



**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ATLANTIQUES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires et de la mer
Urbanisme, risques**

Affaire suivie par Élisabeth Bernard
Bureau Planification et Mobilités Durables
Tél : 05 59 80 88 69
Mél : ddtm-saur-planification@pyrenees-atlantiques.gouv.fr

Pau, le - 5 JUIL. 2023

Le Préfet des Pyrénées-Atlantiques
à
Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays Basque

Objet : Modification simplifiée n°1 du PLU d'Ahetze

Par courrier reçu le 2 mai 2023, vous m'avez notifié le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune d'Ahetze conformément aux dispositions de l'article L 153-40 du code de l'urbanisme.

Cette procédure, telle qu'engagée par décision du 6 avril 2023, porte sur la modification du règlement écrit dont les règles de mixité sociale.

Les dispositions introduites à l'article 3 du règlement des zones U et 1AU sont de nature à accélérer la production de logements sociaux : obligation élargie aux opérations de réhabilitation, création d'un seuil intermédiaire avec relèvement du taux à produire de 25 % à 40 %, relèvement du taux à produire de 50 % à 60 % pour les opérations de 10 à 29 logements, introduction d'une obligation de produire des logements intermédiaires.

Néanmoins, la part du locatif imposée est insuffisante au regard de la ventilation prévue par le Plan Local de l'Habitat (PLH) du Pays Basque puisqu'elle n'atteint, dans aucun des seuils, les 60 % minimum requis pour les seuls produits PLUS/PLAi (taux minimum de 25 % de PLAi et de 35% de PLUS). Une production trop ciblée en PLS ne permettrait de répondre qu'à une demande réduite des ménages.

La rédaction de l'article 3 devra donc être modifiée pour répondre aux objectifs du PLH en termes de ventilation par type de financement pour la commune d'Ahetze.

En conséquence, et sous réserve de la prise en compte de la présente observation, j'émet un avis favorable au projet de modification simplifiée n°1 du PLU d'Ahetze.

Avec vous

Le Préfet,

Julien CHARLES

Copie à Monsieur le sous-préfet de Bayonne