

**LEGENDE**

**Prescription d'urbanisme**

- Emplacement réservé aux voies et ouvrages publics (L151-41 1°)
- Emplacement réservé à des programmes de logements (L151-41 4°)
- Servitudes de localisation d'emplacement réservé (L151-41 5° al.2)
- Frange urbaine (5m)
- Linéaire commercial à préserver (L151-16)
- Secteur soumis à orientations d'aménagement et de programmation (R151-6)
- Recul minimum des constructions par rapport à l'axe des voies
- Section de voies sur lesquelles toute création d'accès nouveau est interdite
- Périmètre de protection de la STEP (R151-31)

**Prescriptions environnementales et paysagères**

- Espace boisé classé (L113-1)
- Éléments et ensembles bâtis remarquables à protéger (L151-19)
- Séquences urbaines remarquables à protéger (L151-19)
- Jardins et masses boisées remarquables à protéger (L151-19)
- Alignements d'arbres à protéger (L151-19)
- Arbres isolés à protéger (L151-19)
- Zone inondable - P.P.R.I Vallée de Couzou (R151-34 1°)
- Espaces minimum de bon fonctionnement des cours d'eau (R151-43 4°)
- Zones humides à protéger (L151-23)
- Ripisylve à protéger (L151-23)

**Liste des emplacements réservés**

Numéro	Bénéficiaire	Destination
N1 (Emplacement réservé)	SNCF Réseau	Ligne Nouvelle Montpellier - Perpignan (LNMFP)
N2 (Emplacement réservé)	SBL	Réalisation projet d'adduction d'eau potable col de la Tortue
M1 (Emplacement réservé)	3M	RM185 Elargissement chemin de Courèche à 10 m d'emprise de la section comprise entre la voie ferrée et la parcelle 62
M2 (Emplacement réservé)	3M	Liaison entre la RM276 et RM185 rectification de la RM185
M3 (Emplacement réservé)	3M	Elargissement du chemin du Pountou à 10 m de plate forme
M4 a et b (Emplacement réservé)	3M	Aménagement du chemin de Las Letgnès M4a- Elargissement à 8 m d'emprise M5b- élargissement à une emprise maximum de 1.2m
M5 (Emplacement réservé)	3M	Réalisation d'une voie verte chemin d'Agnac à 10 m d'emprise
M6 (Emplacement réservé)	3M	Elargissement du chemin de la Moulinière à 10 m d'emprise
M7 (Emplacement réservé)	3M	Elargissement de la rue Mendes France à 10 m d'emprise
M8 (Emplacement réservé)	3M	Réserve pour extension de la station d'épuration
M9 (Emplacement réservé)	3M	Création d'une voie de desserte dans la ZAE Les Trois Ponts à 10 m d'emprise
M10 (Emplacement réservé)	3M	Aménagement et sécurisation du carrefour avenue de la Gare et chemin des jardins
M11 (Emplacement réservé)	3M	Aménagement d'une voie d'accès
M12 (Emplacement réservé)	3M	Aménagement d'une place publique
M13 (Emplacement réservé)	3M	Réalisation d'une infrastructure de déplacement - largeur 13 m
M14 (Emplacement réservé)	3M	Création d'une voie de 8 m d'emprise au lieu dit Puech Long
M15 (Emplacement réservé)	3M	Elargissement de la voie pour accès véhicule et cheminement piéton/cycle secteur garelle
M16 (Emplacement réservé)	3M	Réservation pour réalisation d'un parking
M17 (Emplacement réservé)	3M	Réservation pour réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales
M18 (Emplacement réservé)	3M	Création d'une voie de 10 m d'emprise au lieu dit Puech Long Chemin des Caps-Nègres

