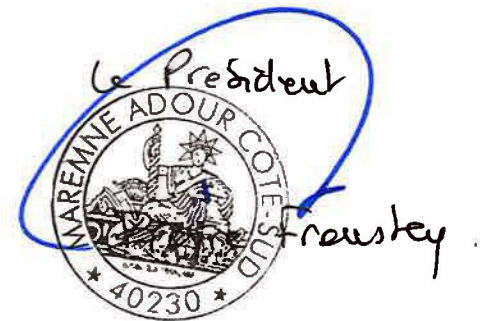


Commune de SAINT-VINCENT-DE-TYROSSE

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Synthèse du projet de PLU

*VU pour être annexé à la délibération N°20180928D05A
du conseil communautaire du 28 septembre 2018*



Le PADD : les 5 orientations générales

Orientation 1 : urbanisme, Equipement et Habitat

- Maintenir le dynamisme démographique de la commune en renforçant le rôle de pôle de centralité et en luttant contre l'étalement urbain
- Permettre un développement urbain renforcé dans les secteurs de centralité et maîtrisé dans les quartiers
- Maîtriser et contrôler les divisions foncières de parcelles sur les quartiers périurbains excentrés afin d'éviter une sur-densification et une imperméabilisation des sols préjudiciables à la capacité des équipements publics (réseaux, équipements scolaires et services)
- Favoriser un habitat économe en matière de consommation d'espaces
- Encourager la diversité de l'habitat et favoriser l'accroissement du parc locatif social dans le respect du principe de mixité sociale afin de produire un taux de 25% de logements locatifs sociaux dans la production des logements

Orientation 2 : Economie et Commerce

- Favoriser un développement économique et commercial équilibré entre le pôle de centralité et le pôle périphérique d'entrée de ville
- Préserver le commerce local de proximité

Le PADD : les 5 orientations générales

Orientation 3 : Transport, Mobilité, Communication numérique

- Améliorer l'organisation des différentes formes de déplacements notamment les transports en commun
- Favoriser l'éco-mobilité par l'aménagement des espaces piétons de centralité, le prolongement des pistes cyclables existantes, le développement des cheminements doux inter-lotissement, le co-voiturage
- Sécuriser les déplacements par des aménagements routiers adaptés
- Adapter l'offre pour répondre à l'évolution des besoins en matière de communication numérique par un renforcement des réseaux (ADSL, fibre optique, téléphonie, ...)

Orientation 4 : Paysage, patrimoine, sport et loisirs

- Préserver l'image de la commune en favorisant la qualité architecturale des constructions et leur inscription dans le paysage existant
- Préserver l'équilibre entre les zones d'urbanisation et les espaces naturels à protéger
- Identifier en vue de leur préservation et mise en valeur, les éléments caractéristiques du patrimoine bâti et paysager de qualité
- Valoriser et préserver les parcs de promenade
- Adapter les équipements sportifs en lien avec l'évolution des pratiques et des tranches d'âge du public
- Encourager le développement de l'accueil et de l'activité touristique

Le PADD : les 5 orientations générales

Orientation 5 : Environnement, protection des espaces et continuités écologiques

- Préserver les espaces naturels remarquables
- Préserver et renforcer les continuités écologiques (trame verte et bleue)
- Mettre en valeur la nature « ordinaire »
- Une gestion durable de la ressource en eau potable
- Optimiser le réseau d'assainissement et prendre en compte la sensibilité des milieux aquatiques et humides
- Gérer les eaux pluviales pour préserver la qualité des eaux et réduire le risque inondation
- Préserver les biens et les personnes contre les risques d'inondation par débordements de cours d'eau, ruissellement et remontées de nappes
- Préserver les biens et les personnes contre les feux de forêt
- Préserver les biens et les personnes contre les risques de mouvements de terrain
- Prendre en compte les risques et les nuisances liés au transport et aux activités :
- Économiser l'énergie et s'engager dans la transition énergétique

Démographie et habitat : le scénario retenu

➤ Objectifs communaux

L'objectif pour la commune de Saint-Vincent-de-Tyrosse est d'assumer pleinement son rôle structurant de centralité au sein de MACS en maîtrisant les évolutions démographiques et en stimulant l'animation du centre ville avec un urbanisme recentré, des équipements et commerces renforcés au cœur des lieux de vie, une offre d'habitat adaptée.

Pour assumer ce rôle de polarité, confortée par un futur pôle multimodal, la Commune doit pouvoir accueillir une nouvelle population et permettre une mixité sociale.

L'accueil de cette population nouvelle devra répondre aux exigences de lutte contre l'étalement urbain et se faire au sein de l'enveloppe urbaine définie par le SCOT.

De plus, elle visera à se faire sous des formes d'habitat correspondant à une certaine densification par rapport à l'existant, en meilleure adéquation avec la taille moyenne des ménages et avec les besoins d'habitat locatif conventionné et d'habitat à prix abordable.

PLU :

- 7749 habitants en 2012
- 10283 habitants en 2030 (+1,5% par an)
- +94 logements par an
- Dans les zones AU : 25% de logements sociaux pour toute opération
- Dans les zones U : 25% de logements sociaux pour les opérations de plus de 30 logements/lots
- Un emplacement réservé avec 100% de logements sociaux

SCOT

- Saint Vincent de Tyrosse, pôle structurant
- 10271 habitants en 2030 (+1,8% par an)

PLH

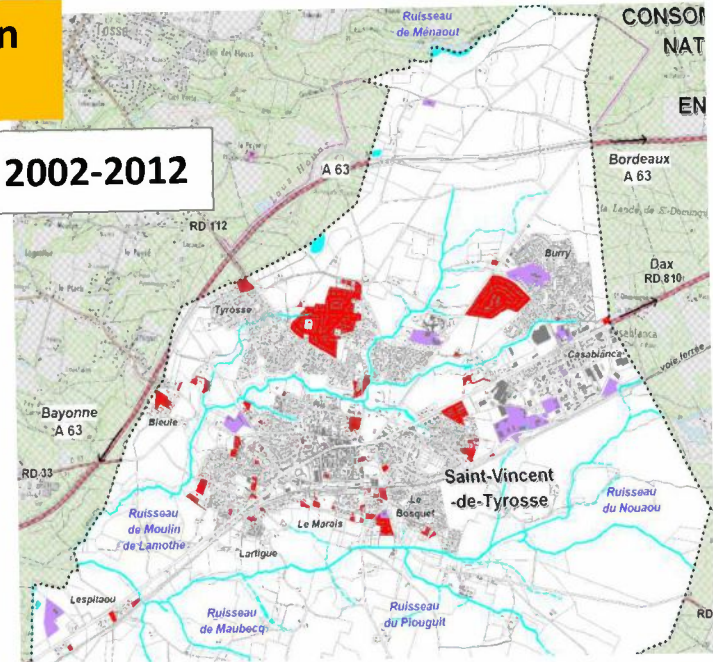
- 92 logements à produire par an
- 25% de logements locatifs sociaux sur la production totale

