

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 17 novembre 2025

Envoyé en préfecture le 18/11/2025

Reçu en préfecture le 18/11/2025

Publié le 21/11/25

ID : 026-212601249-20251117-DEL_2025_075-DE

Le dix-sept novembre deux mille vingt-cinq le conseil municipal de la commune d'Etoile-sur-Rhône, dûment convoqué en date du 10 novembre 2025, 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, Christophe LAVIGNE, Anne-Marie DUBOIS, Daniel IMBERT, Odile MOURIER, Christian SALENDRES, Pierrick PAUL, Marie-Claire FAURE, Christian BERNARD, Nathalie DUCROS, Françoise DELAMONTAGNE, Valérie LECLERE, Adrien CHAPIGNAC, Marcel DATIN.

Absents ayant donné pouvoir (6) : Christiane PERALDE pouvoir à Anne-Marie DUBOIS, Jean-Christophe CHASTANG pouvoir à Florence CHAREYRON, Fabrice GIRAudeau pouvoir à Daniel IMBERT, Christine JARGEAT pouvoir à Marie-Claire FAURE, Anne KLEINHENY pouvoir à Christophe LAVIGNE, Isabelle LEO pouvoir à Françoise CHAZAL.

Absents (3) : Emilien TERRAS, Cécile MVOGO, Sandrine POGGI.
Mme Florence CHAREYRON est désignée secrétaire de séance.

Le Procès-Verbal de la séance du 27 octobre 2025 est approuvé à l'unanimité.

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

DEL-2025-075) DELIBERATION PORTANT ACTUALISATION DU CHAMP D'APPLICATION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN (DPU) SUITE À L'APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Le Droit de Préemption Urbain, défini par les articles L.211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, permet à la collectivité qui l'instaure de préempter, lors de leur aliénation, les biens inclus dans des opérations répondant aux objectifs de l'article L.300-1 du même Code. Ces opérations visent notamment à mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, à organiser le maintien ou l'accueil des activités économiques, à favoriser les loisirs et le tourisme, à réaliser des équipements collectifs ou de recherche, lutter contre l'insalubrité et l'habitat dangereux, assurer le renouvellement urbain, ainsi que la sauvegarde et la valorisation du patrimoine bâti ou des espaces naturels.

Pour la commune, il est rappelé que par délibération n°2014-13 en date du 6 février 2014, a été instauré :

- Le droit de préemption urbain (DPU) sur l'ensemble des zones urbaines (U) et des zones d'urbanisation future (AU) définies au Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Par délibération du 17 novembre 2025, le conseil municipal a approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU), modifiant le zonage urbain et à urbaniser précédemment établi.

Au regard des objectifs fixés par le PLU en matière d'aménagement, et notamment de programmation de logements, il apparaît nécessaire de maintenir le DPU et d'actualiser son périmètre d'application à l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser telles que définies dans le PLU. Ce périmètre a été mis en concordance avec le nouveau zonage du territoire communal.

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.210-1, L.211-1 et suivants, R.211-1 et suivants et L.300-1 ;

Vu la délibération n°2014 -13 en date du 6 février 2014,

Considérant l'évolution du zonage intervenue dans le cadre de la révision du PLU

Considérant la nécessité pour la commune d'ETOILE SUR RHONE de disposer de moyens réglementaires lui permettant, dans le cadre du PLU :

- de mettre en œuvre des projets urbains ;
- de conduire une politique locale de l'habitat ;
- d'organiser, maintenir ou accueillir des activités économiques ;
- d'encourager le développement des loisirs et du tourisme ;
- de réaliser des équipements collectifs
- de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux ;
- d'assurer le renouvellement urbain ainsi que la sauvegarde et la valorisation du patrimoine bâti ou non bâti et des espaces naturels ;

Après en avoir délibéré

Le conseil Municipal décide à l'unanimité

- **D'ACTUALISER** le champ d'application du Droit de Préemption Urbain (article L.211-1 du Code de l'Urbanisme) sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser telles que définies dans le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération 2025- 073 en date du 17 novembre 2025 et figurant en annexe du PLU, en référence à la délibération n°2014 – 13 du 6 février 2014.
- **DE MAINTENIR** le dispositif sur l'ensemble des secteurs et périmètres concernés, conformément au zonage du PLU.

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 et 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.

ETOILE SUR RHONE
Le 17 novembre 2025
Le Maire,

Françoise CHAZAL