

Département du Var  
Communauté de communes Provence Verdon

Commune de Tavernes

Modification de droit commun n°1 du  
Plan Local d'Urbanisme

OAP

(Orientations d'Aménagement et de Programmation)

Document n°3



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 **approuvée** par délibération du 4 février 2026



# OAP de la zone 1Aub «Danielle Sault»



Parkings paysagers : 40 places sur la zone



Exemple de bâti pour les îlots

**Phasage**

**Phase 1**  
Réalisation de l'ER 11, voie de désenclavement et voie de desserte

**Phase 2**  
Réalisation des îlots  
①②③

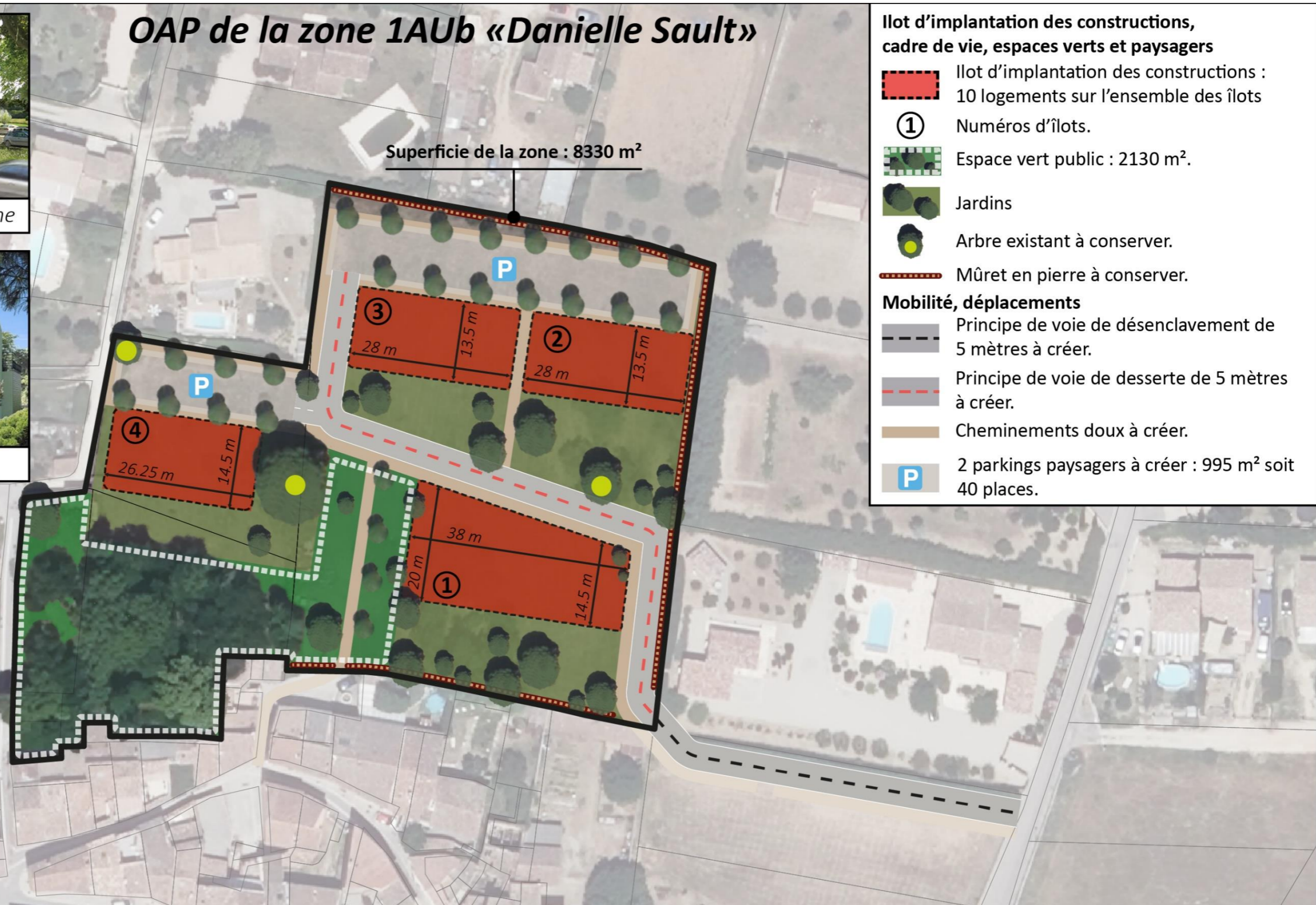
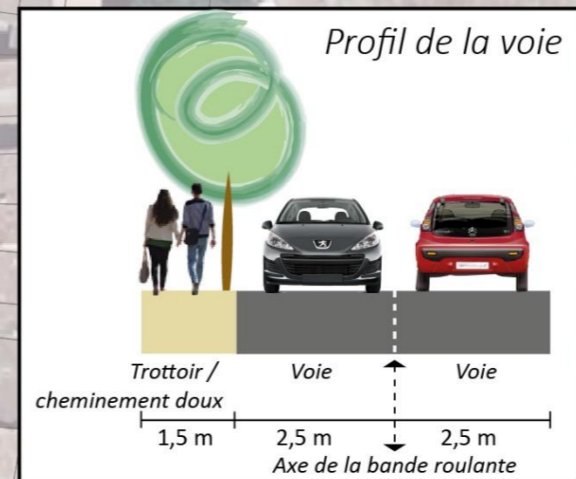
**Phase 3**  
Réalisation de l'îlot  
④



