

Commune de Tavernes

Plan Local d'Urbanisme



Modification n°1 de droit commun Prescriptions graphiques réglementaires Document n°4-1-3

Révision n°1 **approuvée** par délibération du 03 décembre 2019
Modification n°1 de droit commun **prescrite** par délibération du 17 février 2025



Sommaire

1. Les zones inondables	3
2. Les Emplacements Réservés	4
3. Les secteurs soumis à OAP	5
4. Trame verte en zones U et AU : Les sites et secteurs à préserver pour motifs paysagers...	6
5. Les Espaces Boisés Classés	7
6. Le patrimoine écologique	7
7. Le patrimoine bâti à protéger	8

Note à l'attention du lecteur :

Pour faciliter la lecture et repérer les modifications effectuées dans le cadre de la présente procédure de modification n°1 du PLU :

Rouge et rayé surligné de jaune	Les dispositions réglementaires rouge et jaune rayées représentent les éléments supprimés.
Rouge et surligné de jaune	Les dispositions en rouge et jaune représentent les éléments ajoutés.

Nota : Ces indications sont destinées au public, au commissaire enquêteur, aux élus et aux personnes publiques associées. Elles n'apparaîtront plus après approbation de la procédure.

1. Les zones inondables

La commune est potentiellement soumise à un risque d'inondation. En l'absence de Plan de Prévention des Risque d'Inondation (PPRI), **la délimitation de ce risque se base sur l'Atlas des Zones Inondables (AZI)** établi par la DREAL paca. Ainsi, **les documents graphiques du PLU délimitent les secteurs suivants :**

 **Rappel :** tout projet pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions particulières, en référence à l'article R111-2 du code de l'urbanisme s'il est de nature à augmenter le nombre de personnes exposées au risque ou s'il ne contribue pas à la réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens.

La mise en sécurité des bâtiments existants est autorisée toutes zones confondues. Les ouvrages susceptibles de faire obstacle au libre écoulement des eaux sont interdits.		
Intitulé	Représentation graphique	Dispositions applicables
Lit mineur et lit moyen		- Toute nouvelle construction est interdite. - Seules les extensions des constructions existantes sont autorisées en dehors de l'emprise du lit mineur et moyen définie par l'AZI - La restauration des bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs est interdite - Les clôtures sont autorisées si elles sont hydrauliquement perméables.
Lit majeur		Sont autorisés, sous réserve de l'application des règles de la zone A : - Les bâtiments d'exploitation et les installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole. - Les extensions des habitations existantes - la restauration des bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs - les clôtures si elles sont hydrauliquement perméables. Toute nouvelle construction ou extension ne doit pas aggraver la vulnérabilité du secteur en prenant les mesures adaptées suivantes : - Surélever les constructions nouvelles ; - Mettre en sécurité les bâtiments existants. - Ne pas créer ou aménager de sous-sols à destination d'habitation ou de pièce de sommeil. - Mettre en place une zone refuge. - Mettre en place un vide sanitaire, système d'obturation en période de crue, un circuit d'alimentation électrique adapté et toute mesure adaptée de réduction de la vulnérabilité de la construction. - Assurer une desserte accessible aux véhicules de secours en cas de crue. - Empêcher les matériaux stockés d'être emportés en cas de crue. - Rendre les clôtures hydrauliquement transparentes. - Les abris de jardins doivent être scellés au sol. - Les serres sont orientées dans le sens de l'écoulement des eaux. - Les piscines, couvertes ou non, sont autorisées dans les espaces identifiés au titre de la zone inondable dans les documents graphiques, à condition qu'elles soient équipées d'un dispositif permettant la mise en œuvre temporaire de repères (mâts, perches, etc.) en périphérie de la piscine avec une hauteur suffisante pour dépasser le niveau de l'eau en cas d'inondation.

2. Les Emplacements Réservés

Les **Emplacements Réservés** (ER) sont repérés sur les plans conformément à la légende auxquels s'appliquent les dispositions du code de l'urbanisme et autres législations et réglementations en vigueur les concernant. La construction est interdite sur ces terrains, bâtis ou non. Les bénéficiaires de ces dispositions sont les collectivités publiques ou les titulaires de services publics pour l'aménagement de voirie, d'ouvrages publics, d'installations d'intérêt général ou d'espaces verts.

