

Département de SAVOIE

**Commune du
NOYER**

Plan Local d'Urbanisme

2 - RAPPORT DE PRESENTATION

Euryèce

Cabinet d'Etudes Environnement – Urbanisme - Foncier

La Madeleine – 73 340 LESCHERAINES

Tel : 04 79 63 83 94 - Fax : 04 79 63 13 46

Sommaire

PREAMBULE	4
PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE	5
1. Approche historique	5
2. Approche géographique et administrative du Noyer	5
DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE	7
1. Approche démographique	7
1.1. Les facteurs d'évolution de la population	8
1.2. La structure par âge de la population du Noyer	10
1.3. Structure des ménages	12
2. EVOLUTION DE L'URBANISATION ET DU RYTHME DE LA CONSTRUCTION	14
2.1. Evolution de l'urbanisation	14
2.2. Rythme de la construction et perspectives d'évolution	17
3. Les activités économiques sur Le Noyer	19
3.1. Situation de l'emploi	19
3.3. Les commerces – L'artisanat	25
3.4. Le tourisme	25
4. Fonctionnement de la collectivité	26
4.1. Equipements et services publics	26
4.2. Voirie et transports	26
4.3. Alimentation en eau potable	27
4.4. Assainissement	28
4.5. Autres réseaux	28
4.6. Collecte des ordures ménagères	28
4.7. Vie locale	28
4.8. Intercommunalité	28
5. Les Finances communales	29
5.1. Evolution des dépenses	29
5.3. Evolution de l'endettement	32

5.4. Evolution des 4 taxes (taxe d'habitation (TH)- taxe sur le foncier bâti (TFB) – taxe sur le foncier non bâti (TFNB) – taxe professionnelle (TP))	33
5.5. Conclusions	34
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	36
1. Caractéristiques physiques du territoire	36
1.2. Géologie	37
1.3. Hydrologie	37
1.4. Ressources en eau potable	37
1.5. Climat	38
1.6. Unités biogéographiques (Végétation et faune)	39
1.7. Zones à enjeux environnementaux	40
2. Les risques sur le Noyer	42
3. Les protections réglementaires	43
3.1. Protections réglementaires environnementales	43
3.2. Monuments inscrits / classés	43
3.3. Sites archéologiques	43
3.4. Périmètre de protection des captages d'adduction d'eau potable	43
4. Paysage naturel et urbain	44
4.1. Le paysage agricole et naturel	44
4.2. Le paysage bâti	47
CONCLUSIONS	57
1. Prévisions démographiques	57
2. Choix retenus et justifications	58
2.1. Choix retenus pour le PADD	58
2.2. Choix retenus pour la délimitation des zones et justifications du règlement	64
3. Bilan de la concertation	70
4. Incidences du P.L.U. sur l'environnement	71
5. Modifications apportées après enquête publique	73

PREAMBULE

La réalisation d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) engage les élus dans une démarche au cours de laquelle ils font le bilan de l'évolution de la commune, réfléchissent à son avenir et élaborent des projets de développement. Ils prévoient, maîtrisent et gèrent mieux l'organisation et la planification du territoire communal, avec en perspective la prise en compte des grandes lignes directrices définies à l'échelle intercommunale par les Schémas de Cohérence Territoriale (S.C.O.T.) lorsqu'ils existent.

L'élaboration du P.L.U., dans le respect de l'article L 123-1 du code de l'urbanisme, traduit une politique volontariste de planification du développement communal qui s'appuie sur l'analyse du contexte local, sur les orientations souhaitées par la commune.

Dans un premier temps, le présent rapport exposera un diagnostic du territoire communal, en faisant un large tour d'horizon de ses caractéristiques, de ses évolutions depuis une vingtaine d'années. Seront notamment exposés et analysés :

- le contexte humain et économique,
- la situation de l'habitat (diversité, équilibre social...),
- les équipements et les services,
- les activités économiques.

La deuxième partie analysera l'état initial de l'environnement :

- les éléments structurants du paysage,
- le paysage naturel et urbain,
- les risques naturels et technologiques,
- les protections réglementaires.

La troisième partie du rapport explicitera les choix retenus pour le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** et pour la délimitation des zones dans le respect des objectifs issus de l'article L. 121.1 du code de l'urbanisme. Elle explicitera aussi les motifs des limitations administratives aux occupations du sol, apportées par le règlement (justifications des changements apportés à ces règles).

Une quatrième partie évaluera les incidences des orientations du plan sur l'environnement et exposera la manière dont le plan prend en compte le souci de préservation et de mise en valeur.

PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

1. APPROCHE HISTORIQUE

La commune du Noyer est de tradition agricole. Elle possédait par ailleurs en 1848, une école, un bureau de poste, des commerces et trois fruitières.

L'apogée de la commune date de 1860 où la clouterie artisanale comptait 180 ouvriers répartis en 20 établissements.

Avec la fermeture de l'artisanat à la fin du XIX^e siècle et l'exode rural, Le Noyer a vu sa population diminuer progressivement. Elle en gagne à nouveau actuellement.

2. APPROCHE GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE DU NOYER

LA SITUATION

La commune du Noyer se situe dans le massif des Bauges, entre le col de Plainpalais au Sud-Ouest et Lescheraines au Nord.

Inscrite dans un site de fond de vallée à 820 mètres d'altitude au Chef-lieu, la commune s'étagé :

- dans la vallée, de 750m au Nord à 1 143m au Sud-Ouest
- en montagne, de 1 195m à 1 569m sur la crête du Margéraz.

Le Noyer est limitrophe de 4 communes : Saint François de Sales, Plainpalais, Les Aillons et Lescheraines.

Son territoire, tout en longueur, assure la liaison entre la limite Sud-Ouest du massif des Bauges, accessible depuis Saint Jean d'Arvey, et le nœud routier principal situé sur la commune de Lescheraines.

SITUATION ADMINISTRATIVE

Le Noyer appartient au canton du Châtelard.

LE SITE

Deux éléments physiques la délimitent dans sa longueur : le ruisseau de Saint François à l'Ouest et la crête du Mont Margéraz à l'Est.

Cette commune « en long » est desservie par une route principale : la RD 912. Elle joint la commune de Saint François de Sales par la RD 62. Son réseau de voies communales est assez restreint et dessert les quelques hameaux implantés sur les versants du Mont Margéraz.

Le Noyer est effectivement une commune où les hameaux se suivent les uns après les autres, on a ainsi du Sud-Ouest vers le Nord :

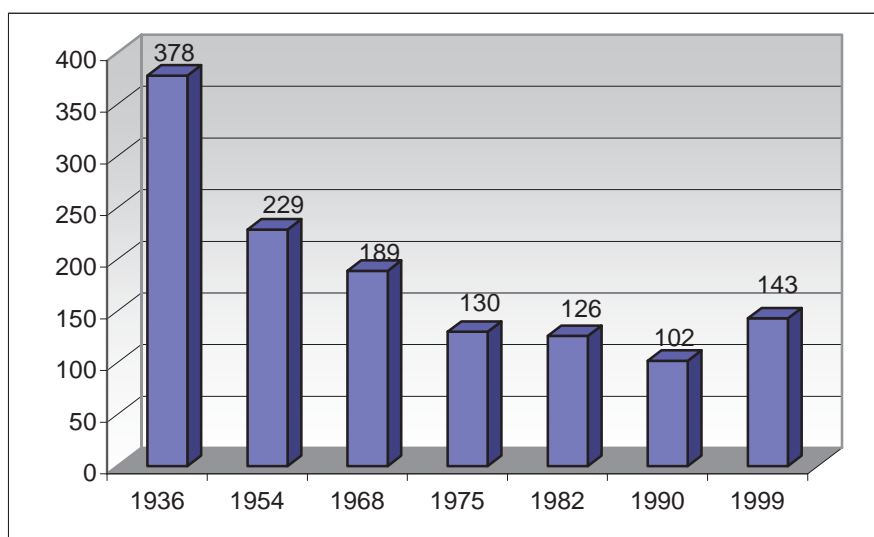
- Grange Jargot : deux constructions se distinguent, elles sont situées à proximité du col de Plainpalais et constituent le seul groupement bâti avant le passage des routes sinueuses et des bois faisant office de porte d'entrée sur Le Noyer ;
- Le Cholet, le Perrier, le Chef-lieu, le Crêt du haut et le Crêt du bas : principaux hameaux situés le long de la RD. C'est depuis ces groupements que partent quelques voies communales menant aux Chavonnes et à Postillon ;
- Le Buisson, avant dernier hameau, s'éloigne de l'axe routier ainsi que celui de La Ville en contrebas (celui-ci menant au Chêne, près de la limite communale au Nord) ;
- Le Mont, enfin, clôt la commune au Nord.

Voir carte ci-après : Localisation

DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

1. APPROCHE DEMOGRAPHIQUE

Le Noyer est une petite commune rurale implantée en fond de vallée du massif des Bauges. Sa dynamique démographique a été celle d'un bourg qui a souffert d'un fort exode rural ainsi que des pertes occasionnées par la guerre. Le graphique suivant indique la diminution progressive des effectifs depuis le siècle dernier :



Evolution générale de la population depuis 1936.
Données MARNU, 1998.

La commune a atteint son maximum d'habitants en 1860, et la population n'a cessé de diminuer jusqu'en 1990, où elle atteint les 102 habitants. D'après le recensement de 1999, la population a de nouveau augmenté : on compte aujourd'hui 143 résidents. Le regain de population est finalement très récent puisqu'il a environ 10 ans.

La population se répartit essentiellement autour des **trois principaux hameaux** qui bordent la RD 912 : le **Chef-lieu**, le **Perrier** et le **Crêt** (respectivement 27, 27 et 19 habitants). A eux trois, ils rassemblent 58,4% de la population totale. Le hameau de La Ville fait partie des groupements bâtis les plus gros avec 15 habitants.

Les autres noyaux résidentiels sont moins denses. Le minimum atteint est Grange Jargot où on ne compte qu'un seul résident.

Ces chiffres sont le résultat d'un recensement de la population permanente et secondaire, certains hameaux ne concentrent donc pas autant de personnes que ce qu'annoncent les chiffres.

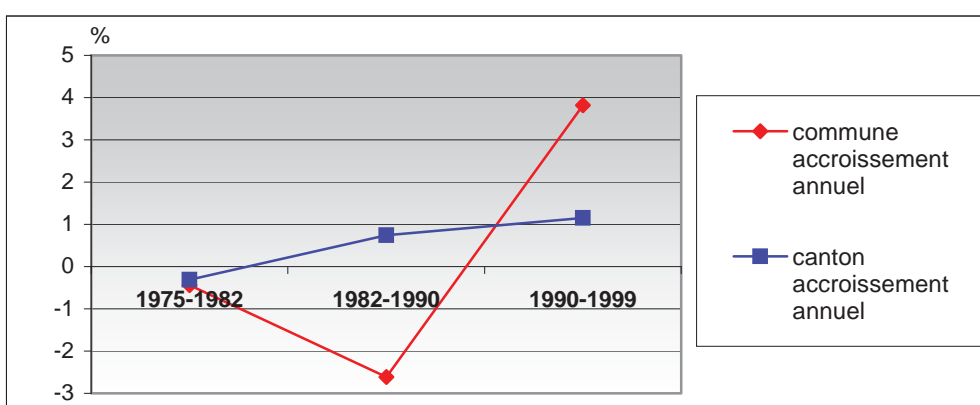
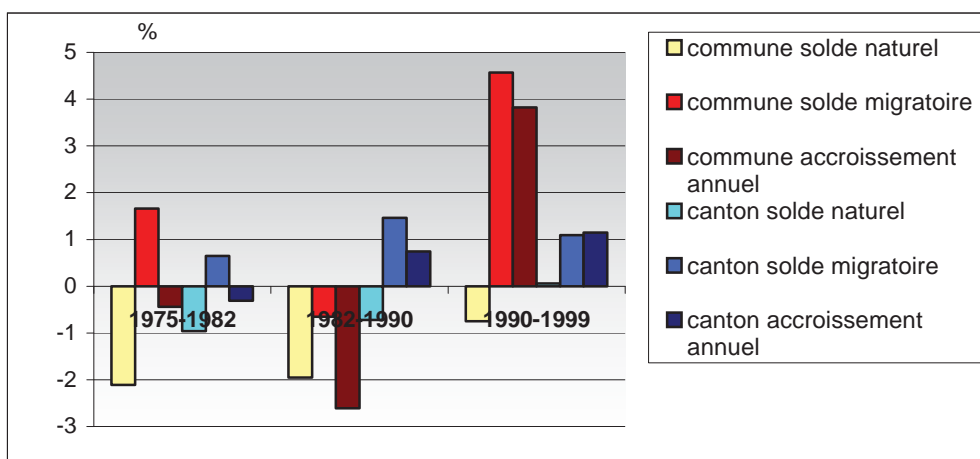
De son côté, le canton du Châtelard auquel Le Noyer appartient, avait perdu de ses habitants durant toutes ces années. Une nouvelle hausse s'est effectuée plus tôt, à savoir dès le début des années 1980. Le massif des Bauges est une destination où les citoyens tendent à s'installer actuellement, fuyant quelque peu le rythme trop urbain des agglomérations de Chambéry, d'Aix-les-Bains et d'Annecy. Les statistiques des soldes migratoire et naturel donnent les facteurs d'évolution ayant contribué aux tendances démographiques de la commune et de son canton.

1.1. LES FACTEURS D'ÉVOLUTION DE LA POPULATION

Soldes naturel et migratoire – Le Noyer

	Année de recensement	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Le Noyer	Solde naturel (taux annuel)	-2,11%	-1,95%	-0,75%
	Solde migratoire (taux annuel)	+1,66%	-0,65%	+4,57%
	Taux de variation annuel total	-0,44%	-2,61%	+3,82%
Canton	Solde naturel (taux annuel)	-0,96%	-0,72%	+0,06%
	Solde migratoire (taux annuel)	+0,65%	+1,46%	+1,09%
	Taux de variation annuel total	-0,31%	+0,74%	+1,15%

Données INSEE -RGP 1999.



Facteurs d'évolution et rythme de croissance du Noyer et du canton depuis 1975.
Données INSEE-RGP 1999.

Deux éléments ressortent immédiatement :

- les soldes naturels et migratoires assez faibles sur la commune comme sur canton jusqu'en 1990 ;
- l'important apport migratoire des années 1990 au profit du Noyer.

Dynamique générale d'évolution de la commune et du canton :

Les deux tendances étaient similaires entre 1975 et 1982, à savoir une forte diminution de la population liée davantage à un nombre élevé de décès qu'à un manque d'apports migratoires (le solde était effectivement positif).

C'est à partir de 1982 que les deux entités se différencient : tandis que le canton commence à se repeupler, la commune accroît son déficit et perd jusqu'à 2,61% d'habitants par an !

Enfin, la dernière période est synonyme de vie pour les deux puisque le canton poursuit sa croissance modérée mais continue, et que la commune évolue à nouveau positivement : sa remontée est fulgurante avec un taux d'accroissement annuel passant de -2,61% à +3,82%.

Dynamique du Noyer

Si la commune voit à nouveau sa population augmenter, c'est surtout grâce à des **apports migratoires importants**. En effet, après avoir connu une période à vide entre 1982 et 1990 où ce solde était négatif (-0,65%) alors qu'il était positif entre 1975 et 1982. C'est dans les années 1990 que de nouvelles personnes viennent s'installer sur la commune. Le solde migratoire s'élève alors à + 4,57%.

