ROBION



DEPARTEMENT DE VAUCLUSE

PIECE N° 4

Plan Local d'Urbanisme

Modification simplifiée n°2

EXTRAIT D'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT
VAUCLUSE

Conçu par	COMMUNE
Dressé par	SOLIHA Vaucluse
C. MIROUX	Directrice
J.B. PORHEL	Responsable Urbanisme
R.FAREL	Assistante d'études Urbanisme

14/09/2026

Plan Local d'Urbanisme de la commune de Robion	
Nom du fichier	Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
Approbation du PLU Etabli par G2C Territoires	Juillet 2017
Modification n°1 du PLU Version : Approbation Etabli par SOLIHA 84	Janvier 2021
Modification simplifiée n°1 du PLU Etabli par SOLIHA Vaucluse	Janvier 2022

OAP 1 « Usine Manon » 4

1. Le projet dans le plan d'urbanisme au sein... 5
   1. ... du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) 5
   2. ... du zonage du Plan d'Occupation des Sols et du projet de Plan Local d'Urbanisme 5
   3. Le patrimoine foncier 5
1. Enjeux 6
2. Fonctionnement du site 7
   1. Occupation du sol 7
   2. Voirie / Transports / Déplacements 7
   3. Aléa et risque inondation 7
   4. Réseaux humides 7
3. Les principes de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Usine Manon » 9
   1. Principes d'insertion paysagère 9
   2. Principes de maillage 9
   3. Principes de composantes urbaines 9

1. OAP 1 « Usine Manon »



Les entrées de ville sont des secteurs stratégiques qu'il convient de mettre en valeur. Ainsi, cette OAP s'inscrit dans une volonté de revaloriser et restructurer l'entrée de ville au niveau de Plan de Robion.

Le secteur de projet est localisé au sein d'une extension urbaine, Plan de Robion, éloignée du centre-village et en limite avec la plaine agricole. Il marque une rupture entre le tissu bâti et les terres agricoles au nord.

Le site est occupé par l'usine Manon, aujourd'hui désaffectée et constituant une friche industrielle importante.

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) présente de nombreux enjeux avec notamment la reconquête d'un foncier industriel en friche occupé par des infrastructures insalubres et un sol autrefois pollué.

1. Le projet dans le plan d'urbanisme au sein…

1. … du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Dans le cadre de la définition de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), la commune de Robion s'est engagée à « **planifier des extensions urbaines mesurées en cohérence avec les prescriptions du SCoT** » (orientation 7, alinéa B).

L'urbanisation de ce site fait partie de l'objectif visant à planifier un développement sous forme d'opération d'ensemble (OAP) mieux structurées, en connexion avec l'existant et faisant l'objet d'un travail de coutures urbaines soigné. Cette opération d'ensemble doit permettre :

- De programmer la construction de 24 logements ;
- De structurer les espaces verts, avec un minimum de 30% de la surface totale traitée en espace vert planté.

L'enjeu de cette orientation est :

- De limiter l'étalement urbain au niveau du quartier Plan de Robion et de réduire la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

Le secteur d'études fait partie des sites de projet ayant pour enjeu de répondre aux besoins en logements fixés dans les objectifs chiffrés (projection démographique et réduction de la consommation d'espace) du PADD.

2. … du zonage du Plan d'Occupation des Sols et du projet de Plan Local d'Urbanisme

2.1. Plan d'Occupation des Sols (POS)

Le site de projet est situé en zone 1NCi du POS. Il s'agit d'une zone naturelle qu'il convient de protéger en raison de la valeur agricole des terres et de l'outil économique qu'elle représente. C'est un secteur exposé au risque inondation torrentielle par le Calavon-Coulon.

2.2. Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Dans le projet de PLU, le site de projet est classé en zone urbaine UEi. La zone UEi est une zone urbaine à dominante habitat soumise au risque inondation du Calavon-Coulon. Il est situé en limite avec la zone agricole (A).

3. Le patrimoine foncier

Le site de projet s'étend sur 7 000 m² et compte 3 parcelles.

- AE0013 : 188 m² ;
- AE0015 : 1 420 m² - parcelle construite ;
- AE0016 : 5 280 m² - parcelle construite.

1. Enjeux

Veiller à l'insertion paysagère du projet et à la requalification des interfaces entre terres agricoles et espaces urbanisés.

Gérer l'écoulement des eaux et prendre en compte le risque inondation.

Valoriser les entrées de ville du quartier.

Créer un accès sécurisé au site via la RD 31.

Intégrer la problématique du stationnement par la définition d'aires de stationnement paysagères permettant le covoiturage.

Réaliser une opération d'ensemble.

Veiller à l'intégration du futur projet avec le bâti existant.

Document d'urbanisme et patrimoine foncier

A — Limites de zone du PLU et nom de la zone

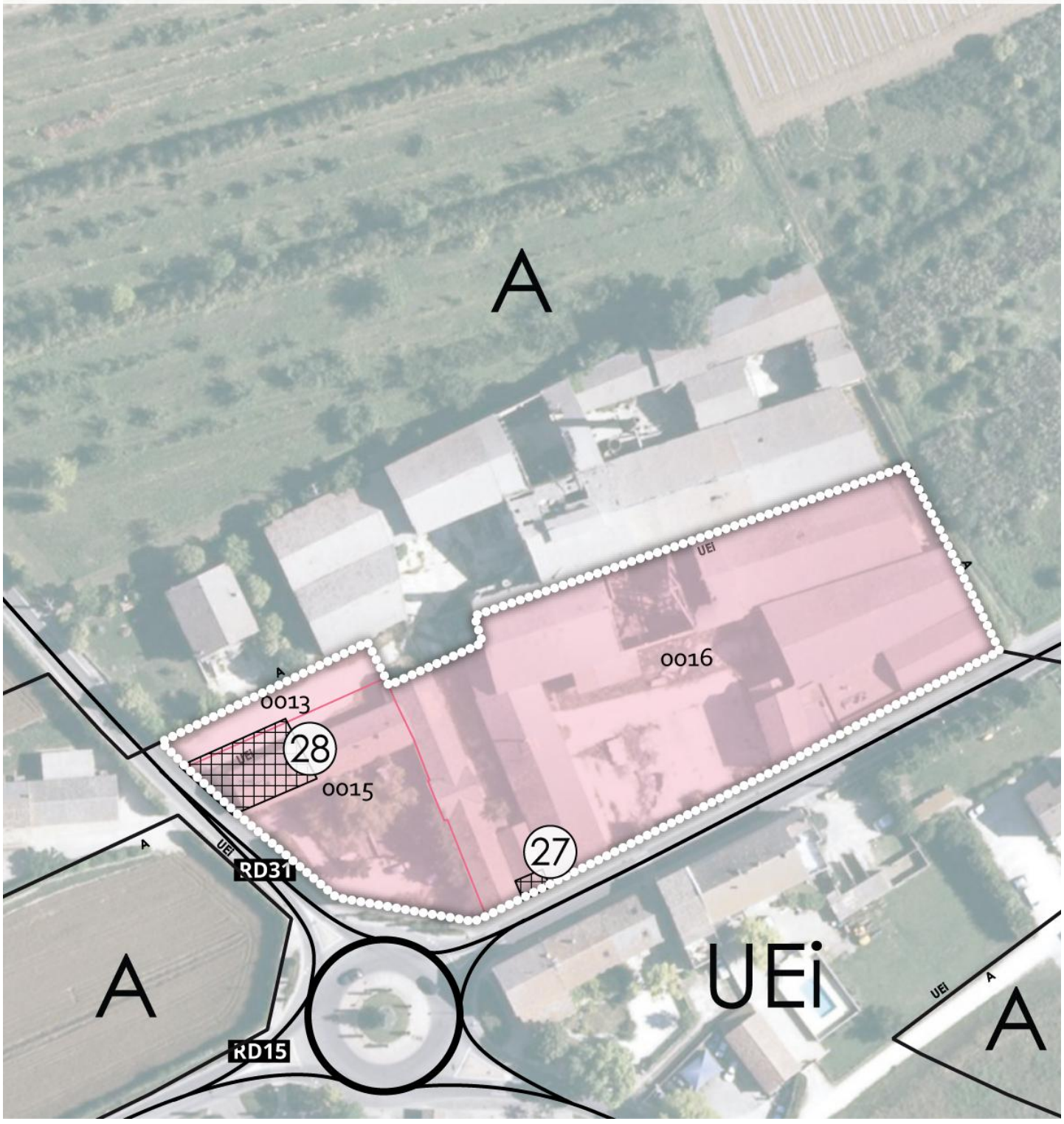
Emplacements réservés du PLU et numéro

Parcelles identifiées dans le périmètre de projet

Périmètre de projet

0 25 50 m

Sources : G2C Territoires, d'après le cadastre DGFip , fond Bing ©



2. Fonctionnement du site

1. Occupation du sol

Le site est localisé dans le quartier de Plan de Robion identifié comme une extension urbaine déconnectée du village. Le bâti y est peu dense, de type pavillonnaire en R+1. Les parcelles sont plus grandes qu'au sein de l'enveloppe urbaine du village et les constructions sont implantées en retrait par rapport aux voies publiques et aux limites séparatives.

Ce tissu pavillonnaire est peu dense avec une moyenne de **5-6 logements/ha**.

Cette entité urbaine a une vocation principalement résidentielle, la vocation d'activités ayant en grande partie disparue depuis la fermeture de l'usine d'engrais.

Le site de projet est constitué en majeure partie par une friche industrielle sur sa partie est, et un tissu urbain lâche sur la partie ouest. L'entrée du site se fait via la RD 31, au niveau de la parcelle AE0013.



2. Voirie / Transports / Déplacements

La voie principale – RD 31 – est un axe de transition entre le village et la RD 900. Il permet la desserte du quartier de Plan de Robion. La RD 15 et la RD 31 constituent des axes de transit majeur qui desservent la plaine agricole de la commune et le site de Coustellet à l'Est de la commune.



Crédit Photo : G2C territoires,

De haut en bas : L'usine Manon à Plan de Robion, Entrée de ville Ouest au quartier.

Le site de projet est cloisonné par de hauts murs de clôture qui réduise les champs de vision depuis la RD15, avant d'arriver sur le carrefour avec la RD 31 aménagé par un rond-point.

La prédominance de la voiture sur le territoire contraint les modes actifs dans leur retranchement.

Néanmoins, des modes alternatifs à la voiture persistent. En effet, le terrain est à proximité d'un arrêt de bus, situé au niveau du rond-point, desservi par une ligne de bus TransVaucluse : la ligne 15.3 reliant Cavaillon à Gordes via Plan de Robion et par la voie verte.

3. Aléa et risque inondation

Le site est concerné par un risque inondation, indiqué dans les cartes d'aléa établi dans le cadre de l'élaboration du PPRi Calavon-Coulon. Il est, à ce jour, identifié en aléa faible. Les travaux d'élaboration du zonage réglementaire sont en cours.

4. Réseaux humides

Le site de projet est desservi uniquement par le réseau d'adduction eau.

Dans le schéma directeur d'assainissement, le quartier Plan de Robion est identifié comme un secteur à raccorder au réseau d'assainissement collectif existant situé à 30 mètres.

Fonctionnement du site

A. Occupation du sol

- Chemin d'accès au site
- Terrain vague en zone d'activité - Bâtiment industriel abandonné
- Haie structurant la plaine agricole

B. Déplacement et accès

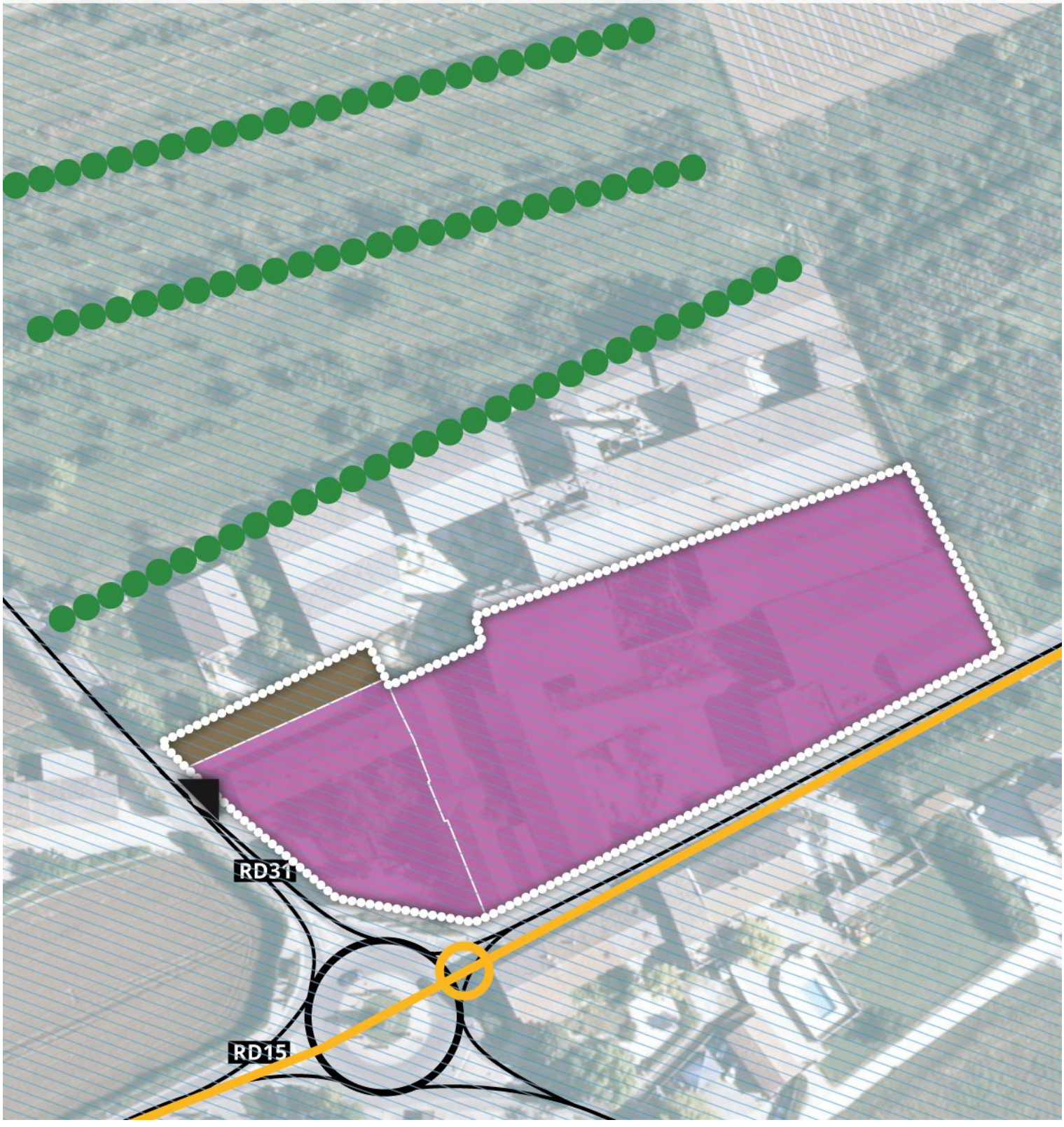
- Accès depuis la RD 31
- Ligne et arrêt de bus TransVaucluse

C. Aléa inondation

- Aléa faible

0 25 50 m

Sources : G2C Territoires, d'après le cadastre DGFip , fond Bing ©



3. Les principes de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Usine Manon »

1. Principes d'insertion paysagère

L'inscription du projet d'OAP « Usine Manon » passe en premier lieux par la création d'aménagement paysagers en limite du site, afin d'offrir une interface urbaine/agricole de qualité. En cela, l'OAP tend à garantir une bonne insertion du projet dans son environnement.

