

Permis d'urbanisation Commune de Tenneville

17 septembre 2026

Réunion d'information préalable

Commune de Tenneville

- A. Demande et contexte légal
- B. Situation du projet
- C. Avant-projet

A. Demande et contexte légal



1. Demande

Demandeur : ARTEBA SA

Localisation du projet : rue du Bois de Wayimont à Journal (Tenneville) 2^{ème} division (Champlon), section A, n°877K, 877H, 879D, 879 E, 880C2.

Description du projet :

Introduction d'un permis d'urbanisation

Le projet prévoit la construction entre 11 et 13 maisons unifamiliales (9 zones de constructions) ainsi que l'aménagement d'une nouvelle voirie (avec équipements),

Superficie totale du permis : 2 ha 60 ares



A. Demande et contexte légal



2. Qu'est ce qu'un PUR ?

Le permis d'urbanisation est un outil d'urbanisme nécessaire pour diviser un bien.

Son but est de déterminer les zones qui pourront être bâties mais également les zones non bâties (cours ouvertes ou fermées, jardins, zone agricole ou de parc...).

Ce document cartographique est étayé par un document littéral qui détermine les objectifs, c'est à dire les intentions principales de cette urbanisation, et la manière de les mettre en œuvre.

Il ne s'agit nullement de déterminer les plans des différentes constructions projetées => d'ailleurs, un permis d'urbanisme sera nécessaire pour pouvoir mettre en œuvre ce permis d'urbanisation (soit individuellement pour chaque lot créé, soit par un permis groupé).



A. Demande et contexte légal



2. Contenu d'un PUR

Le permis d'urbanisation est un document de composition urbanistique

Etape 1 : Analyse de la situation existante

- Analyse de la situation existante de fait
- Analyse de la situation existante de droit
- Points forts/points faibles

Etape 2 : Objectifs et mesures de mise en œuvre

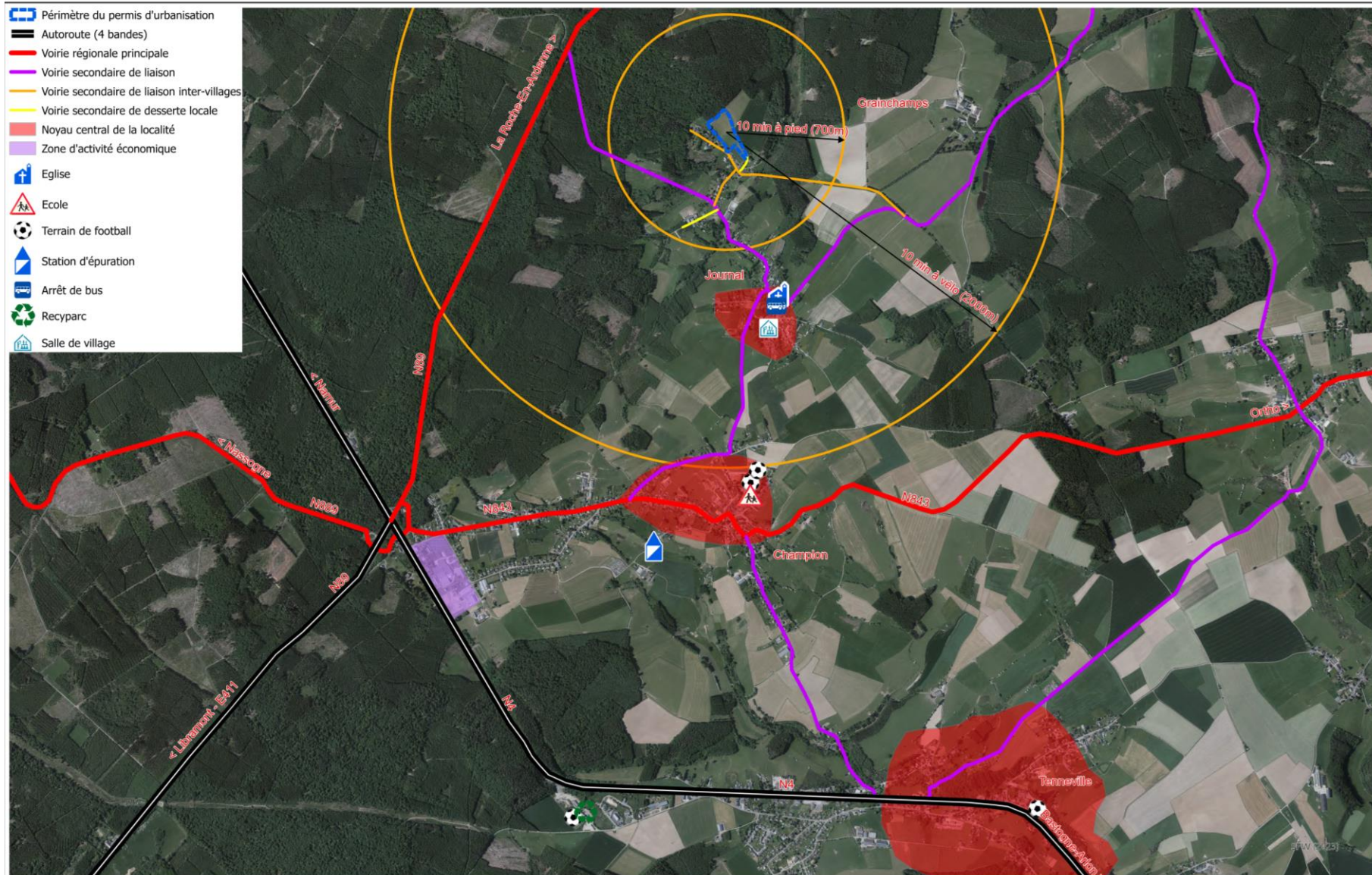
Etape 3 : Plans

- Plan d'occupation projetée (valeur réglementaire).
- Profils.
- Plan masse (valeur indicative).
- Dossier technique voirie et équipements
- Avis