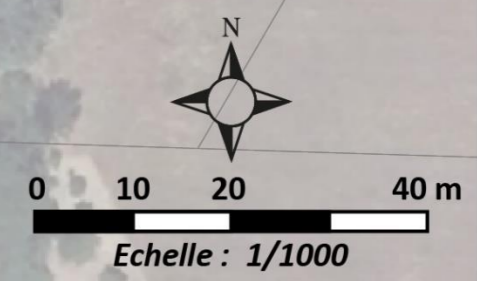
Espace public / Jardin



Exemple de bâti pour les îlots



- Ilot d'implantation des constructions, cadre de vie, espaces verts et paysagers**
- Ilot d'implantation des constructions : 10 logements sur l'ensemble des îlots
  - ① Numéros d'îlots.
  - Espace vert public : 2130 m<sup>2</sup>.
  - Jardins
  - Arbre existant à conserver.
  - Mûret en pierre à conserver.
- Mobilité, déplacements**
- Principe de voie de désenclavement de 5 mètres à créer.
  - Principe de voie de desserte de 5 mètres à créer.
  - Cheminements doux à créer.
  - 2 parkings paysagers à créer : 995 m<sup>2</sup> soit 40 places.



*Département du Var*  
*Communauté de communes Provence Verdon*

Commune de **Tavernes**

Révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme  
**OAP**  
*(Orientations d'Aménagement et de Programmation)*  
Document n°3



Révision n°1 **prescrite** par délibération du 6 juin 2016  
Projet de révision n°1 **arrêté** par délibération du 25 mars 2019  
Révision n°1 **approuvée** par délibération du 3 décembre 2019

## PORTEE ET DEFINITION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### PORTEES DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) constituent le document n°3 du plan local d'urbanisme (PLU).

**Elles viennent compléter et préciser le règlement du PLU (document n°4.1.1 du PLU).** Ces OAP définissent des principes à respecter. Des propositions d'aménagement sont aussi présentées pour être utilisées comme support des futurs projets.

### EXTRAIT DES DISPOSITIONS DU CODE DE L'URBANISME RELATIVES AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

L'article L151-6 du code de l'urbanisme dispose : « Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17. »

L'article L151-7 du code de l'urbanisme dispose : « Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment : 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ; 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ; 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ; 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ; 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ; 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. »

### EXTRAIT DES ORIENTATIONS DU SCOT PROVENCE VERTE

Conformément au SCOT de la Provence Verte, les OAP visent aussi à réduire la consommation de l'espace. En effet, les OAP préparent la structure du développement urbain dans les sites de développement d'1 hectare ou plus :

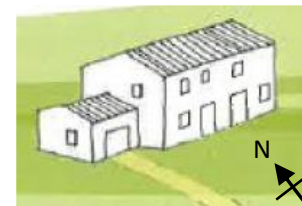
« Pour toute urbanisation supérieure ou égale à 1Ha en renouvellement urbain, en remplissage de dent creuse ou en extension urbains, le PLU veillera à préciser les attentes du projet par le recours à une OAP ».