Les objectifs du PADD et la modulation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Les tendances passées :

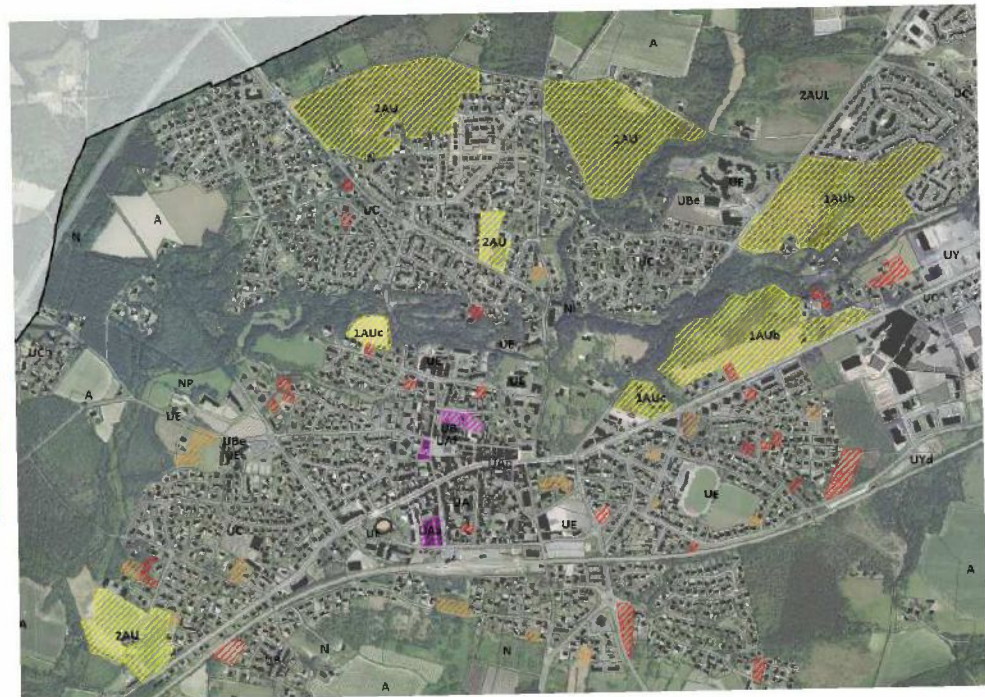
- 2002-2012 = 6,7 ha consommés par an pour l'habitat et les activités
- 2012-2017 = 0,61 ha consommés par an pour l'habitat et les activités, à l'intérieur du tissu urbain

2002-2012



Le PLU : 55 ha de surfaces pour l'habitat en extension urbaine (zones 1AU et 2AU) et **0ha** d'extension urbaine pour l'économie

Le SCOT (2012-2030): 59 ha de surfaces maximales artificialisables prévus pour l'habitat) et 0 ha pour l'économie