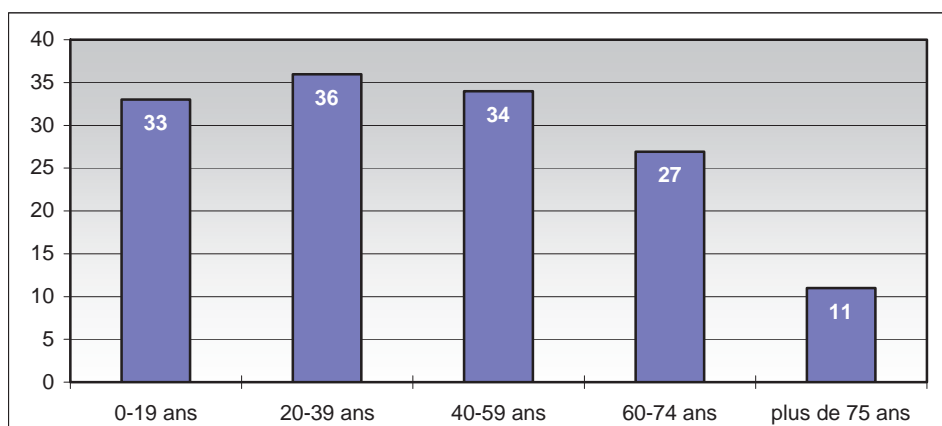
Au dernier recensement, moins de la moitié des habitants étaient déjà installés sur la commune depuis 1990, soit 49%. Les nouveaux arrivants proviennent en 1999 pour 22,7% du reste de la Savoie et pour 14,2% d'ailleurs en France (même hors région Rhône Alpes). Les étrangers sont très peu nombreux, on en compte 4.

Les **migrations** sont donc bien le **moteur de la croissance** du Noyer et elles sont très récentes.

En contrepartie, le **déficit naturel** a été le facteur essentiel de la chute progressive des effectifs communaux. En effet, il est négatif depuis 1975 même s'il tend à s'améliorer. En 1999, l'équilibre entre les décès et les naissances est presque atteint avec respectivement 21 contre 13. A ce sujet, le nombre de décès est resté au même niveau pendant toute cette période avec en moyenne 2 par an alors que le nombre de naissances, lui, a bien augmenté depuis 1990.

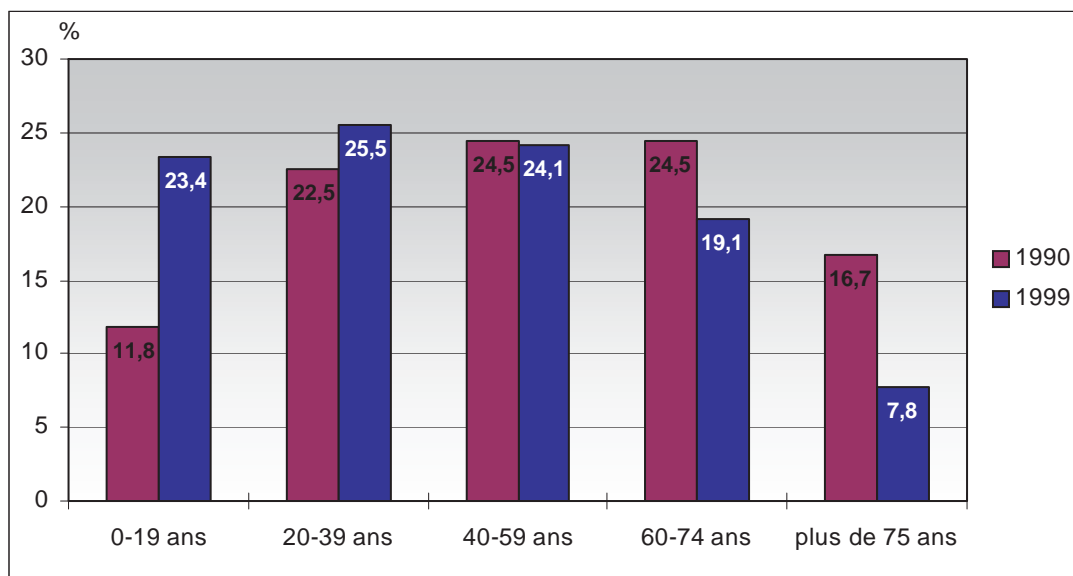
1.2. LA STRUCTURE PAR AGE DE LA POPULATION DU NOYER

La structure par âge des résidents actuels permet d'évaluer les perspectives d'évolution démographique de la commune.



Composition par âge de la population du Noyer (valeurs absolues).
Données INSEE-RGP 1999.

Moins de 50% de la population a, en 1999, moins de 40 ans. La répartition par tranche d'âge montre que cette population n'a pas encore trop vieilli. En 1999, 69 personnes sur 141 ont moins de 40 ans. Cette situation n'est pas alarmante au regard du graphique suivant :

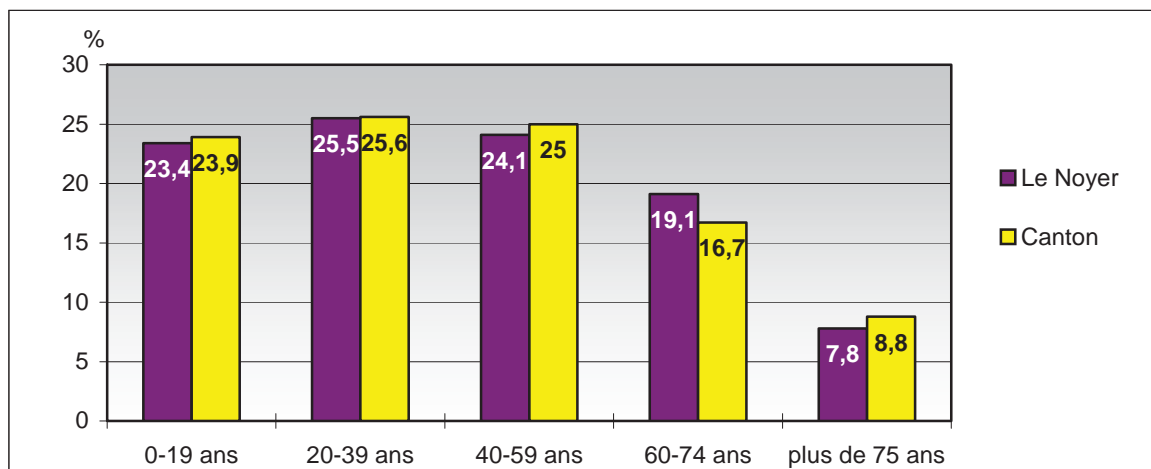


Evolution de l'âge des habitants du Noyer depuis 1990.
Données INSEE - RGP 1999.

Globalement, on assiste à un regain des plus jeunes : tandis que les habitants ayant entre 0 et 39 ans augmentent, ceux de plus de 60 ans sont moins nombreux. La situation actuelle semble donc très dynamique puisqu'on note :

- La progression inverse des classes extrêmes : l'augmentation de la part des plus jeunes (+11,6 points) est plus forte que la diminution de la part des plus âgés (-8,9 points). Ce sont les deux classes présentant le plus de changements en 10 ans ;
- La baisse du nombre de personnes situées entre 60 et 74 ans est compensée en partie par l'augmentation du nombre des 20-39 ans ;
- Une seule classe qui n'a pas subi de profonds changements est celle des 40-59 ans.

Par rapport au canton, la commune présente la position suivante :

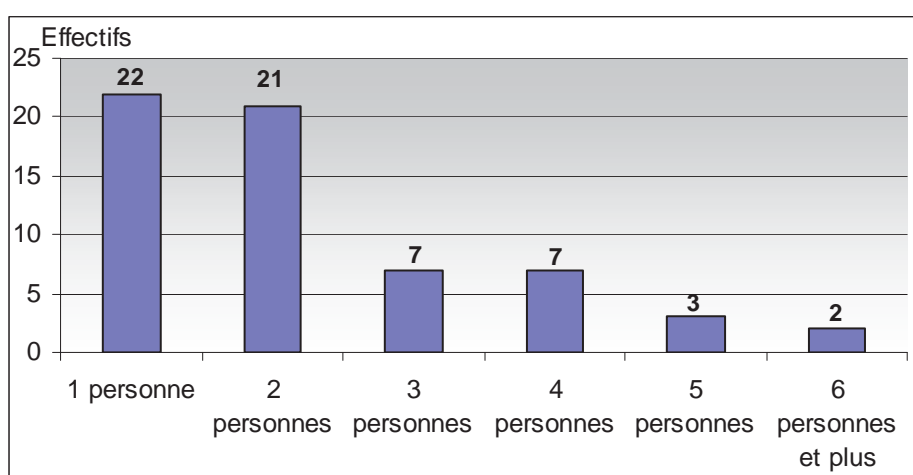


Comparaison des âges du canton et du Noyer en 1999.
Données INSEE – RGP 1999.

Actuellement, la commune s'inscrit complètement dans la structure générale par âge du canton : les valeurs sont équivalentes.

1.3. STRUCTURE DES MENAGES

Les 141 habitants du Noyer se répartissent en **62 ménages**, dont la taille moyenne atteint **2,3** en 1999. Cette taille a bien évolué puisqu'elle était de 2,5 en 1982 et de 2 en 1990. Cette nouvelle augmentation rejoint la croissance démographique constatée dans les premières pages. La composition des ménages se fait comme suit :

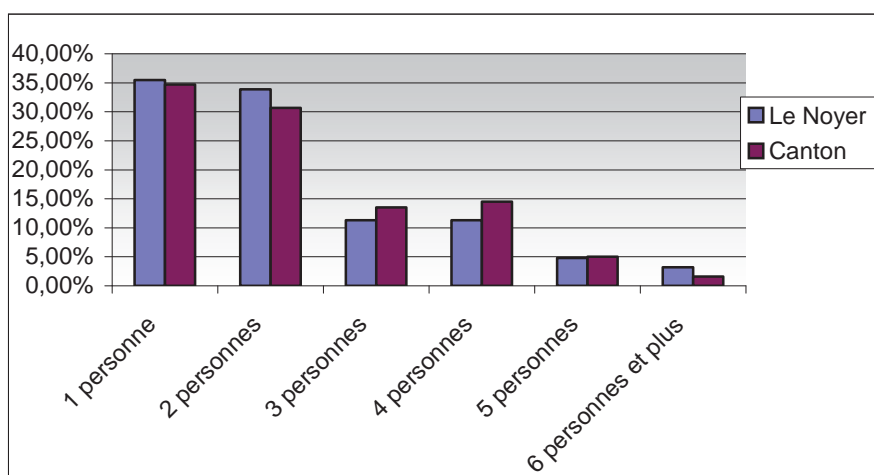


Structure des ménages du Noyer en 1999.
Données INSEE – RGP 1999.

Près de 70% des ménages sont composés de 1 ou 2 personnes (soit 43 ménages sur 62). Ces « petits » ménages correspondent soit à des personnes âgées, souvent retraitées, soit à des couples, avec un des deux membres actifs ayant un emploi. Les familles nombreuses sont rares.

La taille moyenne des ménages du canton est la même que celle du Noyer. Cependant, le canton connaît une réduction progressive de la taille moyenne des ménages puisqu'elle était de 2,6 en 1982 et qu'elle n'a pas cessé de diminuer par la suite.

La comparaison entre les deux entités se présente ainsi :



Comparaison de la structure des ménages du Noyer et du canton.
Données INSEE – RGP 1999.

Une fois de plus, la commune s'intègre complètement dans la logique cantonale, où les familles nombreuses se font rares et où les « petits » ménages sont majoritaires.

Cette caractéristique n'est pas exceptionnelle dans le sens où Le Noyer est une commune qui commence juste à se « repeupler ». Les apports migratoires n'ont pas encore généré une forte augmentation du solde naturel, c'est pourquoi, en 1999, les ménages de 3 ou 4 personnes sont peu nombreux.

Cela traduit l'installation, pour le moment, essentiellement de couples aux dépens de familles avec enfants.

Enjeux démographiques

Après avoir traversé une période très déficitaire démographiquement, Le Noyer a su se renouveler grâce à de récents apports migratoires qui guident aujourd’hui son évolution.

Les migrants sont jeunes, même si des retraités viennent rechercher le cadre calme de la commune. Cette dernière possède des atouts qui lui permettent d’attirer et d’accueillir de nouveaux habitants depuis une dizaine d’années maintenant.

Les nouveaux résidents du Noyer sont en âge d’avoir des enfants, l’objectif est donc de compter sur l’arrivée progressive de ces jeunes capables de relever le déficit naturel qui a déjà commencé à se redresser.

Par ailleurs, de nouvelles arrivées nécessitent une gestion précise de l’espace. En effet, il s’agira d’estimer correctement les capacités d’accueil des nouvelles populations afin de maîtriser l’urbanisation et organiser de façon cohérente le territoire communal.

2. EVOLUTION DE L’URBANISATION ET DU RYTHME DE LA CONSTRUCTION

2.1. EVOLUTION DE L’URBANISATION

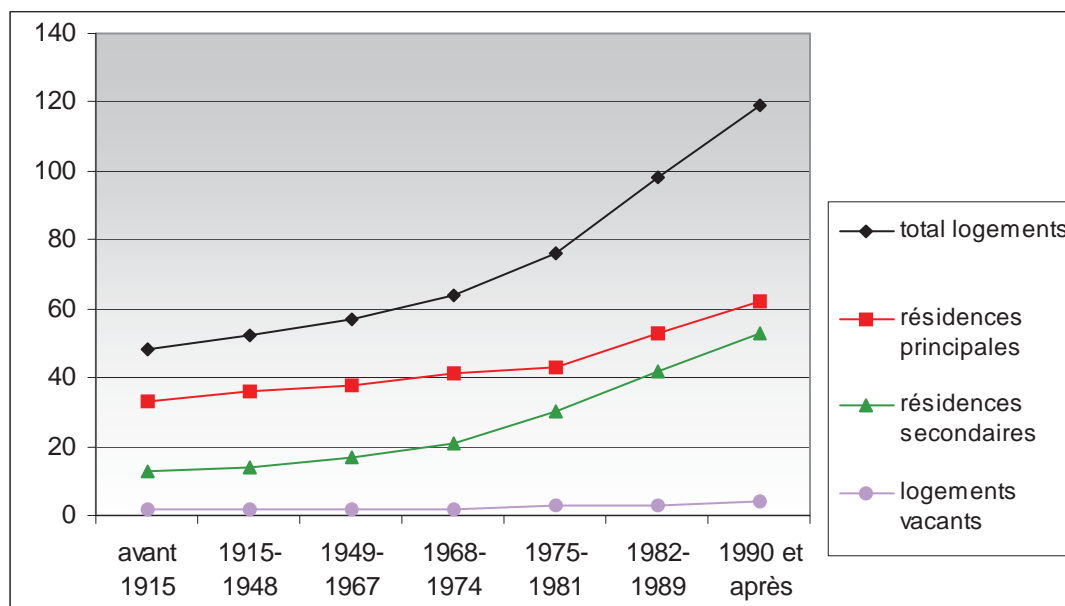
On compte 119 logements sur la commune dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de logements	Effectif	Pourcentage
Résidences principales	62	52,1%
Résidences secondaires	53	44,5%
Logements vacants	4	3,4%
TOTAL	119	100%

Données INSEE – RGP 1999.

La forte part de résidences secondaires est la spécificité de la commune. C’est aussi une caractéristique de l’ensemble du canton.

L'évolution de l'urbanisation s'est opérée de la façon suivante :



Données INSEE – RGP 1999.

L'évolution de la construction de l'ensemble des logements a toujours été guidée par celle des résidences principales comme celle des résidences secondaires. Depuis le début des années 1980, ces deux types d'habitat connaissent le même rythme d'évolution.

