



# Lettre d'information

# Révision du Plan Local d'Urbanisme

Numéro 3 | La parole aux habitants : Retour sur les réunions publiques préalables | Commune de Montsinéry-Tonnégrande

## **Mot du Maire**

*Chères habitantes, Chers habitants,*

*Montsinéry-Tonnégrande évolue, et chacun le ressent. Des familles s'installent, les besoins en logements et en services augmentent, les attentes pour une gestion plus équilibrée de notre cadre de vie s'expriment avec force.*

*Face à ces transformations, nous avons choisi d'agir. La révision de notre Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un outil décisif pour définir collectivement ce que nous voulons pour demain. Il ne s'agit pas seulement de règles ou de cartes, mais d'une question centrale : où et comment vivre, produire, préserver et transmettre sur notre territoire.*

*Notre cap est clair : accueillir sans sacrifier, construire sans dénaturer, créer sans exclure. Et pour cela, une méthode : transparence, concertation, écoute.*

*Les réunions publiques que nous avons organisées ont montré combien vous êtes nombreux à vous sentir concernés. Nous poursuivrons ce dialogue à chaque étape, jusqu'à l'enquête publique.*

*Construire un PLU, c'est tracer une vision pour les dix prochaines années. Je vous invite à rester pleinement impliqués dans ce chantier collectif.*

*Le Maire,*

*Patrick LECANTE*

## **Dans ce numéro**

**P.2**

Une démarche progressive, réfléchie et cohérente

**P.3**

Retour sur les réunions publiques

**P.4**

Précision de la procédure de PLU

## Une démarche progressive, réfléchie 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 : Une vision partagée adoptée fin juin 2024 : le P.A.D.D.

Après le diagnostic de territoire, la commune a organisé plusieurs ateliers avec élus et partenaires institutionnels. Ces échanges ont permis de construire un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui fixe les grandes orientations à l'horizon 2035 : accompagner l'arrivée de nouvelles familles, préserver les terres agricoles, développer les bourgs, soutenir l'activité économique et protéger l'environnement.

Ce document stratégique a été présenté et débattu en conseil municipal en juin 2024. Il sert désormais de cadre pour les étapes suivantes.

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

Depuis plusieurs mois, l'équipe municipale et les bureaux d'études travaillent à traduire le PADD en règles concrètes. Ce travail, appelé traduction réglementaire, consiste à rédiger le règlement du PLU et à définir les zonages sur l'ensemble du territoire communal.

En parallèle, une évaluation environnementale a été engagée pour mesurer les impacts du futur PLU sur les milieux naturels et les terres agricoles. Ce travail de fond touche à sa fin..

### Étape 4 : Elaboration du zonage et rédaction du règlement écrit

Nous sommes aujourd'hui dans la dernière ligne droite avant l'arrêt du projet de PLU par le Conseil municipal, prévu le 2 juillet 2025.

C'est une étape-clé : le document présente désormais une version complète du zonage (où construire, où préserver) et des règles (comment construire, à quelles conditions), dans la continuité des orientations débattues avec les habitants.

