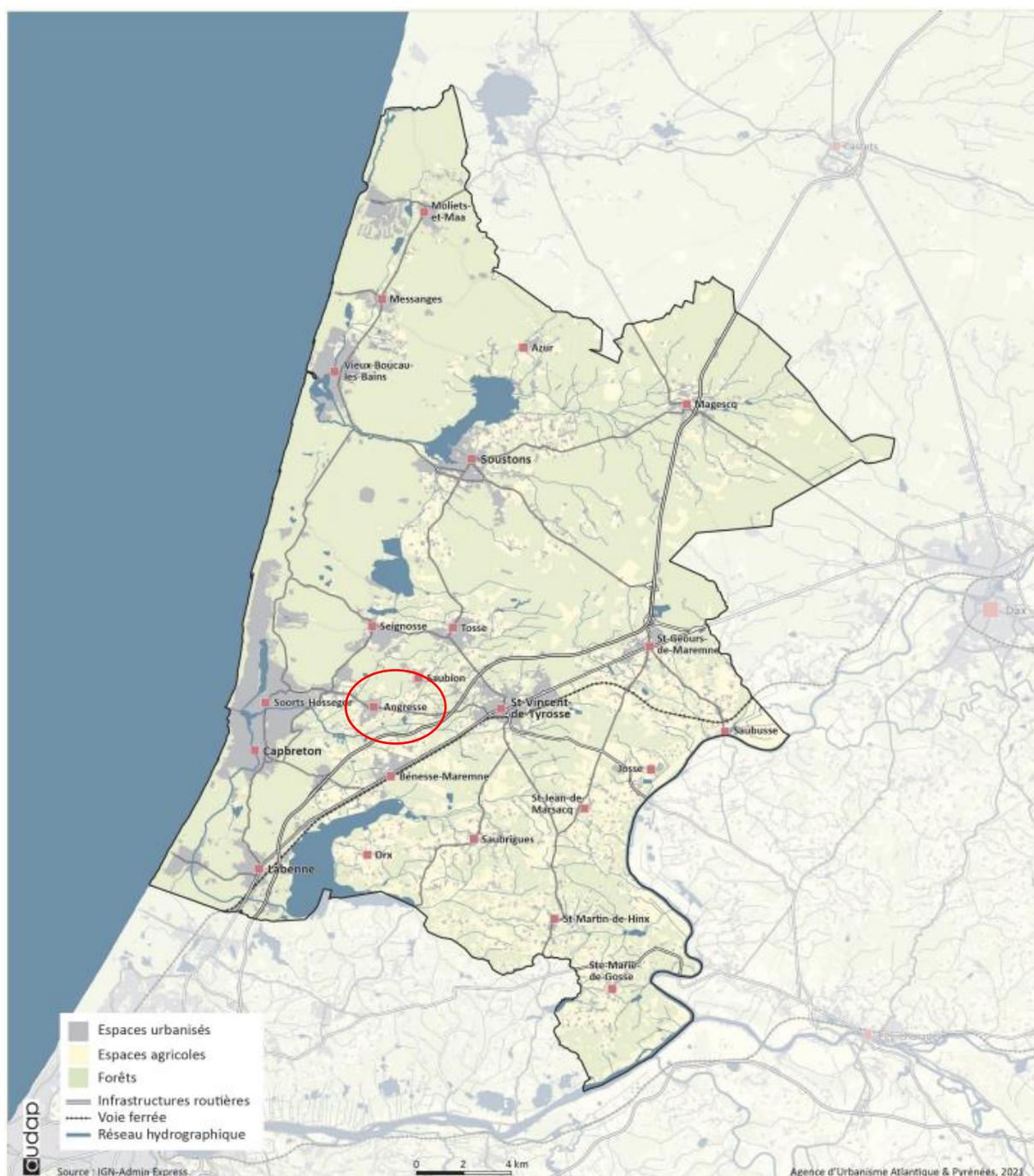


## Annexe 2

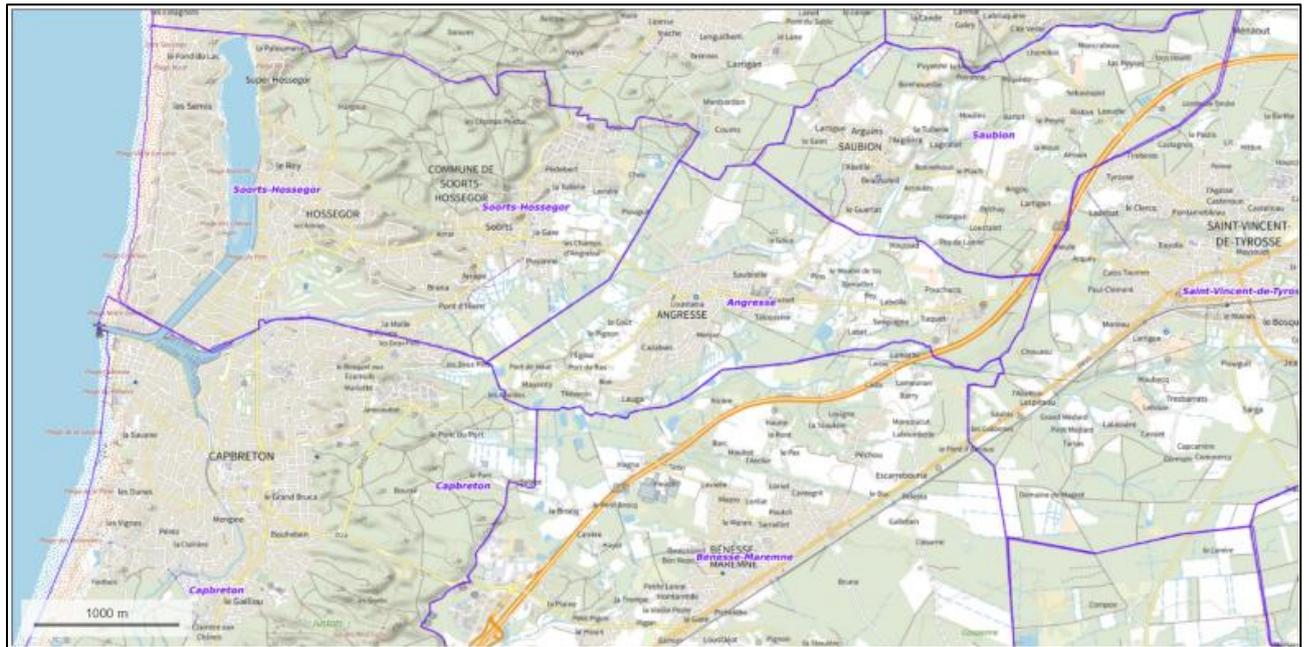
Rubrique 2.5 : situation géographique et évolutions graphiques du projet.

Il s'agit de présenter les documents graphiques matérialisant la localisation des secteurs du territoire concernés par la procédure soumise à l'avis de l'autorité environnementale et comportant des zooms qui permettent de localiser et