

Arrêté du Maire 2026-078

**ARRÊTÉ ENGAGEANT LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME (P.L.U.) DE LA COMMUNE D'ETOILE SUR RHONE**

Le Maire de la commune d'ÉTOILE SUR RHONE

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme notamment ses articles L.153-36 et suivants et R.153-20 et suivants ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 17/11/2015 et mis à jour par arrêté n°2026-038 en date du 30 janvier 2026,

CONSIDERANT qu'il apparaît nécessaire d'apporter certaines évolutions mineures afin de corriger des erreurs matérielles et de clarifier la rédaction actuelle du PLU, de l'améliorer et d'en faciliter l'application pour les motifs suivants :

- Correction d'une erreur matérielle entre l'arrêt du PLU en date du 19/02/2025 et son approbation en date du 17/11/2025 en ce qui concerne la parcelle cadastrée section YR n°41, située lieu-dit « Île Saint-Thomé ».

En particulier, il apparaît nécessaire de faire réapparaître, au sein de la légende du plan de zonage, la trame spécifique correspondant au secteur d'activité de carrière sur la parcelle YR 41 et d'adapter le règlement écrit afin de préciser explicitement, pour ce secteur, les conditions dans lesquelles les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles peuvent être autorisées, sans pour autant ouvrir au-delà des activités déjà encadrées par la réglementation applicable.

Le tramé sera conforme au règlement graphique contenu dans le PLU arrêté en date du 19/02/2025

- Correction d'une erreur matérielle en ce qui concerne les parcelles cadastrées section ZA 63, ZA 73, ZA 81, ZA 93 ZA 94 ZA 107 ZA 109 et YP 45 YP 51 YP 58 YP 61 YP 95 YP 104 YP 105 situées lieu-dit « L'Ove Blanc »

En particulier, il apparaît nécessaire de faire réapparaître, au sein de la légende du plan de zonage, la trame spécifique correspondant au secteur d'activité de carrière sur les parcelles susmentionnées et d'adapter le règlement écrit afin de préciser explicitement, pour ce secteur, les conditions dans lesquelles les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles peuvent être autorisées, sans pour autant ouvrir au-delà des activités déjà encadrées par la réglementation applicable.

- Le règlement graphique fait apparaître dans sa légende la mention "Stecal Ar", bien qu'elle n'apparaisse plus sur le document. Il convient donc, de supprimer cette mention et d'ajouter la trame spécifique matérialisant la bande de 20 mètres le long des ruisseaux, ravins et vallats.

- Rectification d'une erreur matérielle relative aux Espaces verts Protégés : une erreur d'inscription a été constatée sur la parcelle ZY 311 au lieu de la parcelle ZY 305. Il convient de procéder à la correction de cette inscription erronée afin de refléter la parcelle ZY 305 concernée.

- Rectification d'une erreur matérielle fiche CD 13. La section cadastrale est erronée- Il s'agit de la section ZV et non ZW

- Rectification d'une erreur matérielle : page 7 du règlement écrit – Dispositions

générales : Les articles R.111-3 et R.111-5 à R.111-9 du supprimés, ces dispositions étant inapplicables aux communes dotées d'un plan local d'urbanisme (PLU).

- Rectification d'une erreur matérielle : page 227 du règlement écrit – Les intitulés et informations des emplacements réservés 5 et 6 sont inversés.
- Dans le règlement écrit article 6.1 clôtures des zones UA, UB, 1 Aub, 1 AUh, et UE Préciser que le grillage simple, sans mur bahut, est autorisé en clôture, y compris en surélévation d'un mur de soutènement, dans la limite d'une hauteur totale de 1,80 mètre.
- En ce qui concerne la servitude d'utilité publique SUP 1 du pipeline SPMR, il convient d'actualiser le plan par celui approuvé en date du 28 novembre 2021.
- Dans le règlement écrit article 4.5 Emprise au sol des constructions des zones A et N. Préciser : « Les piscines ne sont pas assimilées à des annexes. »

a) L'extension autorisée à l'article 2 doit obligatoirement :

« Ne pas conduire à porter l'emprise au sol des auvents, terrasses, pergola ou assimilés à plus de 35m². La hauteur de ces extensions est limitée à 2,80 m à l'égout du toit et à 3,50 m au faîtage. Des dérogations pourront être accordées afin d'assurer leur cohérence architecturale avec la construction existante. »

« Il est autorisé une seule extension (hors auvent, terrasse, pergola ou assimilés accolés à la construction) sur une même unité foncière à compter de la date d'approbation du PLU. »

- Ajout sur la fiche CD n°1 : Changement de destination autorisés « Aménagement salle de réception/séminaires + gîtes et chambres d'hôtes »

CONSIDERANT qu'en application de l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLU peut faire l'objet d'une modification lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation ;

CONSIDERANT que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives ;
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

CONSIDERANT qu'en vertu de l'article L.153-45, les modifications projetées n'ont pas pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Envoyé en préfecture le 25/03/2026

Reçu en préfecture le 25/03/2026

Publié le 26/03/2026

ID : 026-212601249-20260312-2026_078-AR

CONSIDERANT que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification simplifiée du PLU avec mise à disposition du projet ;

CONSIDERANT qu'en application de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié au Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées (visées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme) avant sa mise à disposition du public ;

CONSIDERANT que, pour la mise en œuvre de la procédure de modification dans sa forme simplifiée, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées seront mis à disposition du public pendant un mois afin de lui permettre de formuler ses observations qui seront, alors, enregistrées et conservées ;

CONSIDERANT que les modalités de la mise à disposition seront précisées par délibération de conseil municipal et seront portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition ;

CONSIDERANT qu'à l'issue de la mise à disposition, il en sera présenté le bilan devant le conseil municipal, qui en délibérera et pourra adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée ;

ARRÊTE

Article 1 : Une procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune d'ETOILE SUR RHONE est engagée en application des dispositions des articles L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article 2 : Le projet de modification simplifiée n°1 portera sur des évolutions apportées au règlement écrit et graphique du PLU.

