



DEPARTEMENT DES LANDES  
COMMUNE  
DE SAINT VINCENT DE TYROSSE



# DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME Aménagement d'un terrain de sport

1- Note de présentation

2- Evolution du PLU

2.1 Nouveau règlement de la zone UE

2.2 Nouveau périmètre de la zone UE

3 - Avis des personnes publiques associées et consultées

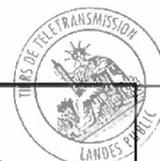
4 – Pièces administratives

Vu pour être annexé à la délibération n° 20170627D05A  
du conseil communautaire en date du 27 juin 2017

Le Président,

Eric KERROUCHE





# Commune de SAINT-VINCENT DE TYROSSE

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### Déclaration de projet portant mise en compatibilité n°1 du PLU

### Notice de présentation

Procédure	Prescrite	Arrêtée	Approuvée
ELABORATION DU PLU			16.10.2007
MODIFICATION N°1 DU PLU			23.02.2011
MODIFICATION N°2 DU PLU			27.03.2013
MODIFICATION N°3 DU PLU			25.09.2014
REVISION GENERALE DU PLU	22.09.2015		
MISE EN COMPATIBILITE N°1 DU PLU	06.06.2016		

- Vu pour être annexé à la délibération ~~du Conseil Municipal en date du~~ ..... Le Président,.....  
du conseil communautaire en date du 27 juin 2017
- ~~Le Maire,~~ Délibération n°20170627D05A

Eric KERROUCHE



Bureaux d'études :  
CREHAM  
202 rue d'Ornano  
33.000 Bordeaux  
Tél 05.56.44.00.25  
contact@creham.com

Atelier BKM  
8 place Amédée Larrieu  
33.000 Bordeaux  
Tel 05.56.24.20.94  
contact@atelierbkm.com



## Sommaire

I - JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE.....	<b>4</b>
A. Le choix de la procédure .....	4
Base légale.....	4
Application à l'espèce.....	5
B. Les autres procédures nécessaires.....	5
C. Déroulement de la procédure .....	6
II- PRESENTATION DU PROJET D'INTERET GENERAL .....	<b>7</b>
A. Localisation du projet .....	7
B. Description du projet.....	8
C. Intérêt général du Projet .....	9
III INCIDENCES SUR LES DOCUMENTS D'URBANISME EN VIGUEUR .....	<b>10</b>
A- Le SCOT Marenne Adour Côte Sud.....	10
B- PLU.....	10
Plan de zonage.....	10
Règlement .....	12



## I - JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE

### A. Le choix de la procédure

#### Base légale

La procédure de Déclaration de projet est mentionnée aux articles L. 153-54, L300.6 et R. 153-15 du code de l'urbanisme. Cette procédure permet de déclarer d'intérêt général un projet ou une opération d'aménagement et de mettre en compatibilité le document d'urbanisme de la commune concernée. Ainsi, l'État et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent (après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement) se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. (...)

#### Article L. 153-54:

*« Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :*

*1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;*

*2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont 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.*

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

#### Article L300-6 (Modifié par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art. 5) :

*« L'État et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. Les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59 sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'État, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme (...) »*

#### Article R153-15:

*« Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :*

*1° Soit lorsque cette opération est réalisée par la commune ou par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L. 126-1 du code de l'environnement ;*

*2° Soit lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par*



*une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction. Le président de l'organe délibérant de l'établissement public ou le maire mène la procédure de mise en compatibilité. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal adopte la déclaration de projet. »*

La Déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Le président de l'organe délibérant de l'établissement public ou le maire mène la procédure de mise en compatibilité. L'examen conjoint prévu à l'article L. 153-52 a lieu avant l'ouverture de l'enquête publique à son initiative. Lorsqu'une association mentionnée à l'article L. 132-12 demande à être consultée, son président adresse la demande au président de l'organe délibérant ou au maire. L'enquête publique est organisée dans les formes prévues par le chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal adopte la déclaration de projet. La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan.

### **Application à l'espèce**

Le projet envisagé, motivant la présente procédure de Déclaration de projet portant mise en compatibilité du PLU, concerne l'aménagement d'un terrain de rugby au lieu dit de « Burry » sur la commune de Saint-Vincent de Tyrosse

La parcelle concernée par le projet est, dans le Plan Local d'Urbanisme en vigueur, classée en zone N.

La zone N comprend les 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 loisir.

Le règlement en vigueur s'appliquant sur la zone N ne permet pas de réaliser l'aménagement d'un terrain de rugby.

Dès lors, pour permettre la réalisation d'un terrain de rugby au lieu dit de « Burry » qui est d'intérêt général, la procédure de Déclaration de projet portant mise en compatibilité du PLU est requise, afin de faire évoluer le zonage des parcelles communales situées au nord de Burry en étendant la zone UE déjà existante, compatible avec la création d'équipement sportifs.

## **B. Les autres procédures nécessaires**

La procédure de Déclaration de projet doit également faire l'objet d'un examen au cas par cas par l'Autorité environnementale compétente (DREAL) qui détermine si une évaluation environnementale est nécessaire (saisine de la DREAL en cours pour l'examen au cas par cas).

La Note d'examen au cas par cas est jointe au présent dossier.

Le projet nécessite également la réalisation d'un Dossier de défrichement, actuellement en cours de réalisation.



### C. Déroulement de la procédure

La procédure de Déclaration de projet portant mise en compatibilité du PLU est conduite par Mme Le maire de la commune de Saint-Vincent de Tyrosse, à partir d'un dossier constitué par :

- Une notice de présentation du projet faisant l'objet de la Déclaration de projet, et une présentation des modifications du PLU ;
- Une note d'examen au cas par cas.

Par délibération du 6 juin 2016, le Conseil municipal de Saint-Vincent de Tyrosse a prescrit la mise en œuvre de la procédure de Déclaration de projet portant mise en compatibilité du PLU. Cette délibération est annexée au présent dossier soumis à enquête publique.

Le dossier de Déclaration de projet portant mise en compatibilité du PLU fait l'objet d'un examen conjoint regroupant l'ensemble des personnes publiques associées afin de recueillir leur avis sur la mise en compatibilité du document d'urbanisme avec la Déclaration de projet.

Le procès verbal de cette réunion est annexé au présent dossier soumis à enquête publique.

Une enquête publique d'une durée d'un mois est ensuite organisée : il s'agit, pour la population, de faire part de ses observations et de ses remarques sur le projet qui lui est soumis. Cette enquête est organisée par la commune après que cette dernière ait sollicité, auprès du tribunal administratif, la désignation d'un commissaire enquêteur.

