

De

Antoine PARRA

Président de la Communauté de Communes

À

Nicolas GARCIA

Maire,
Hôtel de Ville,
14 boulevard Voltaire,
66200 ELNE



ARGELÈS-SUR-MER, le 02/05/2024

Objet : Avis à donner au titre du PLH sur la modification simplifiée n°7 du Plan Local d'Urbanisme d'Elne

Réf : AP/HE/MPT/EM- 2024-58

Dossier suivi par : Esthel MARZO

Monsieur le Maire,

En tant que personne publique associée, la Communauté de communes, autorité compétente en matière de Programme Local de l'Habitat (PLH) s'est vue notifier le 25 mars 2024, par la commune d'Elne, le projet de modification simplifiée n°7 de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

L'objet de cette procédure concerne la suppression d'une partie d'un emplacement réservé initialement prévu pour permettre l'aménagement de l'avenue Narcisse Planas en boulevard urbain, afin de réaliser un projet de construction d'un immeuble collectif.

Selon l'arrêté relatif à la mise en œuvre de la procédure de modification simplifiée n°7 du PLU, le projet de construction vise à accueillir 30 logements neufs. Il n'est pas précisé si ce dernier aura une vocation sociale.

Le projet de construction est situé à l'intérieur du secteur désigné par le PLH « secteur Marché de Gros » (zone plus large que l'OAP définie par la commune). Le PLH prévoit pour ce secteur une production prévisionnelle de 170 logements dont 40% en locatif social et 10% en accession sociale. Au sein du Marché de Gros, 85 logements dont 27 logements locatifs sociaux ont déjà été livrés. Au total, il est attendu par le PLH, pour l'ensemble de la commune, 30% de logements locatifs sociaux et 20% en accession sociale.

Ainsi, au regard de ces éléments, le projet de modification simplifiée n°7 du Plan Local d'Urbanisme de la commune appelle un avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations de mixité sociale suivantes en ce qui concerne les projets de construction projetés :

- Justifier de la production de logements locatifs sociaux permettant d'atteindre 40% sur le secteur ou de justifier de la création de logements locatifs sociaux ailleurs dans la commune afin de maintenir le taux de 30% sur le territoire communal.
- Justifier de la production de logements en accession sociale permettant d'atteindre 10% sur le secteur ou de justifier de la création de logements en accession sociale ailleurs dans la commune afin de maintenir le taux de 20% sur le territoire communal.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Antoine PARRA