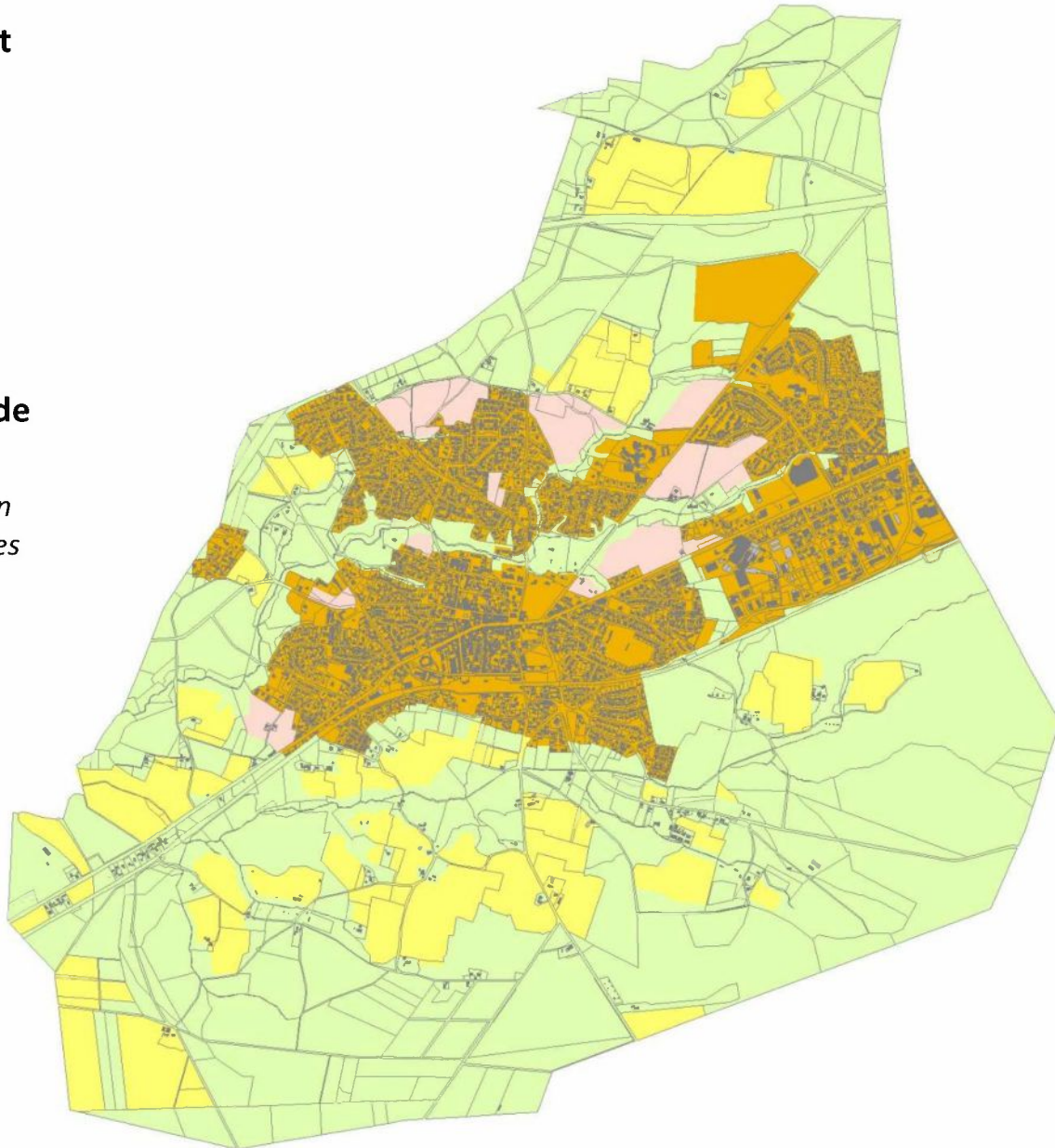
Le projet de Document Graphique du PLU

4 typologies de zones réglementées et déclinées dans le PLU :






- Zones urbaines
- Zones à urbaniser
- Zones agricoles
- Zones naturelles

1 facteur déterminant pour les choix de classement et les règles applicables :

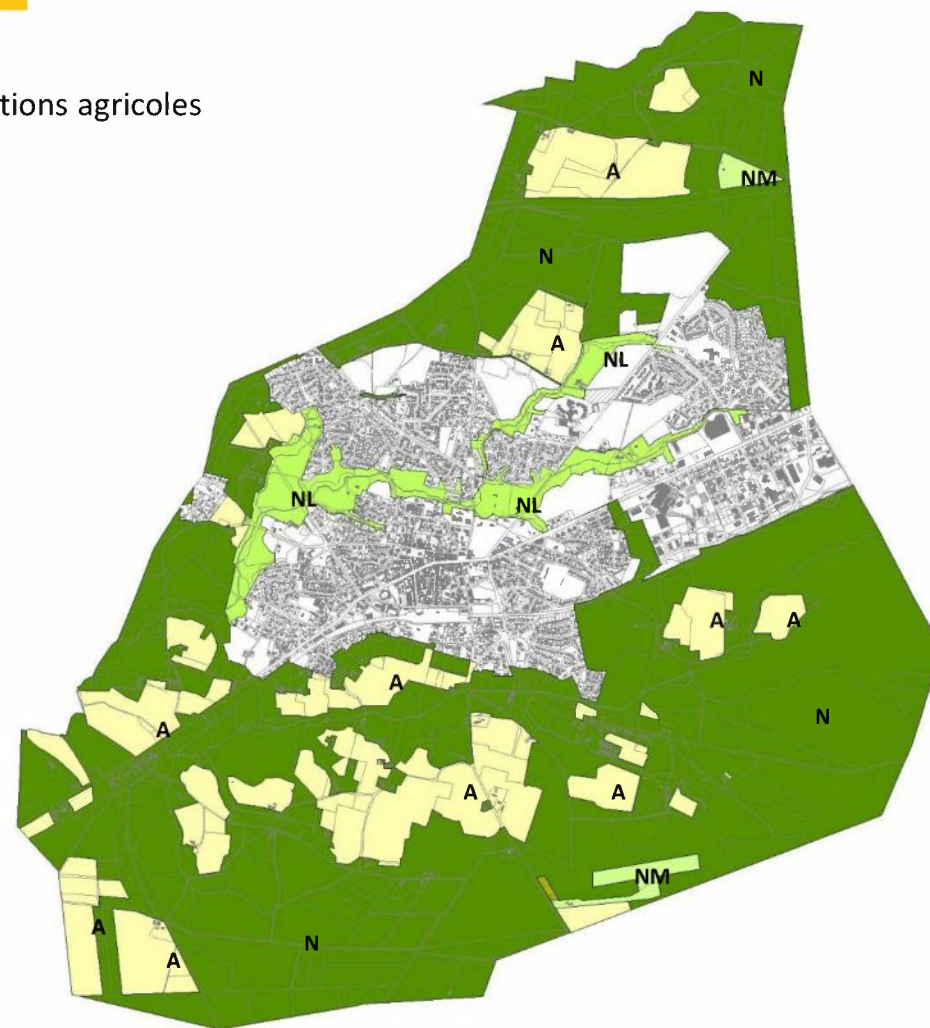
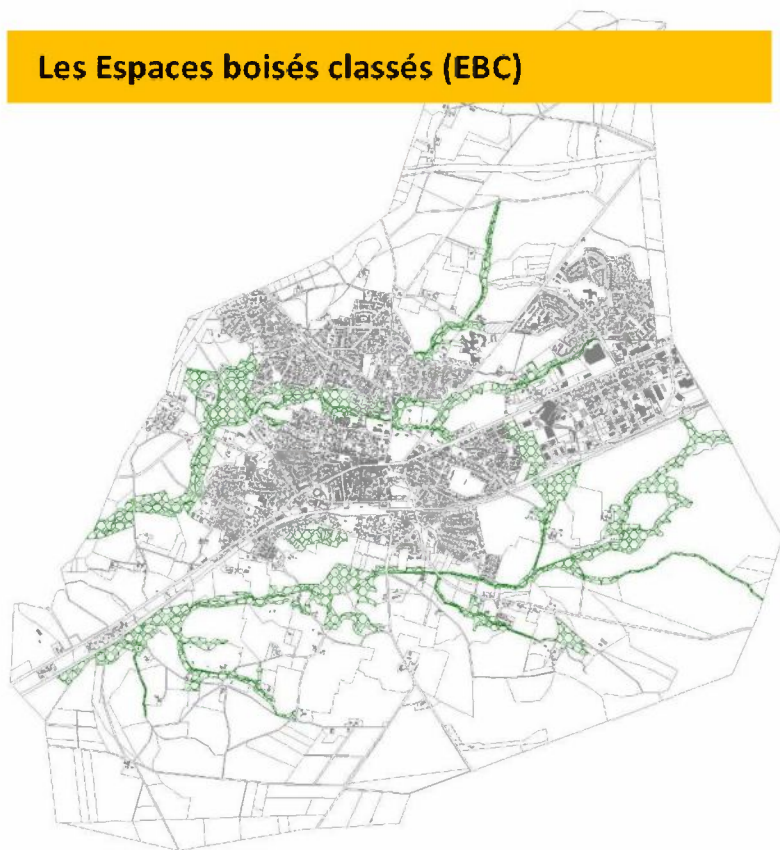
La protection des milieux naturels, la prise en compte la trame verte et bleue, des nuisances et des risques