identifier les secteurs avant et après mise en œuvre des opérations.

*Carte n°1 : La commune d'Angresse au sein de la communauté de communes (carte AUDAP projet de territoire MACS).*



Carte n°2 : le territoire de la commune (géoportail-2024)

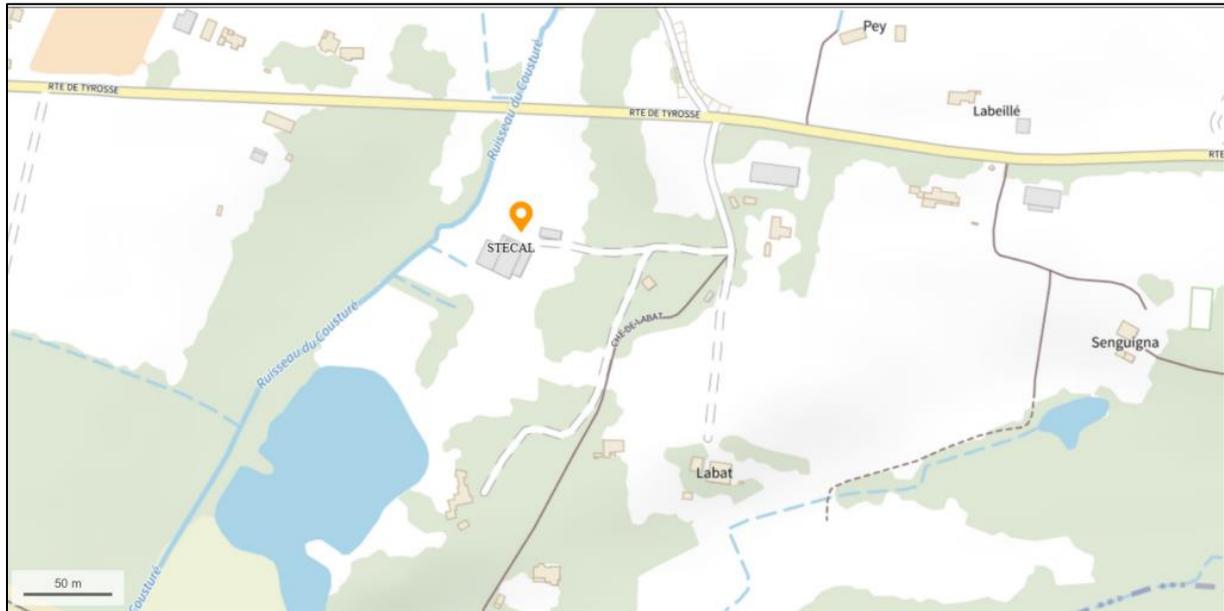


Carte n°3 : situation géographique du projet de STECAL à vocation culturelle sur la commune d'Angresse (IGN Géoportail)



