



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MARENNE ADOUR CÔTE-SUD  
SÉANCE DU 30 JANVIER 2025 À 18 HEURES 30  
SALLE DU CONSEIL DU SIÈGE DE MACS À SAINT-VINCENT DE TYROSSE

Nombre de conseillers :  
en exercice : 58  
présents : 40  
absents représentés : 16  
absents excusés : 2

CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
SÉANCE DU 30 JANVIER 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le trente du mois de janvier à 18 heures 30, le conseil communautaire de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, dûment convoqué le 22 janvier 2025, s'est réuni en session ordinaire, à la salle du conseil du siège de MACS à Saint-Vincent de Tyrosse, sous la présidence de Monsieur Pierre FROUSTEY.

Présents :

Mesdames et Messieurs Jean-Luc ASCHARD, Armelle BARBE, Patrick BENOIST, Jacqueline BENOIT-DELBAST, Francis BETBEDER, Hervé BOUYRIE, Emmanuelle BRESSOUD, Pascal CANTAU, Valérie CASTAING-TONNEAU, Géraldine CAYLA, Frédérique CHARPENEL, Nathalie DARDY, Benoît DARETS, Jean-Claude DAULOUÈDE, Jean-Luc DELPUECH, Bertrand DESCLAUX, Mathieu DIRIBERRY, Gilles DOR, Régis DUBUS, Dominique DUHIEU, Pierre FROUSTEY, Louis GALDOS, Régis GELEZ, Olivier GOYENECHÉ, Isabelle LABEYRIE, Pierre LAFFITTE, Alexandre LAPÈGUE, Cédric LARRIEU, Éric LARROQUETTE (suppléant de M. Éric LAHILLADE), Isabelle MAINPIN, Aline MARCHAND, Élisabeth MARTINE, Nathalie MEIRELES-ALLADIO, Jean-François MONET, Damien NICOLAS, Philippe SARDELUC, Alain SOUMAT, Virginie VAN PEVENAGE, Serge VIAROUGE, Mickaël WALLYN.

Absents représentés :

Mme Françoise AGIER a donné pouvoir à M. Jean-Luc ASCHARD, M. Henri ARBEILLE a donné pouvoir à M. Gilles DOR, Mme Alexandrine AZEITIA a donné pouvoir à M. Jean-François MONET, Mme Véronique BREVET a donné pouvoir à M. Jean-Luc DELPUECH, M. Alain CAUNÈGRE a donné pouvoir à Mme Frédérique CHARPENEL, Mme Sylvie DE ARTECHE a donné pouvoir à M. Pascal CANTAU, Mme Maëlle DUBOSC-PAYSAN a donné pouvoir à M. Cédric LARRIEU, Mme Séverine DUCAMP a donné pouvoir à M. Mathieu DIRIBERRY, Mme Florence DUPOND a donné pouvoir à M. Alain SOUMAT, M. Patrick LACLÈDÈRE a donné pouvoir à M. Louis GALDOS, Mme Marie-Thérèse LIBIER a donné pouvoir à M. Mickaël WALLYN, Mme Stéphanie MORA-DAUGAREIL a donné pouvoir à M. Régis GELEZ, M. Pierre PECASTAINGS a donné pouvoir à Mme Valérie CASTAING-TONNEAU, Mme Kelly PERON a donné pouvoir à M. Pierre FROUSTEY, M. Jérôme PETITJEAN a donné pouvoir à Mme Jacqueline BENOIT-DELBAST, M. Christophe VIGNAUD a donné pouvoir à M. Patrick BENOIST.

Absents excusés :

Messieurs Lionel CAMBLANNE et Olivier PEANNE.

Secrétaire de séance : Mme Nathalie DARDY.

**OBJET : URBANISME - PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) - BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRÊT DU PROJET DE RÉVISION ALLÉGÉE N° 3**

**Rapporteur : Monsieur Jean-François MONET**

Par délibération du conseil communautaire en date du 27 février 2020, la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud a approuvé son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

Par délibération du conseil communautaire en date du 26 juin 2024, une procédure de révision allégée n°3 du PLUi a été prescrite.



## 1. LE PROJET DE REVISION ALLEGEE N° 3 DU PLUi

Le projet de révision allégée n°3 du PLUi prévoit, à la demande de la commune d'Angresse, la création d'un secteur à vocation culturelle dans l'un de ses secteurs. La commune souhaite ainsi encourager la réalisation d'un nouveau projet culturel dans une zone qui accueille déjà ce type d'activités.

Pour cela, la commune propose de faire évoluer une zone classée en N en y créant un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) sur une petite portion. Cet aménagement permettrait de moderniser et réhabiliter un bâtiment existant, tout en autorisant la construction d'un nouveau.

Cette démarche n'entraîne aucune consommation supplémentaire d'espace, car elle concerne un secteur classé en zone naturelle mais déjà artificialisé.

## 2. LES ELEMENTS DE BILAN

Conformément à l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme, toute procédure de révision du PLUi doit faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Dans le cadre de cette révision allégée, le conseil communautaire du 26 juin 2024 a défini et mis en place les modalités de concertation suivantes :

### Moyens d'information

- un dossier de concertation, comportant les éléments de compréhension sur les objectifs de la révision allégée sera disponible via le site internet de MACS dans un espace dédié à cette procédure, et au format papier au siège de MACS et à la mairie d'Angresse. Ce dossier sera complété au fur et à mesure de l'avancement des études,
- des informations sur la démarche pourront être publiées dans le bulletin MACS d'INFOS et dans le bulletin municipal ;

### Moyens offerts au public pour s'exprimer

- un registre de concertation dématérialisé accessible via le site internet de MACS permettra à tous de formuler des observations ou d'insérer des contributions;
- un registre papier destiné au recueil des observations et contributions de toute personne intéressée sera mis à la disposition du public à la mairie d'Angresse et au siège de MACS aux jours et heures d'ouverture au public habituels;
- la possibilité d'adresser un courrier manuscrit à Monsieur le Président, en précisant en objet « Concertation préalable — PLUi -Révision allégée n 3 » -Service urbanisme PLUi -Allée des Camélias -BP 44 -40230 Saint-Vincent de Tyrosse. Les observations adressées par voie postale seront annexées au registre mis à disposition du public à la Communauté de communes;
- la possibilité d'adresser un mail à partir du registre dématérialisé, permettant de formuler observations et contributions.

Lors de cette phase de concertation qui s'est déroulée du 6 décembre 2024 au 6 janvier 2025, le projet de révision allégée n° 3 du PLUi n'a recueilli aucune observation. Cette concertation préalable a atteint les objectifs de moyens d'informations et d'expression.

L'annexe de cette délibération présente le bilan de la concertation détaillant les moyens d'information et d'expression du public mis en place ainsi que l'absence d'observation émise.

Sont annexés à la présente délibération :

1. le bilan de la concertation (respect des modalités de concertation et réponses aux observations émises) ;
2. le projet de révision allégée n° 3.

Le projet de révision allégée ainsi établi est donc proposé au conseil communautaire afin de tirer le bilan de la concertation et de l'arrêter.

Suite à ce bilan de la concertation, les prochaines étapes de la révision allégée n° 3 du PLUi sont :



- la consultation des Personnes Publiques Associées et de la Commission Départementale de Preservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers prévue entre février et mai 2025,
- une enquête publique prévue entre mai et juin 2025,
- une approbation prévue pour septembre 2025.

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-31 à L. 153-35 ;

VU l'article R. 104-11 du code de l'urbanisme relatif au champ d'application de l'évaluation environnementale dans le cadre des procédures d'élaboration et de révision des plans locaux d'urbanisme ;

VU les articles L. 103-2 à L. 103-4 et L. 103-6 du code de l'urbanisme relatifs à la concertation préalable du public ;

VU les statuts de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, tels qu'annexés à l'arrêté préfectoral PR/DCPPAT/2024/n° 107 en date du 8 avril 2024 portant modification des statuts de la Communauté de communes ;

VU les délibérations du conseil communautaire en date des 17 décembre 2015, 27 septembre 2016, 2 mai 2017, 6 décembre 2018, 26 novembre 2020, 25 mars 2021, 25 novembre 2021 et 28 mars 2024, portant définition et modifications de l'intérêt communautaire des compétences de MACS qui y sont soumises ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 27 février 2020 approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 6 mai 2021 approuvant la modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU l'arrêté du Président en date du 21 octobre 2021 approuvant la mise à jour n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU l'arrêté du Président en date du 12 novembre 2021 prescrivant la modification n° 2 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU les délibérations du conseil communautaire en date du 24 mars 2022 approuvant la mise en compatibilité n° 1 et la modification n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 27 juin 2023 approuvant la modification n° 3 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 26 juin 2024 définissant les modalités de concertation et les objectifs poursuivis de la révision allégée n° 3 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU l'avis conforme n°2024ACNA126 du 15 novembre 2024 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Nouvelle-Aquitaine rendant un avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale ;

SOUS RÉSERVE de la délibération du conseil communautaire en date du 30 janvier 2025 actant la non-réalisation d'une évaluation environnementale pour le projet de révision allégée n° 3 du PLUi ;

CONSIDÉRANT le bilan de la concertation de la révision allégée n° 3 du plan local d'urbanisme intercommunal annexé à la présente délibération ;

CONSIDÉRANT le projet de révision allégée n° 3 annexé à la présente délibération ;

CONSIDÉRANT que le public a eu les moyens d'information et d'expression nécessaires pour émettre ses observations et propositions éventuelles sur le projet de révision allégée n° 3 ;

CONSIDÉRANT qu'aucune observation n'ayant été émise, le projet de révision allégé peut être arrêté en l'état ;

décide, après en avoir délibéré, et à l'unanimité :

- de tirer le bilan de la concertation préalable du public sur le projet de révision allégée n° 3 du PLUi, tel qu'annexé à la présente délibération,
- d'arrêter le projet de révision allégée n° 3 du PLUi, tel qu'annexé à la présente délibération,
- de notifier le projet aux personnes publiques associées conformément à l'article L 153-40 du code de l'urbanisme,



- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à prendre tout acte et à signer tout document se rapportant à l'exécution de la présente.

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours contentieux pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois devant le Tribunal administratif de Pau à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'État dans le département. Outre l'envoi sur papier ou dépôt sur place, le Tribunal administratif de Pau pourra être saisi par requête déposée via le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus  
Pour extrait certifié conforme  
À Saint-Vincent de Tyrosse, le 30 janvier 2025



Le président,

Pierre Froustey



Maîtrise d'ouvrage : Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud  
Département des Landes



## Bilan de la concertation

### Notice

# REVISION ALLEGEE n°3 PLAN LOCAL D'URBANISME Intercommunal

Janvier 2025

Prescription	26/06/2024
Concertation préalable avec le public	Du 6 décembre 2024 au 6 janvier 2025
Bilan de la concertation	
Arrêt du projet	
Enquête publique	
Approbation	



### La procédure de révision allégée du PLUi n°3

Par délibération en date du 26 juin 2024, la communauté de communes MACS a prescrit une procédure de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) portant sur la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) à vocation culturelle d'une superficie de 6300 m<sup>2</sup>. Le projet de STECAL se trouve en zone naturelle sur le territoire de la commune d'Angresse (40150).

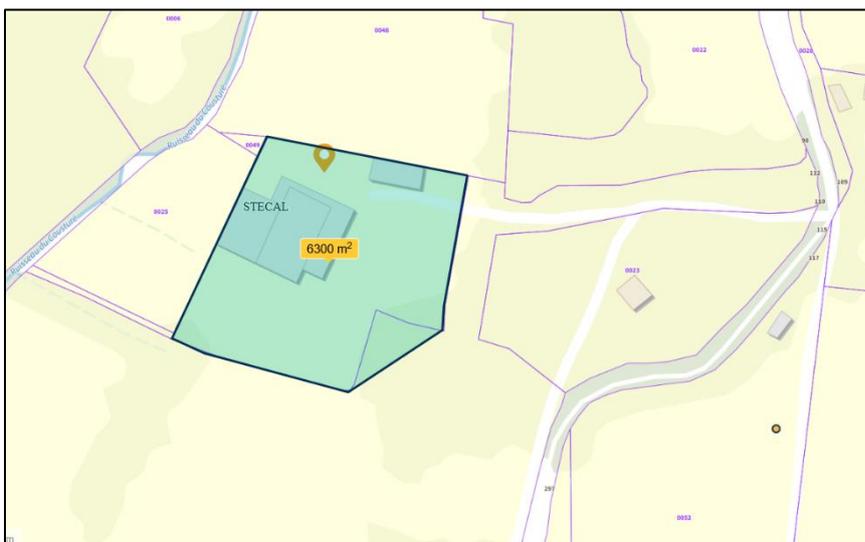
La procédure de révision allégée répond aux articles L 153-34 du code de l'urbanisme et elle est également sans incidence sur le projet de projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi.

Le secteur créé permettra de pérenniser une activité artistique présente sur la commune au chemin du Lanot et d'encadrer réglementairement son développement.



Carte 1 :  
plan de  
situation

Les parcelles concernées par la révision allégée en vue de la création du STECAL ont été le support d'une activité artisanale de BTP par le passé (années 70 à 90), avant l'installation de l'atelier de création artistique de Lydie Arickx au début des années 2000.



Carte 2 : périmètre du  
STECAL à vocation  
culturelle.



Grâce aux images issues de diverses campagnes aériennes, on peut donc voir que le site a été fortement anthropisé et imperméabilisé par l'activité précédente (cf. annexe 1).

En terme de protection environnementale, le projet n'induit pas de contraintes nouvelles sur les espaces naturels : les espaces remarquables de types ZNIEFF, sites NATURA 2000 ou Zones humides se situent à une distance d'au moins 3.64 km.

Le projet ne nécessite pas d'abattages d'arbres, n'entraîne pas de pression sur les cours d'eau, sur les prairies à proximité : le périmètre du STECAL a repris en grandes parties les délimitations des zones déjà imperméabilisés par la précédente activité.

En revanche, le parc arboré situé en entrée du projet sera totalement préservé au regard des enjeux environnementaux et paysagers présents.

La communauté de communes MACS a saisi l'autorité environnementale dans le cadre d'une demande de cas par cas le 27 septembre 2024.

La MRAe a délivré le 15 novembre 2024 « *un avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de révision allégée n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud (40)* » (cf. annexe 2).

Le projet n'a pas d'incidence sur le patrimoine bâti et/ou architectural : il s'agit actuellement d'un hangar en tôle dont la possible démolition permettra de se diriger vers un projet fonctionnel pour l'artiste, mais également adapté au paysage et à son environnement.

Le projet artistique est en adéquation avec les statuts de la communauté de Communes MACS dans sa volonté de mise en œuvre d'un maillage culturel sur son territoire. Il s'accorde également avec le projet de territoire défini par la collectivité et les partenaires publics en 2022.

L'évolution du PLUi, induite par la procédure de révision allégée, entrainera une modification du zonage avec la création d'un périmètre de STECAL, ainsi que le règlement en ajoutant une vocation culturelle qui n'existe pas dans le PLUi (cf annexe 3).

Il permettra de possibles démolitions et reconstructions de nouveaux bâtiments sur cette emprise. Les espaces libres seront mobilisés pour favoriser une infiltration du pluvial à la parcelle et une gestion paysagère des espaces aménagés comme les stationnements.

Le nouveau secteur identifié étant classé actuellement en zone Naturelle, cette création entraînera une réduction de cette zone, bien que le site soit déjà aménagé depuis plusieurs décennies.

Au sein de la zone naturelle, cette réduction représente un pourcentage -0,0014%. Elle peut être considérée comme ayant un impact minime sur l'évolution du PLUi (tableau en annexe 4).

### **La concertation obligatoire dans les procédures d'évolution des documents d'urbanisme.**

En 2000, la loi Solidarité et Renouvellement urbain (SRU) l'a rendue systématique lors des élaborations et révisions des PLU.

L'article L.153-11 du Code de l'urbanisme prévoit que la délibération de révision du PLU « *précise [...] les modalités de concertation conformément à l'article L.103-3 (du CU)* ».



Ainsi, l'article L.103-3 du code de l'urbanisme rend obligatoire pour les personnes publiques ayant l'initiative d'opérations d'aménagement d'organiser la concertation en associant « *pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées* ».

L'article L.103-2 du code de l'urbanisme donne la liste des procédures soumises à la concertation. La révision allégée s'inscrit donc dans l'obligation de cette concertation, avant l'enquête publique et l'arrêt du projet :

*« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :*

*1° Les procédures suivantes :*

- a) L'élaboration et la révision du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme ;*
- b) La modification du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;*
- c) La mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;*
- d) L'élaboration et a révision de la carte communale soumise à évaluation environnementale »*

Le bilan de la concertation doit être tiré et présenté devant les instances compétentes, conformément aux dispositions de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme :

*« A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L. 103-3 en arrête le bilan.*

*Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête ».*

## **Déroulement de la concertation**

La délibération de prescription de la révision allégée n°3 du 26 juin 2024 a défini les modalités de concertation avec le public (annexe 6). Il s'agit de l'informer sur la démarche et l'élaboration de la révision allégée n°3, de favoriser l'appropriation par la mise à disposition d'une note explicative. Pour répondre à ces objectifs, les modalités de concertation sont les suivantes :

- Mise en place d'une concertation d'une durée minimale de 1 mois associant le public, qui a eu lieu du 6 décembre 2024 au 6 janvier 2025 (cf. annexe 5) ;
- Dans les moyens d'informations pour la concertation :
  - o Un dossier de concertation, comportant les éléments de compréhension sur les objectifs de la révision allégée sur le site internet de MACS, dans un espace dédié à cette procédure.
  - o Un format papier disponible au siège de MACS et à la mairie d'Angresse. Ce dossier pourra être complété au fur et à mesure.
  - o Des informations sur la démarche pourront être diffusées dans le bulletin MACS d'INFOS et dans le bulletin municipal d'Angresse. Les dossiers tenus à



disposition et les affichages en mairie et au siège de la communauté de communes MACS ont été suffisants sans nécessiter une information supplémentaire dans les deux bulletins.

La délibération de prescription de la révision allégée n°3 du PLUi de MACS a également décrit les moyens offerts au public pour s'exprimer :

- Un registre de concertation dématérialisé disponible sur le site internet de MACS pour formuler des observations et insérer des contributions.
- Un registre papier sera également disponible à la mairie d'Angresse et au siège de MACS aux jours et heures d'ouvertures habituels au public. Il permettra le recueil des observations et contributions de toute personne intéressée par la procédure de révision allégée.
- La possibilité d'adresser un courrier manuscrit à Monsieur le Président de MACS, en précisant l'objet et qui sera annexé au registre mis à disposition du public à la Communauté de Communes. Pour rappel, le courrier devra être libellé comme suit : « Concertation préalable – PLUi – Révision allégée n°3 » - Service urbanisme PLUi- Allée des Camélias – BP 44 – 40230 Saint Vincent de Tyrosse.
- La possibilité d'adresser un mail à partir du registre dématérialisé, et y formuler des observations et des contributions.

