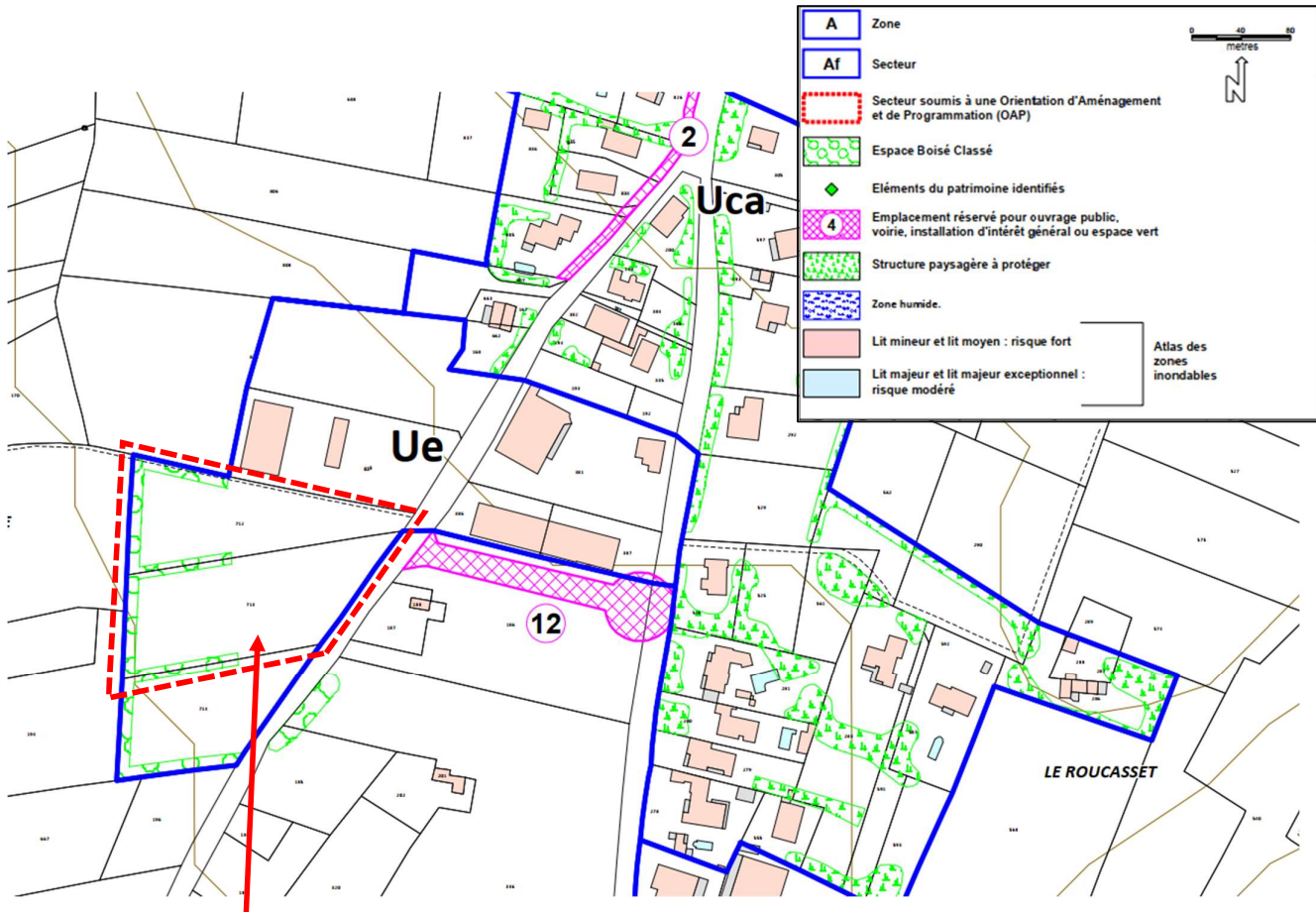


## PJ 04 : COMPATIBILITE AUX DOCUMENTS D'URBANISME

### 1 PLU

Les éléments consultables sur le site internet de la commune de Tavernes, indique que le PLU a été arrêté à la date du 3 décembre 2019.

