus importants de cette partie de la commune.

### Localisation des secteurs de projet



# JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP 41 ET LE RÉGLEMENT SUR LE SECTEUR DE PROJET PIALON

## CONTEXTE ET ENJEUX

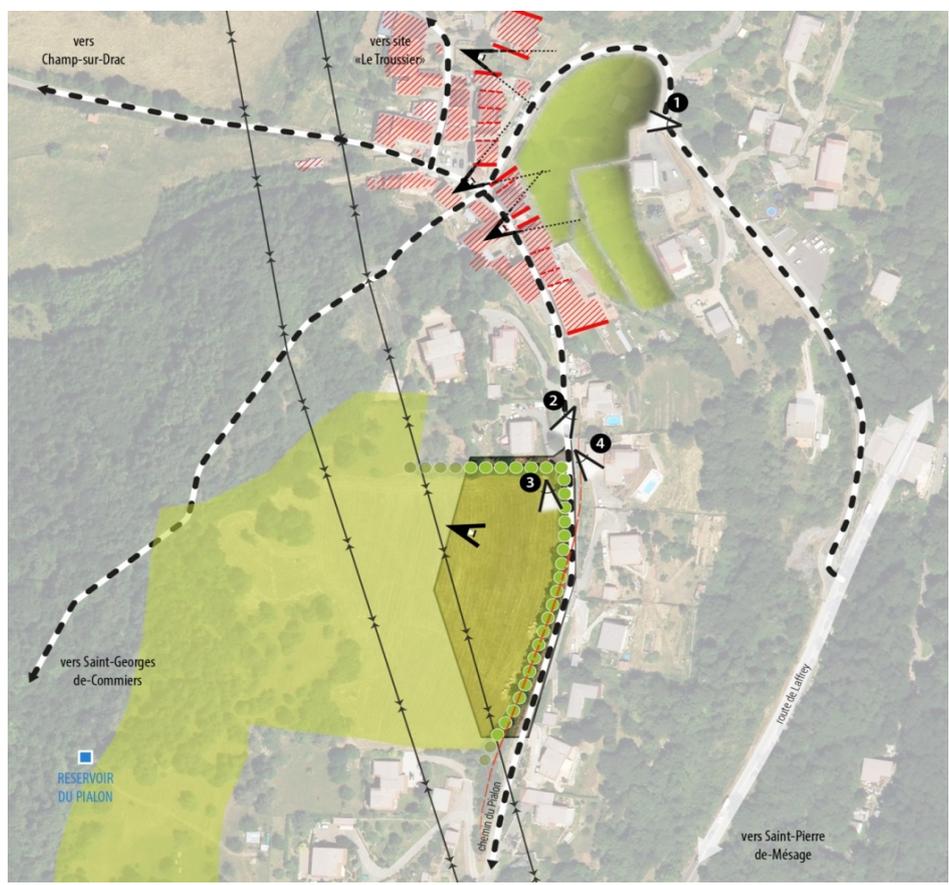
Le secteur « Pialon », d'une superficie de 0,6 ha, est situé sur un coteau dans la partie haute de la commune dont le développement et l'accessibilité sont contraints par la topographie. Le secteur est inscrit dans le prolongement du versant Nord boisé du Connexe et domine la vallée de la Romanche. Il est occupé par une pelouse sèche et est identifié presque intégralement en réservoir de biodiversité.

La bonne insertion dans le tissu existant, la sensibilité paysagère du site liée à la forte covisibilité et à sa situation d'interface entre le versant boisé et les constructions pavillonnaires, impose une opération d'ensemble. Le projet devra présenter des formes urbaines moins consommatrices d'espace qui viennent conforter la lisibilité des espaces bâtis.

Le projet devra s'inscrire dans la trame éco-paysagère existante, composer avec les vues sur le Grand Paysage et prendre en compte la présence des lignes haute tensions au sud-ouest du site.

Le site s'inscrit dans l'ambiance « bourgs, villages et hameaux ruraux » de l'OAP paysage.