Un écrin végétal supplémentaire sera constitué au sein du quartier avec la localisation d'espaces verts, revêtant un intérêt particulier en termes écologique (maintien d'une petite biodiversité) et gestion des risques (infiltration des eaux pluviales et de ruissellement sur le site). Au vu de la présence d'un aléa inondation faible sur le site, un des enjeux de l'orientation d'aménagement et de programmation est de délimiter des zones « tampons » préservant le quartier des aléas inondations.

2. Principes de maillage

L'entrée au site s'effectuera à partir de la RD 31, où est située l'entrée de l'usine Manon.

Afin de répondre aux besoins en stationnement du site et aux contraintes du site, le stationnement s'effectuera au niveau terrain. Les aménagements paysagers viseront à garantir une meilleure intégration du projet dans son environnement, tout en assurant un cadre de vie qualitatif. Cette aire de stationnement permettra l'accueil d'une dizaine de places pour du covoiturage.

Un abri bus sera créé le long de la RD 15 sur le ban sud du terrain d'assiette du projet.

3. Principes de composantes urbaines

Les constructions seront implantées en retrait par rapport aux voies départementales. Ce retrait participera à limiter les nuisances sonores liées aux trafics des deux voies.

Dans l'optique de répondre aux objectifs et besoins fixés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), 24 logements seront construits en immeuble collectif avec une proportion de 30 % de logements sociaux.

INVARIANTS DU PROJET

Une densité de logements de l'ordre de 30 lgts/ha.
Un accès principal sécurisé depuis la RD 31.
Un stationnement sous les logements.
30 % de logements sociaux.

Vocation de la zone

Habitat

Habitat social

Typologie d'habitat

Habitat collectif

Superficie et densité

Superficie totale de 7 000 m²

Densité de l'ordre de 30 lgts/ha

Programmation de 24 logements

1 800 m² de surface de plancher

Formes et implantation du bâti

Implantation de l'immeuble parallèle à la voie, avec une orientation privilégiée vers le sud.

R+2 (environ 11 mètres au faîtage).

Appartement avec terrasses de 6 m² minimum

Projet - Orientation d'Aménagement et de Programmation "Usine Manon"

A. Principes d'insertion paysagère

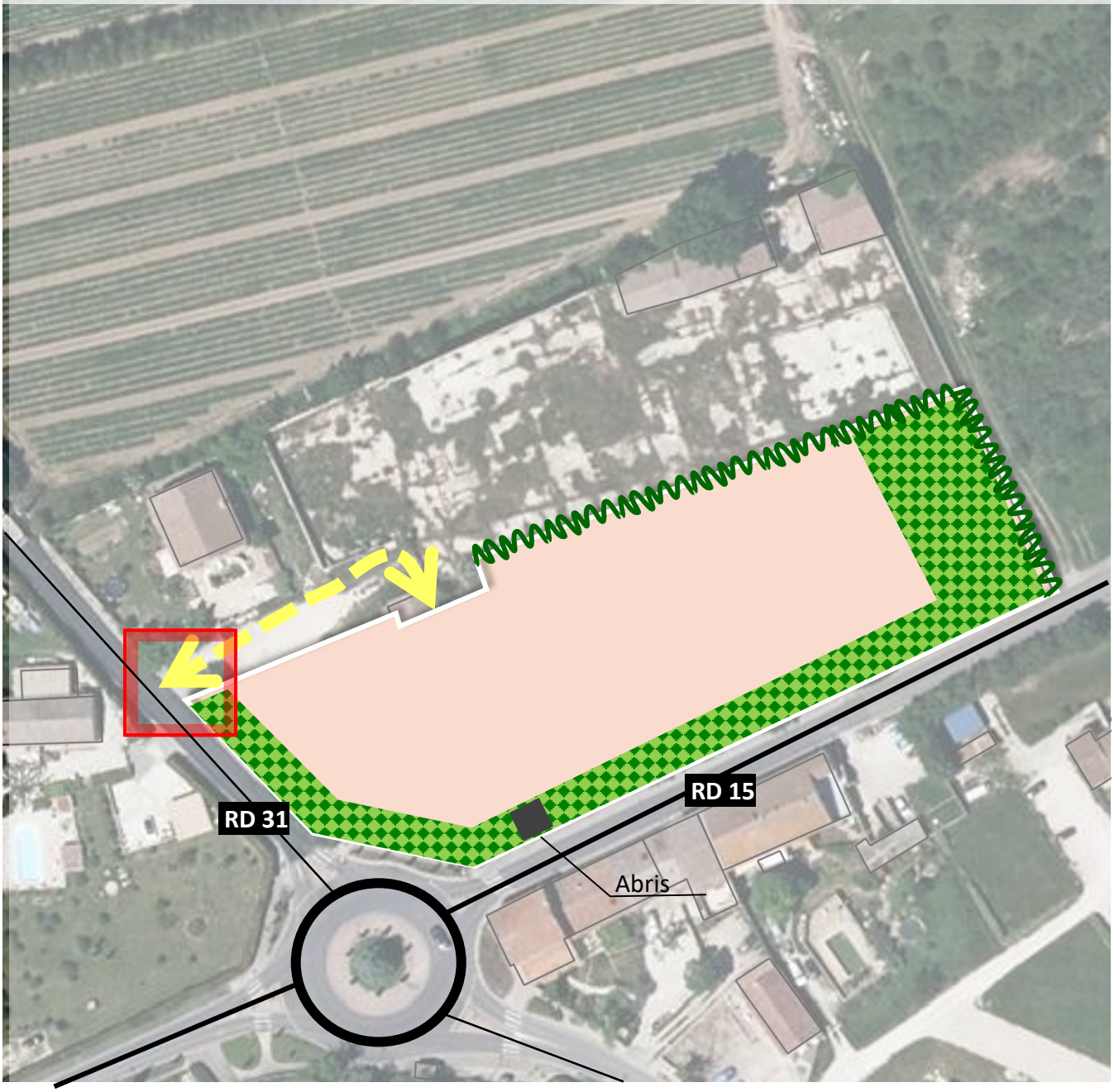
- Création d'une frange paysagère plantée en limite de zone
- Aménagement paysager intégrant la gestion des eaux pluviales

B. Principes de maillage

- Aménagement d'un carrefour sécurisé
- Principe principal de desserte des logements

C. Principes de composantes urbaines

- Abris existant à conserver
- Aire dédiée à l'implantation de logements collectifs



ROBION



DEPARTEMENT DE VAUCLUSE

PIECE N° 4

Plan Local d'Urbanisme

-

Modification n°1

-

Orientations d'Aménagement et de Programmation(OAP)

15/01/2021

SOLIHA HABITAT ET TERRITOIRES 84
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

Conçu par	COMMUNE
Dressé par	SOLiHA84
P.MARBAT	Directeur
JB.PORHEL	Responsable pôle Urbanisme

Plan Local d'Urbanisme de la commune de Robion	
Nom du fichier	Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
Approbation du PLU Etabli par G2C Territoires	Juillet 2017
Modification n°1 du PLU Version : Approbation Etabli par SOLiHA 84	Janvier 2021

© G2C Territoires

Sommaire

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) 5

OAP 1 « Usine Manon » 7

1. Le projet dans le plan d'urbanisme au sein... 8
   1. ... du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) 8
   2. ... du zonage du Plan d'Occupation des Sols et du projet de Plan Local d'Urbanisme 8
   3. Le patrimoine foncier 8
1. Enjeux 8
2. Fonctionnement du site 10
   1. Occupation du sol 10
   2. Voirie / Transports / Déplacements 10
   3. Aléa et risque inondation 10
   4. Réseaux humides 10
3. Les principes de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Usine Manon » 12
   1. Principes d'insertion paysagère 12
   2. Principes de maillage 12
   3. Principes de composantes urbaines 12

OAP 2 « Quartier gare » 15

1. Le projet dans le plan d'urbanisme au sein... 16
   1. ... du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) 16
   2. ... du zonage du Plan d'Occupation des Sols et du projet de Plan Local d'Urbanisme 16
   3. Le patrimoine foncier 16
2. Enjeux 16
2. Fonctionnement du site 18
   1. Occupation du sol 18
   2. Voirie / Transports / Déplacements 18
   3. Aléa et risque inondation 18
   4. Réseaux humides 18
3. Les principes de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Quartier Gare » 20
   1. Principes d'insertion paysagère 20
   2. Principes de maillage 20
   3. Principes de composantes urbaines 20

OAP 3 « Les Bastides » 23

1. Le projet dans le plan d'urbanisme au sein... 24
   1. ... du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) 24
   2. ... du zonage du Plan d'Occupation des Sols et du projet de Plan Local d'Urbanisme 24
   3. Le patrimoine foncier 24
3. Enjeux 24
2. Fonctionnement du site 26
   1. Occupation du sol 26
   2. Voirie / Transports / Déplacements 26
   3. Réseaux humides 26
3. Les principes de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Les Bastides » 28
   1. Principes d'insertion paysagère 28
   2. Principes de maillage 28
   3. Principes de composantes urbaines 28

Sommaire

OAP 4 « Ratacan » 31
1. Le projet dans le plan d'urbanisme au sein... 32
1. ... du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) 32
2. ... du zonage du Plan d'Occupation des Sols et du projet de Plan Local d'Urbanisme 32
3. Le patrimoine foncier 32
Enjeux 32
2. Fonctionnement du site 34
1. Occupation du sol 34
2. Voirie / Transports / Déplacements 34
3. Réseaux humides 34
3. Les principes de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Ratacan » 36
1. Principes d'insertion paysagère 36
2. Principes de maillage 36
3. Principes de composantes urbaines 36
Densité et nombre de logements attendu 36

OAP 5 « Saint Roch » 39
1. Le projet dans le plan d'urbanisme au sein... 40
1. ... du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) 40
2. ... du zonage du Plan d'Occupation des Sols et du projet de Plan Local d'Urbanisme 40
3. Le patrimoine foncier 40
Enjeux 40
2. Fonctionnement du site 42
1. Occupation du sol 42
2. Voirie / Transports / Déplacements 42
3. Réseaux humides 42
3. Les principes de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Saint Roch » 44
1. Principes d'insertion paysagère 44
2. Principes de maillage 44
3. Principes de composantes urbaines 44

OAP 6 « Le Stade » 47
1. Le projet dans le plan d'urbanisme au sein... 48
1. ... du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) 48
2. ... du zonage du Plan d'Occupation des Sols et du projet de Plan Local d'Urbanisme 48
3. Le patrimoine foncier 48
Enjeux 48
2. Fonctionnement du site 50
1. Occupation du sol 50
2. Voirie/Transports/Déplacements 50
3. Réseaux humides 50
3. Les principes de l'Orientation d'Aménagement 52
1. Principes d'insertion paysagère 52
2. Principes de maillage 52
3. Principes de composantes urbaines 52

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont une des pièces constitutives du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU). **Elles exposent la manière dont la collectivité souhaite aménager ou restructurer des quartiers ou des secteurs de son territoire.**

Etablies dans le respect des orientations générales définies au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), elles sont constituées d'un document graphique et/ou écrit qui **prend généralement la forme de schémas d'aménagement.** Les OAP sont **opposables aux autorisations d'occupation du sol et aux opérations d'aménagement** qui doivent être compatibles avec elles.

Les OAP constituent un outil clé d'encadrement et de maîtrise du développement ou du renouvellement urbain dans les secteurs à enjeux du territoire.

Ces orientations d'aménagement et de programmation :

- **en ce qui concerne l'aménagement,** peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces. Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.
- **en ce qui concerne l'habitat,** définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant (...) une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements (notamment concernant l'habitat social et une dominance T2/T3 pour l'habitat collectif).
  Elles tiennent lieu de programme local de l'habitat tel que défini au code de la construction et de l'habitation (CCH) ;
- En **ce qui concerne les transports et les déplacements,** définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement. Elles tiennent lieu de Plan de Déplacements Urbains tel que défini par la loi de 1982 d'orientation des transports intérieurs.

Six Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies dans le cadre du PLU. Ces six éléments ont pour but de garantir un développement à la fois économique et résidentiel dans le cadre des objectifs de développement définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Localisation des Orientations d'Aménagement et de Programmation

0 125 250 500 m

Sources : G2C Territoires, d'après le cadastre DGFip , fond Bing ©



1.



OAP 1
« Usine Manon »

Les entrées de ville sont des secteurs stratégiques qu'il convient de mettre en valeur. Ainsi, cette OAP s'inscrit dans une volonté de revaloriser et restructurer l'entrée de ville au niveau de Plan de Robion.

Le secteur de projet est localisé au sein d'une extension urbaine, Plan de Robion, éloignée du centre-village et en limite avec la plaine agricole. Il marque une rupture entre le tissu bâti et les terres agricoles au nord.

Le site est occupé par l'usine Manon, aujourd'hui désaffectée et constituant une friche industrielle importante.

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) présente de nombreux enjeux avec notamment la reconquête d'un foncier industriel en friche occupé par des infrastructures insalubres et un sol pollué.

1. Le projet dans le plan d'urbanisme au sein…

1. … du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Dans le cadre de la définition de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), la commune de Robion s'est engagée à « **planifier des extensions urbaines mesurées en cohérence avec les prescriptions du SCoT** » (orientation 7, alinéa B).

L'urbanisation de ce site fait partie de l'objectif visant à planifier un développement sous forme d'opération d'ensemble (OAP) mieux structurées, en connexion avec l'existant et faisant l'objet d'un travail de coutures urbaines soigné. Cette opération d'ensemble doit permettre :

- De programmer la construction de 24 logements ;
- De structurer les espaces verts, avec un minimum de 30% de la surface totale traitée en espace vert planté.

L'enjeu de cette orientation est :

- De limiter l'étalement urbain au niveau du quartier Plan de Robion et de réduire la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

Le secteur d'études fait partie des sites de projet ayant pour enjeu de répondre aux besoins en logements fixés dans les objectifs chiffrés (projection démographique et réduction de la consommation d'espace) du PADD.

2. … du zonage du Plan d'Occupation des Sols et du projet de Plan Local d'Urbanisme

2.1. Plan d'Occupation des Sols (POS)

Le site de projet est situé en zone 1NCi du POS. Il s'agit d'une zone naturelle qu'il convient de protéger en raison de la valeur agricole des terres et de l'outil économique qu'elle représente. C'est un secteur exposé au risque inondation torrentielle par le Calavon-Coulon.

2.2. Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Dans le projet de PLU, le site de projet est classé en zone urbaine UEi. La zone UEi est une zone urbaine à dominante habitat soumise au risque inondation du Calavon-Coulon. Il est situé en limite avec la zone agricole (A).

3. Le patrimoine foncier

Le site de projet s'étend sur 7 000 m² et compte 3 parcelles.

- AE0013 : 188 m² ;
- AE0015 : 1 420 m² - parcelle construite ;
- AE0016 : 5 280 m² - parcelle construite.

1. Enjeux

Veiller à l'insertion paysagère du projet et à la requalification des interfaces entre terres agricoles et espaces urbanisés.

Gérer l'écoulement des eaux et prendre en compte le risque inondation.

Valoriser les entrées de ville du quartier.

Créer un accès sécurisé au site via la RD 31.

Intégrer la problématique du stationnement par la définition d'aires de stationnement paysagères permettant le covoiturage.

Réaliser une opération d'ensemble.

Veiller à l'intégration du futur projet avec le bâti existant.

