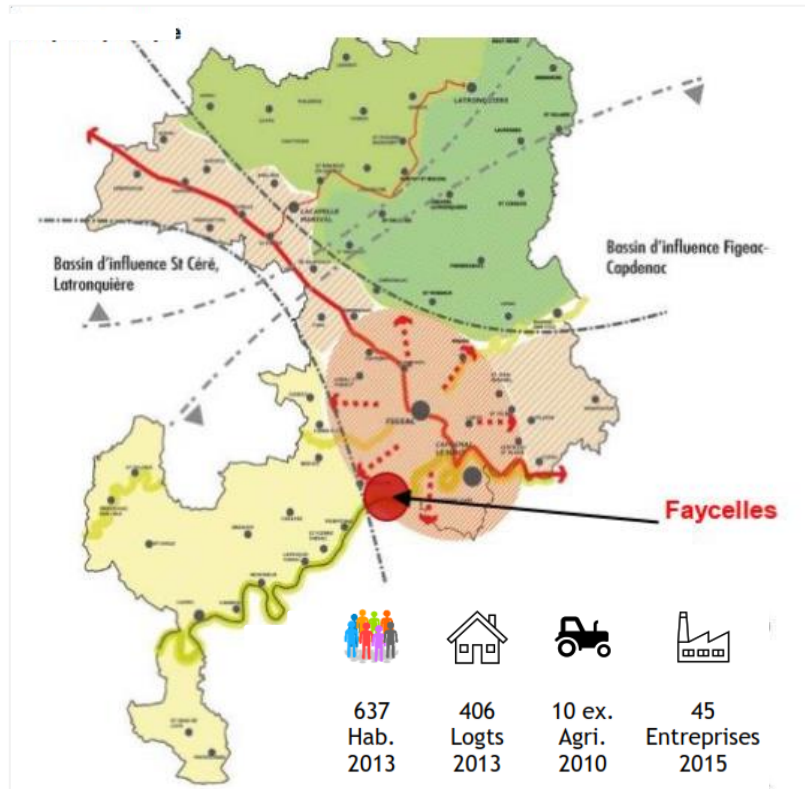




# Projet de révision du Plan local d'urbanisme (PLU) de Faycelles



## Enquête publique

14 novembre – 15 décembre 2022

### Document 2/3 : Conclusions

Auteur :

Sabine Nascinguerra

Commissaire enquêteur indépendante désignée par le Tribunal Administratif de Toulouse

Version du 15/01/2023

Enquête n° E22000064/31

---

# Sommaire

---

<b>1</b>	<b>CONTEXTE GENERAL, DEROULE, RESULTATS.....</b>	<b>3</b>
1.1	OBJET DE L'ENQUETE ET CONTEXTE .....	3
1.2	UN DOSSIER D'ENQUETE EPAIS .....	3
1.3	UNE TRES (TROP) LONGUE PERIODE DE PREPARATION .....	3
1.4	UNE PARTICIPATION MOYENNE DU PUBLIC A L'ENQUETE .....	4
<b>2</b>	<b>CONCLUSION PAR THEME .....</b>	<b>5</b>
2.1	LE PADD ET SA MISE EN ŒUVRE DANS LES REGLEMENTS ECRIT ET GRAPHIQUE .....	5
2.2	LE DIAGNOSTIC ET L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE .....	5
2.3	L'OAP .....	6
2.4	LES EMPLACEMENTS RESERVES .....	6
2.5	LES BATIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION .....	6
2.6	LES MODIFICATIONS DE ZONAGE .....	6
<b>3</b>	<b>ENGAGEMENTS DEJA PRIS EN COMPTE PAR LE GRAND FIGEAC.....</b>	<b>7</b>
<b>4</b>	<b>CONCLUSION GENERALE .....</b>	<b>8</b>
	<i>Evolutions raisonnablement attendues / utilité .....</i>	<i>8</i>
	<i>Acceptabilité sociale.....</i>	<i>8</i>
	<i>Impact environnemental.....</i>	<i>8</i>
	<i>Bilan .....</i>	<i>9</i>
<b>5</b>	<b>AVIS MOTIVE.....</b>	<b>10</b>

# 1 Contexte général, déroulé, résultats

---

## 1.1 Objet de l'enquête et contexte

Cette enquête publique portait sur la révision du Plan local d'urbanisme de Faycelles, membre de la Communauté de Communes du Grand Figeac.

