

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

**COMMUNE DE CRANVES SALES**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**Modification N°2**



**OAP - Echancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU**

Certifié conforme et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 23 septembre 2019, approuvant la modification n°2 du PLU de Cranves-Sales.

Le Maire  
Bernard BOCCARD

Pièce N°4-3

## RAPPEL : QU'EST-CE QU'UN ECHEANCIER PREVISIONNEL ?

Comme le prévoit l'article L151-7 du Code de l'Urbanisme, et bien qu'il soit présenté comme facultatif, la commune de CRANVES-SALES opte pour l'affichage, parmi ses OAP, d'un "échancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants".

Cet affichage offre une **meilleure lisibilité du phasage possible et souhaitable de l'urbanisation future**, qui a pu être établi en considérant, à la fois :

- l'état d'avancement de certaines études ou de certains projets sur les zones considérées ;
- les contingences ou contraintes liées au foncier (occupation actuelle du sol, morcellement parcellaire, ...)
- les équipements et réseaux (VRD) existants ou projetés, dont certains (le réseau d'assainissement) dépendent de choix de programmation communaux ou intercommunaux.

L'échéancier proposé concerne les zones 1AU et 2AU dont le classement a été motivé et justifié dans le rapport de présentation, et qui ont toutes pour point commun, un niveau d'équipement insuffisant (dans des proportions variables) :

Comme stipulé par le Code de l'urbanisme, cet échancier reste "prévisionnel", (avec par conséquent, une part d'incertitude), car dépendant d'éléments de faisabilité relevant fréquemment de l'initiative privée, sur laquelle la commune n'a que des moyens d'influence limités.

Cet échancier a été déterminé selon trois "termes" possibles, s'inscrivant tous logiquement, à l'échéance du PLU (+/- 10 ans) :

- Le court terme, pouvant se situer entre 0 et 3/4 ans.
- Le moyen terme, pouvant se situer entre 4 et 7/8 ans.
- Le long terme, pouvant se situer à 8 ans et au-delà ...

Les zones 1AU (constructibles), ont, à priori, vocation à être urbanisées avant les zones 2AU (inconstructibles), mais en sachant :

- Que des contraintes liées au foncier (principalement), pourraient retarder l'urbanisation de certaines zones 1AU ;
- Et à l'inverse, que certaines contraintes pourraient être levées plus rapidement que prévu, pour l'urbanisation de certaines zones 2AU (qui pourraient, alors, être rendues constructibles par une procédure allégée d'évolution du PLU).

Cet échancier prévisionnel devra donner lieu à une analyse de ses résultats trois ans au plus tard après l'approbation du PLU. A l'appui de l'extrait cartographique ci-joint, cet échancier prévisionnel est établi comme suit :

ZONES A URBANISER			TERME PREVISIONNEL		
Lieu-dit	Vocation dominante	Dénomination	Court	Moyen	Long
<b>1AU (12)</b>					
Rosses / les Hutins	Habitat	1AUh – oap1	X		
La Bergue / Les Glyamis Sud	Habitat	1AUhb – oap2	X		
Chef-lieu / Rte des Fontaines	Habitat	1AUh1 – oap3		X	
La Bergue / Sur Pelvat	Habitat	1AUhb – oap4	X		
La Bergue / Nord	Habitat	1AUh – oap5			X
Les Petits Bois	Habitat	1AUh1- oap6	X		
Lossy Nord	Habitat	1AUhp			X
Lossy Est	Habitat	1AUhp			X
Petit Bois / Les Tattes (2)	Activités	1AUX – oap6	X		
La Bergue	Activités	1AUX – oap8	X		
Borly II (Sud)	Activités	1AUX - oap9		X	
Borly / les Esseims	Habitat	1AUh - oap10	X		
<b>2AU (4)</b>					
Martigny / Grands Champs	Habitat	2AU			X
Martigny / Chez Compagnon	Habitat	2AU			X
La Bergue Les Plantées	Habitat	2AU			X
La Bergue Les Grandes Pauses	Habitat	2AU			X

## Localisation et programmation des secteurs A Urbaniser

