

Bienvenue au

**CONSEIL
MUNICIPAL**

de Saint-Loubès !

06/11/2025



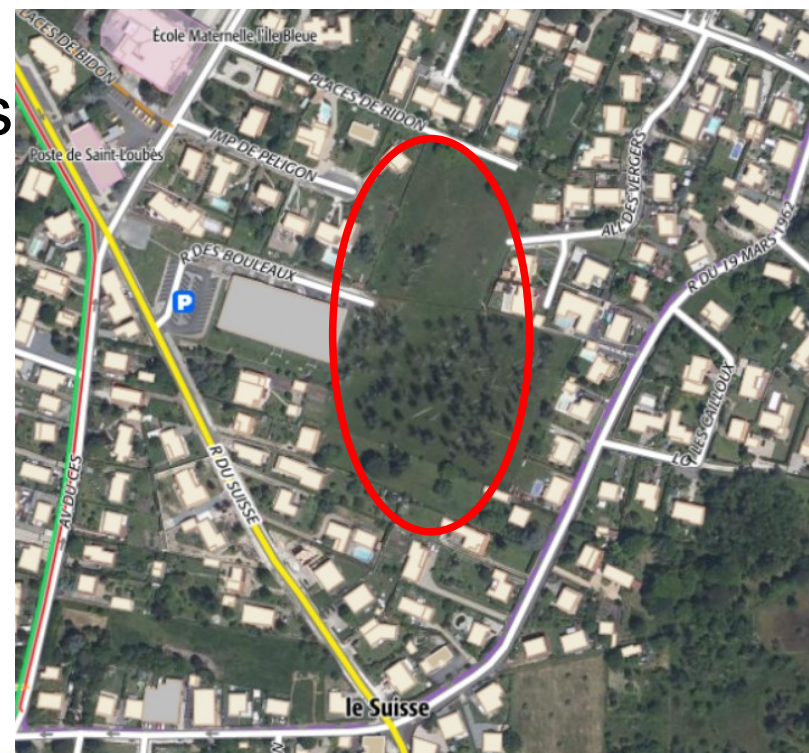
2025-109 : Vente de terrains à la société Alur au lieu-dit Places de Bidon (modifications des conditions)

Conditions évoluant suite à l'identification d'une zone humide :

