2.

TROYES CHAMPAGNE MÉTROPOLE

Département de : **l'Aube**

Commune de : **CRENEY-PRES-TROYES**

PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Vu pour être annexé à la délibération du
23.09.2026
approuvant
la modification n°3 du PLU

PLU approuvé le 18 décembre 2013
Modification n°1 du PLU approuvée le 24 septembre 2020
Modification n°2 du PLU approuvée le 07 février 2023

Modification n°3 du PLU réalisée par :

Perspectives

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

SOMMAIRE

PREAMBULE 1
La zone à urbaniser destinée à l'activité économique 3
LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 5
OAP DE SECTEUR -CROISEMENT RUE D'ONJON ET CHEMIN NEUF 5
OAP DE SECTEUR : ENTRE CHEMIN NEUF ET LA RUE DES GRANDS PLANTS 7
OAP DE SECTEUR : RUE CHAUMARD 9
OAP DE SECTEUR : ALLEE DES MARTYRS DE LA RESISTANCE 11

PREAMBULE

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont précisées à travers les articles R.151-6 à R.151-8 du Code de l'Urbanisme.

A / OBJECTIFS ET DÉFINITION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) est défini dans les articles suivants :

Article L151-6 du Code de l'Urbanisme
Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Article L151-7 du Code de l'Urbanisme
Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

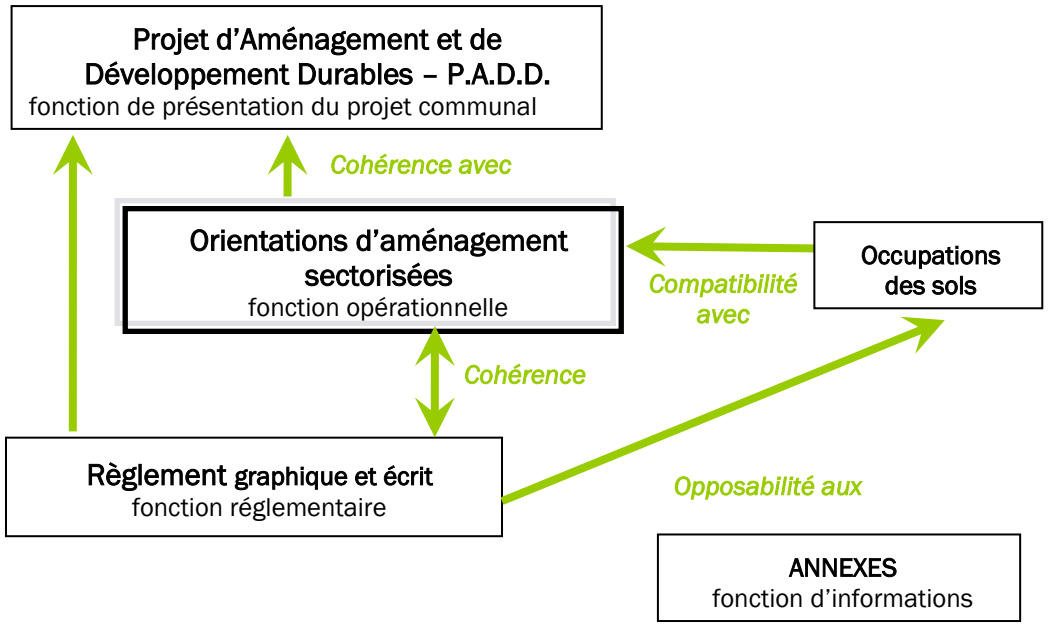
6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L.151-35 et L.151-36.

B / LES ORIENTATIONS

Ces orientations sont un élément important des P.L.U. Elles permettent une concrétisation et une matérialisation des enjeux de la commune sur des quartiers précis de celle-ci.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.
Elles sont un élément commun à l'ensemble des pièces du P.L.U. comme le montre le schéma suivant.

Schéma d'organisation des pièces constitutives du Plan Local d'Urbanisme (excepté le rapport de présentation)



LA ZONE A URBANISER DESTINEE A L'ACTIVITE ECONOMIQUE

Le secteur dit « Le Poelon»

Cet espace est localisé dans la continuité de la zone d'activités des Sources, aujourd'hui complète. Il s'inscrit entre la voie ferrée et la limite communale, et est situé face une zone d'activités existante de l'autre côté de la rocade.

