

Département de : l'Aube

Commune de : THENNELIERES

**TROYES**  
**CHAMPAGNE**  
MÉTROPOLE

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## MODIFICATION N°1 – ENQUETE PUBLIQUE ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Vu pour être annexé  
à l'arrêté n° AH\_2025\_0086 du 15 octobre 2025  
soumettant à enquête publique la modification  
du Plan Local d'Urbanisme

Modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 30 avril 2021  
PLU approuvé le 28 juin 2013

PLU réalisé par :

**PERSPECTIVES**  
30 bis, rue Charles Delaunay  
10 000 TROYES  
Tél : 03.25.40.05.90



# SOMMAIRE

## Préambule

- A/ Objectifs et définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation
- B/ Les orientations

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation .....	1
1. <b>PRECONISATIONS POUR LA ZONE URBAINE UA ET UB À VOCATION D'HABITAT</b> .....	2
2. <b>PRECONISATIONS POUR LA ZONE URBAINE 1AU À VOCATION D'HABITAT</b> .....	3
3. <b>PRECONISATIONS POUR LA ZONE URBAINE 2AU À VOCATION D'HABITAT</b> .....	4
4. PRECONISATIONS POUR LA ZONE URBAINE 1AU À VOCATION D'HABITAT .....	5
5. <b>PRECONISATIONS POUR LA ZONE 2AU A VOCATION D'HABITAT</b> .....	7
6. PRECONISATIONS POUR LES ZONES 1AUX & 2AUX A VOCATION D'ACTIVITES .....	8

# PREAMBULE

La **loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003** a institué un nouveau document d'urbanisme dans les Plans Locaux d'Urbanisme : les Orientations d'Aménagement. Cette partie existait avant l'instauration de la loi Urbanisme et Habitat dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Désormais, ces parties forment deux documents distincts.

Depuis la **loi Grenelle II du 12 juillet 2010**, celles-ci sont désormais obligatoires et leur terminologie a évolué : il s'agit désormais des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

## A / Objectifs et définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation

- L'objet des orientations d'aménagement et de programmation peut être potentiellement triple, à savoir : aménagement, habitat et transports/déplacements.  
Pour l'aménagement, les possibilités restent inchangées. Comme auparavant, l'aspect programmation des équipements et de l'urbanisation reste là encore facultatif.  
Pour ce qui concerne l'habitat et les déplacements, les orientations d'aménagement et de programmation tiendront lieu de programme local de l'habitat (PLH) et de plans de déplacements urbains (PDU).
- L'article L.123-1-4 du Code de l'Urbanisme est ainsi défini :  
« Dans le respect des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ».

**1. En ce qui concerne l'aménagement**, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondant.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

**2. En ce qui concerne l'habitat**, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation.

**3. En ce qui concerne les transports et les déplacements**, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs.

Lorsqu'un Plan Local d'Urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2 et au présent 3. Lorsqu'un Plan Local d'Urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au présent 3.

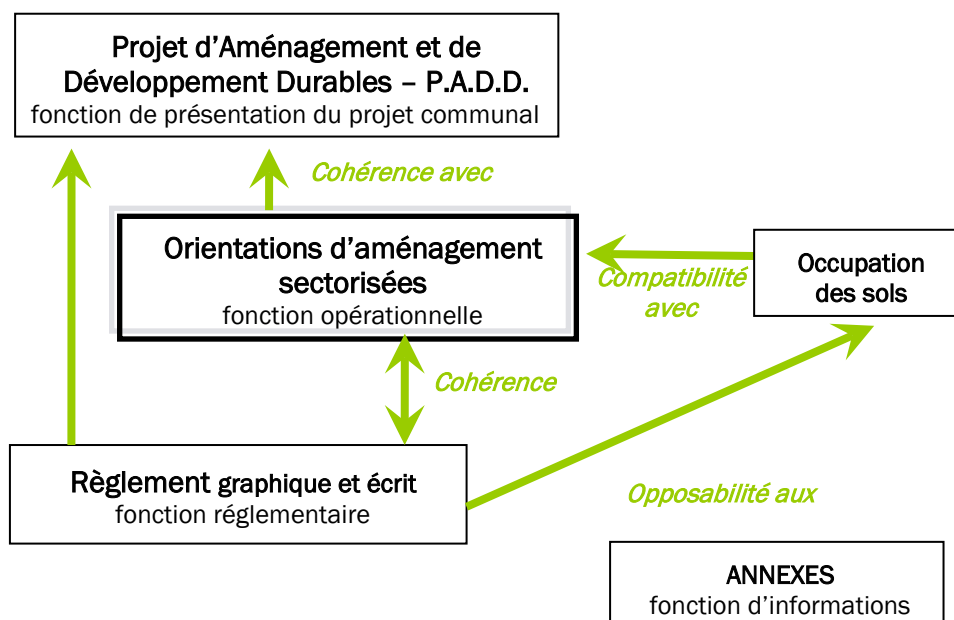
## B / Les orientations

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 celles-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)