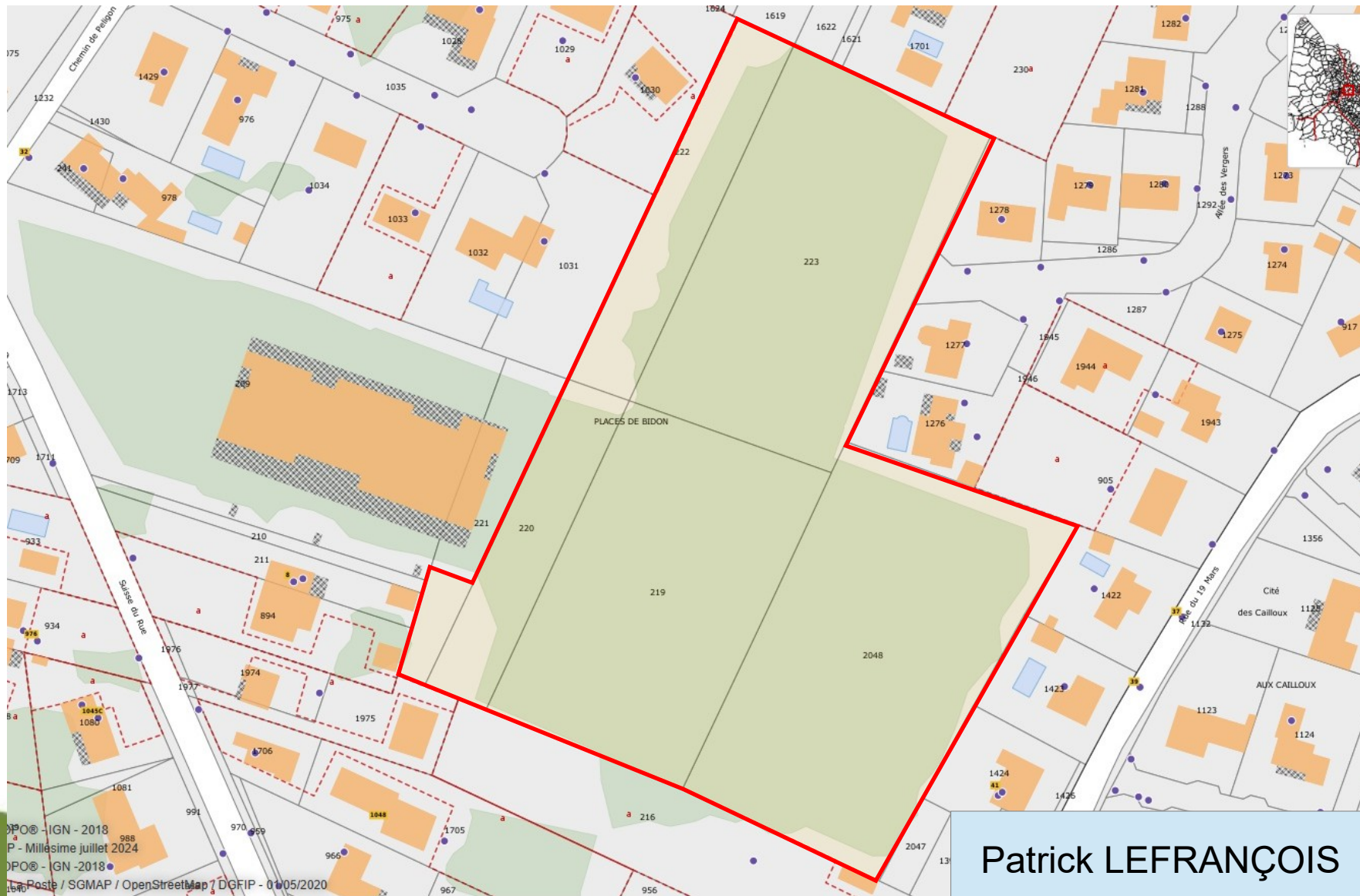
Prix d'achat : 3 100 000 Euros.

Programme :

- Nombre de logements : 110 logements
- Surface habitable : 7 900m²
- 185 places de parking.
- Bâtiments en R+2 au centre du projet.
- Bâtiments en R+1 sur la périphérie.
- 100 % de logements en social.



2025-109 : Vente de terrains à la société Alur au lieu-dit Places de Bidon (modifications des conditions)



Patrick LEFRANÇOIS

2025-109 : Vente de terrains à la société Alur au lieu-dit Places de Bidon (modifications des conditions)

