



COMMUNE DE TONNEINS

Département du Lot-et-Garonne

PLAN LOCAL D'URBANISME

2. Projet d' Aménagement et de Développement Durables

Prescription le
22 décembre 2015

Débat du PADD le
28 mai 2018

Arrêt en conseil municipal le
2 juillet 2019

Approbation en conseil municipal le
13 février 2020

Mairie de Tonneins
Place Zoppola
47 400 TONNEINS

05 53 79 83 00

www.mairie-tonneins.fr



SOMMAIRE

INTRODUCTION	5
ORIENTATION 1 : LA PRESERVATION DU CADRE DE VIE	7
1.1. PROTÉGER LES GRANDS ENSEMBLES NATURELS ET AGRICOLES	7
<i>En maintenant l'activité agricole garante de la gestion des paysages ruraux.....</i>	7
<i>En améliorant l'intégration du bâti agricole</i>	7
<i>En mettant en valeur le potentiel touristique des paysages</i>	7
<i>En affirmant la vocation agricole et naturelle de la plaine alluviale</i>	7
1.2. PRÉSERVER LE PATRIMOINE.....	8
<i>En mettant en œuvre les moyens de maintenir la qualité du bâti agricole remarquable</i>	8
<i>En mettant en valeur le potentiel de loisirs du territoire</i>	8
<i>En mettant en valeur le patrimoine local.....</i>	9
1.3. ŒUVRER POUR LA QUALITÉ DU PAYSAGE URBAIN	10
<i>En favorisant la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti</i>	10
<i>En permettant une architecture diversifiée et en accord avec le contexte</i>	10
<i>En fixant les limites des quartiers récents à l'impact paysager fort</i>	10
ORIENTATION 2 : LA STRUCTURATION D'UN PROJET URBAIN VALORISANT L'IDENTITÉ LOCALE	12
2.1. PRIVILEGIER LE DÉVELOPPEMENT DANS LE SECTEUR DU CENTRE URBAIN	12
<i>En fixant les nouvelles limites urbaines</i>	12
<i>En permettant la densification des secteurs proches du centre-ville.....</i>	12
<i>En investissant les interstices situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine</i>	13
<i>En programmant des opérations d'ensemble pour les secteurs d'urbanisation future</i>	13
<i>En redynamisant le centre-ville.....</i>	13
2.2. PERMETTRE L'ÉVOLUTION DES HAMEAUX ET DES ÉCARTS.....	14
<i>En respectant les limites actuelles des hameaux.....</i>	14
<i>En respectant et optimisant la présence et la capacité des réseaux</i>	14
<i>En encadrant strictement les possibilités d'évolution en secteurs agricoles et naturels.....</i>	14
<i>En permettant le changement de destination de certaines anciennes constructions agricoles</i>	14

2.3. AMELIORER LE PARC DE LOGEMENTS.....	15
<i>En maintenant la dynamique de production de constructions neuves</i>	15
<i>En réinvestissant les logements vacants.....</i>	15
<i>En diversifiant les formes urbaines et les typologies de logements.....</i>	15
<i>En améliorant l'offre en logements sociaux.....</i>	15
2.4. AMÉLIORER LA QUALITÉ DES ESPACES PUBLICS.....	16
<i>En utilisant les espaces publics pour greffer les nouvelles opérations urbaines.....</i>	16
<i>En améliorant la qualité des espaces publics.....</i>	16
<i>En aménageant de nouveaux espaces publics</i>	16
2.5. ANTICIPER LES BESOINS EN MATIERE DE TRANSPORTS ET DE DEPLACEMENTS.....	16
<i>En organisant le fonctionnement urbain</i>	16
<i>En améliorant le maillage viaire dédié aux déplacements doux</i>	16
<i>En améliorant le parc de stationnement.....</i>	16
ORIENTATION 3 : L'INSCRIPTION DANS LA DYNAMIQUE TERRITORIALE	18
3.1. REDUIRE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE	18
<i>En encourageant le renouvellement urbain et le réinvestissement de l'existant</i>	18
<i>En privilégiant les opérations d'ensemble.....</i>	18
<i>En fixant les nouvelles limites à la ville.....</i>	18
<i>En respectant un objectif de réduction de la consommation de l'espace en compatibilité avec le SCoT du Val de Garonne.....</i>	18
3.2. AMELIORER L'OFFRE EN EQUIPEMENTS ET EN SERVICES.....	19
<i>En favorisant le développement des communications numériques.....</i>	19
<i>En améliorant la desserte en réseaux.....</i>	19
<i>En adaptant les équipements aux besoins.....</i>	19
3.3. DYNAMISER LE TISSU ECONOMIQUE	20
<i>En accueillant les nouvelles activités économiques et en permettant le développement de celles déjà implantées sur la commune.....</i>	20
3.4. ASSURER LA SECURITE FACE AUX RISQUES ET AUX NUISANCES	21
<i>En intégrant dans le projet les risques connus</i>	21
<i>En éloignant les sources de nuisances</i>	21
<i>En valorisant les espaces inconstructibles au titre de la connaissance d'un risque.....</i>	21

3.5. METTRE EN ŒUVRE UN PROJET COMMUNAL EN ACCORD AVEC LES ORIENTATIONS TERRITORIALES.....	22
<i>En créant les conditions propices à l'augmentation de population</i>	22
<i>En favorisant la mixité de la population</i>	22
3.6. PRESERVER LES RESERVES ECOLOGIQUES ET LA BIODIVERSITE	22
<i>En protégeant les espaces naturels</i>	23
<i>En favorisant les énergies renouvelables</i>	23
 SYNTHESE DES OBJECTIFS FIXES	 26

INTRODUCTION

Conformément au Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme doit comprendre un Projet d'Aménagement et Développement Durables (le PADD).

Le PADD définit les orientations générales et fixe les objectifs concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenus pour l'ensemble de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

C'est un document prospectif et politique. Il définit les grandes orientations qui seront retranscrites dans le règlement et le zonage du PLU et présente le projet communal pour les années à venir.

C'est la clef de voûte du PLU.

Le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation doivent être cohérents avec le PADD. Le PADD s'inscrit dans une démarche de développement durable appliquée au domaine de l'urbanisme et de la gestion du territoire. Pour cela, il doit s'inscrire dans les principes de base énoncés à l'article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme.

Le PADD est un engagement pour l'avenir de la commune. Il oriente le devenir de la commune pour les 10 à 15 années à venir.

Article L 151-5

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

ORIENTATION 1 : LA PRÉSERVATION DU CADRE DE VIE

1.1. PROTÉGER LES GRANDS ENSEMBLES NATURELS ET AGRICOLES

En maintenant l'activité agricole garante de la gestion des paysages ruraux

Tonneins souhaite réaffirmer sa ruralité s'exprimant dans une occupation du sol à dominante agricole, le PADD prévoit de préserver les espaces dynamiques et riches du point de vue agronomique et paysager.

L'objectif est de protéger les terres agricoles face à l'urbanisation et au phénomène d'étalement urbain.

