



**PROJET DE
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE
PALAU DEL VIDRE**

PREAMBULE :

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Palau del Vidre a été approuvé en Juin 2013 et n'a jamais fait l'objet de procédure de révision ou de modification.

OBJET ET CHOIX DE PROCEDURE :

Par arrêté du 25 Septembre 2018, le Maire de Palau del Vidre a prescrit la modification simplifiée n°1 de la commune pour supprimer la notion d'ouverture à tendance verticale dans les zones UB et 1AU.

Deux arrêts récents de la cour administrative de Marseille ont en effet appliqué de manière restrictive cette disposition, imposant que l'ouverture dans la façade soit plus haute que large.

Cette interprétation conduit a des difficultés parfois insurmontables (portes de garage...) lors de la conception des permis de construire.

Il est donc proposé de supprimer cette notion d'ouverture à tendance verticale dans les zones UB et 1AU où elle ne correspond pas à l'objectif architectural souhaité.

Le projet consiste donc à supprimer les articles UB 11, 2, b) et 1 AU 11, 2, 6) du règlement du PLU qui imposent les ouvertures à tendance verticales dans ces zones.

CONCLUSION :

Ce changement mineur du règlement s'inscrit donc pleinement dans la procédure de modification simplifiée prévue aux articles L 153-45 et suivants du code de l'urbanisme.

**PJ : -Règlement de la zone UB avant et après suppression de l'article UB 11, 2, b)
-Règlement de la zone 1AU avant et après suppression de l'article 1AU 11, 2, 6)**