



CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 03 JUILLET 2025

Numéro	07.02
Objet	COMPETENCE PLAN LOCAL D'URBANISME, DOCUMENT D'URBANISME EN TENANT LIEU OU CARTE COMMUNALE – APPROBATION DES DOCUMENTS
Point n°02	COMMUNE DE LA CHAPELLE SAINT LUC
Rapporteur	Catherine LEDOUBLE

Date de convocation et d'affichage : 27 juin 2025

La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Président, est ouverte à 19h.

En exercice : 135 / Quorum : 68 / Présents : 92 / Votants : 115

Présents : BAGATTIN Mélanie, BAROIN François, BAUDOUX Bruno, BEAUSSIER Jean-Marie, BETTINGER Sylviane, BEURY Loëtitia, BLANCHARD Dominique, BOISSEAU Dominique, BOUDADI Rachida, BRET Marc, CASTEX Jean-Marie, CHALVET Marie-Ange, CHAMPAGNE Anicet, CHAMPAGNE Bernard, CHATEL Laurent, CHAUDET Martine, CHEVALIER Bertrand, CHOISELAT Emmanuel, CHOMAT Christophe, COCHET Jean-Michel, DE VILLEMEREUIL Gérard, DEHARBE Dominique, DELAITRE Guy, DEMIR Selda, DENIS Valéry, DESROUSSEAU Pascal, DRAGON Jean-Luc, DUCHÊNE Annie, FARINE Bruno, FINOT Patrick, FLEURET Dominique, FRAPIN David, GACHOWSKI Jacques, GARIGLIO Elisabeth, GARNERIN David, GATOULLAT Marcel, GAURIER Claude, GERARD Fabien, GIRARDIN Olivier, GROSJEAN Patrick, GUILLAUMET Virginie, GULTEKIN Gulcan, HANDEL William, HELIOT-COURONNE Isabelle, HENRI Pascal, HONORÉ Nicolas, HOUARD Bruno, HUBINOIS Alain, HUP Carole, JAY Casimir, JOLLIOT Marie-France, JOUAULT Gervaise, KOCH François, LANDREAT Pascal, LANOUX Claudie, LE CORRE Marie, LÉCORCHÉ Jean-Pierre, LEDOUBLE Catherine, LEMELAND Caroline, LEMELLE Flavienne, LEPRINCE Didier, LEROY Marie-Thérèse, LEYMBERGER Brigitte, MEIRHAEGHE Jean-François, MEIRHAEGHE Sonia, MENNETRIER Nicolas, MOSER Alain, NINOREILLE Francine, OUDIN Michel, PAUWELS Cécile, PORTIER-GUENIN Françoise, POTTIER Denis, QUINTART Sylvie, RENOIR Gilles, RICHARD Vincent, ROBLET Bernard, ROUSSELLE Patrice, ROUSSELOT Nicole, SAINTON Michel, SAUVAGE Philippe, SEBEYRAN Marc, SERRA Frédéric, SOMSOIS Hervé, THIEBAUX Christelle, THIENOT Régis, THOMAS Christine, TRESSOU Marie-Hélène, VIART Jean-Michel, VOLHUER Michel, ZAJAC Anna.

Représentés : BUTAT André par MILESI Franck, GUNDALL Philippe par CUNY Anne-Lise.

Excusés et ont donné pouvoir : ARBONA Philippe à KOCH François, BAZIN-MALGRAS Valérie à TRESSOU Marie-Hélène, BECARD Francis à BRET Marc, BILLET André à BLANCHARD Dominique, BLANCHON David à PAUWELS Cécile, BURRI Marie-Luce à MEIRHAEGHE Jean-François, CORNEVIN Jean-Pierre à ZAJAC Anna, DRIAT Boris à SAUVAGE Philippe, GANTELET Bruno à CHEVALIER Bertrand, GAURIER Marlène à OUDIN Michel, GAUTHIER Anne-Sophie à CHOISELAT Emmanuel, GIRARD Marc à RENOIR Gilles, GONCALVES José à HONORÉ Nicolas, GOUJARD Pascal à DRAGON Jean-Luc, HENNEQUIN Virgil à CHAUDET Martine, HEUILLARD Véronique à LANDREAT Pascal, HIMEUR Aïcha à BETTINGER Sylviane, HIRTZIG Jack à CHOMAT Christophe, LEBECQ Jérémy à BAROIN François, MAGLOIRE Arnaud à BAGATTIN Mélanie, MARTY Rémy à HUP Carole, OUADAH Karima à SEBEYRAN Marc, ROYER Anne-Marie à SOMSOIS Hervé.

