



Monsieur le Maire

**Mairie de Robion
BP 2
84440 ROBION**

PRÉSIDENTE

Avignon, le 12 octobre 2020

Objet : Avis sur la modification
du PLU de Robion

Dossier suivi par : Marie-Laure
ESCOFFIER
Responsable du Service Foncier
Nos réf : GL/PL/MLE

**Chambre départementale
d'agriculture**

Site Agroparc – TSA 58432
84912 Avignon cedex 9
Tél : 04 90 23 65 65
Fax : 04 90 23 65 40

Monsieur le Maire,

J'ai le plaisir de vous adresser, par la présente, l'avis de la Chambre d'agriculture de Vaucluse sur le dossier arrêté de modification du PLU de la commune de Robion, qui lui a été adressé dans le cadre de l'enquête interservices, en tant que personne publique associée.

Le projet arrêté concerne les points suivants :

- Suppression d'emplacements réservés,
- Intégration des parcelles BA87 et BA88 en zone UB,
- Modification de la distance de retrait d'implantation des portails en bordure de voie,
- Suppression de la limite de 50% des murs pleins en limites séparatives,
- Faciliter la réalisation de piscines de taille modeste dans le tissu urbain,
- Favoriser l'installation d'équipements d'éclairage solaire pour les parties communes des opérations d'aménagement,
- En zone UB, UC, 1AUh et 1AUM, limiter la hauteur des constructions à l'alignement des voies et emprises publiques,
- Apporter des corrections au règlement.

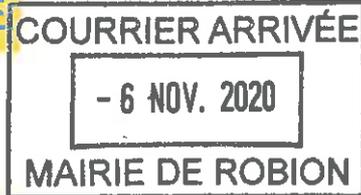
Aucun de ces points de modification de votre PLU ne concerne ni n'impacte l'espace agricole.

Par conséquent, la Chambre d'agriculture n'a aucune observation à formuler.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Georgia LAMBERTIN
Présidente





Avignon, le - 3 NOV. 2020

MAURICE CHABERT

PRÉSIDENT DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL

Monsieur Patrick SINTES
Maire
Hôtel de Ville
BP 2
84440 ROBION

Monsieur le Maire,

Vous m'avez communiqué le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de votre Commune, afin de recueillir l'avis du Conseil départemental de Vaucluse, conformément à l'article L 153-40 du Code de l'Urbanisme.

Je vous informe que j'émet un avis favorable, assorti de réserves et d'observations, sur ce projet.

Concernant les réserves, je souhaite l'ajout d'un nouveau point à la modification, car le règlement du PLU n'est pas conforme au règlement de voirie départemental.

Pour rappel, le schéma directeur des déplacements du Département, classe les routes départementales sur le territoire communal, dans les catégories suivantes :

- RD 900 et RD 2 : routes à grande circulation,
- RD 15, RD 31 et RD 147, routes classées dans le réseau de desserte locale.

Conformément à l'article 24 du règlement de voirie départemental, les marges de recul à définir sont les suivantes :

En agglomération :

Les marges de recul sont définies par les règlements d'urbanisme des collectivités compétentes.

Hors agglomération :

Les constructions ou les installations nouvelles, édifiées en bordure des routes départementales ne peuvent être édifiées à moins de :

- 35m de part et d'autre de l'axe des routes classées dans le réseau d'intérêt régional,
- 25m de l'axe des routes classées dans le réseau de développement territorial,
- 15m de l'axe des routes classées dans le réseau de desserte locale,
- 15m de l'axe des véloroutes non contigües à une autre route.

Les marges de recul des constructions par rapport aux routes à grande circulation et aux routes express sont définies par l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme.

L'article 11 des dispositions générales et l'article 6 des zones du PLU ne sont pas conformes aux distances imposées, pour les marges de recul ci-dessus. Il est donc demandé de modifier ces articles.

Concernant les observations, je tenais à vous informer des points suivants :

Pour l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « usine Manon », l'urbanisation de cette zone prévoit la construction de 24 logements, avec la création d'un accès sécurisé via la RD 31.

L'aménagement de cet accès devra se faire en concertation avec le Conseil départemental. Les conditions d'accès sur le site depuis la RD31 devront être précisées par l'aménageur et soumises aux services du Département.

En outre, il est à noter que le PLU devra prochainement faire l'objet d'une mise en compatibilité dans le cadre de l'enquête publique liée à la réalisation de l'opération de déviation de la RD900 à Coustellet.

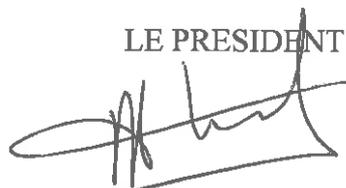
Cette mise en compatibilité du document d'urbanisme portera en particulier sur :

- une modification du règlement en vue d'autoriser la réalisation des ouvrages d'infrastructures nécessaires au projet, ainsi que les équipements et installations techniques directement liés au fonctionnement, à l'exploitation, ainsi que les affouillements/exhaussements nécessaires,
- l'instauration d'une marge de recul pour les constructions de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la future déviation,
- l'interdiction d'accès direct des propriétés riveraines à la déviation,
- une mise à jour du plan de zonage, afin que l'emplacement réservé couvre l'intégralité des aménagements prévus dans le cadre du projet.

Une fois le document approuvé, je souhaiterais que les services de la Direction du Développement et des Solidarités Territoriales soient destinataires d'un exemplaire de la version applicable, de préférence sous format numérique.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma meilleure considération.

