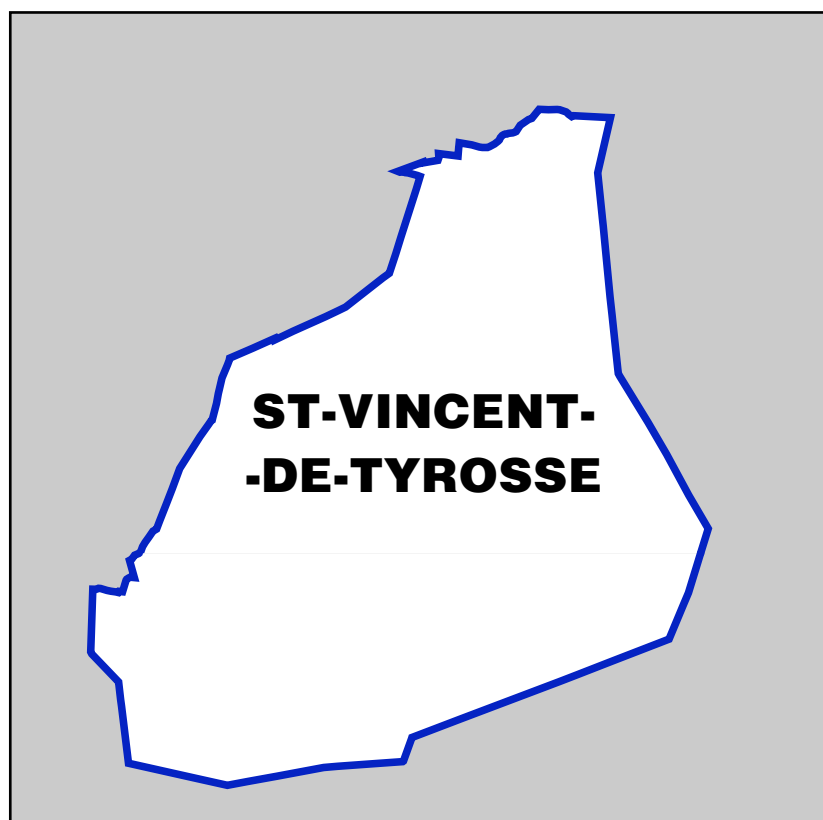


COMMUNE DE SAINT-VINCENT-DE-TYROSSE

PLAN LOCAL D'URBANISME

5 - REGLEMENT D'URBANISME



REVISION DU P.L.U.

PROJET DE P.L.U. ARRETE

LE : 11 Janvier 2007

PROJET DE P.L.U. soumis à
ENQUETE PUBLIQUE
du 15/05/2007 au 15/06/2007

P.L.U. APPROUVE

LE : 16 Octobre 2007

Architectes D.P.L.G.

Urbanistes D.E.S.S.

Paysagistes D.P.L.G.

38, quai de Bacalan
33300 BORDEAUX

Tél. : 05 56 29 10 70
Fax : 05 56 43 22 81

E-mail :
mtph@agencemetaphore.fr



ARCHITECTURE
URBANISME
PAYSAGE

Affaire n° 04-42

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	p. 1
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES	p. 5
Chapitre 1 - Zone UA	p. 6
Chapitre 2 - Zone UB	p. 14
Chapitre 3 - Zone UC	p. 22
Chapitre 4 - Zone UE	p. 29
Chapitre 5 - Zone UY	p. 34
Chapitre 6 - Zone 1AU	p. 40
Chapitre 7 - Zone 2AU	p. 48
Chapitre 8 - Zone A	p. 51
Chapitre 9 - Zone N	p. 57
ANNEXES	p. 63
Croquis articles 6 et 7 : implantation des constructions	
Croquis article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	

TITRE I :
DISPOSITIONS GENERALES

SOMMAIRE
**_*_*

Article 1 : Champ d'application territorial du plan

Article 2 : Division du territoire en zones

Article 3 : Adaptations mineures

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Saint-Vincent-de-Tyrosse située dans le Département des Landes.

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire communal est divisé en 9 zones délimitées sur les documents graphiques auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre II ci-après :

- la zone UA, correspondant au centre-bourg.
- la zone UB, extensions contemporaines de la ville ancienne.
- la zone UC, secteurs d'urbanisation contemporaine pavillonnaire.
- la zone UE, secteurs d'équipements collectifs, scolaires, sanitaires, sociaux ou culturels, de sports ou de loisirs.
- la zone UY destinée aux activités économiques et commerciales.
- la zone 1AU, terrains affectés à l'urbanisation organisée.
- la zone 2AU, terrains insuffisamment équipés destinés à l'urbanisation à long terme par le biais d'une modification du PLU.
- la zone A, espaces à protéger en raison de la valeur agricole des sols.
- la zone N, espaces naturels à protéger en raison, soit des risques naturels, soit de la qualité des sites et paysages ou de l'intérêt écologique des milieux avec un secteur Ng destiné à l'accueil des gens du voyage et un secteur NI destiné aux activités de loisirs.

