

# REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE MOUGUERRE

## PIECE 3 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

## REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE MOUGUERRE

PIECE 3 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

VERSION	DESCRIPTION	ÉTABLI(E) PAR	APPROUVÉ(E) PAR	DATE
1	Rédaction	TVN		19/04/2022
ARTELIA HELIOPARC – 2 AVENUE PIERRE ANGOT – CS 8011 – 64053 PAU CEDEX 9				

# SOMMAIRE

<b>1.</b>	<b>SECTEURS 1 ET 2 : LARRETCHEA 1 ET 2 .....</b>	<b>2</b>
1.1.	PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE .....	2
1.2.	OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT .....	2
1.3.	PRINCIPES D'AMENAGEMENT .....	3
1.4.	MODALITES D'OUVERTURE A L'URBANISATION.....	4
<b>2.</b>	<b>SECTEUR 3 : HIRIBARNEA.....</b>	<b>5</b>
2.1.	PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE .....	5
2.2.	OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT .....	6
2.3.	PRINCIPES D'AMENAGEMENT .....	6
2.4.	MODALITES D'OUVERTURE A L'URBANISATION.....	7
<b>3.</b>	<b>SECTEUR 4 : MENDILASKOR .....</b>	<b>9</b>
3.1.	PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE .....	9
3.2.	OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT .....	10
3.3.	PRINCIPES D'AMENAGEMENT .....	10
3.4.	MODALITES D'OUVERTURE A L'URBANISATION.....	11
<b>4.</b>	<b>SECTEUR 5 : HODIA .....</b>	<b>13</b>
4.1.	PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE .....	13
4.2.	OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT .....	14
4.3.	PRINCIPES D'AMENAGEMENT .....	14
4.4.	MODALITES D'OUVERTURE A L'URBANISATION.....	15
<b>5.</b>	<b>SECTEUR 6 : OYHENARTIA.....</b>	<b>16</b>
5.1.	PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE .....	16
5.2.	OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT .....	16
5.3.	PRINCIPES D'AMENAGEMENT .....	17
5.4.	MODALITES D'OUVERTURE A L'URBANISATION.....	18
<b>6.</b>	<b>ECHÉANCIER D'OUVERTURE À L'URBANISATION .....</b>	<b>19</b>

## FIGURES

Figure 1- Localisation des secteurs faisant l'objet d'une OAP .....	1
Figure 2- Localisation des secteurs 1 et 2, Larretchea 1 et 2 .....	2
Figure 3- Schéma d'aménagement des secteurs 1 et 2 Larretchea .....	4
Figure 4- Localisation du secteur 3 - Hiribarnea .....	5
Figure 5- Schéma d'aménagement des secteurs 3 (Hiribarnea) et 4 (Mendilaskor) .....	8
Figure 6- Localisation du secteur 4 - Mendilaskor .....	9
Figure 7- Schéma d'aménagement des secteurs 3 (Hiribarnea) et 4 (mendilaskor) .....	12
Figure 8- Localisation du secteur 5 - Hodia .....	13
Figure 10- Schéma d'aménagement du secteur 5 - Hodia.....	15
Figure 10- Localisation du secteur 6 - Oyhenartia .....	16
Figure 11- Schéma d'aménagement du secteur 6 - Oyhenartia .....	18

L'urbanisation du Mouguerre est fortement dépendante d'un relief chahuté. Les constructions s'étirent le long des crêtes et des voies principales mais le développement est contraint par la présence de talwegs profonds.

Le bourg ancien prend ainsi la forme d'un village rue étiré entre l'église et le château Aguerria. Les extensions urbaines se sont principalement développées vers le Nord, le long de la RD712 et dans les espaces les moins pentus, ménageant des « respirations » boisées au droit des talwegs.

Six secteurs de la commune de Mouguerre sont concernés par la mise en œuvre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