#### 1.1 ZONAGE



Emprise du projet,  
parcelles  
0G 0712 et 0713  
Propriété de la CCPV

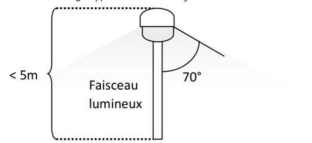
## 1.2 REGLEMENT

Les 2 parcelles composant la future déchetterie sont référencées dans la zone **Ue**. Elle représente la délimitation d'une zone dédiée aux activités artisanales et économiques. Cette zone a principalement vocation à accueillir des constructions à destination d'artisanat, de commerces et de services ainsi que les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

N° Art	Dispositions générales	Commentaires vis-à-vis du projet
Art Dc 2	<p>Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :</p> <p>Dans toutes les zones, sont admis les usages et affectations des sols suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Les équipements d'intérêts collectifs et services publics : locaux et bureaux accueillant du public, les administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.</li> <li>(...)</li> <li>– Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à conditions de ne pas compromettre la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux (voir lexicque, document n°4.1.2);</li> <li>– Les Installations Classées au titre de la Protection de l'Environnement (ICPE) sont autorisées à conditions : <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ qu'elles soient compatibles avec le caractère de chacune des zones concernées;</li> <li>✓ qu'elles constituent des activités ou services répondant aux besoins de la population de la zone ;</li> <li>✓ qu'elles n'entraînent pas de gênes ou de dommages graves ou irréparables aux personnes ou aux biens en cas de panne, d'accident ou de dysfonctionnement.</li> </ul> </li> </ul>	<p>Le projet de déchetterie correspond à un équipement d'intérêt collectif et à une installation classée pour l'Environnement. Elle répond aux conditions énoncées.</p> <p>Les affouillements et exhaussements nécessaires dans la cadre du projet ne seront pas de nature à compromettre la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux.</p> <p>Le projet nécessite le dépôt d'un permis de construire.</p>
Ue 3	<p>Mixité fonctionnelle</p> <p>Dans la zone Ue et son secteur</p> <p>Le logement de fonction du gardien est limité à 30m<sup>2</sup> et sera inclus dans le volume du bâtiment principal à vocation économique</p>	<p>NC</p> <p>Il n'y a pas de logement de fonction de gardien nécessaire au fonctionnement de la déchetterie</p>
Ue 5	<p>Emprise au sol</p> <p>L'emprise au sol des constructions générant de la surface de plancher est limitée à 70% du terrain.</p> <p>DC 05 : Pour l'ensemble des zones, l'emprise maximale des nouvelles constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas règlementée.</p>	<p>Le local gardien génère 44.2m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p>
Ue 6	<p>Implantation par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>Toute construction nouvelle ou installation doit respecter un recul minimum de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 10 mètres par rapport à la limite de la plateforme du domaine public de la Route Départementale;</li> </ul>	<p>NC</p>
Ue 7	<p>Implantation par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds de parcelle</p> <p>Les stockages extérieurs devront être réalisés en fond de parcelle de façon à être le moins perceptible depuis la voirie publique et notamment depuis la route départementale RD554</p>	<p>La topographie du site et l'aménagement paysager projeté font que la déchetterie sera peu perceptible depuis la voie publique.</p>
Ue 8	<p>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même unité foncière</p> <p>Cf art 8 dispositions communes</p> <p>Cf dispositions spécifiques zone</p>	<p>Pas de contraintes</p>
Ue 9	<p>Volumétrie</p> <p>Cf art 9 dispositions communes</p> <p>Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation du volume et, par conséquent, de la consommation énergétique, des constructions doit être recherchée. L'implantation et l'orientation de la construction participent à la maîtrise des dépenses énergétiques. Pour les nouvelles constructions, (...), les volumes les plus simples et compacts seront favorisés afin d'offrir le minimum de linéaires de façade en contact avec l'extérieur. (...)</p> <p><b>Conception et adaptation au terrain :</b></p>	<p>Le projet est composé de volumes simples et compacts.</p>

