

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de
Burdignin

ORIENTATIONS
D'AMENAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION

Certifié conforme et vu pour
être annexé à la délibération
du Conseil Municipal en date
du 13 juillet 2023,
approuvant la modification
n°1 du PLU de Burdignin,

Le Maire
Pierre CHAUTEMPS

Pièce n°5

Territoires
—demain

MAITRISER LES EXTENSIONS URBAINES VIA DES OAP (ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION)

Pour donner du poids aux centralités il est préconisé de mettre en place des orientations d'aménagement et de programmation sur les secteurs à enjeux et secteurs d'extension urbaine.

L'orientation d'aménagement et de programmation vise notamment à :

- optimiser, rationaliser et orienter l'urbanisation sur un gisement foncier qui reste aux mains de propriétaires privés,
- définir des principes urbains pour densifier l'urbanisation en restant cohérent avec l'identité architecturale du village,
- impulser une nouvelle répartition typologique des logements,
- mettre en adéquation les équipements avec les populations à accueillir,
- mettre en œuvre une politique des déplacements multimodale et rationalisée (cheminements doux notamment).

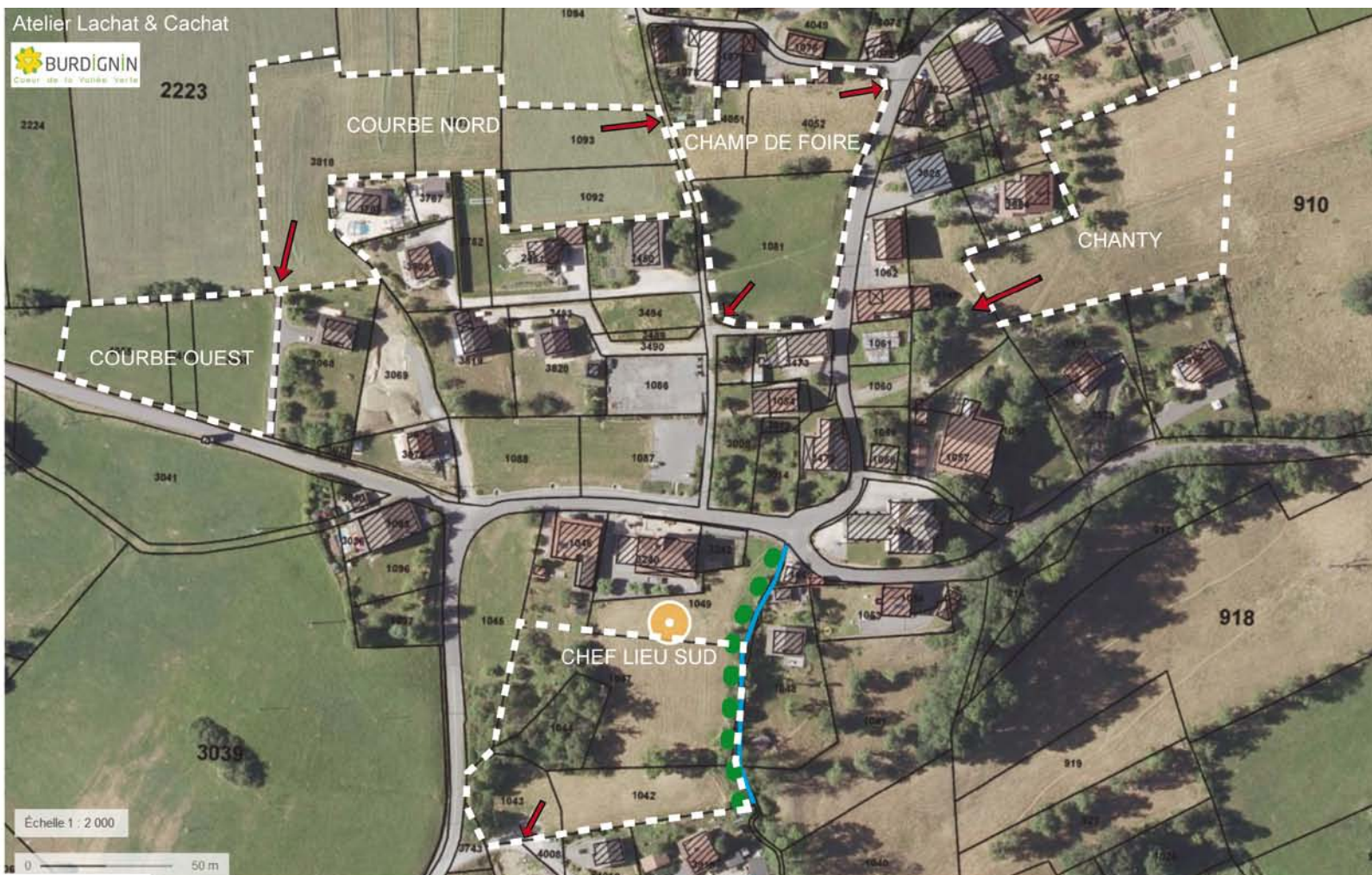
CHEF LIEU

Projet de développement du Chef-Lieu :