Les zones agricoles et naturelles protégées

-  **A:** espaces protégés pour l'exploitation et les implantations agricoles
-  **N:** zone naturelle et forestière à protéger
-  **NL :** secteur destiné à la coulée verte du ruisseau du Moulin de Lamothe
-  **NG:** secteur destiné à l'accueil des gens du voyage
-  **NM :** secteur destiné aux sites de loisirs de motocross et à la piste de modélisme

Les Espaces boisés classés (EBC)



La trame verte et bleue

Réservoirs biologiques

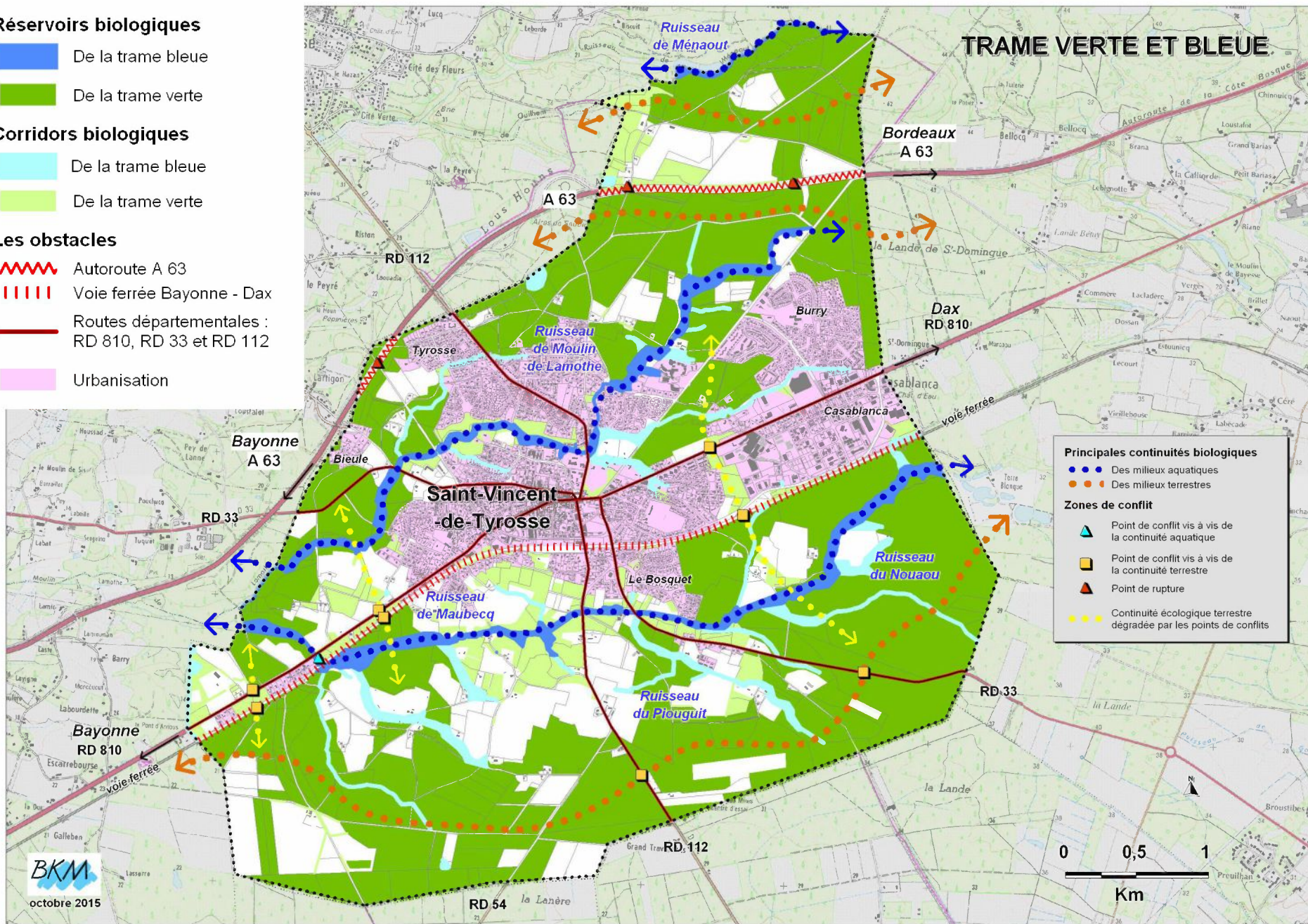
- De la trame bleue
- De la trame verte

Corridors biologiques

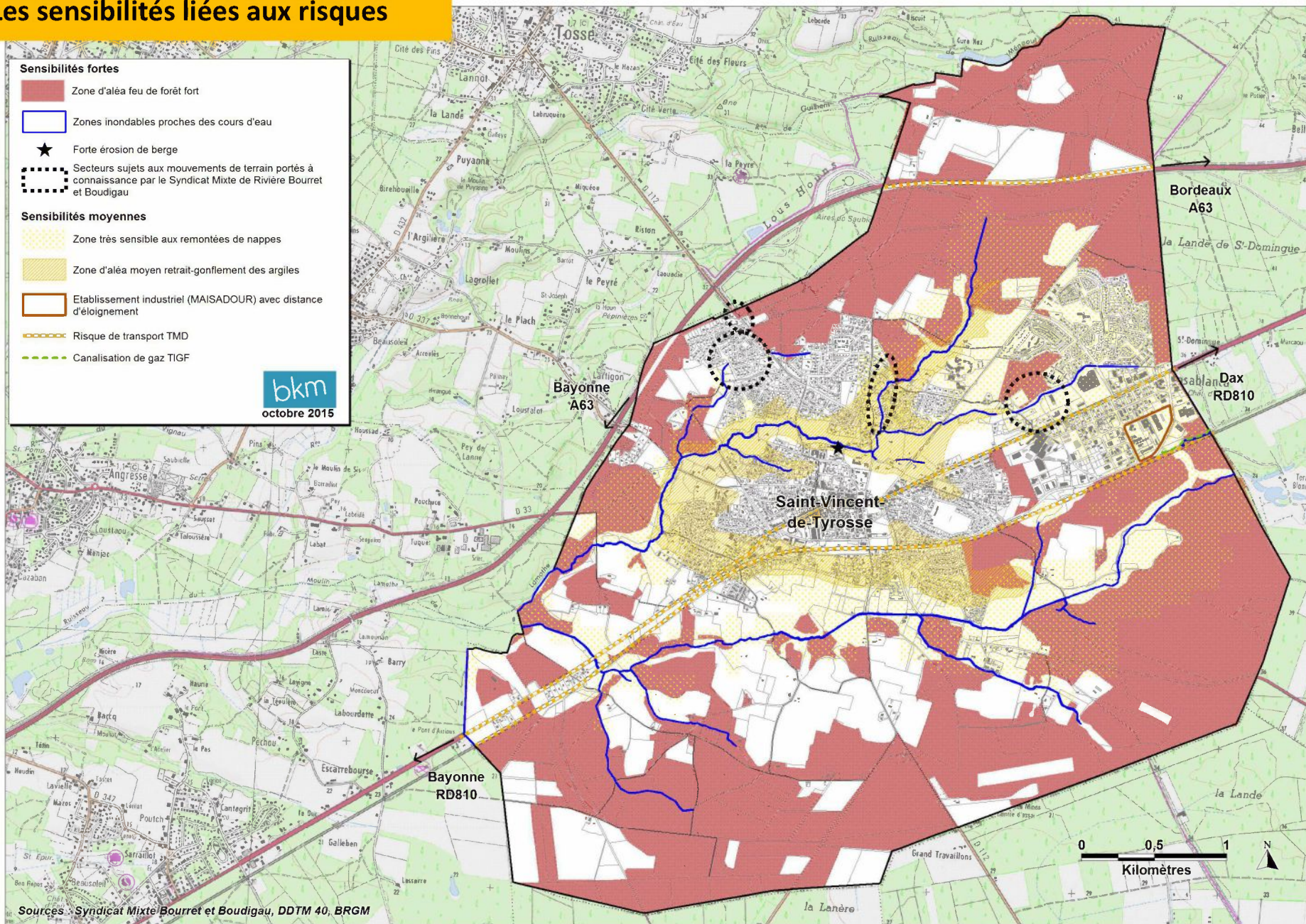