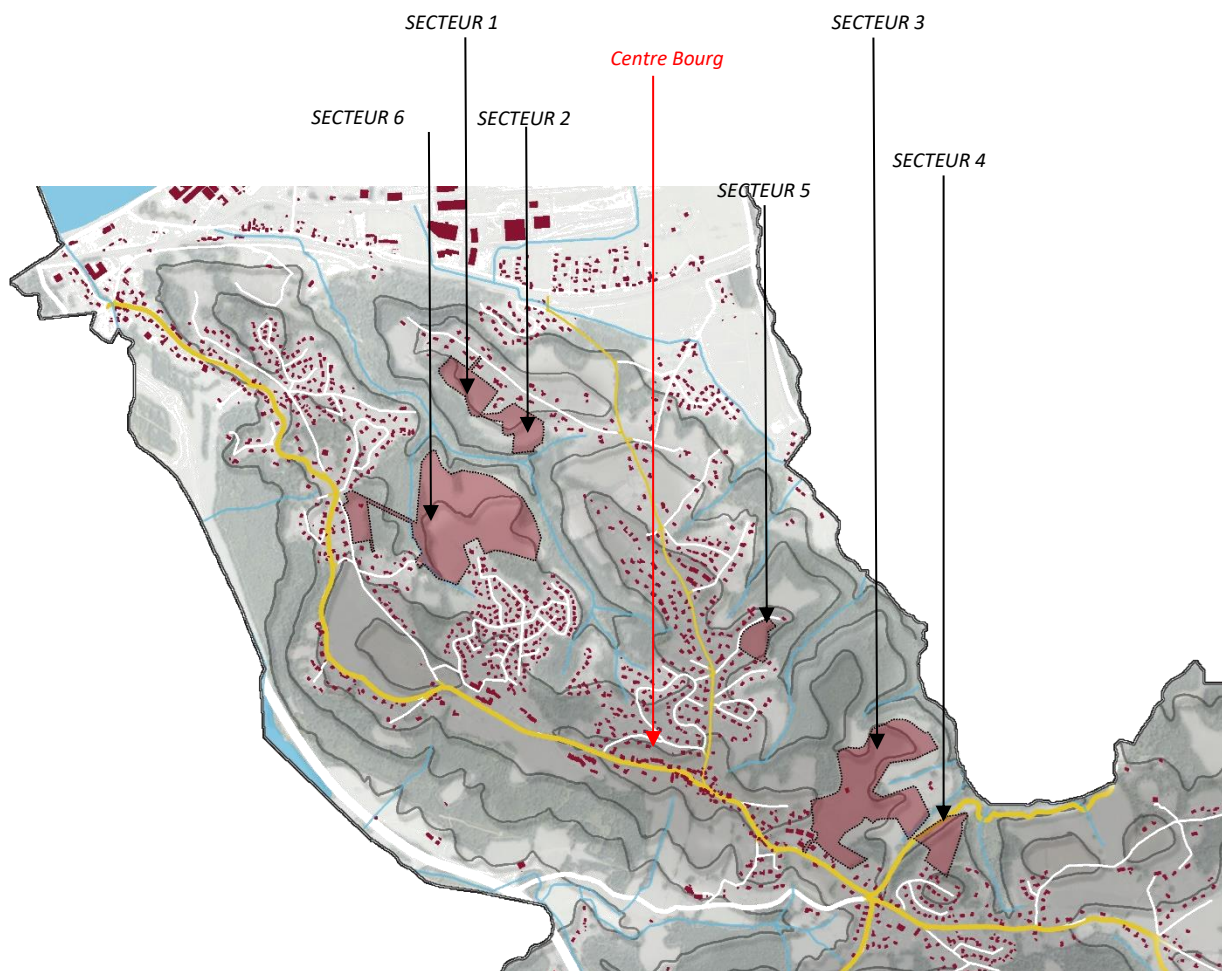


Figure 1- Localisation des secteurs faisant l'objet d'une OAP

## 1. SECTEURS 1 ET 2 : LARRETCHEA 1 ET 2

### 1.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE

Le secteur se situe au Nord de la commune, sur une crête urbanisée le long du Chemin de Larretchea. Il est aujourd'hui occupé par des prairies et bordé de boisements. La conservation des boisements en périphérie du secteur permettra de délimiter l'urbanisation de manière naturelle et d'insérer rapidement les constructions dans le paysage.

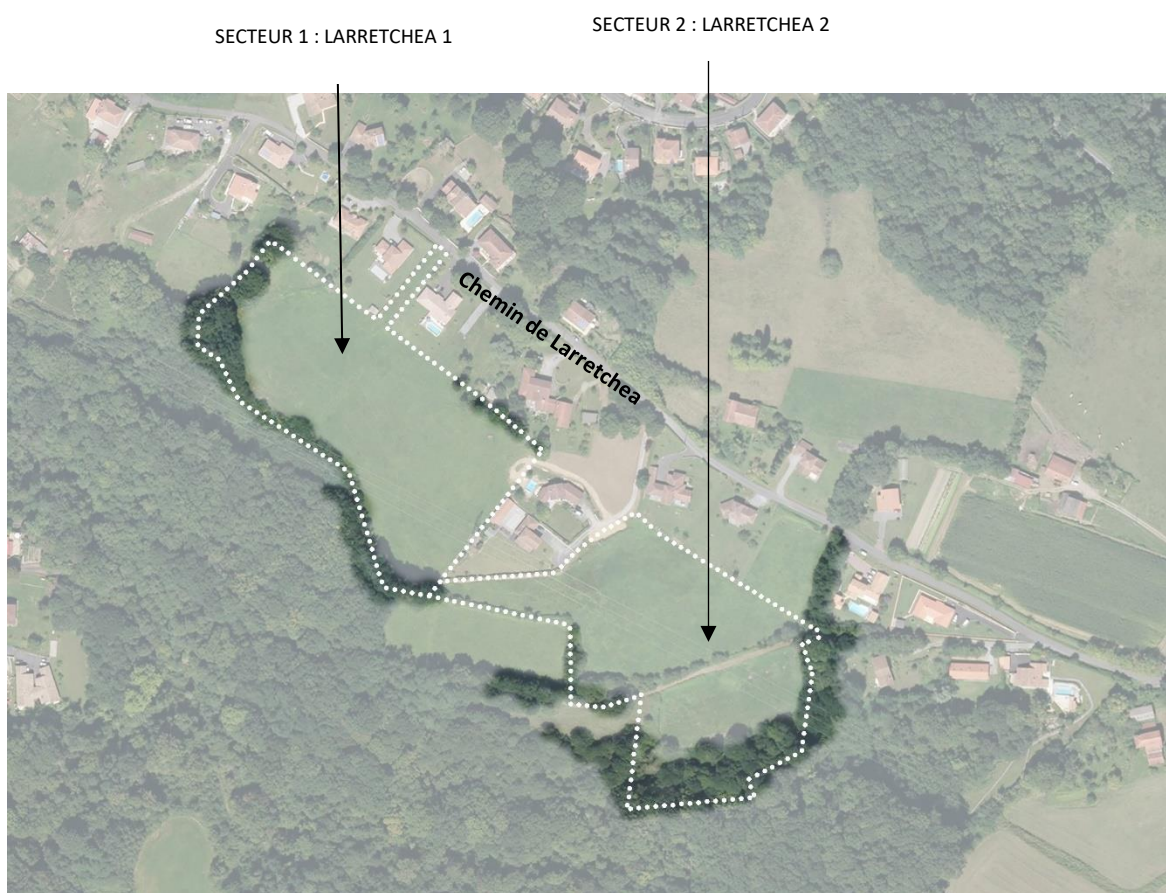


Figure 2- Localisation des secteurs 1 et 2, Larretchea 1 et 2

### 1.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

L'urbanisation de ces deux secteurs permet de proposer un épaississement de l'habitat le long du Chemin de Larretchea, jusqu'alors construit de manière linéaire.

Les projets envisagés visent aussi à favoriser une diversification de l'offre de logements, en privilégiant des formes urbaines denses.

### 1.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

#### Organisation globale du site

##### ■ Accès et desserte

Chaque secteur sera desservi par la création d'un accès depuis le Chemin de Larretchea. Ces deux nouveaux accès aboutiront sur une placette et se prolongeront par des voies de desserte parallèles aux courbes de niveau. Une voie perpendiculaire pourra s'implanter afin de desservir les lots les plus au Sud, comme représenté sur le schéma d'aménagement.

Les voies s'implanteront au sein de larges espaces végétalisés, qui devront permettre le traitement des eaux pluviales à ciel ouvert.

##### ■ Formes urbaines

Il sera recherché une diversité des formes urbaines sur l'ensemble de la zone, en privilégiant les formes urbaines denses

##### ■ Réseaux :

La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet. Il s'agira de favoriser les ouvrages à ciel ouvert, participant ainsi à la qualité paysagère du site.

#### Densité et nombre de logements – Mixité sociale

Le secteur Larretchea 1 représente une surface de 2.07 ha. La densité sera d'environ 50 logements/ha soit un potentiel de 103 logements.

Le secteur Larretchea 2 représente une surface de 2 ha. La densité sera d'environ 51 logements/ha soit un potentiel de 95 logements, dont environ **58% de logements sociaux**.