### Étape 5 : Finalisation des études

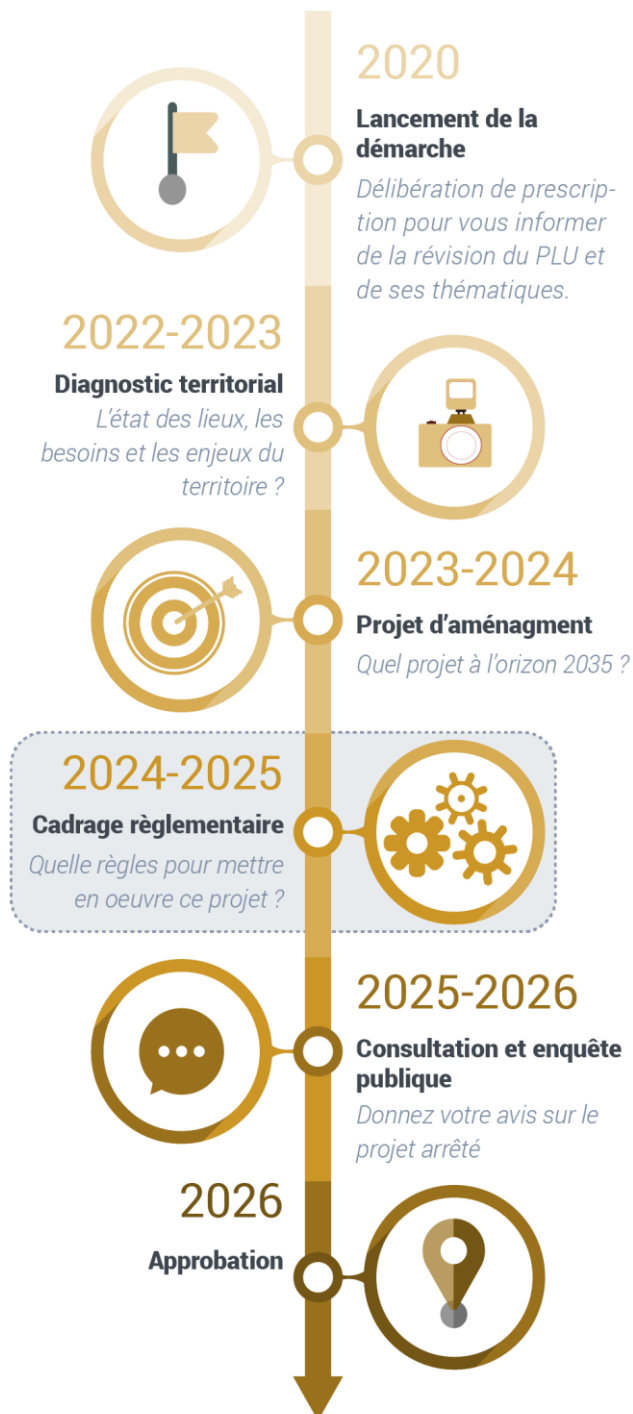
Une fois arrêté, le projet de PLU entrera dans sa phase administrative finale. Il sera transmis aux Personnes Publiques Associées (PPA) (État, CTG, chambres consulaires...) pour avis, puis soumis à une enquête publique ouverte à tous, prévue à la rentrée 2025.

Les observations recueillies permettront de l'enrichir et de l'ajuster avant l'approbation finale en conseil municipal prévue en fin d'année..

**"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
- ✓ A partir de ces enjeux, sont définis les orientations et les objectifs du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).



## Retour sur les réunions publiques

Ces réunions ont permis de présenter les orientations du PLU, les enjeux de développement du territoire et les principales évolutions à venir. De nombreux échanges ont porté sur les zones à urbaniser, les vocations agricoles, les voiries, et les conditions de constructibilité.

### Valorisation du positionnement géographique

Les habitants ont fait remonter leurs attentes pour préserver le mode de vie rurale tout en maîtrisant l'attractivité. Ainsi, la stratégie proposée permet l'essor du tourisme et l'accueil de nouvelles populations en valorisant la géographie et la dynamique portée par les habitants.

### Maintien de la vocation agricole

Le projet de PLU confirme la volonté municipale de préserver les espaces agricoles, notamment à Nancibo, Quesnel, Risquetout, Crique-deux-flots, Banane ou Tonnégrande, tout en autorisant l'activité agricole et les bâtis liés.

### Ouverture à l'urbanisation contrôlée

Des secteurs comme Garin ou Champs Virgile seront réexaminés à la lumière des besoins locaux, avec une constructibilité maîtrisée et progressive. Exemple : 15 % d'emprise au sol constructible dans certaines zones. Sans oublier les secteurs comme La Beaume, Kalani-Beauséjour devenant des territoires ruraux habités.



