

P.L.U. **Plan Local d'Urbanisme**

URCUIT

3

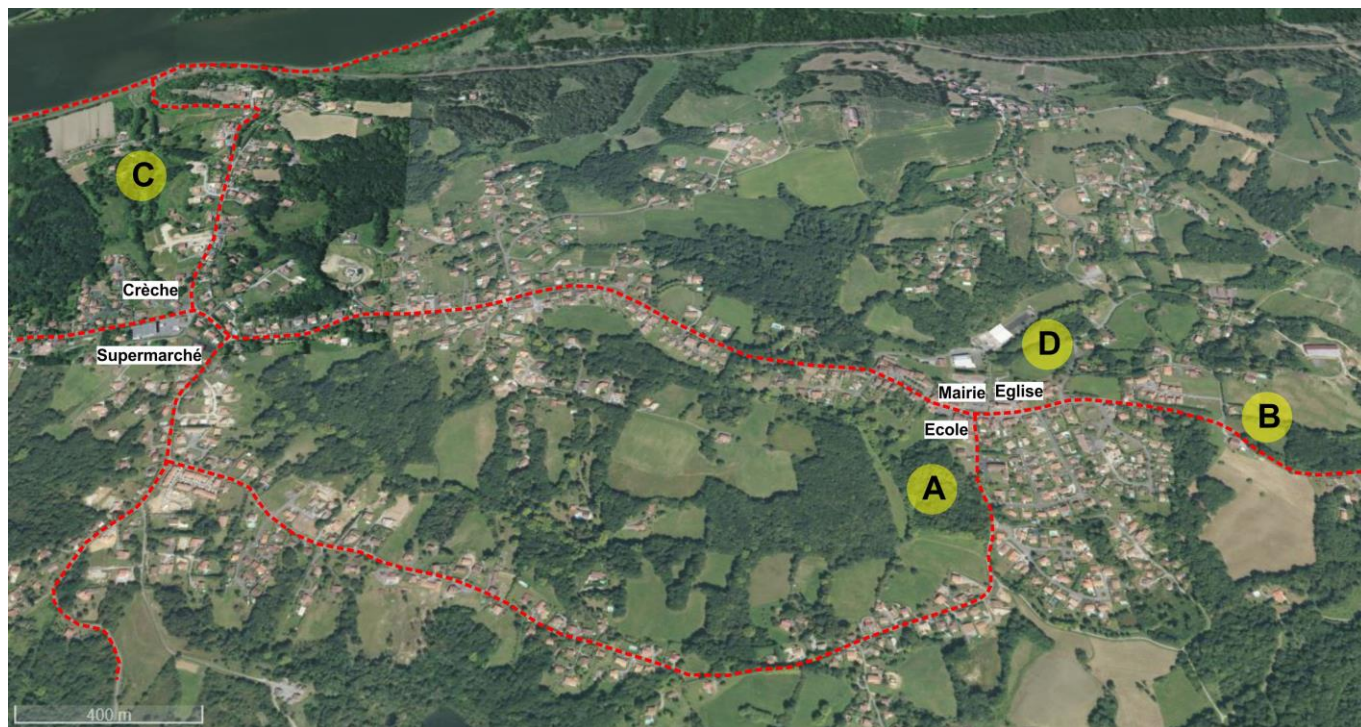
O.A.P. **Orientations d'Aménagement et de Programmation**

Dossier d'Approbation

PRESCRIPTION	Compétence CAPB Communauté d'Agglomération Pays Basque	Débat P.A.D.D.	ARRET	ENQUETE PUBLIQUE	APPROBATION
03/03/2016	01/01/2017	19/06/2021	09/07/2022	06/03/2023 au 11/04/2023	01/07/2023
				 a.vanel architecte d.p.l.g. urbaniste o.p.q.u. c.barroso architecte du patrimoine ingénieur agronome écologue	

La répartition spatiale des orientations d'aménagement est le résultat de plusieurs éléments croisés :

- Des terrains situés dans et aux abords immédiats des quartiers majeurs de la commune : le bourg ancien et le quartier plus récent au croisement des départementales 157 et 257.
- Une situation intéressante au regard des logements sociaux en termes de mixité sociale et de proximité des services
- Des disponibilités foncières permettant d'envisager des programmes relativement importants au plan quantitatif avec pour certains la maîtrise publique du terrain
- Un recours exclusif à l'assainissement collectif



Situation des orientations d'aménagement et de programmation OAP sur le territoire

La répartition spatiale des orientations d'aménagement permet de proposer des actions sur l'ensemble des secteurs importants que sont le bourg ancien et le quartier de développement plus récent.

La répartition des opérations permet de conforter le centre bourg dans sa vocation de services et équipements d'intérêts généraux, mais également en lien avec les commerces, par des opérations de logements et de services, se déclinant sur les espaces majeurs.

Il s'agit d'épaissir le centre bourg en proposant un panel de typologies de logements en lien avec la mixité urbaine du territoire. Il s'agit également de proposer une offre de services plus vaste, dont certaines en lien avec le développement de l'offre médicale, para médicale sur le territoire (B)

Parallèlement le quartier plus récent (C) est complété en termes de propositions de logements, également dans l'épaisseur du tissu urbain existant.

Les liaisons douces, autant que faire se peut, sont des éléments traités conjointement de sorte à compléter le maillage viaire existant.

Les aspects de logements accessibles au plan de la mixité sociale est également traité au travers d'un certain nombre de ces orientations.

Au lieu d'être systématique il a été ciblé dans la perspective d'une faisabilité réelle, en particulier sur les terrains de maîtrise publique, ou sur d'autres dont la situation en cœur de bourg permet de développer une logique sociale.