Les trois cartes précédentes permettent de situer la commune dans le territoire de la MACS (commune retro littorale), puis de situer le projet par sur le territoire communal : à l'est de du centre bourg de la commune et à moins d'un kilomètre à vol d'oiseau du collège Elisabeth et Pierre Badinter.

Carte n° 4 : position du STECAL (IGN Géoportail)



Le STECAL est desservi par la route de Tyrosse et le chemin de Labat. Il s'agit d'une ancienne activité de BTP active entre la fin des années 70 et des années 90.

Document photographique n°5 : situation de l'occupation du site en 2023 (Google Earth – 2023).



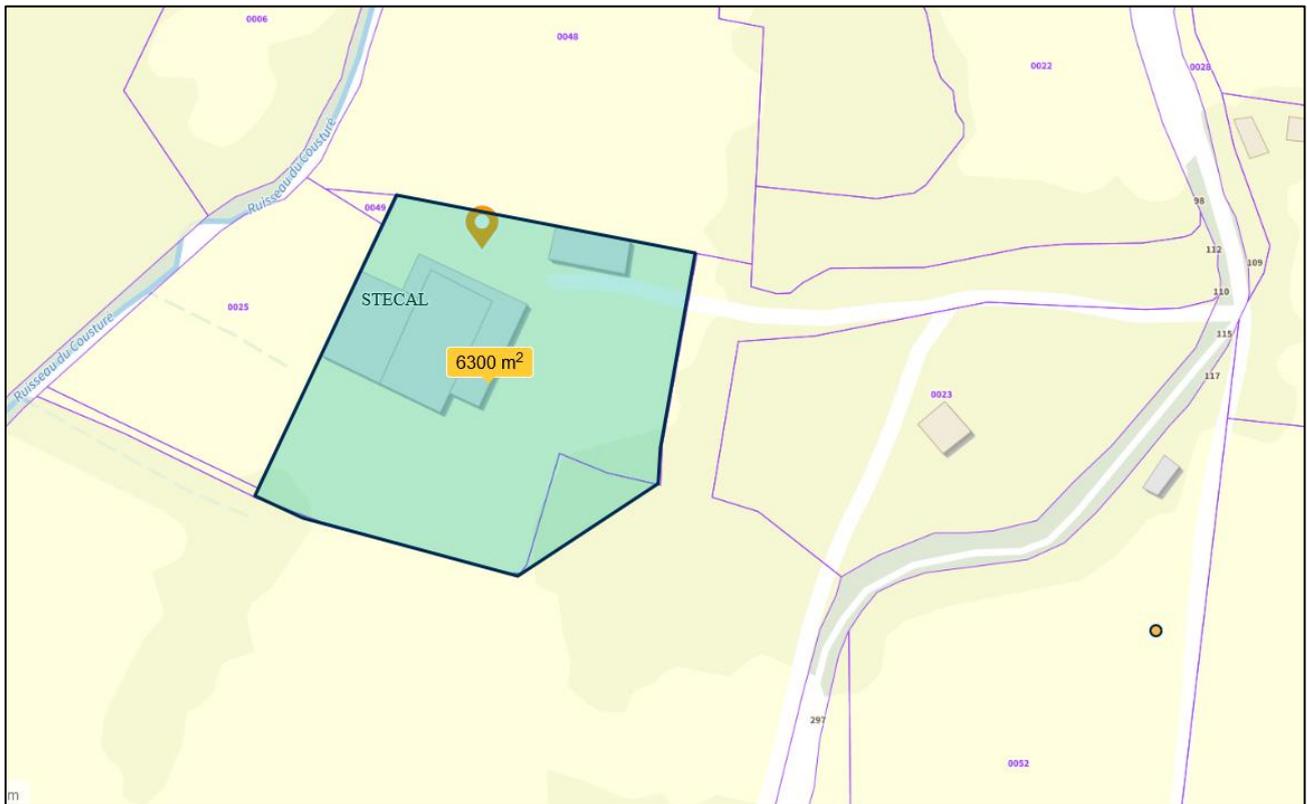
Le site n'a pas évolué depuis l'activité de BTP. Désormais, une artiste est propriétaire des lieux depuis deux décennies. Elle en a fait un site de création artistique, de présentation et de stockage de ses œuvres. De toutes tailles, les œuvres peuvent être stockées en intérieur, soit en extérieur (cas des sculptures).

