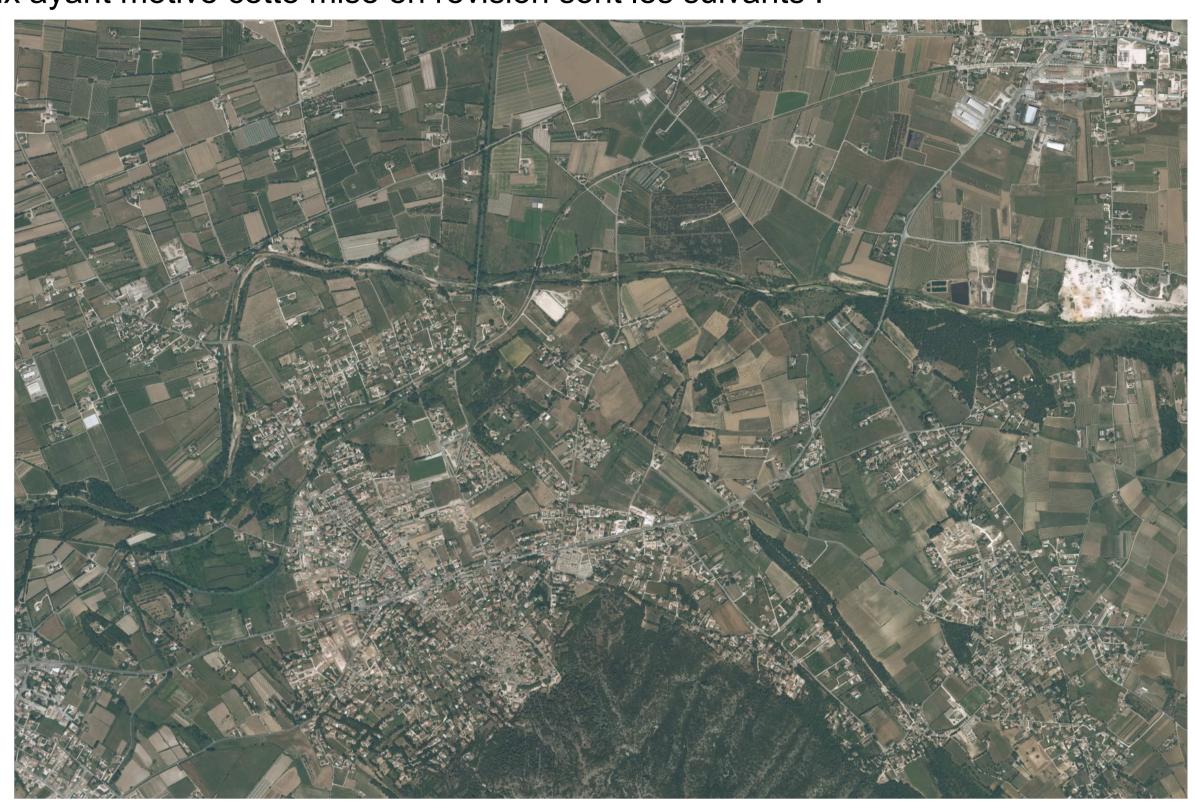
# Élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) Commune de ROBION



## Pourquoi réviser le POS de Robion?

La commune de Robion est à ce jour dotée d'un document d'urbanisme réglementant le droit des sols et donc la constructibilité sur son territoire : le Plan d'Occupation des Sols (POS), datant de 1987, révisé en 2000 et ajusté à plusieurs reprises depuis. Une révision de ce document d'urbanisme est aujourd'hui nécessaire afin de rendre celui-ci conforme à la réglementation en vigueur – et notamment avec les dispositions de la loi Grenelle de l'Environnement et du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) du bassin de vie de Cavaillon – Coustellet – L'Isle-sur-la-Sorgue - et de le mettre en cohérence avec les projets de développement envisagés par la municipalité pour les 10-15 ans à venir. En ce sens, le Conseil Municipal, par délibération du 6 mai 2013 a prescrit la révision du POS et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU). Les principaux enjeux ayant motivé cette mise en révision sont les suivants :