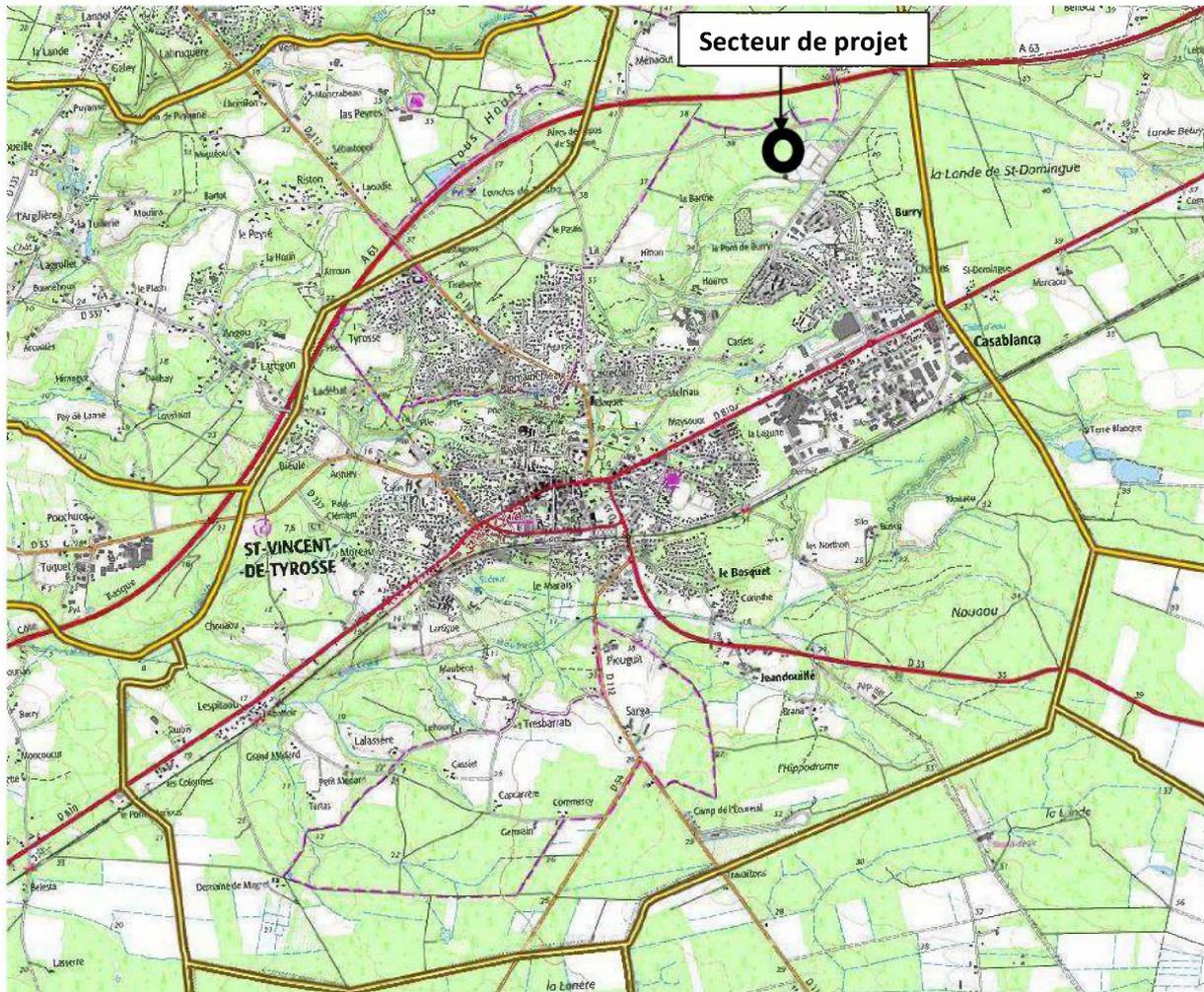
A l'issue de cette enquête, le commissaire enquêteur dispose d'un délai d'un mois pour remettre son rapport et ses conclusions motivées- favorable ou non- sur la Déclaration de projet et la mise en compatibilité du document d'urbanisme.



## II- PRESENTATION DU PROJET D'INTERET GENERAL

### A. Localisation du projet

Le projet envisagé concerne l'aménagement d'un terrain de rugby au lieu dit de « Burry » sur la commune de Saint-Vincent de Tyrosse.





## B. Description du projet

La commune de Saint-Vincent de Tyrosse souhaite rassembler en un même lieu les équipements sportifs existants afin de créer une Plaine des sports au lieu dit de Burry, ce site regroupant déjà des terrains de rugby et de foot.

Actuellement, les deux terrains de sport situés en zone UE sont utilisés comme suit :

- une utilisation par 6 équipes du club, avec un rythme d'entraînement de deux à trois fois par semaine pour chaque équipe, la constitution d'une 7ème équipe est envisagée pour la rentrée 2016 ;
- Une utilisation par l'école de rugby le samedi pour les 270 enfants inscrits ;
- Une utilisation pour les entraînements des sections rugby du Collège et du Lycée ;
- Une utilisation du stade par le Lycée pour réaliser les heures de sport.

Compte tenu de l'importance des effectifs et de la forte fréquentation des équipements actuels, une offre complémentaire en équipement sportif semble devoir être apportée à court terme, accompagnée d'une réflexion globale sur le regroupement des équipements sportifs en Plaine des Sports à Burry.



La première étape du projet communal consiste donc à développer l'offre en équipement sportif par la création d'un terrain de rugby supplémentaire au lieu dit de « Burry ».



## A. Intérêt général du Projet

La commune de Saint-Vincent de Tyrosse souhaite renforcer son offre en équipements sportifs au regard des besoins actuels, mais aussi au regard des besoins futurs.

En effet, les perspectives d'évolution démographiques de la commune, ainsi que sa vocation de Pôle de centralité à l'échelle de la Communauté de Communes Maremne Adour Côte Sud rendent nécessaires un certain niveau d'équipement et de services.

Le projet de création d'un terrain de rugby supplémentaire au lieu dit de « Burry » relève ainsi de l'intérêt général.



### III INCIDENCES SUR LES DOCUMENTS D'URBANISME EN VIGUEUR

#### A- Le SCOT Maremne Adour Côte Sud

Le SCOT de la Communauté de Communes Maremne Adour Côte Sud fait état des espaces naturels à sensibilité environnementale.

Les préconisations du SCOT portent sur :

- la préservation des grands équilibres entre espaces urbains et naturel,
- la protection des espaces naturels d'intérêt majeur,
- la réhabilitation des milieux dunaires et arrière-dunaire,
- l'entretien des zones humides,
- la poursuite des actions foncières sur les espaces naturels les plus menacés,
- la préservation des milieux forestiers.

Le SCOT veille à atteindre ces objectifs, notamment en proposant dans les Plans Locaux d'Urbanisme des 23 communes :

- l'interdiction de l'urbanisation des espaces d'intérêt écologique majeur,
- l'identification des corridors écologiques, la préservation du caractère « sauvage » du cordon dunaire,
- le classement des zones humides, des cours d'eau et les boisements associés en zones naturelles
- l'économie des espaces forestiers en évitant l'urbanisation dispersée.

Le diagnostic a identifié dans la partie « État initial de l'environnement » la nécessité de préserver les espaces d'intérêt écologique majeur dont la conservation de l'intérêt biologique est essentielle. Cet objectif concorde avec les avancées législatives sur la protection des trames verte et bleu.

Les espaces à protéger figurent sur la « Cartographie des espace naturels à préserver : cœur de biodiversité », insérée en annexe du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT.

Aucun espace à protéger ne figure sur le territoire communal de Saint-Vincent de Tyrosse

#### B- PLU

Afin de permettre la réalisation d'un terrain de rugby au lieu-dit « Burry », le PLU de Saint-Vincent de Tyrosse doit être modifié.