De plus, le SCOT préconise de procéder à une OAP pour toute requalification d'une surface de plancher supérieure à 2.000 m<sup>2</sup>.

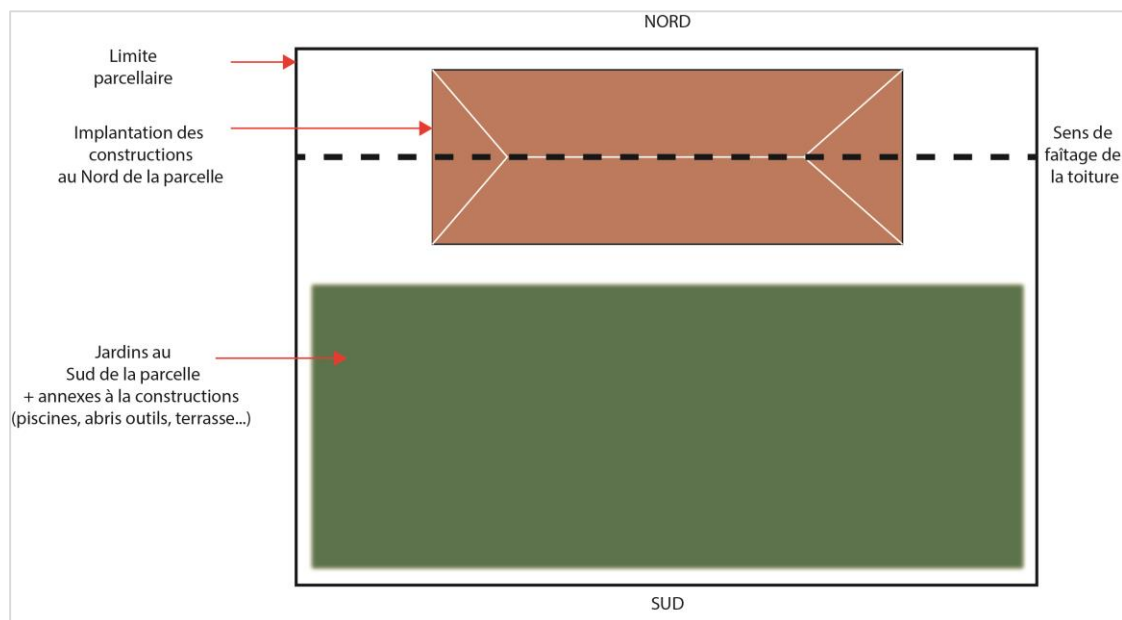
## 1. OAP DE LA ZONE 1AU DU PEYRON

### LES INTENTIONS GÉNÉRALES RETENUES À RESPECTER

- ★ Établir un bouclage de la zone. Ce futur axe se greffera d'une part à la route départementale D71 et d'autre part à l'ancien chemin de Montmeyan.
- ★ Toute nouvelle construction sera orientée Nord/Sud. Les pignons seront donc positionnés à l'Est et à l'Ouest des bâtisses ⇒
- ★ Insertion paysagère : Les espaces dédiés aux jardins individuels seront établis au Sud des maisons. ⇩