	<p>– Le choix de l’implantation et de la distribution des volumes seront étudiés de façon à ne pas être la cause de terrassements importants bouleversant le terrain naturel et détruisant l’essentiel des plantations existantes.</p> <p>– Les terrassements seront les plus réduits possibles : la construction (y compris les annexes) devra s’adapter à la configuration topographique du terrain. Le pétitionnaire profitera des irrégularités et des dénivelés pour asseoir les niveaux du bâti.</p> <p>– Les murs de soutènement doivent être conçus de manière à s’adapter à la configuration du terrain naturel.</p> <p>(...)</p>	
Ue 10	<p><b>Hauteur</b> La hauteur des constructions principales ne doit pas être supérieure à 7 mètres à l’égout du toit.</p> <p><b>Hauteur maximale des clôtures</b> Pour l’ensemble des zones, sauf en zone Ua et Npv: La hauteur maximale des clôtures est de 1,80 mètres; En cas de construction de mur bahut, ce dernier ne peut excéder 60 cm de haut.</p>	<p>La hauteur du local gardien sera de 3.15m.</p> <p>Pour des raisons réglementaires et sécuritaires, la clôture en panneau rigide fera 1.93m</p>
Ue 11	<p><b>Toitures, faitage, débords de la couverture, terrasse</b> Cf art 11 dispositions communes</p> <p>Toitures Sauf disposition contraire, les toitures terrasses sont autorisées. Conformément à la réglementation la présence d’espèces protégées (hirondelle, martinet, chauves-souris, chouette...) doit faire l’objet de mesure de préservation de leur habitat dans le cadre des travaux (adapter les périodes de travaux pour ne pas détruire les nichées, maintenir les gîtes et lieu de nidification ou les remplacer le cas échéant). 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. Pluvial La collecte d’eau de pluie en aval des toitures est fortement conseillée.</p>	<p>Le local gardien comportera une toiture terrasse avec des boîtes à eau et des descentes d’eau.</p>
Ue 12	<p><b>Façades</b> Cf art 12 dispositions communes</p> <p>Enduits (...) Revêtements Sont interdites les imitations de matériaux ainsi que l’emploi à nu en parement de matériaux non revêtus ou enduits, à l’exception de la pierre. Couleurs Consulter impérativement le document n°4-1-4 du PLU de Tavernes, relatifs aux prescriptions architecturales. Ces prescriptions imposent une palette chromatique à respecter. Les façades doivent être enduites et respecter la palette chromatique. (...) Pour que le nuancier chromatique soit réussi, quelques principes doivent être appliqués: – Alternier les couleurs entre constructions principales, – Ne pas appliquer une couleur identique sur la façade et les menuiseries, – Différencier les couleurs des façades et des menuiseries de deux bâtiments principaux voisins ou face à face, – Peindre l’ensemble des menuiseries et des ferronneries et ne pas les laisser bruts ou vernis notamment les volets. (...) Les couleurs qui n’existent pas dans la nature avoisinante du bâtiment sont proscrites (rouge/ bleu...). La couleur des matériaux de construction, ou des enduits, doit s’harmoniser avec celles des constructions avoisinantes. L’aspect extérieur des annexes (garages, abris piscine, abri de jardin de plus de 10m²...) 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.</p>	<p>Le local gardien comportera un bardage vertical en bois, posé en claire voie.</p>
Ue 13	<p><b>Éléments et ouvrages en saillie</b> Cf art 13 dispositions communes (...) Appareils de climatisation, d’extraction d’air et autres éléments techniques et réseaux</p>	<p>Le local gardien comportera une pompe à chaleur, dont le coffre sera dissimulé par un dispositif architectural (bardage bois), afin d’être invisible depuis la voie publique</p>