Secteur 1AUa

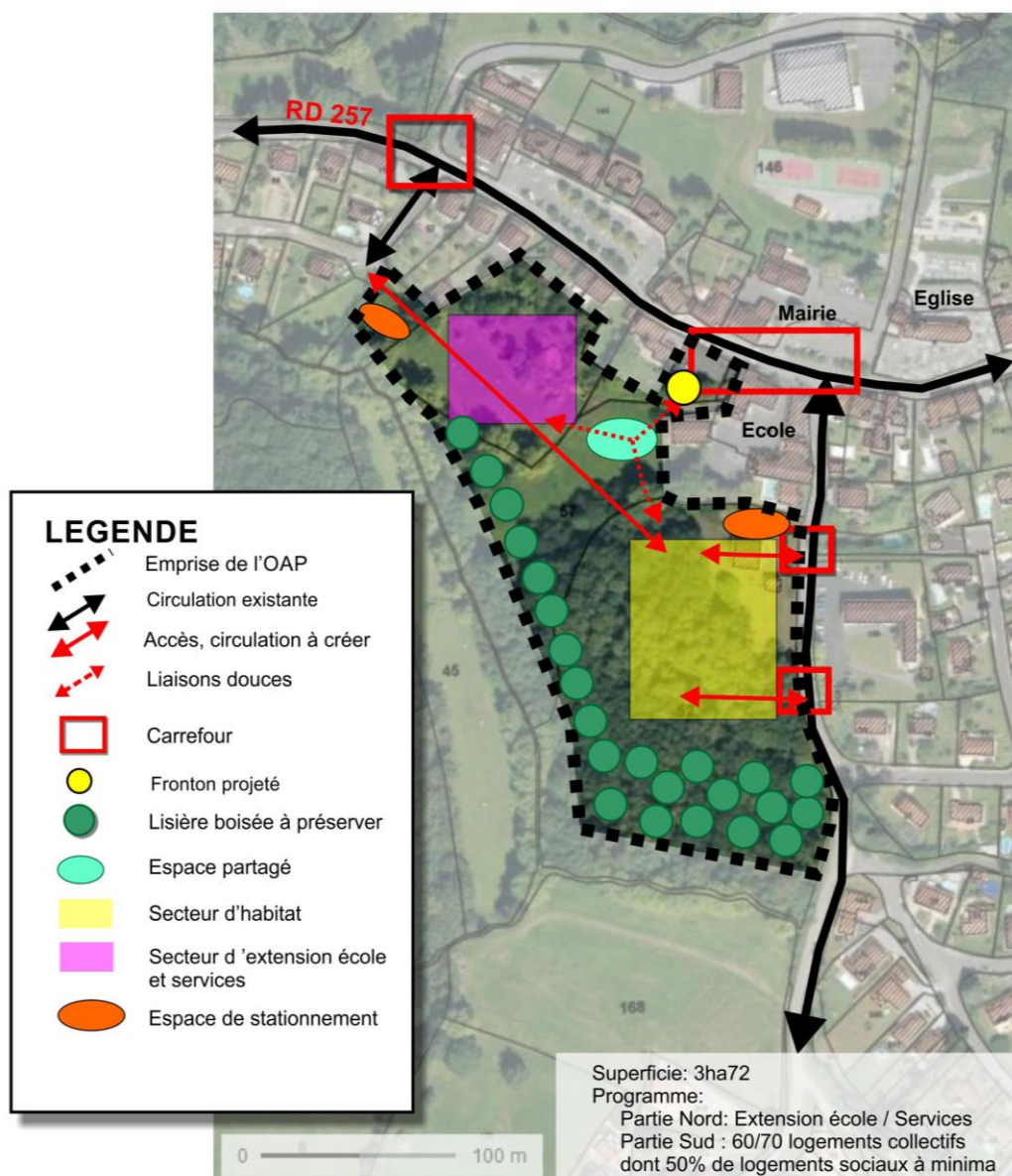
Il n'y a pas de terrain davantage situé en cœur de bourg.

Le programme comporte plusieurs éléments de programme et plusieurs secteurs :

- En partie Nord un secteur destiné à l'extension de l'école et des services, en lien avec le groupe scolaire existant et les aménagements envisagés sur le bourg dont en particulier la création d'un fronton en lieu et place l'ancien disparu
- En partie Sud le long du chemin Asserol un espace dédié aux logements sous forme de collectifs, dont à minima 50% de logements sociaux de type LLS et BRS

L'opération peut ne pas porter sur l'ensemble de la zone mais pourra porter sur un seul secteur à la fois.

Les opérations de logements sont également possibles en plusieurs tranches, priorité donnée aux logements sociaux.



Bercetche

Contexte

Le site est en continuité du tissu urbain par sa situation en plein centre du bourg.

Les équipements, services, commerces sont dans une proximité immédiate puisque le long de la RD, en ligne de crête.

Le site est desservi par plusieurs voies :

- Sur son flanc Est par le chemin d'Asserol (orienté Nord Sud) qui rejoint le centre bourg en sa partie haute (*prise de vue 3*)
- A son extrémité Nord-Ouest par une voie en impasse qui dessert quelques maisons et se repique sur la RD principale (*prise de vue 1*)

Ce site se situe en retrait de la principale voie de circulation, dans l'épaisseur du centre bourg, avec des accès limités sur les voies existantes, qui conditionnent l'opération. Un passage véhicule en impasse existe à proximité de l'école et permet de rejoindre le site à pied, en arrivant sur une plateforme (prise de vue 2).

Le terrain est particulièrement pentu et en partie boisé. L'OAP a été délimitée en tenant compte des enjeux environnementaux majeurs, dont une partie a été versée en secteur Nbd afin d'en assurer la préservation (frange Sud et Ouest).

Une partie du site est propriété de la commune. Le secteur destiné à l'extension de l'école et d'équipements fait l'objet d'un emplacement réservé.



Prise de vue 1



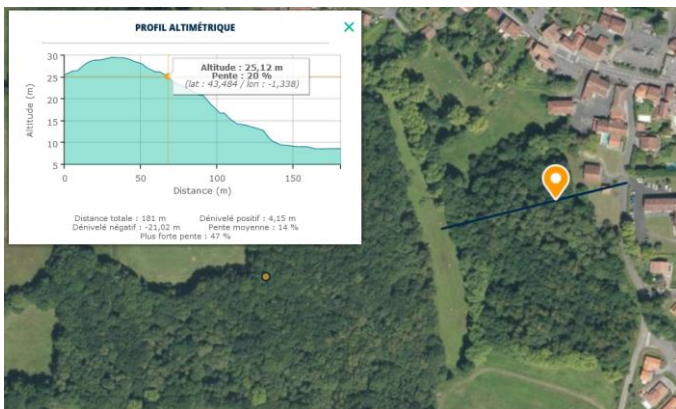
Localisation des prises de vues



Prise de vue 2



Prise de vue 3



Coupe de terrain Est-Ouest (source Geoportail)



Coupe de terrain Nord-Sud (source Geoportail)

Objectifs recherchés

La volonté de la collectivité est de permettre la création de logements au plus près de la vie du village.