Excusés : BAROIN Stéphanie, BLASCO Thierry, BLASSON Christian, COURTOIS Jean-Christophe, DUQUESNOY Olivier, DUSACQ Maxime, GESNOT Dany, LEMOINE Philippe, LEQUIEN Ombeline, MALARMEY Michelle, MANDELLI François, MARTINOT Bruno, MONTAGNE Jean-Jacques, PETIT Christine, POIVEZ Kevin, RAGUIN Jacky, RICHARD Sophie, ROUSSEAU Pauline, SIMON Éric, VAN DE ROSTYNE Alain.

Nombre de votants	Non-participation	Suffrages exprimés		Abstention
		Pour	Contre	
115	0	115	0	0

Le Conseil Communautaire approuve le présent rapport à l'unanimité des suffrages exprimés.

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 03 JUILLET 2025

COMPETENCE PLAN LOCAL D'URBANISME, DOCUMENT D'URBANISME EN TENANT LIEU OU CARTE COMMUNALE – APPROBATION DES DOCUMENTS

II. COMMUNE DE LA CHAPELLE-SAINT-LUC

Le 10 juin 2025, la Ville de La Chapelle-Saint-Luc a sollicité Troyes Champagne Métropole pour lancer une modification simplifiée d'un zonage du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur.

En effet, une procédure de révision du PLU a été engagée en 2023, mais la mise en place d'un nouvel Ecoquartier sur les parcelles appartenant à la société SPEED REHAB (Brownfields) ne pourra pas attendre l'achèvement des études liées à cette révision, soit environ 2 années.

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 — dont une partie serait adaptée aux populations seniors — et l'installation de services adaptés. Le projet comportera ultérieurement la construction de maisons individuelles des lots à bâtir.

Le zonage en vigueur sur ces terrains relève de la zone « UX » pour la majeure partie du projet intergénérationnel, associé aux services adaptés. La volonté de la Ville est de pouvoir intégrer harmonieusement cet écoquartier dans le secteur de Fouchy, les futurs règlements d'urbanisme de ces deux zones (UX et 2AU) soient identiques à l'existant, c'est-à-dire le zonage « UCG ».

Si, pour l'évolution du zonage « 2AU », la procédure de révision du PLU est engagée et impérative sur une durée plus longue, le lancement d'une procédure de modification simplifiée peut être lancée uniquement sur le reclassement de la zone « UX » en « UCG ».

Cette procédure est régie par les articles L.145-45 à L.153-48 du code de l'urbanisme. La modification simplifiée a été lancée par arrêté à l'initiative du Président de TCM. Le projet de modification sera transmis aux personnes publiques associées pour recueillir leurs avis. Il convient d'organiser les modalités de mise à disposition du dossier.

Par conséquent, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et les avis émis par les personnes publiques associées sont mis à disposition du public pendant un mois selon les modalités suivantes :

- Un affichage du projet sur site et à l'Hôtel de Ville de La Chapelle Saint-Luc ;
- Une publication dans le magazine municipal, ainsi que sur le site internet de la commune et de Troyes Champagne Métropole ;
- Dans un registre qui sera tenu à l'Hôtel de Ville de La Chapelle-Saint-Luc ;
- Présentation du projet à l'occasion d'une réunion de quartier, en octobre, sur le secteur de « Fouchy » ;
- Par courrier à monsieur le Président de Troyes Champagne Métropole ou par voie électronique plui@troyes-cm.fr.

La mise à disposition se déroulera du 1^{er} septembre au 31 octobre 2025.

Décision :

Au bénéfice de ces informations, il vous est proposé :

- **D'APPROUVER les modalités de la mise à disposition du projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de La Chapelle Saint-Luc.**
- **DE PRECISER qu'à la fin de la période de mise à disposition, un bilan sera établi et présenté au Conseil communautaire, puis le projet de PLU devra être arrêté ;**
- **D'INFORMER que la présente délibération sera notifiée à Monsieur le Préfet, affichée pendant un mois au siège de Troyes Champagne Métropole et à la mairie de la Chapelle-Saint-Luc et une mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.**