Les logements vacants ont toujours été très peu nombreux. Ce n'est pas un phénomène qui pose problème à l'heure actuelle, d'autant plus que la vacance touche des logements assez récents, susceptibles donc d'être occupés rapidement.

Les résidences secondaires

60% d'entre elles ont été bâties à partir de 1981, alors que c'est à partir de cette date que la croissance démographique s'est affaiblie.

Elles correspondent pour 89% d'entre elles à des maisons individuelles réhabilitées et pour 11% (soit 6 logements) à des petits ensembles de 2 ou 3 logements collectifs.

Ces résidences secondaires sont en moyenne composées de 3,79 pièces, ce qui est légèrement plus petit que la taille moyenne des résidences principales (4,60).

L'importante proportion de résidences secondaires, réhabilitées récemment, témoigne d'une forte attractivité de la commune et du massif des Bauges en général, qui offrent un cadre agréable et de nombreux loisirs, permettant ainsi de répondre aux besoins d'un tourisme familial.

Cette tendance pose la question du rôle que veut se donner la commune : en effet, pour avoir un certain dynamisme tout au long de l'année, il est nécessaire d'avoir davantage de résidents permanents que de résidents occasionnels. Le tourisme n'étant par ailleurs pas forcément une source de revenus directs pour la commune, les résidences secondaires ne sont pas une priorité pour le développement durable du Noyer.

Les résidences principales

Typologie générale

C'est l'**habitat individuel** qui est majoritaire sur la commune : 54 résidences principales sur 62 sont des maisons. Néanmoins, il existe des logements collectifs : 7 sont situés dans des maisons transformées en plusieurs appartements et 1 autre dont on ne connaît pas les caractéristiques.

51 logements sont occupés par leurs **propriétaires**. Le locatif est aussi présent en 1999 qu'en 1990 : on compte aujourd'hui 6 logements loués, réunissant 15 occupants.

La majeure partie de ces résidences sont de grande taille : 72% d'entre elles comptent plus de 4 pièces, dont 41,9% ont plus de 5 pièces.

Niveau de confort

En 1999, 77% des résidences principales sont équipées du nécessaire sanitaire (baignoire, douche, WC, chauffage central). A l'opposé, sur les 62, 8 n'ont aucune **installation sanitaire** alors qu'elles ont été bâties à la même époque que les premières, totalement équipées. Dans l'ensemble, l'énergie la plus utilisée pour le **chauffage** est le **fioul** et un autre moyen de chauffage.

Le traitement des eaux usées est réalisé en totalité par des dispositifs d'assainissement non collectif.

Enfin, les 2/3 des résidences bénéficient d'une place de stationnement leur permettant de **garer** leur voiture.

Ces caractéristiques sont communes aux petits villages de montagne où les maisons sont souvent anciennes, assez éloignées les unes des autres lorsqu'elles sont récentes, et ont chacune leur propre système de fonctionnement.

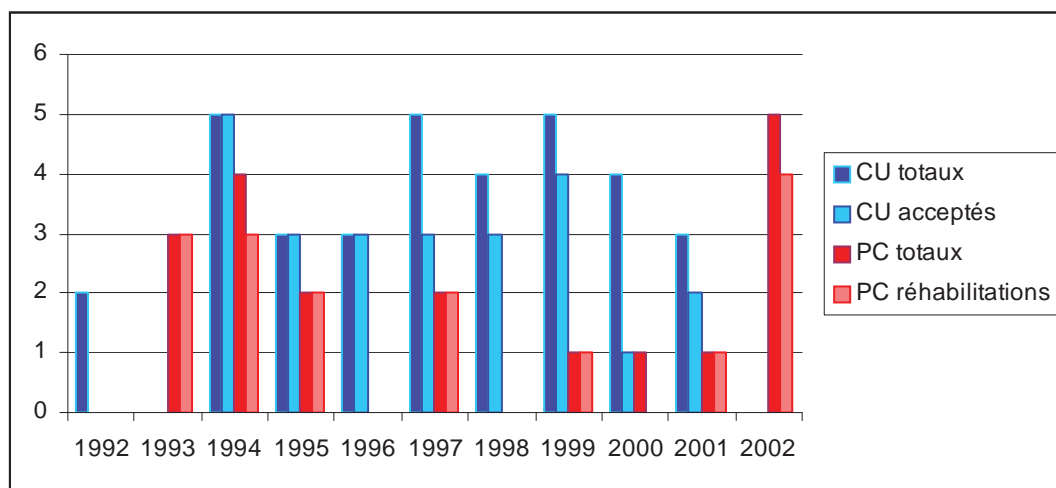
Les logements communaux et les projets

Il existe 3 logements communaux situés dans le bâtiment de la mairie-école.

La réhabilitation de la cure est prévue en 2005 en vue de la création d'un grand logement qui sera mis en location à l'année.

2.2. RYTHME DE LA CONSTRUCTION ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

Le Noyer connaît une demande progressive de la construction. La demande de permis de construire (PC) et de certificats d'urbanisme (CU) oscille entre 2 et 3 actes déposés par an depuis 10 ans avec des années sans demande. Le graphique suivant indique les proportions et le rythme de la construction sur le Noyer :



Rythme de la demande sur Le Noyer depuis 1992.
Données Mairie, 2002.

Il faut noter que :

- sur les 19 PC accordés en 10 ans, 16 concernent des réhabilitations et 1 un hangar : soit 2 nouvelles constructions effectives ;
- sur les 34 CU déposés, 10 ont été refusés, soit quasiment le tiers.
- l'année 2002 compte un maximum de PC et de réhabilitations et les 5 dernières années concentrent une forte part des demandes globales.

La réhabilitation est un élément majeur de l'urbanisation sur Le Noyer. C'est un atout certain puisqu'elle permet de conserver le patrimoine bâti, d'éviter l'augmentation de la vacance liée à de nouvelles constructions et d'empêcher une trop forte consommation spatiale liée aux nouvelles constructions. Elle est à ce sujet très encouragée dans le parc des Bauges grâce à l'OPAH menée par la Communauté de Communes.

Les statistiques départementales recensent de leur côté 1 autorisation de construire par an, et un peu moins de 1 construction commencée, ce qui rejoint les données communales. Le tableau suivant décrit cette urbanisation :

		1997	1998	1999	2000	2001
Logements autorisés	Individuel pur	1	0	2	1	1
	SHON m²	115	0	-	103	139
Logements commencés	Individuel pur	1	0	0	1	2
	SHON m²	115	0	0	103	-

Données SITADEL, 2001.

Au total, 4 nouveaux logements ont effectivement été commencés depuis 1997. Le rythme de la construction est donc plus faible que l'évolution démographique, ce qui traduit une réhabilitation croissante.

S'agissant de la taille de ces nouveaux logements, on note qu'elle n'est pas trop étendue, au vu de ce qui peut se faire dans d'autres communes rurales : autour de 110m².

La commune s'étend sur 1 230 hectares, dont la moitié environ dans la vallée et au pied des versants bien exposés. La définition des surfaces constructibles devra tendre à une utilisation économe de l'espace, en prenant en compte les réalités de l'attractivité du Noyer. De plus, les activités comme l'agriculture nécessitent d'être protégées, et elles occupent déjà une part importante des surfaces potentiellement constructibles.

Foncier

La commune ne possède pas de réserve foncière intéressante. En outre, une parcelle communale est à vendre pour la construction d'une résidence principale.

Enjeux de l'urbanisation

Le Noyer est une petite commune où la demande d'urbanisation est très modérée. La faible intensité des constructions engage la commune dans un développement qu'elle peut maîtriser étant donné le rythme lent actuel.

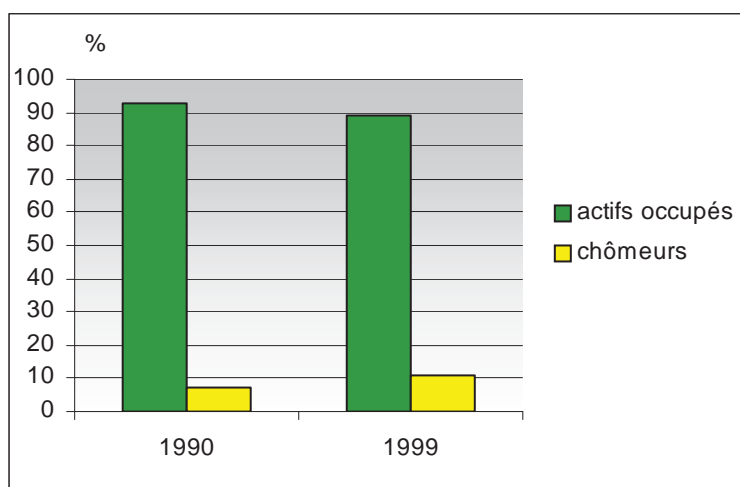
Le facteur essentiel à prendre en compte lors de l'élaboration du zonage sera celui de la continuité avec les hameaux existants afin de préserver les entités agricoles, le paysage et l'environnement de montagne à forte valeur patrimoniale. Il est aussi à noter le fait que la commune participe à l'identité des Bauges. Il convient donc de porter une attention particulière à l'architecture des nouvelles constructions et au traitement de leurs abords.

Il apparaît donc évident que les surfaces potentiellement constructibles seront assez réduites en conformité avec les réalités de la demande et les lois en vigueur.

3. LES ACTIVITES ECONOMIQUES SUR LE NOYER

3.1. SITUATION DE L'EMPLOI

La commune du Noyer ne compte globalement que peu d'actifs sur son territoire. Son taux d'activité s'élève en effet à 39,2%, ce qui correspond à 56 personnes actives sur 141 habitants. Le graphique suivant indique les composantes de la population active :

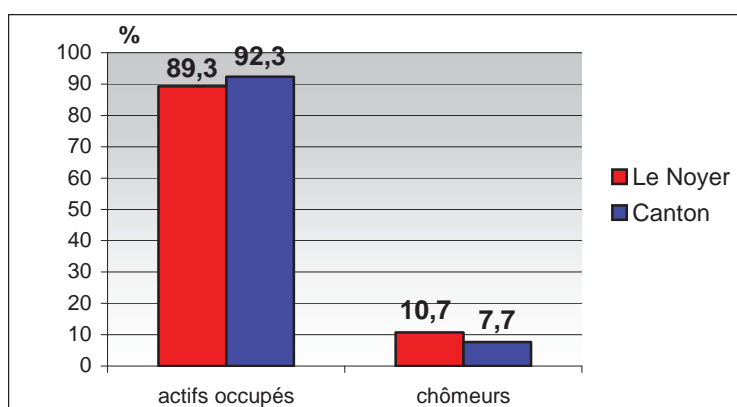


Population active du Noyer : évolution depuis 1990 et état en 1999.
Données INSEE – RGP 1999.

Le taux de chômage de la commune est assez élevé au regard du faible nombre d'actif : on en compte 10,7%, soit 6 personnes. Ces chômeurs sont jeunes et ont entre 20 et 50 ans. Un seul a plus de 50 ans.

Le chômage a augmenté depuis 1990 : il est passé de 7,1% à 10,7%. Cette tendance rejoint en partie celle du canton du Châtelard, mais des nuances sont à préciser.

En effet, le canton montre un taux d'activité bien plus élevé avec 46% de sa population qui est active. Aussi, son taux de chômage est moindre et atteint les 7,7% en 1999. Soit le graphique suivant :

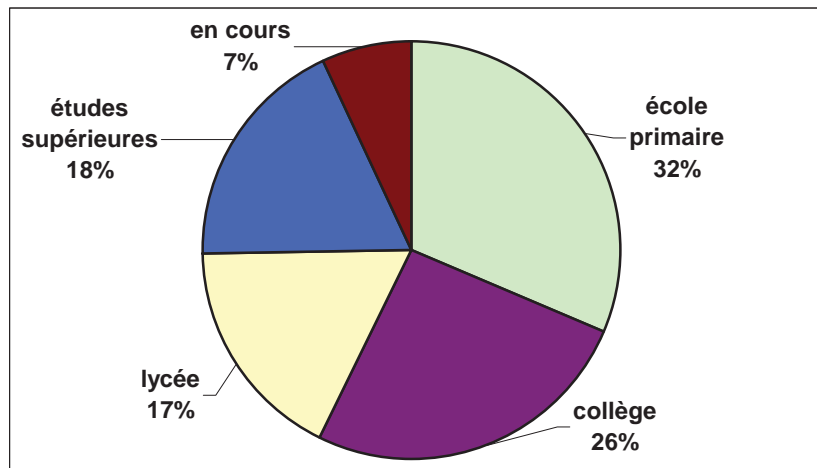


Comparaison des actifs du Noyer et de son canton en 1999.
Données INSEE – RGP 1999.

Il est à noter que l'évolution de la structure de la population active a été moins portée sur le chômage pour le canton que pour la commune. Le taux de chômage a d'ailleurs toujours été inférieur à celui de la commune. Le canton a vu son taux de chômage n'augmenter que de 1,5 points entre 1990 et 1999, alors que celui de la commune s'est accru de 3,6 points.

Formation

En 1999, 24 personnes sur 141 sont inscrites dans un établissement d'enseignement. Aucun n'a son lieu d'études sur le territoire communal. Sur la globalité de la population communale, 81,5% sont allés à l'école et le graphique suivant montre les niveaux de formation suivi par ces personnes scolarisées :



Formations suivies par les habitants en 1999.
Données INSEE – RGP 1999.

Plus de la moitié des actifs sont allés jusqu'au collège et les $\frac{3}{4}$ ont poursuivi leurs études jusqu'au lycée.

Statuts et secteurs d'activité

Sur les 50 actifs ayant un emploi, 31 (62%), sont **salariés**, dont 24 à temps complet. Les non-salariés sont des travailleurs indépendants, un seul est employeur et un seul autre est aide familial.

Les actifs du Noyer travaillent pour près de 67% d'entre eux dans le **secteur tertiaire**. On compte 8 agriculteurs et 8 actifs de l'industrie (cadres et ouvriers), pour ce qui est des autres secteurs.

Les actifs travaillant dans la branche du tertiaire se répartissent dans les activités suivantes :

- 8 sont dans l'éducation, la santé ou l'action sociale ;
- 8 sont dans le service aux entreprises ;
- 4 sont dans le service aux particuliers ;
- 4 sont dans l'immobilier ;
- 4 sont dans le commerce ;
- 4 sont dans les transports.

La distribution est assez équilibrée entre les différentes activités représentées. C'est aussi le cas pour le positionnement hiérarchique des actifs. En effet, on compte 12 cadres, 12 employés, et 12 ouvriers.

Les navettes domicile-travail

Le Noyer est une commune essentiellement résidentielle. 17 actifs sur 50 travaillent sur son territoire, 21 (soit 42%) se dirigent vers les agglomérations de Chambéry et d'Aix-les-Bains, et 9 sortent de la Savoie.

La voiture particulière est le mode de transport le plus utilisé puisque qu'il n'existe pas de réseau de transport collectif. C'est effectivement le moyen le plus souple pour se rendre sur son lieu de travail. Ainsi, 41 actifs sur 50 se déplacent en voiture et 9, travaillant sur la commune, n'utilisent pas de transport.

Enjeux

Le Noyer est une commune rurale à fonction résidentielle où le taux d'activité est encore peu élevé. Les actifs travaillent surtout en dehors du territoire communal et utilisent leur voiture personnelle pour se rendre sur leur lieu de travail.

