

ROBION



DEPARTEMENT DE VAUCLUSE



SOLIHA HABITAT
ET TERRITOIRES
84
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

Conçu par	COMMUNE
Dressé par	SOLIHA84
P.MARBAT	Directeur
JB.PORHEL	Responsable pôle Urbanisme

PIECE N° **1**

Plan Local d'Urbanisme

-
Modification n° 1

-
Notice de présentation

15/01/2021

Sommaire

PREAMBULE:	2
INTRODUCTION:.....	3
POINTS DE LA MODIFICATION :	7
ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMEENT :	32

PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Robion a été approuvé en juillet 2017. La présente modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) concerne les points suivants :

- ⊙ **Point n°1** = Supprimer 4 emplacements réservés (ER n°12, 21, 22 et 26), ainsi qu'une partie de l'emplacement réservé n°23.
- ⊙ **Point n°2** = Intégrer les parcelles BA87 et BA88 en zone UB
- ⊙ **Point n°3** = Augmenter le retrait d'implantation des portails en bordure de voie
- ⊙ **Point n°4** = Supprimer la limite de 50% des murs pleins en limites séparatives
- ⊙ **Point n°5** = Faciliter la réalisation de piscines de taille modeste dans le tissu urbain
- ⊙ **Point n°6** = Favoriser l'installation d'équipements d'éclairage solaire pour les parties communes des opérations d'aménagement
- ⊙ **Point n°7** = En zone UB, UC, 1AUh et 1AUm, limiter la hauteur des constructions à l'alignement des voies et emprises publiques.
- ⊙ **Point n°8** = Apporter des corrections au règlement

Cette modification du Plan Local d'Urbanisme est établie conformément aux dispositions de l'article L.153-31 et suivants du Code de l'urbanisme.

La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée n'ait pas pour conséquence :

- 1) Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2) Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3) Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- 4) Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un

Suite à la décision n°CU-2020-2654 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) en date du 22 septembre 2020, et après examen au cas, **le projet de modification n°1 du PLU de Robion n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

INTRODUCTION

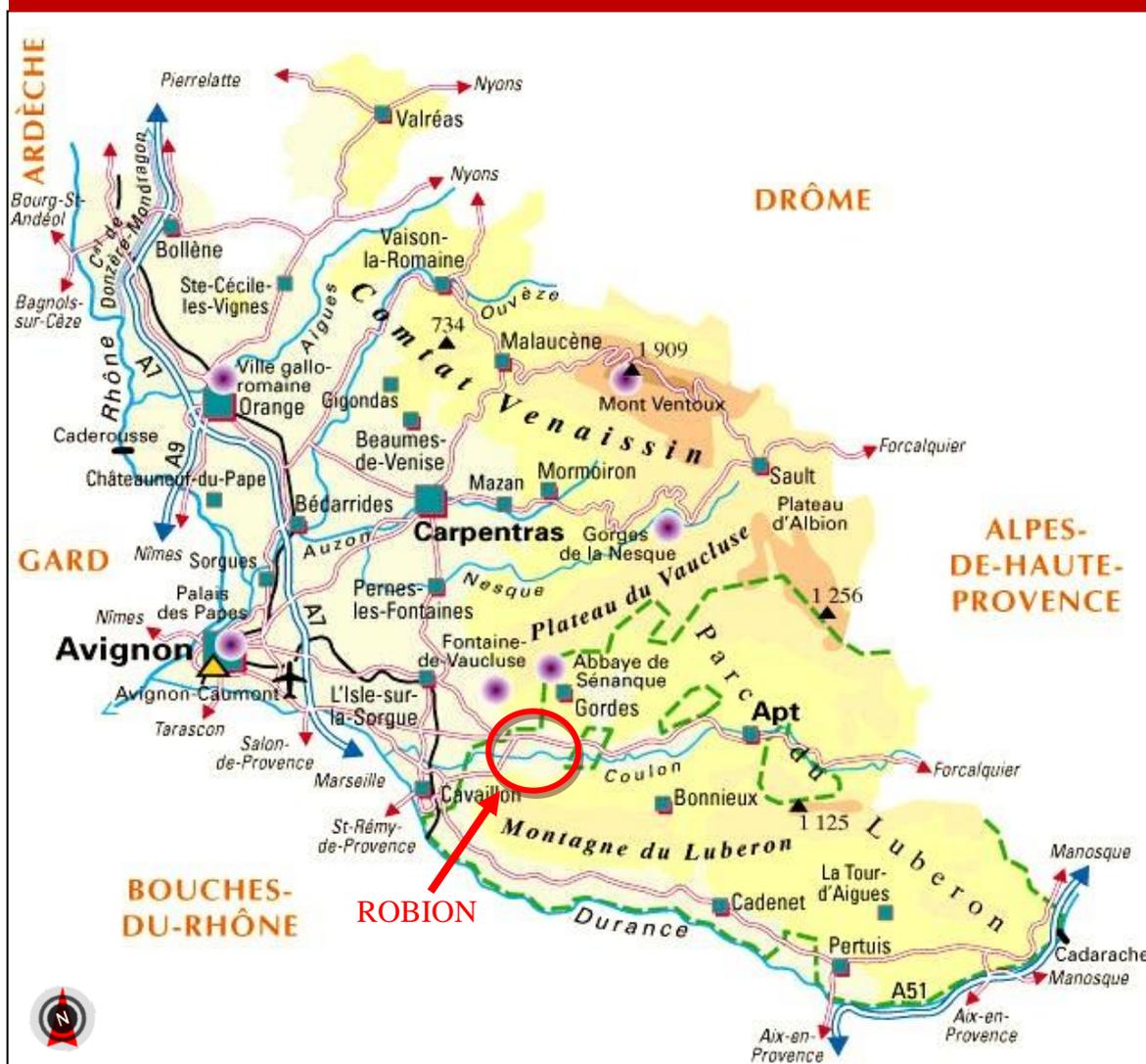
1. Situation de la commune

La commune de Robion présente une superficie de 1770 hectares, soit un territoire d'une taille proche de celle moyenne des communes françaises (1500 ha). Sa population s'élève à un peu plus de 4 500 habitants en 2017, soit une densité moyenne de l'ordre de 255 habitants/km².

La commune de Robion est située en Région Provence-Alpes-Côte-D'azur (PACA) et au cœur du département de Vaucluse. Elle bénéficie d'une situation géographique et d'un cadre de vie privilégié par :

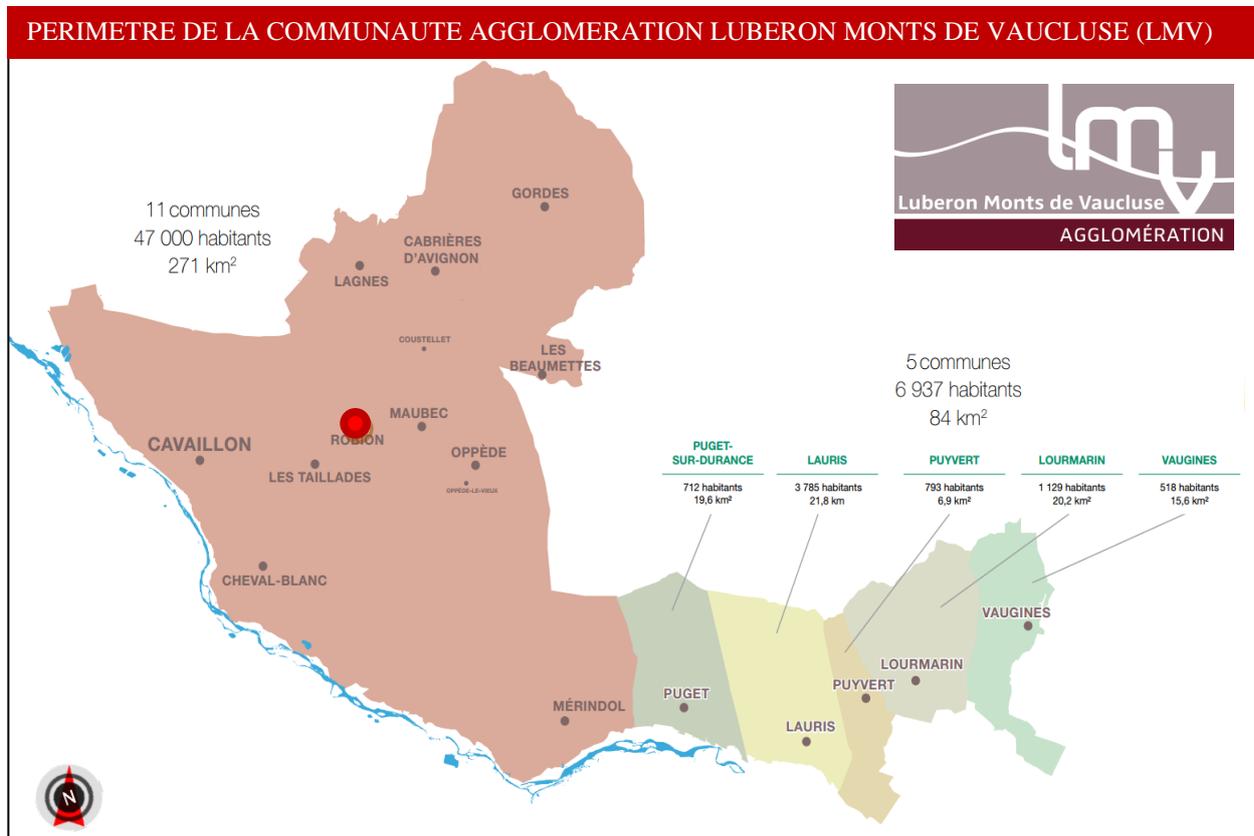
- une localisation au sein d'un territoire attractif, aux pieds du massif du Petit Luberon et face aux Monts de Vaucluse, à proximité des principaux pôles urbains environnants que sont principalement Cavaillon (4 km), l'Isle sur la Sorgue (10 km) et Apt (26 km).
- une localisation stratégique entre Cavaillon et Coustellet, avec la RD2 qui traverse le village et constitue une infrastructure/liaison majeure à l'échelle de l'intercommunalité.
- une bonne desserte par le réseau viaire départemental structurant (RD2/RD900) qui relie la commune aux principales infrastructures de transport (A7) et pôles urbains majeurs (Avignon à 30 km, Aix-en-Provence à 66 km, Marseille à 82 km).

LOCALISATION DE LA COMMUNE AU SEIN DU DEPARTEMENT DE VAUCLUSE



2. Contexte administratif

La commune de Robion, ancrée dans un espace marqué par l'intercommunalité, fait partie de la **Communauté d'Agglomération Luberon Mont de Vaucluse** (= LMV, 16 communes, 55 000 habitants environ).