Document d'urbanisme et patrimoine foncier

A — Limites de zone du PLU et nom de la zone

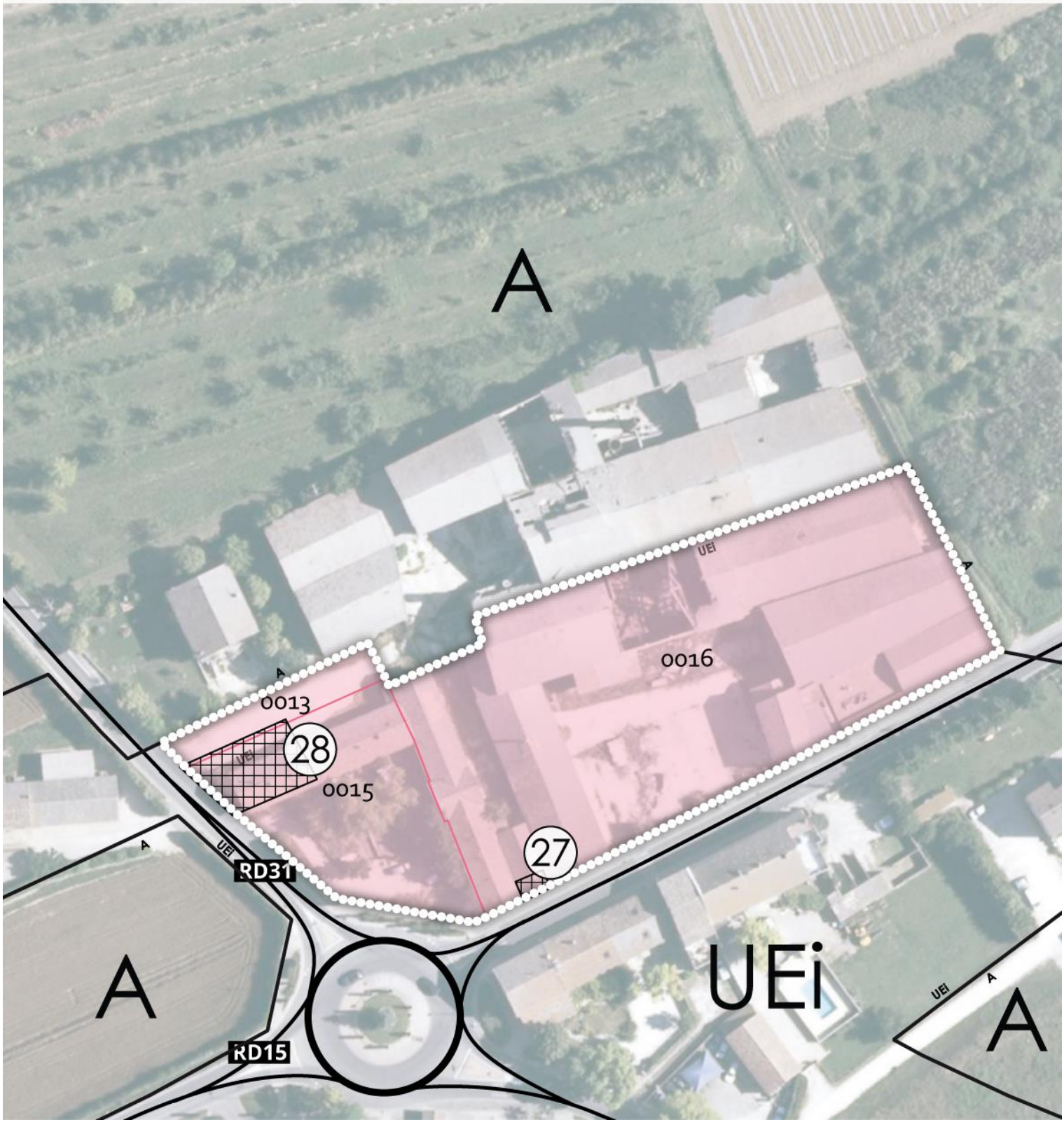
Emplacements réservés du PLU et numéro

Parcelles identifiées dans le périmètre de projet

Périmètre de projet

0 25 50 m

Sources : G2C Territoires, d'après le cadastre DGFip , fond Bing ©



2. Fonctionnement du site

1. Occupation du sol

Le site est localisé dans le quartier de Plan de Robion identifié comme une extension urbaine déconnectée du village. Le bâti y est peu dense, de type pavillonnaire en R+1. Les parcelles sont plus grandes qu'au sein de l'enveloppe urbaine du village et les constructions sont implantées en retrait par rapport aux voies publiques et aux limites séparatives.



Ce tissu pavillonnaire est peu dense avec une moyenne de **5-6 logements/ha**.

Cette entité urbaine a une vocation principalement résidentielle, la vocation d'activités ayant en grande partie disparue depuis la fermeture de l'usine d'engrais.

Le site de projet est constitué en majeure partie par une friche industrielle sur sa partie est, et un tissu urbain lâche sur la partie ouest. L'entrée du site se fait via la RD 31, au niveau de la parcelle AE0013.

2. Voirie / Transports / Déplacements

La voie principale – RD 31 – est un axe de transition entre le village et la RD 900. Il permet la desserte du quartier de Plan de Robion. La RD 15 et la RD 31 constituent des axes de transit majeur qui desservent la plaine agricole de la commune et le site de Coustellet à l'Est de la commune.



Crédit Photo : G2C territoires,

De haut en bas : L'usine Manon à Plan de Robion, Entrée de ville Ouest au quartier.

Le site de projet est cloisonné par de hauts murs de clôture qui réduise les champs de vision depuis la RD15, avant d'arriver sur le carrefour avec la RD 31 aménagé par un rond-point.

Excepté les abords du rond-point, aucun cheminement pour les modes actifs n'est recensé rendant difficile la circulation des piétons et des vélos dans le quartier. La prédominance de la voiture sur le territoire contraint les modes actifs dans leur retranchement.

Néanmoins, des modes alternatifs à la voiture persistent. En effet, le terrain est à proximité d'un arrêt de bus, situé au niveau du rond-point, desservi par une ligne de bus TransVaucluse : la ligne 15.3 reliant Cavaillon à Gordes via Plan de Robion.

3. Aléa et risque inondation

Le site est concerné par un risque inondation, indiqué dans les cartes d'aléa établi dans le cadre de l'élaboration du PPRi Calavon-Coulon. Il est, à ce jour, identifié en aléa faible. Les travaux d'élaboration du zonage réglementaire sont en cours.

4. Réseaux humides

Le site de projet est desservi uniquement par le réseau d'adduction eau.

Dans le schéma directeur d'assainissement, le quartier Plan de Robion est identifié comme un secteur à raccorder au réseau d'assainissement collectif existant situé à 30 mètres.

Fonctionnement du site

A. Occupation du sol

- Chemin d'accès au site
- Terrain vague en zone d'activité - Bâtiment industriel abandonné
- Haie structurant la plaine agricole

B. Déplacement et accès

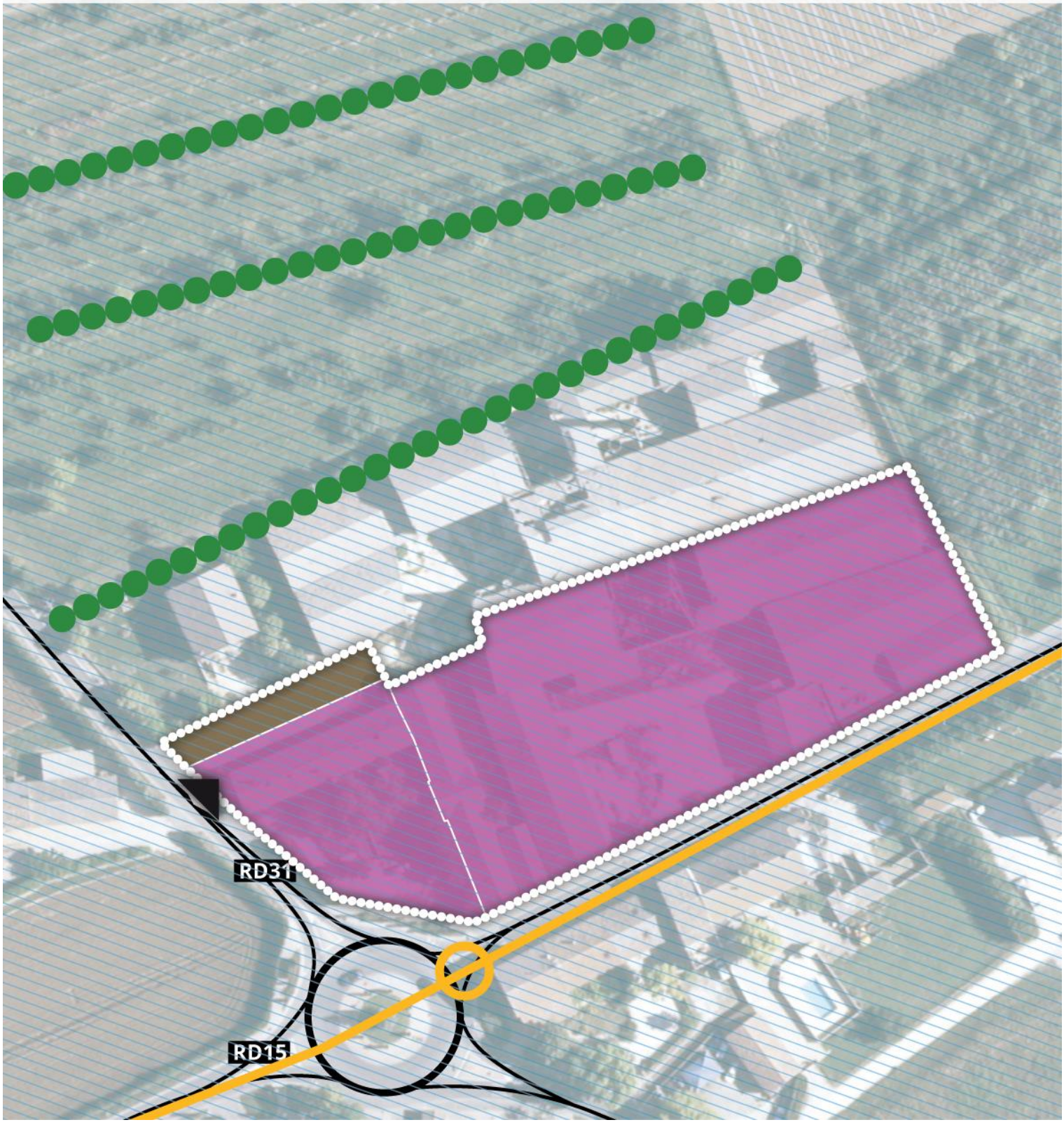
- Accès depuis la RD 31
- Ligne et arrêt de bus TransVaucluse

C. Aléa inondation

- Aléa faible

0 25 50 m

Sources : G2C Territoires, d'après le cadastre DGFip , fond Bing ©



3. Les principes de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Usine Manon »

1. Principes d'insertion paysagère

L'inscription du projet d'OAP « Usine Manon » passe en premier lieux par la création d'aménagement paysagers en limite du site, afin d'offrir une interface urbaine/agricole de qualité. En cela, l'OAP tend à garantir une bonne insertion du projet dans son environnement.

Un écrin végétal supplémentaire sera constitué au sein du quartier avec la localisation d'espaces verts, revêtant un intérêt particulier en termes écologique (maintien d'une petite biodiversité) et gestion des risques (infiltration des eaux pluviales et de ruissellement sur le site). Au vu de la présence d'un aléa inondation faible sur le site, un des enjeux de l'orientation d'aménagement et de programmation est de délimiter des zones « tampons » préservant le quartier des aléas inondations.

2. Principes de maillage

L'entrée au site s'effectuera à partir de la RD 31, où est située l'entrée de l'usine Manon.

Une aire de stationnement paysagée bordera le site à l'ouest afin de répondre aux besoins en stationnement du site. Les aménagements paysagers viseront à garantir une meilleure intégration du projet dans son environnement, tout en assurant un cadre de vie qualitatif. Cette aire de stationnement permettra l'accueil d'une dizaine de places pour du covoiturage.

Un abri bus sera créé le long de la RD 15 sur le ban sud du terrain d'assiette du projet.

3. Principes de composantes urbaines

Les constructions seront implantées en retrait par rapport aux voies départementales. Ce retrait participera à limiter les nuisances sonores liées aux trafics des deux voies.

Dans l'optique de répondre aux objectifs et besoins fixés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), 24 logements seront construits en immeuble collectif avec une proportion de 30 % de logements sociaux.

INVARIANTS DU PROJET

Une densité de logements de l'ordre de 30 lgts/ha.

Un accès principal sécurisé depuis la RD 31.

Une aire de stationnement avec une portion en aire de covoiturage.

30 % de logements sociaux.

Vocation de la zone

Habitat

Habitat social

Typologie d'habitat

Habitat collectif

Superficie et densité

Superficie totale de 7 000 m²

Densité de l'ordre de 30 lgts/ha

Programmation de 24 logements

1 800 m² de surface de plancher

Formes et implantation du bâti

Implantation de l'immeuble parallèle à la voie, avec une orientation privilégiée vers le sud.

R+1 (environ 8 mètres au faîtage) et possibilité de 30% du linéaire du faîtage en R+2

Appartement avec terrasses de 6 m² minimum

Projet - Orientation d'Aménagement et de Programmation "Usine Manon"

A. Principes d'insertion paysagère

- Aménagement paysager intégrant la gestion des eaux pluviales
- Création d'une frange paysagère plantée en limite de zone

B. Principes de maillage

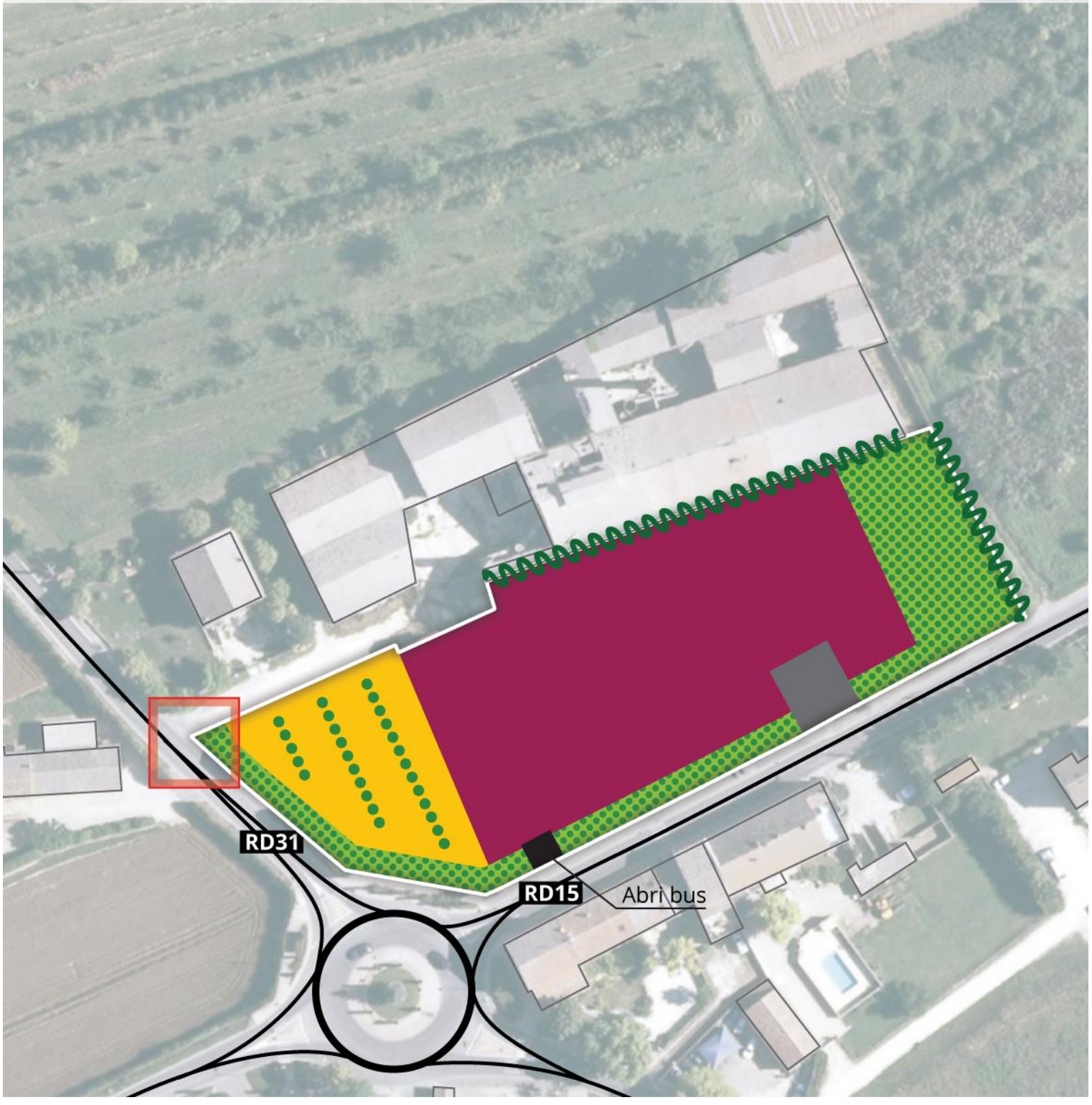
- Aménagement d'un carrefour sécurisé
- Agencement d'une poche de stationnement paysagée dont une dizaine de place pour le covoiturage

C. Principes de composantes urbaines

- Création de logements collectifs
- Bâti existant à conserver

0 25 50 m

Sources : G2C Territoires, d'après le cadastre DGFip , fond Bing ©



2.