Les secteurs agricoles identifiés sont :

- La partie Ouest de la commune (Saint-Germain),
- les espaces de coteaux, comme éléments de maintien de la qualité du site,
- la plaine inondable au Sud de la commune.

En améliorant l'intégration du bâti agricole

Face aux altérations visuelles que peuvent occasionner les bâtiments agricoles récents mal intégrés dans leur environnement, le PADD prévoit de mettre en place des règles spécifiques, en zone agricole.

Ces règles viseront à améliorer l'aspect des constructions et le traitement des abords de celles-ci.

En mettant en valeur le potentiel touristique des paysages

La commune souhaite engager plusieurs actions en faveur de la mise en valeur de son patrimoine :

- sur les quartiers aux abords de la Garonne et les berges en général,
- sur les quais.

Le projet communal réaffirme la volonté de protéger et de promouvoir son patrimoine paysager identitaire.

En affirmant la vocation agricole et naturelle de la plaine alluviale

Les secteurs concernés par le risque inondation seront préservés en tant qu'espaces agricoles et naturels en application du principe de précaution lié au risque.

La préservation des terres agricoles passe par la mise en place de conditions favorables à une pérennisation de l'activité agricole :

- en respectant la valeur agronomique des terres et leur utilisation par une protection stricte des terres agricoles les plus riches et/ou valorisées (irrigation, indice de potentialité des sols, labellisation, etc.) ;
- en maintenant un foncier agricole homogène (sans entraîner des regroupements de parcelles trop importants qui nuisent à la diversité des paysages agricoles et à la biodiversité) et des espaces agricoles pérennes ;
- en veillant à ne pas créer les conditions propices à des conflits d'usage agriculture/urbanisation ;
- en prenant en compte la localisation des sièges d'exploitation et la cohérence des surfaces agricoles ;
- en privilégiant les circuits-courts ;
- en privilégiant le regroupement de l'urbanisation nouvelle autour du bourg ;
- en limitant l'implantation de peupleraies et en préservant les haies agricoles paysagères.

Le PLU permettra de garantir à l'horizon du document d'urbanisme, à la profession agricole, l'outil foncier indispensable à l'activité.

1.2. PRÉSERVER LE PATRIMOINE

En mettant en œuvre les moyens de maintenir la qualité du bâti agricole remarquable

Les transformations possibles des bâtiments des sièges d'exploitations agricoles (remises, dépendances, logement, etc.) pourront être prévues en fonction des contraintes en présence (risques connus, disponibilité des réseaux).

Dans certains cas, ce sont les sièges eux-mêmes qui seront transformés du fait de l'augmentation de surface des exploitations agricoles (les terres sont acquises par un exploitant voisin et les corps de ferme vendus séparément).

Ces possibilités de transformation devront se localiser à proximité du bourg et des hameaux ou favoriser la diversification des activités agricoles.

En mettant en valeur le potentiel de loisirs du territoire

Divers projets de promotion de territoire pourront être mis en place dont :

- la valorisation de la Garonne (paysages, traditions, etc.),
- le projet Robinson : jardin des sensations, parcours de santé, etc.

L'objectif est d'étoffer l'offre touristique et de dynamiser ce secteur d'activité.



UN PAYSAGE TYPIQUE A PRÉSERVER, VALORISER ET PROMOUVOIR

© SUD OUEST

En mettant en valeur le patrimoine local

Le patrimoine local, les témoins des pratiques anciennes sont autant d'éléments qui ont été identifiés afin d'encourager leur mise en valeur.

Le but est de protéger le patrimoine communal et de le faire connaître au travers de diverses actions telles que l'amélioration des accès, la création d'un sentier de découverte, de publications (fiches, articles).

Le patrimoine local (hors patrimoine protégé au titre des monuments historiques, des sites et paysages) comporte notamment :

- l'ancienne manufacture des Tabacs située quai de la Barre (du 20 au 28 quai de la Barre),
- le bâtiment de la SEITA, Place de la Manufacture,
- la halle située place Jean Jaurès,
- l'immeuble situé allées du 11 novembre 1918 (boulangerie),
- le site des Roches,
- plusieurs immeubles situés dans le centre ancien,
- l'ancien abattoir communal,
- les châteaux et demeures de prestiges (Ferron, Latané, Moutinot, Bertranet, Ferrègues, etc.),
- les édifices religieux (couvent Latané, chapelle de Venès, etc.),
- le moulin de la Ramière,
- le pont de Garonne,
- les alignements de platanes.



L'ANCIENNE MANUFACTURE DE LA SEITA



LA MAISON DU DIRECTEUR DE LA MANUFACTURE



LE FOYER RENÉ BONNET

1.3. ŒUVRER POUR LA QUALITÉ DU PAYSAGE URBAIN

En favorisant la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti

La commune possède plusieurs entités urbaines clairement identifiables (centre ancien, quartiers pavillonnaires, etc.).

Chaque zone du PLU disposera de règles qui favoriseront une continuité et/ou une transition harmonieuse dans le paysage urbain.

La commune est riche d'un patrimoine architectural que le projet communal inscrit comme des éléments à mettre en valeur.

La préservation du patrimoine communal passera également par la rédaction d'un règlement adapté aux caractéristiques urbanistiques qui prévalent sur le village ou sur les ensembles anciens ainsi que par la préservation de leur environnement paysager immédiat.

Les opérations d'aménagement qui pourront être entreprises aux abords comme sur les bâtiments participeront à souligner leur qualité et à en respecter l'aspect.



UN CARACTÈRE LOCAL A RESTAURER

En permettant une architecture diversifiée et en accord avec le contexte

Le PADD prévoit de prendre en compte la typologie et le caractère local dans les prescriptions qui seront mises en place. Les constructions nouvelles devront respecter l'esprit local sans exclure une conception contemporaine et novatrice (matériaux et mise en œuvre permettant l'optimisation thermique des bâtiments notamment). Les équipements de production d'énergies renouvelables (solaire thermique et photovoltaïque) et de récupération ne devront pas altérer les paysages et l'architecture traditionnelle. Il s'agira de favoriser et d'encadrer les projets d'architecture contemporaine et les énergies renouvelables, adaptés à l'environnement, sans engendrer de nuisances de voisinage (implantation des arbres, nuisances sonores, etc.).

Elles devront s'intégrer au contexte bâti, paysager, etc.