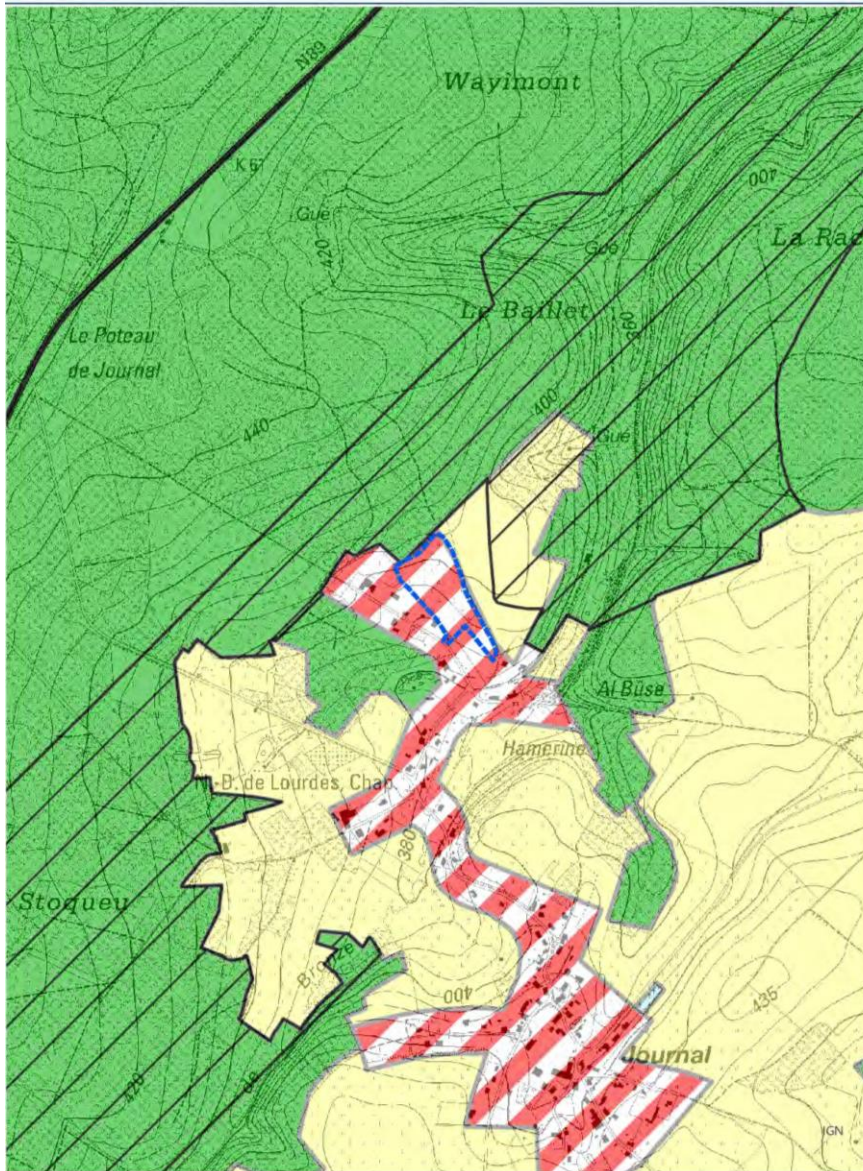
B. Situation du projet

Plan de situation générale



B. Situation du projet

Plan de secteur



B. Situation du projet

Contexte urbanistique et paysager

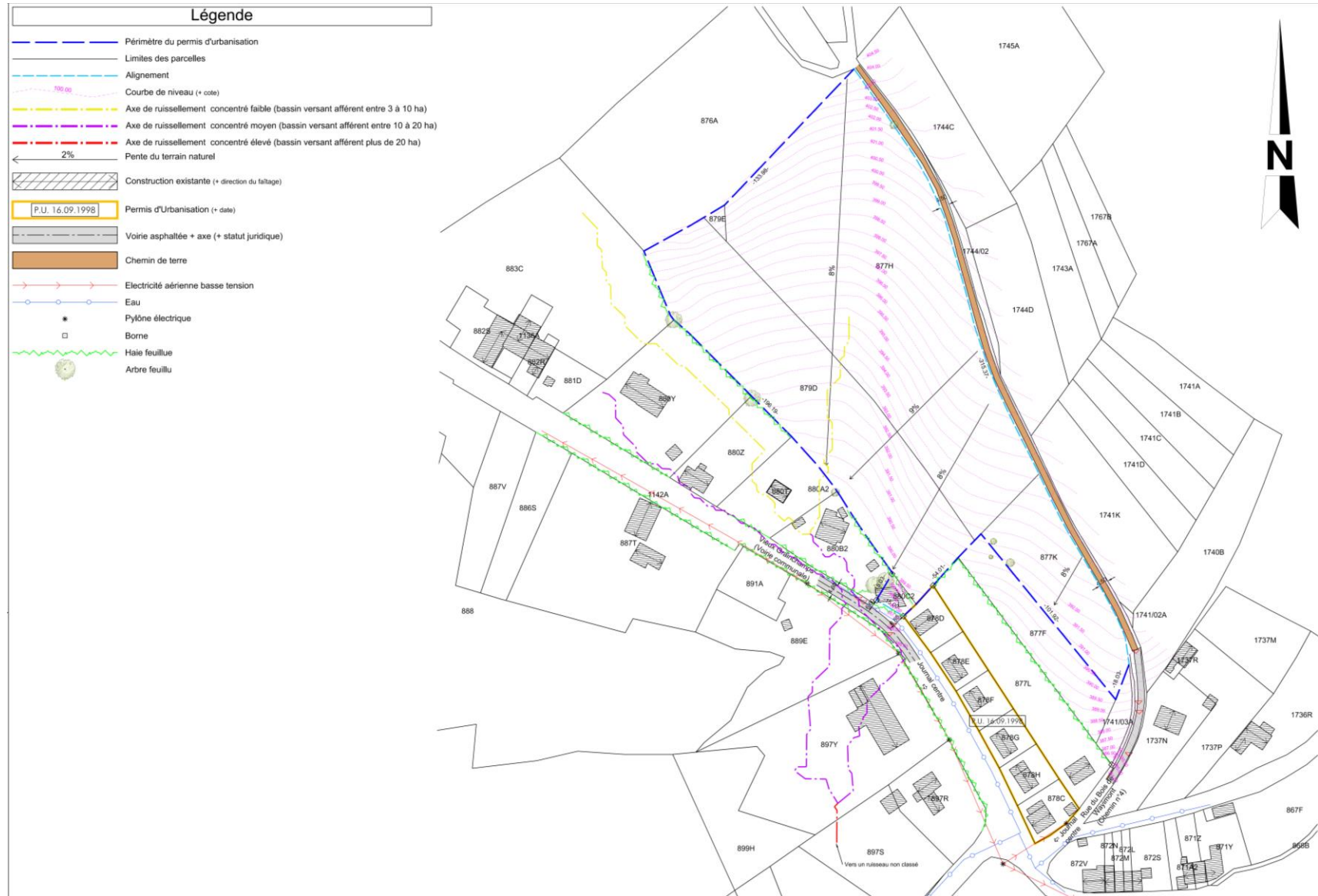


