

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU GRAND PIC SAINT LOUP

Saint-Gély-du-Fesc

Mairie
216 Rue Fontarès
34881 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 MECT : ADELE

SFI
URBANISME

458 rue Edouard Lemaire
33000 Nérac
Tel : 04 69 00 00 00
E-mail : sfi@adele.fr

Urbanis
188 Allée du Patrimoine Laine
33000 Nérac
Tel : 04 69 29 97 03

Plan cadastriel source : DGP (© 2024) / DGF / CC-BY / OMA (© 2019)
DGF (© 2019) / DGF / CC-BY / OMA (© 2019)
DGF (© 2019) / DGF / CC-BY / OMA (© 2019)

Plan cadastriel source : DGP (© 2024) / DGF / CC-BY / OMA (© 2019)
DGF (© 2019) / DGF / CC-BY / OMA (© 2019)
DGF (© 2019) / DGF / CC-BY / OMA (© 2019)

Système de coordonnées géographiques : RGF93 - Projection Lambert 93

Ancêtre concerné par : **SPI GRAPHIC**

Scalex au : Services Plans Urbanisme
Tel : 04 69 29 97 03
Mobile : 06 99 14 26 30
Email : spi@graphicurbanisme.fr

5.2a

Approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU : DGF en 15 avril 2024

SFI GRAPHIC : Active votre responsabilité en cas d'achat d'un terrain. Son plan n'est pas un document officiel. Les plans sont réservés aux seuls usages autorisés par le maître d'ouvrage avant diffusion.

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 A URBANISER (AU)

- UAU : zone à urbaniser à vocation principale d'habitation
- UAUE : 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 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 locaux sociaux
- Secteur dans lequel au moins 30% du programme de logements doit être affecté à des logements locaux 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

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 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 RÉSERVÉS

N°	Désignation	Bénéficiaire (en m²)	Superficie (en m²)
1	Élargissement des routes départementales de la fin de la zone réglementaire jusqu'en limite communale. Emprise : 12 mètres.	Commune	13 702
2	Opérations pour la mise à 2,92 mètres de la déviation de Saint-Gély (LEIN)	Département	37 569
3	Rectification et raccordement à la voie express Montpellier - St-Jean-Pied-de-Port. Emprise 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. Emprises AL 386 et AL 380. Emprise : 10 mètres.	Commune	154
6	Réserves pour aménagements d'ouvrages.	ALPILAU	5412
7	Élargissement rue du Petit Paris. Emprise : 8 mètres.	Commune	193
8	Création d'un espace vert à Belle-Vue. Parcelle AB n°263	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 Piché. Parcelles BD n°152p, 161, 162, 164, 165p	Commune	5665
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	Construction de la station d'épuration et lagunage	Commune	50863
15	Construction de la future usine de traitement des eaux	SMBIA	13716