**STECAL et PLUi : Révision pour adapter le zonage.**

La superficie du STECAL est de 6300 m<sup>2</sup> comme indiqué ci-dessous.

On peut donc qualifier cette révision comme ayant peu d'impact sur la zone naturelle.

*Carte n°6 : délimitation du STECAL à vocation culturelle dans la zone naturelle.*



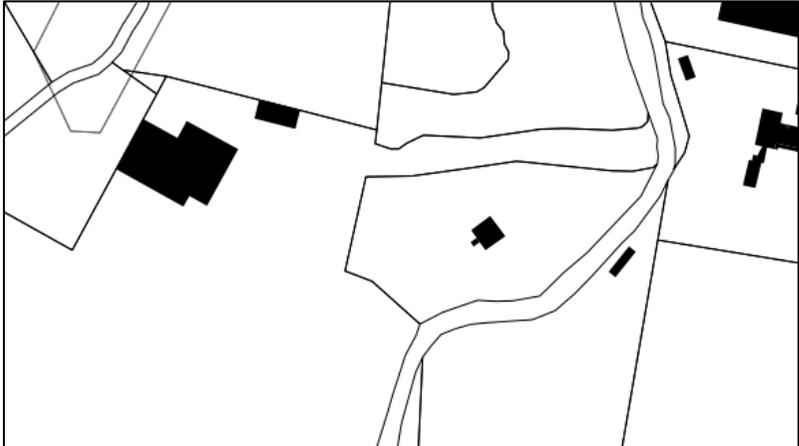
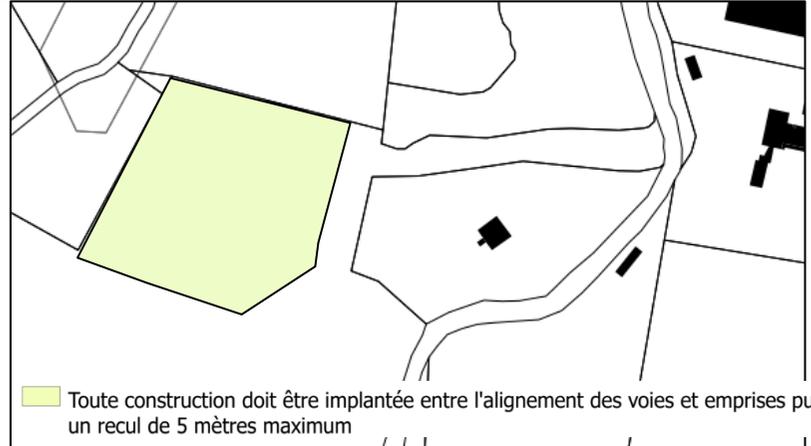
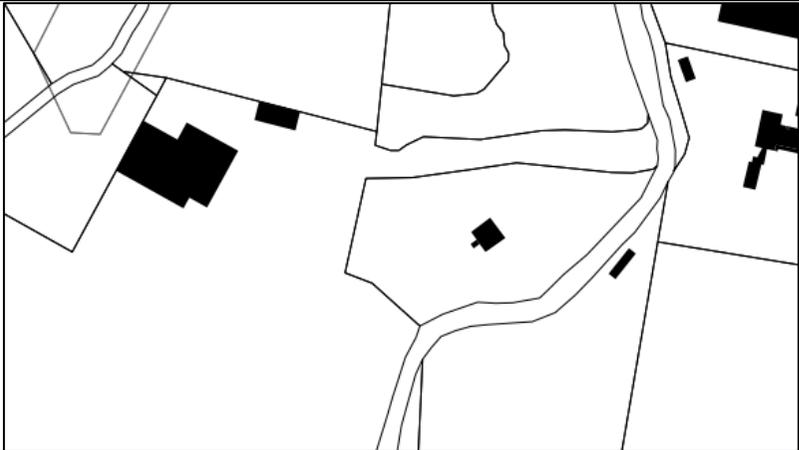
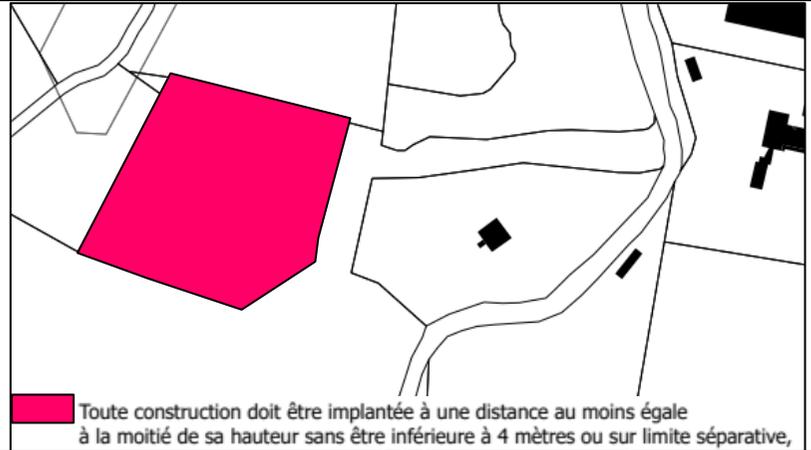
*Les modifications de zonage Avant / Après (cf. page suivante) :*

