

# DEPARTEMENT DE LA SAVOIE

## Commune du NOYER

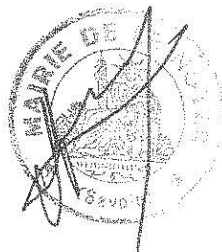
---

# PLAN LOCAL D'URBANISME

---

### 4.3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Approuvé par délibération  
du conseil municipal le **24 Mars 2006**



---

***Euryèce Urbanisme***

Cabinet d'études Environnement – Urbanisme - Foncier  
La Madeleine - 73 340 LESCHERAINES

## PREAMBULE

Selon l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU comporte un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Il peut, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le PADD, prévoir des actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre,

- notamment pour mettre en valeur :
  - l'environnement,
  - les paysages,
  - les entrées de villes et
  - le patrimoine
- pour lutter contre l'insalubrité
- permettre le renouvellement urbain et
- assurer le développement de la commune.

Ces orientations d'aménagement peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

L'article R. 123-3-1 issu du décret du 9 juin 2004 précise que les orientations d'aménagement peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 123-1.

L'article L. 123-5 dispose quant à lui que les opérations de construction ou d'aménagement devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et leurs documents graphiques, c'est-à-dire qu'elles doivent respecter l'esprit des principes d'aménagement définis.

Enfin selon l'article R. 123-6, les orientations, au même titre que le règlement, définissent les conditions d'aménagement et d'équipements des zones à urbaniser (AU) urbanisable pendant la durée du PLU.

La commune du Noyer prévoit l'ouverture à l'urbanisation de trois zones à urbaniser (AUa), dont elle précise les principes d'aménagement ci-après (**FICHE 1** : ZONE AUa Chef-lieu (Est), **FICHE 2** : ZONE AUa Chef-Lieu (Ouest), **FICHE 3** : ZONE AUa Crêt du Haut)

## **FICHE 1 : ZONE AUa** *Chef-lieu Est*

### Schéma d'aménagement

**Surface totale : 1.06 ha**

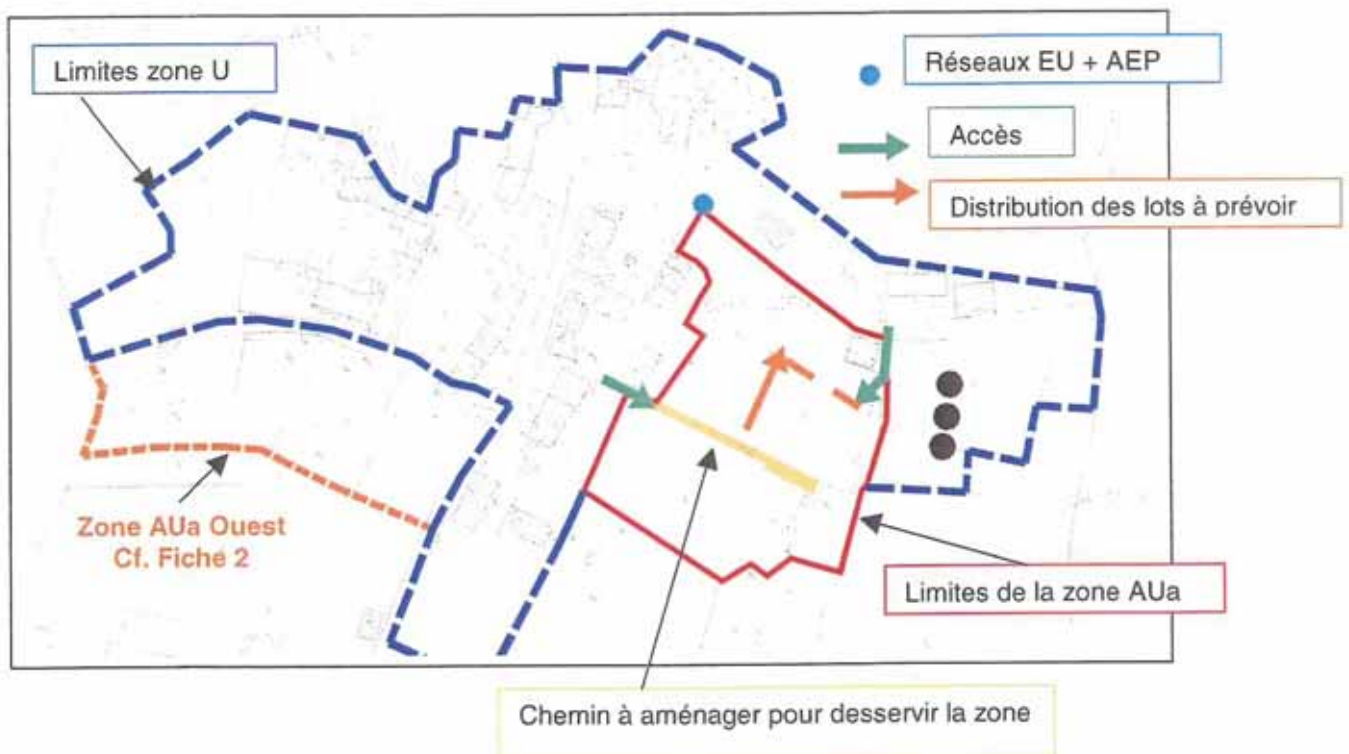
Secteur d'habitat de densité moyenne pouvant présenter une composition mixte de constructions individuelles et d'habitat intermédiaire.