Le document graphique fait en outre apparaître :

- Les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, auxquels s'appliquent les dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 et R 130-1 à R 130-16 du Code de l'Urbanisme ;
- Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L 123-1-7° du Code de l'Urbanisme (Loi Paysage).
- Les emplacements réservés pour la réalisation d'équipements, d'ouvrages publics ou de programme de logement, auxquels s'appliquent notamment les dispositions des articles L. 123-2 et R 123-11 et R 123-12 du Code de l'Urbanisme.
- Les plantations à réaliser issues des études d'aménagement détaillées au document n°3 – Orientations d'Aménagement.

ARTICLE 3 - ADAPTATIONS MINEURES

1. Les dispositions du présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation.

Seules les adaptations mineures aux seuls articles 3 à 13 du règlement de chaque zone peuvent être admises si elles sont rendues nécessaires et sont dûment justifiées par l'un des motifs prévus à l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- la nature du sol (géologie, présence de vestiges archéologiques....),
- la configuration des terrains (topographie, forme, terrains compris entre plusieurs voies et/ou emprises publiques...),
- le caractère des constructions avoisinantes (implantation, aspect, hauteur...).

Enfin, l'adaptation mineure doit rester strictement limitée.

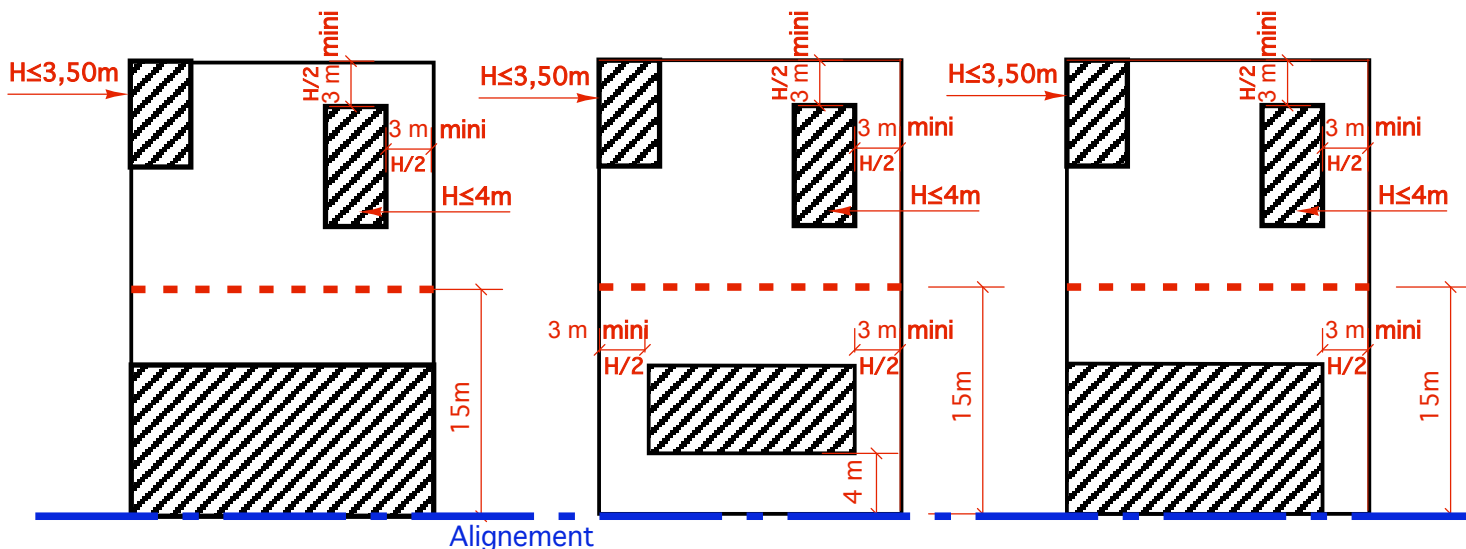
R.U. – SAINT-VINCENT-DE-TYROSSE

2. Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité - ou tout au moins de ne pas aggraver la non-conformité - de ces immeubles avec les dites règles, ou qui sont sans effet à leur égard.