### Localisation du site



UN SITE RÉSERVOIR DE BIODIVERSITÉ

- HAIE ARBORÉE
- PELOUSE SÈCHE
- - - LIMITE DE RISQUE DE GLISSEMENT DE TERRAIN

EN CONTINUITÉ DU HAMEAU HISTORIQUE

- ▨ ENSEMBLE BÂTI COHÉRENT
- TERRASSES COMPLANTÉES
- ⊙ POINT DE VUE OUVERT SUR LE PAYSAGE LOINTAIN
- ⊙ LOCALISATION DE LA PHOTO

CONTRAIT PAR LES INFRASTRUCTURES

- ⚡ LIGNES HAUTE TENSION
- ➡ AXE STRUCTURANT PRINCIPAL
- ⬆ MAILLAGE MIXTE PIÉTONS/VÉHICULES
- RÉSERVOIR D'EAU

## JUSTIFICATION DE LA COHÉRENCE DE L'OAP AVEC LE PADD

### Rappel des orientations du PADD

- Favoriser une qualité urbaine et architecturale adaptée aux modes de vie des habitants
- Préserver et conforter la trame verte et bleue de la Métropole (préserver la biodiversité « ordinaire » et renforcer la fonctionnalité des corridors écologiques hors des espaces urbanisés ; préserver les espaces naturels remarquables ; développer les continuités naturelles dans les secteurs urbanisés)
- Promouvoir la mise en œuvre de formes urbaines économes en espace et la prise en compte de la qualité urbaine et environnementale
- Placer la richesse des paysages au cœur du projet métropolitain
- Optimiser l'offre de stationnement (notamment favoriser l'intégration urbaine et paysagère des espaces de stationnement en surface ou en ouvrage)

Le choix de ce site situé dans le hameau de Saint-Sauveur en dent creuse et en lisère d'urbanisation peu impacté par les risques naturels permet de proposer d'autre forme d'habitat et de marquer la limite à l'urbanisation de ce hameau. Les orientations suivantes de l'OAP du « Piallon » sont cohérentes avec le PADD notamment sur la qualité urbaine et architecturale adaptée aux modes de vie des habitants, et de préservation des paysages :

- Préserver les qualités paysagères et environnementales
- Conjuguer avec la topographie
- Connecter le site



## RAPPEL DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT DE L'OAP N°41 - PIALLON



### CONSERVER LA TRAME PAYSAGÈRE

- TRAME VÉGÉTALE À CONSERVER
- HAIE ARBORÉE À CONSERVER

### CONJUGUER AVEC LA TOPOGRAPHIE

- PRINCIPE D'IMPLANTATION DE CONSTRUCTIONS SOUVRANT SUR DES JARDINS PRIVATIFS
- PRINCIPE DE TERRASSE STRUCTURANTE
- JARDINS PRIVATIFS À CRÉER
- PERMÉABILITÉ VISUELLE À MAINTENIR

### CONNECTER LE SITE

- PRINCIPE D'ACCÈS VÉHICULES EXISTANT À REQUALIFIER
- PRINCIPE D'ACCÈS AU RÉSERVOIR À PERMETTRE
- AIRE DE STATIONNEMENT MUTUALISÉ À CRÉER
- ARRÊT DE TRANSPORT EN COMMUN

## JUSTIFICATION DE LA COMPLÉMENTARITÉ DU RÈGLEMENT AVEC L'OAP

### Justification du choix de la zone et de sa délimitation

Le tènement foncier, d'une surface de 0,6 ha situé le long du chemin du Piallon, est situé sur le versant du Conest. Il présente un replat avec une légère pente et est composé d'une prairie longée par un talus boisé. Le tènement situé en lisère de l'espace urbanisé et l'espace agricole boisé est délimité à l'est par la voirie, et au nord et par des maisons individuelles.

La délimitation de la zone prend en compte la présence de la ligne haute tension de 225 kw au sud-ouest du tènement et les résultats de l'étude Trame Verte et Bleue. Ainsi, la zone a été délimitée afin de préserver une grande partie de la prairie identifiée comme pelouse sèche (enjeux modéré) et la zone située à proximité de la ligne haute tension a été classée en zone N, afin de limiter l'exposition des habitants à la ligne haute tension.