- Urbaniser (densifier le chef-lieu) en préservant l'échelle du village
- Conserver l'esprit village
- Mixer les typologies de logements pour éviter la monotonie des opérations

4 secteurs d'OAP :

- La Courbe
- Champ de Foire
- Chanty
- Chef-lieu Sud



ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION
CHEF LIEU



Périmètres des orientations d'aménagement
et de programmation

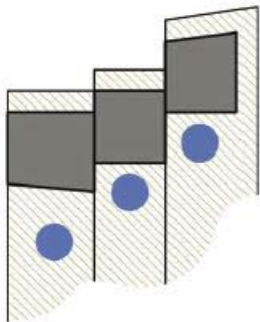
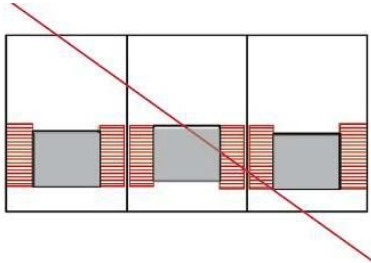
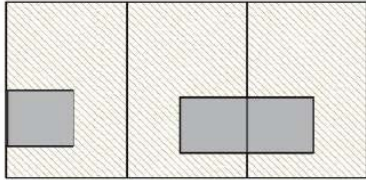


Accès des secteurs à urbaniser

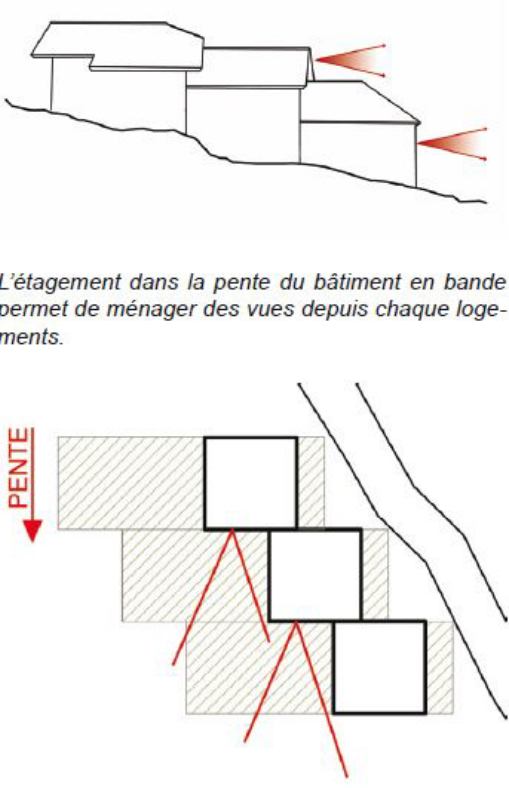


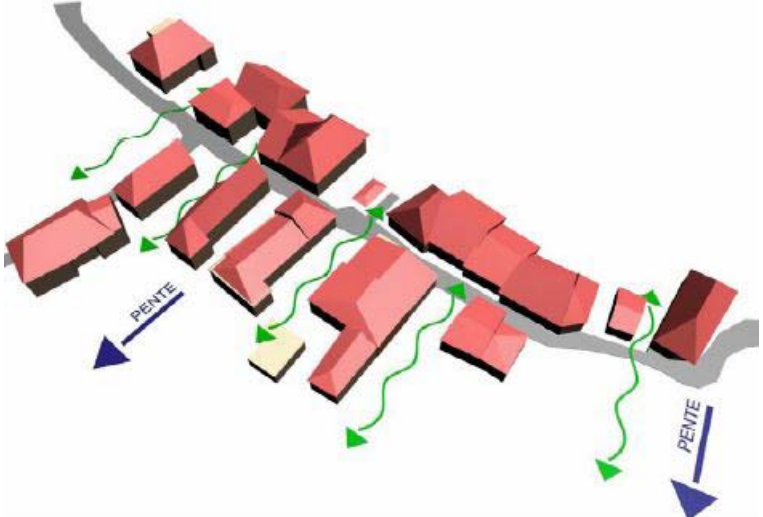
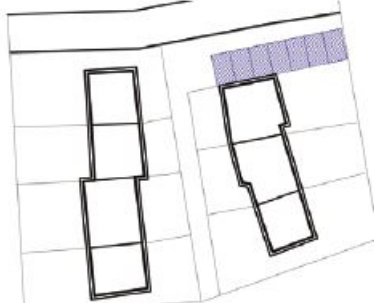
Prise en compte du cours d'eau : recul
de 10 mètres des constructions par rapport
à la berge.