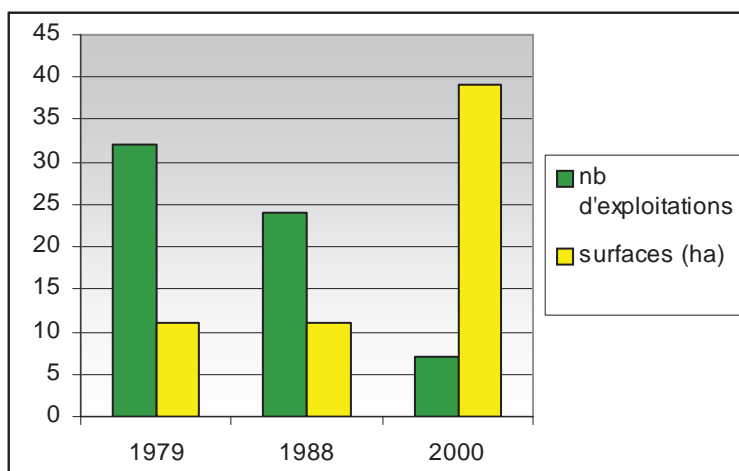
L'état des routes et la fonctionnalité du réseau viaire sont donc importants pour la desserte et les flux, notamment en hiver. La commune devra tenir compte de cet élément au moment de l'estimation du nombre de constructions possibles à venir, des lieux qui pourront être desservis correctement et de l'entretien qui pourra en être fait.

3.2 L'AGRICULTURE

La commune du Noyer s'étend sur une superficie de 1 230 hectares. Les surfaces consommées par les activités agricoles sont, selon les données du Recensement Général Agricole de 2000, de **295 hectares**, soit un peu moins du quart.

Les exploitations

Depuis 1979, le nombre des exploitations ne cesse de diminuer. Par contre, les surfaces exploitées augmentent :



Evolution agricole sur Le Noyer depuis 1979.
Données RGA, 2000.

La commune comptait en 1979, 32 exploitations agricoles, alors qu'aujourd'hui il en reste 7. Ce sont de petites propriétés puisqu'elles exploitaient chacune jusqu'en 1988, 11 hectares en moyenne. Les surfaces ont aujourd'hui plus que triplé, mais tous les agriculteurs n'ont pas eu de successeurs, et la surface totale utilisée a diminué de 25%.

Les types de production

Répartition géographique des exploitations :

Type d'exploitation	Lieu et (nombre d'exploitations)
Bovin-lait	Chef-lieu (1) – Le Chêne (1)
Plantes aromatiques	Le Crêt (2)

Données Mairie, 2002.

La spécialité de la commune est l'élevage **bovin**. La majorité des exploitations élèvent des vaches laitières destinées à la production de lait pour la fabrication de fromage. Certaines travaillent sous signe de qualité AOC « Tome des Bauges », ce qui leur confère une certaine valeur.

Les cheptels ont diminué parallèlement au nombre d'exploitations. En 1979, on comptait ainsi environ 250 bêtes sur la commune. En 2000, on en recense environ 80.

D'autres exploitations existent telles que la vannerie et une exploitation forestière au Cholet.

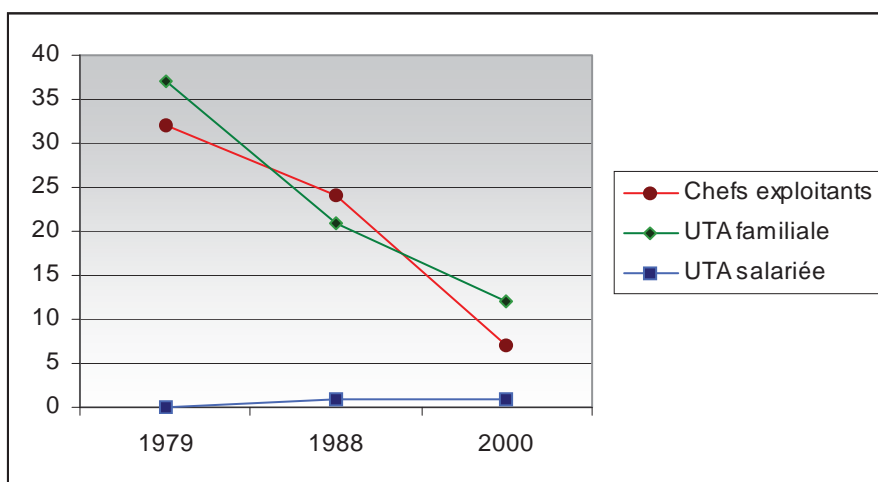
On notera l'apparition de la production de plantes médicinales particulièrement intéressante sur le plan de la diversification de l'agriculture.

Un élevage caprin devrait également s'implanter sur la commune.

Les exploitants

En 2000, 7 agriculteurs se partagent les terres communales. Il y en avait 32 en 1979 et 24 en 1988. Les chefs-exploitants ont dans l'ensemble 40 ans.

C'est essentiellement en famille que travaille la main d'œuvre agricole. Les effectifs salariés étaient absents jusqu'en 1980, on en compte un à l'heure actuelle (voir graphique).



Evolution de la main d'œuvre agricole sur Le Noyer depuis 1979.
Données RGA – 2000.

Il est à noter que tous les exploitants travaillent individuellement.

Enfin, un agriculteur extérieur vient travailler les terres du Noyer au Mont. Il semble qu'il crée des nuisances (bruit, odeurs, insectes) liées à une salle de traite mobile.

Perspectives d'évolution

Il existe un projet d'implantation d'une entreprise agricole orientée sur la fabrication de plantes médicinales avec un hébergement par des chambres d'hôtes.

De plus, un exploitant du Chef-lieu a cessé son activité fin 2002, son activité a été reprise par un agriculteur des Déserts.

Agriculture et urbanisation - enjeux

L'agriculture est encore une activité bien présente sur le territoire communal malgré une perte de vitesse marquée depuis 20 ans. Il conviendrait de connaître dans quelles mesures cette activité peut se pérenniser grâce au maintien des agriculteurs déjà en place et à la succession des futurs retraités (un futur retraité a déjà sa succession assurée).

Les disponibilités en terrains sont encore larges aujourd'hui et les besoins futurs de des agriculteurs sont importants. Aussi, il sera nécessaire de respecter les règles de réciprocité dans le zonage entre exploitations agricoles et résidences.

L'agriculture ne semble donc pas aujourd'hui menacée, d'autant plus que la loi Montagne demande de prendre en compte le poids de l'agriculture dans l'élaboration des documents d'urbanisme et de veiller à sa protection et à sa valorisation dans le développement futur de la commune.

3.3. LES COMMERCES – L'ARTISANAT

Les artisans implantés sur la commune sont les suivants :

- 1 menuisier ébéniste
- 2 sculpteurs
- 1 vannier
- un charpentier
- un tourneur sur bois

Par ailleurs, 1 bar-restaurant est encore ouvert. Trois chambres d'hôtes ont été récemment ouvertes.

3.4. LE TOURISME

Le tourisme sur la commune est essentiellement lié à son cadre authentique et rural. Les périodes de fréquentation touristique sont les vacances scolaires d'été, un peu moins en hiver mais elle existe (proximité du Grand Plateau Nordique).

On dénombre 7 gîtes au total, dont 3 communaux de 6 places et 4 ruraux. Il existe des projets de création nouvelle de gîte rural et de chambres d'hôtes par des particuliers.

Les activités générant un attrait touristique sont :

- un vannier
- un sculpteur et un tourneur sur bois
- la ferme des plantes aromatiques

La commune voit s'inscrire certains de ses chemins ruraux au Plan Départemental des Itinéraires de Petites Randonnées. Des boucles viennent d'être créées.

Le tourisme est une des caractéristiques spécifiques de la commune et du massif des Bauges en général. La diversité de l'accueil et des activités proposées sont un atout certain pour l'attrait de la commune. Il est donc important qu'elle s'appuie sur les opportunités existantes afin de consolider sa fonction touristique (en terme d'activités et d'habitat) tout en maintenant sa population permanente.

Enjeux de l'activité économique

Le Noyer est une commune à dominante agricole et touristique. La première activité est une tradition tandis que la seconde est plus récente et a été favorisée par le Parc naturel Régional des Bauges qui a permis la protection des espaces et la fréquentation de ceux-ci grâce au développement de capacités d'accueil satisfaisantes.

Aujourd'hui, la commune bénéficie de ressources en matière agricole, touristique et artisanale grâce aux successions à venir et aux projets de développement d'hébergement touristique. Les opportunités dont elle fait preuve sont à prendre en compte dans le zonage du PLU afin de cibler les lieux stratégiques de protection et de développement des activités sur le territoire communal.

4. FONCTIONNEMENT DE LA COLLECTIVITE

4.1. EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

Il n'existe pas de service autre que la mairie sur la commune.

4.2. VOIRIE ET TRANSPORTS

Le Noyer est traversé par la route départementale 912 entre Lescheraines et Plaimpalais. La commune est reliée à celle de Saint François de Sales par la RD 62 et par une autre voie communale au niveau du Chef-lieu. Le réseau viaire est dans l'ensemble linéaire, quelques lacets parcourent la commune dans sa partie Sud.

La RD 912 desservant Le Noyer est globalement en bon état. La voirie communale serait à améliorer au niveau du Crêt et du Chef-lieu (voie de Revirebuche).

Il est important de prendre en compte la voirie dans les réflexions sur l'évolution de l'urbanisation afin de maîtriser les dessertes et l'entretien qu'elles nécessitent, notamment en hiver avec le déneigement, ou encore le secours incendie.

Le transport scolaire s'organise comme suit :

- transport des enfants pour le regroupement pédagogique de la grande section maternelle et l'école primaire ;
- transport scolaire pour les élèves du collège des Bauges au Châtelard ;
- transport scolaire pour les lycéens à partir de Lescheraines.

4.3. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

L'alimentation en eau potable du Noyer est assurée par la source de **La Dhuy** et la source des Cerdailleurs, captée et exploitée depuis 2004, en partage avec Arith. Une procédure de création de périmètre de protection de captages est en cours pour ces deux sources.

La source **Le Manteau blanc** alimente le seul hameau des Chavonnes.

Sont également implantées sur le territoire du Noyer :

- les sources de Plan Thomas alimentant Saint François de Sales et pour laquelle une procédure de protection des périmètres est en cours ;
- les sources du Noyer et des Rosses alimentant la commune des Déserts. Elles ont fait l'objet d'une DUP créant les périmètres de protection en date du 01.08.1990.

Voir également Annexe 5.1. - Annexes sanitaires – Notice explicative sur l'AEP.

4.4. ASSAINISSEMENT

La commune s'est doté d'un plan de zonage de l'assainissement qui prévoit la réalisation d'un réseau collectif collectant les eaux usées du chef-lieu, du Crêt du haut, du Crêt du bas, du Buisson, de La Ville et une partie du Perrier. Une station d'épuration sera notamment créée ; les travaux se dérouleront de 2005 à 2008.

4.5. AUTRES RESEAUX

Lors des travaux d'assainissement, les réseaux secs (EDF+ Télécom) seront enfouis au « Chef-Lieu » et « Crêt du Bas » ce qui redonnera son « aspect d'autrefois » à ces hameaux.

4.6. COLLECTE DES ORDURES MENAGERES

Elle est organisée par la communauté de communes.

Quelques maisons ne sont pas desservies par manque d'accessibilité du camion de ramassage.

Un seul ramassage a lieu le mercredi matin.

4.7. VIE LOCALE

Plusieurs activités ou associations sont recensées :

- un relais lecture : il fonctionne grâce à des bénévoles et à l'aide la bibliothèque départementale de la Savoie ;
- le comité des fêtes pour le loisir et la culture ;
- le cirque La Bohème et un couple de musicien et comédien vendent leur spectacle en Savoie et en Haute-Savoie ;
- une fête annuelle du Cochonnet a lieu le 15 août et regroupe l'ensemble de la population.

4.8. INTERCOMMUNALITE

La commune adhère aux structures intercommunales suivantes :

- La Communauté de Communes du Pays des Bauges
- Le PNR du massif des Bauges

5. LES FINANCES COMMUNALES

5.1. EVOLUTION DES DEPENSES

Le tableau ci-après montre l'évolution des dépenses au cours de la dernière décennie. Les montants sont indiqués en €.

Année	Dépenses de Fonctionnement	Dépenses d'Investissement	Total des dépenses
1994	43 117,13	21 518,36	64 635,00
1995	81 072,32	44 036,66	125 109,00
1996	105 088,88	88 605,17	193 694,00
1997	62 513,15	56 783,05	119 296,00
1998	54 695,92	80 452,24	135 148,00
1999	66 880,78	17 408,09	84 289,00
2000	56 406,44	74 852,21	131 259,00
2001	133 911,62	11 814,02	145 726,00
2002	87 809,62	131 691,40	219 501,00
2003	89 800,27	34 524,68	124 625,00
2004	104 467,49	56 133,24	160 601,00

Source : Mairie du Noyer

D'une manière générale, la moyenne des dépenses s'élève à environ 156 000 € sur les 5 dernières années alors qu'elle se situait aux alentours de 135 000 € les 5 années précédentes, soit une hausse de 2 %. Cette hausse des dépenses est générée principalement par une augmentation des dépenses des financements (+ 3%) qui suit l'évolution démographique (environ + 4% sur les 10 dernières années).

N.B. : La baisse substantielle intervenue entre 1996 et 1997 correspond à la séparation entre le budget communal et le budget AEP.

La forte hausse des dépenses d'Investissement de l'année 2002 est due au transfert de 63 517,88 € au budget Eau. Sans cette somme, le total des dépenses aurait été de 155 983 €.

Voir graphe ci-après: Evolution des dépenses depuis 1994

Les principales dépenses d'investissement depuis 1994

ANNEES	DEPENSES	MONTANT TCC en Euros
1994	Voirie	13 985
1995	Voirie	21 942
1996	Gîtes	25 137
1996	Voirie	49 949
1997	Gîtes	25 345
1997	Eglise	25 316
1999	Voirie	8 319
2000	Voirie	54 633
2002	Voirie	18 058
2003	Parking cimetière	13 389
2003	Travaux réseau A.E.P	78 757
2004	Cour Mairie	26 709
2004	Réseau AEP	255 741
2004	Assainissement	30 637

Les dépenses liées à la voirie représentent environ 27% du total des dépenses d'investissement de ces 10 dernières années, ce qui représente un poste assez lourd dans le budget communal.

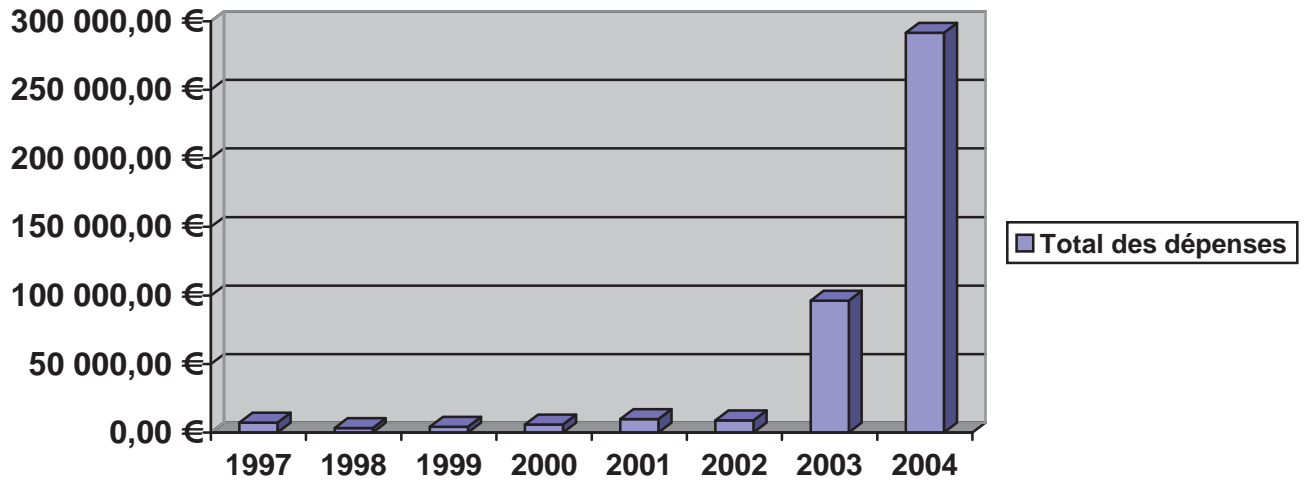
Les dépenses les plus importantes sur la décennie passée sont celles liées à la nouvelle conduite d'adduction d'eau potable qui représente 53 % des dépenses totales.

