

PLAN LOCAL D'URBANISME

de la Commune de Noyarey



4 - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Modification n° 1 >> Document approuvé

*Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Métropolitain approuvant la
modification n°1 du PLU en date du :
19 Mai 2017*

OBJET des orientations d'aménagement et de programmation

Les options inscrites dans cette partie précisent les options d'aménagement retenues sur les secteurs AUa.

Aux termes de l'article L123-1-4 du code de l'urbanisme :

« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

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

2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les [articles L. 302-1 à L. 302-4](#) du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les [articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982](#) d'orientation des transports intérieurs.

Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2 et au présent 3. Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au présent 3. »

Orientations d'aménagement relatives à des secteurs à mettre en valeur : secteurs à urbaniser (zones AU indicées)

La commune de Noyarey souhaite organiser le développement de plusieurs secteurs stratégiques, en indiquant des orientations d'aménagement et de programmation qui s'ajoutent aux règles de la zone AU. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones s'étalera dans le temps selon l'ordre chronologique précisé ci-dessous, en commençant par les premiers secteurs et en finissant par le cinquième :

1er- Intensifier l'urbanisation au Nord du quartier Eyrard-Argentier, tranche 1 (secteur AUa)

1er- Construire autour des équipements au Sud (secteur AUa).

2ème- Conforter le centre-village (secteur AUa1).

3ème- Intensifier l'urbanisation au Nord du quartier Eyrard-Argentier, tranche 2 (secteur AUa2)

4ème- Intensifier l'urbanisation au Sud du quartier Eyrard-Argentier (secteur AUa3).

5ème- Profiter de l'urbanisation au Sud pour sécuriser les accès piétons du Sud vers le centre village (secteur AUa4).

Par ailleurs, les secteurs suivants pourront s'urbaniser indépendamment de l'ordre chronologique indiqué ci-dessus, à condition toutefois de respecter les orientations précisées dans les pages suivantes ainsi que le règlement de la zone AU :

- Conforter le centre-village (secteur AUa).

- Développer au Nord de la commune, une zone d'activité verte et durable, Actipole (zone AUi)

OAP 1 / Intensifier l'urbanisation au Nord du quartier Eyrard-Argentier (tranche 1 et 2)

Au Nord du quartier Eyrard-Argentier, le plan prévoit une zone AUa pour compléter l'urbanisation existante (logements sociaux et Ephaad) en prolongeant la rue de l'Eyrard qui permet de boucler cette opération avec la rue abbé Cuchet et la place Victor Jat.

