

Courrier RAR

Monsieur le Maire,

Comme spécifié dans mon courrier du 21 juillet 2021, le dossier de modification du document d'urbanisme de votre collectivité, transmis le 28 juin 2021 au secrétariat de la CDPENAF a été examiné par consultation électronique de la commission du 7 au 22 septembre 2021.

Aussi je vous transmets l'avis de la commission.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour la Préfète et par subdélégation,
La Directrice départementale des territoires

Isabelle NUTI

Monsieur Bruno VITTE, Maire
Mairie
Commune d'HOSTUN
23 avenue Maronniers
26730 HOSTUN

4 place Laënnec
26000 VALENCE
Tél. : 04 81 66 80 00
Mél : ddt@drome.gouv.fr
www.drome.gouv.fr

**MODIFICATION N° 1 DU PLU DE LA
COMMUNE DE HOSTUN**

Avis de la Commission Départementale de Préservation
des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers
consultation électronique du 7 au 22 septembre 2021

I. Concernant les secteurs de taille et de capacité limités

I.1. STECAL Ne (1) DU QUARTIER LES GRANGETTES

- Vu l'article L151-13 du code de l'urbanisme ;
- Vu le projet de modification du PLU de la commune d'Hostun arrêté le 24/07/2021 et examiné par consultation électronique de la CDPENAF du 07 au 22 septembre 2021 ;
- Considérant qu'il s'agit d'une activité déjà existante ;
- Considérant que le projet jouxte une zone inondable et prévoit d'y interdire toute construction ;
- Considérant que le secteur est déjà artificialisé et ne se situe pas dans un espace naturel protégé ;
- Considérant que le règlement de ce STECAL permet une extension de 30 % de la surface totale du bâti existant mais ne précise pas la hauteur maximale autorisée ;
- Considérant que le règlement autorise un changement de destination pour un usage de service sans préciser l'objet de ce changement de destination ;
- Considérant que la création de STECAL concerne le bâtiment qui est destinataire d'une activité déjà existante afin d'autoriser son extension limitée et que la possibilité offerte d'accueillir des activités de services par changer de destination dans le règlement va à l'encontre de ce principe ;

La CDPENAF a émis un avis favorable sous réserve de :

1. Préciser dans le règlement la hauteur maximale autorisée des extensions.
2. Retirer la possibilité d'autoriser dans le règlement du STECAL les changements de destination.

I.2. STECAL Ne (2) DU QUARTIER LES VIGNONS

- Vu l'article L122-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- Vu l'article L151-13 du code de l'urbanisme ;
- Vu le projet de modification du PLU de la commune d'Hostun arrêté le 24/07/2021 et examiné par consultation électronique de la CDPENAF du 07 au 22 septembre 2021 ;

- Considérant qu'il s'agit d'une activité déjà existante ;
- Considérant que le secteur est anthropisé et préserve l'espace naturel environnant ;
- Considérant que le règlement de ce STECAL permet une extension de 30 % de la surface totale du bâti existant mais ne précise pas la hauteur maximale autorisée ;
- Considérant que la création de STECAL concerne le bâtiment qui est destinataire d'une activité déjà existante afin d'autoriser son extension limitée et que la possibilité offerte d'accueillir des activités de services par changement de destination dans le règlement va à l'encontre de ce principe ;

La CDPENAF a émis un avis favorable sous réserve de :

1. Préciser dans le règlement la hauteur maximale autorisée des extensions.
2. Retirer la possibilité d'autoriser dans le règlement des changements de destination.

1.3. STECAL N° (3) DU QUARTIER LA FOURNACHE

- Vu l'article L122-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- Vu l'article L151-13 du code de l'urbanisme ;
- Vu le projet de modification du PLU de la commune d'Hostun arrêté le 24/07/2021 et examiné par consultation électronique de la CDPENAF du 07 au 22 septembre 2021 ;
- Considérant que le règlement du STECAL ne permet pas de s'assurer de l'insertion des constructions dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ;
- Considérant que la notice descriptive ne démontre pas le caractère exceptionnel du secteur proposé ;
- Considérant que le secteur est anthropisé mais que le règlement n'apporte pas d'éléments permettant de s'assurer de la préservation de l'espace naturel qui l'entoure ;
- Considérant que le règlement de ce STECAL permet une extension de 30 % de la surface totale du bâti existant mais ne précise pas la hauteur maximale autorisée ;
- Considérant qu'aucun élément de la notice explicative de la modification du PLU ne permet de s'assurer de l'existence préalable d'une activité de vente de pièces de motoculture ;
- Considérant que la création de STECAL concerne un bâtiment qui est destinataire d'une activité non existante afin d'autoriser son extension limitée et que la possibilité offerte d'accueillir des activités de services par changer de destination dans le règlement va à l'encontre de ce principe ;

La CDPENAF a émis un avis défavorable à ce STECAL.

1.4. STECAL N° (1) DU QUARTIER LES TONTELONS

- Vu l'article L122-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- Vu l'article L151-13 du code de l'urbanisme ;
- Vu le projet de modification du PLU de la commune d'Hostun arrêté le 24/07/2021 et examiné par consultation électronique de la CDPENAF du 07 au 22 septembre 2021 ;
- Considérant que le règlement de ce STECAL permet la création d'au maximum 4 HLL ou RML sur 180 m² de surface maximum mais que le projet de STECAL ne justifie pas le besoin de le délimiter sur une surface importante de 4 100 m² ;
- Considérant que le règlement du STECAL ne permet pas de s'assurer de l'insertion des constructions dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ;
- Considérant que la notice descriptive ne démontre pas le caractère exceptionnel du secteur proposé ;
- Considérant que l'emplacement précis des futurs hébergements touristiques n'est pas indiqué ;
- Considérant que l'activité d'hébergement touristique « gîtes » n'est pas clairement démontrée ;
- Considérant que, si elle existe, l'évolution de cette activité vers de l'hébergement touristique « léger » ne peut être considérée comme l'extension de l'activité existante.

La CDPENAF a émis un avis défavorable à ce STECAL.

1.5. STECAL NH (2) DU QUARTIER DU COQ

- Vu l'article L122-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- Vu l'article L151-13 du code de l'urbanisme ;
- Vu le projet de modification du PLU de la commune d'Hostun arrêté le 24/07/2021 et examiné par consultation électronique de la CDPENAF du 07 au 22 septembre 2021 ;
- Considérant que le règlement du STECAL ne permet pas de s'assurer de l'insertion des constructions dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ;
- Considérant que la notice descriptive ne démontre pas le caractère exceptionnel du secteur proposé ;
- Considérant qu'il n'existe aucune activité sur ce secteur ;
- Considérant que le secteur est peu anthropisé et se situe en bordure d'un espace boisé et à proximité d'un espace protégé par une ZNIEFF de type II.
- Considérant que le règlement du STECAL permet la création de 4 unités sur 160 m² de surface maximum sur une zone naturelle de plus de 5000 m² sans justification des besoins ;
- Considérant que l'emplacement précis des futurs hébergements touristiques n'est pas indiqué ;
- Considérant qu'aucune prescription n'est mentionnée permettant de s'assurer du maintien des éléments paysagers au sein du STECAL ;

La CDPENAF a émis un avis défavorable à ce STECAL.

1.6. STECAL NH (3) DU QUARTIER DE LA TOURELIERE

- Vu l'article L122-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- Vu l'article L151-13 du code de l'urbanisme ;
- Vu le projet de modification du PLU de la commune d'Hostun arrêté le 24/07/2021 et examiné par consultation électronique de la CDPENAF du 7 au 22 septembre 2021 ;
- Considérant que le règlement du STECAL ne permet pas de s'assurer de l'insertion des constructions dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ;
- Considérant que la notice descriptive ne démontre pas le caractère exceptionnel du secteur proposé ;
- Considérant que le secteur, situé en zone naturelle du PLU, est vierge de toute construction ;
- Considérant que la notice explicative n'apporte aucun élément de justification des besoins en foncier pour l'implantation de 4 unités sur ce secteur ;
- Considérant que l'emplacement précis des futurs hébergements touristiques n'est pas indiqué,
- Considérant qu'il n'existe aucune activité sur ce secteur ;

La CDPENAF a émis un avis défavorable à ce STECAL.

1.7. STECAL No QUARTIER LES DIACQUES :

- Vu l'article L122-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- Vu l'article L151-13 du code de l'urbanisme ;
- Vu le projet de modification du PLU de la commune d'Hostun arrêté le 24/07/2021 et examiné par consultation électronique de la CDPENAF du 07 au 22 septembre 2021 ;
- Considérant que le secteur est strictement limité au bâti existant ;
- Considérant que l'objet de ce secteur est de permettre le changement de destination du bâti existant ;
- Considérant que les dispositions de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme précisent que le PLU peut désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L 151-13, les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination ;

- Considérant que la délimitation d'un STECAL n'est pas l'outil réglementaire adapté pour permettre le changement de destination ;
- Considérant de plus que la nature des dépôts autorisés n'est pas définie ;

La CDPENAF a émis un avis défavorable à ce STECAL.

II. Concernant le règlement des zones A et N

- Vu l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- Vu l'article L151-12 du code de l'urbanisme ;
- Vu le projet de modification du PLU de la commune de d'Hostun examiné par consultation électronique de la CDPENAF du 07 au 22 septembre 2021;
- Vu le règlement « cadre » validé par la CDPENAF de la Drôme en date du 31 janvier 2020 ;
- Vu le règlement proposé dans le projet de modification du PLU ;
- Considérant que l'évolution du règlement des zones A et N est conforme au règlement cadre de la CDPENAF concernant la gestion des habitations existantes en zone A et N ;

La CDPENAF a émis un avis favorable aux modifications apportées au règlement de la zone A et N.