- De la trame bleue
- De la trame verte

Les obstacles






- ▬▬▬▬ Autoroute A 63
- ▬▬▬▬▬▬ Voie ferrée Bayonne - Dax
- ▬▬▬▬ Routes départementales : RD 810, RD 33 et RD 112
- Urbanisation

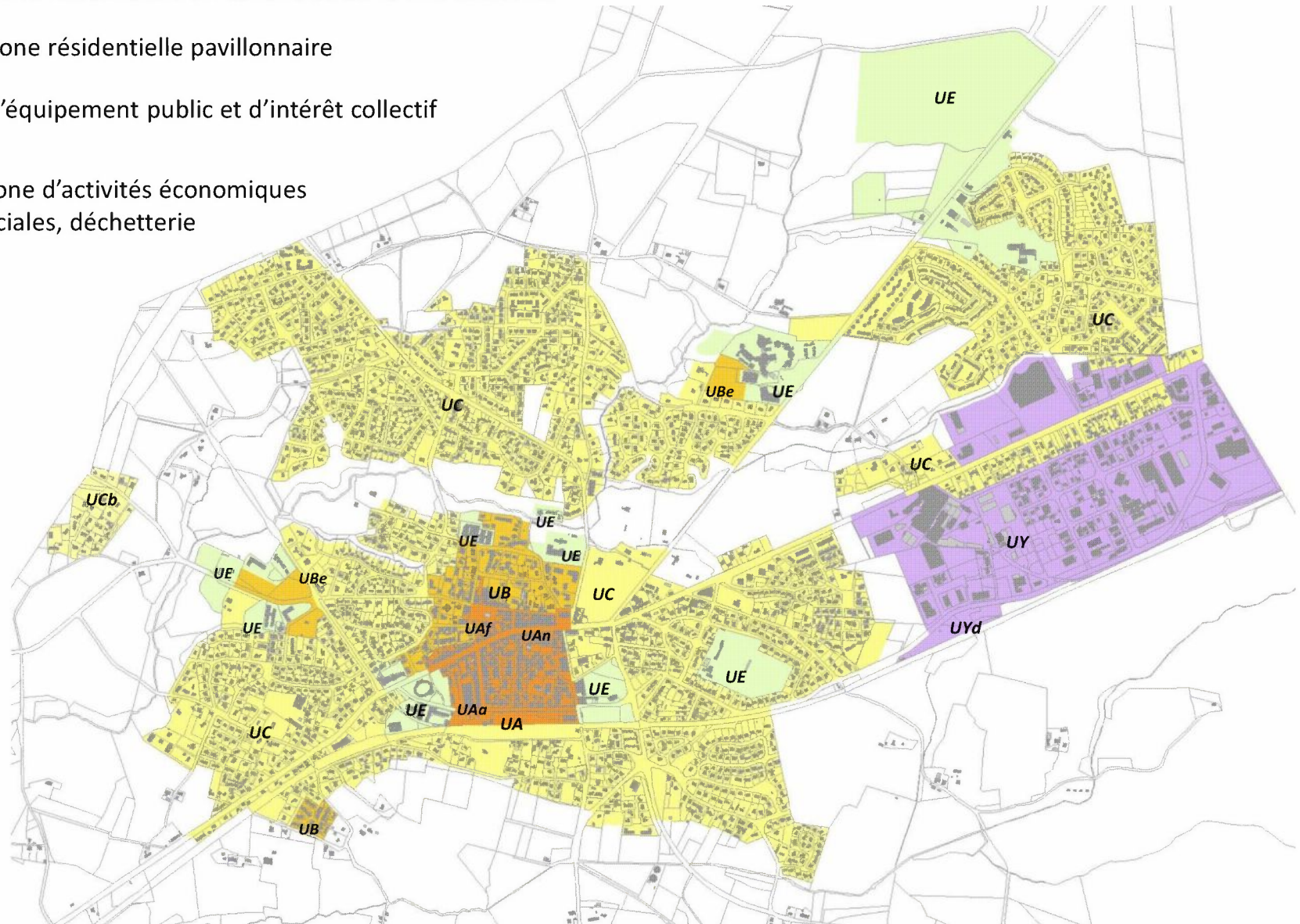


Les sensibilités liées aux risques





Les zones constructibles d'habitat, économiques et mixtes


-  **UA, UAa, UAf, UAn** : Cœur de ville
-  **UB, UBe** : Zone résidentielle en continuité de la ville ancienne
-  **UC, UCb** : Zone résidentielle pavillonnaire
-  **UE** : Zone d'équipement public et d'intérêt collectif
-  **UY, Uyd** : Zone d'activités économiques et commerciales, déchetterie