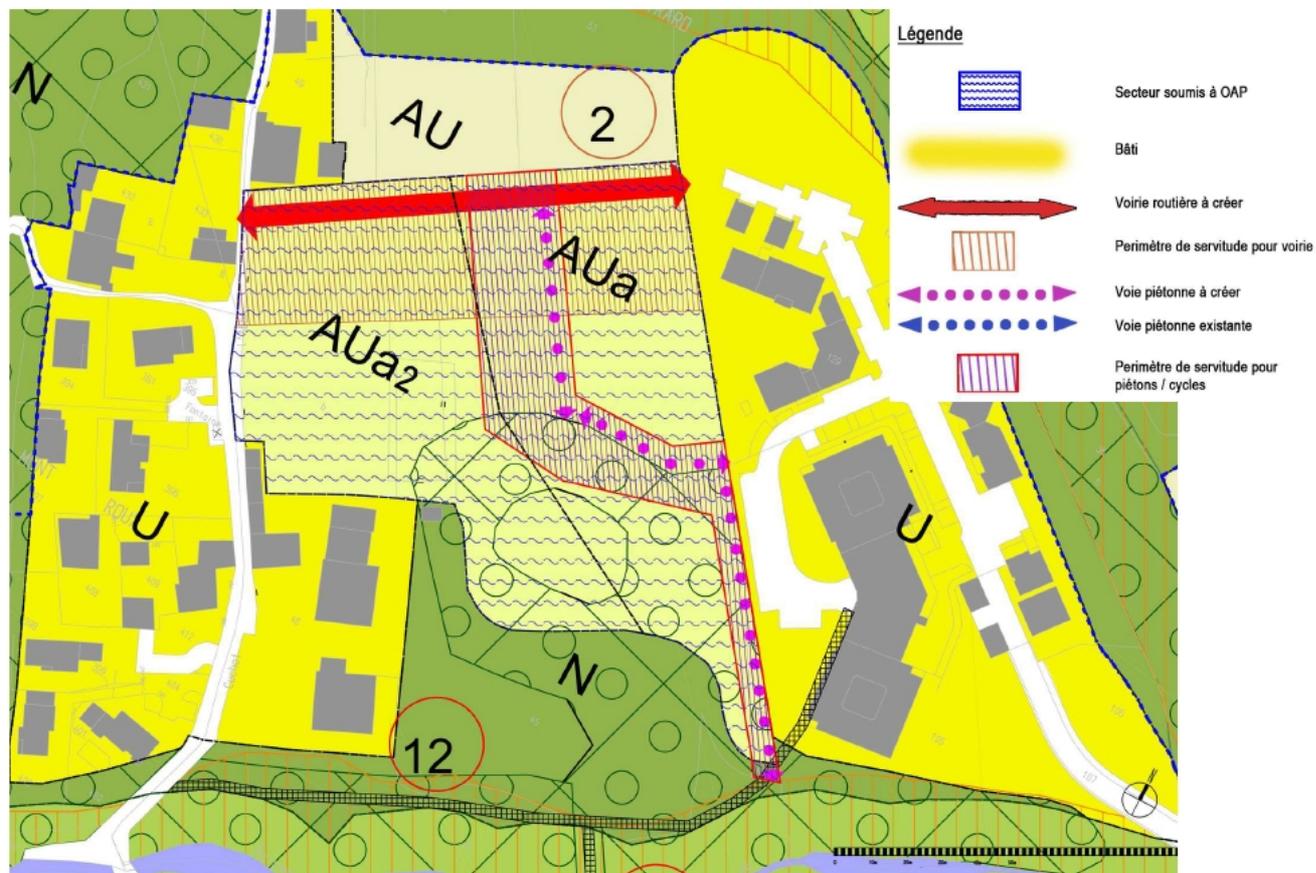


Pour atteindre ces objectifs, le schéma d'aménagement indique une nouvelle infrastructure routière au Nord de ces zones Aua. A l'intérieur de ces zones, un cheminement permettra de boucler les déplacements piétons vers le Sud et l'Est.

Pour ouvrir ces zones à l'urbanisation, il est nécessaire d'en présenter un aménagement d'ensemble cohérent.

Enfin, sur les terrains pré-cités, les opérations immobilières devront réserver des emplacements, en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, d'un programme de logements défini de la façon suivante : 25% des logements réalisés sur la tranche 1 (la plus à l'Est) et 30% des logements réalisés sur la tranche 2 (la plus à l'Ouest), devront être adaptés pour les personnes à mobilité réduite (seniors notamment).

L'ordre d'urbanisation de ces secteurs est précisé page 3 de ce document.