La zone sera desservie par deux accès dont un donnant sur la D 912, déjà aménagé par la commune. La voirie interne sera constituée du chemin rural existant, restant à aménager ainsi que d'une voirie secondaire permettant une distribution des lots.

Les deux accès imposés devront être « reliés » entre eux par la voirie interne.

Les futures constructions devront être raccordées aux réseaux situés en limite de zone, au Nord-Ouest.

Une attention particulière sera apportée sur la façade Nord de la zone, en bordure de la D 912.



### Condition d'urbanisation :

Les constructions sont autorisées lors de la réalisation d'une **opération d'aménagement d'ensemble**



## FICHE 2 : ZONE AUa *Chef-lieu Ouest*

### Schéma d'aménagement

**Surface totale : 6 900 m<sup>2</sup>**  
Dont 5 870 m<sup>2</sup> de constructible

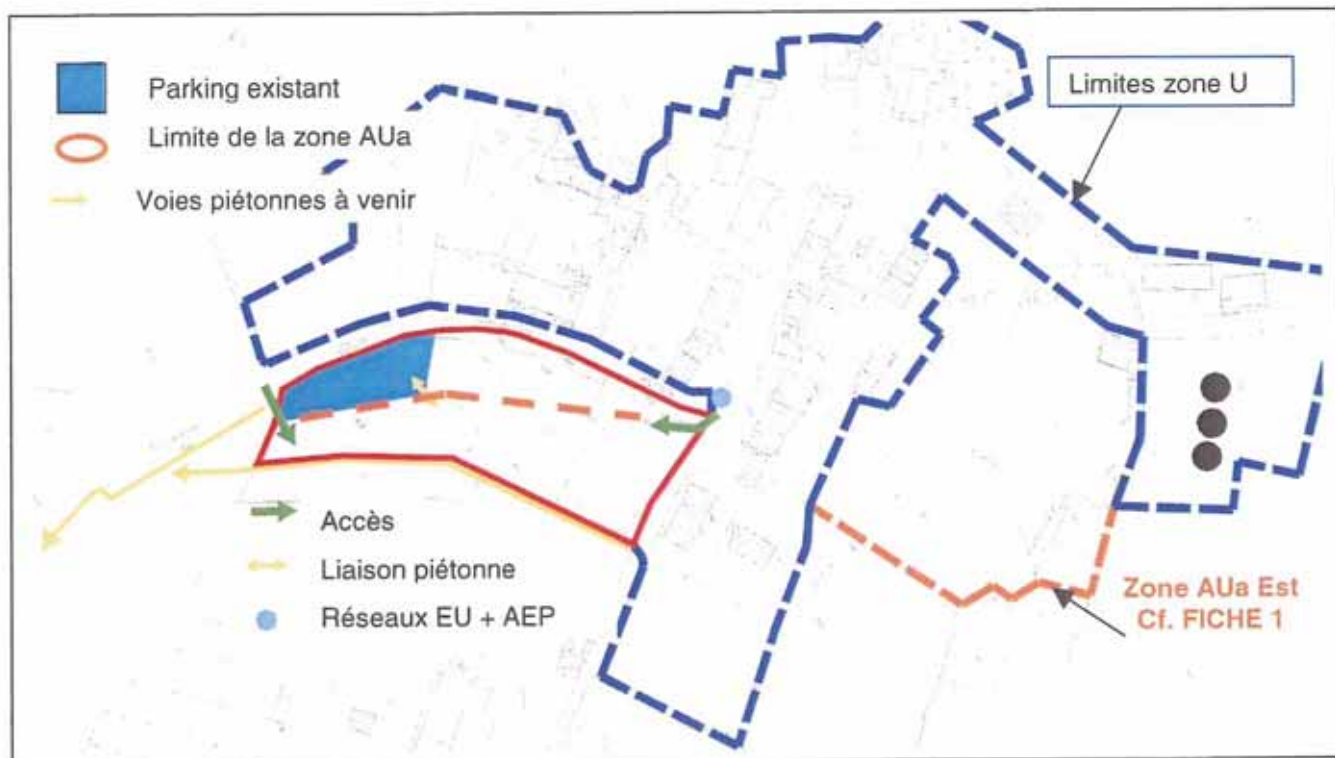
Secteur d'habitat de densité moyenne pouvant présenter une composition mixte de constructions individuelles et d'habitat intermédiaire.