- Aménagement maîtriser le développement urbain en préservant l'identité de la commune, protéger les « espaces verts » dans la zone agglomérée, préserver les limites de l'agglomération, protéger / mettre en valeur les sites remarquables et les paysages de Robion...
- Habitat définir des objectifs « réalisables » en matière de mixité sociale dans l'habitat, recenser les possibilités de réhabilitation au sein du parc de logements existant, mettre en place un écoquartier au niveau du secteur du Moulin d'Oise (opération d'aménagement intégrant les principes de Développement Durable)...
- Déplacements améliorer la circulation, conforter l'offre en stationnement, intégrer le projet de vélo-route du Calavon et développer les modes doux (piétons, cycles...), améliorer les déplacement entre le village de Robion, le Plan de Robion et Coustellet,
- Économie renforcer et développer le tourisme, programmer une redynamisation du vieux village, conforter la structure économique, principalement au niveau du secteur Moulin d'Oise, maintenir / développer les commerces et services de proximité, notamment au niveau du centre ancien,
- Qualité de vie renforcer l'offre en équipements et services publics de la commune, relocalisation des équipements publics générateurs de nuisances (salle des fêtes...), développement des espaces publics porteurs de lien social...
- Agriculture pérenniser l'activité agricole, préserver et reconquérir les terres agricoles...



# Le PLU: Quoi ? Comment?

#### Phase d'études et de concertation

Débat du Conseil Municipal sur-

les orientations du PADD

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Orientations de développement pour les 10-15 ans à venir

Délibération du Conseil Municipalarrêtant le projet de PLU

ZONAGE ET REGLEMENT

Pièces règlementaires du PLU, opposables aux tiers Phase administrative et de consultation

Délibération du Conseil Municipal approuvant le projet de PLU

Consultation des Personnes Publiques Associées (PPA)

(3 mois)

Enguête publique et rapport du commissaire enguêteur (2 mois)

Eventuels ajustements au dossier de PLU suite à l'avis des PPA et à l'enquête publique

Modalités de concertation de la population : réunions publiques, exposition évolutive, registre en mairie, organisation d'ateliers thématiques, permanence d'élus, publications au sein du bulletin municipal et sur le site internet de la mairie

L'élaboration du PLU a commencé en juin 2013. La première étape – le diagnostic territorial –, qui vise à identifier les besoins et enjeux du territoire de Robion, a été réalisée puis présentée à la population en décembre 2013,

# SYNTHESE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

## Contexte territorial

- Délibération du Conseil Municipal

prescrivant l'élaboration du PLU

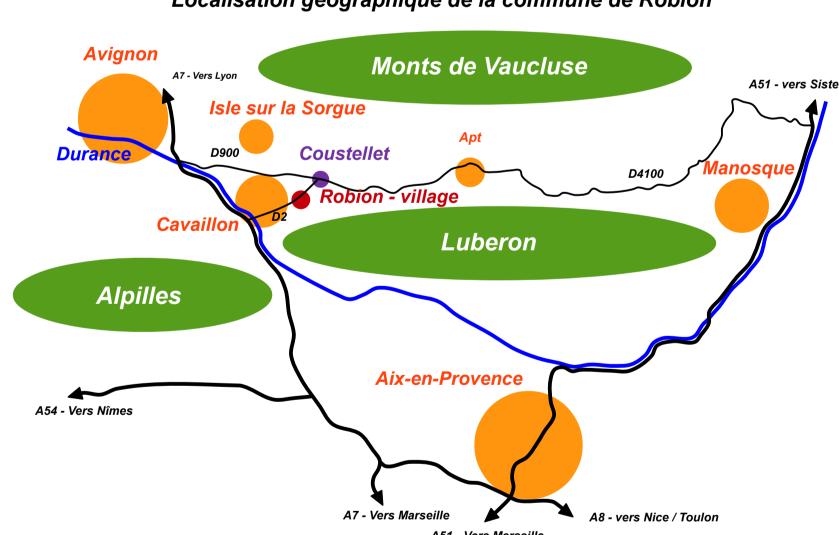
DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Identification des besoins et

enjeux de la commune de Robion

- une situation géographique et un cadre de vie privilégiés : entre le Luberon et les Monts de Vaucluse, à proximité des principaux axes de circulation et des pôles urbains environnants

Localisation géographique de la commune de Robion



- un territoire inscrit dans une démarche intercommunale - la Communauté de Communes de Coustellet et à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2014 la Communauté de Communes élargie, une gestion intercommunale de plusieurs compétences (médiathèque, petite enfance, déchets...)