Le projet de PLU :

- a été initié en 2016 par la commune de Faycelles, puis repris en 2017 par le Grand Figeac quand Faycelles a rejoint l'intercommunalité,
- propose un nouveau schéma d'urbanisme maîtrisé afin de trouver un équilibre entre les zones urbanisées, à urbaniser et les espaces naturels et agricoles,
- vise à mettre le document d'urbanisme en conformité avec la loi ALUR et le SCoT du Pays de Figeac.

Le PADD<sup>1</sup> a été adopté en juillet 2018, puis le projet de PLU a été arrêté trois ans plus tard en décembre 2021.

Sur la base des avis reçus dans le cadre des consultations administratives qui ont suivi, le Grand Figeac :

- a accepté de réduire encore les surfaces ouvertes à l'urbanisation pour respecter les objectifs du SCoT qui visent en particulier une réduction significative de la consommation des espaces et une densification de l'habitat ;
- n'a pas souhaité donner suite à la demande de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale qui avait demandé à ce que le dossier de l'évaluation environnementale soit complété et soumis à un nouvel avis de la MRAE avant l'enquête publique ;
- a rédigé un mémoire de réponse aux avis qui a été joint au dossier d'enquête.

Ensuite, les dates pour l'enquête publique du projet de révision du PLU ont été fixées du 14 novembre au 15 décembre 2022.

## 1.2 Un dossier d'enquête épais

Le contenu d'un PLU s'appuie sur divers textes réglementaires du Code de l'urbanisme et du Code de l'environnement, ce qui engendre inévitablement un dossier complexe, difficile à comprendre par le public. Afin de faciliter sa compréhension, j'ai demandé de rajouter au dossier un résumé non technique présentant de manière pédagogique les principaux objectifs du projet de PLU, ce qui a été accepté volontiers par le Grand Figeac. Ce résumé a ensuite été distribué dans toutes les boîtes aux lettres de la commune pour informer la population sur l'enquête publique.

Comme c'est souvent le cas, la population ne s'est pas intéressée au diagnostic territorial ou à l'évaluation environnementale, les seuls documents consultés lors de l'enquête étaient le règlement graphique et écrit.

## 1.3 Une très (trop) longue période de préparation

Entre la décision de réviser le PLU en février 2016 et sa mise à l'enquête en octobre 2022 se sont écoulées 6,5 ans, ce qui correspond presque à la durée visée par le projet de développement d'un PLU (souvent une dizaine d'années).

### Impact sur la démocratie participative :

L'objectif de la concertation amont est d'informer et d'associer les habitants tout au long de la procédure d'élaboration du document d'urbanisme de leur territoire. Pour ce PLU, les élus ont choisi d'associer la population en organisant des ateliers de concertation avec les agriculteurs et les professionnels du tourisme

---

<sup>1</sup> Voir le glossaire des abréviations au début du rapport d'enquête, document 1/3.

en 2016 / 2017 ainsi que 2 réunions avec les habitants en 2017 / 2018 pour exposer le diagnostic territorial et le projet de PADD et une dernière réunion fin 2021 pour présenter le projet de règlement arrêté.

L'intérêt de la population pour le projet de PLU était relativement élevé au début de la démarche, mais cette dynamique collective s'est ensuite perdue avec le temps, car à partir de juillet 2018, il n'y a plus eu d'échanges avec la population jusqu'à l'arrêt du projet de PLU fin 2021.

A ma question sur les raisons pour lesquelles le projet de PLU révisé n'avait pas été arrêté plus rapidement une fois que le projet de PADD avait été présenté aux habitants, le Grand Figeac n'a pas apporté de réponse.

*J'estime que la concertation amont était bien menée en 2017/2018, mais que la longue procédure a fait perdre l'intérêt de la population pour la portée générale du projet (c'est-à-dire le cadre de vie à Faycelles), ce qui est vraiment dommage.*

### **Impact sur la qualité du rapport de présentation et l'évaluation environnementale**

Nombreuses informations présentées dans le diagnostic territorial et environnemental sont anciennes (cf. *les chiffres<sup>2</sup> sur la page de garde du présent rapport*) et n'ont pas été mis à jour. Par ailleurs, la réglementation a significativement évolué au cours de la période préparatoire de ce PLU ce qui donne parfois l'impression que des thèmes importants de l'actualité et de la réglementation n'ont pas été correctement pris en compte, comme par exemple le changement climatique.