Les logements, dont des logements à vocation sociale, sont plébiscités du fait de la situation en plein cœur de bourg, permettant parallèlement la réalisation de volumétries à échelle du village et donc favorisant une certaine densité et une mixité sociale.

Une réflexion en lien avec le cœur de village permet d'envisager de la liaison douce, en particulier via le site pressenti pour le fronton. Ce dernier fait référence en lieu et place, au fronton qui existait autrefois et qui marquait le cœur du village en lien avec l'école, la mairie, l'église et la place publique reliant ces différents édifices.

La préservation des espaces végétaux en bordure Ouest et Sud, en surépaisseur de ceux déjà préservés par une zone Naturelle de biodiversité (Nbd), permet de conserver une importante perception paysagère et une interface avec les espaces environnants naturels.

Le secteur dédié au fronton agit comme une interface entre la partie dédiée aux logements et celle davantage tournée vers les besoins en lien avec le groupe scolaire. Espace de rencontre et d'ouverture vers le village.

Le secteur Ouest, accessible depuis la route latérale pour un usage modéré, est dédié à l'extension du groupe scolaire et aux équipements et services qui seront nécessaires dans le futur compte tenu du développement même du village.

Les espaces de stationnements se veulent situés en entrée de secteur afin de permettre d'y limiter l'accès des véhicules, tout en apportant une quantité de stationnements publics permettant d'alléger le centre du village de ces véhicules en stationnement et permettre ainsi sa mise en valeur.

Principes généraux de l'aménagement :

	Principes stricts	Principes de compatibilité
Habitat	Environ 60 à 70 logements Des logements en forme majoritaire de collectifs afin de créer un secteur dense, à l'instar du centre du village. A minima 50% de logements sociaux répartis entre des logements locatifs (LLS) et des logements en bail réel solidaire (BRS).	Des maisons accolées pourront selon le projet venir compléter le dispositif des constructions plus denses afin de créer une autre typologie bâtie
Equipements	Extension de l'école, services, sur la partie Nord en lien avec le cœur du village, notamment le fronton.	Des activités diverses, quelques commerces, pourront venir conforter le secteur autant que de besoin.
Accès Déplacements Stationnements	L'accès des véhicules se fera depuis le chemin d'Asserol pour la partie dédiée aux logements. Des liaisons douces permettront de rejoindre le centre du village via le fronton à recréer, et de se rendre sur le site destiné à l'extension du groupe scolaire et aux services. L'accès depuis l'Ouest est envisagé de façon à rejoindre cette partie du secteur dédié aux équipements. Des stationnements sont prévus en lien avec l'accès Ouest à l'entrée du site. Un stationnement destiné au personnel de l'école est également prévu en partie Nord du terrain sur la partie la moins pentue Les bâtiments devront intégrer une partie des stationnements dans le volume du bâti pour en réduire l'impact sur les espaces extérieurs. La topographie est un élément qui participe pleinement de cette possibilité	Les liaisons douces sont à privilégier dans le traitement des rapports entre les espaces et avec le bourg. Cet accès est subordonné à la mise en sécurité du carrefour avec la RD, dès lors que les véhicules pourront sortir sur cette voie. Le stationnement en lien avec l'école pourra évoluer vers une utilisation publique mutualisée compte tenu de l'usage fragmenté dans le temps de cet équipement. Cette possibilité permettant de compléter les places de stationnements proposées sur l'espace public de la Place entre la Mairie et l'Eglise et dont l'usage pourrait être redéfini.
Réseaux	Raccordement aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement collectif La constructibilité est conditionnée à la réalisation des travaux qui seraient nécessaires à la mise en conformité des équipements de collecte et de traitement situés en aval de ces secteurs.	
Patrimoine Paysage Environnement Mise en valeur des continuités écologiques, protections des franges urbaines et rurales	La préservation des ensembles boisés en limite de la zone AU participe de garantir la fonctionnalité de la continuité écologique de la trame bleue située au niveau du ruisseau en offrant une épaisseur importante incluant la ripisylve et les boisements humides riverains. Le paysage végétal et environnemental existant en lisière Sud et Ouest sont à préserver, en complément de la bande versée en secteur Nbd, contribuant ainsi à la préservation et la mise en valeur des continuités écologiques et aux protections des franges entre l'urbain et le rural. Il s'agit d'une opération de logements essentiellement sous forme de collectifs permettant de retrouver des gabarits, des rythmes de façades, dans l'esprit des volumétries du bourg, dont en particulier à proximité : la mairie, le long de la RD.	Les boisements seront préservés au maximum sous forme de grandes masses. La fragmentation des constructions contribue à une meilleure intégration au site et à la préservation de la végétation. Cela participera également de la mise en valeur accrue des continuités écologiques La situation du site permet de créer des espaces partagés (placette, bancs, jeux d'enfants, etc...), qui pourront faire l'objet d'un traitement paysager.

