

ROBION



DEPARTEMENT DE VAUCLUSE



SOLiHA HABITAT
ET TERRITOIRES
84
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

Conçu par	COMMUNE
Dressé par	SOLiHA84
JB.PORHEL	Responsable pôle Urbanisme
G.JUDAS	Assistant d'études Urbanisme

PIECE N° **1**

Plan Local d'Urbanisme

-
Modification simplifiée n° 1

-
Notice de présentation

14/10/2021

Sommaire

PREAMBULE:	2
INTRODUCTION:.....	3
POINT DE LA MODIFICATION :	7
ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT :	10

PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Robion a été approuvé en juillet 2017. La présente modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) concerne le point suivant :

- ⊙ Supprimer les règles d'implantation des constructions relatives aux articles 6 et 7 des zones 1AUm et 2AUm pour les terrains divisés.

Cette modification du Plan Local d'Urbanisme est établie conformément aux dispositions des articles L.153-36 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 porter atteinte à l'économie générale du plan ;
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'EPCI compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

L'article L.153-41 du Code de l'urbanisme explique que :

« Le projet de modification est soumis à enquête publique (...) lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. »*

L'article L.153-45 du Code de l'urbanisme précise que :

« Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L.151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ».

Ainsi, la présente modification est menée sous une forme simplifiée, conformément aux dispositions de l'article L.153-45 du code de l'Urbanisme.

Suite à la décision n°CU-2021-2919 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) en date du 24 septembre 2021, et après examen au cas, **le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Robion n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

