

**Arrêté du Maire 2025-007**

**ARRÊTÉ MUNICIPAL PORTANT MISE A JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)  
DE LA COMMUNE D'ETOILE SUR RHONE**

Le Maire de la commune d'ÉTOILE SUR RHONE

**VU** la loi n°82-213 du 2 mars 1982 modifié relative aux droits et libertés collectivités locales,

**VU** la loi n°83-8 du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat,

**VU** le Code de l'urbanisme et son notamment son article R153-18 ;

**VU** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Etoile sur Rhône approuvé le 6 février 2014, ;

**VU** les délibérations n ° 2024-095 ; 2024-096 et 2024-097 du Conseil municipal d'Etoile sur Rhône en date du 17 décembre 2024 portant obligation du permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal et obligation de déclarations préalables pour les travaux de ravalements de façade sur l'ensemble du territoire communal et pour les divisions foncières dans les zones Ua, Ub, Ue, Ui, AU, Ah et Nh du PIU approuvé le 6 février 2024 ;

**Considérant** qu'il y a lieu de mettre à jour les annexes du Plan Local d'Urbanisme pour tenir compte de ces éléments ;

**ARRÊTE**

**Article 1** — Le Plan Local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Etoile sur Rhône est mis à jour à la date du présent arrêté.

À cet effet, sont annexés au Plan Local d'Urbanisme :

• La délibération n°2024 095 du Conseil municipal d'Etoile sur Rhône en date du 17 décembre 2024 instaurant une obligation de dépôt de déclaration préalable pour les travaux de ravalement de façades pour tout ou partie d'un bâtiment sur l'ensemble du territoire communal en application de l'article R421-17-1 du code de l'urbanisme

• La délibération n°2024 096 du Conseil municipal d'Etoile sur Rhône en date du 17 décembre 2024 instaurant une obligation de dépôt de déclaration préalable pour les divisions foncières dans les zones Ua, Ub, Ue, Ui, AU, Ah et Nh du PIU approuvé le 6 février 2024

• La délibération n°2024 097 du Conseil municipal d'Etoile sur Rhône en date du 17 décembre 2024 instaurant une obligation de permis de démolir sur tout le territoire communal pour les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction à l'exception des démolitions définies à l'article R421-29 du code de l'urbanisme.

**Article 2** — La mise à jour est effectuée sur les documents tenus à la disposition du public à la Mairie d'Etoile sur Rhône aux jours et horaires d'ouverture habituels.

**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 la Direction Départementale des Territoires.

**Article 5** — Le présent arrêté peut faire l'objet, dans un délai de deux mois, à compter de sa notification ou de sa publication, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Grenoble, 2 place Verdun 38 022 GRENOBLE, ou d'un recours gracieux auprès de la commune, étant précisé que celle-ci dispose d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal susmentionné. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours Citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Fait à Etoile sur Rhône,  
Le 14 janvier 2025  
Le Maire,  
Françoise CHAZAL



Vu pour être annexé à l'arrêté  
du Maire n° 2025-004  
En date du 14/01/2025  
Le Maire,  
Le 14/01/2025



**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**Séance du 17 décembre 2024**

Envoyé en préfecture le 14/01/2025

Reçu en préfecture le 14/01/2025

Publié le 14/01/2025

ID : 026-212601249-20250114-2025\_007-AR

ID : 026-212601249-20241217-DEL\_2024\_098-DE

Le dix-sept décembre deux mille vingt-quatre le conseil municipal de la commune d'Etoile-sur-Rhône, dûment convoqué en date du 11 décembre 2024, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Mme CHAZAL, Le Maire

**PRÉSENTS (17)** : Françoise CHAZAL, Yoann DURIF, Florence CHAREYRON, Yves PERNOT, Anne-Marie DUBOIS, Daniel IMBERT, Christiane PERALDE, Odile MOURIER, Christian SALENDRES, Pierric PAUL, Marie-Claire FAURE, Christian BERNARD, Nathalie DUCROS, Valérie LECLERE, Christine JARGEAT, Adrien CHAPIGNAC, Marcel DATIN.

