Envoyé en préfecture le 23/10/2025
Reçu en préfecture le 24/10/2025
Publié le
ID : 051-215101262-20251022-2025_28-DE

République française
Département de la Marne
Arrondissement d'Epernay

2025-28

COMMUNE DE CHATILLON SUR MARNE

Séance du 22 octobre 2025

Date de convocation : 15/10/2025	**Nombre de membres : 14** **En exercice : 14**		**Présents : 9** **Votants : 12**
Vote à la majorité	**Pour : 12**	**Contre : 0**	**Abstention : 0**

OBJET : Approbation de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Châtillon-sur-Marne

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-deux octobre le conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni sous la présidence de Monsieur José PIERLOT, Maire

Etaient présents : 9 conseillers sur 14

Absents excusés : Mrs Denis LECART, Mr David ALVAREZ, Mr Joffrey BLONDELLET et Mr Renaud SYMCZYK

Procurations : Mr David ALVAREZ à Mr Hans POGNOT
Mr Joffrey BLONDELLE à Mr Fabrice PIERLOT
Mr Renaud SYMCZYK à Mr José PIERLOT

Absente non excusée : Me Valérie BOULEAU

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 Mr Yohann CHAYOUX est désigné pour remplir cette fonction

Monsieur le Maire indique que le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été soumis à l'enquête publique pour une durée de 32 jours consécutifs, du jeudi 17 octobre 2024 (ouverture à 10h00) au lundi 18 novembre 2024 inclus (clôture à 19h00). Celle-ci étant achevée, le commissaire enquêteur ayant déposé son rapport et ses conclusions motivées, il convient, maintenant d'approuver ce document pour sa mise en vigueur. Les élus municipaux ont réalisé un mémoire en réponse avec des modifications envisagées au regard des résultats de l'enquête publique.

Au vu des avis des Personnes Publiques Associées (PPA), de l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPEANF), de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur, le projet de PLU doit être amendé pour tenir compte de ces avis. Les modifications envisagées au regard de la consultation des Personnes Publiques Associés ont fait l'objet d'un mémoire en réponse.

La délibération du Conseil Municipal approuvant le PLU, ainsi que le dossier sera transmis au Préfet. Il devient exécutoire immédiatement après avoir accompli les mesures de publicités (annonce légale publiée dans un journal – article L153-23 du code de l'urbanisme). Alors débute un délai de recours gracieux ou (et) contentieux de deux mois à compter de la publication de la délibération.

VU le code de l'urbanisme notamment ses articles L.103-2 et suivants, L.151-1 et suivants, L.153-1 et suivants, R.153-1 et suivants ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 3 novembre 2020 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 6 mars 2023 sur le lancement du débat sur les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

VU la concertation qui s'est déroulé durant toute l'élaboration du PLU et son bilan ;

VU la délibération 2023-35 concernant le bilan de la concertation publique et arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) du 28 novembre 2023 ;

VU la délibération 2024-46 complétant le bilan de la concertation publique (délibération 2023-35 du 28 novembre 2023) ;

VU les observations émises par les Personnes Publiques Associées (PPA) après l'arrêt du projet de PLU ;

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur du 12 décembre 2025. L'avis est favorable sous réserve de réaliser sans exception toutes les corrections qui ont été engagées dans le mémoire de réponse aux avis des services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées, ainsi que les engagements pris dans la réponse à mon procès-verbal.

A ce titre, à la suite de réflexions concernant la zone 1AU Prieuré de Binson, les élus souhaitent enlever cette zone du projet de PLU notamment au regard des observations des Personnes Publiques Associés et de l'observation de MME SCHMITT lors de la concertation publique. Par conséquent, le besoin en logements sera diminué tout comme la consommation d'espace. Par ailleurs, l'emplacement réservé sera retiré car le projet est abandonné et retravaillé avec la Communauté de Communes.

Le commissaire enquêteur recommande aussi de revoir la position de la commune en matière de consommation foncière, de stationnement, de gestion des clôtures, de construction de bâtiment d'exploitation et d'emprises au sol en tenant compte de mes commentaires dans mes conclusions.

VU les réponses apportées par la collectivité aux demandes lors de l'enquête publique (annexe) ;

VU les réponses apportées par la collectivité aux demandes lors de la consultation des Personnes Publiques Associées (annexe) ;

VU l'avis favorable sous réserves et le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur du 12 décembre 2025.