Intitulé	Représentation graphique
Emplacements Réservés définis par l'article R151-34 du code de l'urbanisme	

Le droit de délaissement : Le propriétaire d'un terrain situé en Emplacement Réservé ou grevé d'une servitude peut mettre en œuvre son droit de délaissement, dans les conditions et délais prévus aux articles L152-2, L311-2 ou L424-1 du code de l'urbanisme.

N° ER	Désignation	Bénéficiaire	Superficie ou largeur de la plateforme
1	Aménagement de la route départementale RD 32	Département	9 m
2	Aménagement d'un cheminement piétonnier en entrée de ville	Commune	4 m
3	Bouclage du Chemin de la Marjolaine au Chemin des Clos	Commune	6 m
4	Aménagement d'une aire de stationnement avec traitement paysager	Commune	2.300 m ²
5	Aménagement du chemin des Clos avec trottoirs	Commune	6 m
6	Aménagement du chemin de Pierre Blanche avec trottoirs	Commune	7 m
7	Aménagement du carrefour donnant sur la RD71 et d'un bassin de rétention	Commune	1.290 m ²
8	Aménagement du chemin reliant la cave oléicole au carrefour de la route de Barjols, avec aménagement du carrefour	Commune	7 m
9	Aménagement d'une station d'épuration au hameau de Bury avec chemin d'accès	Commune	4,3 ha
10	Création d'une voie reliant la RD 71 à la RD 32, avec trottoirs	Commune	8 m
11	Création d'une voie de desserte de la zone 2AU 1AUb	Commune	8 m 6.5 m
12	Création d'une voie de desserte et aménagement d'un rond-point sur la RD-554	Commune	1.570 m ²
13	Accès depuis la Grand Rue au futur parking	Commune	8 m
14	Aménagement du chemin de la Marjolaine	Commune	6 m

N° ER	Désignation	Bénéficiaire	Superficie ou largeur de la plateforme
15	Préservation du bosquet et aménagement en jardin public	Commune	1.730 m ²
16	Aménagement d'une aire de stationnement avec traitement paysager	Commune	1.380 m ²
17	Aménagement du carrefour de la Tavernaise et d'un espace public	Commune	4.240 m ²
18	Aménagement de la voie avec trottoirs et création d'une aire de retournement pour les véhicules de secours	Commune	7 m
19	Création d'une voie de désenclavement en limite du Peyron avec trottoirs, plantations et pluvial	Commune	10 m
20	Stationnement, espaces verts et programme de logements communaux	Commune	1150 m ²

3. Les secteurs soumis à OAP

L'article R151-6 du code de l'urbanisme précise que les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone.

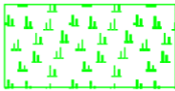
Les zones concernées par une OAP sont les zones 1AU du PLU en application de l'alinéa 2 de l'article R151-20 du code de l'urbanisme, ainsi que le STECAL Nsta du Grand Chêne.

Le périmètre des zones concernées par une OAP est délimité dans le document graphique prévus à l'article R. 151-10 (zonage du PLU).

Intitulé	Représentation graphique
Secteur soumis à une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation)	

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 cheminements 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 cheminements 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.

5. Les Espaces Boisés Classés

Les Espaces Boisés Classés (EBC), auxquels s'appliquent les dispositions du code de l'urbanisme, et notamment son article L113-1, et autres législations et réglementations en vigueur les concernant, sont désignés par le PLU comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer et sont repérés sur les documents graphiques par les symboles définis en légende.

Intitulé	Représentation graphique
EBC (Espaces boisés classés)	

Le classement en Espace Boisé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les Espaces Boisés Classés et figurant comme tels aux documents graphiques, sauf exceptions listées par l'Arrêté Préfectoral du 30 août 2012 portant dispense de déclaration de coupes d'arbres en espaces boisés classés.

6. Le patrimoine écologique

L'article R151-43 du code de l'urbanisme dispose : « Afin de contribuer à la qualité du cadre de vie, assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres et répondre aux enjeux environnementaux, le règlement peut (...) identifier, localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger au titre de l'article L. 151-23 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir, et définir, s'il y a lieu, les prescriptions nécessaires pour leur préservation ».

Intitulé	Représentation graphique
Zones humides	

Les espaces identifiés à ce titre sont inconstructibles et les affouillements, exhaussements de sol et remblais, retournement, drainage, assèchement, tous travaux et aménagements entraînant une imperméabilisation totale ou partielle et l'édification de clôture sont interdits.

