



COMMUNE DE FAUGÈRES COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LES AVANT-MONTS

PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce n°0 : Procédure

Pièce 0.3 : Réponses aux Personnes Publiques Associées

Pièce ajoutée par la modification du PLU



Crédit photo : Urban Projects

Modification n°1 approuvée par DCC du
Modification n°1 prescrite par arrêté du maire du
14 juin 2016

Révision du POS visant sa transformation en PLU
approuvée par DCM le 23 juin 2011

URBAN PROJECTS
Urbanisme Programmation urbaine

URBAN PROJECTS
58, avenue Georges Clemenceau
34 000 Montpellier
contact@urbanprojects.fr

Réponses aux avis des personnes publiques associées

Faugères

1^{ère} Modification du PLU de Faugères

Réponse à l'avis de la DDTM

Sur les remarques apportées concernant les modifications du zonage

La parcelle cadastrée OE0057, occupée par une construction avec piscine a été intégrée à la zone urbaine.

La localisation et les justifications afférentes à la création d'une zone naturelle indicée N4 sont désormais exposée dans une partie 5.1.2 de la notice de présentations des modifications (pièces 1.7 du dossier).

Le tableau récapitulatif de la superficie des zones du PLU avant et après sa modification est ajouté à la pièce 1.7.

Sur les remarques apportées concernant les modifications du règlement

Les dispositions ayant pour conséquence de prescrire ou d'interdire l'emploi de certains matériaux sont supprimées de la modification de la réglementation de la zone I-AU.

La possibilité de construire des annexes en zone O-AUp est supprimée.

La réglementation du secteur N4, nouvellement créé, est modifié pour convenir aux articles L.151-11 et suivants du code de l'urbanisme. Toute construction y est interdite.

La modification de la réglementation de la zone UD2i est reprise afin de supprimer la règle visant à conditionner la réalisation de constructions nouvelles à la réalisation d'une étude hydraulique. Désormais toute construction nouvelle y est interdite.

La mention, dans la pièce 1.7, d'une mise à jour de la liste des emplacements réservés est supprimée. La liste des emplacements réservés demeure inchangée.

Sur les remarques apportées aux modifications de l'orientation d'aménagement et de programmation

La commune accueille favorablement la remarque visant à rehausser la densité moyenne prescrite dans l'aménagement de l'OAP les « Combes du bois » et renforce la compatibilité des orientations avec le SCoT du Biterrois. Aussi, cette densité minimale est portée à 12 logements par hectare sur le périmètre de l'OAP.

Sur les remarques afférentes à la traduction de la trame verte et bleue identifiée par l'état initial de l'environnement

L'un des objectifs de la modification était la réalisation d'un état initial de l'environnement. Celui-ci a été réalisé ce qui a permis l'identification de la trame verte et bleue communale. Une réflexion est menée par la commune visant à traduire en réglementation les éléments de TVB identifiés. Or la mise en place de prescriptions de type EBC ou L.151-23 est considérée comme trop attentatoire à la propriété privée et déborde les objectifs fixés lors de la prescription de la modification du PLU. Toutefois, la traduction réglementaire de la TVB sera mise en œuvre dans la procédure de révision générale du PLU de Faugères, prescrite le 31/05/2016.

PLAN LOCAL D'URBANISME



Modification n°1 approuvée par DCC du
Modification n°1 prescrite par arrêté du maire du 14 juin 2016
Révision du POS visant sa transformation en PLU approuvée par DCM
du 23 juin 2011