OAP 2
« Quartier gare »

Située au cœur d'un quartier pavillonnaire, l'OAP « quartier gare » constitue un important espace résiduel qu'il convient de structurer et d'organiser afin d'en optimiser l'urbanisation.

En bordure de la vélo-route, elle est l'occasion de structurer un maillage de venelles au profit des modes actifs (piétons, vélos…etc.).

L'encadrement de l'évolution de ce site participe à l'atteinte des objectifs fixés dans le PADD à savoir : la réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers et la lutte contre l'étalement urbain.

1. Le projet dans le plan d'urbanisme au sein…

1. … du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Dans le cadre de la définition de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), la commune de Robion s'est engagée à planifier « **un développement urbain maîtrisé, préservant les atouts du territoire** » (orientation 7, alinéa A) en incitant la programmation d'une densification adaptée des tissus actuellement bâtis.

L'urbanisation de ce site fait partie de l'objectif visant à densifier et structurer les espaces périphériques, notamment ceux concernés par des risques/aléas inondation. La commune a fait le choix de programmer une OAP sur ce site et de conditionner son évolution à la réalisation d'une opération d'ensemble. Elle doit permettre :

- D'assurer une densification raisonnée autour de 8 lgts/ha ;
- De structurer le quartier de la gare en s'appuyant sur un maillage de cheminement en faveur des modes actifs.

L'enjeu majeur de cette orientation est d'optimiser le foncier afin de limiter la consommation des espaces et de lutter contre l'étalement urbain tout en prenant en compte les enjeux liés aux aléas inondation.

Le secteur d'études fait partie des sites de projet ayant pour enjeu de répondre aux besoins en logements fixés dans les objectifs chiffrés (projection démographique et réduction de la consommation d'espace du PADD), sur lequel la commune souhaite encadrer l'évolution.

2. … du zonage du Plan d'Occupation des Sols et du projet de Plan Local d'Urbanisme

2.1. Plan d'Occupation des Sols (POS)

Le site de projet est situé en zone NB. Il s'agit d'une zone résidentielle existante où l'on constate l'insuffisance de certains équipements (voiries ou réseaux). Les constructions et installations nouvelles ne peuvent être admises que dans la limite de la capacité des infrastructures existantes.

Le site est bordé par de nombreux emplacements réservés inscrit au POS.

2.2. Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Dans le projet de PLU, le site de projet est classé en zone UEi. La zone UEi est une zone urbaine à dominante habitat soumise au risque inondation du Calavon-Coulon.

Il est bordé à l'est par un emplacement réservé (n°8) visant l'élargissement du chemin des peupliers et par des espaces boisés classés (EBC) au niveau du chemin de la Gare.

3. Le patrimoine foncier

Le site de projet s'étend sur 1,10 ha et compte 4 parcelles.

- Bl0103 : 5 292 m² ;
- Bl0215 : 406 m² ;
- Bl0216 : 1 118 m² ;
- Bl0217 : 4 258 m².

2. Enjeux

Veiller à l'intégration du futur projet avec les morphologies et typologies urbaines voisines.

Intégrer la gestion du risque inondation et les aléas liés au ruissellement des eaux.

Préserver la trame verte existante et la conforter par des aménagements paysagers le long des axes de communication.

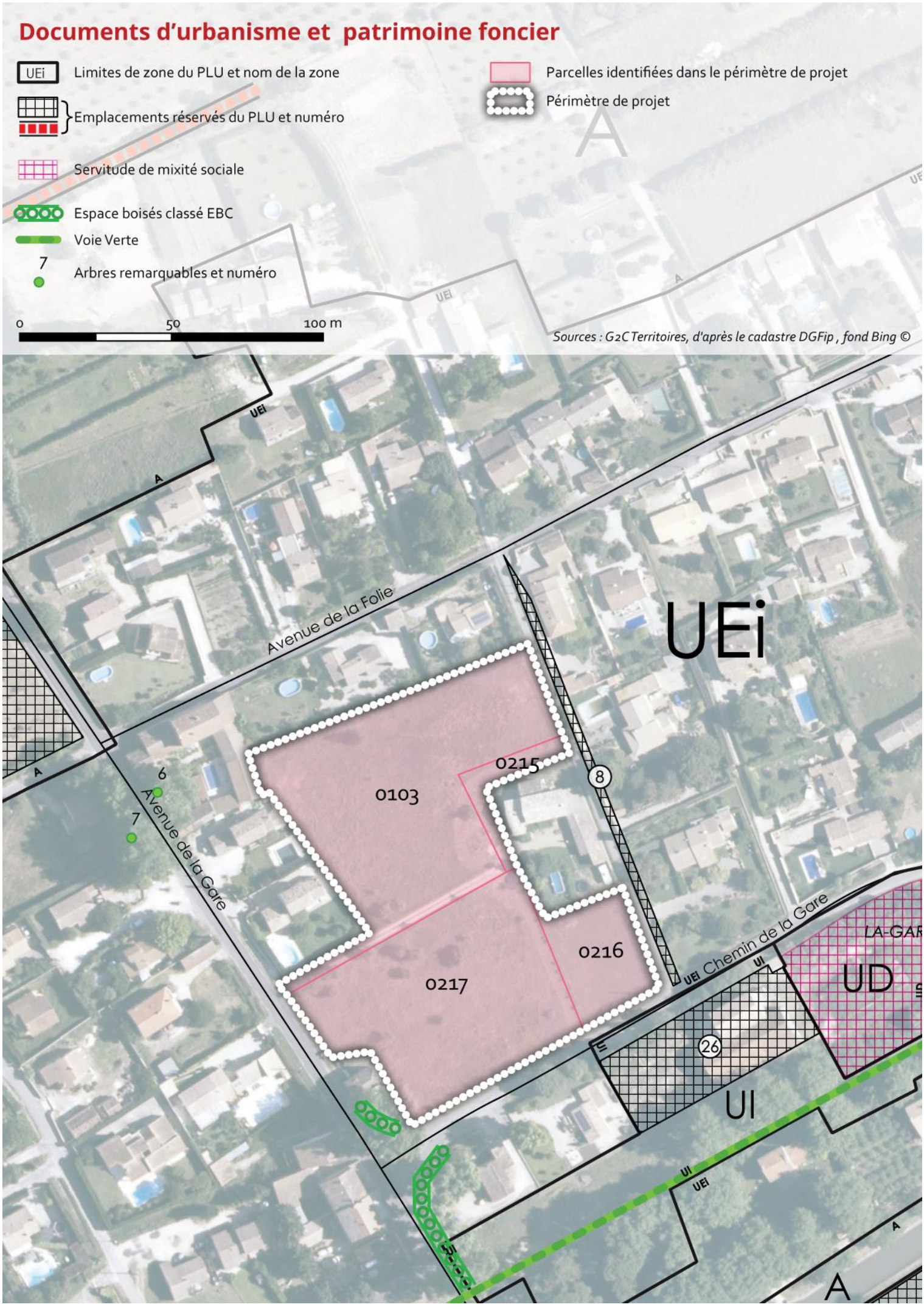
Développer un maillage de cheminements doux au sein du site à partir du futur projet de voie verte.

Créer des accès au site sécurisés pour chacun des modes.

Optimiser l'urbanisation du site afin de lutter contre l'étalement urbain et la consommation des espaces.

Préserver le bâti existant sur le site.

Documents d'urbanisme et patrimoine foncier



2. Fonctionnement du site

1. Occupation du sol

Le site est localisé dans le quartier de la gare, identifié comme une zone d'habitat diffus. Le bâti est peu dense, de type pavillonnaire, soit de plain-pied, soit en R+1. Les parcelles sont de plus grande taille (généralement plus de 1000m2) et les constructions y sont implantées en retrait par rapport à la voie et aux limites séparatives.

Ce tissu pavillonnaire est peu dense avec une densité moyenne de **5 à 6 logements/ha**.

La vocation de cette extension est principalement résidentielle.

Le site est constitué en majeure partie par des espaces verts urbains entourant une bâtisse ancienne.



2. Voirie / Transports / Déplacements

Le site est bordé par un réseau de voies communales qui assure la desserte du quartier. L'entrée au site se fait depuis l'avenue de la gare et peut se faire depuis le chemin des peupliers. Un accès peut être facilement aménagé depuis le chemin de la gare.

En matière de circulations douces, aucun cheminement n'est matérialisé sur ou aux abords du site, rendant difficiles et dangereux la circulation des piétons et cycliste sur les axes.

Le site bénéficie de la présence de modes alternatifs à la voiture. En effet, le site est desservi par le réseau de bus TransVaucluse, ligne 15.1 qui connecte Avignon à Apt.



3. Aléa et risque inondation

Le site est entièrement concerné par des aléas inondations. Il est identifié en aléa faible et aléa hydrogéomorphologique (HGM) de faible à moyen. A ce titre, le projet devra répondre aux enjeux de sécurité visant à réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Pour cela, le projet devra préconiser des règles de surélévation des premiers planchers.



4. Réseaux humides

Le site de projet est bordé par l'ensemble des réseaux humides : réseau d'adduction eau potable et réseaux de collecte des eaux usées.

Crédit Photo : G2C territoires,

De haut en bas : Vue depuis le nord de l'avenue de la gare, vue depuis le sud de l'avenue de la gare, vue depuis le chemin de la gare

Fonctionnement du site

A. Occupation du sol

- Espace vert urbain
- Arbres remarquables

B. Déplacement et accès

- Accès depuis l'avenue de la gare
- Desserte interne à la zone
- Terminaison en impasse

C. Aléa inondation

- Aléa moyen
- Aléa faible
- Aléa HGM faible à moyen

0 50 100 m

Sources : G2C Territoires, d'après le cadastre DGFip , fond Bing ©



3. Les principes de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Quartier Gare »

1. Principes d'insertion paysagère

L'inscription de l'OAP « Quartier Gare » dans son environnement passe par la création d'une frange paysagère plantée et le maintien des boisements existants en limite de zone visant à réduire les incidences du projet sur le quartier existant. Ainsi, le projet participera à garantir une meilleur insertion des futures constructions dans le quartier, sans créer de nuisances de voisinages supplémentaires.

La mise en place d'allées plantées en bordure du site permettra de faire perdurer le canevas de la trame verte urbaine du quartier. En ce sens, cette orientation vise à garantir une meilleure insertion du projet dans son environnement.

La définition et localisation d'aménagements paysagers intégrant la gestion des eaux pluviales au niveau des voies de desserte, vise à améliorer la prise en compte du risque et des aléas liés à l'inondation du Calavon-Coulon. L'enjeu est alors de maintenir des zones « tampons » et de garantir une plus grande sécurité sur le site et dans le quartier.

2. Principes de maillage

Le maillage viaire du site s'appuiera sur l'organisation existante permettant de desservir l'habitation localisée en limite avec le chemin des Peupliers. Une deuxième voirie sera créée à partir du chemin de la gare et permettra alors de créer une boucle. Cette organisation permettra d'assurer une meilleure fluidité des déplacements.

Deux entrées seront aménagées : l'une depuis l'avenue de la gare, et la seconde depuis le chemin de la gare. Elles feront l'objet d'une approche qualitative et sécuritaire afin de ne pas perturber l'organisation existante du réseau viaire du quartier.

Un réseau de venelles sera organisé afin de participer à l'essor des modes actifs (piétons, cycles...etc.). Il sera connecté à la voie ferrée transformée en voie verte. Ce maillage permettra de répondre à l'orientation de développement des modes actifs inscrit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

3. Principes de composantes urbaines

Au sein d'un quartier pavillonnaire, le projet reprendra les morphologies et typologies urbaines existantes. L'organisation interne du projet respectera les règles d'implantation définies dans le règlement du PLU. Il sera toutefois attendu que les constructions soient implantées en retrait par rapport aux voies et respectent une orientation vers le sud afin de garantir une optimisation énergétique et climatique des constructions.

Les constructions à implanter seront à destination d'habitation de type habitat individuel R+1 avec des jardins privatifs.

Le projet permettra de répondre en partie aux orientations de densification de l'enveloppe bâti de la commune inscrit dans le PADD.

INVARIANTS DU PROJET

Une densité de logements de l'ordre de 8 lgts/ha, soit 9 logements.

Deux accès : l'un depuis l'avenue de la gare, le second depuis le chemin de la gare.

Un réseau de venelles douces pour les modes actifs se raccordant au futur projet de la voie verte.

Une prise en compte des aléas inondations liés au Calavon-Coulon par la définition de principes de gestion des eaux de ruissellements et eaux pluviales.

Vocation de la zone

Habitat

Typologie d'habitat

Habitat individuel avec jardin privatif

Superficie et densité

Superficie totale de 1,10 ha

Densité de l'ordre de 8 lgts/ha

Programmation de 9 logements

Formes et implantation du bâti

Implantation des constructions en retrait par rapport à la voie, avec une orientation privilégiée vers le sud.

R+1 (environ 8 mètres au faîtage)

Projet - Orientation d'Aménagement et de Programmation "Quartier Gare"

A. Principes d'insertion paysagère

- Aménagement paysager intégrant la gestion des eaux pluviales
- Maintien d'un couvert végétal au niveau de la construction existante
- Création d'une frange paysagère plantée en limite de zone
- Maintien des haies et boisements au sein de l'OAP
- Paysagement des axes de desserte

B. Principes de maillage

- Création de voirie avec un partage entre les modes (zones 30)
- Terminaison en impasse de la voie
- Aménagement d'un réseau de venelles piétonnes
- Aménagement de carrefours sécurisés

C. Principes de composantes urbaines

- Création de logements avec jardins privatifs : habitat individuel

0 50 100 m

Sources : G2C Territoires, d'après le cadastre DGFip , fond Bing ©



3.



