

Commune de Tavernes

Plan Local d'Urbanisme



Modification n°1 de droit commun Exposé des motifs Document n°1

Révision n°1 **approuvée** par délibération du 3 décembre 2019

Modification n°1 de droit commun **prescrite** par délibération du 17 février 2025

Modification n°1 de droit commun **approuvé** par délibération du 4 février 2026



Sommaire

1	Historique des procédures	3
2	Objet de la modification n°1 de droit commun	3
3	Choix de la procédure de modification de droit commun	4
4	Pièces du PLU modifiées.....	4
5	Modifications apportées au zonage du PLU	5
5.1	Emplacements réservés	5
6	Modifications apportées au règlement écrit	8
6.1	Vue générale des évolutions du règlement	8
6.2	Modifications apportées aux Dispositions Communes	9
6.3	Modifications apportées aux dispositions spécifiques des zones	15
7	Modification apportée aux Prescriptions Graphiques Règlementaires	20
8	Modifications apportées à la zone 2AU : reclassement en zone 1AUb	22
9	Les surfaces du PLU	35
10	Comptabilité avec le PADD du PLU approuvé.....	36
10.1	Orientation 1 du PADD.....	36
10.2	Orientation 2 du PADD.....	37
10.3	Orientation n°3 du PADD	39
11	Compatibilité de la procédure avec le SCoT Provence Verte Verdon	40
11.1	Contexte de l'analyse de la compatibilité	40
11.2	Compatibilité de l'ouverture à l'urbanisation avec la partie 1 du DOO du SCoT.....	40
11.3	Compatibilité de l'ouverture à l'urbanisation avec la partie 2 du DOO du SCoT.....	44
11.4	Compatibilité de l'ouverture à l'urbanisation avec la partie 3 du DOO du SCoT.....	47
11.5	Conclusion.....	47
12	Choix non retenus et évolutions suite à l'enquête publique	48
12.1	Déclassement de zone Uca en Ue : Choix non retenu	48
12.2	Réseau de transport d'électricité	49
12.3	Aléa retrait-gonflement des argiles.....	49
12.4	Antennes relais	50
12.5	Enjeux sanitaires.....	50

1 Historique des procédures

Historique des procédures :

Approbation de la révision n°1 du PLU par DCM du :	3 décembre 2019
Approbation de la Modification n°1 de Droit Commun par DCM du :	4 février 2026

* DCM : délibération du Conseil Municipal

2 Objet de la modification n°1 de droit commun

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 réglementation 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 réglementation 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. ***Suite à l'enquête publique cette évolution du règlement graphique n'a pas été retenue (confère chapitre 12 du présent document).***
- 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.

3 Choix de la procédure de modification de droit commun

La modification du PLU est la procédure retenue suite à la décision de la Commune de modifier les pièces règlementaires, écrites et graphiques, suivantes : le zonage, les OAP, les Prescriptions Graphiques Règlementaires et le règlement écrit.

La présente procédure relève de l'article L153-41 du code de l'urbanisme :

Article L153-41 :

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. »

4 Pièces du PLU modifiées

Les pièces du PLU modifiées par la présente procédure sont :

- Les OAP (**document 3** complétées par les OAP de la zone 1AUb créée par la procédure de modification);
- Le règlement écrit (**document 4.1.1**).
- Les Prescriptions Graphiques Règlementaires (**document 4.1.3**);
- Le zonage (**documents 4.2**) ;
- Les annexes générales (**documents 5**) ;

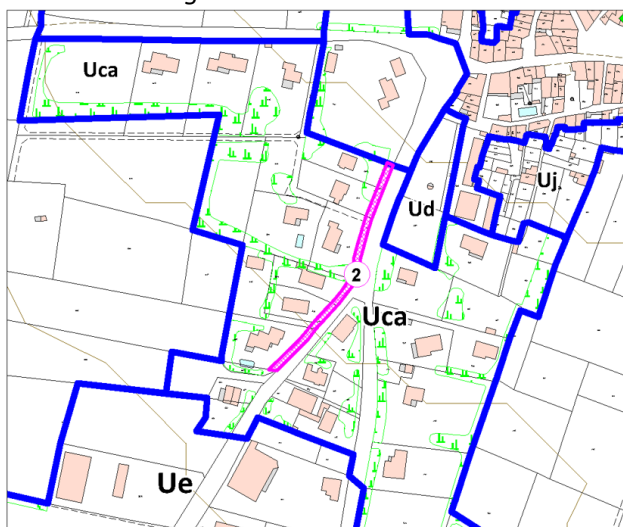
La présente note « Exposé des motifs » (**document 1**) vient compléter le rapport de présentation du PLU approuvé en 2019.

5 Modifications apportées au zonage du PLU

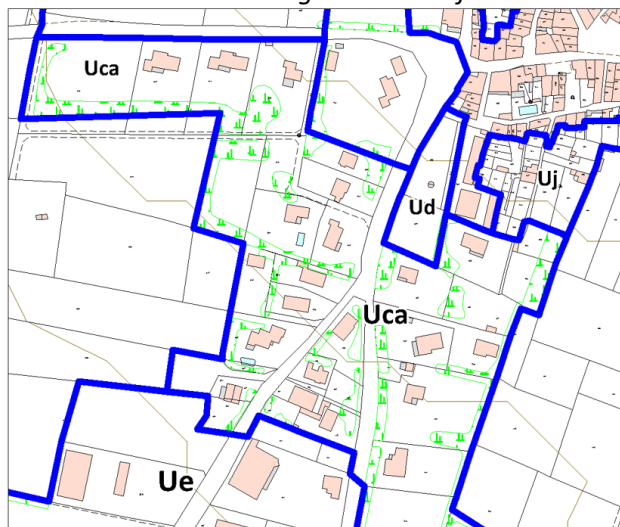
5.1 Emplacements réservés

5.1.1 Suppression de l'ER 2

Extrait du zonage du PLU antérieur :



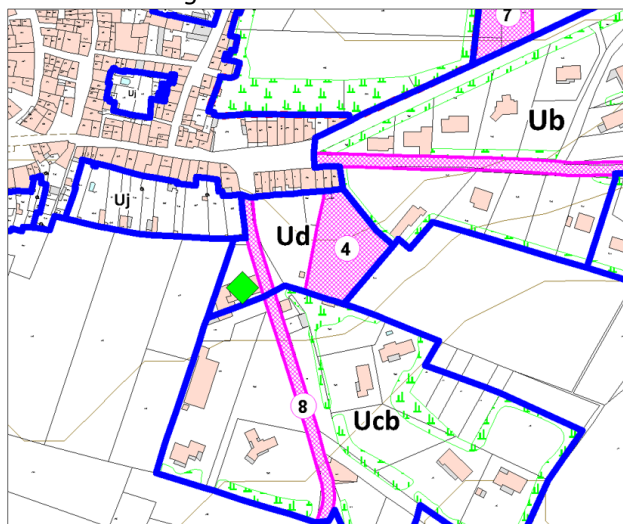
Extrait du zonage de la modification 2025 :



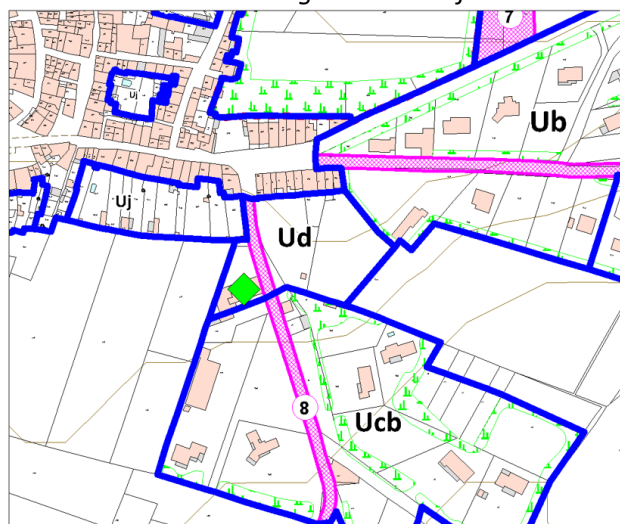
Justification : L'ER 2 au bénéfice de la Commune de Tavernes d'une largeur de 4 mètres est supprimé suite à la réalisation de l'aménagement prévu : « cheminement piétonnier en entrée de ville ».

5.1.2 Suppression de l'ER 4

Extrait du zonage du PLU antérieur :



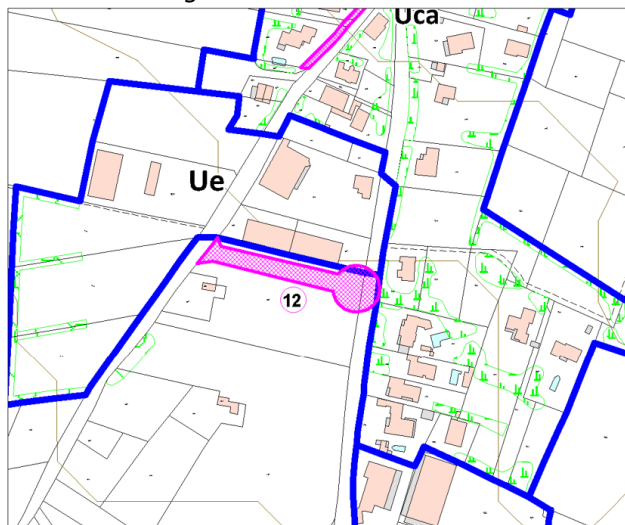
Extrait du zonage de la modification 2025 :



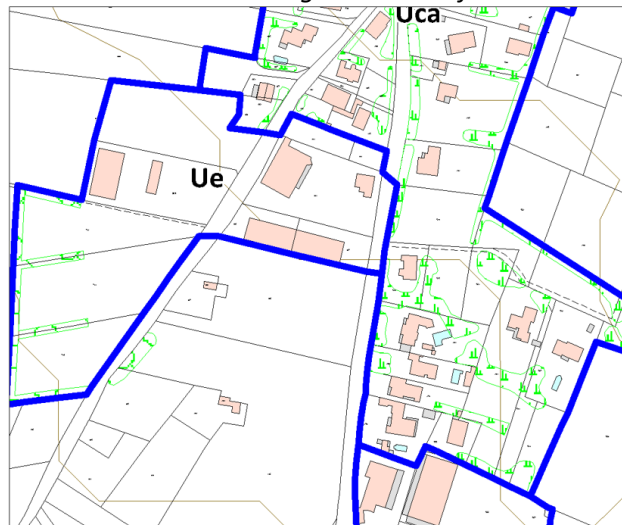
Justification : L'ER 4 au bénéfice de la Commune de Tavernes d'une superficie de 2 300m² est supprimé suite à l'acquisition du foncier par la municipalité en vue de réaliser le stationnement initialement prévu.

5.1.3 Suppression de l'ER 12

Extrait du zonage du PLU antérieur :



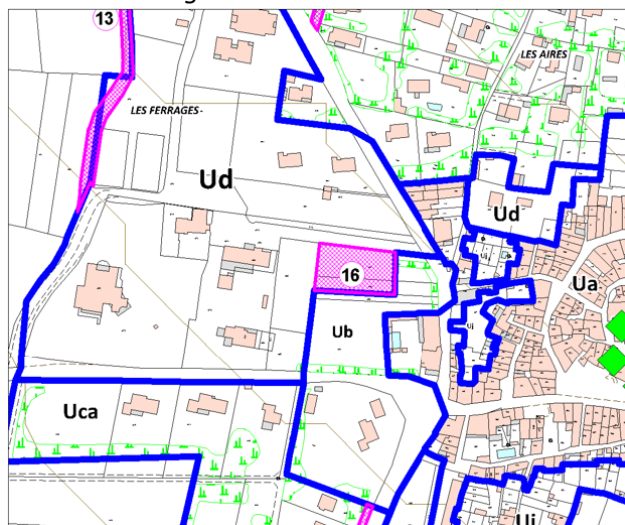
Extrait du zonage de la modification 2025 :



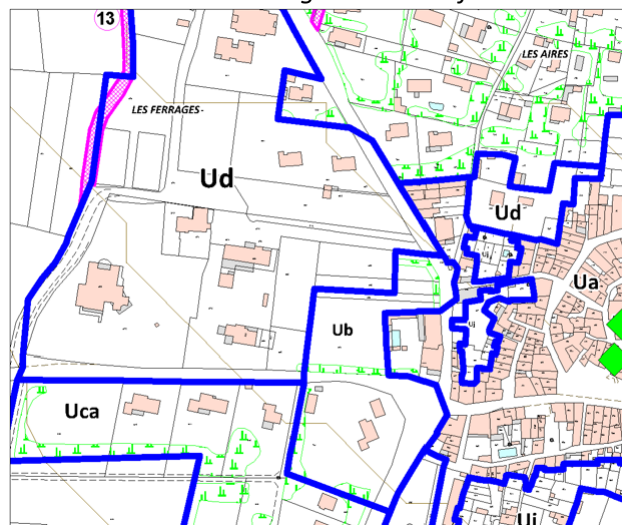
Justification : L'ER 12 au bénéfice de la Commune de Tavernes d'une superficie de 1 570m² est supprimé suite à l'acquisition du foncier par la Communauté de Communes en vue de réaliser l'accès à la déchetterie.

5.1.4 Suppression de l'ER 16

Extrait du zonage du PLU antérieur :



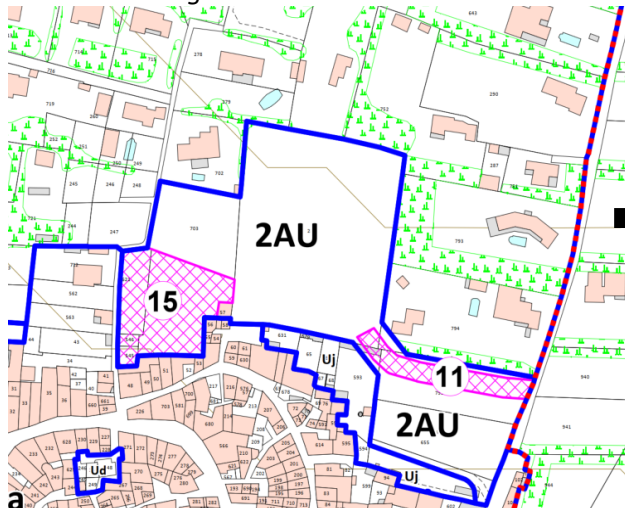
Extrait du zonage de la modification 2025 :



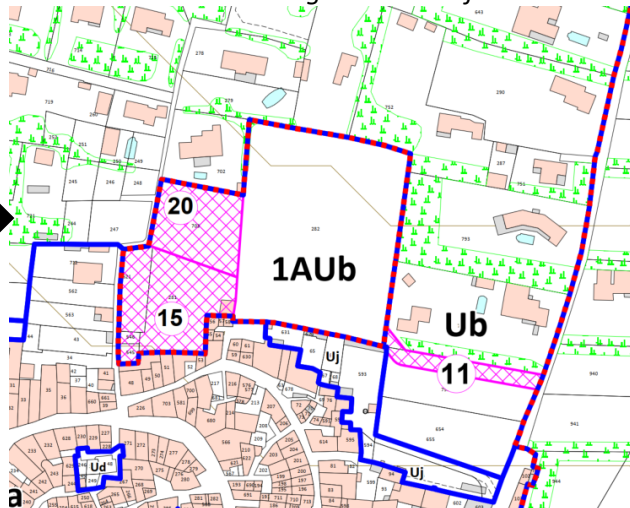
Justification : L'ER 16 au bénéfice de la Commune de Tavernes d'une superficie de 1 380m² est supprimé suite à l'acquisition du foncier par la municipalité en vue de réaliser le stationnement initialement prévu.