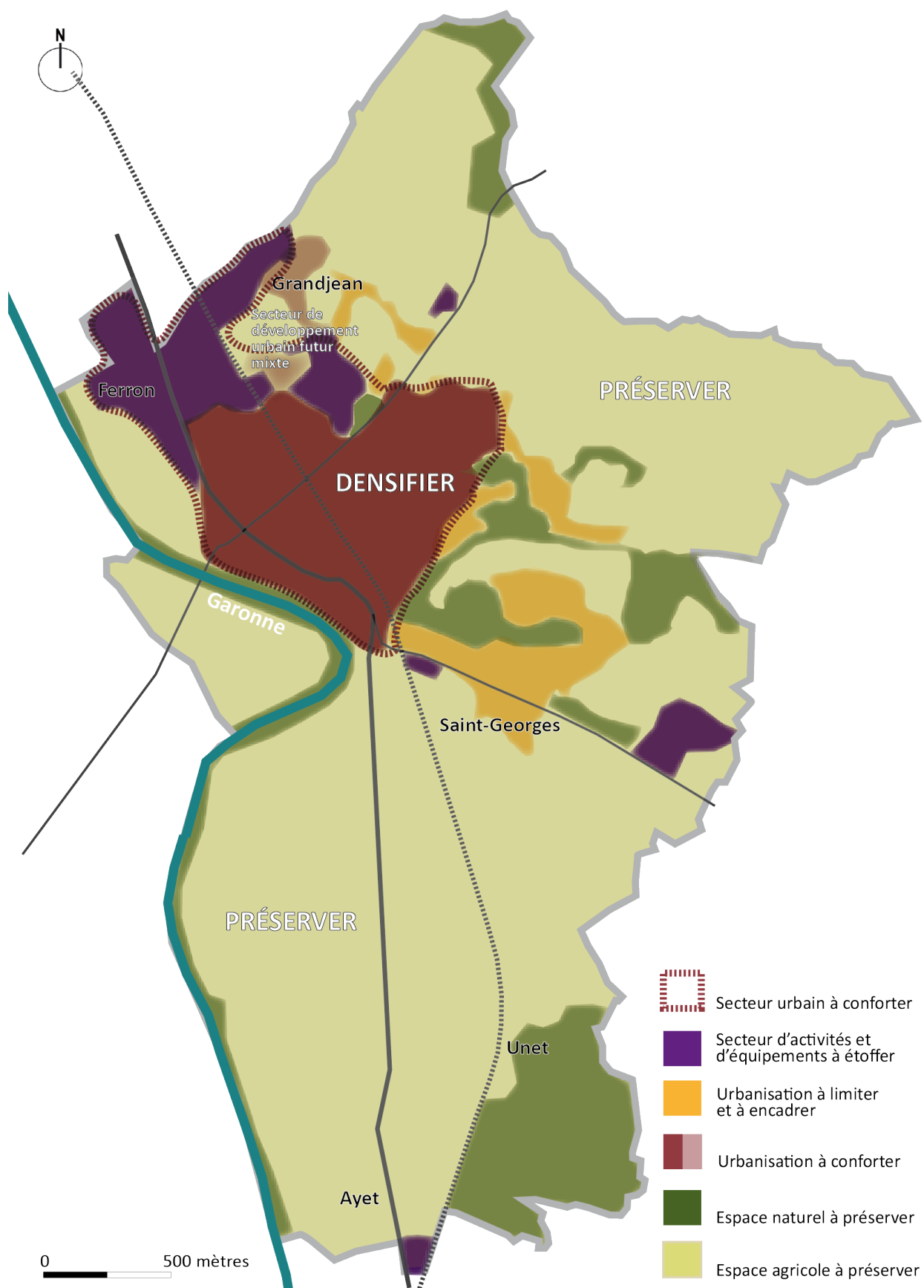
Les formes urbaines traditionnelles seront réinterprétées de façon plus contemporaine et adaptées aux usages actuels. Cette nouvelle typologie devra être plus favorable à la qualité de l'espace public et permettre de mieux rationaliser l'utilisation de la ressource foncière.

En fixant les limites des quartiers récents à l'impact paysager fort

Les limites des secteurs urbanisés sur les coteaux seront figées de manière à ne pas étendre l'urbanisation à flanc de coteaux qui offre un paysage urbain impactant fortement le paysage.

Les points de vue sur et depuis le paysage devront être protégés.

Ces espaces sont fonctionnellement distants du centre-ville et le projet communal souhaite renforcer les liens avec le centre en privilégiant les secteurs à l'accès plus direct.



CARTE DES OBJECTIFS DE PRÉSERVATION DU CADRE DE VIE

ORIENTATION 2 : LA STRUCTURATION D'UN PROJET URBAIN VALORISANT L'IDENTITÉ LOCALE

2.1. PRIVILÉGIER LE DÉVELOPPEMENT DANS LE SECTEUR DU CENTRE URBAIN

En fixant les nouvelles limites urbaines

La commune compte plusieurs entités urbanisées réparties sur son territoire. Le projet urbain fixe les limites urbaines futures.

Les lieux-dits situés en milieu agricole seront fixés dans leurs limites actuelles. Sur ces secteurs, seules seront possibles les évolutions du bâti (et l'édification d'annexes) situé dans le tissu urbain existant et en intégration dans le paysage.

Les réflexions sur le développement seront précisées dans les orientations d'aménagement et de programmation qui porteront notamment sur la gestion des interfaces urbain / campagne.

En permettant la densification des secteurs proches du centre-ville

Le projet communal privilégie la densification des centres-bourgs et des zones pavillonnaires (logements vacants, dents creuses).

Une urbanisation durable passe par un arrêt de la dispersion de l'habitat et une densification avec pour but de réduire la consommation de la ressource foncière.

La densification pourra s'obtenir :

- en urbanisant les secteurs desservis par l'ensemble des réseaux ;
- en priorisant le comblement des espaces interstitiels avant d'étendre l'urbanisation ;
- en augmentant le nombre de bâtiments par rue et les logements par parcelle ;
- en réhabilitant les bâtiments existants sous-utilisés ou désaffectés pour y créer des logements.

Selon le contexte, les densités seront adaptées :

- en respectant les gabarits du bâti traditionnel, la topographie, les espaces publics, la capacité du stationnement, etc. ;
- en privilégiant une typologie, des proportions et des matériaux adaptés au contexte tout en laissant la possibilité d'utiliser des éco-matériaux permettant de réduire les consommations énergétiques des secteurs résidentiel et tertiaire sans compromettre les formes traditionnelles.

Le PADD prévoit une optimisation des surfaces utilisées pour l'urbanisation. Les secteurs concernés font l'objet d'une réflexion afin de prévoir une urbanisation d'ensemble fonctionnelle et la plus rationnelle en matière d'occupation de l'espace.



DES INTERSTICES A INVESTIR

En investissant les interstices situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine

Les espaces libres qui permettent de créer la continuité du tissu urbain sont les secteurs préférentiels d'urbanisation.

Il s'agit de travailler sur le tissu urbain constitué en permettant l'évolution des zones urbanisées. Le but est de favoriser la réhabilitation, l'aménagement de friches ou le changement de la destination de bâtiments existants ainsi que la construction dans les terrains libres.

En programmant des opérations d'ensemble pour les secteurs d'urbanisation future

Le projet communal prévoit d'organiser l'aménagement dans des orientations d'aménagements et de programmation dans les secteurs à enjeux situés :

- au cœur du tissu urbain existant et en particulier les secteurs à proximité des pôles d'attractivités et du centre-ville (secteurs des faubourgs, etc.) ;
- dans les extensions urbaines futures ;
- dans les secteurs destinés à accueillir des projets d'équipements ou de loisirs.

En redynamisant le centre-ville

Les diverses actions engagées seront réaffirmées :

- le réaménagement du secteur de la gare pour favoriser le développement économique et la création d'un lien avec le centre historique ;
- l'intensification de l'activité commerciale en centre-ville et l'affirmation de la vocation touristique du centre ancien ;
- l'intégration du projet "Garonne 2" comme moteur du développement touristique ;
- la requalification des quais ;
- la requalification du centre ancien avec l'OPAH-RU.