Le tableau ci-après montre l'évolution des dépenses du budget Eau et Assainissement :

Année	Dépenses de Fonctionnement	Dépenses d'Investissement	Total des dépenses
1997	2 528,75	3 104,64	7 157,88
1998	2 690, 55	562,24	3 252,79
1999	3 083,53	1 100,31	4 183,84
2000	3 813,69	2 025,70	5 839,39
2001	2 342,06	7 485,36	9 827,42
2002	7 374, 33	1 514,84	8 889,16
2003	10 749,01	85 409,81	96 158,82
2004	5 248,59	286 378,66	291 627,25

Source : Mairie du Noyer

D'importants investissements ont été réalisés ces dernières années ; l'augmentation des dépenses depuis 2003 est significative comme en témoigne le graphe ci-après :



Ces investissements correspondent à la pose de la conduite d'adduction de la source des Cerdaillers pour 2003 et à la programmation de la 1^{ère} tranche de travaux d'assainissement pour 2004.

5.3. EVOLUTION DE L'ENDETTEMENT

Année	Dette au 01/01 de l'exercice	Dette par habitant	Annuité	Annuité/hab.
1994	47 676,50	467	6 261.92	61
1995	44 976,02	440	5 946.13	58
1996	42 029,79	412	6 534.69	64
1997	63 207,30	619	7 942.84	78
1998	58 934,69	578	8 339.14	81
1999	54 011,43	372	8 180.59	56
2000	48 654,63	335	8 020.61	55
2001	42 776,38	295	8 569.63	59
2002	35 111,70	242	8 736.68	60
2003	28 205,67	194	8 961.63	62
2004	20 806,37	143	9 056.29	63
Variation %	- 56.3%	- 69.4%	+ 44.6%	+ 3.3%

Source : Mairie du Noyer

La dette a connu un pic en 1997 puisqu'elle atteint 63 207,30 € ; depuis cette date, elle n'a eu de cesse de baisser.

Voir graphe ci-après : Evolution de la dette depuis 1994

5.4. EVOLUTION DES 4 TAXES (TAXE D’HABITATION (TH)- TAXE SUR LE FONCIER BATI (TFB) – TAXE SUR LE FONCIER NON BATI (TFNB) – TAXE PROFESSIONNELLE (TP))

Le taux des 4 taxes

Année	TFB <i>Taux</i>	TFNB <i>Taux</i>	TH <i>Taux</i>	TP <i>Taux</i>
1994	<i>6.52</i>	<i>44.83</i>	<i>3.50</i>	<i>0</i>
1995	<i>7.00</i>	<i>45</i>	<i>4.00</i>	<i>5</i>
1996	<i>7.00</i>	<i>45</i>	<i>4.00</i>	<i>5</i>
1997	<i>7.50</i>	<i>46.80</i>	<i>4.16</i>	<i>5.20</i>
1998	<i>7.50</i>	<i>46.80</i>	<i>4.16</i>	<i>5.20</i>
1999	<i>7.50</i>	<i>46.80</i>	<i>4.16</i>	<i>5.20</i>
2000	<i>7.50</i>	<i>46.80</i>	<i>4.16</i>	<i>5.20</i>
2001	<i>7.50</i>	<i>46.80</i>	<i>4.16</i>	<i>5.20</i>
2002	<i>7.50</i>	<i>46.80</i>	<i>4.16</i>	<i>5.20</i>
2003	<i>7.50</i>	<i>46.80</i>	<i>4.16</i>	<i>5.20</i>
2004	<i>7.50</i>	<i>46.80</i>	<i>4.16</i>	<i>5.20</i>

La dernière augmentation des taux date de 1997. Seul le taux de la taxe foncière sur les propriétés bâties est dans la moyenne nationale pour les communes rurales.

Les trois autres taxes offrent des taux assez bas qui rendent attractif le territoire de la commune, notamment, pour l’installation de nouveaux résidents ou d’activités artisanales.

En dehors des 4 taxes locales, la commune dispose de revenus liés à l’exploitation de la forêt communale ; une coupe a lieu tous les 2 ans et permet de dégager environ 15 000 €.

Le produit des taxes locales

Année	TFB	TFNB	TH	TP	Total
1994	3 330	5 576	2 550	-	11 457
1995	3 564	5 605	2 988	178	12 335
1996	3 369	5 659	3 049	129	12 477
1997	4 036	5 850	3 348	214	13 449
1998	4 230	5 921	3 545	371	14 068
1999	4 469	6 244	4 122	433	15 270
2000	4 653	6 278	4 230	426	15 226
2001	4 734	6 371	4 216	68	15 389
2002	4 905	6 412	4 285	369	15 971
2003	5 273	6 552	4 722	151	16 698
2004	5 490	6 646	4 905	182	17 223

On enregistre, entre 1994 et 2004, une hausse de + 92% du produit de la Taxe d'habitation ; celle-ci s'explique par l'installation de nouveaux ménages sur la commune.

Pour la même période, la hausse relative à la Taxe foncière sur les propriétés bâties est également importante : + 65%. Ces deux taxes sont liées à l'essor résidentiel de ces dernières années.

La hausse du produit de la Taxe foncière sur les propriétés non bâties se situe autour des 19% ; cette taxe, liée à l'agriculture, reste la plus importante source de revenus. Toutefois, les taxes liées à l'habitat (TH et THB) offrent des revenus proches. La TFNB représentait en effet 48.7% du produit total des 4 taxes en 1994 ; elle ne représente plus que 38.6% en 2004.

Le produit de la Taxe professionnelle, plus fluctuant, est resté stable (+ 2.2%). Il ne représente, en 2004, qu'1% du produit total des 4 taxes. Cette faible proportion est liée à la l'inexistence de l'activité industrielle et à la faiblesse de l'artisanat (ce qui est logique compte tenu de la taille de la commune et de son caractère rural).

5.5. CONCLUSIONS

Pendant de nombreuses années, la commune du Noyer a réalisé peu d'investissements en dehors de ceux liés à la voirie communale.

Les récentes dépenses ont concerné la réalisation de travaux pour l'adduction de l'eau potable - provisionnements à partir du budget général. Ces gros investissements ont eu un impact fort sur le prix de l'eau.

A partir de 2005, des travaux seront entrepris pour réaliser le réseau public d'assainissement ; ils s'engagent pour une durée de 3/4 ans. Un emprunt va être contracté pour pallier ces investissements.

La commune du Noyer ne disposera donc que d'une très faible marge de manœuvre financière au cours des 10 prochaines années. La réflexion sur les zones constructibles du PLU a pris en compte cette limitation à venir des finances locales. Il s'agissait en effet de définir des zones à proximité du bâti existant afin de limiter les travaux sur la voirie.

Pour plus de détails, voir **Etude ASADAC Territoires**, sur les capacités financières de la commune en annexes du présent rapport de présentation.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE

1.1. RELIEF

Le territoire de la commune du Noyer s'étend du Sud Ouest au Nord Est sur une longueur de 7 km environ pour une largeur moyenne inférieure à 2 km. Les limites communales sont parfaitement délimitées à l'Ouest par la ligne de crête et à l'Est par le ruisseau de Saint François.

L'occupation des sols est peu diversifiée ; les pâturages, majoritaires sur les bas de pentes, cèdent leur place aux forêts de conifères et résineux avec l'altitude.

Les pentes sont relativement importantes, elles varient de 10% sur l'aval de la commune, à plus de 50% à proximité de la ligne de crête. Le versant, d'orientation générale SO-NE, est entrecoupé de combes où s'écoulent de petits cours d'eau de pérennité variable, tous affluents du ruisseau de Saint François.

L'imposante barre calcaire que constitue le falaise du Margérian se dresse jusqu'à une altitude de 1845 m. Elle trace, avec sa ligne de crête, la limite Ouest de la commune et constitue un élément fort dans le paysage.

La commune est traversée par la route départementale 912 sur la partie basse du versant. Elle relie le col de Plaimpalais à Lescheraines.

Les principaux hameaux (5 sur 9 au total) sont implantés le long de cet axe de circulation, à des altitudes variant de 750 à 900 m.

Voir carte ci-après : Situation

1.2. GEOLOGIE

La commune du Noyer appartient du point de vue géologique aux bastions orientaux de la zone subalpine. Le substratum géologique est constitué de formations à dominante calcaire (allant du Valanginien à l'Urgonien) formations visibles au niveau de la falaise du Margéraz, gréseuse et marneuse (allant du Stampien à l'Aquitaniens) sur les bas de pente.

Ces formations sont très rarement affleurantes (hormis celles constituant la falaise) ; elles sont masquées sur toute la partie Nord de la commune par des formations glaciaires würmiennes, le Sud du territoire communal étant caractérisé par la présence de nombreux éboulis.

Voir carte ci-après : Géologie

1.3. HYDROLOGIE

Le réseau hydrographique s'articule autour du ruisseau de Saint François qui s'écoule en fond de vallée.

Le cours d'eau naît au pied du col de Plaimpalais, s'écoule sur une dizaine de km suivant une orientation générale SO-NE, avant de rejoindre le Chéran au niveau du Pont d'Arith.

Les principales caractéristiques (débits, qualité des eaux, objectifs de qualité) du ruisseau de Saint François sont présentées par la suite.

Débits de référence estimés du ruisseau de Saint François :

- Aval La Magne (hameau de St François de Salles) : 0,15 m³/s
- Amont confluence : 0,30 m³/s

1.4. RESSOURCES EN EAU POTABLE

La commune du Noyer recèle plusieurs sources exploitées pour l'alimentation en eau potable, il s'agit de :

- . Source de la Dhuy
- . Source des Cerdaillers
- . Source de l'Empereur
- . Source des Manteaux Blancs
- . Sources de Plan Thomas

Une autre source a été exploitée jusqu'en 2000 par la commune, il s'agit de la source de l'Empereur. Cette ressource a été abandonnée suite à des pollutions chroniques.

A noter que :

- . Les sources de la Dhuy et des Cerdaillers sont partagées avec la commune de Arith et alimentent la plus grande part de la population des deux communes.
- . La source des Cerdaillers a été captée mise en service en 2003.
- . Les sources de Plan Thomas sont exploitées par la commune de St François de Sales.
- . La source des Manteaux Blancs n'alimente que le Hameau des Chavonnes.

Les débits d'étiage des sources exploitées par la commune du Noyer sont les suivants :

- . La Dhuy : 0,8 l/s
- . Cerdaillers : 0,6 l/s
- . Les Manteaux Blancs : 0,6 l/s
- . Plan Thomas : indéterminé

Du point de vue qualitatif, les sources de La Dhuy et des Manteaux Blancs sont sujettes à des pollutions chroniques de type bactériologiques.

Lors de la sécheresse estivale de 2003, les 2 communes du Noyer et de Arith toutes deux alimentées par la source de la Dhuy ont connu une pénurie en eau sévère nécessitant, pour Arith un approvisionnement par citerne à partir du réseau d'eau d'Aillon le Vieux.

Le nouveau captage des Cerdaillers permet désormais de répondre aux besoins estivaux des 2 communes même en période de forte sécheresse. La source de la Dhuy a été conservée.

La mise en place des périmètres de protection de captages est en cours de procédure pour les sources de La Dhuy, des Cerdaillers, des Manteaux Blancs et Plan Thomas.

Voir également : Annexes sanitaires du PLU (volet AEP)

1.5. CLIMAT

Le climat, typique d'un massif préalpin, est de type continental, mais reçoit des influences océaniques, voire méditerranéennes en bordure sud du massif des Bauges.

Les précipitations sont élevées et les températures relativement tempérées, mais le massif présente une multitude de microclimats suivant les variations locales du milieu (altitude, pente, exposition...).

L'exposition du territoire de la commune du Noyer est globalement orientée Nord Ouest ce qui maintient le manteau neigeux tard dans la saison en hiver.

Cette exposition accentue les contraintes liées au déneigement.

En revanche la saison estivale offre une fraîcheur permanente même lors de période caniculaire.

1.6. UNITES BIOGEOGRAPHIQUES (VEGETATION ET FAUNE)

La commune du Noyer occupe 2 unités biogéographiques régionales du massif des Bauges (cf. carte) :

1. Celle des massifs occidentaux :

Cette unité correspond aux massifs à l'Est du massif des Bauges (Revard, Bange, Semnoz, Margeriaz). Cet ensemble karstique, au relief doux, héberge les forêts les plus vastes du territoire (essentiellement hêtre-sapinière) et une concentration importante de milieux humides et de tourbières plus ou moins évoluées. Ainsi, se côtoient dans cette unité des espèces typiquement forestières (orge d'Europe, lys martagon, mésange huppée, chevreuil) et des espèces des milieux acides (sphaignes, droséra...). L'importance de la superficie de l'écosystème forestier et la bonne desserte par rapport à l'ensemble du massif explique que cette unité soit le lieu d'une exploitation forestière importante. Trois des quatre stations de sports d'hiver du massif sont situées dans cette unité (Savoie Grand Revard, Aillons Station, Semnoz).

Dans cette unité, l'impact de l'homme est important. Pour que la gestion sylvicole de cet espace n'entraîne pas une banalisation de l'écosystème forestier, il s'agit de respecter un certain nombre de règles de gestion allant du maintien de mélanges d'essences, à la mise en place d'un mode de traitement dit un futaie jardinée, en passant par l'aménagement de milieux susceptibles d'être colonisés par des espèces à fort intérêt patrimonial (pics, chouettes...). La qualité de ces espaces de récréation péri-urbains demande aussi pour être sauvegardée une sensibilisation des clients des stations de ski de façon à faire prendre conscience de la fragilité d'un certain nombre de milieux (zones humides, tourbières, dolines notamment).

2. Celle des bassins agricoles

Situés dans les zones colinéennes et montagnardes, les « bassins agricoles » se situent soit dans les vallées du cœur des Bauges (Chéran, Nant d'Aillon, Rau de Saint-François, Rau de Bellecombe), soit en périphérie du massif (Albanais, Laudon, Leysse). L'activité agricole structure le paysage et explique en grande partie les caractéristiques des milieux et des espèces qui le colonisent.

Ces espaces sont en général un peu délaissés par les naturalistes car ils ne trouvent pas là les « raretés » ou la « richesse » d'autres milieux. Pourtant, des milieux aussi « banaux » que des prairies naturelles, des vergers ou des ripisylves peuvent receler des richesses insoupçonnables.

L'agriculture étant intimement liée à son territoire et réciproquement le maintien de ces milieux de ces espaces n'est envisageable que par la pérennisation de l'activité agricole. Une des caractéristiques de ces milieux réside autant par le type de pratique agricole que par leur diversité.

La simplification et l'homogénéisation des systèmes agraires seraient très dommageables pour le patrimoine naturel dans ces secteurs qui tire sa richesse de la variété des pratiques agricoles. Le maintien de la qualité de ces terroirs passera par la recherche du bon équilibre entre logique agricole et environnementale. L'agriculture de moyenne montagne, en intégrant de plus en plus dans ses logiques d'exploitation, cette dimension de gestion de l'espace, devrait ainsi assurer sa pérennité tout en maintenant une forte valeur biologique à son terroir.

