

Département de : l'Aube

Commune de : CRENEY-PRES-TROYES

PLAN LOCAL D'URBANISME

Avis des services de l'Etat et Personnes Publiques Associées

Vu pour être annexé
à l'arrêté n° 2022_172
du 27 Septembre 2022
soumettant à enquête publique
la modification n° 2 du PLU

Cachet et signature :

Le Maire,
Jacky RAGUIN



Plan d'Occupation des Sols - POS	Plan Local d'Urbanisme - PLU
Approbation du POS : 30 Octobre 1978 Modification n° 1 : 10 Mars 1983 Modification n° 2 : 19 Juillet 1985 Modification n° 4 : 13 Février 1987 Modification n° 5 : 25 Novembre 1988 Révision n° 1 : 21 Février 2000 Modification n° 6 : 02 Février 2007 Révision n° 2 : 18 Décembre 2013	Approbation du PLU (révision n° 2) : 18 Décembre 2013 Modification n° 1 : 24 Septembre 2020

Modification n° 2 du PLU réalisée par :



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

Elodie ROUGNON

Service aménagement mobilité et énergie
Bureau Planification des Territoires
Tél : 03.25.46.21.16
Mél : elodie.rougnon@aubes.gouv.fr

Troyes, le 7 JUIN 2022

La préfète

à

Monsieur le Maire
Mairie
24 rue de la République
10150 CRENEY-PRES-TROYES

Objet : procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur la commune de Creney-près-Troyes

Monsieur le Maire

Par courrier en date du 31 mai 2022, vous m'avez adressé le projet de modification n° 2 du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune.

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme, votre commune souhaite :

- ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUY du secteur « le Poelon », ce qui a pour effet d'adapter le zonage, ainsi que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de ce secteur;
- de modifier le règlement écrit par la suppression du règlement de la zone 2AUY et l'adaptation des dispositions de la zone 1AUY.

Ce projet entre dans le champ de la procédure de modification défini par l'article susmentionné du code de l'urbanisme.

J'attire toutefois votre attention sur les dispositions de la loi climat et résilience d'août 2021, ainsi que sur le décret du 13 octobre 2021. Ces deux textes ont modifié les règles de soumission des documents d'urbanisme à l'évaluation environnementale. Ainsi, en application de l'article R 104-12 du Code de l'urbanisme, votre projet de modification doit faire l'objet d'une demande de cas par cas auprès de la Mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) qui soumettra ou non celui-ci à évaluation environnementale.

Conformément à l'article R 104-32 du code de l'urbanisme, la décision de l'autorité environnementale doit être jointe au dossier de mise à disposition du public.

En conséquence, j'émet un avis favorable à votre projet de modification n°2, en vous demandant de bien vouloir procéder à la demande de cas par cas auprès des services de la MRAe ..

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme, le présent avis devra être joint au dossier soumis à la consultation du public.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour la préfète,
et par délégation,
Le directeur départemental
des territoires



Jean-François HOU



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

**Décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale
la modification n°2 du Plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Creney-près-Troyes (10)**

n°MRAe 2022DKGE117

La Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 et suivants ;

Vu le code de l'environnement, notamment l'article L.122-4 III 3° ;

Vu le décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu les arrêtés ministériels des 11 août et 21 septembre 2020, ainsi que des 11 mars et 23 novembre 2021 portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté ministériel du 22 septembre 2020 portant désignation du président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe Grand Est, et notamment son article 6, relatif à l'intérim de son président ;

Vu la décision délibérée de la MRAe Grand Est du 1^{er} octobre 2020 fixant les critères de collégialité pour les dossiers ;

Vu la demande d'examen au cas par cas réceptionnée le 7 juin 2022 et déposée par la commune de Creney-près-Troyes (10), relative à la modification n°2 du Plan local d'urbanisme (PLU) de ladite commune, approuvé le 18 décembre 2013 et modifié le 24 septembre 2020 ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé (ARS) du 7 juin 2022 ;

Considérant que le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Creney-près-Troyes (1 914 habitants en 2018 selon l'INSEE) a pour objectif de permettre l'extension de la zone d'activités dites « Le Poelon », consacrée à l'artisanat ;