Ainsi, un affichage a été fait en mairie d'Angresse et au siège de la CC MACS à Saint – Vincent- de Tyrosse permettant d'annoncer la concertation préalable (cf photos ci-dessous) :

photo 1 : affichage mairie Angresse  
20/11/2024

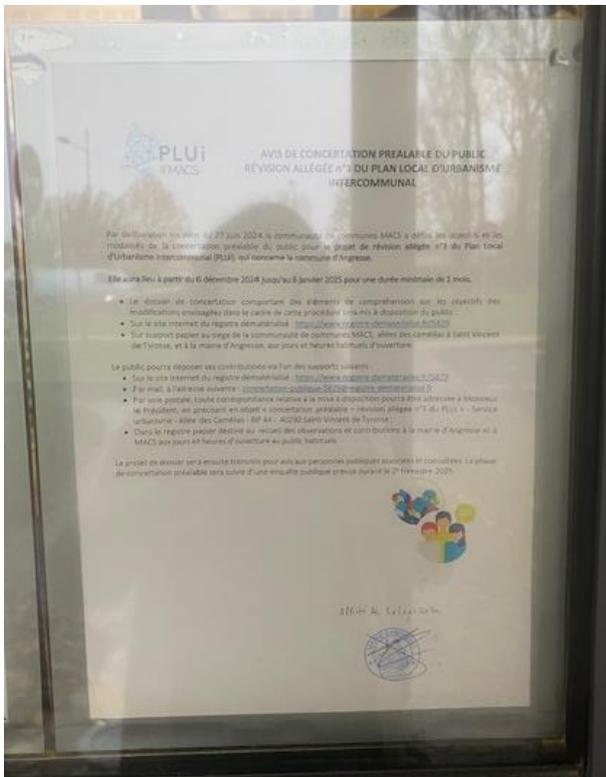
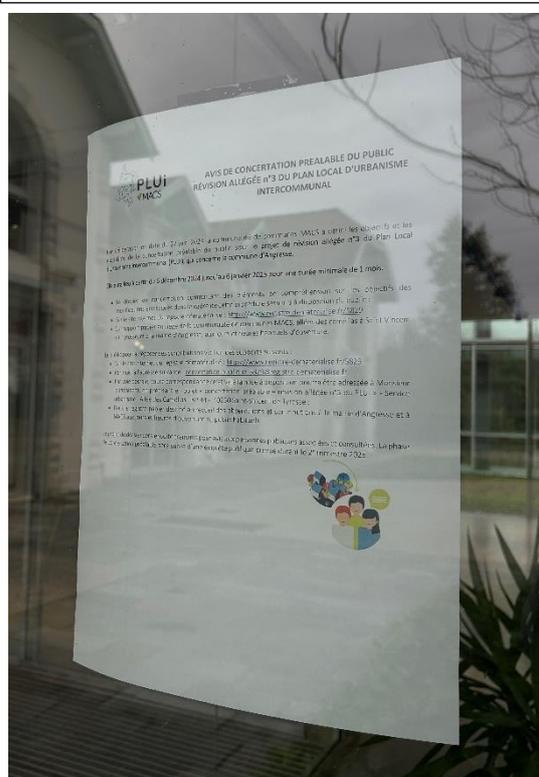


photo 2 : affichage CC MACS  
21/11/2024





Le site internet de la CC MACS informe le public des dates de la concertation et des moyens mis à disposition pour participer à celle-ci :



**MACS**  
Communauté de communes  
Marenne Adour Côte-Sud

L'optimisme  
est dans  
notre nature

Notre territoire

Au quotidien

Culture,  
Sport,  
Loisirs

Entrée  
Travail

collaboration entre MACS et la commune durant toute la durée de la procédure.

Une concertation préalable aura lieu à partir du 6 décembre 2024 pour une durée minimale d'un mois afin d'associer les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

↓ **Délibération**

Le dossier de concertation comportant des éléments de compréhension sur les objectifs des évolutions envisagées dans le cadre de cette procédure sera mis à disposition du public :

- Sur le site internet du [registre dématérialisé](#)
- Sur support papier au siège de la communauté de communes MACS, allées des camélias à Saint-Vincent-de-Tyrosse, et à la mairie d'Angresse, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le public pourra déposer ses contributions via l'un des supports suivants :

- Sur le site internet du [registre dématérialisé](#)
- Par mail, à l'adresse suivante [concertation-publique-5829@registre-dematerialise.fr](mailto:concertation-publique-5829@registre-dematerialise.fr)
- Par voie postale, toute correspondance relative à la mise à disposition pourra être adressée à Monsieur le Président, en précisant en objet « concertation préalable – révision allégée n°3 du PLUi » - Service urbanisme - Allée des Camélias - BP 44 - 40230 Saint-Vincent-de-Tyrosse ;
- Dans le registre papier destiné au recueil des observations et contributions à la mairie d'Angresse et à MACS aux jours et heures d'ouverture au public habituels

Le projet de dossier sera ensuite transmis pour avis aux personnes publiques associées et consultées. La phase de concertation préalable sera suivie d'une enquête publique prévue durant le 2ème trimestre 2025. Chaque observation fera l'objet d'une analyse relayé dans un document intitulé « Bilan de la concertation », ce dernier sera porté à la connaissance du public à MACS et à la mairie d'Angresse.

↓ **Avis de concertation** ( du 6 décembre 2024 au 6 janvier 2025)

Photo 3 : extrait du site internet de la CC MACS (page PLUI/Urbanisme)

Pour compléter les moyens d'information au public, une publication a été faite dans le journal Sud-Ouest Landes le 23 novembre 2024 (annonces légales – extrait photo 4) :



du 06 décembre 2024 à 06 h 30 au vendredi 10 janvier 2025 à 17 h 30,

---

**Plan Local d'Urbanisme**

---



**AVIS DE CONCERTATION PREALABLE DU PUBLIC**

---

**RÉVISION ALLÉGÉE n°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**

---

Par délibération en date du 27 juin 2024 la communauté de communes MACS a défini les objectifs et les modalités de la concertation préalable du public pour le projet de révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLU), qui concerne la commune d'Angresse. Elle aura lieu à partir du 6 décembre 2024 jusqu'au 6 janvier 2025 pour une durée minimale de 1 mois.

- Le dossier de concertation comportant des éléments de compréhension sur les objectifs des modifications envisagées dans le cadre de cette procédure sera mis à disposition du public :
- Sur le site internet du registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/5829>
- Sur support papier au siège de la communauté de communes MACS, allées des camélias à Saint Vincent de Tyrosse, et à la mairie d'Angresse, aux jours et heures habituels d'ouverture. Le public pourra déposer ses contributions via l'un des supports suivants :
- Sur le site internet du registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/5829>
- Par mail, à l'adresse suivante : [concertation-publique-5829@registre-dematerialise.fr](mailto:concertation-publique-5829@registre-dematerialise.fr)
- Par voie postale, toute correspondance relative à la mise à disposition pourra être adressée à Monsieur le Président, en précisant en objet « concertation préalable - révision allégée n°3 du PLU » - Service urbanisme - Allée des Camélias - BP 44 - 40230 Saint-Vincent de Tyrosse ;
- Dans le registre papier destiné au recueil des observations et contributions à la mairie d'Angresse et à MACS aux jours et heures d'ouverture au public habituels

Le projet de dossier sera ensuite transmis pour avis aux personnes publiques associées et consultées. La phase de concertation préalable sera suivie d'une enquête publique prévue durant le 2<sup>e</sup> trimestre 2025.



**Publiez votre annonce légale**

7 jours sur 7 - 24 h sur 24

- 1** Saisissez votre annonce légale via un formulaire
- 2** Visualisez votre avis avant sa parution
- 3** Téléchargez votre attestation de parution

**Paiement en ligne sécurisé**

**SUD**

Photo 4 : extrait des annonces légales du Sud-Ouest Landes en date du 23 novembre 2024.

Du 6 décembre 2024 au 6 janvier 2025, le public pouvait consulter les documents mis à disposition en version dématérialisée et en version papier, à savoir :

- Le rapport de présentation,
- Le document de saisine de l'autorité environnementale,
- La délibération de prescription en date du 26 juin 2024,



- Les modifications du PLUi (zonage et règlement) que la révision allégée entrainera.



Photo 5 : Eléments d’information sur la révision allégée mis à disposition du public pour la concertation préalable

Par ailleurs, l’avis de la MRAe en date du 15 novembre 2024 a été joint au dossier mis à disposition du public pour une plus ample information sur le registre dématérialisé et dans le dossier en version papier.

Conformément aux modalités de concertation décrites dans la délibération du 26 juin 2024, les supports papier comportant les dossiers de présentation de la procédure et sa justification se trouvaient en mairie d’Angresse et au siège de la Communauté de Communes MACS (Saint-Vincent-de-Tyrosse) aux jours et horaires habituels d’ouverture du public.

Concernant la concertation numérique, elle s’est déroulée sur le site internet du registre dématérialisé, avec la mise à disposition des supports de présentation et de justification aux mêmes dates.



**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MARENNE ADOUR CÔTE-SUD (MACS)  
: concertation préalable au projet de révision allégée n°3 du Plan  
Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), qui concerne la commune  
d'Angresse**

Par délibération en date du 27 juin 2024 la communauté de communes MACS a défini les objectifs et les modalités de la concertation préalable du public pour le projet de révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), qui concerne la commune d'Angresse.

Elle aura lieu à partir du 6 décembre 2024 jusqu'au 6 janvier 2025 pour une durée minimale de 1 mois.

En 2024, il est proposé de prescrire les premières procédures de révisions allégées du PLUi, avec l'appui d'un bureau d'études spécialisé en urbanisme.

La procédure de révision allégée doit avoir un objet unique et ne doit pas porter atteinte aux orientations du PADD, en particulier concernant les objectifs de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (- 30 %).

La 3ème révision allégée concerne la commune d'Angresse qui à exprimer sa volonté de travailler sur un de ses secteurs pour créer un secteur à vocation culturelle. En effet, la commune souhaite favoriser la réalisation d'un projet à vocation culturelle dans un secteur accueillant déjà ce type d'activité.

La procédure de révision allégée est prescrite par délibération du conseil communautaire : elle définit les objectifs poursuivis, les modalités de concertation avec la population et les modalités de collaboration entre MACS et la commune durant toute la durée de la procédure.

Une concertation préalable aura lieu à partir du 6 décembre 2024 avec une période minimale de 1 mois et pendant toute la durée de l'élaboration du projet, afin d'associer les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. Chaque observation fera l'objet d'une analyse relayé dans un document intitulé « Bilan de la concertation », ce dernier sera porté à la connaissance du public à MACS et à la mairie d'Angresse.

#### Information du public

Utilisez le ou les boutons ci-dessous pour télécharger les documents

Avis de concertation

Délibération de concertation

#### Apportez votre contribution

Déposer un avis sur le registre dématérialisé de cette participation citoyenne est simple, sécurisé et si vous le souhaitez anonyme.

Déposez votre contribution aujourd'hui avant 23h59 .

Déposer une contribution

L'objectif de ce site web est de permettre au public de prendre connaissance plus facilement du projet puis de consigner ses contributions et propositions.

#### Partagez sur les réseaux sociaux

l'adresse de ce site web de participation citoyenne.

Partager 0

Post

Photo 6 : extrait du registre dématérialisé au 06/01/2025

Pour le public, il était donc possible de déposer des observations et/ou contributions sur les registres mis à disposition en mairie et au siège de la CC MACS, sur le site internet du registre dématérialisé, ainsi que par mail et par voie postale à l'adresse du Président de la CC MACS.

### Le bilan de la concertation lors de la mise à disposition du public

Lors de cette période de mise à disposition au public, il n'y a pas eu d'observations, de contributions enregistrées ou relevées sur le registre dématérialisé qui était clos à 23h59 le 06/01/2025. Statistiquement, il y a eu 600 visites pour 150 téléchargements du dossier ou des pièces du dossier, aucune contribution déposée.



Concernant les dossiers en version papier mis à disposition à l'accueil de la mairie d'Angresse et au siège de la communauté de communes, les éventuelles consultations n'ont pas amené d'observation ou de contribution sur les registres disponibles.

Le maire d'Angresse a clos le registre mis à disposition du public le 7 janvier 2025 en indiquant l'absence d'observation (cf annexe 7).

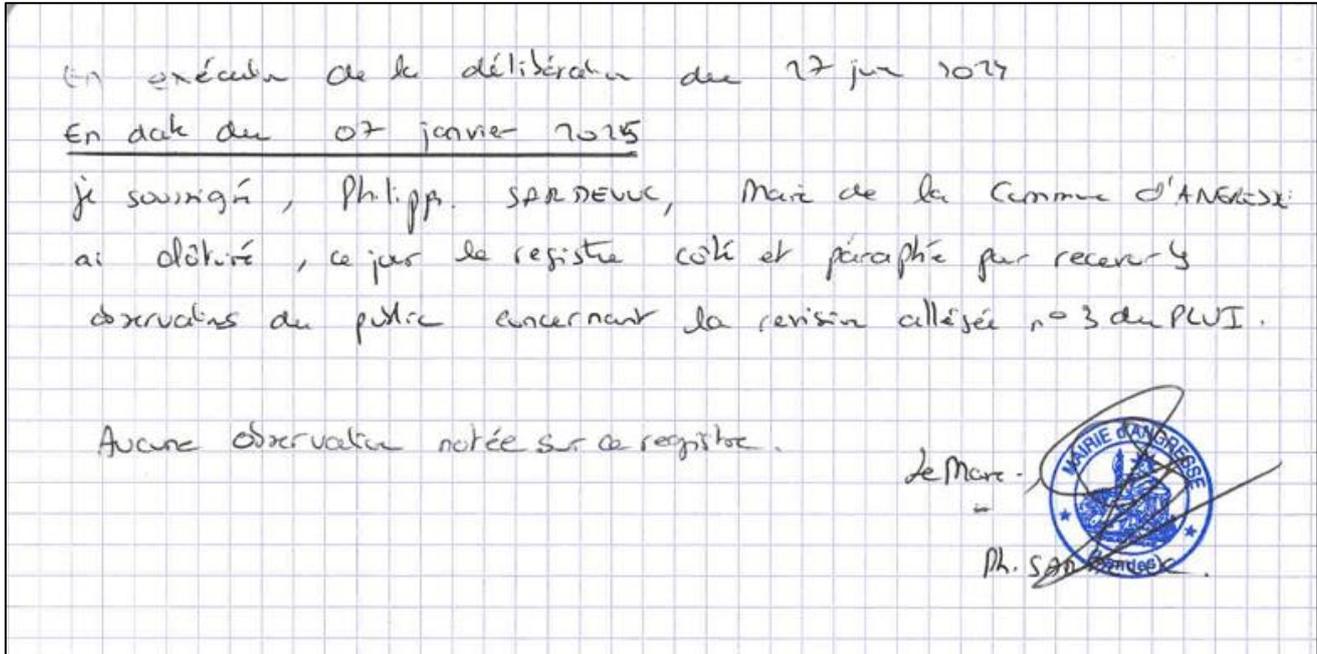


Photo 7 : extrait du registre papier en date du 07/01/2025 et certifié par le maire d'Angresse

Il n'a pas été adressé de mails au président de la CC MACS ou de courrier par voie postale concernant le projet de révision allégée et son contenu.

On peut conclure que la concertation préalable avec le public n'a pas amené d'éléments entraînant des modifications du dossier de révision allégée n°3 tel que proposé à la concertation.



**Liste des annexes :**

Annexe 1 : évolution du site – campagne d’images aériennes de 1947 à 2007.

Annexe 2 : avis conforme de la MRAe

Annexe 3 : évolution du PLUi – zonage et règlement

Annexe 4 : tableau des superficies avant et après création du STECAL

Annexe 5 : avis de concertation préalable avec le public.

Annexe 6 : délibération de prescription de la révision allégée n°3

Annexe 7 : Copie du registre d’observation tenu à la disposition du public en mairie d’Angresse pour la révision allégée n°3

Annexe 1 : Evolution du site – images aériennes  
Campagne de prise de vue depuis 1947



Campagne de prise de vue de 1982



Campagne de prise de vue de 1998



Campagne de prise de vue de 2007 : reprise par activité culturelle



Annexe 4 : tableau des superficies modifiées

**Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité  
environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet de  
révision allégée n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal  
(PLUi) de la communauté de communes  
Maremne Adour Côte-Sud (40)**

N° MRAe 2024ACNA126

dossier KPPAC-2024-16613

**Avis conforme rendu  
en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme notamment son article R. 104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 relatif à l'inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n°2023-504 du 22 juin 2023 portant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale des plans et programmes ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 2 juin 2021, du 23 novembre 2021, du 16 juin 2022, du 19 juillet 2023 et du 5 juillet 2024 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu la décision du 9 juillet 2024 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 104-33 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu le dossier fourni par la personne publique responsable enregistré sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposé par Monsieur le président de la communauté de communes Maremne Adour Côte-sud, reçu le 27 septembre 2024 relatif à la révision allégée n°3 de son PLUi, en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé en date du 1<sup>er</sup> octobre 2024 ;



**Considérant** que la communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud (70 255 habitants en 2021 sur un territoire de 60 390 hectares, selon l'INSEE), compétente en matière d'urbanisme, souhaite procéder à la troisième révision allégée de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), approuvé le 27 février 2020 et ayant fait l'objet d'un avis<sup>1</sup> de la MRAe le 28 octobre 2019 ;

**Considérant** que le projet de révision allégée n°3 du PLUi porte sur la création en zone naturelle N d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) à vocation culturelle d'une surface de 6 300 m<sup>2</sup> sur la commune d'Angresse ; qu'il prévoit, pour ce STECAL, l'instauration de règles en faveur de la préservation des paysages et des continuités écologiques ;

**Considérant** que le secteur de projet dispose d'une installation d'assainissement autonome ; qu'il convient de s'assurer que cette installation est conforme à la réglementation et adaptée aux besoins actuels et futurs du STECAL ;

**Considérant** les informations fournies par la collectivité ;

### rend un avis conforme

sur **l'absence de nécessité** de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de révision allégée n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud (40).

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de révision allégée n°3 du PLUi de la communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis, fait l'objet de modifications. La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Fait à Bordeaux, le 15 novembre 2024

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,  
le membre délégataire

**Signé**

Cédric GHESQUIERES

<sup>1</sup> [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp\\_2019\\_8769\\_e\\_\\_plui\\_mac3\\_dh\\_bm\\_signe.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2019_8769_e__plui_mac3_dh_bm_signe.pdf)



Plan	Avant	Après
3.2.1 plan réglementaire		<p data-bbox="1243 638 1523 662">■ STECAL en zone A ou N</p>
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

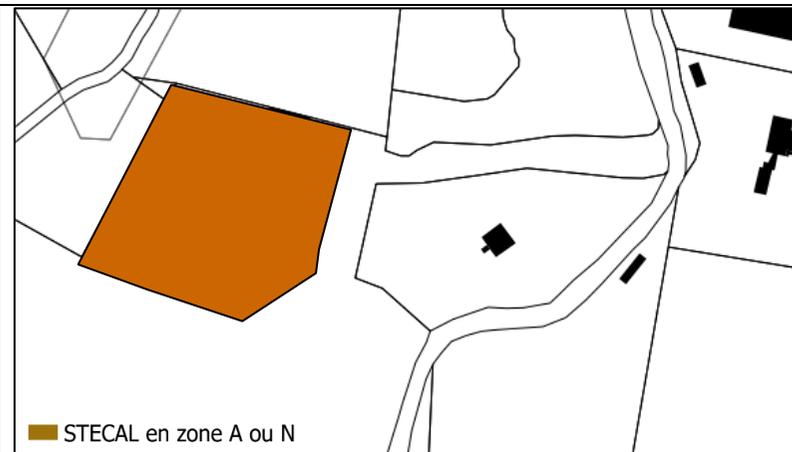
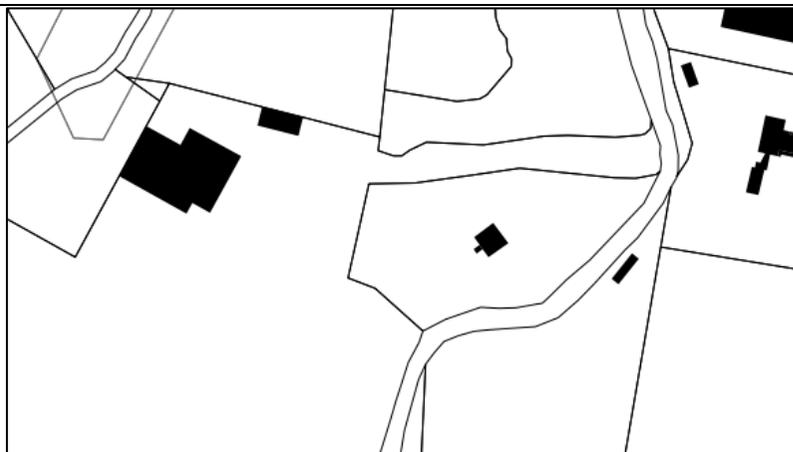
(R+2+Combles ou R+2+Attique).

