

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 03 mars 2026

Envoyé en préfecture le 04/03/2026

Reçu en préfecture le 04/03/2026

Publié le 5/03/2026

ID : 026-212601249-20260303-DEL_2026_019-DE



Le trois mars deux mille vingt-six le conseil municipal de la commune d'Etoile-sur-Rhône, dûment convoqué en date du 24 février 2026, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Mme CHAZAL, Le Maire

PRESENTS (22) : Françoise CHAZAL, Yoann DURIF, Florence CHAREYRON, Yves PERNOT, Christophe LAVIGNE, Anne-Marie DUBOIS, Daniel IMBERT, Christiane PERALDE, Odile MOURIER, Christian SALENDRES, Pierrick PAUL, Marie-Claire FAURE, Christian BERNARD, Nathalie DUCROS, Françoise DELAMONTAGNE, Jean-Christophe CHASTANG, Fabrice GIRAudeau, Valérie LECLERE, Christine GONÇALVES CARDOSO, Anne KLEINHENY, Isabelle LEO, Marcel DATIN

Absents ayant donné pouvoir (1) : Adrien CHAPIGNAC pouvoir à Françoise CHAZAL.

Absents (3) : Emilien TERRAS, Cécile MVOGO, Sandrine POGGI.
Mme Anne-Marie DUBOIS est désignée secrétaire de séance.

Le Procès-Verbal de la séance du 27 janvier 2026 est approuvé à l'unanimité.

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

**DEL-2026-019) PROTOCOLE TRANSACTIONNEL CONTENTIEUX DE L'URBANISME
PARCELLES ZY 299, ZY 302 CHEMIN DE LA COTE**

Vu la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.1111-1, L.1111-2, L.2121-12

Vu le code civil et notamment ses articles 2044 à 2052,

Considérant la volonté de deux parties de régler amiablement le différend qui les oppose et d'éviter tout recours contentieux.

Madame Le Maire expose que par procès-verbal clos le 8 janvier 2026, il a été constaté que des travaux ont été réalisés sans autorisation d'urbanisme sur les parcelles ZY 102, ZY 299, ZY 302, ZY 305, sises 18 chemin de la Côte.

Les parcelles ZY 299 et 302 ont été mise à nu. Toute la végétation en place a été retirée.

Pourtant, les parcelles ZY 299 et ZY 302 sont grevées en totalité d'une prescription surfacique EVP (Espace vert protégé) : patrimoine bâti, paysager ou élément de paysage à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique architectural ou écologique
En raison de cette prescription, les travaux de mise à nu de la parcelle auraient dû faire l'objet du dépôt d'un dossier de déclaration préalable et auraient pu être refusés. Tel n'a pas été le cas.

La commune a donc engagé une procédure contradictoire préalable à la prise d'un arrêté interruptif de travaux (AIT) à l'encontre du propriétaire des lieux soit la SAS SEVENT AT HOME.

La société a arrêté les travaux et pris attache auprès de la commune afin de trouver une issue amiable. La commune a toutefois exercé le droit de visite prévu à l'article L461-1 du Code de l'Urbanisme, le 9 février 2026 afin de vérifier que d'autres infractions n'avaient pas été commises.

C'est dans ces conditions que les parties se sont rapprochées et entendent ainsi formaliser leur accord transactionnel intervenu afin de mettre un terme au présent litige, chaque partie réalisant des concessions réciproques.

La société par actions simplifiée SEVEN AT HOME, représentée par sa présidente Madame Céline CHARIGNON, reconnaît avoir procédé à des travaux de mise à nu des parcelles cadastrées ZY n°299 et ZY n°302, sans avoir préalablement déposé de déclaration préalable de travaux, et ce en violation des dispositions du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17 novembre 2026, notamment celles relatives à la protection des espaces verts protégés (EVP).

En conséquence, la société s'engage à procéder, à ses frais, à la replantation d'une haie végétale le long des clôtures existantes, en respectant les essences autorisées par le Plan Local d'Urbanisme, et en veillant à utiliser des plants de dimensions suffisantes (minimum 100 cm de hauteur) afin d'assurer une croissance rapide et une restitution effective du paysage initial.

La haie devra être parfaitement entretenue et les plants remplacés à chaque fois que cela s'avèrera nécessaire.

Préalablement à tout commencement des travaux de plantation, la société devra transmettre pour validation le devis établi par le paysagiste en charge de l'opération.

Les éléments mentionnés ci-dessus sont intégrés dans le protocole annexé au présent projet de délibération.

Après en avoir délibéré

Le conseil Municipal décide à l'unanimité (23 voix pour)

- **D'APPROUVER** le protocole transactionnel ci-joint et d'autoriser Madame le Maire à signer ce document.

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 03 mars 2026

Le Maire,

Françoise CHAZAL