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

Extrait du zonage du PLU antérieur :



Extrait du zonage de la modification 2025 :

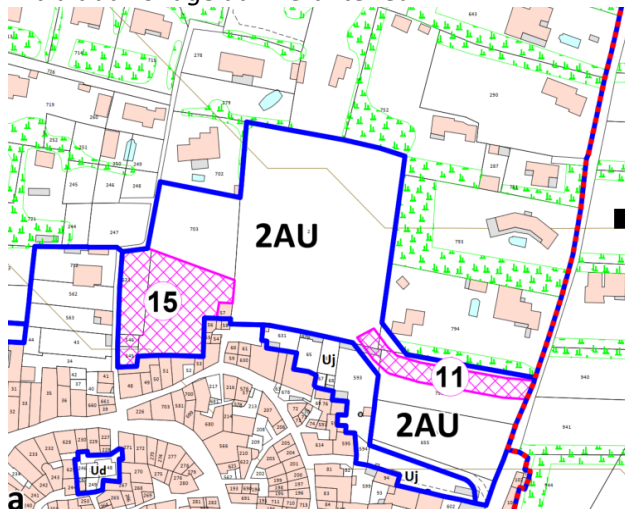


Justification : L'ER 11 au bénéfice de la Commune de Tavernes est redessiné pour être calibré à 6,50 mètres au lieu de 8 mètres. L'intitulé de l'ER précise qu'il s'agit désormais de la voie de desserte de la zone 1AUB. Voir également le chapitre 8 du présent document qui présente la modification de la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

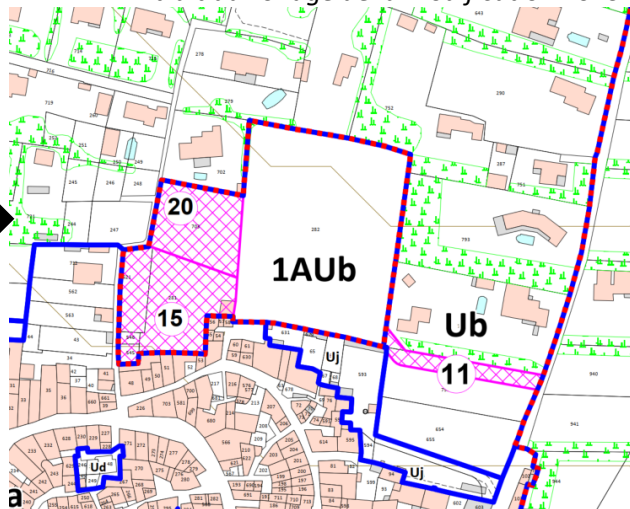
L'ER 15 du PLU approuvé est modifié pour englober dans l'ER le bâti présents sur la parcelle 281 concernée par l'ER. L'objectif étant d'acquérir l'intégralité de la parcelle.

5.1.6 Création de l'ER 20

Extrait du zonage du PLU antérieur :



Extrait du zonage de la modification 2025 :



Justification : L'ER 20 au bénéfice de la Commune de Tavernes d'une superficie de 1150 m² 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.

6 Modifications apportées au règlement écrit

6.1 Vue générale des évolutions du règlement

Les articles modifiés par la présente procédure sont les suivants :

Dispositions Communes :			
Article DC1	Article modifié	Article DC16	Article non modifié
Article DC2	Article non modifié	Article DC17	Article modifié
Article DC3	Article non modifié	Article DC18	Article non modifié
Article DC4	Article non modifié	Article DC19	Article non modifié
Article DC5	Article modifié	Article DC20	Article non modifié
Article DC6	Article non modifié	Article DC21	Article non modifié
Article DC7	Article non modifié	Article DC22	Article non modifié
Article DC8	Article non modifié	Article DC23	Article non modifié
Article DC9	Article non modifié	Article DC24	Article non modifié
Article DC10	Article non modifié	Article DC25	Article non modifié
Article DC11	Article modifié	Article DC26	Article non modifié
Article DC12	Article modifié	Article DC27	Article non modifié
Article DC13	Article non modifié	Article DC28	Article non modifié
Article DC14	Article non modifié	Article DC29	Article non modifié
Article DC15	Article modifié	Article DC30	Article non modifié

Article	Zones Ua et Uj	Zones Ub et Uc	Zones Ud et Ue	Zones AU	Zones A et N	STECAL
1				x		
2			x	x		x
3						
4						
5		x		x		
6				x		
7				x		
8				x		
9						
10		x		x		
11			x			
12						
13						
14						
15	x					
16						
17				x		
18						
19						
20						
21						
22						
23						
24						
25				x		
26						
27						
28						
29						
30						

6.2 Modifications apportées aux Dispositions Communes

6.2.1 Modification de l'article DC1

Extrait du règlement modifié :

- Les antennes relais de radiotéléphonie, **sauf si celles-ci sont installées sur les bâtiments et fonciers publics.**

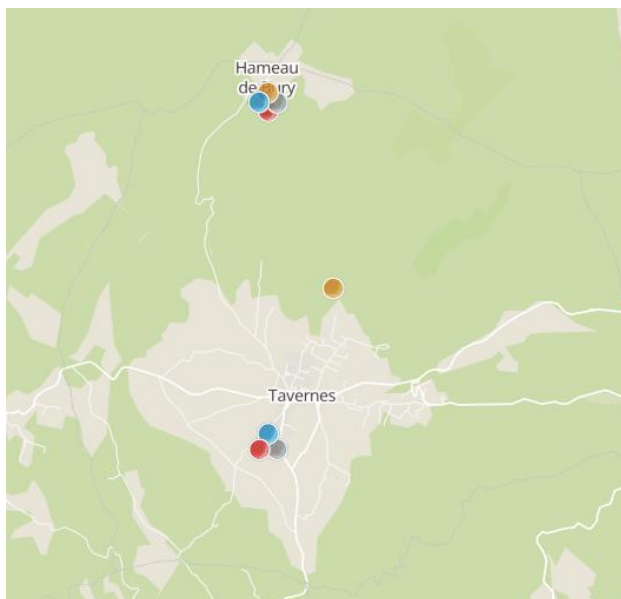
Justification :

L'article DC1 liste les interdictions de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sur l'ensemble du territoire : l'article DC1 s'applique à toutes les zones du PLU.

Le PLU approuvé en 2019 interdisait « les antennes relais de téléphonie » 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.

Cette disposition permettra de mutualiser les mâts dédiés aux antennes relais et de limiter le nombre d'antennes sur le territoire.



Orange SFR Bouygues Telecom Free Mobile

Aujourd'hui 8 antennes sont recensées à Tavernes :

- 4 au hameau de Bury
- 3 au chemin de Rambourgue
- 1 au vallon de la Colle

(source : antennesmobiles.fr)

6.2.2 Modification de l'article DC5

Extrait du règlement modifié :

- L'emprise au sol des annexes à l'habitation est réglementée :
 - Dans la limite de **80 m² (60m² en zone A)** d'emprise cumulée (emprise totale de toutes les annexes édifiées sur une unité foncière, hors piscines),
 - Le bassin des piscines est limité à **40 m²**.
 - En toutes zones, un seul abri de jardin est autorisé par unité foncière.
 - **Cette emprise au sol fait partie de l'emprise totale autorisée dans chaque zone.**

Justification :

Afin de faciliter l'instruction et apporter plus de clarté, l'article DC5 commun à toutes les zones est complété d'un alinéa précisant que les emprises des annexes (80 m² ou 60 m² selon la zone) et des piscines (40m²) font partie de l'emprise totale autorisée à l'article 5 des dispositions spécifiques propres à chaque zone.

Le PLU doit définir de façon claire et précise l'emprise au sol des constructions. Contrairement à la surface de plancher, l'emprise au sol de la construction comprend l'épaisseur des murs extérieurs (matériaux isolants et revêtements extérieurs compris).

Par exemple, une rampe d'accès extérieure constitue de l'emprise au sol, de même que le bassin d'une piscine (intérieure ou non, couverte ou non).

La notion d'emprise au sol est, depuis le 1er mars 2012, un des critères pour déterminer si un projet est soumis à permis (R 421-1), à DP (R 421-9a) ou exempté de formalité. Cela permet de maintenir un contrôle, compte tenu de leur importance, sur certaines constructions exclues du calcul de la SP, par exemple les hangars ou les constructions dédiées au stationnement (constructions non-closes mais couvertes).

La notion d'emprise au sol s'est substituée à celle de SHOB dans les articles R. 421-2 (constructions nouvelles dispensées de formalité), R. 421-9 (constructions nouvelles soumises à déclaration préalable), R. 421-11 (constructions nouvelles soumises à déclaration dans les secteurs sauvegardés) du code de l'urbanisme.

Dans les articles R. 421-14 et R. 421-17 (travaux sur existant et changements de destination soumis respectivement à permis de construire ou à déclaration préalable), la SHOB est remplacée par les deux notions d'emprise au sol et de surface de plancher.

La notion d'emprise au sol est aussi utilisée pour apprécier si un projet de construction soumis à permis est dans l'obligation de recourir à un architecte.

6.2.3 Modification de l'article DC11

Extrait du règlement modifié :

Panneaux photovoltaïques, thermiques et capteurs solaires

- Les panneaux photovoltaïques et capteurs solaires sont autorisés en toiture s'ils sont intégrés à l'architecture de la toiture de la construction, **ou en surimposition parallèle à la toiture.**

Justification :

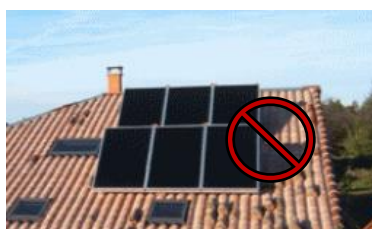
La présente modification de l'article DC11 autorise la surimposition des panneaux parallèles à la toiture, en plus de l'intégration à la toiture.

Cet ajout multiplie les opportunités de développement des énergies renouvelables sur le territoire.

En effet, la surimposition présente de nombreux avantages :

- Elle est plus économique que l'intégration et son installation est relativement simple.
- Elle améliore la production électrique grâce à la circulation de l'air entre la toiture et les panneaux, et au maintien d'une température optimale des panneaux.
- L'espace entre les panneaux et les tuiles de la toiture renforce la ventilation et l'isolation de la maison, et favorise la durée de vie des panneaux.
- En outre la surimposition permet l'installation des panneaux sur différentes surfaces, telles que les toitures plates, les pergolas, les ombrières et les carports...

Illustrations des installations photovoltaïques interdites ou autorisées :



⚡ Interdit



Surimposition autorisée ⚡



Intégration autorisée ⚡

6.2.4 Modification de l'article DC12

Extrait du règlement modifié :

- L'aspect extérieur des annexes (garages, abris piscine, abri de jardin **de plus de 10 m²** ...) doit s'harmoniser avec la construction principale : même matériaux, coloris identique,...
- l'aspect extérieur des abris de jardin **de moins de 10 m²** devra s'intégrer dans l'environnement, le PVC ou le métal sont interdits.

Justification :

Les articles 12, (des dispositions communes et des dispositions spécifiques à chaque zone) traitent de l'aspect extérieur des « façades ».

Cet article ne doit contenir que des règles relatives au traitement des façades.

Or, l'article DC12 mentionne non seulement une superficie pour les abris de jardin, mais encore cette superficie ne correspond pas à celle qui est réglementée dans chaque zone :

- article « Ua et Uj 5 » : l'emprise des abris de jardin est limitée à 12m².
- article « Ub et Uc 5 » : l'emprise des abris de jardin est limitée à 12m².
- article « Ud et Ue 5 » : l'emprise des abris de jardin est limitée à 12m².
- article « AU 5 » : un seul abri de jardin est autorisé par unité foncière, limité à 12 m² d'emprise.

En zones U et AU, l'abri de jardin est limité à 12m², et non à 10m².

En conséquence, la présente procédure supprime toute référence à une superficie de 10m² pour les abris de jardin à l'article DC12.

Exemple d'abri de jardin :



6.2.5 Modification de l'article DC15

Extrait du règlement modifié :

Article DC 15. Ouvertures

Fenêtres et volets

- Sont autorisés les volets persiennés ou pleins (à double lame croisée, à cadre).
- Les volets roulants sont autorisés en toutes zones ; **sauf en Ua où des conditions sont définies En zone Ua, ils sont autorisés sous conditions.**
- Les volets roulants et grilles de protections des devantures commerciales sont à installer à l'intérieur des locaux commerciaux, sauf impossibilité technique dûment justifiée.
- Les volets battants sur la rue en rez-de-chaussée sont autorisés à condition de ne pas entraver la sécurité publique.

Justification :

La règle trop stricte doit être assouplie mais encadrée : la zone Ua bénéficie d'un règlement valorisant l'architecture du centre ancien.

Les éléments techniques apportant bien-être et confort ne doivent pas pour autant être interdits, mais encadrés. C'est pourquoi, l'article DC15 traitant des ouvertures, sur l'ensemble du territoire, vient préciser que les volets roulants sont désormais autorisés en zone Ua, mais « sous conditions ».

Ces dernières sont listées dans l'article 15 de la zone Ua.

Extrait du règlement modifié :

- Sauf mention contraire, les portes, volets et fenêtres peuvent être peintes de couleurs différentes.
- Une seule teinte de volets sera mise en œuvre par façade, ainsi que pour les fenêtres et portes fenêtres.
- **Le coloris blanc est autorisé sur les volets mais interdits sur les portes.**

Justification :

Le village de Tavernes comporte de nombreuses constructions disposant de volets persiennés ou pleins de coloris blanc calcaire. Ceux-ci ne viennent pas dénaturer l'ambiance paysagère des zones pavillonnaires ni du village ancien. La règle évolue dans ce sens : le règlement précise que le coloris blanc est autorisé pour les volets. Toutefois, il est interdit pour les portes, lesquelles doivent respecter une palette plus foncée.



Exemple de constructions présentant des volets blancs à Tavernes.

6.2.6 Modification de l'article DC17

Extrait du règlement modifié :

Article DC 17. Coefficient de jardins

Dispositions spécifiques à la zone 1AUb:

- Se référer à l'article AU17.

Dispositions applicables aux autres zones:

- Tout projet de construction nouvelle ou d'extension, situé dans une zone où s'applique un coefficient de jardin doit comprendre une proportion de surfaces favorables à la biodiversité, à la nature en ville, à la rétention du pluvial ... appelés « espaces libres », « pourcentage d'espaces non imperméabilisés » ou « coefficient de jardin ».
- Il s'agit de la partie d'une unité foncière ou d'une parcelle qui ne peut en aucun cas être imperméabilisée soit par une dalle surmontée (ou non) par une construction, soit par un aménagement en sous-sol qui perturberait ou empêcherait l'absorption des eaux dans le sol.

Justification :

L'article DC17 est une disposition commune à toutes les zones du PLU. Par la présente procédure de modification du PLU, la zone 1AUb est créée : ainsi l'article AU17 est complété en vue de réglementer les espaces libres de la zone 1AUb. En conséquence, l'article DC17 mentionne que la zone AU17 réglemente spécifiquement la zone 1AUb. Les OAP de la zone 1AUb font référence aux « espaces libres » : cette mention est ajoutée à l'article DC17.

6.2.7 Modification de l'article DC20

Extrait du règlement modifié :

Section 3. Desserte des constructions

Sous-section 7. Stationnement

Article DC 20. Stationnement des véhicules motorisés

Les dispositions suivantes s'appliquent à toutes les zones, **excepté en zone Ua et Uaa :**

- Le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet.
- Les espaces dédiés au stationnement sont conçus afin d'assurer leur perméabilité.
- Lorsque l'application de ces prescriptions est techniquement impossible, compte tenu des caractéristiques urbaines du site, les autorités compétentes peuvent autoriser le pétitionnaire à aménager une aire de stationnement dans un environnement immédiatement propice.

Justification :

L'article DC20 est une disposition commune à toutes les zones du PLU. Il réglemente les conditions relatives au stationnement des véhicules. Dans le village ancien, au tissu et maillage médiéval, imposer du stationnement sur l'assiette foncière du projet s'avère inapplicable (ruelles trop étroite, RDC incompatible). Ainsi, il convient de ne pas appliquer l'article DC20 à la zone Ua du village ancien et au secteur Uaa du Hameau de Bury.

6.3 Modifications apportées aux dispositions spécifiques des zones

6.3.1 Modifications apportées à l'article « Ua15 »

Extrait du règlement modifié :

- Les ouvertures ne peuvent être obturées que par :
 - des volets persiennés ou pleins, sans écharpe.
 - des volets roulants à condition de conserver les volets existants (persiennés ou pleins) sur la façade.

Justification :

En complément de l'article DC15 modifié, l'article Ua15 vient préciser la condition à respecter pour pouvoir installer des volets roulants dans le centre ancien (zone Ua).

Les volets préexistants (persiennés ou plein) doivent être conservés afin de ne pas dénaturer l'ordonnancement des façades du centre ancien, qui comportent des volets à vantaux pour chaque fenêtre principale.

Exemple d'ouvertures disposants de volets roulants avec maintien des volets pré-existants :



Exemples d'ouvertures existantes à Tavernes :



6.3.2 Modifications apportées à l'article « Ub et Uc 5 »

Extrait du règlement modifié :

✚ Voir les règles de l'article 5 des dispositions communes.

- **En zone Ub** : L'emprise maximale des constructions principales **et annexes** (nouvelles construction ou extension de construction existantes) ne peut excéder **25%** de la surface du terrain.
- **En zone Uc et ses secteurs** : L'emprise maximale des constructions principales **et annexes** (nouvelles constructions ou extension de construction existantes) ne peut excéder **15%** de la surface du terrain.
- L'emprise au sol des abris de jardins est limitée à 12m².