OAP 3
« Les Bastides »

Au cœur de l'enveloppe urbaine principale, le projet d'OAP des Bastides a été définie dans l'optique de répondre à un enjeu majeur : la gestion des eaux pluviales et des eaux de ruissellement des quartiers périphériques.

A ce titre, elle est identifiée dans le PLU comme un secteur stratégique en raison de ses fonctionnalités hydrologiques et écologiques. En effet, le maintien d'un couvert végétal participe à l'absorption et l'infiltration des eaux sur les parcelles, mais également à maintenir un écrin végétal au sein même des espaces bâtis. Cette OAP s'inscrit dans la trame verte urbaine.

A proximité des grands équipements publics, elle est également un support pour un maillage de cheminements permettant la connexion avec le village de Robion.

1. Le projet dans le plan d'urbanisme au sein…

1. … du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Dans le cadre de la définition de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), la commune de Robion s'est engagée à « **inciter à une densification adaptées des tissus actuellement bâti** ». Cependant, en raison des enjeux hydrauliques que représente le site, le PADD prescrit la **prise en compte des risques liés à l'aléa ruissellement des eaux pluviales au sein de l'enveloppe urbaine**.

A ce titre, le site de projet est identifié comme une zone « tampon » permettant d'absorber les eaux de ruissellement et les eaux pluviales des quartiers périphériques. Il sera privilégié le maintien de cette fonction de gestion naturelle indispensable à la sécurité et au fonctionnement du quartier.

Dans un second temps, le projet devra permettre une densification du secteur de manière raisonné et adapté au site et à ses capacités d'accueil.

2. … du zonage du Plan d'Occupation des Sols et du projet de Plan Local d'Urbanisme

2.1. Plan d'Occupation des Sols (POS)

Le site de projet est situé en zone 1Na. Il s'agit d'une zone à vocation résidentielle, insuffisamment équipée, où l'ouverture à l'urbanisation est soumise à la réalisation préalable de voiries (emplacements réservés pour création ou élargissement) et de réseaux.

2.2. Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Dans le projet de PLU, le site de projet est classé en zone UC. La zone UC est une zone urbaine intermédiaire à dominante d'habitat.

Deux emplacements réservés ont été définis au niveau du site de projet. L'emplacement réservé n°15 définit pour la création d'un bassin de rétention d'eau pluviales et l'emplacement réservé n°20 pour la création d'un cheminement piéton entre l'avenue Aristide Briand et l'avenue Jean Giono en direction du groupe scolaire.

3. Le patrimoine foncier

Le site de projet s'étend sur 2,07 ha et compte 13 unités foncières. Il s'agira donc de réaliser un projet d'ensemble dans la mesure où il y a plusieurs propriétaires fonciers.

- BH0152 : 450 m² - parcelle construite ;
- BH0153 : 872 m² ;
- BH0154 : 3 303 m² ;
- BH0156 : 1 413 m² ;
- BH0157 : 520 m² - parcelle construite ;
- BH0158 : 4 182 m² ;
- BH0159 : 2 568 m² - parcelle construite ;
- BH0160 : 2 742 m² ;
- BH0161 : 893 m² ;
- BH0162 : 775 m² - parcelle construite ;
- BH0163 : 2 146 m² ;
- BH0320 : 105 m² ;
- BH0321 : 747 m² - parcelle construite.

3. Enjeux

Préserver les fonctionnalités hydrauliques et écologiques du site.

Interdire les accès depuis le chemin de Canfier.

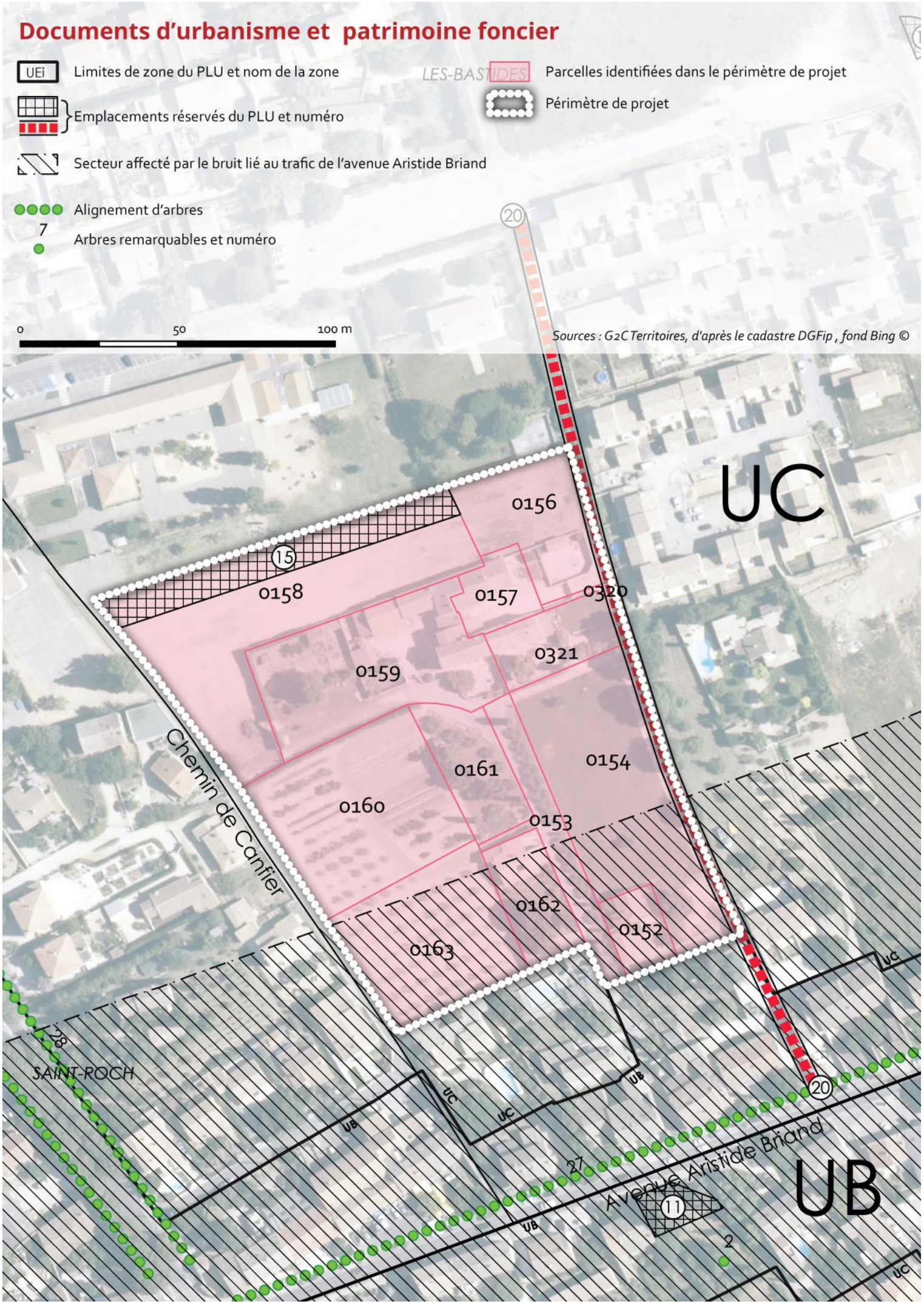
Créer un maillage de cheminement doux reliant le village aux équipements publics.

Encadrer l'urbanisation du site en définissant des densités adaptées aux capacités d'accueil et de desserte du site.

Préserver les espaces de jardins des constructions existantes, en autorisant uniquement les extensions.

Préserver la trame verte urbaine.

Documents d'urbanisme et patrimoine foncier



2. Fonctionnement du site

1. Occupation du sol

Le site de projet est caractérisé par :

- une vocation principalement résidentielle avec au nord du site de projet de grands équipements publics (l'école et le complexe sportif).
- une densité et des formes urbaines intermédiaires, entre le cœur de village très dense et les extensions pavillonnaires plus lâches. En effet, les opérations de logements jumelés/accolés sont présentes ou en cours de réalisation, notamment à proximité des équipements publics structurants. Toutefois, la densité de bâti est dégressive à mesure que l'on s'approche des limites de l'entité, notamment en contact avec les extensions pavillonnaires.
- un bâti généralement de type R+1 et une taille moyenne des terrains inférieure à 1000 m².

Le site de projet, de par son enclavement à l'arrière de l'avenue Aristide Briand, est de faible densité. Il est constitué d'une mosaïque d'espaces partagée entre : des espaces d'équipements collectifs, des terres arables, des oliveraies et un tissu urbain discontinu.

Cet espace a la particularité d'absorber les eaux de ruissellements et les eaux pluviales provenant des quartiers pavillonnaires périphériques. Dès lors, cette fonctionnalité devra être maintenue afin de maintenir la perméabilité du sol.

2. Voirie / Transports / Déplacements

Le terrain est desservi par des voies étroites se greffant au réseau viaire principal, l'avenue Aristide Briand. Les accès sont étroits et ne permettent pas le croisement des véhicules au niveau des carrefours avec l'avenue Aristide Briand.

Le site est bordé à l'ouest par le chemin de Canfier, support d'un maillage doux en direction de l'école. La sécurisation pour les modes actifs (piétons, cycliste...etc.) de cet axe est un des enjeux majeurs du projet.

De par sa localisation à proximité de l'avenue Aristide Briand, le site est desservi par le réseau de bus TransVaucluse qui traverse la commune via l'avenue.

3. Réseaux humides

Le site de projet est bordé par l'ensemble des réseaux humides : réseau d'adduction eau potable et réseaux de collecte des eaux usées.

Fonctionnement du site

A. Occupation du sol

- Bâti individuel lâche
- Espace vert urbain
- Terres arables
- Oliveraie
- Arbres remarquables

B. Déplacement et accès

- Accès
- Desserte interne à la zone
- Terminaison en impasse

0 50 100 m

Sources : G2C Territoires, d'après le cadastre DGFip , fond Bing ©



3. Les principes de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Les Bastides »

1. Principes d'insertion paysagère

L'inscription du projet d'OAP « Les Bastides » passe par la préservation de terres nécessaires au fonctionnement naturel de la gestion des eaux pluviales. Ainsi, les terres situées au nord du site, en contrebas de l'école, seront réservées pour un aménagement paysager intégrant la gestion des eaux pluviales. Le sens d'écoulement des eaux sera préservé le long des voies de desserte par la mise en place de noues paysagères.

La trame verte du site sera préservée :

- Préservation des haies et boisement au sein du site ;
- Maintien des alignements d'arbres existants ;
- Préservation des arbres remarquables.

L'ensemble des principes d'insertion paysagère participe à la préservation des fonctionnalités hydrauliques et écologiques au sein de l'enveloppe urbaine.

2. Principes de maillage

Les entrées sur le site se feront depuis l'avenue Aristide Briand, à partir des voies de desserte existantes. Aucun accès ne sera créé depuis le chemin de Canfier, en raison de son utilisation piétonne pour se rendre à l'école située au nord du site.

La voie bordant le site sur l'est permettra l'accessibilité aux constructions existantes, mais sera également un support pour un maillage doux permettant de relier l'avenue Aristide Briand à l'avenue Jean Giono où est situé le groupe scolaire.

3. Principes de composantes urbaines

En raison de ses fonctionnalités hydrauliques et écologiques, ainsi que son accessibilité limitée, l'organisation interne du site tend à permettre une légère densification. Le projet reprendra les morphologies et typologies urbaines existantes. L'organisation interne du projet respectera les règles d'implantation définies dans le règlement du PLU. Il sera toutefois attendu que les constructions soient implantées en retrait par rapport aux voies et respectent une orientation vers le sud afin de garantir une optimisation énergétique et climatique des constructions.

Les constructions à implanter seront à destination d'habitation de type habitat individuel avec des jardins privatifs en R+1.

Les jardins des constructions existantes seront maintenus en l'état et permettront d'absorber une partie des eaux de ruissellements et des eaux pluviales. Aucune division parcellaire ne pourra être réalisée sur ces espaces. Seules les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU seront autorisées.

Le projet permettra de répondre en partie aux orientations de densification de l'enveloppe bâti de la commune inscrit dans le PADD.

INVARIANTS DU PROJET

Une densité de logements de l'ordre comprise en 6 et 7 logements/ha.

Une préservation du chemin de Canfier, avec l'interdiction de créer de nouveaux accès.

Un réseau de venelles douces pour les modes actifs permettant de relier la traversée de Robion aux équipements publics.

Une préservation des terres au nord du site en raison de leurs fonctionnalités écologiques et hydrauliques.

Vocation de la zone

Habitat

Typologie d'habitat

Habitat individuel avec jardin privatif

Densité et nombre de logements attendu

Densité comprise entre 6 et 7 lgts/ha

Programmation de 5 logements

Formes et implantation du bâti

Implantation des constructions en retrait par rapport à la voie, avec une orientation privilégiée vers le sud.

R+1 (environ 8 mètres au faîtage)

Projet - Orientation d'Aménagement et de Programmation "Les bastides"

Gestion des eaux pluviales

A. Principes d'insertion paysagère

- Aménagement paysager intégrant la gestion des eaux pluviales
- Préservation du sens d'écoulement des eaux
- Maintien des haies et boisements au sein de l'OAP
- Maintien de l'alignement d'oliviers existants
- Préservation des arbres remarquables

B. Principes de maillage

- Préservation des axes de circulation existants
- Aménagement d'un réseau de venelles piétonnes

Aucun accès ne pourra être créé depuis le chemin de Canfier

C. Principes de composantes urbaines

- Création de logements avec jardins privatifs
  - Habitat individuel : 7 lgts/ha
  - Habitat individuel : 6 lgts/ha
- Espaces de jardins existants sur lesquels seules les extensions sont autorisées

0 50 100 m

Sources : G2C territoires



4.



OAP 4
« Ratacan »

Au cœur de l'enveloppe urbaine, ce secteur d'extension est caractérisé par son inscription au sein d'entités urbaines qui ont peu à peu enclavé ces terres agricoles.

La commune se positionne sur une croissance démographique de +1,4%/an, soit un accueil de près de 820 habitants supplémentaires à l'horizon 2025 (année de référence 2012, dernier recensement INSEE). Pour faire face à cette croissance démographique, permettre le maintien de la population actuelle (en prenant compte le phénomène de desserrement de la population), ce sont ainsi environ 500 nouveaux logements qui seront nécessaires.

Une fois le potentiel de densification et les secteurs de projet étudiés, la commune de Robion se trouve face à la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation une nouvelle zone pour produire les logements restants (près de 95 logements) en respectant les prescriptions du SCoT Cavaillon, Coustellet et l'Isle Sur la Sorgue en matière de densité : 25 logements/ha.

Le secteur de Ratacan est identifié comme un secteur stratégique pour le développement futur de la commune. Il s'agit d'une dent creuse de 4 hectares, située en zone 3NA (zone d'urbanisation future à long terme) du POS en vigueur, et n'appartenant pas à l'enveloppe urbaine de Robion dessinée dans le diagnostic.

La commune souhaite **encadrer l'urbanisation de ce site pour garantir la réalisation d'un projet urbain répondant aux besoins de la commune.**

1. Le projet dans le plan d'urbanisme au sein…

1. … du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Dans le cadre de la définition de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), la commune de Robion s'est engagée à planifier une **organisation et une structuration du développement futur de la commune** (Orientation 8, alinéa A).

Cette opération doit permettre :

- De programmer près de 95 logements ;
- D'assurer une mixité des formes urbaines : de l'individuel au collectif.
- De permettre l'implantation d'équipement d'hébergement hôtelier.