Pour la Préfète et par subdélégation ;
La Directrice départementale des territoires

Isabelle NUTI

Direction Habitat et Urbanisme

MAIRIE D'HOSTUN
Monsieur VITTE
Maire
23 avenue Marronniers
26 730 HOSTUN

Référence : FL/PB/CC/AS D2021-492329
Nom du contact : Amandine SIMEON
Mail : amandine.simeon@valenceromansagglo.fr
Téléphone : 07 64 79 03 39

Valence, le 11 octobre 2021

Objet : Avis sur la modification n°1 du PLU de la commune d'Hostun

Monsieur le Maire,

Par votre courrier en date du 25 mai 2021, vous m'avez fait part du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune. Après examen par nos services, la Communauté d'agglomération Valence Romans Agglo se prononce pour **un avis favorable assorti d'une réserve détaillée ci-après :**

Compétence ECONOMIE - TOURISME

Le Département Développement Economique et Attractivité n'a pas de préconisation particulière à émettre dans le cadre de la modification du PLU présentée.

Il est à noter un point de vigilance concernant le changement de destination du bâtiment existant sur le STECAL No, destiné à évoluer à usage d'entrepôt.

En effet, la voie d'accès pour rejoindre ce secteur ne semble pas être dimensionnée pour une circulation poids lourds à double sens, point qui sera à envisager au vu du changement de destination.

Concernant le développement du cyclotourisme sur le territoire, et afin de continuer à promouvoir la proximité de la V63 avec la commune, il serait pertinent d'étudier la réalisation de cheminements cyclables afin de pouvoir la rejoindre depuis le centre-village mais également que les cyclotouristes puissent venir aisément au centre-village.

Compétence HABITAT

La modification prévoit l'ouverture à l'urbanisation de 1.88 ha, pour la création d'un minimum de 25 logements. Cette disposition va à l'encontre des objectifs du PLH de modération de la construction de logements neufs sur la commune.



Le PLH octroi en effet à la commune d'Hostun un droit à construire de **30 logements maximum** sur 6 ans, de 2018-2023. Sur la première période du PLH, de 2018 au 30/09/2021, **40 logements ont déjà été mis en chantier** (source Sid@tel et Cart@ds utilisés par le PLH pour suivre la construction) et non 5, comme l'indique la modification. L'objectif de production de logements fixé par le PLH est donc dépassé, ne justifiant aucune nouvelle ouverture à l'urbanisation, par modification, à court terme.

A noter que le PLU approuvé en février 2012 indique un objectif de construction neuve de 10 logements par an en moyenne, non compatible avec l'objectif PLH de 5 logements par an. La commune disposait d'un délai légal de trois ans, à compter du 8 février 2018, pour rendre le PLU compatible aux objectifs du PLH.

RESERVE :

En conséquence, il convient de temporiser le projet d'extension, en l'inscrivant dans un nouveau PLU, à l'issue d'une réflexion plus large et partagée à l'échelle communale.

Compétence ASSAINISSEMENT

Afin d'apporter des corrections et des compléments concernant les eaux usées, les eaux de piscine et la gestion des eaux pluviales (notamment l'interdiction des puits d'infiltration), la Direction Assainissement propose de remplacer l'article AUb 4 « Desserte par les réseaux » paragraphe « assainissement », par celui-ci :

« EAUX USEES

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur et au règlement du service d'assainissement collectif du gestionnaire des réseaux.

En l'absence de desserte de la parcelle par un réseau public ou en cas d'impossibilités techniques de raccordement dûment formalisée, un dispositif d'assainissement non collectif pourra être admis. Il devra être conforme à la réglementation en vigueur, adapté au terrain, dimensionné en fonction de la capacité d'occupation de l'immeuble et avoir obtenu les avis sur la conception et la réalisation de l'autorité compétente concernée.

L'impossibilité technique se définit comme un cumul de contraintes techniques de raccordement qui aboutit à un coût exorbitant. La mise en place d'une pompe de relevage ne constitue pas une impossibilité technique. L'impossibilité technique fait l'objet d'une instruction au cas par cas par l'autorité compétente en matière d'assainissement.

EAUX DE PISCINE :

Il est interdit de rejeter les eaux de vidange et les eaux de lavage des filtres des piscines dans le réseau d'assainissement. Les eaux de vidange de piscine doivent être infiltrées dans la parcelle après une période significative de neutralisation des traitements (minimum 72h). En cas d'impossibilité technique clairement justifiée, l'autorité compétente étudiera au cas par cas la mise en place d'une dérogation pour un rejet à débit régulé vers un exutoire superficiel.

EAUX PLUVIALES

Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas créer un obstacle à l'écoulement des eaux. Les eaux pluviales ruisselant dans le tènement doivent être gérées dans l'emprise du projet, en tenant compte des conditions amont et sans aggravation des conditions aval.

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur le tènement. Si le pétitionnaire prouve que l'infiltration et/ou l'évapotranspiration sont insuffisantes, le rejet de l'excédent non infiltrable ou non évaporable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel. L'excédent d'eau pluviale n'ayant pu être infiltré ou rejeté au milieu naturel est soumis à des limitations avant rejet au réseau d'eaux (pluviales ou unitaires) communautaire. C'est le service gestionnaire des réseaux d'assainissement qui fixe les conditions de rejet en terme quantitatif et qualitatif.

Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur. Les eaux de voiries et de stationnement doivent être traitées avant infiltration. Sauf cas particuliers, les solutions combinant débourbeur/déshuileur et rejet des eaux décantées dans un puits d'infiltration sont interdits.

Lorsque le rejet des eaux pluviales au milieu naturel est envisageable, le rejet est réalisé conformément à la réglementation en vigueur. »

Compétence GEMAPI

Afin de valoriser les aménagements vertueux en matière d'écologie, la Direction Environnement et Développement Durable fait part de propositions :

Remarques-propositions concernant les modifications proposées :

La création de mares à vocation écologique se développe sur notre territoire (programme de restauration de la trame turquoise porté par Agglo, initiative des communes ou des particuliers). Ces aménagements peuvent être bloqués-contraints par les PLU s'ils n'ont pas été prévus dans les dérogations aux règles d'affouillement de sol quel que soit le classement de la zone.

Proposition : ajouter le creusement de mares à vocation écologique dans les travaux-aménagements dérogoires aux règles d'affouillement des sols.

La gestion des eaux pluviales (à valider avec la direction assainissement) : s'il est bien noté et prescrit que les aménagements de gestion des eaux pluviales devront être intégrés et s'appuyer autant que possible sur des solutions fondées sur la nature, peut-être qu'il serait pertinent de prescrire en parallèle et systématiquement des aménagements des espaces collectifs le plus perméable possible (parkings et autres espaces collectifs).

Information générale :

Le Besset, principal ruisseau qui traverse la commune n'est pas classé par les services de l'État en cours d'eau. L'Agglo ne gère donc pas cet « écoulement » au titre de la compétence GEMAPI. Une ASA prend en charge l'entretien du Besset ainsi qu'un bassin de décantation situé sur son cours dans la zone agricole en amont de l'A49.

Nos services restent à votre disposition,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

**Pour le Président
Par délégation,
Fabrice LARUE
Vice-Président en charge
de l'aménagement du territoire**

La préfète

Valence, le 15 OCT. 2021

à

Monsieur le Maire
23, Avenue Marronniers
26730 Hostun

OBJET : Modification n°1 du PLU – Avis des services de l'État sur le projet notifié aux PPA avant l'enquête publique.
REFER : SATR/PA - L2021-188

Par courrier du 29 juin 2021, vous m'avez notifié le dossier concernant la modification n°1 de votre PLU.

Cette modification porte sur des adaptations du règlement écrit, la mise à jour et la création d'emplacements réservés, la délimitation de STECAL, le repérage de changement de destination en zone A et N et l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AU fermée au Nord du centre bourg.

Cette procédure a également fait l'objet d'un examen en CDPENAF, lors de la session électronique qui s'est tenue du 7 au 22 septembre 2021, et à l'issue de laquelle un avis défavorable a été émis pour la création de certains STECAL.

Après étude par mes services des différents documents que vous m'avez fournis, je souhaite vous faire part des observations suivantes :

1) S'agissant de l'évolution des différents emplacements réservés, aucune remarque particulière n'est à émettre sur les emplacements réservés supprimés ou réduits (ER 7, ER 16, ER 17, ER 18, ER 8, ER 2). La création des emplacements réservés ER 20 et ER 21 ayant pour objet d'assurer l'entretien des voies d'accès au patrimoine communal et n'ayant pas d'impacts négatifs sur l'espace naturel ou agricole, celle-ci n'appelle également aucune observation. L'emplacement réservé n°11, qui voit son objet modifié, à savoir la création d'un espace dédié aux activités sportives en zone UL en lieu et place de la création d'une salle des fêtes initialement prévue, va dans le sens d'une moindre artificialisation des sols.

2) Concernant les changements de destination envisagés dans le cadre de l'article L-151-11 du code de l'urbanisme, les bâtiments numérotés 10 (a), 11, 12, 15 et 16 n'ont plus d'utilité pour l'exploitation agricole et leur changement de destination n'aura pas d'impact sur l'espace agricole avoisinant. Un avis favorable est donc émis pour ces bâtiments.

