

Commune de **MACLAS**

DEPARTEMENT DE LA LOIRE

MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION



1b – Additif au Rapport de Présentation

PLU approuvé le 4 avril 2017

Vu pour être annexé à notre
délibération en date du **12 septembre
2019**,

Le Maire,



SOMMAIRE

CONTEXTE REGLEMENTAIRE.....	1
PRESENTATION GENERALE	2
LES RAISONS DE LA MODIFICATION	2
MODIFICATION DU RAPPORT DE PRESENTATION.....	6
APPORT DE DONNÉES SUR LES CAPACITÉS DE STATIONNEMENT	6
APPORT DE DONNÉES SUR LES BÂTIMENTS IDENTIFIÉS POUR LE CHANGEMENT DE DESTINATION	7
MODIFICATIONS DU REGLEMENT	7
MODIFICATIONS POUR LES ZONES A ET N	7
MODIFICATION DU ZONAGE	10
RECLASSEMENT D'UNE ZONE USE EN ZONE N.....	10
RECLASSEMENT D'UNE ZONE NT EN ZONE N	11
MODIFICATION DES ANNEXES.....	14
COMPLÉMENT AUX SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE.....	14
COMPLÉMENT AUX ANNEXES SANITAIRES.....	20
LA MODIFICATION DU PLU ET SES CONSEQUENCES SUR L'ENVIRONNEMENT .	21

Contexte réglementaire

Le présent document a pour objet de compléter le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la **commune de MACLAS** et de présenter les évolutions apportées au dit PLU, à l'occasion de sa **modification n°1**, conformément aux dispositions des articles L153-36 à L153-48.

Article L153-36:

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

Par ailleurs, le projet sera soumis à **enquête publique** conformément à l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme.

Article L153-41 :

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.»

Présentation générale

LES RAISONS DE LA MODIFICATION

MACLAS dispose actuellement d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 4 Avril 2017.

Une délibération du Conseil municipal en date du 14 septembre 2017 est venue compléter la délibération du 4 avril 2017.

Suite à un recours, le tribunal administratif de Lyon, par décision en date du 23 octobre 2018, a demandé de régulariser le PLU approuvé le 4 avril 2017 sur les points suivants qu'il a jugé entachés d'irrégularité :

Sur le rapport de présentation

- Compléter le rapport de présentation avec un inventaire des capacités de stationnement, comme prévu à l'article L151-4 : « Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ses capacités. »,

Sur le zonage

- Déclasser les parcelles USe qui n'ont aucune vocation à permettre l'accueil et le développement d'équipements et de service « à dominante scolaire, sanitaire et sociale ». Un reclassement en zone N est envisagé,
- Déclasser le secteur Nt à proximité du plan d'eau qui constitue une erreur manifeste d'appréciation dans la mesure où le « château » n'est pas ouvert au public et présente un caractère purement privé. Un reclassement en zone N est envisagé.

D'autre part, le tribunal administratif de Lyon a annulé la délibération du 14 septembre 2017 qui corrigeait le dossier de PLU sur la base de remarques formulées alors par le préfet. La présente modification est donc l'occasion de réintégrer les compléments qui avaient été apportés par cette délibération, à savoir :

Sur le rapport de présentation

- Justifier le choix des bâtiments identifiés pour le changement de destination par ajout d'une grille multicritère.

Sur le règlement

- Modifier le règlement des zones A et N afin d'être en cohérence avec la doctrine de la CDPENAF telle que donnée dans son avis du 6 décembre 2016.

Sur les annexes

- Apporter un complément à la liste et au plan des Servitudes d'Utilité Publique,
- Apporter un complément aux annexes sanitaires sur le programme de travaux d'assainissement prévu par la commune.

La procédure de modification N°1 du PLU a été prescrite par arrêté municipal en date du 21 décembre 2018.

Une demande dite «cas par cas » a été faite le 15 février 2019 auprès de la MRAE afin de savoir si celle-ci considérait nécessaire la réalisation d'une évaluation environnementale.

Dans son avis en date du 18 avril 2019, la MRAE a indiqué que le projet n'était pas soumis à évaluation environnementale.

Le dossier de modification N°1 du PLU a été ensuite notifié à l'ensemble des Personnes Publiques Associées. Dans ce cadre quatre avis ont été reçus de la Communauté de Communes du Pilat Rhodanien, de la Chambre d'Agriculture de l'Ain, de l'INAO et du SCoT

Ces avis ont été joints au dossier mis à l'enquête publique.

L'enquête publique a été prescrite par un arrêté municipal en date du 26 Juin 2019. L'enquête publique s'est déroulée du 16 Juillet au 20 Août 2019. Au cours de l'enquête publique, deux observations ont été faites.

Avis des Personnes Publiques Associées

Avis de la CC du Pilat Rhodanien

La Communauté de Communes a indiqué qu'elle n'avait pas d'observation sur l'ensemble des points de la modification

Avis de la Chambre d'Agriculture

La Chambre d'Agriculture a demandé de « vérifier que les bâtiments identifiés pour le changement de destination ne sont pas dans un périmètre de 100 mètres autour d'une installation agricole.

Réponse de la commune : Ce point avait déjà été vérifié.

Avis de l'INAO

L'INAO émet un avis favorable

Avis du SCoT

Le SCoT indique que la « modification n'appelle pas de remarque particulière ».

Observations faites lors de l'enquête publique

Observation N°1

Mme et M. DEVILLE sont propriétaires d'une parcelle classée **Nt** dans la première version du PLU, puis reclassées N dans le projet de modification.

Lorsqu'ils ont acheté cette propriété (petit château sur 1,5 ha. de terrain) en 2009, elle était classée UC par le POS en vigueur. Ils avaient l'intention de la remettre en état et de l'aménager, ce qu'ils ont commencé de réaliser, réfection complète des bâtiments, réalisation d'une véranda adaptée..., ils souhaitent continuer leur projet par la réalisation d'une maison de gardien, de garages, d'une piscine...

Dans son avis le commissaire enquêteur indique que : « cet ensemble me semble constituer un patrimoine remarquable qu'il convient de conserver voire d'améliorer. Son classement en N ne me semble pas adapté, interdisant toutes améliorations ».

Il propose : « Un classement en Uhp serait plus adapté permettant aux propriétaires d'aménager leur propriété, des aménagements d'amélioration de cet ensemble (piscine, maison de gardien...) ancrant cette propriété dans sa vocation de domaine insécable, garantissant sa pérennité ».