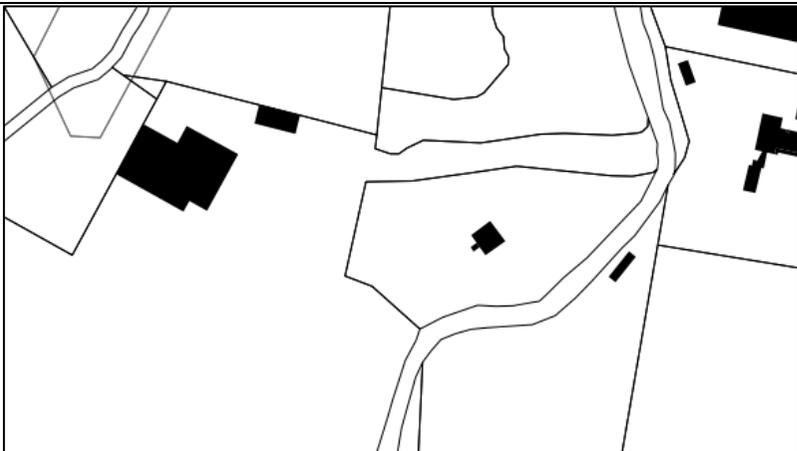
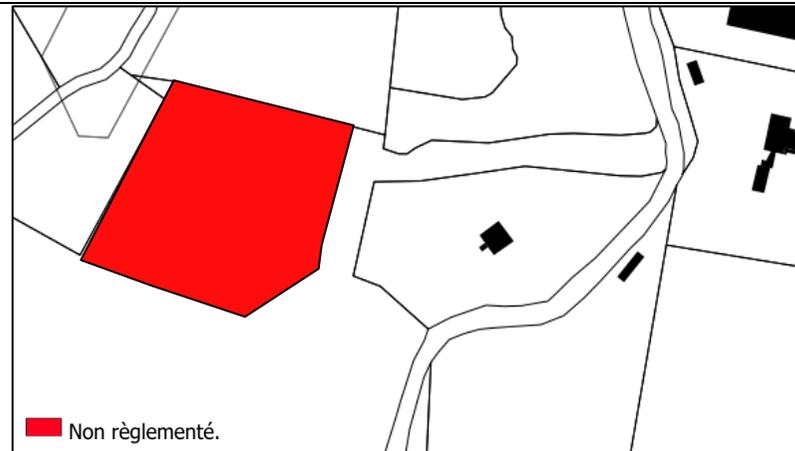
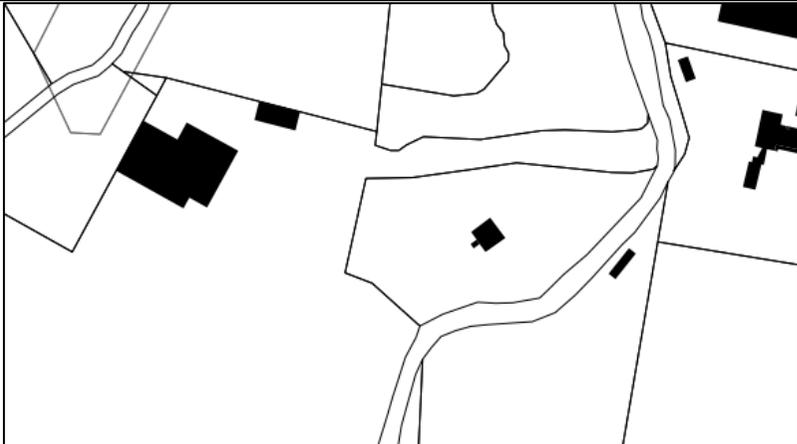
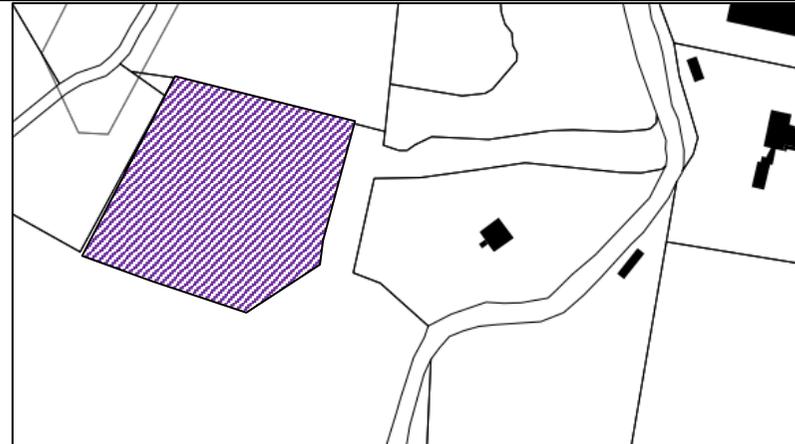
La révision allégée qui permettra la création d'un STECAL à vocation culturelle, doit présenter les évolutions des différents plans réglementaires.