En revanche, un avis défavorable est émis pour les bâtiments suivants :

- le n°10 (b et c) situé en bordure d'une noyeraie et le n°14 (a,b et c) implanté à proximité d'une exploitation avicole et dont les changements de destination pourraient engendrer des conflits d'usage avec l'exploitation avoisinante
- le n° 13 n'est pas un bâtiment au sens du lexique national; car ce n'est pas une construction couverte et close. Il ne peut donc faire l'objet d'un changement de destination
- la fiche de présentation pour le bâtiment n°3 ne peut être exploitée en l'état car elle n'est pas assez précise, en particulier dans son rendu photographique

3) La création de 7 Stecal appelle également les observations suivantes :

Les 2 STECAL Ne (Quartier des Vignons et de Grangettes) sont positionnés sur des activités déjà existantes en zone N, permettant ainsi leur évolution limitée. Toutefois le STECAL (article L.151-13 du CU) n'a pas pour vocation de permettre un changement de destination des bâtiments existants, mais seulement de délimiter un secteur de taille limitée dans lequel, exceptionnellement, seront autorisées des constructions en zone A et N. Il est donc demandé de retirer, dans le règlement de ces 2 STECAL, la possibilité de tout changement de destination. Il conviendra également de préciser la hauteur maximale autorisée des extensions afin de s'assurer de leur insertion dans l'environnement.

Le STECAL Ne du quartier La Fournache mentionne l'existence d'une activité de vente de pièces de motoculture mais aucun élément de la notice descriptive ne permet de s'assurer de l'existence préalable d'une telle activité et de bâtiments clairement affectés à celle-ci. De plus, le règlement de ce STECAL ne permet pas de s'assurer de l'insertion des constructions dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel de la zone. Ceci conduit à un avis défavorable pour ce STECAL

La création des 3 STECAL Nh (quartier du Coq, quartier de la Tourelière et quartier des Tortelons) appelle de ma part un avis défavorable. Le règlement de ces secteurs permet la création d'au maximum 4 HLL ou RML sur 160m² / secteur mais aucune activité d'hébergement de loisirs n'est présente sur ces 3 secteurs (l'existence d'un gîte au quartier de Tortelons n'est pas clairement démontrée et l'évolution de cette activité vers de l'hébergement touristique « léger » ne peut être considérée comme l'extension d'une activité existante). Aucun élément ne vient justifier la nécessité de tels hébergements en secteur naturel. De plus, l'emplacement précis des futurs hébergements sur des secteurs relativement importants (4100 m², 5000m² et 3800m²) n'est pas indiqué, ce qui ne permet pas de s'assurer de leur insertion dans l'environnement et ne permet pas de justifier ces besoins en foncier.

Enfin, le nombre de STECAL à destination de l'hébergement touristique « léger » créés par cette procédure de modification semble être en contradiction avec les dispositions de l'article L 151-13 permettant, à titre exceptionnel, de délimiter ce type de secteur en zone A ou N.

La création du STECAL No dans le quartier les Diacques permet le changement de destination d'un ancien poulailler à l'abandon pour devenir un lieu d'entrepôt de matériel. Si l'opportunité de faire évoluer ce bâtiment n'est pas remise en cause et rentre bien dans un objectif de réduction de la consommation foncière dédiée aux activités, l'article L 151-11 du code de l'urbanisme précise bien que les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination doivent être désignés en dehors des secteurs mentionnés à l'article L 151-13 du code de l'urbanisme. Ainsi, l'outil STECAL ne peut être mobilisé pour ce projet.

4) Les modifications du règlement des zones A et N s'accordent avec le règlement type de la CDPENAF relatif aux extensions et annexes des bâtiments existants en zone A et N. Les dispositions concernant les installations nécessaires à des équipements collectifs sont conformes au code de l'urbanisme. Le règlement intègre les nouvelles dispositions de l'article L 153-45 se rapportant aux C.U.M.A. Concernant l'intégration, dans ce même règlement, des mesures autorisant des constructions et des installations en lien avec l'acte de production de l'exploitation agricole, il convient, afin d'éviter le mitage, de limiter l'implantation de ces constructions et installations à proximité du siège d'exploitation ou du bâtiment agricole existant.

5) La commune souhaite ouvrir à l'urbanisation une zone AU « fermée » d'une surface de 2 ha pour accueillir 25 logements. Un aménageur foncier porte un projet d'acquisition foncière et de réalisation de constructions sur cette zone. Le potentiel de constructions dans l'enveloppe du bâti existant est faible (Zone AUa réalisée et potentiel en dents creuses et divisions parcellaires inférieur à 7 logements), ce qui permet de justifier l'ouverture à l'urbanisation de cette zone. Le projet est compatible avec le PLH 2018-2023 de VRA qui permet à la commune d'Hostun de réaliser 24 logements sur la période 2021 à 2023. La densité attendue sur la zone est de 14 logements par hectare alors que l'OAP du PLU actuel indique que cette zone doit accueillir 40 à 50 logements sur 2 ha. Toutefois, au regard de la densité importante de la première opération réalisée en zone Aua (32 logts/ha) et des opérations déjà réalisées sur d'autres secteurs, la densité globale attendue sur le territoire communal est de 25 logements à l'hectare, densité compatible avec celle mentionnée dans le ScoT (18 logts/ha pour les villages ruraux à partir de 2026) mais ne répond pas aux objectifs de réduction de la consommation foncière à l'horizon 2030. La faible densification de cette zone obère la possibilité d'extension future en dehors de l'enveloppe urbaine bâtie lors de la prochaine révision générale du PLU. L'OAP qui couvre cette zone devra prévoir des limites d'implantation plus importantes que les 3 mètres envisagés avec les espaces agricoles cultivés au Nord et Nord-Est. En l'état, l'urbanisation de cette zone telle que prévue n'est pas satisfaisante.

Voici les éléments que je souhaitais porter à votre connaissance dans le cadre de cette modification de votre PLU. J'émet donc un avis favorable à cette procédure sous réserve de prendre en compte l'ensemble des observations formulées et particulièrement celles relatives à la création de certains STECAL, et à la densité prévue dans la nouvelle zone AU.

Pour la Préfète,
Par déléation,
La directrice départementale des territoires

La Directrice départementale des territoires

Isabelle NUTI

Monsieur le Maire
Mairie d'Hostun
23 avenue des Marronniers
26730 HOSTUN

Rovaltain, 27 août 2021

Nos réf : LB/JF/NC - 57

Objet : Avis sur le projet de modification n°1 du PLU d'Hostun

Monsieur le Maire,

Vous avez transmis à notre syndicat le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Hostun pour recueillir son avis et nous vous en remercions.

Au vu des orientations et objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Rovaltain et après l'analyse de la commission réunie le 26 août dernier, votre projet de modification de PLU appelle les remarques suivantes de notre part :

I. En matière de localisation du développement

Nous attirons votre attention sur le fait que l'assouplissement du règlement de la zone Ub peut favoriser une densification dans des secteurs qui sont situées hors enveloppes principales et secondaires du SCoT. Nous rappelons que celles-ci n'ont pas vocation à accueillir de nouveau développement.

II. En matière de production de logements

Le potentiel de création de nouveaux logements dans le PLU nous interroge. Aussi, compte tenu du potentiel de logements des zones Ub qui n'apparaît pas dans la modification, des nouvelles possibilités de changement de destination dans l'espace agricole et naturel pour 7 bâtiments ainsi que du nombre de logement prévu dans la zone AUb, le projet semble dimensionné pour une production de logement supérieur aux objectifs du SCoT et du PLH.

III. En matière de prise en compte des objectifs de densité

L'OAP du secteur AUb doit permettre l'atteinte des objectifs de densité et de mixité des formes urbaines définis par le SCoT. Nous attirons votre attention sur le fait que la seconde période du SCoT qui débutera en 2026 prévoit un objectif de densité pour les villages ruraux de 18 logements/ha. L'atteinte de ces objectifs pourrait être garantie en fixant un objectif complémentaire de réalisation de logements intermédiaires, formulé par des fourchettes ou des seuils maximum/minimum.

IV. En matière de qualité urbaine et architecturale de l'OAP de la zone AUb

Afin de favoriser l'intégration urbaine et paysagère de l'OAP, celle-ci gagnerait à consolider les maillages piéton/vélo et à garantir leurs connexions au sein de la future zone d'habitat notamment par l'inscription d'un tracé continu.

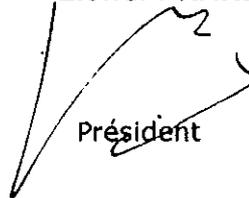
V. En matière de justifications des STECAL

Le développement d'activités et d'accueil touristiques dans l'espace rural de votre commune est cohérent avec les orientations et objectifs du SCoT. Toutefois les éléments de projet sur les secteurs des Coqs et la Tourelière sont insuffisamment définis à ce stade et mériteraient d'être justifiés pour leur classement en STECAL Nh.

Restant à votre disposition pour toute précision, je vous serai reconnaissant de bien vouloir faire parvenir au syndicat mixte le dossier de modification approuvée (en format numérique).

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sincères salutations.

Lionel BRARD



Président



Mairie
Monsieur Bruno VITTE
Maire
23 avenue des Marronniers
26730 HOSTUN

Ref : MP/JM/NB/CG/CB

Alixan, le 21 juillet 2021

Objet : Avis de Valence-Romans Déplacements sur le projet de modification n°1 du PLU

Monsieur le Maire,

Je fais suite à votre courrier du 28 juin dernier informant du projet de modification n°1 du PLU de votre commune.

En tant que personne publique associée, Valence-Romans Déplacements émet un avis favorable assorti de la remarque ci-dessous sur le règlement de la nouvelle zone AUb.

Afin d'éviter du stationnement en trop grand nombre, la norme d'une place de stationnement par tranche de 50 m² peut être remplacée par la norme de 2 places par logement.

Mes services se tiennent à votre disposition pour tout complément d'information.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.