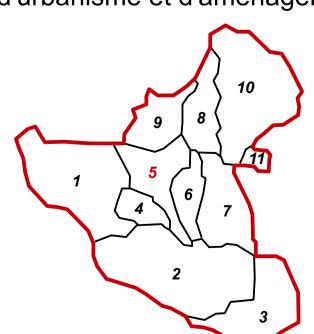
- le SCOT du Bassin de vie Cavaillon - Coustellet - l'Isle sur la Sorgue et la charte du Parc Naturel Régional (PNR) du Luberon qui définissent les grands principes avec lesquels le futur PLU de Robion devra être compatible

- des risques Inondation et Incendie impactant le territoire communal : un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) Calavon-Coulon en cours d'élaboration

- un POS en vigueur plus adapté à la législation en vigueur et aux ambitions municipales en matière d'urbanisme et d'aménagement

Délimitation de la Communauté de Communes élargie qui entrera en vigueur le 1er janvier 2014





#### Enjeux – Contexte territorial

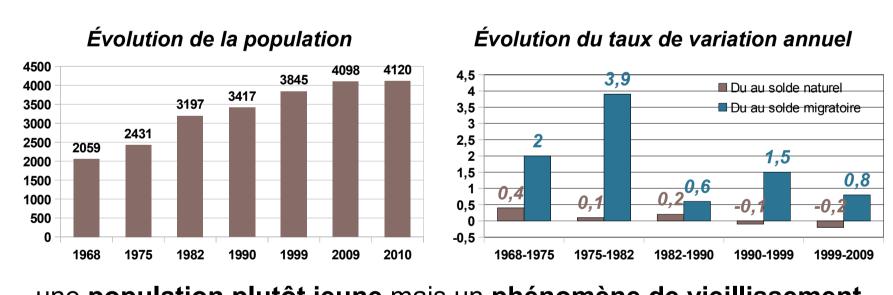
- doter la commune d'un nouveau document d'urbanisme en adéquation avec la législation en vigueur, ainsi qu'avec les caractéristiques et le projet de développement de Robion à l'horizon 2025

- respecter les principes édictés par les documents supracommunaux : le SCOT et la charte du PNR du Luberon

- prendre en compte les risques : PPRI du Calavon-Coulon en cours d'élaboration

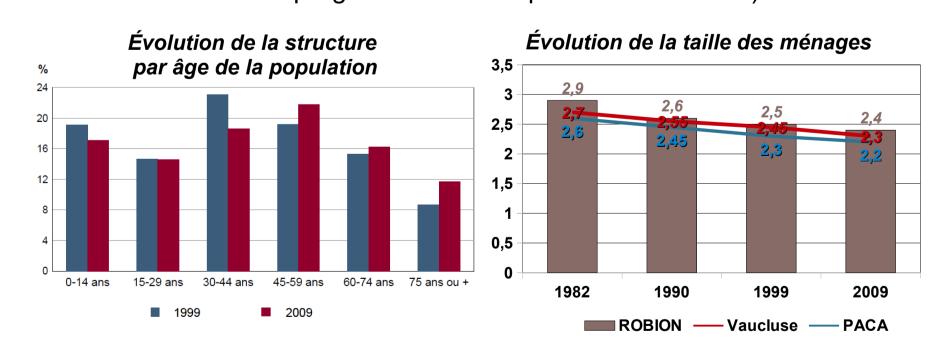
# Population

- une croissance démographique continue depuis 1968 - toutefois, un infléchissement de cette croissance depuis 1990 - un **solde migratoire positif**, témoignant de l'attractivité de Robion



- une population plutôt jeune mais un phénomène de vieillissement de la population

- une commune familiale (73% de familles au sein des ménages) et une taille moyenne des ménages qui reste élevée (bien que celle-ci diminue progressivement depuis les années 80)