## **1.4 Une participation moyenne du public à l'enquête**

*Les moyens mis en œuvre par la collectivité pour renseigner la population sur le déroulement de l'enquête publique (affichages et avis réglementaires + résumé distribué dans les boîtes aux lettres par la mairie) ont permis une bonne information de la population sur les dates de l'enquête.*

Lors de mes trois permanences, j'ai rencontré 18 personnes qui ont déposé 14 observations et il y a eu 4 contributions par courrier papier ou électronique (dont 1 doublon), soit un total de **17 observations** recueillies pendant l'enquête. La majorité des avis a été déposée par des particuliers, deux demandes concernent des projets d'installations de futurs agriculteurs et il y a eu une demande d'une entreprise (Céléwatt).

Objet des contributions :

Les demandes de modification de zonage ou de changement de destination constituent la majorité des requêtes. Seulement trois contributions s'intéressent à la portée générale du PADD ou des thèmes d'intérêt général, *ce que je trouve dommage eu égard à la quantité de travail qu'a représenté la préparation de ce PLU pour la collectivité.*

A l'issue de l'enquête, pour me forger une opinion et donner un avis circonstancié, j'ai établi un mémoire de questions que j'ai inclus dans le procès-verbal de synthèse de l'enquête. Ce procès-verbal a été communiqué à la collectivité qui y a répondu de façon assez exhaustive. Cela m'a permis une meilleure prise en compte, tant des requêtes et des propositions du public que des motivations argumentées du responsable du projet.

---

<sup>2</sup> Ils sont extraits de la synthèse du PLU qui avait été distribuée dans les boîtes aux lettres à l'occasion de l'enquête.

## 2 Conclusion par thème

---

### 2.1 Le PADD et sa mise en œuvre dans les règlements écrit et graphique

Le PADD reflète les choix que les élus font pour assurer un développement durable de leur territoire à l'horizon 2030. Il porte sur 4 axes principaux, chaque axe étant décliné en 2 à 4 objectifs, assortis d'un ensemble d'actions pour sa mise en œuvre.

[Le programme prévu me semble adapté aux enjeux de la commune et proportionné, il se concentre sur l'essentiel. Les axes sont illustrés par des cartes de synthèse, ce qui facilite leur compréhension.](#)

Domage que de diverses actions manquent d'applications concrètes, comme par exemple les objectifs affichés sur la préservation des secteurs ayant un intérêt écologique (dont beaucoup ne sont pas identifiés / protégés sur le règlement graphique), les engagements dans la transition énergétique (pas d'objectifs concrets, aucune zone identifiée sur le règlement graphique pour développer des ENR...) ou l'objectif de « conforter l'attractivité de Faycelles ».

Deux contributeurs à l'enquête se plaignent d'ailleurs que l'axe « Assurer la préservation de l'environnement, des paysages et du cadre de vie » ne se traduit pas sur le terrain ; ils s'interrogent sur l'utilité de « l'arsenal juridique » du projet de PLU qui arrive bien trop tard alors qu'ils constatent l'absence d'harmonie entre les constructions nouvelles réalisées ces dernières années et l'habitat existant sur la commune.

En ce qui concerne les installations photovoltaïques au sol, initialement interdites par le PADD et les règlements, [j'approuve la proposition que le Grand Figeac a fait en réponse à la requête de l'entreprise CéléWatt qui consiste à accepter des petites centrales PV au sol \(< 300 kWc\) à Faycelles en zone A](#), en attendant la définition de la politique globale de développement des énergies renouvelables de la collectivité et sa traduction dans le futur PLUi.

[Je considère qu'un diagnostic environnemental et réglementaire plus complet, actualisé et argumenté, puis traduit concrètement par les règlements aurait permis de traduire plus concrètement les objectifs du PADD.](#)

### 2.2 Le diagnostic et l'évaluation environnementale

Le rapport de présentation comporte un diagnostic territorial et une analyse environnementale certes intéressants, mais que la MRAe qualifie comme « *succinct et général, ne permettant pas d'évaluer les enjeux spécifiques de la commune* ».