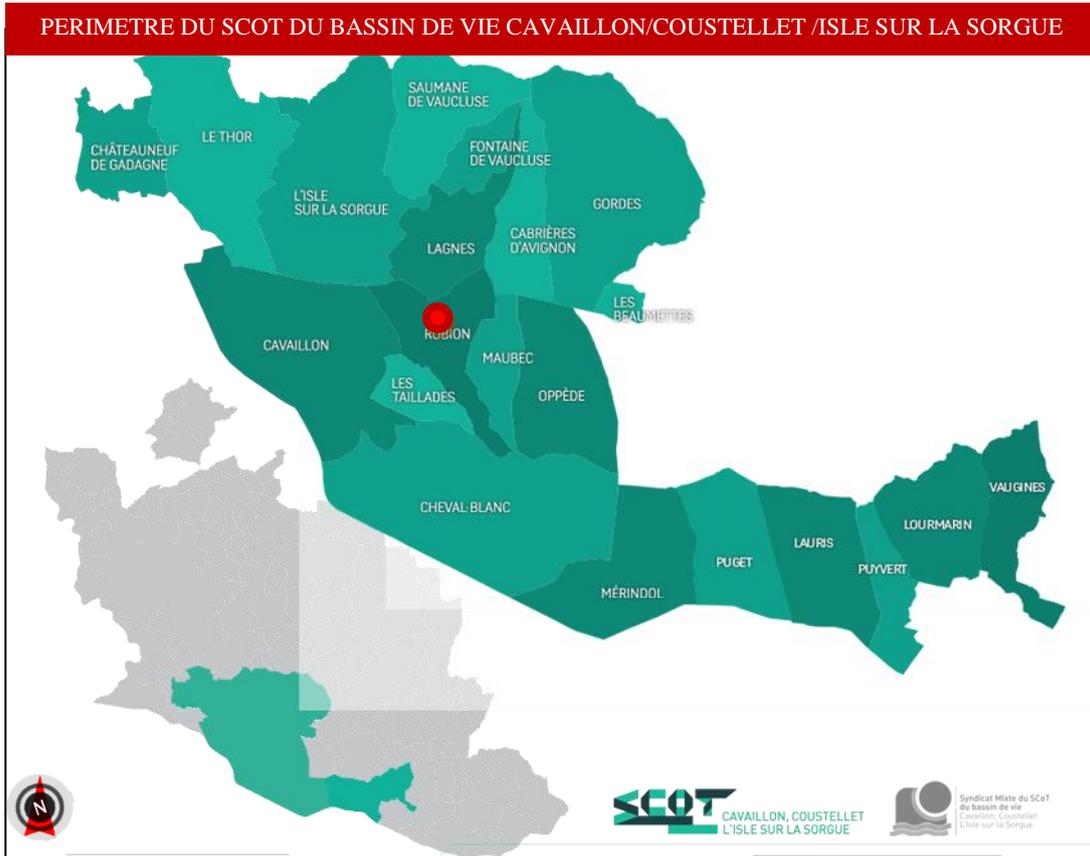
Plusieurs compétences ont été transférées à la Communauté d'Agglomération LMV dans des domaines complémentaires au service de l'attractivité du territoire parmi lesquels on retrouve notamment le développement économique, l'aménagement de l'espace, la politique de la ville et de l'habitat, la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations, la collecte et le traitement des déchets, etc.

La commune de Robion s'inscrit également dans le périmètre du **SCOT du Bassin de Vie de Cavillon Coustellet Isle sur la Sorgue**.

Le SCOT 2e version a été approuvé le 20 Novembre 2018.

Le projet stratégique du Bassin de vie de Cavillon, Coustellet, L'Isle-sur-la Sorgue vise en premier lieu à consolider les valeurs patrimoniales, la haute qualité paysagère et environnementale du territoire, lui permettant de se différencier des territoires urbains voisins.

La seconde grande ambition du projet est la dynamisation économique du territoire en confortant tous les moteurs fondant son potentiel de développement.

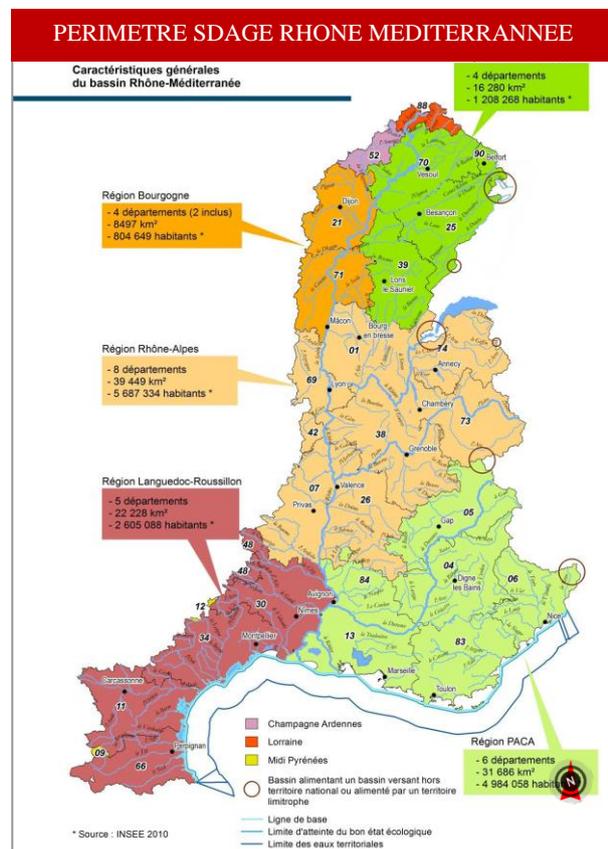


En matière de gestion des milieux aquatiques la commune de Robion appartient au **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée**, document de planification approuvé par arrêté du préfet coordonnateur de bassin du 20 novembre 2015. Il a été élaboré par le Comité de bassin en application de la directive cadre sur l'eau du 23 octobre 2000.

Le Code de l'Urbanisme établit que les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec le SDAGE.

Le SDAGE et la directive cadre sur l'eau visent l'atteinte du bon état des eaux en 2021 et fixent notamment comme objectif la non dégradation des milieux aquatiques. L'orientation fondamentale n°2 du SDAGE Rhône Méditerranée prévoit que les documents d'urbanisme doivent respecter ce principe de non dégradation et tenir compte des évolutions prévisibles ou constatées des milieux aquatiques du fait des aménagements projetés.

Le SDAGE Rhône Méditerranée 2016-2021 comprend les objectifs assignés aux masses d'eau (le SDAGE vise 66% des milieux aquatiques en bon état écologique et 99% des nappes souterraines en bon état quantitatif) ainsi que 9 orientations fondamentales (OF).

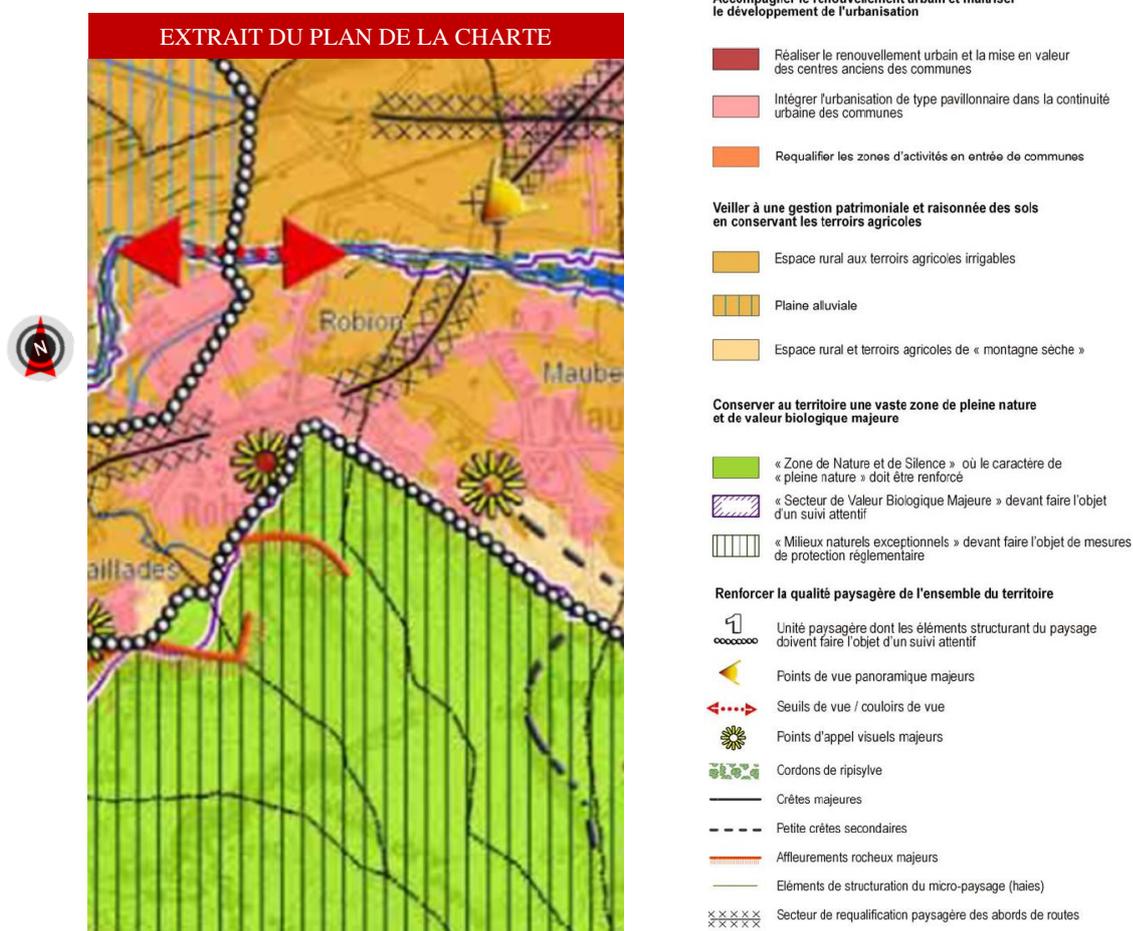


Les 9 orientations fondamentales du SDAGE Rhône Méditerranée 2016-2021 sont les suivantes :

1. **OF 0** : S'adapter aux effets du changement climatique
2. **OF 1** : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
3. **OF 2** : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
4. **OF 3** : Intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux
5. **OF 4** : Gestion locale et aménagement du territoire : organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable
6. **OF 5** : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
7. **OF 6** : Préserver et re-développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques
8. **OF 7** : Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
9. **OF 8** : Gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau

Enfin, la commune de Robion est adhérente au Syndicat mixte du **Parc Naturel Régional du Luberon** et a approuvé la révision de la charte du PNR Luberon. La procédure de révision de la charte a abouti par la publication, au Journal Officiel du 23 mai 2009, du décret renouvelant le classement jusqu'en 2021. L'adhésion au projet intercommunal de Parc renforce la volonté de cohérence des actions de protection, de mise en valeur et de gestion d'un territoire commun, le Luberon.

Légende du plan



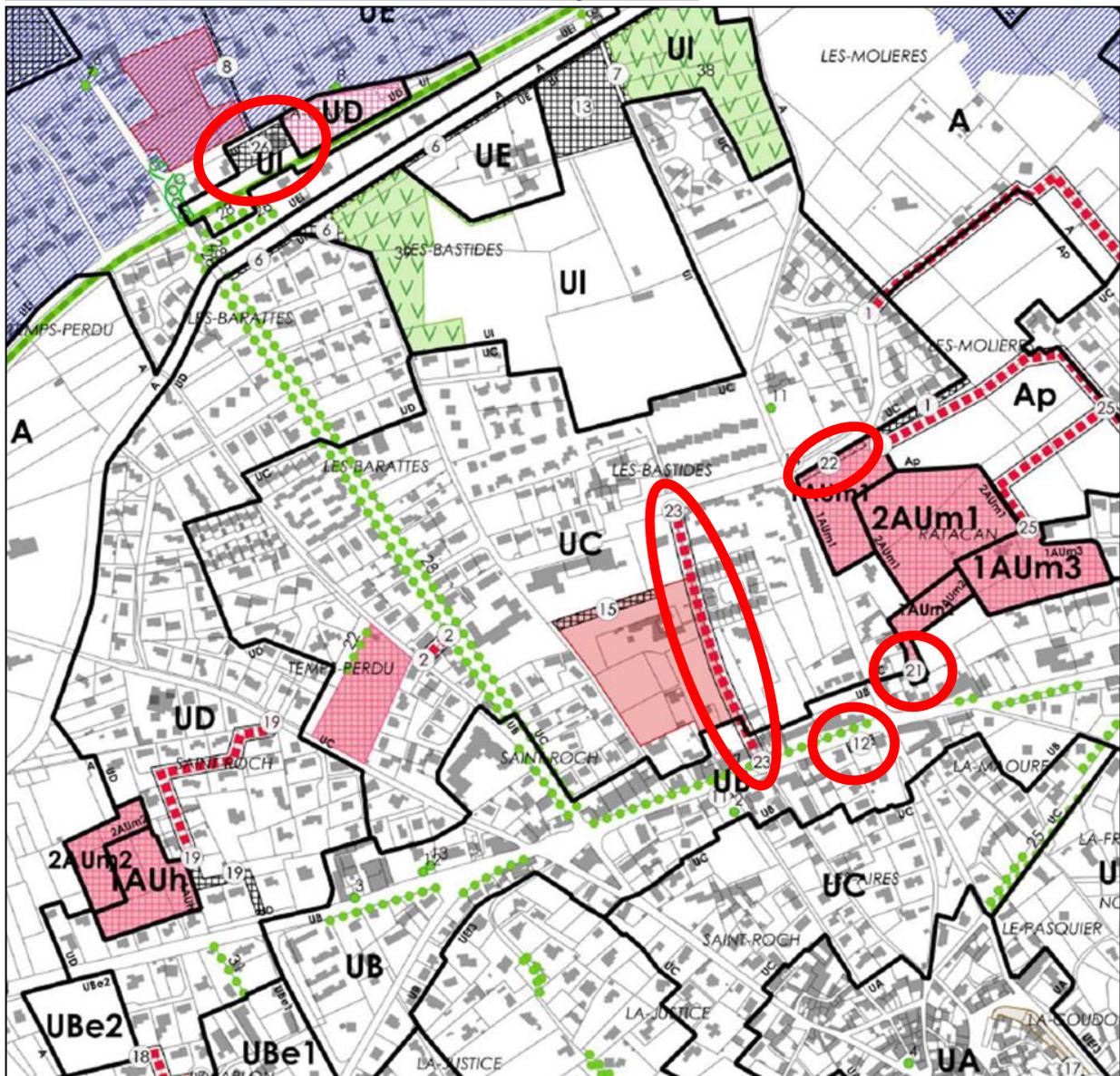
POINTS DE LA MODIFICATION

Point n°1 : Supprimer 4 emplacements réservés (ER n°12, 21, 22 et 26), ainsi qu'une partie de l'emplacement réservé n°23

1. Présentation

Lors de l'élaboration du PLU, 28 emplacements réservés ont été définis. Parmi ces emplacements réservés, 4 n'ont plus de raison d'être dans leur ensemble (n°12, 21, 22 et 26), et 1 (n°23) sur une partie.