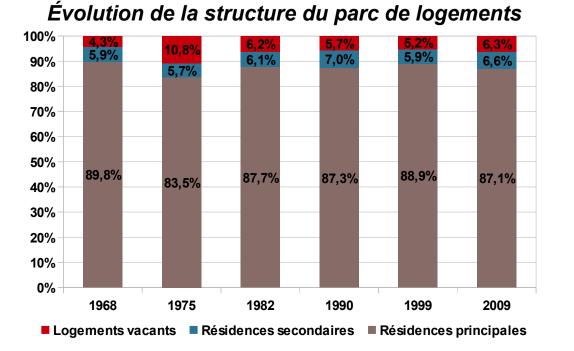
#### Enjeux – Population

- permettre le maintien de la population actuelle (phénomène de desserrement des ménages) et planifier une évolution démographique en adéquation avec la capacité des équipements et réseaux de la commune

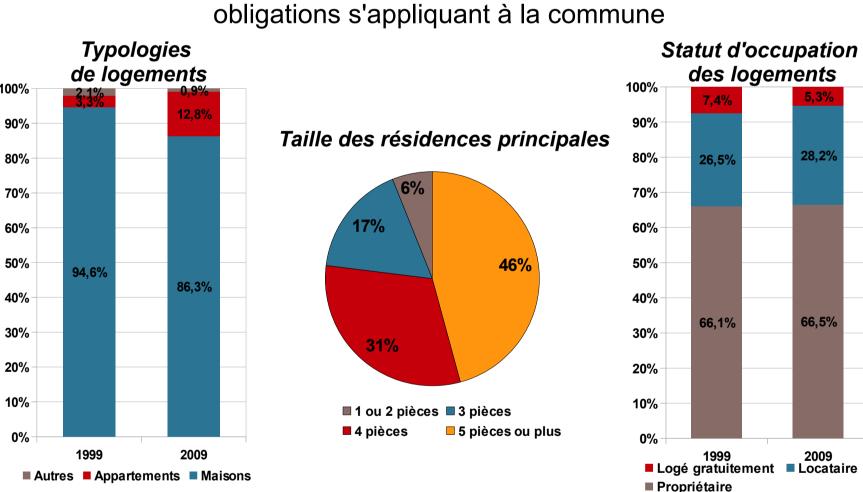
## Habitat / Logements

- une croissance du parc de logements, qui accompagne l'évolution démographique - une structure du parc de logements relativement stable :

prédominance des résidences principales (87%) et près de 7% de résidences secondaires



- un parc de logements peu diversifié : prédominance des maisons individuelles occupées par leurs propriétaires, forte majorité de grands logements. Une diversification en matière de typologies de logements a toutefois été amorcée entre 1999 et 2009.
- une insuffisance du parc de logements sociaux au regard des



#### Enjeux – Habitat / Logements

- adapter l'offre en logements aux besoins des populations actuelles et futures

- permettre à toutes les catégories de population de s'installer sur Robion : jeunes ménages, actifs, personnes âgées..,
- poursuivre la diversification de l'offre en logements sur la commune : logements de plus petite taille, habitat intermédiaire, mixité sociale...

# Économie

- un territoire dynamique avec un nombre d'actifs en hausse et une progression de près de 31% du nombre d'emplois sur la commune entre 1999 et 2009 - près d'un emploi pour 2 actifs

- des déplacements domicile-travail importants et en augmentation - une activité agricole très présente sur le territoire de Robion et une

- qualité du terroir reconnue (AOC, IGP) - une baisse progressive des surfaces agricoles et du nombre d'exploitations sur la commune
- la présence d'activités économiques non liées à l'agriculture au sein de la plaine agricole du Coulon







# Élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) Commune de ROBION



- une **structure économique** (commerces / services / artisanat) concentrée au niveau du village : traversée de Robion et ZA des Sablons

- une extension projetée à vocation mixte (habitat / activités économiques) sur le secteur Moulin d'Oise, dans le prolongement du hameau de Coustellet

- une offre touristique existante : patrimoine bâti/paysager, structures d'hébergement (gîtes, chambres d'hôtes, campings), restaurants et circuits touristiques

#### Enjeux – Economie

- accompagner l'évolution démographique de Robion par la création d'emplois sur le territoire communal

- soutenir l'agriculture, en préservant le potentiel agricole de Robion

- développer l'attractivité économique des espaces centraux de la commune : traversée et cœur de Robion, ZA des Sablons

- encadrer le développement économique projeté au niveau de Coustellet dans un objectif de complémentarité avec le village

