

AVIS sur les PLU Tuffalun, PLU Gennes-Val-de-Loire, PLUI Loire-Longué



Réunion du 17 février 2021 en visio conférence avec François Besson : Présentation de la méthodologie, du calendrier et des PADD des PLU et PLUI

Réunion du 17 mars 2021 en présentiel avec Adrien Chauveau : Retour sur les PADD, réponses aux questions et mise en pratique des documents réglementaires

Tous les documents de planification et les réglementations font ressortir la nécessité de définition de la ruralité, pas uniquement par opposition à l'urbanité.

D'autre part, ces documents montrent la nécessaire articulation entre le développement économique (attractivité d'un territoire) et la préservation de l'environnement et donc de ce territoire. Un équilibre est à trouver.

Durant l'enquête publique, il y a eu environ 90 observations pour Tuffalun, 130 pour Gennes-Val-de-Loire et 140 pour Loire-Longué. Les observations sont souvent pour indiquer un intérêt particulier (une difficulté vis-à-vis d'une parcelle dans un zonage particulier par exemple). Il y a un manque de vision de l'intérêt général, et de l'utilité des documents. La complexité des documents ne permet pas aux habitants de s'intéresser au PLU/PLUI autrement que dans le cadre de leurs problèmes personnels. Pourtant ce sont des documents d'aménagement du territoire qui sont applicable à tous, pour le bien-être de tous. Comment faire pour que ces documents se démocratisent et que la population en soit prescripteur et acteur ?

Les Membres du conseil de développement notent un fort enjeu patrimonial en particulier dans le cadre des PLU Tuffalun et Gennes-Val-de-Loire du fait de la présence de bâti troglodytique (souvent classé en zone agricole et donc ne permettant pas de les réhabiliter en habitat), mais également au niveau environnemental.

Des questionnements émergent sur les obligations liées à la mise en œuvre de lotissements. Afin de permettre un respect de la biodiversité, y a-t-il des prescriptions sur la protection des haies et des boisements sur l'existant. Sur les zones dédiées à des projets d'ensemble (OAP), il y a des prescriptions d'ordre paysagères. Les projets doivent respecter ces prescriptions, notamment protéger les arbres, les bois et le patrimoine remarquable. Il semble important de protéger ce qui peut l'être et plus précisément dans les zones à urbaniser.

Il est noté que les PLU/PLUI, du fait des différents règlements qui orientent la taille des terrains et les types de construction, sont un véritable frein aux volontés individuelles (notamment architecturales) et à l'attractivité des campagnes.

Quelles sont les connaissances et implications exactes des élus sur ces sujets, notamment les nouveaux élus ? Ils en prennent rapidement l'importance et l'intérêt. Il y a également eu un gros travail pédagogique afin de s'assurer de la bonne compréhension de ces documents qui sont le fruit de nombreuses réunions et ateliers sur chaque territoire.

Le Conseil de développement émet un avis favorable sur les PLU Gennes-Val de Loire, Tuffalun et PLUI Loire-Longué.