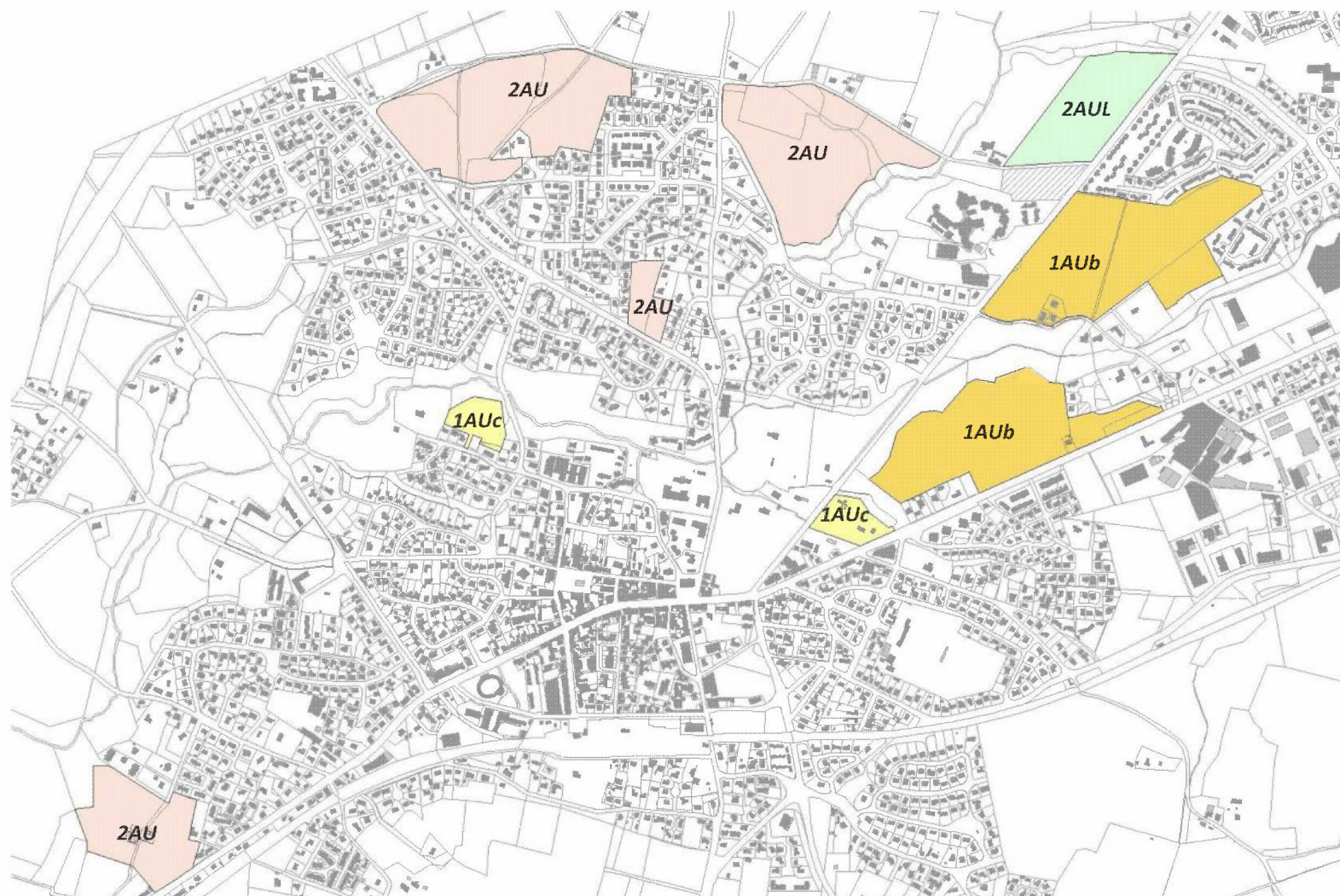


Les zones à urbaniser

 **1AUb, 1AUc** : Zones à urbaniser
soumises à Orientations
d'Aménagement et de
Programmation à vocation
d'habitat

 **2AU** : terrains non ouverts à
l'urbanisation, destinés au
développement futur de
l'habitat

 **2AUL** : terrains non ouverts à
l'urbanisation, destinés à
l'accueil d'activités de loisirs
et de tourisme



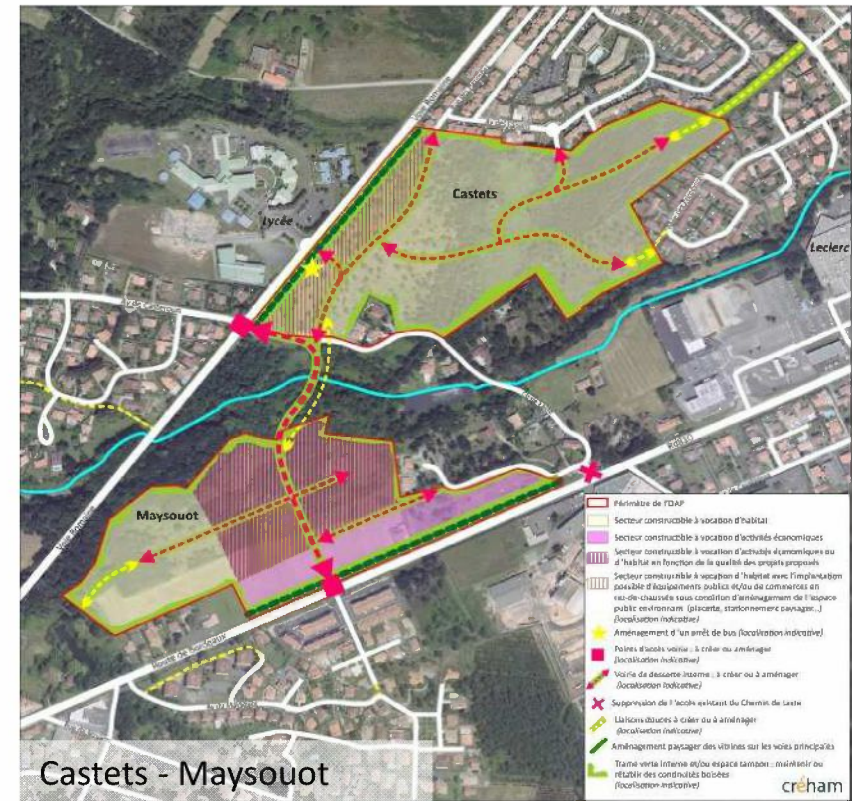
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Des OAP thématiques portant sur des :