B. Situation du projet

A B C

Photos de la situation





B. Situation du projet

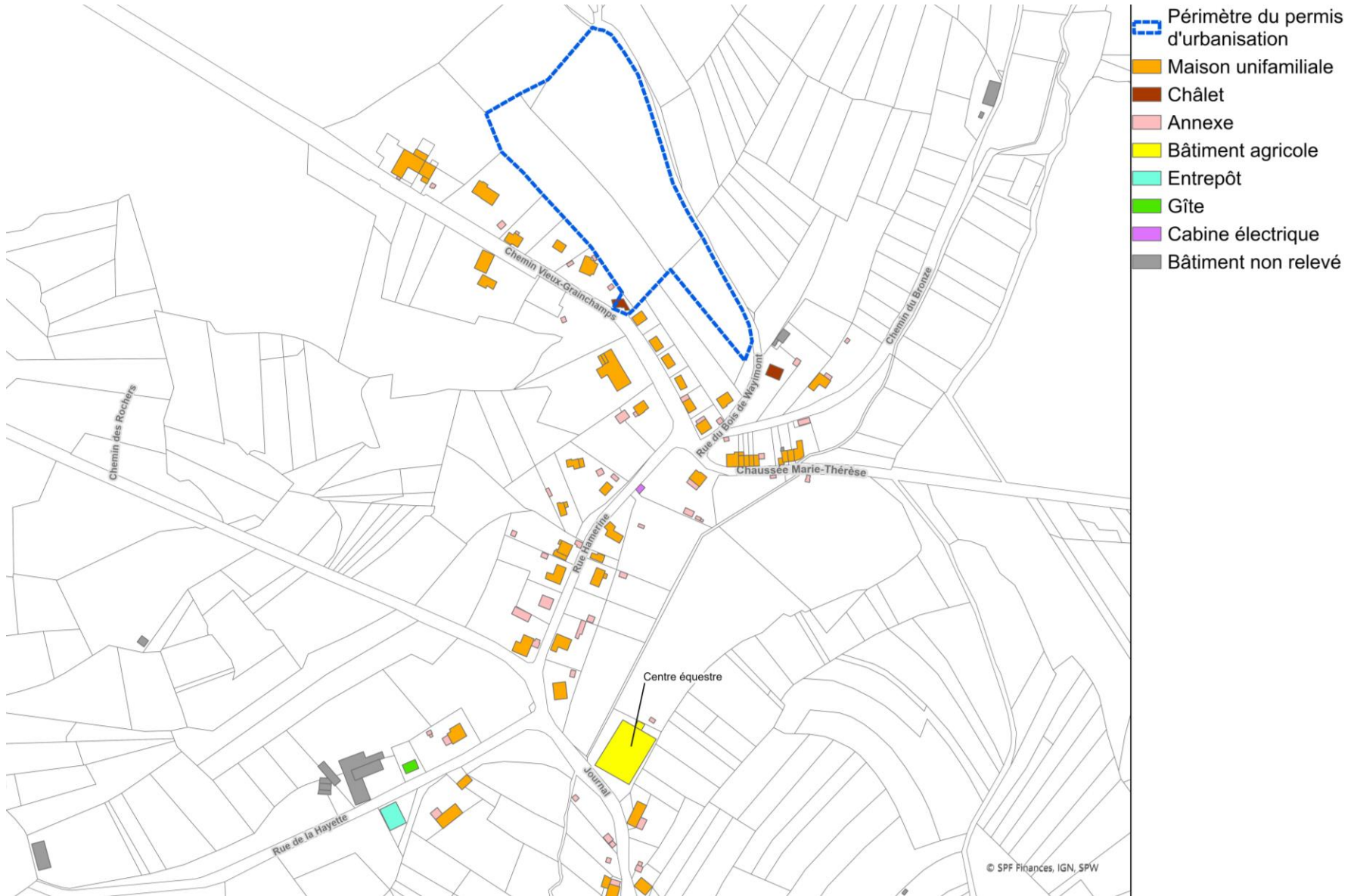
A B C

Densité



B. Situation du projet

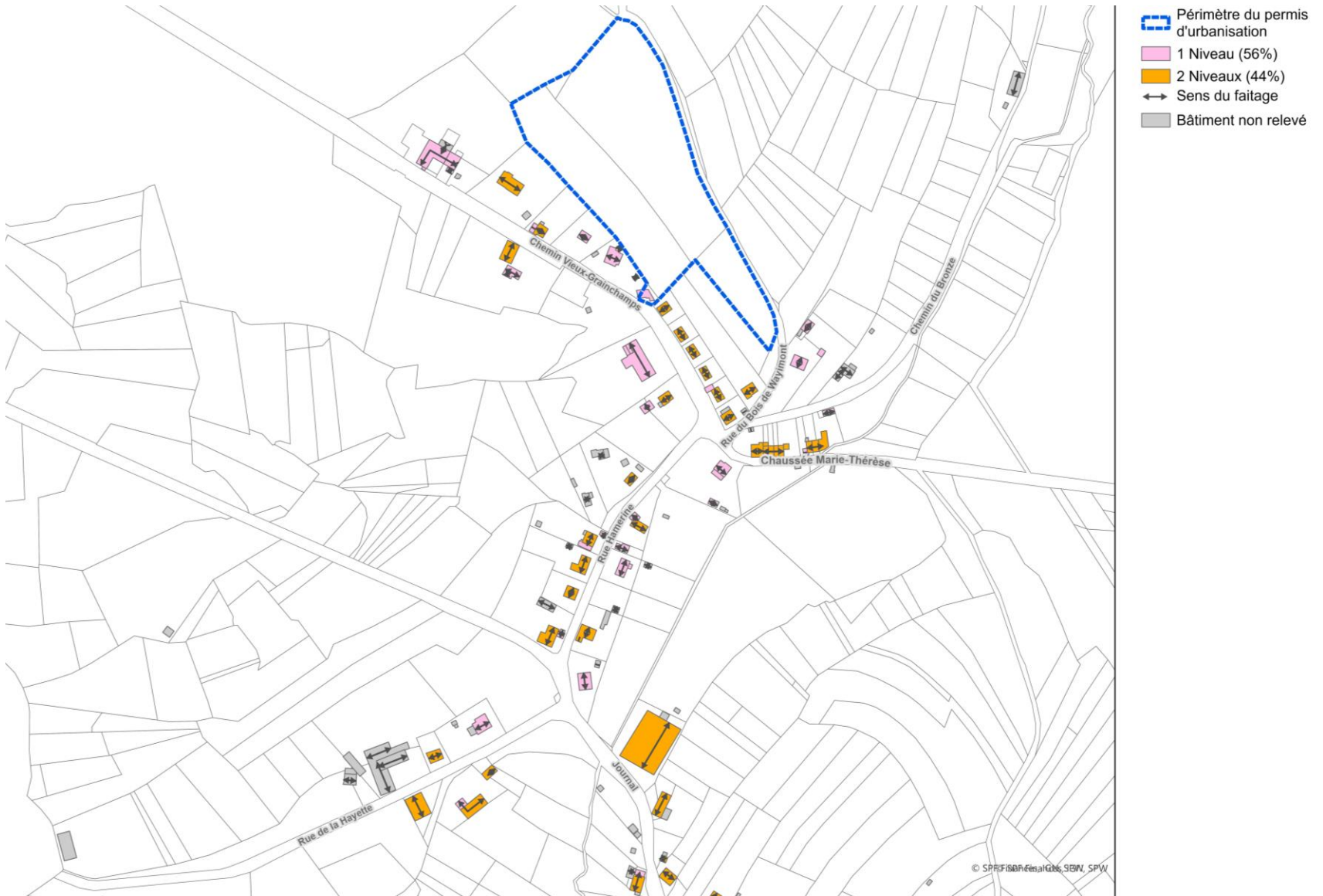
Affectation



B. Situation du projet

Gabarit