Projet initial

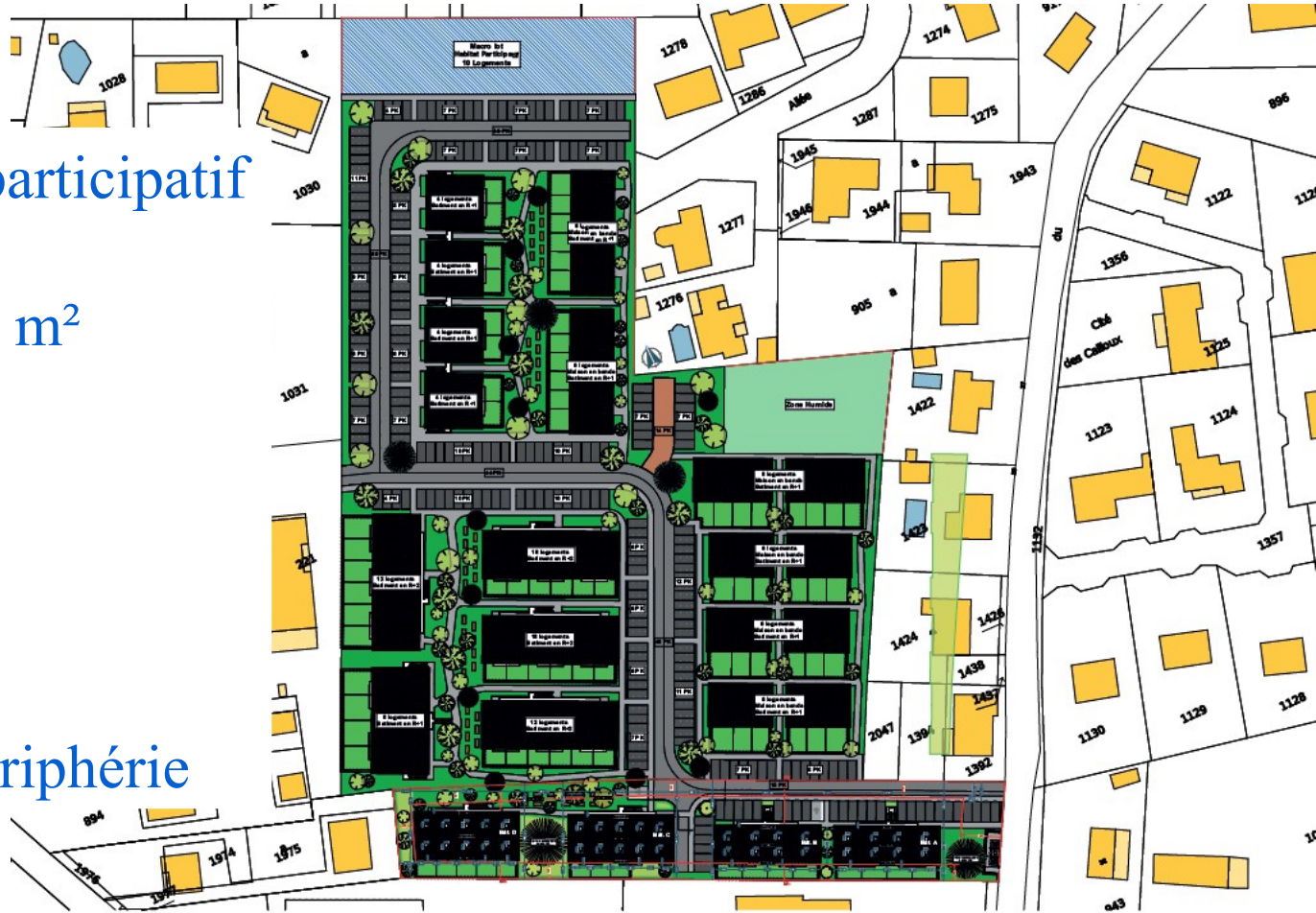
130 logements, dont 10 en participatif

Surface de plancher : 9 800 m²

100 % social

310 places parking

R+2 au centre et R+1 en périphérie



Prix initial : 3 700 000€ pour 9800 m² de SDP et environ 2 ha de terrain utilisé

2025-109 : Vente de terrains à la société Alur au lieu-dit Places de Bidon (modifications des conditions)