**De préférence, la répartition de la typologie des logements sociaux se fera ainsi :**

- 30 % minimum de PLAI,
- 40% minimum de PLUS,
- 30% maximum de BRS/PLS/PSLA.

#### Insertion paysagère et urbaine

Les voies de desserte seront bordées de bas-côtés végétalisés suffisamment larges pour accueillir les noues et plantés d'arbres d'essences locales, en privilégiant le chêne commun.

Entre les ilots constructibles, une trame d'espaces verts sera aménagée et plantée d'arbres d'essences locales de type chênes, noisetiers, érables champêtres, merisiers, charmes... Elle assurera la continuité avec le paysage environnant et proposera un réseau de cheminements doux. Elle pourra aussi être utilisée pour la gestion des eaux pluviales. Au contact de cette trame plantée, on privilégiera les clôtures végétales.

Enfin, l'ensemble des lisières boisées présentes en périphérie du site devra être conservé.



## 1.4. MODALITES D'OUVERTURE A L'URBANISATION

L'ouverture à l'urbanisation de ces deux zones est programmée dès l'approbation du PLU. L'urbanisation de chaque secteur (Larretchea 1, Larretchea 2) devra se faire sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble, en une ou plusieurs tranches.

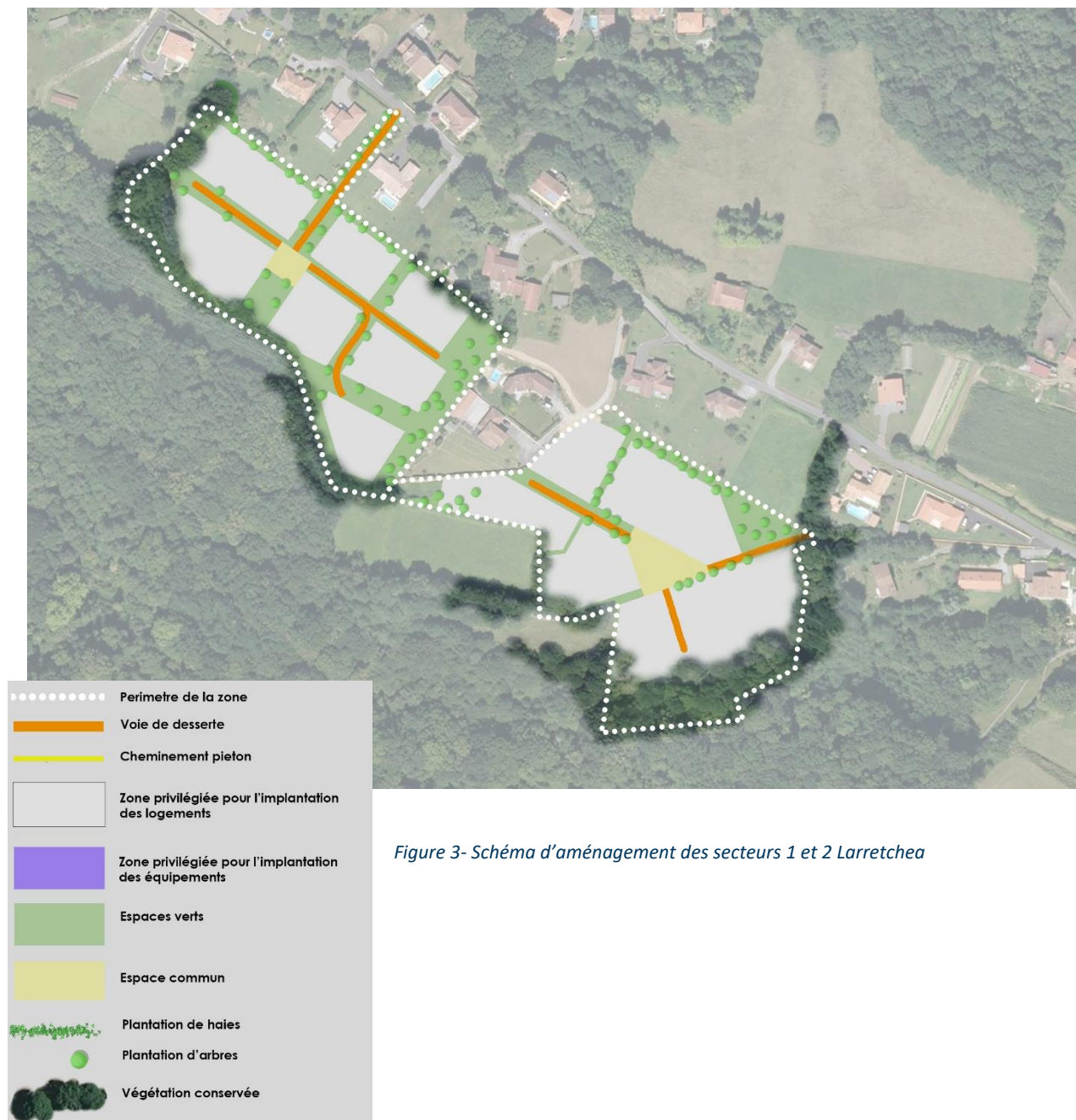


Figure 3- Schéma d'aménagement des secteurs 1 et 2 Larretchea



## 2. SECTEUR 3 : HIRIBARNEA

### 2.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE

Le secteur identifié prend place au sud-est du centre bourg et fait partie du périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Hiribarnea (dossier de création de la ZAC en 2011, étude d'impact actualisée en 2020, MECDU en 2021).

Il est aujourd'hui occupé par des prairies et bordé de boisements, sur un relief de collines. Plusieurs espaces naturels ponctuent le site (sources et bosquets) et devront être préservés de l'urbanisation. Le périmètre du secteur à urbaniser a été réduit de manière à protéger une partie de ces espaces classés en zone N. Les bosquets et les sources situées à l'intérieur du secteur seront conservés. Le secteur représente une surface d'environ 11,6 ha.

Le secteur est accessible par la RD712 au Sud et par la RD 257 à l'Est.