L'urbanisation de cette partie de la commune doit intégrer deux éléments fondamentaux : d'une part la densité liée à son intégration au sein de la partie haute de la commune contrainte dans son urbanisation et la seconde liée à son intégration paysagère. L'urbanisation du site doit donc répondre à certaines contraintes (maintien d'un cordon boisé, accès au réservoir d'eau potable, regroupement du stationnement en entrée de site, d'inscription dans la pente...) que seule une opération d'aménagement d'ensemble peut rendre possible.

Afin de permettre l'insertion harmonieuse dans l'environnement urbain, une capacité maximale d'environ 5 logements est choisie.

- > **Il est nécessaire de prévoir une opération d'aménagement d'ensemble pour optimiser le potentiel foncier et réaliser les équipements internes nécessaires (accès, stationnement) avec une constructibilité adaptée.**

<p><b>Règlement</b> (écrit et graphique)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ <i>Zonage en AUD3 qui reprend une partie des règles volumétriques de la zone UD3 afin de permettre une valorisation du potentiel affecté principalement au logement, dans des volumétries cohérentes avec l'environnement urbain;</i></li> <li>→ <i>La zone AUD3 comprend en particulier les dispositions suivantes permettant de définir les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone AUD3. L'ouverture à l'urbanisation de la zone AUD3 du Piallon est conditionnée par la réalisation d'un projet d'ensemble sur l'ensemble de la zone</i></li> </ul>
--	--

## Complémentarités des dispositions du règlement et de l'OAP

### Préserver les qualités paysagères et environnementales

Le site est principalement composé de prairie de fauche ainsi que d'un linéaire de haie.

Les prospections effectuées afin de répertorier les enjeux écologiques du secteur confirment que la pelouse sèche est un habitat favorable pour l'avifaune, dont certaines espèces recensées sur le site sont en danger d'extinction.

En partie aval, un cordon boisé ceinturant le secteur procure un effet de lisière favorable aux déplacements et à l'abri d'espèces forestières favorisées par la proximité du versant boisé. Cette haie constitue une frontière naturelle entre la route et le site, dont elle préserve l'intimité.

La silhouette en pente du site offre un point de vue ouvert sur la vallée et à l'opposé sur le versant boisé.

- > **Il est nécessaire de travailler la lisière avec l'espace agricole à l'amont du site et de préserver les qualités écologiques du site, notamment par la conservation de la haie arborée**

OAP	Écrit	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ La haie arborée sera conservée pour ses qualités paysagères et environnementales qui participent à la spécificité et au caractère du site d'étude.</li> <li>→ Tous les aménagements devront être réalisés sur l'emprise de la zone qui a été déterminée dans l'objectif de préserver au mieux la pelouse sèche reconnue pour son intérêt écologique.</li> </ul>
	Graphique	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Sur le schéma de l'OAP figure la trame végétale et la haie arborée à conserver</li> </ul>
Règlement (écrit et graphique)		<ul style="list-style-type: none"> <li>→ La haie arborée est protégée au titre du patrimoine végétal</li> <li>→ Le règlement écrit, dans les dispositions générales, indique que doivent être privilégiées les essences locales variées d'espèces buissonnantes majoritairement à feuilles caduques et que les haies composées d'arbustes persistants d'une seule espèce sont interdites</li> </ul>

## Conjuguer avec la topographie

La topographie de Notre-Dame de Mésage est complexe compte tenu de ses particularités géographiques et géologiques, c'est l'une des composantes essentielles de ses paysages.

Afin de préserver et de valoriser les caractéristiques paysagères de la commune, le projet devra veiller à s'inscrire dans la pente et la topographie existante du terrain.

Afin, de s'inscrire et de composer avec la pente, le projet pourra s'inspirer des implantations et urbanisation en terrasse du hameau ancien de Saint-Sauveur.