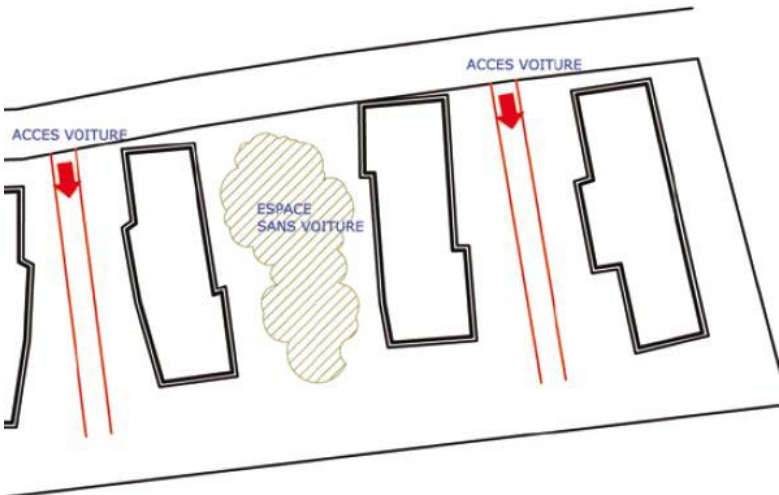


Objectifs densité log/ha à échéance du PLU sur le secteur	Densité souhaitée entre 12 et 20 logements à l'hectare.
Foncier disponible	Parcelles 3458-3459-4055-3070-1092-1093-3817-3818
Objectifs	Produire du logement (individuel et intermédiaire)
Qualité architecturale, urbaine et paysagère Ratio espaces verts / espaces construits Silhouette urbaine Perceptions visuelles	<u>Qualité architecturale et paysagère :</u> Les constructions sont autorisées en mitoyenneté et sur la limite séparative dans la mesure où l'édification sur les deux parcelles est concomitante. L'implantation sur les limites séparatives avec la frange agricole est interdite. Les faitages doivent être parallèles à la pente. Une implantation irrégulière des constructions (constructions implantées en décalé) doit permettre de limiter les vis-à-vis en créant des espaces d'intimité. Cette implantation est intéressante d'un point de vue paysager. Elle permet d'éviter une trop grande régularité souvent synonyme de monotonie et d'avoir une gestion différenciée des espaces. Privilégier des volumétries et des matériaux qui dialoguent avec l'architecture vernaculaire, pour la production architecturale contemporaine c'est-à-dire : - Les orientations et emprises doivent être en rapport avec les plus gros volumes existants dans le chef-lieu. - Les escaliers, balcons et galeries devront être couverts en tout point par un débord de toiture.. <u>Schémas explicatifs - exemples :</u>  <i>Implantation des maisons en décalé. Les points Bleus représentent les espaces d'intimité créés par le décalage. Les bosquets, qui forment des écrans, renforcent l'intimité.</i>  <i>L'implantation des constructions en milieu de parcelle crée des espaces résiduels (hachures rouges) peu intéressants.</i>  <i>L'implantation en mitoyenneté permet d'avoir un espace plus commode et plus intéressant à exploiter sur le côté et en fond de parcelle.</i>