Par contre l'étude n'identifie pas clairement quelles mesures / actions sont prévues pour éviter / réduire / compenser les éventuels impacts environnementaux et je trouve que les paragraphes de « justification des choix » du rapport de présentation restent très succincts / généraux / incomplets. Par ailleurs, les indicateurs de suivi proposés n'avaient pas de valeur initiale ni d'objectifs chiffrés qui permettraient de constater l'atteinte (ou non) des objectifs que la collectivité s'est fixée pour son PLU et d'analyser l'évolution des divers paramètres à enjeux abordés via les 4 axes du PADD. Enfin, on ne connaît pas les auteurs de l'évaluation environnementale, mention pourtant obligatoire.

Si la collectivité a apporté quelques informations succinctes sur ces divers points dans le cadre de sa réponse au PV de synthèse, je trouve qu'il est bien regrettable d'obtenir ces éléments après l'enquête publique, alors qu'ils auraient dû figurer au moins dans le mémoire joint à l'enquête. Compte tenu :

- de l'importance des compléments demandés par la MRAe pour l'évaluation environnementale ;
- de la réponse très sommaire apportée par le bureau d'étude ;
- du choix de la collectivité de ne pas faire une mise à jour de l'étude pour nouvel avis de la MRAe avant la mise à l'enquête,

je reste sceptique sur la volonté (et aussi l'utilité) de compléter l'évaluation environnementale de manière satisfaisante après l'enquête et avant l'approbation du projet de PLU. C'est réellement un point faible du projet de PLU dont l'importance ne peut être atténuée que par la perspective d'une meilleure prise en compte des éléments cités dans l'avis de la MRAe dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU intercommunal que le Grand Figeac est en train de préparer.

Je suis d'accord avec le constat de la MRAe que le dossier ne permet pas d'analyse complète des enjeux communaux et des incidences du projet de PLU sur l'environnement.

## 2.3 L'OAP

Le projet de PLU prévoit une seule orientation d'aménagement et de programmation, pour la sécurisation de la RD21 sur une portion d'accès au bourg.

Il aurait peut-être été judicieux de prévoir des OAP pour les grands secteurs UB à l'entrée ouest du bourg / Mas de Sourbet et dans divers hameaux afin de s'assurer du respect des prescriptions de densification du SCoT et de la taille des parcelles constructibles (1700 m<sup>2</sup>). Etant donné que cette mesure ne peut plus être mise en œuvre pour le présent PLU après l'enquête publique, je recommande de l'envisager dans le cadre de la préparation du futur PLUi du Grand Figeac.

## 2.4 Les emplacements réservés

Le projet de PLU identifie 9 emplacements réservés pour des aires et espaces publics, l'élargissement du GR65 pour sécurisation du chemin de St. Jacques de Compostelle et un aménagement piétonnier de la voie verte dans la vallée proche du Lot.

Ce thème n'a pas posé de question lors de l'enquête.

## 2.5 Les bâtiments pouvant changer de destination

Le projet de PLU identifie 8 bâtiments agricoles de qualité pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Les 3 demandes sur ce thème déposés lors de l'enquête ont été acceptés par le Grand Figeac, ce que j'approuve suite à ma visite sur place.

## 2.6 Les modifications de zonage

Selon le rapport de présentation, les surfaces des zones urbaines et à urbaniser représentent 89,4 ha, soit environ 6 % du territoire communal (contre 12% pour le PLU actuel), le reste étant réparti entre les zones agricoles (36%) et les zones naturelles qui peuvent aussi être cultivées (58 %).

Etant donné que les zones urbaines ou à urbaniser ont été réduites de façon significative par rapport au PLU actuel, il est assez étonnant de constater que finalement seulement 4 requêtes ont été déposées au cours de l'enquête en lien avec une demande d'intégrer ou de garder des parcelles dans les zones U.

Ces demandes ont été analysées en détail par le Grand Figeac et moi-même. Chaque requête a obtenu une réponse argumentée sur la base de la réglementation nationale, des prescriptions du SCoT ou en lien avec les objectifs du PADD (impact paysager, densification). Dans ce contexte très restreint, aucune des demandes n'a pu être acceptée.

