



2.1.2 Urbanisme

Le Maire de Robion

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants et L.153-45 et suivants ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune approuvé le 6 juillet 2017, modifié le 25 février 2021 ;

CONSIDERANT qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification du PLU pour les motifs suivants :

- Actualiser les emplacements réservés pour répondre aux besoins de la commune et tenir compte des acquisitions réalisées.
Lors de l'élaboration du PLU, plusieurs emplacements réservés ont été délimités sur les plans de zonage de manière à permettre à la commune de réaliser des projets d'intérêt général dans le futur. Or depuis l'approbation du PLU, la commune de Robion est devenue propriétaire de certains terrains et a réalisé les équipements prévus, ainsi les emplacements réservés 13 et 24 n'ont plus lieu d'être.
De plus, la municipalité a décidé d'agrandir certains emplacements réservés, le 11 et le 17 afin de répondre de manière plus efficace aux besoins de la population. Ainsi l'ER 11 destiné à un parking sera étendu afin de répondre aux problèmes de stationnement dans la commune, et l'ER 17 concernant la création d'un espace vert sera également agrandi afin de proposer un cadre de vie agréable aux habitants.
Enfin, les élus ont également souhaité délimiter de nouveaux ER pour permettre à la commune de réaliser des projets à court, moyen ou long terme. De cette manière, les ER 29, 30 et 31 ont été créés ; ceux-ci seront consacrés à la création de parking pour répondre aux besoins de stationnement de la commune, notamment dans le centre du village et à proximité des pôles de vie de Robion (écoles, stade...).
- Modifier les dispositions règlementaires et les principes d'aménagement de l'OAP « Usine Manon » pour assurer plus de cohérence et d'adaptation aux caractéristiques de cet espace.
Initialement, l'OAP de « l'Usine Manon » prévoyait la réalisation de logements en R+1 avec une aire de stationnement. Cette dernière était prévue à l'ouest du site pour répondre aux besoins de stationnement mais aussi pour accueillir une dizaine de places de co-voiturage. De plus, dans l'optique de répondre aux objectifs fixés par le PADD, 24 logements seront construits en immeuble collectif avec une proportion de 30% de logements sociaux.
Cependant, pour différentes raisons, notamment paysagères, le projet a été repensé afin d'être plus en cohérence avec le site. Ainsi, compte tenu de la configuration du site et afin d'obtenir un projet qui s'intègre d'un point de vue paysager, il apparaît nécessaire que le stationnement soit situé en rez-de-chaussée ouvert. Les logements seront alors en R+1 et R+2. L'ajout d'un niveau n'augmente en aucun cas la surface de plancher des logements puisqu'ils restent sur deux niveaux mais permet un traitement qualitatif des espaces plantés (maintien d'une petite biodiversité) ainsi qu'une meilleure insertion du projet dans son environnement local.

CONSIDERANT qu'en application de l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme :

- en dehors des cas où une procédure de modification avec enquête publique s'impose en vertu de l'article L.153-41 du même code,

- dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues à l'article 123-1-11, ainsi qu'aux articles L.151-28,
 - lorsque le projet a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle,
 - et dans les cas prévus au II et au III de l'article L. 153-31
- la modification du PLU peut être adoptée selon une procédure simplifiée ;

CONSIDERANT que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification simplifiée du PLU ;

CONSIDERANT que le Conseil Municipal devra délibérer pour définir les modalités de la mise à disposition au public du dossier ;

CONSIDERANT que le projet de modification simplifiée sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées avant sa mise à disposition au public ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Une procédure de modification simplifiée n°2 du PLU est engagée en application des dispositions L.153-36, L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme ;

ARTICLE 2 : Le projet de modification simplifiée a pour objectifs de :

- actualiser les emplacements réservés pour répondre aux besoins de la commune et tenir compte des acquisitions réalisées ;
- modifier les dispositions règlementaires et les principes d'aménagement de l'OAP « Usine Manon » pour assurer plus de cohérence et d'adaptation aux caractéristiques de cet espace ;

ARTICLE 3 : Le projet sera notifié au Préfet et aux PPA avant sa mise à disposition du public ;

ARTICLE 4 : Le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les PPA seront mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations qui seront enregistrées et conservées ;

ARTICLE 5 : Les modalités de la mise à disposition du public seront précisées par le Conseil Municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition ;

ARTICLE 6 : A l'issue de la mise à disposition, le maire en présentera le bilan devant le Conseil Municipal, qui en délibérera ; le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public sera approuvé par délibération motivée du Conseil Municipal ;

ARTICLE 7 : Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois - Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Certifié exécutoire, l'arrêté
ayant été publié
le
et reçu en préfecture le

Fait à Robion, le 04 juillet 2025.
Le Maire,
Patrick SINTES.

