

DEPARTEMENT  
DE LA MARNE

ARRONDISSEMENT  
DE CHALONS EN  
CHAMPAGNE

CANTON DE  
CHALONS - 3

COMMUNE DE  
CHEPY

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

### DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 17 OCTOBRE 2023

L'an deux mil vingt-trois, le dix-sept octobre 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

Date de convocation :

10 octobre 2023

#### Étaient présents Mesdames, Messieurs :

MENISSIER Martine, VILLÉ Gérard, DUROST Raphaël ROBERT Pascal, CASERT Catherine, MAILLARD Dany, GIOVANNI Philippe, SOURDET Joëlle, DIOUY Béatrice, RENAULT Sylvaine.

Nombre de  
Conseillers : 11

#### **Formant la majorité des membres en exercice.**

Présents : 11  
Pouvoir : 0  
Votants : 11

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.

N° 1536/2023

#### Objet :

« *Approbation du DPU  
sur le territoire de la  
Commune de CHEPY* »

**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.210-1 et suivants, L.211-1, L.211-2 et suivants et R.211-1 et suivants,

**Vu** les statuts de la Communauté de Communes de la Moivre à la Coole, compétente en matière d'élaboration de Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale,

**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 ;

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire n°1291-2023 en date du 13 avril 2023 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Chepy ;

**Vu** la délibération du conseil communautaire n° 1297-2023 en date du 25 mai 2023 approuvant l'instauration d'un du droit de préemption urbain sur le territoire de la commune de Chepy ;

**Vu** la délibération du conseil communautaire n°1337-2023 en date du 28 septembre 2023 procédant au retrait de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chepy ;

**Considérant** que le retrait du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Chepy rend illégale la délibération n° 1297 – 2023 en date du 25 mai 2023, instituant le droit de préemption urbain sur le territoire de la Commune de Chepy.

**Considérant** la délibération du Conseil Communautaire n°1339-2023 en date du 28 septembre 2023 procédant à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Chepy avec prise en compte des remarques du contrôle de légalité ;

**Considérant** que lorsqu'une Communauté de Communes devient compétente du fait de la loi ou du fait de ses statuts, pour l'élaboration des documents d'urbanisme, elle devient également compétente de plein droit pour instaurer et exercer le droit de préemption urbain (DPU),

**Considérant** que le droit de préemption urbain s'applique aux biens cédés sur le territoire dans les secteurs urbanisés ou à urbaniser des Communes disposant d'un plan local d'urbanisme approuvé et l'ayant instauré. Les vendeurs sont tenus d'informer le titulaire du droit de préemption urbain au moyen d'une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) des projets de cession le titulaire du droit de préemption urbain dispose alors de 2 mois maximum pour informer le vendeur de sa décision.

**Considérant** que le droit de préemption permet de mener une politique foncière en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement par l'acquisition de biens à l'occasion de mutations. Son instauration permettant, à terme, de mener à bien une politique foncière et notamment :

- de mettre en œuvre le projet urbain défini dans le cadre du PLU,
- d'organiser l'accueil, le maintien ou l'extension d'activités économiques,
- de réaliser des équipements collectifs,
- de sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti.

**Considérant** qu'au titre du CGCT, la Commune doit émettre un avis sur l'instauration du Droit de Préemption Urbain dans les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du plan local d'urbanisme de la Commune.

**Le Conseil après en avoir délibéré :**

**DÉCIDE, A L'UNANIMITÉ, D'EMETRE UN AVIS FAVORABLE** à l'instauration du droit de préemption urbain sur le territoire de la Commune de Chepy.

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Extrait certifié conforme,  
Fait à Chepy, le 20 octobre 2023.

Par Délégation,  
M. MENISSIER  
1<sup>ère</sup> Adjointe au Maire