INTRODUCTION

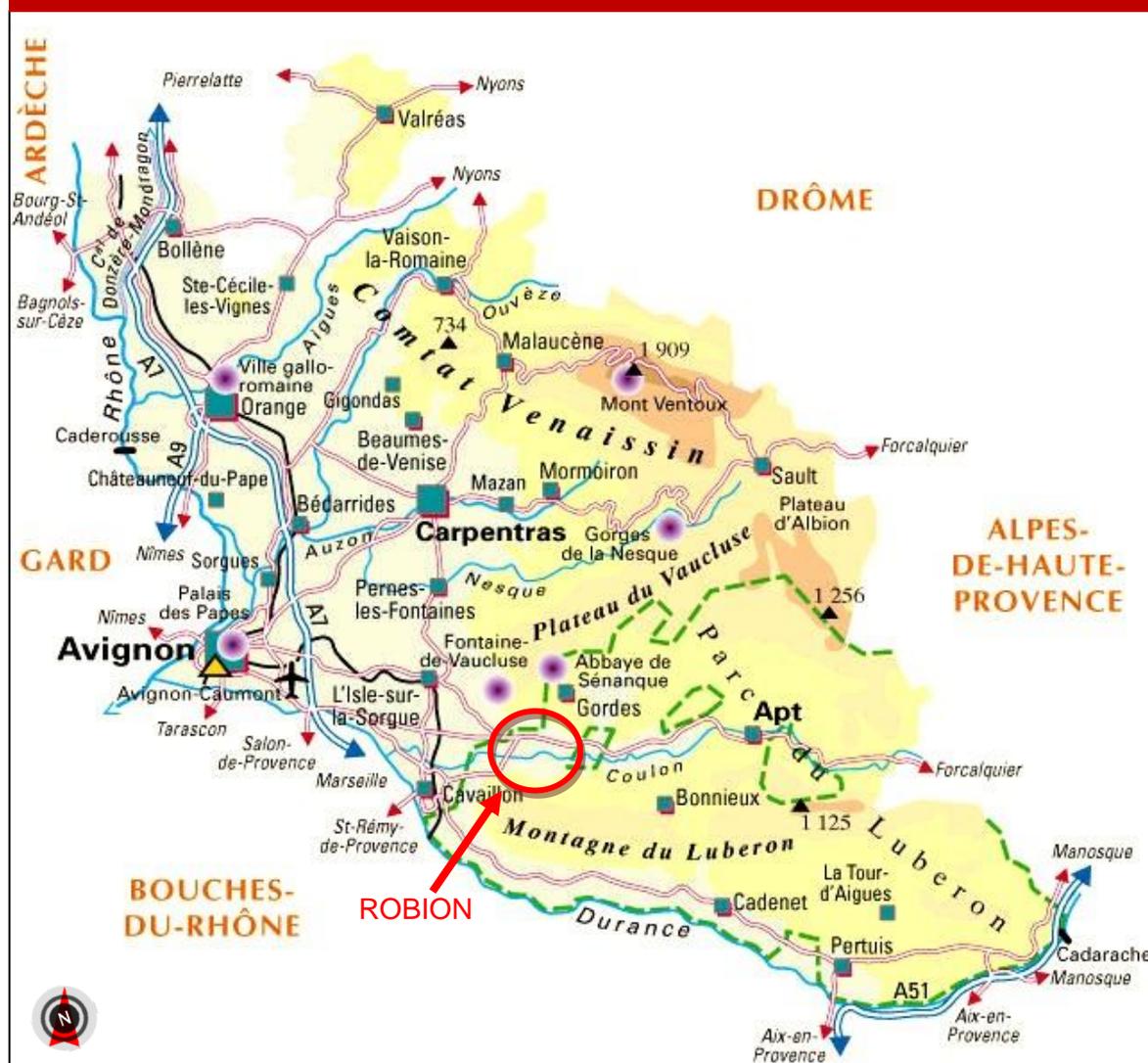
1. Situation de la commune

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 :

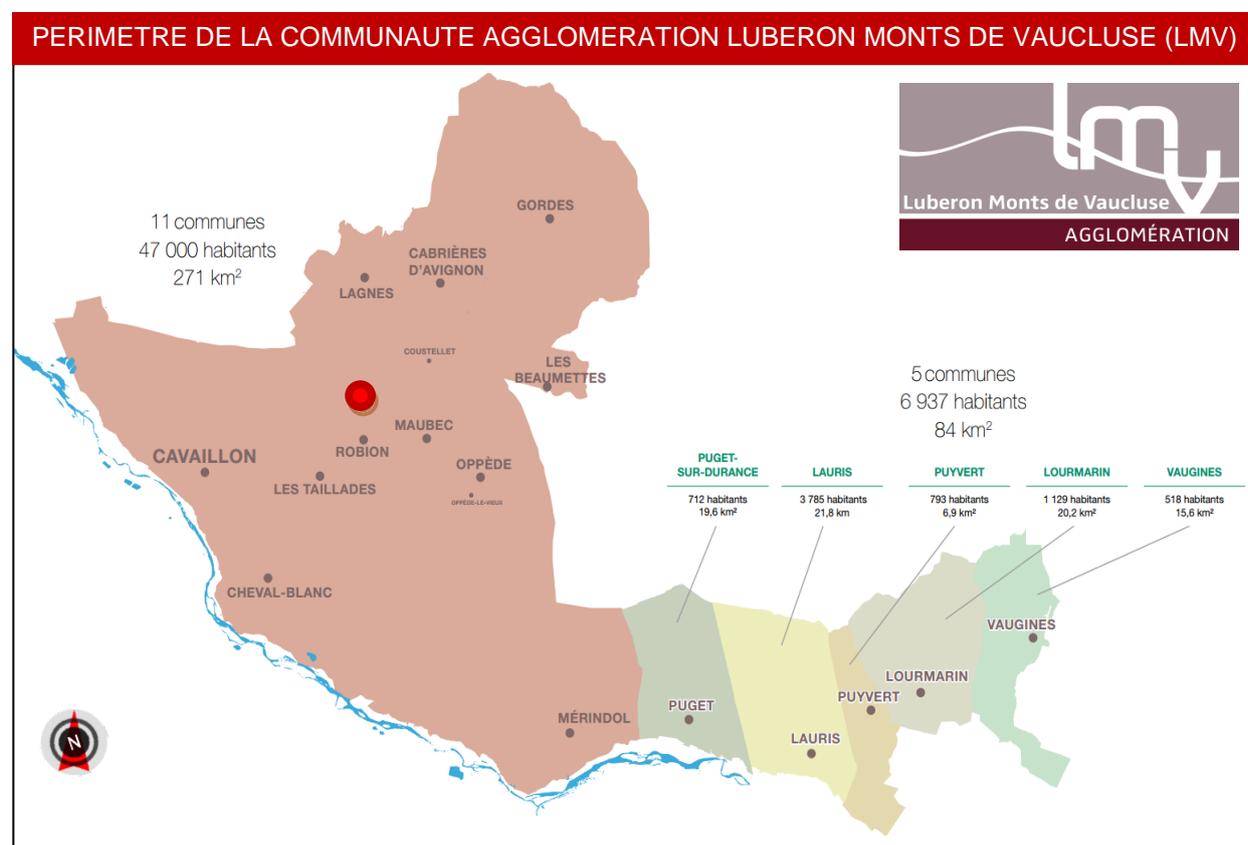
- une localisation au sein d'un territoire attractif, aux pieds du massif du Petit Luberon et face aux Monts de Vaucluse, à proximité des principaux pôles urbains environnants que sont principalement Cavaillon (4 km), l'Isle sur la Sorgue (10 km) et Apt (26 km).
- une localisation stratégique entre Cavaillon 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 viarie 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).