CONSIDERANT que les remarques effectuées par les services consultés et les résultats de ladite enquête justifient certaines adaptations du projet de PLU.

Au vu des échanges avec les élus et le bureau d'études et les personnes publiques associées, Monsieur le Maire propose de valider le mémoire en réponse aux Personnes Publiques Associées et dans le procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur

CONSIDERANT que le projet de PLU tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, décide à l'unanimité :

1- **D'APPROUVER** la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) après avoir fait l'objet d'ajustement comme décrit précédemment ;

2- **DIT QUE** la présente délibération fera l'objet, d'un affichage en mairie durant un mois ;

Extrait certifié conforme
au registre des délibérations
Le 22 octobre 2025
Le Maire,
José PIERLOT

Envoyé en préfecture le 23/10/2025
Reçu en préfecture le 24/10/2025
Publié le
ID : 051-215101262-20251022-2025_28-DE

République française
Département de la Marne
Arrondissement d'Epernay

Envoyé en préfecture le 23/10/2025
Reçu en préfecture le 24/10/2025
Publié le
ID : 051-215101262-20251022-2025_29-DE

2025-29

COMMUNE DE CHATILLON SUR MARNE

Séance du 22 octobre 2025

Date de convocation : 15/10/2025	**Nombre de membres : 14** **En exercice : 14**		**Présents : 9** **Votants : 12**
Vote à la majorité	**Pour : 12**	**Contre : 0**	**Abstention : 0**

OBJET : EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL INSTAURANT LE DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE CHATILLON-SUR-MARNE DANS LE CADRE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-deux octobre le conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni sous la présidence de Monsieur José PIERLOT, Maire

Etaient présents : 9 conseillers sur 14

Absents excusés : Mrs Denis LECART, Mr David ALVAREZ, Mr Joffrey BLONDELLE et Mr Renaud SYMCZYK

Procurations : Mr David ALVAREZ à Mr Hans POGNOT
Mr Joffrey BLONDELLE à Mr Fabrice PIERLOT
Mr Renaud SYMCZYK à Mr José PIERLOT

Absente non excusée : Me Valérie BOULEAU

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 Mr Yohann CHAYOUX est désigné pour remplir cette fonction

VU la loi n°85-729 du 18 juillet 1985, relative à la définition et à la mise en œuvre des principes d'aménagement ;

VU la loi n°86-1290 du 26 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière ;

VU la loi n°87-557 du 18 juillet 1987 complétant la loi n°85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre des principes d'aménagement,

VU la loi n°91-662 du 13 juillet 1991 d'orientations pour la ville ;

VU la loi Solidarité et Renouvellement Urbain n°2000.1208 du 13 décembre 2000 et ses décrets d'application, modifiés par la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 et son décret d'application du 9 juin 2004,

VU la loi Engagement National pour l'Environnement du 10 juillet 2012 ;

VU le décret n°87-284 du 22 avril 1987 relatif au droit de préemption urbain, aux zones d'aménagement différé, aux espaces naturels sensibles des départements et au contrôle de certaines, divisions foncières

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles R211-1 et suivants ;

VU le PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du 22 octobre 2025 ;

CONSIDERANT l'intérêt que présente le droit de préemption urbain pour le développement et l'aménagement de la commune,

Après en avoir délibéré, Le Conseil Municipal :

DECIDE d'instituer un droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 22 octobre 2025

Délègue Monsieur le Maire dans l'exercice de ce droit au nom de la commune en vertu de l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales,

DIT qu'en application de l'article R211-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée à :

- Monsieur le Préfet
- Monsieur le Directeur Départemental des Services Fiscaux
- Monsieur le Président du Conseil Supérieur du Notariat
- La Chambre Départementale des Notaires
- Au barreau constitué près du Tribunal de Grande Instance
- Au greffe du même Tribunal

DIT qu'en application du Code de l'Urbanisme, le périmètre d'application du Droit de Préemption Ubain sera annexé au dossier du PLU.

DIT qu'en application de l'article L213-13 du Code de l'Urbanisme, il sera ouvert un registre dans lequel seront inscrites les acquisitions réalisées par l'exercice du Droit de Préemption Urbain ainsi que l'utilisation effective des biens ainsi acquis, registre consultable en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

CHARGE le Maire de procéder aux formalités administratives nécessaires,

Le bénéfice de ce droit de préemption urbain produira ses effets dès l'accomplissement des mesures de publicité et transmission à M. le Préfet des Ardennes.