La commune du Noyer présente 1 ZNIEFF de type 2 « Plateaux calcaires de l'ouest des Bauges » (n°7372) et 1 ZNIEFFE de type 1 « Plateau du Margeriaz » (n°7372 2703). La première concerne l'ensemble paysager Peney-Revard correspondant au grand plateau nordique. Son intérêt est à la fois paysager (présences de grandes falaises, de vastes forêts et de tourbières, botanique (cyclamen, lys, martagon...) et faunistique (rapaces rupestres, pics et chouettes forestiers, ongulés). La deuxième concerne les falaises du Margérian qui présentent des milieux particulièrement favorables aux chamois et aux rapaces rupestres. Les espèces présentes dans ces deux zones sont présentées sur les fiches ZNIEFF jointes ci-après.

Il est à noter que les ZNIEFF sont en cours d'actualisation par le Parc Naturel Régional du Massif des Bauges.

1.7. ZONES A ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

La commune du Noyer présente 2 zones de fort enjeu environnemental :

L'ensemble paysager du col de Plaimpalais :

Les deux fonctions principales des zones humides sont désormais reconnues

- fonction d' « infrastructure naturelle », de régulation et d'épuration des eaux,
- fonction de réservoir de biodiversité.

Or, ces espaces connaissent une raréfaction généralisée, soit par intensification des activités humaines (drainage, remblaiement), soit au contraire par abandon des activités agricoles traditionnelles (processus d'embroussaillage synonyme à terme de banalisation biologique). Les zones humides doivent donc par définition être considérées comme de véritables « points forts » dans les réflexions sur l'aménagement du territoire.

Les zones humides sont rares dans le massif des Bauges ; sur le Plateau de la Leysse, six principales ont été répertoriées dont quatre classées en ZNIEFF : 2 sites pour lesquels un plan de gestion est en cours d'élaboration et deux encore complètement « à découvert » : les zones humides des cols de Plaimpalais et des Prés.

Le col de Plaimpalais donne naissance à la Leysse, principale rivière du bassin versant du lac du Bourget, au-delà de ce point fort hydrologique, il détient une indéniable valeur biologique et ethnologique intrinsèque, liée à des marais naturels d'une part, et à de petites excavations liées à l'exploitation ancienne de la glace (« glacières ») devenues de véritables milieux aquatiques permanents rares en Bauges. La commune du Noyer n'est pas strictement concernée par la ZNIEFF mais par son périmètre d'influence. Il s'agira de conserver dans le périmètre rapproché de cette zone ses caractéristiques paysagères, hydrologiques et patrimoniales.

La face ouest du Margériaz :

Cette zone présente 2 types de milieux à forts enjeux patrimoniaux reconnus à travers la labellisation en ZNIEFF. Il s'agit tout d'abord des falaises qui ont été inventoriées par le schéma de cohérence pour l'utilisation et la protection des milieux rupestres du Parc comme des falaises de type 3 c'est-à-dire susceptibles d'héberger des rapaces rupestres.

Les forêts présentes sous les falaises peuvent présenter à certains endroits des caractéristiques intéressantes (forêts de ravins, zones humides forestières...). Il s'agira dans ces zones de perturber le moins possible l'hydrologie des versants.

A noter que la commune du Noyer intègre le « Contrat de Rivière Chéran »

Chapitre extraits en partie du porter à connaissance – PNR des Bauges :

Voir ci-après : Carte des Unités biogéographiques du Parc Naturel Régional du Massif des Bauges. Carte des ZNIEFF

2. LES RISQUES SUR LE NOYER

Sur le territoire de la commune du Noyer sont recensés les risques suivants :

- la commune est classée en zone 1b, au regard du risque sismique : le risque est faible.
- les avalanches sont sans enjeu humain
- les mouvements de terrain sont sans enjeu humain : on a repéré le glissement dit du Noyer. Il concerne les pentes sous la montagne du Margérian, en rive droite du ruisseau de Saint François, entre le col de Plaimpalais à l'amont et le village du Noyer à l'aval. Une recrudescence de cette activité a eu lieu en mai 1941. Aucune zone constructible prévue au PLU n'est concernée par ce risque.
- les risques d'inondation n'ont pas été étudiés particulièrement, le porter à connaissance indique que la DDAF ne dispose pas de données particulières à ce sujet.

Les zones constructibles prévues au plan de zonage du PLU ne sont pas concernées par un quelconque risque d'inondation connu.

Les derniers événements ayant donné lieu à la prise d'arrêtés de catastrophe naturelles sont les suivants :

- tempête : novembre 1982.
- inondations et coulées de boue : février 1990 et décembre 1991

S'agissant des arrêtés de catastrophe naturelle pris en 1990 et 1991, la zone concernée n'a pas pu être déterminée précisément d'après les archives consignées en Mairie. Il semble toutefois, d'après les élus en place à l'époque, que les inondations et coulées de boues ont concerné le chemin rural du « Crêt du Bas » provoquées par une fonte rapide de neige en amont, suite à de fortes pluies. Les eaux avaient dégradé le chemin. Les parcelles classées en zone constructible au zonage du PLU ne sont pas concernées par ce risque car le chemin rural se situe en contrebas et qu'elles ne semblent pas avoir été affectées en 1990 et 1991.

3. LES PROTECTIONS REGLEMENTAIRES

3.1. PROTECTIONS REGLEMENTAIRES ENVIRONNEMENTALES

Aucunes autres protections réglementaires environnementales de type :

Réserves naturelles, Protection de biotope, Sites classés, Sites inscrits, Secteurs sauvegardés, Zone de protection, ZICO, Inventaire Régional des Tourbières, Parcs et Jardins, Opération Grands Sites, Natura 2000, Zones humides convention RAMSAR, Zones vulnérables aux nitrates, SAGE, Espaces naturel sensibles, Réserves naturelles Régionales,

ne sont recensées sur le territoire de la commune du Noyer.

3.2. MONUMENTS INSCRITS / CLASSES

Néant.

3.3. SITES ARCHEOLOGIQUES

Néant

3.4. PERIMETRE DE PROTECTION DES CAPTAGES D'ADDUCTION D'EAU POTABLE

La mise en place des périmètres de protection des captages d'eau potable des sources de :

- . Cerdaillers
- . La Dhuy,
- . Les Manteaux Blancs
- . Plan Thomas

est en cours de procédure. Aucun arrêté de DUP n'a été délivré.

Les sources « du Noyer » situées à Plaimpalais et exploitées par la commune des Déserts ont quant à elles fait l'objet d'un arrêté de D.U.P.

4. PAYSAGE NATUREL ET URBAIN

4.1. LE PAYSAGE AGRICOLE ET NATUREL

Le territoire de la commune du Noyer peut être décomposé en 4 unités paysagère distinctes :

- . Le pied de versant s'étend du ruisseau de St François jusqu'à mi-versant. Il correspond aux terres exploitées par l'agriculture (prairies) et à la présence des hameaux. Cette unité est relativement ouverte entrecoupés de haies de feuillus qui bordent les ruisseaux descendant le long du versant pour rejoindre le St François.
- . Le versant boisé : sa limite inférieure correspond à l'altitude la plus haute des prairies exploitées pour rejoindre les pieds de falaise du Margériaz. La forêt est constituée de résineux dense qui donne tout au long de l'année une couleur sombre.
- . La falaise du Margériaz de couleur claire qui devient de plus en plus massive du Sud vers le Nord contraste avec la forêt de résineux en. Elle marque une limite géographique (et communale) forte à l'Est.
- . Le col de Plainpalais en limite Sud de la Commune offre un paysage très ouvert et relativement plat contrastant avec le reste du territoire de la commune.

La protection des espaces agricoles passe par un classement en zone Agricole qui ne permet pas d'extension de bâtiments autres qu'agricoles. La protection du paysage agricole passe également par l'interdiction de planter des résineux en zone agricole et à proximité des hameaux du fait de l'impact visuel généré incontestablement négatif. (cf. photo ci-après).

Les espaces naturels boisés sont quant à eux protégés par un classement en zone N (naturelle).

Voir photos ci-après :

- La Vallée du Noyer**
- Plantations de résineux**
- Le Col de Plainpalais**
- La falaise du Magériaz**



La Vallée du Noyer : depuis la commune de Saint François de Sales on distingue l'alignement des hameaux en flanc de versants, entourés de prairies exploitées par l'agriculture.



Le Col de Plainpalais : paysage ouvert et relativement plat, contrastant avec le reste du territoire



La falaise urgonienne du Margériaz : massive et claire, elle contraste avec les versants boisés et sombres.



Plantations de résineux : Ces plantations de résineux « en timbre poste » sont préjudiciables pour les paysages. Elles constituent une tâche sombre attirant le regard et sont donc à éviter.

4.2. LE PAYSAGE BÂTI

Le bâti s'est développé sous forme de hameaux, implantés pour la plupart à proximité ou le long de la route départementale 912. On compte 10 hameaux, y compris le Chef-lieu plus ou moins importants mais relativement modestes par leur taille (entre 5 et 40 maisons).

Le bâti est ancien et traditionnel de l'architecture Beaujue c'est à dire à vocation originelle agricole comprenant pour la plupart une partie habitation et une partie initialement prévue pour le stockage du foin et autres productions agricoles. La partie « grange » est très souvent démesurée en volume par rapport à la partie habitation.

Peu à peu ces bâtisses anciennes sont réhabilitées pour devenir des logements à part entière.

Les hameaux sont bien distincts les uns des autres. Ainsi chaque hameau se distingue clairement dans le paysage, il est apparu important de conserver cette lisibilité au travers du PLU en évitant d'urbaniser les espaces inter-hameaux.

Toutefois la communication entre eux s'avère difficile à pied par la route départementale. La municipalité envisage d'améliorer cette communication en créant un cheminement piétonnier évitant la route départementale. Ce cheminement est inscrit au PLU sous la forme d'emplacement réservé.

Les différents hameaux ne disposent pas d'espaces pouvant constituer des places publiques. Seule l'ancienne cour de l'école qui jouxte la Mairie au Chef-lieu joue ce rôle. Pour affirmer ce caractère la municipalité a créé un jardin d'enfants et une aire de pique nique en continuité de cet espace.

Espaces prioritaires inscrits dans le Plan du PNR du Massif des Bauges :

Espace prioritaire n°F.6 – Col de Plaimpalais

Espace « à cheval » sur les secteurs « Bauges Centre » et « Plateau de la Leysse ». Espace stratégique qu'il importe de maintenir ouvert.

Prescriptions

- Gestion de l'espace,
- Résorption des points noirs paysagers et mise en valeur du paysage

Espace prioritaire n°F.11 : Vallée du Noyer

Allée étroite et humide, particulièrement boisée (forêts du Margéraz, de Lachat, de Prépoulain et du Cimeteret) est encaissée entre des pentes imposantes.

Prescriptions :

- Gestion de l'espace par l'agriculture
- Gestion forestière
- Mise en valeur du petit patrimoine

Prise en compte du paysage et de l'architecture traditionnelle par le PLU :

(Eléments en partie extraits du Porter à connaissance : PNR du Massif des Bauges)

Le projet de PLU met en évidence les caractéristiques et les spécificités de la commune notamment :

- le principe d'équilibre entre le développement d'une part, la préservation des terres agricoles, la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part,
- le principe de respect de l'environnement : utilisation économe de l'espace, la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, ..
- la mise en évidence des caractéristiques du chef-lieu (structure et composition du village, éléments urbains caractéristiques, patrimoine architectural, paysager)
- la situation et le fonctionnement des extensions contemporaines devront s'articuler avec la structure traditionnelle du village :

De part sa situation géographique « véritable village de montagne », la municipalité a été vigilante sur les propositions d'urbanisation future, l'impact visuel de toute opération étant majeur. Le PLU exprime la continuité avec les hameaux, le bâti existant, et leur diversité (par exemple le hameau de la Ville est constitué de maisons mitoyennes dont les logements différenciées par l'habillage de leur façade ou par la couleur ou la forme de leur « loge »). En revanche plus haut sur le flanc du Margéraz, les constructions témoignent d'une vocation plus agricole ou artisanale. Le Chef-Lieu possède encore des maisons comportant de belles caractéristiques de l'architecture du Massif des Bauges (toiture, ferronnerie).

Le mitage et l'habitat disposés non structuré ont été proscrits. L'objectif de PLU a consisté à structurer les nouveaux projets autour de l'urbanisation existante et plus particulièrement densifier le chef-lieu. Lorsqu'une extension de hameau a été envisagée, elle a été proportionnée avec le groupement bâti-existant.

La commune présente un patrimoine rural intéressant (anciennes maisons ayant conservé leurs « loges » qui a été pris en compte notamment en préservant les fronts bâtis les plus intéressants.

L'architecture du cœur des Bauges est remarquable par sa diversité et son caractère. Relevant plutôt de l'architecture de plaine que de haute montagne, cette diversité se manifeste par des éléments spécifiques en particulier sur les façades (fenêtres, portes, balcons et les enduits : coloration, finition et décors peints).

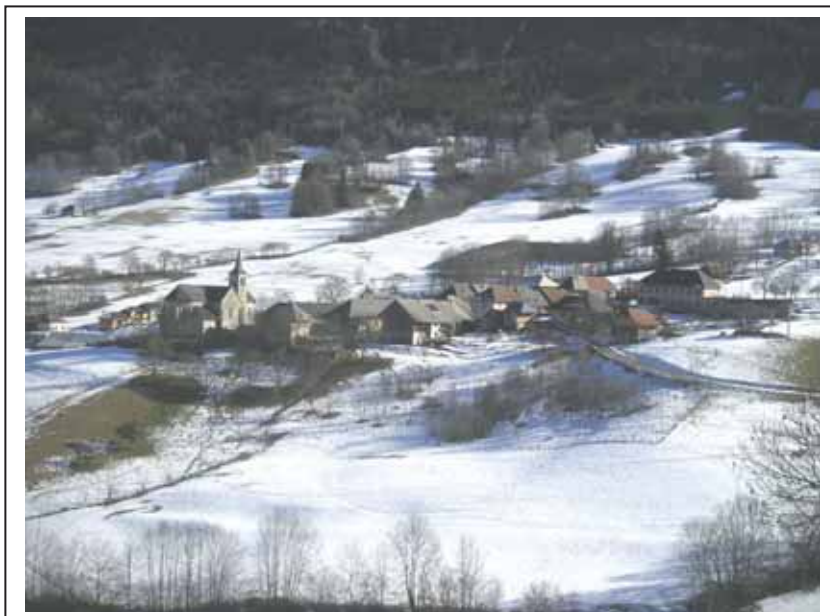
D'une manière générale, les communes du cœur des Bauges présentent des enjeux paysagers et architecturaux similaires. Pour une bonne cohérence d'ensemble, il est souhaitable, à terme, qu'une réflexion intercommunale s'engage sur les thèmes du paysage, de l'urbanisme et de l'architecture.

Trois actions sont actuellement à l'étude :

- Réflexion intercommunale sur l'aménagement et le développement des 14 communes du canton du Châtelard,
- La réflexion dans le cadre des prescriptions ou recommandations pour accompagner les projets de réhabilitation de maisons existantes et les projets de maisons nouvelles. « La cohérence des documents d'urbanisme à l'échelle du massif, avec des prescriptions associant architecture, urbanisme, et paysages, représente un enjeu majeur pour la sauvegarde et la mise en valeur des paysages habités du massif. »
- La mise en place d'une consultance architecturale (à l'échelle intercommunale) pour les particuliers, « aide à l'élaboration de projets de réhabilitation ou neuf » en collaboration avec le CAUE 73 doit être poursuivie et renforcée.