7. Le patrimoine bâti à protéger

Dans l'attente de la réalisation d'un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine, la Commune de Tavernes a fait le choix d'identifier du patrimoine bâti en vue d'assurer sa protection.

L'article L151-19 : du code de l'urbanisme dispose que le règlement peut : « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

Ils sont représentés graphiquement sur les plans de zonage, documents graphiques 4.2.

Intitulé :	Représentation graphique
Patrimoine bâti	

L'article R151-41 du code de l'urbanisme dispose : « Afin d'assurer l'insertion de la construction dans ses abords, la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine, le règlement peut (...) 3° identifier et localiser le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier mentionné à l'article L. 151-19 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir et définir, s'il y a lieu, les prescriptions de nature à atteindre ces objectifs. »

Prescriptions de nature à assurer la préservation du patrimoine bâti identifié (source UDAP):

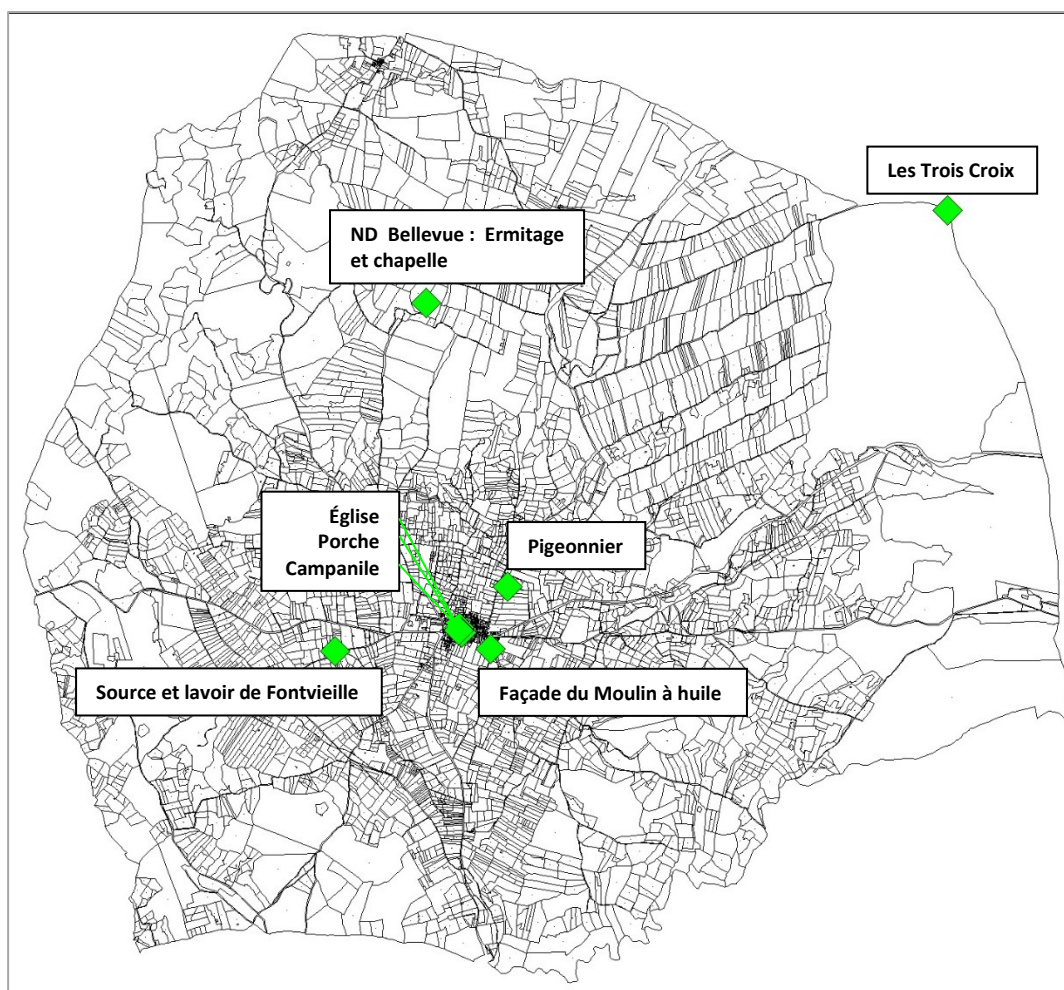
Les bâtiments et édifices repérés sont à conserver et à restaurer, leur démolition est interdite.

