

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

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 - PPR I Vallée du 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

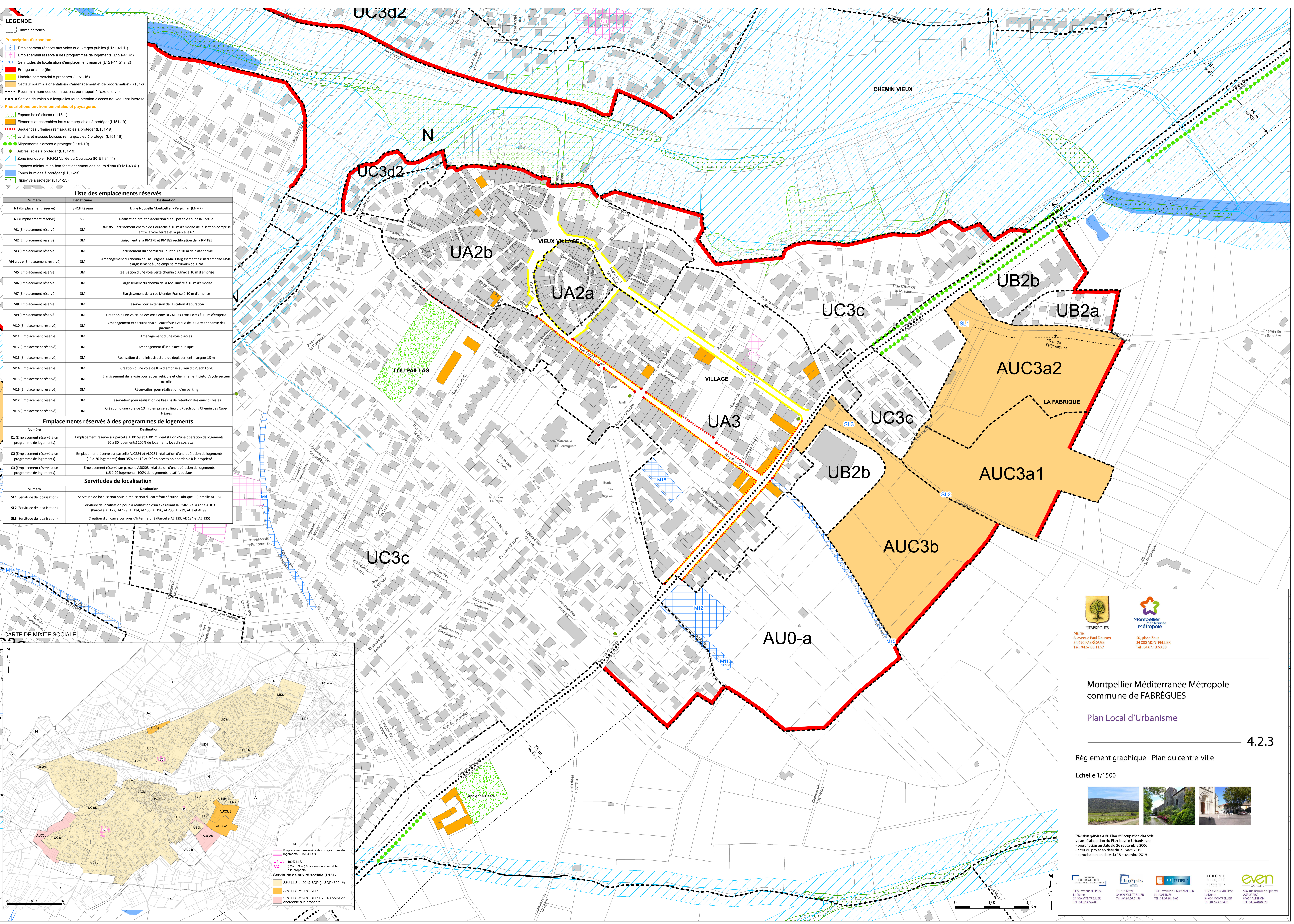
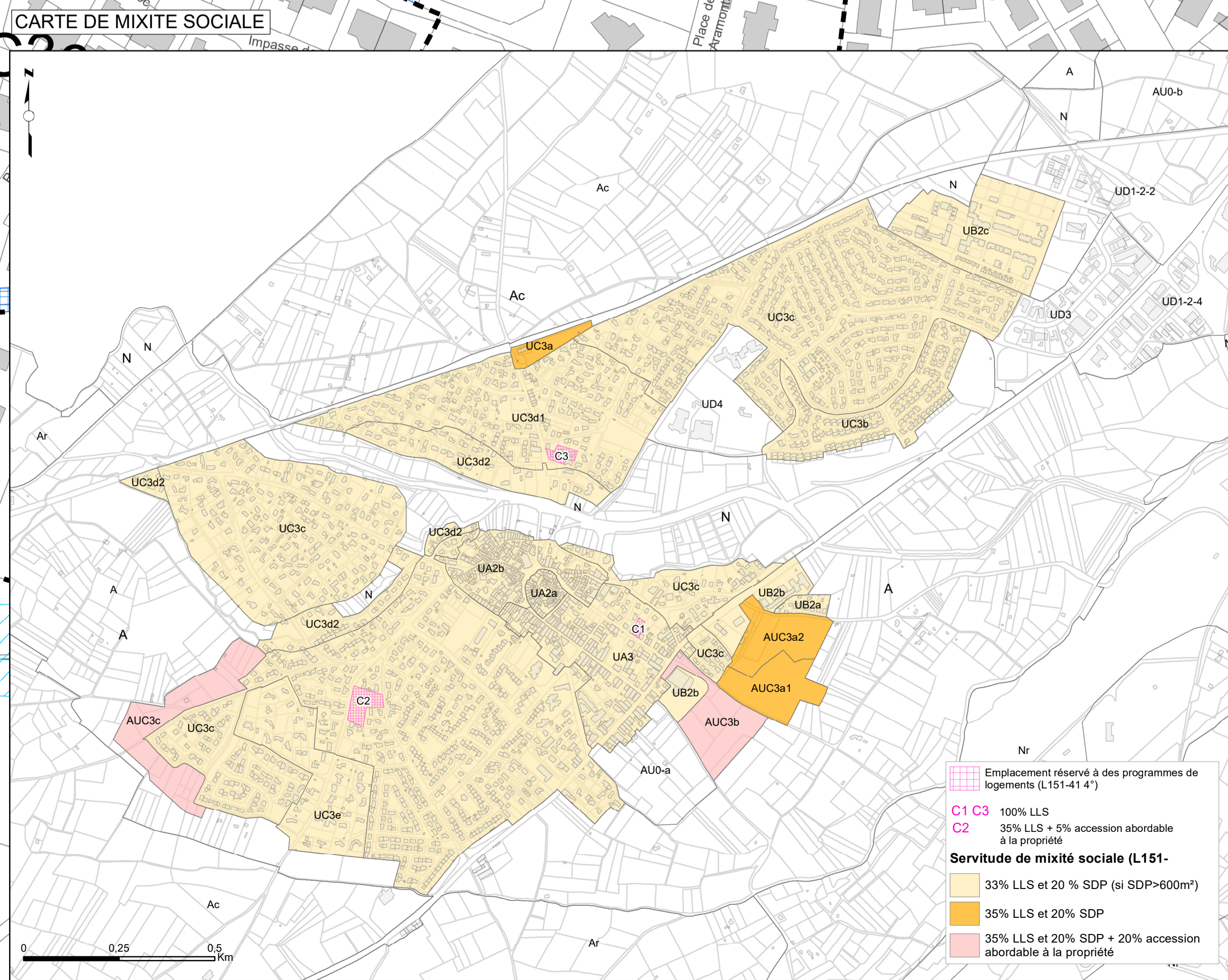
Número	Bénéficiaire	Destination
N1 (Emplacement réservé)	SNCF Réseau	Ligne Nouvelle Montpellier - Perpignan (LNMP)
N2 (Emplacement réservé)	SBL	Réalisation projet d'adduction d'eau potable col de la Tortue
N3 (Emplacement réservé)	3M	RM185 Élargissement chemin de Courbèche à 10 m d'emprise de la section comprise entre la voie ferrée et la parcelle 62
N4 (Emplacement réservé)	3M	Liaison entre la RM27E et RM185 rectification de la RM185
N5 (Emplacement réservé)	3M	Élargissement du chemin du Poutou à 10 m de plateforme
M4 a et b (Emplacement réservé)	3M	Aménagement du chemin de Las Leignes M4a - élargissement à 8 m d'emprise M4b - élargissement à une emprise maximum de 12m
M5 (Emplacement réservé)	3M	Réalisation d'une voie verte chemin d'Agnac à 10 m d'emprise
M6 (Emplacement réservé)	3M	Élargissement du chemin de la Moulinière à 10 m d'emprise
M7 (Emplacement réservé)	3M	Élargissement 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 voirie de desserte dans la ZAE les Trois Points 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	Élargissement de la voie pour accès véhiculaire et cheminement piéton/cycle secteur garelle
M16 (Emplacement réservé)	3M	Réserve pour réalisation d'un parking
M17 (Emplacement réservé)	3M	Réserve 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-Nigres