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

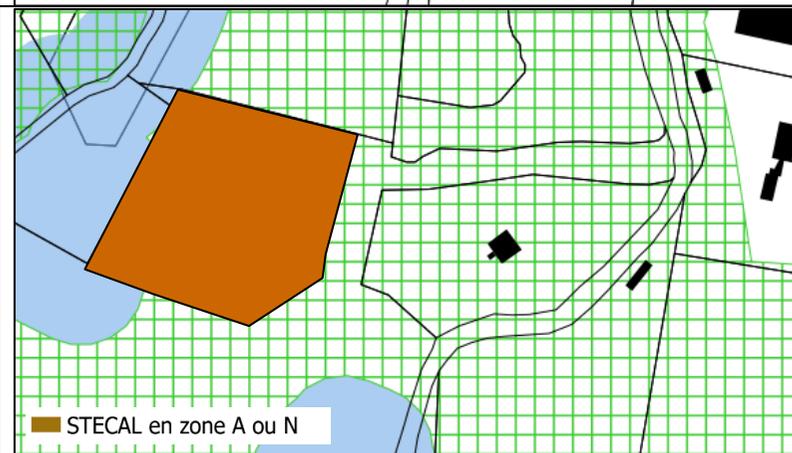
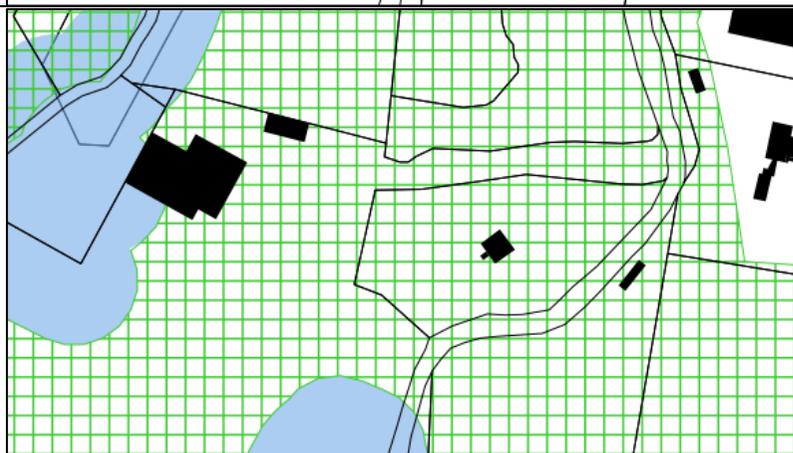
▨ Hauteur maximale de 12 mètres au faitage



3. 2.7 : Plan patrimoine



3.2.8. TVB



### **Prescriptions liées à la TVB**

#### **Trame verte**

Espaces boisés classés hors Loi Littoral

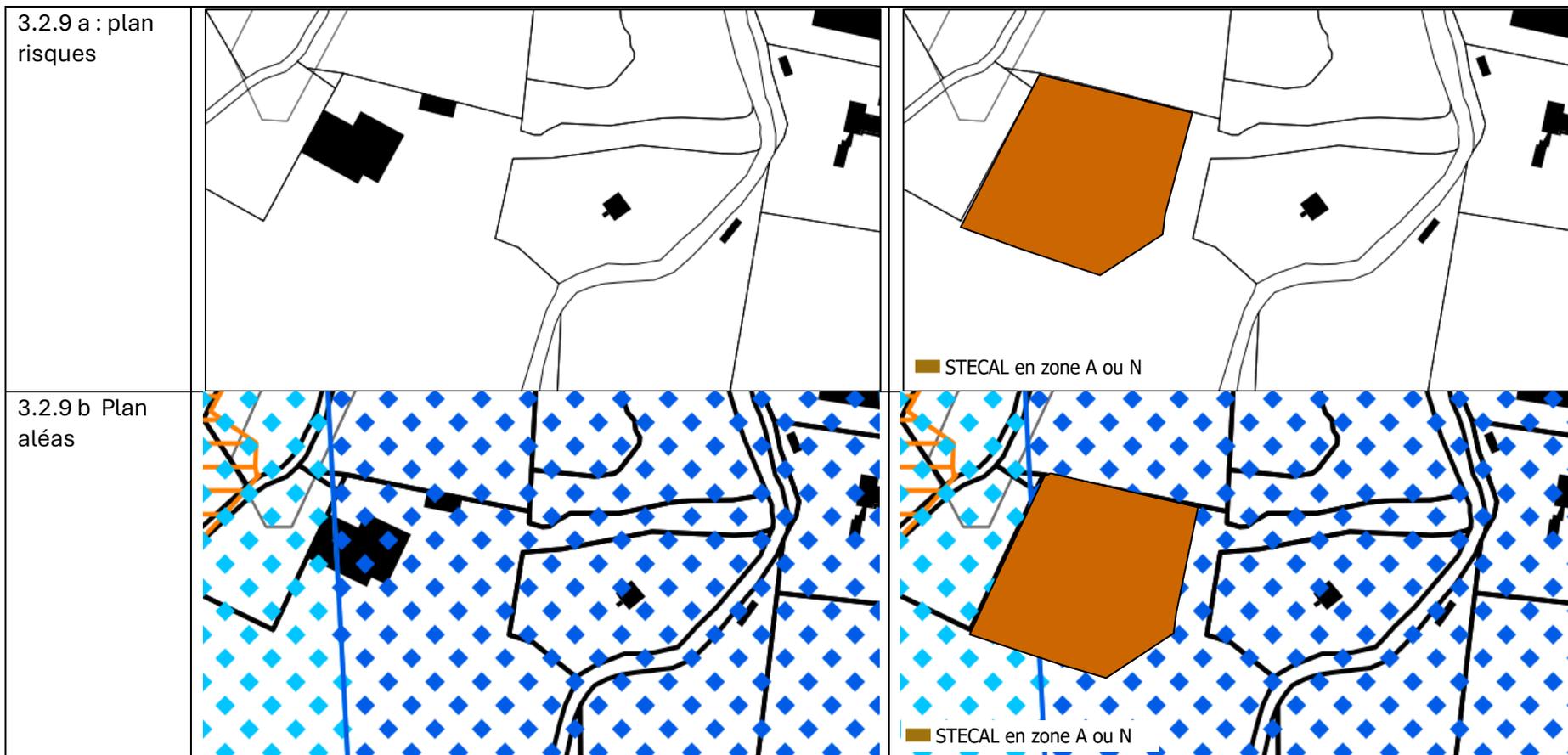
Réservoir de biodiversité

Corridors extra-urbains

#### **Trame bleue**

Zone humide

Cours d'eau et surfaces en eau



## Risques

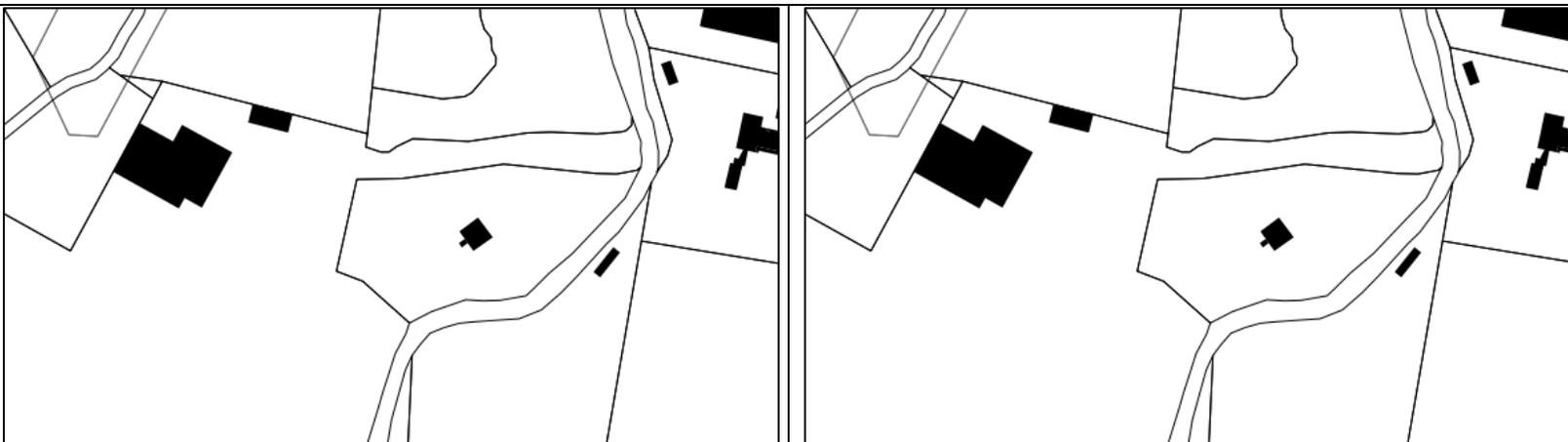
### **Aléa remontée de nappes**

 Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe

 Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave



3.2.11 :  
Emplacements réservés



### Légende

 Emplacements réservés

Envoyé en préfecture le 06/02/2025

Reçu en préfecture le 06/02/2025

**Publié en ligne le 06/02/2025**

ID : 040-244000865-20250130-20250130D06C-DE



**STECAL à  
vocation  
culturelle**

Les constructions, installations techniques et aménagements en lien avec les activités culturelles.



Détail des calculs de superficies de zonages Avant / Après :

		Avant RA 3	Après RA 3	Evolution
Zones	U	6631,06	6631,06	0
	Auc (1AU)	377,56	377,56	0
	Aus (2 AU)	123,09	123,09	0
	A	10943,97	10943,97	0
	N	42689,44	42688,81	-0,00147577
zones N ind	Ne	69,32	69,32	0
	Neco	6,55	6,55	0
	NEnR	2,86	2,86	0
	Ng	289,89	289,89	0
	Nl	69,22	69,22	0
	Nt1	42,72	42,72	0
	Nt2	82,21	82,21	0
	Nt3	7,83	7,83	0
	Ntln	13,67	13,67	0
	Ntlp	0,76	0,76	0
	Ntlz	4,65	4,65	0
STECAL	Stecal Tourisme	15,13	15,13	0
	Stecal Eco	2,81	2,81	0
	Stecal habitat	6,22	6,22	0
	stecal sport et loisir	6,01	6,01	0
	Stecal GDV	2,59	2,59	0
	Stecal culture		0,63	
Total		61387,55	61387,55	



## AVIS DE CONCERTATION PREALABLE DU PUBLIC RÉVISION ALLÉGÉE n°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Par délibération en date du 27 juin 2024 la communauté de communes MACS a défini les objectifs et les modalités de la concertation préalable du public pour le projet de révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), qui concerne la commune d'Angresse.

Elle aura lieu à partir du 6 décembre 2024 jusqu'au 6 janvier 2025 pour une durée minimale de 1 mois.

- Le dossier de concertation comportant des éléments de compréhension sur les objectifs des modifications envisagées dans le cadre de cette procédure sera mis à disposition du public :
- Sur le site internet du registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/5829>
- Sur support papier au siège de la communauté de communes MACS, allées des camélias à Saint Vincent de Tyrosse, et à la mairie d'Angresse, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le public pourra déposer ses contributions via l'un des supports suivants :

- Sur le site internet du registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/5829>
- Par mail, à l'adresse suivante : [concertation-publique-5829@registre-dematerialise.fr](mailto:concertation-publique-5829@registre-dematerialise.fr)
- Par voie postale, toute correspondance relative à la mise à disposition pourra être adressée à Monsieur le Président, en précisant en objet « concertation préalable – révision allégée n°3 du PLUi » - Service urbanisme - Allée des Camélias - BP 44 - 40230 Saint-Vincent de Tyrosse ;
- Dans le registre papier destiné au recueil des observations et contributions à la mairie d'Angresse et à MACS aux jours et heures d'ouverture au public habituels

Le projet de dossier sera ensuite transmis pour avis aux personnes publiques associées et consultées. La phase de concertation préalable sera suivie d'une enquête publique prévue durant le 2<sup>e</sup> trimestre 2025.





COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MARENNE ADOUR CÔTE-SUD  
SÉANCE DU 26 JUIN 2024 À 18 HEURES 30  
SALLE DU CONSEIL DU SIÈGE DE MACS À SAINT-VINCENT DE TYROSSE

Nombre de conseillers :  
en exercice : 58  
présents : 32  
absents représentés : 19  
absents excusés : 7

CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
SÉANCE DU 26 JUIN 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-six du mois de juin à 18 heures 30, le conseil communautaire de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, dûment convoqué le 19 juin 2024, s'est réuni en session ordinaire, à la salle du conseil du siège de MACS à Saint-Vincent de Tyrosse, sous la présidence de Monsieur Pierre FROUSTEY.

Présents :

Mesdames et Messieurs Françoise AGIER, Jean-Luc ASCHARD, Armelle BARBE, Patrick BENOIST, Francis BETBEDER, Emmanuelle BRESSOUD, Alain CAUNÈGRE, Magali CAZALIS, Nathalie DARDY, Benoît DARETS, Jean-Claude DAULOUÈDE, Bertrand DESCLAUX, Mathieu DIRIBERRY, Maëlle DUBOSC-PAYSAN, Régis DUBUS, Dominique DUHIEU, Pierre FROUSTEY, Louis GALDOS, Régis GELEZ, Isabelle LABEYRIE, Pierre LAFFITTE, Eric LAHILLADE, Marie-Thérèse LIBIER, Isabelle MAINPIN, Élisabeth MARTINE, Jean-François MONET, Stéphanie MORA-DAUGAREIL, Damien NICOLAS, Pierre PECASTAINGS, Philippe SARDELUC, Alain SOUMAT, Christophe VIGNAUD.

Absents représentés :

Mme Alexandrine AZEITIA a donné pouvoir à M. Jean-François MONET, Mme Jacqueline BENOIT-DELBAST a donné pouvoir à M. Pierre LAFFITTE, M. Pascal CANTAU a donné pouvoir à M. Philippe SARDELUC, Mme Valérie CASTAING-TONNEAU a donné pouvoir à M. Christophe VIGNAUD, Mme Géraldine CAYLA a donné pouvoir à M. Jean-Claude DAULOUÈDE, Mme Frédérique CHARPENEL a donné pouvoir à M. Alain CAUNÈGRE, Mme Sylvie DE ARTECHE a donné pouvoir à Mme Marie-Thérèse LIBIER, M. Jean-Luc DELPUECH a donné pouvoir à M. Régis GELEZ, M. Gilles DOR a donné pouvoir à M. Pierre PECASTAINGS, Mme Séverine DUCAMP a donné pouvoir à M. Mathieu DIRIBERRY, Mme Florence DUPOND a donné pouvoir à M. Alain SOUMAT, M. Olivier GOYENECHE a donné pouvoir à M. Régis DUBUS, M. Patrick LACLÉDÈRE a donné pouvoir à M. Louis GALDOS, M. Alexandre LAPÈGUE a donné pouvoir à Mme Magali CAZALIS, M. Cédric LARRIEU a donné pouvoir à Mme Maëlle DUBOSC-PAYSAN, Mme Aline MARCHAND a donné pouvoir à M. Patrick BENOIST, Mme Nathalie MEIRELES-ALLADIO a donné pouvoir à Mme Armelle BARBE, Mme Kelly PERON a donné pouvoir à M. Pierre FROUSTEY, M. Serge VIAROUGE a donné pouvoir à Mme Isabelle MAINPIN.

Absents excusés : Madame Véronique BREVET, Messieurs Henri ARBEILLE, Hervé BOUYRIE, Lionel CAMBLANNE, Olivier PEANNE, Jérôme PETITJEAN, Mickaël WALLYN.

Secrétaire de séance : Madame Élisabeth MARTINE.

OBJET : URBANISME - PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) DE MACS - PRESCRIPTION DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N° 3 CONCERNANT LA COMMUNE D'ANGRESSE - DÉFINITION DES MODALITÉS DE CONCERTATION AVEC LE PUBLIC ET DES MODALITÉS DE COLLABORATION AVEC LA COMMUNE

Rapporteur : Monsieur Jean-François MONET



## 1/Contexte

Le PLUi de MACS a été approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 27 février 2020. Ce document a vocation à évoluer dans la cadre du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) afin de pouvoir répondre aux ambitions du territoire et de s'adapter à des demandes nouvelles correspondant à un intérêt général.

Il a fait l'objet de :

- une modification simplifiée n° 1 approuvée le 6 mai 2021,
- une modification n° 1 approuvée le 24 mars 2022,
- une déclaration de projet de mise en compatibilité n° 1 du PLUi approuvée le 24 mars 2022,
- une mise à jour n° 1 opposable depuis le 21 octobre 2021,
- une modification n° 3 du PLUi approuvée le 27 juin 2023,
- une abrogation partielle du PLU de Moliets-et-Maâ et du PLUi approuvée le 27 juin 2023.

En 2024, il est proposé de prescrire les premières procédures de révisions allégées du PLUi. La présente révision allégée concerne Angresse. Une réunion de travail a eu lieu au mois de mai 2024 avec la commune, qui a confirmé sa volonté quant à la conduite de cette procédure.

La procédure de révision allégée doit avoir un objet unique et ne doit pas porter atteinte aux orientations du PADD, en particulier concernant les objectifs de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (- 30 %). En effet, dans le cas présent, aucune consommation d'espace supplémentaire n'est prévue puisqu'il s'agit d'aménager un secteur classé en zone Naturelle mais déjà artificialisé.

La procédure de révision allégée est prescrite par délibération du conseil communautaire et définit les objectifs poursuivis, les modalités de concertation avec la population et les modalités de collaboration entre MACS et la commune durant toute la durée de la procédure, après avis de la conférence des maires et de l'atelier urbanisme/logement de MACS.

## 2/ Objectifs de la révision allégée

La commune d'Angresse a exprimé sa volonté de travailler sur un de ses secteurs pour créer un secteur à vocation culturelle. En effet, la commune souhaite favoriser la réalisation d'un nouveau projet à vocation culturelle dans un secteur accueillent déjà ce type d'activité.

La commune demande à ce qu'un secteur identifié en zone N Naturelle puisse évoluer sur une petite partie de cette dernière pour permettre la modernisation et la réhabilitation d'un bâtiment déjà existant et la construction d'un nouveau. Aucune consommation d'espace supplémentaire n'est prévue puisqu'il s'agit d'aménager un secteur classé en zone Naturelle mais déjà artificialisé.