Localisation des ER concernés : Extrait du zonage du PLU



- 1. Suppression de l'emplacement réservé n°12 :

Cet emplacement réservé destiné à la création d'une aire de stationnement n'a plus de raison d'être dans la mesure où le site n'est pas adapté à l'accueil de ce type d'aménagement. En effet, après avoir procédé à une étude de faisabilité, il s'avère que la localisation du terrain à proximité du carrefour rend compliqué et dangereux la gestion des accès. En outre, le terrain se trouve assez éloigné des commerces présents sur cet axe alors que les besoins sont essentiellement liés à leurs besoins en matière de stationnement.

Cette évolution a pour conséquence de supprimer l'emplacement réservé n°12 sur le plan de zonage ainsi que d'en retirer la référence au sein de la liste des emplacements réservés figurant à la page 148 du règlement écrit.

- 2. Suppression de l'emplacement réservé n°21 :

Cet emplacement réservé destiné à la création d'une aire de stationnement n'a plus de raison d'être dans la mesure où cette aire de stationnement prévue au sein de l'OAP 4 va être réalisée dans le cadre de l'aménagement de la zone. Il s'agit d'une aire de stationnement destinée aux besoins des futurs résidents de l'opération. C'est la raison pour laquelle la municipalité ne souhaite pas acquérir ce terrain pour réaliser une aire de stationnement qui répondra à des besoins privés.

Cette évolution a pour conséquence de supprimer l'emplacement réservé n°21 sur le plan de zonage ainsi que d'en retirer la référence au sein de la liste des emplacements réservés figurant à la page 148 du règlement écrit. En revanche, la mention de cette aire de stationnement serait maintenue dans l'OAP dans la mesure où l'opérateur a prévu de la réaliser.

- 3. Suppression de l'emplacement réservé n°22 :

Cet emplacement réservé destiné à la création d'une aire de stationnement n'a plus de raison d'être dans la mesure où ce projet n'est plus à l'ordre du jour. En effet, une aire de stationnement a été créée à proximité de ce terrain (à côté du terrain de football), permettant ainsi de répondre aux besoins en matière de stationnement identifiés sur cette zone lors de l'élaboration du PLU.

Cette évolution a pour conséquence de supprimer l'emplacement réservé n°22 sur le plan de zonage ainsi que d'en retirer la référence au sein de la liste des emplacements réservés figurant à la page 148 du règlement écrit. Elle a également pour conséquence de modifier l'OAP 4 « Ratacan » en supprimant la référence au projet de poche de stationnement sur le terrain concerné par l'ER n°22.

- 4. Suppression de l'emplacement réservé n°26 :

Cet emplacement réservé destiné à la création d'une aire de stationnement n'a plus de raison d'être dans la mesure où la commune est aujourd'hui propriétaire du terrain.

Cette évolution a pour conséquence de supprimer l'emplacement réservé n°26 sur le plan de zonage ainsi que d'en retirer la référence au sein de la liste des emplacements réservés figurant à la page 148 du règlement écrit.

- **3. Suppression de la partie nord de l'emplacement réservé n°23 :**

Cette partie de l'emplacement réservé destiné à la création d'un cheminement piétonnier n'a plus de raison d'être dans la mesure où un projet d'aménagement qui prévoit un chemin de circulation douce est en cours sur cet espace. Ce futur chemin, connecté avec la partie sud de l'ER n°23, permettra d'assurer la liaison entre l'Avenue Aristide Briand et l'avenue Jean Giono.

Cette évolution a pour conséquence de supprimer la partie nord de l'emplacement réservé n°23 (la partie située en limite est de la parcelle BH114) sur le plan de zonage.

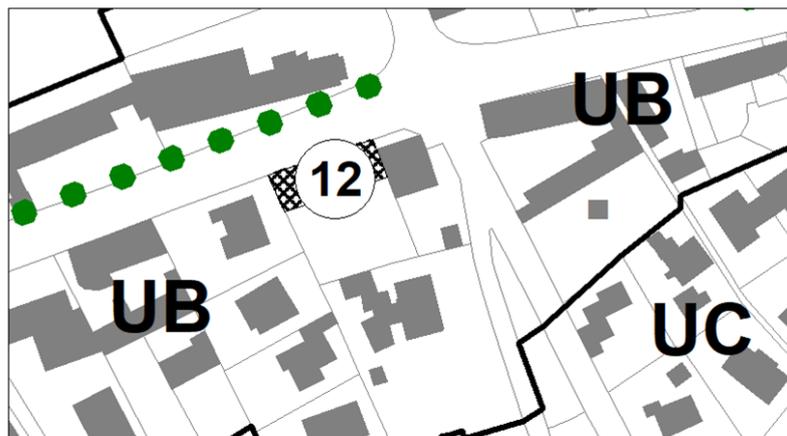
2. Les implications réglementaires

Les implications de ce point de la modification concernent les pièces suivantes :

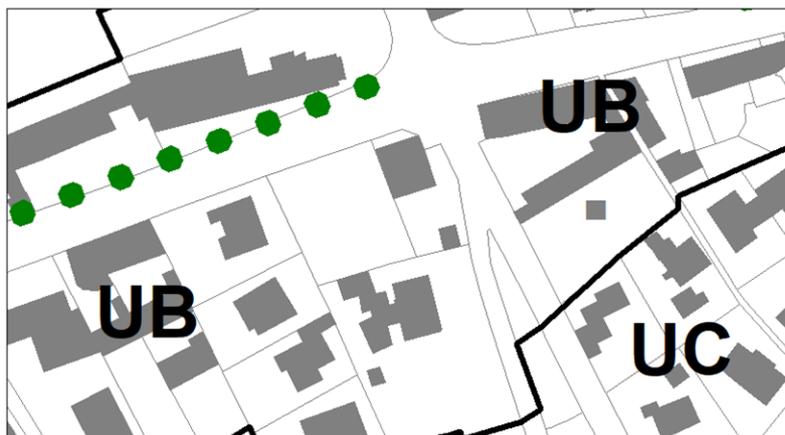
- Zonage : Suppression des emplacements réservés n°12, 21, 22 et 26 et une partie de l'emplacement réservé n°23.
- Liste des emplacements réservés : Suppression de la référence aux emplacements réservés n°12, 21, 22 et 26, et modification de la superficie de l'emplacement réservé n°23.
- Orientations d'Aménagement et de Programmation : *Modification de l'OAP 4 « Ratacan » en supprimant la référence au projet de poche de stationnement sur le terrain concerné par l'ER n°22.*