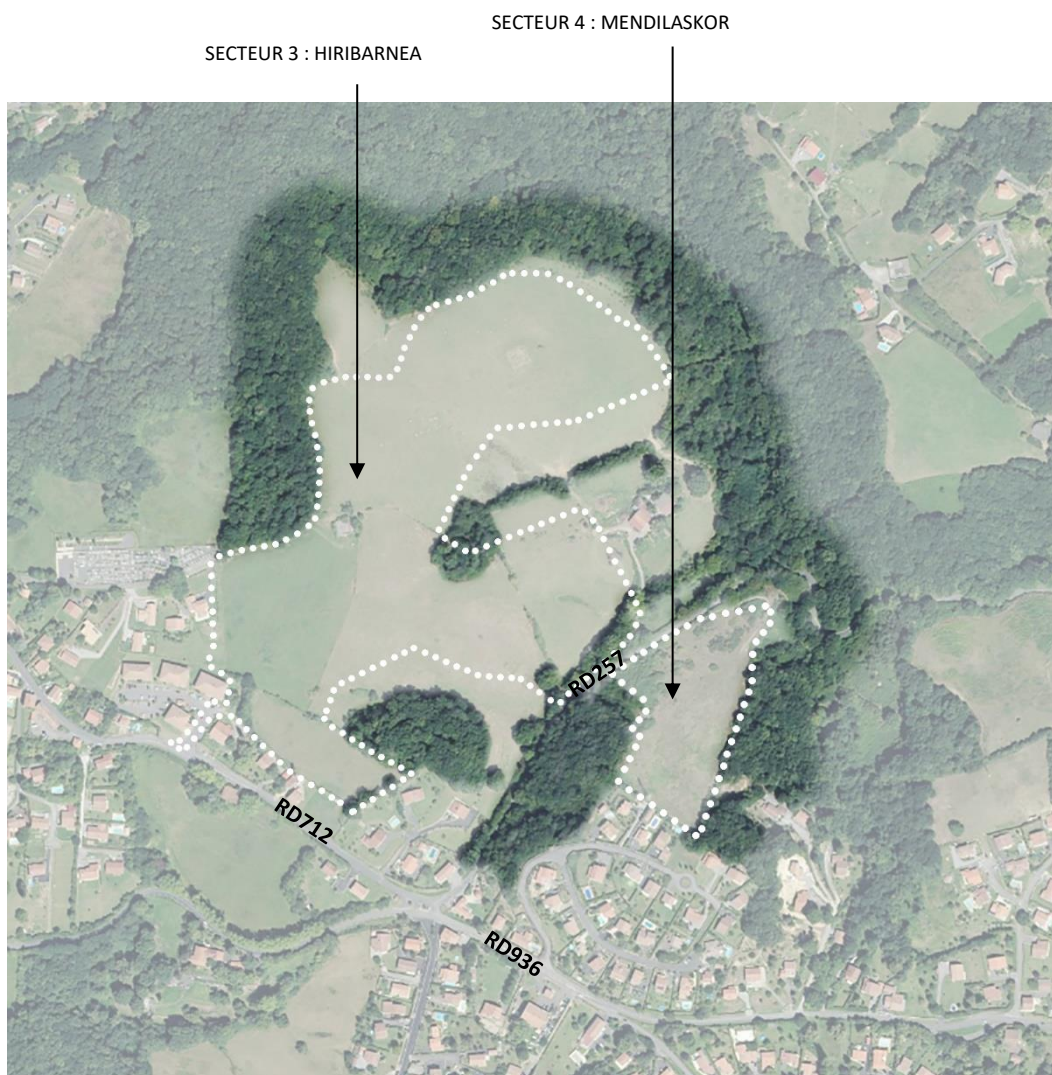


Figure 4- Localisation du secteur 3 - Hiribarnea

## 2.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

L'urbanisation envisagée vise à renforcer la vocation centrale du bourg, tout en prenant en compte la sensibilité paysagère et environnementale du site.

Le projet envisagé vise ainsi à favoriser une diversification de l'offre de logements ainsi que l'installation d'équipements et d'espaces publics. Le projet de ZAC a été défini sur un périmètre élargi, qui garantit la cohérence de l'aménagement et l'insertion de l'urbanisation dans le paysage.

Enfin, l'urbanisation de ce secteur doit favoriser la mixité urbaine et sociale.

## 2.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

### Organisation globale du site

Les préconisations de l'OAP s'appuient sur les intentions de projet exprimées dans l'étude de création de la ZAC :

- Préservation de la trame verte et bleue, au droit des talwegs, qui participera aussi à la qualité paysagère des aménagements et à la valorisation d'espaces récréatifs
- Urbanisation des espaces contenus entre les talwegs, sur les reliefs plus doux
- Large part accordée aux espaces publics
- Recherche de continuité des liaisons douces.

### - Accès et desserte

Une voie structurante sera créée entre la RD712 (au droit de l'accès existants vers les logements collectifs) et la RD257. Des voies de desserte permettront l'accès à l'ensemble de la zone, sous la forme de voie partagée, favorisant les déplacements doux.

Les voies s'implanteront au sein de larges espaces arborés et enherbés, qui devront permettre le traitement des eaux pluviales à ciel ouvert.

Des cheminements doux seront aménagés à en dehors des zones de circulation routière, comme représenté sur le schéma d'aménagement. L'usage de matériaux perméables sera privilégié.

### - Espaces publics

Deux types d'espaces publics seront aménagés :

- Des espaces végétalisés entre les lots bâtis, non revêtus participeront au maintien de la biodiversité, au traitement des eaux pluviales et à la promenade
- Des espaces publics de type placettes et parvis aux abords des futurs équipements ainsi qu'au Nord du secteur, comme représenté sur le schéma d'aménagement.

On privilégiera des références d'aménagement liées aux paysages champêtres de Mouguerre (végétaux d'essences locales, aménagements rustiques inspirés des pratiques agricoles). Afin de limiter les îlots de chaleur en été, l'ombrage sera recherché sur les parvis et les places par la plantation de mails d'arbres.

- Formes urbaines

Il sera recherché une diversité des formes urbaines sur l'ensemble de la zone : logements collectifs, logements groupés et logements individuels.

Dans la partie centrale, un espace sera dédié à la construction d'équipements et de commerces (groupe scolaire et salle polyvalente).

- La gestion des eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet. La conception des ouvrages hydrauliques devra tenir compte de la topographie du site et du fonctionnement hydraulique naturel (écoulement vers les talwegs). Il s'agira de favoriser les ouvrages à ciel ouvert, participant ainsi à la qualité paysagère du site.

**Densité et nombre de logements – Mixité sociale**

Le secteur représente une surface de 12 ha. La densité sera d'environ 33 logements par hectare, soit un potentiel de 386 logements, dont **environ 50%** de logements sociaux.

**De préférence, la répartition de la typologie des logements sociaux se fera ainsi :**

- **30 % minimum de PLAI,**
- **40% minimum de PLUS,**
- **30% maximum de BRS/PLS/PSLA.**

**Insertion paysagère et urbaine**

Les structures paysagères présentes sur le site seront conservées, notamment :

- Les lisières boisées, haies champêtres et le bosquet,
- Les fossés et les zones humides.