Conformément à l'article L. 153-34 du code de l'urbanisme, le PLUi fait l'objet d'une révision allégée lorsque l'objet de la procédure portée par l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) « *a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ; de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ; de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ; ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables* ».

Dans le cas présent, le projet de révision arrêté fera l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'EPCI compétent et des Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme. Le maire de la commune intéressée par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

## 3/ Modalités de la concertation avec le public

Conformément à l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme, toute procédure de révision du PLUi doit faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Les objectifs de la concertation sont les suivants :

- informer le public sur la démarche et l'élaboration de la révision allégée n° 3 du PLUi ;



- sensibiliser la population aux enjeux traités par cette révision allégée n° 3 du PLUi et favoriser leur appropriation ;
- contribuer à l'élaboration de la révision allégée n° 3 du PLUi.

La Communauté de communes, au regard du projet d'évolution du PLUi et des objectifs poursuivis, envisage de mettre en place une concertation d'une durée minimale de 1 mois associant le public. Les modalités prévues pour cette concertation publique sont les suivantes :

#### Moyens d'information :

- un dossier de concertation, comportant les éléments de compréhension sur les objectifs de la révision allégée sera disponible via le site internet de MACS dans un espace dédié à cette procédure, et au format papier au siège de MACS et à la mairie d'Angresse. Ce dossier sera complété au fur et à mesure de l'avancement des études ;
- des informations sur la démarche pourront être publiées dans le bulletin MACS d'INFOS et dans le bulletin municipal ;

#### Moyens offerts au public pour s'exprimer :

- un registre de concertation dématérialisé accessible via le site internet de MACS permettra à tous de formuler des observations ou d'insérer des contributions ;
- un registre papier destiné au recueil des observations et contributions de toute personne intéressée sera mis à la disposition du public à la mairie d'Angresse et au siège de MACS aux jours et heures d'ouverture au public habituels ;
- la possibilité d'adresser un courrier manuscrit à Monsieur le Président, en précisant en objet « Concertation préalable – PLUi - Révision allégée n° 3 » - Service urbanisme PLUi - Allée des Camélias - BP 44 - 40230 Saint-Vincent de Tyrosse. Les observations adressées par voie postale seront annexées au registre mis à disposition du public à la Communauté de communes ;
- la possibilité d'adresser un mail à partir du registre dématérialisé, permettant de formuler observations et contributions.

Indépendamment de cette concertation et en application des dispositions législatives et réglementaires :

- les Personnes Publiques seront associées à la présente procédure, notamment les services de l'État, la Région, le Département, les associations locales, ainsi que les chambres consulaires,
- l'Autorité Environnementale sera consultée dans le cadre d'un "examen au cas par cas" du dossier de projet conformément aux articles R. 104-28 et suivants du code de l'urbanisme,

#### Mesures de publicité

Indépendamment de l'affichage de la présente délibération en mairie d'Angresse et à la Communauté de communes, ainsi que sa parution dans un journal d'annonces légales, celle-ci sera mise en ligne sur le site internet de MACS.

Un avis sera également publié quinze jours avant le début de la concertation, par voie dématérialisée sur le site internet de MACS et par voie d'affichage en mairie et au siège de la Communauté de communes, précisant les dates de début et de fin de la concertation.

À l'issue de cette période, une délibération du conseil communautaire sera prise pour tirer le bilan de la concertation et arrêter le projet de PLUi révisé. Ces documents seront disponibles sur le site internet de MACS et au siège de la Communauté de communes, service Urbanisme.

#### **4/ Modalités de collaboration entre la Communauté de communes et la commune**

En application de l'article L. 153-8 du code de l'urbanisme, lors des procédures de révision du PLUi, des modalités de collaboration avec les communes membres doivent être déterminées par le conseil communautaire, après qu'elles aient été présentées en conférence des maires.

Les modalités de collaboration avec la commune d'Angresse, présentées ci-après, respectent les principes édictés dans la charte de gouvernance établie entre MACS et les 23 communes concernant la mise œuvre du PLUi. Elles permettent une information et une participation de chacun aux différentes phases de la procédure. Des allers-retours permanents entre la Communauté de communes et la commune garantissent cette collaboration en continu.



#### 4.1 Le processus de collaboration

De façon générale, tout au long de la procédure, une information régulière et des échanges entre MACS et la commune sont nécessaires pour garantir l'efficacité de la procédure. Ils peuvent donner lieu à des écrits ou à la tenue de réunions selon les nécessités. L'accès à l'ensemble des documents relatifs au projet tant par la commune que par la Communauté de communes doit être garanti. Les objectifs poursuivis doivent être explicités.

La Communauté de communes vérifie la cohérence du projet d'évolution avec le projet global et le respect des orientations et objectifs du PADD.

Sur proposition de MACS, la commune et MACS déterminent en commun les outils de traduction du projet dans le PLUi.

De par sa compétence, la Communauté de communes est en charge de la mise en œuvre et du suivi de la procédure de révision allégée. La Communauté de communes organise :

- la concertation préalable,
- la consultation des personnes publiques associées,
- la réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées, à laquelle participe la commune,
- l'enquête publique.

Le conseil municipal émet un avis sur le projet de révision allégée au titre de l'article L. 5211-57 du CGCT.

Le conseil communautaire se prononce à différentes étapes de la procédure comme cela est prévu par le code de l'urbanisme (prescription, arrêt du bilan de la concertation, arrêt du projet de PLUi révisé, approbation).

Le Président de la Communauté de communes réunit la conférence des maires après l'enquête publique pour en présenter les résultats.

#### 4.2 Les modalités de production

Les modalités de production concernent les intervenants opérationnels de la commune et de la Communauté de communes, qui peuvent être élu ou personnel territorial. Elles doivent faire l'objet d'échanges réguliers tout au long de la procédure.

Ce qui relève de la Communauté de communes :

- proposition des outils du PLUi,
- vérification du respect du PADD et de la cohérence globale du PLUi,
- vérification de la légalité de la procédure,
- organisation de la procédure (phases administratives, évaluation environnementale, concertation, réunion d'examen conjoint, enquête publique),
- réalisation des documents et des différents supports utiles.

Ce qui relève de la commune :

- transmission à la Communauté de communes d'un document écrit contenant la présentation des évolutions du PLUi demandées, les objectifs poursuivis, la justification de l'intérêt ...,
- transmission à la Communauté de communes de tout élément utile à la mise en œuvre de la concertation, à la réalisation de l'évaluation environnementale, à la réponse aux avis émis et aux observations du public dans le cadre de la concertation préalable et de l'enquête publique.

#### 4.3 Les instances de validation

##### LA CONFERENCE DES MAIRES

- elle rassemble les 23 maires de la Communauté de communes. En dehors des réunions périodiques, elle peut être réunie spécifiquement pour la question du PLUi. Dans ce cas le Vice-président en charge peut en assurer l'animation,
- elle est réunie pour fixer les modalités de collaboration entre la Communauté de communes et la commune dans le cadre des procédures de révision et de révision allégée du PLUi,
- elle examine, après enquête publique, les avis joints au dossier d'enquête publique, les observations du public et le rapport du commissaire enquêteur.



## LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

- il prescrit les procédures d'évolution du PLUi,
- il approuve les modalités de concertation, les objectifs poursuivis et les modalités de collaboration avec les communes,
- il arrête le bilan de la concertation,
- il arrête le projet de révision du PLUi avant l'enquête publique,
- il approuve le nouveau PLUi.

## L'ATELIER COMMUNAUTAIRE URBANISME-LOGEMENT DE MACS

Les ateliers communautaires ont un rôle consultatif et constituent un lieu d'échanges. Ils sont composés d'élus communautaires et municipaux. Les ateliers mènent un travail de fond sur les thématiques dont ils ont la charge.

L'atelier urbanisme-logement de MACS a pour rôle de :

- suivre les différents projets et études pilotés par MACS dans les domaines de l'urbanisme et du logement,
- échanger/débattre sur les décisions qui seront soumises à l'approbation des instances communautaire (bureau et conseil communautaires),
- partager l'information communautaire et la diffuser auprès des équipes municipales.

## LE CONSEIL MUNICIPAL

- il est informé des projets d'évolution du PLUi sur la commune et des étapes de la procédure d'évolution par le maire et les élus de la commune siégeant également à la Communauté de communes. Des élus ou techniciens de la Communauté de communes peuvent y intervenir à la demande de la commune,
- il donne un avis lorsque le projet d'évolution du PLUi concerne seulement qu'une seule des communes membres (au titre de l'article L. 5211-57 du CGCT).

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

*VU le code général des collectivités territoriales ;*

*VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 103-2 à L. 103-6, L. 153-11, L. 153-31 à L. 153-35, L. 104-3, R. 104-28 à R. 104-32 et R153-21 ;*

*VU le code de l'environnement et notamment les articles L. 122-4 et suivants, R. 122-17 et suivants et R. 123-2 à R. 123-27 ;*

*VU les dispositions du chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, en particulier ses articles L. 123-3 à L. 123-18 ;*

*VU les statuts de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, tels qu'annexés à l'arrêté préfectoral PR/DCPPAT/2024/n° 107 en date du 8 avril 2024 portant modification des statuts de la Communauté de communes ;*

*VU les délibérations du conseil communautaire en date des 17 décembre 2015, 27 septembre 2016, 2 mai 2017, 6 décembre 2018, 26 novembre 2020, 25 mars 2021, 25 novembre 2021 et 28 mars 2024 portant définition et modifications de l'intérêt communautaire des compétences de MACS qui y sont soumises ;*

*VU la délibération du conseil communautaire en date du 27 février 2020 approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal ;*

*VU la délibération du conseil communautaire en date du 25 mars 2021 approuvant l'actualisation de la charte de gouvernance entre MACS et les communes concernant la mise en œuvre du PLUi ;*

*VU la délibération du conseil communautaire en date du 6 mai 2021 approuvant la modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal ;*

*VU l'arrêté du Président en date du 21 octobre 2021 approuvant la mise à jour n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal ;*

*VU les délibérations du conseil communautaire en date du 24 mars 2022 approuvant la mise en compatibilité n° 1 et la modification n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal ;*

*VU les délibérations du conseil communautaire en date du 27 juin 2023 approuvant la modification n° 3 du PLUi de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud et l'abrogation partielle du PLU de Moliets-et-Maâ et du PLUi ;*

*VU l'avis favorable de la conférence des maires en date du 06 juin 2024 concernant les modalités de collaboration entre la Communauté de communes et la commune ;*



VU l'avis favorable de l'atelier urbanisme/logement en date du 18 juin 2024 ;

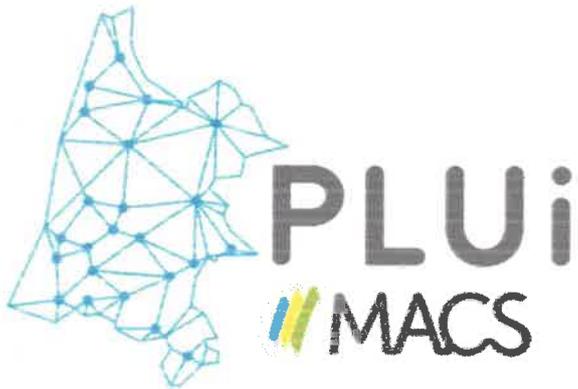
décide, après en avoir délibéré, et à l'unanimité,

- d'engager une procédure de révision allégée n° 3 du PLUi sur la commune d'Angresse,
- d'approuver les objectifs poursuivis par la révision allégée n° 3 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), comme exposés ci-dessus,
- d'arrêter les modalités de collaboration avec la commune d'Angresse telles que décrites dans la partie 4 de la présente délibération,
- d'approuver les modalités de la concertation préalable du public conformément aux dispositions des articles L. 103-2 à L. 103-6 du code de l'urbanisme et comme exposées ci-dessus,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à notifier la présente délibération de prescription aux personnalités publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7, L. 132-9 et L. 153-16 du code de l'urbanisme,
- de prendre acte que la présente délibération sera affichée, conformément à l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme, pendant un mois au siège de la Communauté de communes, ainsi qu'en mairie d'Angresse; mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à prendre tout acte et à signer tout document se rapportant à l'exécution de la présente.

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours contentieux pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois devant le Tribunal administratif de Pau à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'État dans le département. Outre l'envoi sur papier ou dépôt sur place, le Tribunal administratif de Pau pourra être saisi par requête déposée via le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus  
Pour extrait certifié conforme  
À Saint-Vincent de Tyrosse, le 26 juin 2024

Le président,  
Pierre Froustey



# DOSSIER DE CONCERTATION PREALABLE *REGISTRE*

Révision allégée n°3 du PLUi  
Commune d'ANGRESSE

ouvert le 6 décembre 2024

Envoyé en préfecture le 06/02/2025

Reçu en préfecture le 06/02/2025

Publié en ligne le 06/02/2025

ID : 040-244000865-20250130-20250130D06C-DE



En exécution de la délibération du 27 juin 2024

En date du 06 décembre 2024,

Je soussigné, Philippe SARDEUC, Maire de la Commune d'ANGRESSE  
ai ouvert ce jour, le présent registre coté et paraphé par recevoir les  
observations du public concernant la révision allégée du PLU n°3.

Le Maire



Ph. SARDEUC.

Le Maire



Ph. SARDEUC



En exécution de la délibération du 27 ju

En date du 07 janvier 2025

Je soussigné, Philipp. SARDEUC, Maire de la Commune d'ANGRESSE  
ai déclaré, ce jour le registre coté et paraphé par recevoir  
observations du public concernant la révision alléguée n° 3 du PLUI.

Aucune observation notée sur ce registre.

Le Maire

in

Ph. SARDEUC



Le Maire  
de





Communauté de Communes Marenne Adour Côte-Sud



# REVISION ALLEGEE n°3 PLAN LOCAL D'URBANISME Intercommunal

Août 2024

Prescription	26/06/2024
Arrêt du projet	
Enquête publique	
Approbation	



## Table des matières

### 1 – Choix de la procédure

<b>A – Contexte législatif de la révision allégée</b> .....	4
1/ Evolutions du PLUI de MACS.....	4
2 / Prescription de la révision allégée n°3 du PLUi de MACS.....	4
<b>B - Justifications du choix de la procédure de révision allégée</b> .....	4
<b>C – Détails de la procédure de révision allégée</b> .....	5
<b>D – Organisation de la concertation</b> .....	7

### 2 – Modification des pièces du PLUi

#### Contexte et justification des adaptation du PLUi

<b>A – Contexte</b> .....	10
1/ Description de l'EPCI .....	10
2/ Description succincte de la commune d'Angresse .....	13
<b>B – Présentation du projet</b> .....	17
1/ le site .....	17
2/ Le projet.....	18
3/ Définition du STECAL dans le Code de l'urbanisme .....	20
<b>C – Compatibilité avec les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et le projet de territoire de MACS</b> .....	21
1/ PADD du PLUi de MACS .....	21
2/ Projet de territoire .....	22
<b>D- Compatibilité avec les pièces réglementaires</b> .....	22

#### Présentation des modifications apportées aux pièces du PLUi

<b>A – Evolution du plan de zonage</b> .....	27
Evolution des documents graphiques « avant/après » .....	28
<b>B – Evolution du règlement écrit</b> .....	34
<b>C – Prise en compte et compatibilité avec les plans et programmes et schémas de rang supérieur</b> .....	35
<b>D– Modification et répartition des surfaces (à la date de la révision allégée)</b> .....	36
<b>E – Les impacts de la création du STECAL à vocation culturelle sur l'environnement</b> .....	37
1/Le cadre général règlementaire .....	37
2/ Sur le projet de création du STECAL .....	38

### 3 – Annexes

Annexe 1/Recensement des images aériennes du site .....	43
Annexe 2/Pré-diagnostic environnemental .....	49



# 1

## Choix de la procédure



## A – Contexte législatif de la révision allégée

Le Code de l'urbanisme accompagne les évolutions des Plans Locaux d'Urbanisme communaux ou intercommunaux par des procédures réglementaires : modifications simplifiées, modifications de droit commun, déclarations de projet emportant mise en compatibilité au document d'urbanisme et révision allégée.

Ces procédures permettent de prendre en compte des changements dans le contexte législatif, de rectifier des erreurs matérielles ou encore de permettre la mise en œuvre de nouveaux projets structurants pour le territoire sans pour autant modifier les orientations générales du PADD

### 1/ Evolutions du PLUI de MACS

Prescrit par délibération en date du 17 décembre 2015, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes MACS a été approuvé par délibération du conseil communautaire le 27 février 2020.

Afin d'ajuster le document dans sa partie réglementaire mais également de préciser des projets par des modifications d'OAP, de rectifier des erreurs matérielles ou encore d'intégrer des servitudes d'utilité publique, la collectivité l'a fait évoluer par différentes procédures :

- Modification simplifiée (n°1) approuvée le 6 mai 2021
- Deux modifications de droit commun (ns°1 et 3) approuvées les 24 mars 2022 et le 27 juin 2023,
- Abrogation partielle du PLU de Molietts-et-Màa, pour une application juridictionnelle nécessitant modification de zonage ;
- Mise à jour (n°1) opposable au 21 octobre 2021 pour l'actualisation de la liste et des plans des servitudes d'utilité publique (servitudes radioélectriques et du Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) du secteur du Bourret Boudigau.
- Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi (n°1) approuvée le 24 mars 2022 pour la réalisation d'une centrale photovoltaïque flottante à Sainte Marie de Gosse.

### 2 / 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 m<sup>2</sup>**. 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.

## B - Justifications du choix de la procédure de révision allégée

Pouvant être considérée comme une évolution du PLUi de MACS sans incidence sur le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi, la création d'un STECAL en zone Naturelle sur la commune d'Angresse rentre dans le champ de la procédure de révision dite



« allégée » mise en place par le législateur en 2012, au titre de l'article L.153-34 du Code de l'urbanisme :

*Article L. 153-34 du Code de l'urbanisme :*

*« Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :*

*1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*

*2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;*

*3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;*

*4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.*

*Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint ».*

### **C – Détails de la procédure de révision allégée**

Pour des projets comportant des enjeux de développement et d'aménagement mais ne portant pas atteintes aux orientations définies au PADD du PLUi, la démarche de révision allégée est donc proposée par le législateur. Elle fait l'objet uniquement d'un examen conjoint et non d'une association avec les Personnes Publiques tout au long de la procédure comme le prévoit la révision générale.

Elle a généralement un objet unique mais il peut être décidé une ou plusieurs révisions allégées au titre de l'article L. 135-35 du Code de l'urbanisme.

*La procédure détaillée :*

- L'engagement de la procédure est à l'initiative du président de l'EPCI compétent ou du maire (selon la répartition des compétences « élaboration des documents d'urbanisme ») : la procédure de révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant (conseil communautaire ou conseil municipal) et doit définir les objectifs poursuivis tout comme les modalités de concertation.
- Des mesures de publicités sont prévues (affichage au siège de l'EPCI et/ou des mairies concernées par le projet de révision allégée, ainsi que la parution dans des journaux d'annonces légales. La délibération est également à notifier aux PPA.
- Constitution du dossier : Le dossier qui sera soumis aux personnes publiques associées à la procédure (PPA) et proposé à la concertation, comprend un rapport de



présentation dans lequel est exposé le projet, les modifications que cela entraînera sur le document d'urbanisme et le rapport d'incidences sur l'environnement. Les pièces modifiées, avec un « *avant/après* » sont également proposées dans le dossier de présentation.