1. Suppression de l'emplacement réservé n°12

AVANT MODIFICATION

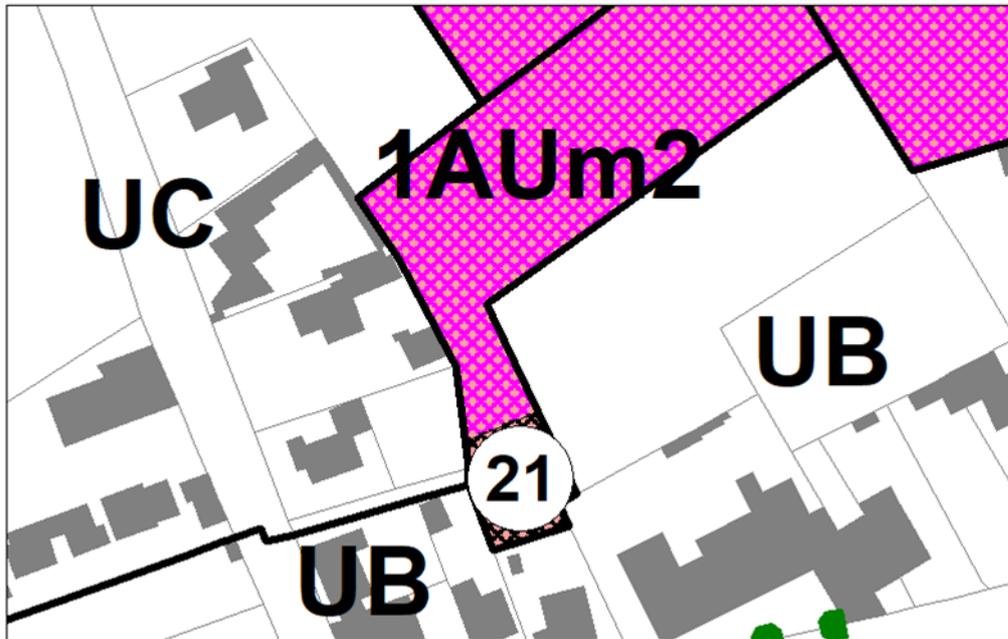


APRES MODIFICATION

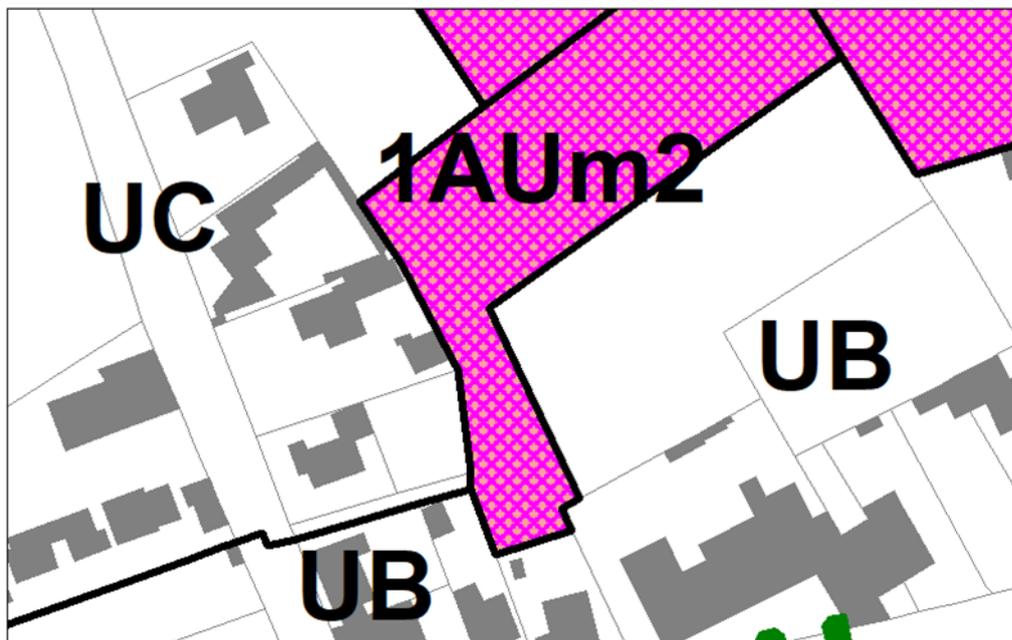


2. Suppression de l'emplacement réservé n°21

AVANT MODIFICATION

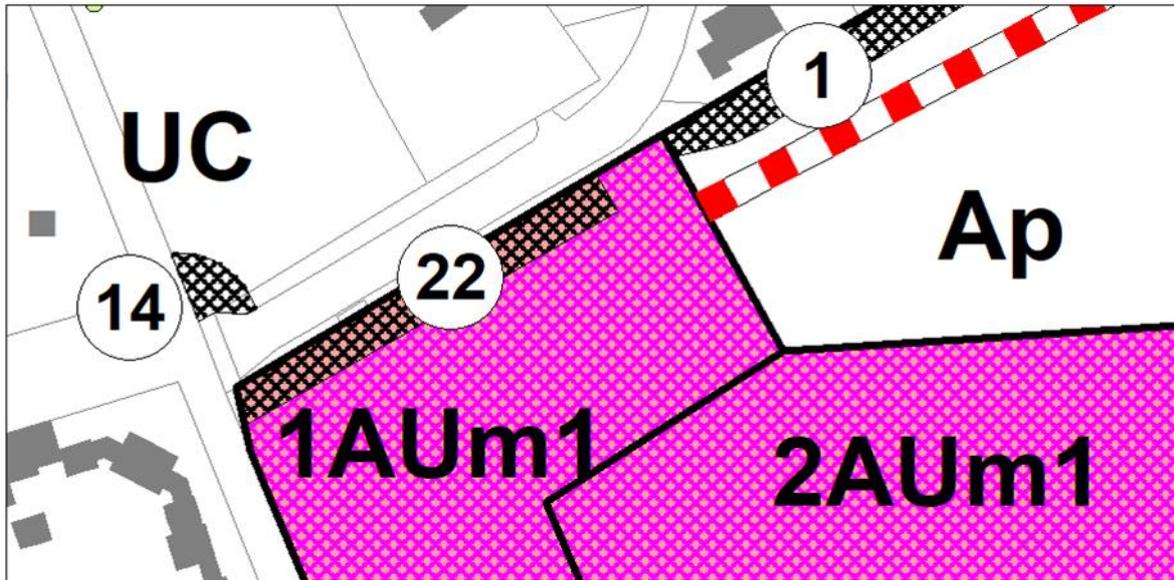


APRES MODIFICATION

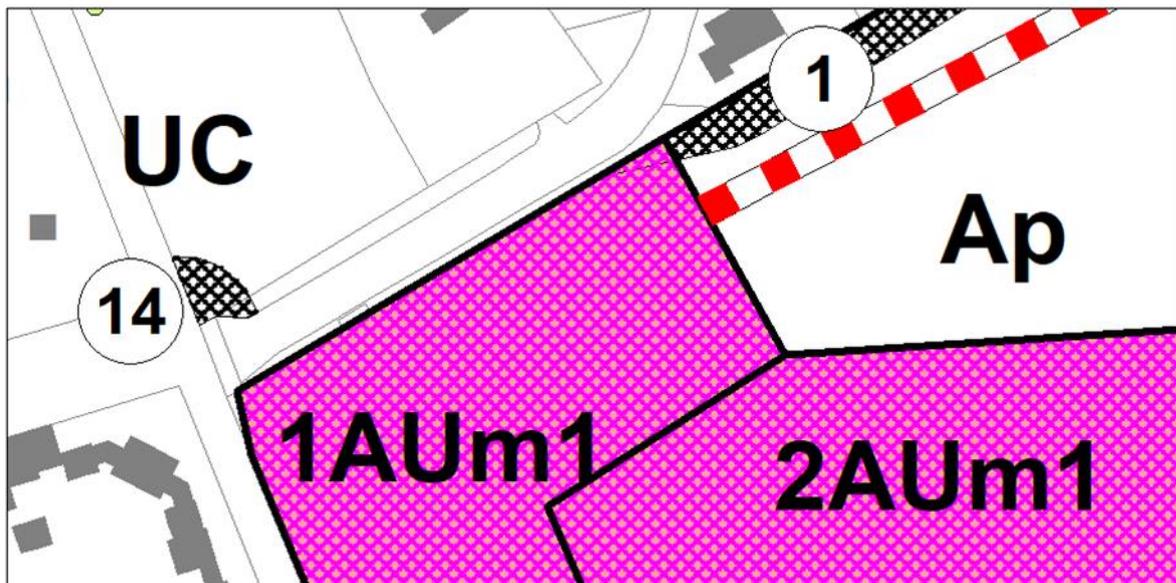


3. Suppression de l'emplacement réservé n°22

AVANT MODIFICATION

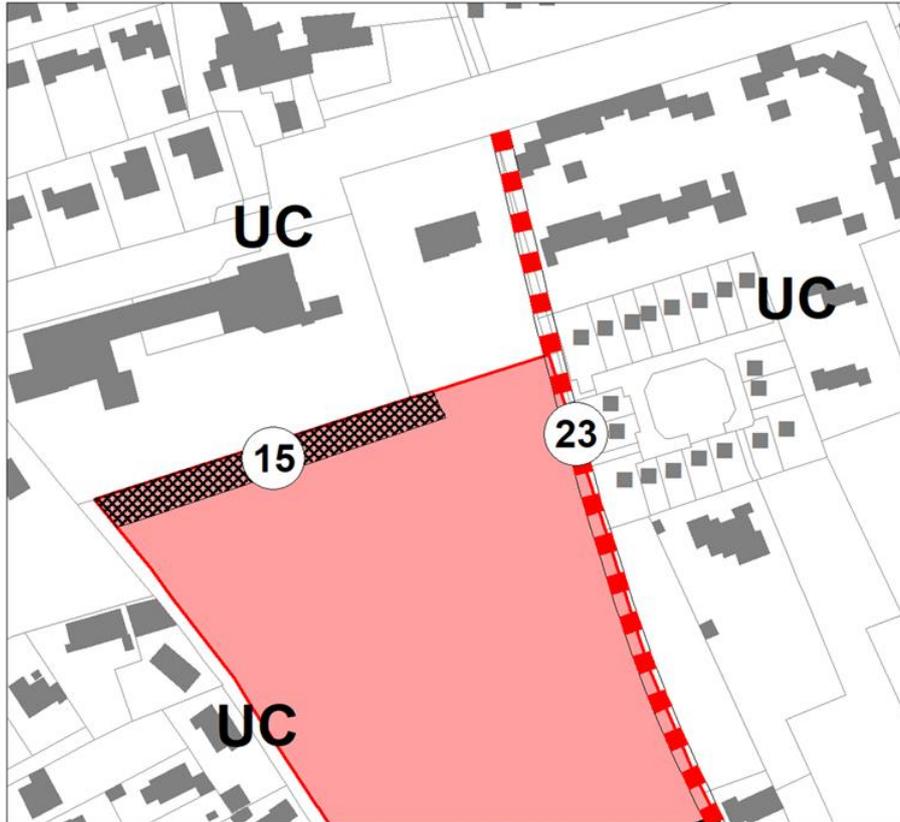


APRES MODIFICATION

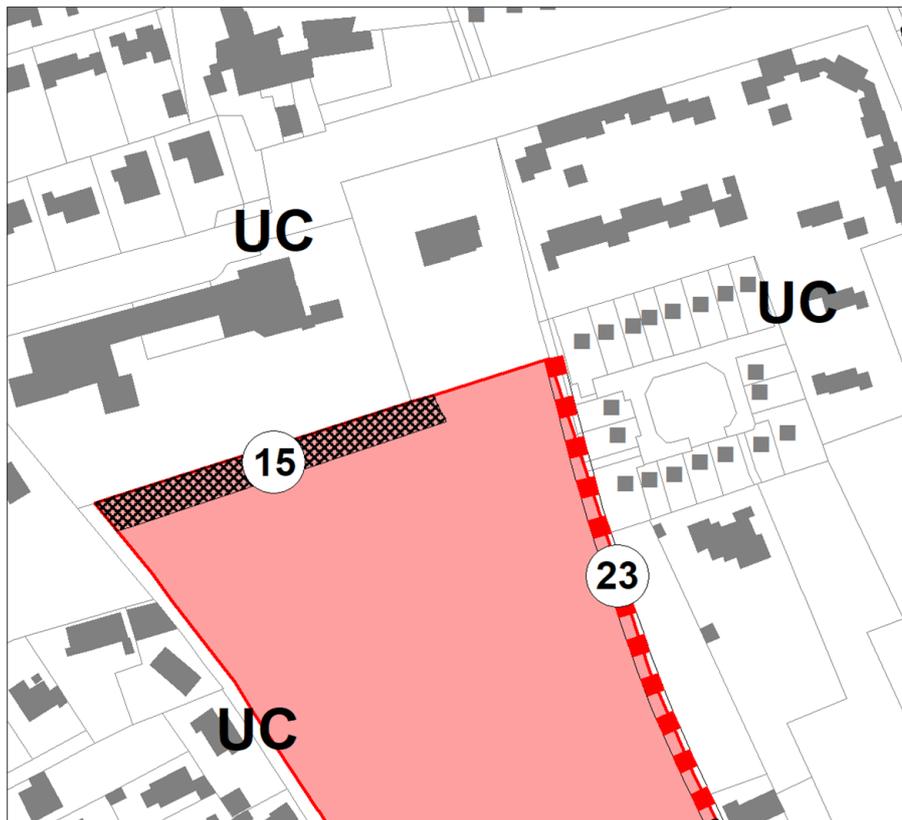


4. Suppression de la partie nord de l'emplacement réservé n°23

AVANT MODIFICATION

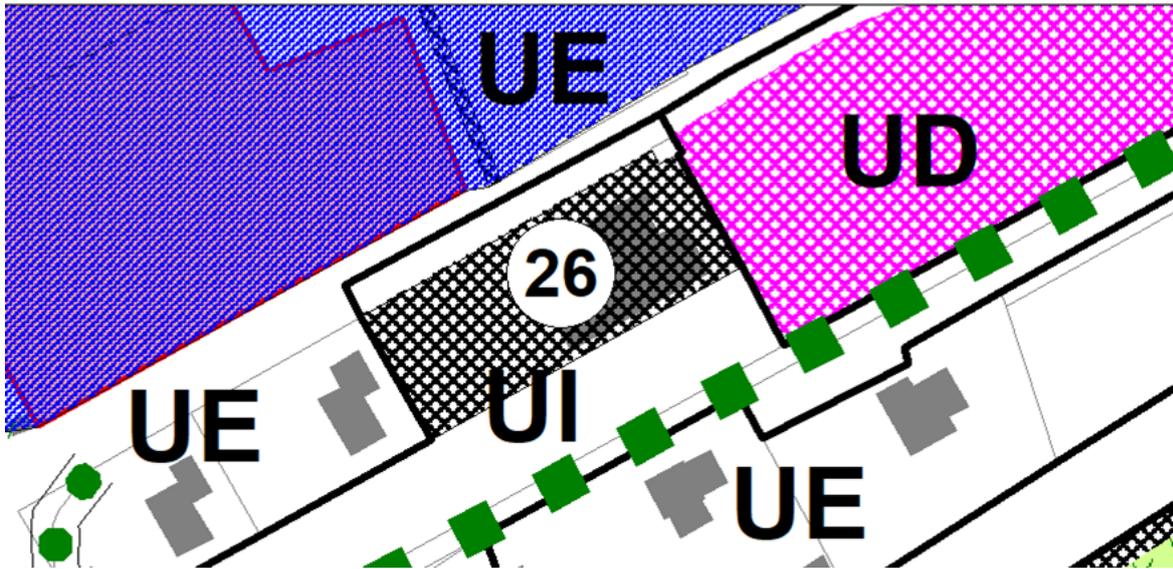


APRES MODIFICATION

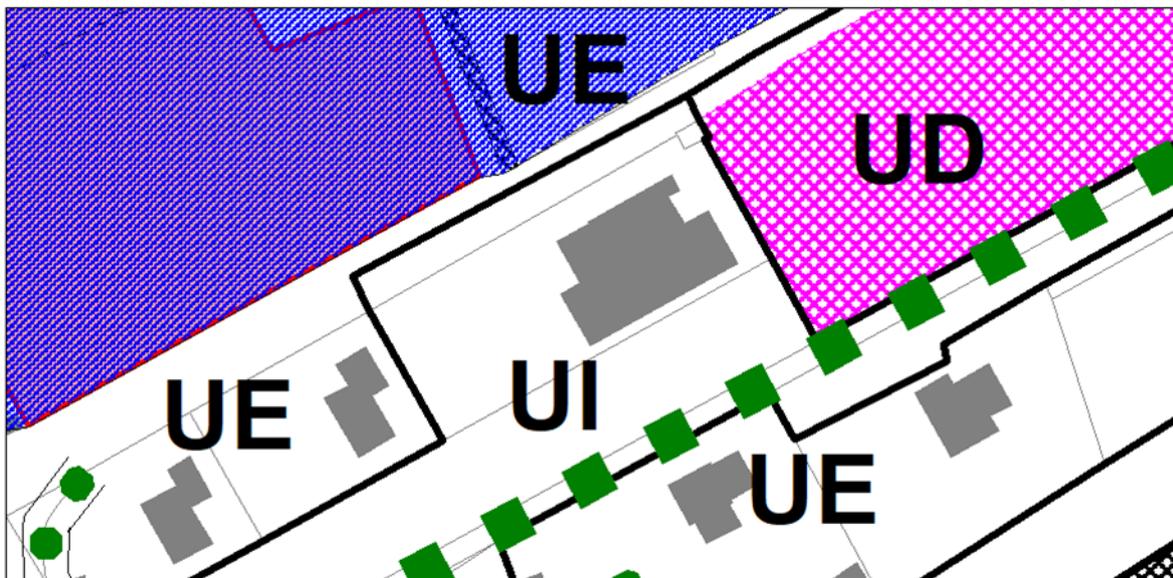


5. Suppression de l'emplacement réservé n°26

AVANT MODIFICATION



APRES MODIFICATION



Les emplacements réservés : Liste des emplacements réservés

AVANT MODIFICATION

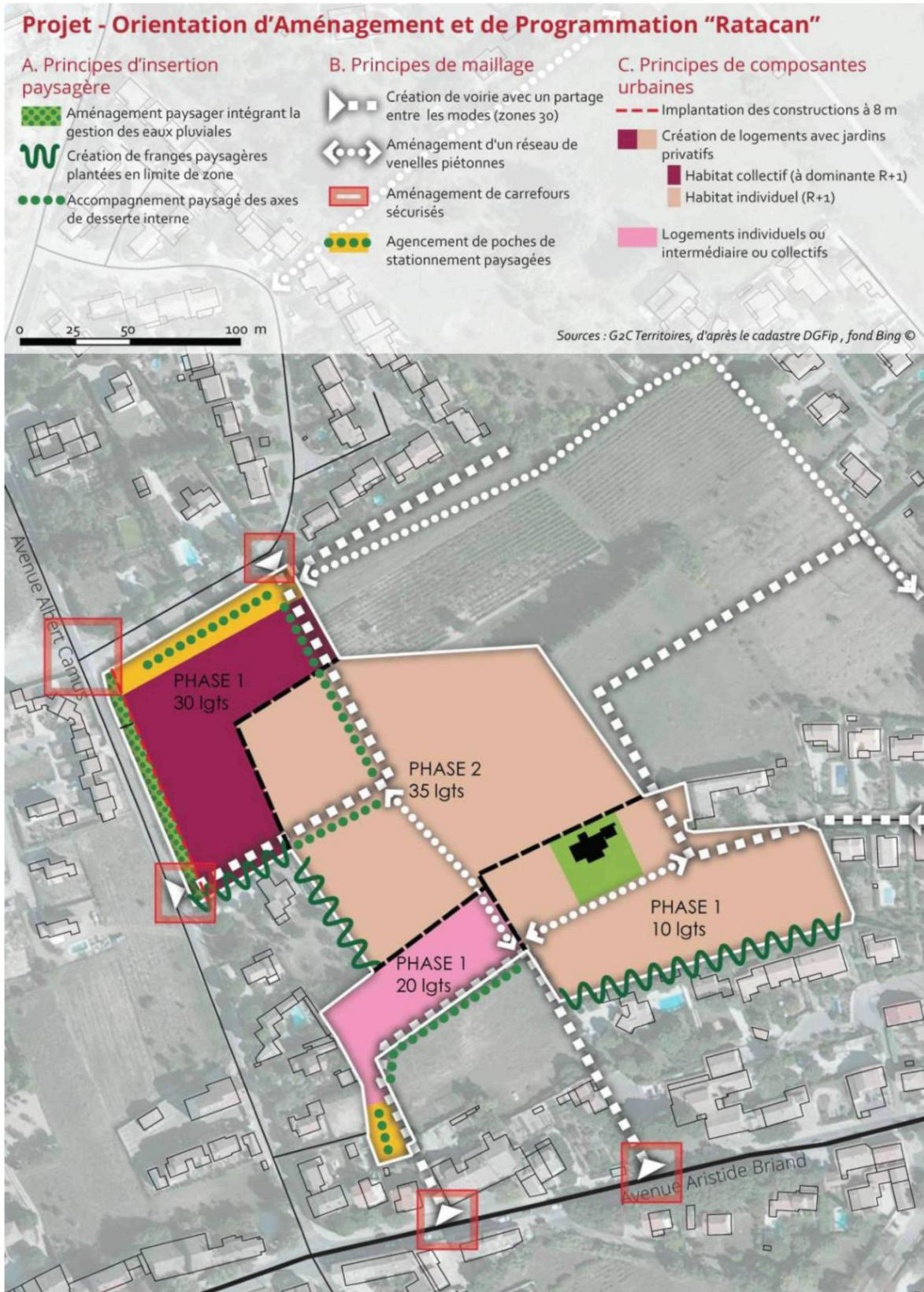
N°	Nature	Superficie en m²	Bénéficiaire
1	Création d'une voie de desserte piétonne quartier Ratacan	987,00	Commune
2	Création d'un chemin piéton entre le chemin du Temps-perdu et l'avenue de la Gare		Commune
3	Création d'une placette de retournement chemin de la Plaine	220,00	Commune
4	Création d'un chemin piéton entre le chemin des Oliviers et le chemin de la Montagne		Commune
5	Création d'un chemin piéton entre le chemin de la Plaine et le chemin des Oliviers		Commune
6	Création d'un collecteur d'eau pluviale contre le canal mixte	6720,00	Commune
7	Elargissement de l'avenue Albert Camus	360,00	Commune
8	Elargissement du chemin des Peupliers	400,00	Commune
9	Déviation de la RD 900 au sud du hameau de Coustellet	105 475,00	Département de Vaucluse
10	Aménagement du Coulon	492 738,51	SRICC
11	Création d'un parking	250,00	Commune
12	Création d'un parking	305,00	Commune
13	Création d'un parking et d'un bassin de rétention	8 293,00	Commune
14	Création d'un carrefour giratoire avenue Albert Camus et avenue Jean Giono	130,00	Commune
15	Création d'un bassin de rétention d'eaux pluviales au niveau de Saint Roch	1 210,00	Commune
16	Création d'un bassin de rétention d'eaux pluviales au niveau des Bouteillers	1 025,00	Commune
17	Création d'un espace vert	245,00	Commune
18	Création d'une voie entre le chemin du Sablon et l'allée du Canier		Commune
19	Création d'un cheminement dans le clos des Garances et d'une voirie de desserte	1 050,00	Commune
20	Extension du cimetière	4 060,00	Commune
21	Création d'une aire de stationnement au sud du lieudit Ratacan	400,00	Commune
22	Création d'une aire de stationnement au sud du lieudit Ratacan	660,00	Commune