Des plantations complémentaires viendront agrémenter les espaces communs, sous la forme d'arbres d'essences locales, en privilégiant le chêne commun.

D'autre part, les voies créées seront bordées de bas-côtés végétalisés suffisamment larges pour accueillir les noues.

Enfin, les limites des lots au contact des espaces végétalisés devront être constituées de clôtures végétales.

## **2.4. MODALITES D'OUVERTURE A L'URBANISATION**

L'ouverture à l'urbanisation de la zone est programmée à partir de 2024. Son urbanisation devra se faire sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble, en une ou plusieurs tranches.



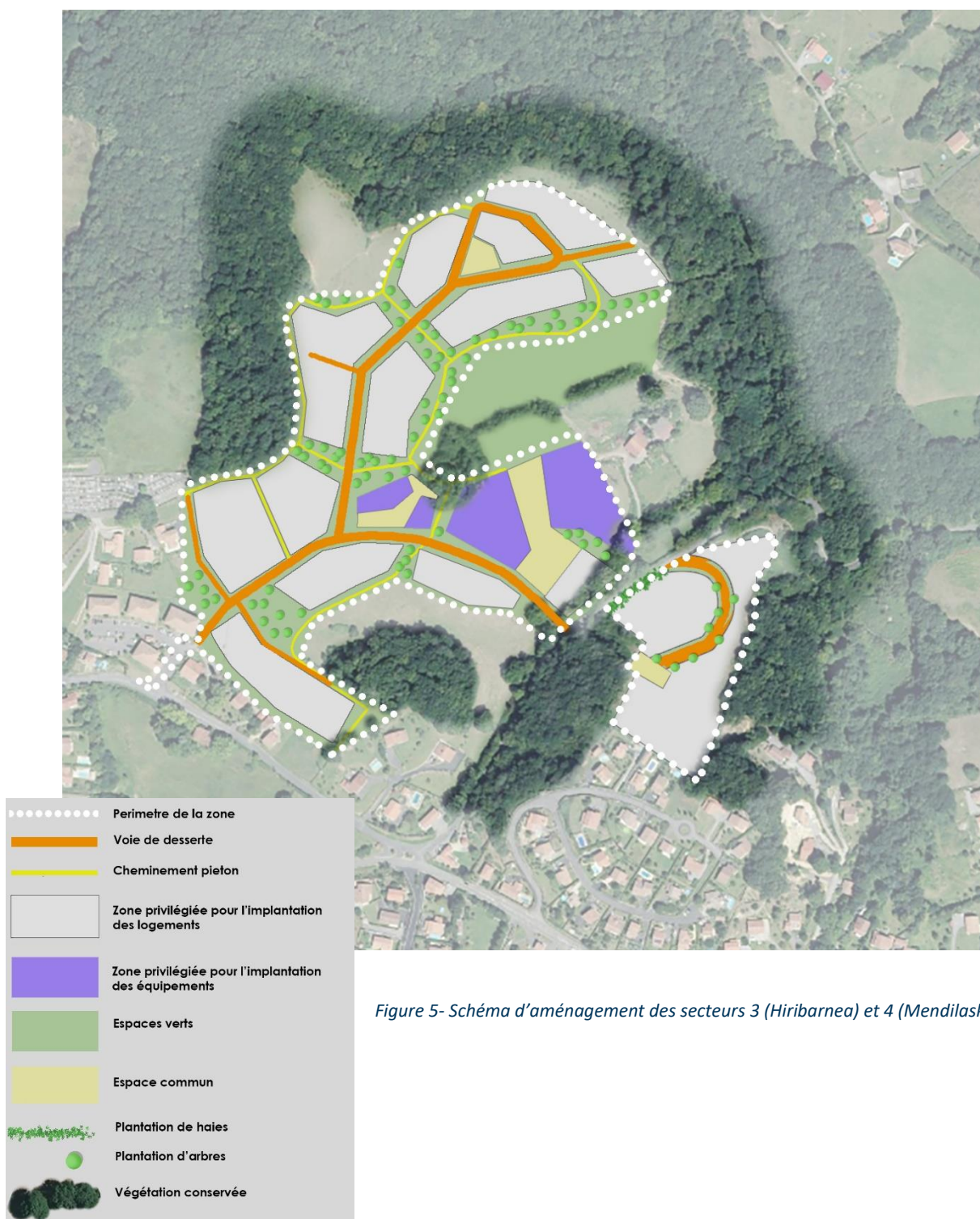


Figure 5- Schéma d'aménagement des secteurs 3 (Hiribarnea) et 4 (Mendilaskor)

### 3. SECTEUR 4 : MENDILASKOR

#### 3.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE

Le secteur se situe au Sud-Est du centre bourg, face au secteur 3, Hiribarnea. Il est bordé, au Sud, par un quartier résidentiel constitué de maisons individuelles, sans maillage urbain possible. Il sera ainsi accessible seulement par le Nord, depuis la RD257, Route de Villefranche. En limite Est et Ouest, le site présente des lisières boisées, à conserver. La topographie présente une pente importante, en descente vers la RD257.



Figure 6- Localisation du secteur 4 - Mendilaskor



## 3.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

L'urbanisation envisagée vise à permettre un développement dans la continuité des quartiers existants et de la ZAC Hiribarnea. L'urbanisation de ce secteur participera aussi à renforcer l'épaississement des quartiers aux abords des principales voies d'accès vers le centre bourg.

Il s'agira ainsi de structurer l'urbanisation autour de l'entrée depuis la RD257, avec la ZAC Hiribarnea au Nord et le quartier Mendilaskor au Sud.

## 3.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

### Organisation globale du site

#### - Accès et desserte

Le secteur sera desservi par un nouvel accès depuis la RD257, au droit de l'accès existant. Même si le quartier au Sud de l'opération n'est pas raccordable, on assurera la possibilité de prolonger la voie de desserte vers le boisement, dans l'hypothèse où il serait urbanisé à plus long terme. La voie pourrait alors créer un maillage avec l'impasse Mendilaskor. En attendant, une placette de retournement sera créée en fin de voie.

Un cheminement piéton sera créé le long de la voie créée, de largeur minimale 1.50m.

La voie s'implantera au sein de larges espaces végétalisés, qui devront permettre le traitement des eaux pluviales à ciel ouvert.

