



Lettre d'information Révision du Plan Local d'Urbanisme

Numéro 2 | Du diagnostic au PADD : les fils conducteurs de la réflexion | Commune de Montsinéry-Tonnégrande

Mots du Maire

Chers habitants,

Nous avançons dans la révision de notre Plan Local d'Urbanisme (PLU), étape clé pour notre avenir. Nous sommes ravis de vous partager les dernières avancées. De l'analyse initiale à la définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), nous avons pris en compte les spécificités et besoins de notre commune.

Notre objectif est un développement urbain équilibré, alliant attractivité et respect de l'environnement. En valorisant notre héritage culturel et naturel, nous visons une croissance responsable, préservant nos espaces agricoles tout en dynamisant notre économie locale. La préservation de la biodiversité et des modes de vie rural demeure au cœur de notre projet pour garantir une qualité de vie durable.

Votre dévoué
Le Maire, Patrick LECANTE

Dans ce numéro

P.2

Une démarche progressive, réfléchie et cohérente

P.3

Retour sur les enjeux du diagnostic

P.4

Le P.A.D.D., orientations Stratégiques pour l'Avenir

P.5

Un projet partagé

Une démarche progressive, réfléchi et cohérente ...

Nous sommes en phase d'études pour le PLU. Voici les étapes franchies et les actions à venir :

Étape 1 : Diagnostic de territoire

Le diagnostic a été réalisé et présenté aux Personnes Publiques Associées (PPA) le 14 novembre 2023.

Étape 2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)

En décembre 2023, trois ateliers ont permis au Conseil Municipal et aux PPA de discuter des actions à entreprendre pour répondre aux enjeux du diagnostic. À la suite des réunions de travail avec le comité de suivi, le dossier de P.A.D.D. a été présenté aux PPA le 14 juin 2024 et débattu le 26 juin 2024. Ce projet fixera les orientations d'aménagement.

Étape 3 : Déclinaison réglementaire du P.A.D.D.

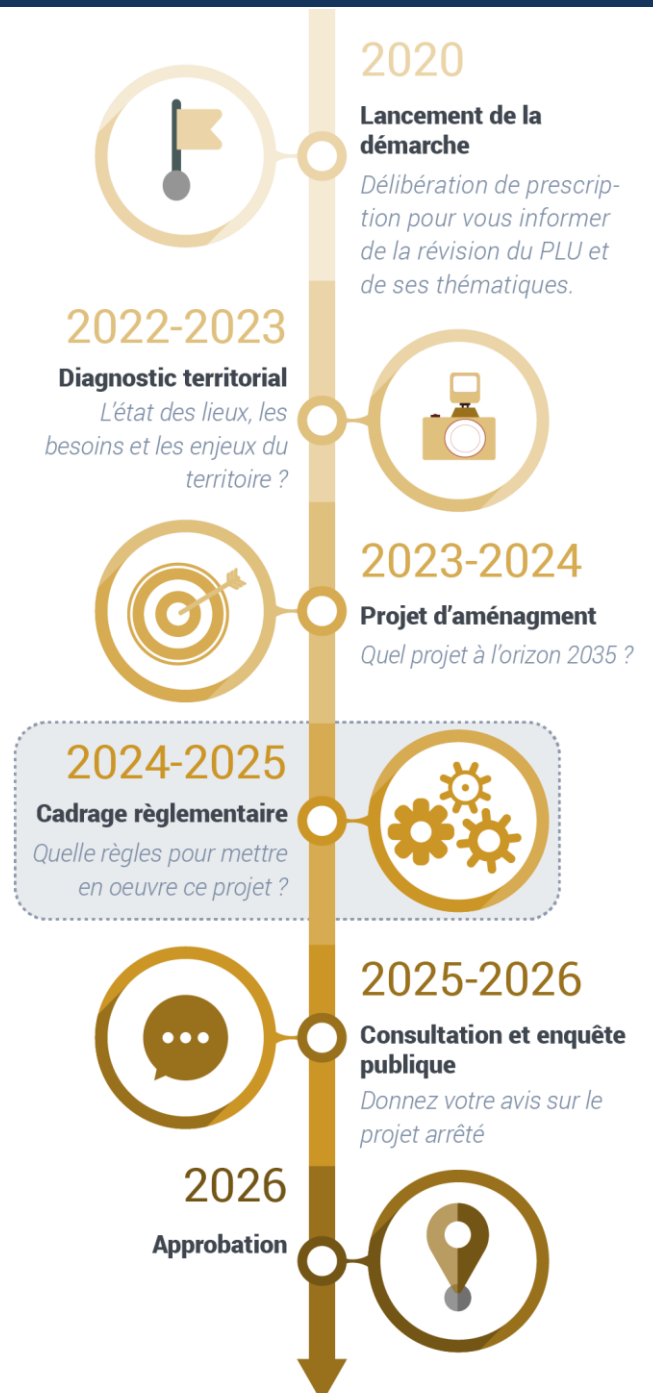
Débutée et prévue jusqu'en février 2025 avec l'association des PPA et des experts pour garantir la pertinence des décisions. Des réunions sectorielles seront organisées d'ici janvier 2025 pour impliquer activement les citoyens. En parallèle, une évaluation environnementale du PLU permettra d'examiner l'impact du projet sur l'environnement, y compris les zones agricoles.