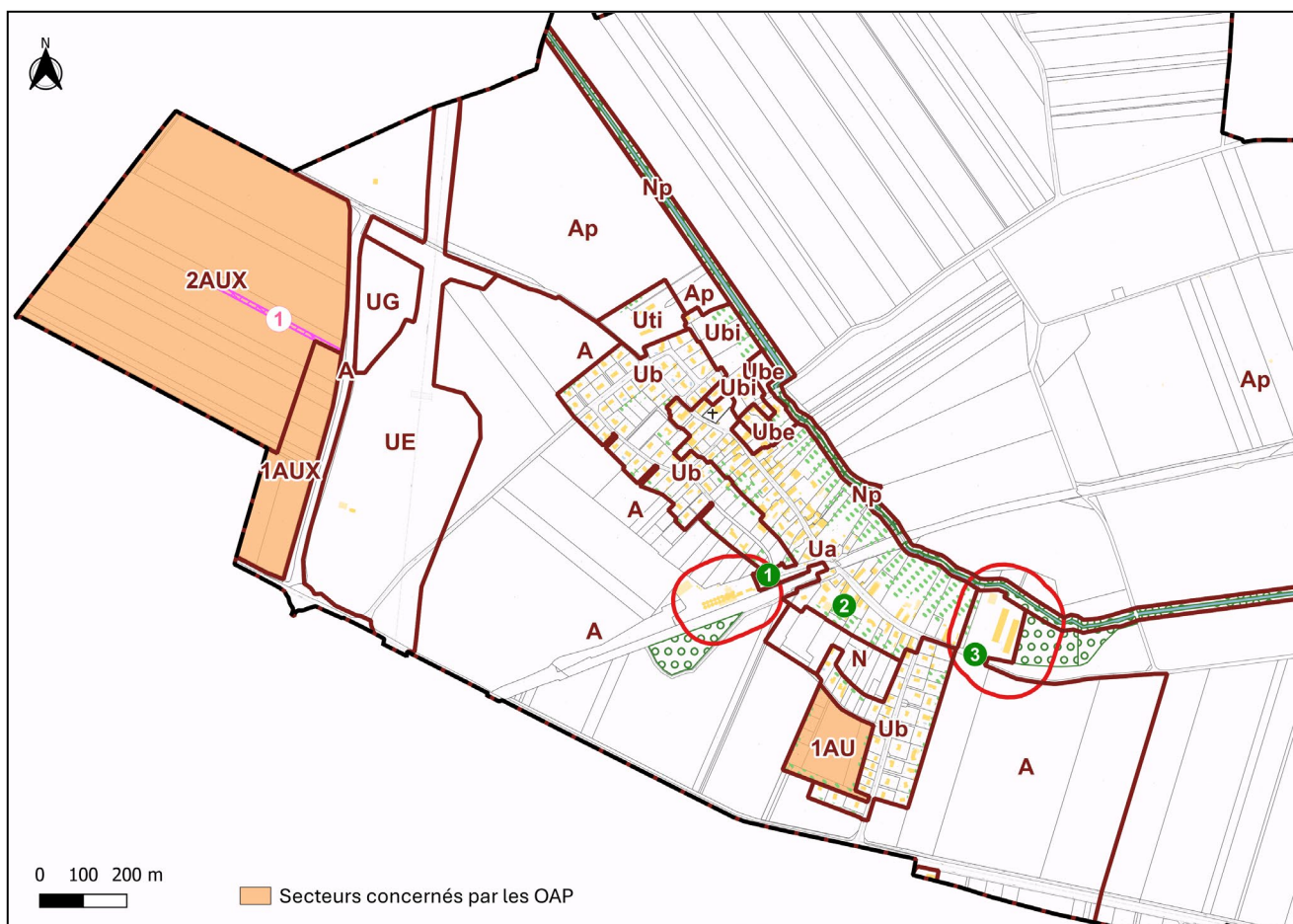


# LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Les zones d'urbanisation future ont été définies dans le but de renforcer le tissu urbain en place dans un souci de cohérence d'ensemble.

Le développement de la commune se situe à la fois en comblement des dents creuses et en continuité du tissu urbain dans un souci de cohérence d'ensemble. De plus, l'urbanisation de ces zones sera différée dans le temps, ce qui répond aux objectifs du PADD.