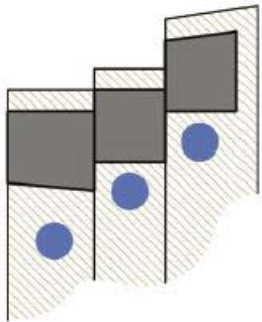
	<u>Qualité paysagère :</u> La composition des haies doit se limiter à des essences locales, rustiques, indigènes et variées, si possible à floraison de manière à ne pas donner un impact paysager négatif. En sont exclues toutes essences à feuillage persistant (feuillus et conifères). Les limites entre les espaces verts privés et l'espace environnant agricole/naturel doivent être peu marquées. Quelques bosquets (essences locales) peuvent marquer les limites en fond de parcelle. <u>Schémas explicatifs - exemples :</u> 
Gestion des eaux de pluie	La Courbe Ouest : L'exutoire de la zone est le fossé existant en limite Sud. La Courbe Nord : L'exutoire de la zone est le fossé existant en limite Sud pour la partie ouest de la zone et le réseau existant à l'Est pour la partie Est de la zone. Compenser l'imperméabilisation par des dispositifs de rétention/infiltration à l'échelle de la parcelle ou de la zone avant rejet des eaux pluviales vers les exutoires.
Déplacements	La Courbe Nord : La desserte du secteur doit respecter le faisceau d'accroche matérialisé sur le schéma de l'OAP (sous réserve de la faisabilité technique qui sera confirmée en phase pré-opérationnelle). La Courbe Ouest : La desserte du secteur est possible depuis la voie communale (sous réserve de la faisabilité technique qui sera confirmée en phase pré-opérationnelle). Un bouclage entre La Courbe Ouest et la Courbe Nord est obligatoire. Les terrains agricoles situés à l'arrière de la zone à urbaniser doivent être accessibles via la desserte du secteur à urbaniser.
Déplacements piétons et cycles	Les liaisons piétonnes font l'objet d'emplacement réservé au bénéfice de la commune (largeur de 1m40).

Objectifs densité log/ha à échéance du PLU sur le secteur	Densité admise entre 35 et 75 logements à l'hectare.
Foncier disponible	Parcelles 1081 4052 4051
Objectifs	Produire du logement intermédiaire voire du collectif. Mixer les typologies de constructions pour ne pas banaliser le paysage.
Qualité architecturale, urbaine et paysagère Ratio espaces verts / espaces construits Silhouette urbaine Perceptions visuelles	<u>Qualité architecturale et paysagère :</u> Les bâtiments doivent être inscrits dans la pente. La construction doit s'adapter à la topographie du terrain naturel et la perturber le moins possible. Les reliefs artificiels créés lors d'une construction (butte, talus, remblais) devront s'intégrer au caractère paysager environnant au travers de plantations adaptées. Conserver des vues sur le grand paysage depuis chaque logement. Conserver des couloirs visuels entre chaque bâtiment. Les faîtages doivent être parallèles à la pente pour toute la zone. Privilégier des volumétries et des matériaux qui dialoguent avec l'architecture vernaculaire, pour la production architecturale contemporaine c'est-à-dire : - Les orientations et emprises doivent être en rapport avec les plus gros volumes existants dans le chef-lieu. - Les escaliers, balcons et galeries devront être couverts en tout point par un débord de toiture. <u>Schémas explicatifs - exemples :</u>  <i>L'étéagement dans la pente du bâtiment en bande permet de ménager des vues depuis chaque logements.</i>

	 <i>Des couloirs visuels entre les bâtiments.</i>
Gestion des eaux de pluie	Les exutoires de la zone sont les réseaux existants en bordure de la zone. Compenser l'imperméabilisation par des dispositifs de rétention/infiltration à l'échelle de la parcelle ou de la zone avant rejet des eaux pluviales vers les exutoires.
Besoins en matière de stationnement	<u>Quels besoins en matière de stationnement</u> Les places de stationnement destinées aux logements devront être réalisées en sous-sol afin de conserver un maximum d'espaces végétalisés en surface. Les distributions, dessertes et stationnements doivent veiller à ne pas être trop consommatrices de foncier, à respecter les circulations piétonnes et à ne pas nuire à la tranquillité des logements. Regrouper les stationnements pour diminuer les nuisances sonores et d'obtenir un cadre de vie plus agréable.  Permettre aux voitures d'accéder aux logements mais alterner entre les accès réservés aux voitures et les espaces sans voiture dédiés aux piétons et à la détente.