Justification :

L'article 5 des zones Ub et Uc définit un Coefficient d'Emprise au Sol (CES) : 25% en Ub et 15% en Uc.

Ce coefficient permet de gérer l'impact au sol des constructions et de maîtriser la densité.

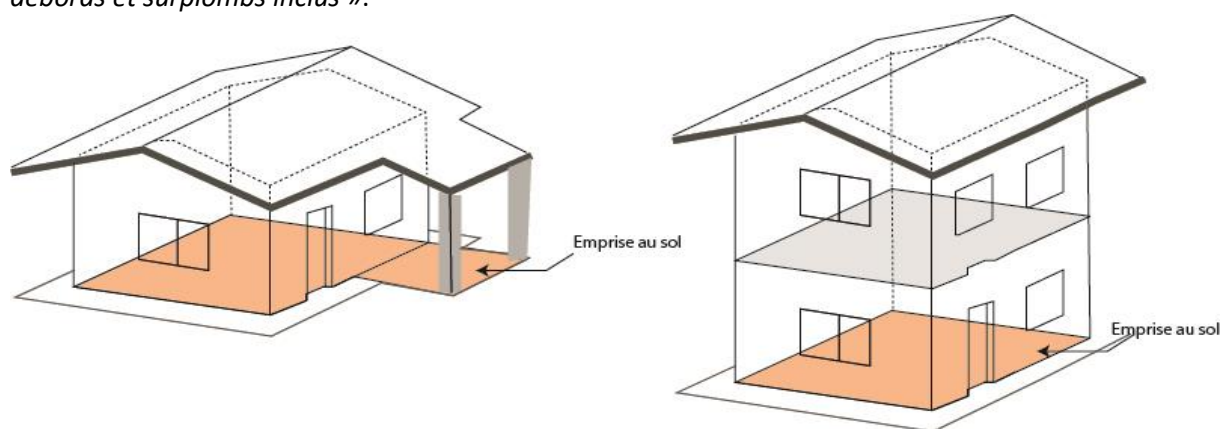
Le coefficient est plus élevé en zone Ub puisqu'elle représente la première couronne autour du village.
Le coefficient est moins élevé en zone Uc puisqu'il s'agit de la dernière couronne résidentielle.

L'emprise au sol donne le ratio de surface constructible : elle prend en compte tous les éléments bâtis générant une imperméabilisation du sol.

C'est pourquoi, l'article 5 doit, en cohérence avec l'article DC5, mentionner que les annexes font également partie du coefficient d'emprise au sol (piscines comprises).

Extrait du règlement du PLU :

« Définition de l'emprise au sol : l'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus ».



6.3.3 Modifications apportées à l'article « Ub et Uc 10 »

Extrait du règlement modifié :

⊕ Voir les règles de l'article 10 des dispositions communes.

- La hauteur maximale des constructions principales est limitée à :
 - 6 mètres à l'égout du toit.
 - 3 mètres à l'égout du toit en limite séparative.

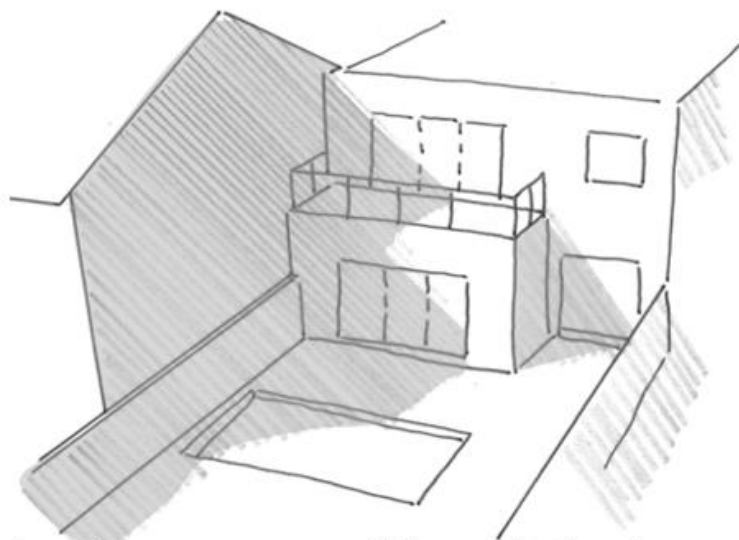
Justification :

L'article DC10 applicable en toutes zones, limite la hauteur des annexes à 2,50 mètres en limite séparative. Cette hauteur est à nouveau indiquée à l'article DC7 spécifique aux constructions en limite séparatives.

La présente procédure entend limiter également la hauteur de toutes les constructions, et pas seulement les annexes, lorsque celles-ci sont implantées en limites séparatives.

Afin d'éviter les nuisances de voisinage (vis-à-vis, mur borgne, ombre projetée, perte d'ensoleillement...) il convient de réguler la hauteur lorsque la construction est implantée en limite : un seul niveau est désormais autorisé en limite (R+0 soit 3 mètres maximum).

La présente règle permettra d'éviter l'ombre portée par une construction nouvelle (hauteur R+1) en limite séparative :



Ombre portée par une construction nouvelle (hauteur R+1) en limite séparative

6.3.4 Modifications apportées à l'article « Ud 2 »

Extrait du règlement modifié :

Dans la zone Ud

- Seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol respectant le caractère de la zone, à savoir :
 - Les espaces de stationnement public ;
 - Les installations et constructions à destination d'accueil des services publics et/ou d'intérêt collectif ;
 - Les logements à caractère social ;
 - Les EHPAD ;
 - Les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec services

Justification :

La liste des destinations autorisées est modifiée afin de prendre en compte l'arrêté du 10 novembre 2016 et du 22 mars 2023 relatif aux définitions des destinations et sous-destinations des constructions pouvant être réglementées dans les PLU. Ainsi, le terme « EHPAD » initialement inscrit dans l'article 2 du règlement de la zone Ud ne relève pas de la liste des sous-destinations. Il convient à présent d'indiquer « hébergement » qui recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les EHPAD, maisons de retraite, les résidences et foyers de travailleurs et les résidences autonomie. Une résidence senior est une résidence autonomie.

6.3.5 Modifications apportées à l'article « Ue 11 »

Extrait du règlement modifié :

Dans la zone Ue

- Les toitures en bacacier sont autorisées sous réserve de respecter les teintes « terre cuite » des tuiles.

Justification :

La zone Ue est dédiée aux activités artisanales et économiques.

Située au sud du village, non loin de l'entrée de ville, la zone Ue accueille des constructions qui doivent s'intégrer dans l'environnement architectural de Tavernes.

Les toitures sont perceptibles depuis l'espace public, notamment la route de Barjols (RD554). En conséquence, les coloris des toitures doivent s'intégrer dans le paysage.

La couleur « terre cuite » des tuiles provençales est aujourd'hui proposée pour plusieurs types de toiture, notamment le bacacier, toiture prisée dans les zones d'activités artisanales.

Exemple de toiture bacacier terre cuite :



6.3.6 Modifications apportées à l'article « STECAL 2 »

Extrait du règlement modifié :

Dans le STECAL Nsta « Le Grand Chêne »

- Sont autorisées :
 - les constructions nécessaires aux activités équestres et à l'activité touristique et hôtelière, de type : restauration, chambre d'hôtes et de l'hébergement de plein air (limité à 20 emplacements de type HLL).
 - L'extension des constructions existantes (habitation).
 - Une piscine.

Justification :

Le projet de STECAL mis en œuvre par le PLU approuvé en 2019 a vu le jour. L'activité touristique initialement prévue est existante. Le gestionnaire du site réside dans les bâtiments existants : le règlement est modifié afin de lui permettre une extension de sa construction et l'implantation d'une piscine, dans le respect de l'article 5 qui limite l'emprise au sol des constructions.

Extrait géoportail du STECAL Nsta : localisation des bâtiments existants



7 Modification apportée aux Prescriptions Graphiques Règlementaires

Outre la liste des ER modifiée (voir chapitre 5.1 du présent document), l'actuelle procédure modifie la règle relative à la « trame verte » en zones U et AU figurant sur les plans de zonage.

Cette trame verte en milieu urbain est règlementée dans le document 4.1.3 du PLU « les prescriptions graphiques règlementaires » (PGR).

Extrait de la règle modifiés :

4. Trame verte en zones U et AU : Les sites et secteurs à préserver pour motifs paysagers	
Dans les zones urbaines et à urbaniser, peuvent être identifiés des terrains plantés d'oliviers ou des espaces non bâtis nécessaires au maintien de l'unité paysagère de Tavernes.	
Intitulé	Représentation graphique
Structure paysagère à protéger	
Seuls y sont autorisés : - les clôtures, - les chemins piétons sous réserve de ne pas être imperméabilisés, - les chemins d'accès aux parcelles le moins imperméabilisé possible, - la voirie, 30 m² maximum d'annexes à la construction principale, et 40 m² maximum de piscine, - Le maintien et la création d'aménagements végétalisés est à privilégier. - Les terrasses de bois permettant l'infiltration des eaux pluviales, - Les voies d'accès et chemins piétons constitués de matériaux perméables, - Le stationnement non imperméabilisé des véhicules, - Les bassins de rétention paysagers, - Les systèmes de compensation à l'imperméabilisation, - Un maximum de 5% de l'emprise d'une construction, si des contraintes techniques, architecturales, topographiques ou juridiques l'imposent. La superficie de "trame verte" réduite par la construction autorisée ci-avant devra être repositionnée à surface égale sur la parcelle support du projet. Ces espaces doivent impérativement comporter 50% d'espaces verts plantés ou rocheux, en pleine terre végétale ou en relation directe avec les strates du sol naturel : La pleine terre est un sol en capacité d'exercer tout ou partie des fonctions associées à un sol naturel. La pleine terre est associée à une épaisseur d'au moins 1 mètre.	

Justification :

La trame verte positionnée aux documents graphiques est essentielle pour maintenir les continuités écologiques à l'échelle du territoire de Tavernes, conserver les paysages ruraux (témoins du passé agricole de la Commune) mais aussi pour limiter les ruissellements urbains, réduire l'imperméabilisation des sols et lutter contre l'artificialisation des parcelles.

Le PLU approuvé en 2019 avait toutefois prévu des dérogations à cette trame verte : notamment, il y était autorisé 30m² d'annexes et 40m² de piscines. Ces surfaces sont trop conséquentes et viennent à l'encontre de la règle initiale qui est de maintenir ces structures paysagères à protéger.

La présente procédure entend y remédier en proposant une nouvelle règle, détaillée ci-dessous :

1°) Autoriser les installations et aménagements perméables et favorables à l'infiltration du pluvial à la parcelle :

- Les terrasses de bois sont autorisées à condition qu'elles permettent l'infiltration des eaux pluviales.

- Les voies d'accès et les cheminements piétons sont autorisés s'ils sont constitués de matériaux perméables.
- Le stationnement est autorisé s'il est non imperméabilisé.
- Les bassins de rétention paysagers sont autorisés ainsi que les systèmes de compensation à l'imperméabilisation.

2°) encadrer de façon plus drastique la constructibilité (l'artificialisation des sols) qui pourrait être autorisée sur la trame verte :

- La seule constructibilité autorisée est désormais réduite à 5% de l'emprise d'une construction, et seulement si des contraintes techniques, architecturales, topographiques ou juridiques l'imposent. Dans ce cas, la superficie de "trame verte" réduite par la construction autorisée devra être repositionnée à surface égale sur la parcelle support du projet.

Une « dérogation » doit en effet être autorisée afin de faciliter les projets sur le territoire et de ne pas bloquer un permis. Toutefois, il est dorénavant demandé une justification à la dérogation (contrainte technique par exemple) et une compensation (repositionnement de la trame verte à surface égale).

3°) imposer que 50% de la trame verte soit de « pleine terre » :

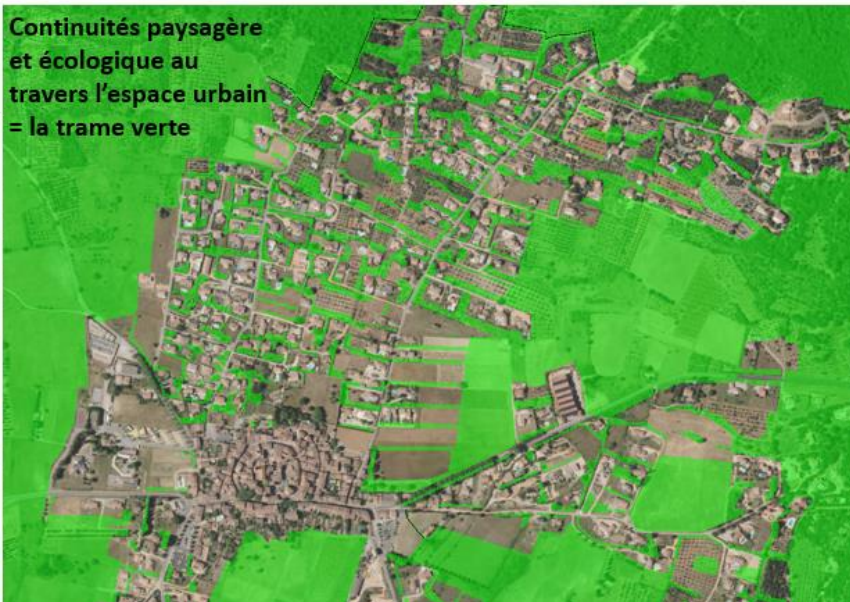
- Ces espaces doivent impérativement comporter 50% d'espaces verts plantés ou rocheux, en pleine terre végétale ou en relation directe avec les strates du sol naturel : La pleine terre est un sol en capacité d'exercer tout ou partie des fonctions associées à un sol naturel. La pleine terre est associée à une épaisseur d'au moins 1 mètre.

Extrait du Rapport de Présentation du PLU approuvé en 2019 :

Les quartiers résidentiels se sont implantés sur d'anciens espaces cultivés AOC viticoles et restanques d'oliviers



Continuités paysagère et écologique au travers l'espace urbain = la trame verte



8 Modifications apportées à la zone 2AU : reclassement en zone 1AUb

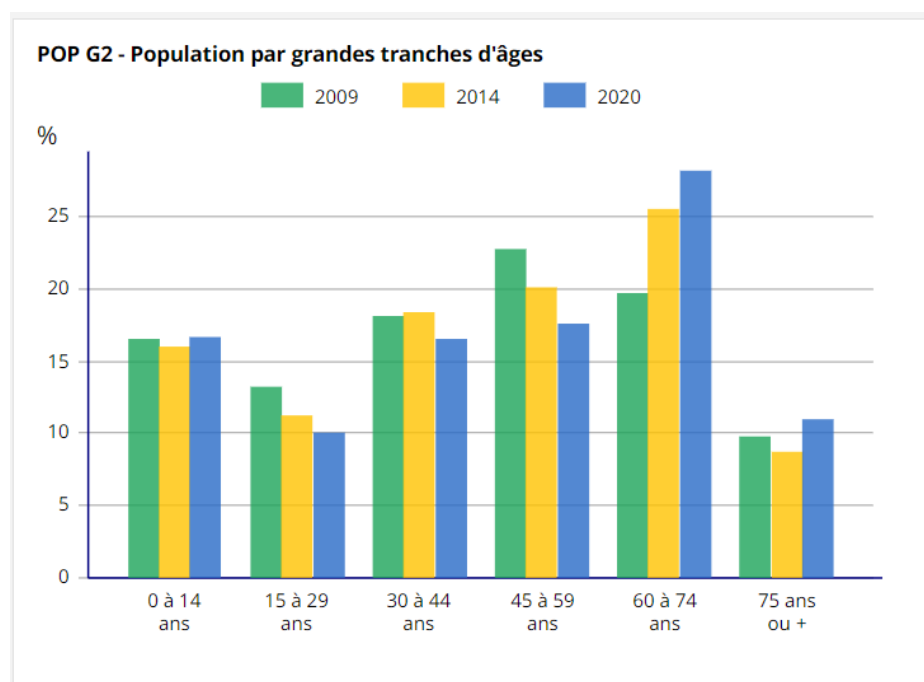
8.1.1 L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU

La présente procédure ouvre à l'urbanisation la zone 2AU

Conformément à l'article L153-38 du code de l'urbanisme, il convient de justifier de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU, située en limite nord du cœur de village, au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle du projet.