## Carte de localisation des secteurs étudiés

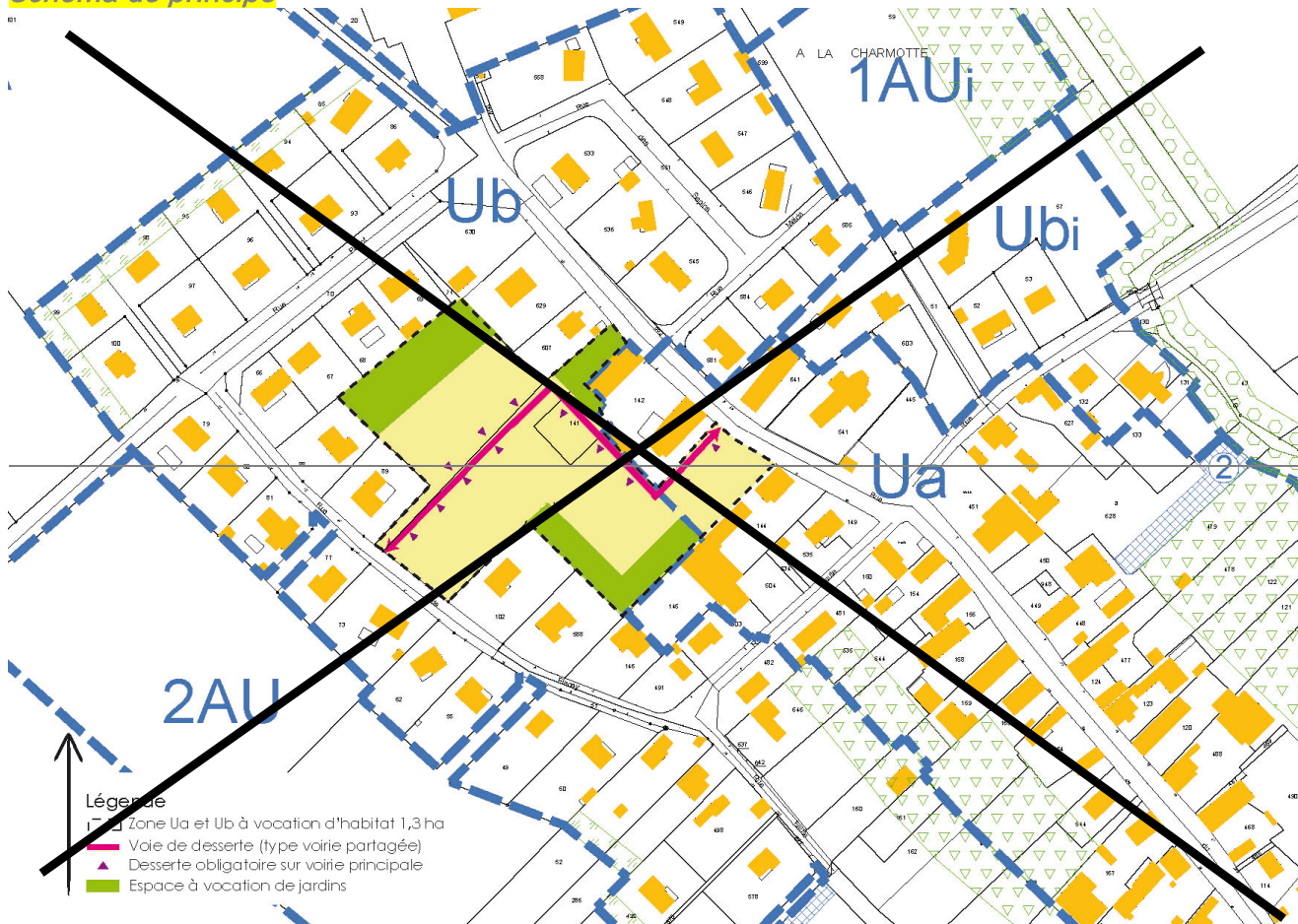


Source : réalisation Perspectives

## 1. — PRECONISATIONS POUR LA ZONE URBAINE Ua ET Ub À VOCATION D'HABITAT

Les orientations d'aménagement devront reprendre les tracés indicatifs du schéma ci-dessous :

