



# COMMUNE DE CONNAUX (30)

## 2<sup>ème</sup> Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme

### RAPPORT DE PRESENTATION

### PIECE N°1

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

Approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 12 Juin 2019

Le Maire

## I – Objet de l’opération :

La Commune de CONNAUX engage une procédure pour une **2<sup>ème</sup> modification simplifiée** du P.L.U. afin de corriger une erreur matérielle survenue sur le plan de zonage du PLU sur un secteur du lieu-dit « Les Côtes » classé en zone UC au lieu de zone UC1 correspondant à une zone d’assainissement individuel.

Cette **2<sup>ème</sup> modification simplifiée** a été prescrite par arrêté du Maire de Connaux le 2 janvier 2019.

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.

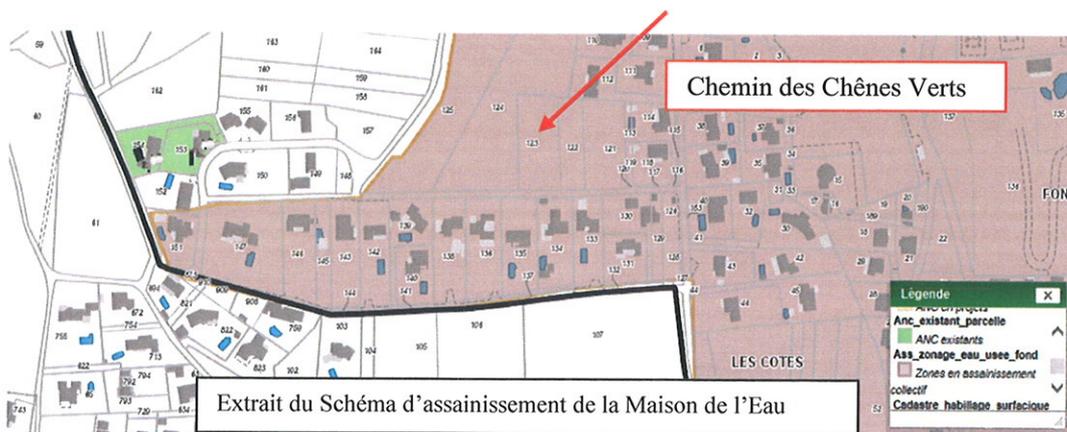
## II – Situation :

Ce secteur se situe au Sud - Ouest du village, quartier LES COTES et concerne le Chemin des Chênes Verts.

## III – Modification du plan de zonage :

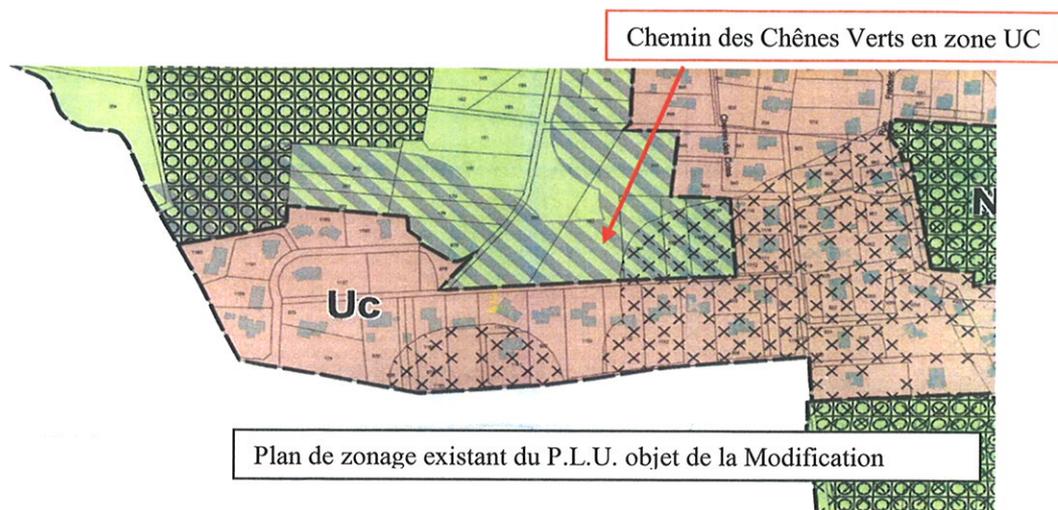
○ La modification portera sur la correction d’une erreur matérielle apparaissant sur le plan de zonage du PLU et facilitera la mise en application du règlement du PLU pour les dispositions applicables aux zones UC et UC1, de plus cela permettra de se conformer également aux dispositions de la loi pour l’Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (A.L.U.R.) de 2014.

○ Le Schéma d’assainissement établi par la Maison de l’Eau, syndicat gérant l’assainissement de la commune, en date du 20 Juin 2007, annexé au PLU approuvé le 28 février 2008, classe en zone UC1 les terrains du Chemin des Chênes Verts alors que le PLU les classe en zone UC. L’article 4 du règlement du PLU relatif aux zones UC dispose que : « *dans la zone UC hormis le secteur UC1, le branchement sur le réseau public est obligatoire pour toute construction nouvelle. Dans le secteur UC1, en l’absence de réseau public, les eaux usées devront être traitées et évacuées par des dispositifs conformes à la réglementation en vigueur.* »



○ Depuis l’élaboration du PLU, la Maison de l’Eau n’a pas entrepris de travaux d’extension de réseau d’assainissement collectif pour le Chemin des Chênes Verts et aucun délai pour exécuter des travaux n’est donné pour desservir ce secteur en réseau collectif. La commune ne pouvant exiger la Maison de l’Eau à mettre en conformité son schéma d’assainissement avec le

zonage du PLU, il existe alors une divergence entre le schéma d'assainissement et le classement de cette zone dans le PLU de la commune causant une problématique sur l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme en application du PLU existant.



○ Il en découle actuellement que pour le chemin des Chênes Verts toute nouvelle construction doit se raccorder obligatoirement au réseau public d'assainissement mais que celui-ci est inexistant ce qui rend les refus d'autorisation d'urbanisme, fondés sur l'absence de réseau d'assainissement, à être considérés comme illégaux.

**C'est pourquoi il est nécessaire de rectifier le plan de zonage du PLU de la commune en délimitant les terrains accédant au Chemin des Chênes Verts en classement de zone UC1 d'assainissement non collectif et non plus en classement en zone UC d'assainissement au réseau public. Seul le plan de zonage sera corrigé, le règlement du P.L.U. reste en l'état. Le plan de zonage après rectification, sera joint à cette présente note.**