23	Cheminement piéton entre l'avenue Aristide Briand et l'avenue Jean Giono		Commune
24	Cheminement piéton entre la route de l'Isle et le chemin de la folie		Commune
25	Création d'une voirie de bouclage entre le secteur de projet d'OAP des Ratacans et le lotissement les Romarins		Commune
26	Création d'une aire de stationnement et aire d'accueil	1 839,00	Commune
27	Création d'un abri bus	20,00	Commune
28	Aire de covoiturage (capacité 10 voitures)	250,00	Commune

APRES MODIFICATION

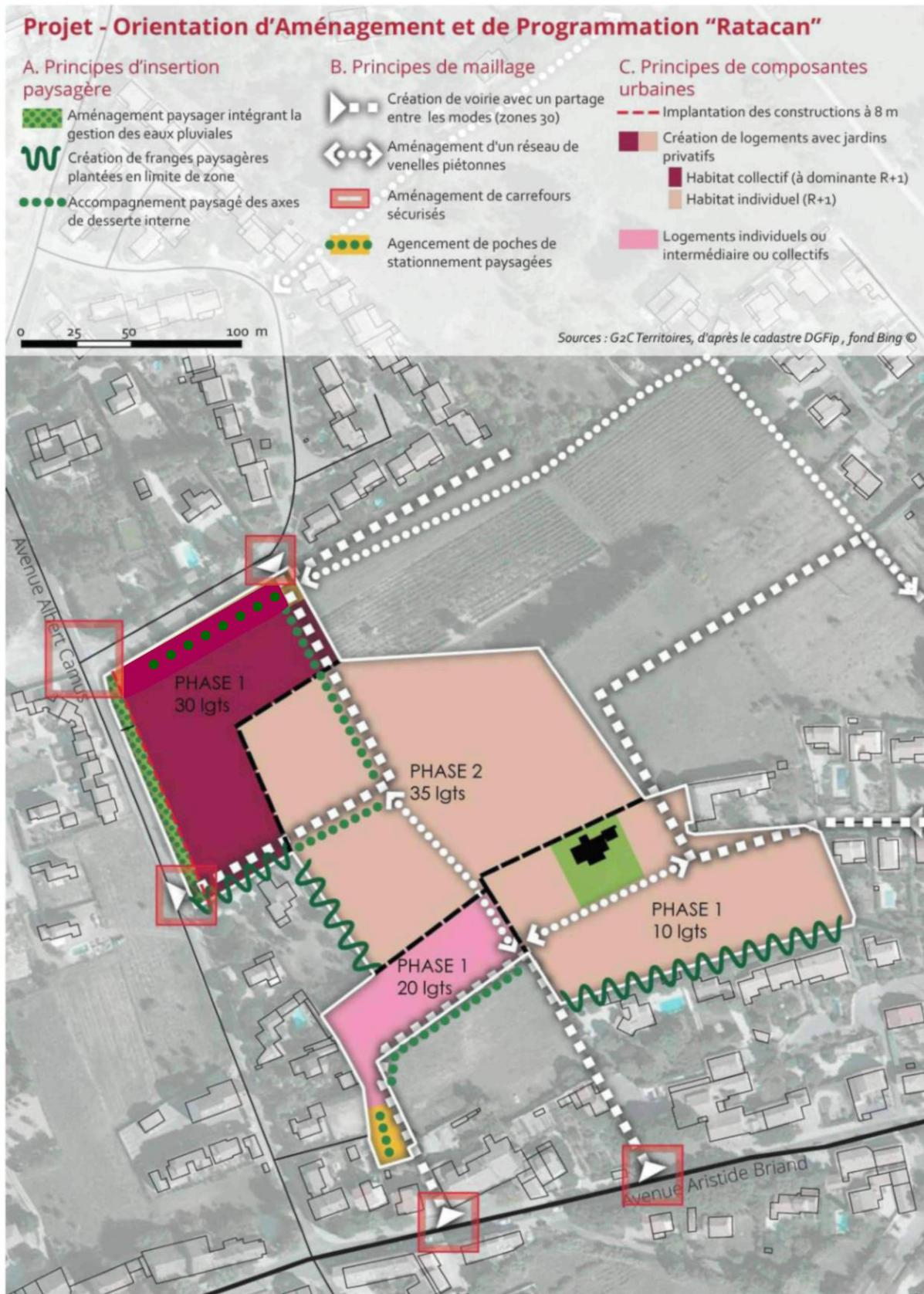
N°	Nature	Superficie en m ²	Bénéficiaire
1	Création d'une voie de desserte piétonne quartier Ratacan	987,00	Commune
2	Création d'un chemin piéton entre le chemin du Temps-perdu et l'avenue de la Gare		Commune
3	Création d'une placette de retournement chemin de la Plaine	220,00	Commune
4	Création d'un chemin piéton entre le chemin des Oliviers et le chemin de la Montagne		Commune
5	Création d'un chemin piéton entre le chemin de la Plaine et le chemin des Oliviers		Commune
6	Création d'un collecteur d'eau pluviale contre le canal mixte	6720,00	Commune
7	Elargissement de l'avenue Albert Camus	360,00	Commune
8	Elargissement du chemin des Peupliers	400,00	Commune
9	Déviation de la RD 900 au sud du hameau de Coustellet	105 475,00	Département de Vaucluse
10	Aménagement du Coulon	492 738,51	SRICC
11	Création d'un parking	250,00	Commune
12	<i>Emplacement réservé supprimé</i>		
13	Création d'un parking et d'un bassin de rétention	8 293,00	Commune
14	Création d'un carrefour giratoire avenue Albert Camus et avenue Jean Giono	130,00	Commune
15	Création d'un bassin de rétention d'eaux pluviales au niveau de Saint Roch	1 210,00	Commune
16	Création d'un bassin de rétention d'eaux pluviales au niveau des Bouteillers	1 025,00	Commune
17	Création d'un espace vert	245,00	Commune
18	Création d'une voie entre le chemin du Sablon et l'allée du Canier		Commune
19	Création d'un cheminement dans le clos des Garances et d'une voirie de desserte	1 050,00	Commune
20	Extension du cimetière	4 060,00	Commune
21	<i>Emplacement réservé supprimé</i>		
22	<i>Emplacement réservé supprimé</i>		
23	Cheminement piéton entre l'avenue Aristide Briand et l'avenue Jean Giono		Commune
24	Cheminement piéton entre la route de l'Isle et le chemin de la folie		Commune
25	Création d'une voirie de bouclage entre le secteur de projet d'OAP des Ratacans et le lotissement les Romarins		Commune
26	<i>Emplacement réservé supprimé</i>		
27	Création d'un abri bus	20,00	Commune
28	Aire de covoiturage (capacité 10 voitures)	250,00	Commune