- Orientations générales d'aménagement et d'équipement des sites classés en zone AU à vocation d'habitat
- Orientations pour l'aménagement des voies nouvelles et l'intégration des modes de déplacements alternatifs

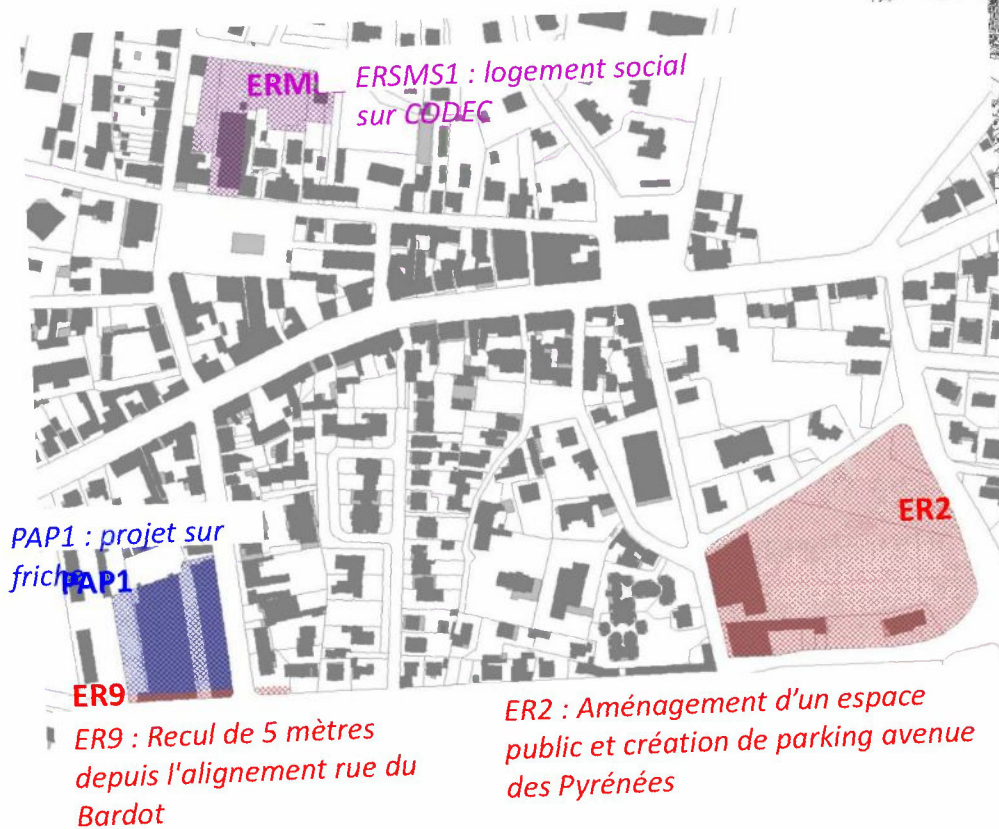
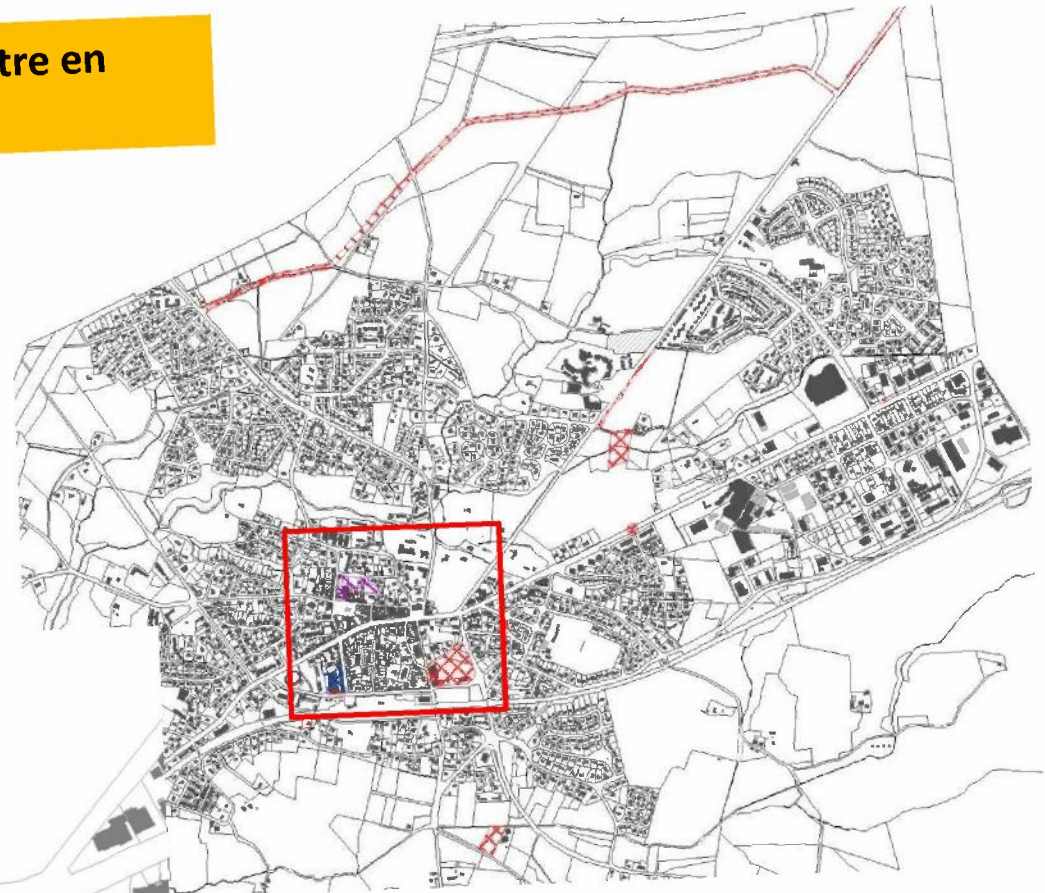
Des OAP sectorielles sur les zones 1AU:

- Zone 1AU de Bayolle
- Zone 1AU de Castets - Maysouot
- Zone 1AU de Northon



Les emplacements réservés prévus et périmètre en attente d'un projet d'aménagement global