Plan	Avant	Après
3.2.1 plan réglementaire		
3.2.2 Mixité des fonctions		

### Zone Agricole ou Naturelle

-  STECAL en zone A ou N à vocation d'habitat
-  STECAL en zone A ou N à vocation économique
-  STECAL en zone A ou N à vocation touristique
-  STECAL en zone A ou N à vocation sportive et de loisirs
-  STECAL en zone A ou N destinée à l'accueil ou sédentarisation des gens du voyage
-  **STECAL en zone A ou N à vocation culturelle**

<p>3.2.3 : Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises</p>		 <p>Toute construction doit être implantée entre l'alignement des voies et emprises publiques et un recul de 5 mètres maximum</p>
<p>3.2.4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p>		 <p>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,</p>

3.2.5 : Emprise au sol des constructions		 <p>■ Non réglementé.</p>
3.2.6 : Hauteur des constructions		

(R+1), et 8 m au faitage (R+1+combles).

Le dernier étage, s'il est en toit terrasse (7 m à l'acrotère) sera traité en attique, avec un retrait minimum de 2 m sur au moins une des façades

■ Hauteur de façade comprise entre 3 m et 7 m à l'égout ou à l'acrotère

(R+1) et 10 m au faitage (R+1+combles).

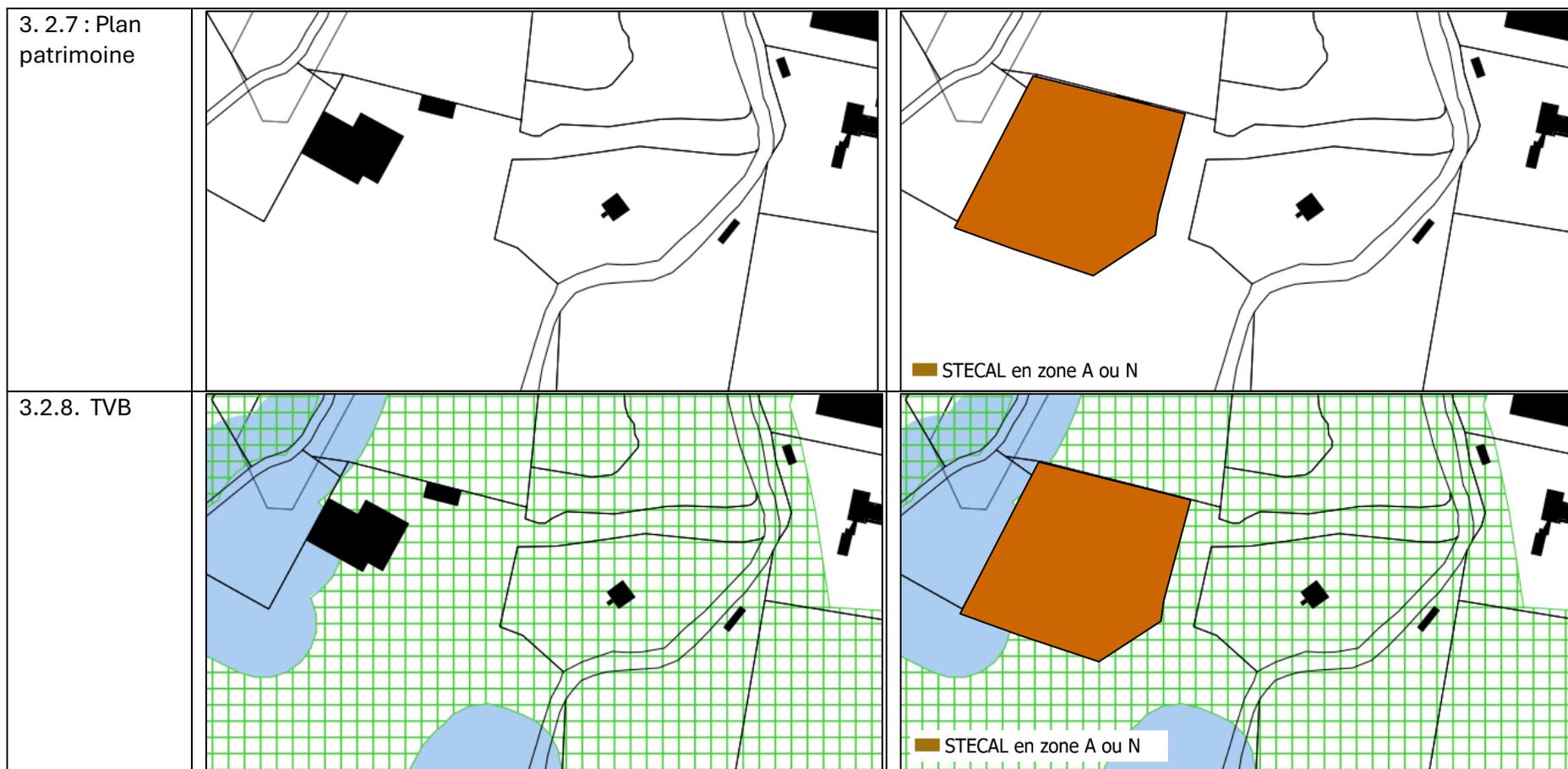
Le dernier étage, s'il est en toit terrasse (7 m à l'acrotère) sera traité en attique, avec un retrait minimum de 2 m sur au moins une des façades

■ Hauteur de façade comprise entre 3 m et 9 m à l'égout et 12,5 m au faitage ou à l'acrotère

(R+2+Combles ou R+2+Attique).

Si le bâtiment comprend un toit terrasse, le dernier étage (12.5m à l'acrotère) sera traité en attique, avec un retrait minimum de 2 m sur au moins une des façades