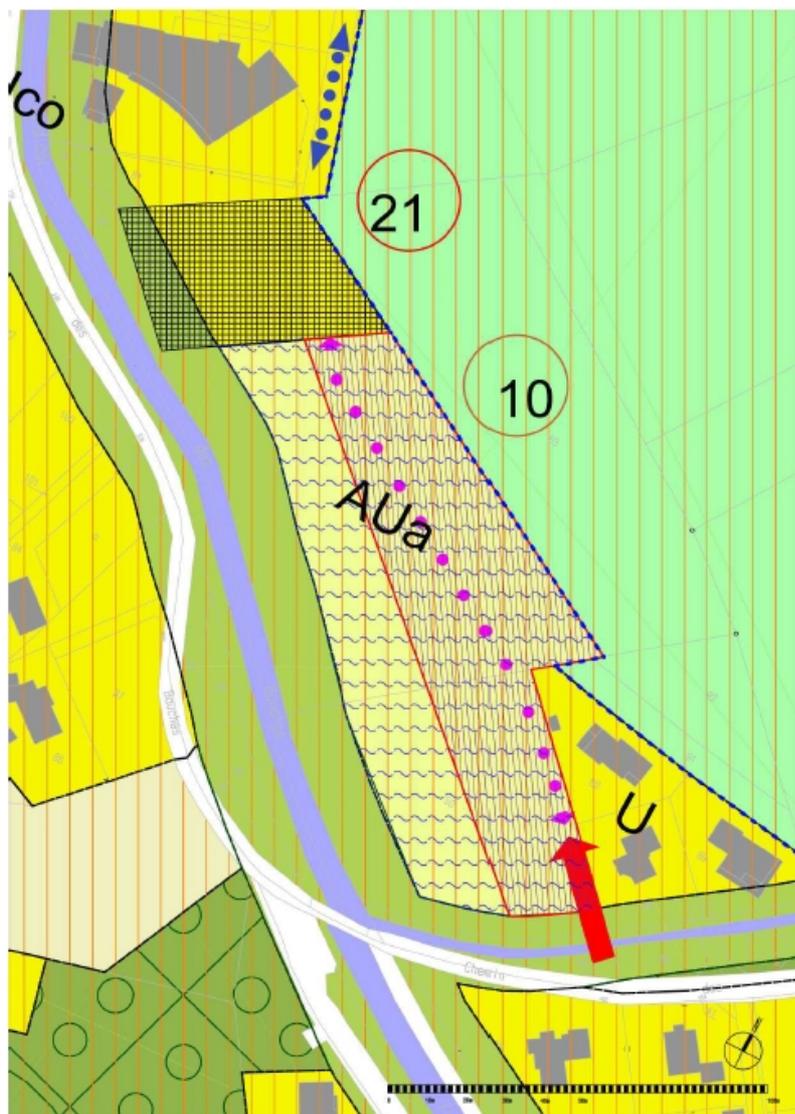
OAP 2 / Construire au Sud du centre village, autour des équipements

Dans le cadre de l'orientation n°3 du PADD, « Renforcer le lien social » la commune souhaite développer la création de logements au plus près des équipements. Pour atteindre ces objectifs, le schéma d'aménagement indique la création d'un cheminement piéton au cœur de la zone AUa pour relier le chemin des Bauches et ses nouveaux logements, aux écoles et au complexe sportif situés plus au Nord.

Pour limiter l'impact sur la zone Nco, l'entrée routière devra être réalisée au Sud de la zone.

Pour ouvrir cette zone à l'urbanisation, il est nécessaire d'en présenter un aménagement d'ensemble cohérent.

L'ordre d'urbanisation de ces secteurs est précisé page 3 de ce document.



Légende

	Secteur soumis à OAP
	Bâti
	Voie routière à créer
	Perimètre de servitude pour voirie
	Voie piétonne à créer
	Voie piétonne existante
	Perimètre de servitude pour piétons / cycles

OAP 3 / Conforter le centre-village

Dans le cadre de l'orientation n°3 du PADD, « Renforcer le lien social », la commune souhaite développer un centre-village autour duquel de nouveaux logements, à proximité immédiate des commerces, des équipements et des infrastructures de déplacement, puissent se développer.

Pour développer les zones AUa situées à proximité immédiate du centre-village, il est nécessaire de prévoir un aménagement d'ensemble de la zone qui intègre une voie d'accès qui regroupe l'ensemble des accès aux zones AU et AUa. Aucun autre accès sur la RD1532 ne sera autorisé.



La voirie sera conçue de manière à permettre la mixité des usages (piétons, cycles et voitures), soit par des aménagements de type zone de rencontre, soit par la création d'espaces spécifiques pour les piétons et pour les voitures.

Un bouclage piéton permettra de rejoindre le centre-village sans passer par la RD1532.