- > **Il est nécessaire d'indiquer que le bâti devra s'intégrer dans la pente en amont du site et reprendre le principe de terrasse structurante et de bâti en mitoyenneté caractéristiques du hameau de Saint-Sauveur.**

<b>OAP</b>	<i>Écrit</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ <i>L'implantation des constructions sera réalisée en amont du site. Cela permettra d'ouvrir la perspective sur la vallée et de mettre en scène la haie arborée comme ligne d'horizon du futur aménagement.</i></li> <li>→ <i>Ces futures habitations prendront appui sur une forme de terrasse cohérente avec l'implantation en belvédère caractéristique de la commune. Elles s'ouvriront sur des jardins privatifs aménagés dans la pente. Privilégier une organisation compacte du bâti sur cette terrasse formera une unité de langage entre le hameau historique Saint-Sauveur et le projet.</i></li> </ul>
	<i>Graphique</i>	→ <i>Le principe d'implantation et de terrasses sont représentés dans le schéma de l'OAP</i>
<b>Règlement</b> <i>(écrit et graphique)</i>		→ <i>Le règlement écrit et graphique ne prévoit pas de mesures spécifiques</i>



## Connecter le site

La topographie et la présence de la ligne haute tension limite les implantations des futures constructions. Les équipements et l'accès devront au maximum être mutualisés afin de limiter leur impact sur le terrain et ainsi préserver la topographie et limiter l'imperméabilisation du sol.

Le réservoir d'eau potable du Piallon est situé en amont du site, afin de permettre l'accès des services de la Régie eau potable au réservoir pour son entretien, un passage devra être permis entre les futures constructions et la limite nord du site.

- > Il est nécessaire de positionner l'accès à l'opération sur l'accès existant
- > Il est nécessaire de mutualiser l'aire de stationnement qui devra être en entrée de site et végétalisée afin d'en favoriser l'intégration paysagère

OAP	Écrit	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ L'accès véhicules existant sera réaménagé.</li> <li>→ Une aire de stationnement mutualisé sera aménagée en entrée de site dans l'objectif de réduire l'emprise de voirie de la future opération. L'impact visuel de ces stationnements sera diminué en tirant parti des structures végétales existantes et à projeter sur le site.</li> <li>→ le réservoir d'eau potable du Piallon est situé en amont du site, afin de permettre l'accès des services de la régie d'eau potable au réservoir pour son entretien, un passage devra être permis entre les futures constructions et la limite nord du site..</li> </ul>
	Graphique	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ L'aire de stationnement mutualisé, l'accès et l'accès au réservoir sont représentés sur le schéma de l'OAP</li> </ul>
Règlement (écrit et graphique)		<ul style="list-style-type: none"> <li>→ La zone AUD3 impose que 60% de la superficie de l'unité foncière soit traité en espaces de pleine terre</li> </ul>

# JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP 42 ET LE RÉGLEMENT SUR LE SECTEUR DE PROJET LE TROUSSIER

## CONTEXTE ET ENJEUX

Le secteur « Troussier », d'une superficie de 0,8 ha, est situé sur un coteau dans la partie haute de la commune dont le développement et l'accessibilité sont contraints par la topographie. Le secteur est inscrit dans le prolongement du versant Nord boisé du Connest. Le site présente une topographie complexe sur un replat.

La bonne insertion dans le tissu existant, la sensibilité paysagère du site liée sa situation à la jonction entre le bâti ancien qui rappelle le caractère rural du hameau et le bâti plus récent à caractère pavillonnaire et sa position en interface entre la partie urbanisée et le versant boisé, impose une opération d'ensemble. Le projet devra présenter des formes urbaines adaptées pour s'insérer dans le quartier tout en proposant une urbanisation moins consommatrice d'espace qui vienne conforter la lisibilité des espaces bâtis.

Le projet devra s'inscrire dans la trame éco-paysagère existante, composer avec les vues sur le Grand Paysage et prendre en compte la présence de la topographie.

Le site s'inscrit dans l'ambiance « bourgs, villages et hameaux ruraux » de l'OAP paysage.

