Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 07/10/2026 à 14h24
Réference de l'AR : 010-211000765-20260929-73_2026-DE
Publié le 07/10/2026 ; Rendu exécutoire le 07/10/2026

73.2026

Ville de La Chapelle Saint-Luc

DÉPARTEMENT DE L'AUBE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DATE DE CONVOCATION	23 septembre 2026
DATE D'AFFICHAGE	23 septembre 2026
NOMBRE DE CONSEILLERS	
EN EXERCICE	33
PRÉSENTS	27
VOTANTS	32

La séance ouverte à 18 h 00 est présidée par Monsieur Olivier GIRARDIN, Maire.

Conseil Municipal

Séance du 29 septembre 2026

ÉTAIENT PRÉSENTS : M. Olivier GIRARDIN, Mme Cécile PAUWELS, Mme Djamila HADDAD, M. Jean - Paul BRAUN, M. Bernard CHAMPAGNE, Mme Aicha HIMEUR, Mme Léa REGNAULT, M. Moumouni Josselyn HOUNMENOU, Mme Sandrine DA CUNHA, Mme Sophal DUONG, Mme Marie - Claude DEFONTAINE, M. Heidj – Abdelkader OULD-SMAA, M. Xavier LIEHN, Madame Estelle LUJAN, Mme Corinne PREDIERI, M. Claude LEGAUX, Mme Marie BENKASSA, M. Philippe COUDROT, Mme Martine NORBERTI, Mme Laure SERFASSE, M. Michaël THOMAS, Mme Véronique BOURGEOIS – SCHEFFMANN, Mme Ulku YANIK, M. Dany GESNOT, M. Julien MAUVIGNANT, Mme Nadège NACRIER, M. Belkader CHABY.

ABSENTS EXCUSÉS : M. Avci MURAT (procuration à madame Ulku YANIK) M. David PARISON (procuration à M. GIRARDIN), M. Abdelkhalak EL HARCHAOUI (procuration à Mme NORBERTI), M. Soufiane SEBBARI (procuration à Mme Sophal DUONG), M. Ghislain GIMBERT, Mme Marie-Noëlle RANCUREL (procuration à Mme Laure SERFASSE).

Mme Léa REGNAULT a été désignée comme secrétaire de séance et a accepté cette fonction.

DÉLIBÉRATION N°**73/2026** RAPPORTÉE PAR : M.MAUVIGNANT
MPA / GG

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DÉBAT D'ORIENTATIONS GÉNÉRALES

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 07/10/2026 à 14h24
Réference de l'AR : 010-211000765-20260929-73_2026-DE
Publié le 07/10/2026 ; Rendu exécutoire le 07/10/2026

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES
PADD
DÉBAT D'ORIENTATIONS GÉNÉRALES

Le Conseil municipal, par la délibération n°68/2023 en date du 3 octobre 2023, a prescrit le lancement de la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Compatible avec les différents documents intercommunaux existants, le PLU contient un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui détermine les grandes orientations d'aménagement du territoire pour les années à venir, à partir des enjeux identifiés.
Les orientations du PADD visent à protéger le patrimoine naturel et urbain en assurant un équilibre entre les différentes fonctions urbaines de la Ville afin de développer harmonieusement les activités économiques et humaines.
Le code de l'urbanisme dans son article L 151-5 définit les missions du PADD :

« *1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.*

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul. »

Conformément à l'article précité, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune comporte des orientations générales à mettre en œuvre. Il a été décidé de regrouper les orientations générales en 4 axes :

- **Axe n°1** - Placer le cadre de vie au cœur de notre politique publique.
- **Axe n°2** - Un habitat adaptable, modulable, durable dans le temps et porteur d'identité.
- **Axe n°3** - Une attractivité globale, entre dynamisme économique et qualité de vie.
- **Axe n°4** - Un urbanisme de qualité pour un territoire segmenté et populaire.

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 07/10/2026 à 14h24
Réference de l'AR : 010-211000765-20260929-73_2026-DE
Publié le 07/10/2026 ; Rendu exécutoire le 07/10/2026

Ces objectifs arrêtés seront ensuite traduits dans le règlement, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les documents graphiques du PLU. Ils constituent le cadre de référence de l'ensemble du dossier de PLU de telle sorte que le PADD s'apparente à un projet de territoire.

