



# NEWSLETTER

# Révision du Plan Local d'Urbanisme

Numéro 1 | La démarche de révision | Commune de Montsinéry-Tonnégrande

## *Mots du maire*

Montsinéry-Tonnégrande, un territoire à fort potentiel agricole, économique et naturel, ne peut imaginer des possibilités de développement sans un Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il s'agit d'un document de planification qui détermine les conditions d'aménagement et d'utilisation des sols à 10-15ans. Ainsi, il est une boîte à outils pour orienter l'aménagement du territoire et mettre en cohérence ses différents enjeux (habitat, mobilité, activités économiques, environnement...).

Le Plan Local d'Urbanisme constitue aussi un vecteur majeur de retranscription du projet communal. Comme les autres documents d'urbanisme, il vise à assurer les conditions d'une planification durable du territoire, prenant en compte les besoins de tous les habitants et les ressources du territoire, et conjuguant les dimensions sociales, économiques et environnementales.

Votre dévoué,  
Le Maire,  
Patrick LECANTE

## *Dans ce numéro*

### P. 1

L'enjeu de la révision du PLU de Montsinéry-Tonnégrande

### P. 2

Définition des éléments du dossier de PLU

### P. 3

Précision de la procédure de PLU

## Pourquoi réviser le PLU de Montsinéry-Tonnégrande ?

Le PLU de Montsinéry-Tonnégrande actuellement en vigueur a été approuvé en Conseil Municipal le 19 décembre 2008, soit il y a plus de 15 ans.

Depuis le territoire de Montsinéry-Tonnégrande est en pleine évolution, en lien avec les changements démographiques observés sur l'agglomération du Centre Littoral et en Guyane, et les projets qui s'y développent (Opérations d'intérêt national, etc.). Par ailleurs, le PLU doit être compatible avec les orientations du Schéma d'aménagement régional (SAR), du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la CACL, mais aussi les dispositions législatives issues du Grenelle de l'Environnement ou de la loi ALUR (loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renouvelé) dont les évolutions dans les domaines de l'habitat, de l'urbanisme, du foncier et de l'environnement sont majeures.

C'est pourquoi cette démarche de révision générale du PLU est aujourd'hui nécessaire pour « coller » au plus près à la réalité et dessiner aujourd'hui la commune que nous voulons pour ses habitants et les générations à venir.

“Une approche transversale, soucieuse de la qualité du cadre de vie des habitants”

## Le PLU s'inscrit dans une double problématique

- ✓ Mettre en exergue une logique d'agglomération, en assurant l'accueil d'une partie des besoins en logements, activités et équipements du territoire ;
- ✓ Poursuivre un développement selon une logique rurale en maintenant un caractère « villageois » pour la préservation de son identité tout en diversifiant les fonctions urbaines et en répondant à ses besoins d'animation et de valorisation touristique.

## Quels sont les objectifs de la municipalité ?

L'ambition de la révision du PLU est de répondre à plusieurs questions, notamment :

- ✓ A quoi ressemblera la commune d'ici 10, 15 ans ?
- ✓ Quels éléments du patrimoine bâti et naturel doivent être prioritairement préservés voire valorisés ?
- ✓ Où vont se construire les futurs équipements et logements ?
- ✓ Quelle typologie de logements pour demain ?
- ✓ Comment et où développer les nouveaux quartiers ?
- ✓ Quel développement des activités sur le territoire ?
- ✓ Comment limiter la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers ?
- ✓ Comment prendre en compte les risques dans le projet d'aménagement ?
- ✓ Comment limiter les nuisances des activités humaines dans les futurs aménagements ?



## Comment se passe une révision de PLU ?



“Mise à jour du « diagnostic » de la commune qui dresse l'état des lieux de la commune aujourd'hui et qui montre l'évolution récente du territoire”



“Écriture du projet de développement de la commune pour les 15 prochaines années appelé le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**”



“Transcription des orientations définies dans le projet communal au sein d'**orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**, d'un règlement et d'un plan de zonage.”

“Le PLU est un document d'urbanisme qui construit un projet d'aménagement à horizon 10/15 ans à l'échelle d'une commune.”

## Qu'est-ce qu'un PLU ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'une commune, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré.

### Pièces opposables au tiers

  
Un dossier contenant diverses pièces qui...