##### Plan de zonage

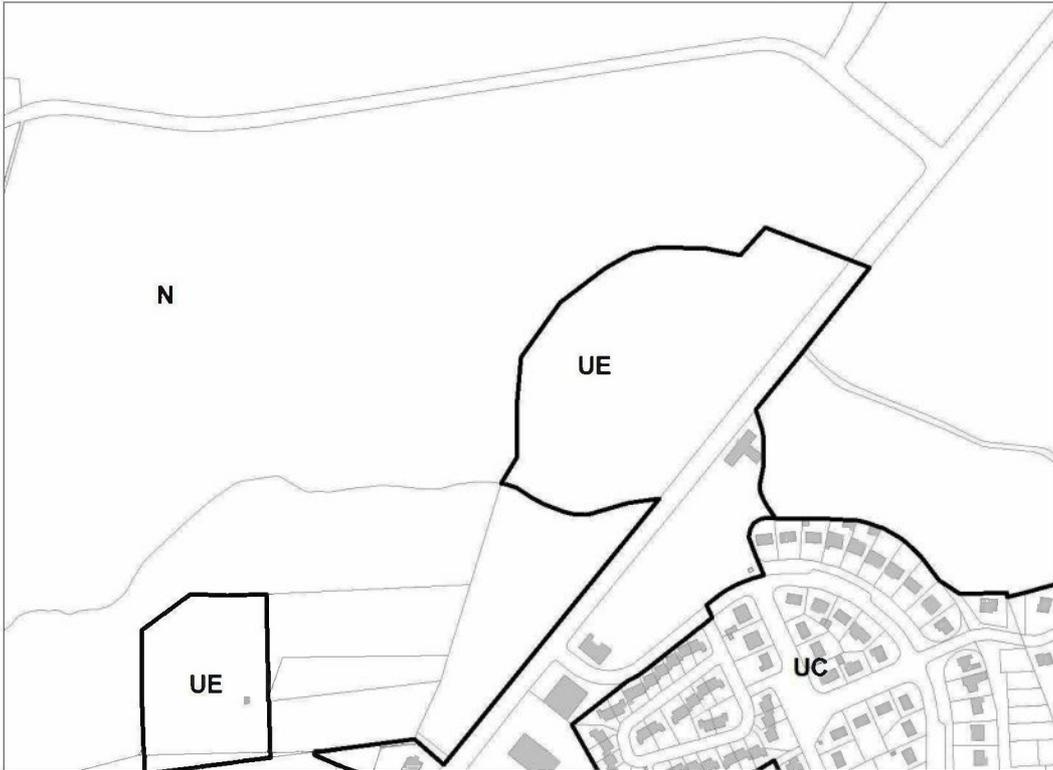
La réalisation d'un terrain de rugby au lieu-dit « Burry » nécessite des ajustements du plan de zonage, soit le déclassement d'une partie de la parcelle AS0008p sur une surface de 1,6 ha, de la zone N pour l'intégrer à la zone UE.

Ci-après, figurent des extraits des parties modifiées du plan de zonage du PLU dans le cadre de la Déclaration de projet:

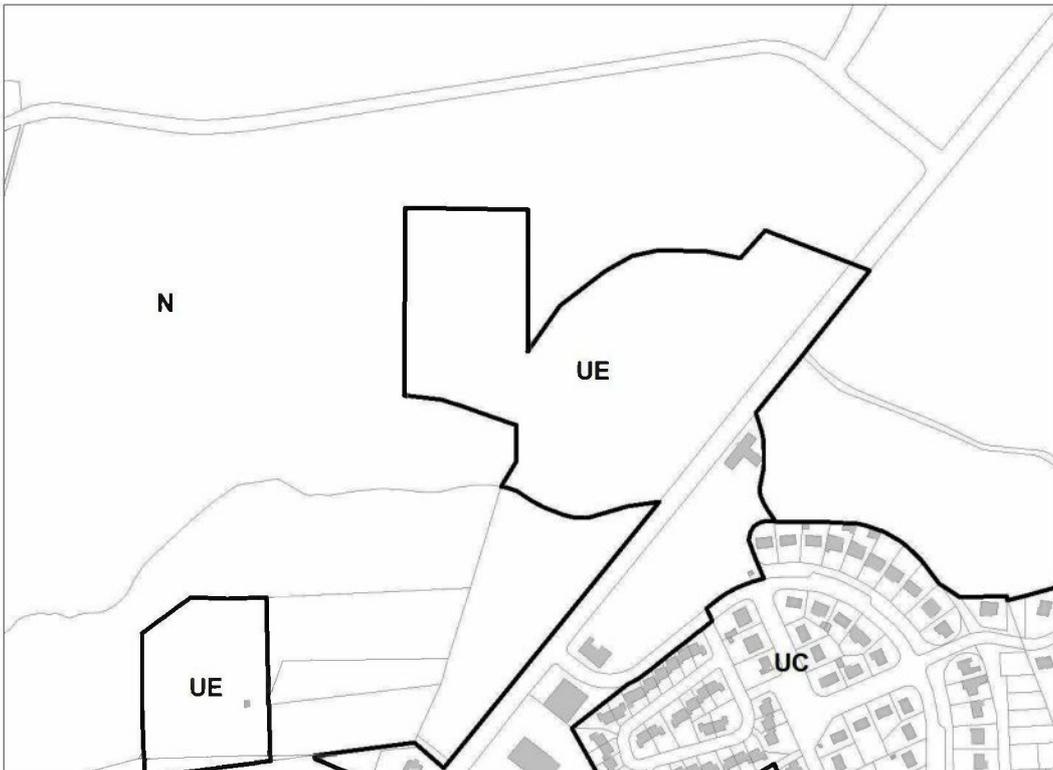
- pour mémoire, extraits du PLU en vigueur,
- proposition de zonage dans le cadre de la Déclaration de projet.



**Zonage du PLU en vigueur**



**Zonage après Déclaration de projet**





## **Règlement**

La réalisation d'un terrain de rugby au lieu-dit « Burry » nécessite des ajustements du règlement de la zone UE.

Le projet implique la modification de l'article UE 13.3

Les modifications figurent en rouge italique.



## CHAPITRE 4 - ZONE UE

La zone UE, secteurs destinés à accueillir des constructions à usage d'habitation, des équipements collectifs, scolaires, sanitaires, sociaux ou culturels, de sports ou de loisirs.

### Rappels :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
2. Les coupes et abattages d'arbres situés dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation préalable, sauf celles entrant dans l'un des cas visés à l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
3. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés à conserver figurant au plan.

### **ARTICLE UE1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Les dépôts de ferraille, de véhicules usagés et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière et les dépôts de déchets de toute nature.

L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières, ainsi que toute exploitation du sous-sol.

### **ARTICLE UE2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Les constructions à usage d'habitation situées dans les zones de nuisances de bruit figurant sur les plans à condition que soient prises les dispositions réglementaires relatives à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.

### **ARTICLE UE3 : CONDITIONS D'ACCES ET DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES \_ ACCES**

**3.1** - Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins et éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code Civil.

**3.2** - Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 3,5 m.

**3.3** - Une construction ou activité sera refusée si son accès à la voie publique qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers.

**3.4** - Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, les accès doivent, dans toute la mesure du possible, s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale.



## **\_ VOIRIE**

**3.5** - Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent avoir des caractéristiques adaptées aux exigences de la sécurité, elles devront être adaptées à la circulation des véhicules de secours incendie et de collecte des ordures ménagères. En particulier, leur structure devra permettre le passage des véhicules lourds. La largeur de chaussée ne sera pas inférieure à 4 m.

**3.6** - Les voies nouvelles en impasse devront se terminer par un aménagement permettant le demi-tour des véhicules des services publics et ce par, au plus une seule manœuvre en marche arrière.

## **ARTICLE UE4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS**

### **\_ EAU POTABLE**

**4.1** - Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à une conduite publique d'eau potable de capacité suffisante.