- gérer les activités économiques existantes au sein de la plaine agricole, en cohérence avec la législation en vigueur

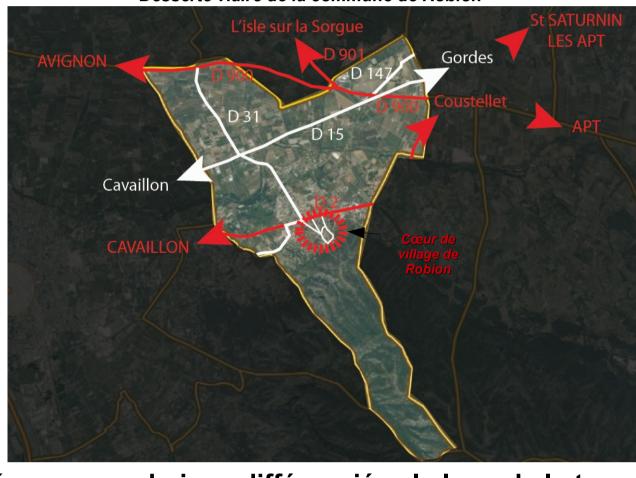
- renforcer et développer l'activité touristique de la commune

## Accessibilité / Déplacements

- une proximité des principaux axes de circulation (A7) et des pôles urbains environnants (Cavaillon, Avignon, Apt...)

- une bonne desserte du territoire par le réseau départemental et un projet de déviation au Sud de Coustellet (RD900)



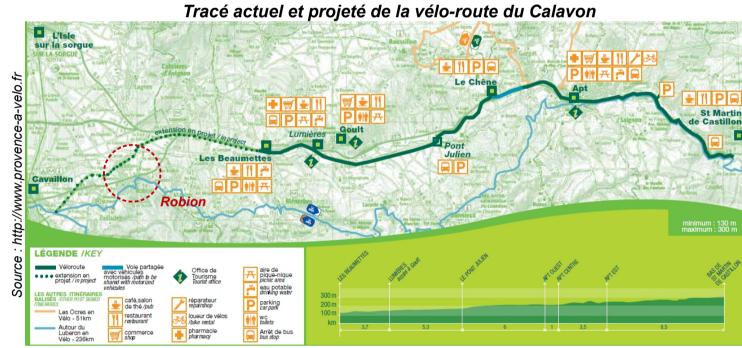


- des séquences urbaines différenciées le long de la traversée du village de Robion avec des aménagements qualitatifs

- une offre en stationnement au niveau des espaces centraux

- un **réseau de cheminements doux existant** : au niveau des espaces centraux, ainsi qu'au sein du Luberon (itinéraires de randonnée...)

- un projet structurant de voie verte : l'extension de la vélo-route du Calavon sur l'emprise de l'ancienne voie ferrée



- des nuisances sonores liées aux principales voies de circulation

- un manque de liaisons douces transversales, notamment Nord-Sud au niveau de la traversée du village de Robion

## Enjeux – Accessibilité / Déplacements

- améliorer les déplacements au sens large, en créant notamment des liaisons Est-Ouest au niveau du village de Robion

- poursuivre le maillage du territoire par les modes doux, en appui sur le projet d'extension de la vélo-route du Calavon

- intégrer les nuisances sonores dans les choix de développement

- pérenniser l'interdiction aux poids-lourds dans la traversée de Robion

- poursuivre les aménagements qualitatifs réalisés notamment au niveau de la traversée de Robion

# Équipements / Réseaux

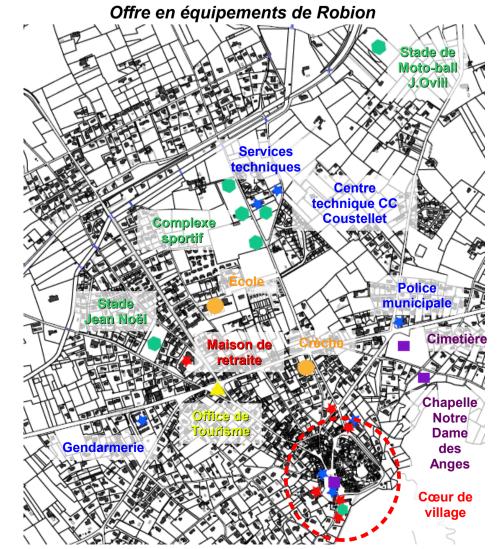
- une bonne offre en équipements, répartie entre 3 principales entités : cœur / traversée de Robion et complexe sportif/de loisirs, complétées par des équipements plus ponctuels - des espaces publics de qualité, principalement au niveau du cœur et de la traversée de Robion