Conformément aux articles R.211-2 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant 1 mois et d'une mention dans les deux journaux suivants :

- Journal Matot Braine
- Journal l'Union

Elle sera exécutoire à compter de sa réception en Préfecture (ou Sous-Préfecture) et de l'accomplissement des mesures de publicité définies ci-avant (la date prise en considération pour l'affichage est celle du premier jour).

Extrait certifié conforme
au registre des délibérations
Le 22 octobre 2025
Le Maire,
José PIERLOT

Envoyé en préfecture le 23/10/2025
Reçu en préfecture le 24/10/2025
Publié le
ID : 051-215101262-20251022-2025_29-DE

République française
Département de la Marne
Arrondissement d'Epernay

2025-30

COMMUNE DE CHATILLON SUR MARNE

Séance du 22 octobre 2025

Date de convocation : 15/10/2025	**Nombre de membres : 14** **En exercice : 14**		**Présents : 9** **Votants : 12**
Vote à la majorité	**Pour : 12**	**Contre : 0**	**Abstention : 0**

OBJET TAXE D'AMENAGEMENT DANS LA COMMUNE DE CHATILLON-SUR-MARNE

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-deux octobre le conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni sous la présidence de Monsieur José PIERLOT, Maire

Etaient présents : 9 conseillers sur 14

Absents excusés : Mrs Denis LECART, Mr David ALVAREZ, Mr Joffrey BLONDELLE et Mr Renaud SYMCZYK

Procurations : Mr David ALVAREZ à Mr Hans POGNOT
Mr Joffrey BLONDELLE à Mr Fabrice PIERLOT
Mr Renaud SYMCZYK à Mr José PIERLOT

Absente non excusée : Me Valérie BOULEAU

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 Mr Yohann CHAYOUX est désigné pour remplir cette fonction

En vertu de l'article L 331-14 du Code de l'Urbanisme, en l'absence de toute délibération fixant le taux de la taxe d'aménagement, ce dernier est fixé par défaut à 1% dans la commune. Il est important de statuer sur la part communale de la taxe d'aménagement en fonction des besoins en matière de voirie et réseaux divers des différents secteurs du PLU.

Monsieur le Maire rappelle que qu'en plus de la part communale, il existe la part départementale et la redevance d'archéologie préventive.

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.331-1 et suivants ;

Le Conseil Municipal

DECIDE

- D'instituer sur l'ensemble du territoire communal, la taxe d'aménagement au taux de 1% ;
- D'instituer sur les zones urbaines (UA, UAA, UB, Ubi, UE, UL, UX et UXi), la taxe d'aménagement au taux de 1%
- D'instituer sur les zones à urbaniser (1AU et 1AUX), la taxe d'aménagement au taux de 1%

PRECISE que la commune instaure la taxe d'aménagement pour un durée minimale de 3 ans. A l'issue de cette période, sauf renonciation expresse, cette délibération est reconduite de plein droit annuellement. Toutefois, le taux et les exonérations fixés ci-dessus pourront être modifiés tous les ans. Elle est transmise au service de l'Etat chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1er jour du 2ème mois suivant son adoption.

PRECISE que cette délibération sera affichée en Mairie pendant un mois ;

Envoyé en préfecture le 23/10/2025
Reçu en préfecture le 24/10/2025
Publié le
ID : 051-215101262-20251022-2025_30-DE

PRECISE que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication devant le Tribunal Administratif.

Extrait certifié conforme
au registre des délibérations
Le 22 octobre 2025
Le Maire,
José PIERLOT

Envoyé en préfecture le 23/10/2025
Reçu en préfecture le 24/10/2025
Publié le
ID : 051-215101262-20251022-2025_30-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE CHATILLON-SUR-MARNE

Séance du 12 mars 2026

Délibération n° 2026-05A

Objet : Compléments au dossier de Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) – approbation.

Secrétaire de séance : CHAYOUX Yohann

Nombre membres : 14			
En exercice : 14	*Présents : 9*	Votants : 13	*Absents/ excusés : 5*
***Date convocation** :*	*04.03.2026*		

Le Conseil municipal, légalement convoqué en session ordinaire le 04 mars 2026, s'est réuni à la mairie le jeudi 12 mars 2026 à 19 heures 15, sous la présidence de M. José PIERLOT.