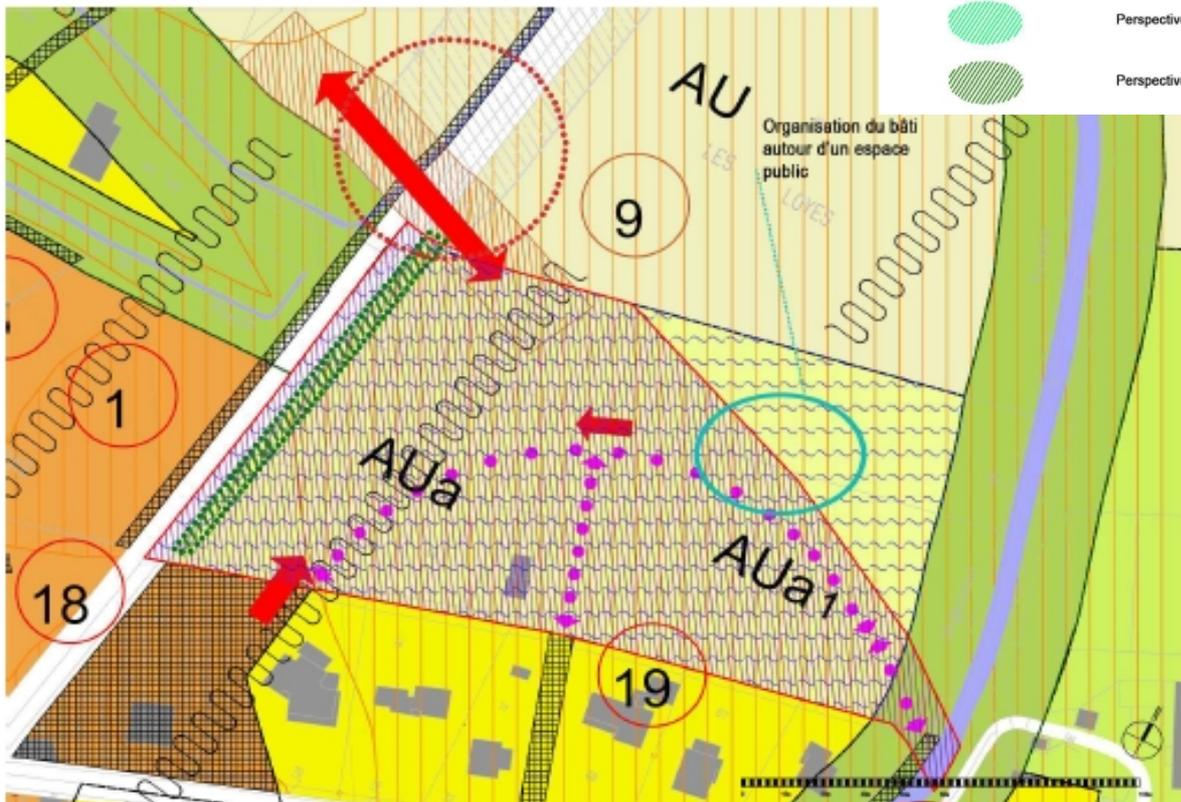
Au centre, un espace public de type placette permettra de créer un espace de rencontre autour duquel s'organiseront les nouvelles constructions.

A l'Ouest, un espace paysager sera préservé pour créer un alignement le long de la RD1532.

L'ordre d'urbanisation de ces secteurs est précisé page 3 de ce document.

Légende

-  Secteur soumis à OAP
-  Bâti
-  Voirie routière à créer
-  Périmètre de servitude pour voirie
-  Voie piétonne à créer
-  Voie piétonne existante
-  Périmètre de servitude pour piétons / cycles
-  Zone de regroupement des accès
-  Aménagement d'un espace public
-  Perspective végétale à créer
-  Perspective végétale à mettre en valeur



OAP 4 / Intensifier l'urbanisation au Sud du quartier Eyrard-Argentier

Au Sud du quartier Eyrard-Argentier, le plan prévoit une zone AUa pour compléter l'urbanisation du quartier en créant une nouvelle voirie piétonne qui permet de relier le cimetière à la rue du Maupas, et la rue du Maupas à la rue du 19 mars 1962, via cette opération.

Pour atteindre ces objectifs, le schéma d'aménagement indique une nouvelle infrastructure piétonne au centre de la zone AUa.