L'article L 153-12 du code de l'urbanisme prévoit « *Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du Conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables* ».

En conséquence, il est proposé à l'assemblée de débattre de ces orientations générales ainsi que des objectifs de la mise en révision, à la lumière notamment du document annexé lors de l'envoi des rapports le 22 septembre 2026.

Il appartiendra ensuite au Conseil communautaire de Troyes Champagne Métropole (TCM), compétent en matière de « Plan Local d'Urbanisme (PLU), de document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale » depuis le 1er janvier 2025, de débattre sur le PADD du PLU de la commune.
En complément, l'article L424-1du Code de l'Urbanisme instaure le sursis à statuer dans les conditions fixées pour toutes les demandes d'autorisation d'occupation des sols ou la réalisation de projets d'aménagement ne correspondant pas aux objectifs globaux du futur PLU ou de nature à compromettre son exécution.
En ce sens, il est souhaitable d'instaurer le sursis à statuer dès ce 1er débat, afin de pouvoir mettre temporairement, en attente une autorisation d'urbanisme qui pourrait compromettre les orientations du futur PLU, notamment celles débattues dans le cadre du PADD.

Après saisine de la commission Urbanisme, Espace public, Cadre de vie, Transition écologique et énergétique, Habitat du 21 septembre 2026.

Après saisine de la commission Administration générale – Budget – Ressources internes du 22 septembre 2026.

L'ensemble du Conseil municipal décide à l'unanimité des voix :

- **DE PRENDRE ACTE** du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

- **D'INSTAURER** le sursis à statuer dans les conditions fixées à l'article L424-1 du Code de l'Urbanisme pour toutes les demandes d'autorisation d'occupation des sols ou la réalisation de projets d'aménagement ne correspondant pas aux objectifs globaux du futur PLU ou de nature à compromettre son exécution.

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à ce dossier.

Les conclusions du rapport mis aux voix donnent les résultats suivants

	POUR	CONTRE	ABST.	NE PREND PAS PART
VOTE	**32**			

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

Pour extrait conforme

Le Maire,

Pour le Maire empêché,
La 1ère Adjointe,
Olivier GIRARDIN
Cécile PAUWELS

La secrétaire,

Léa REGNAULT

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 07/10/2026 à 14h24
Réference de l'AR : 010-211000765-20260929-73_2026-DE
Publié le 07/10/2026 ; Rendu exécutoire le 07/10/2026

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 07/10/2026 à 14h24
Réference de l'AR : 010-211000765-20260929-73_2026-DE
Publié le 07/10/2026 ; Rendu exécutoire le 07/10/2026

DÉBAT SUR LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD

Il en ressort de ce débat qu'aucun élu(e) n'a fait part d'observation concernant le document présenté lors de la séance.

Madame PAUWELS a posé 2 questions :

- Quelles sont les prochaines échéances ? un calendrier prévisionnel d'approbation du PLU ?

Réponse de monsieur MILOT (cabinet d'étude VICUS URBA).

D'ici la fin d'année différents ateliers thématiques avec le COPLU interviendront. L'approbation du PLU sera sans doute dans un an environ. L'unique procédure administrative prend 7 à 9 mois après la délibération d'arrêt de projet.

- Quand les citoyens / riverains seront-ils consultés ?

Réponse de monsieur MILOT (cabinet d'étude VICUS URBA).

D'ici la fin de l'année, même s'il est déjà possible d'écrire à M. le Maire depuis la délibération de prescription (en rapport avec la révision du PLU). Il est prévu des moyens formels et classiques et de moyens numériques : boite à idées, cartographie interactive, etc.

Enfin Madame PAUWELS souligne la démarche intéressante de faire des ateliers thématiques (pour in fine retranscrire des outils règlementaires avec le PLU) plutôt que de simples présentations de documents et recueillir l'avis des élus. La démarche favorise les échanges et permet de trouver un consensus sur les futurs outils règlementaires du PLU.

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 07/10/2026 à 14h24
Réference de l'AR : 010-211000765-20260929-73_2026-DE
Publié le 07/10/2026 ; Rendu exécutoire le 07/10/2026