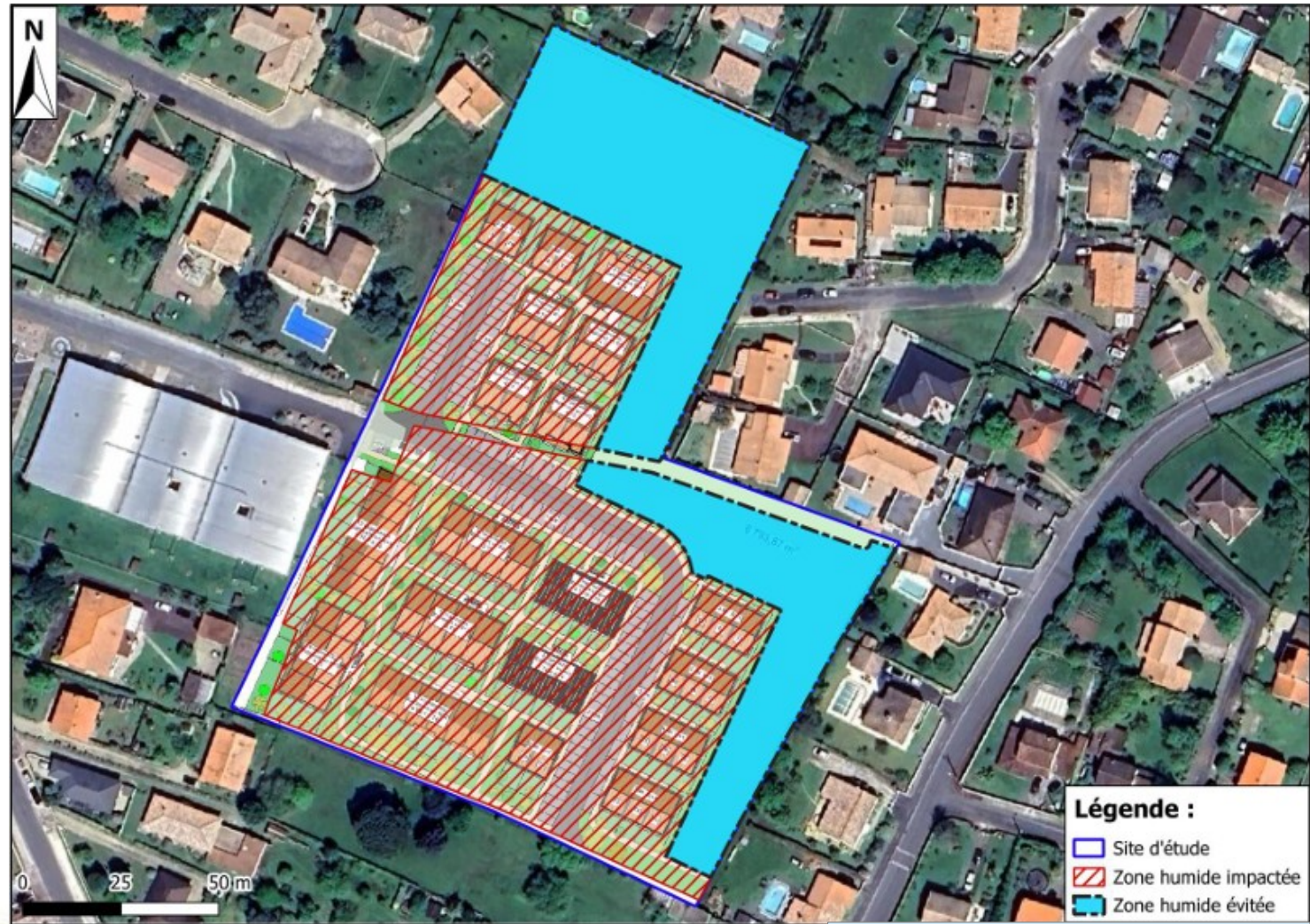
Raisons de cette révision :

- Etude initiale qui ne comptait que **150 m² de zone humide**
- Etude faite à la demande d'ALUR / dépôt d'un PC révèle quasi l'ensemble des **2 hectares est en zone humide.**
- Obligation dans ce cas de figure de trouver une **zone de compensation sur le terrain du projet** et ainsi qu'un **complément sur un terrain en dehors du site** mais sur le même bassin versant.



2025-109 : Vente de terrains à la société Alur au lieu-dit Places de Bidon (modifications des conditions)

