

**MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HENDAYE**  
**Prise en compte des avis PPA et MRAe et des observations de la population**  
**Exposé des réponses apportées au dossier en vue de son adoption**

Service	Observations	Réponses CAPB
Mission Régionale d'Autorité Environnementale (03/02/2022)	Notifie que la modification simplifiée n° 1 du PLU d'Hendaye n'est pas soumise à évaluation environnementale	Pas de modification du dossier
Bureau du Syndicat Mixte SCoT du Pays Basque et du Seignanx (20/01/2022)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- REMARQUE la volonté de renforcer la production de logements sociaux sur la commune. En effet, le Syndicat du SCoT porte fortement la volonté de produire du logement pour tous et notamment par le renforcement de la production de logements sociaux et de l'action publique.</li> <li>- SOUHAITE que la règle intègre une ventilation entre logements locatifs sociaux et logements en accession sociale, comme le préconise le PLH du Pays Basque.</li> <li>- ENCOURAGE la commune à renforcer encore les exigences en matière de production de logements sociaux, entre autres en soumettant les opérations de moins de 8 logements à des obligations de production de logements sociaux et en augmentant au-delà de 60% la part de logements sociaux à produire dans les opérations immobilières d'envergure</li> </ul>	<p>La Communauté d'Agglomération a approuvé son PLH 2021-2026 le 2 octobre 2021.</p> <p>Il préconise une programmation globale en logement social (locative et en accession) pour les communes soumises aux obligations de rattrapage « SRU », dont la commune d'Hendaye. Cette ventilation est à évaluer par période triennale et non par opération réalisée.</p> <p>Il a été choisi pour la commune d'Hendaye de ne pas réglementer les différents produits sociaux par opération dans le PLU afin de ne pas écrire un règle contreproductive sur un tissu urbain déjà très contraint.</p> <p>Par ailleurs le taux de logement en accession sociale est encadré législativement pour les communes carencées en logements sociaux (article L302-8 du CCH : la part des logements financés en prêts locatifs sociaux ne peut être supérieure à 30 % des logements locatifs sociaux à produire et celle des logements financés en prêts locatifs aidés d'intégration est au moins égale à 30 %).</p> <p>Par ailleurs, pour les communes carencées, toutes les opérations de plus de 12 logements (ou 800 m2 de plancher) doivent intégrer au moins 30 % de logements locatifs sociaux, hors PLS.</p>

INAO (07/03/2022)	Pas de remarque	Pas de modification du dossier
Préfet des Pyrénées Atlantiques (10/03/2022)	Emet un avis favorable au projet de modification simplifiée et demande bien vouloir compléter le règlement par une répartition équilibrée et diversifiée entre logements locatifs sociaux et logements en accession sociale.	Réponse identique à l'avis du Syndicat Mixte du SCOT du Pays Basque et du Seignanx.
Aucune observation de la population lors de la mise à disposition du dossier au public		