Au dernier recensement effectué par l'Insee, et publié le 14/11/2023, la commune de Tavernes comptabilise 1425 habitants en 2020. L'évolution par grandes tranches d'âge est la suivante :

- La tranche d'âge 0-14 ans augmente légèrement pour atteindre 16,7%.
- Les adolescents et jeunes adultes de 15 à 29 ans diminuent depuis 2009, pour atteindre 10% en 2020.
- La tranche d'âge 30-44 ans a régressé de 18,4 à 16,5%
- La tranche d'âge des 45-59 ans a également régressé de 20,1 à 17,6%
- Seules les classes d'âge plus âgées sont en constante progression :
 - Les 60-74 ans représentent 28,2% de la population en 2020 (25,5% en 2014).
 - Les 75 ans et + représentent 11% de la population (8,7% en 2014).



Ce constat amène la collectivité à prendre conscience :

- De la part croissante que représente celle de ses aînés, et de ses futurs aînés : la population Tavernaise vieillit, il convient de la considérer et d'adapter l'offre en logements sur le territoire de Tavernes.
- Du déclin de la part de la population âgée de 15 à 59 ans, c'est-à-dire la population en âge d'étudier puis de travailler. Pour enrayer ce déclin, il convient de rendre attractif le village de Tavernes et inciter la population active, les familles, les ménages, les couples ou encore les jeunes adultes à venir s'installer à Tavernes ou à rester habiter à Tavernes.

La trajectoire résidentielle (ou parcours résidentiel) doit évoluer dans ce sens. Ainsi, la commune souhaite :

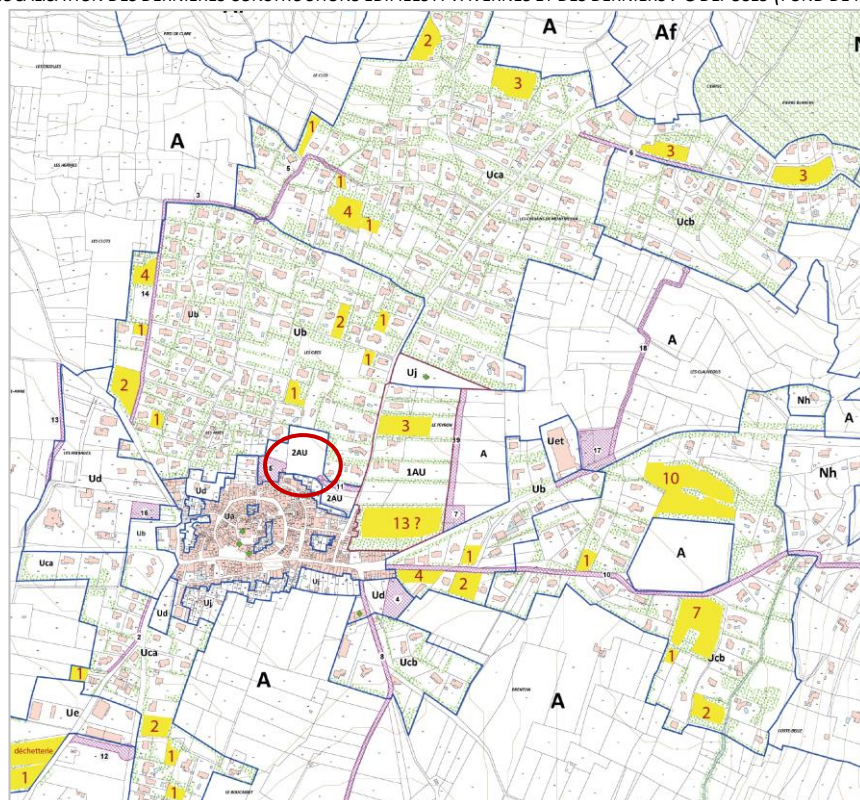
1°) accompagner les seniors à passer de leur logement classique, souvent trop vaste (grande villa de 4 pièces ou plus, sous-occupée, difficile à entretenir et à chauffer) vers un habitat adapté. Un logement plus petit, en rez-de-jardin, avec espaces vert arboré et potager, facilement accessible aux personnes à mobilité réduite, et proche du centre village via un cheminement piéton en site propre directement connecté aux commerces et au marché hebdomadaire... Ce type d'hébergement offre une réponse correspondant aux attentes des seniors (+60 ans), qui représentent 39,2% de la population en 2020, soit près de 40% de la population. Ce type d'habitat apporte une réponse aux nouvelles aspirations des « baby-boomers » nés après-guerre, qui souhaitent à la fois avoir un habitat adapté au vieillissement, de la convivialité, du lien social, une autonomie, et de la sécurité. La Commune envisage de développer ce projet au plus proche du cœur villageois historique afin de permettre aux futurs résidents de continuer à vivre dans le village, de fréquenter les commerces, les services, les restaurants et les associations culturelles offertes par la municipalité.

2°) permettre aux familles et jeunes ménages de trouver un logement accessible, à moindre coût. L'immobilier reste encore inaccessible pour nombre de foyers désirieux de vivre à Tavernes. A titre d'exemple, les notaires font état du prix de l'immobilier suivant à Tavernes entre 2022 et 2024 : logement de 180 m² vendu 485 000 €, logement de 128m² vendu 350 000 €, logement de 104 m² vendu 299 000 €, logement de 80 m² vendu 210 000 € ... Face à ce constat, la commune souhaite mobiliser des terrains présentant les caractéristiques suivantes : un foncier plus accessible permettrait d'accueillir plusieurs logements adaptés aux familles et jeunes ménages. Un foncier suffisamment vaste permettrait de conserver des jardins dans un cadre arboré. Un foncier connecté au village, aux commerces et aux services, permettrait de développer un programme de logement accessible à pied, via un cheminement piéton en site propre.

La commune de Tavernes dispose d'un plan local d'urbanisme révisé depuis le **3 décembre 2019** qui délimite des zones agricoles (A), naturelles (N), des zones urbaines (U) et des zones à urbaniser (AU).

Depuis l'approbation du PLU le nombre de permis de construire a nettement progressé et de nouvelles familles avec enfants se sont installées : à titre d'exemple, à la rentrée de septembre 2023 , +27 enfants supplémentaires ont été inscrits à l'école de Tavernes (qui accueille désormais 120 enfants au total) : pour améliorer les conditions d'accueil, la municipalité prévoit d'aménager une nouvelle cantine scolaire. L'INSEE dénombre +102 logements entre 2014 et 2020, dont 50 nouvelles résidences principales. La localisation des bâtiments et PC ne figurant pas sur le cadastre du PLU de 2019 atteint environ 80 constructions.

LOCALISATION DES DERNIERES CONSTRUCTIONS EDIFIEES A TAVERNES ET DES DERNIERS PC DEPOSES (FOND DE PLAN : PLU APPROUVE EN 2019):



EN JAUNE : LOCALISATION DES PARCELLES AYANT FAIT L'OBJET D'UN DEPOT DE PC DEPUIS L'APPROBATION DU PLU

CHIFFRE EN ROUGE : NOMBRE DE
CONSTRUCTIONS AUTORISEES PAR LE PC

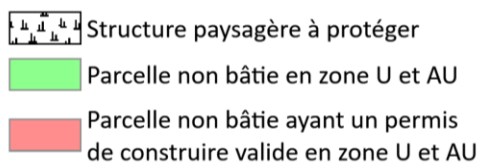
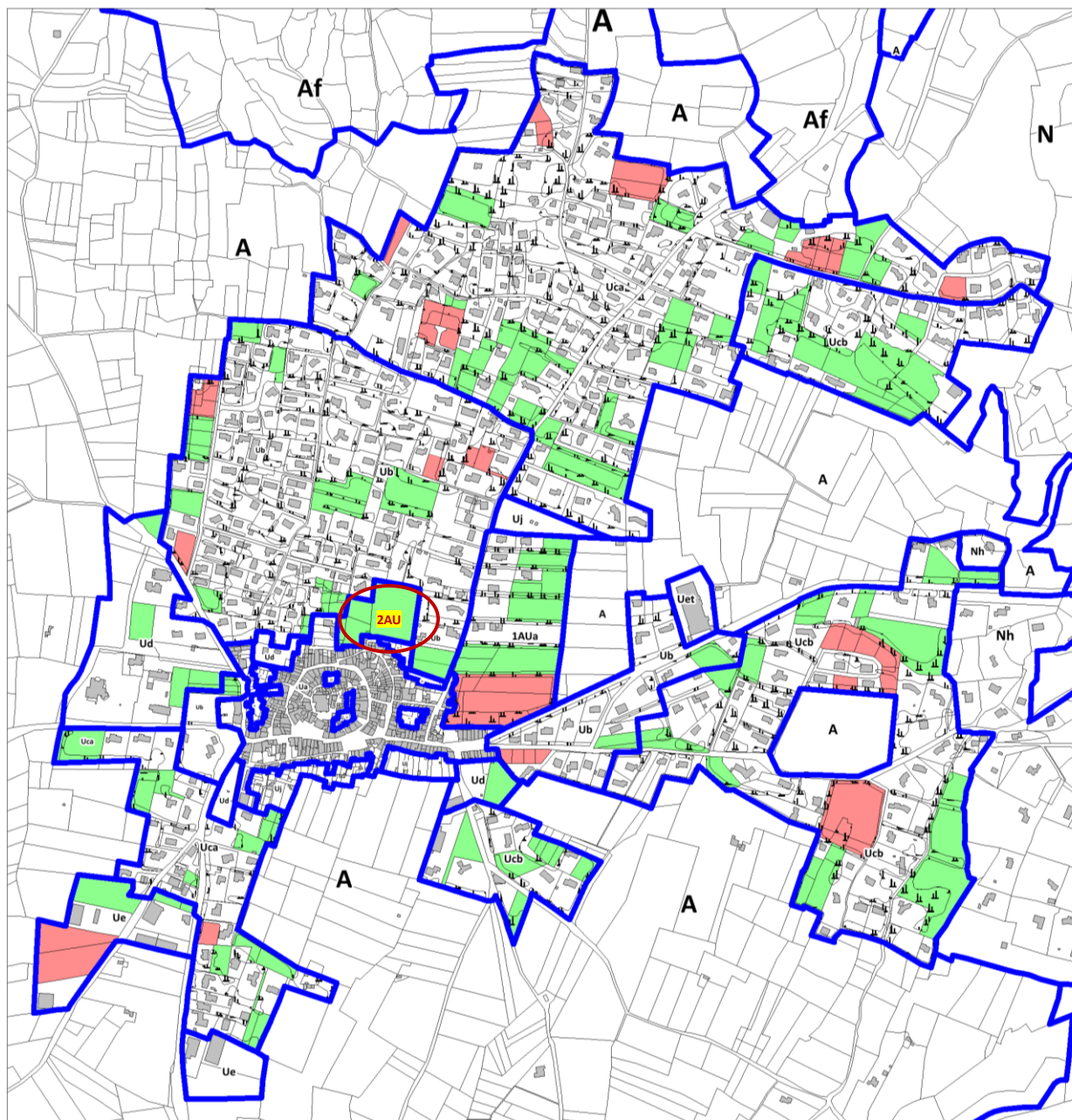
La densification s'effectue de façon progressive au sein des zones urbaines U et 1AU du PLU approuvé en 2019 :

Les zones les plus recherchées ont été les zones résidentielles Uc (Uca et Ucb), là où les vastes terrains sont encore disponibles, bien qu'éloignés du centre village (55% des permis). Les zones résidentielles 1AU et Ub, plus proches du village, se sont également progressivement densifiées (45% des permis).

La zone Ue (zone artisanale) accueille désormais la déchetterie.

L'analyse de la consommation de l'espace au sein de l'enveloppe urbaine existante et constructible (ensemble des zones U) fait apparaître que le PLU approuvé compte à ce jour **16 ha d'espaces disponibles** localisés dans les zones U et AU.

LOCALISATION DES ESPACES DISPONIBLES EN ZONES U ET AU : PLUS DE 5 HA SONT CONCERNES PAR UN PROJET OU UN PC VALIDE .



Les parcelles non bâties sont les suivantes :

- **Parcelles éloignées du village** : (zones Uca , Ucb) 10 ha pouvant encore accueillir des constructions. Ces parcelles privées sont fortement concernées par la prescription graphique règlementaire « trame verte » et ne sont pas mobilisables par la collectivité. En outre, ces parcelles ne répondent pas à l'objectif de développement d'un programme de logement à proximité du noyau villageois. Ces parcelles ne sont ainsi pas retenues.
- **Parcelles proches du village** (zones Ub et 1AU) :) 3,7 ha pouvant encore accueillir des constructions. Ces parcelles privées ne sont pas retenues du fait de leur trop faible superficie et du foncier privé à acquérir.
- Les parcelles encore libres (1, 3 ha) situées en zones Ud et Ue sont dédiées aux équipements publics ou aux activités économiques. Elles ne sont pas retenues pour un programme de logements.
- **Parcelles limitrophes au village** (zone 2AU) : un ensemble foncier de 11 000 m² classé en zone 2AU est disponible et détenu en partie par la municipalité. Ces terrains sont accolés au cœur du village et classés en zone 2AU. Ils sont dédiés depuis l'élaboration du PLU en 2012 à l'accueil de logements. Cette zone 2AU a été maintenue lors de la révision du PLU en 2019. Cet ensemble foncier avait été identifié pour être urbanisé en 2AU après définition d'un projet. Le terrain est topographiquement plat, situé à proximité du centre-ville et des équipements publics communaux. La localisation de la zone 2AU est stratégique et il convient de l'ouvrir à l'urbanisation en vue de réaliser ce projet communal.

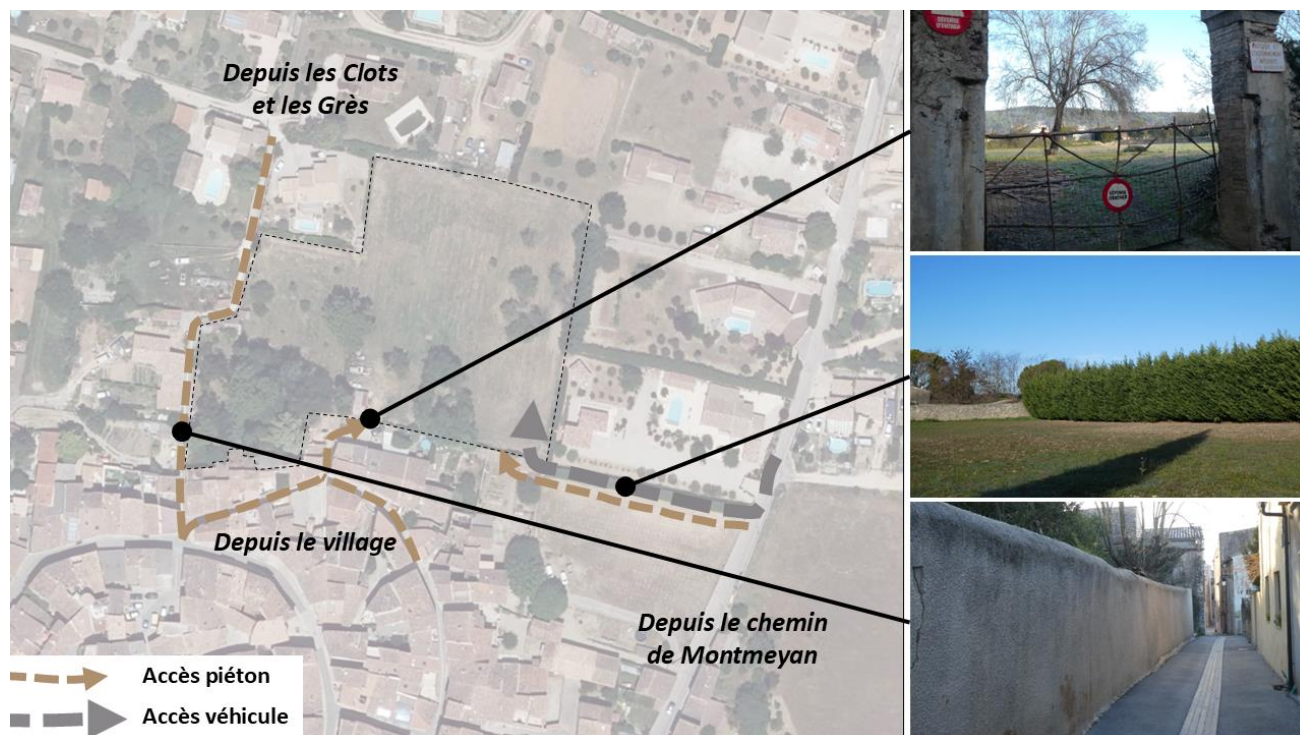
SITUATION DES TERRAINS RETENUS : LA ZONE 2AU DU PLU APPROUVE EN 2019



- Foncier public concerné par le projet : classement proposé de 2AU vers 1AUb avec OAP
- Foncier privé concerné par le projet : classement proposé de 2AU vers 1AUb avec OAP
- Foncier privé avec ER n°11 : voie de desserte de la future zone 1AUb
- Foncier privé non concerné par le projet : classement propose de 2AU vers Ub (zone résidentielle classique)

Réseaux : les réseaux sont situés en bordure du terrain (réseau public d'eau potable et réseau public d'assainissement).

