

DEPARTEMENT
DE LA MARNE

ARRONDISSEMENT
DE CHALONS EN
CHAMPAGNE

CANTON DE
CHALONS - 3

COMMUNE DE
CHEPY

Date de convocation :

19 septembre 2023

Nombre de
Conseillers : 11

Présents : 8

Pouvoir : 0

Votants : 8

N° 1532/2023

Objet :

**« Approbation du PLU
DE CHEPY »**

**Après corrections sur
observations du
Contrôle de légalité**

Envoyé en préfecture le 05/10/2023

Reçu en préfecture le 05/10/2023

Publié le

ID : 051-215101395-20230926-1532-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 26 SEPTEMBRE 2023

L'an deux mil vingt-trois, le vingt-six septembre à dix-huit heures, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni en séance publique ordinaire à la Mairie de Chepy sous la Présidence de Monsieur ROUSSINET Jérôme, maire

Étaient présents Mesdames, Messieurs :

MENISSIER Martine, VILLÉ Gérard, ROBERT Pascal, CASERT Catherine, MAILLARD Dany, DIOUY Béatrice, RENAULT Sylvaine.

Absent(e)s et excusé(s) : Monsieur DUROST Raphaël, Monsieur GIOVANNI Philippe, SOURDET Joëlle.

Formant la majorité des membres en exercice.

Le Président ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, en conformité avec l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales à l'élection d'un secrétaire pris au sein du conseil.

A été élue secrétaire : Madame MENISSIER Martine.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code des Relations entre le Public et l'Administration ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-21 et suivants, R. 153-20 et suivants ;

Vu la délibération n° 1238/2014 du Conseil Municipal de Chepy en date du 09 septembre 2014 prescrivant la révision de son Plan d'Occupation des Sols valant élaboration de son Plan Local d'Urbanisme et fixant les modalités de concertation ;

Vu la délibération n° 1257/2015 du Conseil Municipal de Chepy en date du 16 juin 2015 actant le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) prescrivant la révision de son Plan d'Occupation des Sols valant élaboration de son Plan Local de Chepy ;

Vu la réunion publique en date du 09 novembre 2016 présentant le projet de Plan Local d'Urbanisme aux habitants de Chepy ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 06 décembre 2016 actant le débat n° 2 sur le PADD de Chepy ;

Vu la délibération n° 373/2016 en date du 22 septembre 2016 arrêtant et tirant le projet de Plan Local d'Urbanisme de Chepy ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 1350/2017 en date du 30 mai 2017 par

laquelle la commune de CHEPY a donné son accord à la Communauté de Communes pour la poursuite de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération n° 512-2017 en date du 15 juin 2017 par laquelle le Conseil Communautaire a décidé de poursuivre la procédure engagée avant sa prise de compétence en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale ;

Vu la délibération n° 514-2017 en date du 15 juin 2017 par laquelle le Conseil Communautaire a décidé de suspendre l'arrêt de projet du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Chepy ;

Vu la délibération n° 553-2017 en date du 16 novembre 2017 par laquelle le Conseil Communautaire a décidé de formuler un accord de principe sur la reprise du premier dossier qui avait été déposé par la Commune de Chepy concernant le PLU et qui n'avait pas été rejeté ;

Vu la délibération n° 585/2018 en date du 15 mars 2018 par laquelle le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de la Moivre à la Coole acte que le débat n°3 sur les Orientations Générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CHEPY a eu lieu.

Vu la délibération n° 1400/2018 en date du 18 décembre 2018 par laquelle le Conseil Municipal donne un avis favorable au débat n°4 sur le nouveau Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Vu la délibération n° 732/2019 en date du 21 mars 2019 par laquelle le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de la Moivre à la Coole actant que le débat n°4 sur les Orientations Générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CHEPY a eu lieu.

Vu la délibération n° 1436/2020 en date du 04 juillet 2020 par laquelle le Conseil Municipal donne un avis favorable au débat n° 5 sur le nouveau Projet d'Aménagement et de développement Durables ;

Vu la délibération n° 950/2020 en date du 17 septembre 2020 par laquelle le Conseil Communautaire de la communauté de communes de la Moivre à la Coole actant que le débat n°5 sur les Orientations Générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CHEPY a eu lieu ;

Vu la décision de la MRAE Grand Est n° 2021DKGE168 de soumettre à évaluation environnementale le projet de Plan Local d'Urbanisme de Chepy en date du 10 août 2021 ;

Vu la réunion publique en date du 15 février 2022 présentant le projet de Plan Local d'Urbanisme aux habitants de Chepy ;

Vu l'avis consultatif favorable de la commission urbanisme de la Communauté de Communes de la Moivre à la Coole en date du 16 février 2022 ;