▨ Hauteur maximale de 12 mètres au faitage



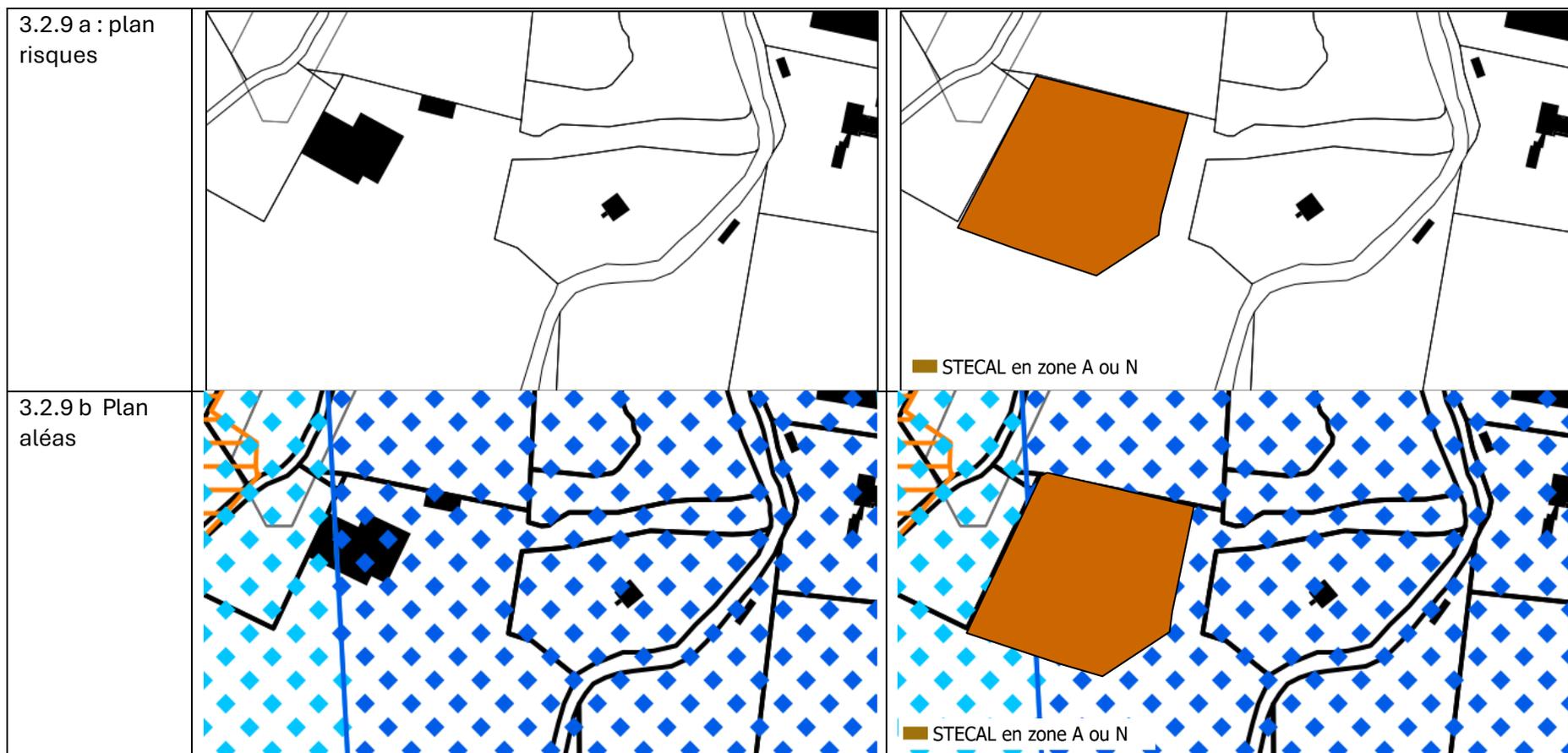
### **Prescriptions liées à la TVB**

#### **Trame verte**

-  Espaces boisés classés hors Loi Littoral
-  Réservoir de biodiversité
-  Corridors extra-urbains

#### **Trame bleue**

-  Zone humide