La zone 1 AUY à aménager s'étend sur 8,3 hectares

L'objectif est de desservir la zone par une voirie interne prenant appui sur la route de Cupigny et garantissant une jonction ultérieure sur le reste de la zone.

Les principes d'aménagement sont les suivants :

1. Enjeux environnementaux et intégration paysagère :

- Compte tenu du contexte agricole, une bande boisée et/ou plantée sera aménagée en bordure du secteur adjacent au zones A (agricoles) environnantes (soit au Nord-Est et Nord-Ouest)

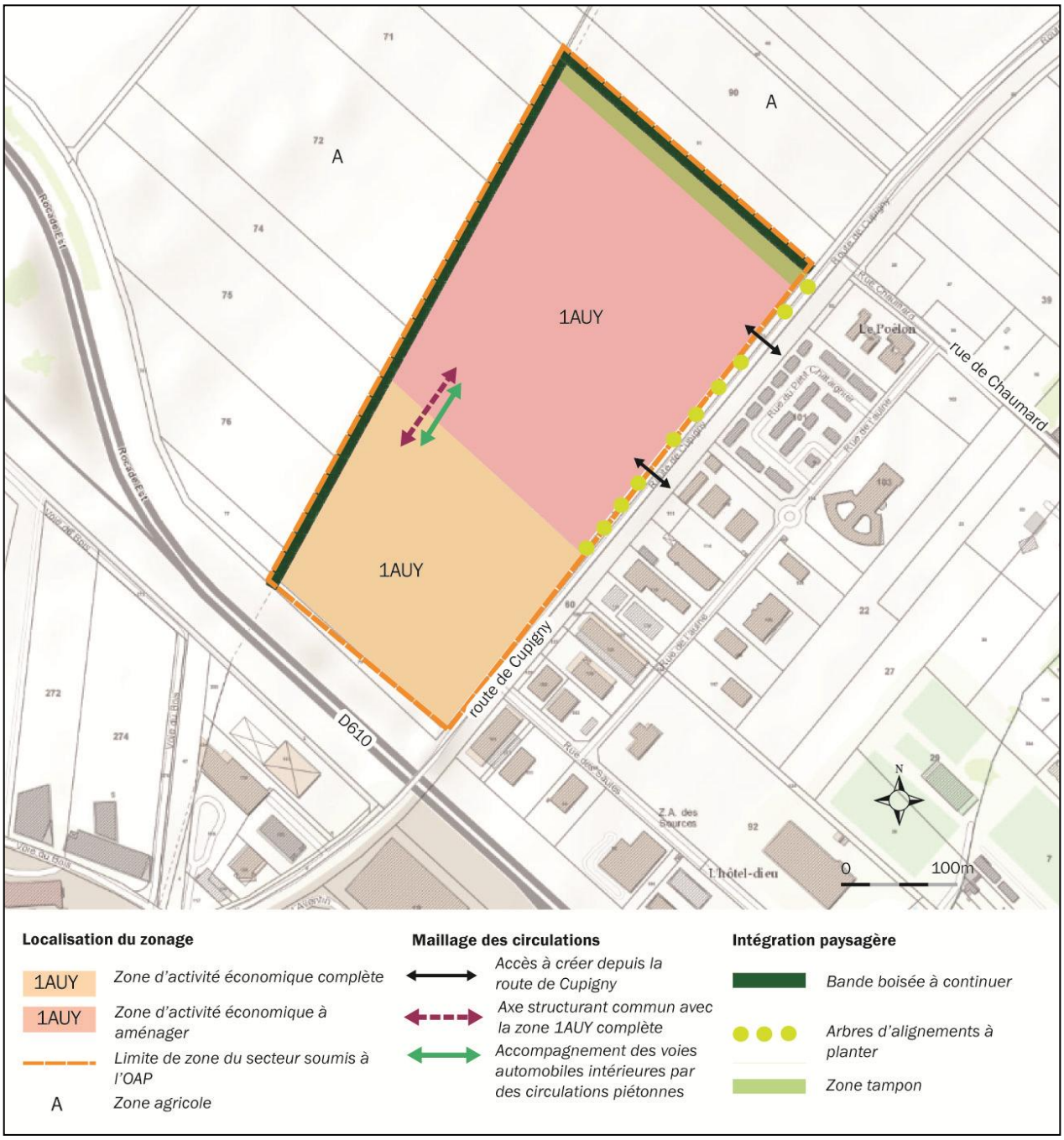
- Au Nord-Ouest la bande boisée pourrait être complété par un espace tampon enherbée pour marquer le passage de la zone d'activité aux zones agricoles

