



Arrêté du Maire N° 199 DV/PA du 07 Octobre 2025  
Arrêté rectificatif du Maire N° 220 DV/PA du 06 Novembre 2025  
Arrêté du Maire N° 247 DV/PA du 08 décembre 2025

## DEPARTEMENT DU VAR

### COMMUNE DE TAVERNES 83670



MAIRIE DE TAVERNES

### ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE MODIFICATION DE DROIT COMMUN N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE

Du lundi 03 Novembre 2025 au mardi 16 Décembre 2025

### RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Etabli par Monsieur Michel MILANDRI, Commissaire Enquêteur

Rapport établi à PEIPIN, terminé le 19 décembre 2025.

Diffusion :   
1. Original et reproductible : Monsieur le Maire de TAVERNES  
2. Copie : Monsieur le Président du Tribunal Administratif de TOULON  
3. Minute : Le Commissaire Enquêteur

## CADRE DE L'ENQUETE. PREALABLE

Les documents rédigés par le commissaire enquêteur en exécution des dispositions des arrêtés municipaux :

- **Arrêté du Maire N° 199 DV/PA du 07 Octobre 2025**
- **Arrêté rectificatif du Maire N° 220 DV/PA du 06 Novembre 2025**
- **Arrêté du Maire N° 247 DV/PA du 8 décembre. 2025**

s'articulent de la façon suivante :

L'enquête publique représente un véritable instrument d'information et de participation du citoyen. Elle est un des lieux et outils de la régulation de la démocratie, où tous et chacun peuvent et/ou doivent s'exprimer.

La définition en est donnée par la Loi Grenelle 2 n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement. L'enquête publique a pour objet d'assurer, d'une part, l'information et la participation de la population, de recueillir son opinion et ses suggestions, d'autre part, la prise en compte des intérêts des tiers, préalablement à l'approbation des documents d'urbanisme ou avant la réalisation des diverses opérations d'aménagement du territoire, des plus petites aux plus importantes.

L'ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 et son décret d'application n° 2017-626 du 25 avril 2017 relatifs à l'information et à la participation du public à l'élaboration de décisions susceptibles d'avoir des incidences sur l'environnement, actualise et élargit les moyens d'information et de participation du public :

- maintien et rationalisation des modes traditionnels :
  - information par voie de presse et d'affichage ;
  - participation par envoi d'observations par courrier postal ou électronique, ou dépôt sur des registres papier ;
  - contacts avec un commissaire enquêteur lors de permanences.
- généralisation de la dématérialisation de l'enquête publique, s'affranchissant ainsi des contraintes temporelles et spatiales : accessibilité 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7, quelle que soit l'éloignement géographique du public.

**Le projet n'est jamais celui du commissaire-enquêteur.** Il émane soit de l'Etat, soit du Département, soit d'une Commune ou d'une Communauté de Communes, soit d'une société publique ou d'une entreprise privée.

Le commissaire enquêteur est au cœur de la procédure. Médiateur de la concertation, personnalité indépendante, il transmet, à l'issue de l'enquête, à l'autorité organisatrice de la

## Décision du Tribunal Administratif de TOULON E25000079 /83 du 05 décembre 2025.

procédure, ainsi qu'au maître d'ouvrage, un document relatant les évènements de l'enquête (rapport d'enquête) et donne son avis sur le projet (conclusions motivées).

**Le présent « rapport d'enquête »** vise à fournir à l'autorité de désignation et autorité organisatrice de l'enquête et décisionnaire (le Maire de TAVERNES) et au public en tant qu'acteur du « débat public », une information complète et synthétique sur l'enquête : son organisation, son déroulement, **les observations du public**, l'analyse du commissaire enquêteur.

**Le présent rapport** a donc pour but d'éclairer l'ensemble de ces acteurs. « Le commissaire enquêteur ... établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies » Article R.123-19 du Code de l'Environnement (1er alinéa).

« **Le commissaire enquêteur ... consigne, dans un document séparé, ses conclusions motivées**, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet » Article R.123-19 du Code de l'Environnement (3ème alinéa).

*Est considéré comme défavorable un avis présenté comme tel ou un avis favorable assorti de réserves lorsque celles-ci n'ont pas été levées par le responsable du projet. Article L. 123-16 du code de l'environnement reproduit à l'article L. 554-12 du code de justice administrative.*

**Enfin dans une troisième partie « annexes » (module séparé),** toutes les pièces de procédure et documents recueillis au cours de l'enquête, qui constituent ou pas au sens strict des pièces du dossier, sont regroupées, et consultables.

**Les trois documents, le rapport d'enquête publique, les conclusions et avis motivés et les annexes sont indissociables.**

Le présent rapport relate le travail du commissaire enquêteur chargée de procéder à l'enquête publique sur :

### **ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE MODIFICATION DE DROIT COMMUN N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE TAVERNES.**

J'ai été désigné par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de TOULON.

J'ai été choisi sur la liste d'aptitude départementale 2025, révisée annuellement selon le décret n° 2011-1236 du 4 octobre 2011, relatif à l'établissement des listes d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur qui stipule :

- « Ne peuvent être désignées comme commissaires enquêteurs ou comme membres de la Commission d'enquête les personnes intéressées à l'opération à titre personnel ou en raison de leurs fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumise à enquête. »

Cette disposition législative ainsi que la procédure de désignation par une autorité juridictionnelle garantissent l'indépendance totale de la commission, à l'égard aussi bien de l'autorité organisatrice que de l'administration ou du public ainsi que sa parfaite neutralité. S'agissant des aptitudes exigées des commissaires enquêteurs, la loi n'en fait pas mention se contentant de renvoyer à un décret d'établissement des listes d'aptitudes départementales aux fonctions de commissaire enquêteur. La compétence et l'expérience des commissaires enquêteurs ne s'apprécient pas seulement au plan technique, mais aussi dans la connaissance des procédures administratives et dans celui du droit des enquêtes publiques.

D'autres critères s'imposent également à l'évidence, à savoir l'éthique et l'objectivité dont doit faire preuve tout commissaire enquêteur.

Il n'est pas nécessaire que le commissaire enquêteur soit un expert et s'il l'est, il ne doit en aucun cas se comporter en expert ni en professionnel è s -qualité.

En effet, l'expert est un auxiliaire de justice et son travail strictement défini par les magistrats est celui d'un spécialiste objectif. Le commissaire enquêteur n'a aucune borne à sa mission qui est d'apprécier l'acceptabilité sociale du projet soumis à l'enquête et il lui est demandé de peser, de manière objective le pour et le contre, puis de donner son avis motivé personnel donc subjectif.

De même le commissaire enquêteur n'a pas à se comporter en juriste et il n'est pas de sa responsabilité de se prononcer sur la légalité de l'environnement administratif. Cela est et reste du ressort du Tribunal Administratif compétent. Il n'est donc pas du ressort du commissaire enquêteur de dire le droit, mais simplement il peut dire s'il lui semble que la procédure suivie est légale et s'il lui semble qu'elle a été respectée.

Le commissaire enquêteur s'est efforcé de travailler dans le strict respect des textes rappelés ci-dessus fixant sa mission et définissant les limites de ses pouvoirs.

C'est ainsi qu'à partir des éléments du dossier, à partir des observations relevées dans les registres « papier » ou les courriers, courriels et dossiers qui lui ont été adressés, des questions qu'il a posées dans le procès-verbal de synthèse, après avoir souhaité recevoir et obtenu les commentaires du maître d'ouvrage sur les observations faites par les personnalités publiques associées et le public, la commissaire enquêtrice, après avoir pesé les arguments, a rendu in fine un avis motivé en toute conscience et en toute indépendance.

## AVERTISSEMENT

Les documents rédigés par le commissaire enquêteur en exécution des dispositions des arrêtés municipaux :

- **Arrêté du Maire N° 199 DV/PA du 07 Octobre 2025**
- **Arrêté rectificatif du Maire N° 220 DV/PA du 06 Novembre 2025**
- **Arrêté du Maire N° ... DV/PA du ..... 2025**

s'articulent de la façon suivante :

### 1<sup>ère</sup> PARTIE : Le rapport d'enquête publique.

Rapport du déroulement de l'enquête :

- Analyser le dossier d'étude du projet et relever les points méritant des précisions ou explications ;
- Rapporter l'accomplissement des formalités de l'enquête publique.
- Rapport sur l'examen des observations recueillies :
  - analyser le dossier sur le fond et les diverses observations pour solliciter des précisions par des questionnements au porteur du projet ;
  - émettre des observations sur chacun des points soulevés suite aux réponses du responsable du projet.

### 2<sup>ième</sup> PARTIE : Les conclusions et avis motivés.

Dans un document séparé, les conclusions motivées du commissaire enquêteur sur le projet :

- Sur la base des documents d'étude remis par le pétitionnaire, les conclusions tiennent compte des propositions, des modifications et ajustements proposés par le public, des éclaircissements fournis par le porteur du projet, et des éléments découlant de l'analyse du projet faite par le commissaire enquêteur.

### 3<sup>ième</sup> PARTIE : Les documents annexes.

Fournir les documents réglementaires fondamentaux :

- la désignation du commissaire enquêteur,
- l'arrêté portant ouverture de l'enquête,
- l'avis au public,
- le procès-verbal des questions soulevées et éventuellement le mémoire en réponse du responsable du projet,
- les avis dans la presse,
- les affichages,
- etc,

**Les trois documents, le rapport d'enquête publique, les conclusions et avis motivés et les annexes sont indissociables.**

1<sup>ière</sup> PARTIE – RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

<b>1. PRESENTATION DE L'ENQUÊTE</b>	<b>7</b>
1.1 .Objet de l'enquête.	7
1.2 .Environnement administratif et réglementaire	8
1.3 .Action d'information préalable	11
1.4 .Le projet de modification du P.L.U	12
1.5 .Les caractéristiques principales du projet de modification n°1	14
1.6 .Composition du dossier d'enquête	18
<b>2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE</b>	<b>20</b>
2.1. Lancement de l'enquête	20
2.2. Publicité de l'enquête	21
2.3. Préparation de l'enquête	22
2.4. Rencontre avec les représentants de la municipalité et les élus	23
2.5. Modalités de réception des observations du public	23
2.6 .Climat de l'enquête	24
2.7 .Formalités de fin d'enquête	24
2.8 .Examen de la procédure d'enquête	25
<b>3. EXAMEN DES OBSERVATIONS ET COURRIERS RECEUILLIS ET DU DOSSIER</b>	<b>25</b>
3.1. Recueil des observations du public, des personnes publiques associées	25
3.2. Communication des observations au représentant de la maîtrise d'ouvrage	25
3.3. Analyse des observations du public	26
3.4. Avis des personnes publiques associées et réponses de la commune	27
Réponses de la commune	40
3.5. Examen du dossier, synthèse de l'analyse et appréciation globale du projet de modification n°1 du P.L.U. de TAVERNES	41

1<sup>ère</sup> PARTIE – RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

## 1. PRESENTATION DE L'ENQUÊTE

### 1.1 Objet de l'enquête.

#### FICHE D'IDENTITE DE LA COMMUNE DE TAVERNES

Tavernes



#### Administration

<u>Pays</u>	France
<u>Région</u>	Provence-Alpes-Côte d'Azur
<u>Département</u>	Var
<u>Arrondissement</u>	Brignoles
<u>Intercommunalité</u>	Communauté de communes Provence Verdon
<u>Maire</u>	Didier Vauzelle
<u>Mandat</u>	2020-2026
<u>Code postal</u>	83670
<u>Code commune</u>	83135

