

Communauté de Communes Maremne Adour Côte-Sud



**REVISION ALLEGEE n°3
PLAN LOCAL D'URBANISME
Intercommunal
Modifications suite à l'enquête publique**

Prescription	26/06/2024
Arrêt du projet	30/01/2025
Enquête publique	28/07/2025 au 28/08/2025
Approbation	04/12/2025

Rappel du contexte :

1/ Prescription de la révision allégée n°3 du PLUi de MACS

La communauté de communes a prescrit une procédure de révision allégée n°3, le 26 juin 2024 pour la création d'un secteur de taille et de capacité limitée (STECAL) à vocation culturelle sur la commune d'Angresse (40150). La création de ce secteur concerne les parcelles AL 58 et 54 en partie sur une **superficie de 6300 m²**. Le projet se situe au Chemin de Lanot sur la route de Tyrosse à proximité de la zone d'activités du Tuquet (cf. plans de situation en partie 2).

La zone concernée est actuellement classée en zone Naturelle (N) du PLUi approuvé.

Le STECAL permettra de pérenniser un site d'accueil d'une infrastructure à portée culturelle. Celle-ci est déjà existante et en activité. Il s'agit également d'assurer l'ancrage d'une politique culturelle dynamique sur le territoire, portée par la communauté de communes MACS.

2/ Les modifications suite à l'enquête publique – Récapitulatif :

Le projet de révision allégée n°3 a été soumis à une enquête publique en date du 28/07/2025 au 28/08/2025.

Les modifications sont au nombre de 3 :

1 - Suite à l'enquête publique, l'emprise au sol a été modifiée à la demande du commissaire enquêteur.

- L'emprise au sol proposée dans le dossier de révision allégée n'était pas réglementée. Le commissaire enquête, ainsi que certains services consultés dans le cadre des concertations avec les PPA, demande une application d'une emprise au sol maximale de 60 %. Cela est donc porté sur les plans réglementaires du PLUI de MACS.

2 - Une première erreur matérielle a été identifiée à la suite de l'enquête publique. Elle concerne des éléments sur le règlement graphique :

- Plan 3.2.3 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques : le dossier de présentation et de concertation (public et PPA) indique une implantation aux voies à 5 m minima. Le plan présente le texte suivant « Toute construction doit être implantée entre l'alignement des voies et emprises publiques et un recul de 5 mètres maximum ». Il convient de rapporter les éléments initiaux du dossier à savoir une implantation aux voies à 5 m minima.

3 – Une seconde erreur matérielle a été identifiée à la suite de l'enquête publique. Elle concerne l'élément suivant sur le règlement graphique :

- Plan 3.2.4 : implantation par rapport aux limites séparatives : publiques : le dossier de présentation et de concertation (public et PPA) indique une implantation aux limites séparatives à D=H/2 et minima 4 m. Le plan présente le texte suivant « Toute construction doit être implantée à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur sans être inférieure à 4 mètres ou sur limite séparative, en continu ou en semi-continu, sur une profondeur maximale de 15 mètres par rapport à l'alignement ». ». Il convient de rapporter les éléments initiaux du dossier à savoir une implantation en retrait de H/2 avec un minimum de 4 mètres par rapport aux limites séparatives.

Il n'y a pas d'autres modifications suite à l'enquête publique.