Rapport de présentation

**Présente** le territoire, analyse ses atouts et contraintes, détermine les enjeux et justifie les choix retenus

PADD

**Traduit** le projet porté par les élus et décline les orientations générales pour le développement futur du territoire qui seront débattues en Conseil Municipal

Règlement écrit

**Définit** les règles permettant d'atteindre les objectifs du P.A.D.D. en déterminant où et comment construire

Règlement graphique

**Délimite** les zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A), naturelles et forestières (N).

OAP

**Précise** les conditions d'aménagement de certains secteurs notamment ceux à urbaniser

Annexes

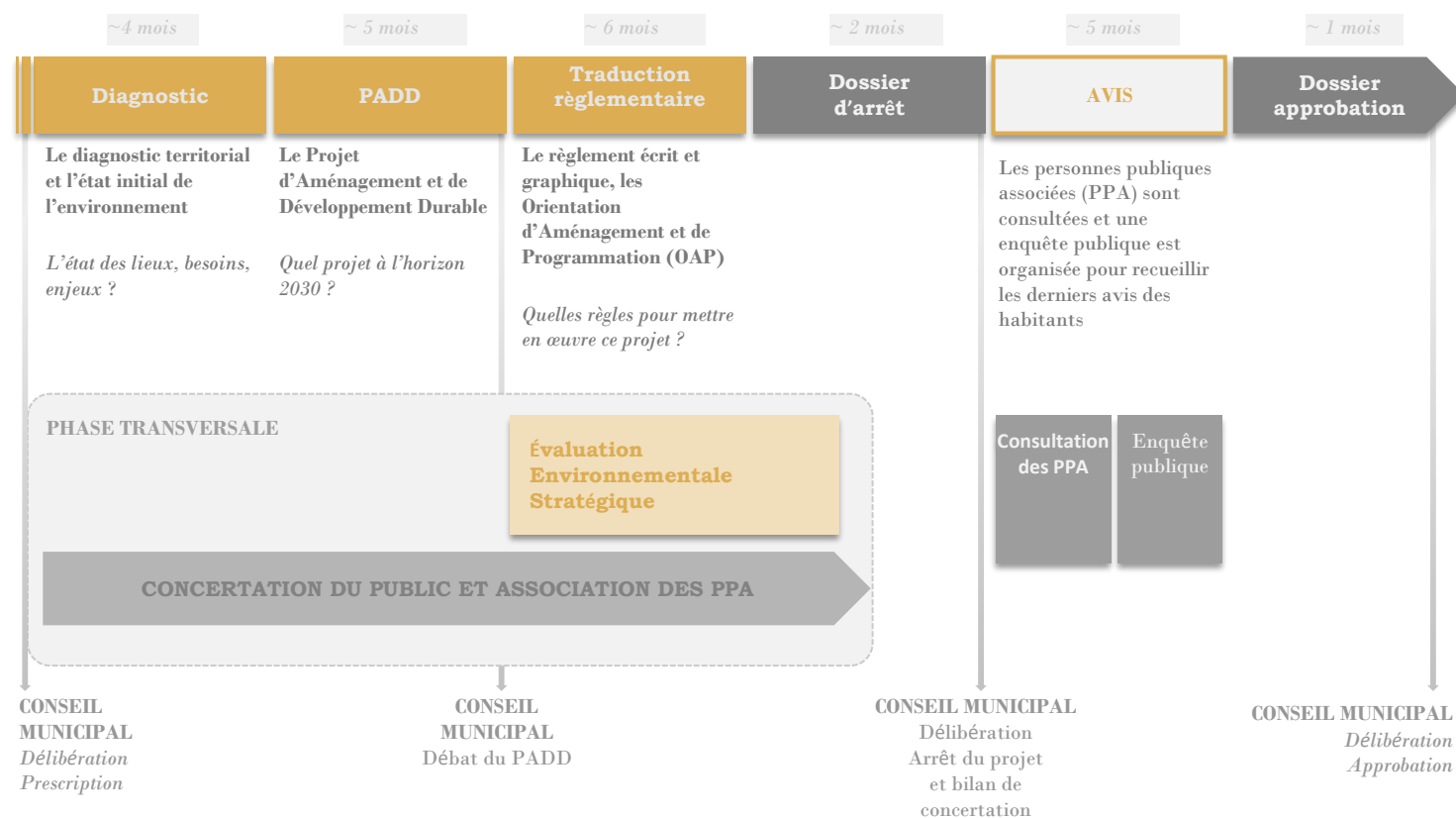
**Informe** notamment sur les servitudes d'utilité publique...

Le PLU sert de référence à l'instruction des certificats d'urbanisme, permis de construire, déclarations de travaux, permis de lotir. Le règlement et les documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux ou constructions.



## Une démarche progressive, réfléchie et cohérente ...

Le diagnostic de territoire est en cours de réalisation et permettra de faire le point sur la situation économique, sociale et environnementale de la commune afin de déterminer les enjeux du territoire.



Rq : Les délais sont indiqués à dire d'expert et cumulent des temps procéduraux incompressibles et des temps d'études. Ne sont pas pris en compte les délais de validation.



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

## ... 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](mailto:plumontsinerytonnegrande@gmail.com)

