

Six secteurs à enjeux ont été définis dans le cadre du PLU de Robion afin d'y organiser un aménagement d'ensemble cohérent garant d'une bonne intégration dans leur environnement.

Quatre Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies au sein de l'enveloppe urbaine en raison de leur statut d'espaces interstitiels constructibles stratégiques.

Deux Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies sur les zones d'urbanisation future.



## OAP 1

### Reconversion d'une friche industrielle, l'usine Manon

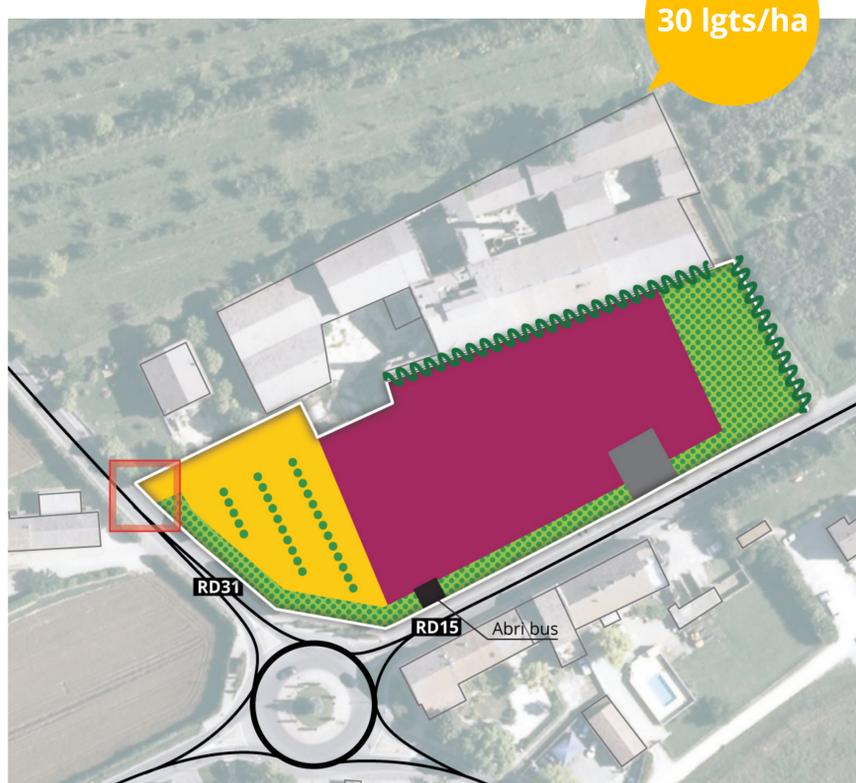
Les entrées de ville sont des secteurs stratégiques qu'il convient de mettre en valeur. Ainsi, cette OAP s'inscrit dans une volonté de revaloriser et restructurer l'entrée de ville au niveau de Plan de Robion.

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

*Le projet prévoit la production de 24 logements sous forme d'habitat collectif à dominante R+1. Du logement social sera programmé.*



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.

#### INSERTION PAYSAGERE

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

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.

#### MAILLAGE

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

Réaliser une opération d'ensemble.  
Veiller à l'intégration du futur projet avec le bâti existant.

#### COMPOSANTES URBAINES

- Création de logements collectifs
- Bâti existant à conserver

## OAP 2

### Restructuration du quartier de la 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'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.

*Le projet prévoit la production de près de 9 logements sous forme d'habitat individuel en R+1 chacun agrémenté de jardins privatifs.*



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.

#### INSERTION PAYSAGERE

- 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

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.

#### 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

Veiller à l'intégration du futur projet avec les morphologies et typologies urbaines voisines.  
Optimiser l'urbanisation du site afin de lutter contre l'étalement urbain et la consommation des espaces.

#### COMPOSANTES URBAINES

- Création de logements avec jardins privatifs : habitat individuel

Six secteurs à enjeux ont été définis dans le cadre du PLU de Robion afin d'y organiser un aménagement d'ensemble cohérent garant d'une bonne intégration dans leur environnement.

Quatre Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies au sein de l'enveloppe urbaine en raison de leur statut d'espaces interstitiels constructibles stratégiques.

Deux Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies sur les zones d'urbanisation future.



## OAP 3 Préservation des fonctionnalités naturelles de gestion des eaux pluviales

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.

Le projet prévoit la production de près de 5 logements sous forme d'habitat individuel en R+1 chacun agrémenté de jardins privatifs.