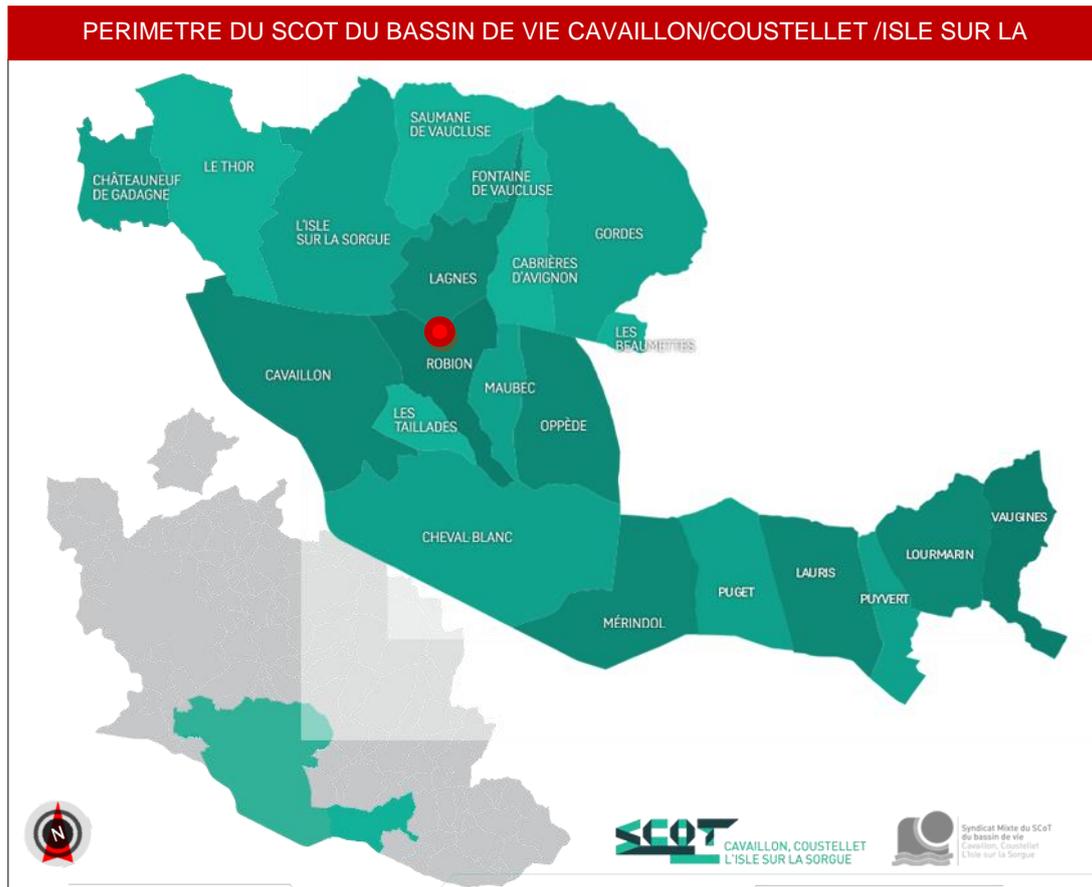
Plusieurs compétences ont été transférées à la Communauté d'Agglomération LMV dans des domaines complémentaires au service de l'attractivité du territoire parmi lesquels on retrouve notamment le développement économique, l'aménagement de l'espace, la politique de la ville et de l'habitat, la gestion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