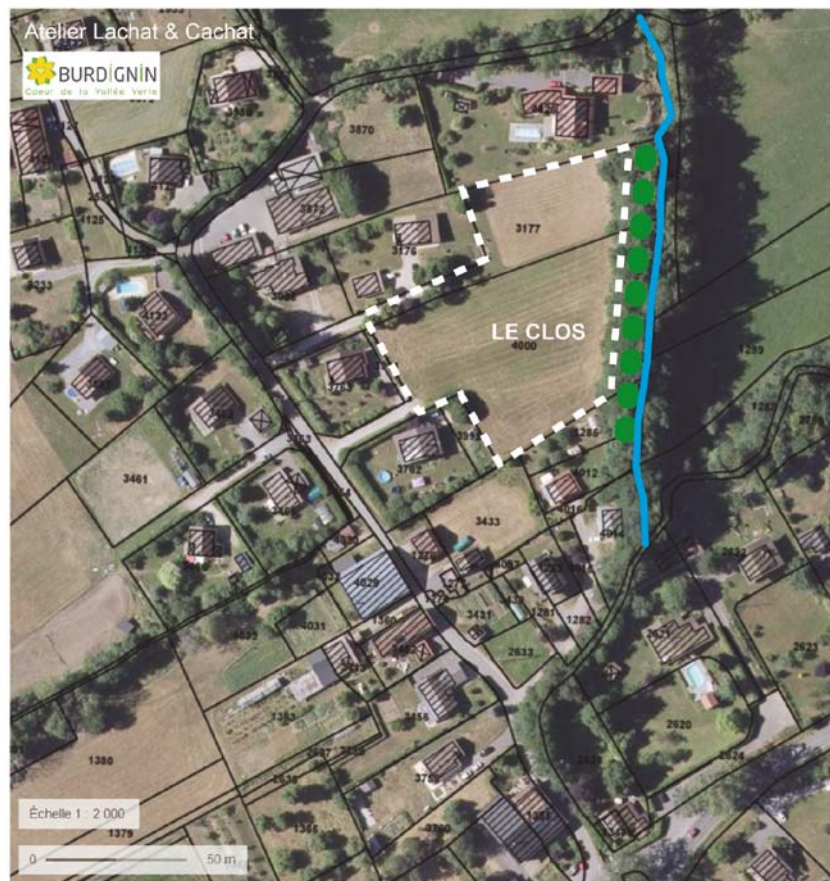
	 The diagram illustrates a road layout with several building footprints. A central area is shaded green and labeled 'ESPACE SANS VOITURE'. Two red arrows, each labeled 'ACCES VOITURE', point towards the buildings from the top of the diagram, indicating designated vehicle access points.
Déplacements	La desserte du secteur doit respecter les faisceaux d'accroches matérialisés sur le schéma de l'OAP (sous réserve de la faisabilité technique qui sera confirmée en phase pré-opérationnelle). La desserte Sud/Ouest du secteur doit s'appuyer sur l'emplacement réservé au bénéfice de la commune (voie à double sens à aménager).
Déplacements piétons et cycles	Les liaisons piétonnes font l'objet d'emplacements réservés au bénéfice de la commune (largeur de 1m40), sur le chemin rural. Pour mémoire, le chemin rural pourra être ouvert à la circulation automobile lors des manifestations sur le chef-lieu. Circulation automobile interdite sauf autorisation communale.

Ouverture à l'urbanisation à l'occasion d'une révision du et dans le cadre de l'élaboration d'un projet urbain à vocation principale d'habitat visant à préciser cette orientation d'aménagement et de programmation.

Objectifs densité log/ha à échéance du PLU sur le secteur	Densité autorisée : Entre 12 log/ha et 20 log/ha
Foncier disponible	Parcelle 910 en partie
Objectifs	Produire du logement (individuel et intermédiaire).
Qualité architecturale, urbaine et paysagère Ratio espaces verts / espaces construits Silhouette urbaine Perceptions visuelles	<u>Qualité architecturale et paysagère :</u> Les constructions sont autorisées en mitoyenneté et sur la limite séparative dans la mesure où l'édification sur les deux parcelles est concomitante. L'implantation sur les limites séparatives avec la frange agricole est interdite. Les faitages doivent être parallèles à la pente. Une implantation irrégulière des constructions (constructions implantées en décalé) doit permettre de limiter les vis-à-vis en créant des espaces d'intimité. Cette implantation est intéressante d'un point de vue paysager. Elle permet d'éviter une trop grande régularité souvent synonyme de monotonie et d'avoir une gestion différenciée des espaces. Privilégier des volumétries et des matériaux qui dialoguent avec l'architecture vernaculaire, pour la production architecturale contemporaine c'est-à-dire : - Les orientations et emprises doivent être en rapport avec les plus gros volumes existants dans le chef-lieu. - Les escaliers, balcons et galeries devront être couverts en tout point par un débord de toiture. <u>Schémas explicatifs - exemples :</u>  <i>Implantation des maisons en décalé. Les points Bleus représentent les espaces d'intimité créés par le décalage. Les bosquets, qui forment des écrans, renforcent l'intimité.</i>