### Schéma de principe



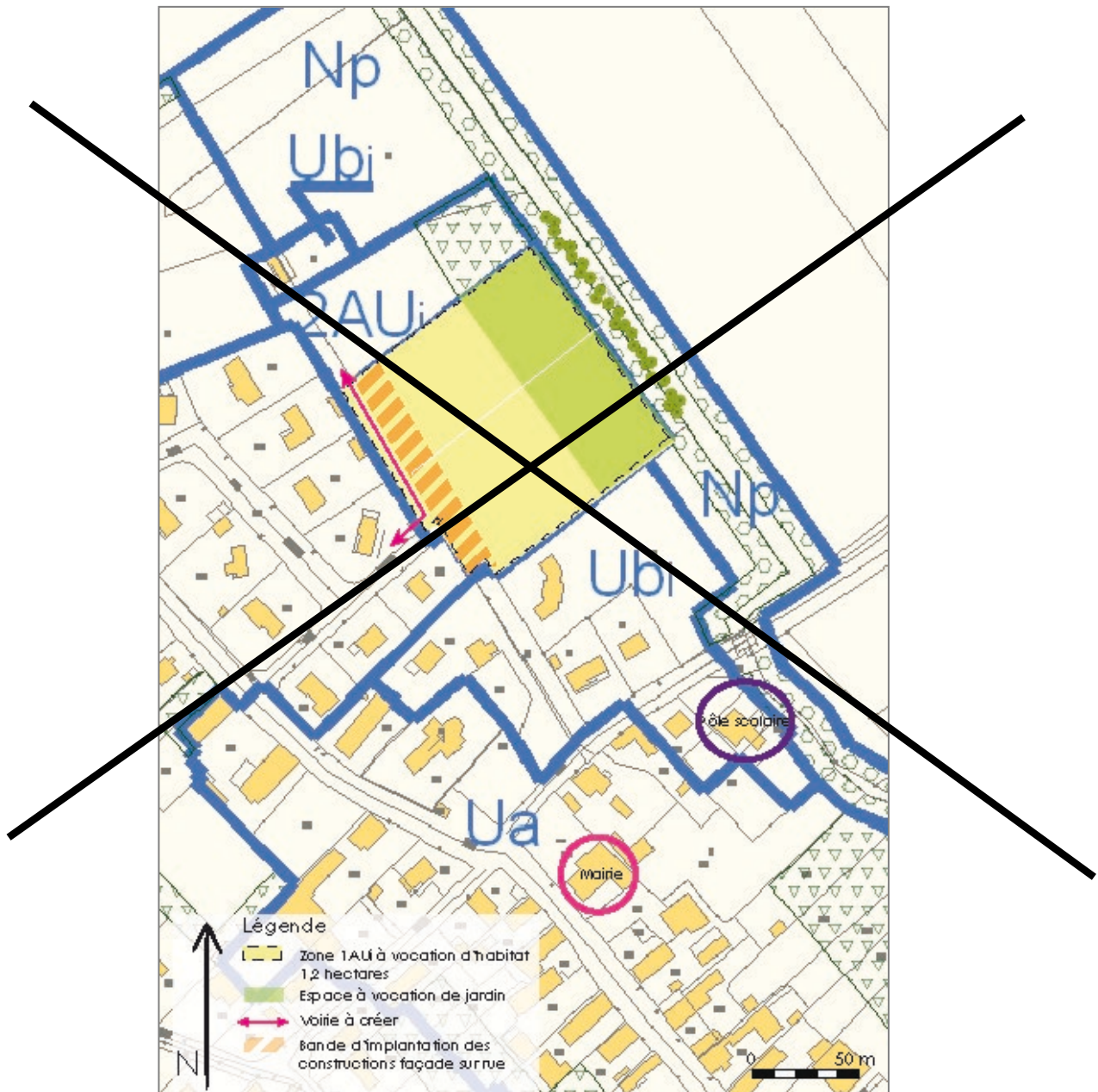
Source : réalisation Perspectives

Le projet est basé sur :

- une conquête d'un espace vide au sein du tissu urbain,
- une proximité avec les réseaux et les équipements publics,
- un renforcement de la vie au centre du village et en envisageant une meilleure intégration de nouveaux habitants,
- un maintien des vergers existants,
- la création d'une voie mixte à sens unique et d'une liaison douce (qui peut être emprunté par les véhicules souhaitant accéder aux vergers), permettant de connecter les différents îlots bâtis aux équipements,
- Maintenir une perméabilité de la voirie.

## 2. — PRECONISATIONS POUR LA ZONE URBAINE 1AU<sub>i</sub> À VOCATION D'HABITAT

### Schéma de principe



Source : réalisation Perspectives

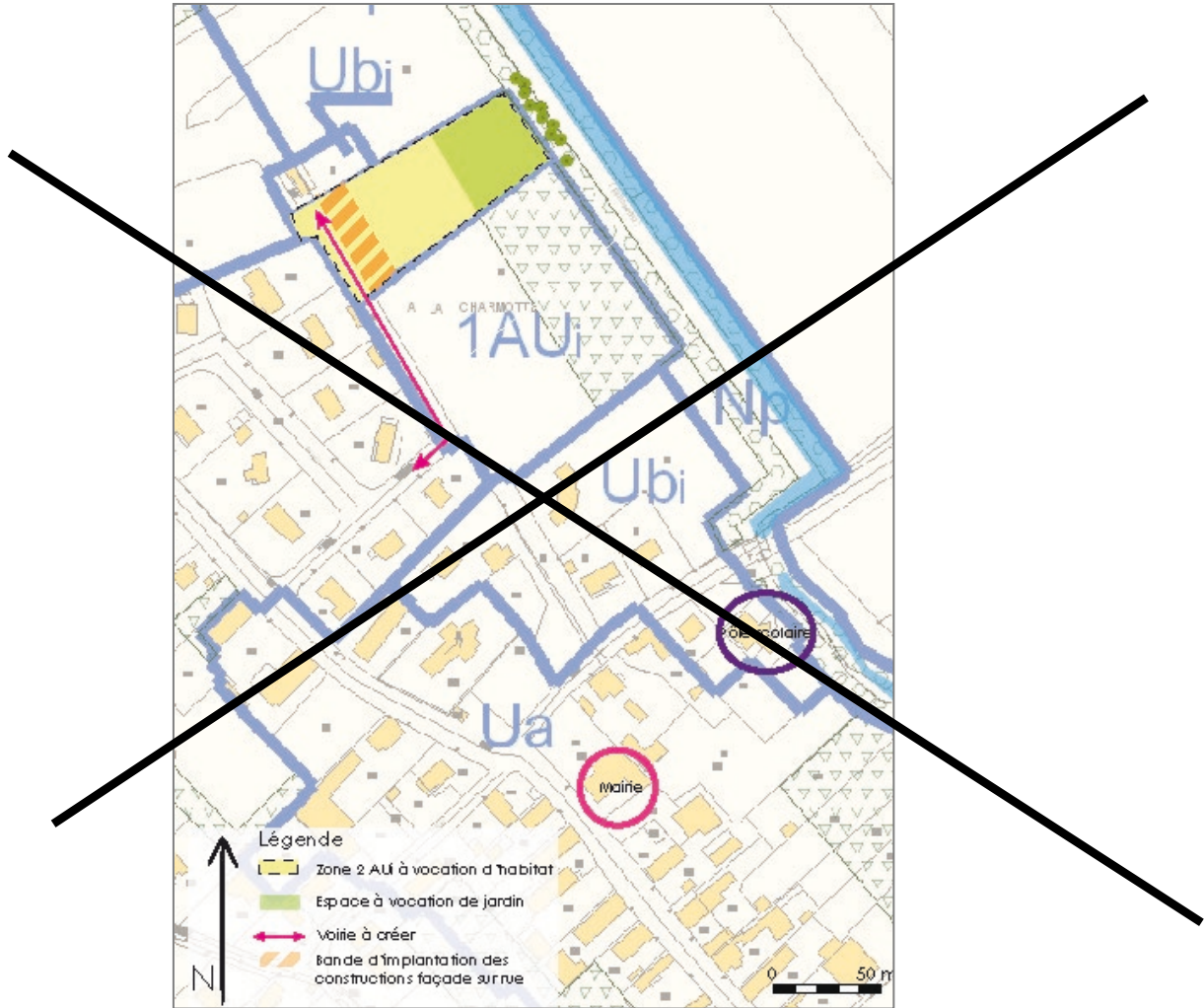
L'aménagement de la zone 1AU<sub>i</sub> tient compte de la récente division parcellaire réalisée. Les orientations d'aménagement devront reprendre les tracés indicatifs du schéma ci-dessus.