	<p>L'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air en toiture est autorisée sous réserve de les intégrer en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles. Leur implantation en façade sur rue est autorisée, sous réserve de ne pas être en saillie : les blocs extérieurs doivent être encastrés dans le mur ou dissimulée derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles depuis les espaces publics. Tous les éléments techniques nouveaux (coffre de pompe à chaleur, armoire électrique, coffre de stores, câblages, etc...) doivent être encastrés dans les murs ou dissimulés par des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles depuis la voie publique. (...).</p>	
Ue 14	<p>Inscriptions publicitaires, enseignes et devantures commerciales (...) Seules sont admises, sur les bâtiments, les enseignes des commerces et des activités qui y sont établis ; – les enseignes doivent être de dimensions réduites et être installées dans les limites des rez-de-chaussée commerciaux ; – aucune enseigne en toiture ou sur clôture n'est autorisée.</p>	NC
Ue 15	<p>Ouvertures Cf art 15 dispositions communes Fenêtres et volets (...) Les volets roulants sont autorisés en toutes zones. (...) Couleurs ✦ Consulter impérativement le document n°4-1-4 du PLU de Tavernes, relatifs aux prescriptions architecturales &gt;&gt; une palette chromatique à respecter. Sauf mention contraire, les portes, volets et fenêtres peuvent être peints de couleurs différentes. Une seule teinte de volets sera mise en œuvre par façade, ainsi que pour les fenêtres et portes fenêtres. Encadrements des fenêtres et volets (...) Portes (...).</p>	Le local gardien comportera des volets roulants et des grilles de défense.
Ue 16	<p>Clôtures Cf art 16 dispositions communes La hauteur maximale des clôtures est règlementée à l'article DC10. Les clôtures doivent être hydrauliquement perméables. (...) Sont autorisées, sauf disposition contraire précisée dans le règlement spécifique des zones : – les clôtures constituées de haies vives. – Les clôtures grillagées doublées d'une haie vive. (...) – Les clôtures en métal préformé. (...)</p>	<p>La clôture posée sera en panneau rigide métal avec des mailles 50x200mm, sans mur bahut.</p> <p>Cela permettra de garantir une perméabilité hydraulique.</p>
Ue 17	<p>Coefficient de jardins En zone Ue, hors secteurs Uet Le « coefficient de jardin » doit représenter <b>au moins 30%</b> du terrain. La zone Ue est concernée par une trame verte graphique : voir pièce n°4.1.3 du PLU. DC 17. Coefficient de jardins (...) Ce pourcentage d'espaces libres n'est pas imposé aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif. Les espaces libres de toutes nouvelles constructions doivent être aménagés en espaces non imperméabilisés permettant l'infiltration des eaux pluviales. (...)</p>	<p>Comme le projet de déchetterie est une installation d'intérêt collectif, le coefficient de jardin n'est pas applicable.</p> <p>Néanmoins, sur la base des 7680m<sup>2</sup> fonciers, constituant les 2 parcelles, la surface utile dédiée à la déchetterie sera de 6892m<sup>2</sup>. Cette surface comportera 1100m<sup>2</sup> d'espaces paysagers avec des plantations.</p>
Ue 18	<p>Traitement paysager des espaces libres Cf art 18 dispositions communes Végétation à favoriser : – Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol. (...) – Les haies séparatives ne doivent pas être mono spécifiques ni d'aspect rectiligne et rigide dans le paysage : une diversité d'espèces végétales feuillues est imposée.</p>	<p>Le projet prévoit la réalisation d'un aménagement paysager :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Haie périphérique sur les 4 façades du terrain</li> <li>- Plantation îlot de fraîcheur sur la plateforme haute du projet.</li> </ul> <p>Il y aura une composition d'arbres, d'arbustes et de plantes basses.</p>