La phase d'études se terminera par un arrêt en Conseil Municipal du projet de PLU. La phase administrative suivra, avec la collecte des avis PPA et citoyens, et des ajustements selon les retours pour améliorer l'application du P.A.D.D. Puis, le dossier sera soumis à une approbation en Conseil Municipal, vérifié pour sa légalité, et mis en ligne sur le Géoportail de l'urbanisme pour un accès public.

"Ensemble, construisons l'avenir de Montsinéry-Tonnégrande, une commune amazonienne durable, rurale et agréable à vivre!"

Les avancées du PLU

- ✓ Le diagnostic territorial a mis en lumière des enjeux majeurs pour l'avenir de notre territoire
- ✓ C'est au regard de ces enjeux que sont définis les orientations et les objectifs du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).



Retour sur les enjeux du diagnostic

Valorisation du positionnement géographique

Notre position stratégique au sein du centre littoral offre une opportunité unique. Nous visons à renforcer notre attractivité en mettant en avant notre mode de vie rurale, idéal pour le tourisme et l'accueil de nouvelles populations.

Anticipation des évolutions démographiques

Il est crucial de stabiliser notre population, notamment les jeunes, tout en accueillant de nouvelles personnes. Cela nécessitera des équipements, des logements adaptés et un soutien à l'insertion professionnelle.

Renforcement de la dynamique économique

Nous devons consolider notre tissu économique en attirant de nouvelles entreprises et en développant le tourisme, notamment l'écotourisme et l'agritourisme. Nous souhaitons aussi promouvoir les filières économiques traditionnelles telles que l'agriculture et la conchyliculture, et encourager les énergies renouvelables.

Maîtrise de l'aménagement du territoire

Pour garantir une urbanisation cohérente et maîtrisée, il est essentiel d'adapter nos infrastructures, de maîtriser des coûts induits, et de revitaliser nos bourgs. Nous nous engageons également à gérer efficacement les eaux pluviales et à développer un réseau de mobilité performant notamment via le transport fluvial.

Préservation de la santé environnementale

La prise en compte des impacts du changement climatique est primordiale. Nous devons protéger nos sols, nos eaux et notre air tout en poursuivant des démarches d'aménagement durable. La commune de Montsinéry-Tonnégrande possède une grande diversité de types d'écosystèmes et une grande richesse biologique.

« Première étape de l'élaboration du PLU, le diagnostic est une étape essentielle permettant de dresser un portrait du territoire et d'en dégager ses principaux enjeux »

Valorisation des ressources naturelles

Notre patrimoine naturel est une richesse à préserver. Nous allons mettre en œuvre des trames vertes et bleues pour protéger notre environnement et soutenir l'économie locale, tout en adaptant nos pratiques agricoles aux changements climatiques. La mise en place de l'Atlas de Biodiversité Communal (ABC) de Montsinéry-Tonnégrande permettra de renforcer l'éducation à l'environnement de la population.

Prise en compte du contexte physique dans l'aménagement

Il est important de considérer les conditions climatiques et d'anticiper les changements à venir. Nous devons maîtriser l'urbanisation dans les zones sensibles et valoriser notre réseau hydrographique.

Des paysages qui signent l'identité naturelle et culturelle

Nos paysages naturels et culturels sont notre identité. Nous devons les préserver et les valoriser en développant des itinéraires de découverte et en maîtrisant l'urbanisation pour maintenir la beauté et la diversité de notre cadre de vie.

Nous sommes déterminés à travailler ensemble pour répondre à ces enjeux et faire de notre territoire un lieu de vie agréable et prospère pour tous.



Le P.A.D.D., Orientations Stratégiques pour l'Avenir

Le P.A.D.D. est la clé de voûte du futur PLU. Il détermine les grandes orientations d'aménagement, pour les 10 prochaines années, en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, de préservation des paysages et des patrimoines, de biodiversité, de déplacements, d'équipements etc.