Elle répond aux objectifs du PADD par rapport aux orientations suivantes :

- éviter la création de voie en impasse
- mettre en valeur la présence de l'eau
- améliorer la qualité des franges urbaines

### 3. — PRECONISATIONS POUR LA ZONE URBAINE 2AU À VOCATION D'HABITAT

#### Schéma de principe

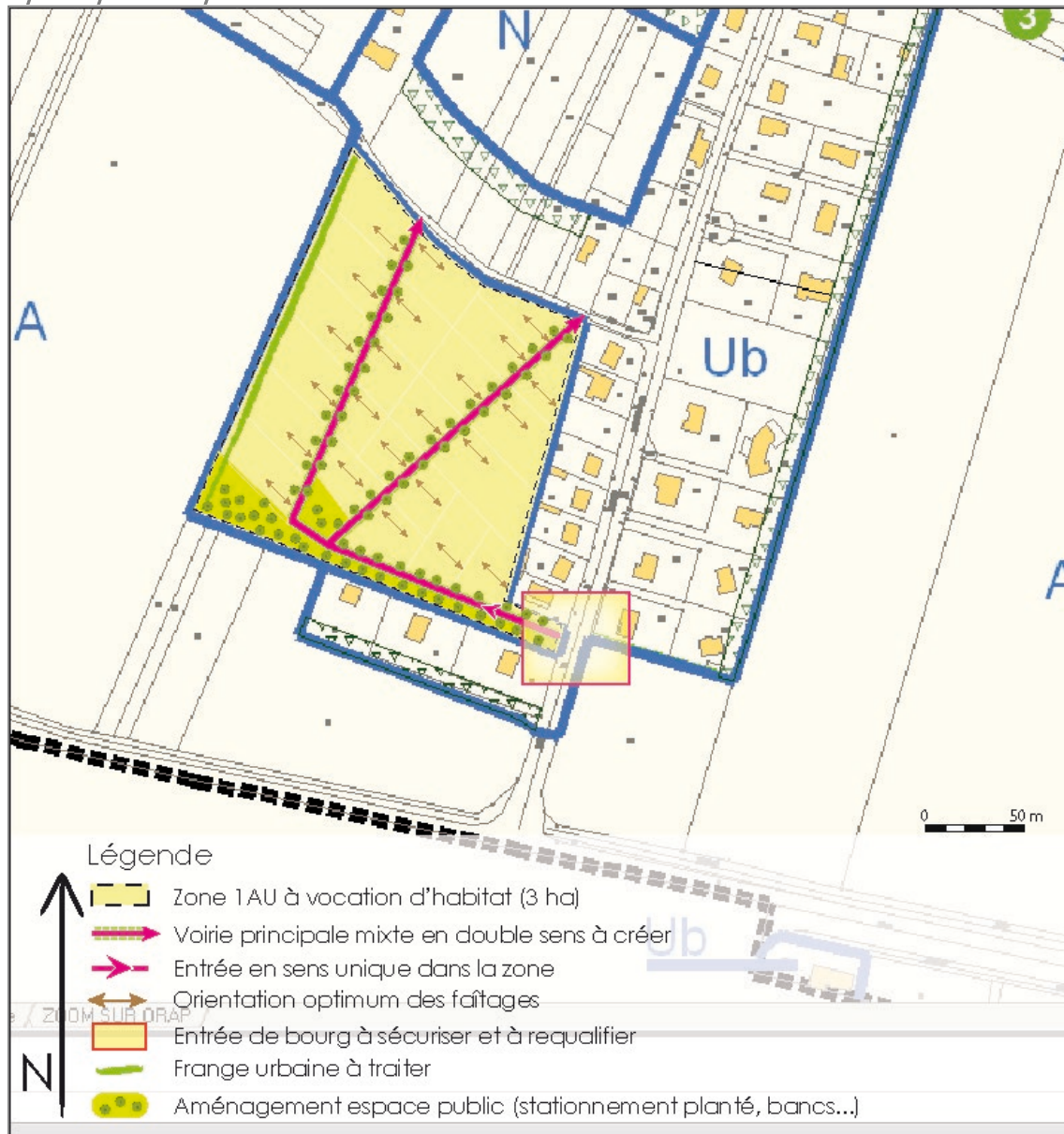


Source : réalisation Perspectives

#### 4. PRECONISATIONS POUR LA ZONE URBAINE 1AU À VOCATION D'HABITAT

L'urbanisation de la zone 1AU est différée à après 2035.