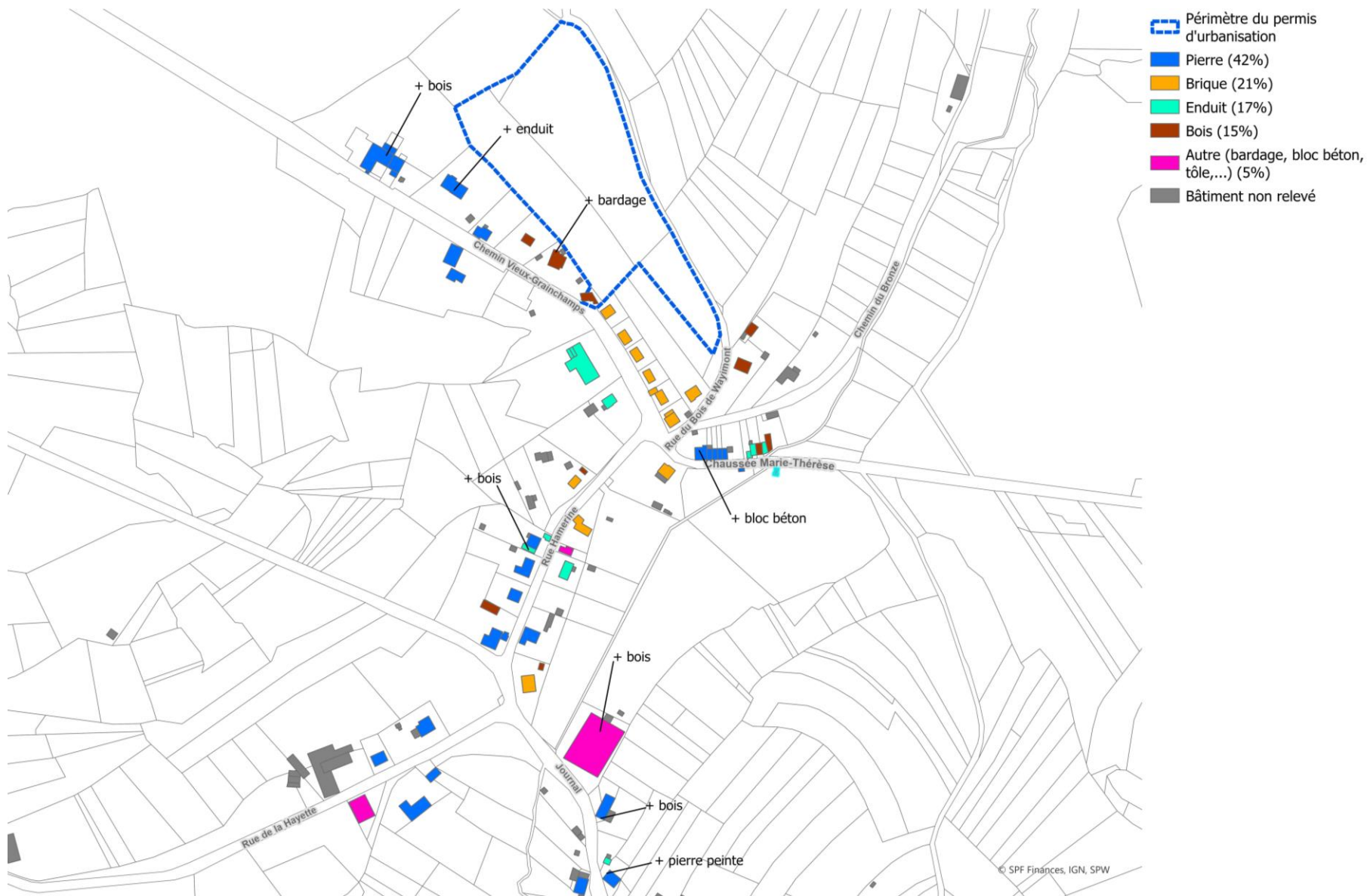
A B C



B. Situation du projet

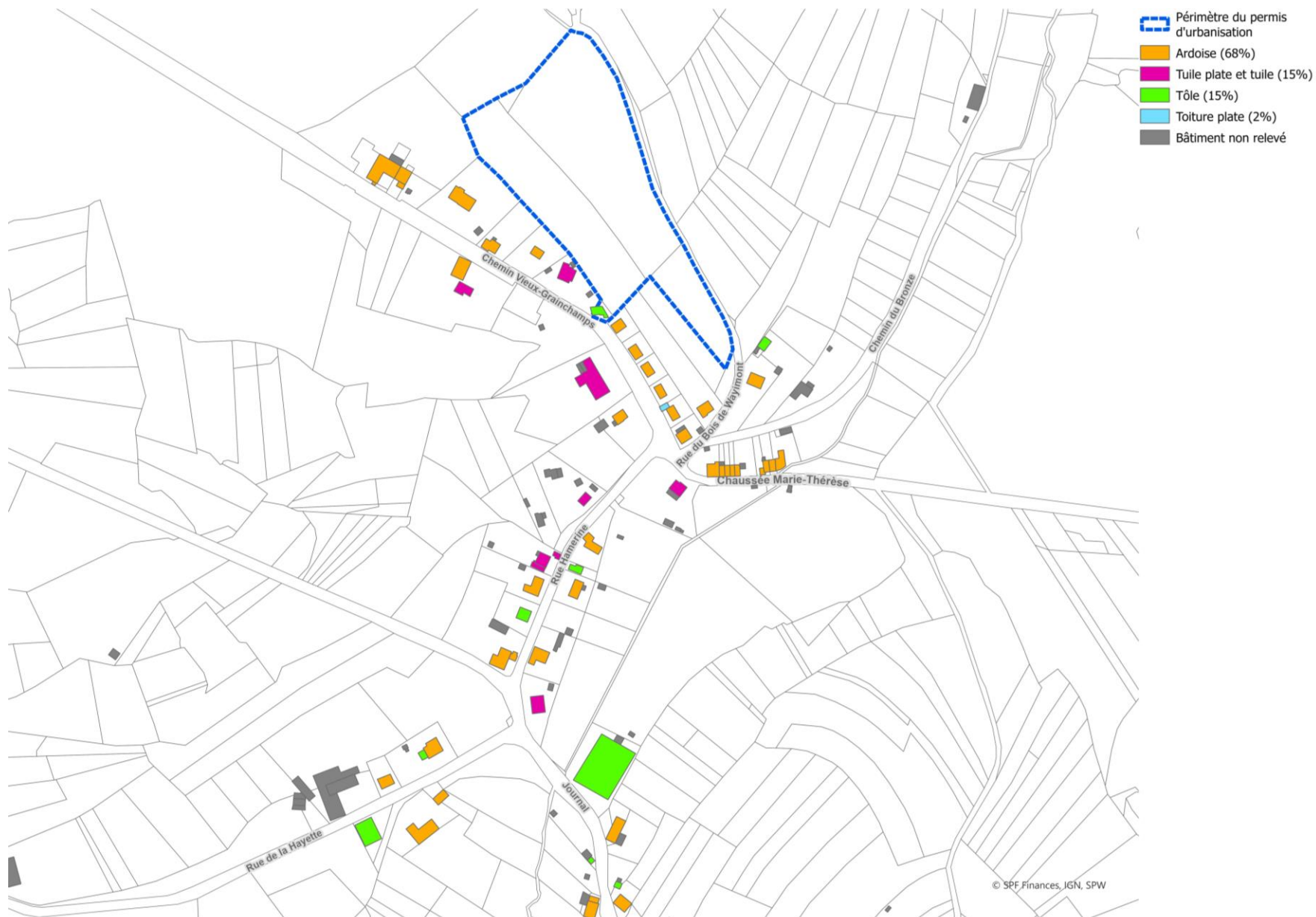
A B C

Parement



B. Situation du projet

Toiture



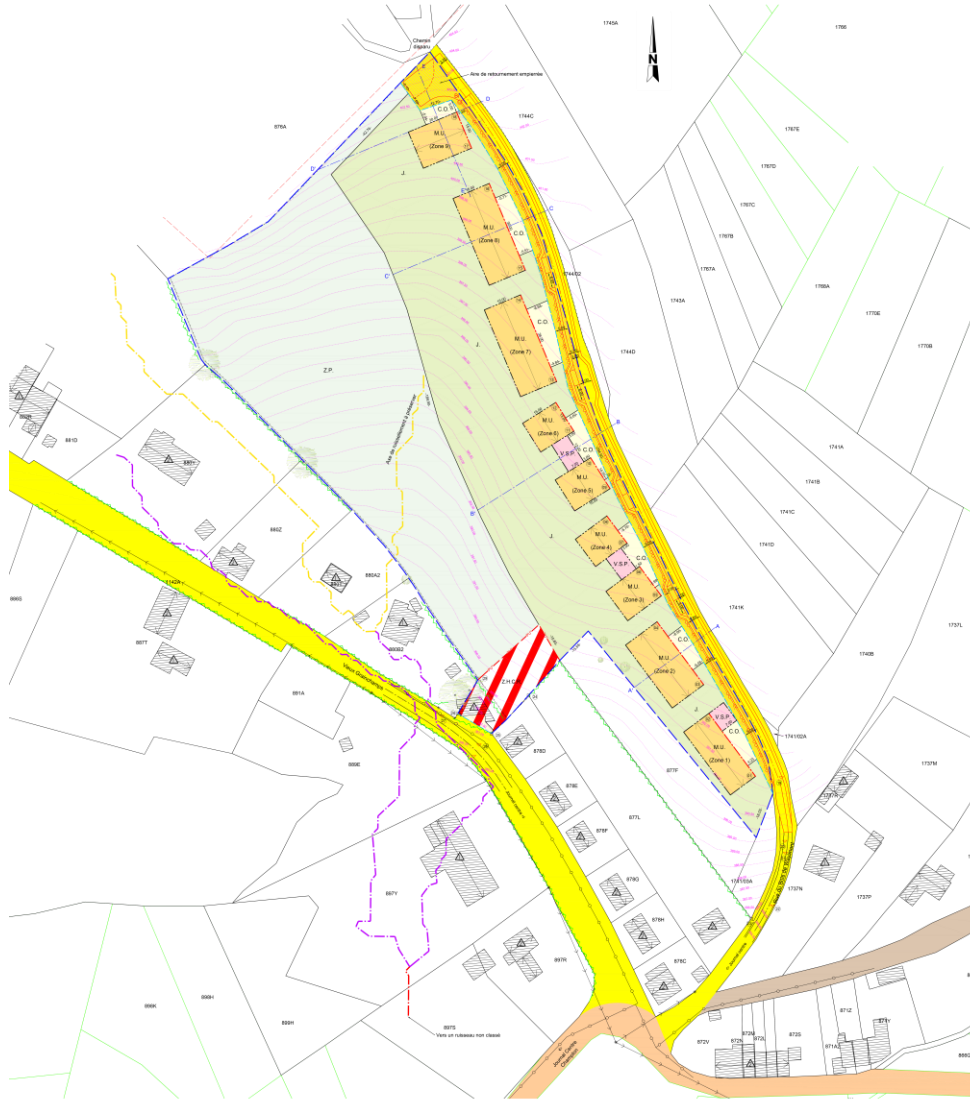


C. Avant-projet

Objectifs

Objectif 1 :

