



COMMUNE DE CONNAUX (30)

3^{ème} Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme

RAPPORT DE PRESENTATION

PIECE N°1

Procédure	Approbation
Elaboration du POS, le	07 Juin 1988
1 ^{ère} modification du POS, le :	6 Mars 1990
1 ^{ère} révision du PLU, le :	28 Février 2008
1 ^{ère} révision simplifiée du P.L.U.	4 Juillet 2013
2 ^{ème} révision du PLU	7 Juin 2012
1 ^{ère} modification simplifiée du P.L.U	30 Mars 2017
2 ^{ème} modification simplifiée du P.L.U.	12 Juin 2019
3 ^{ème} modification simplifiée du P.L.U	3 Juin 2021

Approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 3 juin 2021

Le Maire,
Stéphane MAURIN



I – Objet de l’opération :

La Commune de CONNAUX engage une procédure pour une **3^{ème} modification simplifiée** du P.L.U. afin de régulariser les discordances avec la réglementation en vigueur et intégrer les différents porter-à-connaissance.

Cette **3^{ème} modification simplifiée** a été prescrite par arrêté n° 2021A-02-13 du Maire de Connaux le 15 février 2021.

Le dossier de modification ainsi que les avis reçus des Personnes Publiques Associées seront mis à disposition du public suivant l’article L153-47 du Code de l’Urbanisme.

II – Situation :

Ces différents secteurs sont situés dans les zones urbanisées suivants : Ua – Uc – IIau et principalement les articles : Ua-6 – Ua-12 Uc-12 et IIau-12.

III – Modifications suivantes :

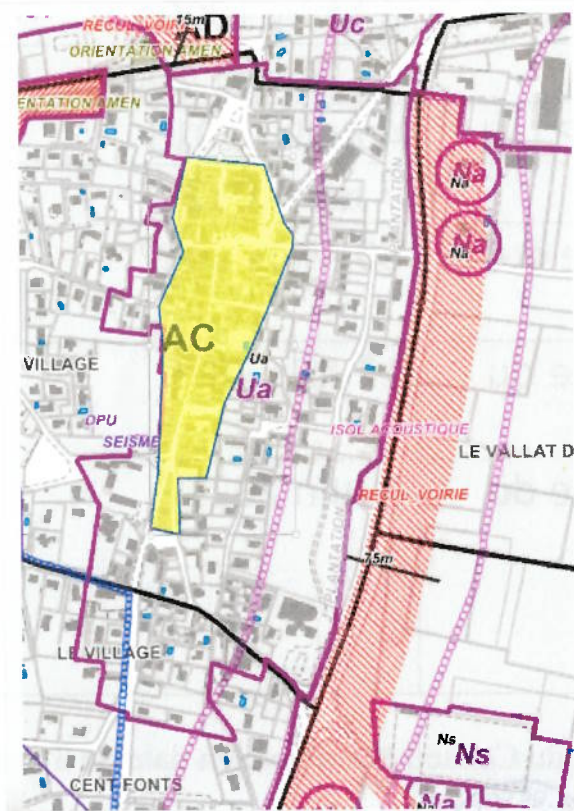
1^{er} - Modification

a)Article Ua6 :

a) En zone Ua, le PLU impose que les façades soient en limite du domaine public. Le Problème est que la zone Ua est vaste et ne couvre pas que le centre village dense. Afin de réduire l’impact sur les constructions à venir, il est souhaitable d’assouplir les règles d’implantation des constructions.

b) A l’heure actuelle beaucoup de constructions historiques ne respectent pas le Plu pour l’alignement des façades au domaine public.

c) La zone Ua aurait dû se limiter au centre village représenté en jaune c’est-à-dire la zone de constructions denses.



- Légende jaune : « centre village – zone d’habitat dense »

De manière à ajouter un peu de souplesse, il est proposé de modifier l'article Ua6 :

Au centre village en habitat dense, pour tous les niveaux, les constructions doivent être implantées en limite du domaine public, actuel ou prévu, sauf indications contraires mentionnées sur les domaines graphiques.

Pour les zones situées en habitat plus diffus, les constructions devront sauf impossibilités, être implantées en retrait d'au moins 3 m du domaine public actuel ou prévu.

Observations PPA : Communauté d'Agglomération du Gard Rhodanien : service Eau et Assainissement à intégrer :

Si présence des réseaux humides (eau potable et assainissement des eaux usées), en limite du domaine public, les constructions et les murs de clôture ne pourront être autorisés et ce dans le but de pouvoir laisser libre accès au gestionnaire des réseaux pour l'exploitation et la continuité du service.

2^{ème} Modification :

b) Articles Ua 12 et Uc 12 : Obligation de réaliser des aires de stationnement :

Article Ua12 : Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet

Article Uc12 : Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet

3^{ème} Modification :

c) Article Ua12 – Aires de stationnement – obligations imposées aux constructeurs :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet la superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule dans le cas de garages collectifs ou d'aires de stationnement est de 25 m², y compris les accès et aires de manœuvre.

4^{ème} Modification :

d) Intégration des différents « porter-à-connaissance » :

LA LISTE DES PAC : PROTECTIONS ENVIRONNEMENTALES ET CONTRAINTS

- PAC 25/11/2003
- PAC Argiles 08/04/2011 (signature Préfet)
- PAC Minier 02/06/2010 (signature Préfet)
- PAC Sismique 19/04/2011 (signature Préfet)
- PAC ZNIEFF 31/05/2011 signature Préfet)
- PAC Camping 14/02/2012 (signature Préfet)
- PAC Risques glissement de terrain 01/10/2014 (signature Préfet)
- PPRi Rhône-Cèze-Tave prescrit le 22/01/2018
- PAC de l'aléa inondation des communes du BV Rhône Cèze Tave : 09/12/2020