Secteur 1AUe

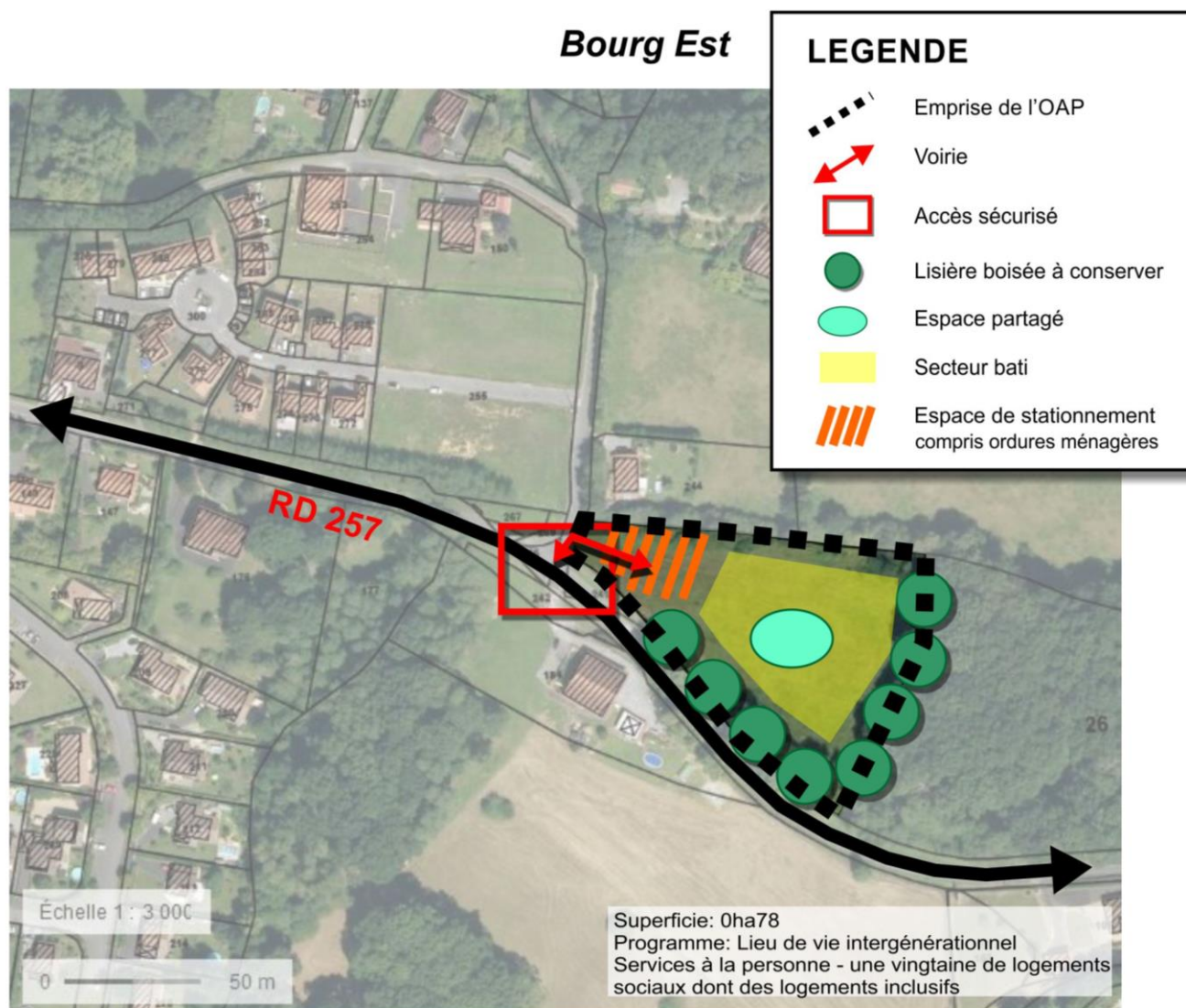
Le site est situé en entrée de village depuis la voie principale RD 257 venant de Urt, à 500m de la Mairie.

Le terrain est propriété communale.

L'opération doit porter sur l'ensemble de la zone (aménagement global).

Le programme concerne la mise en place d'un lieu de vie intergénérationnel comprenant des services à la personne (des plus jeunes au plus âgés), ainsi qu'une vingtaine de logements sociaux, dont des logements adaptés.

Les constructions pourront être réalisées les uns après les autres.



Contexte

Le terrain se situe le long de l'axe principal de la RD257 qui mène à Urt, au niveau des dernières maisons du village (prises de vue 1 et 2).

Il est en surplomb de la voirie de quelques mètres, en déclivité vers la voie de desserte secondaire qui mènent aux opérations de logements récentes et en entouré de boisements qui isole le terrain des parcelles agricoles en aval.

Les réseaux tels que le poste EDF, la défense incendie sont immédiatement accessibles.

Le terrain est propriété communale.



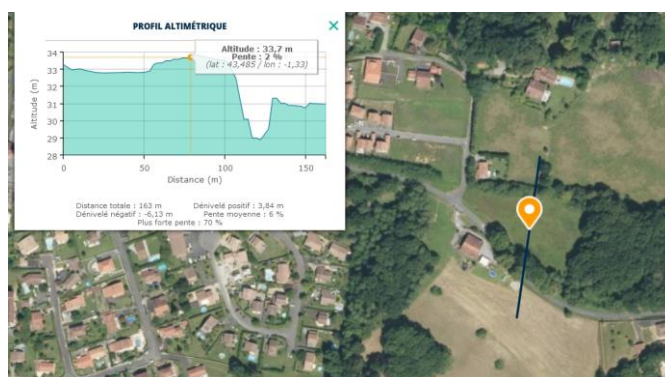
Prise de vue 1



Prise de vue 2



Coupe de terrain Est-Ouest (source Geoportail)



Coupe de terrain Nord-Sud (source Geoportail)

Objectifs recherchés :

La volonté de la collectivité est de permettre la création d'un lieu à vocation intergénérationnelle comprenant des services à la personne, ainsi que des logements sociaux, dont une partie dans le cadre d'une démarche inclusive.

Les lisières boisées sont maintenues et participent ainsi au caractère presque insulaire de la parcelle tant au plan paysager que de son usage, dans un souci d'intégration et de préservation.