Sauf dispositions contraires inscrites sur les fiches pages suivantes, les travaux sur constructions existantes doivent préserver la cohérence de plan, de volumétrie ainsi que la qualité architecturale et paysagère de l'ensemble.

Il est recommandé de :

- De conserver ou restituer les dispositions d'origine du bâtiment, volumétrie, forme des toitures, couverture, débords, modénature, composition de façade, menuiseries extérieures, devantures. Si un bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt architectural et de remédier aux altérations qu'il a subies (restitution des dispositions d'origine, suppression des adjonctions parasites).
- De respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment, en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité.
- De mettre en œuvre des matériaux et techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment.
- De dissimuler les installations techniques, proscrire la pose d'éléments extérieurs.
- De préserver les espaces libres, jardins, cours, parcs, pour leur valeur d'accompagnement et de mise en valeur du bâti. Les espaces libres et le bâti protégé constituent un ensemble patrimonial indissociable.
- D'interdire toute extension ou nouvelle construction susceptible d'entrer en conflit ou de porter atteinte à la composition architecturale ou paysagère de l'ensemble. Toute extension ou nouvelle construction doit s'intégrer harmonieusement dans le site sans modifier la lecture de l'ensemble répertorié. par des proportions, un traitement et une implantation adaptés.
- De conserver en lieu et place les éléments architecturaux, urbains ou annexes qui participent à la qualité paysagère de l'ensemble (clôtures, portails, puits, fontaines, rocaille...)
- De préserver la composition paysagère du site (arbres, végétaux) qui forment un ensemble cohérent avec le bâti.
- De prévoir un traitement des accès cohérent avec le site.
- D'assurer aux espaces libres un traitement de qualité cohérent avec l'ensemble répertorié.

Localisation des bâtiments et monuments à protéger :



Les trois croix



Parcelle n°743

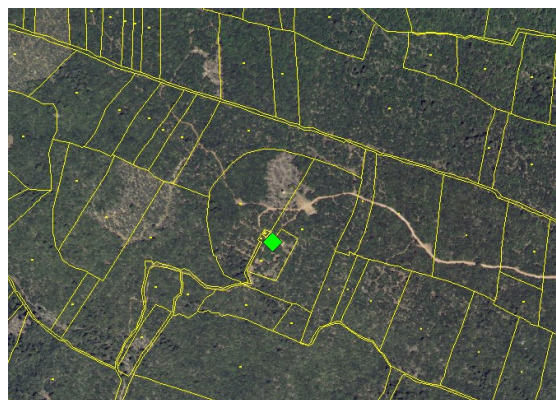
Prescriptions de nature à assurer leur préservation

Seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant les trois croix. Surélévation, extension et démolition interdite : restitution d'un état originel.

En tout état de cause, les travaux entrepris devront respecter et conserver le style architectural d'origine de, ainsi que les matériaux et les techniques traditionnels de construction (utilisation de matériaux et techniques adaptés au caractère architectural et à la nature du bâti).

Les espaces libres associés : espaces végétaux à proximité doivent être maintenus.

Chapelle Notre Dame de Bellevue



Parcelle n°619

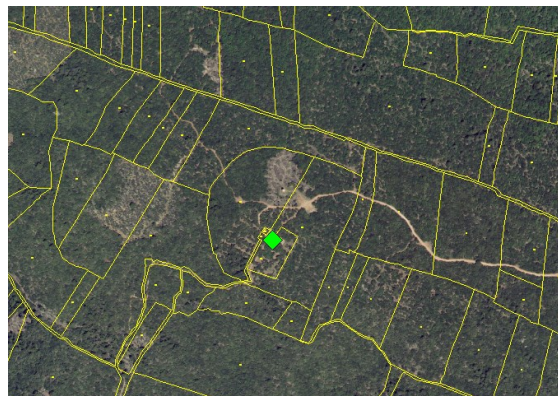
Prescriptions de nature à assurer sa préservation

Seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant la forme, le volume, les ouvertures et la hauteur existante de la construction identifiée. Surélévation, extension et démolition interdite : restitution d'un état originel.