- Assurer la continuité des plantations d'arbres le long de la route de Cupigny mise en œuvre sur la première zone 1AUY

2. Continuité du maillage de voirie :

- Prévoir une connexion intérieure en continuité de la Zone 1AUY limitrophe
- Les voies d'accès au secteur se feront uniquement depuis la route de Cupigny
- Accompagner les connexions automobiles intérieures avec des circulations piétonnes

Une évolution des tracés de voirie interne et/ou des espaces verts peut être acceptée sous réserve de respecter la cohérence d'ensemble du schéma.

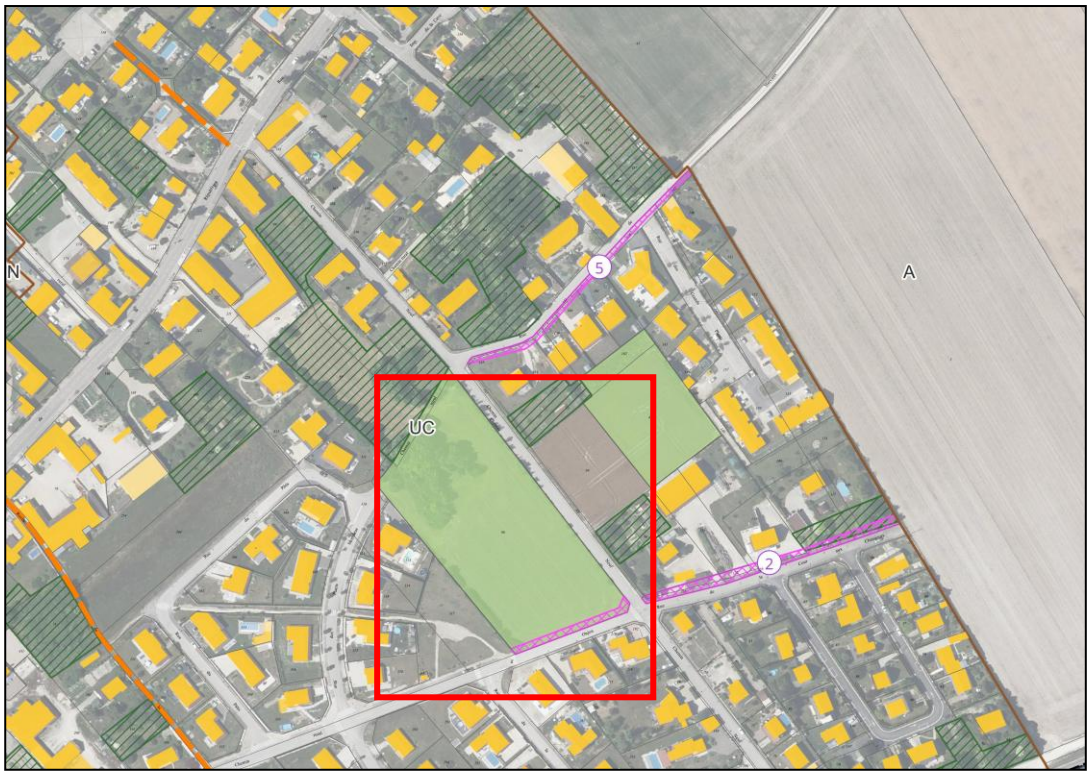


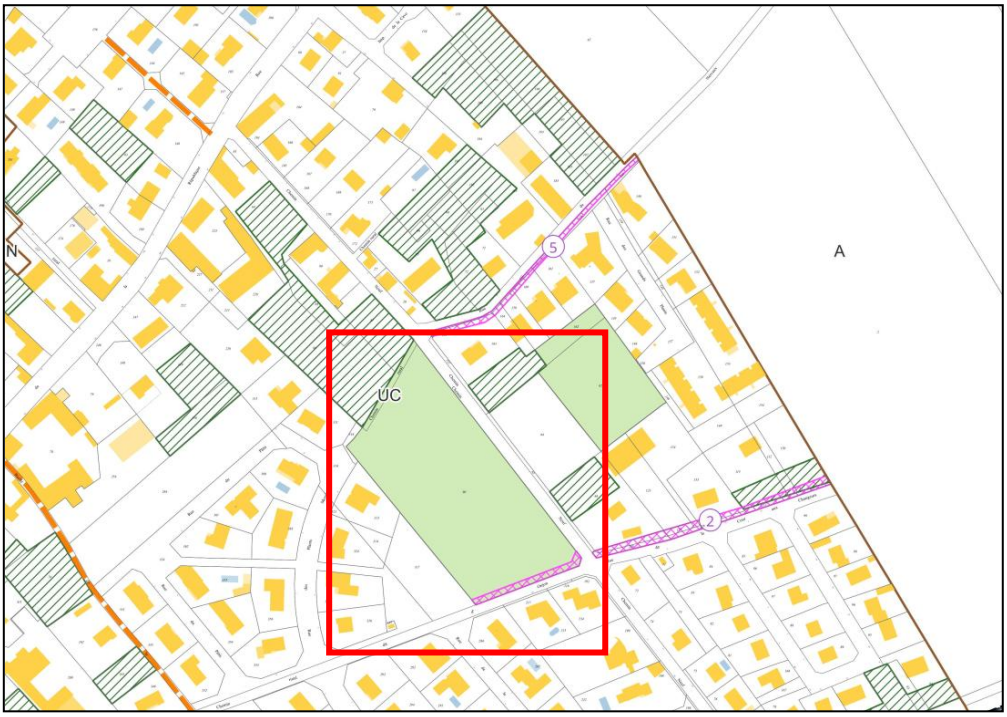
(*source Réalisation Perspectives sur Plan IGN)*