#### Démographie

<u>Population municipale</u>	1 444 hab. (2022 ▲)
<u>Densité</u>	46 hab./km <sup>2</sup>

#### Géographie

<u>Coordonnées</u>	43° 35' 41" nord, 6° 01' 03" est
--------------------	----------------------------------

<u>Altitude</u>	Min. 300 m Max. 691 m
<u>Superficie</u>	31,15 km <sup>2</sup>
Type	Bourg rural
<u>Unité urbaine</u>	Hors unité urbaine
<u>Aire d'attraction</u>	Hors attraction des villes

### Élections

Départementales Canton de Flayosc

Législatives Huitième circonscription

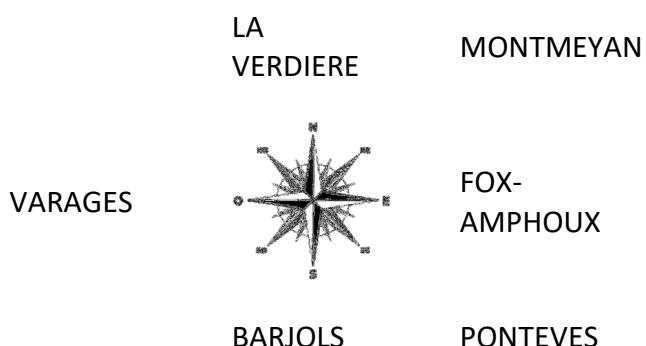
### Localisation

**Tavernes** est une commune française située dans le département du Var, en région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Géographie

Communes limitrophes

#### Communes limitrophes de **Tavernes**



### Accès

Le village de TAVERNES se situe à proximité de la commune de Barjols, à 26 km de Brignoles et de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume. L'accès à Tavernes se fait via la D554 ou la D71.

## 1.2 Environnement administratif et réglementaire.

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1 - Les règles générales d'aménagement et d'urbanisme et celles relatives à l'acte de construire et à divers modes d'occupation et d'utilisation du sol, à l'exception des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-15 à R. 111-19 et R. 111-28 à R. 111-30 du Code de l'Urbanisme.

2 - Les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant notamment :

## **Décision du Tribunal Administratif de TOULON E25000079 /83 du 05 décembre 2025.**

- Les servitudes d'utilité publique, affectant l'utilisation ou l'occupation du sol, créées en application de législations particulières. Celles-ci sont reportées en annexe du dossier,
- La loi du 9 janvier 1985 & 28 décembre 2016 relative au développement et à la protection de la montagne,
- La loi du 27 septembre 1941 portant sur la réglementation des fouilles archéologiques,
- Le Code de la Construction et de l'Habitation,
- Le Code de l'Environnement,
- Le Code Rural,
- Le Code Forestier,
- Le Code du Tourisme,
- Les droits des tiers issus du Code Civil.

**La modification "classique" (aussi appelée "modification de droit commun") est une procédure d'évolution rapide du plan local d'urbanisme.**

Conduite par la commune ou l'établissement compétent en matière de PLU, elle repose principalement sur la réalisation d'une enquête publique "environnementale".

Cette modification de droit commun permet de faire évoluer le règlement (écrit et graphique), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ou le programme d'orientations et d'actions (POA) du PLU(i).

Sauf dérogations prévues par la loi, elle sert en particulier pour :

- Majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant de la mise en œuvre des règles du PLU(i) dans une zone ;
- Diminuer ces possibilités de construire ;
- Réduire la surface d'une zone urbaine (zone U) ou à urbaniser (zone AU) ;
- Ou appliquer l'article L. 131-9 du code de l'urbanisme (concernant les PLU tenant lieu de programme local de l'habitat).

**Evaluation environnementale :**

**Le présent dossier a été soumis à la MRAe pour avis conforme dans le cadre d'une procédure d'examen le 13 mai 2025**

**Avis délibéré N° MRAe 001804/KK AC PLU du 30 avril 2025**

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA ,  
Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;  
Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-33 à R.104-37 ;

## Décision du Tribunal Administratif de TOULON E25000079 /83 du 05 décembre 2025.

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) ;

Vu l'arrêté du 30 août 2022 portant organisation et règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles ;

Vu les arrêtés du ministère de la Transition écologique des 19 juillet 2023 et 22 février 2024 portant nomination de membres de Missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu la décision de la MRAe du 21 septembre 2023 portant délégation à Philippe Guillard, président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA, Jean-Michel Palette, Jean-François Desbouis, Jacques Legaignoux et Sandrine Arbizzi, membres de l'IGEDD, pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas relevant du Code de l'urbanisme ou du Code de l'environnement ;

Vu la réception initiale enregistrée sous le numéro 001804/KK AC PLU en date du 05/03/2025, relative à la modification n°1 du PLU de la commune de Tavernes (83) déposée par la commune de Tavernes en application des articles R.104-33 à 37 du Code de l'urbanisme ;

Considérant que la commune de Tavernes, d'une superficie de 31,4 km<sup>2</sup>, compte 1 428 habitants (recensement 2021) ;

Considérant que le plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 03/12/2019, a fait l'objet d'une évaluation environnementale ;

Considérant que la modification n°1 du PLU a pour objet :

- l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU (11 000 m<sup>2</sup>), située en limite Nord du cœur du village, avec le reclassement de :
  - 8 330 m<sup>2</sup> (projet de programme de logements et de jardins publics) en zone 1AUb encadrée par l'OAP1 « Danielle Sault » ;
  - 2 520 m<sup>2</sup> non concernés par le programme de logements classés en zone Ub (première couronne résidentielle en extension du village) ;
  - 150 m<sup>2</sup> classés en zone Uj (jardins et espaces libres) pour l'intégration du chemin d'accès à la parcelle 593 (correction erreur matérielle) ;
- la possibilité d'extension des constructions existantes (habitation) et de création d'une piscine au sein du STECAL2 Nsta « Le Grand Chêne » (comprise dans l'emprise au sol des constructions autorisée) ;
- la mise à jour de la liste des emplacements réservés (ER) acquis et des deux ER créés pour le projet de la zone 1AUb (voie de desserte, stationnement, espaces verts et programme de logements) ;
- les prescriptions de la trame verte en zones U et AU ;

## Décision du Tribunal Administratif de TOULON E25000079 /83 du 05 décembre 2025.

- ⊕ le reclassement d'une zone Uca de 920 m<sup>2</sup> (dédiée à l'habitation) en zone Ue (dédiée à l'activité artisanale) afin de permettre l'extension d'une activité artisanale ;
- ⊕ des précisions réglementaires (antennes relais, installation de panneaux photovoltaïques en toiture, hauteur des constructions en limite séparative) ;

Considérant qu'au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par la MRAe, la modification n°1 du PLU de la commune de Tavernes (83) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

REND L'AVIS CONFORME QUI SUIT :

Le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Tavernes (83) ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Conformément à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la commune de Tavernes rendra une décision en ce sens.

Le présent avis ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Il ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n°1 du PLU de la commune de Tavernes (83) est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le portail internet de l'évaluation environnementale ;

Fait à Marseille, le 30 avril 2025

Pour la Mission Régionale d'Autorité environnementale,

Philippe GUILLARD, président de la MRAe PACA (**Cf. pièce jointe annexe n°8 page 16**).

### 1.3 Action d'information préalable.

L'article L103-2 du code de l'urbanisme indique que les procédures de modification du PLU font l'objet d'une concertation associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, quand ces procédures de modification sont soumises à évaluation environnementales.

Le projet de modification du PLU de TAVERNES ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale et n'est par conséquent pas concernée par une concertation au titre du L103-2 du code de l'urbanisme.

La commune de Tavernes a décidé par délibération de réalisé une concertation préalable sur la procédure. Les modalités de cette concertation sont précisées dans la délibération du 22 février 2025 engageant la procédure.

Ainsi un livre blanc accompagné du dossier de modification a été déposé à l'accueil de la mairie du 6 mars 2025 au 30 mai 2025. L'annonce de cette mise à disposition a été réalisé par des affichages en mairie et sur les panneaux d'information communale.

## **Décision du Tribunal Administratif de TOULON E25000079 /83 du 05 décembre 2025.**

Le livre blanc mis à disposition pendant près de trois mois a recueilli une seule observation, ne portant pas sur la procédure de modification du PLU, ni plus généralement sur le document d'urbanisme (interrogation relative aux bornes de recharge électrique des véhicules).

Aucun courrier et aucun courriel n'a été réceptionné.

Considérant que les modalités de concertation prévues par la commune et annoncées dans la délibération engageant la procédure ont été respectées et que cette concertation n'a entraîné aucune observation, remarque ou question sur la procédure, le bilan de cette concertation n'apparaît ni favorable, ni défavorable mais marque plutôt une absence d'intérêt de la population pour cette procédure.

### **1.4 Le projet de modification du P.L.U.**

Les objectifs retenus par la municipalité relèvent des thématiques suivantes :

- Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU, située en limite Nord du cœur du village, pour offrir une trajectoire résidentielle adaptée non seulement, à l'accompagnement des seniors, mais aussi pour permettre aux familles et jeunes ménages de s'installer. Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et une règlementation adaptée à la nouvelle zone 1AUb permettront d'encadrer le futur développement du secteur.
- Modification des emplacements réservés (ER) pour mettre à jour la liste des ER acquis, et pour créer deux ER dédiés au projet de la zone 1AUb (voie de desserte, stationnement, espaces verts et programme de logements).
- Apporter une règlementation plus vertueuse au maintien des continuités écologiques en réécrivant les prescriptions de la trame verte en zones U et AU.
- Permettre l'extension d'une activité artisanale en reclassant deux parcelles Uca en Ue.
- Réécriture de certaines règles du règlement écrit pour apporter plus de clarté (DC 5, DC 12, DC 17, Uc 15, Ub-Uc 5, Ud 2) ou pour assouplir celles avérées trop contraignantes (DC 1, DC 15, DC20, Ua 15, Ue 11, STECAL 2).
- Encourager le développement des énergies renouvelables, et particulièrement l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture.
- Dans les couronnes résidentielles, une nouvelle règle traitera de la hauteur des constructions en limite séparative pour éviter les ombres portées sur les constructions avoisinantes.

### **Extrait de la délibération du conseil municipal en date du 22 février 2025**

## Décision du Tribunal Administratif de TOULON E25000079 /83 du 05 décembre 2025.

La procédure de modification s'inscrit dans les règles définies à l'article L153-36 du code de l'urbanisme qui dispose que :

« *Sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque (...) la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions* ».

L'article L 153-31 du code de l'urbanisme, cité par l'article L153-36 du code de l'urbanisme ci-dessus indique que le PLU doit être révisé si la commune décide de :

« 1° *Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables* ;

2° *Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière* ;

3° *Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance*.

4° *Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier*.

5° *Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté* ».

La procédure engagée par la commune porte sur une évolution du règlement écrit et graphique du PLU qui :

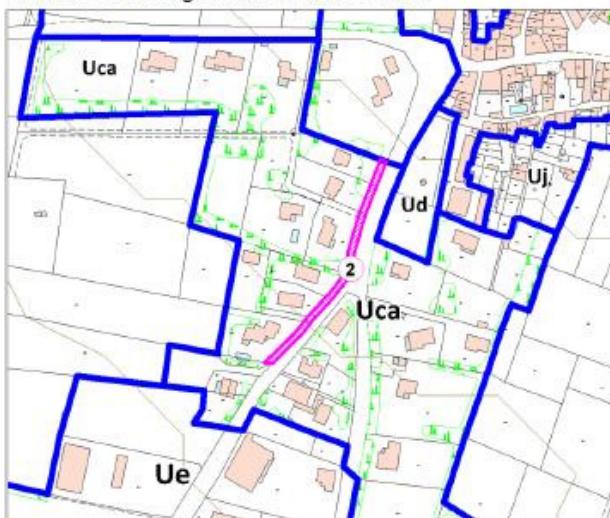
- ne change pas les orientations générales du PADD du PLU approuvé,
- ne réduit pas d'EBC, ni de protection environnementale,
- ne réduit pas de zones agricoles, naturelles ou forestières,
- n'ouvre pas de zone à l'urbanisation,
- et ne concerne pas une ZAC.