Marylène PEYRARD
Présidente
Valence-Romans Déplacements



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Décision de la mission régionale d'autorité environnementale
après examen au cas par cas relative à
la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune d'Hostun (26)**

Décision n°2021-ARA-KKU-2252

Décision du 26 juillet 2021

Décision après examen au cas par cas **en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes du conseil général de l'environnement et du développement durable,

Vu la directive n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-34 ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté de la ministre de la transition écologique du 11 août 2020 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 11 août 2020, 22 septembre 2020, 6 octobre 2020, 19 novembre 2020, 6 avril 2021 et du 2 juin 2021 ;

Vu la décision du 8 juin 2021 de la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes portant exercice des délégations prévues à l'article 17 du décret du 2 octobre 2015 susvisé ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n°2021-ARA-KKU-2252, présentée le 4 juin 2021 par la commune d'Hostun (Drôme), relative à la modification n°1 de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé en date du 30 juin 2021 ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires de la Drôme en date du 7 juillet 2021 ;

Considérant que la commune d'Hostun (Drôme) compte 992 habitants¹ sur une superficie de 18,24 km², qu'elle fait partie de la communauté d'agglomération Valence Romans Agglo, et est couverte par le schéma de cohérence territoriale (Scot) du Grand Rovaltain qui l'identifie comme « village de l'espace rural » ;

Considérant que la modification n°1 du PLU d'Hostun a pour objet :

- l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU sur 1,78 ha et son classement en zone AUb, permettant la construction de 25 logements de type individuel et individuel groupé ;
- l'adaptation du règlement des zones A et N afin de permettre :
 - pour les habitations existantes, la construction d'extensions, limitées à 33 % de la surface totale dans la limite de 250 m² après travaux, et d'annexes, limitées à 30 m², implantées dans les 20 m de l'habitation ;
 - l'autorisation, en zone agricole, des constructions et installations nécessaires aux coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées (CUMA) et à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles ;
 - le repérage de 7 constructions susceptibles de changer de destination en zone N et la mise à jour des bâtiments repérés en zone A ;
- la délimitation de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal)

1 Chiffre INSEE pour l'année 2018.

- « Ne » correspondant à des activités économiques, pour permettre l'évolution de trois activités existantes, et notamment l'extension des bâtiments existants dans la limite de 30 % de la surface totale, et le changement de destination de ces bâtiments pour un usage artisanal ou de services ;
- « Nh » concernant des activités d'hébergements touristiques, dont l'évolution d'une activité existante et la création de deux autres activités, afin de permettre l'implantation d'habitations légères de loisirs ou de résidences mobiles de loisirs dans la limite de 4 unités et de 160 m² d'emprise au sol cumulée, présentant un aspect extérieur compatible avec une bonne insertion dans le site ;
- « No » concernant le changement de destination, dans le volume existant, d'un ancien bâtiment d'élevage en entrepôt ;
- la mise à jour de la liste des emplacements réservés ;
- diverses adaptations du règlement écrit du PLU ;

Considérant que la densité cumulée de la zone AUa et de la future zone AUB atteint 25 logements par hectares, et est conforme au Scot du Grand Rovaltain, et au projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de la commune ;

Considérant que le périmètre du site patrimonial remarquable (SPR) d'Hostun s'impose au projet de modification du PLU ;

Considérant que le projet d'évolution du PLU n'est pas susceptible d'impact significatif sur les continuités écologiques, les milieux naturels et la biodiversité, ni sur le paysage, l'air, les taux d'imperméabilisation des sols et les besoins en eau et assainissement, ni les risques naturels du territoire concerné ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de modification n°1 du PLU de la commune d'Hostun (26) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

DÉCIDE :

Article 1^{er}

En application des dispositions du chapitre IV du titre préliminaire du livre premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Hostun (Drôme), objet de la demande n°2021-ARA-KKU-2252, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

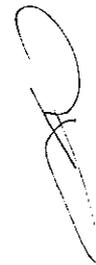
Elle ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n°1 du PLU est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3

La présente décision sera mise en ligne sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision devra être jointe au dossier d'enquête publique ou autre procédure de consultation du public.

Pour la mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes et par délégation,
son membre,



Yves SARRAND

Voies et délais de recours

1°) Cas d'une décision soumettant à évaluation environnementale

La décision soumettant à évaluation environnementale au titre de l'examen au cas par cas peut faire l'objet :

- d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet, en application des dispositions combinées de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration et de l'article R. 421-1 du code de justice administrative ;
- d'un recours contentieux direct dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la décision, ou dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux.

Où adresser votre recours gracieux ?

Madame la présidente de la mission régionale d'autorité environnementale d'Auvergne-Rhône-Alpes à l'adresse électronique suivante : ae-dreal-ara@developpement-durable.gouv.fr et/ou l'adresse postale suivante :

- pour les dossiers relatifs aux départements de l'Ain (01), Drôme (26), Isère (38), Rhône (69), Savoie (73) et Haute-Savoie (74) :
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes
Pôle autorité environnementale
69 453 Lyon Cedex 06
- pour les dossiers relatifs aux départements de l'Allier (03), Ardèche (07), Cantal (15), Loire (42), Haute-Loire (43) et Puy-de-Dôme (63) :
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes
Pôle autorité environnementale
7 rue Léo Lagrange
63033 Clermont-Ferrand cedex 1

Où adresser votre recours contentieux ?

Madame la présidente du tribunal administratif de Lyon
Palais des Juridictions administratives
184, rue Duguesclin
69433 Lyon Cedex 03

2°) Cas d'une décision dispensant d'évaluation environnementale

La décision dispensant d'évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire :

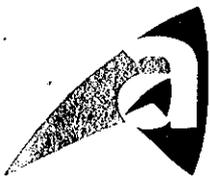
- elle peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet, en application des dispositions de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration ;
- elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant ou adoptant le plan, schéma ou programme ou document de planification.

Où adresser votre recours gracieux ?

Madame la présidente de la mission régionale d'autorité environnementale d'Auvergne-Rhône-Alpes (voir supra).

Où adresser votre recours contentieux ?

Après du tribunal administratif territorialement compétent pour connaître du recours contentieux contre l'acte approuvant le document de planification (cf. article R. 312-1 du code de justice administrative).



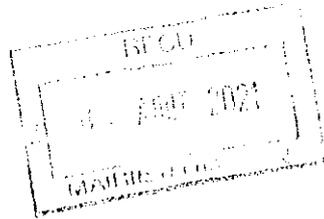
**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
DRÔME

**Pôle développement
des Territoires**

Réf.
PL

Dossier suivi par :
Philippe LACOSTE
Tél. : 04.75.82.40.00

Siège social
145 avenue Georges Brassens
CS 30418
26504 BOURG-LÈS-VALENCE Cedex
Tél. : 04 75 82 40 00
Fax : 04 75 42 85 76
accueil@drome.chambagri.fr



Mairie d'HOSTUN
23, avenue des MARRONNIERS
26730 HOSTUN

Bourg-lès-Valence, le 28 juillet 2021

Objet : Projet modification n°1 PLU HOSTUN
Avis et remarques chambre d'agriculture

Monsieur le Maire,

J'ai bien reçu notification le 29 juin 2021 du projet de modification n°1 du PLU d'HOSTUN, et j'ai l'honneur de vous transmettre par la présente les remarques de la chambre d'agriculture sur ce projet qui comporte de très nombreux points.

SUR L'ACTUALISATION DU REGLEMENT DES ZONES A ET N

Ce projet de modification actualise le règlement des zones A et N du PLU pour tirer parti des évolutions du code de l'urbanisme depuis l'approbation du PLU en 2012.

Nous sommes tout d'abord tout à fait favorables aux conditions dans lesquelles le PLU souhaite autoriser les annexes et extensions des habitations existantes dans les zones A et N dans la mesure où ces conditions sont assez analogues aux préconisations départementales de la CDPENAF en la matière.

Nous sommes tout autant favorables à l'autorisation, dans le règlement de la zone agricole, des constructions et installations nécessaires aux C.U.M.A., ainsi que de celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles. Cet ajout est un point positif pour l'agriculture.

Enfin, les conditions dans lesquelles le projet entend réécrire les dispositions de la zone agricole relatives aux installations nécessaires à des équipements collectifs nous conviennent dans la mesure où ces conditions sont conformes à celles du code de l'urbanisme, et où est maintenue la condition de « ne pas être destiné à l'accueil de personnes » (cette dernière condition pourrait toutefois être ajoutée dans le règlement de la zone N.)

Nous vous conseillons d'actualiser également la définition de l'exploitation agricole figurant à l'article A2 du règlement de la zone A (p. 74 puis p.75), en la réécrivant ainsi :
« L'exploitation agricole étant définie comme une unité économique d'une superficie pondérée au moins égale à 10 ha sur laquelle est exercée une activité agricole. »



SUR LA CREATION DE TROIS STECAL Ne ET D'UN STECAL No

Le projet de modification entend créer 3 STECAL Ne afin de permettre l'extension de bâtiments d'activités ou le changement de destination pour des bâtiments artisanaux ou de services.

L'article L.151-13 du code de l'urbanisme énonce qu'un PLU peut, à titre exceptionnel, délimiter en zone A et N des STECAL dans lesquels peuvent être autorisés « des constructions ». Afin d'éviter des dérives auxquelles pourrait donner lieu une utilisation abusive de cet article, dans des zones A et N qui sont avant tout à protéger, la CDPENAF a validé une fiche de recommandations élaborée sous l'égide de l'Etat dans le département. Cette fiche, dont nous partageons les orientations, estime que s'il est tout à fait acceptable d'utiliser un STECAL pour permettre l'évolution d'une activité économique existante exercée dans un bâtiment d'activité existant, il convient d'éviter que les STECAL soient utilisés pour permettre l'implantation de bâtiments d'activités en zone agricole ou naturelle et concurrencer ainsi les zones d'activités. Cette fiche départementale préconise également que le STECAL reste sur l'emprise déjà artificialisée du bâtiment et n'empiète pas sur le foncier agricole ou naturel.