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

OAP DE SECTEUR -CROISEMENT RUE D'ONJON ET CHEMIN NEUF

Localisation





L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est différée au 1er janvier 2026.

Destination du site

- L'aménagement devra permettre la création d'habitations individuelles.

Mobilités et stationnement

- Une voirie traversant le site permettra de rejoindre la rue d'Onjon et le Chemin Neuf.
- L'accès véhicule aux constructions se fera uniquement par la voie de desserte interne.
- Un cheminement doux contournera le site et permettra de le relier au lotissement voisin.

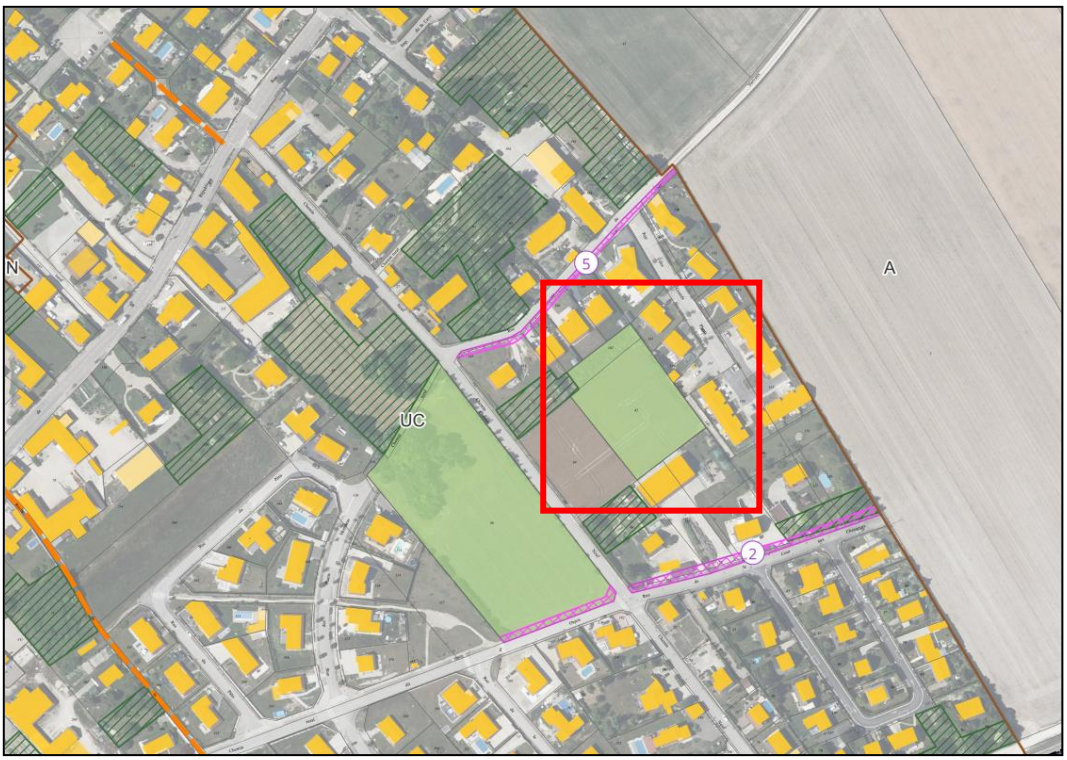
Intégration paysagère :