Réponse de la commune :

Sur le projet de remettre en état la propriété : Il convient de rappeler que le classement prend en compte la particularité de la propriété qui constitue un ensemble architectural et paysager (un petit château dans son parc) homogène que la commune souhaite préserver. Dans ce sens, le classement en zone N empêche la dénaturation de cet espace sans interdire l'amélioration de l'existant : le règlement de la zone N permet en effet :

- l'aménagement du château existant (sans extension, mais étant donné la grande homogénéité du bâtiment cela permet d'en conserver la cohérence)
- l'aménagement des bâtiments existant annexes au château et, au moins pour l'un la possibilité de son extension.
- la construction de deux annexes
- la construction d'une piscine

Sur la proposition de classement en UHp: Il convient de rappeler que la zone UH a pour vocation de permettre la constructibilité de certains **hameaux**. Leur objet ne vise donc pas une propriété bâtie à l'intérieur d'un parc de 1,5 hectare. Il ne serait donc pas juste de classer la propriété en zone UH (le UHp n'étant, il faut le rappeler, qu'un secteur de UH, indiquant à l'intérieur de la zone de hameau les parties anciennes à protéger plus fortement au niveau de la préservation de l'aspect extérieur du bâti).

De manière générale, un classement en zone U, en ouvrant la constructibilité des 1,5 hectares de parc, viendrait à l'encontre de l'avis du commissaire enquêteur qui pense qu'il convient d'ancrer « cette propriété dans sa vocation de domaine insécable, garantissant sa pérennité ».

Observation N°2

Mme et M. DEYGAS propriétaires des parcelles 819 – 820 - 823 autorisées au changement de destination par la modification actuelle du PLU souhaitent que la parcelle 824 soit aussi concernée par cette possibilité.

Dans son avis le commissaire enquêteur indique que : « cette parcelle est l'emplacement d'un ancien bâtiment agricole dont subsistent quelques murs en pierre (...). Une telle ruine ne peut être effectivement considérée comme un bâtiment agricole pouvant changer de destination ».

Réponse de la commune :

La commune est d'accord sur l'analyse du commissaire enquêteur.

Conclusion et avis motivé du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur émet un avis favorable assorti d'une réserve et d'une recommandation

Réserve : Le commissaire-enquêteur demande de « revoir le classement de la zone du « château » classée N dans cette modification, pour un classement plus adapté en UHp ou la création d'un STECAL permettant l'évolution de cette propriété tout en garantissant le caractère insécable de cette propriété de caractère ».

Recommandation : Le commissaire-enquêteur demande de « étudier avec bienveillance la demande de l'observation n°2, en apportant des conseils sur les possibilités d'aménagement des bâtiments existants ».

5. Corrections apportées au dossier au vu des avis des PPA, des observations de l'enquête publique et des conclusions du commissaire enquêteur

Sur la réserve du commissaire enquêteur :

Comme indiqué plus haut, le classement en zone N permet l'évolution de la propriété tout en allant dans le sens de la préservation de l'unité de cette propriété de caractère. Il n'y a donc pas de raison de modifier le classement proposé.

Sur la recommandation du commissaire enquêteur :

Comme indiqué plus haut, il n'est pas possible de repérer la parcelle 824 au titre du changement de destination puisqu'elle ne contient plus de bâtiment dont il resterait au moins l'essentiel des murs porteurs (article L111-23 du code de l'urbanisme).

Le dossier de modification ne fait donc pas l'objet d'évolutions suite aux avis des PPA et aux observations de l'enquête publique.

MODIFICATION DU RAPPORT DE PRESENTATION

APPORT DE DONNÉES SUR LES CAPACITÉS DE STATIONNEMENT

La commune souhaite compléter le rapport de présentation du PLU afin de répertorier plus clairement les capacités de stationnement de la commune et d'être conforme à l'article L151-4.

L'article L151-4 du code de l'urbanisme dispose que :

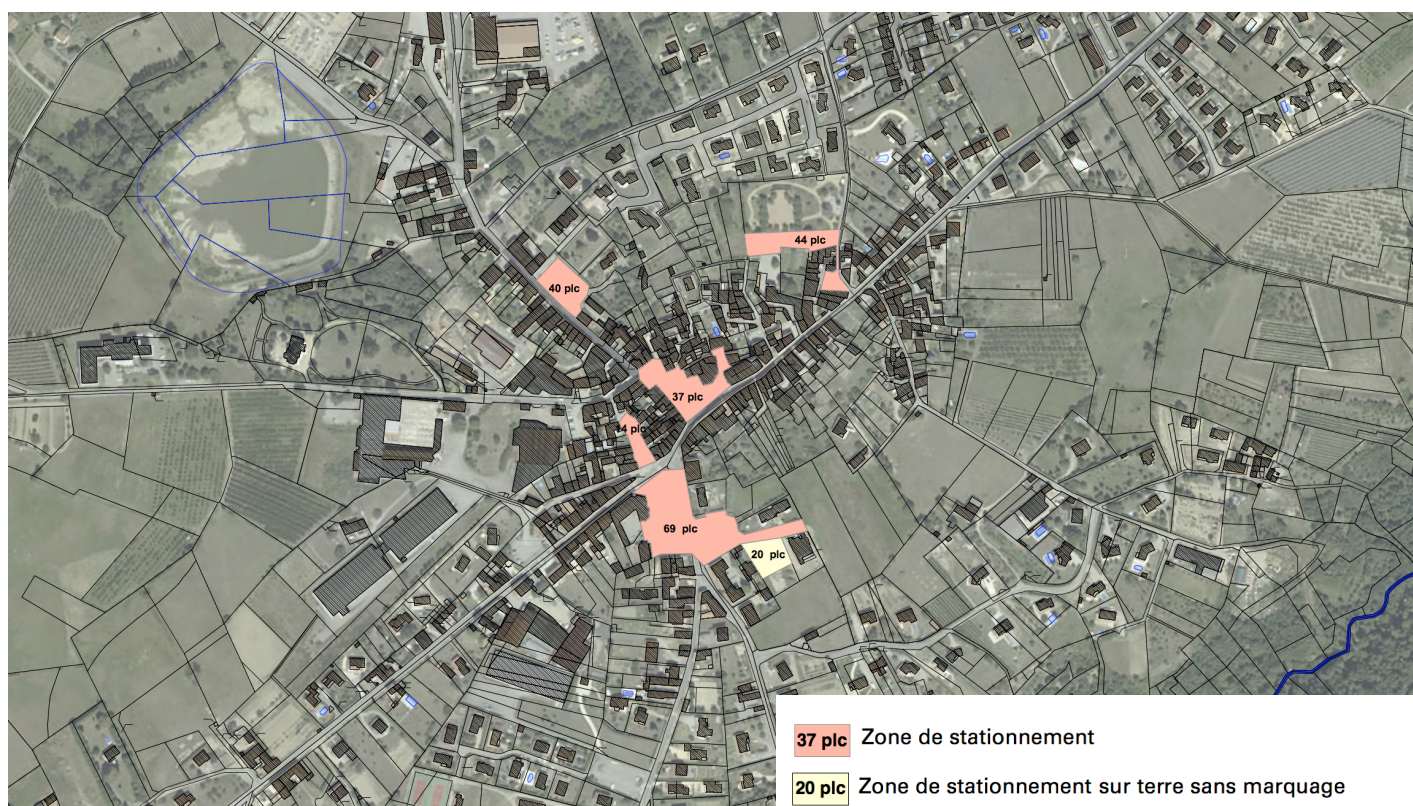
« Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ses capacités. »

Or, le texte du rapport de présentation du PLU ne précise pas les capacités de stationnement dans les parcs ouverts au public de la commune.