TITRE II :
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES

ANNEXES

Articles 6 et 7 Implantation des constructions

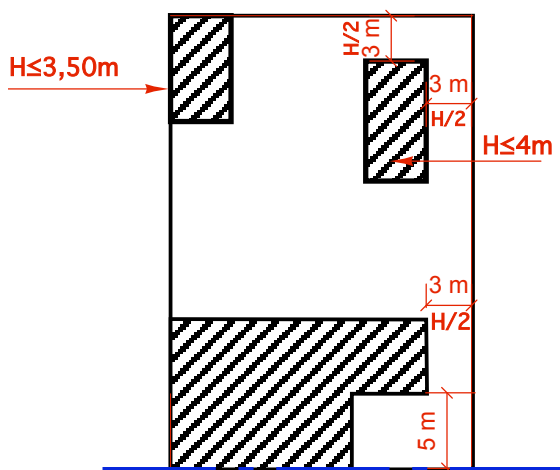


Ordre continu

Ordre discontinu

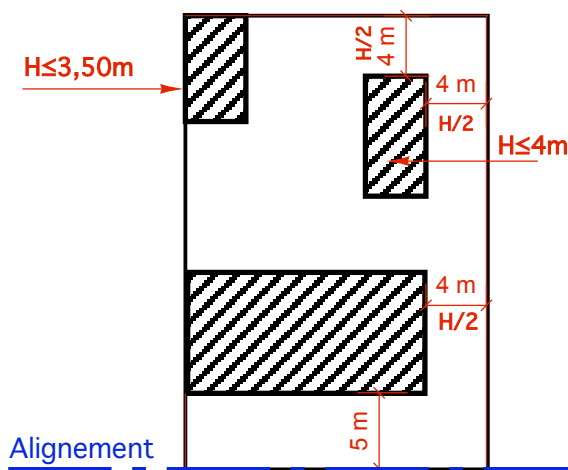
Ordre semi-continu

Zone UA



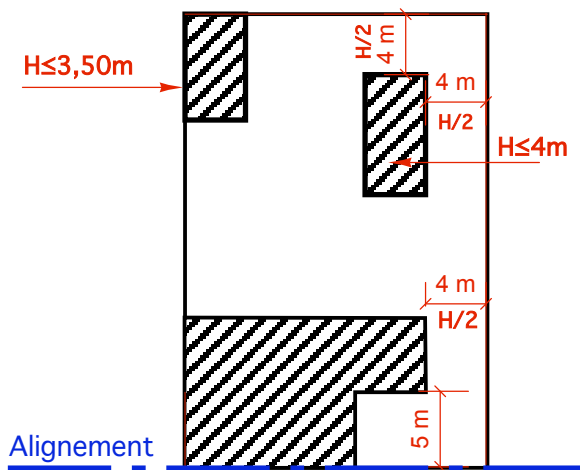
Zone UB

