



**Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- Non réglementé.
  - Règles particulières sur la commune de Labenne
  - Implantation sur au moins une limite séparative.
  - En cas de retrait, il sera au minimum de H/2 et 3 mètres
  - Implantation sur limite ou retrait égal à H/2 avec minimum de 3 mètres
  - Retrait de 3 mètres minimum
  - Retrait de 4 mètres minimum imposé sur toutes les limites
  - Retrait de 5 mètres minimum imposé sur toutes les limites
  - Retrait de H/2 avec un minimum de 4 mètres par rapport aux limites séparatives
  - 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, en continu ou en semi-continu, sur une profondeur maximale de 15 mètres par rapport à l'alignement
  - Implantation sur limite ou retrait égal à H/2 avec minimum de 3 mètres.  
Dans le secteur limité à R+1, les constructions neuves comportant, un étage ou les surélévations de constructions existantes sont soumises aux règles suivantes :  
Les ouvertures extérieures situées à l'étage, d'une surface supérieure à 1 m<sup>2</sup> au niveau de l'embrasure, devront être situées à un minimum de 10m des limites séparatives.  
La mesure de cette distance sera effectuée sur la base d'une ligne fictive horizontale perpendiculaire à l'embrasure de l'ouverture, en tout point, jusqu'à l'intersection avec la limite séparative.
  - Les balcons et terrasses accessibles sont soumis aux mêmes dispositions, la distance étant mesurée perpendiculairement aux côtés et à partir de l'extérieur des ouvrages.  
Seules les ouvertures réalisées en verre opaque sur châssis fixe pourront déroger au recul de 10m par rapport aux limites séparatives (la règle générale s'appliquera alors).
  - Sur une profondeur de 17 mètres à partir de l'alignement, toute construction doit être implantée sur limites séparatives.  
Au-delà des 17 mètres à partir de l'alignement, sur limite latérale, toute construction doit être implantée sur limite séparative ou à une distance au moins égale à H/2 sans être inférieure à 4 mètres.
  - Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 6 mètres par rapport à la limite de fond.
  - Sur une profondeur de 17 mètres à partir de l'alignement, toute construction doit être implantée sur limites séparatives.  
Au-delà des 17 mètres à partir de l'alignement, sur limite latérale, toute construction doit être implantée à une distance au moins égale à H/2 sans être inférieure à 6 mètres.  
Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 10 mètres par rapport à la limite de fond.
  - Pour les façades sur rue larges d'au moins 20 mètres, toute construction devra comporter un passage sous porche sur une des limites latérales, d'une largeur minimale de 4 mètres et d'une hauteur minimale de 5 mètres et limitée à l'ensemble formé par le rez-de-chaussée et le premier étage.  
Exception : Sur limite latérale avec un terrain classé en secteur 25% d'emprise au sol ou en secteur 20% d'emprise au sol, toute construction doit être implantée à une distance au moins égale à H/2, cette distance ne pourra être inférieure à 4 mètres.
  - Sur limite latérale, toute construction doit être implantée à une distance au moins égale à H/2 sans être inférieure à 6 mètres.  
Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 8 mètres par rapport à la limite de fond.
  - Implantation en retrait (H/2 avec un minimum de 4 mètres) des limites séparatives dans une bande de 10 à 40 mètres par rapport aux voies de circulation
  - OAP valant règlement
  - Secteur de développement économique en zone ZAU dont l'urbanisation est soumise à modification du PLUi
  - Secteur de développement habitat en zone ZAU dont l'urbanisation est soumise à modification du PLUi
  - Secteur de développement loisirs en zone ZAU dont l'urbanisation est soumise à modification du PLUi
  - Secteur plan masse valant règlement
- Données de contexte**
- ZAC du ZPARBEN : Projet résidentiel à dominante golfique
  - Secteur "gelé" dans l'attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG)
  - Bâti
  - Parcelle
- Les parcelles non repérées par un élément de légende sont régies par le règlement écrit.

**ST-VINCENT-DE-TYROSSE**

**PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal**

3.2 Règlement graphique  
3.2.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Modification n°1



Version	Date	Procédure	Auteur
1	11 juillet 2019	Projet arrêté	Citadel/EVEN/MACS
2	27 février 2020	PLUi approuvé	Citadel/EVEN/MACS
3	6 mai 2021	Modification Simplifiée N°1 approuvée	MACS
4	21 octobre 2021	Mise à jour N°1	MACS
5	24 mars 2022	Modification N°1 approuvée	MACS

Echelle : 1 : 7 529 ème