#### - Formes urbaines

Afin de marquer l'entrée de bourg, face à la ZAC Hiribarnea, le logement collectif et/ou le logement individuel groupé devra être privilégié, notamment le long de la RD257. Dans la partie Sud, à proximité des maisons individuelles on pourra prolonger le tissu urbain existant sous la forme de lots libres pour logements individuels.

#### - Réseaux :

La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet. Il s'agira de favoriser les ouvrages à ciel ouvert, participant ainsi à la qualité paysagère du site.

### Densité et nombre de logements – Mixité sociale

Le secteur représente une surface de 2.2 ha. La densité sera d'environ 19 logements/ha soit un potentiel de 42 logements, dont environ **80% de logements sociaux**.

**De préférence, la répartition de la typologie des logements sociaux se fera ainsi :**

- 30 % minimum de PLAI,
- 40% minimum de PLUS,
- 30% maximum de BRS/PLS/PSLA.

### **Insertion paysagère et urbaine**

La voie de desserte sera bordée de bas-côtés végétalisés suffisamment larges pour accueillir les noues et plantés d'arbres d'essences locales, en privilégiant le chêne commun.

En limite Nord, le long de la RD 257, une lisière champêtre sera implantée composée d'essences locales de type chênes, noisetiers, érables champêtres, merisiers, charmes... Elle assurera la continuité avec le paysage environnant. Au contact de cette lisière, on évitera d'implanter des clôtures ; si cela s'avérait nécessaire, les clôtures légères (de type clôture grillagée) seront privilégiées.

## **3.4. MODALITES D'OUVERTURE A L'URBANISATION**

L'ouverture à l'urbanisation de la zone est programmée à partir de 2024.

Chaque zone à urbaniser (A, B) sera aménagée sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble pour assurer une cohérence dans l'aménagement. Les deux zones peuvent être aménagées de façon simultanée.

Chaque zone pourra être aménagée en une ou plusieurs tranches.

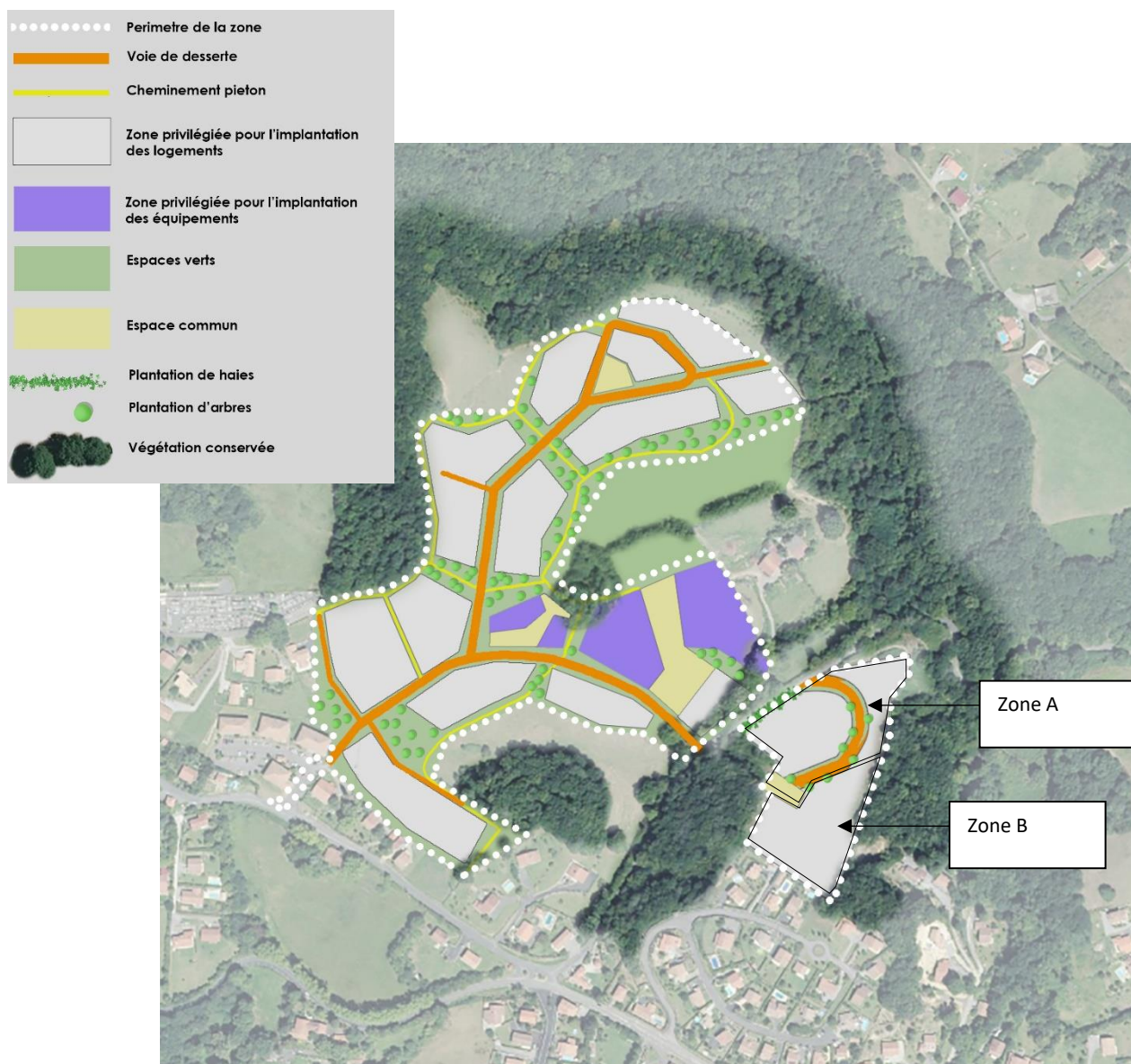


Figure 7- Schéma d'aménagement des secteurs 3 (Hiribarnea) et 4 (Mendilaskor)

## 4. SECTEUR 5 : HODIA

### 4.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE

Le secteur se situe au Nord-Est du bourg, sur un replat, dans la continuité des quartiers résidentiels liés au Chemin de Cigaro. Il est aujourd'hui occupé par des prairies et bordé de boisements. La conservation des boisements en périphérie du secteur permettra de délimiter l'urbanisation de manière naturelle et d'insérer rapidement les constructions dans le paysage.

Le secteur est accessible par le Chemin d'Uhaldebehere au Nord et par le Chemin de Kaakarla au Sud.