Aménager le chemin existant en prolongeant la voirie existante

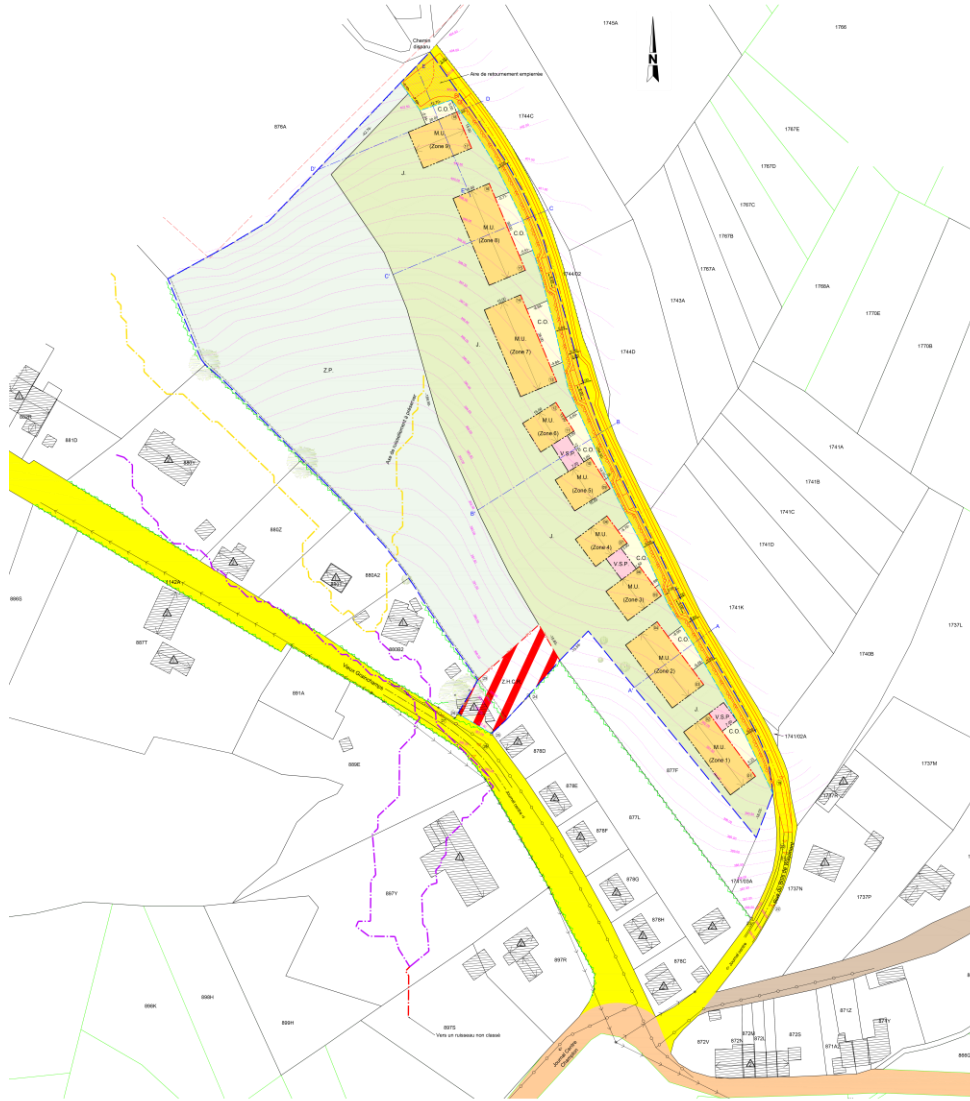


C. Avant-projet

Objectifs

Objectif 2 :

Proposer une offre en logements unifamiliaux



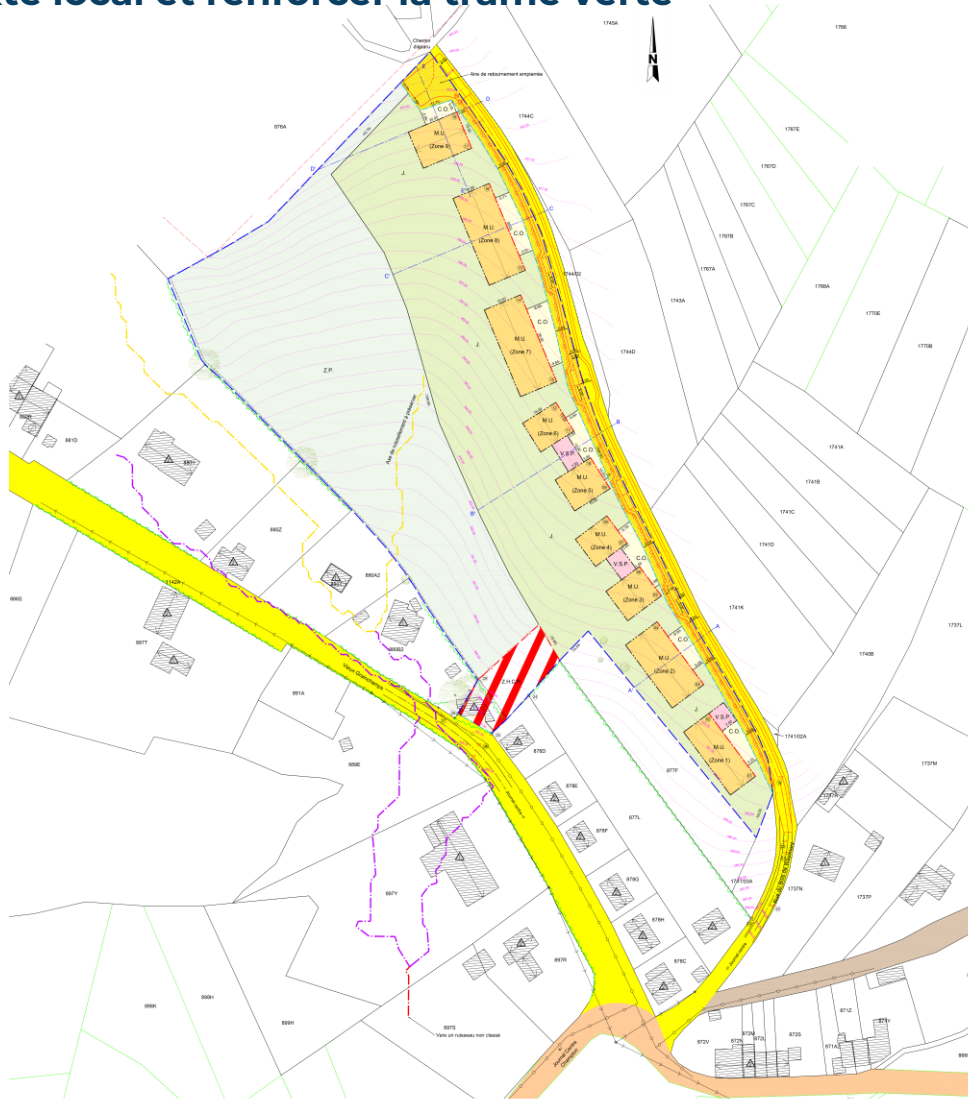
C. Avant-projet



Objectifs

Objectif 4 :

Intégrer urbanistiquement et paysagèrement les constructions dans le contexte local et renforcer la trame verte