	<p>– Toute haie arrachée doit être replantée.</p> <p>– Tout arbre de haute tige (=tronc d'une hauteur supérieur à 180cm) abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.</p> <p>Aménagement végétal à réaliser :</p> <p>– Les délaissés et espaces non bâtis devront impérativement comporter des aménagements végétaux visant à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnement.</p> <p>(...)</p> <p>Débroussaillage :</p> <p>– La réglementation sur le débroussaillage est obligatoire, (...).</p> <p>Défrichage :</p> <p>(...)</p> <p>Gestion du pluvial :</p> <p>– Systèmes de rétention des eaux de pluies : Un traitement paysager des systèmes de rétention des eaux de pluie contribuera à la gestion du pluvial (noues, fossés, plantations, circulations piétonnes non bitumées...).</p> <p>– Les espaces dédiés aux cheminements piétons ou doux sont dotés d'un revêtement approprié à leur usage ; ils assurent une perméabilité hydraulique.</p> <p>– Les affouillements et/ou les exhaussements du sol ne seront autorisés que dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain avec insertion paysagère et qu'ils n'entraînent pas une augmentation des phénomènes de ruissèlement. Les restanques et leurs murs de pierres existants doivent être conservés, restaurés et entretenus, sauf impossibilité technique démontrée.</p>	
<p>Ue 19</p>	<p>Éclairages</p> <p>Cf art 19 dispositions communes</p> <p>Seuls sont autorisés les éclairages nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone.</p> <p>Les éclairages, émettront une source lumineuse orientée du haut vers le bas, dans un cône de 70 ° par rapport à la verticale (seuls sont autorisés les types de projecteurs à verres horizontaux orientés du haut vers le bas garantissent la non-diffusion de la lumière vers le haut). L'éclairage vers le haut est proscrit.</p> <p>La hauteur maximale d'installation des éclairages autorisée est inférieure à 5 mètres.</p> <p>♣ Schéma d'un éclairage type : mat &lt;5m et faisceau lumineux à 70°</p>  <p>Les éclairages extérieurs privés (abords des constructions), devront être adaptés aux besoins (un éclairage trop puissant et permanent étant souvent inutile).</p> <p>Les éclairages à détecteurs ou à minuteurs sont à privilégier.</p> <p>(...).</p>	<p>La déchetterie comportera un éclairage. Il sera utilisé durant pour les périodes hivernales lorsque la nuit arrive plus tôt. Le reste du temps, il sera déclenché par un détecteur de mouvement, suite à une intrusion non désirée.</p> <p>La conception de l'éclairage est en cohérence avec les présentes prescriptions.</p>
<p>Ue 20</p>	<p>Stationnement des véhicules motorisés</p> <p>Cf art 20 dispositions communes</p> <p>Les dispositions suivantes s'appliquent à toutes les zones</p> <p>– 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.</p> <p>– Les espaces dédiés au stationnement sont conçus afin d'assurer leur perméabilité.</p> <p>– 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.</p> <p>Nombres de places de stationnement pour véhicules motorisés 4 roues :</p> <p>– Le nombre total de places ne doit en aucun cas être inférieur au nombre de logements. Il doit être réservé une place aux visiteurs par tranche entamée de 5 logements.</p> <p>Tout nouvel espace dédié au stationnement (privé ou public) de plus de 20 emplacements doit être équipés de gaines</p>	<p>Le projet comporte 3 places :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 PMR</li> <li>- 2 pr les véhicules des agents</li> </ul>