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation : l'OAP n°4 « Ratacan » (Schéma d'organisation)

AVANT MODIFICATION



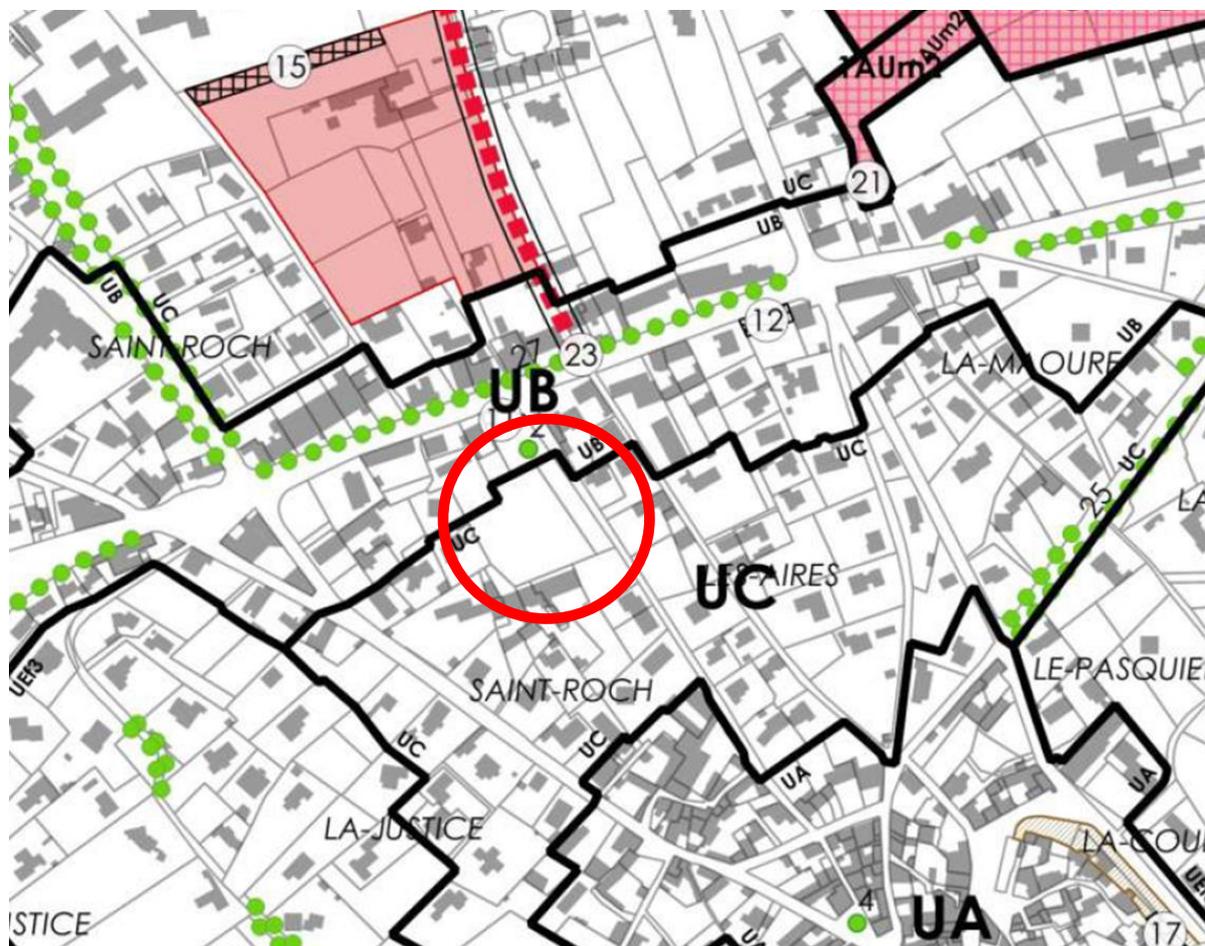
APRES MODIFICATION



Point n°2 : Intégrer les parcelles BA87 et BA88 en zone UB

1. Présentation

Localisation des parcelles BA87 et BA88 : Extrait du zonage du PLU



Les parcelles BA 87 et BA 88 sont classées en zone UC dans le PLU. Elles se situent entre le centre historique (classé en zone UA) et la « traversée de Robion » (classée en zone UB), qu'elles jouxtent, et constituent une des dernières dents creuses urbanisables sur ce secteur stratégique. Afin de favoriser une urbanisation plus dense et plus urbaine de ce terrain, la municipalité souhaite qu'il soit intégré à la zone UB limitrophe.



Ce terrain représente une superficie de 3600m² au sein d'un tissu urbain mixte (habitat groupé, habitat pavillonnaire, commerces, ...) voué à être densifier compte tenu de sa situation entre le cœur du village historique qui accueille des équipements et des services (mairie, théâtre de verdure, bar,...) et la « traversée de Robion » qui accueille de nombreux commerces.

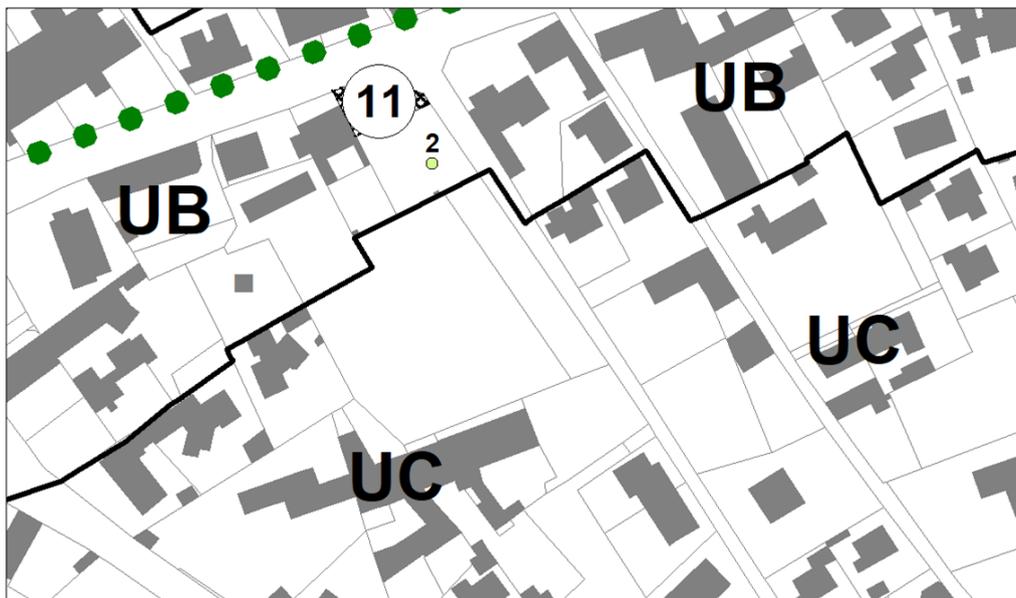
Le classement en zone UB de ce terrain va offrir des possibilités plus variées pour la réalisation d'un projet adapté au territoire.

2. Les implications réglementaires

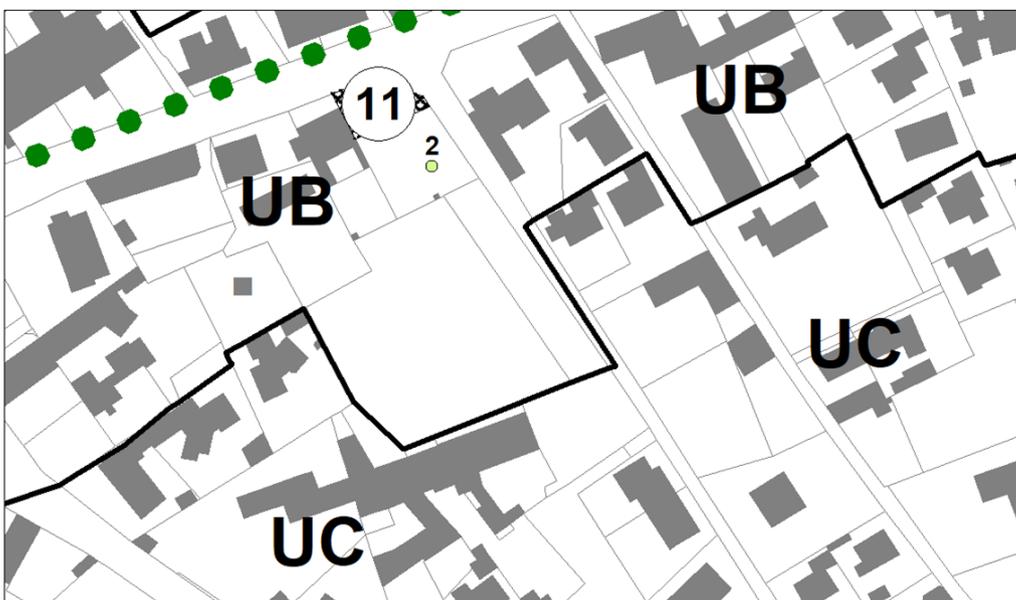
Les implications de ce point de la modification concernent la pièce suivante :

- Zonage : Les parcelles BA87 et BA88 vont passer de zone UC en zone UB.

AVANT MODIFICATION



APRES MODIFICATION



Point n°3 : Augmenter le retrait d'implantation des portails en bordure de voie

1. Présentation

En zones UB, UC, UD, UE, UX, 1AUh, 1AUm, 1AUs, A et N, le règlement impose que les portails soient implantés à au moins 3 mètres de la voie pour des raisons de sécurité (éviter que les véhicules ne stationnent sur la voie publique pendant l'ouverture du portail).

Or, à l'usage, il s'avère qu'une distance de 3 mètres est insuffisante et ne permet pas de répondre pleinement au souci de sécurité. C'est la raison pour laquelle, la distance sera portée à 5 mètres.

2. Les implications réglementaires

Les implications de ce point de la modification concernent la pièce suivante :

- Règlement : La rédaction des articles 3 des zones UB, UC, UD, UE, UX, 1AUh, 1AUm, 1AUs, A et N va être repris (la référence à 3m sera remplacée par celle de 5m).