### **\_ ASSAINISSEMENT**

#### ***Eaux usées domestiques et industrielles***

**4.2** - Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

**4.3** - En l'absence de réseau public ou en attente de sa réalisation, les constructions ou installations nouvelles doivent être équipées des dispositifs d'assainissement autonome (individuel ou regroupé) conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et contrôlé par le Service Public d'Assainissement non collectif. Les projets doivent contenir un dossier technique justifiant le choix du dispositif, au regard de la topographie, de la taille et de la nature du sol de la parcelle.

Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement, dès sa réalisation ; dans le cas de lotissement ou de groupes d'habitation, il pourra être demandé un réseau séparatif en attente de branchement à l'intérieur de l'opération.

**4.4** - Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être conformes aux règlements spécifiques les concernant et adaptés à l'importance et à la nature de l'activité.

**4.5** - Au titre du code de la santé, il est rappelé que l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'accord du maître d'ouvrage qui pourra éventuellement demander un pré-traitement.

#### ***Eaux pluviales***

**4.6** - Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation et que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'aménagement.

#### ***Autres réseaux***

**4.7** - Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements des particuliers dans la partie privative aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux lignes de télécommunications seront obligatoirement souterrains.

**4.8** - Dans le cas de restauration d'un immeuble existant, le branchement aux réseaux sera réalisé obligatoirement en souterrain.



## **ARTICLE UES : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

### **5.1 - Non réglementé.**

## **ARTICLE UE6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

**6.1** - En l'absence d'indications graphiques contraires, les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres de la limite d'emprise existante ou projetée des voies publiques et privées et des espaces publics.

**6.2** - Pour l'extension des constructions existantes, des implantations différentes justifiées par leur nature, leur implantation ou par la configuration du terrain pourront être autorisées à condition qu'elle s'inscrive dans le prolongement du bâtiment existant et que le projet n'empiète pas dans la marge de recul observée par l'existant.

**6.3** - Pourront déroger aux articles (6.1) à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel :

- Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route, à l'exclusion des mâts supports d'antenne (émettrices, réceptrices).
- La reconstruction après sinistre des bâtiments existants à la date d'application du présent règlement, détruits en tout ou partie à la suite d'un sinistre.

## **ARTICLE UE7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

**7.1.** Les constructions devront être édifiées en retrait des limites séparatives, la distance comptée horizontalement de l'égout de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m ( $d > H/2$  avec minimum 3 m).

**7.2** - Pour l'extension des constructions existantes ne respectant pas les règles ci-dessus, des implantations différentes justifiées par leur nature, leur implantation ou par la configuration du terrain pourront être autorisées à condition qu'elle s'inscrive dans le prolongement du bâtiment existant et que le projet n'empiète pas dans la marge de recul observée par l'existant.

Toutefois les constructions et installations nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route (poste de transformations électriques...) dont la surface hors œuvre brute n'excède pas 20m<sup>2</sup>, pourront être implantées en deçà du retrait fixé ci-dessus à l'exclusion des mâts supports d'antennes (émettrices, réceptrices).

## **ARTICLE UE8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

### **8.1 - Non réglementé.**

## **ARTICLE UE9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

### **9.1 - Non réglementé.**



## **ARTICLE UE10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

### **DEFINITION :**

La hauteur maximale des constructions est mesurée entre le sol naturel et le faîtage.

La hauteur est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

### **\_ HAUTEUR ABSOLUE**

**10.1** - La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 12 m sauf considérations techniques ou esthétiques dûment justifiées.

### **\_ HAUTEUR RELATIVE**

**10.4** - La hauteur (h) des constructions qui ne sont pas implantées en limite séparative ne peut excéder deux fois la plus courte distance (d) les séparant de cette limite :  $(h \leq 2d)$ .

## **ARTICLE UE11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS**

### **\_ OBJECTIFS**

Il s'agit de favoriser l'intégration des constructions nouvelles dans l'environnement où elles s'implantent.

### **\_ PROJET ARCHITECTURAL**

Le projet architectural devra définir avec précision :

- les éléments visuels dominants de l'environnement : constructions, arbres existants, topographie du terrain, rattachés aux éléments voisins (photos, repérage sur plan, ...),
- les conditions d'insertion dans l'environnement et l'impact visuel des constructions ainsi que le traitement de leurs accès et de leurs abords.

### **\_ ASPECT ARCHITECTURAL**

**11.1** - Compte tenu du caractère de la zone, les constructions, par leur architecture, leur hauteur, leur proportion, leur toiture, le traitement et la couleur de leurs façades, la disposition et la proportion des ouvertures, leur adaptation au sol, devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement et notamment par rapport aux constructions avoisinantes.

## **ARTICLE UE12 : AIRES DE STATIONNEMENT DES VEHICULES**

**12.1** – Des espaces suffisants doivent être aménagés afin d'assurer, en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, le stationnement des véhicules.

## **ARTICLE UE13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

**13.1** - Les espaces libres de toute construction ou installation doivent être aménagés en espaces verts et plantés d'arbres de haute tige.

**13.2** - Les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 2 places.



**13.3** - Les plantations existantes seront conservées au maximum et l'implantation des constructions nouvelles devra préserver au maximum les arbres existants. Chaque sujet abattu devra être remplacé par des essences locales équivalentes.

*Toutefois ces dispositions ne s'appliquent pas si l'opération fait l'objet d'un dossier de défrichement.*

**13.4** - Les dépôts autorisés dans la zone doivent être masqués par un écran de végétation épaisse d'essences locales (noisetier, laurier sauce, charme, buis, par exemple).

**13.5** - Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article 123-1-7° du Code de l'Urbanisme et portés sur les plans sont à protéger ou à mettre en valeur.

Dans les secteurs concernés par l'aléa incendie de forêt

**13.6** - Dans les secteurs concernés par l'aléa incendie de forêt porté sur le plan de zonage, les dispositions 13.1, 13.2 et 13.4 ne s'appliquent pas

**13.7** - Le retrait de 20m imposé à Grand Turren par le plan de zonage devra correspondre à une bande non plantée traitée sous la forme d'un espace collectif.

**13.8** - Conformément au Plan Départemental de Protection des Forêts Contre l'Incendie et à l'article L. 322-3 du Code Forestier, il sera obligatoirement procédé au débroussaillage aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature sur une profondeur de 50 m, ainsi que des voies privées y donnant accès, sur une profondeur de 10 m de part et d'autre de la voie.

**ARTICLE UE14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

**14.1** - Non réglementé.



DEPARTEMENT DES LANDES  
COMMUNE  
DE SAINT VINCENT DE TYROSSE



DECLARATION DE PROJET  
VALANT MISE EN COMPATIBILITE N°1  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
Aménagement d'un terrain de sport

2 - Evolution du PLU

2.1 Nouveau règlement de la zone UE

2.2 Nouveau périmètre de la zone UE



## CHAPITRE 4 - ZONE UE

La zone UE, secteurs destinées à accueillir des constructions à usage d'habitation, des équipements collectifs, scolaires, sanitaires, sociaux ou culturels, de sports ou de loisirs.

### Rappels :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
2. Les coupes et abattages d'arbres situés dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation préalable, sauf celles entrant dans l'un des cas visés à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.
3. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.

### **ARTICLE UA1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Les dépôts de ferraille, de véhicules usagés et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière et les dépôts de déchets de toute nature.

L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières, ainsi que toute exploitation du sous-sol.

### **ARTICLE UA2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Les constructions à usage d'habitation situées dans les zones de nuisances de bruit figurant sur les plans à condition que soient prises les dispositions réglementaires relatives à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.

