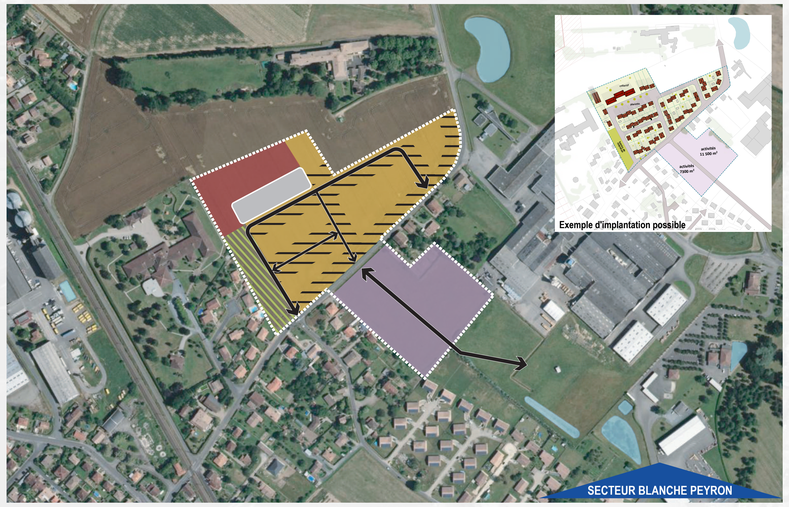
ville de tonneins

révise son PLU



90 nouveaux logements dont 40 logements collectifs ou intermédiaires (appartements, maisons accolées ou imbriquées, etc.)

Espaces de rencontres ponctuant le tissu urbain

50 nouveaux logements dont environ 20 logements collectifs ou intermédiaires (appartements, maisons accolées ou imbriquées, etc.)

Environ 2 hecates dédéiées aux activités

Espace de rencontre ponctuant le tissu urbain



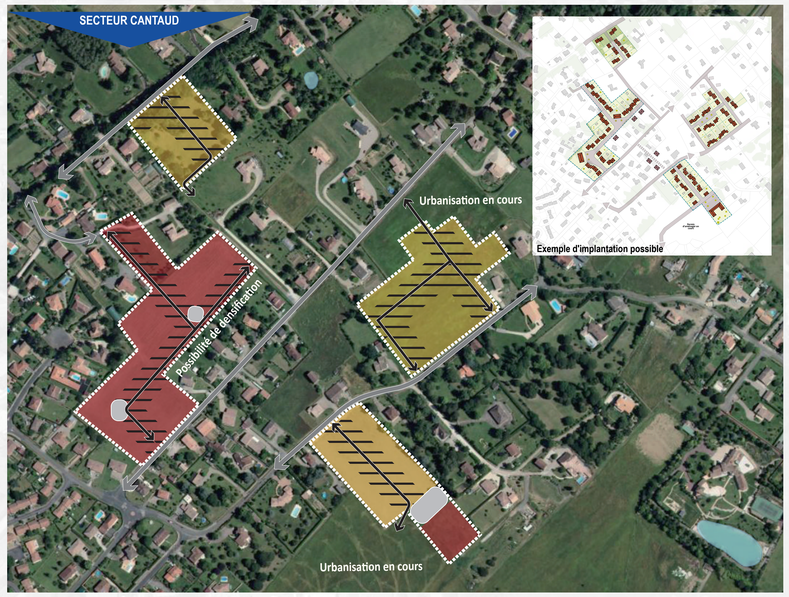
75 nouveaux logements dont environ 30 logements collectifs ou intermédiaires (appartements, maisons accolées ou imbriquées, etc.)

Espaces de rencontres ponctuant le tissu urbain

Maillage des liaisons à destination des piétons et des cyclistes à l'échelle de la ville

Mise en oeuvre complémentaire au Plan d'Aménagement et de mise en accessibilté de la voirie et des espaces publics





Périmètre de l'OAP

Principe de voirie à créer

Voirie existante à relier

Equipement hydraulique à créer

Zone d'implantation du bâti

Secteur d'habitat dense (type collectif ou intermédiaire))

Secteur d'habitat moyennement dense (type individuel, individuel groupé)

Secteur d'activité ou d'équipement

Espace collectif (type place, etc.)

les Orientations d'Aménagement et de Programmation

La commune met en œuvre son PADD par la définition de projets urbains ou d'aménagement à l'échelle de secteurs particuliers, dont l'opérationnalité est prioritaire.