	<i>L'implantation des constructions en milieu de parcelle crée des espaces résiduels (hachures rouges) peu intéressants.</i> <i>L'implantation en mitoyenneté permet d'avoir un espace plus commode et plus intéressant à exploiter sur le côté et en fond de parcelle.</i> <u>Qualité paysagère :</u> La composition des haies doit se limiter à des essences locales, rustiques, indigènes et variées, si possible à floraison de manière à ne pas donner un impact paysager négatif. En sont exclues toutes essences à feuillage persistant (feuillus et conifères). Les limites entre les espaces verts privés et l'espace environnant agricole/naturel doivent être peu marquées. Quelques bosquets (essences locales) peuvent marquer les limites en fond de parcelle. <u>Schémas explicatifs - exemples :</u>
Gestion des eaux de pluie	Compenser l'imperméabilisation par des dispositifs de rétention/infiltration à l'échelle de la parcelle ou de la zone avant rejet des eaux pluviales vers l'exutoire.
Déplacements	Desservir ce secteur par 1 seul accès commun (sous réserve de la faisabilité technique qui sera confirmée en phase pré-opérationnelle). Organiser la desserte routière du secteur central depuis l'emplacement réservé au bénéfice de la commune (voie à double sens à aménager). Les terrains agricoles situés à l'arrière de la zone à urbaniser doivent être accessibles via la desserte du secteur à urbaniser.

LE CLOS



ORIENTATION D'AMENAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION
CARRAZ



Périmètres des orientations d'aménagement
et de programmation



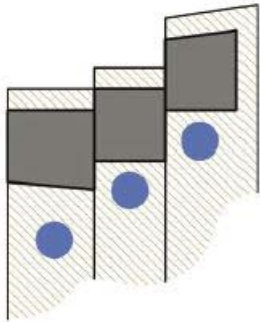
Accès des secteurs à urbaniser



Prise en compte du cours d'eau : recul de 10 mètres des constructions par rapport
à la berge.



❖ Le Clos - 7713 m² - potentiel en extension de l'urbanisation

Objectifs densité log/ha à échéance du PLU sur le secteur	Densité autorisée : Entre 20 log/ha et 35 log/ha
Foncier disponible	Parcelles 3177, 4000
Objectifs	Produire du logement (intermédiaire voire collectif). Mixer les typologies de constructions pour ne pas banaliser le paysage.
Qualité architecturale, urbaine et paysagère Ratio espaces verts / espaces construits Silhouette urbaine Perceptions visuelles	<u>Qualité architecturale et paysagère :</u> Les constructions sont autorisées en mitoyenneté et sur la limite séparative dans la mesure où l'édification sur les deux parcelles est concomitante. L'implantation sur les limites séparatives avec la frange agricole est interdite. Les faitages doivent être parallèles à la pente. Une implantation irrégulière des constructions (constructions implantées en décalé) doit permettre de limiter les vis-à-vis en créant des espaces d'intimité. Cette implantation est intéressante d'un point de vue paysager. Elle permet d'éviter une trop grande régularité souvent synonyme de monotonie et d'avoir une gestion différenciée des espaces. Privilégier des volumétries et des matériaux qui dialoguent avec l'architecture vernaculaire, pour la production architecturale contemporaine c'est-à-dire : - Les orientations et emprises doivent être en rapport avec les plus gros volumes existants dans le chef-lieu. - Les escaliers, balcons et galeries devront être couverts en tout point par un débord de toiture. <u>Schémas explicatifs - exemples :</u>  <i>Implantation des maisons en décalé. Les points Bleus représentent les espaces d'intimité créés par le décalage. Les bosquets, qui forment des écrans, renforcent l'intimité.</i>

	<i>L'implantation des constructions en milieu de parcelle crée des espaces résiduels (hachures rouges) peu intéressants.</i> <i>L'implantation en mitoyenneté permet d'avoir un espace plus commode et plus intéressant à exploiter sur le côté et en fond</i> <u>Qualité paysagère :</u> La composition des haies doit se limiter à des essences locales, rustiques, indigènes et variées, si possible à floraison de manière à ne pas donner un impact paysager négatif. En sont exclues toutes essences à feuillage persistant (feuillus et conifères). Les limites entre les espaces verts privés et l'espace environnant agricole/naturel doivent être peu marquées. Quelques bosquets (essences locales) peuvent marquer les limites en fond de parcelle. <u>Schémas explicatifs - exemples :</u>
Protection contre les aléas naturels Gestion des eaux de pluie	Prendre en compte le cours d'eau limitrophe : reculer de 10 mètres les constructions par rapport à la berge du ruisseau. Gestion des eaux de pluie : L'exutoire naturel de la zone est le ruisseau existant à l'Est de la zone. Compenser l'imperméabilisation par des dispositifs de rétention/infiltration à l'échelle de la parcelle ou de la zone avant rejet des eaux pluviales vers l'exutoire. Vérifier la capacité des sols à infiltrer les eaux pluviales.
Déplacements	Desservir le secteur par les accès existants (sous réserve de la faisabilité technique qui sera confirmée en phase pré-opérationnelle).

OAP : CHEF LIEU SUD

LE SITE

Il s'agit d'un secteur en pente forte du Nord au Sud, d'environ 6000 m², situé sous le bâtiment abritant la Mairie et l'Ecole.

