



# Modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de Vielle-Saint-Girons

Communauté de Communes Côte Landes Nature

## 1- Notice de Présentation

<p>PLU approuvé par délibération du conseil municipal en date du 24 janvier 2012</p>	<p>Modification simplifiée n°1 du PLU approuvée par délibération du conseil municipal en date du 5 juin 2013 Modification simplifiée n°2 du PLU approuvée par délibération du conseil municipal en date 13 avril 2017</p>	<p>Modification simplifiée n°3 du PLU approuvée par délibération du conseil Communautaire en date du 1<sup>ER</sup> mars 2021</p> 
--	---	---



## SOMMAIRE

---

SOMMAIRE	1
1- OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLU	2
2- MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT DU PLU	3
3- INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 SUR L'ENVIRONNEMENT	3



## 1- Objet de la Modification simplifiée n°3 du PLU

Le plan Local d'Urbanisme de Vielle-Saint-Girons a été approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 24 janvier 2012, puis modifié par deux procédures de modifications simplifiées en date du 5 juin 2013 et 13 avril 2017.

La rédaction de l'article 10 des zones UH1, UH2, AUH2 et 2AUH relatif à la hauteur maximale des constructions, ne précise pas à partir de quel point du bâtiment implanté en limite la hauteur est appréciée ce qui rend la règle fragile et difficilement applicable.

Il s'agit manifestement d'une erreur matérielle qu'il convient de corriger en apportant des précisions.

Par arrêté du Président du 30 septembre 2020 la procédure de modification simplifiée n°3 du PLU de Vielle-Saint-Girons a été engagée afin de rectifier cette erreur matérielle.

Cette procédure est conforme aux dispositions des articles L 153-45 du Code de l'Urbanisme, qui prévoient notamment que la modification simplifiée peut être utilisée pour rectifier une erreur matérielle.



## 2- Modifications apportées au règlement du PLU

- Règlement en vigueur Article 10 des zones UH1, UH2, AUH2 et 2AUH

La hauteur des bâtiments ne pourra pas dépasser R+1.

La hauteur des bâtiments implantés sur limite séparative ne pourra pas excéder 3,50m.

Dans une bande de 1 à 3 m comptée à partir de la limite séparative, la hauteur en tout point du bâtiment ne pourra excéder sa distance par rapport à la limite séparative, augmentée de 2,50 m.

- Règlement modifié Article 10 des zones UH1, UH2, AUH2 et 2AUH (objet de la présente modification simplifiée)

La hauteur des bâtiments ne pourra pas dépasser R+1.

~~La hauteur des bâtiments implantés sur limite séparative ne pourra pas excéder 3,50m.~~

En cas d'implantation sur la limite séparative, la hauteur maximale à l'aplomb de la limite sera de 3,50 m.

Dans une bande de 1 à 3 m comptée à partir de la limite séparative, la hauteur en tout point du bâtiment ne pourra excéder sa distance par rapport à la limite séparative, augmentée de 2,50 m.

## 3- Incidences du projet de modification simplifiée n°3 sur l'environnement

Les incidences sur l'environnement relatives à la correction de l'erreur matérielle identifiée à l'article 10 des zones UH1, UH2, AUH2 et 2AUH du règlement écrit du PLU sont neutres. En effet il s'agit uniquement d'une modification à portée réglementaire qui n'a pas d'impact direct sur l'environnement.

Aussi, aux vues de l'absence d'incidences sur l'environnement, la modification simplifiée n°3 du PLU Vielle-Saint-Girons, ne constitue pas un enjeu fort sur le volet environnemental.