**Par conséquent la procédure de modification de droit commun au titre du L153-36 du code de l'urbanisme est adaptée aux évolutions du PLU ici nécessaires.**

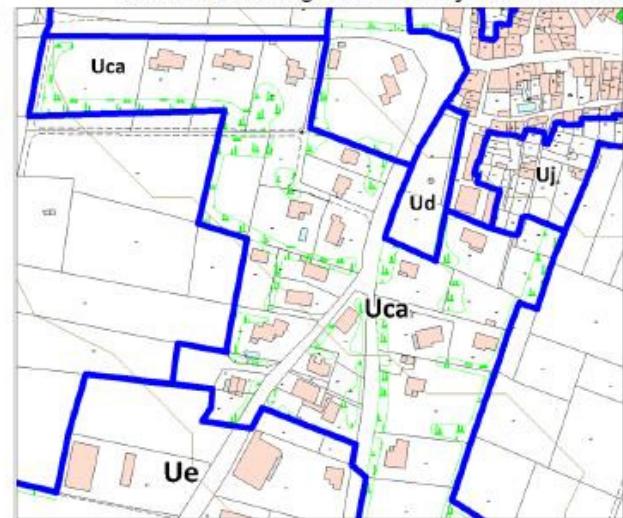
## 1.5 .Les caractéristiques principales du projet de modification n°1

### 5.1.1 Suppression de l'ER 2

*Extrait du zonage du PLU antérieur :*



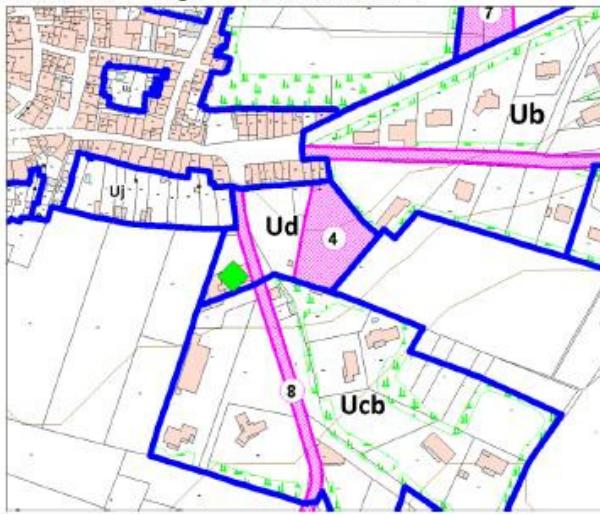
*Extrait du zonage de la modification 2025 :*



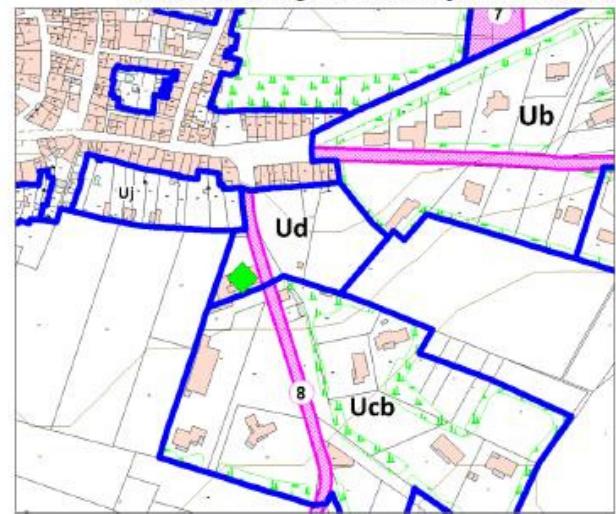
**Justification :** L'ER 2 au bénéfice de la Commune de Tavernes d'une largeur de 4 mètres est supprimé suite à la réalisation de l'aménagement prévu : « cheminement piétonnier en entrée de ville ».

### 5.1.2 Suppression de l'ER 4

*Extrait du zonage du PLU antérieur :*



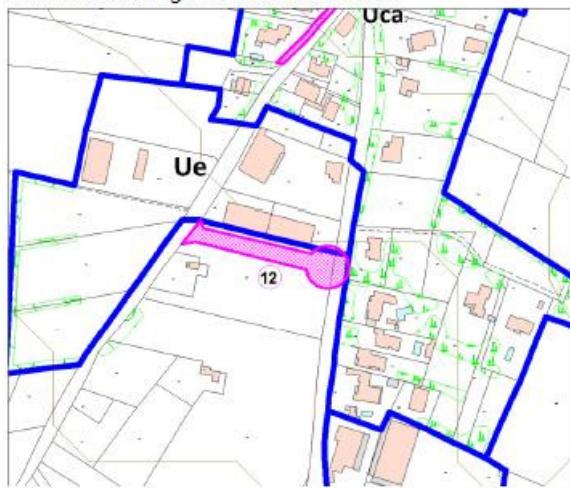
*Extrait du zonage de la modification 2025 :*



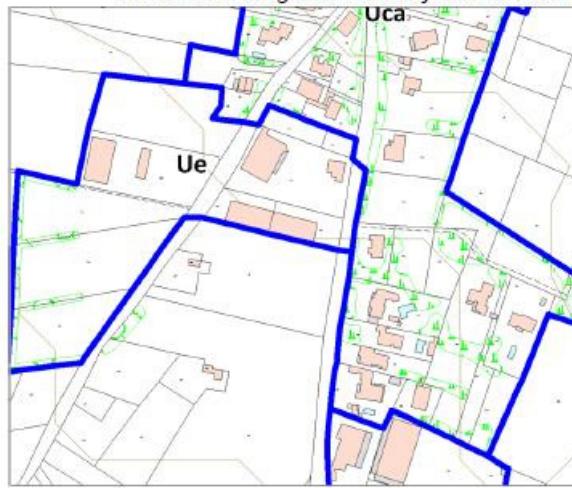
**Justification :** L'ER 4 au bénéfice de la Commune de Tavernes d'une superficie de 2 300m<sup>2</sup> est supprimé suite à l'acquisition du foncier par la municipalité en vue de réaliser le stationnement initialement prévu.

### 5.1.3 Suppression de l'ER 12

Extrait du zonage du PLU antérieur :



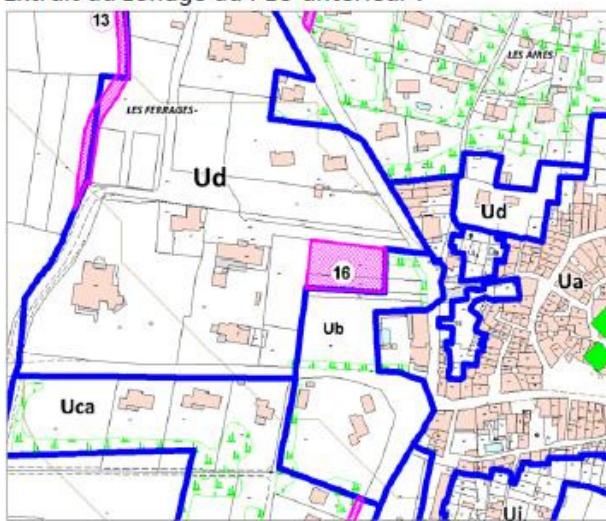
Extrait du zonage de la modification 2025 :



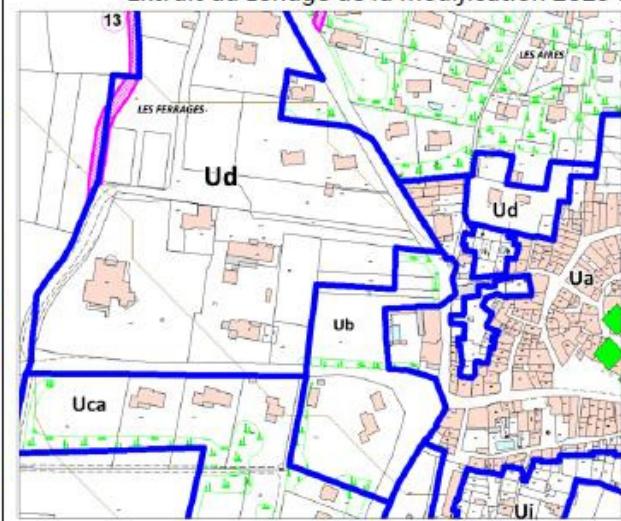
**Justification :** L'ER 12 au bénéfice de la Commune de Tavernes d'une superficie de 1 570m<sup>2</sup> est supprimé suite à l'acquisition du foncier par la Communauté de Communes en vue de réaliser l'accès à la déchetterie.

### 5.1.4 Suppression de l'ER 16

Extrait du zonage du PLU antérieur :

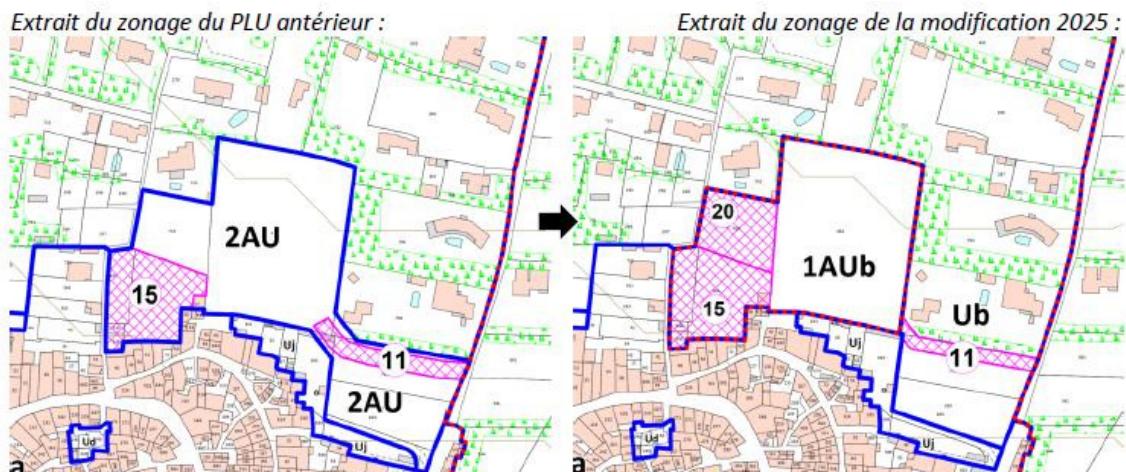


Extrait du zonage de la modification 2025 :



**Justification :** L'ER 16 au bénéfice de la Commune de Tavernes d'une superficie de 1 380m<sup>2</sup> est supprimé suite à l'acquisition du foncier par la municipalité en vue de réaliser le stationnement initialement prévu.

### 5.1.5 Modification de l'ER 11 et de l'ER 15



**Justification :** L'ER 11 au bénéfice de la Commune de Tavernes est redessiné pour être calibré à 6,50 mètres au lieu de 8 mètres. L'intitulé de l'ER précise qu'il s'agit désormais de la voie de desserte de la zone 1AUb. Voir également le chapitre 8 du présent document qui présente la modification de la zone 2AU.