- une bonne desserte par le réseau public d'Alimentation en Eau Potable, une ressource suffisante et de bonne qualité - une ressource en eau à diversifier, en vue de sa sécurisation

(projet de captage de secours dans la Sorgue) - une desserte actuelle ou projetée de la majorité des espaces urbains de Robion par le réseau public d'assainissement

- une réflexion engagée sur la gestion des eaux pluviales – réalisation en cours d'un Schéma Directeur des Eaux Pluviales

- une gestion intercommunale des déchets et la mise en place du tri sélectif sur la commune





## Enjeux – Équipements / Réseaux

- conforter l'offre en équipements de la commune en accompagnement de l'évolution démographique projetée - planifier un développement urbain en adéquation avec la capacité actuelle/future des équipements et réseaux de la commune - intégrer la gestion des eaux pluviales dans les choix de

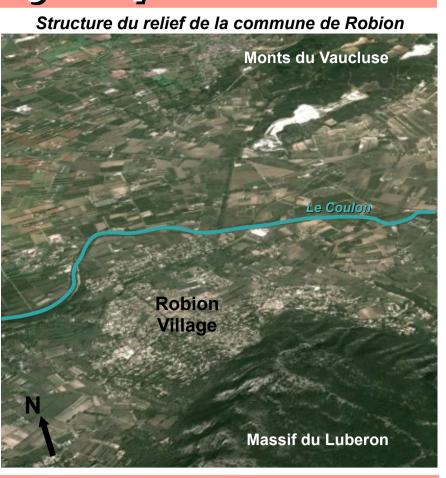
développement et l'encadrement de l'urbanisation de la commune

# Milieux physiques

- un relief structurant : massif du Petit Luberon au Sud et piémonts des Monts de Vaucluse au Nord-Est

- un réseau hydrographique constitué principalement par le Coulon, ainsi que par le canal de Carpentras, le Boulon, l'Escanson et le **Bouteiller** 

- un climat méditerranéen et un potentiel énergétique fort mais contraint (éolien, solaire) par les enjeux environnementaux et paysagers du territoire



#### Enjeux – Milieux physiques

assurer une intégration des futurs aménagements et constructions dans le relief et les paysages

- permettre un développement cohérent et encadré des énergies renouvelables / inciter à une amélioration de la performance énergétique des constructions

## Risques / Nuisances

- un territoire soumis à plusieurs aléas et risques : inondation (liée au Coulon – Plan de Prévention du Risque Inondation en cours d'élaboration), feu de forêt (massif du Luberon notamment), mouvements de terrain (faible aléa retrait-gonflement des sols argileux et aléas glissement, éboulement, érosion des berges, effondrement ponctuellement identifiés), séisme (aléa modéré) et transport de

- des nuisances sonores liées aux principaux axes de circulation - la présence d'Installations Classées (carrière), de plusieurs sites industriels et de sols pollués sur la commune

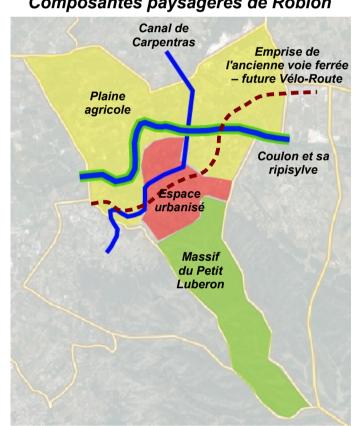
matières dangereuses (RD900/901, RD2 et canalisation de gaz)

#### Enjeux – Risques / Nuisances

- intégrer les différents risques et nuisances inhérents au territoire communal dans les choix de développement afin de garantir une sécurité des personnes et des biens (Inondation, Feu de Forêt...)

# Paysages / Patrimoine

Composantes paysagères de Robio



- un territoire à l'interface de plusieurs entités paysagères - un paysage marqué par un relief structurant, une vaste plaine agricole, l'espace urbanisé de Robion et des éléments linéaires (axes de circulation, Coulon, canal de Carpentras, ancienne voie ferrée...)

