

Département de : l'Aube

Commune de : CRENEY-PRES-TROYES

PLAN LOCAL D'URBANISME

Dispositions administratives et concertation

Vu pour être annexé à l'arrêté n° AH_2026_0055

du 16 Avril 2026

soumettant à enquête publique
la modification n°3 du PLU

Engagement de la modification n°3 le 30 mai 2023

PLU approuvé le 18 décembre 2013

Modification n°3 du PLU réalisée par :



30 Bis, rue Charles Delaunay
10 000 TROYES
Tél : 03.25.40.05.90
Mail : perspectives@perspectives-urba.com



Thomas NACRIER

Arrêté n° AH_2026_0055

Objet : Arrêté prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique dans le cadre de la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Creney-près-Troyes

Le Président,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 151-1 et suivants, L 153-36 et suivants, et R 151-1 et suivants,

Vu le Code des relations entre le public et l'administration et notamment ses articles L 134-1 et L134-2, R 134-3 à R 134-32,

Vu l'arrêté n° AH_2026_0040 du 9 avril 2026 donnant délégation de fonction et de signature à Madame Catherine LEDOUBLE, Vice-Présidente,

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Creney-près-Troyes du 30 mai 2023 prescrivant la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Creney-près-Troyes du 04 février 2025 approuvant la poursuite par Troyes Champagne Métropole de la procédure de modification de droit commun engagée par la commune,

Vu les avis des différentes personnes publiques consultées,

Vu la décision du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne du 25 septembre 2025 nommant Monsieur Pascal GIRAULT en qualité de Commissaire Enquêteur pour mener l'enquête sur la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Creney-près-Troyes,

Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Grand Est n°004967/KK AC PLU en date du 10 octobre 2025 soumettant la modification de droit commun n°3 à évaluation environnementale,

Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Grand Est n°010851/A PP en date du 18 mars 2026,

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique,

Considérant que le projet arrêté de modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Creney-près-Troyes a fait l'objet des consultations administratives dans les conditions et délais prévus par la loi, qu'il a été transmis pour avis à l'Autorité environnementale et que les avis recueillis seront versés au dossier d'enquête publique,

Considérant que les conditions d'ouverture et de déroulement de l'enquête publique ont été déterminées en concertation avec le Commissaire Enquêteur.

ARRÊTÉ

Article 1 :

Il sera procédé à une mise à enquête publique dans le cadre de la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Creney-près-Troyes.

Article 2 :

L'enquête publique se déroulera pendant 32 jours consécutifs du **lundi 18 mai à 14h00 au jeudi 18 juin 2026 à 17h00**.

Article 3 :

Par décision n° E25000107/51 du 25 septembre 2025, le Tribunal Administratif a désigné Monsieur Pascal GIRAULT en qualité de Commissaire Enquêteur et Monsieur Edoire SYGUT en qualité de Commissaire Enquêteur suppléant.

Le Commissaire Enquêteur recevra le public, dans la Salle des Commissions de la mairie de Creney-Près-Troyes, lors des permanences organisées aux dates suivantes :

- Lundi 18 mai de 14h00 à 17h00
- Samedi 30 mai de 09h00 à 12h00
- Jeudi 18 juin de 14h00 à 17h00

Article 4 :

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié 15 jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête, dans deux journaux diffusés dans le département de l'Aube. Cet avis sera affiché sur les panneaux d'affichage municipaux, à la mairie et sur le site internet de la commune de Creney-près-Troyes et de la Communauté d'Agglomération Troyes Champagne Métropole 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci. Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture en ce qui concerne la première insertion et au cours de l'enquête pour la seconde insertion.

Article 5 :

Le dossier d'enquête se compose de plusieurs pièces qui seront consultables dans les mêmes conditions sur ces différents supports :

- L'additif au rapport de présentation (complément au diagnostic)
- La note de présentation de la modification de droit commun n°3
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Le règlement écrit
- Les planches graphiques
- Le présent arrêté portant ouverture et définissant les modalités de l'enquête publique.

Les dossiers liés au Plan Local d'Urbanisme, les pièces qui les accompagnent ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le Commissaire Enquêteur, seront tenus à la disposition du public pendant 32 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Creney-près-Troyes.

