

République française

Département de l'Aisne

## COMMUNE DE COUCY LES EPPES

Séance du 21 février 2020

Membres en exercice :

Date de la convocation: 12/02/2020

14

*L'an deux mille vingt et le vingt-et-un février l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Monsieur Joël CABON*

Présents : 10

**Présents :** Joël CABON, Alain CARLIER, Marc DAMBREVILLE, José LALLEMENT, Patrik PILLON, Joseph PESCI, Benoît LONGUET, Réjane GOUSSEN, Sylvie HECART, Francis COULBEAUX

Votants: 10

Pour: 10

**Représentés:**

Contre: 0

**Excusés:** Paolo DA ENCARNACAO

Abstentions: 0

**Absents:** Christine ROBIN, Laure VILLA, Alexia DAMBREVILLE

**Secrétaire de séance:** Réjane GOUSSEN

### Objet: Instauration du droit de préemption urbain en zone urbaine et à urbaniser du PLU - 2020006

Exposé du maire :

L'article L.211-1 du Code de l'urbanisme offre la possibilité aux communes dotées d'un plan local d'urbanisme approuvé d'instituer, sur tout ou partie des zones urbaines ou d'urbanisation future, telles qu'elles sont définies au PLU, un droit de préemption.

#### *Article L211-1*

- *Modifié par ORDONNANCE n°2015-1324 du 22 octobre 2015 - art. 5*

*Les communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé peuvent, par **délibération, instituer un droit de préemption urbain** sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan, dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines définis en application de l'article L. 1321-2 du code de la santé publique, dans les zones et secteurs définis par un plan de prévention des risques technologiques en application de l'article L. 515-16 du code de l'environnement, dans les zones soumises aux servitudes prévues au II de l'article L. 211-12 du même code, ainsi que sur tout ou partie de leur territoire couvert par un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public ou approuvé en application de l'article L. 313-1 lorsqu'il n'a pas été créé de zone d'aménagement différé ou de périmètre provisoire de zone d'aménagement différé sur ces territoires.*

Ce droit de préemption permet à la commune de mener une politique foncière en vue de la réalisation d'opérations ou d'actions d'aménagement par l'acquisition de biens à l'occasion de mutations définies à l'article L.210-1 du code de l'urbanisme.

La loi d'orientation pour la ville n°91-662 du 13 juillet 1991 introduit deux articles L.213-4-1 et L.213-4-2 du code de l'urbanisme afin d'obliger le titulaire du droit de préemption à consigner une somme égale à 15% de l'évaluation faite par la Direction des services fiscaux.

Cette consignation intervient obligatoirement dans un délai de 3 mois à compter de la saisine du juge de l'expropriation pour la fixation judiciaire du prix du bien. La libération des fonds consignés intervient lors du transfert de propriété.

- Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 21 février 2020
- Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré

**Le Conseil municipal, à l'unanimité ;**

- **Décide d'instituer le Droit de Préemption Urbain (D.P.U.) sur les secteurs suivants : Zones urbaines (UA UB, UC, UE, UZA) et zone d'urbanisation future (zones 1AUa et 1AUb) délimitées par le plan de zonage du Plan local d'urbanisme approuvé le .....**
- **Précise** que Monsieur le Maire dispose désormais du pouvoir de déléguer l'exercice de ses droits de préemption sans avoir à convoquer au préalable le conseil municipal pour délibérer sur chaque opération immobilière particulière.

Ce pouvoir lui est conféré par l'article L2122-22 du code général des collectivités territoriales.

- **Précise que le Droit de Préemption Urbain entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire aura fait l'objet d'un affichage en mairie et d'une insertion dans deux journaux locaux :**

Le périmètre d'application du Droit de Préemption Urbain concerne l'ensemble des **Zones urbaines et des Zones à urbaniser.**

**La présente délibération sera annexée sur le dossier du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20 février 2020**

- **Une copie de la délibération sera transmise à :**
  - Monsieur le Préfet,
  - Monsieur le Directeur départemental des Services fiscaux
  - Monsieur le Directeur Départemental des Territoires
  - Monsieur le Président du conseil supérieur du notariat,
  - La Chambre Départementale des notaires
  - Le Barreau constitué près du tribunal de grande instance
  - Le Greffe du même tribunal
- **Un registre sur lequel seront transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens sera**

**ouvert en mairie et mis à la disposition du public conformément à l'article L.213-13 du Code de l'Urbanisme.**

*Article L213-13 du code de l'urbanisme*

- *Modifié par Loi - art. 34 JORF 19 juillet 1991*

*La commune ouvre, dès institution ou création sur son territoire d'un droit de préemption en application du présent titre, un registre dans lequel sont inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice ou par délégation de ce droit, ainsi que l'utilisation effective des biens ainsi acquis.*

*Toute personne peut consulter ce registre ou en obtenir un extrait.*

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits

Pour copie conforme

Le Maire,

Joël CABON



Acte rendu exécutoire  
après dépôt en Préfecture  
le \_\_\_ / \_\_\_ / 20\_\_\_  
et publié ou notifié  
le \_\_\_ / \_\_\_ / 20\_\_\_

République française

Département de l'Aisne

## COMMUNE DE COUCY LES EPPES

Séance du 21 février 2020

Membres en exercice :  
14

Date de la convocation: 12/02/2020

*L'an deux mille vingt et le vingt-et-un février l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Monsieur Joël CABON*

Présents : 10

**Présents :** Joël CABON, Alain CARLIER, Marc DAMBREVILLE, José LALLEMENT, Patrik PILLON, Joseph PESCI, Benoît LONGUET, Réjane GOUSSEN, Sylvie HECART, Francis COULBEAUX

