

02-01-2022
REGISTRE DES
DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an Deux Mil vingt-deux, le 17 janvier à 19 heures 00, le Conseil Municipal de la Commune d'**HOSTUN** dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de **Monsieur Bruno VITTE**, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 15

présents : 11 représentés : 12 votants : 12
Quorum : 8 Date de convocation du conseil municipal : 10 janvier 2022

Présents : Monsieur Bruno VITTE Maire, Madame FOURNAT Jeannine, Monsieur Benoît VILLARD, Madame Françoise CELERIEN, Monsieur CHARVIN Roger, Madame Monique DA COSTA, Madame CHARLEMAGNE Aurore, Messieurs François CHIEUX et Henri DUC, Madame Delphine HUGOT, Monsieur Arnaud LAVENDOMNE

Excusés : Madame Martine SUNDBERG représentée par Madame Aurore CHARLEMAGNE

Absents : Messieurs Patrice BERTRAND, Mathieu GASCARD et Joël RIMET

Monsieur François CHIEUX a été élu secrétaire de séance.

**Approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
d'Hostun**

Monsieur le Maire :

Rappelle que :

- > La modification n°1 du PLU d'Hostun, prescrite par arrêté du **16/01/2020**, a pour objectifs :
 - D'adapter le règlement des zones A et N aux nouvelles dispositions du code de l'urbanisme ;
 - de prendre en compte des projets d'activités en zone N et de repérer des bâtiments pouvant changer de destination en zone A ou N ;
 - De mettre à jour et de créer des emplacements réservés ;
 - D'ouvrir à l'urbanisation la zone AU pour répondre aux besoins en logements ;

> Suite à la demande d'examen au cas par cas, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale a décidé de ne pas soumettre cette procédure de modification du PLU à évaluation environnementale (décision du 26/07/2021).

- > Conformément au code de l'urbanisme, le projet de modification n°1 a été :
 - notifié pour avis aux personnes publiques prévues par l'article L.153-40 du code de l'urbanisme,
 - soumis à l'avis de la CDPENAF au titre des articles L.151-12 et L.151-13 du code de l'urbanisme,
 - soumis, avec les avis reçus des personnes publiques et de la CDPENAF, à enquête publique du 16/11/2021 au 03/12/2021.

Ajoute que :

> Les personnes publiques qui ont répondu (Préfecture, Département de la Drôme, SCOT Grand Rovaltain, Valence Romans Agglomération, Valence Romans Déplacements, Chambre d'agriculture) et la CDPENAF ont formulé des observations.

> Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable assorti de 4 réserves.

LE CONSEIL MUNICIPAL :

- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 à L.153-44,
- Vu le PLU de la commune d'Hostun approuvé le 13/02/2012,
- Vu l'arrêté de prescription de la procédure de modification n°1 en date du 24/07/2020,