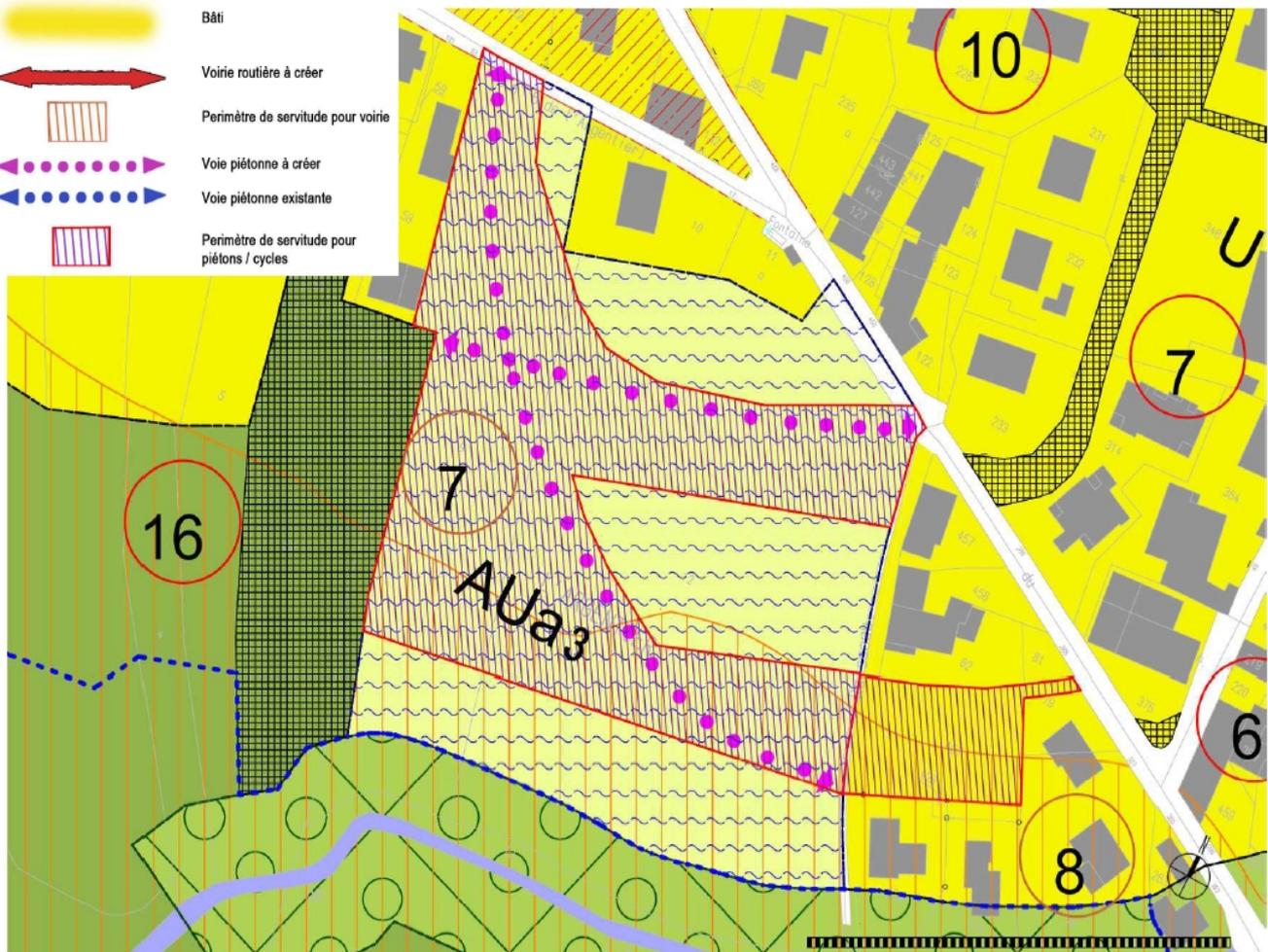
Pour ouvrir ces zones à l'urbanisation, il est nécessaire d'en présenter un aménagement d'ensemble cohérent.

L'ordre d'urbanisation de ces secteurs est précisé page 3 de ce document.



Légende

	Secteur soumis à OAP
	Bâti
	Voirie routière à créer
	Perimètre de servitude pour voirie
	Voie piétonne à créer
	Voie piétonne existante
	Perimètre de servitude pour piétons / cycles