Accès : Aujourd'hui les terrains sont enclavés. Pour être désenclavés, l'aménagement d'une voie est prévu depuis le Chemin de Montmeyan, au Sud-Est .



Le PLU approuvé en 2019 prévoit un Emplacement Réservé (ER) dédié à l'aménagement d'une voirie connectée au Chemin de Montmeyan. Pour ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU, la voirie devra être réalisée (ER n°11).



→ La faisabilité technique de l'opération envisagée est ainsi justifiée.

Perceptions rapprochées au sein de la future zone 1Aub : sur site, plusieurs boisements sont présents, notamment un Pin et un cyprès à l'Ouest du terrain. Un ilot de verdure jouxte le cœur du village, au Sud-Ouest du site étudié. Les principaux boisements existants, sont des arbres de haute tige. Le point de vue n°1 permet l'accès piéton depuis la rue des Huguenots dans le village.



Perceptions depuis la RD71: la haie située en limite séparative des parcelles 794 et 795 est prégnante dans le paysage. Les éléments paysagers les plus sensibles restent cependant les bosquets d'arbres de haute tige (plus de 12 mètres pour certains) dont les houpiers participent à l'ambiance paysagère de Tavernes.



Perceptions lointaines :

Le site n'est pas perceptible depuis le Sud de Tavernes.



En revanche, au nord et Nord-Ouest, là où le relief s'élève et offre une vue plongeante sur le village de Tavernes, le site est nettement perceptible : les boisements et leurs houppiers importants viennent répondre au campanile du village. Cet ilot de verdure et arboré est à conserver.



La zone 2AU est ainsi retenue pour développer un futur programme de logements : toutefois, il convient de redéfinir l'enveloppe retenue pour :

- *Le projet de logement,*
- *L'accès à la zone,*
- *L'ilot de verdure et les éléments végétaux à conserver,*
- *« sortir » de la zone à projet les parcelles 654 et une partie de la 795 non vouées à accueillir le projet communal.*

La zone 2AU est prévue pour être rendue constructible en la déclassant de la zone « 2AU » vers une nouvelle zone « 1AUB » plus réduite. **La zone 2AU est intégralement supprimée du zonage et du règlement du PLU.** Cette nouvelle zone 1AUB correspondra au projet communal : une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) viendra définir le programme retenu.

Le programme comprendra du logement (parcelle publique 282 et parcelle privée 703), mais également des espaces verts de type jardin public (parcelles 621, 546, 281, 57 et la partie non bâtie de la parcelle 545). L'accès à la zone est traduit par un emplacement réservé n°11 qui concerne une partie de la parcelle 795. Le reste de la parcelle 795, ainsi que la parcelle 654 ne sont pas concernés par le projet et sont ainsi reclassés en zone d'habitat résidentiel classique : la zone Ub. En conséquence, sur les 11 000 m² de zone 2AU, seuls 8 330 m² sont reclassés en zone 1AUB.

La zone 1AUB est concernée par des OAP qui définissent les ilots d'implantation des constructions et les espaces verts qui représentent la majorité de la zone afin de conserver les îlots de verdure et des jardins d'agrément.

La commune engagera des études opérationnelles après approbation de la procédure d'urbanisme permettant l'ouverture à l'urbanisation : Loi sur l'eau si nécessaire, Etude de sol, Voirie,

Dans ces conditions, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU, désormais reclassée en zone 1AUB et Ub est justifiée au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle du projet à court terme.

Ajoutons, que le bien être des seniors, population représentant près de 40% des habitants de Tavernes, ainsi que l'accueil des jeunes ménages est une préoccupation de la municipalité : favoriser l'inclusion des seniors et accueillir de nouvelles populations dans la ville implique la recherche de terrains accessibles, favorables aux déplacements à pied jusqu'aux services de proximité, dotés d'un cadre de vie et d'espaces verts de qualité. La zone retenue répond en tous points à ces exigences.

Enfin, en hommage à l'ancien Maire de Tavernes, élue de 2001 à 2014, le futur projet est nommé « Danielle Sault ».

Pour conclure, il est utile de rappeler que mettre la qualité de vie des aînés et des plus jeunes au cœur des stratégies d'aménagement urbain c'est veiller au bien-être de nos grands-parents, parents, de nous-même un jour prochain et de nos enfants et petits-enfants ¹.

Ce justificatif fera l'objet d'une délibération en conseil municipal.

¹ Inspiré des dossiers FNAU n°51, Vieillir en ville, octobre 2021.

8.1.2 Le reclassement de la zone 2AU et le projet de zonage 1AUb



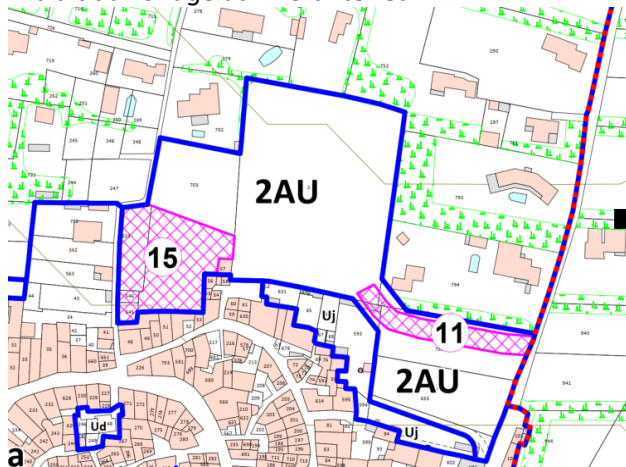
Seules les parcelles concernées par le projet communal sont classées en zone 1AUb et font l'objet de l'OAP dédié.

Le foncier communal (parcelle 282) est au cœur du projet : elle s'ouvrira à l'urbanisation en phase 1, dès réalisation de l'ER n°11.

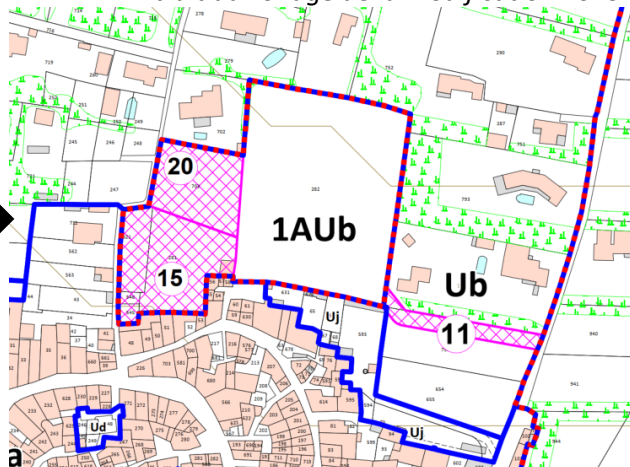
Les Emplacements Réservés 15 et 20 ont pour objectif d'être acquis par la collectivité et représentent la phase 2 du projet. L'ER n°20 sera dédié à l'extension du programme de logements, et l'ER n°15 identifie le projet de jardin public, espace boisé à conserver.

Les parcelles 795 et 654 sont reclassées en zone Ub. Le programme de logements ne concernant pas ces parcelles qui seront laissées « libres » au développement résidentiel.

Extrait du zonage du PLU antérieur :



Extrait du zonage de la modification 2025 :



Répartition du découpage : ventilation du zonage 2AU

PLU antérieur		Modification PLU 2025		
superficie	m ²	superficie	m ²	
zone 2AU	11 000	zone 1AUb	8 330	Projet de programme de logements et de jardins public
		zone Ub	2 520	Parcelles non concernées par le programme de logement (excepté ER 11 pour la voie de desserte)
		zone Uj	150	Intégration du chemin d'accès à la parcelle 593 en Uj (correction d'erreur matérielle)

Les Emplacements Réservés (ER) :

- La présente modification du PLU conserve l'ER n°15 dédié au jardin public.
- L'ER n°11, la voie de desserte de la zone est maintenue mais redessinée.
- L'ER n°20 est créé en vue d'acquiescer le foncier pour poursuivre le programme de logements en phase 3 tel que prévu dans le phasage des OAP.

8.1.3 Le projet de règlement de la zone 1AUb

PLU 2019 : 2AU <i>Zone à urbaniser « stricte » dite « fermée »</i> Fermée à l'urbanisation Non réglementée	Présente procédure : Procédure de modification du PLU 6 ans au plus tard après l'approbation du PLU Création de la zone 2AU : 3/12/2019 ↓ Date butoir : 3/12/2025	Projet de PLU modifié : 1AUb <i>Zone urbaine</i> Ouvrte à l'urbanisation sous conditions : Respect du règlement de la zone 1AUb Respect des OAP de la zone 1AUb
--	---	--

Le PLU de Tavernes comprend des Dispositions Communes (articles DC) qui s'appliquent à l'ensemble de la Commune : ainsi les articles DC concernent la zone 1AUb.

Le titre VI du règlement du PLU liste les dispositions réglementaires spécifiques aux zones AU. Par la présente procédure, la zone 2AU est supprimée. Le précédent PLU disposait d'une seule zone 1AU, au quartier du Peyron. Celle-ci sera dénommée « 1AUa » afin de la distinguer de la nouvelle zone « 1AUb ». Dans l'ensemble du règlement et le zonage, l'ex zone « 1AU » est renommée « 1AUa ».

En chapeau du règlement des zones AU, le caractère de la zone présente désormais la nouvelle zone 1AUb : *« La zone 1AUb représente la délimitation d'espaces stratégiquement situés au Nord du noyau villageois, voués à accueillir de nouvelles constructions en comblement de la dent creuse. La zone 1AUb fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) traduisant le parti d'aménagement retenu (cf. document n°3 du PLU). Tout aménagement et toute construction doit être compatible avec les OAP (aménagements, densité, phasage) ».*

L'article AU1 liste les destinations interdites :

Les dispositions communes, article DC1, liste les destinations interdites, en outre sont également interdits en 1AUb :

En zone 1AUb sont interdits :

- Les constructions et activités à destination d'exploitation agricole et forestière, de commerce de gros, d'industrie, entrepôt, centre de congrès et cuisine dédiée à la vente en ligne...
- Sont également interdites les occupations et utilisations du sol :
 - à destination d'activités de stockage, de distribution ou d'entreposage à l'extérieur du bâtiment ;
 - toutes activités polluantes ou occasionnant des nuisances.

L'article AU2 liste les destinations autorisées:

Les dispositions communes, article DC2, liste les destinations autorisées, en outre sont également interdits en 1AUb :

En zone 1AUb :

- Sont admis les usages et affectations des sols suivants :
 - Les usages et affectations listées dans l'article DC2 des dispositions communes.
 - Les constructions à destination d'habitation : logements et hébergements.
 - Les constructions à destination de commerce et activités de services : artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hôtels et autres hébergements touristiques.
- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP pièce n°3 du PLU) définissent les conditions et le phasage de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUb.

La zone 1AUb est préférentiellement dédiée à un programme de logements, de l'activité économique est aussi autorisée, dans un souci de mixité des fonctions urbaines, telle en zone Ua (le noyau villageois).

L'article AU5 définit les règles d'emprise au sol :

En complément de l'article DC5, l'article AU5 définit des emprises au sol adaptées à la zone 1Aub garantissant la densité souhaitée.

Dans la zone 1Aub:

- Les futures constructions s'implantent au sein des « îlots » définis aux OAP (pièces 3 du PLU).
- L'emprise au sol maximale des constructions et annexes est réglementée par îlots :

zone	OAP	îlot	% d'emprise au sol maximale des constructions et annexes au sein de l'îlot	% résiduel minimal au sein de l'îlot : imperméabilisé ou non (accès, terrasse, stationnement...)
1Aub	Nom de l'OAP	1	75%	25%
		2	90%	10%
		3	90%	10%
		4	90%	10%

- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisées hors îlots définis aux OAP.

Le règlement précise que l'emprise au sol (en %) est à calculer au sein de chaque îlot définis aux OAP, et non au regard de la superficie de la parcelle existante en 2025. Ainsi, les îlots ne sont pas 100% constructibles. Les espaces verts et non imperméabilisés doivent rester prépondérants dans l'ensemble de la zone 1Aub.

Cette règle permet de calibrer la taille des futurs logements qui sont limités à une dizaine par les OAP. A noter que le règlement du PLU (dispositions communes) précise que cette emprise concerne les annexes et piscines et limite la taille de celles-ci (maximum 80m² d'annexes dont maximum 12 m² d'abri de jardin et 40m² de piscine).

Les articles AU6, AU7 et AU8 insistent sur la constructibilité qui est imposée au sein des îlots (hors îlots : pas d'habitations) et sur la mitoyenneté imposée au sein des îlots, de façon à assurer une densité villageoise au futur quartier.

L'article AU10 réglemente la hauteur maximale des constructions principales (logements). Rappelons que l'article DC10 réglemente la hauteur des annexes sur l'ensemble du territoire.

L'article AU17 définit le coefficient de jardin propre à la zone 1Aub. Le règlement rappelle que les espaces libres sont également identifiés aux OAP.

Dans la zone 1Aub:

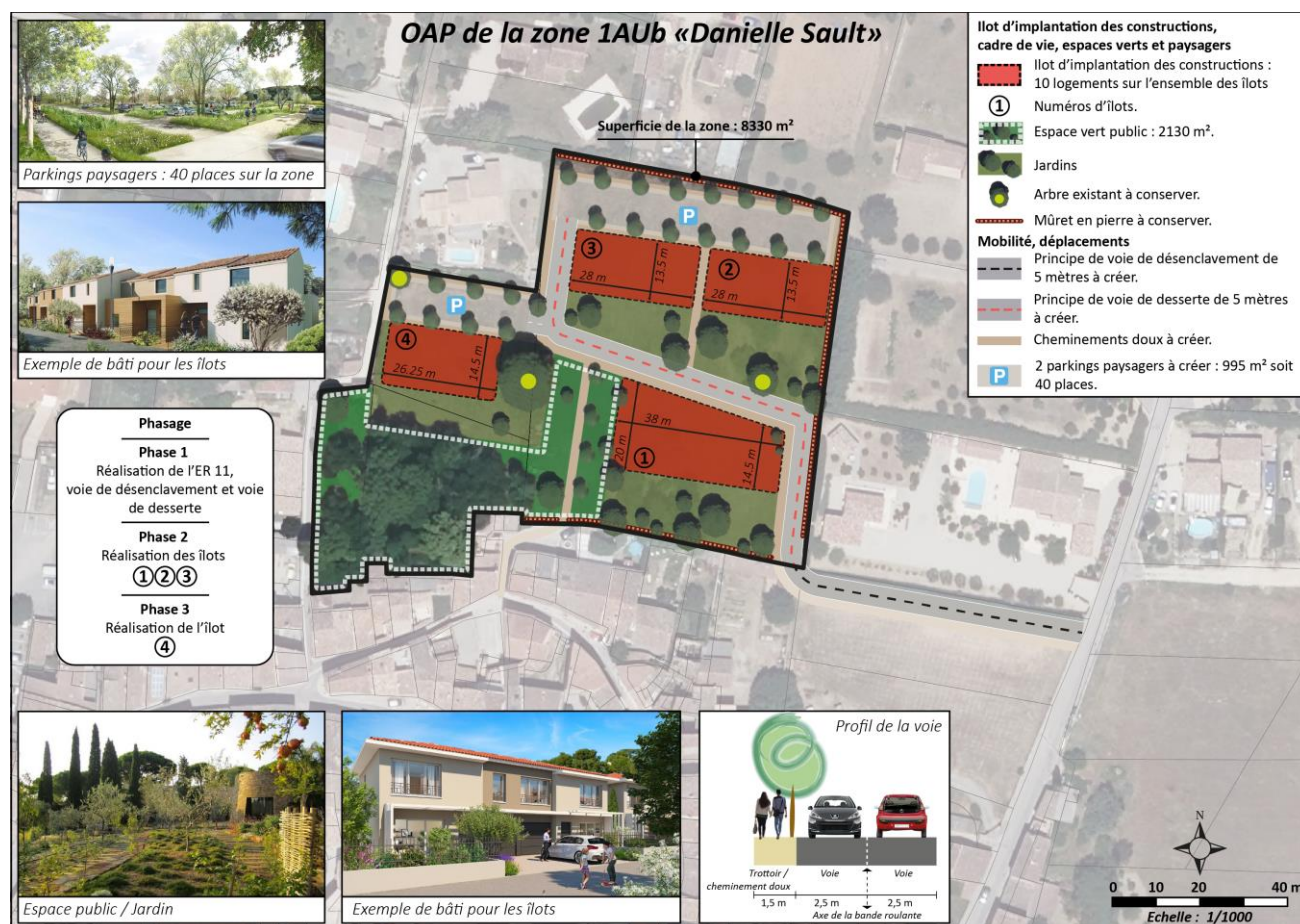
- La zone 1Aub fait l'objet d'une OAP spécifique qui identifie les espaces libres de toutes constructions :
 - Les espaces libres non imperméabilisés : espaces verts publics et jardins ... Ces espaces représentent au moins 50% de la superficie de la zone 1Aub.
 - Les espaces libres de toutes constructions et pouvant être imperméabilisés : voirie, trottoirs, parkings avec ou sans ombrières...