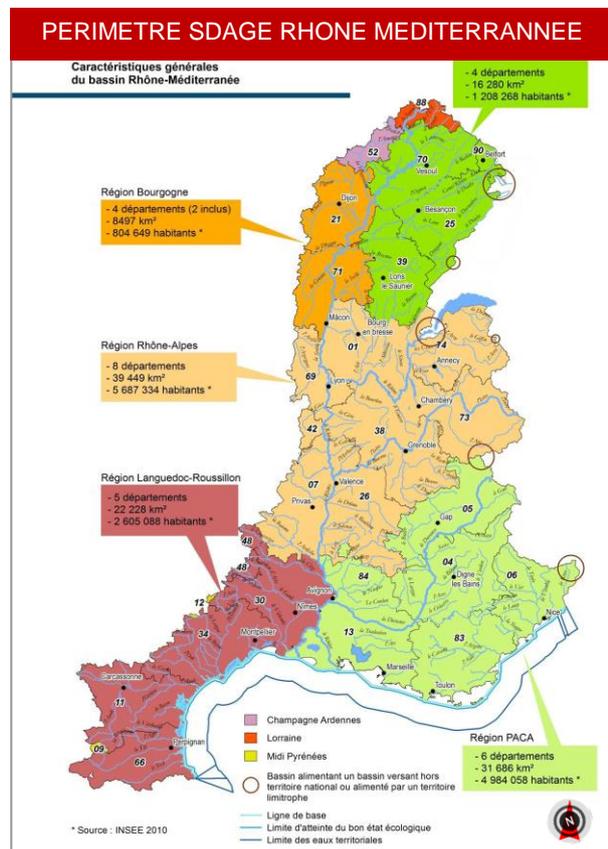


En matière de gestion des milieux aquatiques la commune de Robion appartient au **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée**, document de planification approuvé par arrêté du préfet coordonnateur de bassin du 20 novembre 2015. Il a été élaboré par le Comité de bassin en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