L'ER 15 du PLU approuvé est modifié pour englober dans l'ER le bâti présents sur la parcelle 281 concernée par l'ER. L'objectif étant d'acquérir l'intégralité de la parcelle.

## 5.2 Déclassement de zone Uca en Ue

Deux parcelles situées en limite nord de la zone Ue (parcelles 192 et 193) permettrait l'extension mesurée de l'activité artisanale existante sur la parcelle 381.

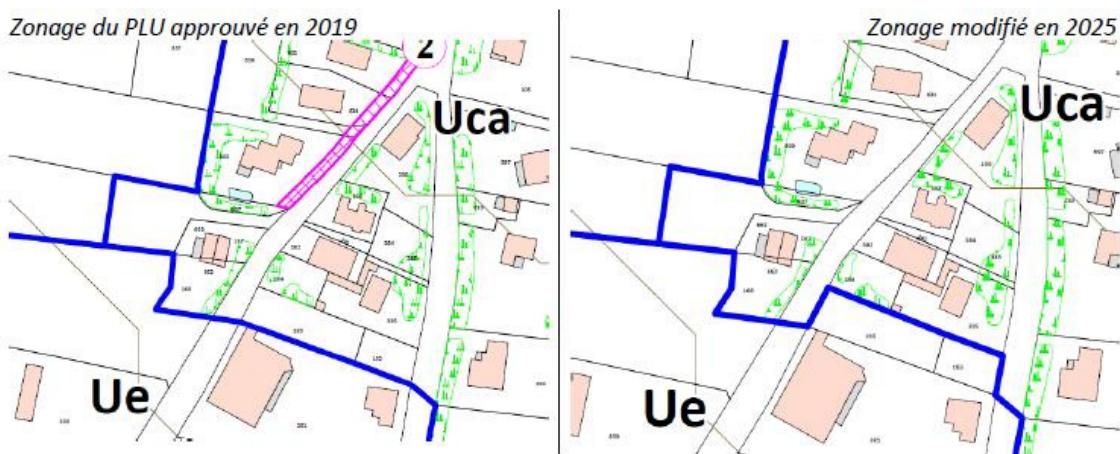
Pour permettre cette extension, il convient de modifier la destination prévue sur les parcelles 192 et 193.

Ainsi, de zone « Uca » dédiée à l'habitation, les parcelles sont reclassées en zone « Ue » dédiée à l'activité artisanale.

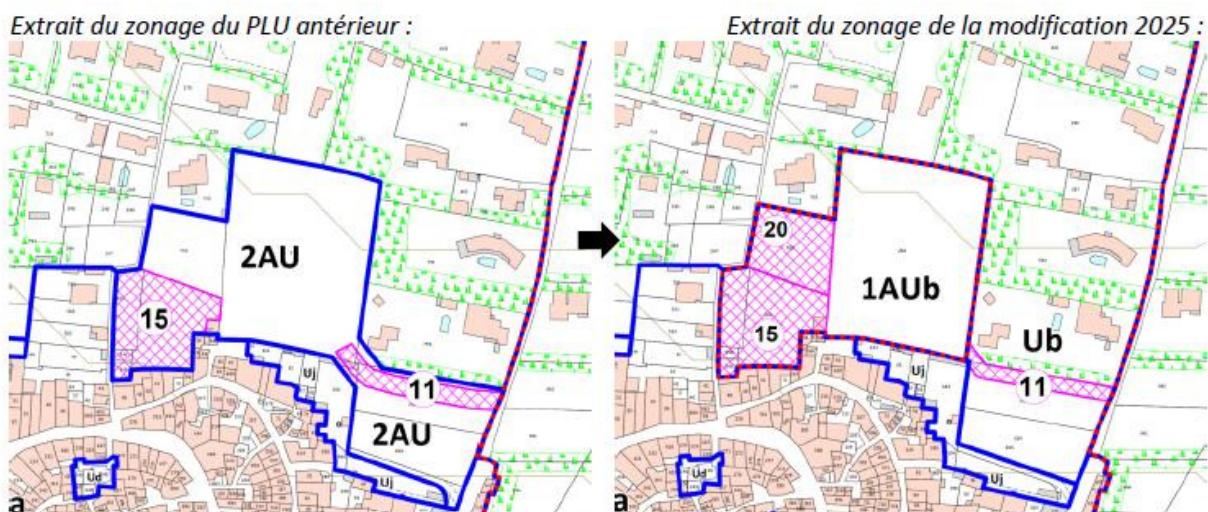


La superficie des parcelles 192 et 193 atteint 920 m<sup>2</sup> :



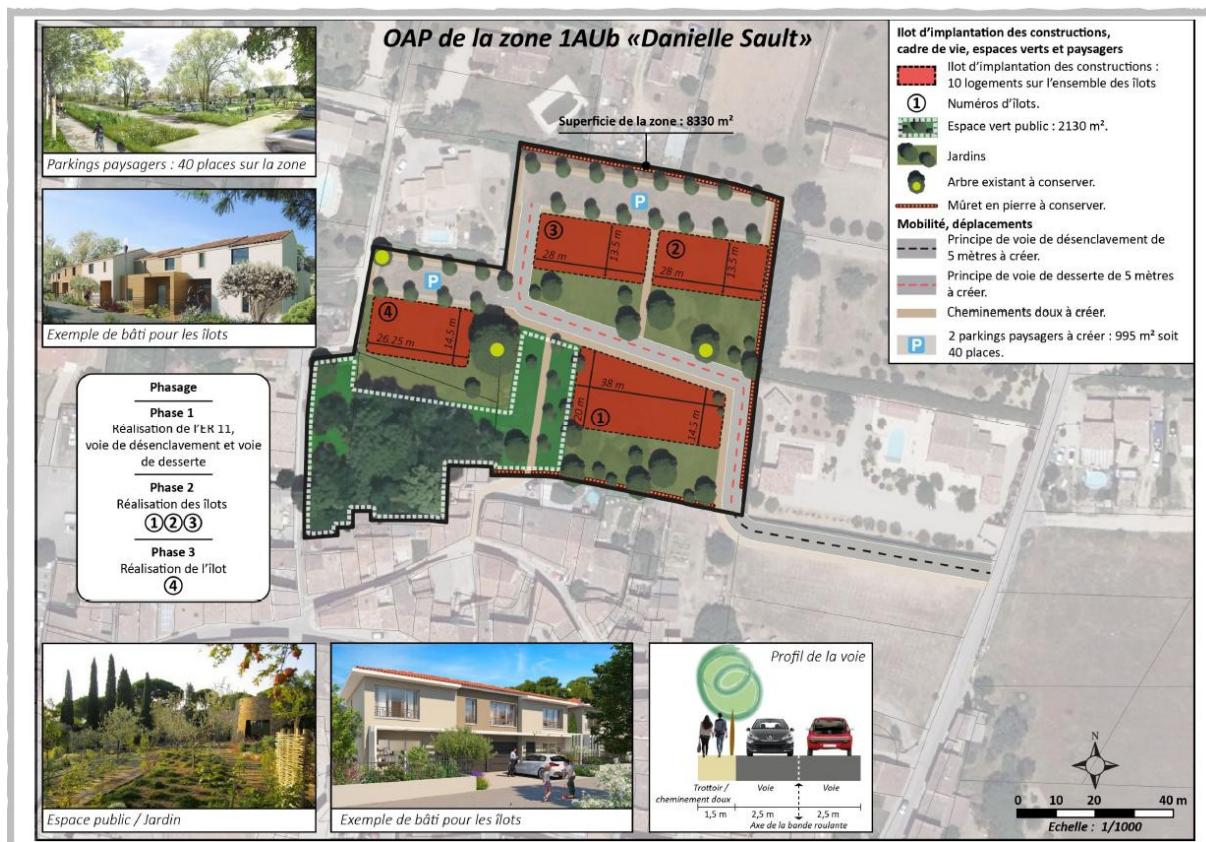


#### 5.1.6 Création de l'ER 20



**Justification :** L'ER 20 au bénéfice de la Commune de Tavernes d'une superficie de 1150 m<sup>2</sup> est créé dans le but d'acquérir du foncier pour y aménager du stationnement, des espaces verts dans le prolongement de l'ER n°15, et de poursuivre le programme de logements prévus dans les OAP de la zone 1AUb. (Phase 2 du futur projet). Voir également le chapitre 8 du présent document qui présente la modification de la zone 2AU.

Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU, située en limite Nord du cœur du village, pour offrir une trajectoire résidentielle adaptée non seulement, à l'accompagnement des seniors, mais aussi pour permettre aux familles et jeunes ménages de s'installer. Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et une réglementation adaptée à la nouvelle zone 1AUb permettront d'encadrer le futur développement du secteur.



### Avis du commissaire Enquêteur :

#### La modification n°1 du PLU de TAVERNES :

- met à jour et clarifie les emplacements réservés,
- apporte des compléments aux prescriptions graphiques réglementaires,
- apporte des compléments aux règlement écrit du PLU,
- apporte des modifications du zonage au sein de l'enveloppe constructible,

**EN RESUME :** une modernisation raisonnée pour une meilleure application du PLU.

### 1.6 .Composition du dossier d'enquête.

#### 1. Exposé des motifs

#### 3. OAP

(Orientations d'Aménagement et de Programmation)

#### 4.1 Règlement (partie écrite)

##### 4.1.1 Règlement (pièce écrite)

**4.1.3 Prescriptions graphiques réglementaires**

**4.2 Règlement (partie graphique)**

**Dossier administratif :**

1. Composition du dossier d'enquête,
2. Projet soumis à enquête publique,
  - Coordonnées
  - Objet de l'enquête publique
  - Pièces du PLU modifiées
  - Rapport sur les incidences environnementales et résumé non technique
  - Avis délibéré de l'autorité environnementale MRAe,
3. Insertion de l'enquête publique dans la procédure,
  - Les étapes de la procédure,
  - Délibération du conseil municipal prescrivant la procédure,
4. Bilan de la concertation,
5. Avis des Personnes Publiques Associées (PPA),
  - Notification des Personnes Publiques Associées,
  - Avis des PPA,
    - Avis de l'Etat,
    - Avis de la CEPENAF,
    - Avis du Département,
    - Avis de la Chambre d'Agriculture,
    - Avis de l'INAO,
    - Avis du SCOT Provence Verte Verdon,
    - Avis de l'ARS.
6. Décision du Tribunal Administratif,
7. Arrêtés municipaux d'enquête publique,
8. Avis d'enquête publique,
  - Avis d'enquête publique,
  - Certificats d'affichage,
  - Publication sur le site internet de la commune,
  - Parutions presse J-15,
  - Parutions presse J+8,
  - Parutions complémentaires.
9. Prolongation de l'enquête publique

## Décision du Tribunal Administratif de TOULON E25000079 /83 du 05 décembre 2025.

- Décision du Tribunal Administratif,
- Arrêté municipal de prolongation d'enquête,
- Avis de la prolongation d'enquête,
  - Avis de prolongation format réduit,
  - Certificat d'affichage,
  - Publication de l'avis sur le site internet de la mairie,
  - Parutions dans la presse de l'avis de prolongation d'enquête.

Il est précisé que l'ensemble du P.L.U. initial était à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête.