1 - bourg de Tonnégrande



2 - bourg de Montsinéry



3 - GARIN-CHAMPS VIRGILE

**La Municipalité remercie chaleureusement la population pour sa mobilisation lors des trois réunions publiques organisées en mai dans le cadre de la révision de notre Plan Local d'Urbanisme.**

## Les réunions publiques

- ✓ 19 mai 2025 – Bourg de Tonnégrande
- ✓ 21 mai 2025 – Bourg de Montsinéry
- ✓ 23 mai 2025 – Secteur Garin/Champ Virgile.

### Voiries et équipements

Les préoccupations liées à l'état des pistes, des ponts ou des voiries privées ont été entendues. La commune prévoit une rétrocession progressive des voiries dans le domaine public pour permettre leur aménagement futur.

### Développement du bourg et des polarités urbaines

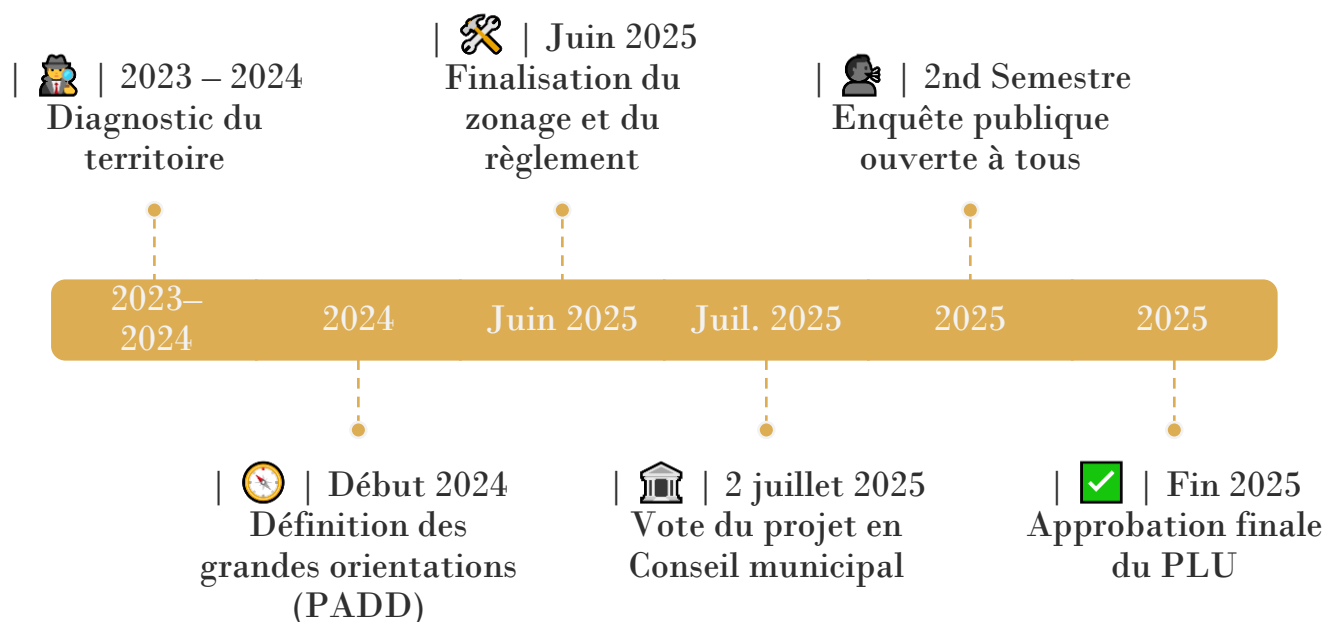
Le projet prend en compte la croissance du bourg de Montsinéry, avec des aménagements structurants comme la transformation de la RD14. Le développement de Tonnégrande restera plus modéré et à vocation touristique.

### Quels bilans pour ces réunions publiques préalables ?

Plus de 300 personnes mobilisées pour le développement du territoire et l'avenir de la commune de Montsinéry-Tonnégrande.

## Un rappel de la procédure de révision d'un Plan Local d'Urbanisme ...

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 titre d'expert et cumulent des temps procéduraux incompressibles et des temps d'études. Ne sont pas pris en compte les délais de validation.



SINFORMER

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