-  Cours d'eau et surfaces en eau

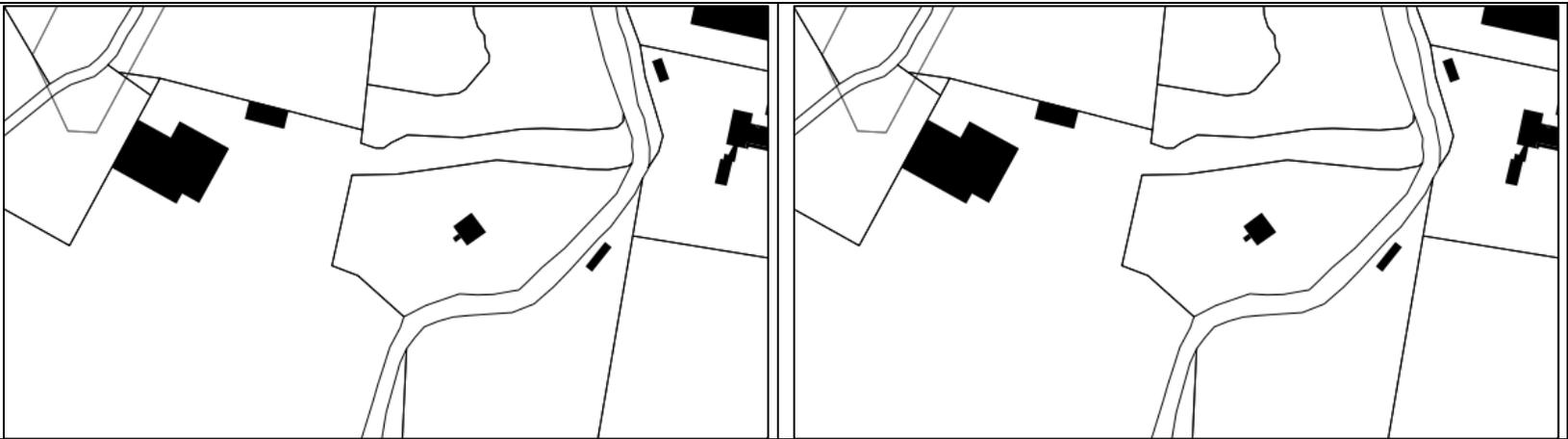


## Risques

### **Aléa remontée de nappes**

-  Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe
-  Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave

3.2.11 :  
Emplacements réservés



### Légende

 Emplacements réservés