- des éléments paysagers plus ponctuels remarquables : des perspectives, des éléments végétaux qualitatifs et une présence végétale affirmée dans certains secteurs bâtis..

- des entrées de village de qualité

- un patrimoine bâti diversifié et de qualité (cœur de village...)

- un important mitage des espaces agricoles - des extensions pavillonnaires diffuses, banalisant le paysage

urbain et rendant plus floues les limites du village



#### Enjeux – Paysages / Patrimoine

- préserver et valoriser les atouts paysagers de Robion

- identifier et préserver les perspectives remarquables - garantir une intégration des aménagements et constructions dans

le paysage, tant agricole/naturel que bâti

- assurer un traitement paysager qualitatif dans le cadre de l'extension de Coustellet sur le territoire de Robion

## Espaces agricoles

- une agriculture très présente. Toutefois, des surfaces agricoles en diminution et menacées par le développement urbain

- une diversité des cultures, une valeur agronomique des sols importante au niveau de la plaine du Coulon et une qualité du terroir agricole reconnue au travers de plusieurs AOC et IGP

- des espaces agricoles d'intérêts également écologiques/paysagers. - un **réseau d'irrigation développé** au sein de la **plaine agricole** 

- des continuités / « coupures » agricoles entre les principales entités urbaines : village, Plan de Robion, Coustellet...

Une diversité des cultures agricoles

- un mitage important des espaces agricoles

Diversité des cultures agricoles sur le territoire de Robion

#### Enjeux – Espaces agricoles

- limiter l'expansion urbaine sur les espaces agricoles de Robion et préserver les « coupures » agricoles

économique que pour leur valeur écologique et paysagère - porter une attention plus particulière aux espaces agricoles présentant une forte valeur agronomique et/ou irrigués

- concilier arrêt du mitage des espaces agricoles et gestion des

constructions isolées existantes au sein de la plaine agricole

- préserver les espaces agricoles de Robion, tant pour leur intérêt

## Espaces naturels

Continuités écologiques sur Robion

- des entités naturelles majeures, reconnues pour leur valeur écologique : massif du Petit Luberon, Coulon, Monts de Vaucluse

- une forte présence végétale sur le territoire de Robion, et notamment au sein de la **plaine agricole et des** tissus urbanisés (espaces arborés, vergers, alignements d'arbres...)

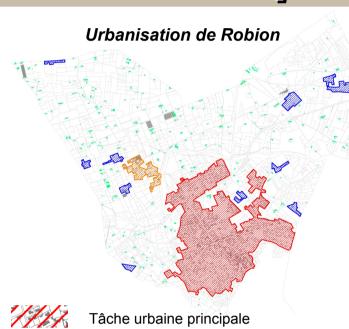
- des continuité écologiques au sein et entre les entités naturelles (espaces agricoles, haies, ripisylves, boisements ponctuels et alignements...) constituant la trame verte et bleue. - une urbanisation existante au sein ou à proximité des espaces naturels d'intérêt écologique

#### Enjeux – Espaces naturels

- protéger les entités naturelles et les continuités écologiques du territoire de Robion

- préserver les caractéristiques paysagères de certains secteurs de la commune (tissus pavillonnaires avec une forte présence végétale...)

## Espaces urbains



Tâche urbaine secondaire - Plan de Robion

Groupements de constructions

- une **urbanisation constituée du** village, du Plan de Robion, ainsi que de constructions isolées

- sur les 10 dernières années, une urbanisation d'espaces interstitiels ou en continuité du village

- un potentiel résiduel constructible du POS conséquent, au Nord-Est du village - des espaces urbains différenciés :

cœur de village, traversée de Robion,

espaces urbains intermédiaires

extensions pavillonnaires. - des extensions pavillonnaires diffuses qui étirent le village sur les espaces agricoles et naturels limitrophes

- un espace urbain en devenir : l'extension de Coustellet sur le secteur en extrémité Nord-Est de Robion – secteur du Moulin d'Oise