Les enjeux de cette orientation sont :

- De diversifier l'offre en logement à travers les formes urbaines différenciées.
- D'assurer une structuration plus affirmée de l'urbanisation future de la commune.
- De garantir une desserte par la voirie et les réseaux adaptée.

Le secteur d'études fait partie des sites de projet ayant pour enjeu de répondre aux besoins en logements fixés dans les objectifs chiffrés (projection démographique et réduction de la consommation d'espace du PADD).

2. … du zonage du Plan d'Occupation des Sols et du projet de Plan Local d'Urbanisme

2.1. Plan d'Occupation des Sols (POS)

Le site de projet est situé en zone 3NA du POS. Il s'agit d'une zone naturelle insuffisamment équipée, destinée à une urbanisation future organisée. La localisation des terrains concernés par cette zone et la nature des équipements à réaliser ne permettent pas d'envisager leur réalisation à court terme. L'ouverture de la zone devra se faire par modification du POS selon des phases cohérentes. L'importance de cette zone demandera en outre de mettre en correspondance la programmation des opérations futures avec la capacité des équipements publics de la commune.

2.2. Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Dans le projet de PLU, le site de projet est classé en zone A Urbaniser : 1AUm et 2AUm. La zone AUm est une zone à urbaniser à vocation mixte (habitat et services publics ou d'intérêt collectif).

Deux emplacements réservés ont été définis sur le site de projet pour la création d'aires de stationnement. Des emplacements réservés ont également été définis pour renforcer le réseau de venelles piétonnes (n°1) et de desserte depuis la zone vers les tissus résidentiels existants (n°26).

3. Le patrimoine foncier

Le site de projet s'étend sur 3,8 hectares et compte 7 parcelles :

- AS0111 : 5 162 m² ;
- AS0116 : 5 581 m² ;
- AS0117 : 2 668 m² ;
- AS0118 : 1 961 m² ;
- AS0128 : 3 700 m² ;
- AS0129 : 4 108 m² ;
- AS0130 : 14 760 m².

Enjeux

Veiller à l'insertion paysagère du projet et à la requalification des interfaces entre terres agricoles et espaces urbanisés.

Réaliser des opérations d'ensemble.

Favoriser les cheminements doux par la création d'un maillage propice aux modes actifs (piétons, cyclistes…etc.).

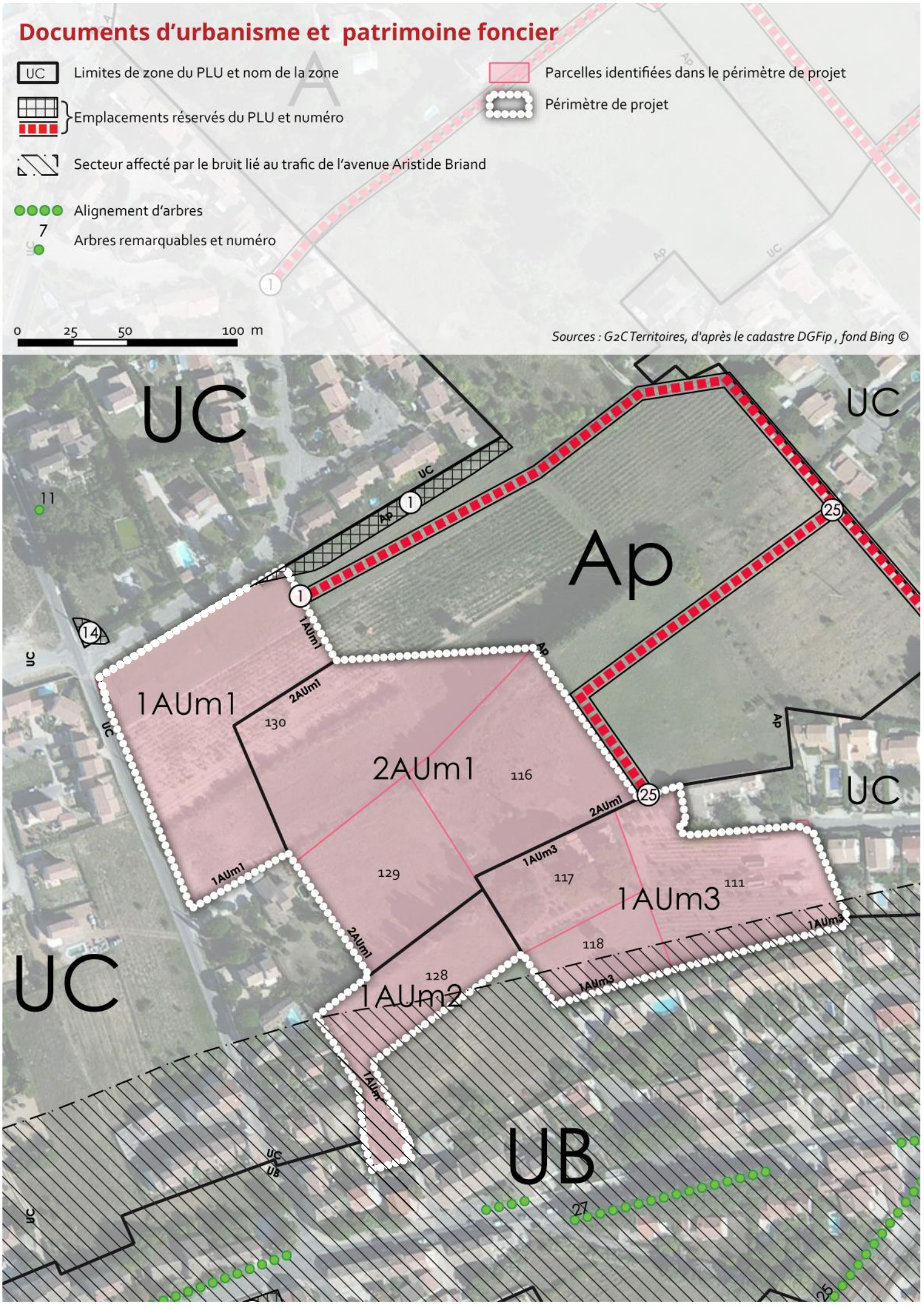
Intégrer la problématique du stationnement par la définition d'aires de stationnement paysagères.

Veiller à l'intégration du futur projet avec le bâti existant.

Permettre l'accueil d'équipement d'intérêt collectif sur le site.

Profiter de la création d'un nouveau quartier pour connecter les quartiers existants périphériques.

Documents d'urbanisme et patrimoine foncier



2. Fonctionnement du site

1. Occupation du sol

Le site est localisé au niveau du lieudit de Ratacan enclavé par les extensions urbaines intermédiaire de l'enveloppe urbaine de la commune. Ces espaces intermédiaires connaissent une densité moyenne et une mixité des formes urbaines assurant la transition entre un tissu très dense (le centre ancien et la traversée de Robion) et des tissus pavillonnaires. Le bâti est essentiellement de type R+1 sur des parcelles de moins de 1 000 m².

Ce tissu pavillonnaire est caractérisé par une densité de l'ordre de 15 lgts/ha.

Le site de projet est constitué en majeure partie par des prairies et bordé au nord par des vignes. Le terrain d'assiette de projet est divisé par un réseau de haies qui crée une mosaïque paysagère et scinde l'espace.







Crédit Photo : G2C territoires,

De haut en bas : Vues sur le site depuis l'avenue Albert Camus, vue depuis, le hameau du Moulin, Quartier résidentiel limitrophe

2. Voirie / Transports / Déplacements

Le site profite d'une très bonne accessibilité du fait de sa proximité avec l'avenue Aristide Briand, un des axes majeurs de la commune.

Le terrain est bordé :

- à l'ouest par l'avenue Albert Camus : large avenue où se développent de nouveaux quartiers résidentiels.
- au nord, par la voie de desserte du hameau du Moulin.
- à l'est, par l'avenue Xavier de Fourvière sur laquelle des lotissements privés se sont développés.

L'objectif du projet consiste à s'appuyer sur l'ensemble de ce réseau pour définir le réseau interne à la zone et en profiter pour permettre la connexion des différents quartiers entre eux.

Concernant les transports en commun, un arrêt de bus du réseau TransVaucluse se situe sur l'Avenue Aristide Briand. Le site de projet dispose d'une desserte en transport en commun lui permettant de rester connecté avec les communes voisines et le quartier de Coustellet.

3. Réseaux humides

Le site de projet est bordé par l'ensemble des réseaux humides : réseau d'adduction eau potable et réseaux de collecte des eaux usées.

Dans le schéma directeur d'assainissement, le site de projet est identifié comme un secteur à raccorder au réseau d'assainissement collectif existant.

Fonctionnement du site

A. Occupation du sol

- Bâti individuel lâche
- Friche (stationnement)
- Prairie
- Culture permanente
- Arboriculture (autres qu'oliviers)
- Haies
- Arbres remarquables

B. Déplacement et accès

- Accès
- Ligne de bus 15.1 et 15.2 du réseau de bus TransVaucluse

0 25 50 100 m

Sources : G2C Territoires, d'après le cadastre DGFip , fond Bing ©



3. Les principes de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Ratacan »

1. Principes d'insertion paysagère

L'aménagement du site de projet de la zone d'extension de Ratacans repos sur plusieurs principes d'insertion paysagère afin d'assurer la meilleure intégration du futur quartier dans son environnement proche, mais également pour veiller à une harmonie urbaine à l'échelle de l'enveloppe urbaine.

A ce titre, la commune vise à préserver l'écrin paysager dans lequel le projet s'inscrit en :

- Créant des franges paysagées en limite de zone.
- Accompagnant le réseau de desserte interne par des aménagements paysagés.

La définition et localisation d'aménagements paysagers intégrant la gestion des eaux pluviales au niveau des voies de desserte, vise à garantir une meilleure infiltration des eaux de ruissellement. Pour cela, des noues paysagères pourront être créées aux abords de l'avenue Albert Camus. Ces aménagements apporteront également une plus-value paysagère et environnementale au nouveau quartier depuis sa limite ouest.

2. Principes de maillage

Les entrées au site sont multiples en raison des différents secteurs définit dans l'OAP. Elles feront l'objet d'une approche qualitative et sécuritaire afin de ne pas perturber l'organisation existante du réseau viaire du quartier.

Le maillage de desserte interne visera à garantir une plus grande fluidité du trafic au sein du site. La commune a opté pour une desserte viaire par secteur où le partage de la voirie est au cœur des préoccupations. Malgré cette segmentation routière par secteur, ces derniers devront rester connectés par des aménagements propices aux modes actifs (piétons et vélos).

Un réseau de venelles sera organisé afin de participer à l'essor des modes actifs. Ce maillage permettra de répondre à l'orientation de développement des modes actifs inscrit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

3. Principes de composantes urbaines

Encadré par des extensions urbaines intermédiaires, le site de projet tendra à reprendre des morphologies et des typologies urbaines en adéquation avec les quartiers environnants. Il a été fait le choix d'imposer une implantation parallèle en retrait des constructions le long de l'avenue Albert Camus afin d'assurer harmonie et homogénéité le long de cet axe.

Les nouvelles constructions seront principalement à vocation d'habitat de typologie variée avec : 48 % en habitat individuel (soit 45 logements); 52 % en habitat collectif (soit 50 logements).

La densité moyenne pour l'intégralité du site devra être autour de 25 lgts/ha afin de permettre l'accueil d'environ 95 logements. Ainsi, le projet permettra de répondre en partie aux orientations de densification de l'enveloppe bâti de la commune inscrit dans le PADD.

L'urbanisation du site est programmée selon un phasage repris dans les plans de zonage du PLU afin de permettre une urbanisation distincte des différents secteurs sous forme de plusieurs opérations d'ensemble. La phase deux de l'opération est conditionnée à la réalisation d'une procédure de modification du PLU.

INVARIANTS DU PROJET

Une densité de logements de 25 lgts/ha, soit 95 logements.

Un réseau de venelles douces pour les modes actifs connectant le site aux quartiers environnants.

Des aménagements paysagers intégrant la gestion des eaux pluviales.

Vocation de la zone

Habitat et services public ou d'intérêt collectif

Typologie d'habitat

Habitat individuel avec jardin privatif

Habitat collectif

Densité et nombre de logements attendu

Densité de 25 logements/ha

95 logements, dont :

- 50 logements collectifs
- 45 logements individuels

Formes et implantation du bâti

R+1 (environ 8 mètres au faîtage)

30 % du linéaire du faîtage en R+2

Projet - Orientation d'Aménagement et de Programmation "Ratacan"

A. Principes d'insertion paysagère

- Aménagement paysager intégrant la gestion des eaux pluviales
- Création de franges paysagères plantées en limite de zone
- Accompagnement paysagé des axes de desserte interne

B. Principes de maillage

- Création de voirie avec un partage entre les modes (zones 30)
- Aménagement d'un réseau de venelles piétonnes
- Aménagement de carrefours sécurisés
- Agencement de poches de stationnement paysagées

C. Principes de composantes urbaines

- Implantation des constructions à 8 m
- Création de logements avec jardins privatifs
  - Habitat collectif (à dominante R+1)
  - Habitat individuel (R+1)
- Logements individuels ou intermédiaire ou collectifs

0 25 50 100 m

Sources : G2C Territoires, d'après le cadastre DGFip , fond Bing ©



5.



OAP 5
« Saint Roch »

En limite ouest de l'enveloppe urbaine de la commune, ce secteur d'extension a définit dans l'optique de répondre à un des objectifs fixés par la commune : **favoriser la mixité sociale**.

A ce titre, en cohérence avec les objectifs fixés par la législation et les documents-cadre (SCoT), ce secteur participe à la production de logements sociaux.

La commune favorise la production de logements sociaux sur cette zone d'extension future en programmant une quarantaine de logements, dont 75% devront répondre aux critères des logements sociaux.

Cette zone participe également à l'atteinte des objectifs démographique et de logements fixés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

1. Le projet dans le plan d'urbanisme au sein…

1. … du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Dans le cadre de la définition de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), la commune de Robion s'est engagée à planifier une **organisation et une structuration du développement futur de la commune** (Orientation 8, alinéa A).

L'urbanisation de ce site fait partie de l'objectif visant à planifier sous forme d'opérations d'ensemble (OAP) mieux structurées, en connexion avec l'existant et faisant l'objet d'un travail de coutures urbaines soigné. Cette opération doit permettre :

- De programmer plus d'une quarantaine de logements ;
- D'assurer une mixité des formes urbaines : de l'individuel au collectif.
- D'assurer une mixité sociale avec 75 % des logements en logements sociaux.

Les enjeux cette orientation sont :

- De diversifier l'offre en logement à travers les formes urbaines différenciées.
- D'assurer une mixité sociale avec près de 30 logements sociaux.
- D'assurer une structuration plus affirmée de l'urbanisation future de la commune.
- De garantir une desserte par la voirie et les réseaux adaptée.

Le secteur d'études fait partie des sites de projet ayant pour enjeu de répondre aux besoins en logements fixés dans les objectifs chiffrés (projection démographique et réduction de la consommation d'espace du PADD).

Enjeux

Veiller à l'intégration du futur projet dans son contexte environnemental et urbain.

Favoriser les cheminements doux par la création d'un maillage propice aux modes actifs.

2. … du zonage du Plan d'Occupation des Sols et du projet de Plan Local d'Urbanisme

2.1. Plan d'Occupation des Sols (POS)

Le site de projet est situé en zone NB du POS. Il s'agit d'une zone résidentielle existante où l'on constate l'insuffisance de certains équipements (voiries ou réseaux). Les constructions et installations nouvelles ne peuvent être admises que dans la limite de la capacité des infrastructures existantes.

2.2. Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Dans le projet de PLU, le site de projet est classé en zone A Urbaniser : 1AUh et 2AUm. Les zones AUh et AUm sont des zones à urbaniser à dominante habitat. Le site est en limite avec les terres agricoles à l'ouest.