### Avis du Commissaire Enquêteur :

**Le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public suivant la législation article L 153-47 du code de l'urbanisme.**

**Il faut également précisé que le dossier administratif, rédigé par BEGEAT, est très complet et permet au public de saisir rapidement le but de ce dossier et de cette enquête.**

## 2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE.

### 2.1. Lancement de l'enquête.

Par courrier en date 08 septembre 2025, Monsieur le Maire de TAVERNES a sollicité le Tribunal Administratif de TOULON pour la désignation d'un commissaire enquêteur. (Cf. pièce jointe annexe n°1 page 3).

Par décision N°E25000079/83 du 18 septembre 2025, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de TOULON a désigné Monsieur Paul STACHO en qualité de Commissaire enquêteur titulaire pour cette enquête domiciliée à la mairie de TAVERNES. (Cf. pièce jointe annexe n°2 page 5).

Par mail en date du 05 décembre la mairie a sollicité le Tribunal Administratif pour la nomination d'un commissaire enquêteur en remplacement de Monsieur Paul STACHO qui était dans l'impossibilité de terminer sa mission pour raison de santé.. (Cf. pièce jointe annexe n°1 page 3).

Par décision en date du 05 décembre 2025 j'ai été nommé en qualité de commissaire enquêteur suppléant. (Cf. pièce jointe annexe n°2 page 5).

## **Décision du Tribunal Administratif de TOULON E25000079 /83 du 05 décembre 2025.**

J'ai remis au Tribunal Administratif de TOULON, en retour, une déclaration sur l'honneur stipulant que je n'étais pas intéressé à l'opération. (Cf. pièce jointe annexe n°3 page 6).

Par arrêtés Arrêté du Maire N° 199 DV/PA du 07 Octobre 2025 et Arrêté rectificatif du Maire N° 220 DV/PA du 06 Novembre 2025, Monsieur le Maire de TAVERNES a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de modification N°1 du P.L.U. de la commune. (Cf. pièce jointe annexe n°5 page 102).

Un nouvel **Arrêté du Maire N° 247 DV/PA du 08 décembre 2025** a prescrit la prolongation de l'enquête publique jusqu'au 16 décembre 2025.

### **2.2. Publicité de l'enquête.**

#### **2.2.1 Avis au public :**

Un avis au public a été rédigé par la commune pour une publication dans 2 journaux et pour un tirage sur papier jaune pour être diffusé sur tous les sites de la commune de TAVERNES. De nombreux points sont concernés sur toute la commune. (Cf. pièce jointe annexe n°9 page 24).

Des rapports de constat d'affichage ont été réalisés par la police municipale. (Cf. pièce jointe annexe n°9 page 24).

#### **2.2.2 Parutions dans la presse :**

Les avis de publicité de l'enquête ont été publiés par les soins de la mairie de MISON dans deux journaux :

ÉDITION	1ère parution	2ème parution
LA MARSEILLAISE	15 OCTOBRE 2025	05 NOVEMBRE 2025
VAR MATIN	16 OCTOBRE 2025	06 NOVEMBRE 2025

Des parutions complémentaires ont été effectuées :

ÉDITION	1ère parution	2ème parution
LA MARSEILLAISE	15 NOVEMBRE 2025	10 DECEMBRE 2025
VAR MATIN	17 NOVEMBRE 2025	11 DECEMBRE 2025

Une copie de l'ensemble de ces publications est annexée à ce rapport (Cf. pièces jointes annexe n°11 et 12 pages 31 et 35).

## Décision du Tribunal Administratif de TOULON E25000079 /83 du 05 décembre 2025.

L'enquête a également été diffusée sur internet sur le site : NOTRE TERRITOIRE (Cf. pièce jointe annexe n°13 page 307).

**Notre territoire** vous informe de l'ouverture des enquêtes publiques partout en France.

Ce service gratuit s'adresse en priorité aux citoyens qui s'intéressent à la transformation de leur territoire et de leur environnement. Il est proposé par la **presse quotidienne régionale**, le média des informations générales et de la proximité.

**Notre territoire** est un outil qui favorise l'implication des citoyens à la vie de leur territoire.

### 2.2.3 Affichages légaux :

La commune a fait paraître sur son site internet, l'information concernant la modification n°1 du PLU ainsi que la prolongation. (Cf. pièce jointe annexe n°7 page 18).

Le site internet de la commune était remis à jour au fur et mesure de mise en ligne de pièces complémentaires :

- Avis au public,
- Délibérations,
- réponse de la commune aux avis des PPA,
- insertions dans la Presse,
- copie du registre d'enquête papier,
- etc.....

J'ai pu personnellement vérifier le 16 décembre 2025 la réalité de cet affichage sur certains panneaux administratifs près de différents quartiers, puis lors de mes venues pour les permanences sur les panneaux administratifs de la mairie de TAVERNES.

### Avis du Commissaire Enquêteur :

Ainsi, je peux constater que non seulement la municipalité de TAVERNES a respecté les conditions réglementaires en matière de publicité de l'enquête relative à la modification n°1 du P.L.U. de la commune, mais a contribué, en utilisant d'autres supports d'information, à ce que chaque habitants soient informés de la tenue de cette enquête.

### 2.3. Préparation de l'enquête.

En vue de la préparation la prolongation de l'enquête, j'ai échangé avec Mme Virginie GONCALVES du bureau d'étude BEGEAT en charge du dossier.

## **Décision du Tribunal Administratif de TOULON E25000079 /83 du 05 décembre 2025.**

J'ai eu un entretien téléphonique avec Mr Patrice ASTEGIANO du service urbanisme le 09 décembre 2025 pour arrêter certaines modalités pour la permanence du 16 décembre 2025 et les modalités de remise de PV de synthèse et rapports

Le commissaire enquêteur souhaité également, si cela était possible, de faire une visite qui concerne les différents points du dossier d'enquête publique.

### **2.4. Rencontre avec les représentants de la municipalité et les élus.**

Je remercie Monsieur le Maire, Mr Didier VAUZELLE, Mr Romain MAURIC Adjoint à l'urbanisme et Mr Patrice ASTEGIANO pour l'excellent accueil en mairie le 16 décembre 2025.

Au cours de cet entretien, ont été évoquées les dernières modalités réglementaires et pratiques de l'enquête.

J'avais pour cette réunion connaissance du dossier que j'avais téléchargé suivant un lien communiqué par le BE

Tout a été mis en œuvre pour une réception dans les meilleures conditions pour le public dans la salle du conseil municipal.

### **2.5. Modalités de consultations et de réception des observations du public.**

L'enquête s'est déroulée du lundi 03 novembre 2025 à 08 h 30 au mardi 16 décembre 2025 à 16 h 00, soit pendant 44 jours consécutifs.

Le siège de l'enquête était fixé à la mairie de TAVERNES, 15 Place de la mairie 83670 TAVERNES.

Un exemplaire du dossier soumis à enquête, voir paragraphe 1.6 ci-dessus était mis à disposition du public

- au format papier à la mairie de TAVERNES aux heures d'ouverture de celle-ci,
- En format numérique sur le site internet de la commune.

Le public pouvait faire parvenir ses observations :

- Sur le registre d'enquête publique mis à la disposition du public pendant les heures d'ouverture et pendant les permanences du commissaire enquêteur,
- Par courriel à l'adresse suivante : [enquete-publique-tavernes@outlook.fr](mailto:enquete-publique-tavernes@outlook.fr)
- le public avait la possibilité de s'exprimer également par envoi d'un courrier adressé au commissaire enquêteur à l'adresse de la mairie.

Un ordinateur était également mis à disposition du public à la Mairie au service accueil.

## **Décision du Tribunal Administratif de TOULON E25000079 /83 du 05 décembre 2025.**

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations adressées par courrier postal pouvaient être consultées sur le site de la mairie, ainsi que les observations exprimées sur le registre « papier ». Absence de remarques.

Toute personne pouvait également, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique dès l'ouverture de l'enquête publique, conformément à l'article R123-9 du code de l'environnement.

En cours d'enquête, j'ai pu vérifier personnellement le bon fonctionnement de l'adresse dédiée.

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public, lors des permanences dans la salle du conseil municipal avec un accès direct sur l'extérieur et accessible aux personnes à mobilité réduite.

Les trois permanences ont été tenues suivant les différents arrêtés :

- le 03 novembre de 08 h 30 à 12 h 00,
- le 18 novembre de 08 h 30 à 12 h 00,
- le 16 décembre de 13 h 00 à 16 h 00.

Elles ont eu lieu dans de très bonnes conditions.

### **2.6 .Climat de l'enquête.**

L'enquête s'est déroulée sans incident majeur.

L'enquête publique s'est déroulée conformément aux termes de l'arrêté municipal.

La collaboration de la mairie a été très satisfaisante.

Les locaux mis à disposition aussi bien du commissaire enquêteur que du public pour consulter le dossier étaient de qualité.

Le dialogue avec Monsieur le Maire, les élus et le personnel de la mairie a pu s'établir sans difficulté.

Les demandes du CE ont été prises en compte et suivies efficacement.

### **2.7. Formalités de fin d'enquête.**

L'enquête s'est terminée le 16 décembre à 16 h 00.

Le Commissaire Enquêteur a clos le registre d'enquête et la laissé avec le dossier d'enquête, compte tenu du peu de remarques du public.

## **2.8 .Examen de la procédure d'enquête.**

L'ensemble de ce dossier a été correctement traité au regard du respect de la législation en vigueur, notamment dans la forme.

A la lumière des différents paragraphes ci-dessus et par comparaison avec les dispositions prévues par les différents arrêtés, notamment en ce qui concerne les formalités de publicité relatives à l'enquête, il semble que la procédure ait été bien respectée, ainsi qu'en attestent les différents documents produits dans ce rapport.

Il n'est bien entendu pas de la responsabilité du commissaire enquêteur de se prononcer sur la légalité de l'environnement administratif. Cela reste du ressort du tribunal administratif compétent.

## **3. EXAMEN DES OBSERVATIONS ET COURRIERS RECEUILLIS ET DU DOSSIER.**

### **3.1. Recueil des observations du public, des personnes publiques associées.**

Cette enquête n'a présenté qu'un léger intérêt auprès des habitants, puisque 3 concitoyens se sont déplacés à la mairie et que 2 observations figurent sur le registre mis à disposition du public.

Il a été reçu 3 mails sur l'adresse dédiée.

Aucun courrier n'est arrivé en mairie.

Nous n'avons pas été en mesure de comptabiliser le nombre de personnes qui sont allées visionner le dossier sur le site internet de la commune, ni le nombre ni les visualisations de dossiers.

Ci-après le tableau récapitulatif de l'ensemble des contributions.

DATES	NOMBRE DE VISITEURS	NOMBRE DE REMARQUES
Lundi 03 novembre 2025	1	1
Jeudi 20 novembre 2025	2	1
Mardi 16 décembre 2025	1	0

Par ailleurs, aucune pétition n'a été portée à la connaissance du Commissaire Enquêteur..

Certaines personnes ont formulé des considérations orales mais elles n'ont pas voulu les formaliser par écrit.

### **3.2. Communication des observations au représentant de la maîtrise d'ouvrage**

Conformément aux dispositions de l'article R123-18 du code de l'Environnement, le commissaire enquêteur a dressé après la clôture de l'enquête, un procès-verbal de synthèse des contributions recueillies.

## Décision du Tribunal Administratif de TOULON E25000079 /83 du 05 décembre 2025.

Ce procès-verbal a été envoyé par mail 16 décembre 2025 à Monsieur Didier VAUZELLE, Maire de la commune de TAVERNES. (Cf. pièce jointe annexe n°14 page 41).

Il a également signé le procès-verbal, attestant de sa bonne réception.