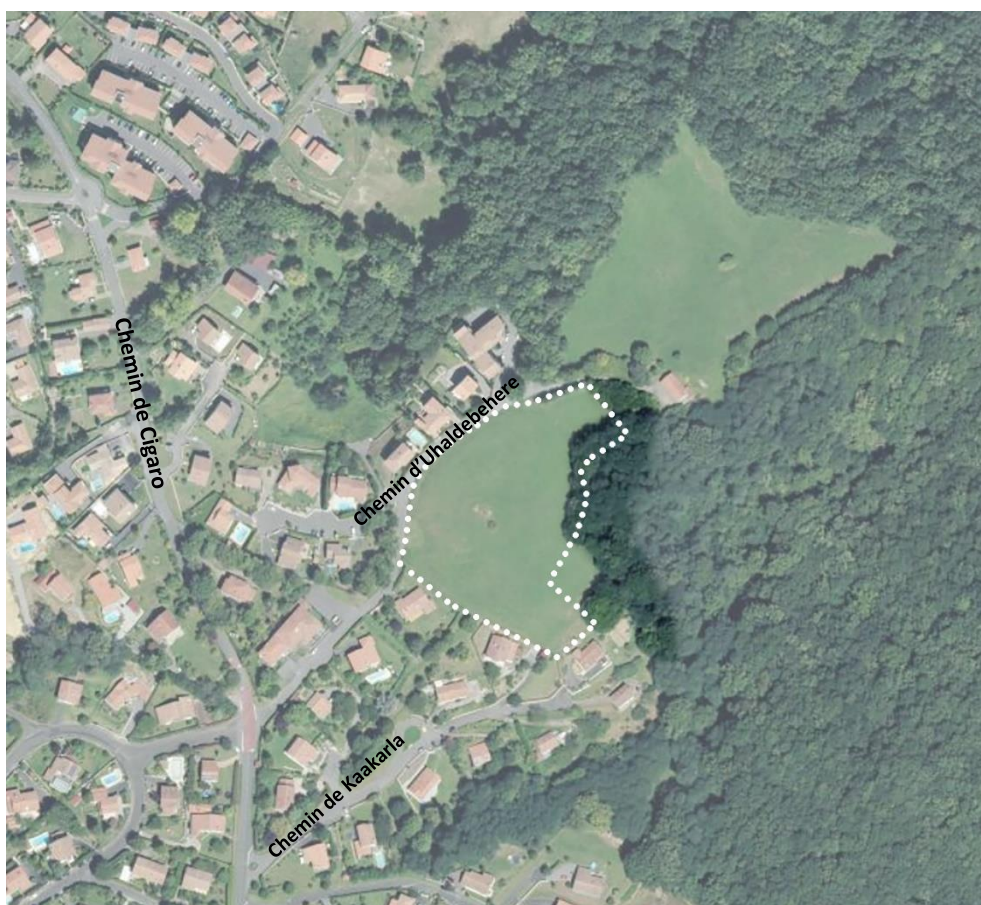


Figure 8- Localisation du secteur 5 - Hodia

## 4.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

L'urbanisation de ce secteur permet de proposer de l'habitat dans le prolongement de l'enveloppe urbaine liée au Chemin de Cigaro. Desservi par deux voies existantes, l'aménagement de ce secteur devra proposer un maillage urbain.

Le projet envisagé vise aussi à favoriser une diversification de l'offre de logements, en privilégiant des formes urbaines denses.

Enfin, l'urbanisation de ce secteur doit favoriser la mixité sociale.

## 4.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

### Organisation globale du site

#### - Accès et desserte

Le secteur sera desservi par la création d'une voie reliant le Chemin d'Uhaldebehere au Chemin de Kaakarla.

Les voies s'implanteront au sein de larges espaces végétalisés, qui devront permettre le traitement des eaux pluviales à ciel ouvert.

#### - Formes urbaines

Sur ce secteur proche du centre bourg, on privilégiera les formes denses d'habitat.

#### - Réseaux :

La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet. Il s'agira de favoriser les ouvrages à ciel ouvert, participant ainsi à la qualité paysagère du site.

### Densité et nombre de logements – Mixité sociale

Le secteur représente une surface de 1.27 ha. La densité sera d'environ 25 logements/ha soit un potentiel de 31 logements, dont environ **60% de logements sociaux**.

**De préférence, la répartition de la typologie des logements sociaux se fera ainsi :**

- 30 % minimum de PLAI,
- 40% minimum de PLUS,
- 30% maximum de BRS/PLS/PSLA.

### Insertion paysagère et urbaine

La voie de desserte sera bordée de bas-côtés végétalisés suffisamment larges pour accueillir les noues et plantés d'arbres d'essences locales, en privilégiant le chêne commun.



Afin de créer des transitions avec le tissu résidentiel environnant, on privilégiera les bâtiments de plus haute hauteur en partie Nord et Est de la nouvelle voie.

Enfin, l'ensemble des lisières boisées présentes en périphérie du site devra être conservé.

4.4. MODALITES D’OUVERTURE A L’URBANISATION

L’ouverture à l’urbanisation de la zone est programmée à partir de 2028. Son urbanisation devra se faire sous la forme d’une opération d’aménagement d’ensemble, en une ou plusieurs tranches.



Figure 9- Schéma d'aménagement du secteur 5 - Hodia

## 5. SECTEUR 6 : OYHENARTIA

### 5.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE

Le secteur se situe au Nord-Ouest de la commune, sur une crête entre deux vallons. Il est aujourd'hui occupé par des prairies et bordé de boisements. Une partie des boisements est exclue de la zone à urbaniser et classée en zone naturelle de manière à assurer leur préservation. De plus, la végétation présente sur les lisières, qui correspond aux espaces les plus pentus sera conservée. Le secteur sera ainsi accessible par la placette à l'intersection entre la RD712, le Chemin de Borda et la Route du Plateau.



Figure 10- Localisation du secteur 6 - Oyhenartia

### 5.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

L'urbanisation de ce secteur permet de proposer de l'habitat dans le prolongement de l'enveloppe urbaine liée à la RD712, sur les espaces de replat, entre les talwegs, à l'image de la ZAC Hiribarnea. Cette urbanisation devra tenir compte de la sensibilité paysagère et environnementale du site, notamment des boisements existants.

Le projet envisagé vise aussi à favoriser une diversification de l'offre de logements, en privilégiant des formes urbaines denses.

Enfin, l'urbanisation de ce secteur doit favoriser la mixité sociale.

### 5.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

#### Organisation globale du site

##### - Accès et desserte

Le secteur sera desservi par un accès unique depuis le carrefour à l'intersection entre la RD712, le Chemin de Borda et la Route du Plateau.

La voie de desserte formera une boucle, comme représenté sur le schéma d'aménagement, en s'insérant parallèlement aux courbes de niveau, de manière à limiter les terrassements.