### **ARTICLE UE3 : CONDITIONS D'ACCES ET DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

#### ◆ ACCES

**3.1** - Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins et éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code Civil.

**3.2** - Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 3,5 m.

**3.3** - Une construction ou activité sera refusée si son accès à la voie publique qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers.

**3.4** - Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, les accès doivent, dans toute la mesure du possible, s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale.



## ◆ VOIRIE

**3.5** - Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent avoir des caractéristiques adaptées aux exigences de la sécurité, elles devront être adaptées à la circulation des véhicules de secours incendie et de collecte des ordures ménagères. En particulier, leur structure devra permettre le passage des véhicules lourds. La largeur de chaussée ne sera pas inférieure à 4 m.

**3.6** - Les voies nouvelles en impasse devront se terminer par un aménagement permettant le demi tour des véhicules des services publics et ce par, au plus une seule manoeuvre en marche arrière.

## **ARTICLE UE4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS**

### ◆ EAU POTABLE

**4.1** - Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à une conduite publique d'eau potable, d'une capacité suffisante.

### ◆ ASSAINISSEMENT

#### ***Eaux usées domestiques et industrielles***

**4.2** - Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

**4.3** - En l'absence de réseau public ou en attente de sa réalisation, les constructions ou nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome (individuel ou regroupé) conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et contrôlé par le Service Public d'assainissement non collectif. Les projets devront contenir un dossier technique justifiant le choix du dispositif au regard de la topographie, de la taille et de la nature du sol de la parcelle.

Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement, dès sa réalisation ; dans le cas de lotissement ou de groupes d'habitation, il pourra être demandé un réseau séparatif en attente de branchement à l'intérieur de l'opération.

**4.4** - Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être conformes aux règlements spécifiques les concernant et adaptés à l'importance et à la nature de l'activité.

**4.5** - Au titre du code de la santé, il est rappelé que l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'accord du maître d'ouvrage qui pourra éventuellement demander un pré-traitement.

#### ***Eaux pluviales***

**4.6** - Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation et que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'aménagement.

#### ***Autres réseaux***

**4.7** - Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements des particuliers dans la partie privative aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux lignes de télécommunications seront obligatoirement souterrains.



**4.8** - Dans le cas de restauration d'un immeuble existant, le branchement aux réseaux sera réalisé obligatoirement en souterrain.

#### **ARTICLE UE5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

5.1 - Non réglementé.

#### **ARTICLE UE6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

**6.1** - En l'absence d'indications graphiques contraires, les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres de la limite d'emprise existante ou projetée des voies publiques et privées et des espaces publics.

**6.2** - Pour l'extension des constructions existantes, des implantations différentes justifiées par leur nature, leur implantation ou par la configuration du terrain pourront être autorisées à condition qu'elle s'inscrive dans le prolongement du bâtiment existant et que le projet n'empiète pas dans la marge de recul observée par l'existant.

**6.3** - Pourront déroger aux articles (6.1) à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel :

- Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route, à l'exclusion des mâts supports d'antenne (émettrices, réceptrices),
- La reconstruction après sinistre des bâtiments existants à la date d'application du présent règlement détruits en tout ou partie à la suite d'un sinistre.

#### **ARTICLE UE7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

**7.1** - Les constructions devront être implantées en retrait des limites séparatives, la distance comptée horizontalement de l'égout de la construction au point de la limite parcellaire qui est la plus rapprochée doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m ( $d > H/2$  avec minimum 3 m).

**7.2** - Pour l'extension des constructions existantes ne respectant par les règles ci-dessus, des implantations différentes justifiées par leur nature, leur implantation ou par la configuration du terrain pourront être autorisées à condition qu'elle s'inscrive dans le prolongement du bâtiment existant et que le projet n'empiète pas dans la marge de recul observée par l'existant.

Toutefois, les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route (poste de transformation électrique, ...), dont la surface hors oeuvre brute n'excède pas 20 m<sup>2</sup>, pourront être implantés en deçà du retrait fixé ci-dessus, à l'exclusion des mâts supports d'antennes (émettrices, réceptrices).

#### **ARTICLE UE8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

8.1 - Non réglementé.



## **ARTICLE UE9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

9.1 - Non réglementé.

## **ARTICLE UE10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

### DEFINITION :

La hauteur maximale des constructions est mesurée entre le sol naturel et le faîtage.

La hauteur est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

### ◆ HAUTEUR ABSOLUE

10.1 - La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 12 m sauf considérations techniques ou esthétiques dûment justifiées.

### ◆ HAUTEUR RELATIVE

10.2 - La hauteur (h) des constructions qui ne sont pas implantées en limite séparative ne peut excéder deux fois la plus courte distance (d) les séparant de cette limite :  $(h \leq 2d)$ .

## **ARTICLE UE11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS**

### ◆ OBJECTIFS

Il s'agit de favoriser l'intégration des constructions nouvelles dans l'environnement où elles s'implantent.

### ◆ PROJET ARCHITECTURAL

Le projet architectural devra définir avec précision :

- les éléments visuels dominants de l'environnement : constructions, arbres existants, topographie du terrain, rattachés aux éléments voisins (photos, repérage sur plan, ...),

- les conditions d'insertion dans l'environnement et l'impact visuel des constructions ainsi que le traitement de leurs accès et de leurs abords.

### ◆ ASPECT ARCHITECTURAL

11.1 - Compte tenu du caractère de la zone, les constructions, par leur architecture, leur hauteur, leur proportion, leur toiture, le traitement et la couleur de leurs façades, la disposition et la proportion des ouvertures, leur adaptation au sol, devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement et notamment par rapport aux constructions avoisinantes.

## **ARTICLE UE12 : AIRES DE STATIONNEMENT DES VEHICULES**

12.1 - Des espaces suffisants doivent être aménagés afin d'assurer, en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, le stationnement des véhicules.

## **ARTICLE UE13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**



**13.1** - Les espaces libres de toute construction ou installation doivent être aménagés en espaces verts et plantés d'arbres de haute tige.

**13.2** - Les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 2 places.

**13.3** - Les plantations existantes seront conservées au maximum et l'implantation des constructions nouvelles devra préserver au maximum les arbres existants. Chaque sujet abattu devra être remplacé par des essences locales équivalentes. Toutefois ces dispositions ne s'appliquent pas si l'opération fait l'objet d'un dossier de défrichement.

**13.4** - Les dépôts autorisés dans la zone doivent être masqués par un écran de végétation épaisse (noisetier, laurier sauce, charme, buis, par exemple).

**13.5** - Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article 123-1-7° du Code de l'Urbanisme et portés sur les plans sont à protéger ou à mettre en valeur.

#### **Dans les secteurs concernés par l'aléa incendie de forêt**

**13.6** - Dans les secteurs concernés par l'aléa incendie de forêt porté sur le plan de zonage, les dispositions 13.1, 13.2, 13.3 et 13.4 ne s'appliquent pas.

**13.7** - Le retrait de 20 m imposé à Grand Tourren par le plan de zonage devra correspondre à une bande non plantée traitée sous la forme d'un espace collectif.

**13.8** - Conformément au Plan Départemental de Protection des Forêts Contre l'Incendie et à l'article L. 322-3 du Code Forestier, il sera obligatoirement procédé au débroussaillage aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature sur une profondeur de 50 m, ainsi que des voies privées y donnant accès, sur une profondeur de 10 m de part et d'autre de la voie.