Le projet communal vise à favoriser la mise en valeur des atouts du cœur de ville tant pour les habitants que pour les personnes de passage (résidents des communes voisines, touristes, etc.).

La commune de Tonneins est engagée dans une opération revitalisation Cœur de Ville. Les actions du PLU viendront renforcer les politiques de la ville en matière de revitalisation de son centre :

- création d'un centre socio-culturel,
- création de logements sociaux et installation commerciale Place Jean-Jaurès,
- lutte contre la vacance commerciale,
- aménagement du cours de la Marne et des entrées de la ville
- relooking des artères principales du centre-ville (place Jean Jaurès, rues Joffre et Gambetta) afin qu'il devienne un axe de vie majeur et ainsi revitaliser le commerce de proximité. Ce projet New Orleans apportera une nouvelle dynamique au centre-ville et sera menée en partenariat avec les commerçants.
- reconversion de l'ancienne manufacture de tabac.

2.2. PERMETTRE L'ÉVOLUTION DES HAMEAUX ET DES ÉCARTS

En respectant les limites actuelles des hameaux

Les évolutions du tissu urbain seront possibles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine des hameaux.

Les espaces interstitiels pourront être comblés sans que les limites urbaines des hameaux ne soient repoussées.

Ses possibilités seront conditionnées aux non aggravations des problèmes liés à l'imperméabilisation des sols qu'engendre la densification de l'urbanisation dans les secteurs des coteaux.

En respectant et optimisant la présence et la capacité des réseaux

Le développement urbain sera privilégié dans les secteurs équipés ou destinés à être équipés dans les documents de programmation concernés (Schémas directeurs d'assainissement, d'adduction en eau potable, etc.) afin de mettre en cohérence le développement avec la capacité des réseaux.

L'objectif est d'optimiser les réseaux existants afin de limiter leurs coûts de reviens. Il s'agit de limiter les dépenses et les impacts environnementaux que génère une urbanisation trop dilatée et de prévoir les conditions et les moyens de financements.

En encadrant strictement les possibilités d'évolution en secteurs agricoles et naturels

Le projet communal permettra aux habitations situées à l'écart de la ville (dans les espaces agricoles et naturels) d'évoluer sans favoriser plus de consommation de ressource foncière et sans compromettre les activités agricoles.

Les constructions à vocation d'habitation situées hors des espaces urbains pourront connaître des évolutions minimales (constructions d'annexes, extensions mesurées) sans engendrer de création de nouveaux logements.

En permettant le changement de destination de certaines anciennes constructions agricoles

Le projet communal prévoit de préserver ponctuellement le patrimoine agricole en le réinvestissant. Il s'agira de permettre à d'anciennes constructions agricoles de devenir des habitations ou des hébergements touristiques.

Ces constructions présentent un intérêt architectural au titre de leur aspect traditionnel. L'objectif est de permettre leur entretien régulier par le maintien d'un usage. Cette mesure va dans le sens d'une possible diversification des exploitations agricoles.



FIXER LES NOUVELLES LIMITES DE LA VILLE

2.3. AMÉLIORER LE PARC DE LOGEMENTS

En maintenant la dynamique de production de constructions neuves

La commune prévoit une augmentation de la population mesurée qui atteindrait environ 10 100 habitants à l'horizon 2030. Cette augmentation de la population engendre des besoins en matière de logements.

Le PADD prévoit de permettre la création d'environ 500 logements pour répondre à la croissance démographique des 10 prochaines années.

Les nouveaux logements pourront se répartir de la manière suivante :

- environ 100 logements vacants à remobiliser ;
- environ 75 logements au total à créer en densification ;
- environ 325 logements neufs en extension urbaine notamment.

En réinvestissant les logements vacants

Il existe de nombreux logements vacants sur la commune malgré l'institution d'une taxe sur le logement vacant. Le projet communal souhaite qu'environ 100 logements soient réinvestis dans les 10 prochaines années.

Le projet communal est favorable au réinvestissement des logements vacants, à la réhabilitation et l'isolation du bâti afin de réduire les consommations énergétiques.

En diversifiant les formes urbaines et les typologies de logements

Le projet communal favorisera les formes urbaines et les typologies de logements à l'attention de tous.

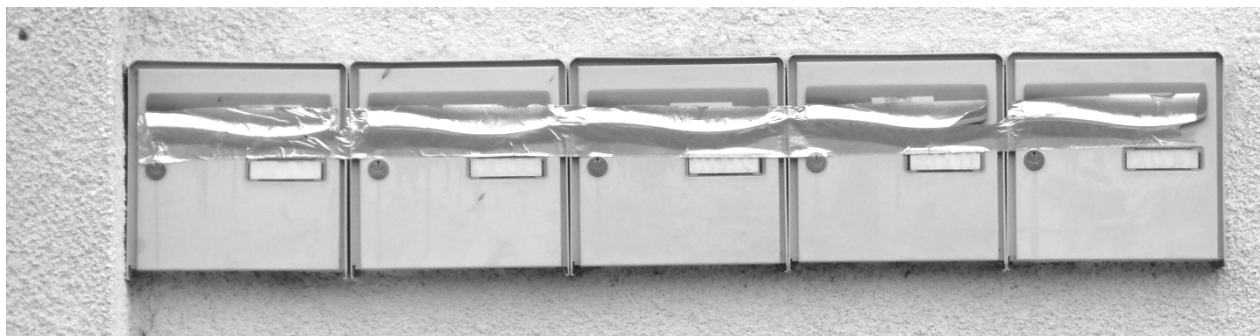
L'objectif est d'attirer de nouveaux ménages sur la commune en proposant une offre répondant à leurs attentes. Il s'agit principalement d'améliorer l'offre afin de permettre :

- la mixité sociale et générationnelle,
- la réalisation du "parcours résidentiel" sur la commune,
- des potentialités d'installation à destination de tous les ménages,
- l'édification de constructions compactes et économes en énergie,
- la création de logements adaptés.

Les logements proposés devront être variés en taille et en forme urbaine afin de répondre aux différentes aspirations des habitants actuels ou futurs.

En améliorant l'offre en logements sociaux

Le réinvestissement des bâtiments existants sera privilégié dans les actions visant à créer de nouveaux logements sociaux en particulier dans les secteurs à projet d'ensemble. Ainsi le parc de bâti vacant pourra être réduit et la consommation en foncier agricole ou naturel ne sera pas nécessaire.



LUTTER CONTRE LE LOGEMENT VACANT POUR MOINS CONSOMMER D'ESPACE

2.4. AMÉLIORER LA QUALITÉ DES ESPACES PUBLICS

En utilisant les espaces publics pour greffer les nouvelles opérations urbaines

Le projet communal prévoit d'encourager la création de lieux de convivialité contribuant à une vie sociale partagée.

Les nouvelles voies de circulations des futures opérations devront se raccorder sur la trame existante de manière à éviter les voies en impasse. Il s'agit de contribuer à l'amélioration du schéma de déplacement de la commune.