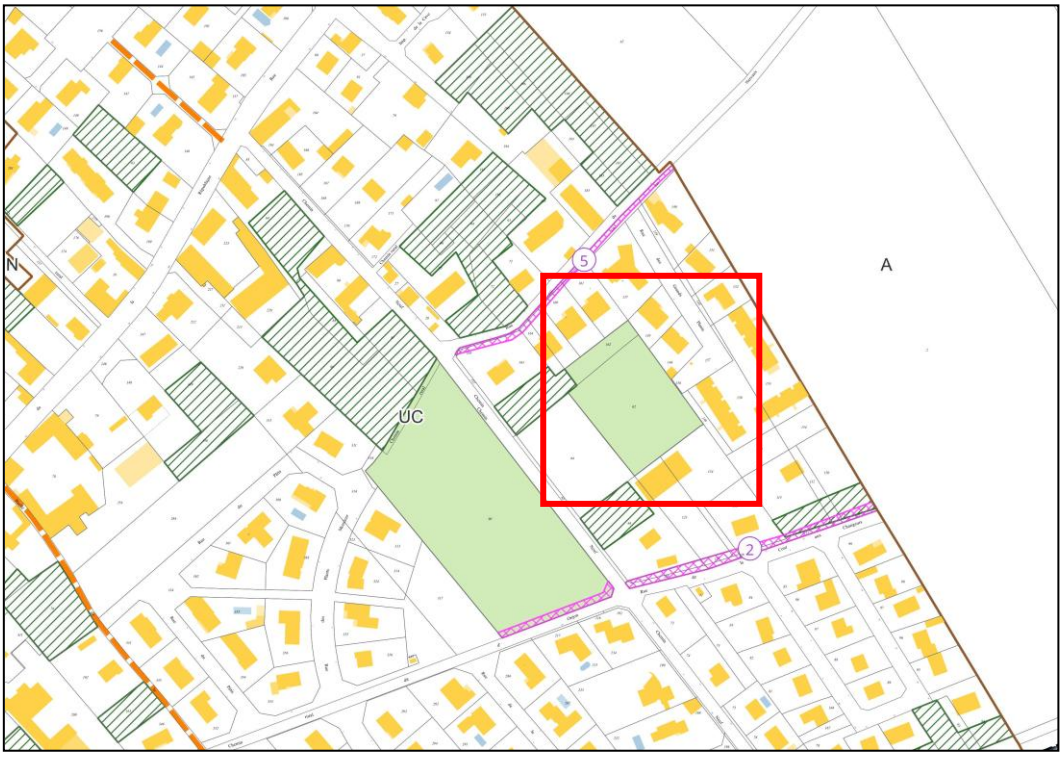
- Des haies permettront une bonne intégration du site dans son environnement, notamment en limite de l'emprise publique.



OAP DE SECTEUR : ENTRE CHEMIN NEUF ET LA RUE DES GRANDS PLANTS

Localisation





L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est différée au 1er janvier 2026.

Destination du site

- L'aménagement devra permettre la création d'habitations individuelles.

Mobilités et stationnement

- Une voirie en impasse desservira le site depuis la rue des Grands Plants.
- L'accès véhicule aux constructions se fera uniquement par la voie de desserte interne.