1 - Nous émettons un avis favorable sur le STECAL Ne du quartier Grangette car l'entreprise de travaux publics exerce déjà son activité dans un bâtiment existant, et que le STECAL projeté reste sur l'emprise déjà artificialisée de cette entreprise.

2 - Nous émettons également un avis favorable sur le STECAL Ne du quartier les Vignons dans la mesure où l'entreprise de conception d'automatismes mentionnée exerce déjà son activité dans le bâtiment, et où le STECAL projeté a une surface qui s'écarte très peu du bâtiment et n'empiète pas sur les espaces agricoles.

3 - Par contre, quartier La Fournache, le bâtiment inclus dans le STECAL projeté est un ancien bâtiment agricole de lavage et de stockage des noix qui n'accueille aujourd'hui aucune activité économique non agricole. Dans ces conditions, nonobstant l'implantation semble-t-il récente d'un grillage et l'engagement de travaux, nous ne pouvons émettre qu'un avis défavorable à ce STECAL. L'implantation de toute nouvelle entreprise doit trouver sa place en zone d'activités, et non dans la zone agricole qui est une zone à protéger. Nous signalons à cet égard que plus de 15 ha restent disponibles dans la zone d'activités intercommunale des Monts du Matin qui se trouve à 4 km à peine du site. Le fait que le projet de STECAL vienne empiéter, sur sa partie nord-est, sur un verger de noyers vient renforcer cet avis défavorable.

Enfin, considérant que les STECAL Ne ne devraient selon nous inclure que des bâtiments d'activités déjà existants, le règlement de ces STECAL peut tout à fait autoriser « l'extension des bâtiments existants dans la limite de 30% », mais n'a pas lieu d'autoriser « le changement de destination des bâtiments existants pour un usage artisanal ou de service. »

Le STECAL No est projeté sur un ancien bâtiment d'élevage avicole n'accueillant actuellement aucune activité économique non agricole à notre connaissance. Par mesure de cohérence avec ce qui est a été expliqué au sujet des STECAL Ne, il ne nous est pas possible d'émettre un avis favorable à la création de ce STECAL No.

SUR LA CREATION DE TROIS STECAL Nh

Le projet de modification prévoit de créer 3 STECAL Nh pour « prendre en compte » des projets d'hébergement touristique légers : au maximum 4 Habitations Légères de Loisirs ou Résidences Mobiles de Loisirs, pour une surface cumulée de 160 m².

La fiche de recommandations départementales élaborée par l'Etat rappelle que l'article L.151-13 du code de l'urbanisme n'autorise des résidences démontables dans les STECAL que si celles-ci constituent l'habitat permanent de leur utilisateur. Cette fiche explique ainsi que les HLL, RML, ... ne sont pas admis dans les STECAL si leur vocation reste de l'hébergement de loisirs et ne relève pas d'une diversification de l'activité agricole. La création de ces trois STECAL vous est donc fortement déconseillée.

De plus, sur un plan agricole, notre compagnie consulaire est particulièrement vigilante quant à l'installation de projets touristiques à proximité de zones cultivées en raison des risques très importants de conflits d'usage entre ces activités touristiques et l'activité agricole préexistante. A ce titre, nous émettons un avis défavorable à la création des deux 1ers STECAL, quartier Les Tortelons et quartier Les Coqs car ils se situent à proximité immédiate de prairies cultivées.

SUR LES BATIMENTS DESIGNES AU TITRE DU CHANGEMENT DE DESTINATION

Le projet de modification du PLU souhaite désigner 8 bâtiments ou groupes de bâtiments supplémentaires en zone A et N comme pouvant changer de destination conformément à l'article L.151-11, I, 2° du code de l'urbanisme. Voici les avis que nous émettons sur ces 8 propositions de désignation :

. **Bâtiments (a, b et c) n°10 :**

Outre le fait que les bâtiments b et c (anciens séchoir et bâtiment de stockage de noix) conservent une certaine fonctionnalité pour l'exploitation agricole, c'est ici la situation de ces 3 bâtiments au sein d'une noyeraie qui pose problème. Ils sont en effet entourés sur 3 côtés par une noyeraie à proximité très immédiate. Les noyers nécessitent des traitements phytosanitaires importants qui exposeraient ces bâtiments à d'importants risques de conflits d'usage. Notre avis ne peut être que **défavorable** au changement de destination de ces trois bâtiments.

. **Bâtiment n°11 :**

Le bâtiment désigné, attenant à une habitation, n'a aucune fonctionnalité agricole et ne présente aucun espace agricole à proximité immédiate. Les risques de conflits d'usage apparaissent faibles et la désignation de ce bâtiment n'aura pas pour effet de créer de Zone Non Traitée (ZNT) supplémentaire sur les cultures avoisinantes par rapport à la situation actuelle. Avis **favorable**.

. **Bâtiment n°12 :**

Ce bâtiment, qui est situé au centre d'un pâté de bâtiments dont plusieurs habitations, n'a plus aucune utilité pour l'exploitation agricole. Nous n'identifions pas de risques de conflit d'usage avec l'activité agricole ni de création de ZNT supplémentaire. Avis **favorable**.

. **Bâtiment n°13 :**

Ce bâtiment peut être décomposé en deux parties :

. Une **moitié nord**, visible sur la droite de la photo du haut de la page 21 de la notice, qui est attenante à une habitation existante et qui n'est pas en vis-à-vis avec la noyeraie au sud, la partie sud du bâtiment faisant écran entre les deux. La désignation de cette partie nord suscite un avis **favorable** de notre part ;

. Une **moitié sud**, visible sur les deux photos du bas, qui est très proche d'une noyeraie et qui serait de ce fait fortement exposée aux risques de conflits d'usage avec l'activité agricole. De plus, une bonne partie de cette moitié n'est pas close. Or, selon un arrêt du Conseil d'Etat de 2013, seules les constructions closes et couvertes peuvent être qualifiées de « bâtiment », et seul les « bâtiments » (à la différence de simples « constructions ») sont éligibles au changement de destination. L'avis ne peut donc être que **défavorable** pour cette moitié sud.

. Bâtiments (a, b et c) n°14 :

Ces 3 bâtiments sont situés à moins de 100 m., donc dans le périmètre de réciprocité des distances (cf. article L.111-3 du CRPM), par rapport au bâtiment d'élevage avicole situé au sud de ces bâtiments. Conformément à cet article, le changement de destination ne peut intervenir (sauf dérogation après avis de la chambre d'agriculture) dans le périmètre de réciprocité d'un bâtiment d'élevage. Nous ne sommes pas certains que ce bâtiment d'élevage soit aujourd'hui en fonctionnement; toutefois, même dans ce cas, ce bâtiment pourrait très bien être remis en service rapidement dans la mesure où il dépend d'un siège d'exploitation devant en principe accueillir l'installation d'un jeune agriculteur. Nous émettons donc un avis **défavorable** à la désignation de ces bâtiments.

. Bâtiment n°15 :

L'utilité de ce bâtiment pour l'exploitation agricole peut être qualifiée de relative. Il peut servir ponctuellement pour entreposer une remorque ou du menu matériel, mais sa fonctionnalité n'est pas suffisante pour considérer que son changement de destination priverait l'agriculture d'un bâtiment essentiel à son fonctionnement. Considérant la distance de 20 m. qui sépare le bâtiment des cultures (grandes cultures), les risques de conflits d'usage n'apparaissent pas très élevés. Notre avis peut être **favorable**.

. Bâtiments (a et b) n°16 :

Ces deux petits bâtiments sont accolés à une habitation existante dont les cultures ne sont pas à proximité immédiate. Il n'y aura pas de création de ZNT supplémentaire par rapport à la situation existante. Les risques de conflits d'usage vis-à-vis de l'activité agricole peuvent apparaître comme relativement limités, notamment vis-à-vis du hangar agricole situé à 20 m. à l'Est du bâtiment b et loué à un agriculteur. Notre avis peut être **favorable**. Lors du dépôt du permis de construire, qui devra être soumis à l'avis de la CDPENAF, il serait cependant souhaitable d'éviter de prévoir de grandes ouvertures côté Est du bâtiment b.

. Bâtiment n°3 :

Cet ensemble de bâtiments n'est pas utilisé par l'activité agricole, et ne le sera très probablement plus compte tenu de sa vétusté et de son manque de fonctionnalité. Son changement de destination n'est pas susceptible de créer de ZNT supplémentaire par rapport à la situation existante. Les risques de conflit d'usage vis-à-vis des cultures ne sont pas préoccupants compte tenu des distances et de l'environnement en partie boisé. Ceux vis-à-vis du hangar utilisé par l'agriculture (17 m. à l'Est des bâtiments), peuvent encore, par assimilation au cas précédent, apparaître comme relativement limités. Notre avis peut être **favorable**. Toutefois, ici aussi, il serait souhaitable que le futur permis de construire ne prévoise pas de grande ouverture en façade Est de l'ensemble de Bâtiments.

SUR LES EMPLACEMENTS RESERVES N°11, 20 ET 21

Nous émettons un avis favorable à la création des emplacements réservés n°20 et 21 dans la mesure où l'intérêt général de leur objet n'est pas contestable, et où ces emplacements auront un impact nul (ER20) ou très modéré (ER21) sur l'espace agricole.

Nous n'avons d'autre part pas de remarque particulière à émettre à l'encontre de la modification d'objet de l'emplacement réservé n°11 dans la mesure où celui-ci est situé en zone UL, donc hors zone agricole, et où cette modification d'objet est cohérente avec la destination de cette zone.