### Enjeux – Espaces urbains

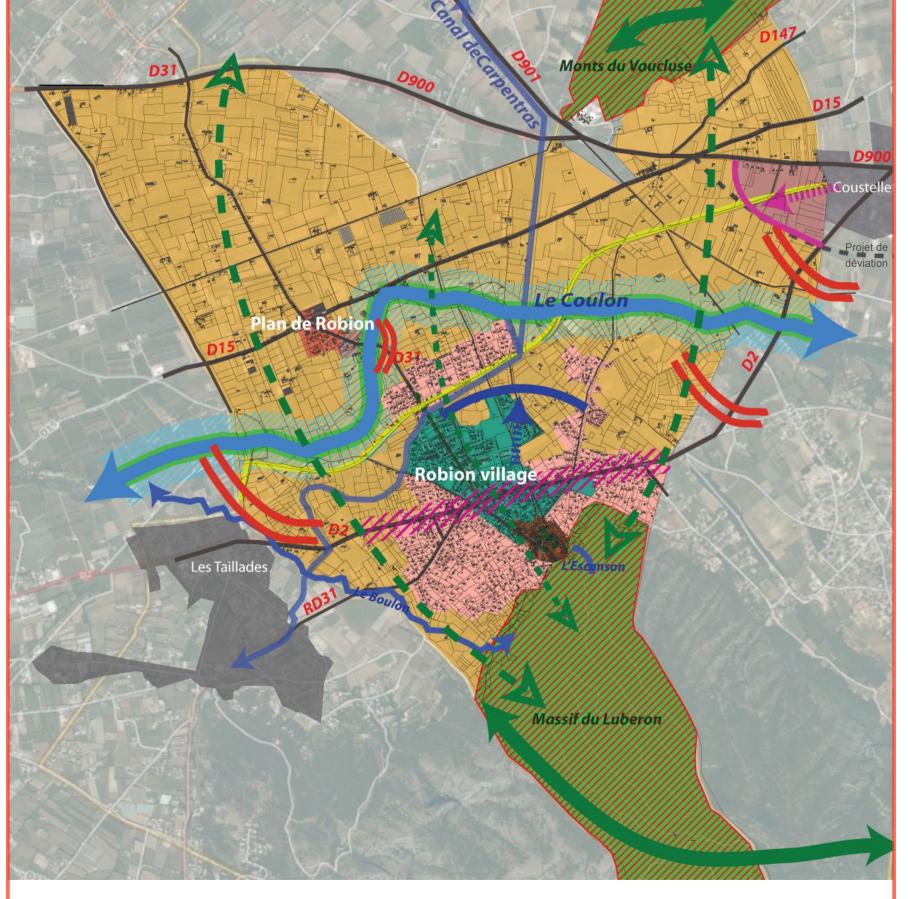
- (re)donner des limites claires à l'urbanisation et limiter l'expansion urbaine sur les espaces agricoles et naturels de Robion - conserver l'identité de Robion - intégrer et respecter les caractéristiques urbaines et paysagères des différents secteurs

composant le tissu bâti de la commune - maintenir/conforter la mixité des fonctions au niveau des espaces centraux : cœur et traversée du village de Robion

- préserver et valoriser les atouts paysagers (bâti, éléments végétaux...) de la commune

- poursuivre la densification / structuration des espaces urbains centraux et intermédiaires, porteur de l'offre en commerces/services et équipements de la commune

# Synthèse des Enjeux



Préservation des espaces d'intérêt écologique

Maintien des continuités écologiques – Trame Verte et Bleue Continuités principales >> secondaires ->

Préservation du potentiel agricole et gestion des constructions isolées existantes

Maintien des coupures agricoles

Prise en compte des risques : //// Inondation

/// Feu de forêt

Préservation / valorisation des caractéristiques des différents tissus urbains :

Cœur de village – mixité des fonctions et valeur patrimoniale / paysagère

Espaces urbains intermédiaires – mixité aux abords de la traversée de Robion et densité/formes urbaines intermédiaires à maintenir / conforter

**Extensions pavillonnaires** – enjeu de structuration en cohérence avec leurs composantes

Plan de Robion – enjeux de limitation de l'étalement urbain et de prise en compte du risque Planification du développement urbain dans un objectif de limitation de la consommation

→ Confortement du village

Extension à vocation mixte en continuité du hameau de Coustellet – secteur Moulin d'Oise Développement des modes doux de déplacement en appui sur le projet d'extension de la