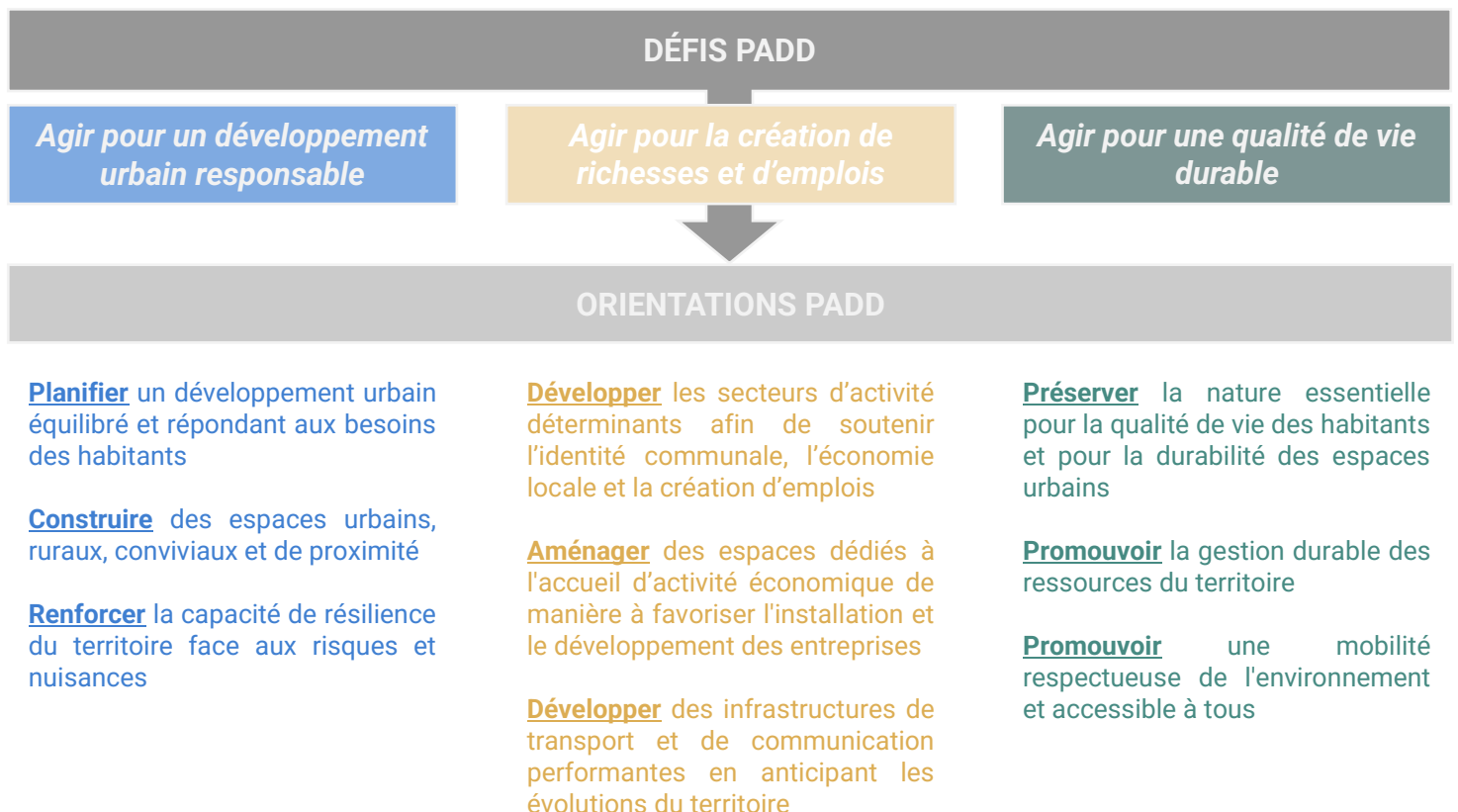
La définition de ces orientations découle d'une analyse croisée et stratégique des enjeux du diagnostic et des ambitions exprimées par l'ensemble des acteurs durant la démarche.