Principes généraux de l'aménagement :

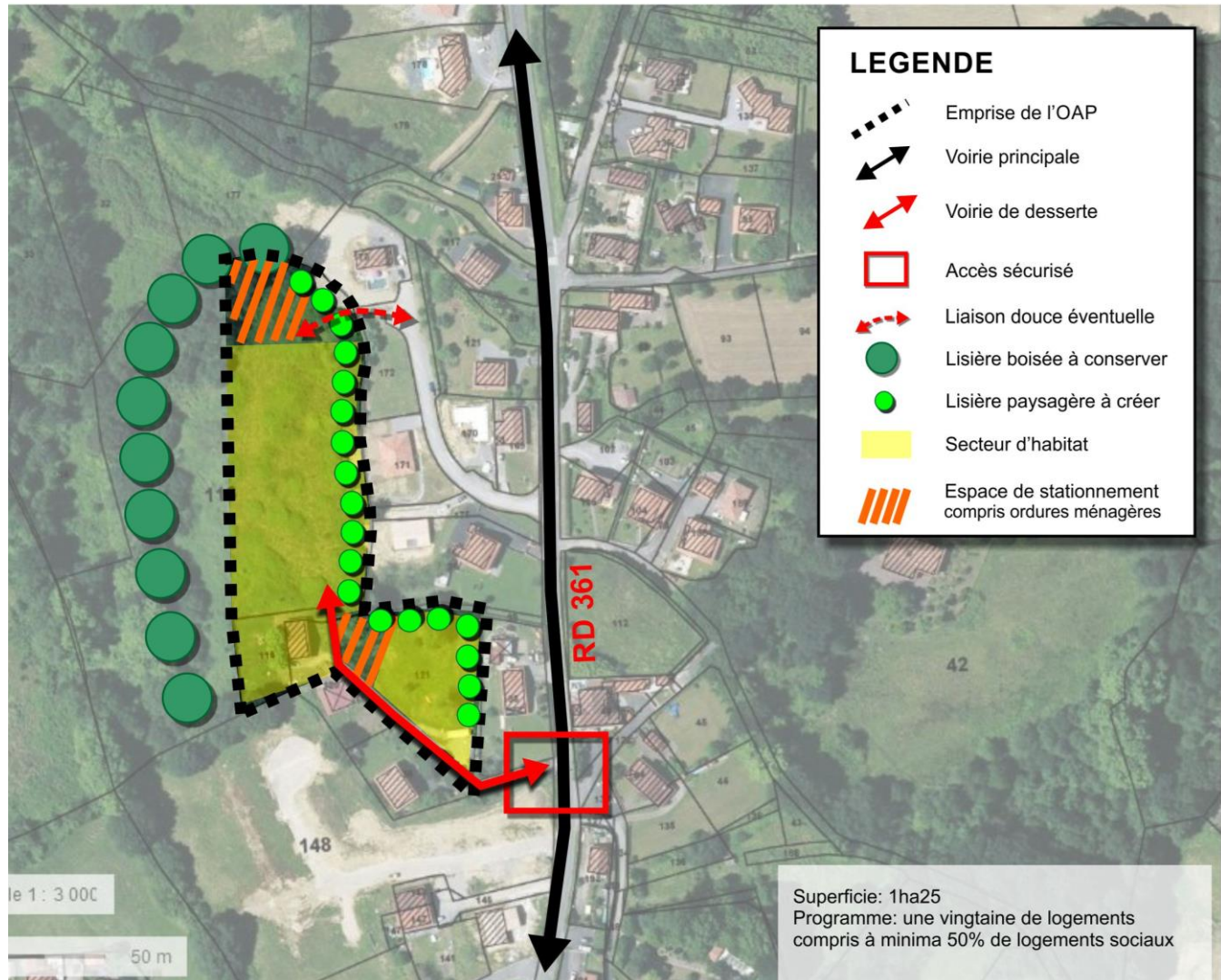
	Principes stricts	Principes de compatibilité
Constructions	Service (s) à la personne et logements. L'ensemble dans une démarche de création d'un lieu de vie intergénérationnel et inclusive.	Le ou les services à la personne pourront être en lien avec la petite enfance et /ou les plus âgés. Les logements porteront une vocation sociale dont par exemple une maison partagée à destination des séniors.
Accès Déplacements Stationnements	La voirie de desserte se trouve en lien avec l'accès existant de la voirie secondaire. Une aire de stationnement à l'entrée du terrain permet de limiter les circulations de véhicules in situ.	L'accès sera à caler avec la RD de façon à proposer un carrefour le plus sécuritaire possible. Des liaisons douces permettront de rejoindre le centre bourg via les trottoirs aménagés le long de la route départementale.
Réseaux	Raccordement aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement collectif	
Patrimoine Paysage Environnement Mise en valeur des continuités écologiques, protections des franges urbaines et rurales	Le paysage végétal et environnemental de la périphérie du terrain doit être préservé sous forme de lisière végétalisée, en particulier en interface avec les espaces agricoles. Cette préservation est réalisée tant entre la frange urbaine et la frange rurale boisée que dans la mise en valeur de la continuité écologique le long de la voie principale. Le maintien de la lisière boisée (à conserver) favorise le maintien de continuités écologiques secondaires dans le tissu urbain. Il s'agit d'une opération permettant de retrouver des gabarits, des volumes, en continuité de ce qui existe à proximité (grandes maisons) afin de marquer l'entrée (sortie) de ville par une forme urbaine cohérente.	La situation du terrain du fait de la topographie veillera à une intégration harmonieuse des bâtiments, en lien avec les constructions situées de part et d'autre de la RD (cf prise de vue 1).

Secteur 1AU

Le programme comporte une vingtaine de logements, dont à minima 50% de logements sociaux.

*L'opération peut ne pas porter sur l'ensemble de la zone mais pourra porter sur un seul secteur à la fois.
Les opérations de logements sont également possibles en plusieurs tranches, priorité donnée aux logements sociaux et aux collectifs.*

RD 361 - Route de l'Adour



Contexte

Le site est en retrait de la voie de circulation principale, en continuité et en épaisseur du tissu urbain par sa situation dans le quartier du port.

Les équipements, services, commerces sont dans une proximité immédiate puisque le long de la RD, à 250m plus en amont du terrain.

Le site est desservi par la RD 361 qui arrive des berges de l'Adour (route principale vers Mouguerre et Bayonne). : l'accès existe et dessert quelques maisons, il devra être élargi avec un traitement adéquat du carrefour.

Le terrain est bordé par des constructions récentes au Sud et à l'Est.

Le terrain est en légère pente sur la partie concernée par l'OAP, qui a été délimitée en tenant compte des enjeux environnementaux majeurs, dont une grande partie a été versée en secteur Nbd afin d'en assurer la préservation (frange Ouest).

L'entrée sur la parcelle est marquée par la présence d'une maison en mauvais état et un terrain non bâti en friche. Ces espaces participeront à l'urbanisation de la zone.