Un cheminement piéton sera créé le long de la voie créée, de largeur minimale 1.50m.

Depuis cette « circulation en boucle », des antennes seront créées pour desservir les lots ; des espaces verts prolongeront ces voies afin d'anticiper des liaisons futures ou des cheminements doux.

Les voies s'implanteront au sein de larges espaces végétalisés, qui devront permettre le traitement des eaux pluviales à ciel ouvert.

##### - Formes urbaines

Il sera recherché une diversité des formes urbaines sur l'ensemble de la zone : logements collectifs, logements individuels groupés et logements individuels.

##### - Réseaux :

La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet. Il s'agira de favoriser les ouvrages à ciel ouvert, participant ainsi à la qualité paysagère du site.

#### Densité et nombre de logements – Mixité sociale

Le secteur représente une surface de 12.8 ha dont 10 ha effectives (hors espaces verts, etc.). La densité sera d'environ 30 logements/ha soit un potentiel de 300 logements, dont **60% de logements sociaux**.

**De préférence, la répartition de la typologie des logements sociaux se fera ainsi :**

- 30 % minimum de PLAI,
- 40% minimum de PLUS,
- 30% maximum de BRS/PLS/PSLA.

#### Insertion paysagère et urbaine

La voie de desserte sera bordée de bas-côtés végétalisés suffisamment larges pour accueillir les noues et plantés d'arbres d'essences locales, en privilégiant le chêne commun.

Entre les îlots constructibles, une trame d'espaces verts sera aménagée et plantée d'arbres d'essences locales de type chênes, noisetiers, érables champêtres, merisiers, charmes... Elle assurera la continuité avec le paysage environnant et



proposera un réseau de cheminements doux. Elle pourra aussi être utilisée pour la gestion des eaux pluviales. Au contact de cette trame plantée, on privilégiera les clôtures végétales.

Enfin, l'ensemble des lisières boisées présentes en périphérie du site devra être conservé.

## 5.4. MODALITES D'OUVERTURE A L'URBANISATION

L'ouverture à l'urbanisation de la zone est programmée à partir de 2027. Son urbanisation devra se faire sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble, en une ou plusieurs tranches.

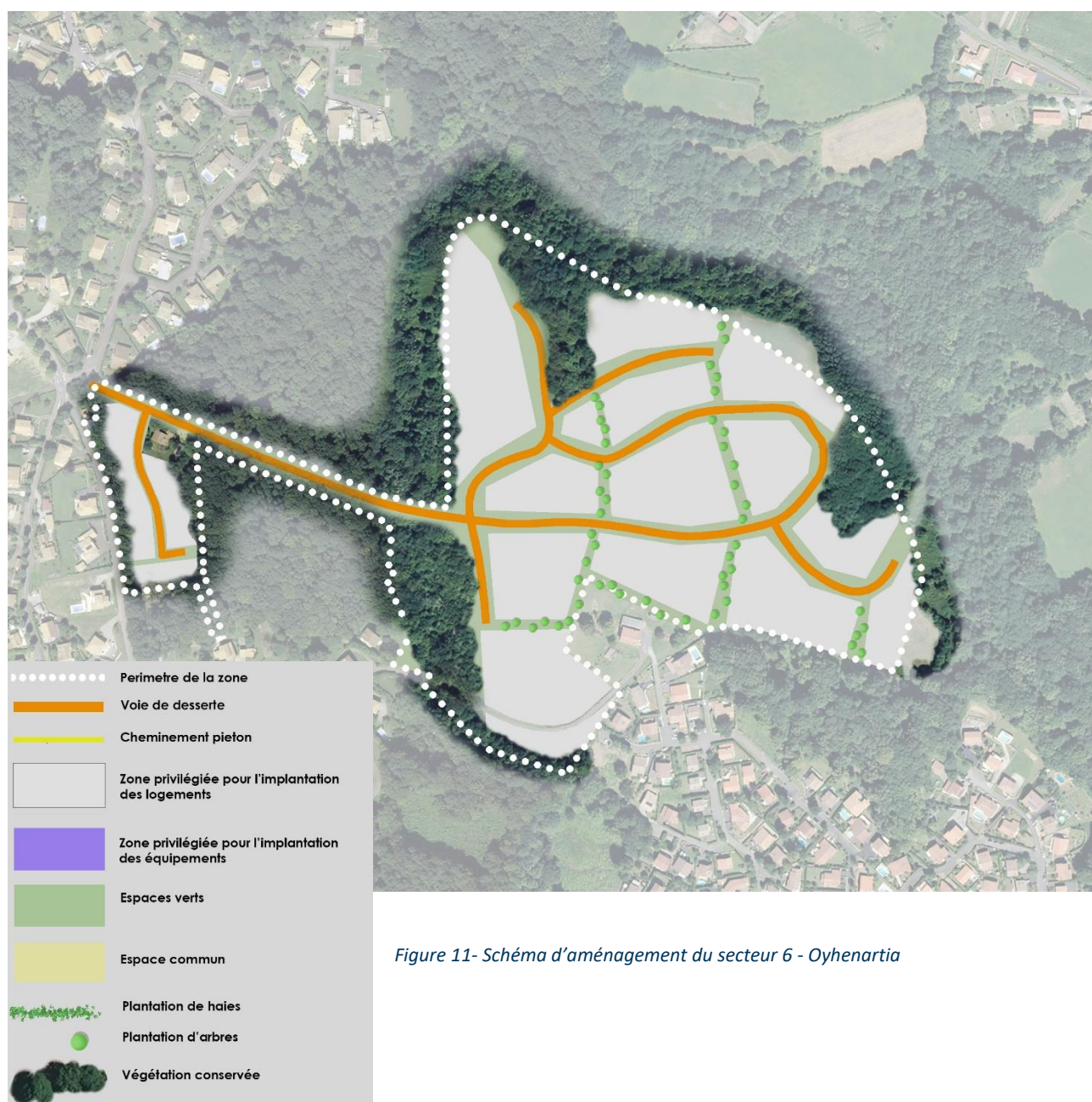


Figure 11- Schéma d'aménagement du secteur 6 - Oyhenartia

## 6. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

Le tableau suivant synthétise l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation imposé par les différentes OAP.

Secteur	Nombre de logements	Date d'ouverture à l'urbanisation
Larretchea 1	103	Dès l'approbation du PLU
Larretchea 2	95	Dès l'approbation du PLU
Hiribarnea	386	2024
Mendilaskor	42	2024
Hodia	31	2028
Oyhenartia	300	2027