- Vu la délibération motivant l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU en date du 02/09/2020,
- Vu le dossier de modification n°1 du P.L.U. d'Hostun,
- Vu les avis des personnes publiques et de la CDPENAF,
- Vu le rapport et les conclusions motivées avec avis favorable assorti de 4 réserves du commissaire enquêteur,
- **Considérant** que les avis et observations des personnes publiques et de la CDPENAF, les observations émises à l'enquête publique et les réserves du commissaire enquêteur justifient les adaptations suivantes au projet de modification du PLU :
 - le projet de règlement des secteurs Ne est adapté pour prendre en compte les avis de la CDPENAF, de la DDT et de la Chambre d'agriculture, en supprimant la mention relative au changement de destination pour l'artisanat et les services, les bâtiments concernés ayant déjà ces destinations ; Cette adaptation permet en outre de lever la réserve n°1 du commissaire enquêteur.
 - le projet de STECAL Ne quartier Fournache n'est pas maintenu, suite aux avis défavorables émis par la CDPENAF, la DDT et la Chambre d'agriculture ; Cette adaptation permet en outre de lever la réserve n°2 du commissaire enquêteur.
 - le projet de STECAL No concernant un ancien bâtiment d'élevage quartier les Diacques n'est pas maintenu, suite aux avis défavorables émis par la CDPENAF, la DDT et la Chambre d'agriculture ;
 - le projet de STECAL Nh quartier La Tarlinière n'est pas maintenu, suite aux avis défavorables émis par la CDPENAF et la DDT, suite à la remarque du SCOT et en l'absence de projet touristique avéré ;
 - le projet de STECAL Nh quartier Les Tortelons est modifié pour prendre en compte les avis défavorables de la CDPENAF et de la DDT et la remarque du SCOT : la justification du STECAL est étayée, le secteur est dénommé Nh1 et son périmètre est réduit de 4100 m² à 1750 m² environ et dans le règlement le nombre de HLL autorisé est limité à 1 unité pour une emprise au sol maximale de 40 m² ;
 - le projet de STECAL Nh quartier Les Coqs est modifié pour prendre en compte les avis défavorables de la CDPENAF et de la DDT et la remarque du SCOT : la justification du STECAL est étayée, le secteur est dénommé Nh2 et son périmètre est réduit de 5200 m² à 1400 m² environ et dans le règlement le nombre de HLL autorisés est limité à 3 unités pour une emprise au sol cumulée maximale de 120 m² ;
 - le projet de repérage pour changement de destination des bâtiments situés sur la parcelle ZH80 quartier Petit Moulin (n°14) n'est pas maintenu, suite aux avis de la DDT et de la Chambre d'agriculture en raison de la présence d'un bâtiment d'élevage à moins de 100 m ;
 - le projet de repérage pour changement de destination du bâtiment situé sur la parcelle ZE68 quartier Les Perrets est adapté suite aux avis de la DDT et de la Chambre d'agriculture, afin de ne repérer que la partie fermée du bâtiment ;
 - l'emplacement réservé n°16 dont l'emprise était réduite dans le projet de modification est finalement totalement supprimé, suite à une demande formulée à l'enquête publique ;
 - le règlement et les orientations d'aménagement de la zone Aub, qui correspond à la zone ouverte à l'urbanisation, sont adaptés afin de porter de 3 à 5 m la largeur de la bande plantée en limite avec la zone agricole, pour prendre en compte des observations de la DDT et de la Chambre d'agriculture.
- **Considérant** que la commune s'engage à prendre en compte l'aménagement des stationnements et l'alimentation et la pression de l'eau potable adaptés aux HLL dans les STECAL Nh au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme, pour lever la réserve n°3 du commissaire enquêteur ;
- **Considérant** que la commune engagera une concertation avec les différents services concernés pour l'urbanisation de la zone Aub, pour lever la réserve n°4 du commissaire enquêteur ;

- **Considérant** que la modification n°1 du PLU ainsi adaptée est prête à être approuvée,

*Le Conseil Municipal, après avoir pris connaissance du dossier,
Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :*

- DECIDE d'approuver le projet de modification n°1 du PLU d'Hostun, en intégrant les adaptations proposées par Monsieur Le Maire,
- DIT que le dossier de modification n°1 du PLU d'Hostun est annexé à la présente délibération,
- DIT que, le dossier de modification n°1 du PLU d'Hostun est tenu à disposition du public en mairie d'Hostun.
- INDIQUE que, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet :
 - d'un affichage en mairie d'Hostun et au siège de la communauté de communes durant un mois
 - d'une mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département.
- DIT que la présente délibération et les dispositions résultant de la modification du P.L.U. seront exécutoires après l'accomplissement des mesures d'affichage et de publicité précitées.

Ainsi fait et délibéré les jours mois et an ci-dessus et ont signé au registre les membres présents,

Le Maire certifie le caractère exécutoire de cet acte après transmission en Préfecture et publication
le 2022.

**Le Maire,
B. VITTE**



DEPARTEMENT DE LA DRÔME
ARRONDISSEMENT DE VALENCE
MAIRIE D'HOSTUN

ARRÊTÉ n°15/2020 du 16 Janvier 2020
PORTANT MISE A JOUR DU PLU

LE MAIRE DE LA COMMUNE D'HOSTUN,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-60 et R153-18, ainsi que les articles L151-43 et R151-51 relatif au contenu des annexes du PLU ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 13 février 2012 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la refonte au 1^{er} janvier 2016 de l'annexe du Livre 1^{er} du code l'urbanisme, la DUP de l'autoroute A49 a entraîné les servitudes d'interdiction d'accès aux propriétés limitrophes de l'ouvrage ;

Vu les plans et documents annexés au présent arrêté ;

ARRÊTÉ

ARTICLE 1^{er} : Le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Hostun est mis à jour à la date du présent arrêté en fonction des éléments du dossier annexé. A cet effet, sont intégrés en annexe de celui-ci, la liste et le plan des servitudes d'utilité publique.

