

## **Modification simplifiée du PLUI de l'Hesdinois**

Par délibération en date du 25 février 2019, le conseil communautaire de la Communauté de Communes des 7 Vallées a décidé de mettre en œuvre la procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'Hesdinois.

### **Objet du projet de modification simplifiée : rectification d'une erreur matérielle et adaptation de l'écriture du règlement**

Exposé des motifs de la modification simplifiée :

- Le PLUI de l'Hesdinois stipule aux alinéas 3 des articles U-2 et UA-2, aux alinéas 5 des articles UB-2 et UC-2, à l'alinéa 7 de l'article UL-2, à l'alinéa 4 de l'article A-2 et à l'alinéa 7 de l'article N-2 du PLUI de l'Hesdinois, intitulés "Occupations et utilisations des sols soumises à conditions spéciales : « la reconstruction des bâtiments détruits ou démolis régulièrement édifiés depuis moins de dix ans, dès lors qu'elle ne dépasse ni la surface de plancher, ni de volume, ni l'implantation des bâtiments ou parties de bâtiments existants avant démolition »
- L'écriture de cet article laisse entendre qu'en cas de sinistre, la reconstruction d'une construction qui aurait plus de 10 ans par rapport à sa date d'édification ne serait plus permise
- Hors, il s'agit pour la collectivité de reprendre les dispositions légales pour les zones agricoles (A) et naturelles (N), notamment celles référencées à l'article L.111-15 du code de l'urbanisme : « Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans »
- Telles que reprise dans le règlement du PLUI à la date d'approbation du PLUI de l'ex CC de l'Hesdinois, la formulation maladroite en vigueur ne respecte pas l'esprit du législateur qui a souhaité faire courir un délai de 10 ans à compter de la destruction de l'immeuble et non pas subordonner la reconstruction à l'identique au fait qu'une construction ait moins de dix ans
- Par ailleurs, aucune justification n'est fournie dans le rapport de présentation pour justifier d'une éventuelle contrainte sur la possibilité de reconstruction à l'identique ce qui démontre le caractère manifeste de l'erreur matérielle ;
- cet alinéa a été également repris par erreur et sans justification pour les articles concernant les zones urbaines (U, UA, UB, UC et UL) remettant en question le principe même de ces zones ;

**Aussi, il est proposé de supprimer cet alinéa des articles concernant les zones urbaines (U, UA, UB, UC et UL) et de modifier la rédaction de cet alinéa des articles concernant les zones agricoles (A) et naturelles (N), en le reformulant comme ci-après : « La reconstruction à l'identique des bâtiments régulièrement édifiés, qui viennent à être détruits ou démolis dès lors que cette reconstruction est effectuée dans un délai de dix à compter de leur destruction ou démolition et qu'elle ne dépasse ni la surface de plancher, ni de volume, ni l'implantation des bâtiments ou parties de bâtiments existants avant démolition ».**

REDACTION ACTUELLE	NOUVELLE REDACTION (APRES MODIFICATION SIMPLIFIEE)
Extrait des articles U-2, UA-2, UB-2, UC-2 et UL-2 du règlement : Occupations et utilisations des sols soumises à conditions spéciales	Extrait des articles U-2, UA-2, UB-2, UC-2 et UL-2 du règlement : Occupations et utilisations des sols soumises à conditions spéciales
« la reconstruction des bâtiments détruits ou démolis régulièrement édifiés depuis moins de dix ans, dès lors qu'elle ne dépasse ni la surface de plancher, ni de volume, ni l'implantation des bâtiments ou parties de bâtiments existants avant démolition »	<b>Alinéa supprimé</b>
Extrait des articles A-2 et N-2 du règlement : Occupations et utilisations des sols soumises à conditions spéciales	Extrait des articles A-2 et N-2 du règlement : Occupations et utilisations des sols soumises à conditions spéciales
« la reconstruction des bâtiments détruits ou démolis régulièrement édifiés depuis moins de dix ans, dès lors qu'elle ne dépasse ni la surface de plancher, ni de volume, ni l'implantation des bâtiments ou parties de bâtiments existants avant démolition »	<b>« La reconstruction à l'identique des bâtiments régulièrement édifiés, qui viennent à être détruits ou démolis dès lors que cette reconstruction est effectuée dans un délai de dix à compter de leur destruction ou démolition et qu'elle ne dépasse ni la surface de plancher, ni de volume, ni l'implantation des bâtiments ou parties de bâtiments existants avant démolition ».</b>

*Approuvé au Conseil Communautaire le 9 juillet 2019*

Accusé de réception en préfecture  
062-200044030-20190709-2019-078-DE  
Date de télétransmission : 15/07/2019  
Date de réception préfecture : 15/07/2019