Deux emplacements réservés ont été définis pour renforcer le réseau de venelles piétonnes et pour l'aménagement d'une voirie permettant la desserte de la zone (n°19).

3. Le patrimoine foncier

Le site de projet s'étend sur 1,3 hectare et compte 7 parcelles :

- BE0029 : 2 740 m² ;
- BE0030 : 1 820 m² ;
- BE0031 : 1 930 m² ;
- BE0032 : 2 440 m² ;
- BE0045 : 806 m² ;
- BE0070 : 1 474 m² ;
- BE0108 : 1 579 m².

Documents d'urbanisme et patrimoine foncier

UEi Limites de zone du PLU et nom de la zone

Emplacements réservés du PLU et numéro

Secteur affecté par le bruit lié au trafic de l'avenue Aristide Briand

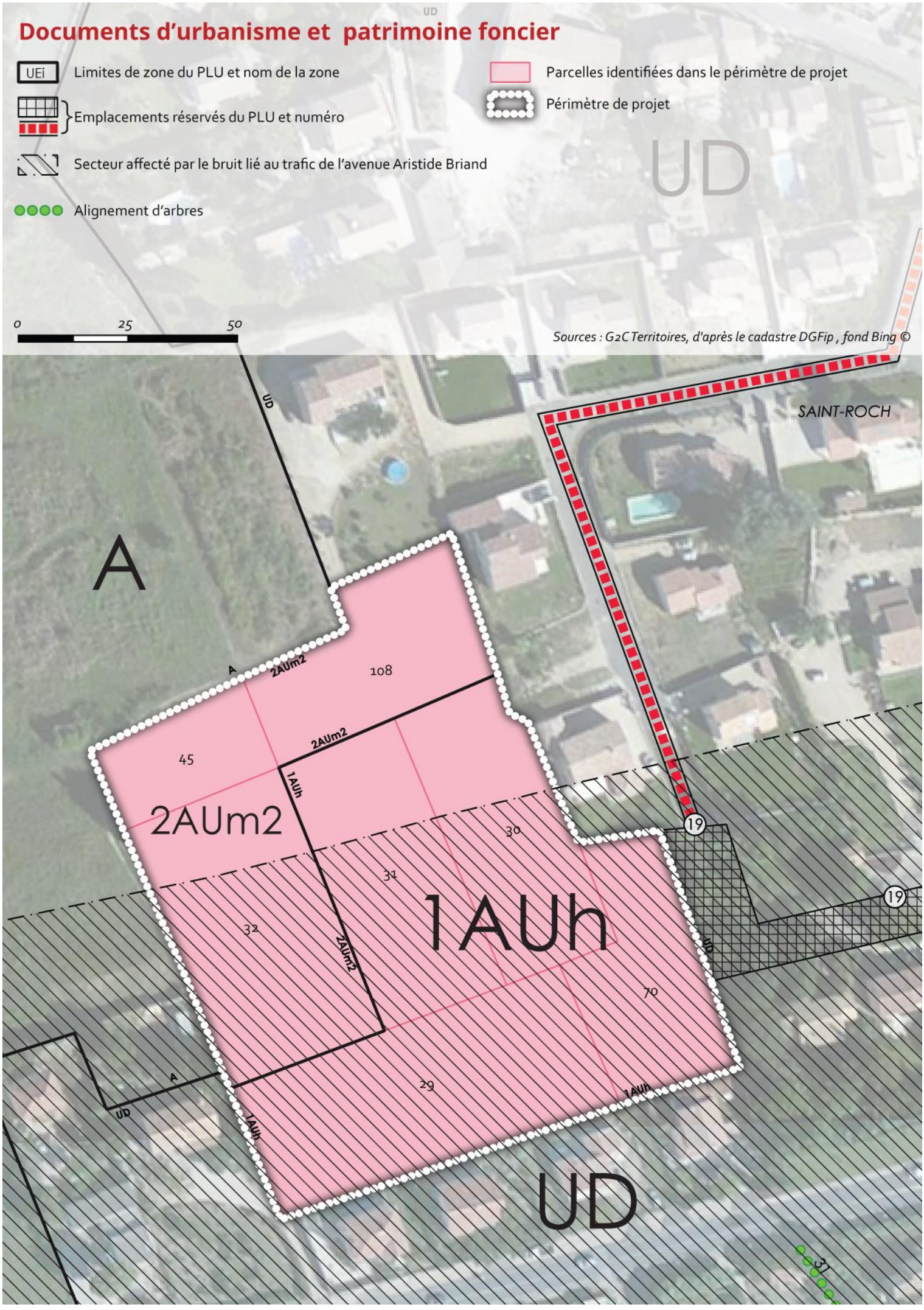
Alignement d'arbres

Parcelles identifiées dans le périmètre de projet

Périmètre de projet

0 25 50

Sources : G2C Territoires, d'après le cadastre DGFip , fond Bing ©



2. Fonctionnement du site

1. Occupation du sol

Le site est localisé au niveau du lieudit Saint Roch en limite des extensions pavillonnaires de l'enveloppe urbaine de la commune. Ces espaces pavillonnaires sont organisés selon deux modes d'occupation du sol :

- Des lotissements, caractérisés par une densité et une structuration plus importantes.
- Des zones d'habitat diffus, au niveau des secteurs plus périphériques.

La densité du bâti y est plus importante que dans les secteurs d'habitat diffus et l'habitat de type pavillonnaire en R+1. Les parcelles sont de taille moyenne (300 à 600 m2) et les constructions y sont implantées en retrait par rapport aux voies et emprises publiques, ainsi que par rapport aux limites séparatives.

Ce tissu pavillonnaire est caractérisé par une densité de l'ordre de 10 à 12 lgts/ha.

Le site de projet est constitué en majeure partie par des terres en friche. Le terrain d'assiette de projet est divisé par un réseau de haies qui crée une mosaïque paysagère et scinde l'espace, dans une moindre mesure par rapport au site des Ratacans.





Crédit Photo : G2C territoires,

De haut en bas : Vue sur le site depuis le quartier pavillonnaire à l'est, Entrée sur le quartier pavillonnaire depuis la VC 110 (rond point de la gendarmerie)

2. Voirie / Transports / Déplacements

Le site de projet ne dispose pas d'accès direct sur des voies et emprises publiques. En effet, situé au second plan par rapport à la VC 110, le site peut être desservi par un réseau de voies privées.

L'enjeu pour le projet sera alors d'assurer une connexion du site au réseau de desserte public. Pour cela, des aménagements et réserves foncières seront nécessaires afin de permettre le raccordement du site de projet au réseau.

Le long de la VC 110, des arrêts de bus du réseau TransVaucluse sont identifiés. Il assure au projet une desserte en transport en commun lui permettant de rester connecté avec les communes voisines.

Les aménagements au profit des modes actifs sont minimes, voire inexistant au abord du site.

3. Réseaux humides

Le site de projet est bordé par l'ensemble des réseaux humides : réseau d'adduction eau potable et réseaux de collecte des eaux usées.

Fonctionnement du site

A. Occupation du sol

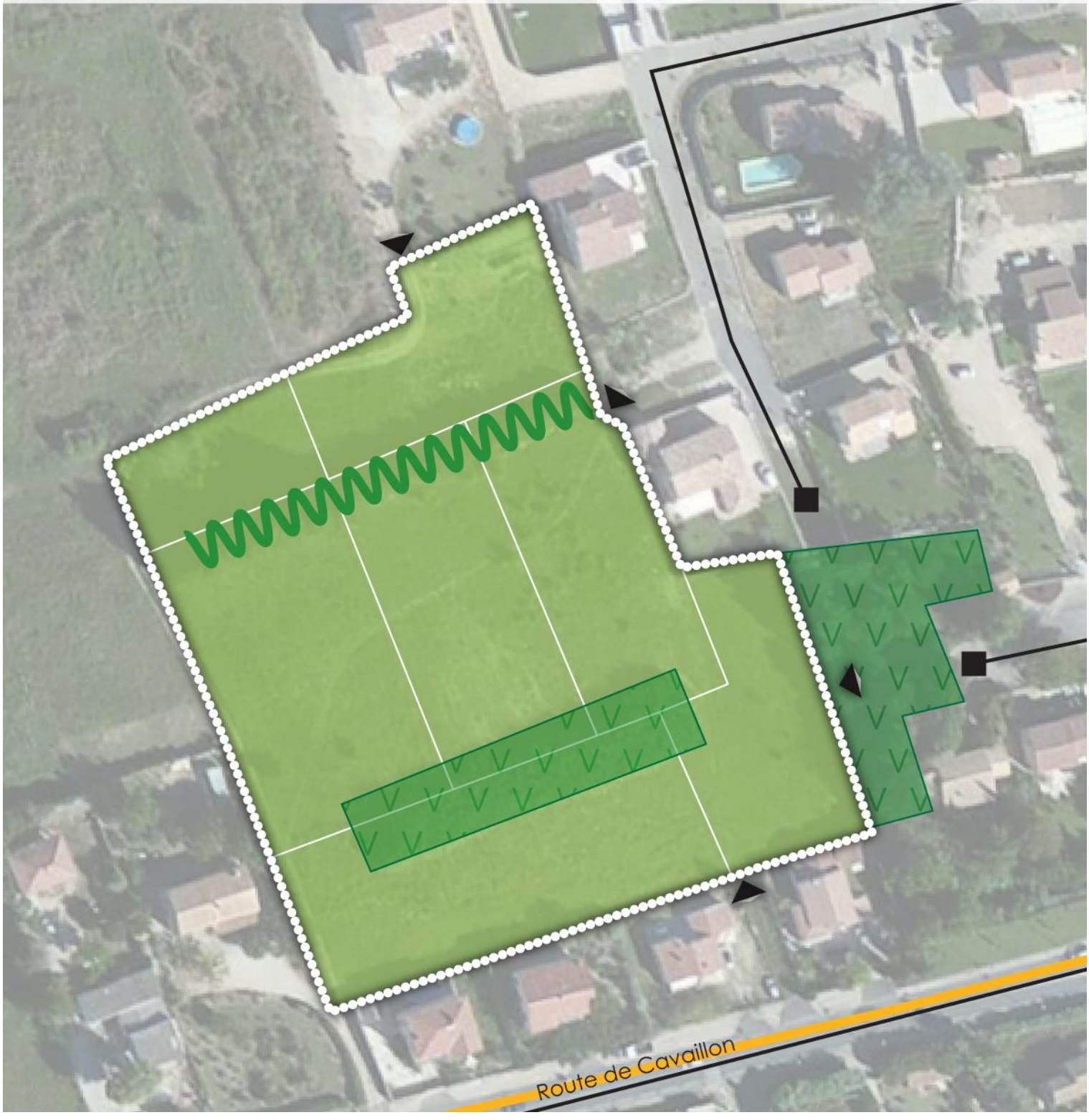
- Prairie
- Bosquet
- Haies
- Arbres remarquables

B. Déplacement et accès

- Accès
- Terminaison en impasse
- Ligne de bus 15.1 et 15.2 du réseau de bus TransVaucluse

0 25 50

Sources : G2C Territoires, d'après le cadastre DGFip , fond Bing ©



3. Les principes de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Saint Roch »

1. Principes d'insertion paysagère

Le projet de l'OAP s'inscrit en limite d'un tissu urbanisé et de terres agricoles. L'enjeu de préservation des franges urbaines/agricoles est primordial. Ce projet sera un levier pour impulser une dynamique d'amélioration des franges urbaines sur cette portion du territoire. Plus que d'assurer une bonne insertion du projet dans les tissus environnants, les principes d'insertion paysagère visent une amélioration du cadre de vie.

Pour cela, plusieurs principes ont été définis par la commune dans cette optique :

- Maintien d'un couvert végétal en limite nord du site.
- Création de franges paysagères plantées en limite de zone.
- Maintien de haies et boisement au sein de l'OAP.
- Accompagnement paysagé des axes de desserte.
- Préservation des arbres remarquables.

L'ensemble de ces éléments sera repris lors de l'élaboration du projet et vise à constituer un écrin végétal revêtant un intérêt particulier en termes de paysage et de préservation de la biodiversité. En outre, il participera à la préservation d'un cadre de vie de qualité et sera un support à l'organisation de la vie du quartier.

2. Principes de maillage

L'entrée principale s'effectuera depuis la voie du lotissement du Saint Roch qui est raccordée à la VC 110 au niveau du rond-point de la gendarmerie. Le choix a été fait de ne définir qu'une seule entrée automobile. La desserte interne sera assurée par une voirie en partage assurant une diversification des modes de déplacements au sein du quartier.

Le site devra se raccorder au réseau de venelles piétonnes parcourant l'ensemble de l'enveloppe urbaine ; ainsi, le nouveau quartier sera accessible plus facilement depuis les quartiers voisins.

Une poche de stationnement devra être aménagée afin d'éviter aux visiteurs et autres usagers de stationner sur les voies.

3. Principes de composantes urbaines

L'urbanisation du site est programmée en 2 phases distinctes reprisent dans le plan de zonage.

Les constructions seront à vocation d'habitat avec deux typologies distinctes de type petit collectif agrémenté d'espaces verts et d'habitat individuel avec jardin.

Ces principes ont été établis dans l'optique de répondre aux objectifs et besoins fixés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

L'ensemble de ces éléments doit permettre d'assurer la création d'un quartier respectant une intégration optimale dans le tissu actuel, tant urbain qu'environnemental.

INVARIANTS DU PROJET

Une densité de l'ordre de 30 logements à l'hectare.

Une mixité sociale (75 % de logements sociaux, et 25% de logement en accession à la propriété).

Une connexion au réseau de venelles piétonnes de la commune.