ARTICLE 2 : Les documents de la mise à jour sont tenus à la disposition du public, à la mairie et en préfecture.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté sera affiché en mairie durant un mois.

ARTICLE 4 : Le présent arrêté est adressé à Monsieur le Préfet et à M. le Directeur départemental des Territoires.

Fait à Hostun, le 16 janvier 2020
Le Maire,
Bruno VITTE





01-09-2013

**REGISTRE DES
DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an Deux Mil Treize, le 2 septembre à 20 heures, le Conseil Municipal de la Commune d'**HOSTUN** dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Monsieur **Edmond GELIBERT**, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 14

présents : 11

représenté : 1

votants : 12

Quorum : 8

Date de convocation du conseil municipal : 28 août 2013

Présents :

Monsieur Edmond GELIBERT, Maire, Mesdames Jeanine FOURNAT, Françoise CELERIEN, Catherine BRESSON, Laurence QUITTANCON, Lucie ABISSET, Messieurs Jacky PINAT, Jean Paul ROSAND, Jean Paul GAMET, Serge JUNIQUE, Bruno VITTE,

Représentés : Monsieur Lionel DUJOL ayant donné pouvoir à Monsieur Jacky PINAT.

Absents : Messieurs Bernard BRUN, Georges FRANQUIN

Madame Lucie ABISSET a été élue secrétaire de séance.

<p align="center">MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU P.L.U. APPROBATION</p>

Le Conseil Municipal,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 123-13, R 123-20-1, R 123.20-2, R 123-24 et R 123-25 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date de 13 février 2012 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

Des emplacements réservés avaient été prévus et en particulier les emplacements :

- FR 7 création de voiries
- FR17 création de stationnements
- FR 18 structure multi-accueil.

Ces emplacements concernaient la zone sud du village. Dans le cadre des études, tout en respectant les objectifs de voiries, cheminements, parking, des modifications d'implantation sont proposées par délibération en date du 1^{er} juillet 2013. Une modification simplifiée a été lancée

Entendu les motifs présentés par le Maire ;

Aucune remarque n'a été formulée durant la mise à disposition du 19 juillet 2013 au 20 août 2013,

Considérant que le projet de modification simplifiée du P.L.U. tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé.

Après en avoir délibéré,

- Décide d'approuver le dossier de modification simplifiée du P.L.U. tel qu'il est annexé à la présente ;

- Dit que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie, durant un mois et d'une mention dans un journal.
- Dit que conformément à l'article R 123-25 du Code de l'Urbanisme, le P.L.U. modifié est tenu à la disposition du public à la Mairie d'Hostun et à la Préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- Dit que la présente délibération et les dispositions résultant de la modification simplifiée du P.L.U., ne seront exécutoires dès sa réception par le Préfet et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (1^{er} jour de l'affichage en mairie, insertion dans un journal, inscription au R.A.A.

*Le Conseil Municipal, après avoir pris connaissance du dossier
Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :*

1°) **APPROUVE** : La modification simplifiée du P.L.U.

2°) **AUTORISE** : Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à la bonne exécution de cette décision.

Ainsi fait et délibéré les jours mois et an ci-dessus et ont signé au registre les membres présents,
Le Maire certifie le caractère exécutoire de cet acte après transmission en Préfecture et publication le 2013.

Le Maire,



1400
230212
14F 25

03-02-2012
REGISTRE DES
DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an Deux Mil Douze, le 13 février à 20 heures, le Conseil Municipal de la Commune d'**HOSTUN** dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Monsieur **Edmond GELIBERT**, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 14

présents : 12

représentés : 2

votants : 14

Quorum : 8

Date de convocation du conseil municipal : 6 février 2012

Présents : Monsieur Edmond GELIBERT, Maire; Monsieur Jacky PINAT, Madame Jeannine FOURNAT, Messieurs Jean-Paul ROSAND; Bruno VITTE, Bernard BRUN, Mesdames Françoise CELERIEN, Catherine BRESSON, Lucie ABISSET, Messieurs Serge JUNIQUE, Georges FRANQUIN, Lionel DUJOL.

Représentés :

M. Jean-Paul GAMET a donné pouvoir à Jean-Paul ROSAND.

Mme Laurence QUITTANCON a donné pouvoir à Lucie ABISSET.

