COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GRAND PIC SAINT LOUP

Saint-Gély-du-Fesc

Mairie
216 Rue Fontgrande
BP 3
34980 St Gély du Fesc
Tél : 04.67.86.86.00

Commune de Saint Gély du Fesc

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

Chargé d'étude PLU MEC1
ADELE
SFI URBANISME
424 rue Etienne Lenoir
30900 Nîmes
Tél : 04.66.64.01.74
E-mail :
adele-sfi@adele.fr

Chargé d'étude MEC2
Urbanis
188 Allée de l'Amphipole Lattes
30900 Nîmes
Tél : 04.99.29.97.03

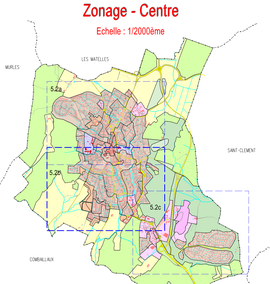
Plan cadastral, source :
DGFIP © 2024v01 DSF CCAS
Droits de l'Etat réservés ®

Système de coordonnées utilisé :
RGF93 - Projection Lambert 93

Avec le concours de :
SPI GRAPHIC
Société de Services Plans Informatisés
Tél : 04.67.12.04.63
Mobile : 06.99.04.58.30
E-mail :
spi.graphic@wanadoo.fr

Zonage - Centre

Echelle : 1/2000ème



5.2b

Approbation du PLU : DCM du 21 mars 2017
Approbation de la Déclaration de Projet valant Mise en Compatibilité n°1 du PLU : DCM du 6 octobre 2019
Mise à jour n°1 du PLU : arrêté municipal du 30 janvier 2019
Approbation de la 1ère modification du PLU : DCM du 28 juin 2022
Mise à jour n°2 du PLU : arrêté municipal du 28 juin 2022
Approbation de la Déclaration de Projet valant Mise en Compatibilité n°2 du PLU : DCM du 5 octobre 2023
Approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU : DCM du ...

Ref : sg2250p624mat1 -jCb
15 avril 2024

SPI GRAPHIC décline toute responsabilité en cas d'anomalie, d'erreur, de manque. Les plans sont réputés être vus, vérifiés et contrôlés par le maître d'ouvrage avant diffusion.

LEGENDE

1. PRESCRIPTIONS EDICTEES 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 A URBANISER (AU)
- 1AU : zone à urbaniser à vocation principale d'habitation
- 1AUE : zone à urbaniser à vocation économique

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 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 locatifs sociaux
- Secteur dans lequel au moins 30% du programme de logements doit être affecté à des logements locatifs sociaux
- NON REPRESENTE SUR CE PLAN — 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 REPORTEES SUR LE PLU

Risque inondation

- R — Zone inondable Rouge Naturelle
- Bu — Zone inondable Bleue 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 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 (en m2)	Superficie
1	Elargissement des routes départementales de la fin de la zone agglomérée jusqu'en limite communale. Emprise 13 mètres.	Commune	13 767
2	Réservation pour la mise à 2x2 voies de la déviation de Saint-Gély (LIEN)	Département	57 569
3	Rectification et raccordement à la voie express Montpellier Pic Saint-Loup et échangeur. Emprise variable de 18 à 25 mètres	Département	6838
4	Création d'une voie de liaison Rue de la Draille, Emprise : 10 mètres	Commune	1067
5	Elargissement rue de Valmont (parcelles AI 396 et AI 395) Emprise 10 mètres	Commune	154
6	Réservation pour agrandissement d'un réservoir	AEP/SIAE	5412
7	Elargissement rue du Petit Paris, Emprise : 8 mètres	Commune	153
8	Création d'un espace vert à Belle Viste. Parcelle AB n°283	Commune	181
9	Création d'une piste cyclable le long de la rue du Clapas. Parcelles BD 152p, 163p, 165p	Commune	190
10	Création d'un espace vert au Bois Pepin. Parcelles BD n°152p, 161, 162, 164, 165p	Commune	5565
11	Elargissement de la rue de Valmont. Emprise 10 mètres	Commune	145
12	Création d'un giratoire sur la RD127E5	Commune	1968
13	Création d'une voie de liaison entre la rue du Grand Plantier et la RD127E5	Commune	9080
14	Excension de la station d'épuration et lagunage	Commune	93885
15	Construction de la future unité de traitement des eaux	SMEA	13716