L'orientation d'aménagement et de programmation est un outil du document d'urbanisme apportant des précisions sur le PADD et complétant le règlement par une dimension de projet à l'échelle d'un quartier, d'un ou plusieurs secteurs ciblés.

Par la mobilisation de cet outil, le territoire s'engage largement dans une démarche d'urbanisme de projet en donnant une place importante aux projets urbains pour la mise en œuvre du projet global. Le parti pris général vise à développer le territoire de manière qualitative par des opérations intégrées dans l'environnement urbain, paysager et naturel dans lesquelles les fonctions, les formes urbaines et l'accessibilité sont au cœur du projet.

Les orientations d'aménagement et de programmation sont opposables, dans un rapport de compatibilité, aux projets qui s'inscrivent dans ces orientations. Elles sont complétées par le règlement du PLU.

Les OAP font l'objet d'un repérage sur les documents graphiques du règlement (plan de zonage du PLU).

le programme

Au total environ 200 nouveaux logements de types variés

Un maillage d'espaces collectifs publics ou privés

Environ 2 hectares de surface dédiée aux activités

Un programme d'amélioration du réseau dédié aux déplacements doux

planed Planification et Développement
ecovia Ingénieurs Conseil Environnement
Edition - avril 2019

ville de tonneins

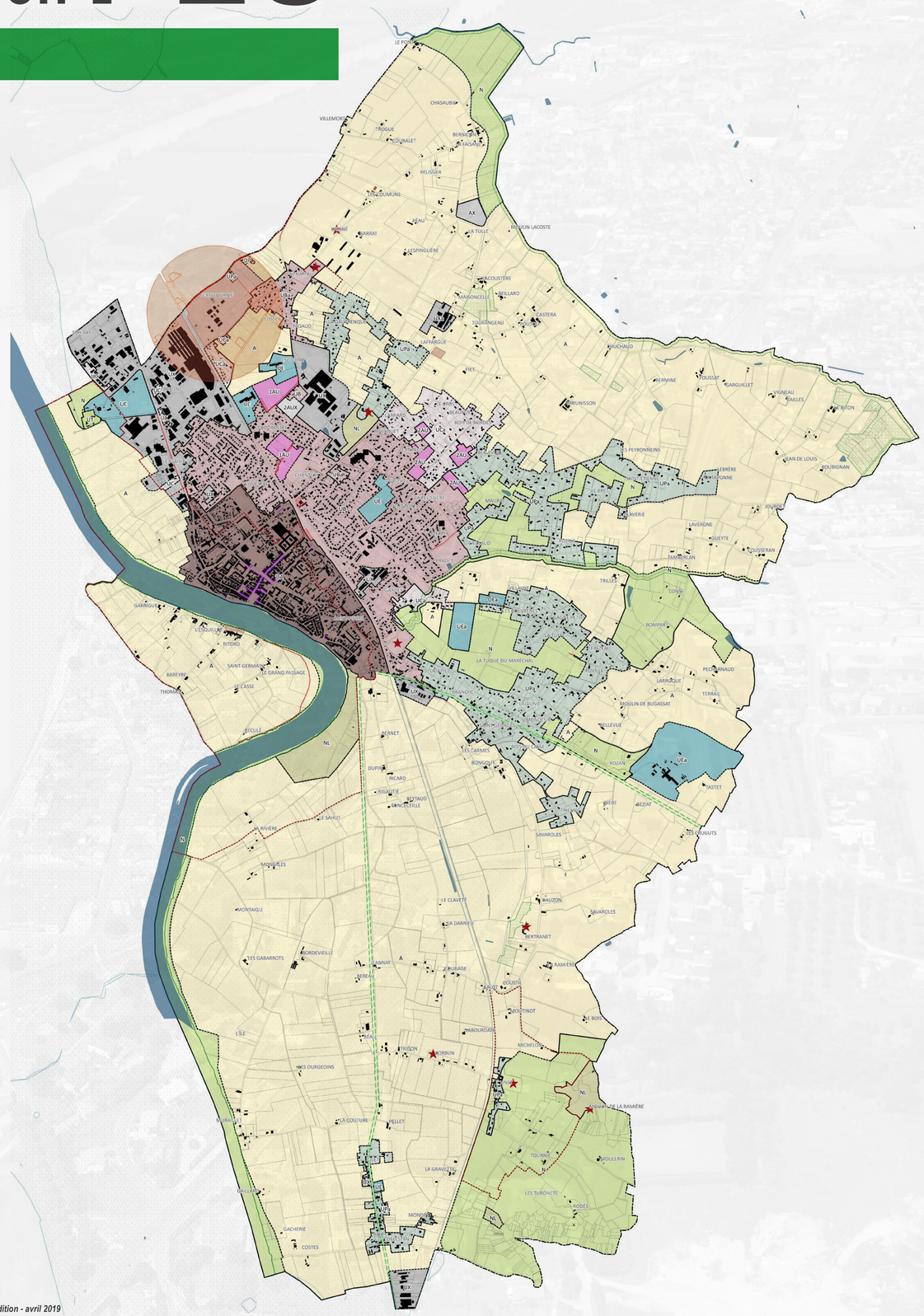
révise son PLU

19 ha de zones à urbaniser

971 ha de zones urbaines

530 ha de zones naturelles

2165 ha de zones agricoles



- Espace boisé classé
- PPRT
- Pretection des aligements d'arbres
- Protection du linéaire commercial
- Protection du patrimoine au titre du L. 151-19
- Protection du patrimoine au titre du L. 151-19
- UA
- UB
- UBa
- UC
- UCa
- UP
- UPa
- UE
- UEa
- UX
- UXa
- UT
- 1AU
- 2AU
- 2AUX
- A
- AX
- NL
- N
- Possibilité de demande de changement de destination
- Périmètre délimité des abords
- Périmètre de prévention des risques
- Prérimètre de prévention du risque inondation

planed Planification et Développement
ecovia Ingénieurs Conseil Environnement
Edition - avril 2019

les zones du PLU

Les zones urbaines (U) intègrent :

> les secteurs déjà urbanisés,

> les secteurs dans lesquels les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour accueillir immédiatement des constructions.

Les zones à urbaniser (AU) intègrent les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation lorsque les réseaux (AEP, assainissement, accès, sécurité incendie) ont ou auront une capacité suffisante.

Les zones agricoles (A) intègrent les secteurs équipés ou non qui sont nécessaires à l'exploitation agricole et ceux qui doivent être protégés en raison du potentiel agricole, biologique et écologique des terres.

