

## RAPPORT ETABLI DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PUD DE BOULOUPARIS

### **I- Le contexte de la demande de modification simplifiée :**

L'article 5- *caractéristiques des parcelles* de la partie I-2- *Les règles communes applicables à toutes les zones* du plan d'urbanisme directeur (PUD) approuvé par délibération n° 34-2013/ APS du 29 août 2013 dispose que :

*« Les caractéristiques des parcelles sont précisées pour chaque zone. Dans tous les cas, pour la construction d'équipements, nécessaires aux services publics ou d'intérêt général, les caractéristiques de la parcelle peuvent être inférieures aux minima requis. »*

Cet article a pour objectif la réalisation d'équipements publics sur des parcelles dont la taille correspond aux réels besoins (transformateurs, voirie, etc.). Or il s'avère que cette disposition ne permet pas que le surplus issu des opérations foncières visant à déterminer la parcelle utile pour l'équipement visé soit de taille inférieure à la taille minimale imposée dans chaque zone du PUD. En particulier en zone de ressources naturelles (NC) du PUD en vigueur, les surplus susvisés doivent atteindre ce minima ce qui risque d'obérer la réalisation d'équipements techniques notamment tels que voiries, transformateurs sauf à devenir propriétaire de l'ensemble de chaque parcelle qui serait concernée.

Il apparait nécessaire de faire évoluer cette disposition afin de permettre la réalisation d'équipement technique dans tout type de zone sans avoir à remettre en cause la vocation des secteurs impactés.

L'évolution proposée :

- 1) ne porte pas atteinte à l'économie générale, car la règle, bien que s'appliquant à l'ensemble des zones du PUD :

- ne concerne que les reliquats issus des opérations foncières réalisées en vue d'accueillir des infrastructures publiques, d'une part ;

- reste dans l'esprit du PUD qui vise à limiter la consommation d'espace non dédié aux équipements d'autre part ;

- 2) ne comporte pas de graves risques de nuisances.

Conformément à l'article R112-10 du CUNC, une modification du PUD est soumise à enquête publique, pour les cas suivants :

- soit de modifier le règlement du plan d'urbanisme directeur en réduisant les droits à construire,
- soit de déterminer la vocation dominante d'une zone à urbaniser ;
- soit de créer ou de faire évoluer des orientations d'aménagement et de programmation,
- soit de créer des emplacements réservés.

Ainsi, comme l'évolution projetée ne rentre dans aucun de ces cas, la prise en compte de cet ajustement dans le PUD peut se faire au travers d'une modification simplifiée, telle que prévue à l'article R 112-10-1 du CUNC).

II- **Proposition de modification simplifiée :**

PUD approuvé par délibération n° 34-2013/ APS du 29 août 2013	Proposition de modification
<i>Article 5- caractéristiques des parcelles de la partie I-2- Les règles communes applicables à toutes les zones</i>	<i>Article 5- caractéristiques des parcelles de la partie I-2- Les règles communes applicables à toutes les zones</i>
Les caractéristiques des parcelles sont précisées pour chaque zone. Dans tous les cas, pour la construction d'équipements, nécessaires aux services publics ou d'intérêt général, les caractéristiques de la parcelle peuvent être inférieures aux minima requis.	Les caractéristiques des parcelles sont précisées pour chaque zone. Dans tous les cas, pour la construction d'équipements, nécessaires aux services publics ou d'intérêt général, les caractéristiques de la parcelle, incluant les reliquats issus des opérations foncières, peuvent être inférieures aux minima requis.