- La concertation avec la population au titre des articles L.153-11 et L.103-2 du Code de l'urbanisme) : celle – ci est obligatoire avant l'enquête publique et l'arrêt du projet. Elle prend la forme définie dans la délibération initiale de prescription.
- Dépôt du dossier de cas par cas : Au titre du 2° de l'article R. 104-11 du Code de l'urbanisme, « *les plans locaux d'urbanisme font l'objet, à l'occasion de leur révision, d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R.104-33 et R.104-37* ». L'article R.104-28 décrit les modalités de consultation de l'autorité environnementale : le président de l'EPCI ou le maire saisit l'autorité environnementale avant l'enquête publique pour disposer de son avis. L'autorité environnementale dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception du dossier pour notifier à la personne publique responsable, la décision de soumettre ou non à une évaluation environnementale la procédure d'évolution du document (article R. 104-31 du code de l'urbanisme).
- Bilan de la concertation et arrêt de projet de révision : la délibération qui arrête le projet peut simultanément tirer le bilan de la concertation. Il n'existe pas d'obstacles juridiques à cela. Chacun des objets devra être motivé, explicite et précis.
- Le projet de révision et l'ensemble du dossier constitué jusqu'à présent doit être transmis au PPA (liste aux articles L. 132-7 et L. 132-9 CU) et le projet fera l'objet d'un examen conjoint de l'Etat et des PPA (L.153-12). Le compte rendu de l'examen conjoint qui comporte les avis des PPA est joint à l'enquête publique. Des avis écrits des PPA peuvent être transmis de manière indépendante.
- La mise à l'enquête publique du projet de modification de droit commun (art. L.153-40 et 41 CU) : un arrêté du Président de l'EPCI ou du maire, selon les cas, est obligatoire, avec les formalités de publicité définies, et la demande de désignation d'un commissaire enquêteur auprès du greffe du TA de la juridiction.
- Pendant la période définie par arrêté, le commissaire enquêteur reçoit le public (habitants, associations, etc.) afin que leurs observations soient entendues et notifiées. Le rapport d'enquête doit être rendu sous un mois après la clôture de l'enquête.
- Des modifications éventuelles sont possibles à la suite de l'avis des PPA, de l'avis et rapport du commissaire enquêteur. Elles ne doivent porter que sur l'objet de la révision allégée.
- La révision allégée est approuvée par l'organe délibérant concerné (conseil communautaire ou conseil municipal).
- La transmission au contrôle de légalité, suivie des mesures de publicité requises. Le caractère exécutoire des modifications intervient à l'issue des dernières mesures de publicité et de la publication dans le Géoportail de l'urbanisme.



**Article R.153-12 du Code de l'urbanisme :**

*« lorsqu'il décide d'engager une procédure de révision en application de l'article L.153-34, le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent (ou le maire) saisit l'organe délibérant de l'établissement public (ou le conseil municipal) qui délibère sur les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation conformément à l'article L.103-3 ;*

*La délibération qui arrête le projet de révision du plan local d'urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation organisée en application de l'article L.103-6.*

*L'examen conjoint des personnes publiques associées à lieu, à l'initiative du président de l'établissement public (ou du maire), avant l'ouverture de l'enquête publique.*

*Le projet de révision arrêté, accompagné du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, est soumis à l'enquête publique par le président de l'établissement public (ou le maire) ».*

## **D – Organisation de la concertation**

La délibération en date du 26 juin 2024, prescrivant la révision allégée n°3, définit les modalités de concertation avec le public conformément à l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme. Toute procédure de révision d'un PLUi doit faire l'objet d'une concertation avec le public. Les associations locales, les habitants et toutes autres personnes concernées sont invités à se prononcer dans le cadre de cette concertation et ce, tout au long de l'élaboration du projet. Il s'agit d'informer le public sur la démarche et l'élaboration de la révision allégée n°3, en favoriser l'appropriation par la mise à disposition d'une note explicative.

Pour répondre à ces objectifs, les modalités de concertation sont les suivantes :

- Mise en place d'une concertation d'une durée minimale de 1 mois associant le public ;
- Dans les moyens d'informations pour la concertation :
  - o Un dossier de concertation, comportant les éléments de compréhension sur les objectifs de la révision allégée sur le site internet de MACS, dans un espace dédié à cette procédure.
  - o Un format papier sera disponible au siège de MACS et à la mairie d'Angrèsse. Ce dossier pourra être complété au fur et à mesure.
  - o Des informations sur la démarche pourront être diffusées dans le bulletin MACS d'INFOS et dans le bulletin municipal d'Angrèsse

Sont également indiqués dans la délibération de prescription de la révision allégée n°3 du PLUi de MACS les moyens offerts au public pour s'exprimer qui sont les suivants :

- Un registre de concertation dématérialisé disponible sur le site internet de MACS pour formuler des observations et insérer des contributions.
- Un registre papier sera également disponible à la mairie d'Angrèsse et au siège de MACS aux jours et heures d'ouvertures habituels au public. Il permettra le recueil des observations et contributions de toute personne intéressée par la procédure de révision allégée.
- La possibilité d'adresser un courrier manuscrit à Monsieur le Président de MACS, en précisant l'objet et qui sera annexé au registre mis à disposition du public à la Communauté de Communes. Pour rappel, le courrier devra être libellé comme suit :



- « Concertation préalable – PLUi – Révision allégée n°3 » - Service urbanisme PLUi-  
Allée des Camélias – BP 44 – 40230 Saint Vincent de Tyrosse.
- La possibilité d'adresser un mail à partir du registre dématérialisé, et y formuler des observations et des contributions.

Par la suite, le projet sera soumis à une enquête publique concernant les plans et projets, comme l'indiquent les articles L.123-5 et 123-10 du Code de l'environnement. Celle – ci aura une durée d'au moins 32 jours consécutifs.



2

## Modification des pièces du PLUi



## Contexte et justification des adaptation du PLUi

### A – Contexte

L'objet de la révision allégée porte sur la création d'un STECAL à vocation culturelle sur la commune d'Angresse (40150- département des Landes). La commune d'Angresse est membre de la Communauté de Communes Marenne Adour Côte-Sud (MACS), établissement public de coopération intercommunale (EPCI) créé en 2002.

#### 1/ Description de l'EPCI

La communauté de communes MACS se situe au Sud – ouest du département des Landes, entre côte atlantique à l'ouest, marais d'Orx et rives de l'Adour au sud, terres agricoles à l'Est, et en limite de la forêt des Landes de Gascogne au nord. Ce vaste territoire (603,90 km<sup>2</sup>) se structure autour de trois pôles principaux : Saint-Vincent-de-Tyrosse, Soustons et Capbreton. Il se situe à environ 20 minutes de deux bassins de vie structurants que sont les agglomérations bayonnaise et dacquoise.

Territoire touristique très attractif, la population, d'environ 65 000 habitants en 2023, peut atteindre près de 300 000 habitants en été.



Carte 1 : MACS (carte AUDAP projet de territoire)



- **Le SCOT (schéma de cohérence territoriale)** a été approuvé en 2014<sup>1</sup>.

Il y a été acté un projet de planification et de développement territorial, élaboré à la lumière des enjeux liés à la protection de l'environnement, aux questions d'une répartition équilibrée des logements, à la mise en œuvre d'une mobilité équitable sur le territoire et d'un projet de développement économique durable.

Une première modification simplifiée a eu lieu en 2021 pour intégrer les dispositions de la loi ELAN (2019) concernant l'application de la loi Littoral sur les communes littorales. Elle a été approuvée le 28 septembre 2023.

La révision générale du schéma a été engagée par délibération du conseil communautaire en date du 16 mai 2024 afin de prendre en compte les évolutions législatives récentes en matière sobriété foncière, les éléments de modification du SRADDET de Nouvelle Aquitaine du fait de l'application de la trajectoire « Zéro Artificialisation Nette » dans la loi de 2021 dite « Climat et Résilience ».

Cette révision permettra également d'intégrer les conclusions du Projet de territoire adopté en 2022.

La démarche de révision s'inscrit dans une volonté de « traduire spatialement le projet de territoire et sa vision renouvelée du territoire, et d'aborder la question des transitions écologiques, climatiques, énergétiques, économiques et sociales à accompagner dans les 20 prochaines années »<sup>2</sup>.

- **Le PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal)**<sup>3</sup> a été approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 27 février 2020. Il a connu plusieurs évolutions par le biais de modifications de droit commun, de modifications simplifiées, de déclarations de projet et de mises à jour. (cf. p.4).

- **Le PLH (Programme Local de l'Habitat)**<sup>4</sup> permet d'identifier les points de blocage en matière de logements et les situations particulières au territoire (taux élevé de résidences secondaires, prix des loyers, logements des saisonniers). L'objectif est de mettre en œuvre une politique concertée à l'échelle intercommunale.

Le PLH est élaboré pour une durée de 6 ans, durée en adéquation avec les temps de mise en œuvre des politiques publiques de l'habitat. Deux ont déjà été produits pour la période 2006-2012 et 2016-2021.

Le 3<sup>ème</sup> PLH est en cours de préparation pour la période 2025-2030, mais les grandes lignes ont été dévoilées : produire une offre nouvelle de logements, adaptée aux besoins des habitants en s'inscrivant dans une vision durable (en lien avec la démarche environnementale de MACS).

- **Le projet de territoire**<sup>5</sup> a été adopté en 2022. Il s'agit d'un guide d'action publique locale qui vise à conduire un diagnostic du territoire en mobilisant les acteurs locaux de différentes sphères (économiques, associatives, citoyennes) et les partenaires institutionnels (Etat, Région,

<sup>1</sup> <https://www.cc-macs.org/urbanisme/-/environnement/-/cadre-de-vie/urbanisme/schema-de-coherence-territoriale-scot/>

<sup>2</sup> Délibération du Conseil Communautaire en date 16 mai 2024 – Prescription de la révision générale du SCOT de MACS -Objectifs poursuivis et modalités de concertation

<sup>3</sup> <https://www.cc-macs.org/urbanisme/-/environnement/-/cadre-de-vie/urbanisme/plan-local-durbanisme-intercommunal-plui/>

<sup>4</sup> <https://www.cc-macs.org/urbanisme/-/environnement/-/cadre-de-vie/urbanisme/programme-local-habitat-plh/>

<sup>5</sup> <https://www.cc-macs.org/macs-territoire/vivre-ici/le-projet-de-territoire-de-macs/>

Département). Il permet de déterminer une stratégie territoriale en identifiant des orientations majeures et en les priorisant.

- **L'offre culturelle sur le territoire de la communauté de communes MACS** qui justifie la création d'un STECAL à vocation culturelle :

MACS a inscrit dans ses statuts des compétences obligatoires et optionnelles en matière de politique et action culturelle.

Elles se trouvent dans les articles 7.4 et 8.2 des statuts de la communauté de communes.

#### Article 7.4 des statuts de la communauté de communes :

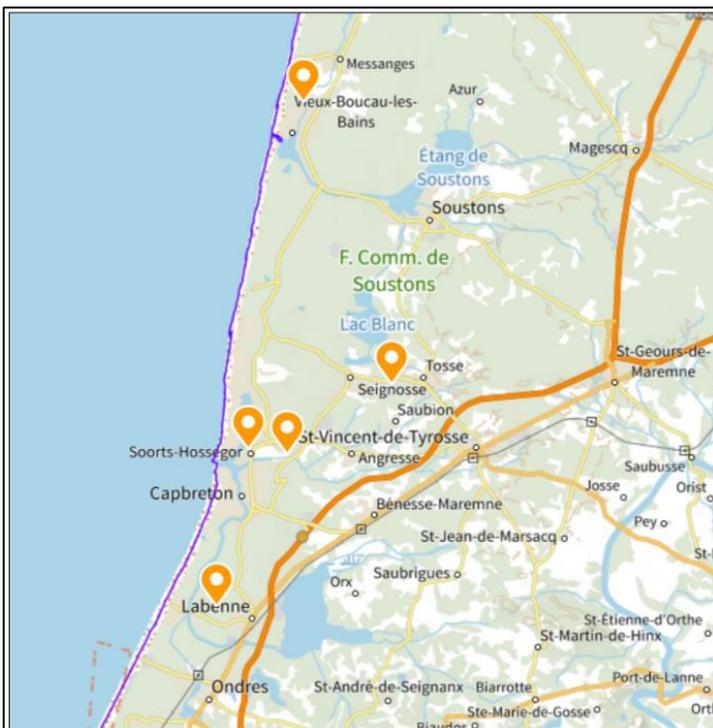
*Maremne Adour Côte-Sud est exclusivement compétente en matière d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire.*

#### Compétences facultatives 8.2 : Culture et sport :

*8.2.1. En matière culturelle et sportive, la communauté de communes est compétente pour organiser et apporter son soutien aux évènements, manifestations et activités culturelles et sportives, sous réserves que :*

- *Le périmètre de l'opération se développe sur le territoire de plusieurs communes ou,*
- *S'il se développe sur le territoire d'une seule commune, concerne, par ses implications :*
  - o *Une partie ou la totalité de la communauté*
  - o *Ou est déterminante pour l'équilibre socio-économique de la communauté*
- *Et nécessité une coordination avec d'autres collectivités ou institutions*

*8.2.2 La médiation culturelle avec les structures municipales culturelles (notamment bibliothèques et médiathèques) par le biais de la mise en réseau et de la coordination dans le cadre de manifestations culturelles, et un soutien financier.)*



Carte 2 : sites culturels sur le territoire de MACS

**Plusieurs sites** ont été identifiés par la communauté de communes comme répondant à ces critères amorçant ainsi une volonté de maillage de l'action culturelle du territoire. Les initiatives sont autant publiques que privées.

- PARCC à Labenne, centre culturel nouvellement ouvert et inauguré en juin 2024.
- Sporting Casino à Soorts Hossegor sera considéré comme un lieu d'exposition mais pas de création.
- Kontainer à Angresse : espace de création partagée et de formation /

fabrique artistique et culturelle, réceptacle à projets, tiers-espace.

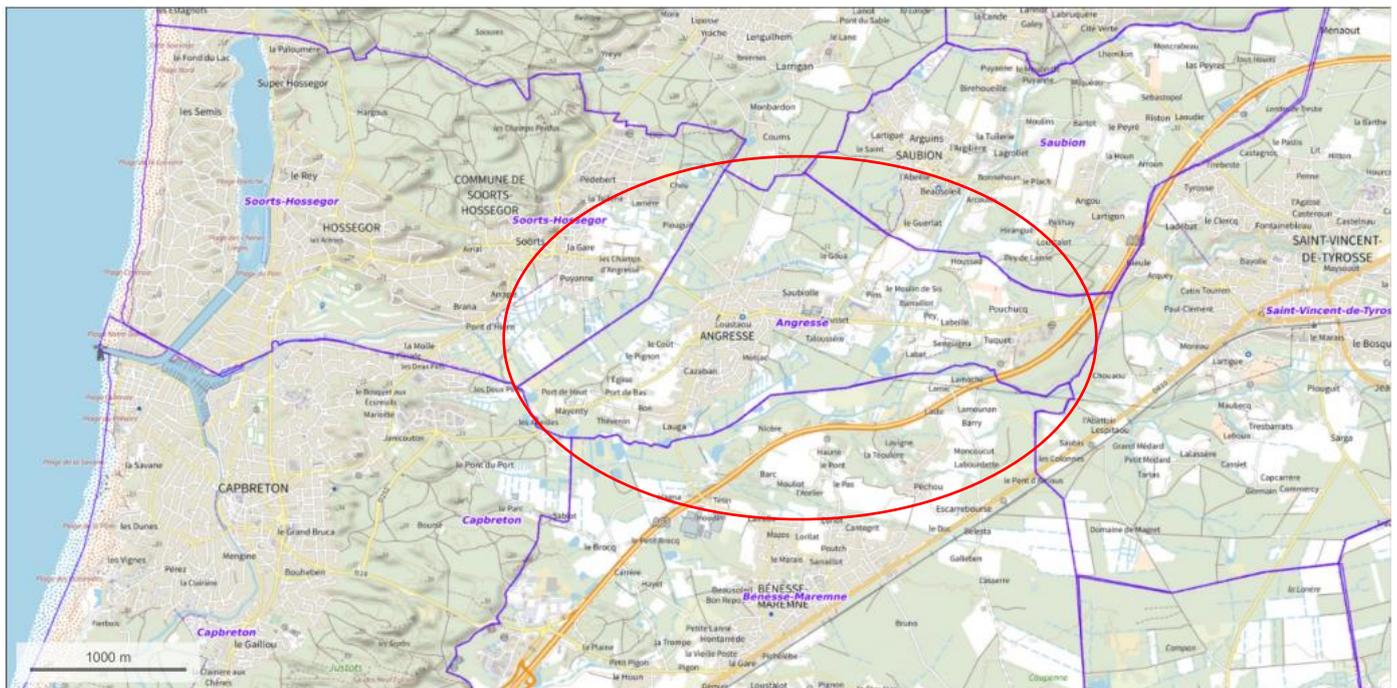
- Fond Labégorre à Seignosse : Le Fonds Labégorre est un lieu dédié à l'exposition d'œuvres contemporaines (peintures et sculptures).
- Moïsan à Vieux-Boucau : galerie d'art d'exposition.

Il existe aussi un maillage de lieux privés sur la communauté de communes servant à la création artistique pérenne (*Concrete Jungle à Soorts-Hossegor – ZA Pédebert*) ou éphémère (*Là – les enfants sauvages, café galerie – Capbreton, 2020/21 - urbanisme transitoire avant un projet immobilier*).

On note un fort dynamisme culturel sur le territoire qui aborde toutes sortes d'art (contemporain, figuratif, réaliste, etc..).

## 2/ Description succincte de la commune d'Angresse :

D'une superficie de 768 ha, la commune d'Angresse se situe à l'Est de la commune de Soorts-Hossegor, au Sud de Seignosse et Saubion, au Nord de Bénesse Maremne, et à l'Ouest de Saint-Vincent-de-Tyrosse.



Carte 3 : Angresse (carte Géoportail – IGN)

En 2021, elle comptait 2256 habitants soit une hausse démographique de 12.35 % par rapport à 2015. Le taux de variation annuelle démographique est de 2.5 % par an entre 2014 et 2020, au-dessus de l'indicateur intercommunal (1.8 % pour la même période). Les entrées/sorties sont le fait de ce taux de variation important (1.9%).

Les tendances démographiques ont donc connu une dynamique positive par une évolution marquée aux tournant de l'an 2000 avec une hausse de 146 % en 20 ans (+57% sur le territoire MACS).

Elle est liée à sa position géographique : située dans la partie rétro littorale du territoire intercommunal, la commune a pu maîtriser jusqu'à récemment les prix du foncier en comparaison avec les prix observés sur le secteur littoral. Cependant, cette tendance semble



changer : le marché immobilier apparaît limité sur la bande littorale en ce qui concerne les résidences principales et un mouvement vers le rétro littoral s'est amorcé. Les prix au m<sup>2</sup> ont augmenté de + 58 % en 5 ans<sup>6</sup>. Le taux de résidences principales reste élevé (84 %) en comparaison aux communes littorales (plus de 50 % du parc immobilier est en résidences secondaires).

#### *Les équipements sur la commune :*

La commune d'Angresse dispose d'une école maternelle, primaire et désormais d'un collège, ouvert en 2021. Celui-ci a permis de désengorger le collège Jean Rostand de Capbreton en regroupant des effectifs venant principalement de Saubion, Angresse, Benesse et Tosse. D'autres services publics sont également présents comme le bureau de la Poste.