Il est donc nécessaire, pour être en conformité avec l'article L151-4, de répertorier le nombre de places de stationnement existantes dans les espaces publics.

Les éléments ajoutés au rapport de présentation sont les suivants :

Le nombre de places de stationnement dans les espaces publics de la commune s'élève à 204. Un des parcs de stationnement de la commune est un terrain non construit et sans marquage au sol qui compte 20 places de stationnement (en plus des 204 autres places).



APPORT DE DONNÉES SUR LES BÂTIMENTS IDENTIFIÉS POUR LE CHANGEMENT DE DESTINATION

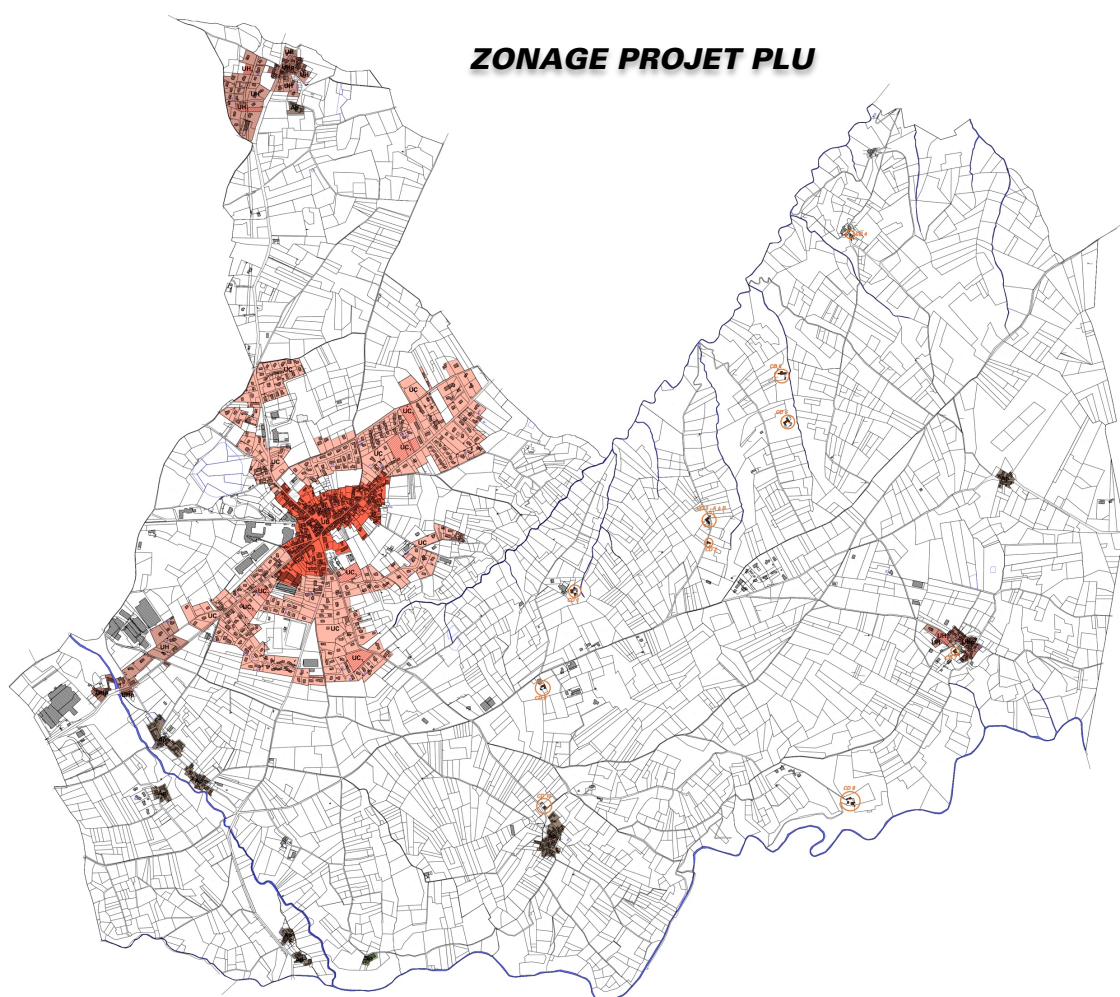
La commune souhaite compléter le rapport de présentation du PLU afin d'ajouter une grille de critères qui justifie le changement de destination de certains bâtiments.

Les éléments ajoutés au rapport de présentation sont les suivants :

EVOLUTION DU ZONAGE

Constructions isolées :

- Création de secteurs Ap et Np identifiant les sites patrimoniaux à préserver ou des évolutions mesurées et des changements de destination sont admis, sous réserve du respect du caractère patrimonial.
- Identification de 12 constructions anciennement à usage agricole, sans lien aujourd'hui avec cette activité, et pouvant faire l'objet d'un changement de destination si cela n'a pas d'incidence notable sur l'activité agricole.
- Ces bâtiments ont été retenus d'abord sur la base d'un critère patrimonial architectural : Il s'agit de bâtiments anciens en maçonnerie de pierre et pour la plupart recouvert en tuiles de terre cuite. Le repérage doit permettre d'éviter qu'il ne tombe en ruine, alors que deux d'entre eux sont déjà menacés.
- Il a aussi été vérifié qu'ils sont desservis par une voirie correcte et par des réseaux d'eau potable et d'électricité.



POTENTIEL EN CHANGEMENT DE DESTINATION					
N°	Lieu dit	Intérêt patrimonial	Desserte par les réseaux		
CD 1	La Blache Section B03 Parcelles : 582+583+ 3484	Ensemble de bâtiments de ferme organisés autour d'une Cour. 3 bâtiments anciennement à usage agricole en maçonnerie de pierre sont repérés.	Voirie : voie en impasse revêtue en enrobé (chemin de la Blache) Desserte en eau potable et électricité		
CD 2	<u>Doutre</u> Section B04 CD2 – parcelles : 776	Bâtiment isolé rectangulaire en maçonnerie de pierre dont l'essentiel des murs porteurs est encore en place	Voirie : voie en impasse revêtue en enrobé (chemin de <u>Doutre</u>) Desserte en eau		
CD 3 - A	CD3 – parcelles : 819 – 820 - 823	Gros corps de bâtiment de ferme Compact. Les bâtiments anciennement à usage agricole en maçonnerie de pierre sont repérés	Potable et électricité		
CD 3 - B					
CD 3 - C					
CD 4	La <u>Brunerie</u> Haute Section B04 Parcelles : 3282	Partie à usage agricole d'un ensemble <u>bâtiminaire</u> en maçonnerie de pierre	Voirie : voie en impasse revêtue en enrobé (chemin de <u>Brunerie</u> Haute) Desserte en eau Potable et électricité		
CD 5	Grandes Combes Section B04	Ancien corps de ferme composé de plusieurs bâtiments en maçonnerie de pierre	Voirie : voie en impasse revêtue en enrobé (chemin de Grande Combes) Desserte en eau Potable et électricité		
CD 6	CD5 parcelles : 975 CD6 parcelles : 951	Ancien corps de ferme composé de deux bâtiments en « L » et en maçonnerie de pierre dont un anciennement à usage agricole.			