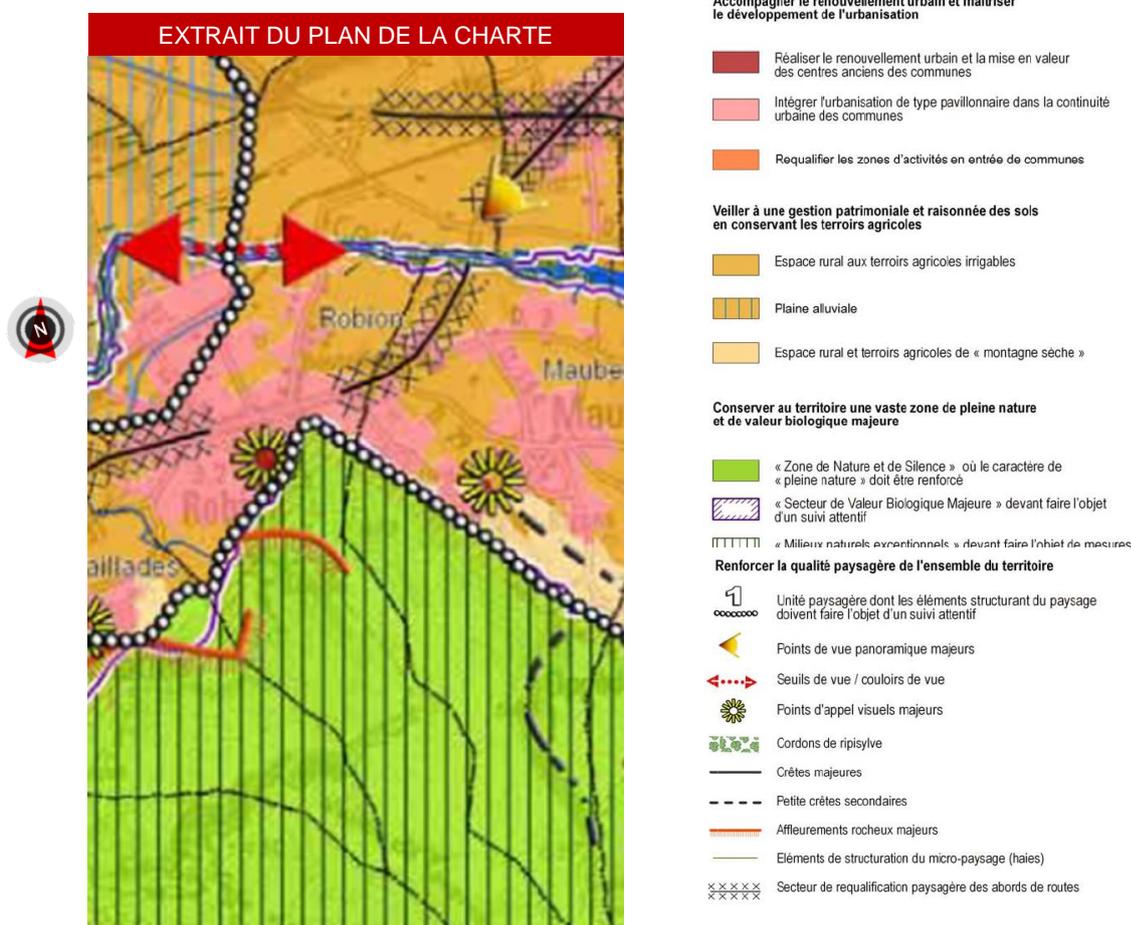


Les 9 orientations fondamentales du SDAGE Rhône Méditerranée 2016-2021 sont les suivantes :

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



POINT DE LA MODIFICATION

Supprimer les règles d'implantations des constructions relatives aux articles 6 et 7 des zones 1AUm et 2AUm pour les terrains divisés

1. Présentation

Les articles 6 et 7 des zones 1AUm et 2AUm traduisent les règles à respecter en termes d'implantation des constructions pour les réalisations d'opérations d'ensemble. Ces règles ont aussi été attribuées aux terrains divisés dans le règlement du PLU. Cette modification simplifiée a pour objectif de retirer l'attribution de ces règles aux terrains divisés. Les zones 1AUm et 2AUm sont destinées à être aménagées et urbanisées dans le cadre d'opérations d'ensemble qui devront notamment respecter les principes définis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Ces OAP visent à assurer une organisation harmonieuse et adaptée au site. Le fait d'imposer certaines dispositions non pas aux opérations mais à chacun des terrains divisés va nuire à la cohérence et à la qualité des futurs aménagements.