- Correction d'une erreur matérielle entre l'arrêt du PLU en date du 19/02/2025 et son approbation en date du 17/11/2025 en ce qui concerne la parcelle cadastrée section YR n°41, située lieu-dit « Île Saint-Thomé ».

En particulier, il apparaît nécessaire de faire réapparaître, au sein de la légende du plan de zonage, la trame spécifique correspondant au secteur d'activité de carrière sur la parcelle YR 41 et d'adapter le règlement écrit afin de préciser explicitement, pour ce secteur, les conditions dans lesquelles les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles peuvent être autorisées, sans pour autant ouvrir au-delà des activités déjà encadrées par la réglementation applicable.

Le tramé sera conforme au règlement graphique contenu dans le PLU arrêté en date du 19/02/2025

- Correction d'une erreur matérielle en ce qui concerne les parcelles cadastrées section ZA 63, ZA 73, ZA 81, ZA 93 ZA 94 ZA 107 ZA 109 et YP 45 YP 51 YP 58 YP 61 YP 95 YP 104 YP 105 situées lieu-dit « L'Ove Blanc »

En particulier, il apparaît nécessaire de faire réapparaître, au sein de la légende du plan de zonage, la trame spécifique correspondant au secteur d'activité de carrière sur les parcelles susmentionnées et d'adapter le règlement écrit afin de préciser explicitement, pour ce secteur, les conditions dans lesquelles les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles peuvent être autorisées, sans pour autant ouvrir au-delà des activités déjà encadrées par la réglementation applicable.

- Le règlement graphique fait apparaître dans sa légende la mention "Stecal Ar", bien qu'elle n'apparaisse plus sur le document. Il convient donc, de supprimer cette mention et d'ajouter la trame spécifique matérialisant la bande de 20 mètres le long des ruisseaux, ravins et vallats.

- Rectification d'une erreur matérielle relative aux Espaces : une erreur d'inscription a été constatée sur la parcelle ZY 311 au lieu de la parcelle ZY 305. Il convient de procéder à la correction de cette inscription erronée afin de refléter la parcelle ZY 305 concernée.

- Rectification d'une erreur matérielle fiche CD 13. La section cadastrale est erronée- Il s'agit de la section ZV et non ZW

- Rectification d'une erreur matérielle : page 7 du règlement écrit – Dispositions générales : Les articles R.111-3 et R.111-5 à R.111-9 du Code de l'urbanisme sont supprimés, ces dispositions étant inapplicables aux communes dotées d'un plan local d'urbanisme (PLU).

- Rectification d'une erreur matérielle : page 227 du règlement écrit – Les intitulés et informations des emplacements réservés 5 et 6 sont inversés.

- Dans le règlement écrit article 6.1 clôtures des zones UA, UB, 1 AUb, 1 AUh, et UE Préciser que le grillage simple, sans mur bahut, est autorisé en clôture, y compris en surélévation d'un mur de soutènement, dans la limite d'une hauteur totale de 1,80 mètre.

- En ce qui concerne la servitude d'utilité publique SUP 1 du pipeline SPMR, il convient d'actualiser le plan par celui approuvé en date du 28 novembre 2021.

- Dans le règlement écrit article 4.5 Emprise au sol des constructions, des zones A et N, il convient d'ajouter et de préciser :

« Les piscines ne sont pas assimilées à des annexes »

a) L'extension autorisée à l'article 2 doit obligatoirement :

« Ne pas conduire à porter l'emprise au sol des auvents, terrasses, pergola ou assimilés à plus de 35m². La hauteur de ces extensions est limitée à 2,80 m à l'égout du toit et à 3,50 m au faîtage. Des dérogations pourront être accordées afin d'assurer leur cohérence architecturale avec la construction existante. »

« Il est autorisé une seule extension (hors auvent, terrasse, pergola ou assimilés accolés à la construction) sur une même unité foncière à compter de la date d'approbation du PLU. »

- Ajout sur la fiche CD n°1 : Changement de destination autorisés « Aménagement salle de réception/séminaires + gîtes et chambres d'hôtes »

Article 3 : Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées (PPA) avant sa mise à disposition du public. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier mis à disposition.

Article 4 : A l'issue de sa mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée n°1, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA et des observations du public, sera adopté par délibération du conseil municipal.

Article 5 : Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois

Article 6 : 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.

Publié le 26/03/2026
ID : 026-212601249-20260312-2026_078-AR

Fait à Etoile sur Rhône,
Le 12 mars 2026
Le Maire,

~~Françoise CHAZAL~~