Dans les futures opérations, les espaces publics seront en liaison avec les espaces urbains existants et doivent permettre une continuité des parcours. Les espaces publics doivent être accessibles à tous les citoyens.

Les circulations douces (piétons, vélos) seront prévues dans toute nouvelle opération.

En améliorant la qualité des espaces publics

Le projet communal prévoit de restaurer la qualité des espaces suivants :

- le site du Robinson,
- la rue du Pont de Garonne,
- le Cours de la Marne,
- la place de la Serrurerie,
- l'îlot Jules Ferry,
- les rues Joffre, Gambetta, place Jean Jaurès (projet "Nouvelle Orléans") avec le projet de création de zones de rencontre,
- l'entrée du hameau d'Ayet, en venant d'Agen.

En aménageant de nouveaux espaces publics

La commune projette de réaliser un jardin des sensations et un parcours de santé au lieu-dit "Au Jettins", à l'entrée Sud de la ville.

2.5. ANTICIPER LES BESOINS EN MATIÈRE DE TRANSPORTS ET DE DÉPLACEMENTS

En organisant le fonctionnement urbain

Le projet communal prévoit de mettre en œuvre des actions en faveur d'une amélioration des modes de déplacements sur la commune :

- l'élargissement de la rue de Chantilly afin de réaliser une voie mixte piétons cycles,
- l'étude du sens de circulation,
- le projet de pôle multimodal,
- la création de liaisons douces,
- la création de zones de rencontres (projet "Nouvelle Orléans"),
- etc.

En améliorant le maillage viaire dédié aux déplacements doux

Les axes suivants bénéficieront d'actions dans ce sens :

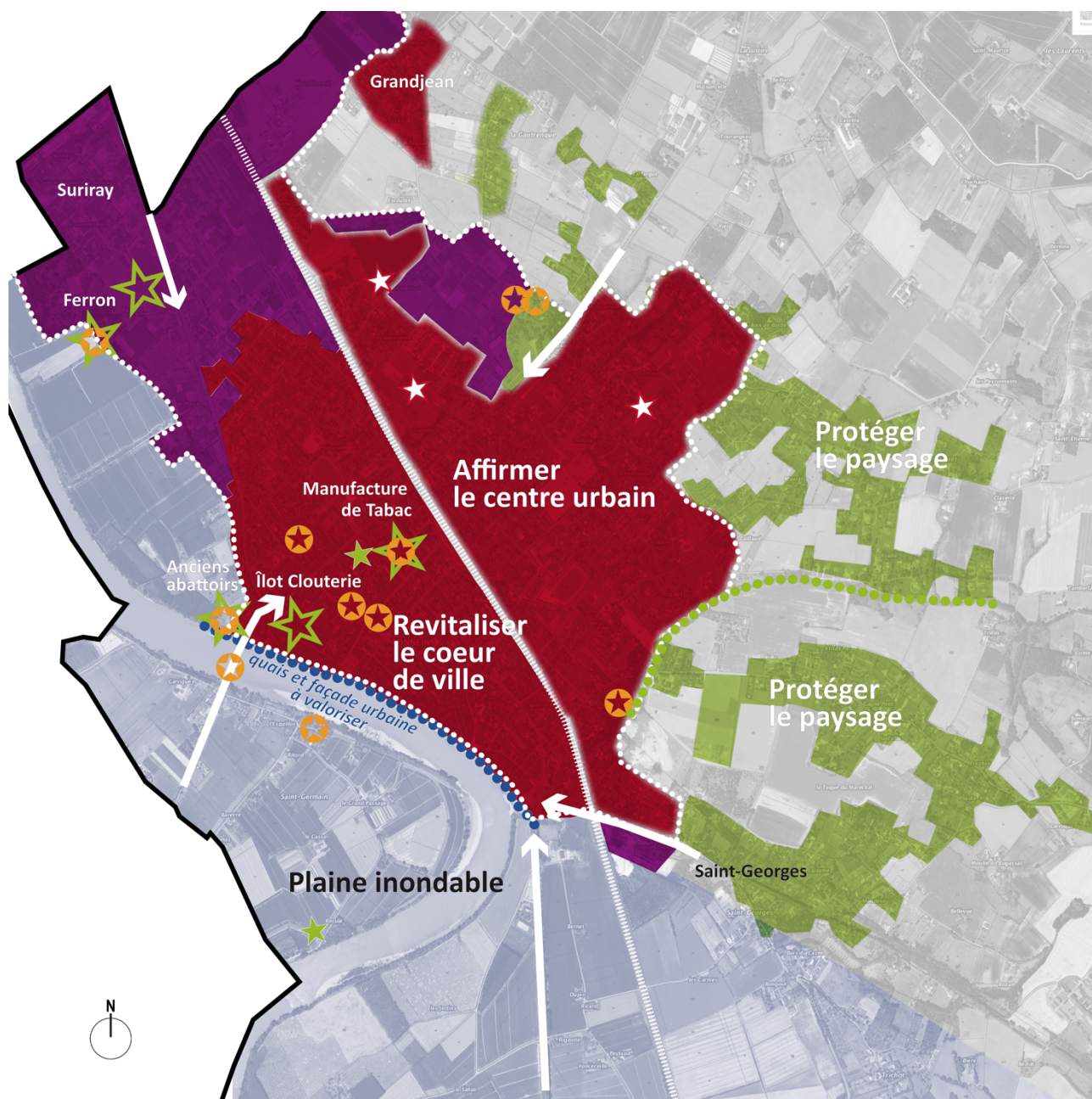
- le projet Garonne,
- le site urbain (centre-ville),
- les jardins publics,
- etc.

Une voie mixte piétons/cycles pourra être programmée afin de relier le centre-ville avec les sites sportifs et notamment le parc de Ferron (RD813).

En améliorant le parc de stationnement

Le Quartier cours de la Marne présente une carence en matière de places de stationnement. Le projet communal inscrit la volonté de corriger ce manque.

De manière plus générale, les projets d'aménagements et en particulier dans les futures extensions devront permettre de répondre aux besoins.



- | | | | |
|--|---|--|---|
| | Se protéger face au risque inondable | | Accueillir les activités |
| | Projet de requalification | | Maintenir des espaces libres et la qualité paysagère (parcs, terrains de spots, boisements) |
| | Améliorer l'offre touristique | | Restaurer la qualité urbaine et conforter le tissu urbain (densification) |
| | Quais et façade sur Garonne à valoriser et protéger | | Organiser un projet d'ensemble |
| | | | Protéger et mettre en valeur le patrimoine |
| | | | Respecter les limites naturelles et mettre en valeur le paysage local |

CARTE DES OBJECTIFS DU PROJET URBAIN

ORIENTATION 3 : L'INSCRIPTION DANS LA DYNAMIQUE TERRITORIALE

3.1. RÉDUIRE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

En encourageant le renouvellement urbain et le réinvestissement de l'existant

Les constructions du tissu urbain existant sont autant de bâtiments potentiellement réinvestissables dans des projets de logements de type collectif et/ou locatif. Ce type d'opération permet l'entretien du bâti existant et la requalification du paysage urbain, l'économie de la ressource foncière, la diversification de l'offre en logement.