### Localisation du site



#### UN SITE DOTÉ D'UNE TOPOGRAPHIE STRUCTURANTE

- LIGNE DE CRÊTE DE TALUS
- LIGNE DE RUPTURE DE PENTE
- BUTTE CENTRALE
- POINT DE VUE OUVERT SUR LE PAYSAGE LOINTAIN
- LOCALISATION DE LA PHOTO

#### ENTRE DEUX AMBIANCES PAYSAGÈRES CONTRASTÉES

- TRAME ARBORÉE EXISTANTE
- CLÔTURE TRANSPARENTE
- BÂTI RURAL
- AMBIANCE RURALE
- JARDINS EXISTANTS ET TERRASSE
- LINÉAIRE VÉGÉTAL STRUCTURANT

#### À L'ACCESSIBILITÉ CONTRAINTÉ

- MAILLAGE MIXTE PIÉTON/VÉHICULES
- TRACÉ COMMUNAL
- LISIÈRE BOISÉE

## JUSTIFICATION DE LA COHÉRENCE DE L'OAP AVEC LE PADD

### Rappel des orientations du PADD

- Favoriser une qualité urbaine et architecturale adaptée aux modes de vie des habitants
- Préserver et conforter la trame verte et bleue de la Métropole (préserver la biodiversité « ordinaire » et renforcer la fonctionnalité des corridors écologiques hors des espaces urbanisés ; préserver les espaces naturels remarquables ; développer les continuités naturelles dans les secteurs urbanisés)
- Promouvoir la mise en œuvre de formes urbaines économes en espace et la prise en compte de la qualité urbaine et environnementale
- Placer la richesse des paysages au cœur du projet métropolitain
- Optimiser l'offre de stationnement (notamment favoriser l'intégration urbaine et paysagère des espaces de stationnement en surface ou en ouvrage)

Le choix de ce site, situé dans le hameau du Troussier en partie en dent creuse et en partie en lisère d'urbanisation, permet de proposer d'autre forme d'habiter, de maîtriser l'urbanisation et de marquer la limite à l'urbanisation de ce hameau. Les orientations suivantes de l'OAP du Troussier sont cohérentes avec le PADD notamment sur la qualité urbaine et architecturale adaptée aux modes de vie des habitants, et de préservation des paysages :

- Préserver les qualités paysagères et environnementales
- Conjuguer avec la topographie
- Connecter le site

## RAPPEL DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT DE L'OAP N°42 - LE TROUSSIER



### METTRE EN VALEUR LA MORPHOLOGIE DU TERRAIN

- LIGNES DE RELIEF
- PERMÉABILITÉ VISUELLE À ASSURER
- POINT DE VUE DÉGAGÉ À MAINTENIR
- PRINCIPE D'IMPLANTATION  
DES CONSTRUCTIONS AVEC FAÇADE  
OUVERTE SUR JARDIN
- LISIÈRE À TRAITER

### S'APPUYER SUR LA TRAME VERTE

- TRAME VÉGÉTALE À CONSERVER
- AMBIANCE JARDINÉE  
dégageant le premier plan
- JARDIN COLLECTIF ET AIRE  
DE STATIONNEMENT À CRÉER
- JARDINS ET TERRASSE EXISTANTS
- LISIÈRE BOISÉE À CONSERVER / RECONSTITUER

### CONNECTER LE SITE

- MAILLAGE MIXTE  
PIÉTON/VÉHICULES EXISTANT
- PRINCIPE D'ACCÈS VÉHICULES  
À CRÉER
- CONTINUITÉ PIÉTONNE À CRÉER
- PÉRIMÈTRE D'OAP

## JUSTIFICATION DE LA COMPLÉMENTARITÉ DU RÈGLEMENT AVEC L'OAP

### Justification du choix de la zone et de sa délimitation

Le tènement foncier, d'une surface de 0,8 ha est situé dans la partie haute du hameau du Troussier, dont le développement est fortement contraint par la circulation. Le tènement est composé de prairies agricoles et de prairies plus naturelles boisées.

Il est délimité au nord par le chemin du Troussier, à l'est et au nord-ouest par des espaces bâtis et au sud et au sud-ouest par une lisère boisée.

L'accès principal au site s'effectue par la route du Troussier au nord. Un autre accès au site est possible à l'ouest du tènement depuis un ancien chemin communal qui part de la route du Troussier et traverse le noyau originel de ce secteur. Cet accès n'est pas adapté à la circulation automobile.

Les principaux enjeux sont de préserver les qualités paysagères de ce site liées à la topographie et aux espaces boisés et de limiter la place du stationnement et la voirie.