#### **ARTICLE UE14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

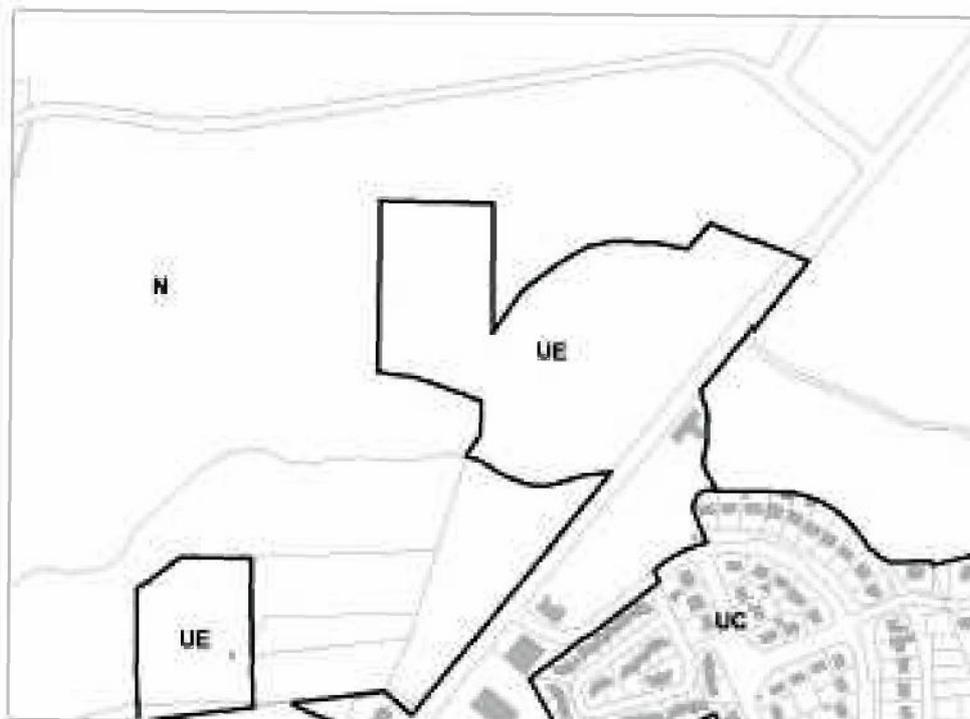
**14.1** - Non réglementé.



**Zonage du PLU en vigueur**



**Zonage après Déclaration de projet**





DEPARTEMENT DES LANDES  
COMMUNE  
DE SAINT VINCENT DE TYROSSE



DECLARATION DE PROJET  
VALANT MISE EN COMPATIBILITE N°1  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
Aménagement d'un terrain de sport

3 - Avis des personnes publiques  
associées et consultées

ORIGINAL POUR TRANSMISSION

COPIE POUR INFO :



**Le Directeur Général**

RECU

25 NOV. 2016

Mairie de Saint-Vincent de Tyrosse

Madame Marie APHATIE  
Maire de Saint Vincent de Tyrosse  
24 avenue Nationale

40230 SAINT VINCENT DE TYROSSE

Le 24 NOV. 2016

Madame le Maire,

C'est avec attention que nous avons pris connaissance de votre projet de création d'équipement sportif et de l'avis de la DREAL Nouvelle Aquitaine qui s'y rapporte.

La CCI des Landes, que nous vous remercions d'avoir sollicitée, ne formule pas d'avis contraire à ce projet.

Vous réitérant nos excuses pour la réunion du 17 novembre, nous vous prions d'agréer, Madame le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Michel DUCASSE



ORIGINAL POUR TRAITEMENT: *Urbanisme*COPIE POUR INFO: *Mme le Maire  
Mme Chusseau*

Madame le Maire  
MAIRIE  
24 AVENUE NATIONALE  
40230 SAINT VINCENT DE TYROSSE

REÇU LE

15 NOV. 2016

Mairie de Saint-Vincent de Tyrosse

Mont de Marsan, le 10 novembre 2016

Réf : URBA/MD/CL/16/83

Madame le Maire,

Votre contact :  
Magali DASSE  
Tél : 05 58 85 44 15  
Fax : 05 58 85 45 31  
territoires@landes.chambagri.fr

Nous avons bien reçu votre invitation à la réunion d'examen conjoint du projet de mise en compatibilité de de votre Plan Local d'Urbanisme que vous organisez en mairie le 17 novembre prochain. Cette concertation s'inscrit dans la procédure de déclaration de projet pour la création d'équipements sportifs supplémentaires sur une surface de 1,6 ha au lieu-dit « Burry ».

Retenus par des engagements antérieurs, nos services ne pourront pas être présents à cette réunion, et nous vous prions de bien vouloir nous en excuser.

Toutefois, après analyse du dossier que vous nous avez transmis, nous n'avons pas de remarque particulière à formuler sur la procédure de mise en compatibilité en elle-même.

Notre seule observation concerne la procédure de défrichement à laquelle est soumise la réalisation de votre projet programmé sur des terrains à vocation forestière. A ce titre, nous tenons à vous informer de la position de notre établissement sur ce sujet à savoir que **le boisement compensateur induit par le défrichement ne devra en aucune manière se reporter sur de la surface agricole départementale.**

En effet, la SAU est un bien précieux qu'il convient de préserver afin de ne pas hypothéquer le principal outil de production et droit à produire des agriculteurs. Celle-ci est déjà largement sollicitée par les projets d'infrastructures de tous types, mais aussi par les projets d'urbanisation des collectivités et la multiplication des zones d'activité.

Sans opposer les enjeux économiques sur les territoires, nous tenons à protéger le potentiel agricole, support d'une activité économique d'envergure pour notre département.

Ces éléments ayant été exposés, et **sous réserve de la prise en compte de ces observations**, la Chambre d'agriculture émet un avis favorable sur le projet de mise en compatibilité du PLU tel que vous nous l'avez transmis.

Restant à votre disposition, nous vous prions d'agréer, Madame le Maire, l'expression de nos respectueuses salutations.

Dominique GRACIET  
Président

*P et p. o Le Directeur*  
*La qualité est dans notre nature*



**Commune de  
SAINT-VINCENT DE TYROSSE**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**Déclaration de projet  
portant mise en compatibilité n°1 du PLU**



# Réunion d'examen conjoint sur la déclaration de projet portant mise en compatibilité du PLU en date du 17 novembre 2016

## Procès-verbal

### Personnes présentes :

Marie APHATIE	MADAME LE MAIRE
Pascal BRIFFAUD	Adjoint
Nicole CHUSSEAU	Adjoint
Patrick BOUE	Adjoint - excusé
Candie DELMONT	CREHAM bureau d'étude
Gérard VIVES	Service de la DDTM
-	Conseil Régional
Laurent CLAUDE – Direction Aménagement	Conseil départemental
Christopher RAFFESTIN	Communauté de communes MACS
Excusé	CCI des Landes
-	Chambre des métiers
Excusé	Chambre d'agriculture
Laurent ELISSALDE	Directeur des services techniques – Mairie de Saint Vincent de Tyrosse
Cécile DE ELIZONDO	service urbanisme – Mairie de Saint Vincent de Tyrosse



## I) PRESENTATION DU PROJET

### - Description du projet

La commune de Saint-Vincent de Tyrosse souhaite rassembler en un même lieu les équipements sportifs existants afin de créer une Plaine des sports au lieu dit de Burry, ce site regroupant déjà des terrains de rugby et de foot.