Le commissaire enquêteur a dressé le bilan de l'enquête et commenté les différents thèmes synthétisant les contributions apportées par le public. Il a fait part de ses remarques et interrogations sur chacun des thèmes développés, relatant ses propres observations ainsi que celles des personnes publiques associées.

Il a été ensuite convenu du planning du rendu du mémoire en réponse de la mairie, conformément aux dispositions de l'article R123-18 du code de l'Environnement et du rapport du commissaire enquêteur.

Par courriel du 18 décembre 2025, (Cf. pièce jointe annexe n°15 page 54). le maître d'ouvrage a transmis au commissaire enquêteur son mémoire en réponse. (Voir dans les conclusions et avis du Commissaire Enquêteur.)

Il convient de souligner le soin pris par le représentant de la maîtrise d'ouvrage à répondre à chacune des thématiques des observations du public, des personnes publiques associées et du commissaire enquêteur, pour justifier les prises de position et les choix opérés par l'établissement public territorial dans son projet de modification n°1 du P.L.U.

En outre, il est nécessaire de préciser qu'il ne s'agit que de commentaires ou avis, dont le but essentiel est d'apporter des précisions sur tel ou tel point soulevé lors de l'enquête ou d'éclairer le commissaire enquêteur, mais qui ne préjugent aucunement les modifications éventuelles opérées ultérieurement le conseil municipal chargé d'approuver la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de TAVERNES.

### 3.3. Analyse des observations du public

Récapitulatif des observations

Voir le document joint : remarque du public

*Les réponses de la mairie et les avis du Commissaire Enquêteur figurent dans les conclusions.*

**3.4. Avis des personnes publiques associées.**

**ANALYSE DES REPONSES AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA) ET  
PERSONNES PUBLIQUES CONSUTEES (PPC)**

**Note de la commune en réponse à la MRAe et aux Avis des  
Personnes Publiques et Associées (PPA) et aux Personnes Publiques  
Consultées (PPC) en bleu  
Avis du Commissaire Enquêteur en brun**

La présente note expose les réponses et les évolutions que la municipalité envisage d'apporter au dossier de modification du PLU à la suite de la prise en compte des avis des Personnes Publiques Associées (PPA), sous réserve de l'enquête publique.

Elle ne constitue pas une modification de l'évolution du PLU mais préfigure le dossier approuvé.

Les seules modifications au dossier seront celles apportées au moment de l'approbation de la modification du PLU, dans les conditions fixées par l'article L 153-21 du Code de l'Urbanisme.

## PREFECTURE DU VAR. SOUS PREFECTURE DE BRIGNOLES



l.v  
J

Direction départementale  
des territoires et de la mer du Var

Service planifications et prospective  
Pôle animation et urbanisme  
Bureau planification

Toulon, le 05 mai 2025

COURRIER ARRIVÉ

05 MAI 2025

Mairie de Tavernes

RAR n°1A 216 099 0075 1

Madame la Sous-préfète de Brignoles

à

Monsieur le Maire de Tavernes

Objet : Commune de Tavernes – Modification n° 1 du PLU

Avis sur notification

Référence : Courrier de notification reçu le 7 mars 2025

Par courrier susvisé, vous avez notifié aux personnes publiques associées le projet de modification n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Tavernes, conformément à l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme.

L'examen de ce projet de modification m'amène à formuler des observations présentées ci-dessous.

### Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU

L'article L. 153-38 du code de l'urbanisme prévoit que « lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU, une délibération motivée de l'organe délibérant du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. ». À ce jour, cette délibération ne semble pas avoir été prise par le conseil municipal. La justification de l'ouverture de cette zone est donc absente du projet de modification du PLU.

Par ailleurs, l'analyse de la consommation de l'espace au sein de l'enveloppe urbaine existante et constructible, plus particulièrement dans les zones urbaines, fait apparaître 16

hectares d'espaces encore disponibles. En outre, en 2021, le parc de logements compte 11,5 % des résidences principales en logements vacants. Enfin, il ne semble pas qu'une réflexion ait été menée sur un programme de reconquête agricole en dernière couronne urbaine. Cette réflexion aurait permis de compenser et de justifier la consommation foncière de la zone 2AU située à proximité du centre urbain.

Ces éléments sont des faisceaux d'indices qui tendent à démontrer que le besoin d'une greffe urbaine par l'ouverture de la zone 2AU ne répond pas aux dispositions de l'article L. 153-38 du code de l'urbanisme.

De façon plus opérationnelle, pour cette zone 2AU en greffe urbaine, le règlement du PLU en vigueur prévoit que les futures constructions seront autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble qui devra respecter les orientations du plan d'aménagement et de développement durables (PADD), en intégrant la réalisation des accès, de la voirie, de l'assainissement collectif, et des équipements internes à la zone.

Or, le projet de modification propose de reclasser la zone 2AU en 3 zonages distincts : 1AUb, Ub et Uj. Dans ce secteur, ce sont ainsi 2 670m<sup>2</sup> qui sont reclassés en zone urbaine sans faire l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) comme le prévoit le règlement du PLU en vigueur.

En conséquence, je vous invite à supprimer de cette procédure de modification l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU, située en limite Nord du cœur du village.

Je vous invite à engager une révision du PLU conformément à l'article L. 153-31 à 35 du code de l'urbanisme pour en définir un nouveau projet d'aménagement tenant compte des capacités offertes par l'enveloppe urbaine présente et de l'état du parc de logements de la commune.

#### **STECAL Nsta : Le grand chêne**

Le secteur de taille et de capacité limitées (STECAL) Nsta créé dans le PLU en vigueur est dédié à une activité équestre touristique et hôtelière avec 20 emplacements de type habitation légères et de loisir.

Le projet de modification ouvre la possibilité de réaliser des extensions aux constructions existantes à destination d'habitation et une piscine. Toutefois, les articles du règlement relatifs à ce STECAL ne présentent pas de dispositions particulières concernant l'emprise au sol et la hauteur de ces extensions ; ce qui n'est pas conforme à l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, le terrain se situe en zone d'aléa feu de forêt modéré à très fort, en interface directe avec le massif forestier et est isolé de l'espace urbanisé.

En application du porteur-à-connaissance aléa incendie de forêt, il convient de limiter les extensions à 20 m<sup>2</sup> afin de ne pas augmenter le nombre de personnes exposées.

En outre, au regard de l'aléa très fort incendie de forêt, je vous invite à supprimer la possibilité d'implanter de l'hébergement de plein air et des chambres d'hôtes supplémentaires au sein de ce STECAL et de réglementer l'emprise au sol et la hauteur des extensions autorisées pour les constructions à destination d'habitation en les limitant à 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher en lien avec la prévention au risque incendie.

#### **Implantation des antennes relais**

Les dispositions communes du règlement du PLU en vigueur listent les interdictions de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sur toutes les zones du PLU.

A ce titre, les antennes relais de téléphonie sont interdites pour l'ensemble des zones.

La présente procédure entend assouplir cette interdiction, en autorisant les antennes relais sur le foncier public (communal ou autres collectivités) et les bâtiments publics.

Afin de limiter les impacts sur la faune et la flore, il convient de privilégier l'installation des antennes en zones urbaines à urbaniser et agricoles du PLU uniquement.

#### **En matière de risque mouvements de terrain**

De manière générale, le PLU en vigueur ne prend pas en compte suffisamment le risque mouvements de terrain, en particulier pour le phénomène de retrait/gonflement des argiles.

Pour l'améliorer, il convient de faire figurer les dispositions réglementaires en lien avec ce phénomène (article 68 de la loi Elan) dans le règlement du PLU (dispositions générales). Une information basée sur le PAC « sismique » de 2011 est pertinente.

Les secteurs où l'existence de risques naturels justifie que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature doivent également apparaître. Cela concerne l'affichage des mesures de construction sous conditions résultant du phénomène de retrait/gonflement des argiles (exposition moyenne et forte) et du risque sismique (niveau faible). Dans ces zones, il est demandé d'adopter un graphisme se superposant au zonage réglementaire.

**Décision du Tribunal Administratif de TOULON E25000079 /83 du 05 décembre 2025.**

Dans l'éventualité où les motifs pour lancer la procédure de modification ne seraient pas suffisants pour intégrer les éléments relatifs à la prise en compte du risque mouvements de terrain, je vous préconise d'engager la procédure nécessaire et suffisante pour amender le PLU en ce sens.

Je vous remercie de l'attention accordée à ces observations et de me tenir informée de leur prise en compte. Nous pourrons en discuter lors de ma visite dans votre commune programmée au mois de juin.

Anne-Cécile VIALLE



## AVIS DE LA CDPENAF



Direction départementale  
des territoires et de la mer du Var

Service Agriculture et Forêt  
Bureau du Développement Rural  
Courriel : ddtm-cdpenaf@var.gouv.fr

Toulon, le

Le préfet du Var

30 AVR. 2025

à  
Monsieur le Maire  
Hôtel de ville  
Place de la Mairie  
83670 TAVERNES

Objet : Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Var du 29 avril 2025 – Modification n°1 du PLU de Tavernes

La Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Var du 29 avril 2025 a examiné le projet de modification n°1 de la Commune de Tavernes.

**Au titre de l'article L 151-13 du Code de l'urbanisme, concernant l'évolution du règlement écrit du STECAL existant NSTa, la Commission a émis un avis favorable, sous réserve de limiter la surface de plancher et / ou l'emprise au sol de l'extension des constructions existantes de manière plus définie, adopté à l'unanimité des membres présents ou représentés.**

pour le directeur départemental des territoires et de la mer et par délégation,

## AVIS DU DEPARTEMENT



LE DÉPARTEMENT

*Le Président*

Monsieur Didier VAUZELLE  
Maire de Tavernes  
Hôtel de ville  
15 Place de la Mairie  
83870 TAVERNES

Affaire suivie par : Muriel ORSOLINI  
Direction des infrastructures et de la mobilité  
Pôle territorial Provence Verte  
tél : 06 25 04 56 28  
Nos réf : D25-01517  
Vos réf : ACICA 2025-059

Toulon, le 26/05/2025

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 7 mars 2025, vous avez transmis au Département, pour avis, le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de votre commune.

J'attire votre attention sur la desserte de l'OAP « Danielle Sault » par le chemin communal de Montmeyan. Les dix logements prévus vont augmenter le trafic sur le chemin de Montmeyan, dont le débouché sur la RD 71 ne présente pas des conditions de sécurité satisfaisantes, en raison d'une visibilité très limitée pour les véhicules en position de sortie vers la route départementale.

En revanche, l'autre sens de circulation (accès au chemin de Montmeyan depuis la RD 71) ne présente pas de problème de sécurité.

J'émets donc un avis favorable sur la modification n°1 du plan local d'urbanisme, avec une réserve sur la sécurité du débouché du chemin communal de Montmeyan sur la RD 71.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de ma considération distinguée.

Jean-Louis MASSON



390, avenue des Lices • CS 41303 • 83076 Toulon Cedex • Tél. 04 83 95 00 00 • [www.var.fr](http://www.var.fr)

## AVIS DE LA CHAMBRE DE L'INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE (INAO)



La Déléguée Territoriale Sud-Est



INSTITUT NATIONAL  
DE L'ORIGINE ET DE  
LA QUALITÉ

La Directrice de l'INAO

Dossier suivi par : JADAULT Patrice

à

Téléphone : 04 94 35 74 67.