Les règles suivantes ne s'appliqueront plus pour les terrains divisés :

Article 6 des zones 1AUm et 2AUm :

Les constructions (y compris les annexes) doivent s'implanter :

- *Le long de l'avenue Albert Camus (1AUm)*
 - o *Avec un retrait de 8 mètres par rapport au bord de la chaussée*
- *Le long des autres voies :*
 - o *Soit à l'alignement des voies et du domaine public existant, à modifier ou à créer ;*
 - o *Soit avec un retrait de 4 mètres par rapport à l'emprise publique.*

Article 7 des zones 1AUm et 2AUm :

Les constructions doivent s'implanter :

- *Soit en limite séparative,*
- *Soit avec un retrait de 4 mètres par rapport aux limites séparatives.*

En limite séparative, les constructions ne pourront excéder plus de 50% de la longueur de la limite.

- *En limite avec des terres agricole, le recul minimal est porté à 5 mètres. Ce recul devra respecter les règles édictées à l'article 13 du présent règlement.*

Les règles d'implantation des constructions ne permettaient pas de garantir la cohérence et l'aspect qualitatif des constructions au sein des terrains divisés.

2. Les implications réglementaires

La modification simplifiée correspond à une intervention au niveau du règlement. Le plan de zonage et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) restent inchangés.

Nous pouvons visualiser sur les illustrations avant/après ci-dessous que cette modification simplifiée correspond concrètement à la suppression dans les articles 6 et 7 de la phrase suivante : « Dans le cas d'opérations groupées et de lotissements, les règles doivent être appliquées à chacun des terrains divisés ».

1. « Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques » des zones 1AUm et 2AUm

AVANT MODIFICATION

Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Dispositions générales

Les constructions (y compris les annexes) doivent s'implanter :

- Le long de l'avenue Albert Camus :
 - Avec un retrait de 8 mètres par rapport au bord de la chaussée.
- Le long des autres voies :
 - Soit à l'alignement des voies et du domaine public existant, à modifier ou à créer ;
 - Soit avec un retrait de 4 mètres par rapport à l'emprise publique ;

2. Dispositions particulières

~~Dans le cas d'opérations groupées et de lotissements, les règles doivent être appliquées à chacun des terrains divisés.~~

Les principes définis au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en matière d'implantation des constructions devront être respectés.

Des adaptations sont possibles pour :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- aux équipements liés à la voirie, aux réseaux divers et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Ces constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait.

APRES MODIFICATION

Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Dispositions générales

Les constructions (y compris les annexes) doivent s'implanter :

- Le long de l'avenue Albert Camus :
 - Avec un retrait de 8 mètres par rapport au bord de la chaussée.
- Le long des autres voies :
 - Soit à l'alignement des voies et du domaine public existant, à modifier ou à créer ;
 - Soit avec un retrait de 4 mètres par rapport à l'emprise publique ;

2. Dispositions particulières

~~Dans le cas d'opérations groupées et de lotissements, les règles doivent être appliquées à chacun des terrains divisés.~~

Les principes définis au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en matière d'implantation des constructions devront être respectés.

Des adaptations sont possibles pour :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- aux équipements liés à la voirie, aux réseaux divers et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Ces constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait.

2. « Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives » des zones 1AUm et 2AUm

AVANT MODIFICATION

Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Dispositions générales

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit en limite séparative ;
- Soit avec un retrait de 4 mètres par rapport aux limites séparatives.

En limite séparative, les constructions ne pourront excéder plus de 50% de la longueur de la limite.

- En limite avec des terres agricoles, le recul minimal est porté à 5 mètres. Ce recul devra respecter les règles édictées à l'article 13 du présent règlement.

2. Dispositions particulières

Dans le cas d'opérations groupées et de lotissements, les règles doivent être appliquées à chacun des terrains divisés.

Les principes définis au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en matière d'implantation des constructions devront être respectés.

Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

APRES MODIFICATION

Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Dispositions générales

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit en limite séparative ;
- Soit avec un retrait de 4 mètres par rapport aux limites séparatives.

En limite séparative, les constructions ne pourront excéder plus de 50% de la longueur de la limite.