Actuellement, les deux terrains de sport situés en zone UE sont utilisés comme suit :

- une utilisation par 6 équipes du club, avec un rythme d'entraînement de deux à trois fois par semaine pour chaque équipe, la constitution d'une 7ème équipe est envisagée pour la rentrée 2016 ;

- Une utilisation par l'école de rugby le samedi pour les 270 enfants inscrits ;

- Une utilisation pour les entraînements des sections rugby du Collège et du Lycée ;

- Une utilisation du stade par le Lycée pour réaliser les heures de sport.

Compte tenu de l'importance des effectifs et de la forte fréquentation des équipements actuels, une offre complémentaire en équipement sportif semble devoir être apportée à court terme, accompagnée d'une réflexion globale sur le regroupement des équipements sportifs en Plaine des Sports à Burry.

La première étape du projet communal consiste donc à développer l'offre en équipement sportif par la création d'un terrain de rugby supplémentaire au lieu dit de « Burry ».

### - Intérêt général du Projet

La commune de Saint-Vincent de Tyrosse souhaite renforcer son offre en équipements sportifs au regard des besoins actuels, mais aussi au regard des besoins futurs.

En effet, les perspectives d'évolution démographiques de la commune, ainsi que sa vocation de Pôle de centralité à l'échelle de la Communauté de Communes Maremne Adour Côte Sud rendent nécessaires un certain niveau d'équipement et de services.

Le projet de création d'un terrain de rugby supplémentaire au lieu dit de « Burry » relève ainsi de l'intérêt général.

Lors de la présentation il est précisé que les services de la DREAL ont répondu que la demande de déclaration de projet n'est pas soumise à une étude environnementale.



## II) AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

- **Avis de la Chambre de l'agriculture non représentée le jour de la réunion**

Un avis favorable sur le projet a été reçu par courrier en amont de la réunion

- **Avis du représentant de la DDTM des Landes – Monsieur VIVES :**

Le dossier présenté fait bien ressortir l'intérêt général du projet. Il aurait été intéressant de mieux expliciter la localisation qui a été choisie par rapport à un autre endroit.

- **Avis du représentant du Conseil Départemental – Monsieur Laurent CLAUDE :**

Dans le sens où ce projet est une première étape d'une réflexion plus globale qui s'effectue dans la procédure de révision du PLU en cours, il sera important de justifier l'évolution potentielle ultérieure de la zone UE dans le cadre de la révision.

- **Avis du représentant de la Communauté de Communes MACS – Monsieur Christopher RAFFESTIN :**

Le projet est présenté comme un bon projet, le choix de l'emplacement du terrain et plus généralement, du lieu de regroupement des équipements sportifs se justifient du fait de la maîtrise foncière et du peu d'impact sur l'environnement.

- **Remarques :**

Les personnes publiques associées préconisent de demander un avis écrit de la CDPENAF des Landes pour plus de sécurité juridique, tout en rappelant que la saisine de cette commission n'est pas légalement une obligation dans cette procédure.



DEPARTEMENT DES LANDES  
COMMUNE  
DE SAINT VINCENT DE TYROSSE



## DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME Aménagement d'un terrain de sport

### 4- Pièces administratives

- 4.1. Délibération du conseil municipal de la commune de Saint-Vincent de Tyrosse en date du 6 juin 2016 engageant la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité n°1 du PLU
- 4.2. Délibération du conseil municipal de la commune de Saint-Vincent de Tyrosse en date du 1<sup>er</sup> juin 2017 prononçant l'intérêt général du projet d'aménagement d'un terrain de sport
- 4.3. Délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes de Marenne Adour Côte-Sud en date du 27 juin 2017 approuvant la mise en compatibilité n°1 du PLU de la commune de Saint Vincent de Tyrosse.

## MAIRIE DE SAINT-VINCENT DE TYROSSE



24 avenue Nationale  
40230 SAINT-VINCENT DE TYROSSE

Tel : 05 58 77 00 21  
Fax : 05 58 77 05 91

[contact@tyrosseville.com](mailto:contact@tyrosseville.com)

Identifiant unique\*: 040-214002842-20160606-20160606\_17-DE

Envoyé en préfecture, le 08/06/2016 à 14:50

Reçu en préfecture, le 10/07/2017

Publié ou notifié le 10/07/2017



# EXTRAIT

## du Registre des Délibérations du Conseil Municipal Séance du 6 juin 2016

### Délibération n° 20160606\_17

L'an deux mille seize, le six juin, à 19 h 30, le Conseil Municipal de la Commune de SAINT-VINCENT DE TYROSSE, dûment convoqué le trente mai, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Madame Marie APHATIE, Maire, en session ordinaire.

**PRESENTS :** M. PASCAL BRIFFAUD, MME NICOLE CHUSSEAU, M. ERIC FOUGERAY, MME MARYLENE OLLIVIER-DUVIGNEAU, M. FABRICE DATCHARRY, M. PATRICK BOUÉ, MME MURIEL FOUILLOUX, MME MARIE-FRANCE RUELLE, M. JACQUES COMET, M. FRANCOIS MATHIO, M. PATRICK FLAGEOLET, MME NATHALIE BERNADET, MME CORINE LAFITTE, M. THIERRY HANAT-LEFEBVRE, MME CHRYSTELLE OSPITAL, M. SERGE LESBATS, MME HELENE BIASUTTI, M. GERALD ALBANO, M. REGIS DUBUS, M. PATRICK GRIFFON DU BELLAY, M. RAYMOND SKOWRONEK, MME MARIELLE LABERTIT

**ABSENTS EXCUSÉS AYANT DONNÉ POUVOIR :** M. STEPHANE DARMAILLAC, A MME APHATIE ; MME ADELA SANTELLANI-IBAÑEZ, A MME CHUSSEAU ; MME CATHERINE COLL, A M. BRIFFAUD ; M. ALEXANDRE BRANCHET, A M. BOUÉ ; M. JULIEN GURT-SANTANACH, A M. DATCHARRY ; MME STEPHANIE MORA-DAUGAREIL, A MME BIASUTTI.

**OBJET :** LANCEMENT D'UNE PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET ET DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU – PLAINE DES SPORTS – RAPPORTEUR : MME CHUSSEAU

Le rapporteur informe que la Commune souhaite rassembler en un même lieu les équipements sportifs existants afin de créer une plaine des sports au lieu-dit Burry, ce site regroupant déjà des terrains de rugby et de foot.

La première étape consisterait à développer l'offre des équipements sportifs par la création de nouveaux terrains. Cela nécessite d'adapter le PLU en conséquence.

A partir du moment où le projet représente un intérêt général, il est proposé de recourir à une procédure de déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU.

Cela a pour but de modifier le zonage des parcelles communales situées au nord de Burry en étendant la zone UE déjà existante, compatible avec la création d'équipements sportifs.

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur et en avoir délibéré,

VU le Code de l'Urbanisme,

CONSIDÉRANT l'avis favorable de la Commission Urbanisme qui s'est réunie le 27 mai 2016,

LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité,

AUTORISE le lancement de la procédure de déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU.