Exemple de l'article UB3

AVANT MODIFICATION

Article 3 – Accès et voirie

1. Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Le passage sur fond voisin est considéré comme une voie de desserte dès lors qu'il dessert une ou plusieurs constructions sur l'arrière. Dans ce cas, les dimensions, formes et caractéristiques techniques de ces voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. La largeur minimale de ces voies est de 5 mètres.

Le nombre des accès sur les voies publiques est limité à un par unité foncière initiale.

En bordure des voies, les portails doivent être implantés avec un retrait de 3m par rapport à l'alignement pour dégager la visibilité et pour permettre aux véhicules d'évoluer et au besoin de stationner en dehors de la voie publique. L'ouverture du portail ne doit pas se faire sur le domaine public.

2. Voirie

Toute construction ou installation doit être desservie par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, et permettant notamment la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de sécurité civile, de ramassage des ordures ménagères...etc.

APRES MODIFICATION

Article 3 – Accès et voirie

1. Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Le passage sur fond voisin est considéré comme une voie de desserte dès lors qu'il dessert une ou plusieurs constructions sur l'arrière. Dans ce cas, les dimensions, formes et caractéristiques techniques de ces voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. La largeur minimale de ces voies est de 5 mètres.

Le nombre des accès sur les voies publiques est limité à un par unité foncière initiale.

En bordure des voies, les portails doivent être implantés avec **un retrait de 5m par rapport à l'alignement** pour dégager la visibilité et pour permettre aux véhicules d'évoluer et au besoin de stationner en dehors de la voie publique. L'ouverture du portail ne doit pas se faire sur le domaine public.

2. Voirie

Toute construction ou installation doit être desservie par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, et permettant notamment la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de sécurité civile, de ramassage des ordures ménagères...etc.

Point n°4 : Supprimer la limite de 50% des murs pleins en limites séparatives

1. Présentation

En zones UB, UC, UD, UE, 1AUh et 1AUm, le règlement indique qu'en limite séparative les murs pleins sont limités à 50% de la totalité du linéaire de la limite séparative et qu'ils doivent être implantés en priorité en continuité d'annexes, de piscines et aux abords des accès.

Cette disposition avait pour objectif de limiter le développement des murs pleins, tout en répondant aux besoins d'intimité exprimés par les habitants.

Or, à l'usage, cette disposition pose des difficultés d'application et ne permet pas de répondre à l'objectif initial. C'est la raison pour laquelle la municipalité souhaite supprimer cette disposition.

2. Les implications réglementaires

Les implications de ce point de la modification concernent la pièce suivante :

- Règlement : La rédaction de l'article 10 de la zone UB et des articles 10 et 11 des zones UC, UD, UE, 1AUh et 1AUm va être repris (Suppression des phrases faisant référence à la limite de 50%).

Article 10 (2.Hauteur des clôtures) des zones UB, UC, UD, UE, 1AUh et 1AUm

Exemple de l'article UB10

AVANT MODIFICATION

Article 10 – Hauteur maximale des constructions

...

2.Hauteur des clôtures

La hauteur maximale des clôtures est de 2 m.

En limite du domaine public, elles devront être réalisées :

- avec un soubassement maçonné d'une hauteur maximum de 0,95 m pouvant intégrer une pierre de recouvrement de 0,10 m minimum et traité de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent ; elles seront surmontées d'un système à claire voie (grille métallique).

En limite séparative, elles devront être réalisées :

- Soit, en maçonnerie pleine et traitées de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent **sur maximum 50 % de la longueur de la limite ;**
- Soit avec un système à claire voie.
- Soit, avec un soubassement maçonné d'une hauteur de 0,95 m pouvant intégrer une pierre de recouvrement et traité de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent ; il pourra être surmonté d'un système à claire voie.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels pour les portails.

APRES MODIFICATION

Article 10 – Hauteur maximale des constructions

...

2. Hauteur des clôtures

La hauteur maximale des clôtures est de 2 m.

En limite du domaine public, elles devront être réalisées :

- avec un soubassement maçonné d'une hauteur maximum de 0,95 m pouvant intégrer une pierre de recouvrement de 0,10 m minimum et traité de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent ; elles seront surmontées d'un système à claire voie (grille métallique).

En limite séparative, elles devront être réalisées :

- Soit, en maçonnerie pleine et traitées de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent ;
- Soit avec un système à claire voie.
- Soit, avec un soubassement maçonné d'une hauteur de 0,95 m pouvant intégrer une pierre de recouvrement et traité de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent ; il pourra être surmonté d'un système à claire voie.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels pour les portails.

Articles 11 (7. clôtures et murs de soutènement) des zones UC, UD, UE, 1AUh et 1AUm

Exemple de l'article UC11

AVANT MODIFICATION

Article 11 – Aspect extérieur des constructions

...

7. Clôtures et murs de soutènement

Toute utilisation de matériaux susceptibles de présenter un aspect précaire ou provisoire est interdite.

Les clôtures seront constituées :

- En bordure du domaine public :
 - d'un mur bahut de 60 à 95 cm maximum intégrant une pierre de recouvrement surmontée d'une grille forgée au barreaudage vertical dans l'esprit des grilles métalliques provençales sobres, pour atteindre une hauteur maximale de 1,80 mètres.
- En limite séparative :
 - Soit d'un mur plein en béton brut, briques, parpaings agglomérés enduit ou pierre locale de pays, traditionnelle ou en pierre de taille apparente d'une hauteur maximale de 1,80 mètre. **Il sera limité à 50% de la totalité du linéaire de la limite séparative et sera situé en priorité en continuité d'annexes, de piscines et aux abords des accès.**
 - Soit d'un système à claire voie (grillage simple torsion, treillis à mailles soudées, rambardes métalliques),
 - Soit d'un mur bahut de 60 à 95 cm maximum intégrant une pierre de recouvrement surmontée d'une grille forgée au barreaudage vertical dans l'esprit des grilles métalliques provençales sobres, pour atteindre une hauteur maximale de 1,80 mètres.

Les brises vues imitant des haies, les brises vues seuls ou superposés au grillage, les palissades d'aspect tôles ou PVC sont interdits.

Les murs de clôtures et de soutènement existants réalisés en moellons de pierres traditionnelles ou de tailles doivent être préservés et restaurés ou reconstruits à l'identique.

Quel que soit leur hauteur, les murs de soutènement en bloc de pierre brut sont formellement interdits.

APRES MODIFICATION

Article 11 – Aspect extérieur des constructions

...

7. Clôtures et murs de soutènement

Toute utilisation de matériaux susceptibles de présenter un aspect précaire ou provisoire est interdite.

Les clôtures seront constituées :

- En bordure du domaine public :
 - d'un mur bahut de 60 à 95 cm maximum intégrant une pierre de recouvrement surmontée d'une grille forgée au barreaudage vertical dans l'esprit des grilles métalliques provençales sobres, pour atteindre une hauteur maximale de 1,80 mètres.
- En limite séparative :
 - Soit d'un mur plein en béton brut, briques, parpaings agglomérés enduit ou pierre locale de pays, traditionnelle ou en pierre de taille apparente d'une hauteur maximale de 1,80 mètre.
 - Soit d'un système à claire voie (grillage simple torsion, treillis à mailles soudées, rambardes métalliques),
 - Soit d'un mur bahut de 60 à 95 cm maximum intégrant une pierre de recouvrement surmontée d'une grille forgée au barreaudage vertical dans l'esprit des grilles métalliques provençales sobres, pour atteindre une hauteur maximale de 1,80 mètres.

Les brises vues imitant des haies, les brises vues seuls ou superposés au grillage, les palissades d'aspect tôles ou PVC sont interdits.

Les murs de clôtures et de soutènement existants réalisés en moellons de pierres traditionnelles ou de tailles doivent être préservés et restaurés ou reconstruits à l'identique.

Quel que soit leur hauteur, les murs de soutènement en bloc de pierre brut sont formellement interdits.

Point n°5 : Faciliter la réalisation de piscines de taille modeste dans le tissu urbain

1. Présentation

Au sein des zones U et 1AU du PLU, une emprise au sol maximale a été définie, variable selon les zones. Ce coefficient d'emprise au sol s'applique pour toutes les constructions (Bâtiment principal, annexes, piscines,...), à l'exception de celles destinées aux services publics ou d'intérêt collectif. Au sein du tissu urbain, cette règle rend difficile la réalisation de piscines, notamment sur les petits terrains et/ou les zones avec des coefficients d'emprise au sol faibles.

La municipalité souhaite pouvoir faciliter la réalisation de piscines de taille modeste dans le tissu urbain. C'est la raison pour laquelle, il est souhaité que le règlement précise que ne soit pas pris en compte dans le calcul du Coefficient d'Emprise au Sol, les piscines ou parties de piscines représentant jusqu'à 20m² d'emprise au sol.

2. Les implications réglementaires

Les implications de ce point de la modification concernent la pièce suivante :

- Règlement : La rédaction de l'article 9 des zones U et 1AU va être repris (Ajout d'un paragraphe relatif aux piscines).

Exemple de l'article UC9

AVANT MODIFICATION

Article 9 – Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 45 % de la surface totale de l'unité foncière.

L'emprise au sol des constructions destinées à des services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

APRES MODIFICATION

Article 9 – Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 45 % de la surface totale de l'unité foncière.

Ne sont pas pris en compte dans ce calcul, les piscines ou parties de piscines représentant jusqu'à 20m² d'emprise au sol.

L'emprise au sol des constructions destinées à des services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

Point n°6 : Favoriser l'installation d'équipements d'éclairage solaire pour les parties communes des opérations d'aménagement

1. Présentation

La municipalité a mis en place une politique d'installation d'équipements d'éclairage solaire au sein des espaces publics (Aménagements publics, voiries, ...). Afin de renforcer cette politique en matière du développement des énergies renouvelables, la municipalité souhaite pouvoir imposer la réalisation de ce type d'équipements également au sein d'opérations d'aménagements privées.

2. Les implications réglementaires

Les implications de ce point de la modification concernent la pièce suivante :

- Règlement : *Intégrer dans les dispositions générales du règlement, un article 17 portant sur les questions des éclairages.*

Dispositions générales : introduction d'un article 17

ARTICLES GENERAUX

...

Article 17 – Eclairage solaire

Dans le cadre des opérations d'aménagement (publiques ou privées), l'éclairage sera soumis à des prescriptions générales, qui seront complétées au regard de la destination des éclairages.

L'éclairage solaire sera privilégié. Dans un souci de développement durable, on s'emploiera à éclairer non pas les voies de roulement principales mais les chaussées latérales ou les contre-allées destinées au trafic local et riverain, les pistes cyclables, les espaces piétonniers. Pour assurer la cohérence globale, le registre du mobilier devra être unique, cependant décliné au sein d'une gamme.

Pour lutter contre la pollution lumineuse, tous les dispositifs d'éclairage extérieur public et privé doivent:

- éclairer du haut vers le bas, de préférence en privilégiant la zone utile ;
- être équipés d'un dispositif permettant de faire converger les faisceaux lumineux uniquement vers le sol.

Point n°7 : En zone UB, UC, 1AUh et 1AUm, limiter la hauteur des constructions à l'alignement des voies et emprises publiques.

1. Présentation

Au sein des zones UB, UC, 1AUh et 1AUm, du PLU les constructions peuvent s'implanter en limite avec les voies et emprises publiques sans restrictions spécifiques en matière de hauteur (la hauteur maximale en limite de voie est identique à celle fixée pour le reste du terrain). Dans ces zones, le règlement du PLU impose une hauteur limitée dans une bande de 4 mètres à compter des limites séparatives. La municipalité souhaite étendre ces restrictions en matière de hauteur aux constructions implantées dans une bande de 4 mètres à compter des voies et emprises publiques.

Le choix de la collectivité de limiter les hauteurs de constructions en front de rue dans les zones concernées, fait écho aux inquiétudes des riverains craignant des pertes de vue et d'ensoleillement lors de divisions foncières. Le risque d'une densification anarchique échappe aux choix et à la volonté de la collectivité.

L'objectif recherché est d'éviter une continuité bâtie qui condamnerait à terme les petits jardins bordant les rues et constituant une trame verte dans le cœur urbain. Limiter la surface de plancher au rez de chaussée ne fige pas totalement la constructibilité pour du garage ou abri de jardin tout en réduisant significativement les possibilités de nouveaux logements sur rue.