SUR L'OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE AU

Ce projet de modification comprend l'ouverture à l'urbanisation, par un classement en zone AUb, de la zone AU stricte du PLU (sauf 21 ares plantés en noyers au sud-est de la zone qui sont maintenus en zone AU stricte). Considérant que nous n'avions pas émis d'objection au classement en zone AU de cette surface lors de la dernière révision du PLU, considérant que la notice du projet explique que la zone AUa est en cours d'achèvement et que les zones urbaines ne recèlent quasiment plus de potentiel d'urbanisation, nous n'émettons aucune objection au principe d'ouverture à l'urbanisation de cette zone AU.

Cette ouverture à l'urbanisation va conduire à la construction de 25 logements sur une surface de 1,78 ha, ce qui représente une densité moyenne de 14 logements/ha. Cette densité moyenne est relativement faible et nous paraît peu en phase avec les efforts croissants que réalisent les communes pour tenter de consommer le foncier agricole de façon économe et limiter l'étalement urbain. Certes, la notice nous explique que compte tenu des 73 logements qui se sont réalisés sur les 2,2 ha de la zone AUa, la densité moyenne qui sera constatée au global des zones AUa et AUb sera de 25 logements/ha (en réalité, $98 \text{ log.} / 3,98 \text{ ha} = 24,6 \text{ log/ha}$), ce qui est compatible avec le PADD qui prévoyait une densité de 25 log./ha environ sur les zones à urbaniser. On peut cependant regretter que la commune ait choisit de s'écarter à ce point du mode d'urbanisation vertueux de la zone AUa en cherchant à ne pas dépasser - et même à être très légèrement en dessous de - l'objectif du PADD.

Les limites nord, nord-est et Est de cette zone AUb vont se trouver en confrontation directe avec l'espace agricole cultivé. L'OAP de cette zone AUb a prévu sur ces limites l'implantation d'une bande végétalisée de 3 m. de large au minimum comprenant une haie arborée et arbustive d'essences locales variées. Cette largeur n'est pas suffisante pour absorber la « Zone Non Traitée » (ZNT) provoquée par cette zone d'habitat. La combinaison de la réglementation nationale et locale interdit les traitements phytosanitaires des plantes à moins de 5 m. (en ce qui concerne les cultures basses) des bâtiments habités et des espaces d'agrément contigus à ces bâtiments, d'où une absence ou quasi-absence de récoltes dans cette bande de 5 m.. L'agriculture se voit ponctionner des surfaces par l'emprise des zones U et AU ; elle ne souhaite pas subir des ZNT sur les surfaces restantes, et demande pour cela que la largeur de 5 m. de la ZNT soit gérée à l'intérieur de la zone d'habitat. Une haie n'étant pas considérée a priori comme un espace d'agrément, nous demandons que la largeur de la haie prévue sur l'OAP soit portée de 3 à 5 mètres.

Considérant que la densité du contenu de ce projet de modification aurait pu justifier une réunion de concertation préalable avec les personnes publiques associées, même si la procédure de modification de PLU ne la prévoit pas expressément,
Et vous remerciant de la prise en compte de l'ensemble de ces avis et remarques,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président



Jean-Pierre ROYANNEZ



LE DÉPARTEMENT

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Direction Des Politiques Territoriales
Service Habitat-Territoires
Contact Brigitte PION
Tel : 04 75 79 81 86
Courriel : bpion@ladrome.fr
Réf. D2105018

Monsieur Bruno VITTE
Maire
MAIRIE D'HOSTUN
23 Avenue des Marronniers
26730 HOSTUN

À Valence, le 30 JUIL 2021

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L 153-40 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis le projet de modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'HOSTUN.

Après étude des documents, je vous fais part des observations suivantes :

AU TITRE DES DÉPLACEMENTS

- Modification du règlement des zones A et N (bâtiments pouvant changer de destination et délimitation de STECAL) : Aucune observation.
- Mise à jour et création d'emplacements réservés : Aucune observation.
- Adaptations du règlement écrit : Aucune observation.
- Ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AU

La zone AUb dont l'urbanisation est prévue, est desservie par une voie à créer sur l'emplacement réservé E19 qui est actuellement un chemin agricole raccordé à la RD 125, en agglomération. Il conviendra d'aménager cet accès de manière à disposer d'une géométrie compatible avec des conditions de giration et de visibilité satisfaisantes, par rapport à la RD 125.

En marge des points concernés par la modification n°1 du PLU de la commune d'HOSTUN, il convient de rappeler à la commune que sur les documents graphiques du règlement, les "pastilles" précisant pour les routes départementales, les largeurs de plate-forme et les distances de recul pour les habitations et pour les autres constructions, comportent des erreurs.

Les largeurs de plates-formes et marges de recul à appliquer conformément au Schéma d'Orientations des Déplacements Routiers (SODeR) de la Drôme, adopté en 2007 et actualisé en 2013, et du règlement de voirie départemental, sont précisés dans le tableau suivant :

Les informations recueillies font l'objet d'un traitement automatisé et sont destinées au Département de la Drôme. Les droits d'accès, d'opposition et de rectification prévus par la loi n°78-17 du 06/01/1978 modifiée s'exercent auprès de la Présidente du Conseil départemental

LE DÉPARTEMENT DE LA DRÔME

HÔTEL DU DÉPARTEMENT 26 AVENUE DU PRÉSIDENT MOURIAT 26026 VALENCE CEDEX 9 TEL : 04 75 79 26 26

Catégorie	RD	Largeurs de Plates-formes	Marges de recul par rapport à l'axe de la route	
			habitations	autres constructions
1 ^{ère} catégorie	RD 532	11,0 m	classée Route Grande Circulation (*)	
4 ^{ème} catégorie	RD 125, RD 325 et RD 425	9,50 m	15 m	10 m
4 ^{ème} catégorie	RD 125A	9,00 m	15 m	10 m

(*) respect de la marge de constructibilité de 75 m le long des Routes classées à Grande Circulation (RGC), et 100 m pour les routes à statut de déviation en dehors des zones déjà urbanisées ou justification de marges de reculs moindres par une étude paysagère (loi Barnier).

- **Les routes de 1^{ère} catégorie** sont les axes structurants du Département et servent à relier les grands axes de transit que constituent les autoroutes et les routes nationales aux autres départements.

- **Les routes de 2^{ème} catégorie** relient un pôle de service principal à un échangeur autoroutier, à une route nationale ou à une route de 1^{ère} catégorie.

- **Les routes de 3^{ème} catégorie** relient un pôle de service secondaire à un échangeur autoroutier, à une route nationale, à une route de 1^{ère} catégorie, à une route de 2^{ème} catégorie ou à un autre pôle de service.

- **Les routes de 4^{ème} catégorie** relient deux communes entre elles dès lors que l'une des deux n'est pas un pôle de service. Il peut aussi s'agir d'un itinéraire parallèle à une route de catégorie supérieure.

- **Les routes de 5^{ème} catégorie** sont des routes qui n'ont d'intérêt que pour les seuls motifs de déplacement routier à l'intérieur du périmètre d'une même commune.

Il est précisé que pour les zones déjà urbanisées, ou vouées à être urbanisées, et situées dans le prolongement de l'agglomération, mais en-dehors de ses limites, (au sens du code de la route c'est-à-dire matérialisées par le panneau d'agglomération), les marges de recul sont laissées à l'initiative de la commune. Dans ce cadre, les déplacements modes doux, piétons et cycles, doivent avoir été prévus et pris en compte.

Les informations recueillies font l'objet d'un traitement automatisé et sont destinées au Département de la Drôme. Les droits d'accès, d'opposition et de rectification prévus par la loi n°78-17 du 06/01/1978 modifiée s'exercent auprès de la Présidente du Conseil départemental.

AU TITRE DE LA PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU

Le département est la structure porteuse du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Bas Dauphiné Plaine de Valence, approuvé par arrêté inter-préfectoral en date du 23 décembre 2019.

Les principaux enjeux thématiques identifiés par le SAGE sont de :

- lutter contre les pollutions diffuses ;
- préserver l'équilibre quantitatif, préparer et garantir les développements futurs du territoire ;
- préserver les milieux aquatiques connectés aux eaux souterraines.

Les documents de planification relatifs à l'urbanisme de chacune des communes du périmètre du SAGE doivent être compatibles avec son Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD).

La modification n°1 du PLU de la commune d'HOSTUN va notamment conduire à une augmentation du nombre de logements.

Ainsi, les principales dispositions du PAGD que votre document d'urbanisme doit prendre en compte sont les suivantes :

1 - Limiter l'imperméabilisation des sols et son impact sur la recharge des nappes via la prise en compte de la gestion des eaux pluviales (disposition B8)

Votre document d'urbanisme doit être compatible avec l'objectif de préservation de l'état quantitatif des ressources souterraines en favorisant la recharge des nappes superficielles et profondes. Cette mise en compatibilité peut notamment passer par l'inscription des moyens visant à éviter, minimiser, voire compenser l'impact de l'urbanisation sur les capacités de recharge des nappes superficielles et profondes.

Pour rappel, la loi sur l'eau a confié aux communes et à leurs établissements publics de coopération la délimitation d'un zonage (art. L.2224-10 du code général des collectivités territoriales, alinéas 3° et 4) leur permettant de définir sur leur territoire des mesures de maîtrise de l'imperméabilisation des sols et des écoulements d'eaux pluviales.