#### L'exemple du développement et l'aménagement d'un quartier - le quartier de Saubiolo :

Ces dernières années, la commune a connu des aménagements importants. Par exemple, sur la route de Tyrosse, au lieu-dit Saubiolo (carrefour RD 33 / RD 133 vers Saubion), avec de multiples intervenants privés/publics, la commune a aménagé tout un quartier articulé autour du nouveau collège Elisabeth et Pierre Badinter, avec un pôle commercial et services comprenant un Super U, les Serres d'Angresse, historiquement installées et un pôle médical. Des logements accompagnent l'opération. La voirie a été réaménagée avec un giratoire, pour l'occasion et une piste cyclable sécurisée a également été créée entre le collège et la commune de Saubion. Elle complète le tracé du centre bourg d'Angresse au collège.



**Ce quartier est à environ 800 mètres à l'ouest du STECAL à vocation culturelle.**

#### Mobilité et déplacements (cartes page suivante)

##### *Réseau routier*

La commune est traversée par les axes suivants :

- A 63, (Bordeaux / Frontière espagnole) sans accès sur la commune : l'échangeur le plus proche est à Bénésse Maremne.
- RD 33 qui passe devant le site projet, en direction de Soorts-Hossegor et Saint-Vincent-de-Tyrosse,
- RD 133 vers Capbreton et Saubion

<sup>6</sup> <https://immobilier.lefigaro.fr/prix-immobilier/angresse/ville-40004>



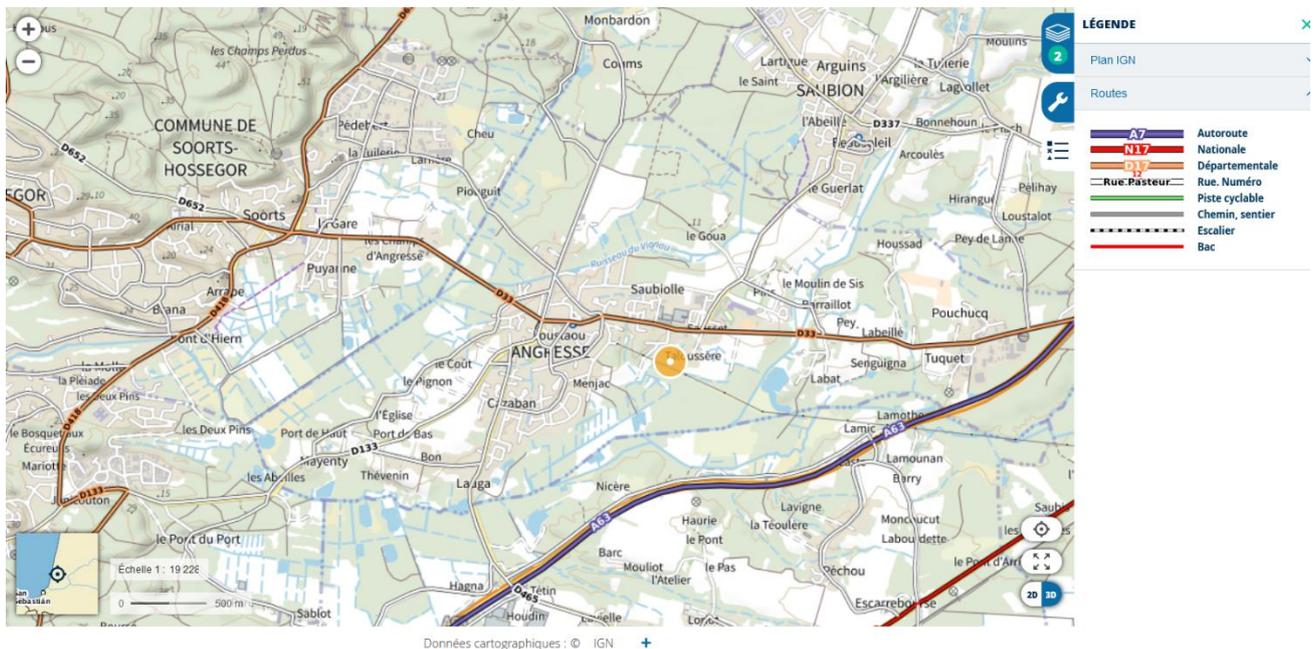
- RD 465 vers Benesse Marenne

*Le réseau cyclable*

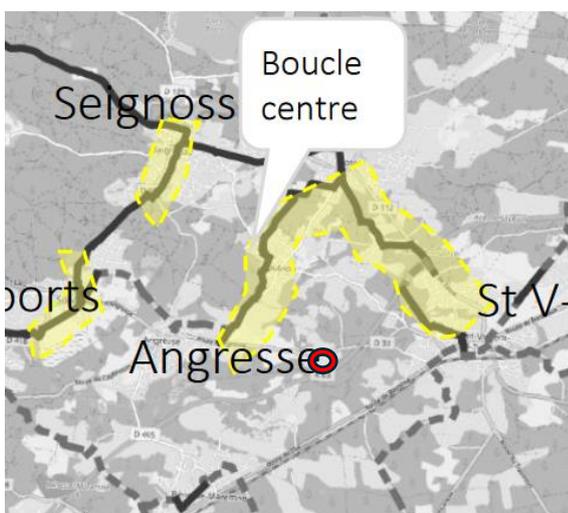
La communauté de communes a défini un schéma cyclable pour favoriser l'usage du vélo au quotidien. La construction du collège d'Angresse a amené à compléter le réseau cyclable en créant des voies sécurisées.

*Les transports collectifs*

Le réseau intercommunal YEGO dessert le centre de la commune et le collège. La ligne 1A passe devant le site projet, entre l'arrêt de la ZA du Tuquet (930 mètres – Chemin de Lanot / 10 minutes à pied) et l'arrêt du collège d'Angresse (885 m – Chemin de Lanot / 10 minutes à pied).



Carte 4 : réseau routier sur traversant Angresse et position du STECAL (Géoportail-IGN)



Carte 5 : extrait schéma cyclable de MACS – avril 2021



Carte 6 : Ligne 1A YEGO – Desserte STECAL

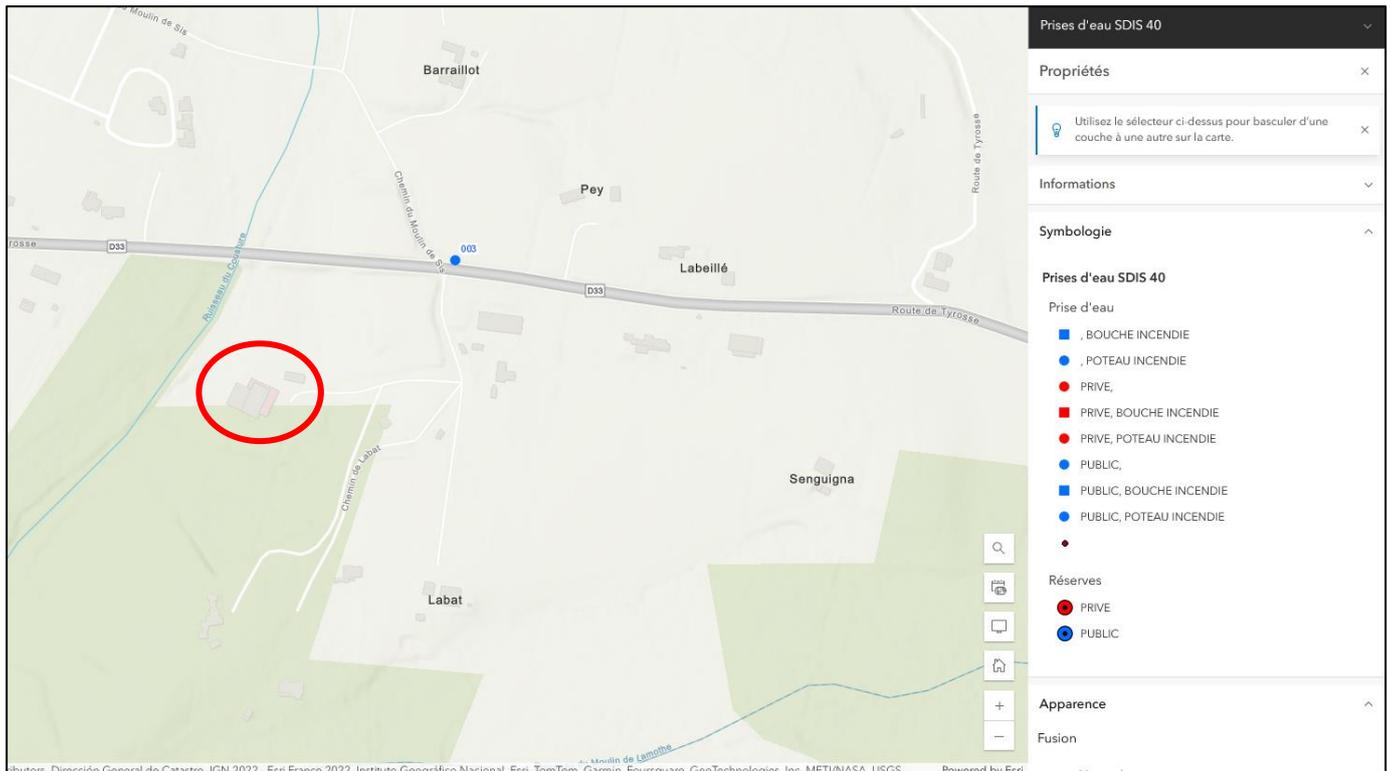


**Réseaux :**

- La commune est couverte par un réseau d’Eau Potable, document mis en annexe du PLUi en 2020
- La commune dispose d’un schéma directeur de gestion des eaux pluviales, document mis en annexe du PLUi en 2020
- La commune dispose d’un service de gestion des eaux usées et d’un service SPANC document mis en annexe du PLUi en 2020
- On note l’implantation d’un PEI à proximité (RD 33) : source SDIS 40 – distance de 250 m. et un accès pour les services du SDIS entre 4.5 et 5 m de largeur.

Carte 7 : Carte SDIS 40 Open

<https://www.arcgis.com/apps/mapviewer/index.html?layers=98846e91f8704d4481414e24ba9ea2aa>



## B – Présentation du projet

Pour rappel, le projet consiste en la création d'un STECAL à vocation culturelle en zone naturelle sur la commune d'Angresse. Le site est actuellement dédié à un espace de création artistique et de réserves d'œuvres d'art. Le bâtiment existant, vestige d'une activité artisanale de BTP précédente, permet de présenter les œuvres de Lydie de Lydie Arickx mais doit évoluer pour créer les conditions adéquates de conservation et d'exposition.



Carte 8 : emplacement du STECAL par rapport au centre bourg d'Angresse

### 1/ Le site

Le projet de création du STECAL se situe au chemin de Labat, voie perpendiculaire à la Route de Tyrosse (RD 33) dans la partie orientale de la commune. Des bâtiments artisanaux de type « entrepôts » ont été construits dans les années 70 dans le cadre de l'activité de BTP de l'entreprise BAMA. Ces constructions existantes sont toujours présentes et accueillent depuis 2004, l'atelier artistique et un espace culturel de Lydie Arickx.

Les constructions servant de lieux de création, mais aussi d'archivage de ses œuvres, se dégradent de plus en plus. Cela met en péril une collection unique, de plus de 30 000 œuvres, de taille et de volumes différentes. De plus, l'artiste dispose de conditions précaires d'installation pour la conception artistique.

En annexe 1, le recensement des images aériennes depuis 1947 permet de noter une évolution du site : passant d'un espace naturel/agricole (apparition d'un bâtiment dans les années 70), il est dévoué à l'artisanat fin 70. Il a subi des modifications de terrain, avec cependant la conservation d'un espace boisé en entrée malgré le passage d'engins de chantier.

Le site artisanal n'est pas répertorié dans le fichier CIASAS (ex BASIAS) ou SIS. Il n'est pas non plus dans le répertoire des « sites pollués »<sup>7</sup>.



(carte 9 : localisation STECAL – zoom 1/100 Géoportail – IGN)

## 2/ Le projet

Le projet de création du STECAL doit permettre de reconstruire un espace de création artistique et de stockage des œuvres dans de meilleures conditions pour l'artiste sur site. Ces œuvres sont de multiples formats, représentent toute une vie de création. Le projet est décrit comme un centre d'art vivant autour de l'œuvre de Lydie Arickx. Il s'accompagne d'un espace muséal qui permet la présentation des œuvres majeurs de l'artiste. Il a pour but de clore le parcours d'immersion dans la création artistique. Carte 10 : locaux existants actuellement sur le futur STECAL



<sup>7</sup> <https://www.georisques.gouv.fr/risques/basias/donnees#/reg=75&dpt=40&com=40004>

Le projet est porté par l'association « Art énergie », en collaboration avec le fond de dotation « Le RéserVoir » qui gère les collections et les œuvres de Lydie Arickx. Il permettra de découvrir toute la diversité d'une collection permanente de peintures, sculptures, photos et vidéos.

L'œuvre de Lydie Arickx a une portée nationale voire au-delà : nombreuses de ses œuvres sont présentes dans des collections publiques comme celles du Centre Pompidou ou au Palais de Tokyo. L'intérêt de ce projet permet aussi de se rappeler que le monde de l'art est propice à la découverte d'un imaginaire avec une volonté d'initier par la création et d'inciter à la créativité. Il s'agit là de transmission, en premier lieu d'un discours et ensuite d'un savoir-faire par la ou les techniques utilisées, qu'elles soient matérielles ou figuratives.

Dès 2009, l'artiste alertait des conditions de stockage de son œuvre : une toiture en mauvais état provoquant des voies d'eau et de la moisissure sur les œuvres, des dégâts provoqués par les entrées de pollens, de vent, etc.



Reportage photographique sur site (juin 2024) : un espace fortement imperméabilisé et héritage de l'activité de BTP originelle.



Actuellement, le règlement de la Zone Naturelle du PLUi ne permet pas la démolition des bâtiments existants pour une construction d'ouvrages et d'aménagement liés à la création artistique. Il y a donc une nécessité de créer un secteur permettant cette constructibilité.

### 3/ Définition du STECAL dans le Code de l'urbanisme :

Les zones agricoles, naturelles et forestières définies dans les documents de planification urbaine sont en principe inconstructibles ou pour lesquelles une constructibilité peut être limitée :

*« Art L. 151-13 du Code de l'urbanisme :*

*Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :*

*1° Des constructions ;*

*2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;*

*3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.*

*Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.*

*Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.*

*Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.*

*Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.*

Dans les zones A ou N d'un PLU(i), il peut être délimité à titre exceptionnel des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL). La constructibilité est admise à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et sylvicoles et à la sauvegarde des espaces naturels.

Dans ces espaces, il appartient au règlement de fixer des règles de hauteur, d'implantation et de densité afin d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel de la zone.

- Les contours du règlement de la zone Naturelle : Le règlement de la zone Naturelle du PLUi ne permet les changements de destination que si les bâtis ont fait l'objet d'un recensement au document graphique 3.2.2. ce qui n'est pas le cas dans le présent projet.



Les constructions autorisées sont celles en lien avec l'activité forestière, avec l'activité agricole mais de manière limitée en surface bâtie et la réalisation de constructions et d'aménagements nécessaires à des équipements d'intérêt collectifs à condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Il convient donc de créer un STECAL à vocation culturelle qui permettra de mettre en œuvre le projet présenté précédemment.

## C – Compatibilité avec les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et le projet de territoire de MACS

### 1/ PADD du PLUi de MACS

Le projet de révision allégée pour la création d'un STECAL à vocation culturelle est compatible avec les orientations du projet d'aménagement et de développement durable à plusieurs titres :

- Le projet accompagne la politique culturelle inscrite dans les orientations du PADD du PLUi de la MACS comme évoqué dans le chapitre précédent :

*Orientation 4.3 B : Il s'agira de préserver le maillage du territoire en équipements de proximité, répondant aux besoins dans chacune des communes, notamment face aux évolutions sociodémographiques pressenties. Les besoins à satisfaire répercuteront notamment sur [...] : l'offre en locaux et aires de sports, festifs ou culturels.*

- La création du STECAL n'entraînera pas de coûts supplémentaires en termes d'équipements, de services publics et de réseaux : Comme décrit précédemment, le site a déjà été fortement anthropisé par une activité artisanale de BTP. Les bâtiments sont toujours présents. Ils sont desservis par un accès routier : le chemin de Lanot depuis la RD 33. Le service de bus Yego passe sur la RD 33, les arrêts sont proches. Les distances à parcourir depuis le quartier de Saubiolo et le collège sont d'environ 850 et 900 mètres. Ils sont également desservis par le réseau d'eau potable et le réseau électrique.
- La création du STECAL ne sera pas consommatrice de terres cultivables, préjudiciables à la qualité des paysages, et sources de difficultés pour l'économie agricole en raison de la proximité qu'elles impliquent entre exploitations agricoles et constructions non agricoles :

*Orientation 3 : Valoriser le territoire par une approche environnementales, paysagère et patrimoniale).*

En premier lieu, le site n'a pas de vocation agricole depuis les années 70 mais artisanale. En effet, le bâti existant fera l'objet d'une démolition et d'une construction d'un autre bâtiment. Ce dernier sera sur l'espace déjà imperméabilisé dans le cadre de l'activité de BTP précédente. Il aura des caractéristiques différentes dans sa volumétrie, dont la hauteur, ceci pour s'adapter aux besoins identifiés par les artistes :

- Protection des œuvres,
- Parcours pédagogique et didactique
- Espace vivant et recherche artistique pour l'artiste.

Par ailleurs, il n'y a pas d'exploitations agricoles à proximité du site et l'espace boisé qui marque le paysage en limite Est du STECAL conserve son inscription dans la zone Naturelle du PLUi.



- La création du STECAL en zone naturelle respecte l'intégrité de la trame Bleue identifiée dans le plan graphique 3.2.10 comme indiqué dans le PADD (*Orientation 3.3. : Protéger les continuités écologiques*). Concernant le réservoir de biodiversité identifiée dans le PLUi, le STECAL couvre un périmètre déjà artificialisé, voire imperméabilisé par des bâtis, aménagements de voirie existants. De facto, il n'y a pas atteinte aux continuités de TVB par la reconstruction sur site, comme le montre le pré-diagnostic environnemental en annexe 2 .
- La création de ce STECAL reste exceptionnelle dans le sens où il participe à une politique de maillage culturel du territoire comme vu précédemment en complétant l'offre sur la MACS, après l'ouverture du PARCC à Labenne.

## 2/ Projet de territoire

La communauté de communes a établi un projet de territoire qui inscrit un certain nombre d'intentions de développement pour son territoire. Parmi celles-ci, des actions sont à mener pour la culture.

**Intention 5 :** Promouvoir les droits culturels pour développer une politique inclusive et accompagner les populations dans l'accès aux équipements et à leurs offres.

- Favoriser, dans les dispositifs et interventions de MACS, la prise en compte des publics les plus éloignés de la culture pour des raisons économiques, sociales, géographiques.

## D- Compatibilité avec les pièces réglementaires

Actuellement, le règlement de la zone Naturelle du PLUi ne prévoit pas spécifiquement la possibilité d'établir un projet à caractère culturel. Le projet sera considéré comme un espace culturel privé et toutes les futures constructions et/ou aménagements réalisées devront être liées à la sous-destination suivante : « centre de congrès et d'exposition » du PLUi. Cette sous destination comporte les « constructions destinées à l'évènementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant »<sup>8</sup>.