En tout état de cause, les travaux entrepris sur cette construction devront respecter et conserver le style architectural d'origine de la construction, ainsi que les matériaux et les techniques traditionnels de construction. (utilisation de matériaux et techniques adaptés au caractère architectural et à la nature du bâti).

Les espaces libres associés : espaces végétaux à proximité doivent être maintenus.

L'Ermitage de Notre Dame de Bellevue



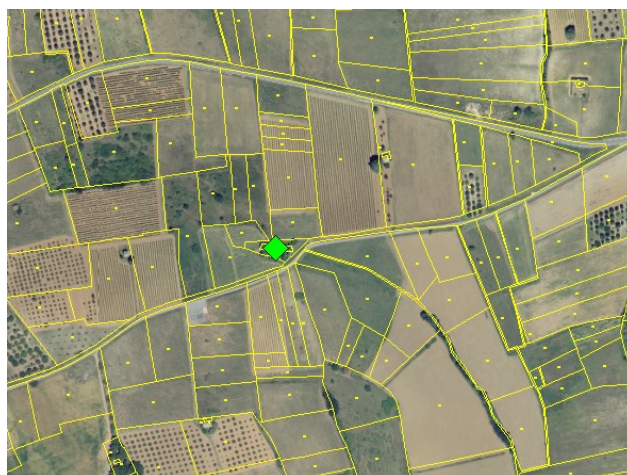
Parcelles n°582 et 620

Prescriptions de nature à assurer sa préservation

Seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant la forme, le volume, les ouvertures et la hauteur existante de la construction identifiée. Surélévation et démolition interdite : restitution d'un état originel.

En tout état de cause, les travaux entrepris sur cette construction devront respecter et conserver le style architectural d'origine de la construction, ainsi que les matériaux et les techniques traditionnels de construction. (utilisation de matériaux et techniques adaptés au caractère architectural et à la nature du bâti). Les espaces libres associés : espaces végétaux à proximité doivent être maintenus.

Source et lavoir de Fontvieille



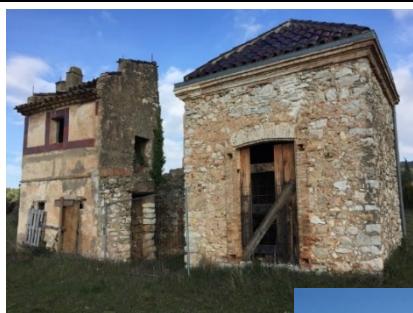
Parcelle n°142 et 143

Prescriptions de nature à assurer leur préservation

Seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant la forme, le volume, les ouvertures et la hauteur existante du lavoir : restitution état originel.

En tout état de cause, les travaux entrepris devront respecter et conserver le style architectural d'origine du lavoir, ainsi que les matériaux et les techniques traditionnels de construction. Les espaces libres associés : espaces végétaux à proximité doivent être maintenus.

Le Pigeonnier



Parcelle n°916

Prescriptions de nature à assurer sa préservation

Seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant la forme, le volume, les ouvertures et la hauteur existante du pigeonnier. Surélévation et démolition interdite.

En tout état de cause, les travaux entrepris devront respecter et conserver le style architectural d'origine du pigeonnier, ainsi que les matériaux et les techniques traditionnels de construction. Les espaces libres associés : espaces végétaux à proximité doivent être maintenus.

La façade nord du Moulin à huile



Parcelle n°318

Prescriptions de nature à assurer sa préservation

Le Moulin est en activité. La protection de la façade nord ne doit entraver le maintien de l'activité oléicole à Tavernes. Ainsi : Sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation de la façade nord du moulin à condition qu'ils soient réalisés en prenant en compte la forme, le volume, les ouvertures et les modénatures et peintures existantes.

En tout état de cause, les travaux entrepris devront respecter et conserver le style architectural d'origine de la façade du moulin, ainsi que les matériaux et les techniques traditionnels de construction.

L'Église, le porche et le campanile



Parcelles n°

Église : 257

Porche : 333

Campanile : 329

Prescriptions de nature à assurer leur préservation

Seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation des bâtiments identifiés à condition qu'ils soient réalisés en prenant en compte la forme, le volume, les ouvertures et les hauteurs existantes. Démolition interdite et restitution état originel.

En tout état de cause, les travaux entrepris devront respecter et conserver le style architectural d'origine des bâtiments, ainsi que les matériaux et les techniques traditionnels de construction.

*