	de câblage et de dispositifs de recharge pour les véhicules électriques ou hybrides rechargeables. (...)	
Ue 21	Stationnement des 2 roues non motorisées Cf art 21 dispositions communes Les dispositions suivantes s'appliquent à tout nouveau projet de logements collectifs : – Le stationnement des 2 roues doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet. – La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est de 0,75 m <sup>2</sup> pour un vélo. – Les espaces de stationnement 2 roues doivent être visibles et dotés d'un accès direct et, accessoirement, protégés des intempéries et sécurisés. – Il est exigé : ✓ 1 place de stationnement 2 roues par logement pour les logements dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 50 m <sup>2</sup> ; ✓ 2 places de stationnement 2 roues par logement, pour les logements dont la surface de plancher est supérieure à 50 m <sup>2</sup> .	NC
Ue 22	Accès Cf art 22 dispositions communes Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voirie publique ou privée, soit direct, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin. Il peut être aménagé par terrain, faisant l'objet d'un projet d'occupation ou d'utilisation des sols, soit un accès à la voie publique conçu à double sens, soit deux accès en sens unique. Le refus d'une autorisation d'urbanisme peut être justifié si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.	Le projet comporte un accès direct sur le Chemin de Rambourgues.
Ue 23	Voirie Cf art 23 dispositions communes Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, sans pouvoir être inférieures à 4 mètres de bande de roulement. Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères. Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour. Ne sont pas concernées les voies publiques existantes. Pour tout projet de 5 logements ou plus, la sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats. Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées.	Le projet comporte des voiries suffisamment large pour garantir le passage des véhicules de secours.
Ue 24	Eau potable Cf art 24 dispositions communes En toutes zones U et AU, toute construction, ou installation à destination d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable doté de caractéristiques suffisantes, et ce raccordement réalisé conformément au règlement du service public de distribution d'eau potable en vigueur.	Le projet sera raccordé au réseau afin d'alimenter le site.
Ue 25	Assainissement Cf art 25 dispositions communes Toute construction, ou installation à destination d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement par des canalisations souterraines. L'évacuation des eaux et matières usées doit se faire sans aucune stagnation et en respectant les caractéristiques de ce réseau, sous réserve que celui-ci présente une capacité suffisante. (...)	Le projet sera raccordé au réseau via un poste de refoulement individuel.
Ue 26	Pluvial Cf art 26 dispositions communes	



	vigueur. Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou d'extension de constructions existantes. L'installation de système de production d'énergie renouvelable est autorisé à condition d'être intégré de façon harmonieuse dans l'architecture de la construction et de ne pas présenter de nuisance (dont visuelle). Le solaire passif est privilégié.	
Ue 29	Réseau de communications électroniques et infrastructures Cf art 29 dispositions communes La mise en place de fourreaux de réserves est obligatoire lors de la réalisation d'opérations d'aménagement et/ou de lotissements.	Pas concerné
Ue 30	Collecte des déchets Cf art 30 dispositions communes Les nouvelles constructions d'immeubles collectifs, de groupes d'habitations ou de lotissements, d'hébergements touristiques doivent comporter des espaces dédiés à la collecte des ordures ménagères et permettant leur tri sélectif. Ces aménagements doivent être accessibles depuis l'espace public afin de permettre la collecte des ordures ménagères.	Pas concerné

Le projet respecte les préconisations du PLU en vigueur sur la commune.

### 1.3 SERVITUDES

Le site est traversé par une servitude de passage au Nord (1.5m). La collectivité a prévu de laisser une bande de 4m de large pour désenclaver les parcelles à l'Ouest.

### 1.4 CAPTAGE AEP ET UTILISATION DE LA RESSOURCE EN EAU.

Le site n'est concerné par aucun captage AEP.

### 1.5 PATRIMOINE CULTUREL

Le site d'implantation n'est pas dans le périmètre de protection d'un monument historique.

### 1.6 AUTORISATION : UN PERMIS DE CONSTRUIRE

Pour les travaux, un permis de construire est nécessaire. Il a été déposé ce mois de décembre 2023. Un dossier ICPE sous le régime d'enregistrement sera déposé en simultané que le PC.

⇒ **Le projet respecte les prescriptions du PLU.**