Aussi, il sera intégré dans les parties suivantes :

### « I. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

1. *Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités*

*Conformément au document graphique 3.2.1 et sous condition que les constructions et installations listées ci-après ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont en outre autorisés :*

### Constructions et installations autorisées dans les STECAL

<sup>8</sup> Règlement du PLUi de MACS p.13 / Lexique – Destination et sous destination



## STECAL à vocation culturelle

Les constructions, installations techniques et aménagements nécessaires aux activités culturelles.

Le projet ne prévoyant **pas de logement**, aucune adaptation de l'article 2 du même chapitre, concernant *la mixité fonctionnelle et sociale* n'est nécessaire. Elle sera donc « non réglementée » dans le cadre de ce STECAL

Concernant le volet de *l'aspect extérieur des constructions* (cf. II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE / 1. Volumétrie et implantation des constructions).

**L'implantation des constructions et bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques** est règlementée pour les implantations en dehors des agglomérations. Un tableau récapitule les axes concernés et accompagnés des distances d'implantation.

Le projet n'étant pas concerné par un des axes recensés, le règlement écrit du PLUi prévoit deux cas :

- Les « autres cas » (a) : les constructions doivent s'implanter à une distance minimum de 5 mètres minimum des voies et emprises publiques.
- Une implantation imposée dans le cadre du STECAL (b), où le document graphique 3.2.3. indique les distances d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques.

La distance minimale d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, inscrite dans le STECAL à vocation culturelle, sera de **5 mètres**, pour la raison suivante :

- Le périmètre du STECAL n'est pas concerné par les implantations par rapport des voies et emprises publiques ; celui-ci se situe en recul d'un accès privé qui mène aux bâtiments actuels.

**L'implantation des constructions des bâtiments par rapport aux limites séparatives** est déterminée dans le règlement graphique 3.2.4. et dans le règlement écrit de la zone Naturelle. Aussi, les implantations sont définies par des dispositions écrites sur le document graphique 3.2.4. pour les STECAL.

Il est proposé d'appliquer la règle suivante : « **Les constructions s'implantent en limites séparatives ou en retrait minimum égal à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 4 m soit  $D=H/2$  et  $D>4$  m min. Cela vaut aussi pour les extensions de construction non nécessaire à l'activité agricole et les annexes** », définie pour la zone N.

En effet, le STECAL ne serait pas riverain de propriétés bâties. De plus, les bâtiments existants et utilisés actuellement dans le cadre de l'activité de stockage des œuvres d'art et de création, sont implantés sur des limites séparatives. Le site est donc déjà imperméabilisé à ces endroits.

**Les éléments concernant la hauteur des constructions** (II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE / art. 2) :

La délimitation du STECAL à vocation culturelle doit permettre les constructions et aménagements adaptés à la création, la conservation d'œuvres d'art et à l'exposition de pièces qui sont parfois de grands gabarits.



Exemple de deux œuvres sculptées (source : <https://artistesactuels.fr/atelier-lydie-arickx/>)

Les hauteurs des constructions dans la zone naturelle sont réglementées de la manière suivante :

- En dehors des STECAL, pour les autres constructions, autres qu'habitations, la hauteur maximale des constructions est de 12 mètres,
- Au sein des STECAL, les dispositions du plan graphique 3.2.5. conditionnent les hauteurs des constructions.

Les hauteurs des constructions propres au STECAL à vocation culturelle, mesurées du terrain naturel à l'égout de toiture ou à l'acrotère, seront **de 12 mètres maximum**.

**L'emprise au sol** est définie dans le lexique du PLUI comme la projection verticale du volume de la construction, tout débords et surplomb inclus, ainsi que l'épaisseur des murs extérieurs, les matériaux isolants et revêtements extérieurs.

Dans l'article 3 du chapitre II. *CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE*, les emprises au sol dans les STECAL sont règlementées au document graphique 3.2.5. et en dehors des STECAL, elles ne sont pas règlementées.

L'emprise au sol dans le STECAL à vocation culturelle ne sera pas règlementée ; le site est déjà artificialisé par les occupations artisanales précédentes.

**L'aspect extérieur des constructions** est règlementé dans la Zone Naturelle, et dans les STECAL au titre de l'article 4. du chapitre II. *CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE*.

La zone naturelle peut recouvrir des enjeux patrimoniaux non négligeables tels que la préservation des airiaux, des maisons agricoles ou forestières, et autres granges.

Cependant, le règlement du PLUI laisse une certaine latitude à l'expression architecturale : elle peut être traditionnelle comme contemporaine à condition « de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

L'application des règles existantes dans les termes d'adaptation au sol et au volume (4.3.), de composition des façades et toitures (4.3.) de composition des clôtures (4.4.) est adaptée aux constructions liées et nécessaires à la destination du STECAL à vocation culturelle.

**Concernant le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions** de l'article 5. du chapitre II. *CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE*, l'aménagement des espaces de stationnements et des espaces libres revêt une certaine importance.



Si le site en lui-même est déjà imperméabilisé par la présence de bâtiments artisanaux, d'enrobés, de stationnements en dur, les abords, non inclus dans le STECAL et restant en zone Naturelle, amènent une qualité paysagère aux futurs projets en lien avec la vocation de la zone. Les prairies enherbées aux alentours, le lac en contrebas, l'espace boisé à l'entrée du projet sont autant d'éléments revêtant un enjeu paysager et écologique.

Les règles dans les STECAL prévoient déjà que les aménagements à l'intérieur du site vont accompagner la préservation du paysage et de l'environnement.

L'article 5 traite des points suivants :

- 1- Les espaces non imperméabilisés : il s'agit des espaces de stationnement qui doivent être conçus de manière à assurer leur bonne intégration dans le projet d'aménagement et limiter le ruissellement. De fait, les espaces de stationnement devront perméables et rester dans une conception ou configuration naturelle.



Figure 1 exemple aménagement stationnements (société A2 Infra - Grand village Plage - 17)

- 2- Les espaces libres et plantations : Les zones de stationnements doivent être plantées à raison d'un arbre pour 4 places.
- 3- Les caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en bon état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux : les clôtures doivent être végétalisées et doivent être perméables à la petite faune car le STECAL se trouve en réservoir écologique.

Les points 4 et 5 ne concernent pas le STECAL à vocation culturelle :

- 4- Les espaces boisés classés : il n'y a pas d'EBC dans le périmètre du STECAL
- 5- Les éléments identifiés au titre de l'articles L.151-23 : il n'y a pas de bâtiments classés au titre de l'article L.151.23 du code de l'urbanisme dans le périmètre du STECAL

Les obligations de stationnement (6) doivent correspondre aux besoins des constructions autorisées dans le STECAL dans l'assiette du projet.

Pour finir, la 3<sup>ème</sup> partie (III EQUIPEMENTS ET RESEAUX 1. Desserte par les voies publiques ou privées), définit les **conditions d'accès** aux projets telles les servitudes de passage, les accès pour les véhicules de secours, de lutte contre les incendies et d'enlèvement des ordures ménagères. Seules les communes de Soustons et de Saint Vincent de Tyrosse disposent de règles particulières avec une largeur minimale des voies en zone naturelle. Il n'y aura pas d'exception dans le règlement du STECAL à vocation culturelle. Le site est accessible pour les engins de secours (cf. p.16)

Il en va de même pour l'article 2 (2. Desserte par les réseaux) : cette partie régleme les conditions de desserte par les réseaux d'eau potable, d'assainissement quand ils existent (ou en



assainissement individuels), le traitement des eaux pluviales (infiltration/rétention) et les réseaux de télécommunications et d'électricité.

Comme pour l'article 1, il n'y aura pas d'exception dans le règlement du STECAL à vocation culturelle.



# Présentation des modifications apportées aux pièces du PLUi

## A – Evolution du plan de zonage

Dans le cadre de la création d'un STECAL N à vocation culturelle sur les parcelles AL 58 et 54 p, les modifications du règlement écrit sont les suivantes :

Tous les plans devront faire apparaître le périmètre du STECAL à vocation culturelle, à savoir :

- Plan 3.2.1. **Zones réglementaires (U, AU, A, N)** : Intégration du périmètre du STECAL à vocation culturelle au sein de la zone naturelle de la commune d'Angresse.
- Plan 3.2.2. **Répartition des mixités des fonctions en zone urbaine et STECAL (A et N)** : modification du plan pour la création du STECAL N à vocation culturelle dans la zone Naturelle de la commune d'Angresse
- Plan 3.2.3. **Implantation des constructions par rapport aux voies** : 5 mètres
- Plan 3.2.4. **Implantation des constructions par rapports aux limites séparatives** : « Les constructions s'implantent en limites séparatives ou en retrait minimum égal à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 4 m soit  $D=H/2$  et  $D>4$  m min. Cela vaut aussi pour les extensions de constructions non nécessaires à l'activité agricole et les annexes », définie pour la zone N.
- Plan 3.2.5. **Règle d'emprise au sol** : le STECAL sera raccroché à la catégorie « non réglementé »
- Plan 3.2.6. **Règle de hauteur** : les hauteurs maximales des constructions dans le STECAL seront de 12 mètres. Aussi, il conviendra de créer un onglet dans la légende de ce plan « 12 mètres au faitage ».
- Plan 3.2.7. **Règles de préservation du patrimoine bâti et végétal** : intégration du périmètre non soumis à une règle particulière
- Plan 3.2.8. **Traduction réglementaire de la trame verte et bleue** : intégration du périmètre du STECAL sur le plan de la TVB permettant de définir les contraintes réglementaires lors des demandes d'autorisations d'urbanisme.
- Plan 3.2.9. **Risques et nuisances** : La commune d'Angresse est concernée par le risque d'inondation par submersion dans le cadre du Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL Bouret-Boudigau) approuvé en juillet 2021. Cependant, le STECAL n'est pas sur le périmètre. En revanche, le STECAL se trouve sur le périmètre de remontées de nappes et inondation de caves qui devra être pris en compte lors des demandes d'autorisations d'urbanisme.
- Plan 3.2.11. **Emplacements réservés** : Le périmètre sera inscrit sur le plan mais aucun emplacement réservé ne sera rattaché à la création de ce STECAL.



Documents graphiques de 3.2.1 à 3.2.11 : Avant/après

Plan	Avant	Après
3.2.1 plan réglementaire		<p>■ STECAL en zone A ou N</p>
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**  
 Révision allégée n° 3 - Plan Local d'Urbanisme intercommunal - MACS



<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>



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

(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).

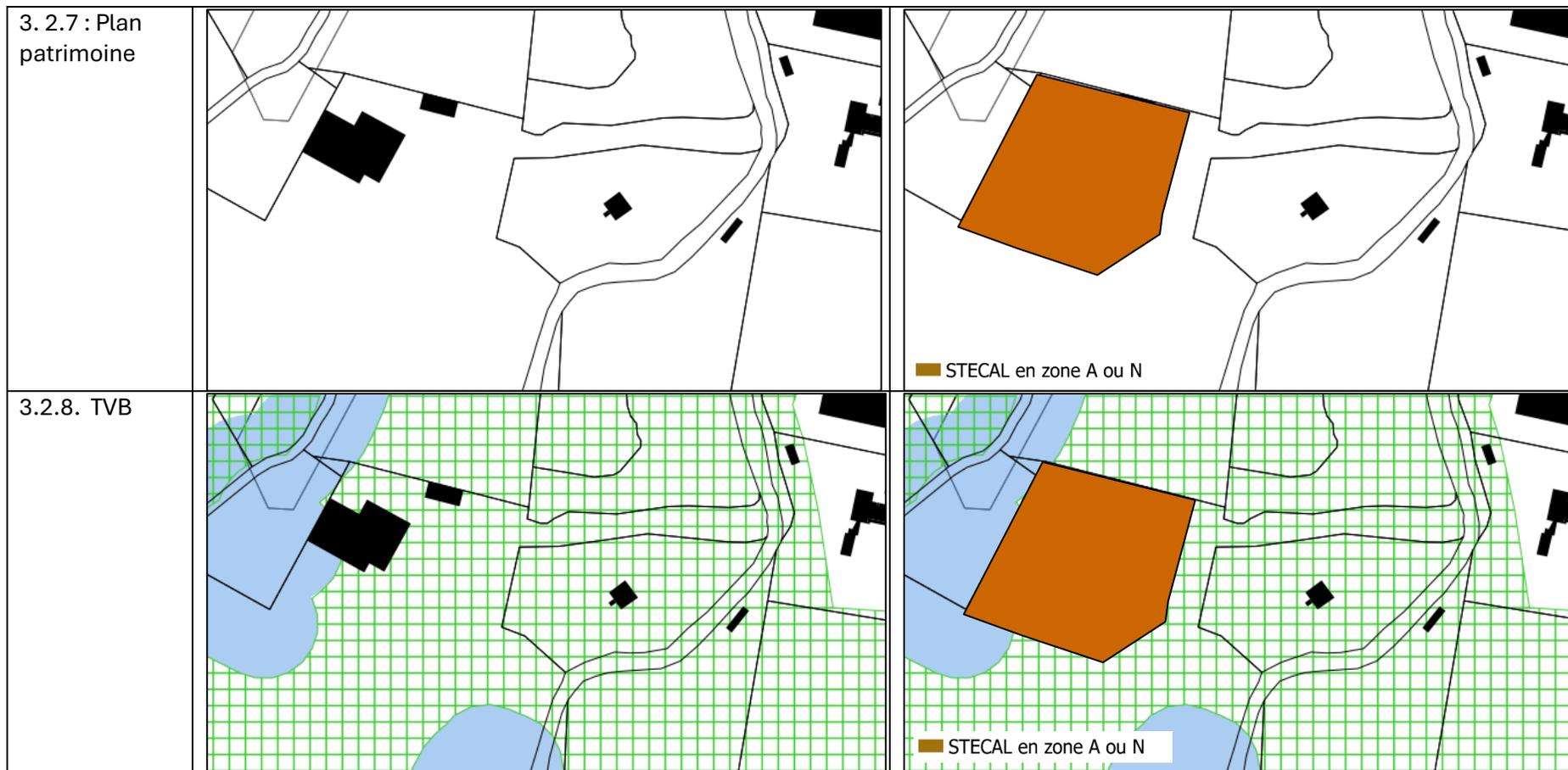
Le dernier étage, s'il est en toit terrasse (7 m à l'acrotère) sera traité en attique, avec un retrait minimum de 2 m sur au moins une des façades

■ 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



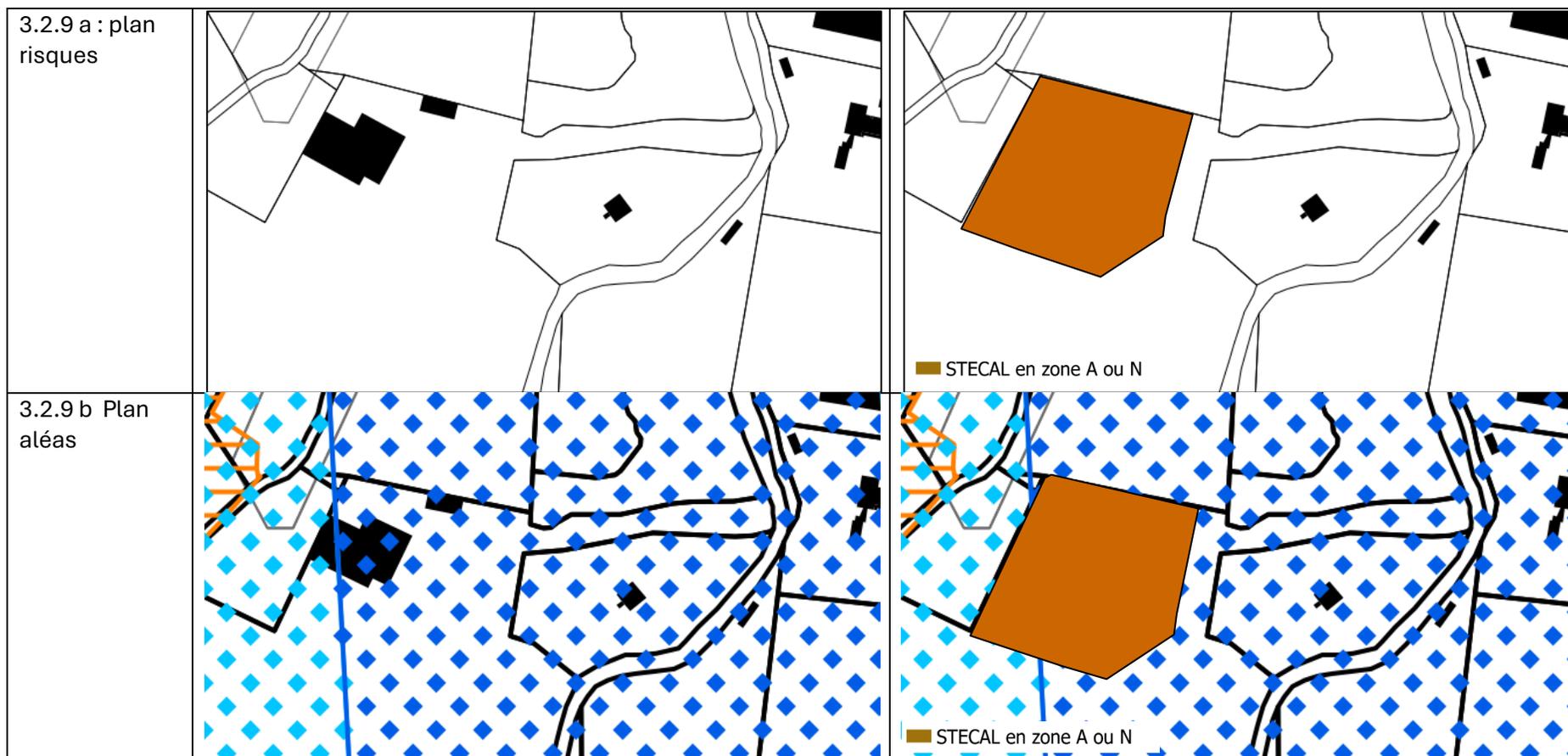
### **Prescriptions liées à la TVB**

#### **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

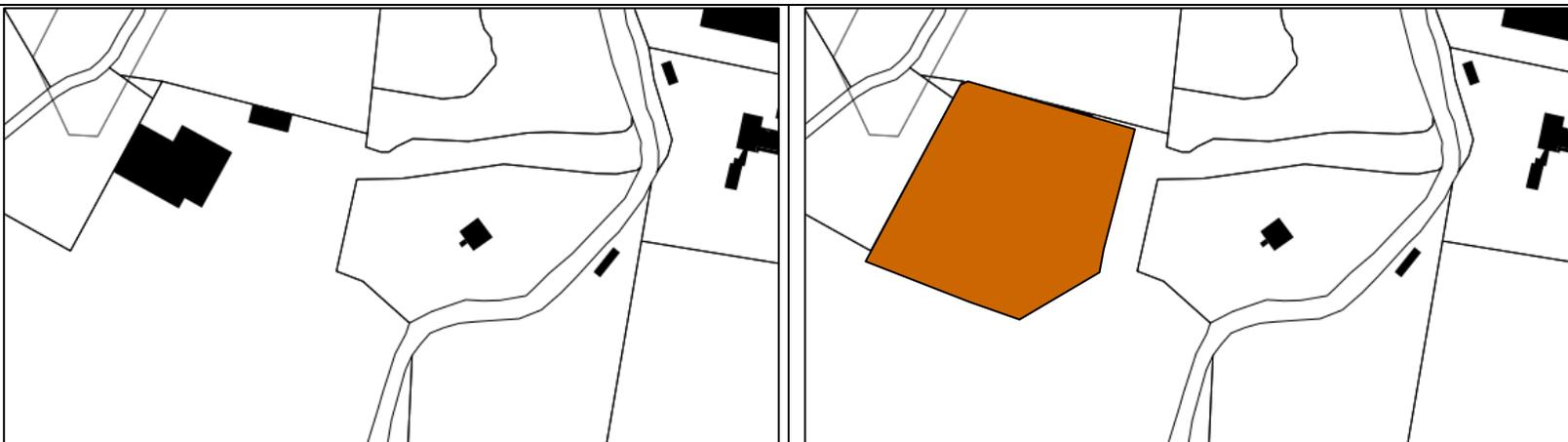
### Aléa remontée de nappes

 Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe

 Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave



3.2.11 :  
Emplacements réservés



### Légende

 Emplacements réservés



## B – Evolution du règlement écrit :

Introduction dans le règlement écrit d'un STECAL à vocation culturelle : destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité – Avant modification