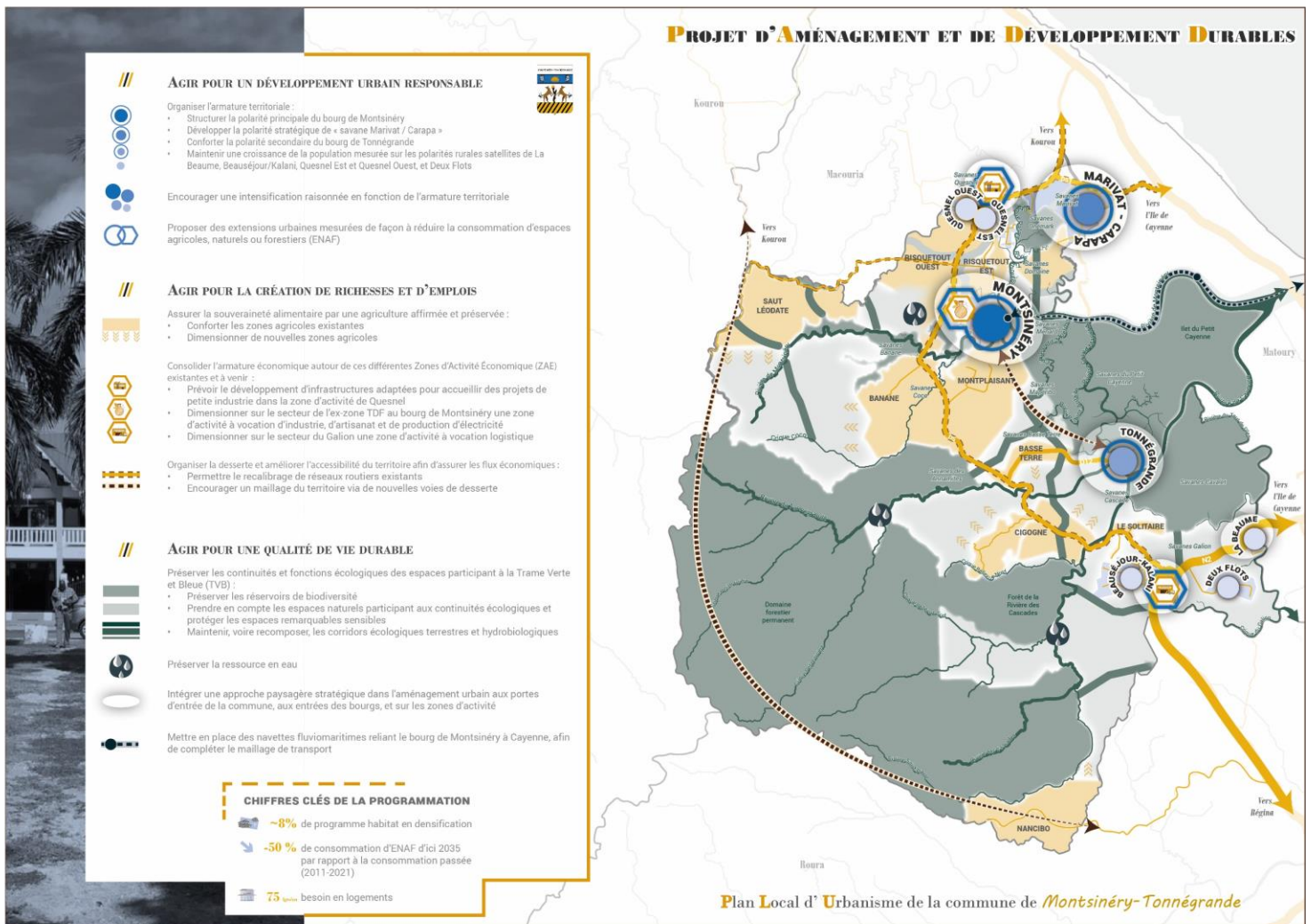
"Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) guidera l'écriture des règles d'urbanisme (règlement, zonage, orientations d'aménagement et de programmation) qui s'appliqueront aux futures autorisations d'urbanisme ou à leurs évolutions sur le territoire de Montsinéry-Tonnégrande"

Ainsi, le PADD se saisit des enjeux du diagnostic à travers un regroupement selon 3 grandes entrées :

- ✓ L'armature urbaine et les modes d'habiter conciliant attractivité et sobriété : Développement urbain accueillant, solidaire et équilibrée pour construire un territoire responsable
- ✓ Les dynamiques économiques au bénéfice du territoire : Renforcement des pôles économiques et la valorisation des potentialités du territoire pour la création de richesses et d'emplois
- ✓ La qualité de vie et la transition écologique : Amélioration du cadre de vie et du bien-être des habitants en réponse aux enjeux environnementaux

Le PADD s'organise donc autour de 3 défis prioritaires, eux-mêmes déclinés en plusieurs orientations et actions.





... pour un projet partagé

Ce travail s'effectue en collaboration avec les acteurs du territoire. Votre avis compte, c'est pourquoi un temps de concertation permet d'informer, de mettre en débat et de recueillir vos questions, avis et remarques.

Contactez-nous !

Téléphone : 05 94 31 39 41

Mail : plumontsinerytonnegrande@gmail.com



S'INFORMER

Diffusion régulière d'une **newsletter** papier et sur le **Facebook** de la commune sur l'évolution de la procédure de révision du PLU. Des panneaux de concertation seront affichés en mairie, synthétisant le projet communal.



DÉBATTRE

Des **rencontres avec le public** aux moments clés de la démarche pour permettre d'échanger avec les élus et techniciens



RECUEILLIR

Mise à disposition en mairie d'un **registre** pour recueillir l'ensemble des avis, remarques et interrogations
Possibilité pour les intéressés de faire parvenir par **courrier** papier leurs observations à l'intention de Monsieur Le Maire