

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU GRAND PIC SAINT LOUP

Saint-Gély-du-Fesc
 Mairie
 216 Rue Fontarès
 34481 St Gély du Fesc
 Tél : 04 67 68 86 00

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 - Nord
 Echelle : 1/2000ème

SFI
 URBANISME
 438 rue Elzévir Lamoignon
 34000 Nîmes
 Tél : 04 69 47 17 17
 E-mail : sfi@sfidp.com
 sfi@sfidp.com

Urbanis
 Services de l'Urbanisme
 108 Allée de l'Archevêque Lamoignon
 34000 Nîmes
 Tél : 04 69 29 97 03

SPI GRAPHIC
 Scalex 30
 Services Plans Urbanistiques
 Tél : 04 67 04 04 03
 Mobile : 06 99 14 26 30
 Email : spi@spigraphic.com
 spi@spigraphic.com

5.2a
 Réf : 191256442062_02a
 2 septembre 2023

Approbation de la Déclaration de Projet valant mise en compatibilité n°2 du PLU : DCU du ...
 Mairie de Saint-Gély-du-Fesc le 11 mai 2023
 Approbation de la Déclaration de Projet valant mise en compatibilité n°2 du PLU : DCU du ...
 Mairie de Saint-Gély-du-Fesc le 11 mai 2023
 Approbation de la Déclaration de Projet valant mise en compatibilité n°2 du PLU : DCU du ...
 Mairie de Saint-Gély-du-Fesc le 11 mai 2023

SFI GRAPHIC s'active sous responsabilité de ses clients. L'urbanisme est un métier. Les plans sont réalisés avec soin, rigueur et créativité 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

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

2. PRESCRIPTIONS REPORTEES 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 RESERVES

N°	Désignation	Ban/Catégorie	Superficie (en m²)
1	Élargissement des routes départementales de la fin de la zone cadastrée jusqu'en limite communale. Emprise: 12 mètres.	Commune	13 747
2	Élargissement pour la mise à 2x2 voies de la circulation de Saint-Gély (L182)	Département	157 569
3	Rectification et raccordement à la voie express Montpeller Pic Saint-Loup et échangeur. Emprise variable de 38 à 25 mètres	Département	6028
4	Création d'une voie de liaison Rue de la Braille. Emprise: 10 mètres	Commune	1007
5	Élargissement rue de Valrose (parcelles AI 396 et AI 395) Emprise 10 mètres	Commune	154
6	Réservation pour agrandissement d'un réservoir	AMF-SARL	5112
7	Élargissement rue de Vieux Paris. Emprise: 8 mètres	Commune	139
8	Création d'un espace vert à Bois-Vieux. Parcelle: AM n°263	Commune	183
9	Création d'un espace vert au Bois-Florent. Parcelle: AM n°219	Commune	91
10	Création d'un espace vert au Bois-Florent. Parcelle: AM n°112	Commune	10 663
11	Élargissement de la rue de Valrose. Emprise: 10 mètres	Commune	145
12	Création d'un parking sur la RD102	Commune	1366
13	Création d'une voie de liaison entre la rue du Grand Planier et la RD102	Commune	9090
14	Extension de la station d'épuration et lagunage	Commune	50585
15	Construction de la future usine de traitement des eaux	SNMA	13716