Vocation de la zone

Habitat

Typologie d'habitat

Logements sociaux

Logements en accession à la propriété

Individuel et petit collectif

Densité et nombre de logements attendu

Densité d'environ 30 lgts/ha

40 logements

Formes et implantation du bâti

R+1 (environ 8 mètres au faîtage)

Projet - Orientation d'Aménagement et de Programmation "Saint Roch"

A. Principes d'insertion paysagère

- Maintien d'un couvert végétal le long des axes piétonniers
- Création de franges paysagères plantées en limite de zone
- Accompagnement paysagé des axes de desserte
- Préservation des arbres remarquables

B. Principes de maillage

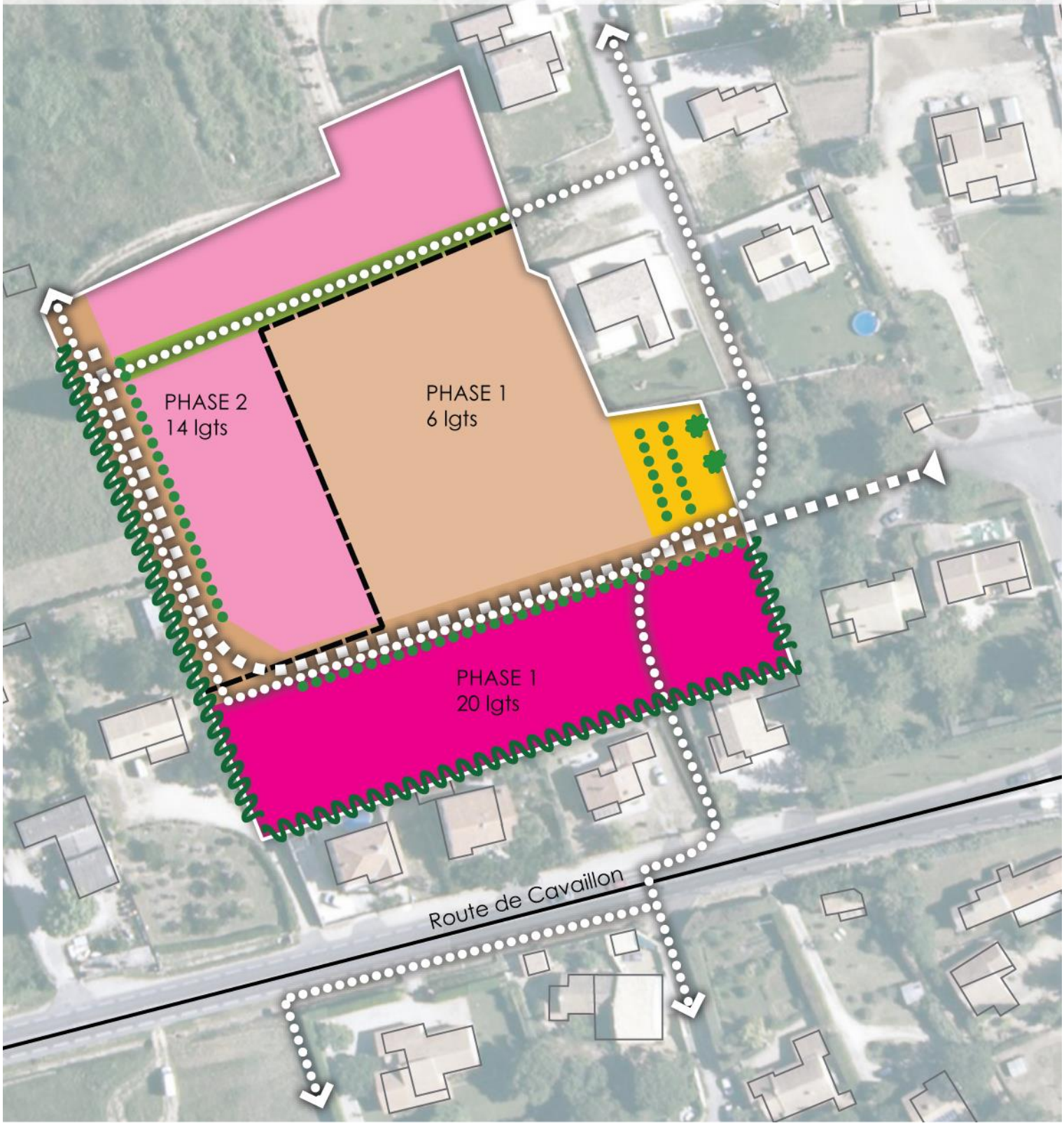
- Création de voirie avec un partage entre les modes (zones 30)
- Aménagement d'un réseau de venelles piétonnes
- Agencement de poches de stationnement paysagées

C. Principes de composantes urbaines

- Création de logements avec jardins privatifs
  - Habitat social de type petit collectif
  - Habitat individuel (R+1)
- Logements individuels ou intermédiaire ou collectifs

0 25 50 m

Sources : G2C territoires



6.



OAP 6
« Le Stade »

Dans la continuité du principe de densification, la commune de Robion a opté pour la reconversion du Stade Jean Noël situé au cœur du tissu pavillonnaire.

Optimiser le foncier disponible au sein de l'enveloppe urbaine est une priorité pour la commune.

A cela s'ajoute le principe de mixité sociale, inscrit au PADD, qui est traduit dans le projet par la programmation de logements sociaux.

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation tend à répondre à de multiples enjeux et objectifs définis dans le PADD :

- Optimisation du foncier ;
- Préservation d'espace de nature et optimisation du cadre de vie de qualité ;
- Promotion d'une mixité sociale au sein des opérations d'aménagement.

1. Le projet dans le plan d'urbanisme au sein…

1. … du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Dans une logique de renouvellement urbain, la commune a opté, dès l'élaboration de son projet communal, pour la reconversion de son stade situé au sein de quartier pavillonnaire en secteur résidentiel. Ainsi, elle répond à son engagement visant à « inciter à une densification adaptée des tissus actuellement bâtis ».

L'urbanisation de ce site fait partie de l'objectif visant à densifier et structurer les espaces résiduel au sein de l'enveloppe urbaine. La commune a fait le choix de programmer une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur ce site et de conditionner son évolution à la réalisation d'une opération d'ensemble. Elle doit permettre :

- D'assurer une densification raisonnée autour de 40 à 45 logements à l'hectare.
- De structurer le nouveau quartier autour d'espaces publics de qualité.

L'enjeu majeur de cette orientation est d'optimiser le foncier tout en assurant la création d'espaces de respiration au sein du tissu pavillonnaire. Ainsi, le projet vise à créer un lieu de vie de quartier dans le but de favoriser le lien social.

Le secteur d'études fait partie des sites de projet ayant pour enjeu de répondre aux besoins en logements fixés dans les objectifs chiffrés (projection démographique et réduction de la consommation d'espace du PADD), sur lequel la commune souhaite encadrer l'évolution.

Les logements produits ont été pris en compte dans l'analyse du potentiel de densification présenté dans le rapport de présentation.

2. … du zonage du Plan d'Occupation des Sols et du projet de Plan Local d'Urbanisme

2.1. Plan d'Occupation des Sols (POS)

Le site de projet est situé en zone 1NA au Plan d'Occupation du Sol (POS). Il s'agit d'une zone à vocation résidentielle insuffisamment équipée où l'ouverture à l'urbanisation est soumise à la réalisation préalable de voiries (emplacements réservés pour création ou élargissement) et de réseaux.

Le site est bordé par un emplacement réservé inscrit au POS.

2.2. Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Dans le projet de PLU, le site est classé en zone UC. La zone UC est une zone urbaine à dominante résidentielle correspondant aux premières extensions urbaines qui se sont développées au nord de la traversée de Robion.

Le PLU identifie un alignement d'arbres à préserver en limite nord du site de projet de l'OAP. Les emplacements réservés n'ont pas été maintenu dans le PLU. Des principes d'implantation du bâti ont été définis au sein du périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation avec une précision de hauteur pour chacun des bâtiments.

3. Le patrimoine foncier

Le site de projet s'étend sur 7 928 m², et compte une seule parcelle : BH0049.

Enjeux

Permettre la reconversion du stade sportif en zone d'habitation dans la logique des principes de la densification et du renouvellement urbain au sein du village.

Assurer une densification raisonnée de 50 lgts/ha.

Intégrer la problématique du stationnement par la définition d'aires de stationnement paysagères.

Préserver les éléments de nature caractéristiques en bordure du site.

Documents d'urbanisme et patrimoine foncier

UEi Limites de zone du PLU et nom de la zone

Emplacements réservés du PLU et numéro

Secteur affecté par le bruit lié au trafic de l'avenue Aristide Briand

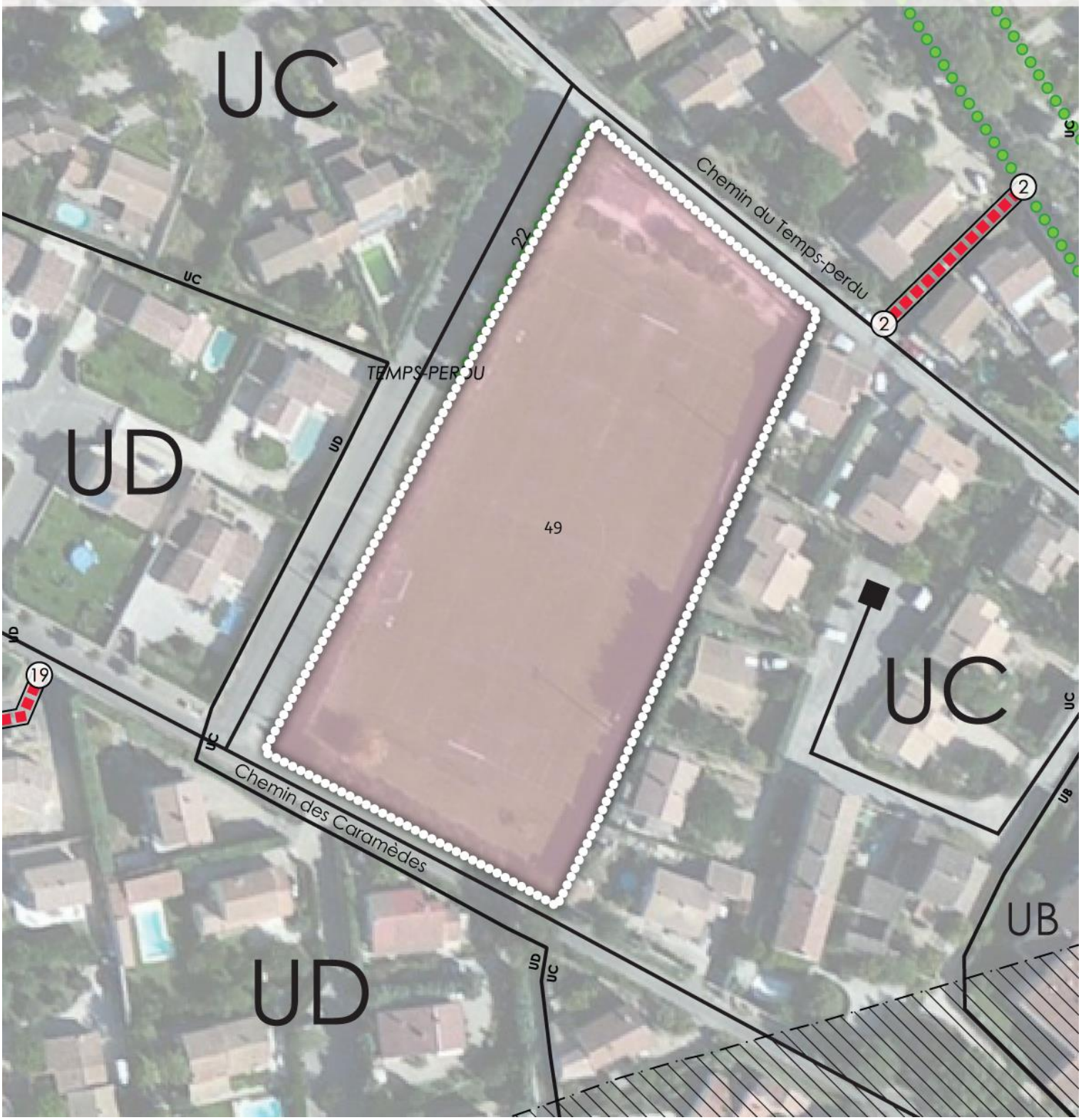
Alignement d'arbres

Parcelles identifiées dans le périmètre de projet

Périmètre de projet

0 25 50 m

Sources : G2C Territoires, d'après le cadastre DGFip , fond Bing ©



2. Fonctionnement du site

1. Occupation du sol

Le site de projet correspond au stade Jean Noël situé dans le quartier du Temps perdu au cœur des quartiers pavillonnaires. Ces espaces intermédiaires connaissent une densité moyenne et une mixité des formes urbaines assurant la transition entre un tissu très dense (le centre ancien et la traversée de Robion) et des tissus pavillonnaires. Le bâti est essentiellement de type R+1 sur des parcelles de moins de 1 000 m².

Ce tissu pavillonnaire est caractérisé par une densité de l'ordre de 15 lgts/ha.

Le terrain d'assiette du projet est constitué d'un terrain de sport. Il est bordé par des haies et arbres d'agrément tel que des muriers platanes, des Micocouliers et des thuyas dans la limite ouest du site.

Crédit Photo : G2C territoires,

De haut en bas : Alignement d'arbres sur le site, Alignement de Micocouliers, Chemin de la Caramède, Chemin du Temps Perdu









2. Voirie/Transports/Déplacements

Le site profite d'une très bonne accessibilité entre :

- le chemin du Temps Perdu : petite voie communale faiblement entretenu permettant de desservir des quartiers pavillonnaires de densité moyenne. Aucun aménagement piéton n'est repérable sur la voie.
- le chemin de Caramède : petite voie communale à sens unique permettant de desservir le quartier Saint-Roch. La présence du végétal (haie, alignement d'arbres, noues enherbées) lui confère une dimension rurale plus marquée par rapport au chemin du Temps Perdu.
- Au nord du site de projet, une large voie assure la connexion entre les deux chemins. Elle servira de support pour la création de la desserte interne au site de projet.

Non loin de l'avenue Aristide Briand, le stade est facilement accessible via les transports en commun. Deux lignes de bus TransVaucluse desservent la commune à proximité du site :

- La ligne 15.1 qui permet de relier Avignon à Apt.
- La ligne 15.2 qui permet de relier Apt à Cavaillon en passant par Bonnieux.

Le site de projet dispose d'une bonne accessibilité et desserte en transport en commun lui permettant de rester connecté avec les communes voisines et le quartier de Coustellet (bassin d'emploi).

3. Réseaux humides

Le site est bordé par l'ensemble des réseaux humides : adduction d'eau potable et réseaux de collecte des eaux usées.

Fonctionnement du site

A. Occupation du sol

- Terrain de sport
- Bosquet
- Haies
- Arbres

B. Déplacement et accès

- Accès
- Terminaison en impasse
- Aire de stationnement le long du terrain de sport

0 25 50 m

Sources : G2C Territoires, d'après le cadastre DGFip , fond Bing ©



3. Les principes de l'Orientation d'Aménagement

1. Principes d'insertion paysagère

Le projet de reconversion du stade Jean Noël s'inscrit dans la logique d'optimisation du foncier de la commune. Il est préconisé :

- le maintien d'un couvert végétal de pleine terre de 50 % de la superficie de l'unité foncière ;
- la création d'une frange paysagère en limite est du terrain d'assiette du projet d'une largeur de 10 mètres, excepté au droit des aires de stationnement où elle sera réduite à 5 mètres ;
- la création d'une frange paysagère de 10 mètres en limite ouest du terrain d'assiette. L'alignement de Micocouliers sera à préserver en raison de son caractère remarquable sur la partie haute de la limite nord-ouest.

2. Principes de maillage

Les accès au site se feront par les parkings au nord et au sud de la parcelle.

3. Principes de composantes urbaines

En matière de typologie de l'habitat, il est demandé de l'habitat collectif :

- 40 % en rez-de-chaussée ;
- 60 % en R+1.

Le projet doit répondre aux exigences de la commune avec la production de 40 logements, dont 25 % répondant aux critères des logements sociaux avec une surface de plancher maximale autorisée de 3 000 m² et une emprise au sol maximale de 1 875 m².

Chaque logement devra disposer d'une terrasse ou d'un balcon de 10 m² en moyenne.

INVARIANTS DU PROJET

Une production de logements de l'ordre de 50 lgts/ha, dont 25 % de logements sociaux.

Un coefficient de pleine terre de 50%.

Vocation de la zone

Habitat

Typologie d'habitat

25 % de logements sociaux

Habitat collectif

Densité et nombre de logements attendu

Densité de 50 lgts/ha

40 logements

Formes et implantation du bâti

60% en R+1 (environ 8 mètres au faîtage)

40% en rez-de-chaussée

Projet - Orientation d'Aménagement et de Programmation "Le Stade"

A. Principes d'insertion paysagère

- Maintien d'un couvert végétal en limite est et ouest du site
- Création de franges paysagères plantées en limite de zone
- Préservation des arbres remarquables

B. Principes de maillage

- Agencement de poches de stationnement paysagées

C. Principes de composantes urbaines

- Habitat collectif en rez-de-chaussée et R+1
  25 % des logements construits devront répondre aux critères des logements sociaux

0 — 25 — 50 m

Sources : G2C Territoires, d'après le cadastre DGFip , fond Bing ©