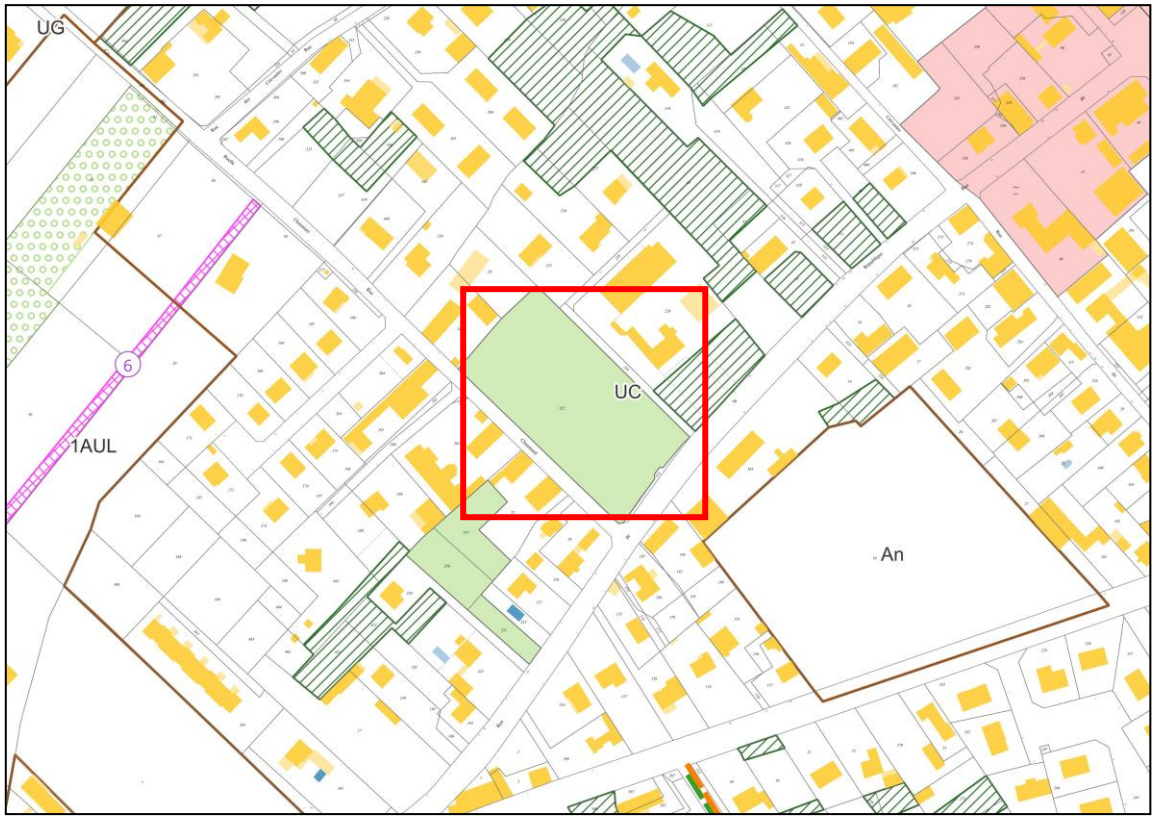
Intégration paysagère :

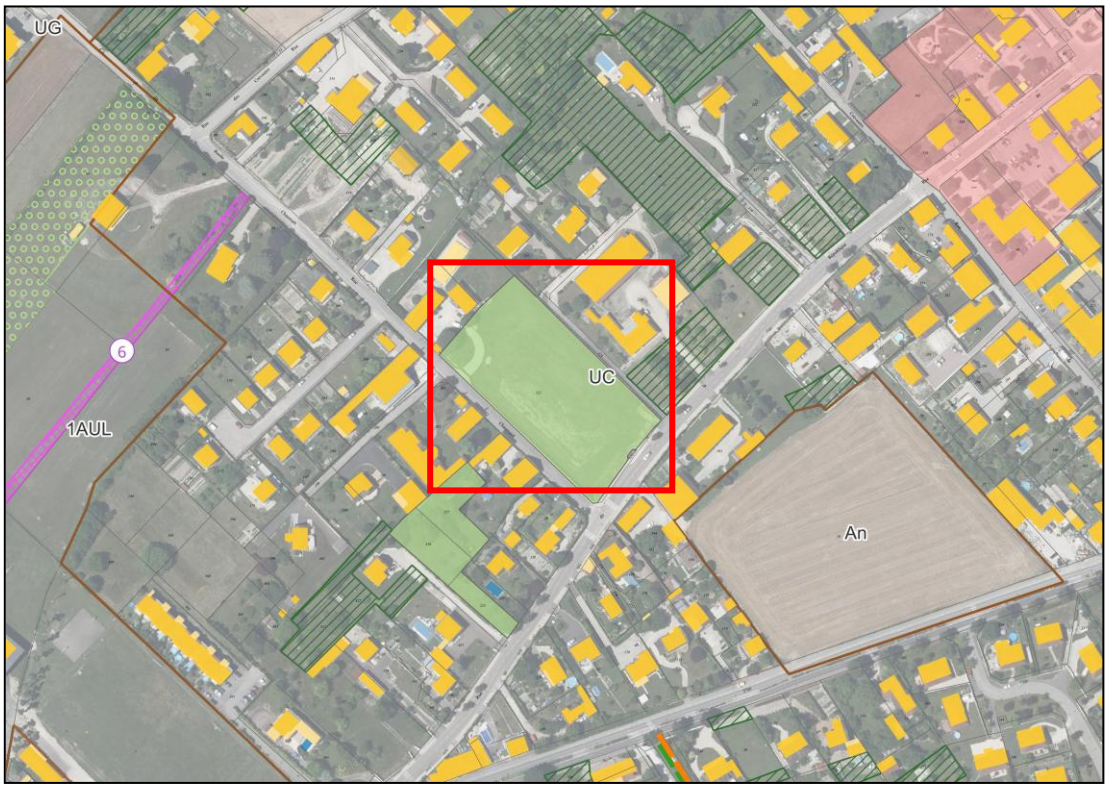
- Des haies permettront une bonne intégration du site dans son environnement.



