

| | | |
|--|--|---|
|  <p>COMMUNE DE ROBION</p> | <p style="text-align: center;">ARRETE DU MAIRE</p> <p style="text-align: center;">Refusant un permis d'aménager au nom de la Commune de ROBION</p> | <p style="text-align: center;">AR 2024-349</p> |
|--|--|---|

2.2 Urbanisme

dossier n° **PA 084 099 24 S0002**
 affiché le : **15/07/2024**
 date de dépôt : **15/07/2024**
 demandeur : **SAS NPI représentée par Monsieur NADOTTI Philippe**
 pour : **Aménagement d'un lotissement de 3 lots à bâtir**
 adresse terrain : **609 Chemin de la Glissette lieu –dit « Les Angles » à Robion (84440) – AV 135**

ARRÊTÉ
refusant un permis d'aménager
au nom de la commune de ROBION

Le Maire de ROBION,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 15/07/2024 par la société SAS NPI représentée par Monsieur NADOTTI Philippe située 5 Place du Clos - 84300 CAVAILLON.

Vu l'objet de la demande :

- projet d'aménagement d'un lotissement de 3 lots à bâtir,
- sur un terrain situé : 609 Chemin de la Glissette, lieu-dit « Les Angles » à ROBION (84440),
- cadastré section AV n°0135 d'une superficie cadastrale de 3160 m² et d'une superficie à aménager de 2499 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de ROBION, approuvé le 06/07/2017 et modifié le 25/02/2021 ;

Vu la délibération n° DE2022-001 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU en date du 18/01/2022 ;

Vu la mise en compatibilité du PLU le 11/12/2023 ;

Vu l'ensemble des dispositions des articles de la zone **UE f3** du règlement du PLU concernée par l'aléa moyen de feux de forêt et présentant un caractère paysager à préserver ;

Vu l'arrêté préfectoral du 12/12/2023 portant Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) pour le département du Vaucluse

Vu l'avis du service de collecte des déchets de l'Agglomération Luberon Monts de Vaucluse en date du 16/07/2024 (avis ci-joint) ;

Vu l'avis avec réserve du Syndicat des Eaux Durance Ventoux en date du 17/07/2024 (avis ci-joint) ;

Vu l'avis avec réserve de SUEZ (Eaux Usées) en date de 22/07/2024 (avis ci-joint) ;

Vu l'avis d'ENEDIS basé sur une puissance de 12 KVA par lot en date du 31/07/2024 et nécessitant une extension de réseau (voir avis ci-joint) ;

Vu l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Vaucluse en date du 22/08/2024 ainsi que la fiche PA 001 de mesures à respecter ;

Vu l'avis provisoire du conseil architectural du Parc Naturel Régional du Luberon en date du 23/07/2024 ;

Vu l'avis défavorable du conseil architectural du Parc Naturel Régional du Luberon en date du 03/09/2024 (avis ci-joint) ;

Considérant que le projet porte sur l'aménagement d'un lotissement de 3 lots à bâtir destinés à de l'habitation avec une voie privée à aménager pour desservir le reliquat déjà bâti présent sur le terrain objet de l'opération ;

Considérant que l'article 11 (aspect extérieur) du PLU dispose que : « Par leur aspect extérieur, leur architecture, leur dimension, leur volume ou leur situation, les constructions nouvelles, les rénovations et les 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.» ;

Considérant que le conseil architectural du Parc Naturel Régional du Luberon a émis un avis défavorable le 03/09/2024 aux motifs que le projet ne répond pas suffisamment aux attentes en matière de qualité architecturale et d'insertion dans le paysage ;

Considérant que l'article UD 13 (Espaces libres et plantations) du PLU dispose que : « pour chaque unité foncière, au minimum 70 % de la surface totale du terrain sera traitée en pleine terre. » ;

Considérant que la superficie du lotissement à aménager est de 2499 m² et que la surface de pleine terre doit représenter $2499 \times 70\% = 1749.3$ m² ;

Considérant que le projet annonce des espaces verts pour un total de 1496 m² représentant 59.86 % du terrain à aménager ne respectant pas le PLU ;

Considérant que le projet se situe en zone d'aléa feu de forêt indice **f3** aléa moyen ;

Considérant que l'article 8 des dispositions générales du PLU applicables en zone d'aléa feu de forêt disposent que « si la voie est en impasse, sa longueur doit être inférieure à 30 mètres ... » ;

Considérant que la voie qui dessert le lotissement est une voie privée en impasse d'une longueur supérieure à 70 mètres ;

Considérant que l'article 8 des dispositions générales du PLU applicables en zone d'aléa feu de forêt disposent que « les bâtiments doivent être situés à moins de 30 mètres de la voie ouverte à la circulation publique ... » ;

Considérant que les lots n° 2 et 3 sont situés à plus de 30 mètres de la voie ouverte à la circulation publique ;

Considérant que le projet ne respecte pas le Plan Local d'Urbanisme ;

ARRÊTE

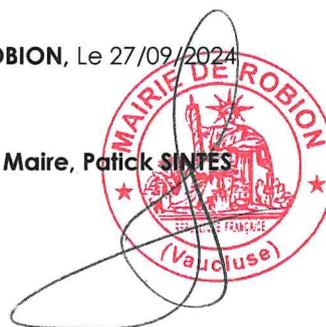
Article Unique

Le permis d'aménager est REFUSÉ.

TRANSMIS AU PRÉFET
Contrôle de Légalité
Le 27/09/2024

ROBION, Le 27/09/2024

Le Maire, Patick SINTES



Affiché le 27/09/2024

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).