- En limite avec des terres agricoles, le recul minimal est porté à 5 mètres. Ce recul devra respecter les règles édictées à l'article 13 du présent règlement.

2. Dispositions particulières

~~Dans le cas d'opérations groupées et de lotissements, les règles doivent être appliquées à chacun des terrains divisés.~~

Les principes définis au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en matière d'implantation des constructions devront être respectés.

Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE SUR L'ENVIRONNEMENT

Cette partie a pour objectif d'évaluer si la modification simplifiée 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-2021-2919 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), et après examen au cas par cas de la modification simplifiée n°1 du PLU, **il a été décidé par décision en date du 24 septembre 2021, de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de modification simplifiée 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.**

Les thématiques abordées sont les suivantes :

1. contexte réglementaire et articulation du projet avec les documents supra-communaux.
 2. occupation du sol et paysage.
 3. risques naturels, contraintes et nuisances.
 4. infrastructures et réseaux.
 5. mesures de protection de l'environnement.
-
1. Contexte réglementaire et articulation du projet avec les documents supra-communaux.

La procédure de modification simplifiée n°1 du PLU doit être compatible, avec les documents supérieurs.

Dans le projet de PLU de Robion, les mesures prises permettent de répondre aux grands objectifs du SCOT, rendant ainsi les deux documents compatibles. La présente modification simplifiée du PLU a pour objectif de ne plus attribuer certaines règles d'implantation de constructions aux terrains divisés en zones 1AUm et 2AUm.

D'une manière générale, nous constatons que cette modification simplifiée n°1 ne présente pas d'élément contradictoire dans son fondement à la cohérence du PLU avec les documents supérieurs.

2. Occupation du sol et paysage

Dans cette procédure il est simplement question de retirer des règles d'implantation des constructions pour les terrains divisés en zones 1AUm et 2AUm. Nous ne définissons pas de nouveau projet et d'une manière générale, il n'est question d'aucun nouvel élément susceptible d'avoir un impact sur l'occupation du sol et le paysage.

Ainsi, la présente modification simplifiée n°1 du PLU représente un impact plutôt positif en termes d'occupation du sol et de paysage car elle permet d'obtenir une organisation plus qualitative et adaptée au site.

3. Risques naturels, contraintes et nuisances

Le principe de cette procédure ne représente aucune incidence au regard des risques naturels, des contraintes et nuisances. Les risques naturels sont pris en compte dans le règlement. Quel que soit l'emplacement des terrains divisés, ici concernés par la

procédure, si un risque naturel est présent, des réglementations adaptées s'appliqueront pour le maîtriser.

4. Infrastructures et réseaux

Cette procédure comporte des effets sur la réglementation de l'implantation des constructions sur les terrains divisés. Les infrastructures et réseaux ne sont pas concernés ici.

Ainsi, la présente modification simplifiée n°1 du PLU n'a pas d'incidence notable sur l'environnement en matière d'infrastructures et réseaux.

5. Mesures de protection de l'environnement

La commune de Robion est concernée par trois sites Natura 2000, cinq ZNIEFF, de nombreuses zones humides, un arrêté de protection de biotope, une réserve de biosphère, un plan d'action pour la préservation de l'Aigle de Bonelli et la charte du Parc Naturel Régional du Luberon. Elle se situe donc dans un site naturel riche.

Le point de la modification simplifiée est en totale cohérence avec les principes du PLU.

Considérant :

- L'absence d'impact sur les sites Natura 2000
- L'absence d'impact sur les ZNIEFF
- L'absence d'impact sur les habitats d'intérêt communautaire
- L'absence d'impact sur l'ensemble des éléments naturels de la commune d'une manière générale

La modification simplifiée n°1 du PLU n'aura pas d'impact significatif sur le patrimoine naturel.

Comme cela est présenté dans l'ensemble de ces sous-parties, la modification simplifiée n°1 du PLU ne comporte pas d'incidence notable sur l'environnement d'une manière générale.