Les pièces liées au dossier d'enquête publique seront consultables sur le site internet de la commune de Creney-près-Troyes et la Communauté d'Agglomération Troyes Champagne Métropole via l'application « X ENQUETES ».

Chacun pourra prendre connaissance du dossier sur support papier et sur un poste informatique afin de consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête, par écrit à Monsieur le Commissaire Enquêteur, à la mairie de Creney-près-Troyes, 24 rue de la République 10150 Creney-près-Troyes, ou directement sur l'application « X ENQUETES ».

Dès publication de l'arrêté portant enquête toute personne pourra, sur demande et à ses frais, obtenir la communication du dossier comportant les éléments soumis à enquête publique.

Article 6 :

À l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos et signé par le Commissaire Enquêteur qui rendra dans les huit jours un procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales, la Communauté d'Agglomération Troyes Champagne Métropole disposera de quinze jours pour émettre son avis. Le Commissaire Enquêteur disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au Président de Troyes Champagne Métropole le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées.

Les rapports et les conclusions motivées du Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de Creney-près-Troyes aux jours et heures habituels d'ouverture au public et à la Préfecture de l'Aube pendant le délai d'1 an. Une copie du rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur sera adressée au Préfet de l'Aube et au Président du Tribunal Administratif.

Article 7 :

À la suite de l'enquête publique, le projet de modification du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis et observations émis par les services consultés ou lors de l'enquête publique, sera soumis à la délibération du Conseil communautaire pour approbation et mise en application.

Article 8 :

La personne responsable du projet des évolutions du Plan Local d'Urbanisme est Troyes Champagne Métropole, représentée par son président François Baroin, dont le siège administratif est situé rond-point Galley à Troyes (10000). Les informations concernant ces projets peuvent être demandées à la mairie de Creney-près-Troyes, 24 rue de la République 10150 Creney-près-Troyes.

Article 9 :

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire du présent arrêté et rappelle que conformément aux termes de l'article R 421-1 du Code de justice administrative, il peut être contesté devant le Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne, dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement des formalités de publicité. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « télécours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Article 10 :

Le présent arrêté sera transmis aux services de la Préfecture en vue du contrôle de légalité et sera publié sur le site de Troyes Champagne Métropole.

Par ailleurs, une copie du présent arrêté sera adressée :

- À la commune de Creney-près-Troyes ;
- Au Commissaire Enquêteur ;
- À la Présidente du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne.

Le Président de Troyes Champagne Métropole, le Directeur Général des Services de TCM et le Commissaire Enquêteur sont chacun en ce qui le concerne chargés de l'exécution du présent arrêté.



Catherine LEDOUBLE

Catherine LEDOUBLE
2026.04.16 13:58:21 +0200
Ref:10834499-16336021-1-D
Signature numérique
Le Président
Par délégation
La Vice-présidente

Nombres de membres		
Afférents au Conseil municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
19	19	17 + 1 pouvoir

Séance du 30 mai 2023

L'an deux mil vingt-trois et le trente mai à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni, en séance publique, session ordinaire, au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de : Monsieur Jacky RAGUIN, Maire.

Date de la convocation
23 mai 2023

Présents : Mmes et MM. RAGUIN C., HOMEHR C., GUERINOT G., ADLOFF G., FOURIER J-P., DAOUZE C., SCHEPENS J., LEBLANC P., HUGUIER C., LEVAIN L., COLIN T., MINNE S., ROBAT D., FLOGNY J-P., HOMMET S., RENARD T., DE KEUKELEIRE J.

Date d'affichage
23 mai 2023

Absente excusée: Mme GAUTREAU Bénédicte

Absent représenté : Mme DESIREE Valérie, ayant donné pouvoir à Mme HUGUIER Christelle

Objet de la délibération
ENGAGEMENT D'UNE PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Secrétaire de séance : M. Jean-Pierre FLOGNY

(voir délibération ci-jointe)

Résultat du vote		
pour	contre	Abstentions
18	0	0

ENGAGEMENT D'UNE PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

(délibération du 30 mai 2023)

Monsieur le Maire présente l'opportunité et l'intérêt pour la commune de faire évoluer le plan local d'urbanisme (PLU) en utilisant la procédure de modification, prévue par les articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme. En effet, il est nécessaire que la commune s'inscrive en compatibilité avec le SCoT des territoires de l'Aube, notamment sur les objectifs de sobriété foncière intégrés dans le SCoT et confortés par la loi Climat et résilience de 2021.