→ Le reste des articles du titre VI du règlement ne sont pas modifiés : ils s'appliquent à la zone 1Aub.

8.1.4 Le projet d'OAP de la zone 1AUB

Les OAP, de la zone 1AUB, dites « Danielle Sault » (maire de Tavernes de 2001 à 2014) définissent :

- Les îlots d'implantations en rouge tels que prévus dans le règlement : Ces îlots sont numérotés, à chaque îlot correspond un % d'emprise au sol (article AU5). **10 logements sont prévus pour l'ensemble des îlots.**
- Les espaces verts sont identifiés en vert hors des îlots. Au Sud-Ouest est prévu le jardin public, qui concerne plusieurs parcelles dont celles identifiées en ER n°15.
- Les éléments du patrimoine bâti à préserver (le muret en pierre) et du patrimoine végétal au huppier imposant (le cyprès, le pin ...).
- La voirie : la voie de desserte et de désenclavement (ER n°11) et les accès internes à la zone desservant les deux espaces de stationnement calibrés.
- Le cheminement piéton connecté au cœur du village (sur la Rue des Huguenots).
- Le phasage de l'ouverture à l'urbanisation :
 - Phase 1 : réalisation de l'ER n°11, équipement interne de la zone (VRD).
 - Phase 2 : réalisation des îlots numérotés 1, 2 et 3 (foncier public)
 - Phase 3 : après acquisition de l'ER n°20, le foncier devenu public, le programme de logement pourra se poursuivre.



9 Les surfaces du PLU

	PLU 2019 <i>Superficie en ha</i>	PLU modifié <i>En ha</i>	Evolution des surfaces <i>Par la modification n°1</i>
Ua	5,1	5,1	x
Uj	1,9	1,9	Extension de 150 m ²
Uaa	0,4	0,4	x
Ub	23	23,2	Extension de 2 520 m ²
Uca	33,6	33,51	Réduction de 920 m ²
Ucb	24,8	24,8	x
Ud	5,7	5,7	x
Ue	3,4	3,49	Extension de 920 m ²
Uet	0,5	0,5	x
1AUa	4	4	x
1AUb	x	0,8	Création de 8 330 m ²
2AU	1,1	0	Suppression de 11 000 m ²
STECAL Nsta	2,7	2,7	x
A	777,5	777,5	x
Af	122,5	122,5	x
N	973,6	973,6	x
Nh	41,9	41,9	x
Npv	12,9	12,9	x
Nx	3,3	3,3	x
Nco	1077,1	1077,1	x

Superficie communale : 3155 ha

10 Comptabilité avec le PADD du PLU approuvé

Le PADD du PLU approuvé le 3 décembre 2019 comporte 3 orientations générales avec lesquelles la procédure de Modification est compatible :

1. *Orientation générale n°1 : Tavernes protège son patrimoine de caractère et son harmonie paysagère, déclinée en 4 mesures :*

- ☒ Protéger et valoriser le patrimoine
- ☒ Protéger les paysages naturels, agricoles et forestiers
- ☒ Gestion maîtrisée des ressources naturelles
- ☒ Protéger les biens et les personnes contre les risques naturels

2. *Orientation générale n°2 : Tavernes circonscrit et redessine son enveloppe urbaine, déclinée en 5 mesures :*

- ☒ Maîtriser l'étalement urbain
- ☒ Circonscrire l'urbanisation autour du noyau villageois
- ☒ Favoriser le renouvellement urbain
- ☒ Développer une stratégie en termes de déplacements
- ☒ Objectifs chiffrés de consommation d'espaces et objectif démographique

3. *Orientation générale n°3 : Tavernes affirme une nouvelle ambition économique locale et durable, déclinée en 4 mesures :*

- ☒ Miser sur l'agriculture locale, fondement de l'identité rurale communale
- ☒ Développer le commerce, les services et l'artisanat
- ☒ Opter pour un tourisme vert de qualité
- ☒ Permettre l'exploitation des ressources naturelles locales

10.1 Orientation 1 du PADD

☒ *Mesure n°1 : Protéger et valoriser le patrimoine*

Compatibilité de la procédure de modification : la présente procédure ne vient pas à l'encontre de la protection et valorisation du patrimoine. Les éléments d'intérêt paysager (tels que les espaces boisés de la zone 2AU perceptibles depuis les paysages rapprochés et lointains sont désormais protégés et identifiés par les OAP nouvellement créées). Les modifications du règlement effectuées dans le cadre de la présente procédure s'adaptent aux évolutions souhaitées.

☒ *Mesure n°2 : Protéger les paysages naturels, agricoles et forestiers*

Compatibilité de la procédure de modification : la procédure renforce la protection des micro-paysages par l'ER n°15 maintenu, les OAP qui détaillent les zones « vertes » à maintenir dans la nouvelle enveloppe 1AUB et qui indique les arbres à conserver.

☒ *Mesure n°3 : Gestion maîtrisée des ressources naturelles*

Compatibilité de la procédure de modification : la maîtrise de l'artificialisation des sols se traduit notamment par l'OAP de la zone 1AUB qui favorise la densification au sein des îlots d'urbanisation et protégé des espaces verts sur plus de 50% de la zone.

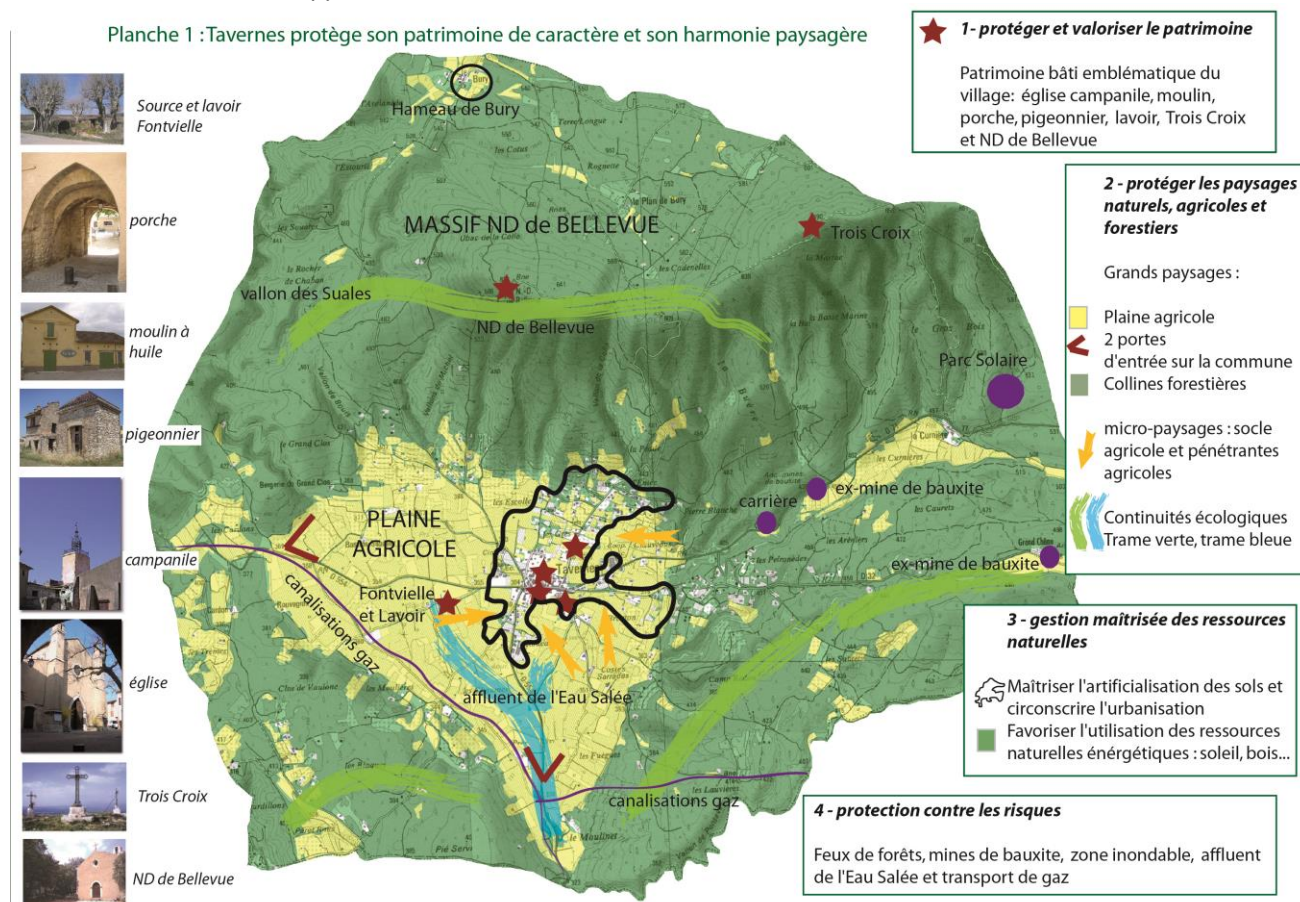
☑ **Mesure n°4 : Protéger les biens et les personnes contre les risques naturels**

Non concerné par la présente procédure.

La cartographie suivante constitue la synthèse de cette orientation n°1 du PLU approuvé.

Extrait du PADD du PLU approuvé

Planche 1 : Tavernes protège son patrimoine de caractère et son harmonie paysagère



La modification de droit commun n°1 ne va pas à l'encontre des objectifs définis par cette orientation générale du PADD.

10.2 Orientation 2 du PADD

☑ **Mesure n°5 : Maîtriser l'étalement urbain**

Compatibilité de la procédure de modification : la présente procédure ne consomme pas de zones A ou N. L'enveloppe urbaine est maintenue.

☑ **Mesure n°6 : circonscrire l'urbanisation autour du noyau villageois**

Compatibilité de la procédure de modification : l'urbanisation reste maintenue au sein des zones U et AU définies. L'urbanisation reste circonscrite autour du noyau villageois.

☑ **Mesure n°7 : Favoriser le renouvellement urbain**

Compatibilité de la procédure de modification : le renouvellement urbain et la densification au sein de l'enveloppe sont traduits par l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU en zone 1AUb avec OAP. L'opération de logement souhaitée depuis le premier PLU en 2012 est en voie de concrétisation.

☑ **Mesure n°8 : développer une stratégie en termes de déplacements**

Compatibilité de la procédure de modification : les ER supprimés par la présente modification sont soit réalisés, soit acquis et en voie d'être réalisés. La Commune poursuit ainsi les objectifs prévus dans le PLU. L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU, traduite en zone 1AUb avec OAP, prévoit la réalisation d'un cheminement piéton connecté à la rue des Huguennots. Les déplacements doux sont ainsi favorisés.

☑ **Mesure n°9 : Objectifs chiffrés de consommation d'espaces et objectif démographique**

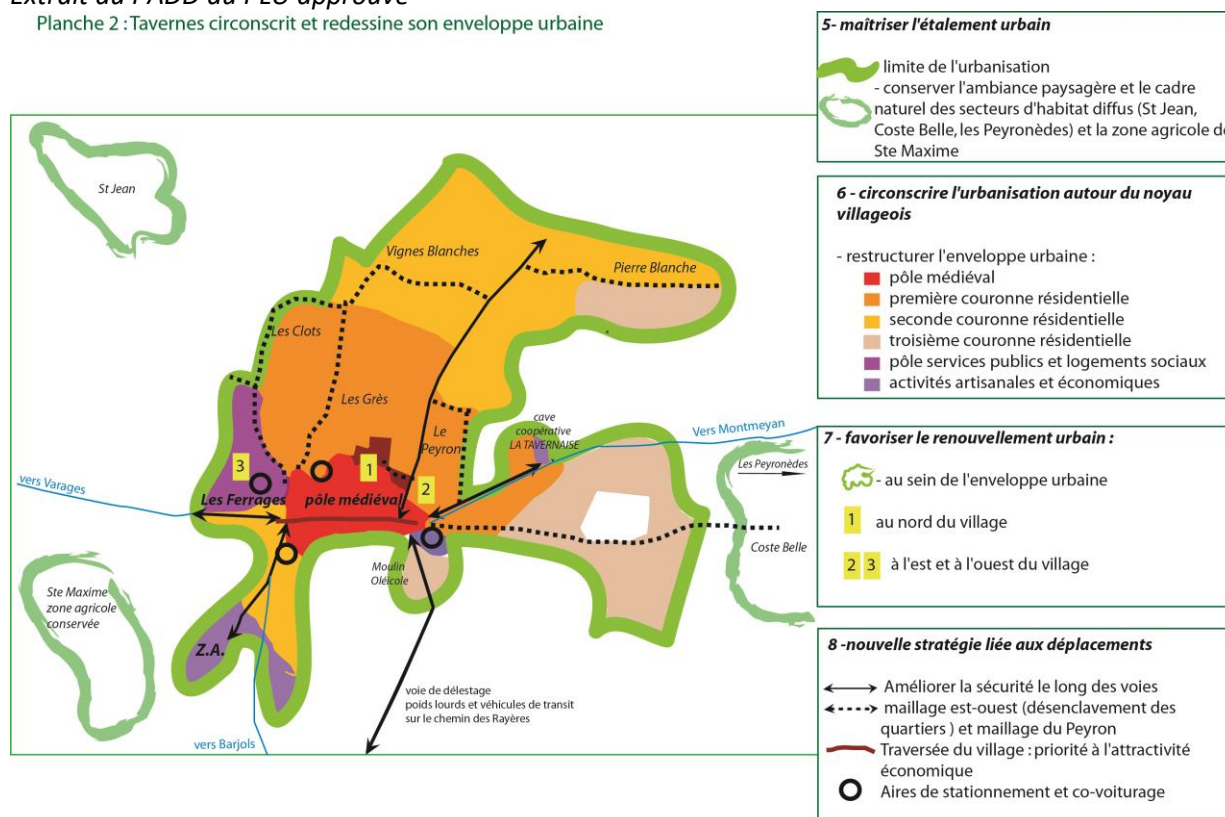
Consommation d'espace : les objectifs du PLU approuvé en 2019 restent inchangés. La présente procédure ne fait pas évoluer l'enveloppe urbaine, ni la capacité d'accueil du PLU : la zone 2AU était compatibilisée comme un espace consommé en 2019 et en 2012 (PLU antérieur). *Confère chapitre 11 du présent document: compatibilité de la procédure avec le SCoT.*

Projet démographique :

- Actuellement, la commune compte (INSEE 2021) 1428 habitants, contre 1383 habitants en 2015 (année de référence pour la projection démographique du PLU approuvé) soit **45 habitants supplémentaires**.
- Le projet de PLU dans les zones U et 1AU du PLU approuvé prévoit **+238 habitants** entre 2020 et 2030 (**1621 habitants projetés en 2030**) et maximum **2000 habitants à l'horizon 2040** (PADD du PLU approuvé).
- Le projet d'ouverture à l'urbanisation permet l'accueil d'environ **31 habitants supplémentaires** (10 logements dans la zone 1AUb et 4 à 5 logements dans la partie de la zone 2AU reclassée en Ub, avec une taille des ménages de 2,1 d'après la donnée INSEE 2021).
- Ces 31 habitants supplémentaires s'ajoutent aux 238 habitants prévus en zone U et 1AU du PLU approuvé, soit une prévision de + 269 habitants (**soit 1652 habitants**), ce qui est inférieur aux 2000 habitants maximum projetés à l'horizon 2040, par le PADD.

Extrait du PADD du PLU approuvé

Planche 2 : Tavernes circonscrit et redessine son enveloppe urbaine



La modification de droit commun n°1 ne va pas à l'encontre des objectifs définis par cette orientation générale du PADD.

10.3 Orientation n°3 du PADD

☑ *Mesure n°10 : Miser sur l'agriculture locale, fondement de l'identité rurale communale*

Non concerné par la présente procédure.