Ordre continu,
semi-continu,
discontinu



Zone UC

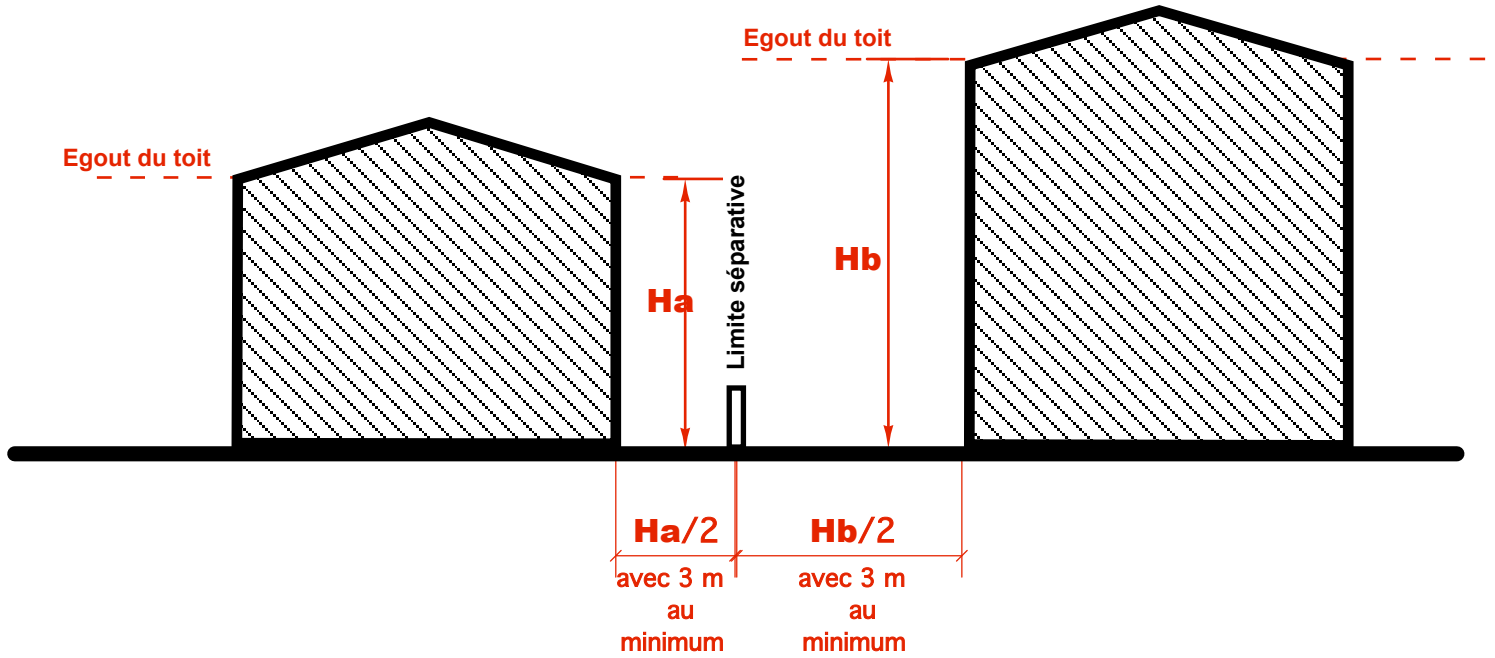
Ordre continu,
semi-continu,
discontinu



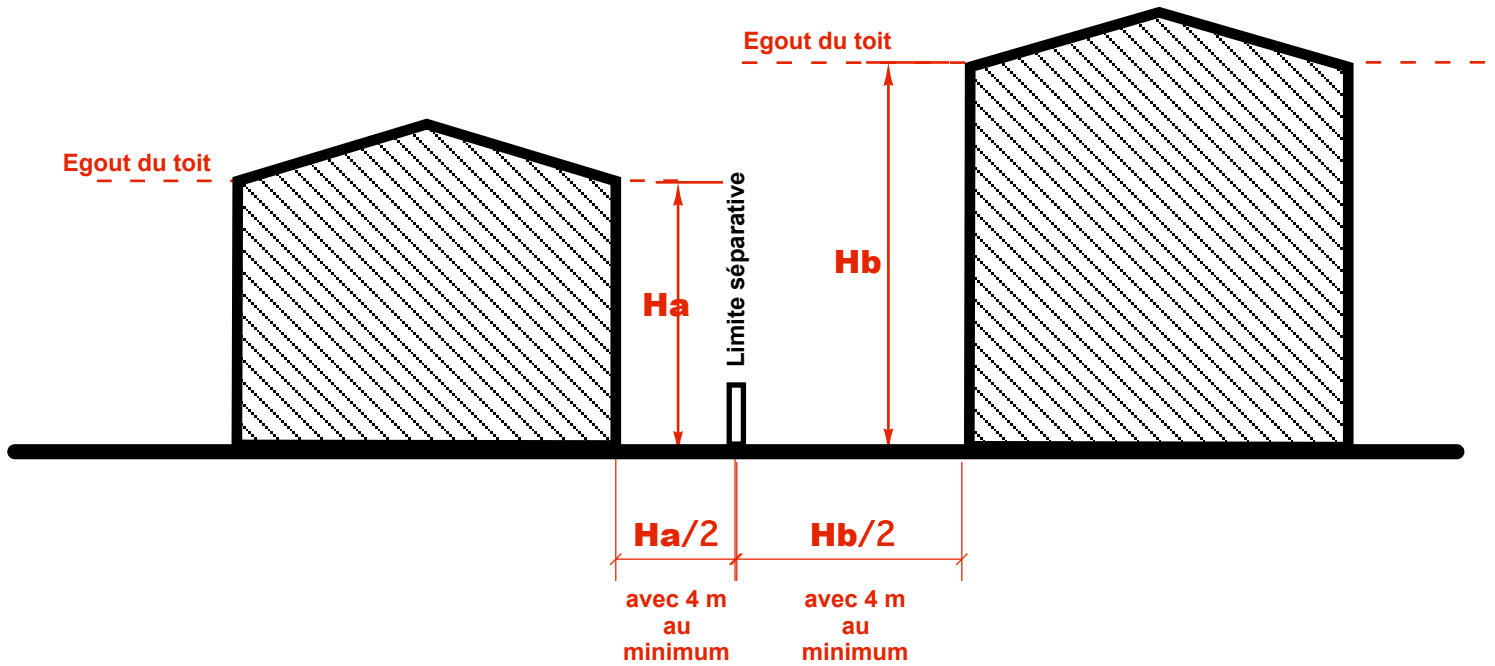
Zone 1 AU

Ordre continu,
semi-continu,
discontinu

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives



Zone UA, UB



Zone UC, 1 AU