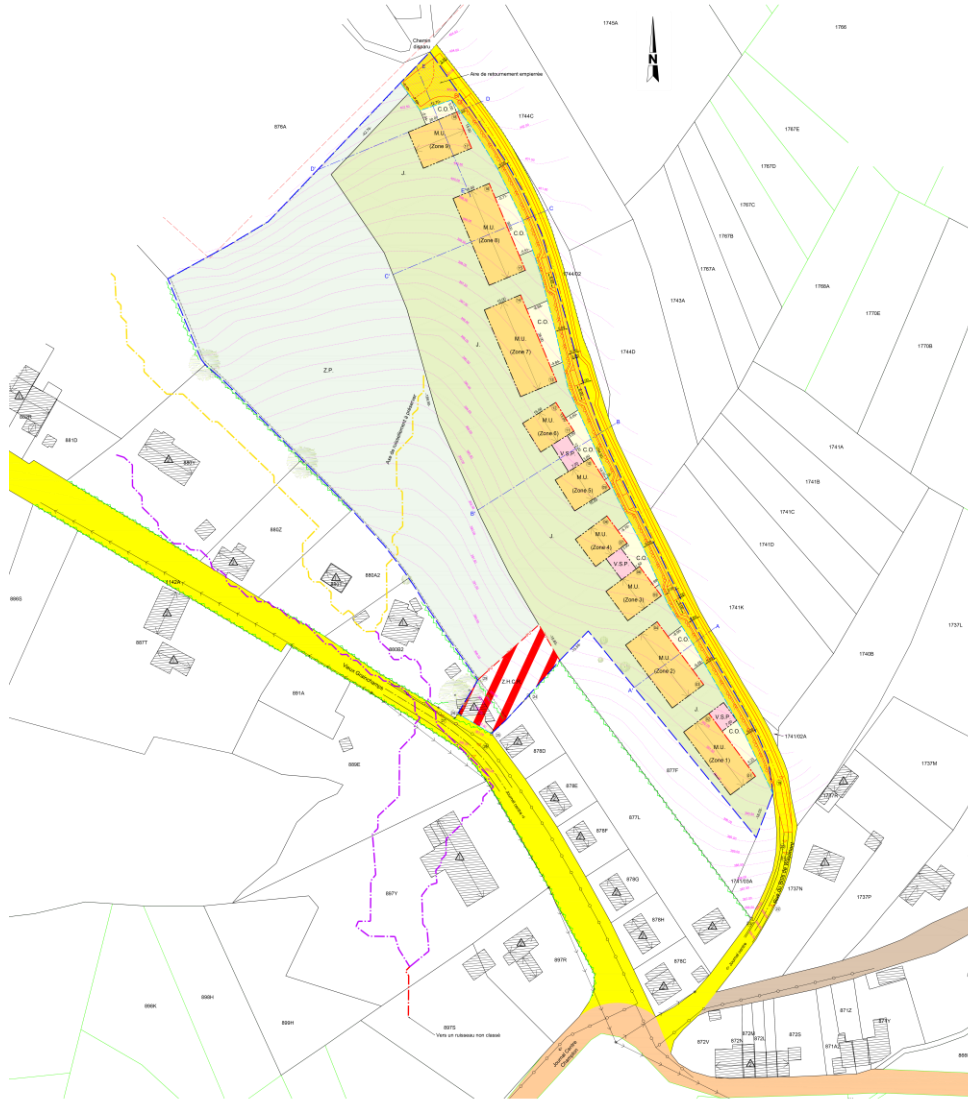
Gabarits de 2 niveaux

Forte présence
de la végétation

Création d'une zone de
parc non-aedificandi



Objectif 5 :



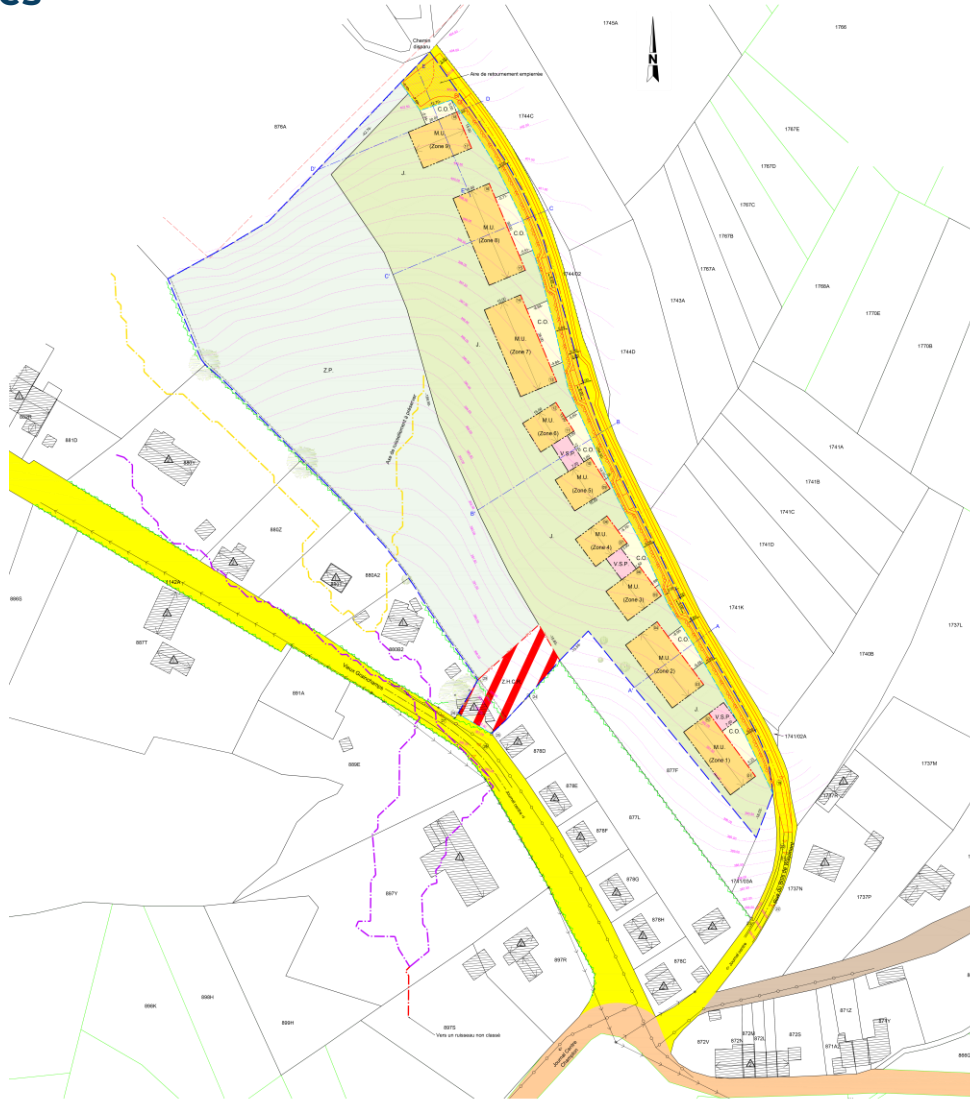
C. Avant-projet



Objectifs

Objectif 6 :

Assurer un assainissement individuel des eaux usées et la maîtrise des eaux pluviales