Il s'agit d'utiliser prioritairement les espaces déjà bâtis du tissu urbain central et à proximité des équipements et services (dents creuses, densification du tissu urbain) afin de limiter la réduction des espaces naturels et agricoles.

Ces opérations permettent de ne pas consommer de foncier et de renouveler le paysage urbain.

En privilégiant les opérations d'ensemble

Le PADD prévoit de limiter les opérations au "coup par coup" qui pénalisent le fonctionnement urbain et ne permettent pas une occupation optimale de l'espace. À l'avenir les projets d'ensemble seront privilégiés car ils permettent de programmer les équipements et aménagements garants de la qualité de vie. De plus, les programmes d'ensemble offrent la possibilité de maîtriser l'offre en matière de type de logement et de forme urbaine. Les projets d'ensemble favoriseront la mixité (fonctionnelle, typologique, morphologique, sociale, etc.).

En fixant les nouvelles limites à la ville

Le PADD vise à concentrer les futures opérations de développement urbain dans le respect des limites urbaines, naturelles ou physiques. Le projet communal fixe les limites futures de la ville en s'appuyant sur :

- des limites physiques ou paysagères (zone inondable, reliefs)
- la desserte en voirie et réseaux divers afin d'être dans les capacités permises par les équipements existants (zonage d'assainissement collectif, électricité, etc.) et de réduire les coûts d'urbanisation pour la collectivité.

En respectant un objectif de réduction de la consommation de l'espace en compatibilité avec le SCoT du Val de Garonne

La commune s'inscrit dans les orientations fixées par le SCoT. Pour la commune de Tonneins les objectifs sont les suivants :

- les extensions urbaines seront limitées à 55 hectares sur l'ensemble du projet de développement urbain ;
- le potentiel urbanisable dans les zones économiques est de 13 hectares ;
- le potentiel de densification identifié sur la commune est d'au moins 75 logements à créer ;
- les densités de 80 à 100 logements par hectare en centre bourg, 30 à 40 logements par hectare dans les faubourgs et la périphérie en lien direct avec le centre et 15 à 20 logements par hectare en périphérie seront prévues.

3.2. AMÉLIORER L'OFFRE EN ÉQUIPEMENTS ET EN SERVICES

En favorisant le développement des communications numériques

Le Département est compétent sur la question des réseaux numériques.

La commune souhaite, à l'occasion du déploiement projeté du réseau, améliorer le niveau d'accès aux communications numériques.

En accord avec la politique territoriale du département le projet communal souhaite que le développement de l'internet haut et très haut débit sur son territoire contribue à renforcer son attractivité auprès des entreprises comme de la population. L'aboutissement des actions est fondamental pour le développement économique mais également pour la création de services et d'usages à destination de la population.

Le Conseil départemental a un projet de mise en place de la fibre optique en 2 tranches sur 5 ans chacune.

En améliorant la desserte en réseaux

La priorité en matière de réseau concerne le traitement des eaux pluviales. Les besoins en matière de gestion des eaux de pluie (réalisation de bassins de rétention) sont dimensionnés au regard des besoins au moins à l'horizon du PLU.

Les secteurs nécessitant un équipement sont :

- les lieux-dits "Tarride" et "Latouje" avec des bassins de rétention,
- l'élargissement de la voie délimitant les Communes de Fauillet et Tonneins,
- les coteaux afin de gérer le problème d'évacuation des eaux pluviales (secteur du cimetière).

En adaptant les équipements aux besoins

Les projets suivants vont permettre d' étoffer l'offre à destination de la population du territoire intercommunal :

- le projet Garonne : Les Chemins de l'Eau,
- l'extension du cinéma,
- la réhabilitation du bâtiment de la SEITA – Place de la Manufacture,
- le projet "Nouvelle Orléans",
- le projet "Tonneins passe au vert" : modes de déplacement doux (pistes cyclables, voies piétonnes), jardins partagés (places de la Serrurerie, de la Comédie, Jules Ferry),
- le pôle multimodal (Val de Garonne agglomération),
- le projet de caserne de gendarmerie à Ferron.



UN PROJET URBAIN EN ACCORD AVEC LES RÉSEAUX EXISTANTS

3.3. DYNAMISER LE TISSU ÉCONOMIQUE

En accueillant les nouvelles activités économiques et en permettant le développement de celles déjà implantées sur la commune

Le projet communal est favorable aux projets suivants :

- la ZACOM SCoT pour les commerces,
- l'ouverture d'une nouvelle zone industrielle et artisanale en accord avec les projets prévus sur les communes voisines,
- la création d'hébergements touristiques (chambres d'hôtes, gîtes, etc.),
- la reconversion du château de Ferron qui pourrait être destiné à la réalisation de chambres d'hôtes, d'un hôtel, d'un restaurant, d'un musée, etc.
- la revitalisation touristique des quais, escaliers du Puits de Lescure.

De manière générale, le projet communal est favorable à tout projet réinvestissant le bâti existant, valorisant le patrimoine et permettant d'améliorer l'offre à destination des habitants et des touristes.



UN TISSU ÉCONOMIQUE A CONFORTER

© MAIRIE - [HTTP://WWW.LEREPUBLICAIN.NET](http://WWW.LEREPUBLICAIN.NET)

3.4. ASSURER LA SÉCURITÉ FACE AUX RISQUES ET AUX NUISANCES

En intégrant dans le projet les risques connus

Le PADD intègre dans la définition du projet les risques connus :

- les zones urbaines ne comporteront aucune zone à risque identifié (crue par débordement de la Garonne et ruissellements pluviaux, etc.) ;
- pour les secteurs urbanisés situés dans ou en contact des zones à risques le développement urbain est stoppé ;
- les risques de ruissellements pluviaux seront pris en compte de manière à ne pas aggraver le phénomène ;
- pour les zones urbanisées situées en contact des zones sensibles, des interfaces seront favorisées par la création d'espaces publics par exemple ;
- les préconisations concernant les risques sont intégrées dans le PLU (annexes pour le risque sismique, argiles gonflantes, les prescriptions du PPR Argiles du département du Lot-et-Garonne, les prescriptions du Plan de Prévention des Risques Inondation, etc.).

Le projet communal veillera globalement à ne pas aggraver les risques.

En éloignant les sources de nuisances

Le projet communal prévoit d'éloigner de toutes sources de nuisances les opérations urbaines futures à vocation résidentielles ainsi que les futurs équipements publics accueillant la population (services, etc.).

Les choix en matière d'urbanisation devront éviter l'exposition des habitants aux nuisances sonores provenant des infrastructures de transports, nuisances olfactives, pollutions, etc.

Les principaux sites générateurs de nuisance qui feront l'objet d'une mise à distance des projets futurs sont :

- le site Terres du Sud de Gardès,
- les sites d'anciennes décharges publiques : route de Las Campagnes et ancien camping municipal (RD 813).