Ce site est majoritairement propriété de la commune, qui souhaite y développer de l'habitat à vocation sociale.

Pour les autres terrains ils font l'objet d'un emplacement réservé destinier à permettre l'opération de logements sur cet ensemble , dans un souci de cohérence globale.



Prise de vue 1



Prise de vue 23



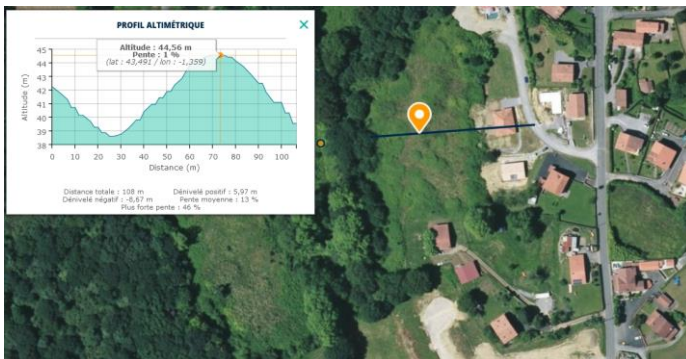
Prise de vue 3



Situation de l'OAP dans le quartier



Localisation des prises de vues



Coupe de terrain Est-Ouest (source Geoportail)



Coupe de terrain Nord -Sud (source Geoportail)

Objectifs recherchés

La volonté de la collectivité est de permettre la création de logements dans le secteur de développement plus récent et pourvu de services (crèche) et de commerces (supermarché) notamment.

Les logements à vocation sociale, sont plébiscités pour participer de la mixité sociale et permettre l'installation de famille sur ce secteur en lien direct avec l'axe de circulation qui relie Urcuit à Bayonne.

Le quartier a connu un développement récent de type pavillonnaire, et quelques maisons plus anciennes, de dimensions plus importantes se trouvent aux abords immédiats. Le projet vise une mixité urbaine, composée avec des volumes de dimension plus proche des bâtis traditionnels et permettre à davantage de familles d'y habiter. L'habitat individuel pourra éventuellement y trouver une place.

La préservation des espaces végétaux en bordure Ouest et Nord par une zone Naturelle de biodiversité (Nbd), permet de conserver une importante perception paysagère et une interface avec les espaces environnants naturels et agricoles.

Le secteur est accessible depuis la route départementale qui fera l'objet d'une sécurisation (des emplacements réservés sont prévus).

Cette voie d'accès sera élargie (emplacement réservé prévu à cet effet) et, en entrée de secteur, seront installés des stationnements ainsi que les éléments nécessaires à la collecte des ordures ménagères.

Un espace de stationnement est également envisagé au Nord du terrain mais ne revêt pas de caractère prescriptif, afin de favoriser un usage partagé et des liaisons douces.

Une liaison douce est également envisageable en lien avec le lotissement voisin.

Principes généraux de l'aménagement :

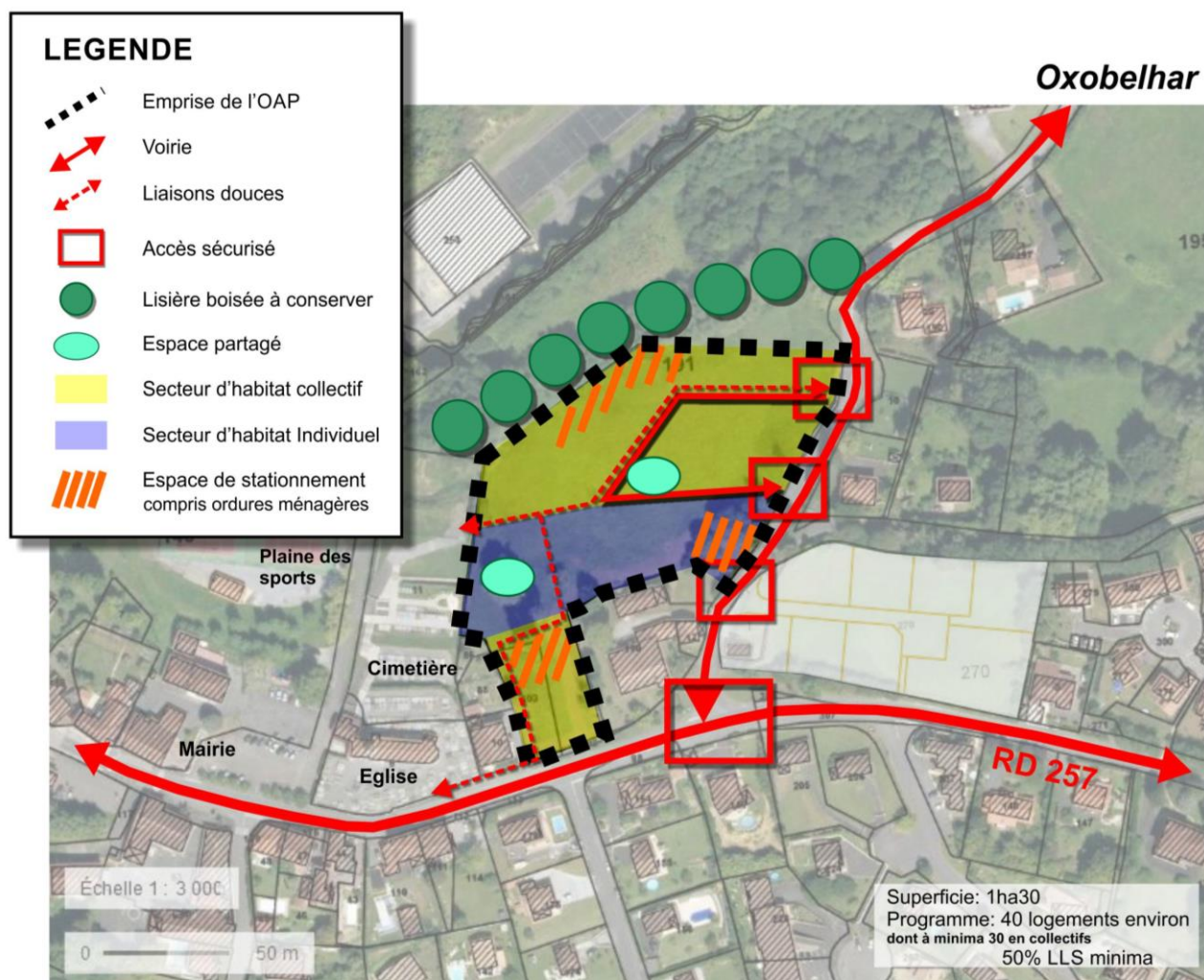
	Principes stricts	Principes de compatibilité
Habitat	Une vingtaine de logements dont à minima 50% à vocation sociale. Des logements en forme de collectifs afin de créer une volumétrie plus proche de l'habitat ancien traditionnel et éventuellement quelques logements individuels.	Le principe de plusieurs collectifs répartis sur le terrain comme de grandes maisons partagées.
Accès Déplacements Stationnements	L'accès des véhicules se fera depuis le chemin existant qui sera élargi. L'accès depuis la route départementale à l'Ouest sera à sécuriser. Des stationnements sont prévus en lien avec l'accès à l'entrée du site, ainsi que le secteur dédié aux ordures ménagères.	Une liaison douce est envisageable au Nord du terrain pour se connecter à la voie du lotissement voisin. Cet accès est subordonné à la mise en sécurité du carrefour avec la RD, par un emplacement réservé prévu à cet effet.
Réseaux	Raccordement aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement collectif La constructibilité est conditionnée à la réalisation des travaux qui seraient nécessaires à la mise en conformité des équipements de collecte et de traitement situés en aval de ces secteurs.	
Patrimoine Paysage Environnement Mise en valeur des continuités écologiques, protections des franges urbaines et rurales	Le paysage végétal et environnemental existant en lisière Ouest sont préservés par une bande versée en secteur Nbd., assurant ainsi la mise en valeur des continuités écologiques et la protection des interfaces urbaines et rurales. Il s'agit d'une opération de logements majoritairement sous forme de collectifs permettant de retrouver des gabarits, dans l'esprit des volumétries plus anciennes et traditionnelles, afin de maintenir des perspectives vers le grand paysage à l'Ouest. La végétalisation de la périphérie Est du terrain permet de créer un secteur végétal intermédiaire avec les constructions pavillonnaires et gérer le rapport d'échelle et de volumétrie. Cela participe également de la mise en valeur des continuités écologiques en garantissant leur fonctionnalité par des emprises significatives au droit des corridors de la trame verte et bleue situés à l'Est de la zone AU .	La fragmentation des constructions contribue à une meilleure intégration au site et à une végétalisation plus cohérente. La situation du site permet également de créer des espaces moins morcelés, mais davantage partagés pour les habitants (placette, bancs, jeux d'enfants, etc...), qui pourront faire l'objet d'un traitement paysager.