Ainsi, la constructibilité sur ce terrain sera réduite pour préserver ces éléments.

> **Il est nécessaire de prévoir une opération d'aménagement d'ensemble pour optimiser le potentiel foncier et réaliser les équipements internes nécessaires (stationnement) avec une constructibilité adaptée.**

#### Règlement (écrit et graphique)

- Zonage en AUD3 qui reprend une partie des règles volumétriques de la zone UD3 afin de permettre une valorisation du potentiel affecté principalement au logement, dans des volumétries cohérentes avec l'environnement urbain;
- La zone AUD3 comprend en particulier les dispositions suivantes permettant de définir les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone AUD3 : l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUD3 du Troussier est conditionnée par la réalisation d'un projet d'ensemble sur l'ensemble de la zone.

## Complémentarités des dispositions du règlement et de l'OAP

### Mettre en valeur la morphologie du terrain

La topographie de Notre-Dame-de-Mésage est complexe compte tenu de ses particularités géographiques et géologiques et c'est l'une des composantes essentielles de ses paysages.

Le terrain est situé au sommet d'une pente qui surplombe la vallée, il bénéficie ainsi de vues sur les massifs environnants. A l'échelle du site, une butte centrale et un talus à l'est structurent son organisation.

Afin, de s'inscrire et de composer avec la topographie, la butte et le talus seront préservés et non construits.

Afin d'intégrer au mieux l'espace de stationnement des principes de murs et terrasses pourront être repris pour améliorer l'insertion paysagère.

#### > L'OAP expose les conditions permettant de préserver la topographie caractéristique de ce micro-paysage

OAP	Écrit	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ La singularité du secteur d'étude réside dans la topographie du terrain. Cette spécificité justifie de préserver certains points de vue remarquables depuis le site sur le paysage lointain comme depuis le « plat » sur les lignes de crête du relief du site.</li> <li>→ L'implantation des habitats existants témoigne de l'importance de libérer de toute silhouette bâtie les lignes d'horizon créées par ces lignes de crête. Un principe d'implantation des futures constructions en contrebas de la pente en préservera la qualité.</li> <li>→ Cette attitude qui préconise de libérer la butte centrale et le talus de toute construction permettra de tirer profit de la pente pour qualifier les espaces « ouverts » à dessiner. La butte sera le cœur de l'espace commun paysager tandis que les habitations à l'Est s'ouvriront sur des jardins en pente.</li> </ul>
	Graphique	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Sur le schéma de l'OAP figure les lignes de reliefs qui font apparaître la butte et le talus à l'est. Ces espaces sont non construits</li> </ul>
Règlement (écrit et graphique)		<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Les arbres présents sur la butte, le boisement en lisière et l'alignement d'arbres le long de la route du Troussier sont protégés au titre du patrimoine végétal</li> <li>→ Les mouvements de terrains non nécessaires aux constructions seront interdits</li> </ul>

## S'appuyer sur la trame verte existante

Le site profite d'une trame arborée diversifiée et remarquable.

- Le bosquet central forme un écran entre la maison individuelle voisine et celle attenante en cours de construction
- L'alignement d'arbres marque la perspective vers le paysage lointain depuis la route du Troussier.
- La lisière boisée en façade sud du secteur forme une limite naturelle et imperméable du site. Elle marque la limite entre l'espace naturelle et bâti et participe avec les jardins protégés à qualifier et mettre en valeur la limite entre la zone naturelle et la zone urbanisée.

- Il est nécessaire de conserver et protéger la trame verte existante
- Il est nécessaire d'indiquer que le bâti devra s'intégrer dans la pente et reprendre le principe de terrasse structurante caractéristique du hameau de Saint-Sauveur