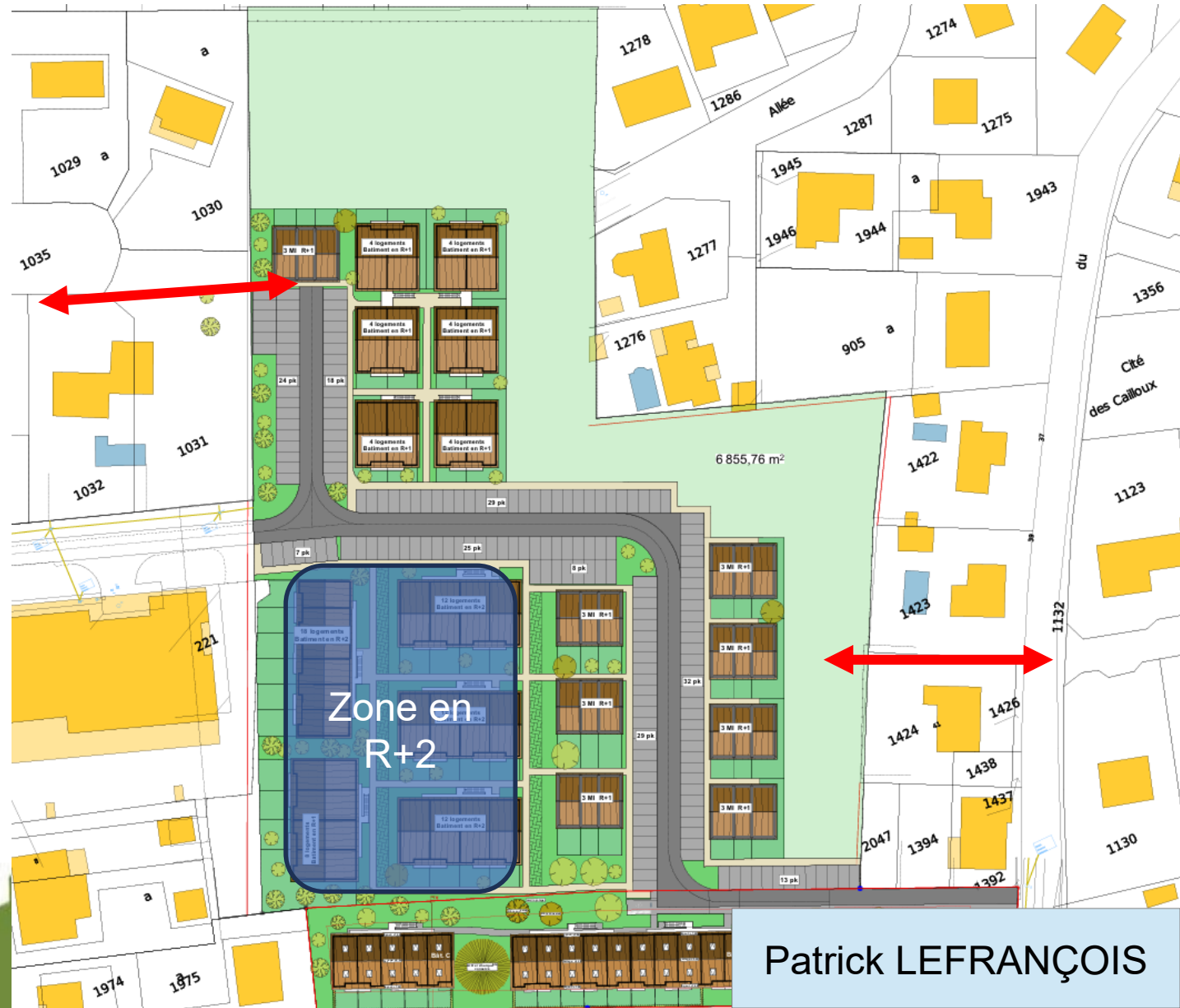
- 1,2 ha urbanisé
- 0,7 ha de zone humide évitée
- 110 logements construits
- 1,8 ha pour une zone de compensation à trouver



2025-109 : Vente de terrains à la société Alur au lieu-dit Places de Bidon (modifications des conditions)

Projet revu

- 1,2 ha urbanisé
- 0,7 ha de zone humide évitée
- 110 logements construits
- 1,8 ha pour une zone de compensation à trouver
- Accès routiers ↔



2025-109 : Vente de terrains à la société Alur au lieu-dit Places de Bidon (modifications des conditions)

Projet revu : compensation zone humide

1,8 ha sur
Modery de zone
éligible à la
compensation



Patrick LEFRANÇOIS