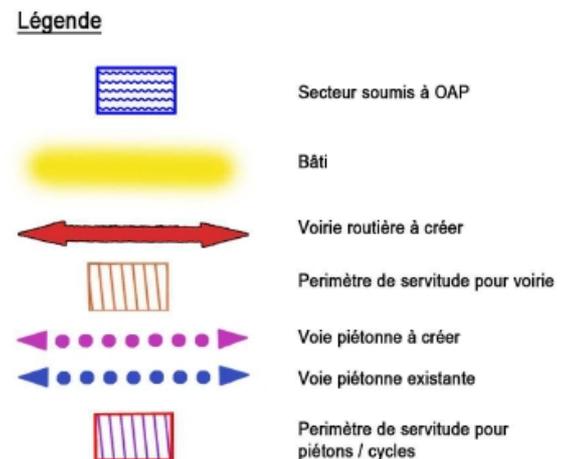
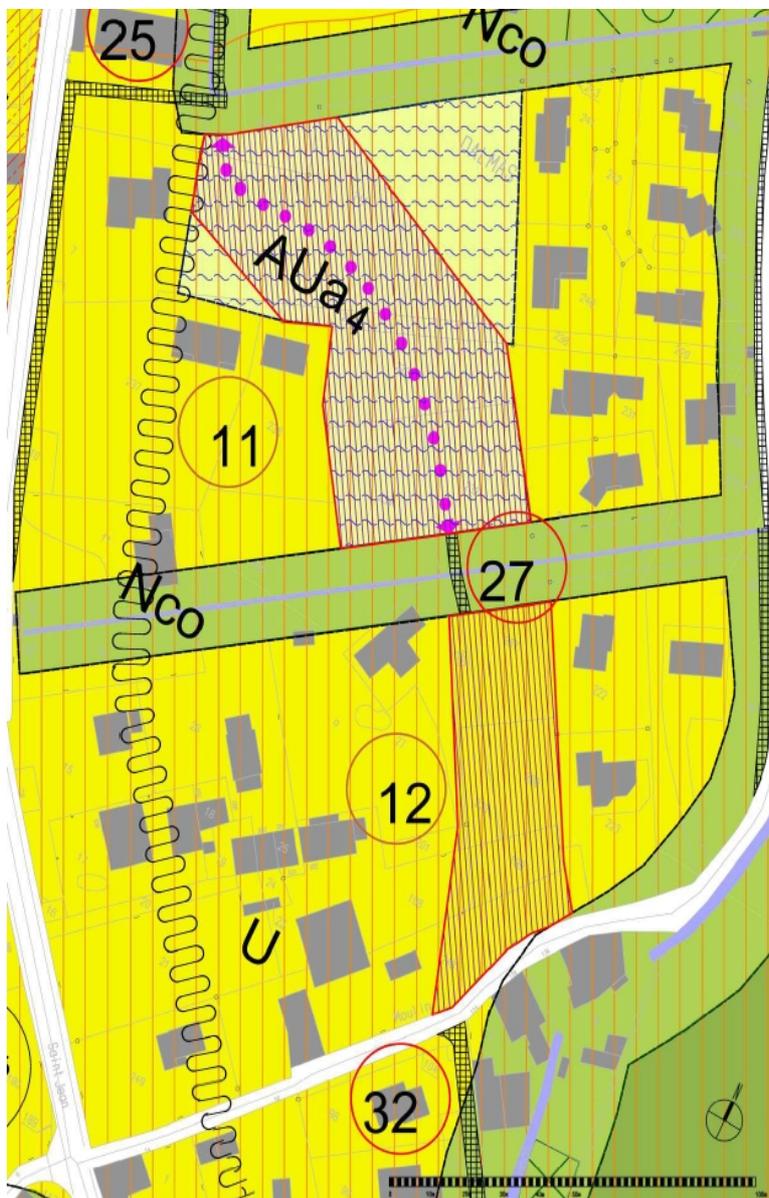


OAP 5 / Profiter de l'urbanisation au Sud du centre-village, pour sécuriser les accès piétons du Sud vers le centre-village

Dans le cadre de l'orientation n°4 du PADD, « Développer une organisation des déplacements plus favorable aux modes doux et aux transports en commun », la commune souhaite développer une liaison piétonne entre le quartier Diday-Meney et le centre-village du Maupas. Pour atteindre ces objectifs, le schéma d'aménagement indique une nouvelle infrastructure piétonne.

Pour développer cette zone AUa4, il est nécessaire de prévoir un aménagement d'ensemble de la zone qui intègre un cheminement piéton permettant de créer une liaison sécurisée pour les piétons reliant le quartier Diday-Meney et le centre-village du Maupas.