C. Avant-projet

Plan masse

A B C

impact

Permis d'urbanisation

AUTEURS DE PROJET	ADRESAIRE	SITUATION
Impact et Studio Habitat 10 rue des Champs-Élysées, 92 92000 Nanterre 01 47 00 00 00 www.impact-et-studio.com	ARTEBA S.A.	Projet de construction d'un lotissement dans la zone d'habitat collectif située sur le terrain situé entre les parcelles 1743A, 1743B, 1743C, 1743D, 1743E, 1743F, 1743G, 1743H, 1743I, 1743J, 1743K, 1743L, 1743M, 1743N, 1743O, 1743P, 1743Q, 1743R, 1743S, 1743T, 1743U, 1743V, 1743W, 1743X, 1743Y, 1743Z, 1743AA, 1743AB, 1743AC, 1743AD, 1743AE, 1743AF, 1743AG, 1743AH, 1743AI, 1743AJ, 1743AK, 1743AL, 1743AM, 1743AN, 1743AO, 1743AP, 1743AQ, 1743AR, 1743AS, 1743AT, 1743AU, 1743AV, 1743AW, 1743AX, 1743AY, 1743AZ, 1743BA, 1743BB, 1743BC, 1743BD, 1743BE, 1743BF, 1743BG, 1743BH, 1743BI, 1743BJ, 1743BK, 1743BL, 1743BM, 1743BN, 1743BO, 1743BP, 1743BQ, 1743BR, 1743BS, 1743BT, 1743BU, 1743BV, 1743BW, 1743BX, 1743BY, 1743BZ, 1743CA, 1743CB, 1743CC, 1743CD, 1743CE, 1743CF, 1743CG, 1743CH, 1743CI, 1743CJ, 1743CK, 1743CL, 1743CM, 1743CN, 1743CO, 1743CP, 1743CQ, 1743CR, 1743CS, 1743CT, 1743CU, 1743CV, 1743CW, 1743CX, 1743CY, 1743CZ, 1743DA, 1743DB, 1743DC, 1743DD, 1743DE, 1743DF, 1743DG, 1743DH, 1743DI, 1743DJ, 1743DK, 1743DL, 1743DM, 1743DN, 1743DO, 1743DP, 1743DQ, 1743DR, 1743DS, 1743DT, 1743DU, 1743DV, 1743DW, 1743DX, 1743DY, 1743DZ, 1743EA, 1743EB, 1743EC, 1743ED, 1743EE, 1743EF, 1743EG, 1743EH, 1743EI, 1743EJ, 1743EK, 1743EL, 1743EM, 1743EN, 1743EO, 1743EP, 1743EQ, 1743ER, 1743ES, 1743ET, 1743EU, 1743EV, 1743EW, 1743EX, 1743EY, 1743EZ, 1743FA, 1743FB, 1743FC, 1743FD, 1743FE, 1743FF, 1743FG, 1743FH, 1743FI, 1743FJ, 1743FK, 1743FL, 1743FM, 1743FN, 1743FO, 1743FP, 1743FQ, 1743FR, 1743FS, 1743FT, 1743FU, 1743FV, 1743FW, 1743FX, 1743FY, 1743FZ, 1743GA, 1743GB, 1743GC, 1743GD, 1743GE, 1743GF, 1743GG, 1743GH, 1743GI, 1743GJ, 1743GK, 1743GL, 1743GM, 1743GN, 1743GO, 1743GP, 1743GQ, 1743GR, 1743GS, 1743GT, 1743GU, 1743GV, 1743GW, 1743GX, 1743GY, 1743GZ, 1743HA, 1743HB, 1743HC, 1743HD, 1743HE, 1743HF, 1743HG, 1743HH, 1743HI, 1743HJ, 1743HK, 1743HL, 1743HM, 1743HN, 1743HO, 1743HP, 1743HQ, 1743HR, 1743HS, 1743HT, 1743HU, 1743HV, 1743HW, 1743HX, 1743HY, 1743HZ, 1743IA, 1743IB, 1743IC, 1743ID, 1743IE, 1743IF, 1743IG, 1743IH, 1743II, 1743IJ, 1743IK, 1743IL, 1743IM, 1743IN, 1743IO, 1743IP, 1743IQ, 1743IR, 1743IS, 1743IT, 1743IU, 1743IV, 1743IW, 1743IX, 1743IY, 1743IZ, 1743JA, 1743JB, 1743JC, 1743JD, 1743JE, 1743JF, 1743JG, 1743JH, 1743JI, 1743JJ, 1743JK, 1743JL, 1743JM, 1743JN, 1743JO, 1743JP, 1743JQ, 1743JR, 1743JS, 1743JT, 1743JU, 1743JV, 1743JW, 1743JX, 1743JY, 1743JZ, 1743KA, 1743KB, 1743KC, 1743KD, 1743KE, 1743KF, 1743KG, 1743KH, 1743KI, 1743KJ, 1743KK, 1743KL, 1743KM, 1743KN, 1743KO, 1743KP, 1743KQ, 1743KR, 1743KS, 1743KT, 1743KU, 1743KV, 1743KW, 1743KX, 1743KY, 1743KZ, 1743LA, 1743LB, 1743LC, 1743LD, 1743LE, 1743LF, 1743LG, 1743LH, 1743LI, 1743LJ, 1743LK, 1743LL, 1743LM, 1743LN, 1743LO, 1743LP, 1743LQ, 1743LR, 1743LS, 1743LT, 1743LU, 1743LV, 1743LW, 1743LX, 1743LY, 1743LZ, 1743MA, 1743MB, 1743MC, 1743MD, 1743ME, 1743MF, 1743MG, 1743MH, 1743MI, 1743MJ, 1743MK, 1743ML, 1743MN, 1743MO, 1743MP, 1743MQ, 1743MR, 1743MS, 1743MT, 1743MU, 1743MV, 1743MW, 1743MX, 1743MY, 1743MZ, 1743NA, 1743NB, 1743NC, 1743ND, 1743NE, 1743NF, 1743NG, 1743NH, 1743NI, 1743NJ, 1743NK, 1743NL, 1743NM, 1743NO, 1743NP, 1743NQ, 1743NR, 1743NS, 1743NT, 1743NU, 1743NV, 1743NW, 1743NX, 1743NY, 1743NZ, 1743OA, 1743OB, 1743OC, 1743OD, 1743OE, 1743OF, 1743OG, 1743OH, 1743OI, 1743OJ, 1743OK, 1743OL, 1743OM, 1743ON, 1743OO, 1743OP, 1743OQ, 1743OR, 1743OS, 1743OT, 1743OU, 1743OV, 1743OW, 1743OX, 1743OY, 1743OZ, 1743PA, 1743PB, 1743PC, 1743PD, 1743PE, 1743PF, 1743PG, 1743PH, 1743PI, 1743PJ, 1743PK, 1743PL, 1743PM, 1743PN, 1743PO, 1743PP, 1743PQ, 1743PR, 1743PS, 1743PT, 1743PU, 1743PV, 1743PW, 1743PX, 1743PY, 1743PZ, 1743QA, 1743QB, 1743QC, 1743QD, 1743QE, 1743QF, 1743QG, 1743QH, 1743QI, 1743QJ, 1743QK, 1743QL, 1743QM, 1743QN, 1743QO, 1743QP, 1743QQ, 1743QR, 1743QS, 1743QT, 1743QU, 1743QV, 1743QW, 1743QX, 1743QY, 1743QZ, 1743RA, 1743RB, 1743RC, 1743RD, 1743RE, 1743RF, 1743RG, 1743RH, 1743RI, 1743RJ, 1743RK, 1743RL, 1743RM, 1743RN, 1743RO, 1743RP, 1743RQ, 1743RR, 1743RS, 1743RT, 1743RU, 1743RV, 1743RW, 1743RX, 1743RY, 1743RZ, 1743SA, 1743SB, 1743SC, 1743SD, 1743SE, 1743SF, 1743SG, 1743SH, 1743SI, 1743SJ, 1743SK, 1743SL, 1743SM, 1743SN, 1743SO, 1743SP, 1743SQ, 1743SR, 1743SS, 1743ST, 1743SU, 1743SV, 1743SW, 1743SX, 1743SY, 1743SZ, 1743TA, 1743TB, 1743TC, 1743TD, 1743TE, 1743TF, 1743TG, 1743TH, 1743TI, 1743TJ, 1743TK, 1743TL, 1743TM, 1743TN, 1743TO, 1743TP, 1743TQ, 1743TR, 1743TS, 1743TT, 1743TU, 1743TV, 1743TW, 1743TX, 1743TY, 1743TZ, 1743UA, 1743UB, 1743UC, 1743UD, 1743UE, 1743UF, 1743UG, 1743UH, 1743UI, 1743UJ, 1743UK, 1743UL, 1743UM, 1743UN, 1743UO, 1743UP, 1743UQ, 1743UR, 1743US, 1743UT, 1743UU, 1743UV, 1743UW, 1743UX, 1743UY, 1743UZ, 1743VA, 1743VB, 1743VC, 1743VD, 1743VE, 1743VF, 1743VG, 1743VH, 1743VI, 1743VJ, 1743VK, 1743VL, 1743VM, 1743VN, 1743VO, 1743VP, 1743VQ, 1743VR, 1743VS, 1743VT, 1743VU, 1743VV, 1743VW, 1743VX, 1743VY, 1743VZ, 1743WA, 1743WB, 1743WC, 1743WD, 1743WE, 1743WF, 1743WG, 1743WH, 1743WI, 1743WJ, 1743WK, 1743WL, 1743WM, 1743WN, 1743WO, 1743WP, 1743WQ, 1743WR, 1743WS, 1743WT, 1743WU, 1743WV, 1743WW, 1743WX, 1743WY, 1743WZ, 1743XA, 1743XB, 1743XC, 1743XD, 1743XE, 1743XF, 1743XG, 1743XH, 1743XI, 1743XJ, 1743XK, 1743XL, 1743XM, 1743XN, 1743XO, 1743XP, 1743XQ, 1743XR, 1743XS, 1743XT, 1743XU, 1743XV, 1743XW, 1743XX, 1743XY, 1743XZ, 1743YA, 1743YB, 1743YC, 1743YD, 1743YE, 1743YF, 1743YG, 1743YH, 1743YI, 1743YJ, 1743YK, 1743YL, 1743YM, 1743YN, 1743YO, 1743YP, 1743YQ, 1743YR, 1743YS, 1743YT, 1743YU, 1743YV, 1743YW, 1743YX, 1743YY, 1743YZ, 1743ZA, 1743ZB, 1743ZC, 1743ZD, 1743ZE, 1743ZF, 1743ZG, 1743ZH, 1743ZI, 1743ZJ, 1743ZK, 1743ZL, 1743ZM, 1743ZN, 1743ZO, 1743ZP, 1743ZQ, 1743ZR, 1743ZS, 1743ZT, 1743ZU, 1743ZV, 1743ZW, 1743ZX, 1743ZY, 1743ZZ