Secteur 1AUa

Le programme comporte une quarantaine de logements dont à minima 30 en collectifs et 50% de logements locatifs sociaux (LLS) à minima

L'opération doit porter sur l'ensemble de la zone

Les opérations de logements sont possibles en plusieurs tranches, priorité donnée aux logements sociaux et aux collectifs.



Contexte

L'opération se situe à proximité immédiate du centre bourg.

Les dernières opérations de logements, développées plus à l'Est ont fait de ce terrain un espace privilégié pour la densification urbaine, proche des services, des commerces.

Le site est en rapport avec la voie de circulation principale RD257 par le terrain, libre de toute construction, situé entre deux grandes maisons.

Les équipements, services, commerces sont dans une proximité immédiate, le secteur jouxte la zone UE destinée à ces équipements.

Le site est desservi par le chemin La Bourgade qui relie le bourg aux quartiers situés plus au Nord.

Le terrain est en légère pente sur la partie Sud puis plus pentu vers le Nord jusqu'à rejoindre le secteur du ruisseau en contre bas.

La partie de terrain concernée par l'OAP, a été délimitée en tenant compte des enjeux environnementaux majeurs, dont une grande partie a été versée en secteur Nbd afin d'en assurer la préservation (frange Nord).

L'angle de ce secteur est marqué par la présence d'une maison traditionnelle de grande dimension et ses dépendances qui ont été versés en zone urbaine.

La commune souhaite y développer de l'habitat majoritairement à vocation sociale.

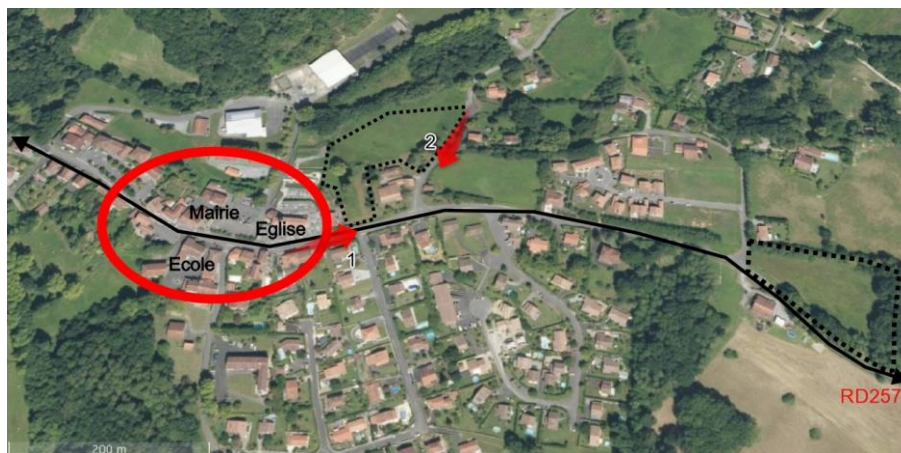
Ce site est m propriété privée.



Prise de vue 1



Prise de vue 2



Situation de l'OAP dans le quartier et localisation des prises de vues



Coupe de terrain Est-Ouest (source Geoportail)



Coupe de terrain Nord -Sud (source Geoportail)

Objectifs recherchés :

La volonté de la collectivité est de permettre la création de logements au plus près de la vie du village. Les logements, dont des logements à vocation sociale, sont plébiscités du fait de la situation en plein cœur de bourg, permettant parallèlement la réalisation de volumétries à échelle du village et donc favorisant une certaine densité et une mixité sociale.

