

PROCES-VERBAL
EXAMEN CONJOINT DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIES – REVISION ALLEGEE
N°3

30 avril 2025 / 10h / Salle du Lac d’Hossegor

Présents :

MACS :

- **ALBOUZE** Carole, Responsable PLUi
- **ETCHEVERRY** Jean, Chargé de mission Urbanisme

Mairie d’Angresse :

- **SARDELUC** Philippe, Maire d’Angresse

DDTM des Landes :

- **GARRIDO** Sébastien, Chargé d’études

1. Présentation du projet de Révision Allégée n°3

M.ETCHEVERRY présente le projet de révision allégée n°3.

Contexte

Le contexte est tout d’abord rappelé. La révision allégée n°3 du PLUi de la Communauté de Communes MACS, prescrite le 24 juin 2024, vise à créer un STECAL en zone Naturelle et à compléter le règlement écrit. Elle permet l’intégration d’un projet culturel existant sur la commune d’Angresse avec des règles permettant la pérennité du projet. La procédure, centrée sur un objet unique, respecte les orientations du PADD et n’engendre aucune consommation nouvelle d’espaces naturels, le site étant déjà artificialisé.

Les étapes de la procédure de révision allégée n°3 du PLUi ont également été rappelés. La délibération de prescription, visant la création d’un STECAL à vocation culturelle en zone Naturelle sur la commune d’Angresse, a été adoptée le 26 juin 2024. La MRAe a été saisie le 27 septembre 2024 pour un examen au cas par cas, et a rendu le 15 novembre 2024 un avis de dispense de réalisation d’une étude environnementale. La concertation avec la population s’est tenue du 6 décembre 2024 au 6 janvier 2025, avec une mise à disposition du dossier en mairie d’Angresse, au siège de MACS et sur le registre dématérialisé. Aucune observation n’a été recueillie durant cette période. La réunion d’examen conjoint avec les personnes publiques associées à ce jour est suivi d’une présentation du projet devant la CDPENAF le 13 mai 2025.

Les modifications du règlement graphique et écrit sont ensuite rappelés. Ils concernent la création d’un STECAL destiné à accueillir un espace artistique et muséal, en lieu et place d’un ancien dépôt de BTP. L’intervention porte sur une partie limitée de la zone Naturelle, avec pour objectif la réhabilitation d’un entrepôt et la construction d’un nouveau bâtiment. Aucun empiètement supplémentaire sur des espaces naturels n’est envisagé, le site étant déjà artificialisé. Situé à environ 800 mètres des Serres d’Angresse et du collège Badinter, le site

bénéficie d'un accès via une voirie communale reliée à la RD 33. Il correspond à un ancien dépôt de BTP ayant été en activité du début des années 1970 jusqu'aux années 2000, localisé chemin de Labat, à l'est du territoire communal, en direction de Saint-Vincent-de-Tyrosse. Les parcelles concernées par le projet sont les parcelles AL 58 et AL 54, partiellement situées en zone Naturelle. Actuellement, le site accueille l'ancien dépôt de BTP, reconverti de manière sommaire en atelier d'artiste et en espace de stockage des œuvres, avec notamment un abri métallique couvert mais non clos. Le projet vise à répondre à la dégradation progressive du patrimoine artistique exposé aux intempéries et à l'impossibilité réglementaire de faire évoluer les constructions existantes.

Il est rappelé la gestion des œuvres : sont présents à la fois ceux de l'artiste résidente mais aussi ceux d'autres artistes et leurs dimensions peuvent y être très variables, atteignant plusieurs mètres.

Evolutions proposées

La création du STECAL et l'instauration de règles spécifiques qui permettraient la réalisation d'un espace muséal sommaire destiné à la protection des œuvres majeures et fragiles, ainsi que la mise en place d'un atelier de création et d'un lieu d'archivage. Le périmètre du STECAL couvrirait une superficie de 6 300 m², dont environ 4 300 m² déjà artificialisés, avec une emprise bâtie existante d'environ 1 500 m².

Le règlement proposé pour le STECAL à vocation culturelle prévoit des règles adaptées au projet artistique. L'implantation par rapport aux voies publiques est fixée à 5 mètres n'est pas applicable ici, le site étant desservi par un chemin interne. En limite séparative, les constructions peuvent être en limite ou en retrait équivalent à la moitié de leur hauteur, avec un minimum de 4 mètres. Aucune règle d'emprise au sol n'est fixée, le projet utilisant des surfaces déjà imperméabilisées, afin de préserver de larges espaces non bâtis nécessaires au stationnement, à la circulation des œuvres et à l'intégration paysagère. La hauteur maximale autorisée est de 12 mètres pour permettre la création, le stockage et l'exposition d'environ 30 000 œuvres. Le stationnement reposera sur la désimperméabilisation partielle de l'existant. Les clôtures seront végétalisées pour préserver la perméabilité. L'aspect architectural visera à dépasser l'image d'un entrepôt pour créer un lieu lumineux, simple et ouvert sur la nature. Les eaux pluviales seront gérées sur site. Le STECAL exclut les espaces naturels périphériques et n'est concerné ni par un EBC, ni par des éléments protégés au titre de l'article L151-23.

Les évolutions portées au zonage sont rappelés : -0,63ha en zone naturelle au profit de +0,63ha en STECAL Culture.

2. Avis et échanges

M.GARRIDO souligne que le dossier arrêté, transmis aux Personnes Publiques Associées, présente un principal écueil déjà relevé dans l'avis de la DDTM des Landes, à savoir l'absence de règle concernant l'emprise au sol sur le STECAL. Cette omission contrevient aux dispositions de l'article L. 151-13 du Code de l'Urbanisme, qui fixe des critères de limitation. Il considère ce manquement comme un point important du dossier et demande qu'une règle claire d'emprise au sol soit définie, afin de respecter les critères requis tout en restant cohérent avec le projet

prévu sur le site. Il indique que ces éléments constituent un manque sur l'aspect juridique et réglementaire de l'évolution envisagée.

MACS et M.SARDELUC s'accordent afin de lever cette réserve en fixant une règle chiffrée d'emprise au sol sur ce STECAL. Ce chiffre sera fixé postérieurement à l'enquête publique étroitement en lien avec la porteuse de projet, en étant le plus en lien avec le projet sur le site, afin d'en garantir sa pérennité.

M.SARDELUC précise que le projet prévu initialement était plus large que celui retenu ici. Il rappelle également que la porteuse de projet est intervenu auprès de la DDTM pour présenter le projet, ce que M.GARRIDO confirme.

M. GARRIDO justifie l'ajout de règles d'emprise au sol en indiquant que ce nouveau type de STECAL « Culture » pourrait être reproduit sur d'autres secteurs. Il estime donc préférable d'encadrer précisément les possibilités réglementaires applicables à ce type de STECAL.

3. Conclusion

M. ETCHEVERRY conclut la réunion en précisant le calendrier à venir et notamment la tenue prochaine de la CDPENAF.

La réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées est levée.