Ainsi, il conviendrait de :

- comptabiliser finement les espaces encore potentiellement constructibles au sein de votre zone urbaine UC, et identifier les "espaces de respiration" (vergers, jardins, cœurs d'îlots verts, ripisylve du fossé des Crevautes, etc.) participant à l'identité du bourg et au cadre de vie qui pourraient faire l'objet d'une protection (par exemple au titre de la loi paysage), pouvant ainsi être soustraits de la compatibilité des "dents creuses",
- retravailler l'échéancier prévisionnel des zones 1AUA afin de reporter l'ouverture à l'urbanisation de certaines zones à après 2035 (notamment les zones 1AUA3 à 1AUA5 déjà conditionnées à l'urbanisation à 70% des zones précédentes, voire la zone 1AUA2), voire procéder au reclassement de certaines d'entre elles (en tout ou partie) en zone 2AUA à plus long terme,
- requestionner les zones 2AUA délimitées en extension sur des secteurs éloignés de la centralité (au nord-est du bourg pour relier le secteur d'habitat de la rue du Parc, et au sud du bourg sur le secteur du Haut du Sabot), voire procéder à leur reclassement (en tout ou partie) en zone agricole.

Cette procédure pourrait également être l'occasion, si besoin, d'adapter le règlement écrit du PLU sur d'autres points de compatibilité avec le SCoT (encadrement du commerce, encadrement de l'éolien...).

Après avoir entendu l'exposé du maire,

- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants ;
- Vu la délibération du conseil municipal du 18 décembre 2013 approuvant le PLU ;
- Vu la délibération du conseil municipal du 24 septembre 2020 approuvant la modification n° 1 du PLU;
- Vu la délibération du conseil municipal du 07 février 2023 approuvant la *modification* n° 2 du PLU;
- Considérant que cette évolution du PLU en vigueur s'inscrit dans le champ de la modification, conformément aux dispositions des articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme ;
- Considérant les dispositions de l'article R.151-20 du code de l'urbanisme, l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU, laquelle doit notamment comporter les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.
- Considérant les dispositions de l'article L.153-38 du même code, lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une telle zone, une délibération motivée du conseil municipal doit justifier l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans cette zone.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

↪ DÉCIDE d'engager une procédure de modification du PLU afin de permettre :

- la mise en compatibilité du PLU avec le SCoT des Territoires de l'Aube

↵ PRÉCISE que conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification sera notifié pour avis par le maire avant l'ouverture de l'enquête publique à :

- Monsieur le Préfet de l'Aube
- Monsieur le Président du Conseil régional
- Monsieur le Président du Conseil départemental
- Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole
- Monsieur le Président du syndicat DÉPART
- Monsieur le Président de la Chambre de commerce et d'industrie
- Monsieur le Président de la Chambre de métiers et de l'artisanat
- Monsieur le Président de la Chambre de l'agriculture

↵ PRÉCISE qu'en application des articles L.104-1 et suivants et R.104-12 du code de l'urbanisme, le projet de modification sera soumis *a minima* à examen au cas par cas, voire à évaluation environnementale. L'examen au cas par cas sera réalisé, soit par l'autorité environnementale (articles R.104-28 à R.104-32), soit par la personne publique responsable (articles R.104-33 à R.104-37). Dans ce dernier cas, l'autorité environnementale sera saisie pour avis conforme.

↵ RAPPELLE qu'à l'issue de l'enquête publique et selon les dispositions de l'article R.153-43 du code de l'urbanisme, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

↵ SOLLICITE au titre de l'article L.132-15 du code de l'urbanisme, une dotation de l'État, afin de compenser une partie des dépenses engagées ;

↵ PRÉCISE qu'en vertu de l'article L.132-16 du même code, ces dépenses exposées par la commune seront inscrites au budget, en section d'investissement ;

↵ AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout contrat, avenant ou toute convention de prestation ou de service et tout document administratif concernant la procédure de modification du PLU.

↵ PRÉCISE que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois et sera transmise à :

- Monsieur le Préfet
- Monsieur le Directeur départemental des territoires

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits

Le Maire,
Jacky RAGUIN

