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

Chargé d'étude PLU MEC1 :

ADELE
SFI URBANISME
424 rue Etienne Lenoir
30900 Nîmes
Tél : 04.66.64.01.74
E-mail :
adele-sfi@adelesfi.fr

Chargé d'étude MEC2 :

Urbanis
188 Allée de l'Amphipole Lattes
34000 Nîmes
Tél : 04.99.29.97.03

Plan cadastral, source :
DGFiP © 2023/DGFiP 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

5.2b

Ref : sg025fcd228d2 -j2b
2 septembre 2023

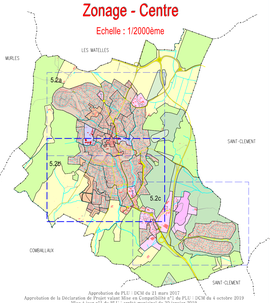
Commune de Saint Gély du Fesc

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

Déclaration de Projet (DP) valant mise en compatibilité n°2 du PLU
Projet "Pics Studio"

Zonage - Centre

Echelle : 1/2000ème



Approbation du PLU : DCM du 21 mars 2017
Approbation de la Déclaration de Projet valant Mise en Compatibilité n°1 du PLU : DCM du 4 octobre 2019
Mise à jour n°1 du PLU : arrêté municipal du 30 janvier 2020
Mise à jour n°2 du PLU : arrêté municipal du 5 août 2022
Mise à jour n°3 du PLU : arrêté municipal du 28 June 2023
Approbation de la Déclaration de Projet valant Mise en Compatibilité n°2 du PLU : DCM du .....

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

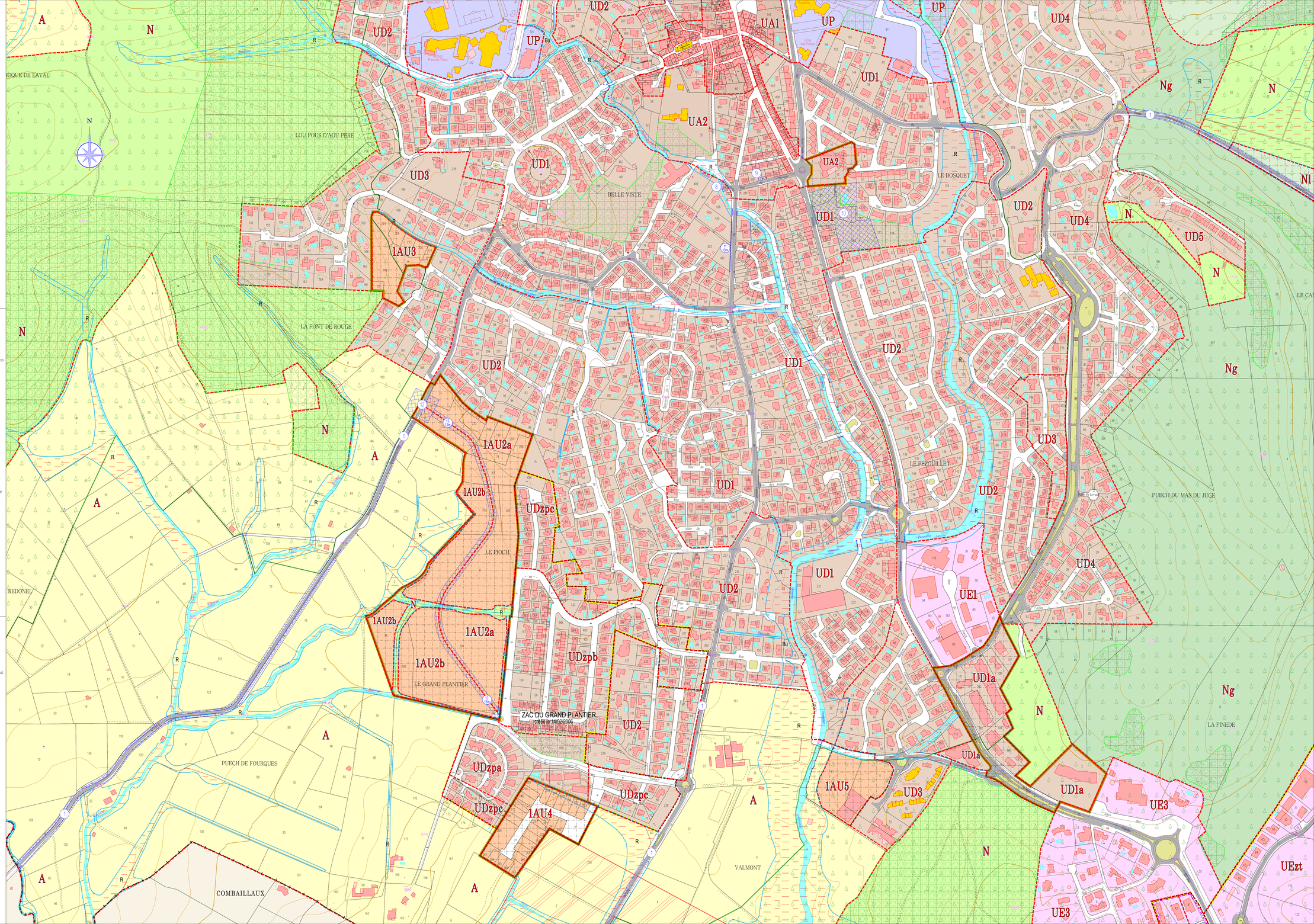
2. PRESCRIPTIONS REPORTEES SUR LE PLU

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	Superficie (en m2)
1	Elargissement des routes départementales de la fin de la zone agglomérée jusqu'en limite communale. Emprise: 13 mètres.	Commune	13 747
2	Réservation pour la mise à 2x2 voies de la déviation de Saint-Gély (LIEN)	Département	157 569
3	Rectification et raccordement à la voie express Montpellier Fin 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	1097
5	Elargissement rue de Valros (parcelles AI 396 et AI 395) Emprise 10 mètres	Commune	154
6	Réservation pour agrandissement d'un réservoir	AEPSIAE	5412
7	Elargissement rue du Pont Paris. Emprise : 8 mètres	Commune	105
8	Création d'un espace vert à Belle Vista. Parcelle AH n°283	Commune	181
9	Création de stationnement rue de l'Olivette. Parcelle AB n°319	Commune	91
10	Création d'un espace vert au Bois Pepin. Parcelle BD n°142	Commune	10 453
11	Elargissement de la rue de Valmont. Emprise 10 mètres	Commune	145
12	Création d'un giratoire sur la RD102	Commune	1868
13	Création d'une voie de liaison entre la rue du Grand Plantier et la RD102	Commune	9080
14	Extension de la station d'épuration et lagunage	Commune	93885
15	Construction de la future unité de traitement des eaux	SMEA	13716