A titre d'exemple :

- La désimperméabilisation de surfaces déjà imperméabilisées. En application de la disposition 5A-04 du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée, les dispositions du SAGE recommandent de prévoir, en compensation de l'ouverture de zones à l'urbanisation, la désimperméabilisation de surfaces déjà imperméabilisées. Sous réserve de capacités techniques suffisantes en matière d'infiltration des sols, la surface cumulée des projets de désimperméabilisation visera à atteindre 150% de la nouvelle surface imperméabilisée suite aux décisions d'ouverture à l'urbanisation prévue dans votre document de planification. La modification n°1 va conduire à augmenter la surface imperméable de la commune. Or, il semble qu'il ne soit pas prévu de désimperméabilisation de surfaces déjà imperméabilisées. Pourquoi ? S'il n'y a pas de surfaces pouvant être désimperméabilisées, il est important de le préciser :

- Le développement de la gestion des eaux pluviales à la source avec notamment le développement et l'adaptation des techniques d'infiltration alternatives (noues, fossés, chaussées à structure réservoir, toitures végétalisées, jardins de pluie, parking drainants....).

Aux articles 4 – Desserte par les réseaux du PLU, il est indiqué que « Les eaux pluviales de toute opération doivent être collectées, traitées et gérées sur le site même de l'opération avant rejet au milieu naturel ou dans un réseau de collecte public d'eaux pluviales, si celui-ci existe ». Cette phrase nécessite d'être plus explicite afin qu'il n'y ait pas d'interprétations possibles de la part des pétitionnaires :

Les eaux pluviales doivent être traitées et gérées sur l'emprise du projet. Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur.

Lorsque tout ou partie des eaux pluviales ne peut pas être infiltré, le rejet des eaux pluviales au milieu naturel est envisageable. Le rejet est alors réalisé conformément à la réglementation en vigueur. Attention, seule la part des eaux pluviales ne pouvant être infiltrée pourra être rejetée au milieu naturel.

Lorsque la gestion à la parcelle ou le rejet au milieu naturel de tout ou partie des eaux pluviales sont impossibles, le rejet au réseau de collecte public d'eaux pluviales, si celui-ci existe peut-être autorisé. Le service gestionnaire des réseaux d'eaux pluviales fixera les conditions de rejet en ce qui concerne la qualité et la quantité.

Attention l'impossibilité d'infiltrer la totalité des eaux pluviales doit être liée à une impossibilité technique (nature du sous-sol par exemple) et non à la surface laissée disponible pour l'infiltration ou au dimensionnement insuffisant de l'ouvrage d'infiltration des eaux pluviales.

2 - Intégrer l'enjeu de gestion quantitative durable et équilibrée de la ressource en eau (disposition B21)

Votre document d'urbanisme doit intégrer une analyse prospective de l'adéquation des besoins actuels et futurs avec la ressource disponible :

- en intégrant les éléments de connaissance disponibles sur l'état quantitatif de la ressource en eau ;
- en réalisant une analyse prospective de la demande en eau au regard de l'évolution de la population, en étroite concertation avec les collectivités compétentes dans l'alimentation en eau potable, et un schéma de distribution d'eau potable tel que prévu à l'article R2224-7-1 du CGCT ;
- en analysant l'adéquation des besoins actuels et futurs en eaux liées aux choix d'aménagement avec les volumes disponibles et les équipements existants ;
- en prenant en considération les impacts du changement climatique sur la raréfaction de la ressource.

Par conséquent, le SAGE attire votre attention sur le fait que de nouvelles constructions et/ou zones à urbaniser ne pourront être autorisées que si leur alimentation en eau potable peut être assurée au vu de la ressource en eau disponible.

3 - Intégrer les zones de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable (disposition C41)

Afin de préserver les zones de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable actuelle ou future, il est nécessaire de les prendre en compte dans votre document d'urbanisme en intégrant des prescriptions sur la préservation des ressources en eau stratégique.

La carte de la Zone de Sauvegarde Exploitée (ZSE) des Ecançières est jointe en annexe.

Compte-tenu des développements ci-dessus, le Département émet un avis favorable à la modification N°1 du PLU de la commune d'HOSTUN, sous réserve de la prise en compte des observations.

Je vous prie d'accepter, Je vous prie d'accepter, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments dévoués.

!! Par Délégation de la Présidente
La Directrice Générale Adjointe
des services départementaux
Valérie BERANGER

Marie-Pierre MOUTON
Présidente du Conseil départemental

Copie
Madame le Préfet de la Drôme
Madame Nathalie ZAMMIT et Monsieur Christian MORIN – Conseillers départementaux du Canton de VERCORS-
MONTS DU MATIN

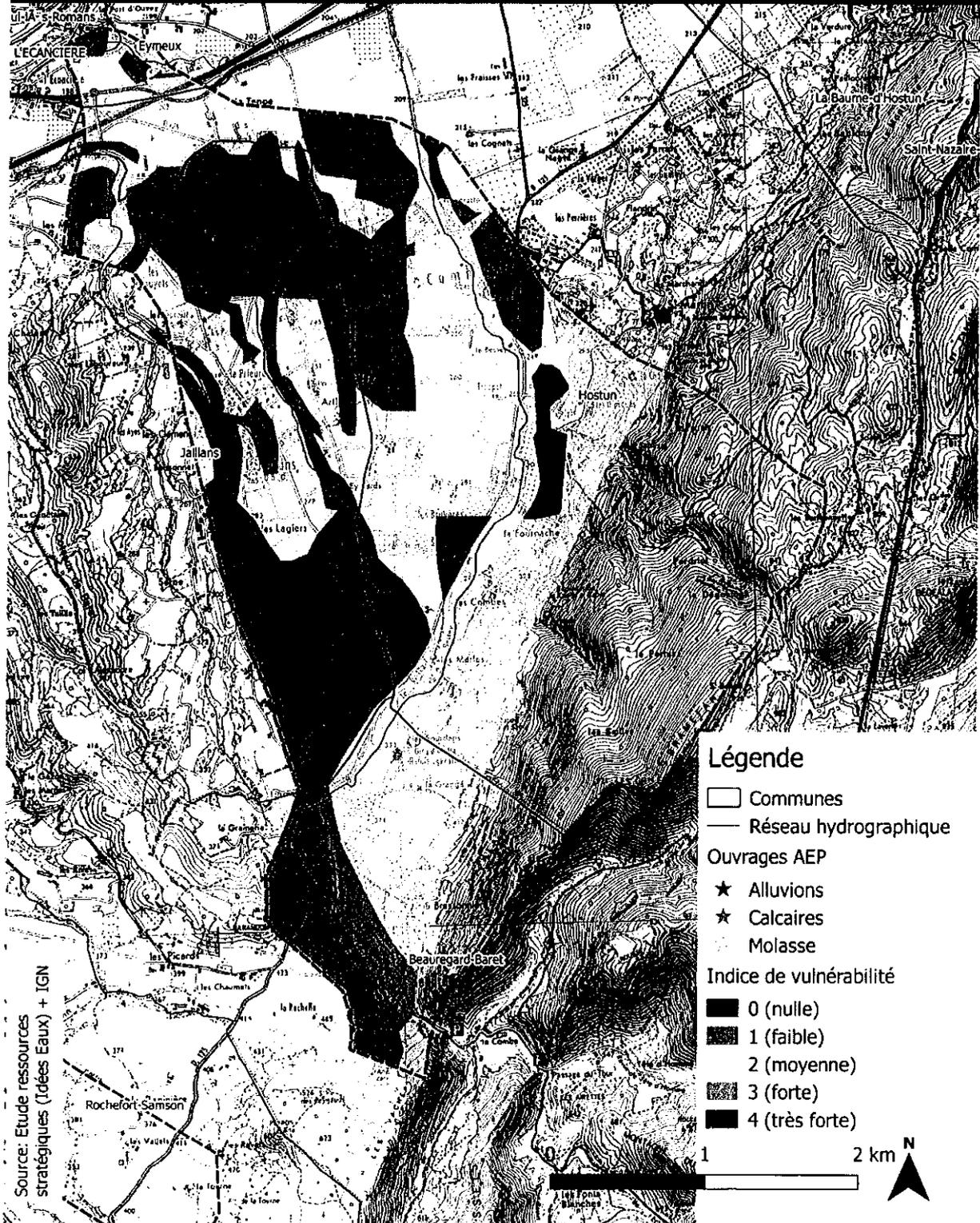
Les informations recueillies font l'objet d'un traitement automatisé et sont destinées au Département de la Drôme. Les droits d'accès, d'opposition et de rectification prévus par la loi n°78-17 du 06/01/1978 modifiée s'exercent auprès de la Présidente du Conseil départemental

LE DÉPARTEMENT DE LA DRÔME
HÔTEL DU DÉPARTEMENT 26 AVENUE DU PRÉSIDENT HERBOT 26026 VAL-ENCLÈVE CÉDEX 9 TEL : 04 75 79 26 26

C44 + R5_

ZONE DE SAUVEGARDE EXPLOITÉE

ECANCIERES





VOS REF.

NOS REF. TER-ART-2021-26149-CAS-161228-G3P3N4

INTERLOCUTEUR Julien Brun

TÉLÉPHONE 06.22.78.35.43

MAIL rte-cdi-lyon-scet-urbanisme@rte-france.com

Mairie d'HOSTUN
Avenue des Maronniers
26730 Hostun

A l'attention du service de l'urbanisme

OBJET Avis projet d'arrêt – PLU d'Hostun

Lyon, le 27 juillet 2021

Madame, Monsieur,

Nous accusons réception du dossier du projet de modification du **PLU de la commune d'Hostun** arrêté par délibération en date du 24 juillet 2021.

RTE, Réseau de Transport d'Électricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect, notamment, de la réglementation technique (l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique).

A cet égard, nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité dont vous trouverez la liste ci-dessous.