Plan masse **10**

Légende

Situation existante

- Limites du permis d'urbanisation
- Limites des parcelles
- Construction existante
- Courtois de réseau (à voir)
- Road building
- Arbre isolé à préserver
- Clos isolé + clos
- Borne
- Axe de circulation : chaussée isolée (chaussée versant affecté entre 10 à 15 ha)
- Axe de circulation : chaussée isolée (chaussée versant affecté entre 15 à 20 ha)
- Axe de circulation : chaussée isolée (chaussée versant affecté plus de 20 ha)

Equipements

- Road asphalt + axe + trottoir
- Eau
- Electricité aérienne (chaussée tension)
- Pylyne électrique

Situation projetée

- Limites du permis d'urbanisation après exclusion du site de la zone d'habitat collectif
- Alignement
- Nouvelle construction (chaussée à versant affecté 25,35)
- Nouvelle construction (chaussée à versant affecté 25,35)
- Carport
- Moyennement obligatoire
- Zone de cour ouverte
- Zone de jardin
- Site de la zone d'habitat à construire
- Zone de parc
- Arbre
- Arbre à supprimer
- Plan isolé
- Nouvelle limite parcelle
- Implantation des poteaux
- Niveau isolé

Equipements

- Vitesse en ligne (20 m + axe + trottoir affecté 15 m de chaque côté)
- et d'alignement en ligne (20 m + trottoir affecté 15 m de chaque côté)
- Extension eau + électricité
- Road asphalt + poteau

1 à 14

2ha 35a 50ha

1ha 31a 50ha

1ha 50ha

Zone à créer globalement à la commune et à intégrer dans le domaine public

Remarque:

Le permis d'urbanisation est une opération d'aménagement du territoire, il n'est pas pour lui de forme des garanties quant aux limites et aux conditions applicables sur les plans. Les lots sont affectés d'un montage selon l'article 36 du Code Rural et sont destinés à la production de fruits de vigne.

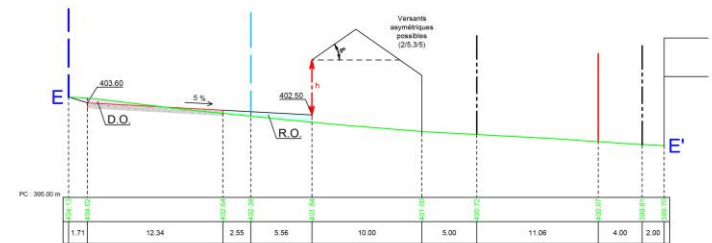
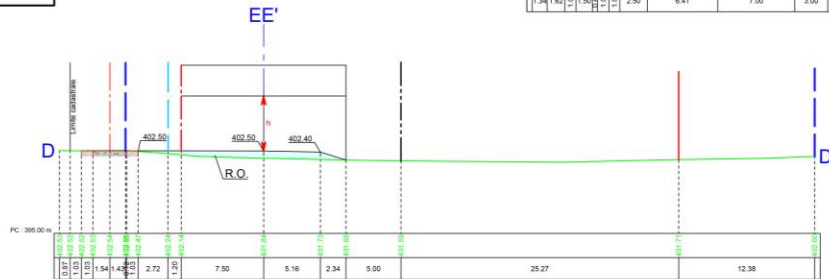
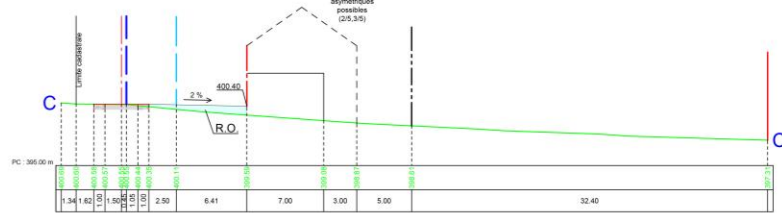
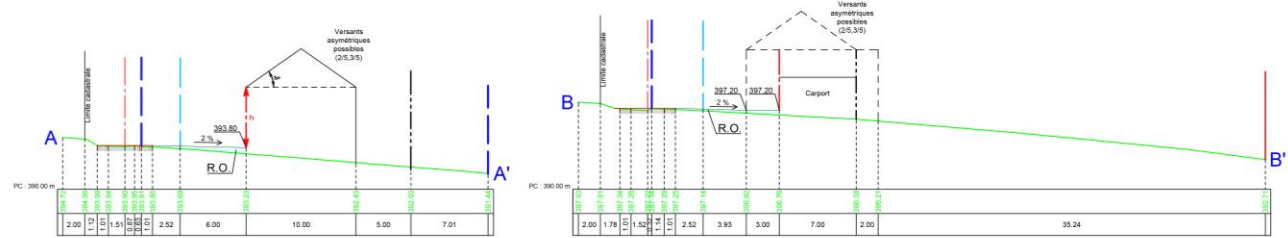
Le plan de montage et le permis d'urbanisation sont soumis, par un garant, à l'avis de la Commission Nationale de l'Urbanisme (CNU) du 6 juin 2005, le décret annexé à chaque acte authentique.

C. Avant-projet

Profils



Légende	
	Périmètre du permis d'urbanisation
	Alignement
	Front de bâtisse obligatoire
	Limite extrême des constructions
	Axe de la voirie
	Limite des parcelles
	Implantation du profil
	Niveau terrain existant
	Profil de la voirie + cote
	D.O. Zone à déblayer obligatoirement
	R.O. Zone à remblayer obligatoirement
Pente des toitures : 33° < α < 38°	
Hauteur sous corniche : 4,70m < h < 5,50m	



C. Avant-projet

Vue 3D

A B C



C. Avant-projet

Vue 3D

A B C



C. Avant-projet

Vue 3D

A B C



Merci pour
votre attention