Schéma de principe – Proposition 1



Source : réalisation Perspectives

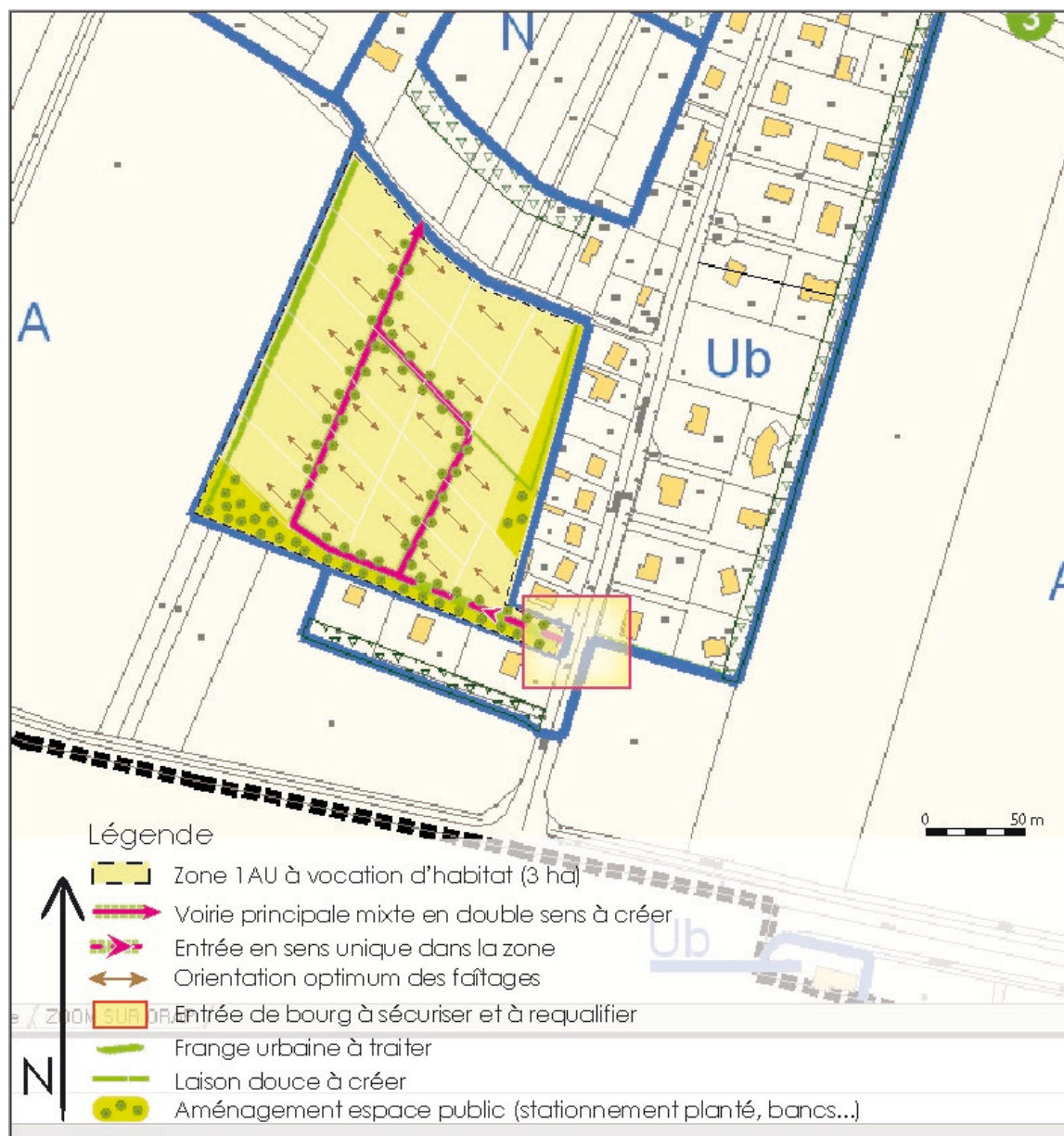
Pour mieux insérer cette zone d'habitat, l'urbanisation de cette zone s'appuiera sur la trame viaire existante à savoir la rue de la justice et un chemin.

La voirie principale mixte en double sens sera alors créée. Son emprise permettra le passage des automobilistes, un espace piétons et de stationnement seront mis en place.

Une attention particulière sera à portée de la frange urbaine qui permettra d'insérer la nouvelle zone dans le paysage existant et de réduire les nuisances (poussières, traitements,...) engendrées par l'activité agricole à certaines périodes de l'année et la RD619.