Il s'agit de :

Ligne aérienne 63 000 volts double circuit :

LIGNE AERIENNE 63kV BEAUMONT-MONTEUX - ST-HILAIRE

**Centre développement & ingénierie
de Lyon**

Service Concertation Environnement Tiers

1, rue Crépet

69007 LYON

TEL : 04.27.86.26.01



www.rte-france.com



Au regard des éléments précités, et afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique, RTE attire votre attention sur les observations ci-dessous :

1/ Le report des servitudes d'utilité publique (servitudes I4)

1. Le plan des servitudes

Après étude du plan de servitudes, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus sont bien représentés.

2. La liste des servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :

RTE
Groupe Maintenance Réseaux Dauphiné
73 Rue du Progrès
38176, SEYSSINET-PARISSET CEDEX

2/ Le Règlement

Nous vous indiquons que les règles de construction et d'implantation présentes au sein de votre document d'urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE.

Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones A - Aa et N du territoire.

C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :

1. Dispositions générales

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.



2. Dispositions particulières

A) Pour les lignes électriques HTB

S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Il conviendra de préciser que « *les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.* »

S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol

Il conviendra de préciser que « *les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics* ».

Restant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire et nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de notre considération très distinguée.

La Chef du Service
Concertation Environnement Tiers,

Marie SEGALA

Pièces jointes :

- Recommandations à respecter aux abords des ouvrages électriques
- Protocole de téléchargement des données RTE sur l'Open data énergies

Copie : DDT de la Drôme.



Rte

Le réseau
de transport
d'électricité

**Prévenir
pour mieux
construire**

INFORMEZ RTE

**des projets de construction à proximité
des lignes électriques
à haute et très haute tension**

PRÉVENEZ RTE

pour mieux instruire

Il est important que vous informiez RTE, Réseau de transport d'électricité, lors de toute demande d'autorisation d'urbanisme, et ce afin de vous assurer de la compatibilité de vos projets de construction avec la présence des ouvrages électriques existants.

C'est en effet au cas par cas que les distances de sécurité à respecter sont déterminées, selon diverses prescriptions réglementaires* et en fonction des caractéristiques des constructions.

Le saviez-vous ?

UNE COMMUNE SUR DEUX EST CONCERNÉE PAR UNE SERVITUDE I4**

ALORS, SI C'EST LE CAS DE VOTRE COMMUNE, CONTACTEZ-NOUS !

QUELS PROJETS DE CONSTRUCTION SONT CONCERNÉS ?

- Tous les projets situés à **moins de 100 mètres** d'un ouvrage électrique aérien ou souterrain de RTE.

QUELS SONT LES DOSSIERS CONCERNÉS ?

- **Les instructions** (permis de construire, certificat d'urbanisme...).
- **Les « porter à connaissance » et les « projets d'arrêt »** (Plan Local d'Urbanisme...).

Quels que soient les travaux effectués, **la présence à proximité d'une ligne électrique haute et très haute tension est une contrainte à prendre en compte** (réfection toiture, pose d'antenne, peinture, ravalement de façade, élagage...).

OÙ TROUVER L'IMPLANTATION DES OUVRAGES ÉLECTRIQUES RTE ?

- Sur le plan des servitudes I4 du plan d'urbanisme de la commune (PLU, cartes communales).

+ de 105 000 km

de lignes en France pour assurer la solidarité entre les régions afin que chacun ait un accès économique, sûr et propre à l'énergie électrique.

* Arrêté interministériel du 17 mai 2001 et Code du travail.

** Servitude I4 : servitude au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine.

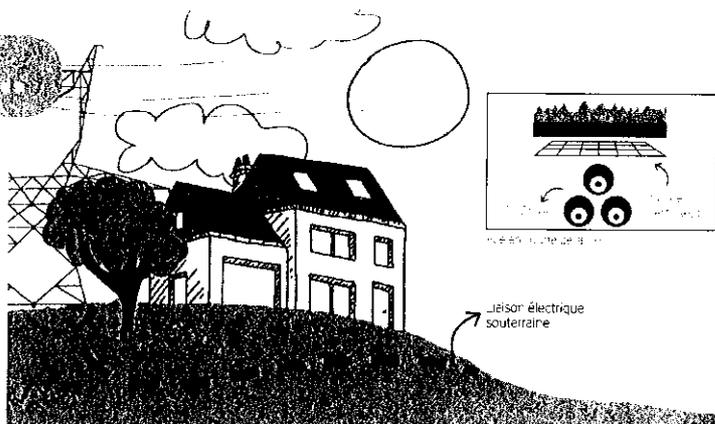
CONTACTEZ RTE

pour mieux construire

SI VOUS CONTACTEZ RTE...

LES GARANTIES

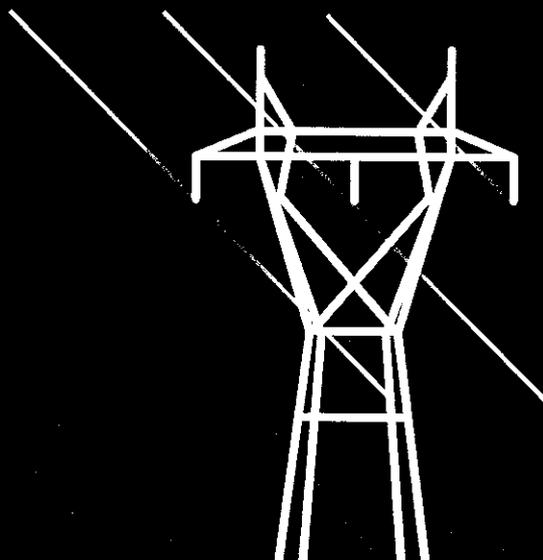
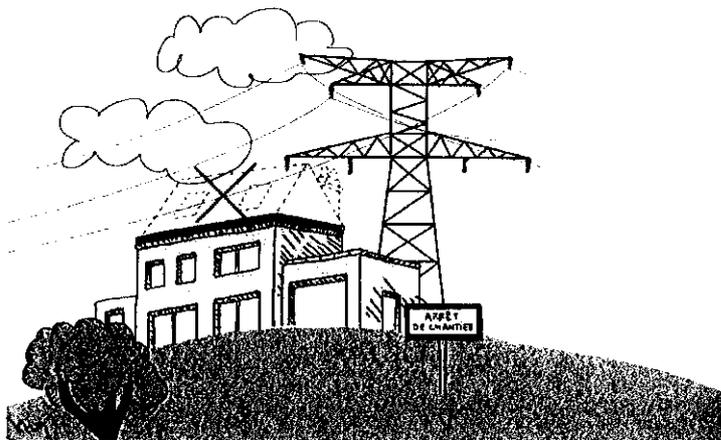
- **Projet compatible :**
 - ▶ début des travaux.
- **Projet à adapter au stade du permis de construire :**
 - ▶ début des travaux retardé, mais chantier serein et au final compatible.



SI VOUS NE CONTACTEZ PAS RTE...

LES RISQUES

- ▲ **L'arrêt du chantier :** modification nécessaire du projet même après la délivrance du permis de construire.
- ▲ **L'accident pendant et après le chantier :** construire trop près d'une ligne, c'est risquer l'électrocution par amorçage à proximité d'une ligne aérienne ou l'accrochage de la ligne souterraine avec un engin de chantier.
- ▲ **La modification ou destruction d'une partie du bâtiment après construction.**





Le réseau
de transport
d'électricité

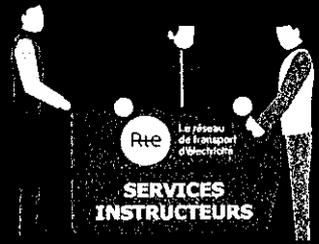
EN RÉSUMÉ

DEMANDE
DE PERMIS DE
CONSTRUIRE

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

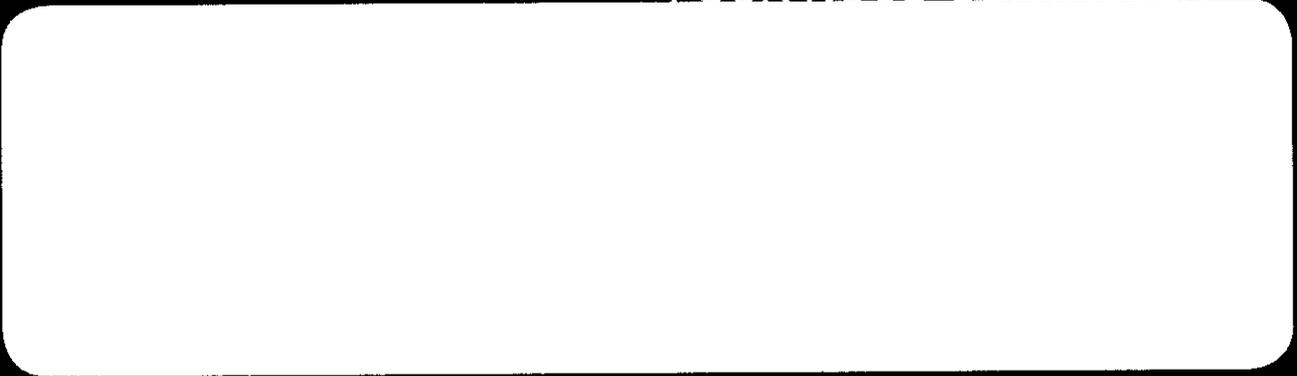


UNE SERVITUDE I4
EST-ELLE
PRÉSENTE SUR
LA ZONE DU
CHANTIER ÉTUDIÉ ?



CONTACTEZ RTE !

POUR NOUS CONTACTER



www.rte-france.com



[rte.france](https://www.facebook.com/rte.france)



[@rte_france](https://twitter.com/rte_france)