**Absents ayant donné pouvoir (7)** : Christophe LAVIGNE pouvoir à Françoise CHAZAL, Françoise DELAMONTAGNE pouvoir à Odile MOURIER, Jean-Christophe CHASTANG pouvoir à Yoann DURIF, Fabrice GIRAUDEAU pouvoir à Daniel IMBERT, Anne KLEINHENY pouvoir à Adrien CHAPIGNAC, Isabelle LEO pouvoir à Florence CHAREYRON, Sandrine POGGI pouvoir à Anne-Marie DUBOIS.

**Absents (2)** : Emilien TERRAS, Cécile MVOGO.  
Mme Florence CHAREYRON est désignée secrétaire de séance.

Le Procès-Verbal de la séance du 12 novembre 2024 est approuvé à l'unanimité.

**Nombre de Conseillers Municipaux en exercice au jour de la séance : 26**

**DEL-2024-096 ACTES RELATIFS AU DROIT D'OCCUPATION DES SOLS -  
INSTAURATION DE L'OBLIGATION DE DECLARATION PREALABLE POUR LES  
DIVISIONS FONCIERES**

Monsieur Yoann DURIF, adjoint en charge de l'Urbanisme, rappelle à l'Assemblée que :

- Par délibération en date 6 février 2014, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été approuvé,

Il indique qu'il résulte de l'application combinée des articles R. 421-23 et L. 115-3 du Code de l'Urbanisme, que le Conseil Municipal peut décider, par délibération motivée et à l'intérieur de zones qu'il délimite, de soumettre à la déclaration préalable les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives qui ne sont pas soumises à permis d'aménager, dans les parties du territoire nécessitant une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

Il précise qu'en application de l'article L. 115-3 du code précité, la commune « peut s'opposer à la division si celle-ci, par son importance, le nombre de lots ou les travaux qu'elle implique, est de nature à compromettre gravement le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages ou le maintien des équilibres biologiques ».

M DURIF explique que lorsqu'une vente ou une location a été effectuée en violation des dispositions du présent article, l'autorité compétente peut demander à l'autorité judiciaire de constater la nullité de l'acte. L'action en nullité se prescrit par cinq ans à compter de la publication de l'acte ayant effectué la division.

En effet, ces divisions nouvelles, libérant des terrains à bâtir, pourraient compromettre le caractère naturel des espaces, la qualité paysagère ou le maintien des équilibres biologiques et la maîtrise de la densité urbaine recherchée.

**Considérant** qu'il est nécessaire :

- De préserver les zones agricoles (A et Ah) et naturelles (N et Nh) afin :de pérenniser les activités agricoles existantes et optimiser le fonctionnement économique de celles promues en leur garantissant des périmètres viables,

- De permettre une éventuelle exploitation forestière sur de grands espaces et non sous-divisés,

Vu pour être annexé à l'arrêté  
du Maire n° 2025\_007  
En date du 14/01/2025  
Le Maire,  
Le 14/01/2025



Envoyé en préfecture le 14/01/2025  
Reçu en préfecture le 14/01/2025  
Publié le 14/01/2025  
ID : 026-212601249-20250114-2025\_007-AR

- D'assurer la protection des zones naturelles en raison de la qualité des sites, de la diversité de la faune et de la flore.

Il est également nécessaire de protéger les zones U, de par leur situation au regard des contraintes paysagères et/ou environnementales et de par leur capacité en réseau, justifiant le maintien d'un tissu urbain maîtrisé.

Dans ce cadre, l'un des soucis essentiels est de conserver un parcellaire et une densité de constructions compatibles avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) notamment par le biais de 5 ambitions :

**1ère ambition : PRESERVER L'ENVIRONNEMENT EXCEPTIONNEL D'ETOILE SUR RHONE :**

**2ème ambition : PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES PATRIMOINES ET ELEMENTS IDENTITAIRES DE LA COMMUNE**

**3ème ambition : MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE**

**4ème ambition : MAINTENIR LE DYNAMISME ECONOMIQUE DE LA COMMUNE DANS UNE LOGIQUE D'EQUILIBRE EMPLOI / HABITAT**

**5ème ambition : ASSURER UN AMENAGEMENT DE QUALITE DE LA COMMUNE.**

Dans l'ensemble de ces zones, les parcelles agricoles, boisements, parcs et jardins sont des éléments forts de la composition paysagère du territoire communal.