Absents / excusés : Me LACROIX Claudine, Me CANOT Katia, Mr ALVAREZ David et Mr BLONDELLE Joffrey

Absente non excusée : Me Valérie BOULEAU

Pouvoirs : Mr ALVAREZ David à Mr SYMCZYK Renaud
Mr BLONDELLE Joffrey à Mr POGNOT Hans
Me LACROIX claudine à Mr CHAYOUX Yohann
Me CANOT Katia à Mr SAUVAGE Grégorie

Monsieur le Sous-Préfet d'Épernay nous a fait part d'un courrier, daté du 9 mars 2026, faisant suite au contrôle de légalité de l'approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), il est demandé au conseil municipal de valider les changements demandés par le contrôle de légalité.

Cette délibération est nécessaire pour légitimer les modifications effectuées après contrôle de légalité par le conseil municipal. Cette délibération vient en complément de la délibération d'approbation du PLU du 22 octobre 2025. Ces modifications portent sur les différentes pièces du PLU.

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L153-8 à L153-23.

VU la délibération du Conseil municipal en date du 3 novembre 2020 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

VU la délibération du Conseil municipal en date du 6 mars 2023 sur le lancement du débat sur les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

VU la concertation qui s'est déroulée durant toute l'élaboration du PLU et son bilan ;

VU la délibération 2023-35 concernant le bilan de la concertation publique et arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) du 28 novembre 2023 ;

VU la délibération 2024-46 complétant le bilan de la concertation publique (délibération 2023-35 du 28 novembre 2023 ;

VU les observations émises par les Personnes Publiques Associées (PPA) après l'arrêt du projet de PLU ;

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur du 12 décembre 2025. L'avis est favorable sous réserve de réaliser sans exception toutes les corrections qui ont été engagées dans le mémoire de réponse aux avis des services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées, ainsi que les engagements pris dans la réponse à mon procès-verbal.

VU les réponses apportées par la collectivité aux demandes lors de l'enquête publique (annexe) ;

Envoyé en préfecture le 07/04/2026
Reçu en préfecture le 08/04/2026
Publié le
ID : 051-215101262-20260312-2026_05A-DE

VU les réponses apportées par la collectivité aux demandes lors de la consultation des Personnes Publiques Associées (annexe) ;

VU l'avis favorable sous réserves et le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur du 12 décembre 2025.

VU la délibération d'approbation du PLU en date du 22 octobre 2025 ;

VU le courrier de Monsieur le Sous-Préfet d'Épernay daté du 9 mars 2026 ;

Le rapporteur entendu,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

1. **DÉCIDE** de valider ces corrections sur le Plan Local de l'Urbanisme approuvé le 22 Octobre 2025. Cette délibération accompagnée des pièces modifiées du PLU seront transmises au contrôle de légalité par l'intermédiaire de la Sous-Préfecture d'Épernay ;

2. **PRÉCISE** que cette délibération sera affichée au siège de la mairie pendant un mois ;

3. **PRÉCISE** que la présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet :

    - D'un recours pour excès de pouvoir dans un délai de 2 mois à compter de sa notification devant le Tribunal Administratif de Châlons en Champagne (25 rue du Lycée, 51 036 Châlons-en-Champagne Cedex ; tél. : 03.26.66.86.87 ; fax : 03.26.21.01.87 ; courriel : greffe.ta-chalons-en-champagne@juradm.fr, site internet http://chalons-en-champagne.tribunal-administratif.fr) (R421-1 du code de justice administrative).

    - Cette demande pourra être assortie le cas échéant d'un référé suspension (article L521-1 du code de justice administrative)

    - Ou d'un recours gracieux et/ou d'une demande préalable auprès des services de la Mairie. L'interlocuteur sera Monsieur José PIERLOT, Maire, CHATILLON-SUR-MARNE

Extrait certifié conforme au registre des délibérations
Fait à Châtillon sur Marne, le 12 mars 2026
Le Maire, José PIERLOT

Envoyé en préfecture le 07/04/2026
Reçu en préfecture le 08/04/2026
Publié le
ID : 051-215101262-20260312-2026_05A-DE