Il est actuellement constitué d'un pré de fauche, de quelques boisements en partie Ouest, et de la ripisylve associée au ruisseau à l'Est.

Il est bordé à l'Est par le ruisseau, au Sud par trois constructions d'habitat individuel, à l'Ouest par une parcelle dédiée à la mise en œuvre d'un verger communal, et au Nord par la Mairie / Ecole et une construction individuelle.

Aucune sensibilité écologique majeure n'a été identifiée sur ce secteur dans le cadre du diagnostic du PLU.



LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

Les objectifs d'aménagement

Conforter la structure bâtie du Chef-lieu, en tant que lieu de vie et d'habitat, afin de permettre l'accueil de nouveaux habitants à proximité des équipements et services, et ainsi contribuer à la réduction des déplacements motorisés.

Œuvrer pour :

- une offre d'habitat collectif performante en matière de qualité environnementale des constructions et aménagements urbains et paysagers,
- et des gabarits et forme urbaine compatibles avec l'environnement bâti.

Promouvoir une qualité environnementale des constructions et des aménagements urbains et paysagers.

Porter une attention particulière au caractère rural et montagnard de la commune tant pour l'architecture et le gabarit des constructions nouvelles que pour le traitement des espaces publics, collectifs ou privés extérieurs dans le respect du "sens du lieu".

Organiser et sécuriser les dessertes automobiles, cycles et piétonnes du site.

LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Accès et desserte motorisés

La desserte de l'opération doit se faire à l'appui d'un accès unique en prise sur la RD 140.

Une voie unique de desserte interne de l'opération doit être créée, à partir de l'accès unique, permettant d'accéder aux stationnements de l'opération.

Accès et desserte "modes actifs"

L'aménagement d'un cheminement « modes actifs » doit être réalisé :

- À l'appui de la voie de desserte,
- Et depuis la partie Nord du site, permettant un accès secondaire à l'opération depuis le haut du secteur, et une connexion directe depuis l'opération avec le Chef-lieu. Cet accès ne dessert pas les stationnements souterrains. Il doit être accessible au public. Cet aménagement pourra être mutualisé pour permettre un accès technique aux constructions et équipements et espaces publics.

Une desserte en « modes actifs » doit également s'organiser au sein de l'opération pour permettre de desservir l'ensemble des constructions.

Composition et forme urbaine

Afin d'optimiser l'usage de l'espace et assurer la bonne intégration des nouvelles constructions dans le site :

- Les constructions doivent avoir un gabarit maximal de R+1+C, et s'intégrer dans la continuité des densités et gabarits déjà présents aux alentours.
- En cas de répétition des formes architecturales sur plusieurs bâtiments, la recherche d'une variation sur le même thème architectural doit être privilégiée.
- Le faitage des constructions devra être parallèle à la ligne de pente.

Principaux espaces collectifs

L'opération doit prévoir un espace collectif privé, végétalisé et planté, à positionner au Sud de l'opération. Il pourra permettre la mise en œuvre de jardins partagés, selon les demandes des futurs habitants.

Une trame végétale doit être positionnée à l'interface Sud du site, permettant un tampon entre l'opération et l'habitat individuel au Sud.

Au regard du caractère des lieux, la dimension végétale et ombragée des aménagements des espaces collectifs, tant privés que publics, doit primer sur un caractère minéral.

La simplicité des aménagements doit être la règle.

Pour les espaces collectifs, notamment les circulations piétonnes, il doit être recherché une réalisation en matériaux perméables au sein d'une ambiance à dominante végétalisée. Ils doivent, sauf contraintes techniques, en priorité contribuer à une gestion « douce » des eaux pluviales : mise en valeur aérienne des eaux pluviales récupérées sur les toitures, utilisation de la pente pour valoriser le chemin de l'eau.

En cas de plantations, elles doivent être d'essences locales et contribuer à la biodiversité en milieu urbanisé.

Les clôtures ne sont pas obligatoires, et si elles existent, elles doivent être visuellement perméables et être accompagnées le cas échéant de haies vives de faible hauteur. Les clôtures bois du type ganivelles sont à privilégier (les panneaux mailles rigides sont à proscrire).

Les aires de stationnement extérieures doivent être traitées en matériaux perméables et positionnées afin de limiter leur impact sur la qualité de l'aménagement global du secteur.

L'éclairage devra être raisonné, et composé de balisages, avec coupures nocturnes.

Architecture et qualité des constructions

La conception générale tant sur l'implantation du bâti dans la pente, sa morphologie et sa modénature, devra être influencée contextuellement par l'architecture patrimoniale vernaculaire existante.

