

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU GRAND PIC SAINT LOUP

Saint-Gély-du-Fesc

Mairie
218 Rue Fontaine
BP 2
34491 St Gély du Fesc
Tel : 04.67.66.08.00

Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)
Déclaration de Projet (DP) valant mise en compatibilité n°2 du PLU
Projet "Pics Studio"

Zonage - Sud
Echelle : 1/2000ème

Urbanis
188 Allée de l'Europe Laferrière
33000 Mérignac
Tel : 04.69.29.97.03

SPI GRAPHIC
Société de
Services Planification
Tel : 04.67.12.04.03
Mail : spi@spigraphic.fr
E-mail : spi.graphic@wanadoo.fr

5.2c
Région Occitanie
25 septembre 2023

Approbation du PLU : DCN du 01 avril 2012
Approbation de la Déclaration de Projet n°2 du PLU : DCN du 01 octobre 2019
Mise à jour n°1 du PLU : arrêté municipal du 15 janvier 2019
Mise à jour n°2 du PLU : arrêté municipal du 15 janvier 2019
Mise à jour n°3 du PLU : arrêté municipal du 24 juin 2023
Approbation de la Déclaration de Projet valant mise en compatibilité n°2 du PLU : DCN du 01 octobre 2023

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 31 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	Superficie (en m²)
1	Elargissement des routes départementales de la fin de la zone agglomérée jusqu'en limite communale. Emprise 15 mètres	Commune	15 007
2	Reservation pour la mise à 2x2 voies de la déviation de Saint-Gély (LIEN)	Département	117 599
3	Bienfaisance et raccordement à la voie express Montajoulet	Département	6628
4	Création d'une voie de liaison Rue de la Draille. Emprise : 10 mètres	Commune	1097
5	Elargissement rue de Vainon (parcelles 21 396 et 21 395) Emprise 10 mètres	Commune	134
6	Reversion pour aménagement d'un réservoir	ARRISSE	5112
7	Elargissement rue du Petit Paris. Emprise : 8 mètres	Commune	183
8	Création d'un espace vert à Bello-Vieux. Parcelle AM n°293	Commune	181
9	Création de stationnement rue de Claverie. Parcelle AB n°319	Commune	91
10	Création d'un espace vert au Bois Pican. Parcelle BD n°142	Commune	10 453
11	Elargissement de la rue de Vallons. Emprise 10 mètres	Commune	145
12	Création d'un giratoire sur la RD102	Commune	1068
13	Création d'une voie de liaison entre la rue du Grand Fleisier et la RD102	Commune	9080
14	Extension de la station d'épuration et lagunage	Commune	93855
15	Construction de la station-unité de traitement des eaux	SMIA	10716