Monsieur DURIF propose au Conseil Municipal de soumettre à la déclaration préalable, les divisions parcellaires dans les zones U, AU, les zones agricoles et les zones naturelles du PLU en vigueur.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.2121-29 et suivants et des articles L 2131-1 et L.2131 -2,

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 115-3,

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération en date du 6 février 2014,

**Vu** l'Ordonnance n 2021-1310 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements,

**CONSIDERANT** que le nombre de lots créés ou les travaux impliqués par une division pourraient être de nature à compromettre le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages ou le maintien des équilibres biologiques,

**CONSIDERANT** qu'il y a lieu de mettre en œuvre un outil de contrôle des divisions foncières opérées sur la commune, afin de protéger la qualité des paysages ruraux,

**Après en avoir délibéré**

**Le conseil Municipal décide à l'unanimité**

**DE SOUMETTRE** à déclaration préalable prévue par l'article L115-3 du Code de l'Urbanisme les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives qui ne sont pas soumises à un permis d'aménagement,

**DE MOTIVER** la déclaration préalable si celle-ci de par sa division, importance, le nombre de lots ou les travaux qu'elle implique est de nature à compromettre gravement le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages ou le maintien des équilibres biologiques,

- **DE DIRE** que cette décision s'applique sur les zones Ua, Ub, Ue, Ui, AU, Ah, Nh selon la carte annexée.
- **D'AUTORISER** le Maire à annexer cette délibération au PLU, approuvé par délibération en date du 6 février 2014, par arrêté
- **DE DIRE** que conformément à l'article R 115-1 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et sera tenue à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, mention sera publiée dans un journal régional ou local diffusé dans le département, copie sera adressée au conseil supérieur du notariat, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux de la zone et au greffe des mêmes tribunaux.
- **DE DECIDER** que lorsqu'une vente ou location a été effectuée en violation des dispositions du présent article, l'autorité compétente pourra demander à l'autorité judiciaire de constater la nullité de l'acte.
- **D'AUTORISER** le Maire à signer toutes les pièces et documents afférents à ce dossier.

La présente délibération, qui sera transmise au représentant de l'Etat, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois, à compter de sa notification ou de sa publication, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Grenoble, 2 place de Verdun 38 022 GRENOBLE, ou d'un recours gracieux auprès de la commune, étant précisé que celle-ci dispose d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal.

Vu pour être annexé à l'arrêté  
du Maire n° 2025-007  
En date du 24/01/2025  
Le Maire,  
Le 24/01/2025



ETOILE SUR RHONE  
Le 17 décembre 2024  
Le Maire,

Françoise CHAZAL

COMMUNE DE TOULOUSSEUR BRIONNE

## Plan Local d'Urbanisme Approuvé

4.1 - PLAN DE ZONAGE GLOBAL

Envoyé en préfecture le 14/01/2025  
 Reçu en préfecture le 14/01/2025  
 Publiée le 14/01/2025  
 ID : 028242025-2025-007-AR

Vu pour être annexé à l'arrêté du Maire n° 2025-007  
 En date du 14/01/2025  
 Le Maire  
 Le 14/01/2025

Autres Informations à être indiquées

Constitution nouvelle relative au régime (à être indiquée)

Marge de recul applicables (à être indiquée)