En valorisant les espaces inconstructibles au titre de la connaissance d'un risque

Les espaces situés dans les secteurs inondables pourront supporter des projets compatibles avec le risque tels que :

- la réalisation d'un jardin des sensations, parcours de santé au lieu-dit "Aux Jettins" entre la Garonne et la RD 813,
- la délimitation de zones agricoles (plaine d'Ayet).



DES RISQUES A PRENDRE EN COMPTE

© SUD OUEST

3.5. METTRE EN ŒUVRE UN PROJET COMMUNAL EN ACCORD AVEC LES ORIENTATIONS TERRITORIALES

En créant les conditions propices à l'augmentation de population

Le projet communal favorisera une dynamique sociodémographique qui permettra l'augmentation de sa population.

Sur la base d'une évolution de la population de 0,85% jusqu'à 2020 puis 0,75% entre 2021 et 2030, la population communale pourra atteindre environ 10 100 habitants à l'horizon du PLU (2030).

En favorisant la mixité de la population

Il s'agit de permettre une augmentation du nombre de résidences pour compenser le desserrement des foyers.

La commune souhaite permettre l'accueil d'une population variée du point de vue social et générationnel. Il s'agit de permettre la création de logements pour toutes les catégories de la population.

La création de logements sociaux pourra être une des actions allant dans ce sens.



LA POPULATION LORS DE MANIFESTATION COMMUNALES

© SUD OUEST - MAIRIE

3.6. PRÉSERVER LES RÉSERVES ÉCOLOGIQUES ET LA BIODIVERSITÉ

En protégeant les espaces naturels

Le projet communal prévoit de protéger les ripisylves des cours d'eaux dans un souci de maintien des ensembles écologiques, de la biodiversité et des paysages.

Les ressources naturelles dont l'eau, le patrimoine écologique remarquable et ordinaire sont pris en compte. Les continuités écologiques ainsi que les espaces assurant certaines fonctionnalités seront préservés au travers de la trame verte et bleue communale.

Les fonctionnalités écologiques existantes sur le territoire seront maintenues et intégrées, notamment :

- la Garonne, les affluents et les systèmes humides et boisés associés,
- les boisements et les ripisylves,
- les secteurs agricoles favorables à la biodiversité (espaces agro-naturels : haies, fossés, zones ouvertes).

Le projet communal participe à la préservation de la qualité des ressources en eau, en s'articulant avec les recommandations du SDAGE Adour-Garonne, (du SAGE Vallée de la Garonne et du Plan de Gestion d'Etiage (PGE) Garonne-Ariège).

En favorisant les énergies renouvelables

La commune souhaite développer l'utilisation des énergies renouvelables et de récupération tout en jalonnant les possibilités offertes par le territoire communal.

La commune est favorable au développement des énergies renouvelables et de récupération à l'échelle individuelle au travers :

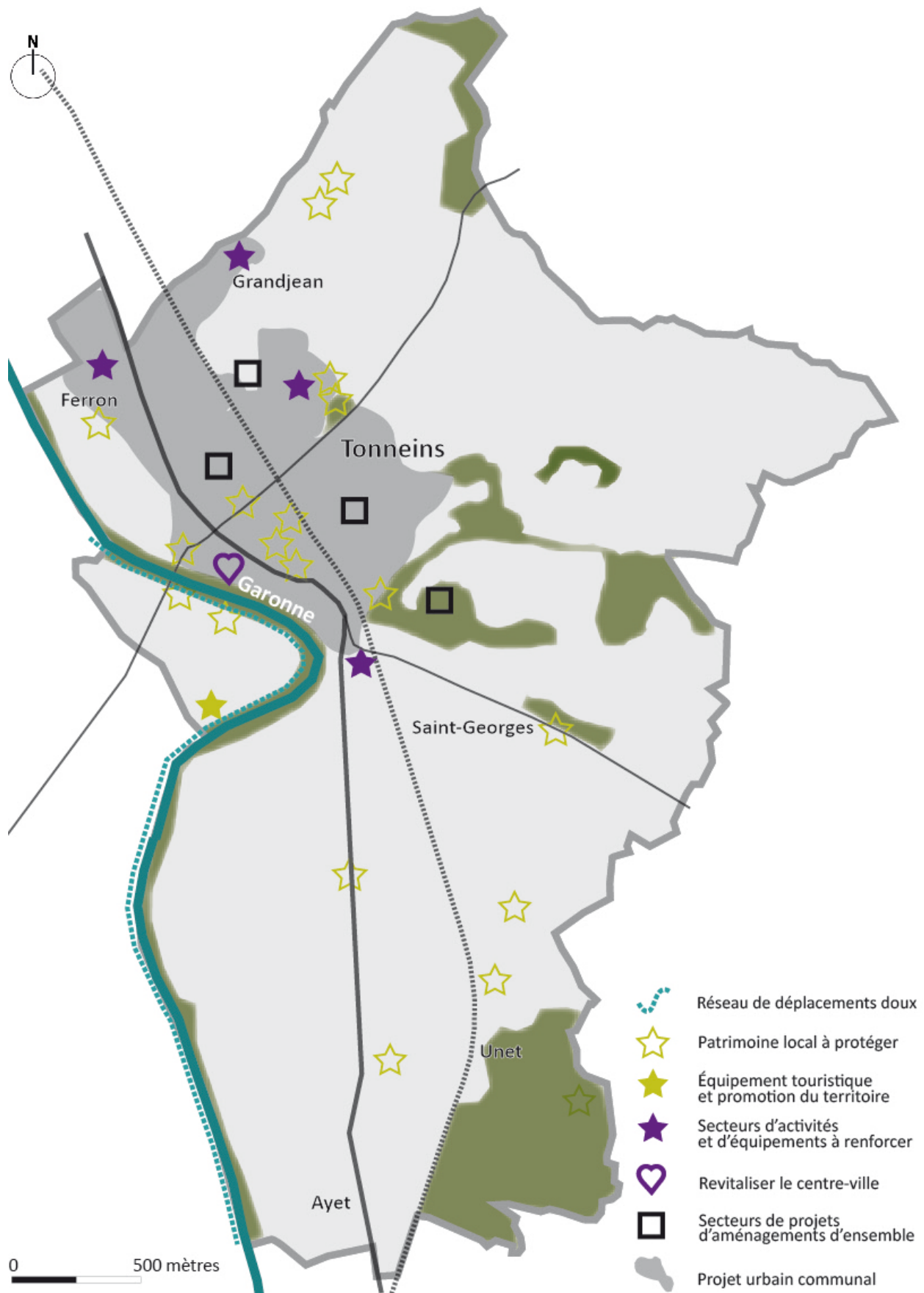
- du développement de la production d'énergie solaire, (thermique et photovoltaïque),
- de la promotion de l'installation de réseaux de chaleur au niveau des opérations d'ensemble,
- de la promotion de projets "basse consommation",
- de la création d'une unité de méthanisation.
- de réduction de production de déchets et collecte de ceux-ci.

Les espaces naturels remarquables de la commune seront protégés afin de ne pas accueillir de parcs ou centrales à vocation de production industrielle. Les dispositifs de centrales photovoltaïques au sol, sur les friches industrielles (déjà réalisée sur les bâtiments réhabilités de la zone industrielle André Thévet) sont à favoriser conformément aux recommandations du SCoT.