Monsieur Le Maire

Mail : [p.jadault@inao.gouv.fr](mailto:p.jadault@inao.gouv.fr)

Mairie de Tavernes

V/Réf : AC/CA 2025-063

15 Place de La Mairie

N/Réf : Tavernes PLU Modif 1 01/12/02/2025

83670 - TAVERNES

La Valette du Var, le 12 mars 2025

**Objet : Modification n°1 de droit commun du PLU sur la commune de TAVERNES**

Monsieur Le Maire,

Par courrier reçu le 10 mars 2025, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le dossier du projet de modification n°1 de droit commun du PLU de la commune de Tavernes.

La commune de Tavernes est située dans les aires géographiques des Appellations d'Origine Contrôlées (AOC) / des Appellations d'Origine Protégées (AOP) "Coteaux Varois en Provence" et "Huile d'Olive de Provence". Elle appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) "Thym de Provence", "Miel de Provence", "Agneau de Sisteron", "Méditerranée" et "Var".

Après étude du dossier, l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence négative directe sur les AOC et IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur Le Maire, à l'expression de ma haute considération.

La Directrice de l'INAO  
et par délégation,  
La Déléguée Territoriale,  
Valérie KELLER

Copie à : [valerie.keller@var.gouv.fr](mailto:valerie.keller@var.gouv.fr)

INAO - Délégation Territoriale Sud-Est - Site de La Valette-du-Var  
Parc Tertiaire Vélorga - Bâtiment C - Avenue Alfred Kastler - 83160 La Valette-du-Var  
Tél : 04 94 35 74 67

## AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE



Urbas  
COURRIER ARRIVÉ  
le 25 MARS 2025  
MARIE DE TAVERNES

Monsieur le Maire  
15 Place de la Mairie  
83670 TAVERNES

Service : Fonction Aménagement Territoires      Draguignan, le 12 mars 2025  
Dossier suivi par : Malvina LAPLACE  
Nos Réf : SA/PA/ML/MA  
Visa Direction :

Objet : Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Tavernes – Avis de la Chambre d'Agriculture du Var.

Monsieur le Maire,

Conformément aux prescriptions législatives et réglementaires contenues dans le Code de l'Urbanisme, le 11 mars 2025, nous avons été rendus destinataire du projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Tavernes.

La présente modification a pour objets :

- La mise à jour des emplacements réservés ;
- La modification des prescriptions graphiques réglementaires ;
- La modification du règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme ;
- La modification du zonage au sein de l'enveloppe constructible : entraînant une modification du zonage du PLU, ainsi que de certains OAP.

Au regard des éléments qui nous ont été transmis, et compte tenu du fait, que le projet n'a pas d'impact agricole, il n'appelle donc de notre part aucune remarque.

La Chambre d'Agriculture du Var émet un avis favorable sur la modification simplifiée n°1 du PLU de Tavernes.

Siège  
26, boulevard Jean Jaurès  
CS 40209  
83006 Draguignan Cedex

Antenne de Vidauban  
70, avenue du président Wilson  
83510 Vidauban

Antenne de Hyères  
727, avenue Alfred Décugis  
83400 Hyères

04 94 50 54 50  
contact@var.chambagri.fr

République Française  
Établissement public  
Loi du 31/01/1828

[www.chambre-agriculture83.fr](http://www.chambre-agriculture83.fr)



Nous vous prions d'agrérer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sincères salutations.

Sylvain AUDEMARD,  
Président  
de la Chambre d'Agriculture du Var



## AVIS DU SCOT PROVENCE VERTE VERDON

Syndicat Mixte Provence Verte Verdon



AVIS du SCOT Provence Verte Verdon sur le projet de modification n°1 de droit commun du PLU de Tavernes

22/04/2025

Sylvie BERTHOMIEU

Objet : Avis technique du Syndicat Mixte Provence Verte Verdon sur le projet de modification n°1 de droit commun du PLU de Tavernes

Cette note présente l'avis technique du SCOT sur le projet de modification n°1 de droit commun du PLU de Tavernes, au regard des orientations du SCOT approuvé le 30 janvier 2020.

La commune de Tavernes fait partie depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014 de la Communauté de Communes Provence Verdon.

Dans l'armature urbaine du SCOT Provence Verte Verdon 2020-2040, la commune de Tavernes est considérée comme un bourg.

Le Syndicat Mixte Provence Verte Verdon est consulté, en tant que personne publique associée. D'après le Code de l'Urbanisme, le PLU doit être compatible avec le SCOT selon l'article L.111-1-1 IV (Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur).

## Décision du Tribunal Administratif de TOULON E25000079 /83 du 05 décembre 2025.

Les pièces transmises ont fait l'objet d'une lecture attentive de la part des services au regard de leur compatibilité avec le Document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT de la Provence Verte Verdon approuvé en 2020.

La commune de Tavernes a engagé la procédure de modification de droit commun n°1 de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), avec pour objectifs principaux :

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU, située au nord du centre du village, afin de proposer une offre résidentielle diversifiée, adaptée tant à l'accueil des seniors qu'à l'installation de familles et de jeunes ménages. Ce développement sera encadré par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et une réglementation spécifique à la future zone 1AUb d'une surface de 1,1 ha.
- L'actualisation des emplacements réservés (ER), avec la suppression de ceux déjà acquis et la création de deux nouveaux ER pour accompagner le projet de la zone 1AUb (dessertes, stationnement, espaces verts et logements).
- L'amélioration de la prise en compte des continuités écologiques, par la révision des prescriptions relatives à la trame verte dans les zones U et AU, afin de renforcer leur efficacité.
- Le reclassement de deux parcelles actuellement en zone Uca vers la zone Ue, pour permettre l'extension d'une activité artisanale existante.
- La réécriture de certaines dispositions du règlement écrit, dans un souci de clarification (articles DC 5, DC 12, DC 17, Uc 15, Ub-Uc 5, Ud 2) ou d'assouplissement de règles jugées trop restrictives (articles DC 1, DC 15, DC 20, Ua 15, Ue 11, STECAL 2).
- La promotion des énergies renouvelables, avec notamment la facilitation de l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture.
- Enfin, une nouvelle règle sera introduite dans les couronnes résidentielles pour encadrer la hauteur des constructions en limite séparative, dans le but de limiter les ombres portées sur les bâtiments voisins.

Le Plan Local d'Urbanisme de Tavernes, approuvé le 3 décembre 2019, repose sur une hypothèse de croissance démographique annuelle de 1,6 %. Cependant, cette prévision apparaît désormais surévaluée par rapport aux données plus récentes, notamment celles du SCoT, qui retient un rythme moyen de croissance de 0,7 %, et du SRADDET, qui l'estime à seulement 0,4 % par an.

Le PLU prévoit, dans les zones U et 1AU, une augmentation de 238 habitants entre 2020 et 2030, avec une population projetée à 1 621 habitants en 2030. À l'horizon 2040, le PADD envisage un maximum de 2 000 habitants, soit une croissance de 617 habitants correspondant à la création de 308 logements, en se basant sur une taille moyenne des ménages de 2,1 personnes (source INSEE 2021).

Or, ces projections s'écartent nettement des orientations fixées par le SCoT, qui classe Tavernes parmi les communes rurales. Dans ce cadre, l'objectif de production de logements est limité à une soixantaine de logements sur 20 ans.

Conformément à la loi climat et résilience, et selon les données du CEREMA, la commune a consommé 6,8 hectares de zones naturelles, agricoles et forestières (NAF) entre 2011 et 2021. Ainsi, pour la décennie 2021-2031, la consommation maximale autorisée est fixée à 3,4 hectares. Or, dès 2022, cette limite a été dépassée, avec 3,7 hectares déjà consommés.

L'analyse de la consommation foncière à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, présentée dans l'« Exposé des motifs » de la modification de droit commun n°1 du PLU, révèle la disponibilité de 16 hectares encore mobilisables en zones U et AU. Ces surfaces se répartissent comme suit :

- 10 hectares situés en zones Uca et Ucb, à une certaine distance du centre du village ;
- 3,7 hectares en zones Ub et 1AU, plus proches du cœur de bourg ;
- 1,1 hectare (soit 11 000 m<sup>2</sup>) en zone 2AU, en périphérie immédiate du tissu urbain existant.

La modification n°1 du PLU envisage l'ouverture à l'urbanisation de cette zone 2AU, avec la réalisation d'un programme d'environ 15 logements. Si l'intérêt de ce programme localisé en première couronne n'est pas remis en cause, cette orientation, au regard des espaces déjà consommés et des potentiels encore mobilisables, apparaît en contradiction avec les objectifs de sobriété foncière définis par la loi climat et résilience (-50 % d'espaces consommés entre 2021-20231 par rapport à la période 2011-2021) et par le SCoT (sur la période 2020-

## Décision du Tribunal Administratif de TOULON E25000079 /83 du 05 décembre 2025.

2040, réduction de la consommation d'espace destiné à la production de logements d'au moins 60% par rapport à la consommation de la décennie précédente).

Par ailleurs, la zone 2AU, située dans le prolongement du centre-bourg, justifierait une densité d'environ 25 logements par hectare, comme le prévoit le SCoT, plutôt que les 10 logements par hectare initialement envisagés.

Il serait, également, opportun d'intégrer à la réflexion la problématique du taux de vacance des logements, qui s'élève à 11,5 % dans la commune.

**En conclusion :**

**Au vu des données analysées, le projet de modification n°1 de droit commun du PLU de la commune de Tavernes suscite certaines observations :**

- L'hypothèse de croissance démographique annuelle est supérieure aux taux retenus dans le SCoT et le SRADDET,
- La consommation foncière envisagée ne correspond pas à la trajectoire retenue dans le SCoT et aux objectifs de la loi climat et résilience,
- Le volume de production de logements est supérieur aux objectifs prévus pour 2020-2040.

Au regard de ces éléments, la modification n°1 de droit commun du PLU de Tavernes, en l'état, n'est pas compatible avec le SCoT.





## Réponse de la commune aux avis des Personnes Publiques Associées

### AVIS DU SCOT PVV ET DE LA DDTM

#### OUVERTURE A L'URBANISATION

La réponse à ces deux avis est ici conjointe dans la mesure où le SCOT et la DDTM émettent un avis complémentaire sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone d'urbanisation future.

Suite à la réception de ces avis, une réunion en mairie a été organisée en présence du SCOT et de la commune pour échanger sur la compatibilité du PLU approuvé en 2019 avec le SCOT approuvé en 2020. A noter que le PLU approuvé en 2019 a bien justifié sa compatibilité avec le SCOT alors en vigueur (SCOT Provence Verte approuvé en 2014).

Lors de cette réunion de travail, la question de la consommation d'espace, de la projection démographique et de la production de logements a été abordée. L'intérêt de l'ouverture à l'urbanisation de la zone a été validé par les participants.

La commune a ensuite échangé avec les services de l'Etat qui ont également validé l'intérêt de cette ouverture à l'urbanisation (maintien des jeunes actifs, des familles et des séniors sur le territoire en créant un quartier multigénérationnel en contact avec le centre villageois facilitant les déplacements doux, la consommation dans les commerces de proximité, l'usage des transports en commun, ...).

Concernant la consommation d'espace, la loi Climat et résilience du 22 août 2021 accordait aux régions un délai de deux ans à compter de la promulgation de la loi afin d'intégrer dans leur SRADDET un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation des sols (jusqu'au 22 août 2023). Ce délai était fixé au 22 août 2026 pour les SCoT et au 22 août 2027 pour les PLU et les cartes communales.

La loi du 21 février 2022, dite loi 3DS avait accordé un délai de six mois supplémentaires aux régions pour leur permettre de faire évoluer leur schéma régional, soit jusqu'au 22 février 2024. Cette prolongation n'avait cependant pas bénéficié aux autres documents d'urbanisme (SCoT, PLU et cartes communales).