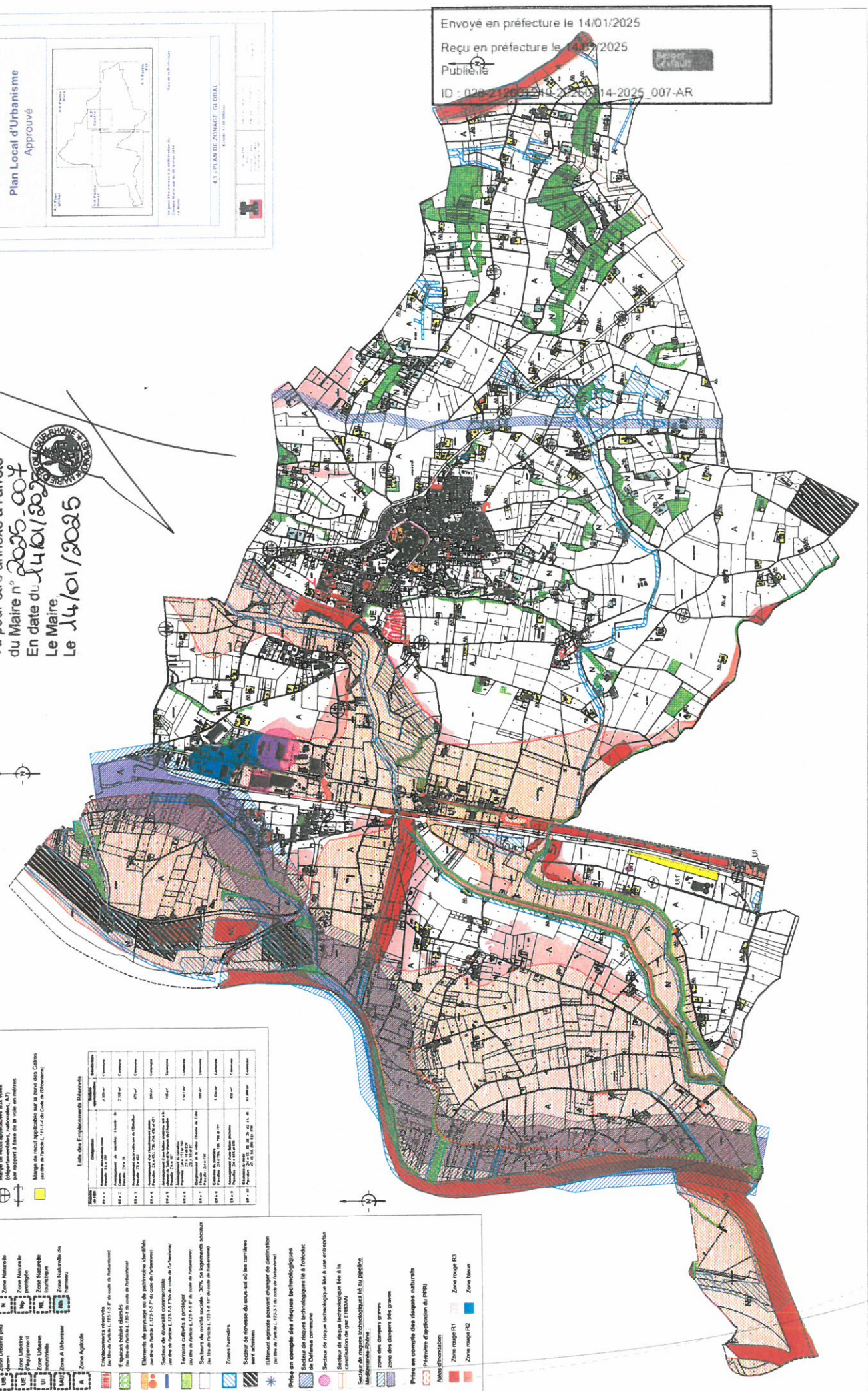
Marge de recul applicable sur la zone des Calées (article 171-1 de Code de l'urbanisme)

Tableau des Emplacements Réservés


Code	Designation	Surface	Statut
ER 1	Emplacement réservé n°1	2 100 m²	Commune
ER 2	Emplacement réservé n°2	2 100 m²	Commune
ER 3	Emplacement réservé n°3	2 100 m²	Commune
ER 4	Emplacement réservé n°4	2 100 m²	Commune
ER 5	Emplacement réservé n°5	2 100 m²	Commune
ER 6	Emplacement réservé n°6	2 100 m²	Commune
ER 7	Emplacement réservé n°7	2 100 m²	Commune
ER 8	Emplacement réservé n°8	2 100 m²	Commune
ER 9	Emplacement réservé n°9	2 100 m²	Commune
ER 10	Emplacement réservé n°10	2 100 m²	Commune

