

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU GRAND PIC SAINT LOUP

Saint-Gély-du-Fesc

Maire
218 Rue Fontaine
BP 2
34491 St Gély du Fesc
Tel : 04.67.66.00.00

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

Modification simplifiée n°1

Zonage - Sud

Echelle : 1/2000ème

Urbanis
118 Allée de l'Abbaye Laïque
33000 Vénac
Tel : 04.69.29.97.03

SPI GRAPHIC

Service Planification
Tel : 04.67.12.04.03
Mail : s.g@spigraphic.fr
E-mail : spi.graphic@wanadoo.fr

5.2c

Ref. approuvé/plani. de : 14/04/2024

Approbation du PLU : DCN du 21 mars 2017
Mise à jour n°1 du PLU : arrêté municipal du 10 janvier 2019
Mise à jour n°2 du PLU : arrêté municipal du 14 août 2022
Approbation de la Déclaration de Préféréntiel d'Urbanisme n°1 du PLU : DCN du 4 octobre 2023
Approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU : DCN du 11/04/2024

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

2. PRESCRIPTIONS REPORTÉES 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 RÉSERVÉS

N°	Désignation	Bénéficiaire (see n°2)	Superficie
1	Régularisation des routes départementales de la fin de la zone cadastrée jusqu'à limite communale. Espace : 13 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 14 209) 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 Vieux. Parcelle AB 2763	Commune	181
9	Création d'un espace vert ci-contre à l'ouest de la rue du Capon. Parcelles RD 152p, 163p, 165p	Commune	190
10	Création d'un espace vert au Bas Prais. Parcelles RD n°152p, 161, 162, 164, 165p	Commune	5565
11	Élargissement de la rue de Vainac. 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	9080
14	Création de la station d'épuration et d'assainissement	Commune	30865
15	Construction de la future salle de traitement des eaux	SMIA	18716

