

Note de synthèse – Révisions Allégées n°2 et n°5 du PLUi de MACS

1. Prescription des révisions allégées

Les révisions allégées n°2 et n°5 ont été prescrites respectivement les 28 mars 2024 et 22 mai 2025.

2. Objectif de la révision allégée n°2

La révision allégée n°2 s'inscrit dans une volonté de recentrage de l'urbanisation de la commune. Elle vise à relocaliser une zone 2AU existante vers deux nouveaux secteurs à vocation de projet, situés à l'ouest du centre-bourg. Cette opération permet de répondre aux besoins locaux sans engendrer de consommation foncière supplémentaire, conformément aux prévisions du PLUi, puisqu'elle concerne une zone 2AU déjà définie.

Cette évolution implique une évolution du zonage, avec le transfert de la zone 2AU vers un secteur actuellement classé en zones Agricole et Naturelle, justifiant ainsi la mise en œuvre d'une révision allégée du document d'urbanisme. La prescription de cette procédure a été actée par délibération du Conseil communautaire du 28 mars 2024.

Extrait de la délibération :

« La commune de Sainte-Marie-de-Gosse souhaite recentrer son urbanisation sur l'ouest du centre-bourg en abandonnant une zone 2AU et en relocalisant la nouvelle zone urbanisable en continuité d'un projet d'aménagement en cours. Cette évolution n'a pas d'impact sur la consommation d'espace puisqu'il s'agit d'une relocalisation de projet. »

La relocalisation concerne la zone 2AU actuelle, située sur les parcelles I160, 161, 162, 163, 709 et 710, d'une superficie d'environ 2 ha, vers les parcelles I1128, 1133, 1135, 1137, 1138 et 1141, actuellement classées en zones Agricole et Naturelle.

3. Objectif de la révision allégée n°5

Conformément à l'exigence réglementaire d'un objet unique par procédure de révision allégée, la révision allégée n°5 a été prescrite le 22 mai 2025 afin de redéfinir les périmètres de protection environnementale, suite à la réalisation d'études sur les espaces concernés : retrait de 2 ha de réservoir de biodiversité, retrait de 0,14 ha de zones humides et ajout de 0,8 ha de zones humides. Il s'agit d'une adaptation mineure, n'impactant pas les orientations générales du PADD et qui peut donc être réalisée par une révision allégée selon l'article L153-34 du Code de l'Urbanisme.

4. Coordination des révisions allégées

Pour assurer une lisibilité optimale et une cohérence entre les deux procédures, les révisions allégées n°2 et n°5 sont conduites conjointement à chaque étape, depuis la concertation préalable jusqu'à l'approbation finale. Cette coordination comprend notamment la tenue d'une enquête publique commune, clarifiant les liens entre les deux démarches.

5. Accès aux dossiers

Le détail des objets et modalités de chaque procédure est disponible dans les notices explicatives respectives. Les dossiers complets sont consultables aux liens suivants :

- Révision Allégée n°2 : <https://cloud.cc-macs.org/index.php/s/PTR5FHroi9oqYgQ?path=%2FR%20A9vision%20All%20A9g%20A9e%20n%20B02>
- Révision Allégée n°5 : <https://cloud.cc-macs.org/index.php/s/PTR5FHroi9oqYgQ?path=%2FR%20A9vision%20All%20A9g%20A9e%20n%20B05>