



**SORIANO
AVOCAT**

urbanisme - immobilier - construction

Maître Wendy SORIANO | 9 espace méditerranée 66000
PERPIGNAN | contact@avocat-soriano.com | 09.70.40.22.93

Comité d'intérêt de quartier du
Stade des Amandiers d'AUBAIS

Fait à Perpignan, le 29 avril 2022,

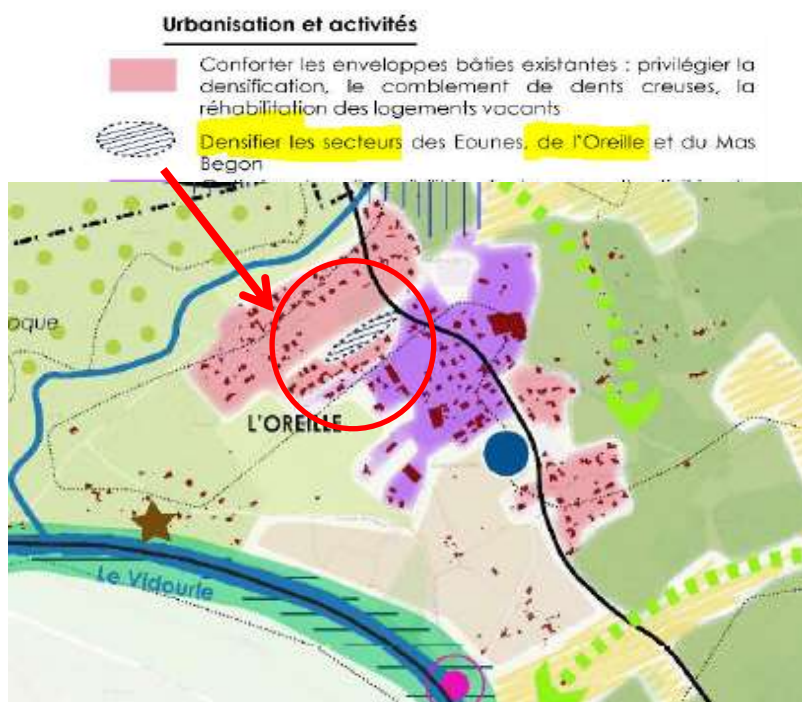
OBJET : CONSTRUCTION SUR LE STADE DES AMANDIERS

Madame, Monsieur,

Vous m'avez fait part de votre inquiétude concernant un important projet immobilier qui devrait voir le jour en lieu et place du stade des amandiers de votre commune (AUBAIS).

Au regard du PADD (projet d'aménagement et de développement) qui sera annexé au Plan Local d'Urbanisme, il est indéniable que cette zone a été choisie pour étendre l'urbanisation de la commune d'AUBAIS et remplacer le stade existant en futur urbanisation.

En ce sens, page 15 du PADD révisée :



Et, la commune envisage de créer de nombreux logements sociaux comme le précise le document :

• Enjeux du PLU :

- Diversifier le parc de logements afin d'assurer un parcours résidentiel et répondre aux évolutions démographiques
- Encourager la réalisation de logements de petites tailles au vue de l'évolution de la taille et de la composition des ménages
- Poursuivre la réalisation de logements sociaux

• Actions définies dans le PADD :

■ **Action 1 : Créer un nombre de logements en adéquation avec l'évolution démographique projetée**

En compatibilité avec les orientations du SCoT Sud Gard, le projet de PLU permet de tendre vers l'accueil d'environ 260 logements (neufs + réhabilitations) sur la période 2021-2030

La création de ce type de logement présente un risque de dépréciation de la valeur patrimoniale de vos biens immobiliers situés autour de cette zone et modifier la dynamique du quartier (notamment augmentation de la population, aménagements urbains nouveaux et concentration importante du bâti...).

Afin d'éviter de telles nuisances, il est nécessaire de suivre de près le déroulement de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme en cours, et de faire valoir ses droits afin de préserver l'infrastructure sportive et la tranquillité du quartier.

Je me tiens à votre disposition pour vous assister dans l'ensemble des démarches.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur l'expression de mes sentiments les plus respectueux.

Maître Wendy SORIANO

Avocat