La loi n°2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en oeuvre de la loi Climat et résilience du 22 août 2021 et à renforcer l'accompagnement des élus locaux fixe de nouveaux délais. Elle reporte ainsi de :

- neuf mois le délai d'approbation des SRADDET (22 novembre 2024) ;
- six mois celui des SCoT (22 février 2027) ;
- six mois celui des PLU et cartes communales (22 février 2028).

La loi Trace, en cours de débat depuis le printemps 2025 (assemblée et Sénat) devrait prolonger une nouvelle fois ces délais.

Voté le 3 juillet 2025, le SRADDET PACA vient d'intégrer les objectifs de réduction du rythme de l'artificialisation des sols. Ce vote est intervenu 6 mois après la notification de la procédure de modification du PLU de Tavernes aux Personnes Publiques Associées.

Le SCOT PVV approuvé en 2020 n'intègre pas les objectifs du SRADDET de 2025.

Le PLU de Tavernes devra intégrer les objectifs du SCOT lorsque celui-ci intégrera les objectifs du SRADDET. Cette intégration pourra être réalisée à l'occasion d'une évolution du PLU. Le projet communal, démographique entre autres, sera alors réinterrogé et le règlement et zonage du PLU seront réenvisagés pour répondre aux objectifs régionaux et

## Décision du Tribunal Administratif de TOULON E25000079 /83 du 05 décembre 2025.

intercommunaux comme le demande la loi. Ainsi, la réflexion portera plutôt sur les espaces résidentiels les plus éloignés, et moins sur les terrains proches du cœur du village. L'ouverture à l'urbanisation du quartier Danielle Sault sera donc maintenue dans la présente procédure de modification. Par la suite, et en temps voulu, la Commune de Tavernes concertera avec le SCOT et la DDTM afin d'avancer sur la prise en compte des objectifs dictés par la loi climat et résilience, appliquée au SCOT puis au territoire communal.

**Conclusion : Pas d'évolution du document.**

### **AVIS DE LA CDPENAF ET DE LA DDTM**

La commission CDPENAF, saisie au titre du L151-13 du code de l'urbanisme a émis un avis favorable concernant l'évolution du règlement écrit du STECAL « Nsta », sous réserve de limiter la surface de plancher ou l'emprise au sol de l'extension des constructions autorisées. Pour mémoire, c'est le PLU approuvé en 2019 qui a délimité et réglementé le STECAL « Nsta ». Ainsi, dans le PLU approuvé en 2019 :

- *L'article 2 du règlement du STECAL « Nsta » autorise les constructions nécessaires à l'activité équestre et 20 HLL.*

L'article 5 du règlement autorise : 430 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour les constructions existantes

150 m<sup>2</sup> pour les futures constructions

20 HLL de 25 m<sup>2</sup> chacun.

En 2025, le PLU modifié par la présente procédure autorise dans son article 2 (en plus des constructions autorisées par le PLU de 2019), l'extension des constructions existantes et une piscine.

La piscine existe déjà et sa réalisation est antérieure au PLU approuvé en 2019.

L'extension des constructions existantes doit s'inscrire dans les emprises au sol autorisées par le PLU approuvé en 2019, à savoir 150 m<sup>2</sup> de « futures constructions » (article 5).

Ainsi l'emprise au sol de l'extension des constructions est bien encadrée par le PLU.

La DDTM, dans son avis, indique que la présence d'un aléa incendie doit conduire à la suppression de la possibilité d'implanter des HLL dans le STECAL. Ce STECAL, à destination touristique, a été délimité et réglementé par le PLU approuvé en 2019. Il n'a pas fait l'objet de remarque spécifique dans le cadre des avis des PPA, ni de contrôle de légalité suite à l'approbation du PLU.

L'activité autorisée par le PLU approuvé en 2019 est aujourd'hui existante et légale. Le PLU ne va pas supprimer la destination touristique de ce secteur.

**Conclusion : Pas d'évolution du document.**

### **AVIS DE LA DDTM**

#### **ANTENNE RELAIS**

La DDTM demande de préciser dans le règlement que les antennes relais ne sont autorisées qu'en zone A, U ou AU.

## Décision du Tribunal Administratif de TOULON E25000079 /83 du 05 décembre 2025.

Or, la jurisprudence indique qu'en l'absence d'une étude spécifique, qui justifierait l'interdiction des antennes relais sur un secteur précis, une telle disposition serait illégale.

Par conséquent : il est proposé de ne pas interdire les antennes relais dans les zones N mais de préciser les méthodes à mettre en oeuvre pour les rendre le moins impactantes possible.

*Par exemple : « Dans les zones naturelles N, les antennes relais de radiotéléphonie sont autorisées sous conditions : Mutualisation des dispositifs sur une antenne préexistante, accroche des antennes sur un seul mât, couleurs et matériaux en harmonie avec leur environnement immédiat ou possibilité de camouflage avec un habillage de végétation synthétique ».*

Conclusion : nous proposons une évolution du règlement : l'article DC1 serait modifié.

### ❖ *Retrait-Gonflement des argiles*

La carte d'exposition du territoire au phénomène de retrait-gonflement des argiles (consultable sur le site internet Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr/citoyen-recherche-map>) a pour but d'identifier les zones exposées au phénomène où s'appliquent les dispositions réglementaires introduites par l'article 68 de la loi ELAN.

*La carte d'exposition qualifie l'exposition de certains territoires au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux.*

En application de l'article 68 de la loi ELAN du 23 novembre 2018, le décret du conseil d'Etat n°2019-495 du 22 mai 2019 a créé une section du Code de la construction et de l'habitation spécifiquement consacrée à la prévention des risques de mouvements de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Page 32 sur 60

*Tavernes – Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme – Dossier administratif d'enquête*

L'objectif de cette mesure législative est de réduire le nombre de sinistres liés à ce phénomène en imposant la réalisation d'études de sol préalablement à la construction dans les zones exposées au retrait-gonflement d'argile.

La carte d'exposition doit permettre d'identifier les zones exposées au phénomène de retrait-gonflement des argiles où s'appliquent les nouvelles dispositions réglementaires (zones d'exposition moyenne et forte).

L'arrêté ministériel du 22 juillet 2020 officialise le zonage proposé par la carte d'exposition publiée depuis janvier 2020 sur Géorisques.

## **Décision du Tribunal Administratif de TOULON E25000079 /83 du 05 décembre 2025.**

Le décret n° 2019-495 du 22 mai 2019 impose la réalisation de deux études de sol dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles :

*A la vente d'un terrain constructible : le vendeur a l'obligation de faire réaliser un diagnostic du sol vis-à-vis du risque lié à ce phénomène ;*

*Au moment de la construction de la maison : l'acheteur doit faire réaliser une étude géotechnique à destination du constructeur. Si cette étude géotechnique révèle un risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur doit en suivre les recommandations et respecter les techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.*

Le porter à connaissance communal est à consulter sur le site de la Préfecture du Var : [www.var.gouv.fr](http://www.var.gouv.fr). Onglet Actions de l'État > Risques naturels et technologiques > Quels risques dans ma commune ?

*Pour information*

Carte de l'exposition au retrait-gonflement des argiles sur la commune de Tavernes (la cartographie officielle est disponible sur le site <https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi>)

**Conclusion : nous proposons une évolution du document : règlement écrit ➔ création de l'article DG 21 « aléa retrait-gonflement des argiles » reprenant les éléments ci-dessus.**

## **AVIS DE L'ARS**

L'agence régionale de santé indique que l'article DC18 pourrait faire référence à une liste d'espèces allergènes à éviter.

A toutes fins utiles l'article DC18 pourra être complété par le lien internet transmis par l'ARS ([www.vegetation-en-ville.org](http://www.vegetation-en-ville.org))

L'agence régionale de santé indique que la modification du PLU peut être l'occasion de rajouter des précisions pour lutter contre les moustiques et les maladies liées.

L'article DC26 pourra être complété pour prendre en compte cette demande :

- *Les systèmes de récupération /stockage/ réutilisation des eaux devront être étanches aux insectes pour éviter la prolifération des moustiques. Dans le cas de système de rétention/infiltration à l'air libre, le temps de vidange ne doit pas dépasser 72 h.*
- *Les gites larvaires doivent être éviter (pente suffisante pour l'évacuation des eaux de pluie sur les terrasses et toitures, entretien des avaloirs et gouttières).*

**Conclusion : nous proposons une évolution du document : règlement écrit DC18 et DC26 modifiés par les éléments ci-dessus.**

### **AVIS DU DEPARTEMENT**

Le Département émet un avis favorable avec une réserve sur la sortie sur la RD71. La commune se rapprochera en temps voulu avec le service des infrastructures et des mobilités du Département pour assurer la sécurité des usagers.

**Conclusion : Pas d'évolution du document**

### **AVIS DE L'INAO ET DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE**

L'INAO et la chambre n'ont pas formulé d'observation sur cette procédure.

**Conclusion : Pas d'évolution du document.**

### **3.5. Examen du dossier, synthèse de l'analyse et appréciation globale du projet de modification n°1 du P.L.U. de TAVERNES.**

*Les remarques et les réponses ont figurées dans le dossier d'enquête publique mis à la disposition du public.*

**Les documents modifiés** ont été aisément appréhendés, tout comme le rapport de présentation. Ces documents sont clairs et complets.

**Les plans de zonage** sont clairs et facilement lisibles au niveau des écrits.

**La rédaction du règlement modifié** est claire et de lecture facile, ce qui facilite la compréhension des règles usuelles auprès du public.

*Synthèse de l'analyse et appréciation globale du projet de modification n° 1 du P.L.U. de TAVERNES.*

L'enquête publique, qui s'est déroulée du 03 novembre 2025 au 18 novembre 2025 a faiblement mobilisé le public.

La mairie a apporté des réponses détaillées sur chacune des interventions pour justifier ses prises de position et les choix opérés dans le projet de modification du P.L.U. **de TAVERNES**

Concernant la justification de modifier le P.L.U. de la commune **de TAVERNES**, *il convient préalablement de rappeler que le commissaire enquêteur n'a pas à se prononcer sur le*

***choix arrêté par le maître d'ouvrage dans son projet de modification***, celui-ci étant l'expression d'une volonté politique voulue par l'équipe en place, assumant ses responsabilités devant ses seuls électeurs.

Nous ne reviendrons pas sur les choix largement détaillé dans les paragraphes précédents.

Le projet de modification n°1 du PLU, en conformité avec la loi solidarité et de renouvellement urbain (SRU, 13 décembre 2000) et la démarche zéro artificialisation nette (ZAN) de la loi « Climat et résilience » du 22 août 2021, poursuit la volonté de limiter et de contenir l'étalement urbain.

L'enjeu est de développer des règles et des principes d'aménagement afin de maîtriser le développement urbain tout en préservant la qualité urbaine, patrimoniale et paysagère des quartiers et du territoire de TAVERNES dans son ensemble et faciliter les réglementations.

Globalement, on peut estimer que le projet de modification n°1 du P.L.U. de TAVERNES répond bien aux enjeux du PADD, il s'inscrit sous le signe du développement durable, tout en contribuant au maintien de sa population en déployant uniquement un programme d'améliorations, tout en réaffirmant l'identité de la commune et en préservant ses espaces naturels, voire en les renforçant par la préservation du végétal des espaces privés.

Il affiche des objectifs réalistes et équilibrés, et est globalement cohérent pour ce qui peut être traduit dans le règlement.

Fait à PEIPIN, le 19 décembre 2025.

Le Commissaire Enquêteur



Michel MILANDRI