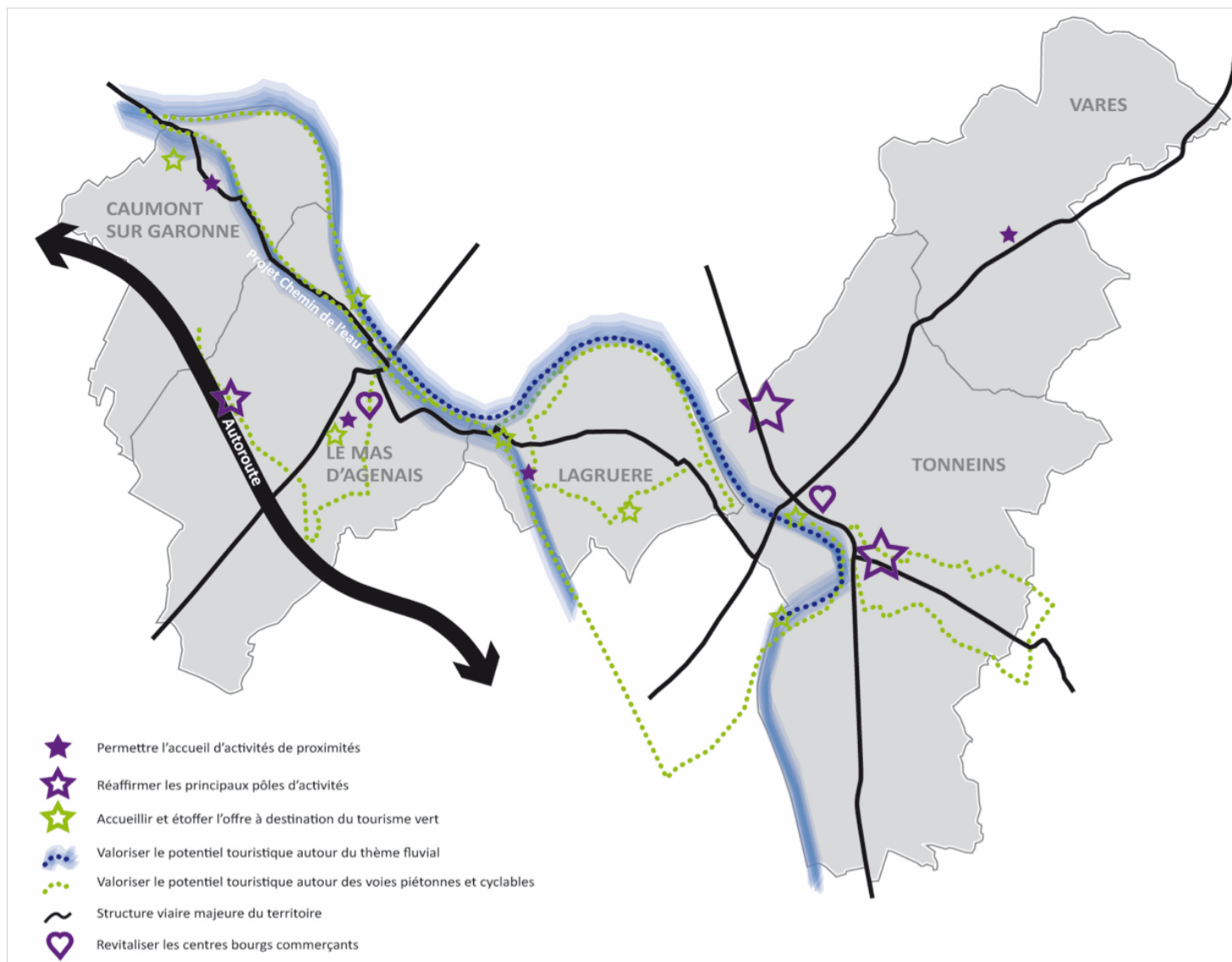


CONCOURS DE DESSIN : DÉVELOPPEMENT DURABLE (2013)

© WWW.MAIRIE-TONNEINS.FR - DESSINS REALISES PAR MARA BAILO ET ANAIS BARROT – (VICTOR HUGO), EMMA ROBERT (ECOLE NOTRE DAME), AMELIE VIGNAUD (ECOLE JULES FERRY)



CARTE DES OBJECTIFS COMMUNAUX EN MATIÈRE D'ÉQUIPEMENTS, ETC.



CARTE DES OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX ET TERRITORIAUX

SYNTHÈSE DES OBJECTIFS FIXES

THÉMATIQUES	ENJEUX	OBJECTIFS FIXES
AMÉNAGEMENT, ÉQUIPEMENT, URBANISME	Un équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux La diversification des fonctions urbaines et rurales Une répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services	Densifier le tissu urbain en contact avec le centre-ville Encadrer l'évolution des quartiers des coteaux et des hameaux Organiser l'urbanisation future dans des orientations d'aménagements
POPULATION	L'augmentation de la population Le maintien des effectifs scolaires	Environ 10 100 habitants en 2030
HABITAT	L'amélioration de la mixité sociale La diversification de l'offre en logements	Créer 500 logements sur 10 ans dont 100 logements vacants à réinvestir Permettre de créer des logements sociaux dans le cadre de OPAH RU
ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS	La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	Protéger les paysages et l'outil de production agricole et forestier
BIODIVERSITÉ, ÉQUIPEMENTS, CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES	La préservation de la biodiversité, des écosystèmes, des continuités écologiques ou la remise en bon état	Protéger la ripisylve des cours d'eaux, Protéger la trame verte et bleue
PATRIMOINE, QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE	La protection du patrimoine et de l'identité communale La préservation du cadre de vie	Protéger le patrimoine local identifié Permettre le changement de destination du bâti agricole traditionnel
TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS	La réduction des émissions de gaz à effet de serre La préservation de la qualité de l'air La diminution des déplacements motorisés Le développement du transport collectif et doux	Améliorer le maillage dédié aux déplacements doux notamment Créer de nouveaux espaces publics en lien avec les divers projets d'aménagements
ÉNERGIE	L'amélioration des performances énergétiques La maîtrise de la consommation de l'énergie Le développement de la production énergétique à partir de sources renouvelables	Permettre le développement des énergies renouvelables à l'échelle individuelle Permettre l'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol ou sur certaines constructions
COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES	La mise à disposition de moyens de communication propices au développement du territoire	Favoriser le développement des communications numériques
RISQUES POLLUTIONS NUISANCES	La sécurité et la salubrité publique La prévention face aux risques, pollutions et nuisances	Éloigner la population des sources de nuisances et de risques connus
ÉQUIPEMENT COMMERCIAL, DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE, LOISIRS, ACTIVITÉS TOURISTIQUES	L'amélioration de l'offre en activités, commerces et services de proximité	Permettre l'accueil et le développement des activités en accord avec les projets des communes voisines Créer les conditions propices à la dynamique économique et au tourisme
OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE	La réduction de la consommation de l'espace La lutte contre l'étalement urbain	55 ha pour l'habitat et 13 ha pour les activités Réduction de minimum 40 % de la consommation d'espace