# ZONE NATURELLE (N)

Envoyé en préfecture le 29/06/2023

Reçu en préfecture le 29/06/2023

Publié le

ID : 040-244000865-20230627-20230627D06B-DE



## I. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

### 1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Conformément au document graphique 3.2.1 et sous condition que les constructions et installations listées ci-après ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont en outre autorisés :

#### Constructions et installations autorisées dans les STECAL

STECAL destiné à l'accueil ou à la sédentarisation des gens du voyage	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'aménagement d'aires d'accueil et terrains familiaux des gens du voyage ;</li> </ul>
STECAL à vocation d'habitat	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les constructions à vocation d'habitat, sous condition de ne pas être implantées à une distance de moins de 100 mètres d'une exploitation agricole en activité.</li> <li>▪ Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, sous réserve que les équipements soient raccordés aux réseaux publics ou que le demandeur joigne une attestation permettant de s'assurer du respect des règles d'hygiène et de sécurité, notamment de sécurité contre les incendies, ainsi que des conditions dans lesquelles sont satisfaits les besoins des occupants en eau, assainissement et électricité.</li> </ul>
STECAL à vocation touristique	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les constructions, aménagements et installations liées à la restauration, à l'hébergement hôtelier et touristique.</li> <li>▪ Les constructions, installations techniques et aménagements relatifs aux activités de loisirs, de détente et de sport, sous condition d'être liée à un hébergement hôtelier et touristique.</li> <li>▪ Les constructions à usage de logement sont autorisées dans le secteur si une présence permanente est nécessaire à l'activité. Elles sont limitées à un seul logement de fonction par unité foncière. Dans tous les cas, ce logement de fonction ne peut excéder 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li> <li>▪ Les constructions à caractère d'artisanat et commerce de détail, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, de bureau directement liés à la vocation touristique et de loisirs du secteur.</li> <li>▪ Les constructions ou extensions des logements liés à l'exploitation du site (logements saisonniers)</li> </ul>
STECAL à vocation d'activités sportives et de loisirs	Les constructions, installations techniques et aménagements en lien avec les activités de loisirs, de détente et de sport.
STECAL à vocation économique	Les constructions, aménagements et installations liées à l'industrie, à l'artisanat et au bureau.



Après modification :

STECAL à vocation d'activités sportives et de loisirs	Les constructions, installations techniques et aménagements en lien avec les activités de loisirs, de détente et de sport.
STECAL à vocation économique	Les constructions, aménagements et installations liées à l'industrie, à l'artisanat et au bureau.
<b>STECAL à vocation culturelle</b>	<b>Les constructions, installations techniques et aménagements en lien avec les activités culturelles.</b>

186

Les autres chapitres ou articles du règlement de la zone N ne sont pas modifiés.

### C – Prise en compte et compatibilité avec les plans et programmes et schémas de rang supérieur

Le projet de révision allégée n°3 du PLUi de MACS a pris en compte l'ensemble des contraintes et servitudes communales et intercommunales connues ou applicables sur le STECAL.

#### Respect de l'article L.153-34 et suivants du code de l'urbanisme.

La révision allégée n°3 du PLUi s'inscrit dans le respect de l'article L.153-34 du Code de l'urbanisme en créant un STECAL à vocation culturelle :

*Article L. 153-34 du Code de l'urbanisme :*

*« Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :*

*1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*

*2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;*

*3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;*

*4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.*

*Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint ».*



### Respect des normes, plans et schémas supérieurs

La délimitation du STECAL dans le cadre de la procédure de révision allégée du PLUi de MACS est compatible et conforme aux textes législatifs en vigueur et servitudes d'utilité publique annexées au PLUi.

- SUP identifiée : AC2 Site inscrit des Etangs Landais sud. Le projet ne modifie pas le périmètre et l'inscription du site.
- SCOT : La procédure de révision allégée est compatible avec les objectifs et prescriptions du SCOT MACS en cours de révision.
- Le PLUi étant par lui-même compatible et conforme avec les orientations du SCOT, la création du STECAL à vocation culturelle a un impact très limité sur le PLUi et le SCOT de par la superficie du périmètre déterminé.

### D- Modification et répartition des surfaces (à la date de la révision allégée)

La révision allégée n°3 permettrait la création d'un STECAL à vocation culturelle en zone N (naturelle) sur une superficie de 6300 m<sup>2</sup>.

Aucune autre modification de superficie n'est apportée dans le cadre de cette procédure sur le territoire de la communauté de communes.

		Avant RA 3	Après RA 3	Evolution
Zones	U	6631,06		
	Auc	377,56		
	Aus	123,09		
	A	10943,97		
	N	43279,12	43278,49	-0,00145567
dont	Ne	69,32		
	Neco	6,55		
	NEnR	2,86		
	Ng	289,89		
	Nl	69,22		
	Nt1	42,72		
	Nt2	82,21		
	Nt3	7,83		
	Ntln	13,67		
	Ntlp	0,76		
Ntlz	4,65			
STECAL	Stecal Tourisme	15,13		
	Stecal Eco	2,81		
	Stecal habitat	6,22		
	stecal sport et loisir	6,01		
	Stecal GDV	2,59		
	Stecal culture		0,63	



## E – Les impacts de la création du STECAL à vocation culturelle sur l'environnement

1/ Le cadre général règlementaire :

Il sera rappelé les éléments du Code de l'urbanisme concernant la prise en compte des incidences du projet sur l'environnement.

Ainsi, conformément à l'article R104-12 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

*1° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;*

*2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;*

*3° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.*

**Un examen au cas par cas ad hoc** sera réalisé par l'autorité environnementale (Articles R104-28 à R104-32).

Au titre de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, « l'autorité environnementale mentionnée à l'article R. 104-21 décide de soumettre ou non à une évaluation environnementale les procédures relevant de l'examen au cas par cas en application des articles R. 104-3 à R. 104-5, du 1° des articles R.104-10 et R. 104-14 et de l'article R. 172-1.

Elle prend sa décision au regard :

*1° Des informations fournies par la personne publique responsable mentionnées à l'article R. 104-29 ;*

*2° Des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.*

*Lorsque l'autorité environnementale est la mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable, le service régional chargé de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale) instruit le dossier et transmet son avis à la mission régionale qui prend alors sa décision.*

*Conformément à l'article 26 du décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021, ces dispositions s'appliquent aux procédures d'élaboration et de révision des plans locaux d'urbanisme pour lesquelles une décision de dispense d'évaluation environnementale, prise par l'autorité environnementale en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, est intervenue avant son entrée en vigueur. Les autres procédures pour lesquelles une décision de l'autorité environnementale est intervenue en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme avant la date d'entrée en vigueur dudit décret restent régies par les dispositions antérieurement applicables. »*



Dans le cadre de l'article R.104-29 du code de l'urbanisme, la personne publique responsable transmet au service régional chargé de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale), un dossier comprenant :

- 1° Une description des caractéristiques principales du document ;
- 2° Une description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du document ;
- 3° Une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document.

L'Autorité environnementale rend un avis dans un délai de deux mois à compter de la réception initiale du dossier, sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale et le transmet à la personne publique responsable.

En l'absence de réponse dans ce délai, l'avis de l'Autorité environnementale est réputé favorable. Il confirme alors l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale. L'avis ou la mention de son caractère tacite, ainsi que, dans ce dernier cas, le formulaire sont mis en ligne sur le site internet de l'Autorité environnementale et joints au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

## 2/ Sur le projet de création du STECAL

Le rapport de présentation du PLUi et la partie « justifications des choix » mettent en avant les éléments suivants concernant les STECAL (p.166) :

*Les STECAL sont très limités dans le PLUi en nombre et en superficie. Ils ne concernent que quelques zones agricoles et naturelles dans lesquelles des installations et constructions sont présentes ou envisagées. Les STECAL sont au nombre de 17 sur l'ensemble du PLUi pour une surface totale de 33,3 Ha, soit 0,05% de la superficie du territoire intercommunal.*

La création d'un STECAL en zone naturelle sur un site déjà anthropisé pour une superficie de 6300 m<sup>2</sup> réduit les incidences notables sur l'environnement. La présence de bâtiments artisanaux et désormais d'accueil d'œuvres d'art évitera une artificialisation d'ENAF car les projets de construction et d'aménagement en lien avec la vocation culturelle du STECAL se feront sur le site.

Le périmètre n'affecte pas directement, ni sur un buffer de 2.5 km de rayon les patrimoines naturels suivants (cf. carte en annexe) :

- Le STECAL ne se situe pas directement sur un périmètre de ZNIEFF<sup>9</sup> de type 1 ou de type 2, ni dans un périmètre de 2.5 km.
- Il ne se situe pas directement sur un site NATURA 2000, ni dans un périmètre de 2.5 km.
- Il ne se situe pas directement sur un ZICO (zone d'importance de conservation des oiseaux), un ZPS (zone de protection spéciale), ni dans un périmètre de 2.5 km.

---

<sup>9</sup> ZNIEFF : zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

Le site le plus proche se situe à 3.64 km du STECAL (source INPN).

Envoyé en préfecture le 06/02/2025

Reçu en préfecture le 06/02/2025

Publié en ligne le 06/02/2025

ID : 040-244000865-20250130-20250130D06C-DE





Lors de l'élaboration du PLUi, une cartographie permet de visualiser les Trames vertes et bleues, de les protéger et de les prendre en considération lors des aménagements.

Le règlement du PLUi encadre la constructibilité sur les parcelles et les secteurs identifiés avec un enjeu de préservation de la TVB.

Aussi, les dispositions générales du règlement s'appliquent dans le périmètre du STECAL :

La trame bleue autour des cours d'eau identifiés dans le plan 3.2.8 de la TVB sont inconstructibles. La délimitation est précisée pour les STECAL (*extrait PLUI MACS Règlement / F : continuités écologiques / 5. Trame bleue : cours d'eau et surfaces en eau*) :

- La bande inconstructible des cours d'eau classés est réduite à 12 m à partir de l'axe du cours d'eau sauf pour les cours d'eau principaux (Courant d'Huchet, Courant de Soustons, Ruisseau de Magescq, Le Boudigau) pour lesquels le recul est de 25 mètres à partir de l'axe central du cours d'eau.
- La bande inconstructible des cours d'eau non classés, fossés et crastes est réduite à 4 m à partir de leurs axes.

De même, le règlement du PLUi établit un cadre pour les projets situés dans un réservoir de biodiversité. (Extrait carte 3.2.8. PLUi)





En règle générale, les réservoirs de biodiversité sont inconstructibles, sauf pour des cas particuliers qui sont limités à une liste introduite au paragraphe 1. (*Réservoirs de biodiversité*) du chapitre F. (*Continuités écologiques*), avec des possibilités d'extension de bâti existants.

La comparaison du site actuel sur l'image aérienne (cf. image précédente en date du 02/05/2023 – Google earth) et l'extrait du plan réglementaire 2.3.8. du PLUi de MACS permet de garantir que le projet ne portera pas atteinte au réservoir de biodiversité. En effet, la parcelle est déjà fortement artificialisée comme évoqué dans la description du site s'agissant d'une ancienne zone artisanale de BTP, avec dépôt et stockage de matériaux nécessaires à cette activité.

Le périmètre du STECAL est donc positionné pour limiter son impact sur l'environnement en suivant les délimitations du site déjà artificialisé.

Pour ces raisons, la procédure de révision allégée n°3 du PLUi n'apparaît pas comme générant des incidences préjudiciables sur les paysages et le patrimoine environnemental. Au vu de l'ancienne occupation du sol au droit du site, de son positionnement et de sa taille (0.63 ha), les incidences environnementales potentiellement induites sont jugées négatives, de niveau faible.



3

**ANNEXES**



Annexe 1 : Campagne de prise de vue depuis 1947



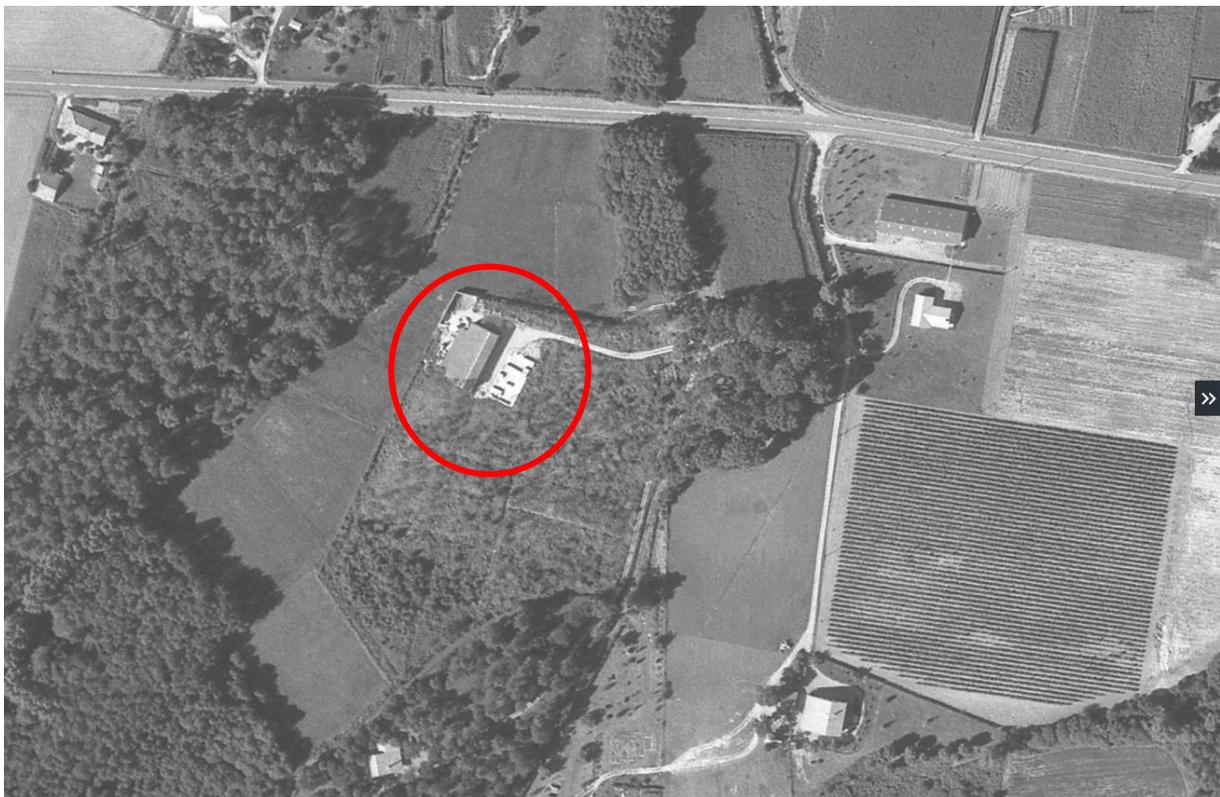
Campagne de prise de vue de 1971



### Campagne de prise de vue de 1973



### Campagne de prise de vue de 1977 : installation de l'entreprise de BTP

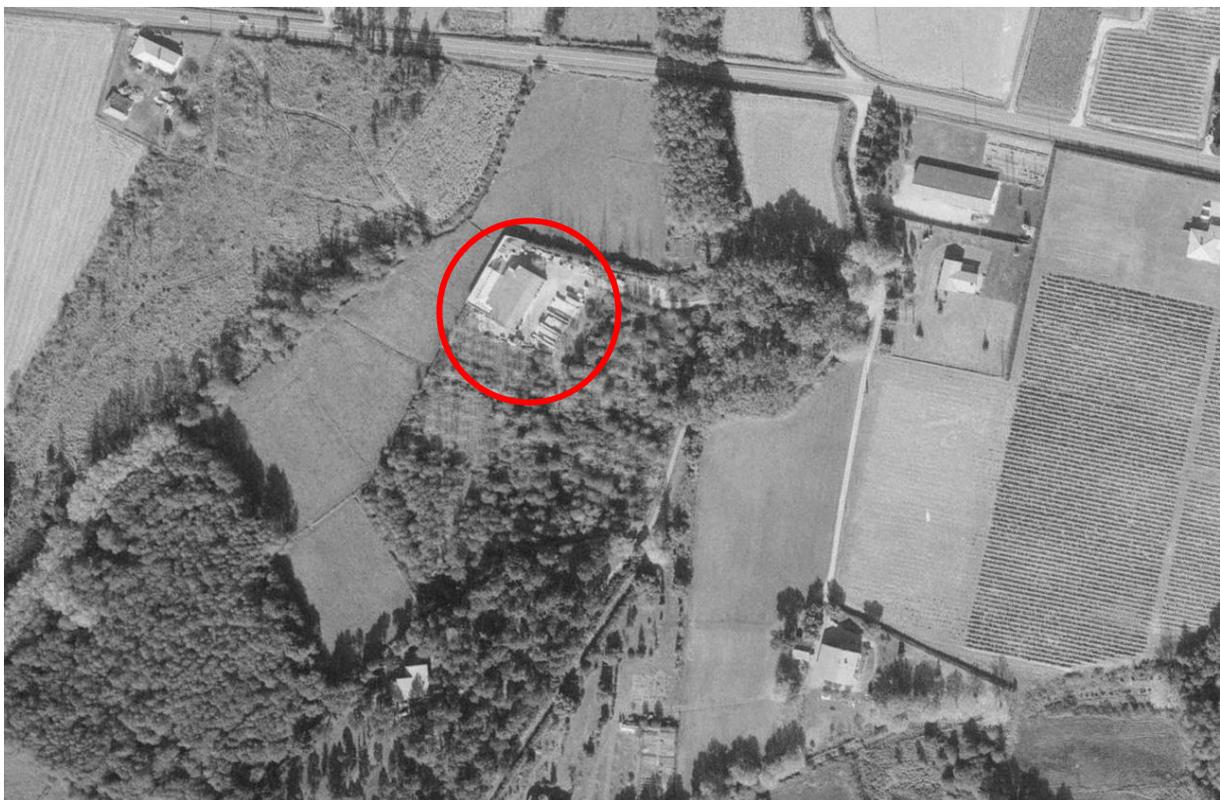




Campagne de prise de vue de 1979



Campagne de prise de vue de 1981





Campagne de prise de vue de 1982



Campagne de prise de vue de 1989





Campagne de prise de vue de 1993



Campagne de prise de vue de 1998





Campagne de prise de vue de 2007 : reprise par activité culturelle



Campagne de prise de vue de 2012