Les zones naturelles (N) intègrent les espaces naturels à préserver de par leur intérêt environnemental et/ou paysager.

UA	Tissu urbain mixte (habitat + activités compatibles) dense de type centre bourg
UB et UBa	Tissu urbain mixte (habitat + activités compatibles) périphérique au centre bourg
UC et UCa	Tissu urbain mixte (habitat + activités compatibles) périphérique
UE et UEa	Secteur dédié aux équipements d'intérêts collectifs et services publics
UP et UPa	Tissu urbain de faible densité et au caractère végétalisé marqué à maintenir au titre de la préservation des paysages et ne permettant pas l'édification de nouveaux logements
UX et UXa	Secteur dédié aux activités économiques, artisanales, commerciales, etc. susceptibles de générer des nuisances
UT	Secteur dédié aux activités touristiques et de loisirs
1AU	Secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles équipé ou devant le devenir prochainement, destiné à l'urbanisation future sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble et à mesure de la réalisation des équipements
2AU	Secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles dont les réseaux (eau, électricité, voirie) n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions et destiné à l'urbanisation future sous forme de projet d'ensemble Ouverture à l'urbanisation subordonnée à une procédure de modification / révision du PLU
2AUX	Secteur à vocation d'activités dont les réseaux (eau, électricité, voirie) n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions et destiné à l'urbanisation future sous forme de projet d'ensemble Ouverture à l'urbanisation subordonnée à une procédure de modification / révision du PLU
A	Secteur agricole protégé et inconstructible où seules les constructions nécessaires à l'exploitation agricole ou aux équipements et installations d'intérêt général sont autorisées Les extensions et les annexes des habitations existantes peuvent être autorisées
Ax	Secteur de taille et de capacité limité (STECAL) où les constructions nouvelles à vocation d'activités autres que agricole peuvent être autorisées sans remettre en cause le caractère agricole de la zone
N	Secteur naturel protégé et inconstructible où seules les constructions nécessaires à l'exploitation forestière ou aux équipements et installations d'intérêt général sont autorisées Les extensions et les annexes des habitations existantes peuvent être autorisées
NL	Secteur de taille et de capacité limité (STECAL) où les constructions nouvelles destinées aux activités de loisirs peuvent être autorisées sans remettre en cause le caractère naturel de la zone (camping, terrains de sports, etc.)

L'indice "a" identifie les secteurs en assainissement autonome (UAa, UBa, UCa, UPa, UEa, ULa, UXa, etc.).