

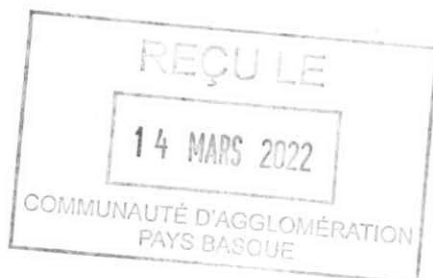


**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ATLANTIQUES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



0000034618



**Direction départementale
des territoires et de la mer
Urbanisme et Risques**

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

Pau, le **10 MARS 2022**

Le Préfet à
Monsieur Jean-René ETCHEGARAY
Président de la communauté d'agglomération du Pays-Basque

Objet : Modification simplifiée n°1_PLU d'Hendaye

Par courrier reçu en date du 20 décembre 2021 vous m'avez notifié le projet de modification simplifiée n°1 du PLU d'Hendaye conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme.

Ce projet a pour objet de faire évoluer la règle de mixité sociale qui s'applique aux programmes d'au moins 8 logements dans les zones urbanisées (UA, UB, UC et UD) du PLU.

Il a par ailleurs pour objet de rectifier une erreur matérielle, à savoir le taux de densité de l'OAP « Sopite ».

L'introduction de l'accession sociale dans la règle de mixité sociale permettra de diversifier la production de logements sociaux. Le type d'accession sociale n'est cependant pas précisé dans le règlement alors que l'objectif poursuivi par la commune semble être le développement du bail réel solidaire (BRS) lequel garantit la pérennisation du statut social des logements construits ; le développement de l'accession sociale via le BRS étant en accord avec les orientations du plan local de l'habitat (PLH) Pays Basque.

Un équilibre entre accession sociale et logement locatif social, et entre les divers types de financement (PLAi, PLUS, PLS, PSLA et BRS) doit être recherché afin de prévenir tout risque d'exclusion des populations les plus fragiles. Le règlement devra être précisé sur ce point, tel qu'indiqué dans l'avis de l'État en date du 9 octobre 2019.

Les autres évolutions envisagées du document d'urbanisme relèvent de la procédure de modification prévue à l'article L.153-41 et L.153-45 du code de l'urbanisme et n'appellent pas de remarques particulières.

En conséquence, j'émet un avis favorable au projet de modification simplifiée et vous demande de bien vouloir compléter le règlement par une répartition équilibrée et diversifiée entre logements locatifs sociaux et logements en accession sociale.

Le Préfet

Pour le Préfet et par délégation,
Le secrétaire général,

Eddle BOUTTERA

Copie à Monsieur le sous-préfet de Bayonne