OAP	Écrit	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ L'alignement d'arbres sur la route du Troussier sera conservé. Il participera à la définition du rapport à la rue obtenue à travers l'aménagement d'un espace jardiné compris entre la route et les futures habitations en recul de la voie. Cet espace pourra par exemple prendre la forme d'une prairie non taillée afin de conforter le caractère rural de la commune. Il sera conçu comme une transition public/privé pouvant accueillir différents usages communs à la future opération. La préservation d'un premier plan dégagé permettra de maintenir une fenêtre visuelle sur les massifs environnants.</li> <li>➔ Les arbres de la butte centrale seront conservés afin de maintenir sa qualité paysagère et sa fonction de masque préservant l'intimité des habitations existantes.</li> <li>➔ La lisière boisée constitue une trame végétale en façade Sud qui sera reconstituée pour sa fonction de limite naturelle et participant à la spécificité du site.</li> <li>➔ Les lisières du site seront traitées de manière privilégiée par de la végétation suggérant les limites sous forme de « filtre ». Ce filtre sera par exemple traité par l'implantation de bosquets ponctuels, de haies bocagères poreuses, de vergers afin d'éviter l'effet de limite opaque et continue. Le linéaire végétal permettra de maintenir une perméabilité visuelle en cadrant des vues sur les versants opposés, au Nord et au Sud du secteur.</li> <li>➔ La création d'un jardin collectif qualifiera la séquence piétonne depuis l'entrée Ouest du site. Cet aménagement paysager s'inscrira dans la continuité des jardins existants afin de préserver un espace jardiné d'un seul tenant. Cet espace commun paysager participera à la transition bâti/non bâti des habitations avec la lisière boisée. La dimension « collective » de cet espace paysager complètera la dimension « individuelle » du jardin appartenant à chaque habitant.</li> </ul>
	Graphique	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Sur le schéma de l'OAP figure la trame végétale (alignement d'arbres le long de la route du Troussier, arbres sur la butte et lisière végétale) arborée à conserver ou reconstituer</li> </ul>
Règlement (écrit et graphique)		<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Les arbres présents sur la butte et le boisement en lisière sont protégés au titre du patrimoine végétal</li> </ul>

## Connecter le site

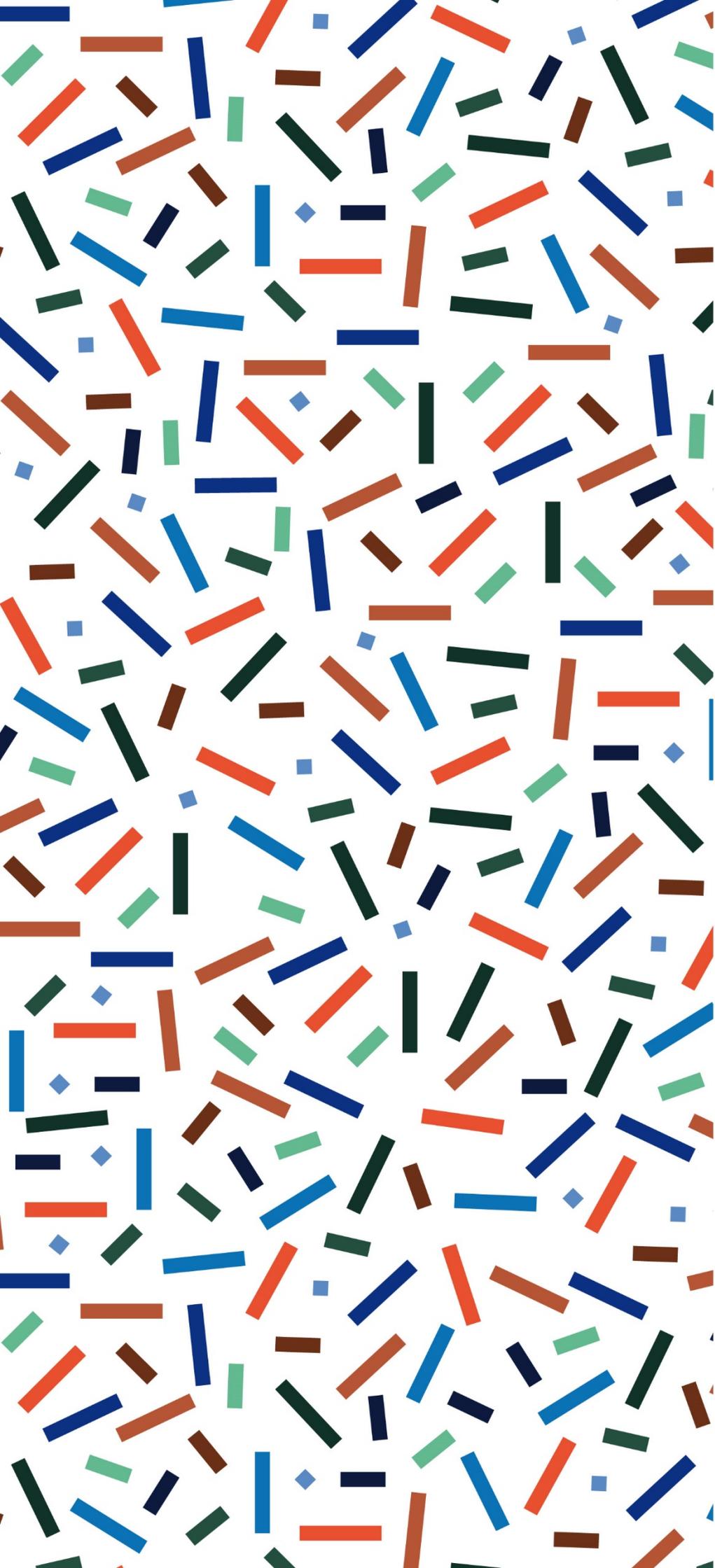
L'accès principal au site s'effectue par la route du Troussier au nord, une voie mixte piétons et véhicules. Un autre accès au site est possible à l'ouest du tènement depuis un chemin communal qui part de la route du Troussier et traverse le noyau originel de ce secteur. Cet accès n'est pas adapté à la circulation automobile.