Ainsi, la municipalité souhaite maintenir l'ambiance villageoise depuis les voies et espaces publics, tout en permettant une densification du tissu bâti.

2. Les implications réglementaires

Les implications de ce point de la modification concernent la pièce suivante :

- Règlement : La rédaction de l'article 10 (parties écrites et schémas) des zones UB, UC, 1AUh et 1AUm va être repris (ajout d'une référence aux voies et emprises publiques).

AVANT MODIFICATION

Article 10 – Hauteur maximale des constructions

1. Hauteur des constructions

1.1. Dans la zone UB uniquement

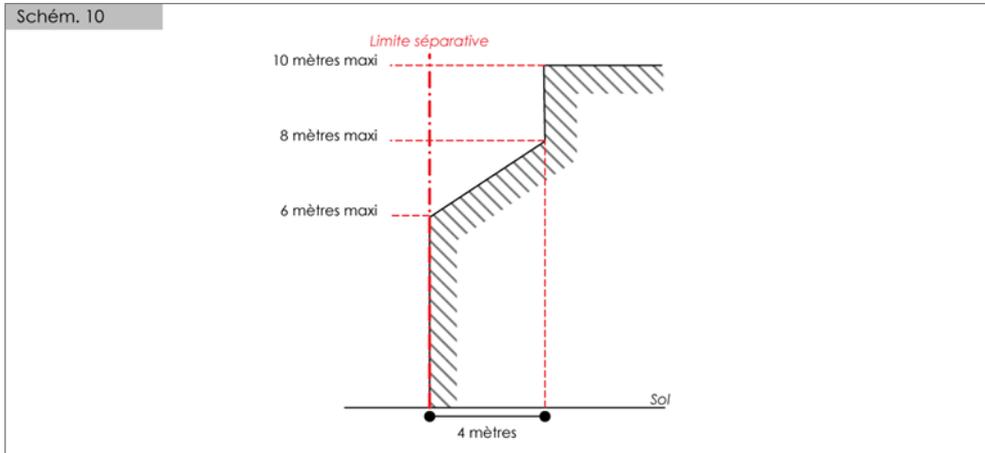
La hauteur des constructions doit s'inscrire dans l'enveloppe générale des constructions existantes sur le même alignement, sans que la hauteur n'excède :

- Hauteur à l'égout : 8 mètres par rapport au terrain naturel ;
- Hauteur au faîtage : 10 mètres par rapport au terrain naturel.

Dans le cas des toitures terrasses, la hauteur maximale autorisée à l'acrotère est de 9 mètres.

Par rapport aux limites séparatives :

- Dans une marge de 4 m, le volume maximum à construire doit s'inscrire dans le gabarit-enveloppe composé successivement :
 - d'une verticale de hauteur 6 m sur la limite séparative,
 - d'une oblique élevée au sommet de cette verticale pouvant progresser jusqu'à la hauteur 8 m en limite de cette marge.
- Au-delà de cette marge, la hauteur en tout point de la construction doit être inférieure ou égale à 10 mètres.



APRES MODIFICATION

Article 10 – Hauteur maximale des constructions

1. Hauteur des constructions

1.1. Dans la zone UB uniquement

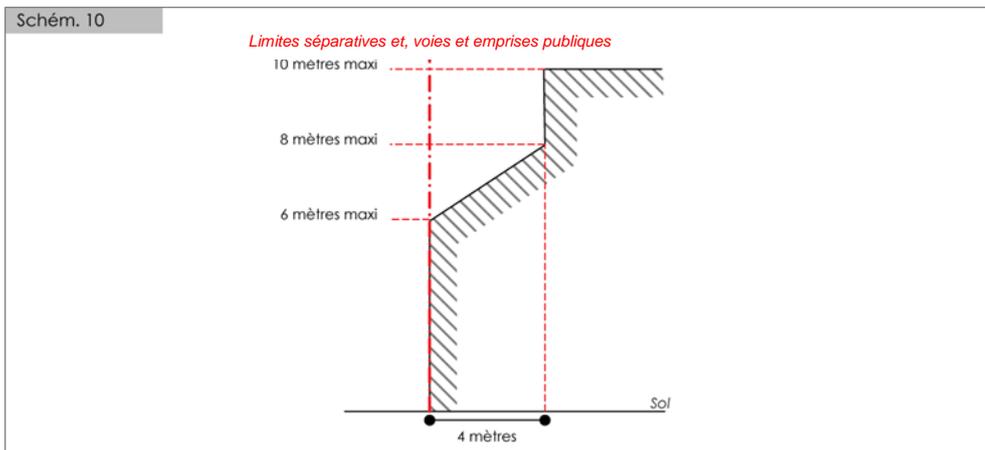
La hauteur des constructions doit s'inscrire dans l'enveloppe générale des constructions existantes sur le même alignement, sans que la hauteur n'excède :

- Hauteur à l'égout : 8 mètres par rapport au terrain naturel ;
- Hauteur au faîtiage : 10 mètres par rapport au terrain naturel.

Dans le cas des toitures terrasses, la hauteur maximale autorisée à l'acrotère est de 9 mètres.

Par rapport aux limites séparatives **et aux voies et emprises publiques** :

- Dans une marge de 4 m, le volume maximum à construire doit s'inscrire dans le gabarit-enveloppe composé successivement :
 - d'une verticale de hauteur 6 m sur la limite séparative,
 - d'une oblique élevée au sommet de cette verticale pouvant progresser jusqu'à la hauteur 8 m en limite de cette marge.
- Au-delà de cette marge, la hauteur en tout point de la construction doit être inférieure ou égale à 10 mètres.



Point n°8 : Apporter des corrections au règlement

1. Présentation

Depuis l'approbation du PLU, la commune s'est aperçue de 2 erreurs figurant dans le règlement du PLU. Il s'agit de références à des documents (palette de couleur et règlement pluvial) qui n'existent pas.

Ainsi, deux corrections sont à apporter au règlement du PLU

- 1. Supprimer les références à la palette de couleurs consultable en mairie figurant au sein des articles 11 :

Au sein des zones U, 1AU, A et N du PLU, à l'article 11, il est indiqué que les couleurs des façades, menuiseries,... devront être choisies à partir de la palette établie par la commune et consultable en mairie. Or, il s'avère qu'aucune palette n'a été établie. Ainsi, cette disposition ne présente aucun intérêt et prête à confusion. C'est la raison pour laquelle la municipalité souhaite en supprimer la référence dans le règlement.

Cette évolution a pour conséquence de modifier la rédaction de l'article 11 des zones concernées.

- 2. Supprimer la référence aux prescriptions du règlement pluvial à l'article 1AUm4.

Au sein de l'article 1AUm4, il est indiqué, au sujet de la gestion des eaux pluviales, que l'urbanisation doit être conforme aux prescriptions du règlement pluvial. Il s'agit d'une erreur dans la mesure où il n'y a pas de règlement pluvial sur la commune. Cette zone est la seule dans laquelle apparaît cette référence.

Cette évolution a pour conséquence de modifier la rédaction de l'article 1AUm4.

2. Les implications réglementaires

Les implications de ce point de la modification concernent la pièce suivante :

- Règlement : La rédaction de l'article 11 des zones U, 1AU, A et N a été reprise (Suppression de la référence à la palette de couleur). De plus, la rédaction de l'article 1AUm4 a été reprise (Suppression de la référence au règlement pluvial)

Articles 11 (1.Dispositions Générales) des zones U, 1AU, A et N

Exemple de l'article UB11

AVANT MODIFICATION

Article 11 – Aspect extérieur des constructions

1.Dispositions Générales

Par leur aspect extérieur, leur architecture, leur dimension, leur volume ou leur situation, les constructions nouvelles, les rénovations et les autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives paysagères et architecturales.

Pour toutes les constructions les couleurs des façades, des menuiseries et autres éléments visibles faisant partie de la construction doivent être en harmonie avec le site environnant. **Les couleurs seront choisies à partir de la palette établie par la Commune et consultable en mairie.**

APRES MODIFICATION

Article 11 – Aspect extérieur des constructions

1.Dispositions Générales

Par leur aspect extérieur, leur architecture, leur dimension, leur volume ou leur situation, les constructions nouvelles, les rénovations et les autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives paysagères et architecturales.

Pour toutes les constructions les couleurs des façades, des menuiseries et autres éléments visibles faisant partie de la construction doivent être en harmonie avec le site environnant.

Article 4 de la zone 1AUm

AVANT MODIFICATION

Article 4 – Desserte par les réseaux

...

3.Assainissement Eaux pluviales

L'urbanisation future est possible dans cette zone à condition de respecter les dispositions constructives suivantes.

Lorsqu'il existe un réseau public spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les eaux de ruissellement doivent être stockées sur le terrain supportant la construction ou l'opération, puis rejetées dès que la capacité du réseau le permet.

L'urbanisation devra être conforme aux prescriptions du règlement pluvial

APRES MODIFICATION

Article 4 – Desserte par les réseaux

...

3.Assainissement Eaux pluviales

L'urbanisation future est possible dans cette zone à condition de respecter les dispositions constructives suivantes.

Lorsqu'il existe un réseau public spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les eaux de ruissellement doivent être stockées sur le terrain supportant la construction ou l'opération, puis rejetées dès que la capacité du réseau le permet.

ANALYSE DES INCIDENCES SE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

Cette partie a pour objectif d'évaluer si la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Robion est susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement ainsi que sur les sites NATURA 2000 : SIC du Massif du Luberon, SIC du Calvon et l'Encreme, et ZPS du Massif du Petit Luberon.

Pour rappel, suite à la décision n°CU-2020-2654 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), et après examen au cas par cas de la modification n°1 du PLU, **il a été décidé par décision en date du 22 septembre 2020, de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de modification n°1 du PLU de Robion.** En effet, la MRAe précise qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, la mise en œuvre de la modification simplifiée du PLU n'apparaît pas **potentiellement susceptible d'avoir des incidences dommageables significatives sur la santé humaine et l'environnement.**

Concernant le point 1 de la modification du PLU, il a été a été considéré l'absence d'incidences notables sur l'environnement. En effet, il s'agit de la suppression d'emplacements réservés (pour la création d'aires de stationnement out la réalisation d'un cheminement piétonnier), soit parce que la commune est propriétaire des terrains concernés, soit parce que les aménagements prévus vont être réalisés dans le cadre d'opérations futures, soit parce que l'équipement projeté n'a plus de raison d'être dans la mesure où d'autres aménagements ont permis de répondre aux besoins en matière de stationnement sur la commune.

Concernant le point 2 de la modification du PLU, il a été a été considéré l'absence d'incidences notables sur l'environnement. En effet le passage de zone UC en zone UB, concerne un terrain qui était déjà constructible, situé au sein de la zone urbaine. Cette évolution va favoriser une urbanisation plus dense et plus urbaine de cet espace compris entre le centre historique et la « traversée de Robion » qui accueille de nombreux commerces.

Concernant le point 3 de la modification du PLU, il s'agit d'augmenter le retrait d'implantation des portails en bordure de voie pour des raisons de sécurité. Ainsi, il a été considéré à l'absence d'incidences notables sur l'environnement.

Concernant les points 4, 5, et 7 de la modification du PLU, il s'agit de modifications ou d'adaptations très légères du règlement au sein des zones constructibles. De par leur nature et leur localisation, il a été considéré, pour ce point, à l'absence d'incidences notables sur l'environnement.

Concernant le point 6 de la modification du PLU, il s'agit d'inciter au développement d'équipements d'éclairage solaire sur la commune. Ce point vise à à promouvoir les énergies vertes sur la commune. Il a été donc été considéré à l'absence d'incidences notables sur l'environnement. L'impact sur l'environnement peut même être jugé comme positif.

Concernant le point 8 de la modification du PLU, il s'agit de corrections apportées au règlement du PLU. Ce point est sans incidence sur l'environnement.

Aucun des secteurs concernés par la modification n'entretient de lien avec l'un des trois sites Natura 2000. La modification est donc sans incidences notables sur ces sites Natura 2000.

Comme cela est présenté dans cette partie, les points de la modification présentent des impacts marginaux en matière d'environnement. Les incidences sur l'environnement de la modification n°1 du PLU ont donc été considérées comme très faibles à nulles.