

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU GRAND PIC SAINT LOUP

Saint-Gély-du-Fesc

Maire
218 Rue Fontaine
BP 2
34491 St Gély du Fesc
Tel : 04.67.66.08.00

Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

Modification simplifiée n°1

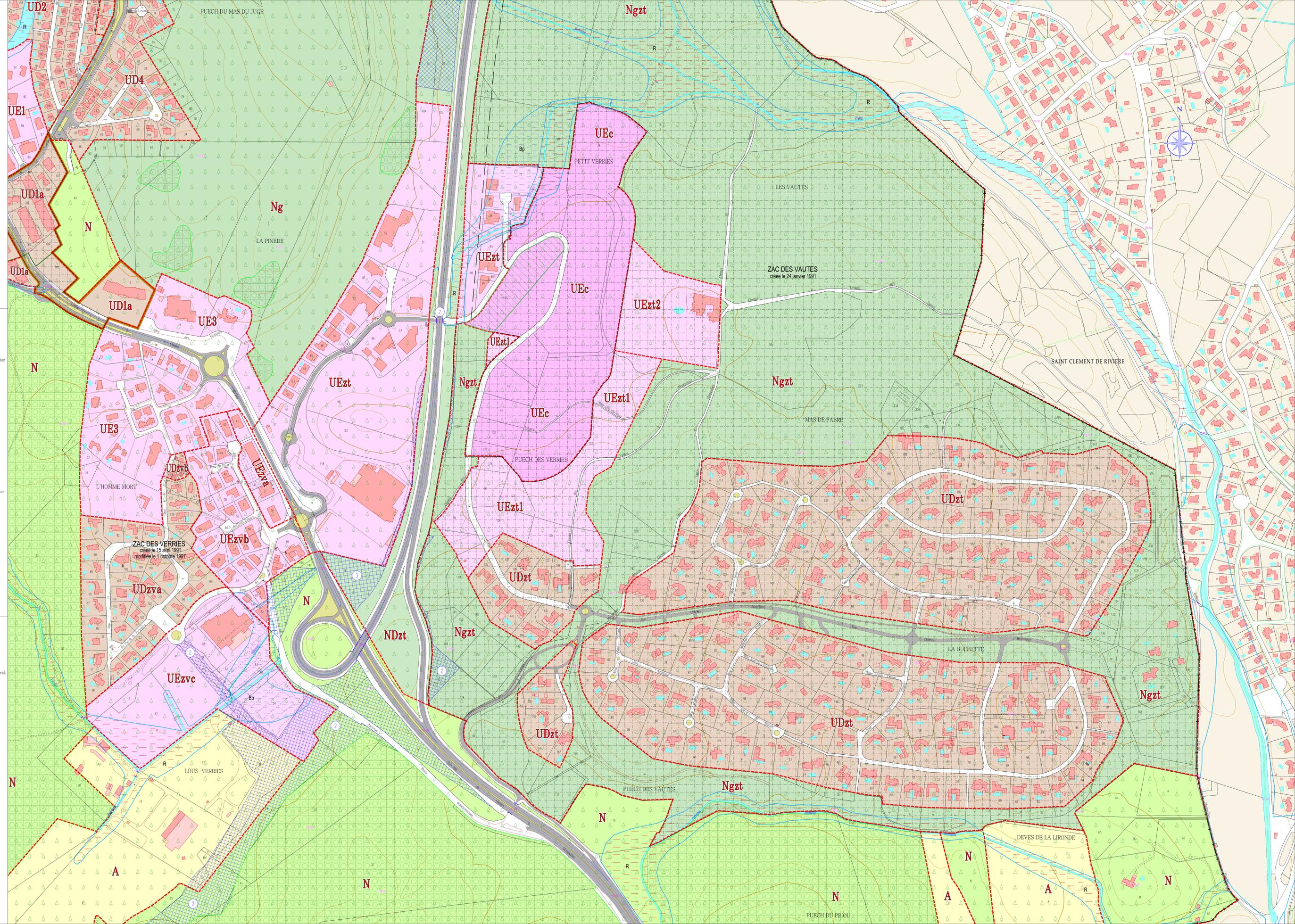
Zonage - Sud
Echelle : 1/2000ème

Urbanis
108 Abbe de l'Abbaye Lefevre
33000 Vieux
Tel : 04.69.29.97.03

SPI GRAPHIC

52c

Ref. réglementaire du 9 novembre 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

LES ZONES À URBANISER (AU)

- LAU : zone à urbaniser à vocation principale d'habitation
- LAUE : zone à urbaniser à vocation économique

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 L.151-19 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 localisés sociaux
- Secteur dans lequel au moins 30% du programme de logements doit être affecté à des logements localisés 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
- Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (article L.151-11-2° du code de l'urbanisme)

2. PRESCRIPTIONS REPORTÉES SUR LE PLU

Risque inondation

- R : Zone inondable Rouge Naturelle
- Bu : Zone inondable Bleue Urbainisée
- 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 annexé 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 (see n°2)	Superficie
1	Régularisation des routes départementales de la fin de la zone agglomérée jusqu'à limite communale. Espace: 18 mètres.	Commune	18 767
2	Réservation pour la mise à 2nd voies de la déviation de Saint-Gély (LIEB)	Dispositif	57 569
3	Régularisation et excroissance à la voie express Montpellier. Pé. Secteur long et éclairage. Espace variable de 14 à 25 mètres.	Département	6888
4	Création d'une voie de liaison Rue de la Draille. Emprise: 10 mètres.	Commune	1067
5	Élargissement rue de Vallon (parcelles 14 206 et 14 207) Emprise: 10 mètres.	Commune	751
6	Réservation pour agrandissement d'un réservoir.	ADP/SAE	5412
7	Élargissement rue du Petit Paris. Emprise: 8 mètres.	Commune	193
8	Création d'un espace vert à Bède Verries. Parcelles AD 47263	Commune	181
9	Création d'une piste cyclable le long de la rue du Capon. Parcelles RD 152p, 163p, 165p.	Commune	190
10	Création d'un espace vert au Bois Pignou. Parcelles RD n°152p, 164, 165p.	Commune	3643
11	Élargissement de la rue de Vainnes. Espace: 10 mètres.	Commune	145
12	Création d'un giratoire sur la RD12765	Commune	1668
13	Création d'une voie de liaison entre la rue du Grand Planter et la RD12765	Commune	3080
14	Création de la station d'épuration et lagunage.	Commune	30865
15	Construction de la future salle de traitement des eaux.	SMIA	18716