Vu la délibération n°1470/2022 en date du 25 janvier 2022 relative à l'avis favorable de la commune de Chepy sur l'arrêt projet du Plan Local d'Urbanisme de Chepy ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire n° 1125-2022 du 17 février 2022, tirant le bilan de la concertation préalable et arrêtant le projet du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Chepy ;

Vu l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en date du 19 avril 2022 ;

Vu l'avis favorable avec observations de la Direction des Routes Départementales de la Marne, Service des Affaires Foncières Routières et de l'Urbanisme, en date du 25 avril 2022,

Vu l'avis favorable avec réserves de la Chambre d'Agriculture de la Marne en date du 09 mai 2022,

Vu l'avis favorable sous réserves du PETR du Pays de Châlons-en-Champagne en

charge du SCoT en date du 13 mai 2022,

Vu l'avis simple de la MRAE Grand Est du Conseil Général de l'environnement et du développement durable portant sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet en date du 30 mai 2022 ;

Vu l'avis avec observations de la Direction Départementale des Territoires de la Marne, service urbanisme portant sur le Plan Local d'Urbanisme de Chepy en date du 1er juin 2022 ;

Vu l'avis réputé favorable de la Chambre de Commerce et d'industrie de la Marne,

Vu l'ordonnance N° E22000104/51 en date du 19 octobre 2022 de M. le Vice-Président du Tribunal Administratif de Châlons-En-Champagne désignant Monsieur Edoire SYGUT en qualité de Commissaire Enquêteur,

Vu les pièces du dossier du plan local d'urbanisme soumis à enquête publique ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du mercredi 04 janvier 2023 au lundi 06 février 2023 ;

Vu le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur en date du 04 mars 2023 ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Chepy en date 11 avril 2023 rendant un avis favorable sur le dossier d'approbation du PLU ;

Considérant que les avis des personnes publiques associées qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire enquêteur ont été pris en compte.

Considérant le projet modifié pour tenir compte des observations formulées lors de l'enquête publique,

Considérant que les modifications apportées n'ont pas remis en cause l'économie générale du projet,

Considérant que par délibération télétransmise en date du 25 avril 2023, le conseil communautaire a approuvé le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chepy,

Considérant qu'au titre du contrôle de légalité, cette décision appelle des observations sur :

- Une irrégularité de fond entachant le plan local d'urbanisme d'illégalité, à savoir l'autorisation de constructions qui vont à l'encontre des articles R.151-25 et L.151-13 du Code de l'urbanisme ;
- Des irrégularités de fond qui fragilisent la sécurité juridique du document et qui peuvent fragiliser la sécurité juridique du document dans son interprétation et dans la délivrance des autorisations individuelles ;

Considérant que par courrier 01 août 2023, les services du contrôle de légalité de la préfecture de la Marne ont émis un recours gracieux à l'encontre de la délibération d'approbation du PLU de la commune de Chepy, pour les motifs susvisés ;

Considérant que conformément à la demande des services préfectoraux, le Conseil Municipal a procédé au retrait de la délibération n° 1291-2023 en date du 13 avril 2023 approuvant le PLU de la Commune de Chepy via délibération n° 1531 en date du 26 septembre 2023;

Considérant que l'irrégularité de fond entachant le Plan Local d'Urbanisme d'illégalité, à savoir l'autorisation de constructions qui vont à l'encontre des articles R.151-25 et L.151-13 du Code de l'urbanisme a été corrigé (cf. Annexe « Mémoire en réponse contrôle de légalité – Réponses et modifications apportées ») ;

Considérant que certaines irrégularités de fond fragilisant la sécurité juridique du document et pouvant fragiliser la sécurité juridique du document dans leurs interprétations et dans la délivrance des autorisations individuelles ont été corrigées (cf. Annexe « Mémoire en réponse contrôle de légalité – Réponses et modifications apportées ») ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

APPROUVE le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Chepy tel qu'il est annexé à la présente délibération.

PRÉCISE que la présente délibération fera l'objet, en application des dispositions des articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, d'un affichage au siège de la Communauté de Communes de la Moivre à la Coole – 4 Grande rue – 51240 SAINT-GERMAIN-LA-VILLE et dans la mairie de Chepy – 20 rue Saint Jean, 51240 Chepy - durant un mois et d'une insertion dans un journal diffusé dans le Département.

DIT que conformément à l'article L.153-22 du Code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public en mairie.

RAPPELE que la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet de la Marne.

PRECISE que conformément à l'article L.153-23 du Code de l'urbanisme, le PLU ne deviendra exécutoire qu'à compter de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'État sous réserve de sa publication sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L. 133-1 du présent Code et de l'accomplissement des mesures de publicités.

Extrait certifié conforme,
Fait à Chepy, le 05 octobre 2023.

Le Maire,

J. ROUSSINET