Une réflexion en lien avec le cœur de village permet d'envisager de la liaison douce, en particulier via la partie de terrain directement connecté à la RD en léger contre haut, favorisant le passage des piétons, qui rejoindront le cœur du village directement vers la place de la mairie et les commerces sans avoir besoin de traverser la RD.

De la même façon une liaison douce est prévue en contre bas du cimetière dans la perspective de rejoindre la Place ou les équipements de sport.

La préservation des espaces végétaux en bordure Nord est réalisée par une zone Naturelle de biodiversité (Nbd), ce qui permet de conserver une importante perception paysagère et une interface avec les espaces environnants naturels.

Le secteur, accessible depuis la route latérale fera l'objet d'une vigilance quant aux accès.

Les espaces de stationnements se veulent situés en entrée de secteur sur la partie Est et en partie Sud en retrait de la RD de façon à masquer au maximum ces espaces par rapport aux voies publiques, et laisser le visuel sur les logements à venir pour qu'ils participent de la densité attendue dans un cœur de village.

Principes généraux de l'aménagement :

	Principes stricts	Principes de compatibilité
Habitat	Environ 40 logements Des logements en forme majoritaire de collectifs (une trentaine) afin de créer un secteur dense, à l'instar du centre du village. A minima 50% de logements locatifs sociaux (LLS) .	Des maisons accolées pourront selon le projet venir compléter le dispositif des constructions de collectifs afin de créer une autre typologie bâtie
Accès Déplacements Stationnements	L'accès des véhicules se fera depuis le chemin de la Bourgade. Une circulation interne à simple sens permettra de connecter la voie à celle de La Bourgade sur deux points (entrée et sortie) Des liaisons douces permettront de rejoindre le centre du village via la RD et le bas du cimetière, et de se rendre sur la Place ou vers les équipements de sport. Des stationnements sont prévus en lien avec l'accès Ouest à l'entrée du site ainsi que dans sa partie Sud, en arrière-plan des constructions qui donneront sur la RD, de sorte à en être masqué. Au Nord la partie la plus en contre bas est favoriser pour ce type de fonction. Les bâtiments collectifs devront intégrer une partie des stationnements dans le volume du bâti pour en réduire l'impact sur les espaces extérieurs. La topographie est un élément qui participe pleinement de cette possibilité	Cet accès est subordonné à la mise en sécurité du carrefour avec la RD, Les liaisons douces sont à privilégier dans le traitement des rapports entre les espaces et avec le bourg. Des espaces communs sont à créer à la fois dans les espaces dédiés aux collectifs aussi bien que ceux dédiés aux logements individuels
Réseaux	Raccordement aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement collectif La constructibilité est conditionnée à la réalisation des travaux qui seraient nécessaires à la mise en conformité des équipements de collecte et de traitement situés en aval de ces secteurs.	
Patrimoine Paysage Environnement Mise en valeur des continuités écologiques, protections des franges urbaines et rurales	Il s'agit d'une opération de logements essentiellement sous forme de collectifs permettant de retrouver des gabarits, des rythmes de façades, dans l'esprit des volumétries du bourg, dont en particulier à proximité : la mairie, le long de la RD. La mise en valeur des continuités écologiques et les protections des franges urbaines et rurales sont assurées par un zonage Nbd en lisière Nord de l'OAP, lisière longée par un ruisseau de la trame bleue.	.La fragmentation des constructions est conseillée pour une meilleure intégration au site, et que cela produira des espaces végétalisés participant des continuités écologiques. La situation du site permet également de créer des espaces partagés pour les habitants (placette, bancs, jeux d'enfants, etc...), qui pourront faire l'objet d'un traitement paysager, dans la perspective d'un cadre de vie agréable pour les habitants et également dans la perspective de conforter les continuités écologiques.

Secteur	Dénomination	Nombre de logements (environ)	Dont logements sociaux (environ)
Secteur A-	Bourg Sud Bercetche	60 à 70	30 à 35
Secteur B	Bourg Est	20	20
Secteur C	RD 361 – Route de l'Adour	20	10
Secteur D	Bourg Nord - Oxobelhar	40	20
TOTAL		140 à 150	80 à 85

La programmation du secteur B est indépendante des autres secteurs compte tenu de la vocation de lieu de vie intergénérationnel comprenant des services à la personne.

La programmation des autres secteurs suivra les préconisations suivantes :

- **Priorité pour le secteur A**, en centre bourg permettant un accueil de population en cœur de village en lien avec les projets de mise en valeur du village par la création du fronton en particulier et avec les projets d'extension du groupe scolaire
Cette opération dispose d'un potentiel important au regard des besoins exprimés dans le PLU sur les dix années à venir. La priorité est donnée aux logements à vocation sociale.
- **La seconde opération est le secteur C** situé Route du Port qui permet de conforter le quartier de développement plus récent en proposant des logements sociaux visant une population familiale jeune. Les équipements de proximité, dont la crèche, propose aux habitants les services nécessaires aux primo accédants.
- **L'opération pour le secteur D**, proche du bourg, viendra compléter sur le moyen terme l'offre en logements en particulier le locatif social, une fois les équipements du centre bourg complétés (fronton, extension de l'école en particulier.

A noter que le volume de logements potentiels envisagés dans les OAP représente plus de la moitié des besoins en logements exprimés dans le PLU et la totalité des logements sociaux attendus dans le PLH à 2026.

Plusieurs situations peuvent se présenter.

Hypothèse selon laquelle les logements libres du secteur A ne sont pas réalisés. Ce sont les secteurs C et D qui pourront alors être enclenchés, le secteur A sera alors mis en attente de la réalisation d'au moins une de ces opérations.

Si une opération venait à prendre du retard ou se décaler dans le temps, les priorités pourraient être revues en particulier sur les opérations C et D.

Le principe a respecté étant de ne pas engager les opérations de façon concomitantes afin de lisser dans le temps l'apport de population sur la commune.

De la même façon, si la création de logements (en dehors des OAP) venait à produire une quantité de logements supérieure aux attentes (en moyenne sur les trois premières années de la mise en œuvre du PLU), les opérations de logements prévues dans les OAP seraient décalées dans le temps.