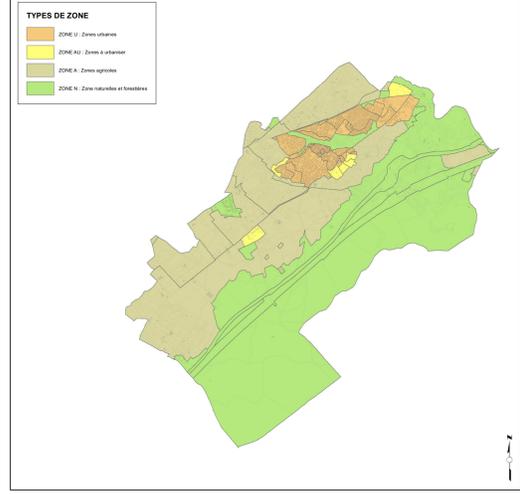
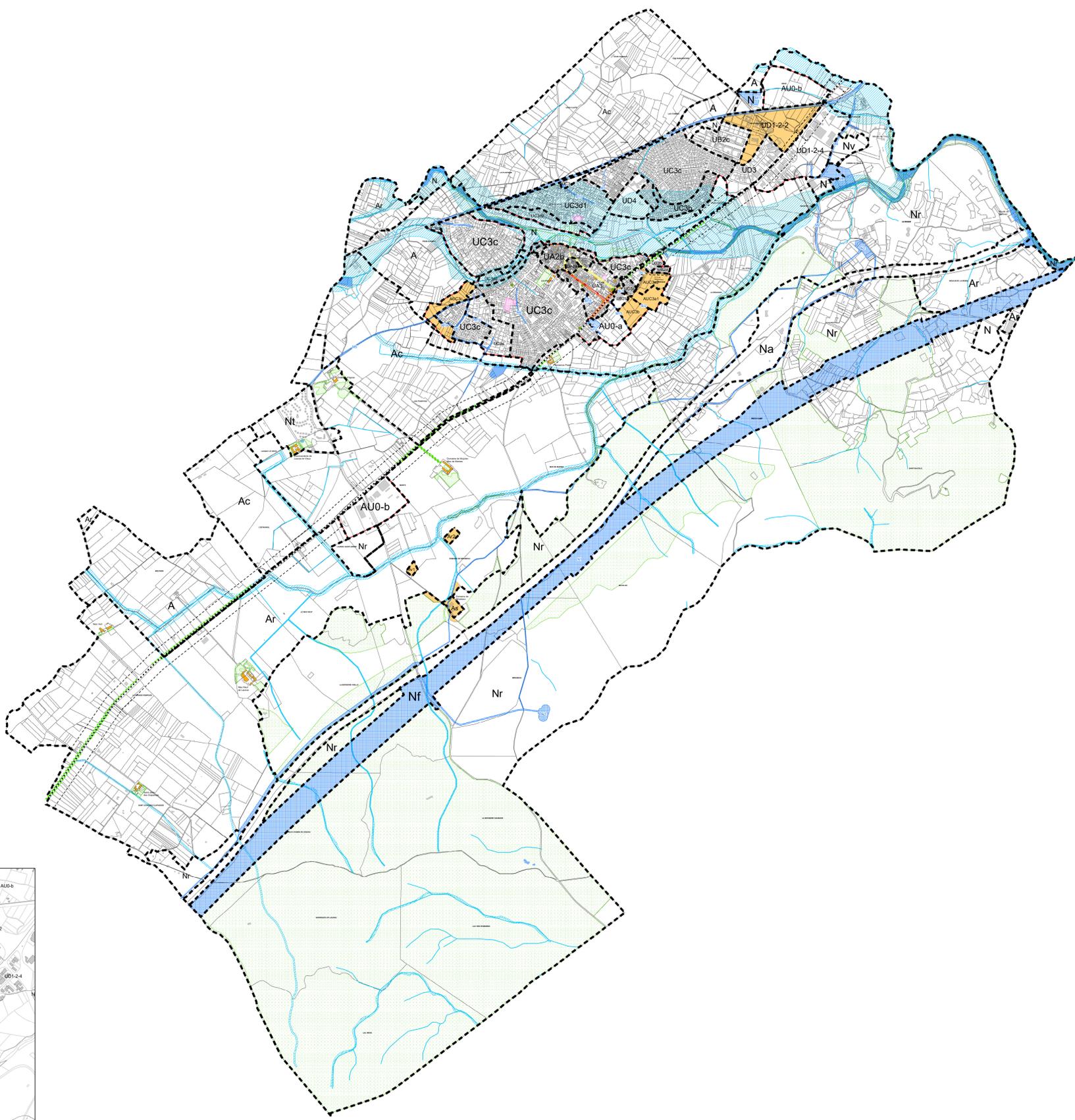
**Emplacements réservés à des programmes de logements**