Afin de ne pas axer le quartier seulement sur du résidentiel, un **espace public** sera créé. Ce dernier permettra de redynamiser l'extension urbaine Sud-est du bourg, en créant du lien social entre les habitants, et un espace de jeux sécurisé pour les enfants.

## Schéma de principe – Proposition 2



Source : réalisation Perspectives

Pour mieux insérer cette zone d'habitat, l'urbanisation de cette zone s'appuiera sur la trame viaire existante à savoir la rue de la justice et un chemin.

La voirie principale mixte en double sens sera alors créée. Son emprise permettra le passage des automobilistes, un espace piétons et de stationnement seront mis en place.

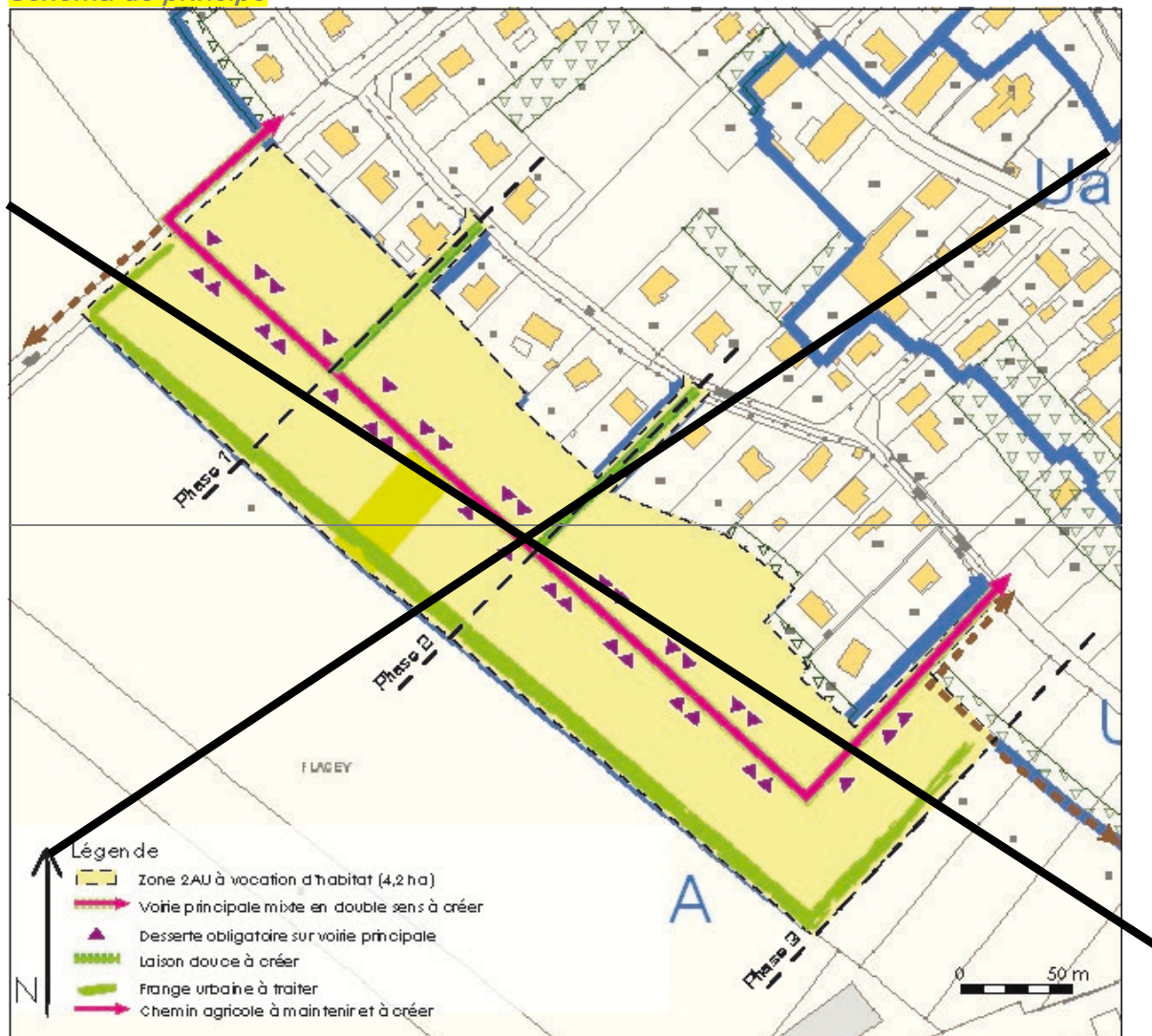
Une attention particulière sera à portée de la frange urbaine qui permettra d'insérer la nouvelle zone dans le paysage existant et de réduire les nuisances (poussières, traitements,...) engendrées par l'activité agricole à certaines périodes de l'année et la RD619.

Afin de ne pas axer le quartier seulement sur du résidentiel, des **espaces publics** seront créés. Ces derniers permettront de redynamiser l'extension urbaine Sud-est du bourg, en créant du lien social entre les habitants, un espace de jeux sécurisé pour les enfants accompagnés d'une liaison douce.

