

# COMMUNE DE BOULT-SUR-SUIPPE

## 2<sup>ème</sup> MODIFICATION SIMPLIFIÉE RECTIFICATION D'ERREURS MATÉRIELLES

### NOTICE EXPLICATIVE

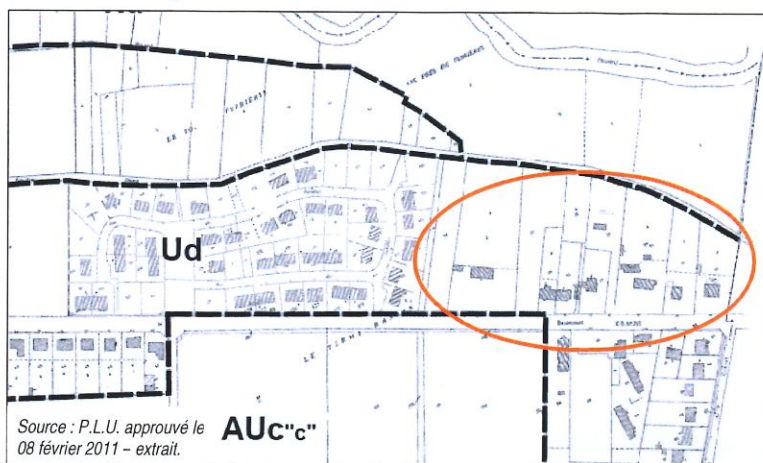
VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À NOTRE DÉLIBÉRATION EN  
DATE DE CE JOUR APPROUVANT LE PLAN LOCAL  
D'URBANISME DE NOTRE COMMUNE.

BOULT-SUR-SUIPPE le, 07 JUL. 2011.  
Le Maire

Claude SCRABALAT

Dans le cadre de la révision du P.L.U. de la Commune de BOULT-SUR-SUIPPE, qui a été approuvée le 8 février 2011, des éléments réglementaires pourraient générer quelques contraintes, voire un frein à des projets tels :

- l'aménagement notamment en arrière de fonciers situés au lieu dit "Les Ferrières" entre la rue de Bazancourt (RD. 20) et les abords des rives de la Suippe (voir ci-contre).
- L'extension de constructions existantes en zone A, et qui ne sont pas liées à l'activité agricole.



Ces deux points devraient trouver un certain assouplissement afin de faciliter l'accueil d'habitat en contiguïté du tissu urbain, ou encore de densifier le bâti existant (cf. Grenelle 2, loi du 12 juillet 2010), l'ensemble concourant, de la sorte, à une certaine économie d'espace.

De fait, il y aurait un risque de perte de foncier contigu au village, foncier de surcroît inscrit en zone U;

- De fait, il y aurait un risque de perte de foncier contigu au village, foncier de surcroît inscrit en zone U;
- en zone A est autorisée l'extension (limitée à 50m<sup>2</sup> et une seule fois) des habitations existantes, qui ne sont pas liées à l'activité agricole. Certaines d'entre elles étant édifiées sur de petits terrains, le C.O.S. devient bloquant, d'autant que les risques de dérives s'avèrent très limités de par les mesures déjà inscrites, comme celles aux alinéas 8, 9 et 10 de l'article A 2, et celles aux articles A 9 et A 10.

Ce constat peut être considéré comme une erreur matérielle, et les rectifications envisagées entrent dans le champ des articles R.123-20-1 et R.123-20-2 du Code de l'Urbanisme au regard du décret n°2009-722 du 18 juin 2009 pris pour l'application des articles 1<sup>er</sup> et 2 de la loi n°2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés.

La Commune de BOULT-SUR-SUIPPE peut engager une procédure de modification simplifiée afin de corriger ces erreurs matérielles.

Pour ce faire, les articles correspondants trouvent leur "déblocage" dans les propositions présentées page suivante :

## RÈGLES ACTUELLES :

### Ud 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

---

- 5.1. Pas de prescription particulière. Toutefois, dans le cadre de permis d'aménager et/ou de division parcellaire, il n'y aura qu'un logement par lot, et au moins 80% des terrains devront avoir une façade sur rue d'au moins 17m.
- 5.2. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière.

### A 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

---

- 14.1. Le C.O.S. est fixé à 0,05.
- 14.2. Il n'est pas fixé de C.O.S. pour les constructions d'exploitation agricole, les équipements publics ainsi que les O.T.N.F.S.P.
- 14.3. En cas de reconstruction de construction existante ne répondant pas au C.O.S. ci-dessus, elles peuvent être reconstruites avec un C.O.S. n'excédant pas le C.O.S. de la construction existante.

*Afin de faciliter la lecture, et donc, la comparaison, les adaptations sont rayées et/ou surlignées en vert.*

## RÈGLES PROPOSÉES :

### Ud 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

---

- 5.1. Pas de prescription particulière. Toutefois, dans le cadre de permis d'aménager et/ou de division parcellaire, il n'y aura qu'un logement par lot, et au moins 80% des terrains devront avoir une façade ~~sur rue~~ **hors accès** d'au moins 17m.
- 5.2. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière.

### A 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

---

- 14.1. ~~Le C.O.S. est fixé à 0,05.~~ **Il n'est pas fixé de C.O.S.**
- 14.2. Il n'est pas fixé de C.O.S. pour les constructions d'exploitation agricole, les équipements publics ainsi que les O.T.N.F.S.P.
- 14.3. En cas de reconstruction de construction existante ne répondant pas au C.O.S. ci-dessus, elles peuvent être reconstruites avec un C.O.S. n'excédant pas le C.O.S. de la construction existante.

(Le fait de ne plus fixer de C.O.S. dans cette zone A génère, par cohérence, le retrait des alinéas 2 et 3 de l'article A 14.)

Ces nouvelles rédactions permettent le déblocage souhaité sans pour autant générer de dérives lourdes de par l'inscription d'autres règles au sein du règlement littéral des zones concernées.