Numéro	Destination
C1 (Emplacement réservé à un programme de logements)	Emplacement réservé sur parcelle AD0169 et AD0171 -réalisation d'une opération de logements (20 à 30 logements) 100% de logements locatifs sociaux
C2 (Emplacement réservé à un programme de logements)	Emplacement réservé sur parcelle AU0284 et AU0281-réalisation d'une opération de logements (15 à 20 logements) dont 35% de LLS et 5% en accession abordable à la propriété
C3 (Emplacement réservé à un programme de logements)	Emplacement réservé sur parcelle AS0208 -réalisation d'une opération de logements (15 à 20 logements) 100% de logements locatifs sociaux

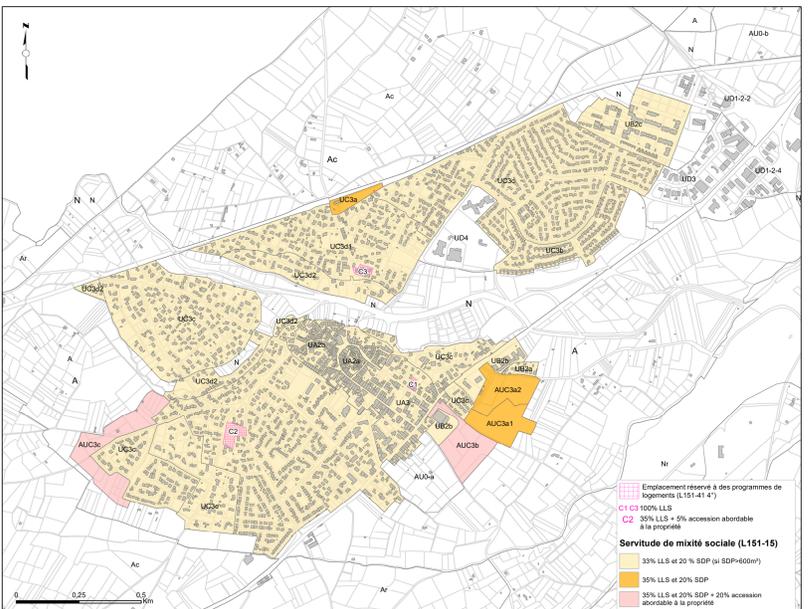
  

**Servitudes de localisation**

Numéro	Destination
SL1 (Servitude de localisation)	Servitude de localisation pour la réalisation du carrefour sécurisé Fabrique 1 (Parcelle AE 98)
SL2 (Servitude de localisation)	Servitude de localisation pour la réalisation d'un axe reliant la RM63 à la zone AUC3 (Parcelle AE 127, AE 129, AE 134, AE 135, AE 136, AE 235, AE 239, AE 4 et AE 999)
SL3 (Servitude de localisation)	Création d'un carrefour près d'Intermarché (Parcelle AE 129, AE 134 et AE 135)



CARTE DE MIXITE SOCIALE



Mairie  
8, avenue Paul Doumer  
34 000 FABRÈGUES  
Tél : 04.67.85.11.37

50, place Zers  
34 000 MONTPELLIER  
Tél : 04.67.13.60.00

**Montpellier Méditerranée Métropole**  
commune de FABRÈGUES

**Plan Local d'Urbanisme**

**4.2.1**

Règlement graphique - Plan de la commune

Echelle 1/12.500

Révision générale du Plan d'Occupation des Sols  
valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme :  
- prescription en date du 26 septembre 2006  
- arrêt du projet en date du 21 mars 2019  
- approbation en date du 18 novembre 2019

**CHIBAUDEL**  
1122, avenue du Pêche  
L'Orme  
34 000 MONTPELLIER  
Tél : 04.67.47.64.01

**KEEPS**  
13, rue Torral  
34 000 MONTPELLIER  
Tél : 04.59.06.01.59

**DE LEHNS**  
1740, avenue du Maréchal Juin  
30 900 MARCÈS  
Tél : 04.66.38.19.05

**ÉRÔME BERQUET**  
1122, avenue du Pêche  
L'Orme  
34 000 MONTPELLIER  
Tél : 04.67.47.64.01

**even**  
546, rue Baruch de Spinoza  
AGROPARC  
84000 AVIGNON  
Tél : 04.90.48.94.23

0 0,25 0,5 1 Km