Considérant que la présente modification consiste :

- à reclasser en zone à urbanisation immédiate à vocation d'activités (1AUY) 8,3 hectares (ha) de terrains actuellement classés en zone à urbanisation différée à vocation d'activités (2AUY) ; le règlement graphique est modifié en conséquence ;
- à modifier l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) qui correspondait à la zone 1AUY pour l'adapter à la totalité de la zone couverte (d'une superficie globale de 12,66 ha) : sont décrits et schématisés les principes d'aménagement de la voirie et de l'intégration paysagère (mise en place d'une zone tampon entre la zone d'activités et la zone agricole, mise en place d'un alignement d'arbres le long de la route de Cupigny) ;
- à modifier le règlement écrit du PLU :
 - en supprimant le règlement de la zone 2AUY ;
 - en modifiant le règlement de la zone 1AUY en permettant l'édification de clôtures de 2 mètres de hauteur (au lieu de 1,70 mètre auparavant) ;

Observant que :

- la zone 1AUY du Poelon a fait l'objet d'un permis d'aménager en 2020 qui a découpé en 18 lots cette zone de 4,36 ha ; 16 lots ont d'ores et déjà trouvés acquéreur (4 permis de construire ont été déposés) ; seuls 2 lots restent disponibles pour lesquels 8 entreprises se sont déjà manifestées ;
- Troyes Champagne Métropole a dès lors fléché l'extension de cette zone d'activités comme une nouvelle zone de proximité à l'échelle intercommunale capable de satisfaire notamment les besoins d'artisans et de petites entreprises, cela en respectant le potentiel foncier maximal d'urbanisation à l'horizon 2035 défini par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) des Territoires de l'Aube ;
- la nouvelle zone d'activités :
 - n'est pas concernée par des risques particuliers, hormis en frange sud par les nuisances sonores de la route départementale 610, classée comme infrastructure bruyante ; ces nuisances sont prises en compte par l'intermédiaire du règlement ;
 - est éloignée des zonages remarquables répertoriés sur le territoire communal ; les terrains sont actuellement occupés par des espaces agricoles de grandes cultures (blé, orge, betterave, ...) ; la bordure est, en zone à dominante humide, fera l'objet d'un aménagement paysager et de plantations d'arbres ; l'imperméabilisation des sols est limitée à 80 % de la surface du terrain ;
 - est située au sein du zonage d'assainissement collectif ; la Station intercommunale de traitement des eaux usées (STEU) de Troyes Barberey traitant les effluents communaux est jugée conforme en équipement et en performance par le portail d'information sur l'assainissement communal du Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires ; la charge entrante maximale constatée à la STEU étant de 255 530 Équivalents-habitants (EH), sa capacité de traitement de 260 000 EH permet d'intégrer cette nouvelle zone ; le règlement prévoit par ailleurs la récupération et/ou l'infiltration des eaux pluviales ;
 - verra son impact paysager limité par les dispositions prises par l'OAP, notamment les arbres à planter le long de la route de Cupigny ;
- le règlement de la zone 1AUY encadre notamment l'aspect extérieur des constructions, le traitement des eaux pluviales (récupération, infiltration, dépollution éventuelle, ...) et permet d'installer en toiture des panneaux solaires et photovoltaïques ;

conclut :

qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de Creney-près-Troyes, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, la modification n°2 du Plan local d'urbanisme (PLU) de ladite commune n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

et décide :

Article 1^{er}

En application, des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la modification n°2 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Creney-près-Troyes (10) **n'est pas soumise à évaluation environnementale.**

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont eux-mêmes soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de plan est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R.104-32 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique.

Fait à Metz, le 20 juillet 2022

Le président de la Mission régionale d'autorité
environnementale,
par délégation,

Jean-Philippe MORETAU

Voies et délais de recours

1) En application de l'article R.122-18 IV du code de l'environnement, vous pouvez déposer un recours administratif préalable devant l'autorité environnementale qui a pris la décision de soumission à évaluation environnementale. Ce recours administratif constitue un recours gracieux qui doit, sous peine d'irrecevabilité, précéder le recours contentieux.

Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. En cas de décision implicite, le recours doit être formé dans le délai de deux mois suivant la publication sur le site internet de l'autorité environnementale de la mention du caractère tacite de la décision. L'absence de réponse au recours gracieux à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.

Ce recours gracieux doit être adressé à :

**Monsieur le président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est
DREAL Grand Est – Service évaluation environnementale (SEE)**

RECOURS GRACIEUX

**14 rue du Bataillon de Marche n°24 – BP 10001
67050 STRASBOURG CEDEX**

mrae-saisine.dreal-grand-est@developpement-durable.gouv.fr

2) Le recours contentieux

a) Si la décision de l'autorité environnementale impose une évaluation environnementale, alors le recours doit être formé dans le délai de deux mois à compter de la réception de la décision de rejet du recours administratif préalable (recours gracieux) ou dans le délai de deux mois à compter de la décision implicite de rejet de celui-ci. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

b) Si la décision de l'autorité environnementale dispense d'évaluation environnementale, alors le recours doit être formé à l'encontre de la décision ou de l'acte d'autorisation approuvant ou adoptant le plan ou document concerné (et non à l'encontre de la décision de dispense de l'autorité environnementale) dans un délai de deux mois à compter de l'approbation de ce plan ou document. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

En effet, la décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif préalable (recours gracieux) ou contentieux.



**PRÉFET
DE L'AUBE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires de l'Aube**

Corinne OUDIN

Troyes, le 21 juillet 2022

Bureau Planification Territoriale
Service Aménagement Mobilité Énergie

Tél : 03.25.46.20.38

Mél : corinne..oudin@aube.gouv.fr

Monsieur le Maire,

Suite à l'arrêt de la modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune, vous avez souhaité présenter ce dossier à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Je vous informe que la CDPENAF a émis un avis favorable à l'unanimité sur votre projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUy.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Préfet, et par délégation,
Le Directeur départemental des territoires,

Jean-François HOU

Monsieur le maire
4 rue de l'église
10 150 CRENEY

Mairie de Creney Près Troyes
Monsieur le Maire Jacky RAGUIN
24 rue de la République
10150 CRENEY PRES TROYES

Troyes, le 26 juillet 2022

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu en date 07 juin 2022, vous nous avez transmis pour avis, le dossier de modification n°2 de votre PLU.

Après étude de ce dossier et avec les informations transmises :

- Le projet de modification simplifié porte sur :
 - L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUU du secteur du « Poelon ».
 - L'adaptation de zonage pour ouvrir à l'urbanisation de la zone 2AUU du secteur du « Poelon ».
 - L'adaptation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur du « Poelon ».
 - La suppression des dispositions du règlement de la zone 2AUU.
 - L'adaptation des dispositions du règlement de la zone 1AUU.
- Ce projet n'a pas de conséquence sur les zones agricoles et naturelles puisque les surfaces de la zone étudiée sont déjà classées en zone à urbaniser dans le PLU actuel.

Nous formulons un avis favorable à ce projet de modification de PLU.

Cependant, nous attirons votre attention sur le fait que votre commune consomme l'ensemble de sa réserve foncière. Nous serons donc très vigilant sur les futurs documents de programmation urbanisme & foncier concernant la consommation de foncier agricole en lien avec le potentiel économique ; Ce potentiel devra être évalué à l'échelle du territoire de l'EPCI.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président,



Alain BOULARD

N/Réf.SPT 032-22

Dossier suivi par :

Direction Générale

03.25.43.70.12

Celine

Mairie de CRENEY PRES TROYES
Monsieur le Maire
24, Rue de la République
10150 CRENEY PRES TROYES

Troyes, 13 juin 2022

Monsieur le Maire,

Suite à votre courrier du 31 mai 2022, j'ai bien pris connaissance de votre procédure concernant le projet de modification n° 2 du P.L.U. de la commune de CRENEY PRES TROYES.

Par la présente, je vous informe que je n'ai pas de remarques particulières à formuler au titre de la CCI de Troyes et de l'Aube.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Sylvain CONVERS
Président