## 5. — PRECONISATIONS POUR LA ZONE 2AU A VOCATION D'HABITAT

L'ouverture de cette zone différée dans le temps permettra d'échelonner l'arrivée de nouvelles populations, ce qui répond ainsi aux objectifs du PADD.

### Schéma de principe



Source : réalisation Perspectives

Pour mieux insérer cette zone d'habitat, l'urbanisation de cette zone s'appuiera sur la trame viaire existante à savoir la rue de Flacey et la rue Paillot.

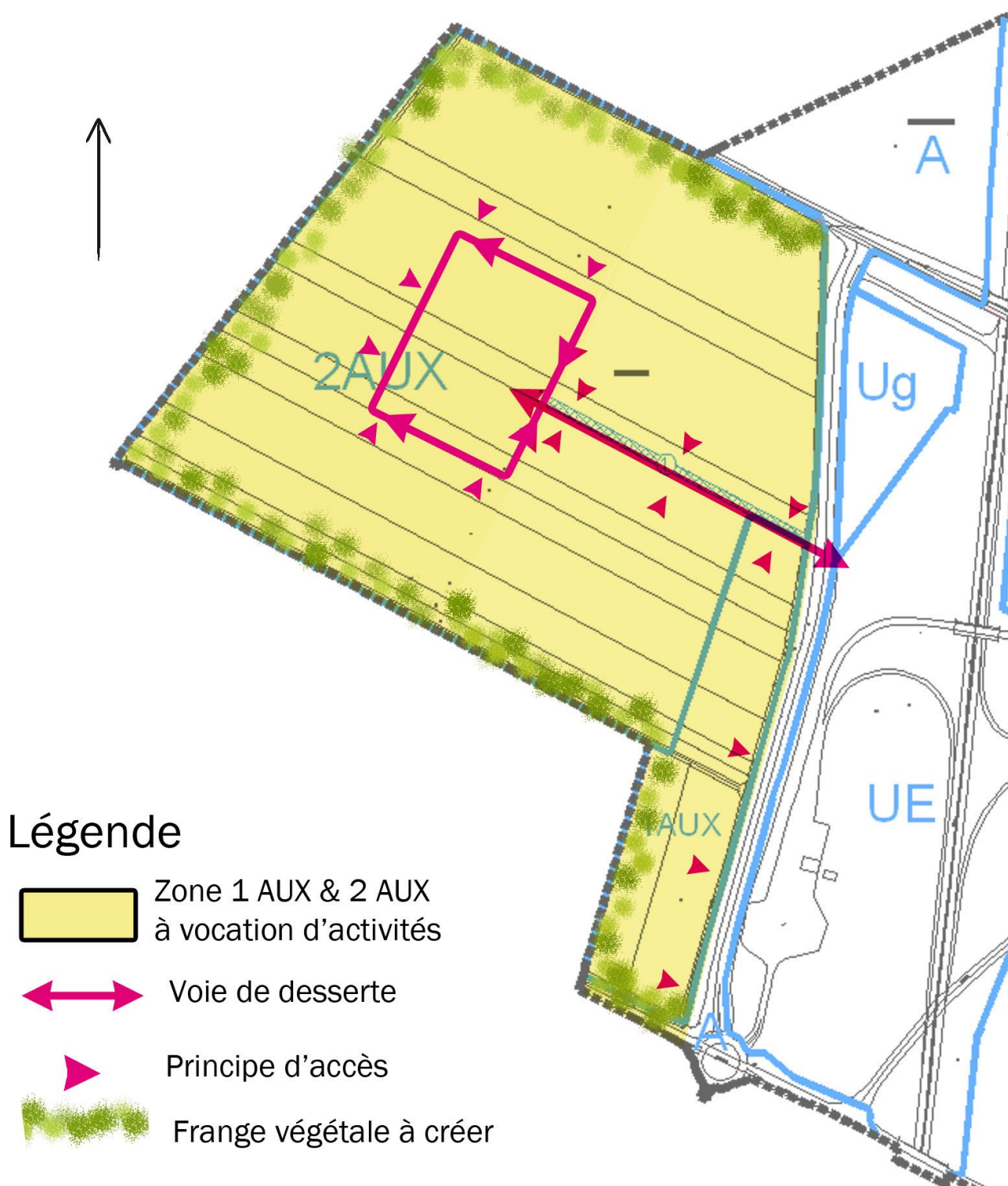
La voirie principale mixte en double sens sera alors créée. Son emprise permettra le passage des automobilistes, un espace piétons et de stationnement pourra également être mis en place.

Les liaisons douces permettront, à l'échelle du bourg centre, d'installer une certaine continuité entre les nouvelles zones d'urbanisation. De plus, afin de prendre en compte les déplacements agricoles, le chemin agricole existant rejoignant les silos sera recréé en arrière des parcelles.

Une attention particulière sera à porter aux franges urbaines qui permettront d'insérer la nouvelle zone dans le paysage existant et de réduire les nuisances (poussières, traitements,...) engendrées par l'activité agricole à certaines périodes de l'année.

## 6. PRECONISATIONS POUR LES ZONES 1AUX & 2AUX A VOCATION D'ACTIVITES

*Schéma de principe*



Source : réalisation Perspectives