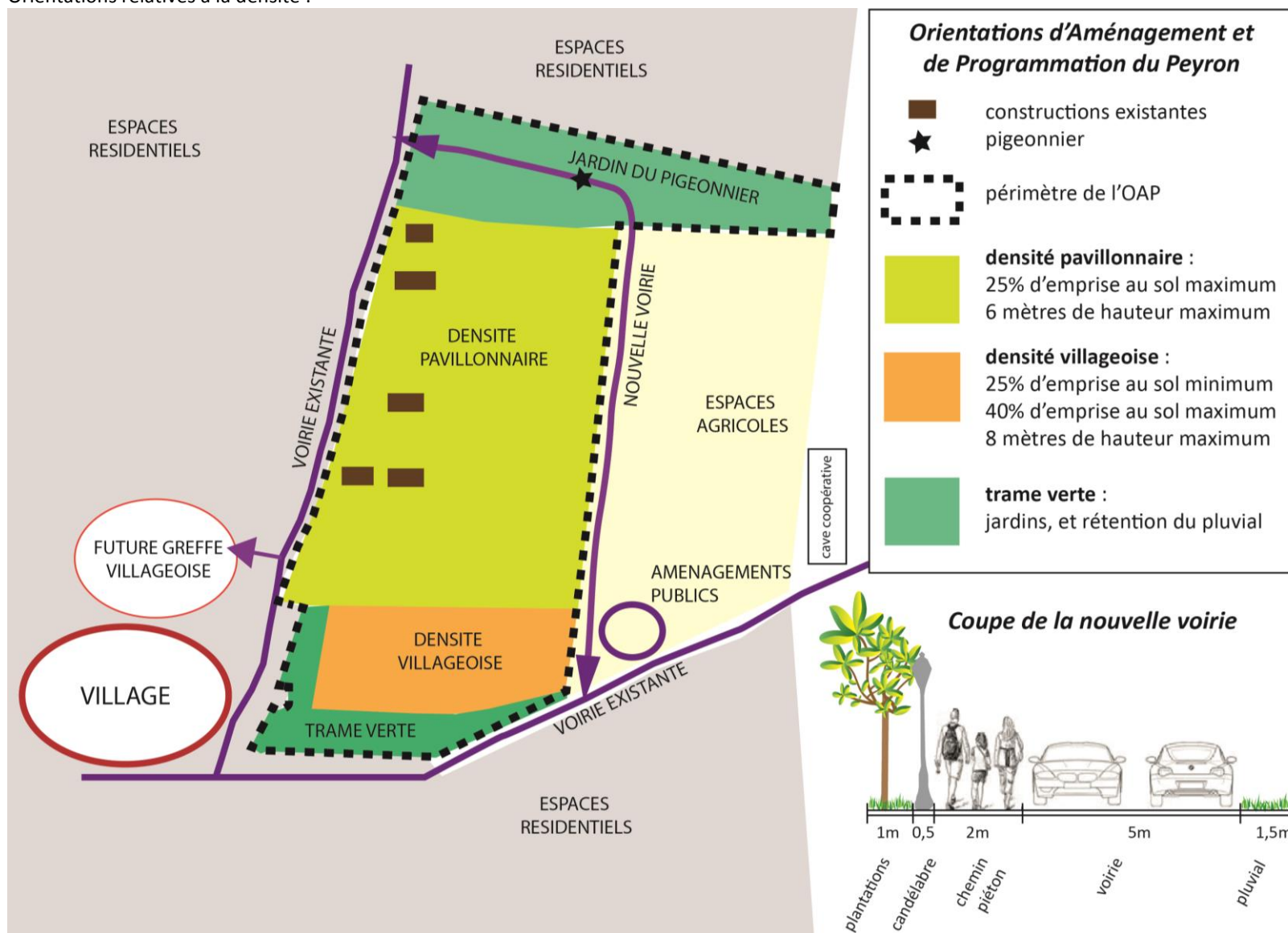


- ★ Au Nord de la zone un parc public fermera le quartier : le jardin du Pigeonnier. Celui-ci contient un pigeonnier qu'il conviendra de sauvegarder et de valoriser.
- ★ Liaison douce : Un trottoir sera aménagé le long de la voirie afin de favoriser et sécuriser les déplacements piétons au sein du quartier.
- ★ La végétation viendra camoufler et limiter l'impact visuel des nouvelles constructions.
- ★ Les futures constructions se raccorderont aux réseaux (voirie et assainissement) prévus avec la réalisation de la nouvelle voie (traduite en emplacement réservé au zonage).