Je considère que les avis du Grand Figeac sont en cohérence avec les objectifs affichés par le PADD et donc justifiés.

### 3 Engagements déjà pris en compte par le Grand Figeac

#### Mémoire de réponse MRAe et PPA / PPC

Suite à la réception des avis des PPA et de la MRAe, le maître d'ouvrage s'est déjà engagé dans son mémoire en réponse à amender divers documents, à modifier le zonage et à réaliser diverses démarches.

*J'approuve les mesures prévues ; elles sont nombreuses et ne sont pas reprises ici.*

En complément, en réponse aux questions supplémentaires que j'ai posé dans le PV de synthèse, le Grand Figeac accepte :

- De rajouter en en-tête du règlement (conditions générales d'application) ou en en-tête de zone, à titre de simple information que *"dans les espaces protégés au titre des codes du patrimoine (abords monuments historiques\*) et de l'environnement (sites inscrits et classés\*), les projets sont soumis à l'avis de l'ABF"* ; ainsi qu'une recommandation : *« dans ces espaces, les projets peuvent être étudiés en relation avec l'UDAP."*

#### Réponses au PV de synthèse de l'enquête publique

Dans sa réponse détaillée aux contributions de l'enquête (cf. rapport d'enquête chapitre 4), le Grand Figeac a aussi donné plusieurs avis favorables aux requêtes du public et aux constats d'erreurs matérielles dans le dossier.

*Je liste ci-dessous toutes les mesures que j'approuve :*

- Rapport de présentation :
  - Argumentaire amélioré sur la prise en compte du PCAET et la traduction de la mise en œuvre de ses orientations dans le PLU.
  - Renseignement de la valeur initiale des indicateurs environnementaux et correction de la fréquence de suivi des résultats à 6 ans (au lieu de 9 ans).
- Règlement écrit :
  - Modification : les centrales photovoltaïques au sol seront autorisées en zone A et N strictes, à condition que leur puissance n'excède pas 300 kWc.
  - Règlement écrit / palette végétale à recommander pour les plantations : une mention pourra renvoyer vers la fiche du CAUE intitulée : « Végétal et paysage : Limargue » (disponible sur le site internet «les-caue-occitanie.fr») et cette fiche sera intégrée en annexe
- Règlement graphique :
  - Rajouter des triangles sur le règlement graphique pour changement de destination de bâtiments agricoles :
    - Demande R4 à Le Batut, parcelle ZO 135
    - Demande R5 à Cap Blanc, parcelle ZB 131
    - Demande R6a, Mas de Vinance, parcelles ZA 4 / 199
  - Corriger la position du lavoir qui se situe sur la parcelle A 72 à Lacassagnolle et le calvaire sur le domaine public à l'intersection des parcelles A 72 ET A 67.

## 4 Conclusion générale

---

Le projet présenté par la collectivité prend en compte les objectifs de la loi SRU et du SCoT<sup>3</sup>. La Loi Climat et résilience ayant été publiée un peu avant son arrêt, ses dispositions ne sont majoritairement pas prises en compte dans ce projet de PLU dont le PADD a été validé il y a plus de 4 ans, en 2018.

Ce projet de révision du PLU comporte une multitude d'actions complémentaires qui reflètent une volonté de structurer la vie sur la commune de Faycelles et de l'améliorer dans un esprit de développement durable. [Je reconnais cette mise en avant de l'intérêt général](#)

Cependant, le commissaire-enquêteur doit se montrer vigilant pour que cette notion d'intérêt général soit réellement effective. Ainsi, mon avis émis au chapitre 5 suivant résulte du bilan « points forts - faiblesses » dûment justifié et motivé ci-après.

### ***Evolutions raisonnablement attendues / utilité***

Je reconnais que le projet soumis à enquête devrait permettre dans son ensemble de :

- rendre cohérent / harmoniser le développement à Faycelles en lien avec le territoire de la communauté de communes ;
- renforcer l'importance du bourg pour la vie de la commune, permettre le maintien des activités économiques et l'accueil de nouveaux habitants ;
- réduire significativement la consommation d'espaces naturels et agricoles par rapport à l'état actuel ;
- permettre la rénovation de plusieurs bâtiments agricoles de caractère et leur transformation en habitations ou gîtes et contribuer ainsi à la poursuite déjà engagée de la sauvegarde de ce patrimoine bâti ;
- regrouper l'habitat, réduire l'étalement urbain pour préserver les espaces naturels et le potentiel agricole ;
- donner enfin, après bientôt 7 ans de réflexions et d'études, un projet de développement cohérent avec les nouvelles règles d'urbanisme.