Emplacements réservés à des programmes de logements

Número	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 AL0284 et AL0281 - 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

Número	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 relatif à la zone AUC3 (Parcelles AE 127, AE 129, AE 134, AE 135, AE 136, AE 235, AE 236, AE 237, AE 238, AE 239, AE 240)
SL3 (Servitude de localisation)	Création d'un carrefour pôle d'intermarché (Parcelle AE 129, AE 134 et AE 135)



Mairie
8, avenue Paul Doumer
34 600 FABREGUES
Tél : 04.67.85.11.57

59, place Zola
34 000 MONTPELLIER
Tél : 04.67.13.60.00

Montpellier Méditerranée Métropole
commune de FABREGUES

Plan Local d'Urbanisme

4.2.3

Règlement graphique - Plan du centre-ville

Echelle 1/1500

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

1122, avenue du Prieuré
Le Cloué
34 000 MONTPELLIER
Tél : 04.67.42.64.61

11, rue Terré
34 000 MONTPELLIER
Tél : 04.69.60.01.50

1746, avenue du Maréchal Juin
34 000 NÎMES
Tél : 04.66.28.19.05

1122, avenue du Prieuré
Le Cloué
34 000 MONTPELLIER
Tél : 04.67.42.64.61

546, rue Baruch de Spinoza
AGRIANNE
80000 AVIGNON
Tél : 04.91.60.92.23