L'ordre d'urbanisation de ces secteurs est précisé page 3 de ce document.



OAP 6 / Développer au Nord de la commune, une zone d'activité verte et durable

Dans le cadre de l'orientation n°5 du PADD, « Promouvoir une économie durable au service de l'humain », la commune souhaite développer une zone d'activité en continuité de la zone d'activité existante « Actipôle », en profitant de la marge de manœuvre à vocation économique inscrite un peu plus à l'Est dans le Schéma Directeur de la Région Urbaine Grenobloise.

Pour atteindre ces objectifs, le schéma d'aménagement indique la création d'un accès unique sur la RD1532 en vis-à-vis de l'entrée existante (route du Ruisset), avec un bouclage de cette voirie sur la route des Béalières. Au centre une perspective paysagère est aménagée pour servir de bassin de rétention des eaux pluviales. Le bâti se développera autour de cet aménagement. Des voies piétonnes permettent de rejoindre les cheminements existants.

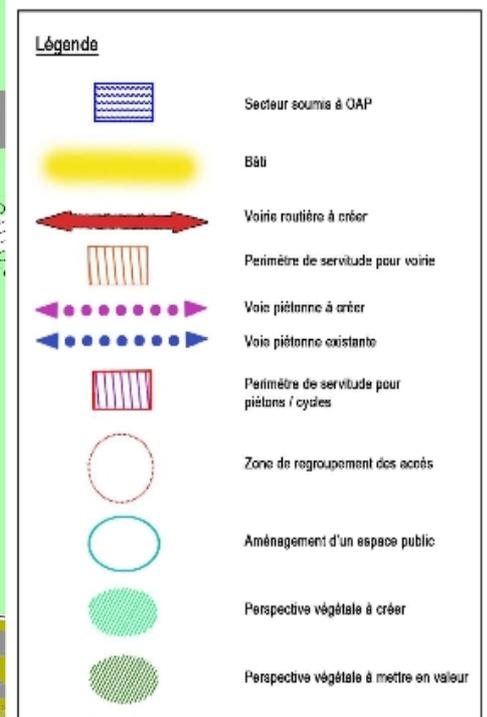
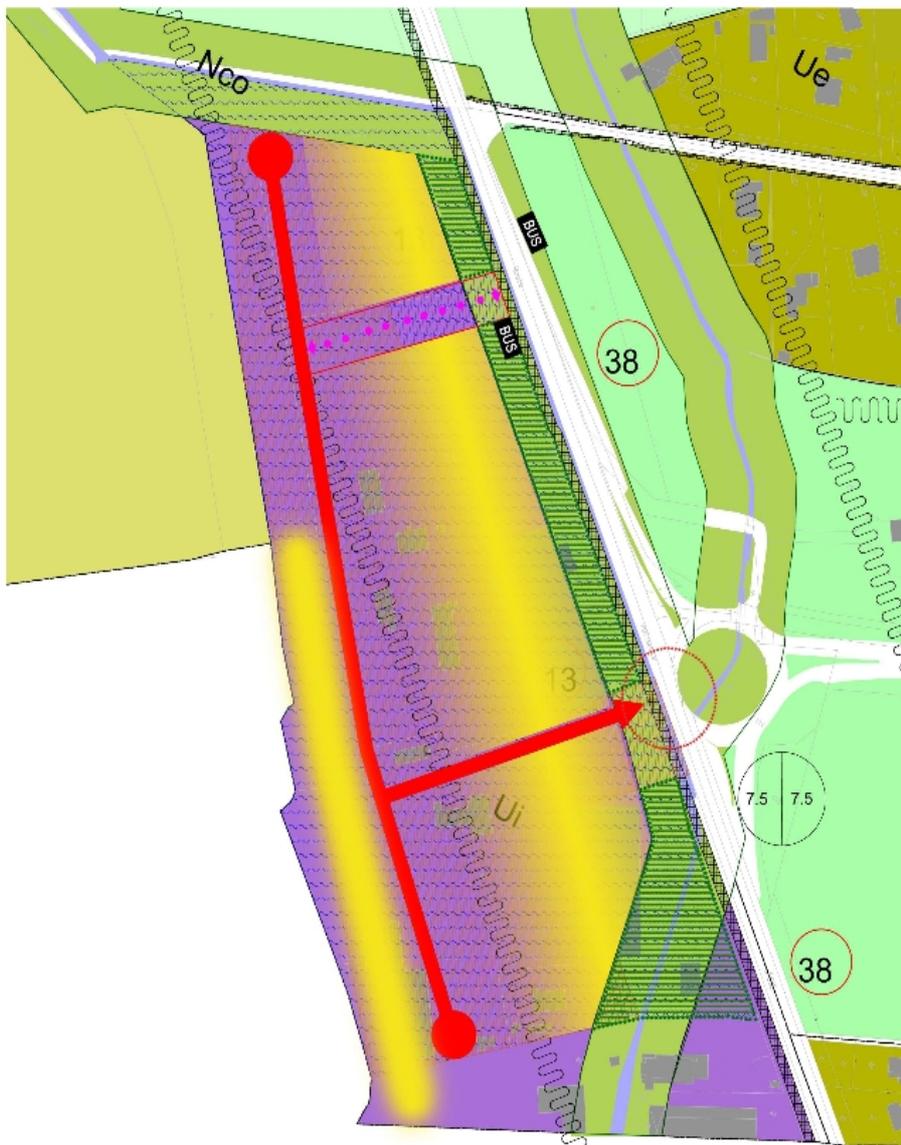