-  Emplacement réservé
-  Périmètre en attente d'un projet d'aménagement global
-  Emplacement réservé mixité sociale



Bilan des emplacements réservés

ER1	Extension de la station d'épuration à Piouguit	Commune	5 456 m ²
ER2	Aménagement d'un espace public et création de parking avenue des Pyrénées	Commune	18 880 m ²
ER3	Aménagement d'un giratoire sur la route de Bordeaux	Commune	1 212 m ²
ER4	Création d'un franchissement du ruisseau en vue de l'aménagement d'une liaison entre la Voie Romaine et la RD810	Commune	9 314 m ²
ER5	Emprise en vue de l'élargissement de la voie Romaine	Commune	2 611 m ²
ER6	Emprise en vue de la création d'un arrêt de bus	Commune	252 m ²
ER7	Elargissement Chemin du Baron – 10 mètres de part et d'autres de l'axe	Commune	33 106 m ²
ER8	Elargissement carrefour Route de Bayonne Chemin du Médard	Commune	152 m ²
ER9	Recul de 5 mètres depuis l'alignement rue du Bardot	Commune	453 m ²
E10	Régularisation emprise voirie rue des Lauriers	Commune	305 m ²
ERSMS 1	Réalisation de 100% de logements locatifs conventionnés - CODEC	Commune	4 764 m ²

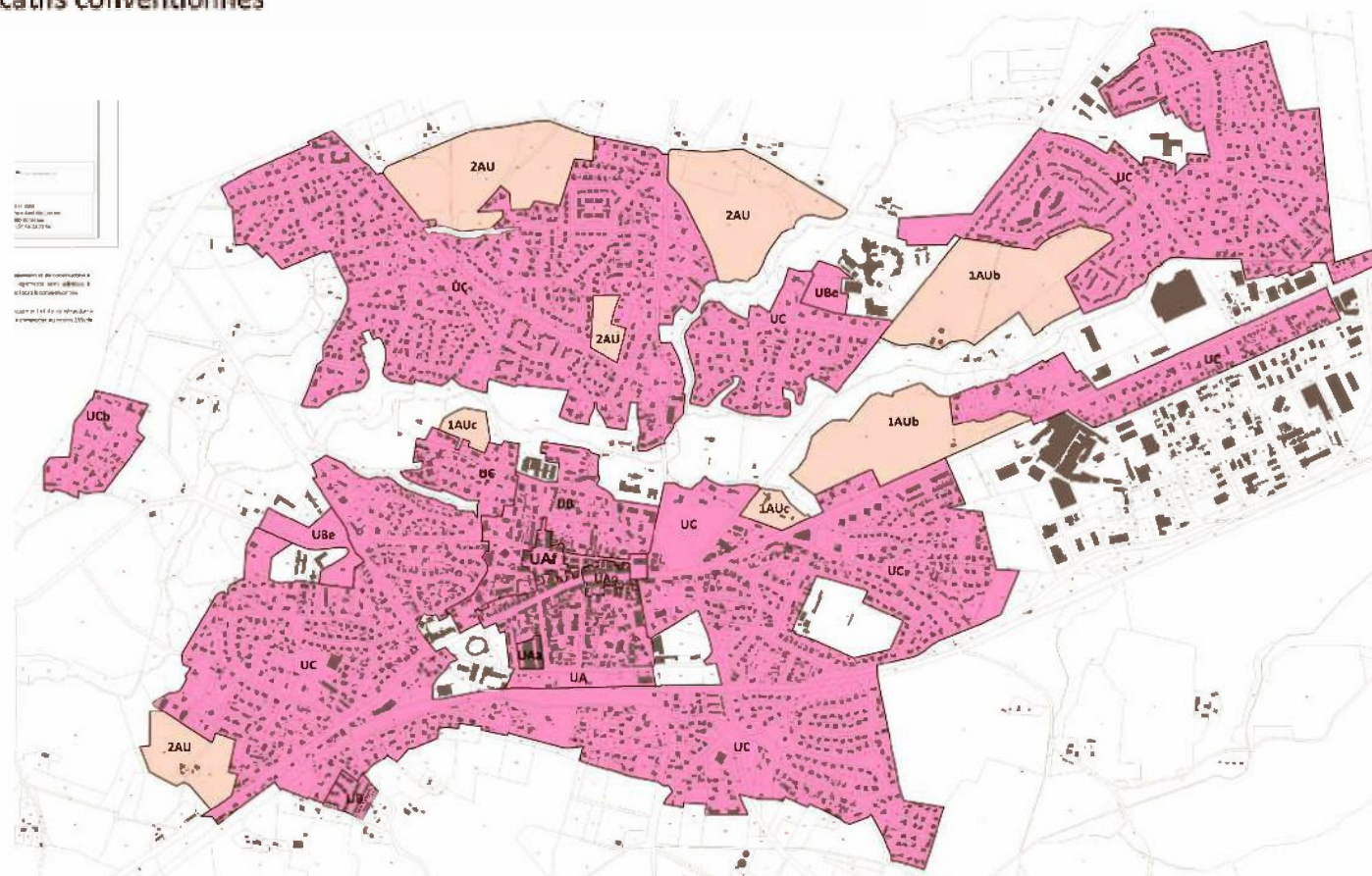
Les secteurs de mixité sociale



Secteur de mixité sociale où les opérations d'aménagement et de construction à destination d'habitation de plus de 30 lots ou logements sont admises à condition de comporter au moins 25 % de logements locatifs conventionnés



Secteur de mixité sociale où les opérations d'aménagement et de construction à destination d'habitation sont admises à condition de comporter au moins 25% de logements locatifs conventionnés



Bilan des superficies de zones et d'EBC du projet de PLU

PLU 2017	
Zones	Superficie en ha
UA	14,1
UAa	0,6
Uaf	1,3
UAn	1,1
UB	13,7
UBe	0,42
UC	289,1
UCb	5,4
UE	59,4
UY	54,8
Uyd	1,8
Uyz	5,2
Total zones U	446,9
1AUb	23,3
1AUc	2,6
2AU	29,0
2AUL	5,5
Total zones AU	60,4

Total zones A	301,7
N	1 087,5
NG	0,7
NL	77,3
NM	14,5
NP	90,2
Total zones N	1 270,2
TOTAL COMMUNE	2 079,2
<i>Espace Boisé Classé</i>	<i>141,6</i>