☑ *Mesure n°11 : Développer le commerce, les services et l'artisanat*

Compatibilité de la procédure de modification : le déclassement de la zone Uca en zone Ue permettra de renforcer l'activité économique de la zone artisanale (voir le chapitre 5.2 du présent document).

☑ *Mesure n°12 : Opter pour un tourisme vert de qualité*

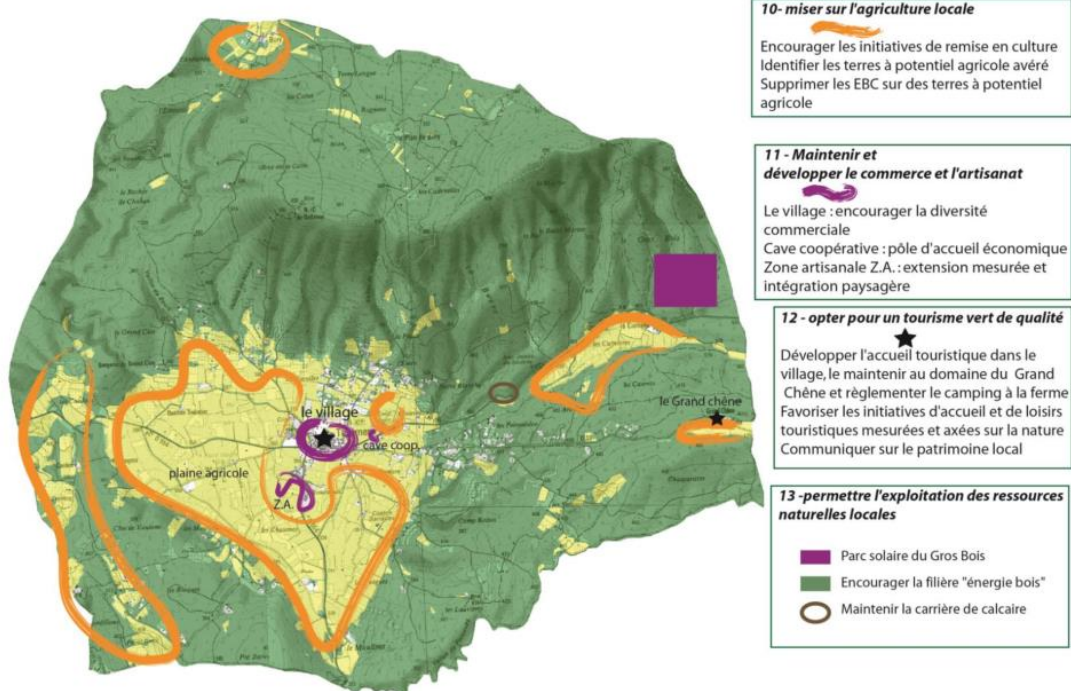
Compatibilité de la procédure de modification : les modifications apportées au règlement du STECAL touristique (voir chapitre 6.3.6 du présent document) favorisent le maintien de cette activité nouvellement créée depuis 2019 et qui contribue au développement économique et touristique du Haut Var.

☑ *Mesure n°13 : Permettre l'exploitation des ressources naturelles locales*

Non concerné par la présente procédure.

Extrait du PADD du PLU approuvé

Planche 3 : Tavernes affirme une nouvelle ambition économique locale et durable



La modification de droit commun n°1 ne va pas à l'encontre des objectifs définis par cette orientation générale du PADD.

11 Compatibilité de la procédure avec le SCoT Provence Verte Verdon

Le PLU approuvé le 3 décembre 2019 a justifié dans son rapport de présentation de sa compatibilité avec le SCOT Provence Verte approuvé en 2014.

Le 30 janvier 2020, le SCoT Provence Verte Verdon a été approuvé.

La procédure de modification justifie sa compatibilité avec ce document.

11.1 Contexte de l'analyse de la compatibilité

Le SCoT Provence Verte Verdon approuvé le 30 janvier 2020 a fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'un avis délibéré de l'autorité environnementale en date du 29 octobre 2019 (MRAe 2019APACA32, avis n°2443).

Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT est composé de 3 grandes parties déclinées en grandes orientations, elles même déclinées en orientations.

- *Partie 1 du DOO du SCoT Provence Verte Verdon : respecter et valoriser les ressources exceptionnelles, offrir aux populations un environnement sain*
- *Partie 2 du DOO du SCoT : Un développement résidentiel au service d'un territoire dynamique solidaire et durable*
- *Partie 3 du DOO du SCoT Provence Verte Verdon : Vers un développement économique endogène.*

Les évolutions du zonage et du règlement en dehors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU ne sont pas de nature à entraîner une incompatibilité avec le SCoT.

Dans la suite, la compatibilité s'intéresse uniquement à l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU.

11.2 Compatibilité de l'ouverture à l'urbanisation avec la partie 1 du DOO du SCoT

11.2.1 Grande orientation 1 : Les grands axes pour la préservation des milieux naturels, de la biodiversité et leur valorisation : la trame verte et bleue

Cette grande orientation concerne le fonctionnement écologique à l'échelle intercommunale et à l'échelle locale.

Le SCoT de la Provence Verte Verdon pose un principe général de maintien et de préservation de la biodiversité et des habitats naturels ou agro-naturels qui en sont le support. La Trame verte et bleue s'organise autour de plusieurs sous-trames :

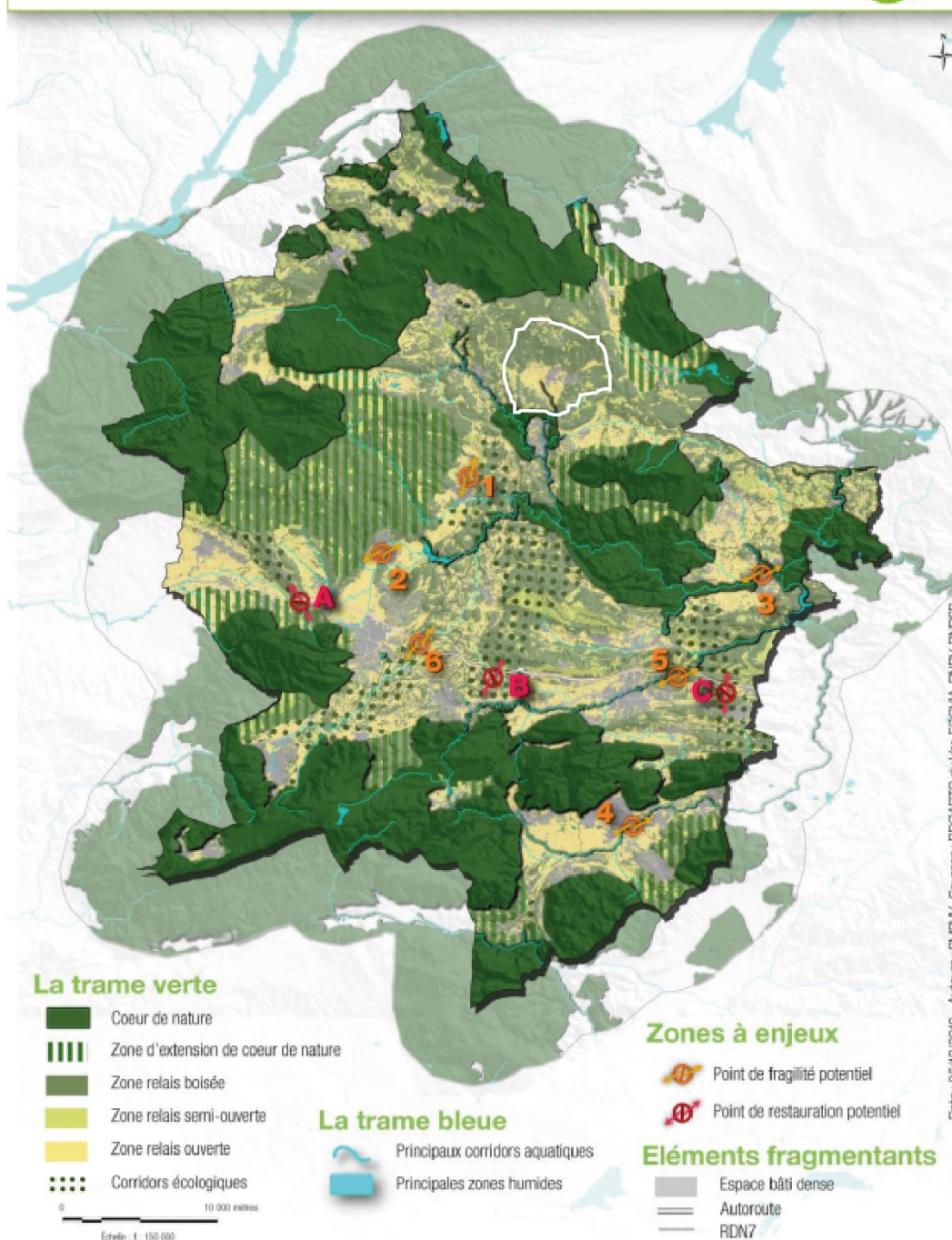
- *La trame verte composée de la trame de milieux boisés, de la trame de milieux ouverts, de la trame de milieux semi-ouverts ;*
- *La trame bleue composée des milieux aquatiques et des milieux humides.*
- *Le SCoT de Provence Verte Verdon organise ces sous-trames en trois grands types de composantes :*
- *Les cœurs de nature et des zones d'extension de cœur de nature,*
- *Les corridors écologiques et les zones relais,*
- *Des secteurs à enjeux.*

L'ensemble de ces composantes constituent les continuités écologiques du territoire du SCoT.

La Trame Verte et Bleue du SCoT identifie sur le territoire communal des zones relais boisées et de milieux ouverts ainsi qu'un réservoir de biodiversité correspondant à la zone humide des ripisylves des Chaumes. La zone 2AU, objet de l'ouverture à l'urbanisation, est incluse dans les espaces identifiés comme artificialisés.

La Trame Verte et Bleue

du SCoT Provence Verte Verdon



Trame verte et bleue du SCoT approuvé (en blanc commune de Tavernes)

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU est concernée par l'orientation 1.8 du DOO du SCoT qui concerne la Nature en ville. Ainsi le SCoT indique que les PLU doivent veiller à :

- *Préserver, les éléments du paysage*
- *Orienter les développements urbains de sorte à ce qu'ils s'insèrent dans le cadre architectural patrimonial, agricole et naturel environnant par la création de transitions douces et d'ambiances urbaines végétalisées adaptées aux contraintes climatiques locales et favorables à la biodiversité endémique.*

- *Prévoir des emplacements réservés pour des espaces verts, ou bien réglementer des surfaces minimales végétalisées dans les opérations d'aménagement ; et limiter ainsi l'imperméabilisation dans tout nouvel aménagement.*
- *Mettre en valeur les cours d'eau et leurs abords (berges...) en milieu urbain (zone 2AU non concernée).*
- *Prévoir, dans les projets urbains, des ouvrages de gestion des eaux pluviales favorables à la biodiversité (noues paysagères, bassins écologiques, ...).*
- *Les PLU veilleront à préciser et adapter les règles régissant les clôtures pour limiter le risque inondation, mettre en œuvre les orientations de préservation de la biodiversité, ne pas occulter par des aménagements peu qualitatifs des cônes de vues ouverts.*

L'ouverture à l'urbanisation prend en compte cette orientation du SCoT en :

- *Identifiant les espaces support de végétation et d'espaces verts dans la zone ouverte à l'urbanisation (emplacement réservé n°ER15 du PLU approuvé maintenu par la modification du PLU),*
- *Limitant l'imperméabilisation des sols : constructions autorisées dans les zones d'implantations, maintien d'espaces libres et végétalisés dans la zone en dehors de ces zones d'implantation et dans la partie de la zone 2AU classée en zone Ub, application du coefficient de jardin de 45%),*
- *Prenant en compte les franges de la zone ouverte à l'urbanisation pour favoriser le lien avec les espaces voisins, en particulier avec les zones Urbaines qui l'entourent : clôture perméable, maintien d'espaces libres de construction, positionnement des stationnements paysagers en limite de zone U (maintien des vues depuis ces zones sur des espaces libres et végétalisés),*
- *Appliquant les dispositions générales du PLU approuvé en ce qui concerne les clôtures perméables, les espaces végétales à favoriser, à proscrire, à éviter (DC 18 du PLU approuvé) ...*
- *Gestion du pluvial pouvant être favorable à la biodiversité (DC 26 du PLU approuvé).*

L'ouverture à l'urbanisation est compatible avec les orientations du SCoT portant sur la Trame verte et bleue.

11.2.2 Grande orientation 2 : La préservation des espaces agricoles et les mesures d'accompagnement

La zone 2AU objet de l'ouverture à l'urbanisation est incluse dans l'enveloppe urbaine. Elle n'est pas déclarée à la PAC (source RPG), elle n'est pas cultivée et sa localisation rend difficile voire impossible une éventuelle exploitation (accès des véhicules d'exploitations, conflit d'usages avec les zones urbaines voisines dont le village avec lequel la zone est limitrophe).

Par conséquent, la grande orientation 2 du DOO du SCoT ne concerne pas l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU.

11.2.3 Grande orientation 3 : Valoriser les paysages et les patrimoines

Le SCoT Provence Verte Verdon demande aux documents d'urbanisme communaux de valoriser et de préserver les grands paysages et les sites paysagers remarquables. Le PLU approuvé prend en compte les éléments paysagers remarquables du territoire communal et du SCoT. L'ouverture à l'urbanisation concerne une zone enclavée dans des zones urbaines. Le règlement des zones 1AUb et Ub concernées par l'ouverture à l'urbanisation comporte les dispositions nécessaires à l'intégration des futures constructions dans l'environnement paysager immédiat et lointain (volumétrie, hauteur, coloris, maintien des espaces libres,...). La zone ouverte à l'urbanisation ne compte pas d'élément du patrimoine bâti et n'est pas concerné par des périmètres de protection des abords de Monuments Historiques.

L'ouverture à l'urbanisation est compatible avec les orientations du SCoT portant sur le paysage et le patrimoine.

11.2.4 Grande orientation 4 : Développer des filières locales de production d'énergies renouvelables et diversifier le mix énergétique

Le SCoT précise que les orientations de l'aménagement urbain doivent concourir à la maîtrise de l'urbanisation, à sa densification, à la réduction de la consommation foncière et de l'artificialisation.

Ces orientations doivent participer à la réduction des déplacements et donc des émissions de Gaz à effet de serre. La sobriété énergétique et la modification du bouquet énergétique sont des objectifs du SCoT. La production d'un mix d'énergies renouvelables est recherchée par diversification des sources (éolien, solaire thermique et photovoltaïque, bois énergie, géothermie...) mais en encadrant les projets pour limiter leurs impacts sur les milieux.

Le SCoT indique que les documents d'urbanisme doivent veiller à rendre possible la conceptions urbaines et architecturales bioclimatiques.

Le règlement du PLU modifié pour ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU ne contraint pas la réalisation de bâtiments bioclimatiques, il encadre l'installation des systèmes de production d'énergie renouvelable sur le bâti pour toutes les zones (Dispositions communes du règlement DC11) et concourent à la réalisation de volumes simples participant aux principes du bioclimatisme (disposition DC9).

A noter qu'indépendamment du PLU, les demandes d'autorisation d'urbanisme seront soumises à la RE 2020 (règlementation environnementale 2020) qui participe à la réduction des consommations d'énergie et indirectement à la production d'énergie renouvelable.

L'ouverture à l'urbanisation est compatible avec les orientations du SCoT portant sur l'énergie.

11.2.5 Grande orientation 5 : Pour une meilleure gestion de l'eau en Provence Verte Verdon

Cette partie du DOO du SCoT traite spécifiquement de la préservation de l'eau et de sa gestion (eau souterraine, de surface, potable, usée, pluviale). L'ouverture à l'urbanisation induit une augmentation des besoins en eau au sein de la zone (aujourd'hui pas de besoin spécifique).

Il est estimé que le projet d'ouverture à l'urbanisation induira une production de logements d'environ 15 nouveaux logements (parcelles reclassées en zone Ub et en zone 1AUb cumulées).

Avec une taille des ménages de 2,1 personnes, le nombre d'habitants est estimé à une trentaine.

Le rapport de présentation du PLU approuvé indique que l'alimentation en eau potable provient à 90% d'un achat d'eau (ressource provenant du Verdon). Le bilan ressource réalisé aux horizons 2030 et 2040 par le Syndicat Intercommunal du Haut Var a mis en évidence une capacité de production suffisante des ressources pour faire face à l'augmentation de la demande à l'échelle des communes adhérentes, et ce, même en période estivale.

