

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU GRAND PIC SAINT LOUP

**Saint-Gély-du-Fesc**  
Mairie  
216 Rue Fontaine  
34481 St Gély du Fesc  
Tel : 04 67 48 86 00

**Commune de Saint Gély du Fesc**  
**Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)**

Charge études PLU MECI :  
ADELE ● ● ● ● ●  
**SFI**  
URBANISME  
450 Rue Edouard Lemaire  
33000 Nérac  
Tel : 04 59 04 24 00  
E-mail :  
sfi@stgely.com

Charge études MECI :  
**Urbanis**  
Bureau de l'Urbanisme  
108 Allée du Patrimoine Laine  
33000 Nérac  
Tel : 04 69 29 97 03

Plan cadastre source :  
DGP 0 2024 (DIP CC4)  
Date de l'élaboration : 0

Système de coordonnées géographiques :  
RGF93 - Projection Lambert 93

Ancêtre connu de :  
**SPI**  
GRAPHIC  
Scale de :  
Services Plans Informatiques  
Tel : 04 67 01 04 00  
Mobile : 06 99 04 28 30  
Email :  
sfi@spigraphic.com

**5.2b**

Ref : sp52b24m1\_02  
5 décembre 2024

Approbation du P.L.U. (voir art. 10 du décret n° 2017-1057) :  
Mise à jour n° 1 du P.L.U. : arrêté municipal du 14 mai 2017 (SDP)  
Mise à jour n° 2 du P.L.U. : arrêté municipal du 20 février 2018 (SDP)  
Mise à jour n° 3 du P.L.U. : arrêté municipal du 14 août 2018 (SDP)  
Mise à jour n° 4 du P.L.U. : arrêté municipal du 14 août 2018 (SDP)  
Mise à jour n° 5 du P.L.U. : arrêté municipal du 14 août 2018 (SDP)  
Mise à jour n° 6 du P.L.U. : arrêté municipal du 14 août 2018 (SDP)  
Mise à jour n° 7 du P.L.U. : arrêté municipal du 14 août 2018 (SDP)  
Mise à jour n° 8 du P.L.U. : arrêté municipal du 14 août 2018 (SDP)  
Mise à jour n° 9 du P.L.U. : arrêté municipal du 14 août 2018 (SDP)  
Mise à jour n° 10 du P.L.U. : arrêté municipal du 14 août 2018 (SDP)  
Mise à jour n° 11 du P.L.U. : arrêté municipal du 14 août 2018 (SDP)  
Mise à jour n° 12 du P.L.U. : arrêté municipal du 14 août 2018 (SDP)  
Mise à jour n° 13 du P.L.U. : arrêté municipal du 14 août 2018 (SDP)  
Mise à jour n° 14 du P.L.U. : arrêté municipal du 14 août 2018 (SDP)  
Mise à jour n° 15 du P.L.U. : arrêté municipal du 14 août 2018 (SDP)

SFI GRAPHIC décline toute responsabilité en cas d'erreur, d'omission, de retard ou de dommage. Les plans sont mis à disposition sans garantie et réservés pour un usage strictement personnel.

**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 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 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 m <sup>2</sup> )	Superficie (en m <sup>2</sup> )
1	Élargissement des routes départementales de la fin de la zone réglementaire jusqu'en limite communale. Parcelle 12 mètres	Commune	13 702
2	Opération pour la mise à 2,92 mètres de la déviation de Saint-Gély (UE1)	Département	37 569
3	Rectification et raccordement à la voie express Montpellier - St-Jean-le-Vieil et échangeur. Réserve variable de 18 à 25 mètres	Département	4838
4	Création d'une voie de liaison Rue de la Draille. Emprise : 10 mètres	Commune	1067
5	Élargissement rue de Valère. Parcelles AL 386 et AL 380. Emprise : 10 mètres	Commune	154
6	Opération pour approvisionnement d'un réservoir	Commune	5412
7	Élargissement rue du Petit Paris. Emprise : 8 mètres	Commune	193
8	Création d'un espace vert à Belle Viste. Parcelle AB n°203	Commune	181
9	Création d'un espace vert à la fin de la rue du Clos. Parcelles BD 152p, 163p, 165p	Commune	190
10	Création d'un espace vert au Bois Pichot. Parcelles BD n°152p, 164, 165p	Commune	3663
11	Élargissement 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	Extension de la station d'épuration et lagunage	Commune	50863
15	Construction de la future unité de traitement des eaux	SMBA	13716