LE PRESIDENT



Maurice CHABERT

GROUPEMENT SUD LUBERON

Cavaillon le 06 NOV. 2020

Affaire suivie par : Cdt IMBERT

☎ : 04.90.81.70.85

☎ : 04 90 81 71 84

✉ : gptsud@sdis84.fr

Nos Réf : GSL/EG/JLI/AE/2020/533



Le Directeur Départemental
des Services d'Incendie et de Secours

à

Monsieur le Maire
HOTEL DE VILLE
BP 2
84440 ROBION

Objet : Projet de modification de PLU

Dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées, vous sollicitez l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours de Vaucluse sur votre projet modification de votre Plan Local d'Urbanisme.

Ces modifications portent sur :

- Supprimer 4 emplacements réservés ;
- Intégrer 2 parcelles en zone UB ;
- Augmenter le retrait d'implantation des portails en bordure de voies ;
- Supprimer la limite de 50% des murs pleins en limites séparatives* ;
- Faciliter la réalisation de piscines de taille modeste dans le tissu urbain ;
- Favoriser l'installation d'éclairages solaires pour les parties communes des opérations d'aménagements ;
- Dans certaines zones, limiter la hauteur des constructions ;
- Apporter des corrections au règlement.

Je tiens à vous préciser que le SDIS de Vaucluse n'a pas de remarque particulière à formuler sur ces modifications.

Toutefois, il conviendrait de profiter de cette modification pour :

- Prendre en compte dans votre document d'urbanisme le nouvel arrêté préfectoral n° 19-858 du 20 février 2019 portant Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie notamment son annexe 2 (consultable et récupérable sur le site internet de la préfecture de Vaucluse ou sur celui du SDIS84)
- Intégrer le projet de carte d'aléa feux de forêts

Nous n'avons pas de remarque à formuler concernant les autres documents du PLU ni sur le schéma directeur d'assainissement de votre commune.

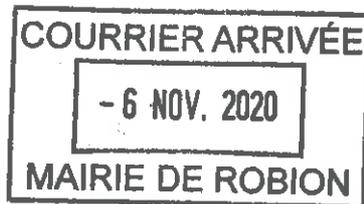
Pour le DDSIS,
Le Chef du Groupement Sud Luberon

Commandant des sapeurs-pompiers Cdt IMBERT

Lieutenant-colonel Edouard GUILLET



Copie : DDT84 par @



Service Prospective Urbanisme et Risques
Unité : Planification SCoT-PLU
Affaire suivie par : Carole BONNEAUD
Tél : 04 88 17 82 64
carole.bonneaud@vaucluse.gouv.fr

Apt, le 5 NOV. 2020

LRAR 2C 124 814 5125 7

La Sous-préfète d'Apt

à

Monsieur le maire de Robion
1 Place Clément Gros
BP2
84440 Robion

Objet : Avis modification n°1 du PLU de Robion

Par courrier du 6 octobre 2020, vous m'avez notifié pour avis le dossier de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune, conformément à l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme. Cette procédure, qui porte sur huit points, concerne le règlement et ses documents graphiques, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et la liste des emplacements réservés (ER).

Le point n°7 propose une évolution de l'article 10, relatif aux hauteurs des constructions susceptibles d'être érigées dans une bande de 4 mètres par rapport aux voies et emprises publiques au sein des zones urbaines UB et UC, et des zones à urbaniser 1AUh et 1AUm. Il s'agit, pour la partie des futures constructions situées dans cette bande, de réduire d'un étage leurs possibilités constructives telles que définies par le règlement actuel du PLU. Ainsi, l'élévation maximale dans cette bande serait, après modification : R+1 pour la zone UB et rez-de-chaussée pour les trois autres zones.

Les règles de hauteur impactent l'organisation et les formes urbaines et, plus largement, conditionnent le cadre de vie. Associées à des règles d'implantation, elles déterminent l'enveloppe constructible maximale au sein de laquelle les projets devront s'insérer. En conséquence, l'écriture de la règle répond à une finalité urbanistique qui doit rester cohérente avec le projet communal.

L'adjonction de cette nouvelle prescription aura un impact sur la silhouette des nouveaux bâtiments et, plus globalement, sur les fronts bâtis des quartiers concernés existants ou en devenir.

Or, le rapport de présentation n'apporte aucun élément permettant de cerner les objectifs poursuivis par la collectivité, ni aucune analyse des conséquences de cette évolution réglementaire sur la morphologie ou la silhouette urbaine des secteurs concernés. La nécessité de cette règle sur l'ensemble des zones UB, UC, 1AUh et 1AUm, sans adaptation, le cas échéant, à la nature de chacune de ces zones, n'est pas explicitée.

En l'absence de ces éléments d'analyse, il est difficile d'appréhender les conséquences et la pertinence, au regard du projet de développement et d'aménagement de la commune, de l'introduction de cette règle en matière de gabarit.

Je rappelle qu'aux termes de l'article R. 123-2 du code de l'urbanisme dans sa rédaction en vigueur au 31 décembre 2015, applicable au PLU de Robion, le rapport de présentation doit exposer les motifs des règles applicables. Ainsi, l'insuffisance du rapport de présentation constitue une fragilité juridique qu'il vous appartient de lever.

Enfin, l'amélioration de la cohérence interne de ce dossier de modification nécessite l'apport d'informations complémentaires :

- L'emplacement réservé n°23 est réduit dans sa partie nord. Or, cette évolution n'apparaît pas clairement dans la liste des emplacements réservés. Ainsi, il paraît utile d'inscrire la nouvelle superficie foncière impactée ;
- L'extrait du document graphique inséré en page 33 des OAP affiche toujours les emplacements réservés n°21 et n° 22 supprimés au point 1 de cette procédure de modification. Il serait opportun d'insérer l'extrait du zonage modifié.

Les services de la direction départementale des territoires sont à votre disposition pour toute information complémentaire sur le contenu de ce courrier.

Pour le Préfet et par délégation,
la Sous-préfète d'Apt



Christine HACQUES