

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU GRAND PIC SAINT LOUP

Saint-Gély-du-Fesc
 Mairie
 216 Rue Fontaine
 34481 St Gély du Fesc
 Tel : 04 67 68 06 00

Commune de Saint Gély du Fesc
Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)
 Modification simplifiée n°1

Zonage - Nord
 Echelle : 1/2000ème

Charge études PLU MECI : SFI URBANISME
 458 rue Edouard Lemaire
 33000 Mérignac
 Tel : 04 69 00 00 00
 E-mail : sfi@urbanisme.fr
 sfiurbanisme.fr

Urbanis
 108 Allée de l'Armée Lorraine
 33000 Mérignac
 Tel : 04 69 29 97 03

Plan cadastre source : DGP 6 2024 (DGF C24) DGF 6 2024 (DGF C24) DGF 6 2024 (DGF C24)
 Plan cadastre source : DGP 6 2024 (DGF C24) DGF 6 2024 (DGF C24) DGF 6 2024 (DGF C24)
 Plan cadastre source : DGP 6 2024 (DGF C24) DGF 6 2024 (DGF C24) DGF 6 2024 (DGF C24)

5.2a
 5 décembre 2024

LEGENDE

1. PRESCRIPTIONS EDICTÉES PAR LE PLU

A. Les zones et les secteurs

Zone, secteur et sous-secteur

LES ZONES URBAINES (U)

- UA : zone à vocation mixte (centre ancien)
- UD : zone à vocation principale d'habitation
- UE : zone à vocation économique
- UP : zone à vocation principale d'équipements

LES ZONES AGRICOLES (A)

- A : zone agricole

LES ZONES NATURELLES (N)

- N : zone naturelle

B. Les autres indications

- Espace boisé classé à conserver ou à créer
- Emplacement réservé
- Recul minimum obligatoire des constructions le long des axes routiers
- Secteur faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Linéaire de façade à mettre en valeur au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Périmètre d'éloignement autour de la station d'épuration
- Secteur dans lequel au moins 25% du programme de logements doit être affecté à des logements locatifs sociaux
- Secteur dans lequel au moins 30% du programme de logements doit être affecté à des logements locatifs sociaux
- Périmètres des Zones d'Aménagement Concerté (ZAC)
 Voir plan annexe 6.2 au 1/2500ème
- Site et secteur à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
- Bâiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (article L151-11-2° du code de l'urbanisme)

2. PRESCRIPTIONS REPORTÉES SUR LE PLU

Risque inondation

- R : Zone inondable Rouge Naturelle
- Bu : Zone inondable Bleu Urbanisée
- Bp : Zone inondable par écoulement pluvial

Report indicatif, PPRI adapté au fond de plan cadastral. Se référer au dossier du PPRI approuvé par Arrêté Préfectoral du 11 mai 2007 amendé au PLU.

Risque incendie de forêt

- Enveloppe des zones de danger et de précaution
- Voir plan détaillé 6.6 au 1/6000ème

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	Désignation	Bénéficiaire (en m²)	Superficie (en m²)
1	Elargissement des routes départementales de la fin de la zone agglomérée jusqu'en limite communale. Longueur 12 mètres.	Commune	13 702
2	Observatoire pour la zone à 2,50 mètres de la déviation de Saint-Gély (LEIN)	Département	37 569
3	Rectification et raccordement à la voie express Montpeller	Département	4038
4	Création d'une voie de liaison Rue de la Draille. Emprise : 10 mètres	Commune	1067
5	Elargissement rue de Valère. Emprises AL 386 et AL 380. Emprise : 10 mètres	Commune	151
6	Reservations pour agrandissement d'un réservoir.	Commune	5412
7	Elargissement rue du Petit Paris. Emprise : 8 mètres	Commune	193
8	Création d'un espace vert à Belle Vigne. Parcelle AB n°203	Commune	181
9	Création d'un espace vert à Belle Vigne. Parcelles BD n°152p, 163p, 165p	Commune	190
10	Création d'un espace vert au Bois Pêche. Parcelles BD n°152p, 164, 165p	Commune	3663
11	Elargissement de la rue de Valère. Emprise 10 mètres.	Commune	143
12	Création d'un espace vert sur la RD12725	Commune	1068
13	Création d'une voie de liaison entre la rue du Grand Plantier et la RD12725	Commune	9080
14	Construction de la station d'épuration et lagunage	Commune	50863
15	Construction de la future usine de traitement des eaux	SMBA	13716