La zone sera desservie par deux accès dont un donnant sur la D 512 à l'extrémité Ouest et l'autre, sur le chemin vicinal n°5. Une liaison piétonnière avec le parking communal existant devra être créée.

Les deux accès imposés devront être « reliés » entre eux par la voirie interne.

La voirie interne permettra de rejoindre les deux accès en évitant les voies sans issues.

Les futures constructions devront être raccordées aux réseaux situés en limite de zone, au Nord.



### Condition d'urbanisation :

Les constructions sont autorisées lors de la réalisation d'une **opération d'aménagement d'ensemble**

## **FICHE 3 : ZONE AUa** *Crêt le Haut*

### Schéma d'aménagement

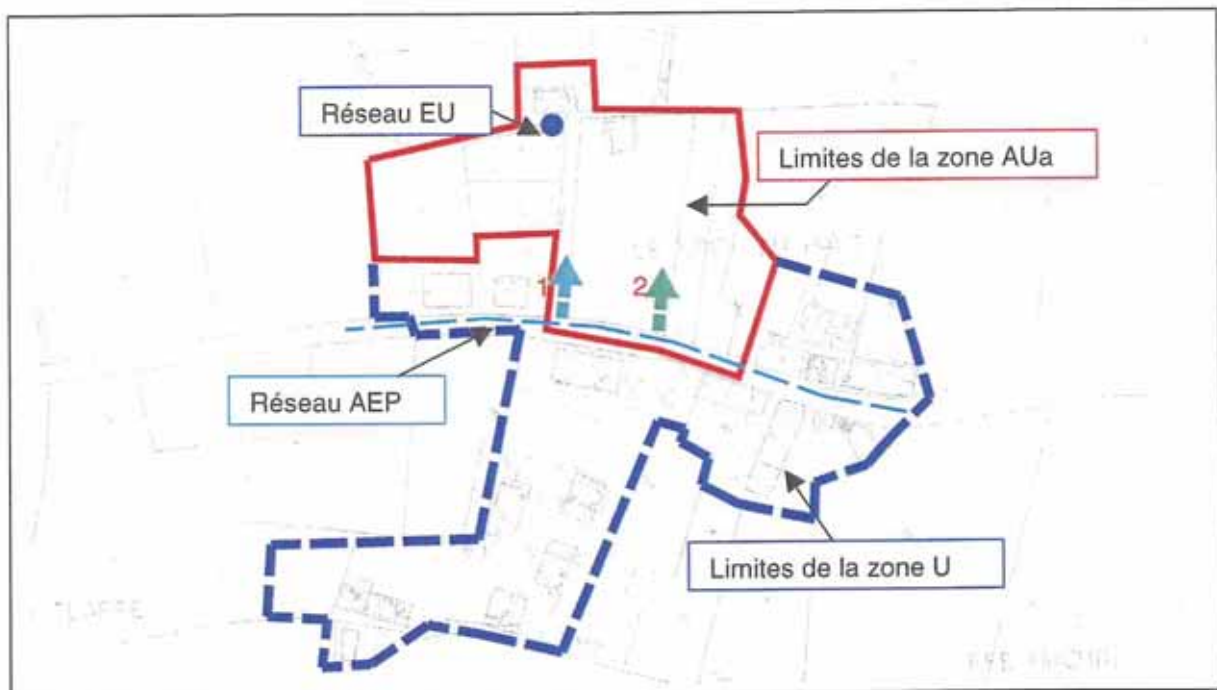
**Surface totale : 7340 m<sup>2</sup>**

Secteur d'habitat de densité moyenne pouvant présenter une composition mixte de constructions individuelles et d'habitat intermédiaire.

Cette zone ne disposera que d'un accès sur la D 512 ; il sera soit aménagé au niveau du chemin rural existant (1), soit à partir de l'accès privé (2) réalisé récemment.

Une desserte interne des parcelles sera également prévue.

Les futures constructions seront raccordées aux réseaux d'eau potable (qui passent le long de la D 512) et d'eaux usées, situés au Nord de la zone.



### Condition d'urbanisation :

Les constructions sont autorisées lors de la réalisation d'une **opération d'aménagement d'ensemble**