Monsieur Bernard BRUN a été élu secrétaire de séance.

APPROBATION DU PROJET DE RÉVISION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 123-10 et R 123-19,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2224-10,

Vu la loi sur l'eau du 3 janvier 1992,

Vu le Décret du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées,

Vu la délibération en date du 8 décembre 2008 prescrivant la révision du P.L.U. et définissant les modalités de concertation en application de l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme,

Vu le débat au sein du Conseil Municipal en date du 7 février 2011 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 11 juillet 2011 arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et tirant le bilan de la concertation,

Vu l'arrêté du maire n°27-2011 en date du 17 octobre 2011 soumettant à enquête publique le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par le Conseil Municipal et comprenant les avis des personnes publiques consultées et de la CDCEA ainsi que le Zonage d'assainissement,

Vu le rapport et les conclusions du Commissaire-Enquêteur,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 13 février 2012 modifiant le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par le Conseil Municipal,

Considérant que le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et du Zonage d'assainissement tels qu'ils sont présentés au Conseil Municipal sont prêts à être approuvés conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,

1°) DECIDE d'approuver le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et du Zonage d'assainissement, tels qu'ils sont annexés à la présente,

2°) **INDIQUE** que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie et le dossier tenu à la disposition du public,

Mention de cet affichage sera en outre, insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le Département,

3°) **INDIQUE** que la présente délibération sera exécutoire :

- dans un délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au dossier ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications,
- après accomplissement des mesures de publicité.

Ainsi fait et délibéré les jours mois et an ci-dessus et ont signé au registre les membres présents,

Le Maire certifie le caractère exécutoire de cet acte après transmission en Préfecture et publication le

2012.

Le Maire,



1800
2002
12
FEB 28

02-02-2012
REGISTRE DES
DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an Deux Mil Douze, le 13 février à 20 heures, le Conseil Municipal de la Commune d'**HOSTUN** dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Monsieur **Edmond GELIBERT**, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 14

présents : 12

représentés : 2

votants : 14

Quorum : 8

Date de convocation du conseil municipal : 6 février 2012

Présents : Monsieur Edmond GELIBERT, Maire; Monsieur Jacky PINAT, Madame Jeannine FOURNAT, Messieurs Jean-Paul ROSAND; Bruno VITTE, Bernard BRUN, Mesdames Françoise CELERIEN, Catherine BRESSON, Lucie ABISSET, Messieurs Serge JUNIQUE, Georges FRANQUIN, Lionel DUJOL.

Représentés :

M. Jean-Paul GAMET a donné pouvoir à Jean-Paul ROSAND.

Mme Laurence QUITTANCON a donné pouvoir à Lucie ABISSET.

Monsieur Bernard BRUN a été élu secrétaire de séance.

**MODIFICATIONS APRES ENQUETE PUBLIQUE DU PROJET DE PLAN LOCAL
D'URBANISME ET DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT**

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.123-10 et R 123-19,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2224-10,

Vu la loi sur l'eau du 3 janvier 1992,

Vu le Décret du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées,

Vu la délibération en date du 8 décembre 2008 prescrivant la révision du P.L.U. et définissant les modalités de concertation en application de l'article L.300-3 du code de l'urbanisme.

Vu le débat au sein du conseil municipal en date du 7 février 2011 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 11 juillet 2011 arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et tirant le bilan de la concertation,

Vu les avis émis par les personnes publiques consultées et par la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA), sur le projet de PLU arrêté,

Vu l'accord du Syndicat mixte SCoT Rovaltain Drôme-Ardèche pour la dérogation au titre de l'article L.122-2 du code de l'urbanisme, pour l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones,

Vu l'arrêté du maire en date du 17 octobre 2011 soumettant à enquête publique le projet de P.L.U. arrêté par le conseil municipal et comprenant les avis des personnes publiques consultées et de la CDCEA.

Vu le rapport de l'enquête et les conclusions du commissaire-enquêteur,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, décide de modifier le projet de P.L.U. et du zonage d'assainissement soumis à l'enquête publique selon les propositions faites lors du groupe de travail avec les personnes publiques associées du 30 janvier 2012.

