

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_076-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 GIRAUDAU 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-2025-076) ACTES RELATIFS AU DROIT D'OCCUPATION DES SOLS –
INSTAURATION D'UNE OBLIGATION DE DEPOT DE DECLARATION PREALABLE
POUR LES RAVALEMENTS DE FAÇADES**

Il est rappelé que par délibération n°2024-095 le conseil municipal a décidé de soumettre à déclaration préalable les travaux de ravalement de façade sur tout le territoire communal. Un nouveau PLU vient d'être approuvé, il convient donc d'abroger la délibération précitée et d'en prendre une nouvelle.

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 17 novembre 2025,

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,

- Agissant 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 5.1 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'ABROGER** la délibération 2024-095

- **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 Madame la préfète 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 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 "Télérécours Citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

ETOILE SUR RHONE
Le 17 novembre 2025
Le Maire,

Françoise CHAZAL