CD 7	<u>Peyssonneaux</u> Section B05 Parcelle : 3019	Ancien bâtiment à usage agricole en maçonnerie de pierre, isolé à l'intérieur du hameau de <u>Peyssonneaux</u> . L'essentiel des murs porteurs est encore existant.	Voirie : voie revêtue en enrobé desservant le hameau de <u>Peyssonneaux</u> . Desserte en eau Potable et électricité	 CD 9	 CD 8
CD 8	<u>Calamet</u> Section B07 Parcelle : 2137	Ensemble d'anciens bâtiments agricoles en maçonnerie organisés autour d'une cour.	Voirie : voie revêtue en enrobé jusqu'à la ferme de <u>Calamet</u> . Desserte en eau Potable et électricité		
CD 9	<u>Champaillassée</u> Section B06 Parcelle : 1916	Ancien ensemble à usage Agricole composé de deux bâtiments en « L » en maçonnerie de pierre.	Voirie : Route Desserte en eau Potable et électricité		
CD 10	<u>Eperdussin</u> Section B09 Parcelle : 3667	Petit bâtiment isolé anciennement usage agricole en maçonnerie de pierre, situé à l'entrée Nord du hameau de <u>Eperdussin</u> .	Voirie : Route d' <u>Eperdussin</u> . Desserte en eau Potable et électricité	 CD 10	

MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT

MODIFICATIONS POUR LES ZONES A ET N

La commune souhaite que le règlement des zones A et N soit modifié afin d'entrer en cohérence avec la délibération du CDPENAF du 6 décembre 2016.

La délibération du 6 décembre 2016 de la CDPENAF émet un avis favorable aux dispositions prévus sous réserve de la prise en compte des éléments suivants :

« fixer l'éloignement maximum des annexes des habitations existantes en zones A et N à 20 m maximum du bâtiment principal, leur hauteur maximum à un seul niveau et une surface totale des annexes à 50 m² (total des annexes hors piscines) ».

Or, le texte du règlement du PLU actuel limite l'éloignement maximum des annexes des habitations existantes en zones A et N à 40 m maximum du bâtiment principal au lieu de 20 m. Le texte ne précise pas non plus la hauteur maximum à un niveau et la surface totale des annexes à 50 m².

Il est donc nécessaire, pour être en conformité avec l'avis de la CDPENAF, de modifier la distance d'éloignement de 40 m en 20 m et d'ajouter la hauteur maximum à un niveau et la surface totale des annexes à 50 m² dans le texte du règlement du PLU.

La nouvelle rédaction de l'article 2 de la zone A sera :

A. ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- 1- Les constructions à usage d'habitation ne sont admises que si elles sont liées et nécessaires au bon fonctionnement d'une exploitation agricole. Cette construction devra être implantée à moins de 100 mètres de la dite exploitation. En tout état de cause, pas plus d'un logement par exploitation ne pourra être autorisé.
- 2- L'aménagement et l'extension des bâtiments d'habitation existants, non liés à une exploitation agricole, ne sont toutefois admis qu'aux conditions suivantes :
 - l'aménagement ou l'extension admis ne doit pas compromettre une activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
 - que la surface d'emprise au sol avant travaux soit supérieure à 60 m² ;
 - que la surface de plancher après travaux n'excède pas 150 m² ;
 - que dans un rayon de 100 mètres autour des sièges d'exploitation en activité, l'aménagement ou l'extension faites par des tiers à l'exploitation ne se réalisent par en rapprochement d'un bâtiment agricole, sauf si entre le bâtiment agricole et l'extension ou l'aménagement prévue il y a déjà un local occupé par des tiers à l'exploitation agricole.
- 3- Les constructions annexes* liées aux habitations existantes non liées à une exploitation agricole, sont admises et devront être situées à proximité immédiate de l'habitation principale et dans la limite d'un périmètre de ~~40 m~~ 20 m, sauf impératifs techniques. **Leur hauteur maximum sera à un seul niveau.** Leur superficie sera inférieure à 35 m² d'emprise au sol et en tout état de cause, seulement deux annexes sont admises par tènement et elles ne doivent pas être accolées. **Leur superficie totale sera inférieure à 50 m².**

Les piscines ne sont pas concernées par ~~cette limite~~ ces limites de surface.

La nouvelle rédaction de l'article 2 de la zone N sera :

B. ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- 1- L'aménagement et l'extension des bâtiments d'habitation existants, non liés à une exploitation agricole, ne sont toutefois admis qu'aux conditions suivantes :
 - l'aménagement ou l'extension admis ne doit pas compromettre une activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
 - que la surface d'emprise au sol avant travaux soit supérieure à 60 m² ;
 - que la surface de plancher après travaux n'excède pas 150 m² ;
 - que dans un rayon de 100 mètres autour des sièges d'exploitation en activité, l'aménagement ou l'extension faites par des tiers à l'exploitation ne se réalisent par en rapprochement du bâtiment agricole, sauf si entre le bâtiment agricole et l'extension ou l'aménagement prévue il y a déjà un local occupé par des tiers à l'exploitation agricole.
- 2- Les constructions annexes* liées aux habitations existantes non liées à une exploitation agricole, sont admises et devront être situées à proximité immédiate de l'habitation principale et dans la limite d'un périmètre de ~~40 m~~ 20 m, sauf impératifs techniques. **Leur hauteur maximum sera à un seul niveau.** Leur superficie sera inférieure à 35 m² d'emprise au sol et en tout état de cause, seulement deux annexes sont admises par tènement et elles ne doivent pas être accolées. **Leur superficie totale sera inférieure à 50 m².**

Les piscines ne sont pas concernées par ~~cette limite~~ ces limites de surface.

MODIFICATION DU ZONAGE

RECLASSEMENT D'UNE ZONE USe EN ZONE N

La commune souhaite que la zone USe ci-après soit reclassée en zone N.