[Pour ces raisons, je considère que le projet de PLU dans sa globalité engendrera des évolutions positives pour le territoire.](#)

### ***Acceptabilité sociale***

La réduction des secteurs constructibles concerne toutes les communes qui voient leur potentiel d'accueil de nouveaux habitants globalement diminuer et heurte souvent les propriétaires et porteurs de projets concernés. Cela est évidemment compréhensible, mais correspond aux directives nationales indispensables pour enrayer la perte d'espaces agricoles et naturels et l'artificialisation des sols et me semble justifié et nécessaire.

Au cours de l'enquête, il n'y a pas eu de contributions spécifiques sur l'acceptabilité générale du PLU.

[Au regard de l'absence de commentaires négatifs, je considère que le projet soumis à enquête présente une acceptabilité sociale correcte.](#)

### ***Impact environnemental***


Comme déjà expliqué plus haut, la prise en compte de l'impact environnemental est l'un des points faibles du dossier : diagnostic incomplet, peu de mesures pour éviter, réduire ou compenser les impacts, etc.

---

<sup>3</sup> Le SCoT du Pays de Figeac a été approuvé en 2016



Il est à espérer que les diverses critiques émises sur ce thème par la MRAe, par quelques rares contributeurs à l'enquête et par moi-même puissent déclencher une prise de conscience du porteur de projet sur ce thème et une meilleure prise en compte dans le futur.

 En l'état actuel de l'évaluation environnementale, je considère que l'acceptabilité de l'impact environnemental n'est pas suffisamment argumentée, en particulier pour les secteurs constructibles non encore urbanisés. Par ailleurs, de nombreux thèmes environnementaux ne sont pas suffisamment développés dans l'analyse.

## **Bilan**

### **Points à améliorer :**

- le repérage des espaces naturels sensibles et de la trame verte et bleu sur le règlement graphique est incomplet ;
- les mesures concrètes prévues en lien avec les mobilités alternatives à la voiture ne sont pas clairement identifiées (parking co-voiturage, liaisons piétonnes, voies verte...) ;
- une zone 2AU prévue initialement au niveau du bourg est finalement supprimée pour pouvoir respecter les prescriptions de consommation d'espaces du SCoT, alors que des grands secteurs sont classés en urbanisables au niveau des hameaux, ce qui semble en opposition avec l'objectif de renforcer le cœur du village et de maîtriser l'étalement urbain ;
- diverses grandes zones classées UB n'ont pas d'OAP, ce qui ne permet pas de contraindre les aménageurs à respecter les densités prévues par le SCoT (1700 m<sup>2</sup> / parcelle) ;
- j'ai l'impression que l'évaluation environnementale a été rédigée en dehors de la procédure d'élaboration du PADD et que les élus n'ont en pas pris connaissance avant de définir les objectifs du PADD ce qui est vraiment dommage.

### **Points positifs :**

- le PADD est complet et aborde globalement tous les aspects imposés par la loi ; le programme prévu me semble adapté aux enjeux de la commune et proportionné, il se concentre sur l'essentiel ;
- le projet amènera une réduction significative de la consommation d'espaces naturels et agricoles par rapport au document d'urbanisme actuel ;
- l'équilibre entre accueil de nouveaux habitants, développement urbain et modération de la consommation d'espace est recherché ;
- le projet s'inscrit dans la poursuite des actions déjà engagées ces dernières années en ce qui concerne la réhabilitation du bâti ancien aussi bien au bourg que pour des bâtiments plus isolés ;
- un emplacement réservé permettra de créer un cheminement spécifique pour sécuriser le passage des nombreux pèlerins sur le chemin de St. Jacques de Compostelle qui traverse la commune ;
- malgré l'évolution des équipes d'élus suite aux élections, le projet de PLU de Faycelles a été mis à l'enquête, ce qui montre qu'il existe globalement un consensus sur le programme de développement de la commune en lien avec le territoire de l'intercommunalité ;
- après de longues années d'études et de préparation, la révision du PLU permettra de donner enfin à la commune un projet de développement cohérent avec les nouvelles règles d'urbanisme.