OAP DE SECTEUR : RUE CHAUMARD

Localisation





L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est différée au 1er janvier 2026.

Destination du site

- L'aménagement devra permettre la création d'habitations individuelles.

Mobilités et stationnement

- La desserte du site s'effectuera par une voie à sens unique. La sortie du site devra s'effectuer sur la rue Chaumard afin de garantir une sortie sécurisée des véhicules.
- L'accès véhicule aux constructions se fera uniquement par la voie de desserte interne.
- En aucun cas une voie en impasse ne pourra desservir ce site.

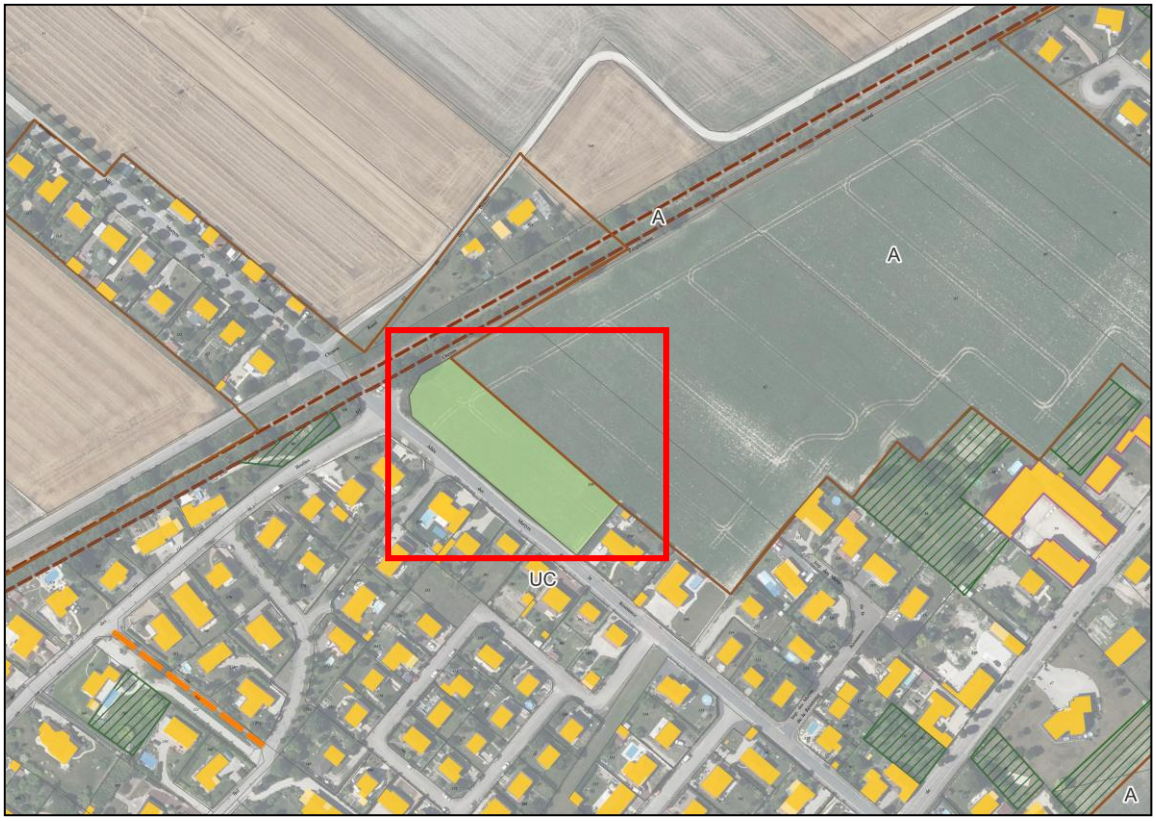
Intégration paysagère :