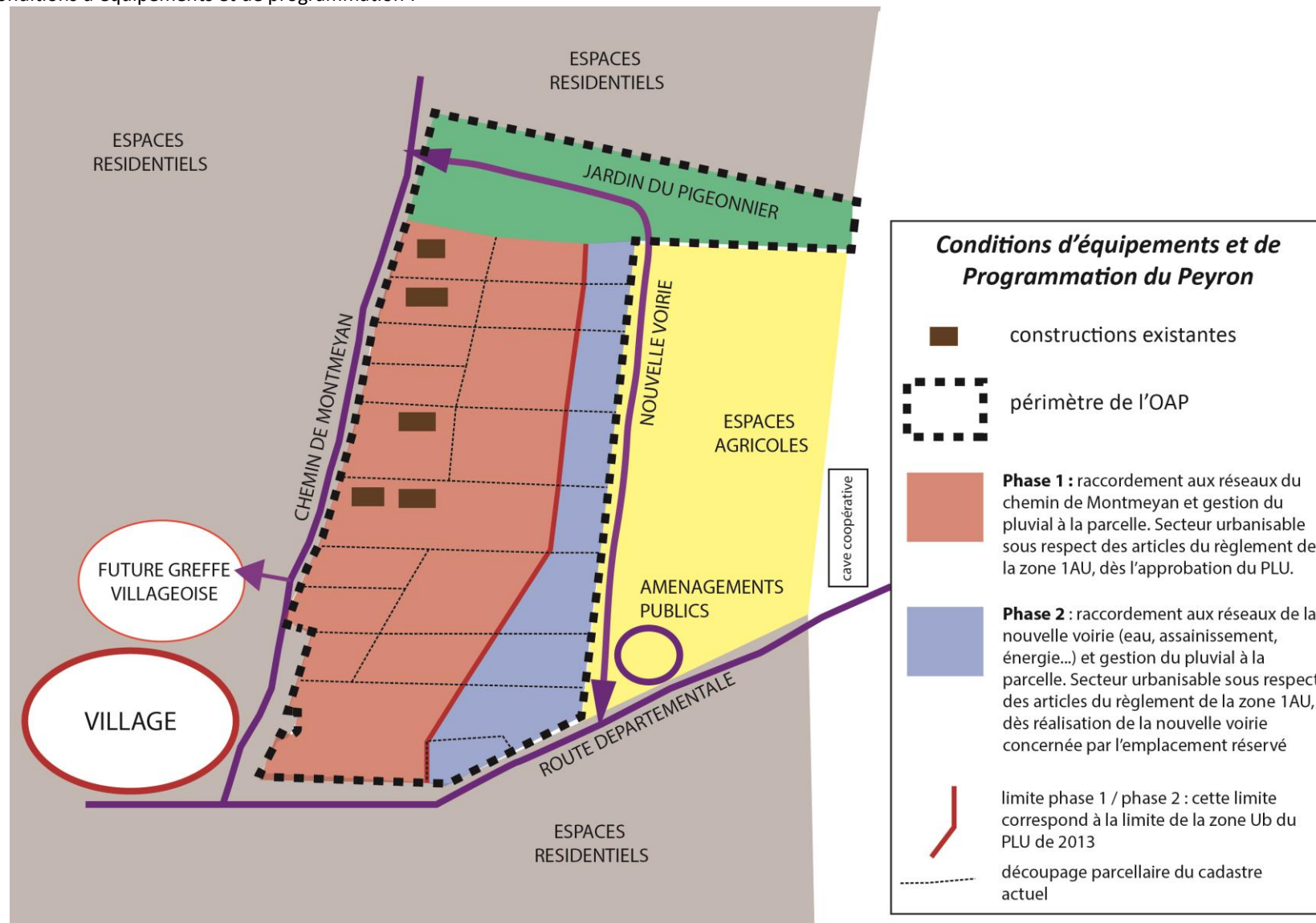


- ★ Réseaux : Les équipements internes à la zone 1AU à prévoir : raccordement au réseau d'assainissement collectif et au réseau d'eau potable, branchement électriques, fourreaux de réserve pour les autres réseaux, voiries internes à la zone, gestion du pluvial à la parcelle, cheminements piétonniers et/ou trottoirs.
- ★ A ces OAP il convient d'appliquer les règles des dispositions communes (DC) et celles de la zone 1AU du règlement du PLU (doc 4.1.1) qui précisent entre autres l'aspect architectural des constructions, le stationnement, les clôtures, ... et la trame verte inscrite au zonage (doc 4.2.1).

★ Orientations relatives à la densité :



★ Conditions d'équipements et de programmation :



## 2. OAP GESTION INCENDIE du STECAL DU GRAND CHENE