**J'admets que malgré les imperfections constatées, le projet présente donc plus d'avantages que d'inconvénients pour la population et le territoire.**

## 5 Avis motivé

---

Après analyse du projet soumis à enquête, sur la base des avis exprimés avant et pendant l'enquête qui m'ont pu éclairer et au vu des éléments et arguments évoqués dans les paragraphes précédents, je considère que :

- le dossier d'enquête était en ce qui concerne sa forme conforme aux dispositions réglementaires en vigueur ;
- l'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions et en toute régularité ;
- le public a pu s'exprimer librement au cours des 32 jours d'enquête, rencontrer le commissaire-enquêteur au cours des 3 permanences, faire connaître ses observations sur le registre déposé en mairie et par courrier postal ou électronique ;
- le maître d'ouvrage a étudié l'ensemble des contributions des citoyens dans sa réponse et a accepté de les prendre en compte dans la mesure du possible autorisé par la réglementation et dans le respect des objectifs affichés par le PADD et visés par la politique de la collectivité ;
- malgré les imperfections constatées, le projet, amendé par les diverses modifications prévues à l'issue de l'enquête, présente plus d'avantages que d'inconvénients pour la population et le territoire.

Après avoir répertorié, analysé et exploité l'ensemble des observations émises dont l'intégralité est disponible dans les locaux de la Communauté de communes ;

Après avoir remis le 23 décembre 2022, au maître d'ouvrage, un procès-verbal de synthèse des observations du public et pris connaissance des réponses apportées par le Grand Figeac dans son mémoire transmis le 6 janvier 2023 ;

Après avoir établi un rapport sur le projet et sur le déroulement de l'enquête ;

Après avoir procédé à une analyse détaillée des thèmes abordés lors de l'enquête et réalisé un bilan du projet visant à mesurer l'acceptabilité sociale, l'intérêt d'un point de vue développement communal, l'impact sur l'environnement et l'utilité du programme de développement envisagé ;

Après avoir pesée de manière détaillée les aspects positifs du projet et ses faiblesses dans les conclusions ci-dessus ;

J'émet, en toute indépendance et impartialité, un

### **Avis favorable au projet de révision du PLU de Faycelles**

**Cet avis est assorti de 1 réserve et de 2 recommandations suivantes :**

#### **RESERVE**

##### **Réserve n° 1 : Diagnostic et évaluation environnementale**

J'émet une réserve en raison d'une prise en compte insuffisante des thèmes suivants :

- **inventaires écologiques au droit des zones aménageables / trame verte et bleu / espèces protégées / indicateurs environnementaux / mobilités alternatives / énergies renouvelables : mesures ERC :** demande à ce que le diagnostic et l'évaluation environnementale soient améliorés de manière significative sur tous les points qui ne peuvent pas être repris plus en profondeur pour la mise à jour de l'évaluation environnementale actuelle,  **dans le cadre des études environnementales à Faycelles pour le projet de PLUi du Grand Figeac.**

## RECOMMANDATIONS

### **Recommandation n° 1 : mises à jour avant approbation**

J'apprécie la volonté de la collectivité de compléter le rapport de présentation et les autres pièces du dossier selon les termes indiqués :

- dans le mémoire de réponses aux PPA et la MRAe
- dans le mémoire de réponse à l'enquête publique

et je recommande de faire ces mises à jour bien évidemment avant l'approbation du projet de PLU en 2023.

### **Recommandation n° 2 : OAP pour les grandes zones UB**

Afin de pouvoir respecter les règles de densification du SCoT, je recommande de mettre en place des OAP pour les grandes zones UB qui le justifient, c'est-à-dire celles qui peuvent accueillir au moins deux habitations. Etant donné que cette mesure ne peut plus être mise en œuvre pour le présent PLU après l'enquête publique, je conseille de l'envisager pour Faycelles dans le cadre de la préparation du futur PLUi du Grand Figeac.

Cuzance, le 16/01/2023



Sabine Nascinguerra