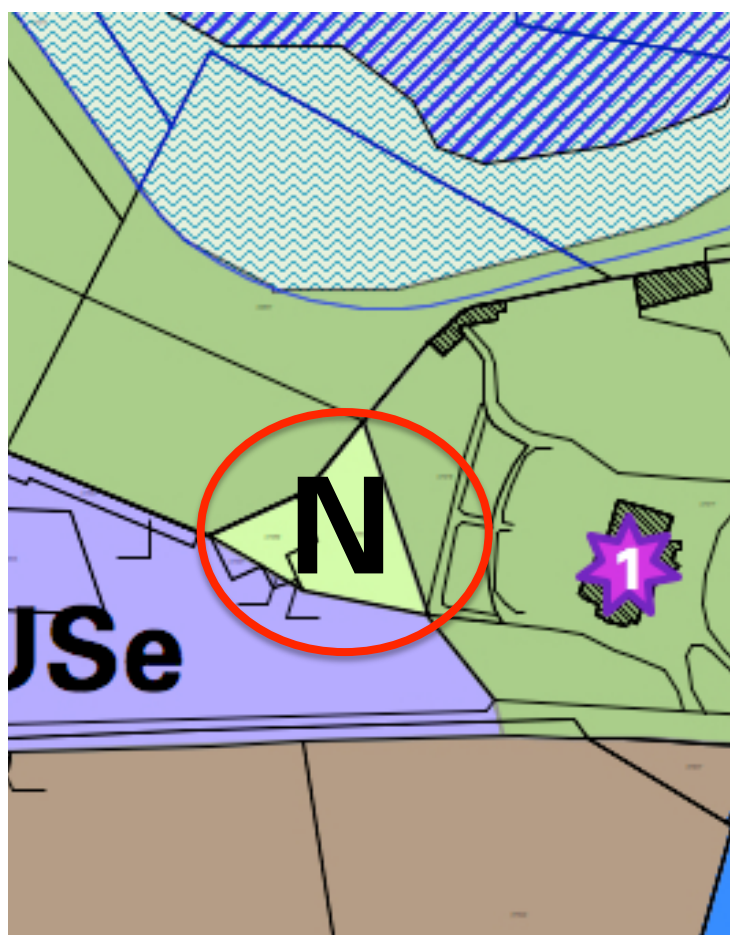
Par erreur, des parcelles appartenant au parc du château ont été classées en zone USe qui a vocation à permettre l'accueil et le développement d'équipements et de service « à dominante scolaire, sanitaire et sociale ». Ces parcelles doivent être réintégrées dans la même zone que le château.

Il est donc intéressant de modifier le zonage afin de préserver l'environnement des parcelles.

La modification du zonage est la suivante :



Zonage actuel

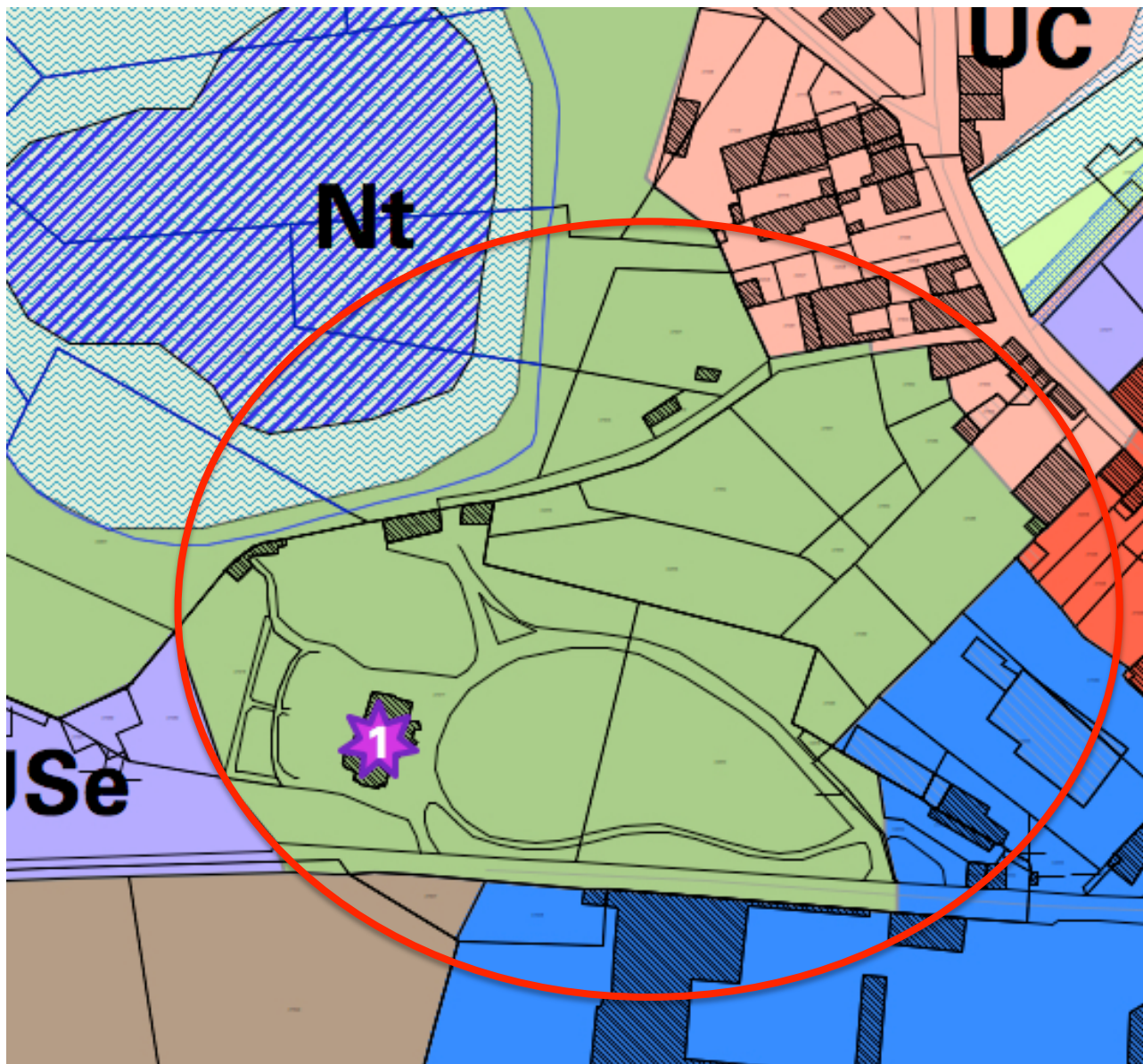


Zonage corrigé

RECLASSEMENT D'UNE ZONE Nt EN ZONE N

La commune souhaite que la zone Nt ci-après soit reclassée en zone N.