Voir photos ci-après : **Le Chef-lieu**
 Les Hameaux

LE CHEF- LIEU



De forme plutôt concentrée, il constitue le plus important espace bâti de la commune.
L'habitat est majoritairement traditionnel et ancien.



Les maisons sont implantées le long de la route départementale.
La plupart disposent d'un jardin sur l'arrière. Le bâti est majoritairement traditionnel.

LES HAMEAUX



Le Cholet



Le Perrier



La Ville

LES HAMEAUX



Le Crêt du Haut



Le Crêt du Bas

LES HAMEAUX



Le Mont



Les Chavonnes : hameau le plus haut perché de la commune.
Il est constitué de 3 maisons principales et de 2 granges.

REHABILITATIONS



Le Chêne : (à noter au premier plan, à droite, une réhabilitation récente réussie avec un bardage en bois non teinté)



Autre exemple de réhabilitation: l'élément bois a été préservé et domine.

REHABILITATIONS



Anciennes fermes qui devraient être réhabilitées dans les années à venir.



NOUVELLE CONSTRUCTION



Nouvelle construction: Un exemple à suivre

Le bâtiment, relativement imposant, a su garder les volumes des fermes anciennes.

Il a été implanté en suivant la pente naturelle du terrain, en évitant ainsi les terrassements importants.

L'élément bois non teint est dominant.

CONCLUSIONS

1. PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES

La commune du Noyer comptait 143 habitants en 1999, soit + 41 habitants entre 1990 et 1999. Le taux annuel de croissance au cours de cette décennie a atteint + 3.82%.

En 2004, on estime la population à 150 habitants.

La définition des surfaces constructibles dans le Plan Local d'Urbanisme a été guidée par la volonté de retrouver un rythme de croissance démographique tel qu'observé entre 1990 et 1999.

Le PLU autorise :

- des réhabilitations : il existe en effet une quarantaine de bâtiments susceptibles d'être réhabilités mais on peut estimer que seuls 15% de ces bâtiments seront effectivement réhabilités d'ici 2014 soit 6.
- ainsi que de la construction neuve que ce soit pour de l'habitat individuel ou de l'habitat intermédiaire collectifs :

Secteurs	Nombre de constructions possibles
Chef-lieu	20
Crêt du Haut	7
Crêt du Bas	2
Cholet	6
Perrier	6
Buisson	5
La Ville	3
TOTAL	49

Le PLU offre donc 49 possibilités de construire, toutefois il faut prendre en compte la rétention foncière (facteur 2) afin d'estimer la population associée qui viendrait s'installer sur la commune. On compte donc 25 possibilités de construire offertes par le PLU auxquelles on ajoute les 6 réhabilitations possibles, soit 31 nouveaux logements.

Considérant 2,3 personnes par ménages, on peut estimer l'augmentation de population sur les 10 ans à venir à 71 habitants, soit une population 2014 estimée à 221 habitants.

Cette augmentation suppose un taux de croissance annuel de 3,95% soit dans les proportions observées entre 1990 et 1999.

2. CHOIX RETENUS ET JUSTIFICATIONS

2.1. CHOIX RETENUS POUR LE PADD

Le diagnostic a permis de dresser un constat clair de la réalité objective de la commune du NOYER, notamment en matière d'évolution démographique et socio-économique.

A partir de l'analyse de la dynamique, des potentialités et des contraintes propres à la commune, il convient, dès à présent d'arrêter une formulation juste, précise et partagée des enjeux et objectifs que se fixe le Conseil Municipal.

Pour ce faire, la méthode consiste en une approche transversale et une hiérarchisation collective des enjeux indispensables à la définition des priorités par les élus.

Sur la base de projets concrets portés par la commune, il a été :

- . évalué les différents choix possibles,
- . vérifié l'adéquation des objectifs aux enjeux
- . vérifié la cohérence des objectifs entre eux.

2.1.1. Rappel des principaux éléments apportés par le diagnostic

Après une période de déclin, Le Noyer connaît aujourd'hui un nouveau souffle démographique. La population a augmenté et a rajeuni, apportant de l'activité dans le village.

De plus, situé dans un environnement dynamique à l'échelle du Massif, le Noyer se doit de continuer à fonctionner grâce aux échanges avec l'extérieur. La proximité du nœud principal des Bauges (Lescheraines) et des agglomérations de Chambéry et d'Aix-les-Bains lui confère une place de choix pour un développement progressif et maîtrisé.

Le PLU doit intégrer l'ensemble des éléments qui caractérisent la commune afin de mettre en cohérence tous les enjeux qui s'y appliquent.

Ainsi, il a été convenu de considérer, en premier plan, les évolutions de la structure démographique actuelle afin de renforcer les apports migratoires jeunes en offrant un parc de logements diversifiés. La commune propose déjà des habitations en locatif et projette d'en créer de nouvelles. L'offre en terrains constructibles est aussi à prendre en compte de sorte que l'urbanisation puisse se développer également. En parallèle, la réhabilitation permet d'accueillir de nouveaux habitants tout en gardant la valeur patrimoniale de l'architecture baujue.

Le développement de l'urbanisation s'accompagne en effet d'un enjeu paysager très important. La loi Montagne oblige à urbaniser dans la continuité des hameaux existants et d'économiser l'espace pour ne pas nuire aux paysages montagnards, tant au niveau des ouvertures paysagères à conserver qu'au niveau de l'architecture générale des constructions. A ce sujet, il existe un cahier des recommandations architecturales des Bauges auquel il conviendra de se référer lors de l'instruction d'un permis de construire. Le patrimoine bâti mérite d'être sauvegardé et respecté lors des nouvelles constructions.

Enfin, c'est aussi au niveau économique que se pose un enjeu majeur. Même si le poids de l'agriculture a baissé depuis 20 ans, elle reste encore une activité remarquable.

Par ailleurs, l'artisanat d'art est une originalité de la commune. La traversée du village se remarque par les sculptures qui attirent l'œil du passant, il serait donc intéressant de s'appuyer sur cette spécificité pour renforcer son attractivité.

Le Noyer est donc une commune qui doit profiter de ses atouts pour organiser de façon cohérente son développement. Néanmoins, elle doit prendre en compte certains freins, souvent techniques et surtout financiers, auxquels elle doit s'adapter ou résoudre (notamment les problèmes de voiries et d'assainissement).

Ainsi, il est possible de résumer les enjeux de la commune du Noyer de la manière suivante :

- . Ruralité et authenticité préservées
- . Paysage hors du commun et de grande qualité
- . Architecture homogène et traditionnelle
- . Attractivité de la commune par sa qualité de vie
- . Village d'accueil d'entrée en Bauges depuis Chambéry
- . Agriculture très présente, pérenne et en cours de diversification
- . Proximité de Chambéry (1/2 h)
- . Présence d'artisanat d'art
- . Vastes espaces forestiers

2.1.2. Choix retenus

Les débats au cours de réunions de la commission communale et au sein du conseil municipal relatifs aux objectifs de développement de la commune du Noyer ont permis de mieux définir la politique de la commune qui se traduit de la manière suivante :

En matière d'urbanisation :

Maintenir une croissance démographique raisonnable : + 70 hab. pour les 10 ans

Le rythme de croissance de 70 habitants pour les 10 années à venir, soit la durée de vie moyenne d'un PLU, est cohérent avec le rythme que la commune a connu sur les 10 années précédentes. Il s'agit d'un taux raisonnable qui conduirait, d'ici à 2014, à une population totale d'environ 220 habitants.

Favoriser le développement du Chef lieu en terme urbanistique

Pour des raisons de rationalisation et de concentration des équipements et des services publics, il a été décidé, dans un premier temps, de privilégier le développement du chef lieu.

Privilégier la réhabilitation du bâti existant

L'ensemble du territoire communal compte une quarantaine de maisons anciennes susceptibles d'être réhabilitées en logements. Afin de préserver ce bâti traditionnellement Baujus, il a été décidé de privilégier sa réhabilitation.

Cette volonté se traduira au PLU par une proportion très faible de nouveaux terrains à construire, voire la suppression de certains figurant au zonage de l'ancienne carte communale.

Offrir davantage de logements locatifs

Afin de proposer une plus grande diversité de logements, la commune projette la réhabilitation de l'ancienne cure qui jouxte l'église en vue de la réalisation d'un logement locatif pouvant accueillir une grande famille. D'autre part, un des gîtes ruraux situé au dernier étage de la Mairie sera loué à l'année.

Créer des communications entre les hameaux

Afin de faciliter la communication, notamment, entre « le Chef-lieu », « Le Crêt du Haut », « Le Crêt du bas », « Le Buisson », « Le Perrier », il est envisagé de créer un chemin piétonnier reliant ces différents hameaux. L'emprise sera prévue suffisamment large pour permettre son utilisation pour la desserte des parcelles agricoles le jouxtant. Un emplacement réservé sera prévu à cet effet au zonage du PLU.

Limiter la réhabilitation en logements, des granges trop éloignées des hameaux

Une demande se développe actuellement sur certaines communes du massif des Bauges pour la réhabilitation d'anciennes granges à foin. Le conseil municipal se veut être vigilant et restrictif vis-à-vis de cette demande qui, si elle était acceptée, générerait des investissements financiers trop lourds pour la commune, notamment en matière de desserte, d'extension ou de mise en conformité des réseaux publics d'eau potable, d'assainissement et d'électrification.

Ainsi, seules les granges - excentrées des hameaux - qui ont la voirie et les réseaux à proximité immédiate pourront être réhabilitées.

Améliorer les conditions d'accès et de stationnement dans certains hameaux

Certains hameaux tels que « Le Perrier » et « Le Cholet » connaissent des difficultés de stationnement. Il a été décidé de prévoir au zonage du PLU des emplacements réservés en vue de la création de parkings publics.

En matière économique :

Favoriser le maintien de l'agriculture et l'installation de nouveaux jeunes

Le maintien de l'agriculture se traduira au PLU par la limitation de l'emprise des terrains constructibles sur les terres agricoles. Il est à noter que les meilleurs terrains agricoles se trouvent en concurrence directe avec les meilleurs terrains potentiellement constructibles. Le zonage du PLU prendra en compte les grandes unités foncières exploitées en agriculture de manière à les préserver de l'urbanisation, même dans un futur lointain, et ainsi favoriser l'implantation de nouvelles exploitations.

Contribuer à améliorer l'accueil touristique

Il existe au sein de la commune un certain nombre d'activités recevant du public. Ces activités sont toutes localisées au chef-lieu ou dans les hameaux immédiats. Il s'agit notamment d'activités de sculptures, de tournage sur bois, d'herboristerie, d'élevage de chèvres. Afin d'améliorer les conditions d'accueil des touristes, il a été décidé la création d'un parking au « chef-lieu », à proximité du cimetière, ainsi que la création d'un chemin piétonnier desservant ce parking.

Développer des chemins de petites randonnées

En adéquation avec le Programme Départemental d'Itinéraires de Petites Randonnées (PDIPR), il sera développé sur le territoire communal un certain nombre de sentiers traversant certains hameaux.

Maintenir l'activité artisanale

L'activité artisanale non seulement crée de l'emploi sur le territoire communal mais participe également à l'attractivité touristique du Noyer. Les aménagements pour améliorer l'accès et le stationnement des touristes sont donc destinés à garantir le maintien de ces activités.

En matière d'environnement :

Préserver le paysage

Il s'agit de préserver les ouvertures paysagères mais également l'architecture générale des constructions. A ce sujet, les réhabilitations et autres nouvelles constructions devront être compatibles avec les recommandations architecturales des Bauges. Le règlement du PLU prévoit également que ces réhabilitations et nouvelles constructions intègrent au moins un élément bois (bardage par exemple).

La protection du paysage agricole passe par l'interdiction de planter des résineux en zone agricole et à proximité des hameaux du fait de l'impact visuel généré qui est incontestablement négatif.

Améliorer les conditions sanitaires

L'ensemble du territoire communal se trouve sur des terrains particulièrement défavorables à l'assainissement non collectif. Ainsi, afin de s'affranchir de cette contrainte, il a été décidé de créer, dans une première phase de travaux, un réseau d'assainissement collectif collectant « Le Chef Lieu », « Le Crêt du Haut », « Le Crêt du Bas », « Le Buisson », « La Ville » et une partie du « Perrier », ainsi qu'une unité de traitement localisée en contrebas de la commune (sous « la Ville »). Les travaux s'échelonneront de 2005 à 2008

Concernant l'eau potable, la commune a décidé de capter une nouvelle source (de débit intéressant et de qualité exceptionnelle), mise en service en 2004, afin de pallier les problèmes quantitatifs et qualitatifs qu'a connu la commune lors de sécheresses.

Prévoir l'extension du cimetière

Le cimetière actuel se trouve à saturation, il est donc nécessaire de prévoir son extension dès aujourd'hui.

2.2. CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES ET JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT

Le permis de démolir est instauré sur la commune de façon à ne pas détruire du bâti à forte valeur patrimoniale.

2.2.1. Les zones U

Les zones U concernent les zones bâties. Il n'a pas été défini de secteurs particuliers dans cette zone urbaine dans la mesure où les hameaux sont homogènes : bâti ancien, serré, aucune construction contemporaine, architecture traditionnelle. Seuls les hameaux du Cholet et du Perrier se distinguent par un classement en Un (assainissement autonome).

Les zones U ont été délimitées en périphérie immédiate des parcelles déjà bâties. Seules quelques parcelles vierges de construction ont été englobées dans cette zone constructible, en veillant à préserver les meilleures terres agricoles. Ces parcelles sont desservies directement par une voirie publique et par les réseaux (AEP et assainissement (à très court terme)).

Principales caractéristiques réglementaires de la zone

Section 1

Conformément aux nouvelles dispositions de la loi S.R.U., dont un des objectifs est la mixité, seules sont définies les occupations du sol interdites (article 1) et celles autorisées sous conditions (article 2): cela signifie que toutes les autres occupations ou utilisations du sol sont autorisées sous les seules restrictions définies aux articles 3 à 15 du règlement de la zone.

L'article 1 interdit notamment toute occupation ou utilisation du sol qui seraient incompatibles avec la vocation dominante d'habitat de la zone, telles que les constructions à usage agricole ou industriel.

Sont notamment interdites les annexes des habitations qui seraient situées à plus de 30 mètres de l'habitation principale par souci de préservation des terres agricoles et du paysage.

Enfin, afin de préserver une certaine qualité architecturale, les chalets de type « tout bois » sont également interdits.

L'article 2 autorise l'extension limitée des constructions à usage agricole et artisanal sous réserve que les travaux n'aggravent pas les nuisances. Les nouvelles constructions à usage artisanal sont autorisées sous réserve que leur emprise soit inférieure à 250 m² et qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage.

Cette limitation est justifiée par des raisons de volumes de bâti. En effet, dans les hameaux, un bâtiment à vocation artisanal de plus de 250 m² s'avèrerait trop important par rapport au bâti avoisinant, homogène sur l'ensemble des hameaux.

Sections 2 et 3

Les articles 3 et 4 fixent les conditions techniques (desserte par les VRD) de l'urbanisation :

L'article 3 indique que pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique. Il est rappelé, à **l'article 4**, que toute construction doit être raccordée aux réseaux d'eau potable et d'assainissement lorsqu'il existe.

Dans le secteur Un, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement, adapté à la nature géologique du sol et à la topographie du terrain concerné conformément à la réglementation en vigueur.