### LEGENDE

- Zone Agricole de Transition
- Zone Agricole
- Emplacements réservés
- Espaces boisés d'intérêt
- Éléments de paysage ou de patrimoine identifiés
- Secteurs de diversité commerciale
- Terrains cultivés à protéger
- Secteurs de mixité sociale
- Zones Humides
- Secteur de cohésion de secteur ou les corridors de cohésion
- Éléments naturels pouvant changer de destination
- Prise en compte des risques technologiques
- Secteur de risque technologique lié à l'exploitation de Défense commune
- Secteur de risque technologique lié à une entreprise
- Secteur de risque technologique lié à la contamination de l'air (ERDAN)
- Secteur de risque technologique lié au pétrole
- zones des dépôts très graves
- zones des dépôts très graves
- Prise en compte des risques naturels
- Aléas d'inondation
- Zone rouge R1
- Zone rouge R2
- Zone rouge R3
- Zone bleue





Envoyé en préfecture le 14/01/2025  
Reçu en préfecture le 14/01/2025  
Publié le   
ID : 026-212601249-20250114-2025\_007-AR

Envoyé en préfecture le 14/01/2025

Reçu en préfecture le 14/01/2025

Publié le 14/01/2025

ID : 026-212601249-20250114-2025\_007-AR

ID : 026-212601249-20241217-DEL\_2024\_097-DE

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**Séance du 17 décembre 2024**

Le dix-sept décembre deux mille vingt-quatre le conseil municipal de la commune d'Etoile-sur-Rhône, dûment convoqué en date du 11 décembre 2024, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Mme CHAZAL, Le Maire

**PRESENTS (17) :** Françoise CHAZAL, Yoann DURIF, Florence CHAREYRON, Yves PERNOT, Anne-Marie DUBOIS, Daniel IMBERT, Christiane PERALDE, Odile MOURIER, Christian SALENDRES, Pierric PAUL, Marie-Claire FAURE, Christian BERNARD, Nathalie DUCROS, Valérie LECLERE, Christine JARGEAT, Adrien CHAPIGNAC, Marcel DATIN.

**Absents ayant donné pouvoir (7) :** Christophe LAVIGNE pouvoir à Françoise CHAZAL, Françoise DELAMONTAGNE pouvoir à Odile MOURIER, Jean-Christophe CHASTANG pouvoir à Yoann DURIF, Fabrice GIRAUDEAU pouvoir à Daniel IMBERT, Anne KLEINHENY pouvoir à Adrien CHAPIGNAC, Isabelle LEO pouvoir à Florence CHAREYRON, Sandrine POGGI pouvoir à Anne-Marie DUBOIS.

**Absents (2) :** Emilien TERRAS, Cécile MVOGO.  
Mme Florence CHAREYRON est désignée secrétaire de séance.

Le Procès-Verbal de la séance du 12 novembre 2024 est approuvé à l'unanimité.

**Nombre de Conseillers Municipaux en exercice au jour de la séance : 26**

**DEL-2024-097 ACTES RELATIFS AU DROIT D'OCCUPATION DES SOLS -  
INSTAURATION DE L'OBLIGATION DU PERMIS DE DEMOLIR**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2121-29 et suivants et des articles L.2131-1 et L.2131-2,

**Vu** le code de l'urbanisme, et notamment l'article L.421-3 et les articles R.421-26 et R.421-29 donnant la possibilité au conseil municipal d'instaurer un permis de démolir sur tout ou partie de la commune, pour des travaux sur des constructions autres que celles prévues à l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme ;

**Vu** l'Ordonnance n° 2021-1310 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements,

**Vu** le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme ;

**Vu** le décret n° 2015-482 du 27 avril 2015 portant diverses mesures d'application à la loi 2014-366 du 24 mars 2014 ;

**Vu** la délibération en date 6 février 2014, approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Monsieur DURIF, 1<sup>er</sup> Adjoint en charge de l'urbanisme expose à l'assemblée que le permis de démolir, outre sa fonction d'outil de protection du patrimoine, permet d'assurer un suivi de l'évolution du bâti et qu'il est donc dans l'intérêt de la Commune de soumettre à permis de démolir tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sur son territoire.