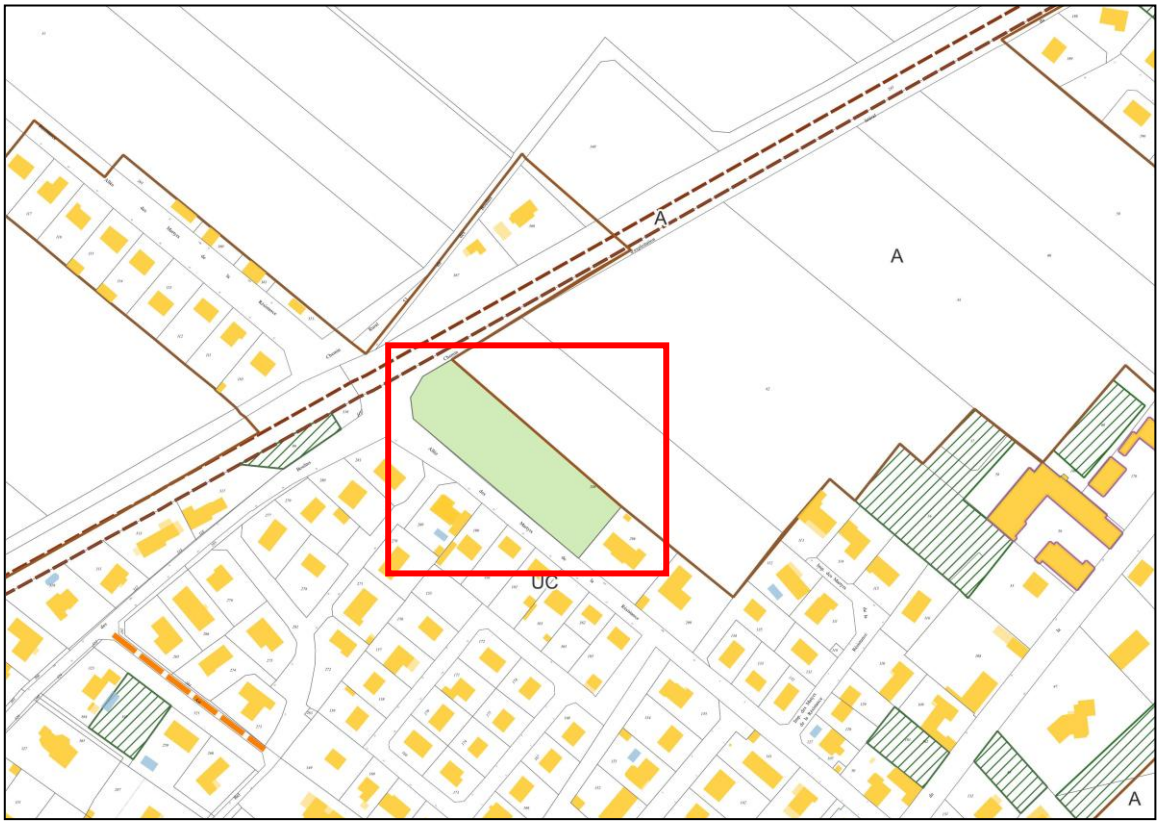
- Des haies permettront une bonne intégration du site dans son environnement, notamment avec l'espace jardiné de la propriété voisine.



OAP DE SECTEUR : ALLEE DES MARTYRS DE LA RESISTANCE

Localisation





L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est différée au 1er janvier 2026.

Destination du site

- L'aménagement devra permettre la création d'habitations individuelles.

Mobilités et stationnement

- Les constructions prendront accès sur la voirie existante soit l'Allée des Martyrs de la Résistance. L'accès véhicule aux constructions se fera uniquement par cette voie.

Intégration paysagère :

- Des haies permettront une bonne intégration du site dans son environnement, elles permettront notamment d'assurer une transition avec l'espace agricole.
- Un espace tampon sera prévu à l'arrière des constructions afin de limiter les conflits d'usage avec l'espace agricole.