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Pau dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.*

**Acte télétransmis électroniquement le**

**N° acquittement : 040-214002842-20160606- 20160606\_17-DE**

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,

Pour extrait certifié conforme

ST VINCENT DE TYROSSE, le 7 juin 2016



Le Maire,  
Marie APHATIE

## MAIRIE DE SAINT-VINCENT DE TYROSSE



24 avenue Nationale  
40230 SAINT-VINCENT DE TYROSSE

Tel : 05 58 77 00 21  
Fax : 05 58 77 05 91

[contact@tyrosseville.com](mailto:contact@tyrosseville.com)

ID : 040-244002882-20170627-20170627D0656DE

Envoyé en préfecture le 12/06/2017

Reçu en préfecture le 12/06/2017

Publié ou notifié le 12/06/2017



# EXTRAIT

## du Registre des Délibérations du Conseil Municipal Séance du 1<sup>er</sup> juin 2017

### Délibération n° 20170601\_04

L'an deux mille dix-sept, le premier juin, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de SAINT-VINCENT DE TYROSSE, dûment convoqué le vingt-six mai, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Marie APHATIE, Maire, en session ordinaire.

**PRESENTS :** M. PASCAL BRIFFAUD, MME NICOLE CHUSSEAU, M. ERIC FOUGERAY, MME MARYLENE OLLIVIER-DUVIGNEAU, M. FABRICE DATCHARRY, M. PATRICK BOUÉ, MME MURIEL FOUILLOUX, MME ADELA SANTELLANI-IBAÑEZ, MME MARIE-FRANCE RUELLE, M. JACQUES COMET, M. FRANCOIS MATHIO, M. PATRICK FLAGEOLET, M. STEPHANE DARMAILLAC, MME CHRYSTELLE OSPITAL, M. REGIS DUBUS, MME STEPHANIE MORA-DAUGAREIL, M. PATRICK GRIFFON DU BELLAY, M. RAYMOND SKOWRONEK, M. JOFFREY ROMAIN

**ABSENTS REPRÉSENTÉS AYANT DONNÉ POUVOIR :** MME CATHERINE COLL, à M. ERIC FOUGERAY ; MME NATHALIE BERNADET, à M. FABRICE DATCHARRY ; M. THIERRY HANAT-LEFEBVRE, à M. PASCAL BRIFFAUD ; M. ALEXANDRE BRANCHET, à MME MARIE APHATIE ; M. JULIEN GURT-SANTANACH, à MME NICOLE CHUSSEAU ; MME HELENE BIASUTTI, à M. JOFFREY ROMAIN

**ABSENTS NON REPRÉSENTÉS :** MME CORINE LAFITTE, M. GERALD ALBANO, MME FUSILHA DESTENABE,

**OBJET :** RECONNAISSANCE DE L'INTERET GENERAL DE LA DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU – RAPPORTEUR : MME CHUSSEAU

Après avoir écouté l'exposé du rapporteur et en avoir débattu,

**VU** la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains, et son décret d'application n°2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le Code d'Urbanisme, et notamment les articles L 123-6 et L 123-13 du Code de l'Urbanisme indiquant qu'un Plan Local d'Urbanisme est élaboré soit à l'initiative et sous la responsabilité de l'établissement public de coopération intercommunale compétent soit de la Commune,

**VU** la loi n°2000-1208, susvisée et notamment les articles L 121-4, L 121-5, L 123-7 et L 123-8 du Code de l'Urbanisme précisant les modalités d'association et de consultation des personnes publiques et autres,

**VU** le décret n°2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le Code de l'Urbanisme et le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme, et plus particulièrement les articles R 123-15 et suivants du Code de l'Urbanisme fixant les nouvelles modalités de procédure quant à l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme,

**VU** la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003, relative à l'Urbanisme et à l'Habitat, et son décret d'application n°2004-531 du 9 juin 2004 relatif aux documents d'Urbanisme et modifiant le Code de l'Urbanisme,

**VU** la loi n°2009-967 du 3 août 2009 « de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement » dont les objectifs s'inscrivent dans le respect des principes du développement durable,

**VU** la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement,

**VU** la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche,

**VU** la loi n°2011-12 du 5 janvier 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union Européenne,

**VU** la loi n°2011-525 du 17 mai 2011 relative à la simplification et amélioration de la qualité du droit,



**VU l'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,**

**VU le décret d'application n°2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme,**

**VU le décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme,**

**VU le décret du 14 février 2013 pris pour application de l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,**

**VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,**

**VU la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 pour l'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (AAAF),**

**VU la loi n°2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et procédures administratives,**

**VU l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du Code de l'Urbanisme,**

**VU le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1<sup>er</sup> du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme,**

**VU le Code de l'Environnement et notamment les articles L 126-1 et L 123-1 et suivants,**

**VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-52 et suivants et R. 153-15 et suivants,**

**VU le Code Général des Collectivités Territoriales,**

**VU la délibération du 16 octobre 2007 approuvant le Plan Local d'urbanisme,**

**VU la délibération du 23 février 2011 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme,**

**VU la délibération 20130327\_08 du 27 mars 2013 approuvant la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme,**

**VU la délibération 20140925\_04 du 25 septembre 2014 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU de la Commune de Saint-Vincent de Tyrosse,**

**VU la délibération du Conseil Communautaire de Marenne Adour Côte Sud du 31 janvier 2017 approuvant la modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme,**

**VU la délibération 20150922\_08 du 22 septembre 2015 prescrivant la révision générale du PLU de Saint-Vincent de Tyrosse et définissant les principaux objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation publique,**

**VU la délibération 20160606\_17 du 6 juin 2016 autorisant le lancement de la procédure de déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU,**

**VU l'arrêté préfectoral en date du 25 novembre 2015 transférant la compétence en matière d'élaboration et de gestion des plans locaux d'urbanisme (PLU et PLUI) à la Communauté de Communes Marenne Adour Côte Sud,**



**VU** la délibération du Conseil Communautaire de Marenne Adour Côte Sud du 28 juin 2016 autorisant l'achèvement des procédures engagées par les Communes avant le transfert de compétences,

**VU** le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint en date du 17 novembre 2016

**VU** l'arrêté préfectoral DDTM/SG/ARJ/2017 n°02 en date du 9 janvier 2017 prescrivant l'enquête publique préalable à la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU la commune de Saint Vincent de Tyrosse pour l'aménagement de terrains sportifs ;

**CONSIDÉRANT** la volonté de la Commune de rassembler en un même lieu des équipements sportifs pour y constituer une véritable plaine des sports,

**CONSIDÉRANT** la fréquentation des aires de jeux déjà existantes sur le site de Burry,

**CONSIDÉRANT** l'augmentation des effectifs de l'école de rugby rendant nécessaire de développer l'offre en terrains,

**CONSIDÉRANT** que la procédure de déclaration de projet était requise pour adapter le règlement du PLU au projet d'intérêt général caractérisé par la création de nouveaux équipements sportifs,

**CONSIDÉRANT** la réunion d'examen conjoint par les personnes publiques associées du 17 novembre 2016 et l'enquête publique menée du 30 janvier 2017 au 28 février 2017 inclus qui ne se sont soldées par aucune opposition au projet,

**LE CONSEIL MUNICIPAL**, à l'unanimité,

**PRONONCE** l'intérêt général du projet d'aménagement d'un terrain de sport supplémentaire à Burry ;

**AUTORISE** Madame le Maire à notifier la décision à la Communauté de Communes MACS désormais compétente afin que son conseil communautaire puisse se prononcer sur la procédure de mise en compatibilité du PLU lors de sa prochaine séance.

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Pau dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.*

**Acte télétransmis électroniquement le**

**N° acquittement : 040-214002842-20170601- 20170601\_04-DE**

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,  
Pour extrait certifié conforme  
ST VINCENT DE TYROSSE, le 9 juin 2017



Le Maire,  
Marie APHATIE