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.

### INSERTION PAYSAGERE

- 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

Interdire les accès depuis le chemin de Canfier.  
Créer un maillage de cheminement doux reliant le village aux équipements publics.

### 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

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

### COMPOSANTES URBAINES

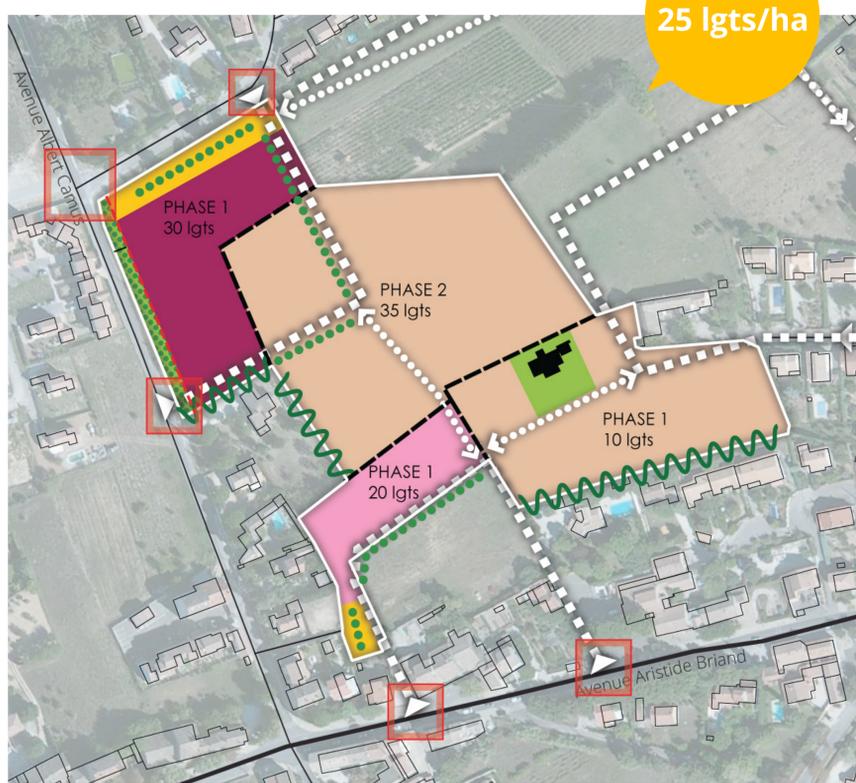
- Création de logements avec jardins privatifs
- Habitat individuel : 7 lgts/ha
- Habitat individuel : 6 lgts/ha
- Espaces de jardins existants sur lesquels seules les extensions sont autorisées

## OAP 4 Encadrement d'une zone d'extension urbaine

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. 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.

Le projet prévoit la production de 95 logements comportant 52% en logements collectifs et 48% en logements individuels. Ce site pourra également permettre l'implantation de services publics ou d'intérêt collectif.



Veiller à l'insertion paysagère du projet et à la requalification des interfaces entre terres agricoles et espaces urbanisés.  
Veiller à l'intégration du futur projet avec le bâti existant.

### INSERTION PAYSAGERE

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

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.

### 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

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.

### 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

Six secteurs à enjeux ont été définis dans le cadre du PLU de Robion afin d'y organiser un aménagement d'ensemble cohérent garant d'une bonne intégration dans leur environnement.

Quatre Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies au sein de l'enveloppe urbaine en raison de leur statut d'espaces interstitiels constructibles stratégiques.

Deux Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies sur les zones d'urbanisation future.