Légende

	Secteur soumis à OAP
	Bâti
	Voie routière à créer
	Perimètre de servitude pour voie
	Voie piétonne à créer
	Voie piétonne existante
	Perimètre de servitude pour piétons / cycles
	Zone de regroupement des accès
	Aménagement d'un espace public
	Perspective végétale à créer
	Perspective végétale à mettre en valeur

OAP 7 / Renforcer au Sud de la commune, la zone d'activité des Moironds pour marquer qualitativement l'entrée de ville.

Dans le cadre de l'orientation n°5 du PADD, « Promouvoir une économie durable au service de l'humain », la commune souhaite requalifier la zone d'activités de Moironds existante à l'entrée Sud de la commune. Pour atteindre ces objectifs, le schéma d'aménagement indique la conservation de l'accès unique sur la RD1532 à proximité du giratoire, avec la création d'une voie de desserte voitures et piétons à l'intérieur de la zone qui s'achève par deux espaces de retournement. Le long de la RD, un traitement paysager bas (arbuste et pelouse) permet de mettre à distance le front bâti à créer, tout en conservant un alignement qualitatif qui permettra aux enseignes de se développer. Des voies piétonnes permettent de rejoindre les cheminements existants et les arrêts de bus.



Orientations d'Aménagement et de Programmation relatives à des secteurs à mettre en valeur : secteurs urbains (zones U)

OAP n°8 / Secteur du Poyet sur la parcelle cadastrée AB 237

Localisation

Le site de l'OAP est situé entre la Route d'Ezy (RD 74) et le Chemin du Poyet, au nord-ouest du quartier de l'Eyrard. Il est bordé, dans sa partie « Est » par un cheminement piéton public. L'OAP porte sur la parcelle cadastrée AB 237 pour une superficie totale estimée à 4 825 m².

Objectifs d'aménagement

La commune de Noyarey souhaite accompagner l'urbanisation du secteur du Poyet, afin d'accompagner le développement du quartier de l'Eyrard.

Travailler à l'intégration qualitative de cette opération est stratégique de par la localisation du site, en léger surplomb du reste du quartier, et de par sa forte visibilité depuis les parties basses de la commune. De plus, l'urbanisation de ce secteur devra également permettre d'améliorer le fonctionnement urbain du quartier.

Principales orientations

L'urbanisation de ce secteur devra permettre d'améliorer le maillage du territoire en termes de déplacements pour piétons et voitures. Pour cela, la réalisation d'une nouvelle voie pour véhicules motorisés est nécessaire entre le chemin du Poyet et la Route d'Ezy (RD 74), sur la partie basse du tènement, parallèlement au cheminement piétons public existant.

La préservation d'un espace naturel paysagé sur la partie haute du tènement pour favoriser l'intégration paysagère de l'opération et matérialiser un espace de « transition » entre l'enveloppe urbanisée et les espaces naturels.

Schéma de principe