Ces modifications résultent de la prise en compte de l'avis des personnes publiques consultées, de la CDCEA et de remarques émises lors de l'enquête publique, elles portent principalement sur les points suivants :

→ Adaptations au projet de PLU pour une meilleure prise en compte des objectifs d'utilisation économe de l'espace et de limitation de l'étalement urbain :

– La zone AU fermée prévue au nord de St-Maurice est réduite d'environ 1 ha (au profit de la zone Ap) et par conséquent un emplacement réservé (N°19) est créé afin d'aménager la future desserte de cette zone.

– La limite d'emprise au sol des constructions à usage artisanal, commercial ou de bureau est portée de 40 à 60% dans les zones Ub, Ui et AUa.

→ Adaptations au projet de PLU pour une meilleure prise en compte de l'agriculture :

– Intégration de la partie de zone Ub grevée par l'obligation de recul vis-à-vis d'un bâtiment d'élevage à l'ouest de St-Maurice : environ 0,6 ha sont ainsi intégrés à la zone Ap.

– Réduction du secteur Na (quartier Fournache), qui permet le changement de destination pour les bureaux et l'artisanat, afin d'en exclure le bâti qui est grevé par l'obligation de recul vis-à-vis de bâtiments d'élevage situé à l'ouest : ce bâti est intégré à la zone A.

– L'emplacement réservé n°9 prévu pour un dispositif de rétention au nord-ouest de St-Maurice sera réduit à 2500 m² (au lieu de 1 ha), qui est la surface préconisée par l'étude hydraulique réalisée pour ce secteur.

– La parcelle (n°85) classé en secteur Aa et faisant l'objet d'un permis de construire pour l'implantation d'un élevage agricole fera l'objet d'une zone A, afin de tenir compte de ce projet de bâtiment et de son évolution éventuelle.

– Précisions apportées au règlement de la zone agricole, notamment afin d'éviter la dissémination des bâtiments dans l'espace agricole et limiter leur impact sur le foncier agricole et afin de préciser le règlement du secteur Aa.

→ Adaptations au projet de PLU pour une meilleure valorisation du patrimoine bâti :

– Le règlement de la zone N est complété afin de permettre le changement de destination et l'évolution des anciens bâtiments agricoles existants dans la zone.

– 3 bâtiments supplémentaires (un au quartier des Teppes et deux aux Royannais) sont repérés au titre de l'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme, ce qui permettra leur changement de destination.

→ Adaptations au projet de PLU pour une meilleure prise en compte des risques :

– Complément apporté au règlement des zones concernées et aux dispositions générales afin d'interdire toute construction nouvelle dans la zone à risque d'inondation et dans les 20 m de l'axe des ruisseaux et ravins.

→ Autres adaptations du règlement graphique et écrit :

– Dans la zone Ui, sont autorisées uniquement les activités liées à des activités existantes et les constructions générant des rejets d'eaux usées non domestiques sont interdites.

– L'obligation de réaliser un minimum de logements adaptés aux personnes à mobilité réduite est supprimée de la servitude de logements instaurée sur la zone AUa, la réglementation imposant cette obligation à tous les logements collectifs et locatifs nouveaux.

– Les marges de recul vis-à-vis des voies départementales en zone rurale sont rectifiées selon les informations transmises par le Conseil général.

– Le règlement de la zone Ub est complété afin de préciser que toute construction est interdite dans le cône de vue repéré au titre de l'article L.123-1 7° du code de l'urbanisme.

– L'article 11 du règlement est légèrement assoupli afin, notamment, de ne pas interdire les tuiles plates.

– Le règlement de la zone N est complété afin de préciser que les carrières et installations relatives sont uniquement autorisées dans les secteurs de carrière repérés au document graphique.

23.09.12

→ Adaptation des orientations d'aménagement : un schéma mentionnait la création d'un nouveau carrefour à l'entrée sud du village sur la RD 125. Ce carrefour éventuel n'étant pas envisagé pendant la durée de vie du présent PLU, il ne sera pas évoqué dans ce schéma.

→ Adaptation du rapport de présentation :

– Il est complété et précisé sur différents points à la demande des personnes publiques consultées et notamment : diagnostic agricole, inventaire des pelouses sèches,

Demande au maire de mettre au point le dossier définitif de P.L.U. et de zonage d'assainissement en vue de son approbation définitive.

Ainsi fait et délibéré les jours mois et an ci-dessus et ont signé au registre les membres présents,

Le Maire certifie le caractère exécutoire de cet acte après transmission en Préfecture et publication le

2012.

Le Maire,