Aucune donnée récente n'est disponible concernant les réseaux communaux (rendement en particulier).

Nous estimons que les besoins en eau liés à l'ouverture à l'urbanisation ne remettent en cause les conclusions de 2019 communiquées par le syndicat intercommunal.

A noter que la zone 2AU ouverte à l'urbanisation n'est pas située dans un périmètre de protection de captage d'eau, et que la gestion du pluvial dans la zone (compensation/ limitation de l'imperméabilisation) permet de gérer les éventuelles pollutions liées au ruissellements pluviaux.

La maîtrise foncière de la zone ouverte à l'urbanisation (zone 1AUb) permettra de garantir une gestion écologique des espaces verts et une conception d'aménagements paysagers économes en eau.

Les systèmes de récupération d'eau de pluie sont autorisés dans toutes les zones (DC27 du règlement du PLU approuvé).

La zone ouverte à l'urbanisation sera raccordée au réseau d'assainissement collectif (capacité résiduelle de la STEP intercommunale suffisante).

L'ouverture à l'urbanisation est compatible avec les orientations du SCoT portant sur l'eau.

11.2.6 Grande orientation 6 : Gérer la ressource en granulats en réponse aux besoins et en minimiser l'impact de l'exploitation

Cette grande orientation ne concerne pas la zone ouverte à l'urbanisation qui est une zone à vocation résidentielle.

11.2.7 Grande orientation 7 : Gestion des déchets : optimisation, valorisation, prévention et proximité

La compétence déchets est intercommunale. L'article DC30 du règlement du PLU approuvé précise que les nouvelles constructions de groupes d'habitations doivent comporter de espaces dédiés à la collecte des déchets et au tri. La question du ramassage et tri des déchets dans cette zone sera gérée en phase opérationnelle avec l'intercommunalité.

11.2.8 Grande orientation 8 : Assurer anticipation et diminution des risques, nuisances et pollutions

La zone 2AU n'est pas concernée par des risques naturels. Le règlement du PLU approuvé prévoit la gestion des ruissellements pluviaux et en particulier la compensation à l'imperméabilisation (article DC26 du règlement) qui s'applique de fait à la nouvelle zone 1AUB et à la zone Ub concernées par l'ouverture à l'urbanisation.

A noter que les voies d'accès et de desserte doivent répondre aux dimensionnements imposés pour la circulation des véhicules de secours.

L'ouverture à l'urbanisation pour création d'une zone résidentielle ne crée pas de nuisance et n'augmente pas l'exposition des personnes aux nuisances ou aux pollutions. A noter que la zone n'est pas concernée par des voies bruyantes et n'est pas située à proximité de source de nuisance ou de pollution.

L'ouverture à l'urbanisation est compatible avec les orientations du SCoT portant les risques, nuisances et pollutions.

11.3 Compatibilité de l'ouverture à l'urbanisation avec la partie 2 du DOO du SCoT

11.3.1 Grande orientation n°9 : Une production de logements répondant aux besoins des habitants

Le SCoT fixe à l'échelle de la Provence Verte Verdon un objectif de production globale annuelle moyenne de 660 logements, en construction neuve ou en réhabilitation de logements vacants.

Le SCoT définit un objectif de production totale de 13 200 logements répartis par EPCI comme suit :

CC PROVENCE VERDON	2 500 logements environ	Soit environ 19% du besoin total
CA PROVENCE VERTE	10 700 logements	Soit environ 81% du besoin total

A l'horizon 2040, pour la communauté de Communes Provence Verdon et ses 15 communes, le SCoT prévoit 125 logements par an en moyenne, soit en moyenne 8 logements par an par commune. Ce chiffre moyen est à modérer au regard du positionnement de la commune dans l'armature urbaine du SCoT.

La part de logements sociaux dans la production de logements en Provence Verte Verdon, devra atteindre une part minimum de 27% en moyenne, soit environ 3 500 logements sociaux pour l'ensemble du SCoT sur la période 2020-2040, avec des adaptations à la nature des territoires et à la demande des ménages.

Les objectifs du SCoT de taux minimal annuel moyen de logements sociaux, en production neuve et en réhabilitation, par EPCI sont les suivants :

	Nombre de Logement sociaux à produire par EPCI	Pourcentages de logements sociaux à produire
CC PROVENCE VERDON	380	15%
CA PROVENCE VERTE	3 200	30%

Soit en moyenne 25 logements sociaux par commune de la Communauté des Communes à l'horizon 2040. Pas de PLH pour la commune. Le DOO du SCoT indique que sur les communes non concernées par un PLH ou bien encore par les obligations du code de la construction et de l'Habitat, les PLU faciliteront le développement des logements locatifs sociaux en prenant en compte au préalable leur positionnement dans l'armature urbaine. Le règlement du PLU n'impose pas la production de logement locatif social mais la maîtrise du foncier par la commune est propice à la production de logements entrant dans la catégorie des logements sociaux (définition : Un logement social est un logement construit avec l'aide de l'État et qui est soumis à des règles de construction, de gestion et d'attributions précises. Les loyers sont également réglementés et l'accès au logement conditionné à des ressources maximales).

A noter que l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU répond à l'objectif 9.2.2 du DOO du SCoT qui consiste à développer un parc de logement adapté à la demande des jeunes, jeunes couples, jeune famille, personnes âgées à revenus modestes familles monoparentales.

Cette ouverture à l'urbanisation s'inscrit dans la démarche définie par l'orientation 9.5 du SCoT « une production de logement qualitative en matière d'énergie » avec de futures constructions qui répondront à des normes environnementales (RE2020) et pour lesquelles le PLU encourage au bioclimatisme et aux bonnes pratiques.

11.3.2 Grande orientation n°10 : Renforcer l'armature urbaine

La commune de Tavernes fait partie des Communes rurales de l'armature urbaine du SCoT, aux côtés de 30 autres communes.

Ces communes rurales sont destinées à accueillir 15% des logements produits en 20 ans dans le territoire soit 1980 logements correspondant à 99 logements par an pour l'ensemble des 31 communes et 3,1 logements par an par commune rurale.

La zone2AU ouverte à l'urbanisation permet la production de :

- 10 logements en zone 1AUb
- 4 ou 5 logements en zone Ub.

Ces logements concourent à la production de logements à l'échelle des communes rurales du SCoT.

11.3.3 Grande orientation n°11 Favoriser un développement urbain qualitatif et économe en espace

Le SCoT approuvé prévoit dans ses objectifs de réduction de la consommation de l'espace une baisse de 60% des espaces consommés entre 2020 et 2040 par rapport à 2010-2020.

Cet objectif se traduit par une enveloppe de consommation pour le résidentiel de 600 ha à l'échelle du territoire du SCoT. Pour atteindre cet objectif, le SCoT prévoit un minimum de 70% des logements produits dans les enveloppes urbaines. Ici l'ouverture à l'urbanisation est incluse dans l'enveloppe urbaine définie par le PLU approuvé et dans les espaces artificialisés du SCoT, ce sont donc 100% des nouveaux logements de cette ouverture à l'urbanisation qui sont prévus dans l'enveloppe urbaine.

Un autre critère pour limiter la consommation d'espace est la densité des zones ouvertes à l'urbanisation. Le SCoT prévoit pour Tavernes une densité minimale de 10 logements à l'hectare. La zone 2AU est ouverte à l'urbanisation avec une densité dans la zone 1AUB de 12,5 logements à l'hectares (10 logements attendus dans une zone de 8000m²) et de 12 logements à l'hectare dans les parcelles de la zone 2AU reclassées en zone Ub (4 ou 5 logements sur des parcelles d'une superficie totale de 2500 m²).

La zone 2AU est prise en compte dans le PLU approuvé comme « espaces déjà consommés » car située dans l'enveloppe urbaine.

Au regard de l'occupation du sol (définition de la consommation d'espace faite par le SCoT et la loi climat et résilience) l'ouverture à l'urbanisation correspond à une consommation d'espace **d'1 ha**.

La consultation de la donnée de « *mon diagnostic artificialisation* » indique une consommation d'espace de **6,8 ha** entre 2011 et 2020 soit une consommation projetée réduite de 50% (non règlementaire / loi climat et résilience) de **3,4 ha** entre 2021 et 2031.

Le bilan triennal de mon « *mon diagnostic artificialisation* » indique que depuis 2021, **3,8 ha** ont été consommés.

Cette consommation est incluse dans les espaces déjà comptabilisés comme consommés par le PLU approuvé (dents creuses dans l'enveloppe urbaine).

Il est important de rappeler que le PLU de la commune de Tavernes n'est pas un PLU « climatisé » comme le SCoT Provence Verte Verdon qui ne l'est pas non plus à ce jour.

Cette ouverture à l'urbanisation n'était pas considérée en 2019 comme de la consommation d'espace car située dans l'enveloppe urbaine et classée en zone U ou AU au document d'urbanisme antérieur au PLU de 2019.

En effet en 2019, le calcul de la consommation d'espace reposait sur le déclassement de zones A ou N par le projet de PLU révisé (comparaison du PLU de 2012 avec le PLU 2019). Cette consommation d'espace avait fait l'objet d'un avis de la CDPENAF qui n'avait pas remis en cause la méthode de calcul.

Aujourd'hui, la consommation d'espace non bâti liée à cette ouverture à l'urbanisation se justifier par le projet développer dans le PADD du PLU approuvé en 2019 pour cette zone identifiée pour accueillir un projet urbain sur foncier communal :

- *Le développement d'une zone ouverte à l'urbanisation située dans l'enveloppe urbaine existante, et en continuité du village (positionnement stratégique)*
- *Un développement urbain cohérent avec la desserte en transports en commun (proximité des arrêts de bus situés dans le village).*
- *Un foncier communal (acquisition partiellement réalisée et en cours)*
- *Un projet de territoire indispensable à la réalisation du parcours résidentiel.*
- *Une densité respectant la typologie urbaine des espaces environnants ;*

Pour mémoire la cartographie de la Trame Verte et Bleue du SCoT approuvé en 2020 identifie la zone dans les espaces artificialisés.

11.3.4 Grande orientation 12 : Transport et mobilité

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU n'est pas concernée par les différentes orientations de cette grande orientation qui portent sur des projets d'échelle intercommunale (transport en commun, co-voiturage, aménagements urbains en faveur de la mobilité active et douce).

La zone ouverte à l'urbanisation est située à moins de 250 m à vol d'oiseau de l'arrêt de bus dit « Arrêt de la Poste » en entrée de village.



Localisation de la zone 1AUb par rapport à l'arrêt de bus.

11.4 Compatibilité de l'ouverture à l'urbanisation avec la partie 3 du DOO du SCoT

Cette partie du DOO du SCoT concerne uniquement l'économie et ne concerne pas l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU.

11.5 Conclusion

Le PLU approuvé en 2019 était compatible avec le SCoT de 2014, la procédure de modification du PLU et en particulier l'ouverture à l'urbanisation est compatible avec le SCoT approuvé en 2020.

12 Choix non retenus et évolutions suite à l'enquête publique

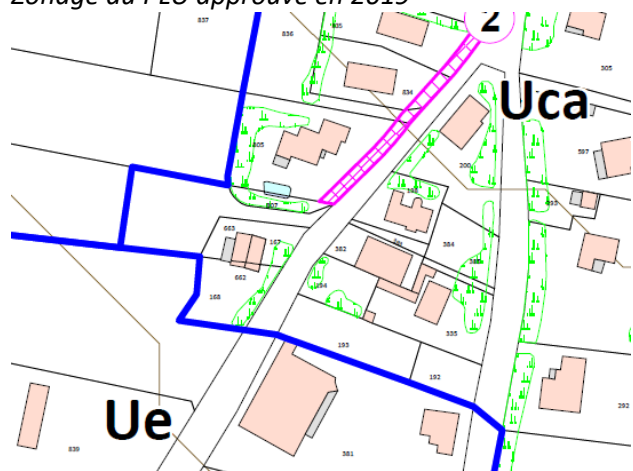
12.1 Déclassement de zone Uca en Ue : Choix non retenu

Dans le projet de modification du PLU transmis aux Personnes Publiques Associées et porté à l'enquête publique deux parcelles situées en limite nord de la zone Ue (parcelles 192 et 193) classées en zone Uca étaient proposées pour un classement en zone Ue dédiée à l'activité artisanale.

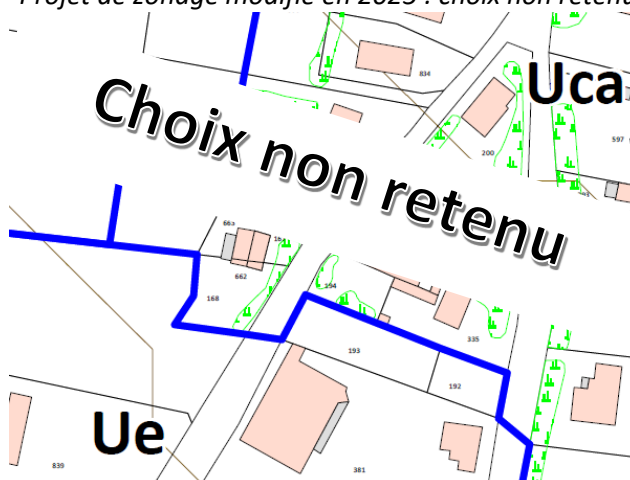
La superficie des parcelles 192 et 193 atteint 920 m² :



Zonage du PLU approuvé en 2019



Projet de zonage modifié en 2025 : choix non retenu



Suite à l'enquête publique au cours de laquelle une demande du propriétaire de ces parcelles a été formulée pour leur maintien en zone à vocation résidentielle, le reclassement des parcelles 192 et 193 en zone Ue est supprimé du projet de modification. Les parcelles 192 et 193 conservent leur classement en zone Uca.

12.2 Réseau de transport d'électricité

Lors de l'enquête publique une observation, par courrier, a été formulée auprès du Commissaire Enquêteur par RTE (réseau de transport d'électricité)

Les demandes de RTE concernant le PLU de Tavernes sont les suivantes :

- *Liste des servitudes : modification de l'adresse RTE.*

Modification du document 5 du PLU ajoutée au dossier de modification pour prendre en compte la demande.

- *Tracé des EBC : retrait des EBC sur 2.5m de large de part et d'autre de l'axe de la ligne 225 kV NO 1 BOUTRE-TRANS.*

Le tracé des EBC ne peut pas être modifié par modification du PLU. Seules les procédures de révisions du PLU peuvent faire évoluer les EBC.

- *Ajout de précision dans le règlement concernant les ouvrages RTE.*

L'article DC2 est complété comme suit pour prendre en compte la demande :

Article DC2 modifié :

Dans toutes les zones, sont admis les usages et affectations des sols suivants :

(...)

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Électricité (équipement d'intérêt collectif et services publics au sens du 4 de l'article R151-27 du CU), sont autorisées dans toutes les zones. Les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages sont autorisés pour répondre à des exigences fonctionnelles et/ou techniques. Les règles de recul des articles 5 à 8 de chaque zone ne s'applique aux lignes HTB (50 kV).

12.3 Aléa retrait-gonflement des argiles

Suite à l'avis de la DDTM au sujet du risque mouvement de terrain, de nouvelles dispositions réglementaires sont ajoutées au règlement écrit par la création de l'article DG21. *Aléa retrait-gonflement des argiles :*

Article DG21. Aléa 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.

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.

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. Onglet Actions de l'État > Risques naturels et technologiques > Quels risques dans ma commune ?

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

12.4 Antennes relais

Suite à l'avis de la DDTM au sujet de l'assouplissement de l'interdiction des antennes relais de téléphonie, il est demandé de limiter les impacts sur la faune et la flore.

L'article DC1 est complété comme suit pour prendre en compte la demande :

Article DC1 complété :

- Les antennes relais de radiotéléphonie, **sauf si celles-ci sont installées sur les bâtiments et fonciers publics. 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.**

12.5 Enjeux sanitaires

Suite à l'avis de l'ARS et à ses demandes au sujet des espèces végétales allergènes à éviter et de la lutte contre la prolifération des moustiques, le règlement écrit est ainsi complété :

Article DC18 complété :

Les espèces allergisantes sont à éviter et les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites : **consulter le site vegetation-en-ville.org.**

Article DC26 complété :

- Afin d'éviter la prolifération des moustiques liée aux eaux stagnantes :
 - **Les systèmes de récupération/stockage/réutilisation des eaux devront être étanches aux insectes.**
 - **Les toitures terrasses devront être planes et disposer d'une pente suffisante pour faire écouler les eaux pluviales ou être munies d'une pissette en point bas au ras du sol.**
 - **Les bassins de rétention devront pouvoir se vidanger dans un délai maximal de 72h.**