**Après en avoir délibéré**  
**Le conseil Municipal décide à l'unanimité**

Vu pour être annexé à l'arrêté

du Maire n° 2025.007

En date du 14/01/2025

Le Maire,

Le 14/01/2025



Envoyé en préfecture le 14/01/2025

Reçu en préfecture le 14/01/2025

Publié le 24/01/2025

ID : 026-212601249-20250114-2025\_007-AR

**D'INSTAURER** le dépôt d'un permis de démolir pour les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur le territoire communal ; à l'exception des démolitions définies à l'article R.421-29 du code de l'urbanisme,

**D'ANNEXER** la présente délibération au PLU approuvé par délibération du 6 février 2014.

**D'AUTORISER** le Maire, ou son représentant agissant par délégation, à signer tous les documents s'y rapportant.

La présente délibération, qui sera transmise au représentant de l'Etat, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois, à compter de sa notification ou de sa publication, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Grenoble, 2 place de Verdun 38 022 GRENOBLE, ou d'un recours gracieux auprès de la commune, étant précisé que celle-ci dispose d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal.

ETOILE SUR RHONE  
Le 17 décembre 2024  
Le Maire,

Françoise CHAZAL

Vu pour être annexé à l'arrêté  
du Maire n° 2025\_007  
En date du 24/01/2025  
Le Maire,  
Le 14/01/2025





Vu pour être annexé à l'arrêté

du Maire n° 2025-004

En date du 14/12/2025

Le Maire,

Le 14/12/2025

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**Séance du 17 décembre 2024**

Envoyé en préfecture le 14/01/2025

Reçu en préfecture le 14/01/2025

Publié le 14/01/2025

ID : 026-212601249-20250114-2025\_007-AR

ID : 026-212601249-20241217-DEL\_2024\_095-DE

Le dix-sept décembre deux mille vingt-quatre le conseil municipal de la commune d'Etoile-sur-Rhône, dûment convoqué en date du 11 décembre 2024, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Mme CHAZAL, Le Maire

**PRESENTS (17)** : Françoise CHAZAL, Yoann DURIF, Florence CHAREYRON, Yves PERNOT, Anne-Marie DUBOIS, Daniel IMBERT, Christiane PERALDE, Odile MOURIER, Christian SALENDRES, Pierric PAUL, Marie-Claire FAURE, Christian BERNARD, Nathalie DUCROS, Valérie LECLERE, Christine JARGEAT, Adrien CHAPIGNAC, Marcel DATIN.

**Absents ayant donné pouvoir (7)** : Christophe LAVIGNE pouvoir à Françoise CHAZAL, Françoise DELAMONTAGNE pouvoir à Odile MOURIER, Jean-Christophe CHASTANG pouvoir à Yoann DURIF, Fabrice GIRAUDEAU pouvoir à Daniel IMBERT, Anne KLEINHENY pouvoir à Adrien CHAPIGNAC, Isabelle LEO pouvoir à Florence CHAREYRON, Sandrine POGGI pouvoir à Anne-Marie DUBOIS.

**Absents (2)** : Emilien TERRAS, Cécile MVOGO.

Mme Florence CHAREYRON est désignée secrétaire de séance.

Le Procès-Verbal de la séance du 12 novembre 2024 est approuvé à l'unanimité.

**Nombre de Conseillers Municipaux en exercice au jour de la séance : 26**

**DEL-2024-095 ACTES RELATIFS AU DROIT D'OCCUPATION DES SOLS -  
INSTAURATION D'UNE OBLIGATION DE DEPOT DE DECLARATION PREALABLE  
POUR LES RAVALEMENTS DE FAÇADES**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.2121-29 et suivants et des articles L.2131-1 et L.2131-2,

**Vu** le Code de l'Urbanisme, notamment l'article R. 421-17-1 e),

**Vu** l'Ordonnance n° 2021-1310 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements,

**Vu** le décret 2014-253 du 27 février 2014 relatif à certaines corrections apportées au régime des autorisations d'urbanisme,

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération en date du 6 février 2014,

**Considérant** que les articles R. 421-2 et R. 421-27 du Code de l'Urbanisme dispensent les travaux de ravalement de façades, en dehors des exceptions prévus à l'article R.421-17-1,

**Considérant** que la commune d'ETOILE SUR RHONE a pour volonté de protéger et de respecter la valorisation du patrimoine bâti en :

- Garantissant le suivi de l'état patrimonial bâti,

- D'agir pour une unité et une harmonie des teintes

- Protégeant les constructions pouvant présenter un intérêt architectural esthétique, historique, environnemental ou culturel.