Cette analogie sera au service du volume bâti, de son séquençage (effet de socle, niveaux courants, combles/toitures), de la composition et ordonnancement des façades, ainsi que sur une matérialité adaptée.

La prise en compte des économies d'énergies, des énergies renouvelables, de la gestion des eaux pluviales et de l'éco construction sont des préoccupations fortes de la commune. Cette prise en compte peut nécessiter la mise en œuvre de techniques et de matériaux adaptés, et générer des architectures spécifiques, notamment dans l'expression des toitures, ce qui n'exclut pas la recherche d'une intégration dans le site et l'environnement bâti, notamment par le choix des teintes et matériaux employés tant en façades qu'en toitures, ainsi que leur gabarit.

Une simplicité doit être recherchée dans l'expression des volumes et des façades, le choix des matériaux, mais aussi leur mise en œuvre, ce qui n'est pas en contradiction avec une expression contemporaine.

L'ensemble des balcons et terrasses privatives (hors RDJ) devront être entièrement abrités.

Dispositions concernant les toitures :

Au regard des perceptions lointaines et/ou dominantes de l'opération, les constructions doivent être réalisées avec des toitures à 2 pans, et une cohérence dans l'emploi des matériaux et des teintes doit être recherchée avec l'environnement proche.

Les fenêtres de toit et les verrières sont autorisées en toiture à condition que leur positionnement et leur nature soient traités en cohérence et en harmonie avec le rythme et la modénature de la façade située à l'aplomb du pan de toiture considéré.

Les panneaux solaires et/ou photovoltaïques, s'ils sont positionnés en toiture, doivent être, dans le cas de toiture à pans, partiellement intégrés dans le plan du pan concerné, disposés harmonieusement avec le rythme et la modénature de la façade située à l'aplomb du pan de toiture considéré.

Dispositions concernant les façades :

Une « durabilité » des matériaux employés en façades doit être recherchée.

soit un équilibre entre minéralité et usage du bois doit être recherché.

Les teintes vives et/ou criardes sont à proscrire, les teintes des façades minérales doivent être en harmonie avec les constructions environnantes, et celles en bois privilégier les teintes naturelles.

Un bon ensoleillement des pièces de vie doit, dans la limite des contraintes du plan de masse, être privilégié, et leur intimité avec les constructions voisines doit être recherchée.

Programme de construction de l'opération

L'opération doit permettre globalement la réalisation d'environ 25 logements, en habitat collectif.

Chaque logement devra prévoir un espace de stockage ou de rangement de type cellier, positionné en rez-de-chaussée ou sur palier.

Schéma opposable



Légende

	Périmètre de l'OAP
	Secteur préférentiel d'implantation des constructions
	Percées visuelles à conserver
	Principe d'accès principal à l'opération à positionner et créer
	Principe d'accès secondaire à positionner et créer
	Liaison modes actifs à positionner et créer
	Espace vert collectif à positionner et aménager
	Espace tampon végétalisé à préserver ou mettre en œuvre

L'ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

L'ECHEANCIER

Conformément à l'article L151-6-1, les orientations d'aménagement et de programmation "*définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant*".

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.

L'échéancier proposé concerne les zones U et AU, dont le classement a été motivé et justifié dans le rapport de présentation.

Comme stipulé par le Code de l'urbanisme, cet échéancier 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 échéancier 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 ans.
- Le moyen terme, pouvant se situer entre 4 et 7 ans.
- Le long terme, pouvant se situer à 8 ans et au-delà ...

La zone U (constructible et déjà ouverte à l'urbanisation), aurait, à priori, vocation à être urbanisée avant la zone AU (constructible mais comportant des conditions pour s'ouvrir à l'urbanisation), mais en sachant :

- que des contraintes liées au foncier (principalement), pourraient retarder l'urbanisation de certaines zones U ;
- et à l'inverse, que certaines contraintes pourraient être levées plus rapidement que prévu, pour l'urbanisation de la zone AU.

Cet échéancier prévisionnel devra donner lieu à une analyse de ses résultats trois ans au plus tard après l'approbation du PLU. Cet échéancier prévisionnel est établi comme suit :

Zone stratégique de développement de l'urbanisation		Terme prévisionnel		
Dénomination de l'OAP	Zonage au règlement graphique	Court (0-3 ans)	Moyen (4-7 ans)	Long (au-delà 8 ans)
La Courbe	AUb	X		
Champ de Foire	AUa		X	
Le Chanty	2AUb			X
Le Clos	UB	X		
Chef-Lieu Sud	AUb	X		