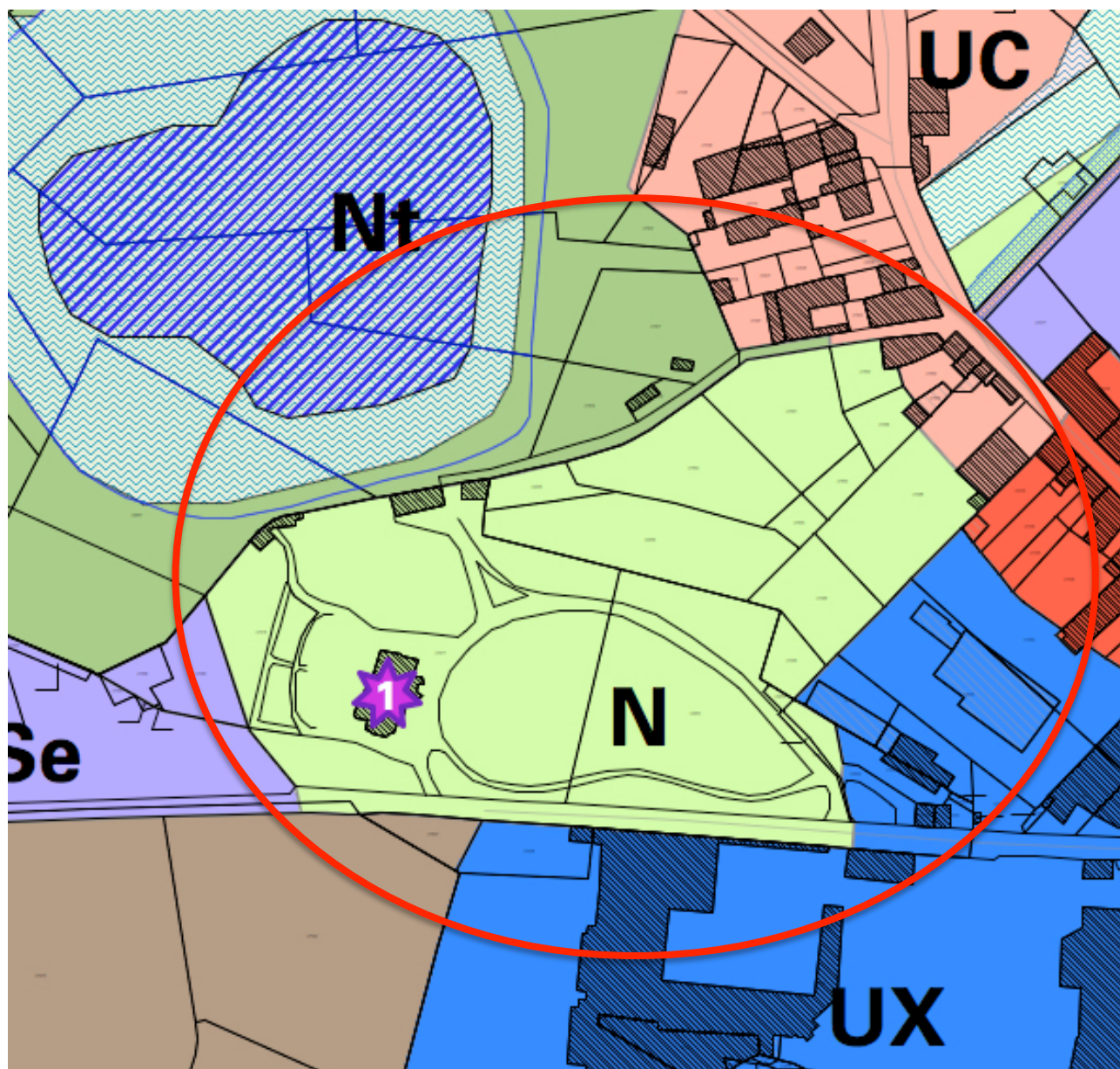
Le zonage actuel est le suivant :



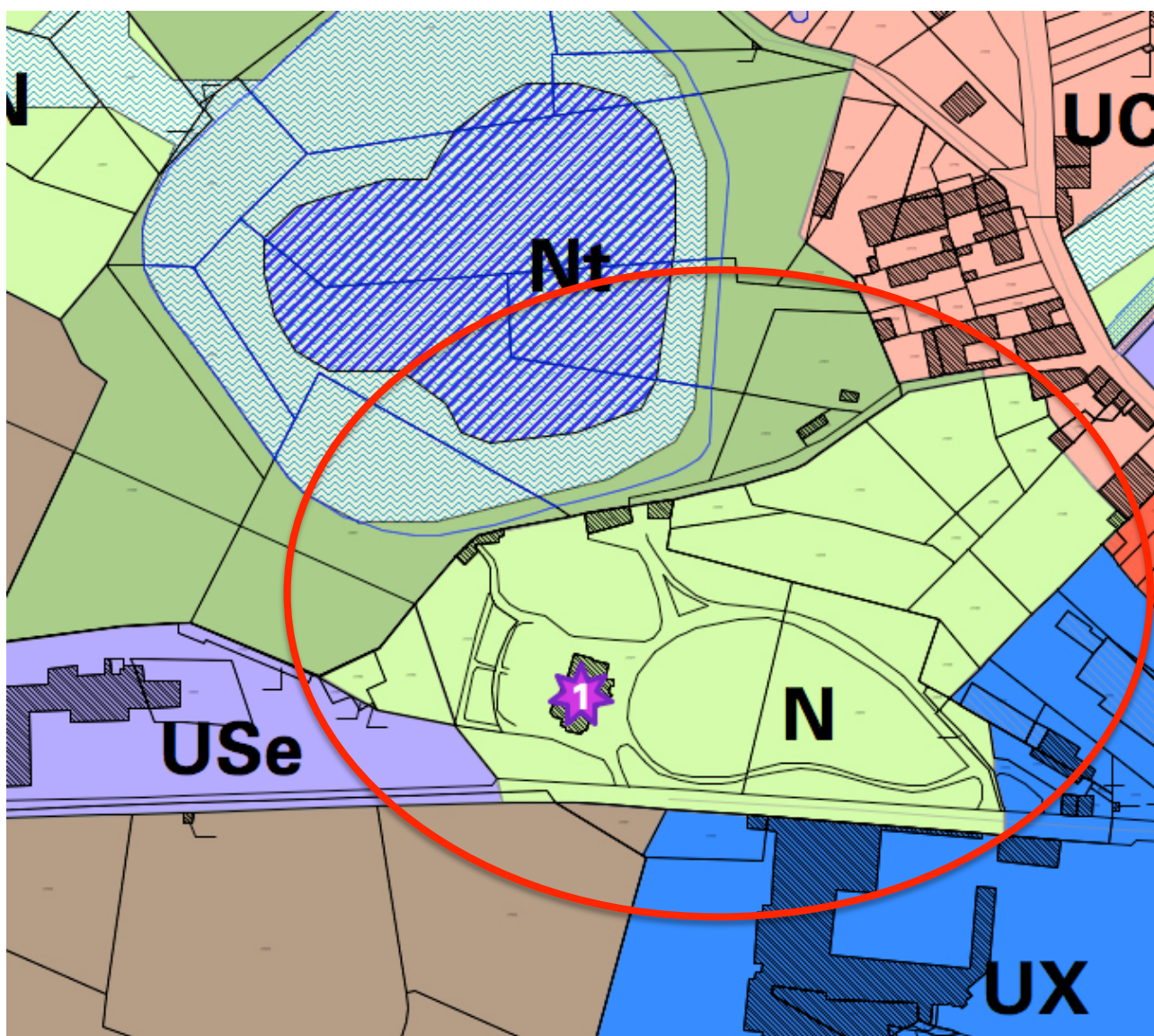
Le secteur Nt en question est une propriété privée constituée d'un château et d'un parc fermés au public. Le secteur a été classé en zone Nt en raison de sa proximité avec l'étang afin de laisser la possibilité au secteur d'avoir une vocation touristique en plus de l'habitat. Cependant, la vocation des propriétaires aujourd'hui ne concerne que l'habitat.