**Considérant** que l'obligation d'obtention d'une décision favorable préalablement à tous travaux de ravalement de façades sur tout ou partie de bâtiment, doit permettre de préserver le patrimoine bâti, l'intérêt architectural, l'esthétique, l'harmonie avec le milieu environnant et la compatibilité des constructions avec le site et les paysages et de s'assurer en amont que les travaux envisagés respectent les dispositions du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Monsieur DURIF, adjoint en charge de l'Urbanisme, expose à l'Assemblée que :

- Le décret n°2017-253 du 27 février 2014 dispense de formalités les travaux de ravalement de façades, auparavant soumis à déclaration préalable.

La nouvelle rédaction de l'article R. 421-17 du Code de l'Urbanisme prévoit que sont soumis à déclaration préalable :

«a) Les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant, à l'exception des travaux de ravalement »,

- L'article R. 421-17-1 du Code de l'Urbanisme prévoit des exceptions au principe : «

Lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R. 421-14 à R. 421-16, les travaux de ravalement doivent être précédés d'une déclaration préalable

dès lors qu'ils sont effectués sur tout ou partie d'une construction existante située :

- a) Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du Code du Patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article du Code du Patrimoine ;
- b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1, L. 341-2 et L. 341-7 du Code de l'Environnement;
- c) Dans les réserves naturelles ou à l'intérieur du cœur des parcs nationaux délimités en application de l'article L. 331-2 du même code ;
- d) Sur un immeuble protégé en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 du présent code ;
- e) Dans une commune ou périmètre d'une commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre, par délibération motivée, les travaux de ravalement à autorisation.»,

- Et l'article R. 421-2 m) du Code de l'Urbanisme dispose que : « Sont dispensées de toute formalité au titre du présent code, en raison de leur nature ou de leur très faible importance, sauf lorsqu'ils sont implantés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques ou dans un site classé ou en instance de classement les travaux de ravalement, en dehors des cas prévus à l'article R. 421-17-1. »

Il informe que l'article 11 de chaque zone du règlement du Plan Local d'Urbanisme édicte les règles en vigueur pour les façades des constructions.

Il indique que le Conseil Municipal peut décider d'instaurer la déclaration préalable de ravalement de façades sur l'ensemble de son territoire, en application de l'article R.421-17-1 e) du Code de l'Urbanisme afin en outre de s'assurer que les dispositions précitées soient respectées.

L'objectif de rendre obligatoire l'obtention d'une déclaration préalable pour les ravalements de façades est de permettre à la commune de :

- Garantir un suivi de l'état patrimonial bâti,
- D'agir pour une unité et une harmonie des teintes
- Protéger les constructions pouvant présenter un intérêt architectural, esthétique, historique, environnemental ou culturel.

#### Après en avoir délibéré

#### Le conseil Municipal décide à l'unanimité

- **D'INSTAURER** une obligation de dépôt d'une déclaration préalable pour les travaux de ravalement de façades pour tout ou partie de bâtiment sur l'ensemble du territoire communal, en application de l'article R. 421-17-1 du Code de l'Urbanisme.

- **DE NOTIFIER** la présente délibération au Conseil Régional de l'Ordre des Architectes Auvergne Rhône-Alpes et au Conseil de l'Ordre des Notaires de la Drôme

Conformément aux dispositions des articles L. 132-7, L. 132-9 et L. 132-11 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- à Monsieur le Préfet de la Drôme
- à Valence Romans Agglo

La présente délibération, qui sera transmise au représentant de l'Etat, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois, à compter de sa notification ou de sa publication, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Grenoble, 2 place de Verdun 38 022 GRENOBLE, ou d'un recours gracieux auprès de la commune, étant précisé que celle-ci dispose d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal.

Vu pour être annexé à l'arrêté  
du Maire n° 2025-007  
En date du 14/01/2025  
Le Maire,  
Le 14/01/2025



ETOILE SUR RHONE  
Le 17 décembre 2024  
Le Maire  
Françoise CHAZAL