

SCI FOURRAGEAT
Représentée par
Monsieur Patrick FOURRAGEAT
56 bis allée de la pépinière
33 450 SAINT SULPICE ET CAMEYRAC

Monsieur le Commissaire Enquêteur
Maire de Saint-Loubès
Place de l'Hôtel de ville,
33450 Saint-Loubès

A Saint-Sulpice-et- Cameyrac, le 1^{er} avril
2025

Objet : Demande de modification de zonage du PLU de UC à UBa

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Dans le cadre de la procédure d'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), je me permets de vous adresser ce courrier en ma qualité de représentant de la SCI FOURRAGEAT, propriétaire des parcelles cadastrées section C nos 207, 208, 2116 et 2396, situées Avenue Pasteur, sur la commune de Saint-Loubès.

Je souhaite vous informer que nous avons signé une promesse de vente avec le promoteur immobilier VINCI IMMOBILIER, qui prévoit de réaliser un projet immobilier destiné à la construction de logements collectifs, dont au moins 68% seront des logements sociaux, sur ces parcelles.

Ce projet vise à répondre à l'accroissement démographique de la commune et à la nécessité de développer des logements accessibles, en accord avec les objectifs de développement urbain définis par la municipalité et le gouvernement.

En tant que propriétaire foncier, la SCI FOURRAGEAT souhaiterait participer activement à la création de ces logements, en particulier en matière de logements sociaux, afin de soutenir l'accueil des nouveaux habitants.

La cession de nos parcelles s'inscrit pleinement dans cette démarche, contribuant à la réduction du déficit de logements sociaux sur la commune, conformément aux objectifs du **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** et du **Rapport de Présentation** de la commune.

Cependant, le promoteur m'a informé que le zonage UC, actuellement applicable à ces parcelles, ne permet pas la réalisation d'un projet immobilier de logements collectifs. En effet, ce zonage est davantage adapté à des constructions de maisons individuelles, ce qui empêche la concrétisation du projet tel qu'envisagé.

Dans le cadre de l'enquête publique sur la révision du PLU, je sollicite la modification du zonage de UC à UBa, qui paraît plus compatible avec le projet de VINCI IMMOBILIER. En outre, les parcelles concernées sont situées à proximité d'un zonage similaire et d'une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) favorisant la densification.