Suite à la décision du tribunal administratif de Lyon, le secteur comprenant le bâti existant sera classé en zone N afin de conserver le caractère privé actuel du secteur.

Le nouveau zonage proposé est le suivant :



Le nouveau zonage comprenant les modifications des zones USe et Nt sera donc le suivant :



MODIFICATION DES ANNEXES

COMPLÉMENT AUX SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

La commune souhaite que la liste des Servitudes d'Utilité Publique soit développée et qu'un plan de ces dernières soit ajouté dans les annexes du PLU.

La nouvelle rédaction de la liste des Servitudes d'Utilité Publique est la suivante :

Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publiques (SUP) sont instituées par des lois ou règlements particuliers. Le code de l'urbanisme ne retient que les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, c'est à dire celles susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité et plus largement sur l'occupation des sols.

Les servitudes d'utilité publique, en tant que protectrice des intérêts généraux protégés par d'autres collectivités s'imposent au document d'urbanisme et doivent lui être annexées.

Les servitudes recensées sur le territoire de la commune de Maclas sont :

AC1 – Servitude de protection des monuments historiques

PT3 – Servitudes relatives à l'établissement et à l'entretien des lignes et canalisations téléphoniques et télégraphiques

T6 et T7 – Servitudes aéronautiques

AC1

SERVITUDE DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES

I – REFERENCE DU TEXTE LEGISLATIF QUI A PERMIS DE L'INSTITUER

Loi du 31 décembre 1913 modifiée : article 1 à 5

II – OBJET DE LA SERVITUDE ET ACTE QUI L'A INSTITUÉ SUR LE TERRITOIRE CONCERNÉ PAR LE POS

Monument historique classé :

Château de Lupé – Inscrit partiellement par arrêté du 6 avril 1981

Les éléments protégés sont : Façades et toitures ; portail d'entrée sur le parc ; cour intérieure avec son sol dallé ; escalier à vis ; pièces suivantes avec plafonds à la française ou plafonds à caissons : au rez-de-chaussée, salle avec sa peinture murale du 16e siècle représentant le château, salle lui faisant suite au Nord ; au premier étage, chambre à alcôve au Sud ; au deuxième étage, grande salle Nord, salle contiguë à l'Est et salle Ouest (cad. A 392, 394)

III – SERVICE RESPONSABLE DE LA SERVITUDE

Monsieur le chef l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP)

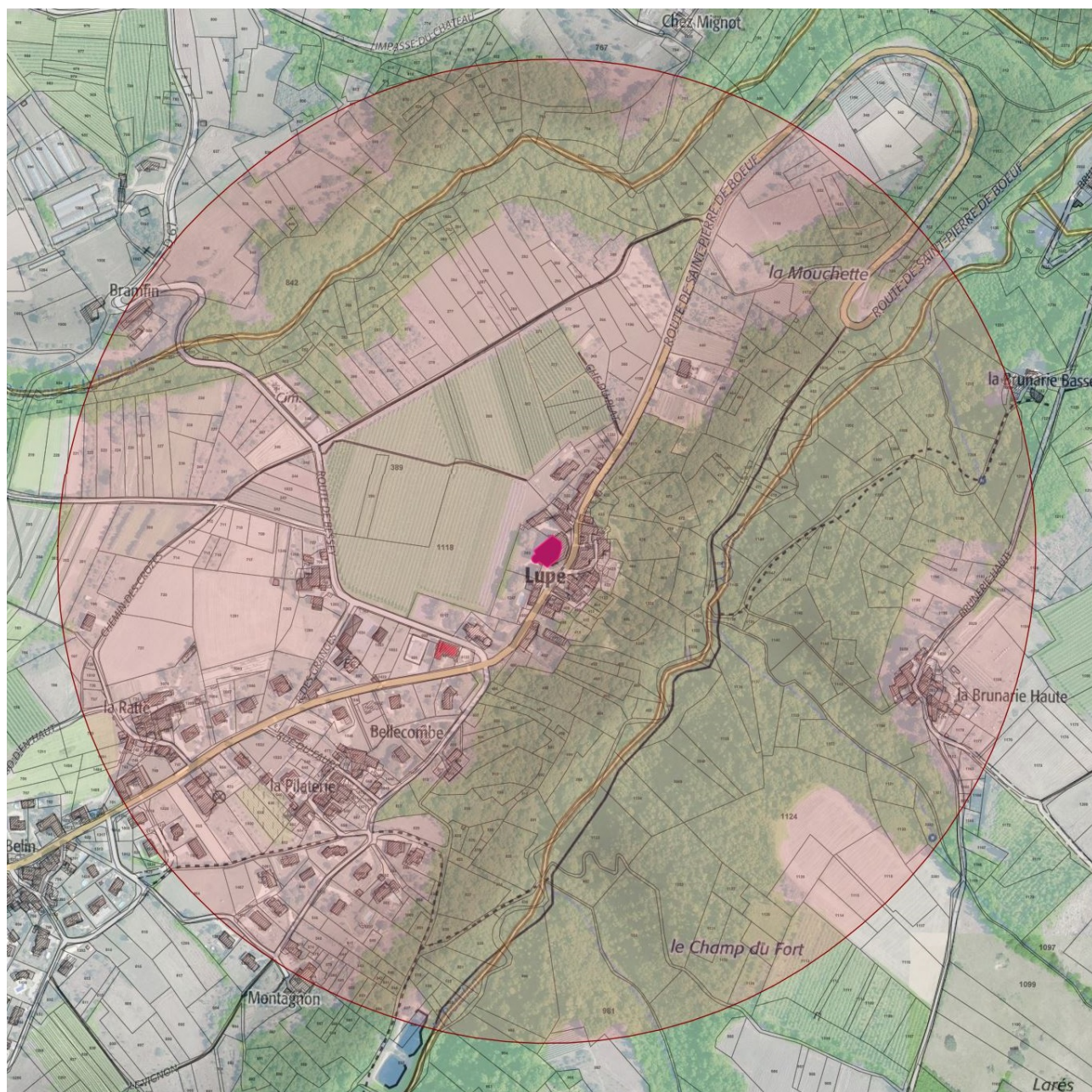
10, rue Claudius Buard

CS 10225

42103 SAINT ETIENNE Cedex 2

Tel : 04 77 49 35 50

IV – PLAN DE LA SERVITUDE



Quelques parcelles de la commune de Maclas sont concernées par la servitude sur sa partie Est.

PT3

SERVITUDES RELATIVES A L'ÉTABLISSEMENT ET A L'ENTRETIEN DES LIGNES ET CANALISATIONS TÉLÉPHONIQUES ET TÉLÉGRAPHIQUES

I - RÉFÉRENCE DU TEXTE LEGISLATIF QUI A PERMIS DE L'INSTITUER

Servitude attachée aux réseaux de télécommunication, instituée en application des articles L48 à L53 du code des postes et télécommunication.