Votants: 10

Pour: 10

**Représentés:**

Contre: 0

**Excusés:** Paolo DA ENCARNACAO

Abstentions: 0

**Absents:** Christine ROBIN, Laure VILLA, Alexia DAMBREVILLE

**Secrétaire de séance:** Réjane GOUSSEN

### Objet: Approbation du PLU - 2020005

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-19, L.153-21 et L.153-22,  
Vu la délibération du Conseil Municipal du 20 mai 2016 ayant prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,  
Vu la délibération retraçant le débat relatif au PADD (Projet d'Aménagement de Développement Durable) en date du 20 mars 2017,  
Vu la délibération du Conseil municipal en date du 6 juin 2019 ayant arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme,  
Vu l'arrêté de Monsieur le Maire en date du 22 octobre 2019 prescrivant l'enquête publique sur le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal,  
Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 25 janvier 2020,  
Vu l'enquête publique d'une durée de 32 jours qui s'est déroulée du 5 décembre 2019 au 6 janvier 2020,  
Vu la délibération modifiant l'arrêté de projet du PLU du 21 février 2020,

Considérant que le PLU tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, décide à l'unanimité, d'approuver le PLU, tel qu'il est annexé à la présente.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-22 du Code de l'Urbanisme, le PLU approuvé est tenu à disposition du public aux heures d'ouverture de la mairie.

Conformément à l'article L.153-23 du Code de l'Urbanisme, lorsque le Plan Local d'Urbanisme porte sur un territoire couvert par un schéma de cohérence territoriale approuvé, il est exécutoire dès lors qu'il a été publié et transmis à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le dossier du plan local d'urbanisme est tenu à la disposition du public à la mairie de Coucy les Eppes aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la communauté de communes- service droit des sols- aux jours et heures habituels d'ouverture.

La présente délibération accompagnée du dossier du Plan Local d'Urbanisme sera transmise au Préfet.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme,

Le Maire,  
Joël CABON



Acte rendu exécutoire  
après dépôt en Préfecture  
le \_\_\_ / \_\_\_ / 20\_\_\_  
et publié ou notifié  
le \_\_\_ / \_\_\_ / 20\_\_\_

*République française*

*Département de l'Aisne*

## **COMMUNE DE COUCY LES EPPEES**

**Séance du 21 février 2020**

---

<b>Membres en exercice :</b> <b>14</b>	Date de la convocation: 12/02/2020 <i>L'an deux mille vingt et le vingt-et-un février l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Monsieur Joël CABON</i>
<b>Présents : 10</b>	<b>Présents :</b> Joël CABON, Alain CARLIER, Marc DAMBREVILLE, José LALLEMENT, Patrik PILLON, Joseph PESCI, Benoît LONGUET, Réjane GOUSSEN, Sylvie HECART, Francis COULBEAUX
<b>Votants: 10</b>	
<b>Pour: 10</b>	<b>Représentés:</b>
<b>Contre: 0</b>	<b>Excusés:</b> Paolo DA ENCARNACAO
<b>Abstentions: 0</b>	<b>Absents:</b> Christine ROBIN, Laure VILLA, Alexia DAMBREVILLE
	<b>Secrétaire de séance:</b> Réjane GOUSSEN

---

### **Objet: Modification du PLU suite à enquête publique - 2020004**

Monsieur le Maire rappelle les principales étapes de la procédure de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

VU la délibération du 20 mai 2016 prescrivant l'élaboration du PLU,

VU le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) en conseil municipal du 20 mars 2017,

VU la délibération du 6 juin 2019 arrêtant le projet d'élaboration du PLU,

VU l'avis de la MRAe ne soumettant pas le dossier de PLU à évaluation environnementale en date du 26 Mars 2019.

VU les avis émis par les personnes publiques associées et consultées dans les 3 mois après la transmission du projet de PLU arrêté,

VU l'arrêté de Monsieur le maire du 22 octobre 2019 prescrivant l'enquête publique,

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 25 Janvier 2020 émettant un avis favorable assorti d'une recommandation.

Monsieur le Maire informe le conseil municipal des avis reçus :

- Avis de la DDT
- Avis favorable de la communauté de communes de la Champagne Picarde
- Avis favorable de la Chambre de commerces et d'industrie
- Avis favorable de la CDPENAF
- Avis de la chambre d'agriculture
- Avis favorable du Conseil départemental

- Avis favorable de la SNCF
- Avis de la SANEF

Courrier du 5 décembre 2019 de la communauté de communes, sur le DOO et la réalité des hectares consommés en activité sur la commune de Coucy-Les-Eppes correspondant au PLU.

L'ensemble des propositions et avis des personnes associées et consultées et des demandes lors de l'enquête publique a fait l'objet d'un tableau récapitulatif spécifiant tout ce qui a été pris en compte par la municipalité avant l'approbation du plan local d'urbanisme.

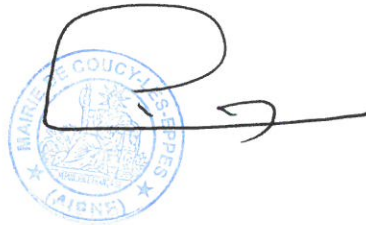
Le projet ainsi modifié, après avis des personnes associées, après enquête publique et après en voir délibéré, est approuvé à l'unanimité par le conseil municipal,

La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet,

Le conseil municipal précise que la présente délibération sera rendue exécutoire après transmission au représentant de l'Etat.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus  
Pour extrait conforme,

Le Maire,  
Joël CABON



Acte rendu exécutoire  
après dépôt en Préfecture  
le \_\_\_ / \_\_\_ / 20\_\_\_  
et publié ou notifié  
le \_\_\_ / \_\_\_ / 20\_\_\_