Par ailleurs, les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Forme urbaine préconisée

Compte tenu de la densité existante, et conformément à la loi S.R.U., il n'a pas été fixé de prescriptions limitatives à **l'article 5** (taille et forme des parcelles) sauf pour le secteur Un dans lequel une surface minimale de 1500 m² a été imposée pour tenir compte des pentes des terrains et de la tendance imperméable des sols défavorables au traitement des eaux usées par épandage.

Le principe d'implantation des constructions est défini à **l'article 6** : toute construction doit être implantée à 5 mètres au moins de l'alignement actuel ou futur des voies publiques. Concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives, **l'article 7** préconise une distance minimale de 4 mètres.

La surface minimale de l'emprise au sol a été définie à au moins 60 m² et elle ne doit pas être inférieure à 5 % de la superficie de la parcelle. Ces conditions doivent empêcher l'implantation de trop petites constructions sous dimensionnés par rapport au bâti traditionnel montrant de gros volumes.

La hauteur des constructions est limitée à 6 m soit R+1 + combles dans le but d'inciter aux « gros volumes » en cohérence avec le bâti traditionnel existant. (**article 10**).

L'article 11 définit l'aspect extérieur des constructions. Les enduits blancs sont interdits dans la mesure où cette teinte n'existe pas sur le Noyer. Les nouvelles constructions devront obligatoirement être agrémentées d'éléments en bois naturels non peints (bardage, volets, balcons, portails, menuiserie extérieures...) de manière à respecter « l'habillage » du bâti traditionnel et contribuer au développement de la « filière bois » sur le massif. Les toitures devront respecter une pente de 35 % à 50 % dans le respect du bâti existant et de façon à supporter une forte épaisseur de neige. Les toitures seront obligatoirement de teinte gris ardoise allant de l'utilisation de la tôle « bac acier » à la tuile, en passant par l'ardoise ou la lauze.

Compte tenu de la densité importante préexistante dans la zone et du souhait de favoriser cette densité, il n'a pas été fixé de C.O.S.

2.2.2. Les zones AUa

Ces zones répondent à une volonté d'organisation du développement de l'espace bâti, notamment au niveau des dessertes. Elles sont un compromis entre, d'une part, les critères de l'habitat où la dominante résidentielle s'affirme de manière croissante et d'autre part, les exigences paysagères et fonctionnelles qui nécessitent un regroupement du bâti proche de l'urbanisation actuelle. Elles permettent un bâti dense et des opérations de petits collectifs et habitats intermédiaires le cas échéant. Elles sont urbanisables sous la forme d'une opération d'ensemble et concernent :

- deux secteurs en continuité du Chef-lieu qui regroupent plusieurs parcelles. L'opération d'ensemble permettra de désenclaver ces parcelles.
- et un secteur au hameau du Crêt du Haut.

Les conditions d'aménagement et d'équipement des zones sont définies dans les « Orientations d'Aménagement » ainsi que dans le règlement dont les principales caractéristiques des zones sont explicitées ci-après.

Principales caractéristiques réglementaires de la zone

Le règlement correspond à celui de la zone U, présenté plus haut. Il pose toutefois comme préalable à l'urbanisation, la réalisation d'une opération d'ensemble et que les équipements desservant la zone soient adaptés à l'importance de la zone.

L'article 14 définit un COS de 0.30 ce qui est relativement élevé.

2.2.3. Les zones A

Il s'agit d'un zonage agricole spécifique créé par la loi SRU qui se distingue du zonage naturel ; il s'agit d'une zone équipée ou non « à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ».

Le règlement qui s'y applique les soustrait à l'expansion rurbanne, pour empêcher les conflits d'usage entre agriculture et habitat. Cette protection est d'autant plus nécessaire que l'agriculture est aujourd'hui encore dynamique et il est indispensable de lui éviter la pression foncière pour l'habitat. Elles comprennent les terres agricoles exploitées ou exploitables de la commune du Noyer.

S'agissant du hameau des Chavonnes, constitué de 3 maisons et 2 granges, le classement en zone A a été maintenu ; de ce fait les réhabilitations et les extensions du bâti existant non lié à l'activité agricole sont interdites. Cette décision a été motivée par des contraintes techniques telles que :

- *l'insuffisance du réseau AEP. En effet, le hameau est alimenté par un réseau isolé de réseau principal. La source des Manteaux Blancs qui l'alimente connaît des pollutions bactériologiques chroniques. Aucun réservoir, qui permettraient la défense incendie, n'existe. Pour remédier à cette déficience d'équipement, il faudrait :*
 - o *construire un réservoir de capacité suffisante comprenant une réserve incendie de 120 m³*
 - o *installer un dispositif de traitement de l'eau.*

De tels investissements sont extrêmement lourds pour la commune et la municipalité en place n'a pas jugé prioritaire cet investissement qui sera programmé ultérieurement, sans échéance fixée pour l'heure. En effet, la municipalité a donné la priorité au renforcement du réseau AEP existant en captant une nouvelle ressource permettant de répondre aux étiages sévères (été 2003) où des déficits graves d'approvisionnement ont été connus.

- *Voirie communale trop étroite, difficile à déneiger, les véhicules ne se croisent pas l'hiver*
- *Rallongement important des circuits de ramassage d'ordures ménagères et des transports scolaires*

De manière à ne pas aggraver la situation actuelle, il a ainsi été décidé d'interdire les nouveaux logements.

Principales caractéristiques réglementaires de la zone

Section 1

Conformément aux nouvelles dispositions de la loi S.R.U., ne sont autorisées en zone A que « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole » ;

Certaines occupations et utilisations du sol ne sont autorisées que sous conditions :

- les bâtiments agricoles et les sièges d'exploitation à condition de respecter les distances réglementaires par rapport aux bâtiments d'élevage.
- les logements de fonction des agriculteurs à condition qu'ils soient intégrés au périmètre bâti du siège d'exploitation
- les annexes des constructions à condition d'être à moins de 30 mètres de l'habitation principale pour éviter la dissémination des constructions et ne pas empiéter sur les terres agricoles
- la création d'artisanat ou de gîtes ruraux sous réserve qu'elle soit liée à un programme de diversification de l'exploitation agricole

Les réhabilitations ou extensions du bâti non lié à l'activité agricole sont interdites.

Section 2 et 3

Les nouvelles constructions agricoles doivent être assainies par l'assainissement non collectif s'il n'y a pas de réseau Eaux Usées et doivent mettre en place une filière adaptée au sol

Il n'est pas fixé de hauteur maximum pour les bâtiments d'exploitation ; le gabarit des constructions devra être compatible avec l'environnement bâti immédiat. Pour les bâtiments d'habitation, la hauteur maximale est fixée à 6 mètres.

L'architecture des bâtiments devra s'intégrer au bâti existant environnant.

L'article 13 indique que les plantations de résineux sont interdites dans un souci de préservation du paysage.

2.2.4. Les zones N

Les zones N couvrent des secteurs de richesses naturelles. Il s'agit de zones forestières ou boisées présentant un intérêt écologique ou paysager. Les écosystèmes propres à ces secteurs doivent être préservés pour des raisons patrimoniales. Le règlement, en zone N a donc interdit toute forme d'occupation du sol en dehors des travaux nécessaires aux services publics.

Les constructions liées à l'activité forestière sous réserve qu'elles n'aient pas de conséquence dommageable pour l'environnement sont autorisées dans ces zones.

Le secteur Nu correspond aux zones bâties de petite taille, situées en dehors des zones urbaines ; seul le bâti pouvant bénéficier d'une desserte directe par les VRD publics a été classé en secteur Nu. Le PLU y autorise l'aménagement, la réfection et l'extension des constructions existantes avec ou sans changement de destination sous réserve :

- qu'il ne soit pas porté atteinte au caractère architectural du bâti
- que l'extension soit limitée à 25% de l'emprise au sol existante. Cette possibilité d'extension ne peut pas être cumulative.

La réhabilitation ou la rénovation des bâtiments existants devra conserver la hauteur initiale des constructions.

2.2.5. Réflexion sur les espaces boisés

Les tènements boisés les plus importants ont été classés en zone N. En outre, ils sont localisés sur des sols inaptes à l'agriculture (pentes notamment), et ne sont donc pas menacés même à long terme. Une protection de type « espace boisé classé » à protéger ne se justifie donc pas.

2.2.6. Les emplacements réservés

Certains hameaux tels que « Le Perrier » et « Le Cholet » connaissent des difficultés de stationnement. Il était décidé de prévoir au zonage du PLU des emplacements réservés en vue de la création de parkings publics.

Afin de faciliter la communication, notamment, entre « le Chef-lieu », « Le Crêt du Haut », « Le Crêt du bas », « Le Buisson », « Le Perrier » ainsi que « Le Cholet », il est envisagé de créer un chemin piétonnier reliant ces différents hameaux. L'emprise sera prévue suffisamment large pour permettre son utilisation pour la desserte des parcelles agricoles le jouxtant. Un emplacement réservé est prévu à cet effet au zonage du PLU.

3. BILAN DE LA CONCERTATION

Un registre en mairie a été mis à disposition de la population du début de la procédure d'élaboration jusqu'à l'arrêt du projet. Toutes les observations consignées concernent des demandes particulières pour la mise en constructible de parcelles privées. Au total, environ 35 parcelles ont été demandées. Chaque cas a été analysé.

Les principaux critères de choix ont été les suivants :

- pour être intégrés en zone urbaine, les terrains devaient présenter les caractéristiques suivantes :
 - être dans les hameaux ou situés à proximité immédiate
 - avoir un accès direct depuis une voie publique
 - être desservi par le réseau AEP principal de la commune
 - être desservi par le réseau Assainissement (à échéance de 2 ans) ; sauf pour les hameaux « le Cholet » et le « Perrier » dans lesquels un dispositif d'assainissement autonome doit être mis en place. La condition de la constructibilité réside donc dans la bonne aptitude des sols.

- pour être intégrés en zone à urbaniser :
 - parcelles comprises dans un ensemble de parcelles pouvant constituer une zone s'intégrant dans la couronne bâtie d'un hameau
 - et pouvant être desservies directement par les voies et réseaux publics sans investissements supplémentaires par la commune.

- pour être intégrés en zone Nu, le bâti existant pouvant être réhabilité doit
 - bénéficier d'une desserte directe par les VRD publics

4. INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

L'élaboration du PLU de la commune du Noyer a été réalisée dans un réel souci de prise en compte de l'environnement naturel et humain. De ce fait, les incidences du PLU ont été minimisées. En effet :

- Vis-à-vis du paysage et des espaces naturels

Le PLU prévoit une augmentation raisonnée de la population pour les 10 ans à venir en restant cohérent avec le taux de croissance observé sur la décennie précédente, ce qui permettra de maîtriser l'évolution de l'urbanisation. En outre, il a été privilégié les réhabilitations du bâti ancien existant de manière à limiter les nouvelles constructions, consommatrices d'espace.

Les quelques parcelles rendues constructibles ont été positionnées en continuité immédiate des zones bâties limitant ainsi les impacts visuels. De larges fenêtres paysagères coupées par des terres utilisées par l'agriculture en prairie, ont été préservées entre les hameaux de manière à conserver la même lisibilité de l'occupation humaine dans le paysage.

Les nouvelles constructions soumises à permis de construire (neuf ou réhabilitation) devront intégrer l'élément bois non teint dans leur structure de manière à respecter l'architecture traditionnelle et ainsi participer au renforcement économique de la filière bois.

Les entités agricoles ont été identifiées précisément et classées en zone A à l'intérieur desquelles toute nouvelle construction non agricole est interdite, ce qui évite le mitage et la déstructuration du parcellaire.

Les maisons se trouvant excentrées des hameaux pourront se réhabiliter ou s'étendre dans le seul cas où les voiries et les réseaux publics sont suffisants en terme de capacité et passent à proximité immédiate (zones Nu). Cette mesure limitera également le mitage et la création de nouvelles voiries toujours préjudiciable pour le paysage alors que l'on se trouve en zone de montagne.

Enfin, les plantations de résineux en zone agricole ont été proscrites. En effet, ces cultures sont consommatrices d'espace, gèlent des terres agricoles intéressantes et marquent fortement le paysage pour des décennies.

Enfin, lors des travaux d'assainissement, les réseaux secs (EDF+ Télécom) seront enfouis au « Chef-Lieu » et « Crêt du Bas » ce qui redonnera son « aspect d'autrefois » à ces hameaux.

- Vis-à-vis des milieux aquatiques

Parallèlement à l'ouverture à l'urbanisation des zones constructibles du PLU, la commune engage un vaste programme de travaux d'assainissement par la réalisation d'un réseau public qui permettra, d'ici 3 ans, de collecter 6 des 10 hameaux de la commune.

Ces hameaux occupent plus de 80 % de la population du Noyer. Les eaux collectées seront traitées par une station d'épuration de type « lit à macrophytes ». Il s'agit d'un procédé respectueux de l'environnement ne consommant pas d'électricité ni d'additifs chimiques. Par ce biais, les ruisseaux, dans lesquels la plupart des rejets des dispositifs d'assainissement autonomes se rejetteraient, retrouveront une qualité optimale. Le rejet de la station sera réalisé dans le Nant de Saint François. Le niveau de traitement a été déterminé en fonction de la capacité hydraulique et qualitative de ce cours d'eau.

- Vis-à-vis des ressources naturelles en eau potable

La commune du Noyer partage désormais ses 2 principales sources avec la commune d'Arith ce qui limite les prélèvements sur le milieu naturel. La capacité de ces 2 ressources est largement suffisante pour assurer le développement escompté pour les 20 ans à venir. La nouvelle source de Cerdaillers offre une qualité exceptionnelle ce qui limite les traitements et donc les coûts énergétiques.

- Vis-à-vis de l'agriculture

Priorité a été donnée à l'agriculture à travers l'élaboration du PLU de la commune du Noyer. Les espaces agricoles ont été préservés et les risques de conflits avec le voisinage (entre urbanisation et exploitation) ont été minimisés.

Les extensions urbaines sont modérées et ne touchent que très peu les meilleures terres agricoles.

5. MODIFICATIONS APPORTEES APRES ENQUETE PUBLIQUE

Ce chapitre rend compte des modifications apportées au PLU après sa mise à l'enquête publique. Les décisions qui ont conduit à ces modifications font suite à l'avis des personnes publiques associées (P.P.A.) dont celui de l'Etat en date du 27 septembre 2005, au rapport du commissaire- enquêteur et à la réunion des PPA qui s'est tenue le 27 février 2006.

Lors de la réunion du 27/02/2006, l'avis des PPA a été une nouvelle fois réexaminé. Les élus présents en ont accepté les termes et la totalité des modifications demandées ont été apportées au P.L.U.

D'autre part, le rapport du commissaire enquêteur a été également examiné dans le détail et les services présents ont donné leur avis et conseils. Par la suite, la commission communale s'est réunie pour faire son choix qu'elle a soumis au conseil municipal pour approbation.

Les modifications apportées au P.L.U. suite à l'enquête publique sont les suivantes :

- Suppression des emplacements réservés ER3-ER4-ER6-ER7,
- Suppression des emplacements réservés ER8-ER9 le long du Nant de Saint François,
- Classement en zone A de la partie « agricole » du bâtiment de la famille POSIERE au Chef-lieu sans classement « bâtiment d'élevage »,
- Déclassement de la parcelle de U en A, de M. BLANC, au Cholet,
- Elargissement des zones U à l'arrière de certaines maisons se trouvant en limite, de manière à permettre l'implantation d'une annexe à l'habitation principale, sans toutefois laisser la possibilité de construction d'une nouvelle maison,
- Suppression de l'emplacement réservé ER5 (extension de cimetière) : terrain acquis par la commune depuis.