II - OBJET DE LA SERVITUDE ET ACTE QUI L'A INSTITUÉE SUR LE TERRITOIRE CONCERNE PAR LE DOCUMENT D'URBANISME

Servitude France Télécom pour le **câble 397/01**

Déclaration d'Utilité Publique du 10/04/1975

III - SERVICES RESPONSABLES DE LA SERVITUDE

Direction Régionale de France Télécom

Unité de Pilotage Réseau

8, rue du Dauphiné

69003 Lyon.

IV - EFFETS DE LA SERVITUDE

A - PRÉROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

a) - Prérogatives exercées directement par la puissance publique :

Droit d'installer et d'exploiter des équipements du réseau :

- dans les parties des immeubles collectifs et des lotissements affectés à un usage commun ;
- sur le sol et dans le sous-sol des propriétés non bâties ;
- au-dessus des propriétés privées dans la mesure où l'exploitant se borne à utiliser l'installation d'un tiers bénéficiant de servitudes, sans compromettre, le cas échéant, la mission propre de service public confiée à ce tiers.

b) - Obligations de faire imposées au propriétaire :

Néant.

B - LIMITATION AU DROIT D'UTILISER LE SOL

a) - Obligations passives

Obligation pour le propriétaire de ménager le libre passage aux agents désignés par le bénéficiaire de la servitude. A défaut d'accord amiable, l'autorisation est donnée par le Tribunal de Grande Instance.

b) - Droits résiduels du propriétaire

Droit pour le propriétaire d'entreprendre des travaux de démolition, réparation, modification ou clôture de sa propriété sous condition d'en prévenir le bénéficiaire de la servitude 3 mois avant le début des travaux (article L 48 du Code des Postes et Communications Électroniques).

Droit pour le propriétaire, à défaut d'accord amiable avec le bénéficiaire de la servitude de demander le recours à l'expropriation, si l'exécution des travaux entraîne une dépossession définitive.

V – PLAN DES SERVITUDES

A la demande d'un plan indiquant le positionnement de la servitude PT3, le service Unité de Pilotage Réseau de France Telecom a répondu par courrier en date du 11 juillet 2017 :

Servitudes :

Les articles L48, L54 à L56.1, L57 à L62.1 du code des postes et communications électroniques (CPCE) instituent un certain nombre de servitudes attachées aux réseaux de communications électroniques.

Les services de la Préfecture doivent vous communiquer, si elles existent sur le territoire de votre commune, les éventuelles servitudes d'utilité publique mentionnées ci-dessus.

T7

SERVITUDE POUR LES ZONES DE DEGAGEMENT NECESSAIRES AUX BESOINS DE LA NAVIGATION AERIENNE

I - DEFINITION

Les servitudes aéronautiques T7 instituées pour la protection de la circulation aérienne consistent à interdire la création d'installations qui, en raison de leur hauteur, seraient susceptibles de nuire à la navigation aérienne, et cela en dehors de zones de dégagement.

II - SERVICES RESPONSABLES DE LA SERVITUDE

Le service gestionnaire est :

Direction Générale de l'aviation civile

Service National d'ingénierie aéroportuaire

BP 606 – 69125 LYON SAINT EXUPERY

III – PLAN DES SERVITUDES

La servitude T7 (servitudes aéronautiques) grèvent le territoire national mais n'est pas matérialisable sur le plan des servitudes tant qu'un projet spécifique (pylônes, radars...) n'est pas en cours .

COMPLÉMENT AUX ANNEXES SANITAIRES

La commune souhaite qu'une annexe sanitaire sur le programme de travaux d'assainissement prévu par la commune soit ajoutée au PLU.

Le texte de l'annexe sanitaire sur le programme de travaux d'assainissement prévu par la commune est le suivant :

Suite à la remise du rapport du bureau d'études G2C qui a réalisé un diagnostic **de fonctionnement et schéma d'assainissement collectif et de gestion des eaux pluviales** en 2014 – 2015 (dont le rapport phase 4 constitue l'annexe 5c du présent dossier de PLU), la commune Maclas a pris une série de décision visant à engager des travaux pour l'amélioration du réseau collectif d'assainissement.

Ces décisions et actes en vue de l'amélioration des réseaux sont rassemblés dans la présente annexe :

10 décembre 2015 - Délibération du conseil municipal chargeant Monsieur le Maire de **« faire toutes les démarches nécessaires afin de réaliser une programmation pluriannuelle des travaux à réaliser. »**

15 décembre 2016 – Délibération du conseil municipal décidant de réaliser le **« programme de travaux établi et validé par la commune de Maclas. »**

6 juillet 2017 – Délibération du conseil municipal décidant d'attribuer un accord-cadre à quatre entreprises candidates pour la réalisation des travaux en fonction des priorités déterminées dans le programme de travaux

En fin de cette annexe est présenté le programme de travaux d'assainissement 2017-2018 de la commune de Maclas.

LA MODIFICATION DU PLU ET SES CONSEQUENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Les incidences du PLU sur la consommation d'espace

La modification N°1 du PLU a pour conséquence de diminuer les zones « U » puisque dans le cas du déclassement de la zone **USe**, la modification permet de reclasser en zone naturelle des parcelles non aménagées.

L'incidence de la modification est donc ici positive.

Les incidences du PLU sur les milieux naturels

Le projet n'affectera pas les milieux naturels. Il permet au contraire, par déclassement d'une partie de la zone **USe**, de conserver des parcelles non aménagées.

Les incidences du PLU sur le paysage

La modification prévoit :

- Le déclassement d'une zone **USe** qui permettra de mieux conserver le paysage naturel à cet endroit.
- Le déclassement d'une zone **Nt** qui est reclassée en zone **N**. Ce reclassement a simplement pour conséquence de redéfinir la vocation de la zone. L'incidence sur le paysage est ici neutre.

Les incidences du PLU sur la ressource en eau

La modification ne change pas les possibilités d'évolutions de la commune tant sur le plan du logement que pour d'autres fonctions urbaines. Elle n'a donc pas d'incidence sur la ressource en eau.

Les incidences du PLU sur l'assainissement

La modification prend en compte les programmes de travaux pour améliorer le réseau collectif d'assainissement. L'incidence sur l'assainissement est ici positive.

Les incidences du PLU sur l'énergie et le climat

La modification ne change pas les possibilités d'évolutions de la commune tant sur le plan du logement que pour d'autres fonctions urbaines. Elle n'a donc pas d'incidence sur la question de l'énergie et du climat.

Les incidences du PLU sur les pollutions et nuisances :

La modification ne change pas les possibilités d'évolutions de la commune tant sur le plan du logement que pour d'autres fonctions urbaines. Elle n'a donc pas d'incidence sur la question de la pollution et des nuisances.

Les incidences du PLU sur les risques

La modification ne concerne pas des parcelles soumises à des risques. Elle n'a donc pas d'incidence sur cette question.

EN CONCLUSION

Le projet n'a sur l'environnement que des incidences positives, comme indiqué ci-dessus.