



## **ARRETE n° AH 2025 0057**

### **LE PRESIDENT DE TROYES CHAMPAGNE METROPOLE**

Objet : Prescription de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de La Chapelle Saint Luc

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 les statuts de la communauté d'agglomération TROYES CHAMPAGNE METROPOLE,

Vu l'arrêté préfectoral du 26 décembre 2024 portant transfert de la compétence « Plan local d'urbanisme »,

Vu l'arrêté n°AH\_2025\_0008 du 6 mars 2025 donnant délégation de fonctions et de signature à Madame Catherine LEDOUBLE, Vice-Présidente, pour suivre plus particulièrement les affaires de la compétence de Troyes Champagne Métropole en matière de Plan Local d'Urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale,

VU la délibération du Conseil Municipal du 13 décembre 2016 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Chapelle Saint Luc,

VU la délibération du Conseil Municipal du 3 octobre 2023 prescrivant la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Chapelle Saint Luc,

Vu l'arrêté n° AH2025-0056 prescrivant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de La Chapelle Saint Luc du 26 juin 2025,

Vu la délibération du conseil municipal de la Chapelle Saint Luc en date du 19 décembre 2017 portant approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU,

CONSIDERANT qu'il apparaît nécessaire de procéder à une modification simplifiée n°2 du PLU au motif que la transformation d'une friche d'activité dénommée « Speed Rehab » en Ecoquartier, sur le secteur délimité par le chemin des Monis, l'avenue Aristide Briand et la rue Condorcet ne pourra pas attendre l'achèvement des études liées à cette révision, soit environ 2 années ;

CONSIDERANT que le programme de ce futur Ecoquartier en proximité avec le parc Pierre Pitois, de la forêt urbaine de Fouchy, de la Seine et du canal Saint-Étienne, devrait accueillir des logements intergénérationnels et des maisons individuelles ;

CONSIDERANT que le zonage en vigueur sur ces terrains relève de la zone « UX » pour la majeure partie du projet ;

CONSIDERANT que pour lancer les aménagements de cet écoquartier en cohérence avec le tissu urbain du secteur de Fouchy, il est nécessaire de faire évoluer le zonage existant en zone « UCG » du PLU ;

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 ;

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

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 le Conseil communautaire 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 communautaire, qui en délibèrera et pourra adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée ;

CONSIDERANT que le projet de modification du PLU sera notifié au Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées avant sa mise à disposition du public,

CONSIDERANT qu'une modification simplifiée n°1 du PLU avait été approuvée par la ville de La Chapelle Saint Luc le 19 décembre 2017 et qu'il convient de renuméroter cette deuxième modification simplifiée.

## ARRÊTE

**Article 0 :** L'arrêté n°AH2025-056 portant sur une procédure simplifiée n°1 du PLU de la Chapelle St Luc est abrogé.

**Article 1 :** Il est prescrit une procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de la Chapelle Saint Luc.

**Article 2 :** Le projet de modification simplifiée n°2 portera sur des évolutions du zonage du PLU en modifiant une zone « UX » en zone « UCG ».

**Article 3 :** Le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de La Chapelle Saint Luc 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°2, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA et des observations du public, sera adopté par délibération motivée du Conseil communautaire.

**Article 5 :** Outre sa transmission au représentant de l'Etat dans l'Aube au titre du contrôle de légalité, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie de la Chapelle Saint Luc et d'une publication sur le site officiel de Troyes Champagne Métropole et une mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.



Catherine LEDOUBLE

Catherine LEDOUBLE  
2025.07.04 13:58:52 +0200  
Ref:9055667-13629491-1-D  
Signature numérique  
Le Président  
Par délégation  
La Vice-présidente