

PROJET DE MODIFICATION N°1 – PLU DE LA COMMUNE D'USTARITZ POUR VALOIR AVIS

Référence : 2023/n°2021

En application des dispositions des articles L153-40 et L132-7 du Code de l'urbanisme, la Communauté d'Agglomération Pays Basque a été consultée pour avis en tant qu'autorité compétente en matière de programme local de l'habitat (PLH), par courrier daté du 26 juillet 2023.

Le PLU révisé d'Ustaritz s'inscrit dans la politique partagée au sein du PLH Pays Basque d'augmenter le nombre de logements sociaux sur notre territoire afin de répondre aux besoins de la population. En effet, la règlement du PLU révisé précise qu'en zones UA, UB et UC «*Pour être constructibles, à partir de la production de 4 logements nouveaux il est demandé de réaliser un minimum de logement locatif social LLS : de 4 à 10 logements 35%, de 11 à 16 logements 40% et de plus de 16 logements 50%*». De plus, la situation des orientations d'aménagement et de programmation OAP sur le territoire intègre des logements locatifs sociaux avec des taux variant entre 70% et 100%.

La commune d'Ustaritz s'engage à produire davantage de logements sociaux qu'indiqué dans le PLH approuvé en date du 2 octobre 2021 sur les zones d'urbanisation futures de sa commune ; le taux minimum de logement sociaux pour les Polarités structurante du rétro littoral étant fixé à 58% dans le PLH.

Toutefois, il conviendrait de rappeler le taux de logement social à produire préconisé par le PLH. Aussi, le PLH s'attache à préciser la qualité de la programmation sociale, afin de garantir la réalisation de logements locatifs sociaux et de logements en accession sociale à hauteur des attendus du PLH.

De manière complémentaire, il est important de souligner la difficulté que pourront rencontrer les opérateurs de logement social à se positionner sur les micro-opérations induites par la règle relative aux zones UA, UB et UC ; l'équilibre économique lors de la construction mais aussi pour la gestion de ces logements diffus n'étant pas réunis.



Copie : Mairie d'Ustaritz