Dans la zone naturelle au Sud un cheminement piéton, non formalisé, existe. Il permet aux piétons de relier le hameau du Troussier au hameau de Saint-Sauveur où se trouve l'arrêt de transport en commun.

- > Il est nécessaire de positionner l'accès à l'opération au nord, sur la route du Troussier
- > Il est nécessaire de prévoir des perméabilités piétonnes sur le site et de limiter les voiries à l'intérieur de l'opération
- > Il est nécessaire de mutualiser l'aire de stationnement qui devra être végétalisée et s'inscrire dans l'espace paysager afin d'en favoriser l'intégration paysagère

<b>OAP</b>	Écrit	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ L'aménagement d'un cheminement piéton s'inscrira dans le prolongement du Chemin des Fleurs. Ce nouveau tracé trouvera sa cohérence à l'échelle du site en redonnant l'accès à l'espace naturel boisé en arrière-plan et à l'échelle communale en reconnectant le site au maillage piéton structurant, notamment en le reliant au hameau historique Saint-Sauveur. (Cf. Annexe.). Les futurs habitants de l'opération pourront ainsi rejoindre l'arrêt de transport en commun du hameau par un itinéraire sécurisé.</li> <li>→ L'accès véhicules principal du site se fera depuis la route du Troussier au Nord du secteur.</li> <li>→ L'opération sera composée de manière à limiter le linéaire et l'emprise de voirie. Les tracés de voiries s'accorderont avec le site et la topographie et de manière à limiter les terrassements. Les revêtements des accès privilégieront les matériaux perméables et naturels, par exemple sous forme de bandes roulantes stabilisées.</li> <li>→ L'aménagement d'une aire de stationnement mutualisée au cœur du site tirera profit d'une inscription dans l'espace commun paysager pour en minimiser l'impact visuel. Un principe de stationnement individuel à l'habitat pourra être organisé à l'exception des futures constructions à l'Est du secteur afin de préserver la butte de toute emprise de voirie.</li> </ul>
	Graphique	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Les cheminements et perméabilités piétonne sont représentés sur le schéma de l'OAP</li> </ul>
<b>Règlement (écrit et graphique)</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Un emplacement réservé est délimité pour la création d'un cheminement piéton entre le lieu-dit le Troussier et le hameau de Saint-Sauveur</li> </ul>





**L'AGENCE**  
D'URBANISME DE LA RÉGION GRENOBLOISE



**PLUI**  
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

**GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLE**  
Le Forum  
3 rue Malakoff  
38 031 Grenoble cedex 01

**lametro.fr**

Identité : [www.studioplay.fr](http://www.studioplay.fr)