

COMMUNE DE LE MAS D'AGENAIS

PLAN LOCAL D'URBANISME

FLASH INFOS

LE PLU : LES OBJECTIFS

La commune de Le Mas d'Agenais dispose actuellement d'un PLU approuvé par délibération du 19 février 2020.

La révision du PLU a été prescrite par délibération du conseil municipal le 03 juillet 2024.

Cette révision doit permettre aux élus de définir les contours de la commune pour les 10-15 ans à venir, en tenant compte des attendus réglementaires mais aussi des logiques supra communales et de les harmoniser avec les possibilités de la commune (équipements, réseaux ...).

Dans cette démarche, le conseil municipal est assisté par le bureau d'études UrbaDoc Badiane.

LA DEMARCHE DE REVISION DU PLU

Le PLU est un document de planification urbaine qui permet d'instruire le droit des sols et de délivrer les autorisations d'urbanisme.

Élaboré dans une logique de développement durable et de gestion économe de l'espace, ce document a la lourde tâche de prévoir les zones de développement de l'habitat, de l'économie ou encore les zones de protection de l'environnement et de l'espace agricole.

LES ELEMENTS CONSTITUTIFS DU PLU

- Le PLU se compose d'un **diagnostic territorial** qui analyse la situation de la commune pour définir par la suite les forces et faiblesses du territoire et ses principaux enjeux.
- À partir des conclusions du diagnostic territorial, le conseil municipal définit le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D)** qui représente les grandes orientations de développement de la commune pour les 10-15 ans à venir. Il s'agit en quelque sorte du projet politique de la commune.
- Ce projet est traduit par un **règlement graphique** qui découpe le territoire en zones **Urbanisées** et **A Urbaniser** et préserve les zones **Agricoles** et **Naturelles** et un **règlement écrit** qui fixe les conditions d'occupation du sol à l'intérieur de ces zones. Enfin le PLU justifie les choix opérés et les impacts sur l'environnement dans un **rapport de présentation**.
- Par ailleurs des **Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P)** seront réalisées sur certaines zones à urbaniser et urbaines. Elles consisteront à structurer les nouveaux quartiers, faciliter les accès à celui-ci, penser les espaces publics et imaginer le parcellaire et le bâti.
- **Le PLU comporte des annexes** qui comprennent un certain nombre d'indications et notamment : les servitudes d'utilité publique, les périmètres reportés à titre informatif, les plans des réseaux etc.

LE PLU DOIT ETRE ELABORE DANS UNE DEMARCHE DE CONCERTATION AVEC LES POPULATIONS ET LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

La concertation est obligatoire dans le cadre de la révision du PLU.

La concertation est réalisée selon les modalités de concertation définies par les élus au moment de la prescription de la révision du PLU.

Les moyens d'informer les habitants sont déjà définis par le conseil municipal.

Les personnes publiques associées sont obligatoirement consultées lors de la procédure. Mais leur association tout au long de la procédure permettra une meilleure lisibilité et une qualification du projet.

Le devenir de la commune est l'affaire de nous tous, n'hésitez pas, dès maintenant, à nous faire parvenir vos attentes via le registre de concertation disponible en Mairie et de participer aux réunions publiques qui seront annoncées à la population.

Il est rappelé que les informations déposées dans ce registre seront bien entendu prises en compte au moment d'effectuer des choix et le bilan de la concertation sera effectué.

Cependant, le PLU doit traduire un véritable projet de territoire et non pas l'assemblage de plusieurs demandes particulières.