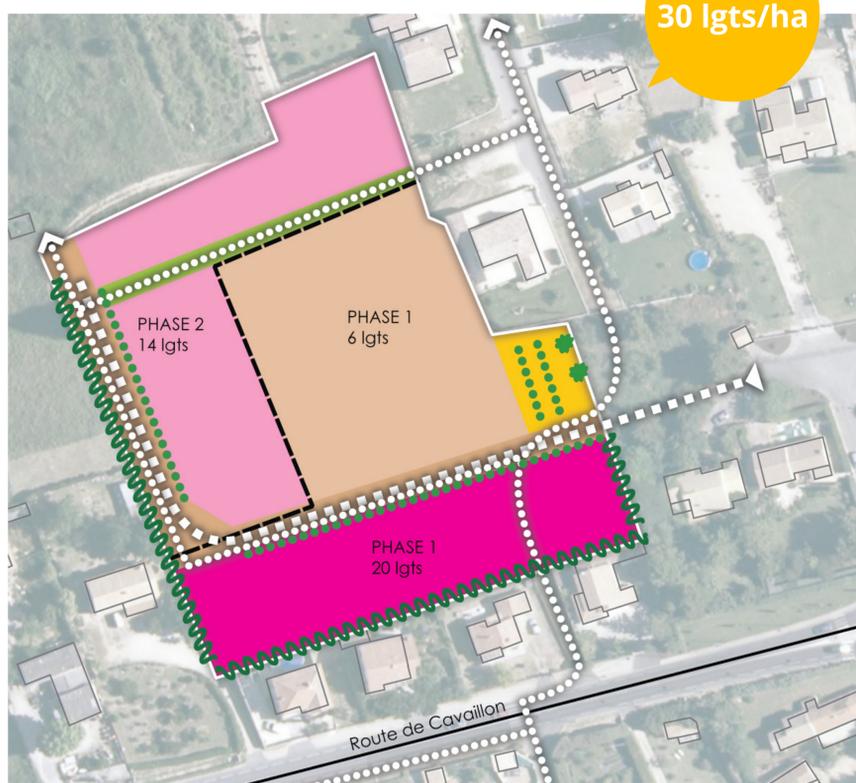
## OAP 5 Préservation des fonctionnalités naturelles de gestion des eaux pluviales

En limite ouest de l'enveloppe urbaine de la commune, ce secteur d'extension a été défini 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.

*Le projet prévoit la production de près de 40 logements sous forme d'habitat individuel et petit collectif, dont 75% en logements sociaux.*



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

### INSERTION PAYSAGERE

- 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

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

### 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

Assurer une mixité des formes urbaines allant du logement individuel au logement collectif.  
Assurer une mixité sociale avec 75% de logements sociaux.

### COMPOSANTES URBAINES

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

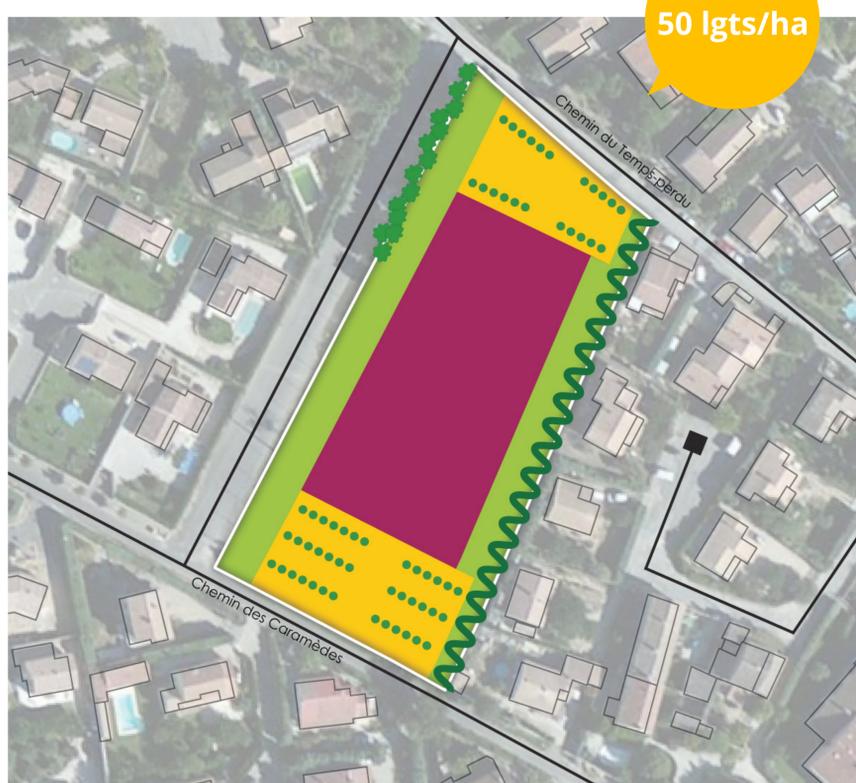
## OAP 6 Reconversion et optimisation du foncier disponible

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.

*Le projet prévoit la production de 40 logements en habitat collectif en rez-de-chaussée et R+1, dont 25% en logements sociaux.*



Préserver les éléments de nature caractéristiques en bordure du site.

### INSERTION PAYSAGERE

- 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

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

### MAILLAGE

- Agencement de poches de stationnement paysagées

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

### COMPOSANTES URBAINES

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