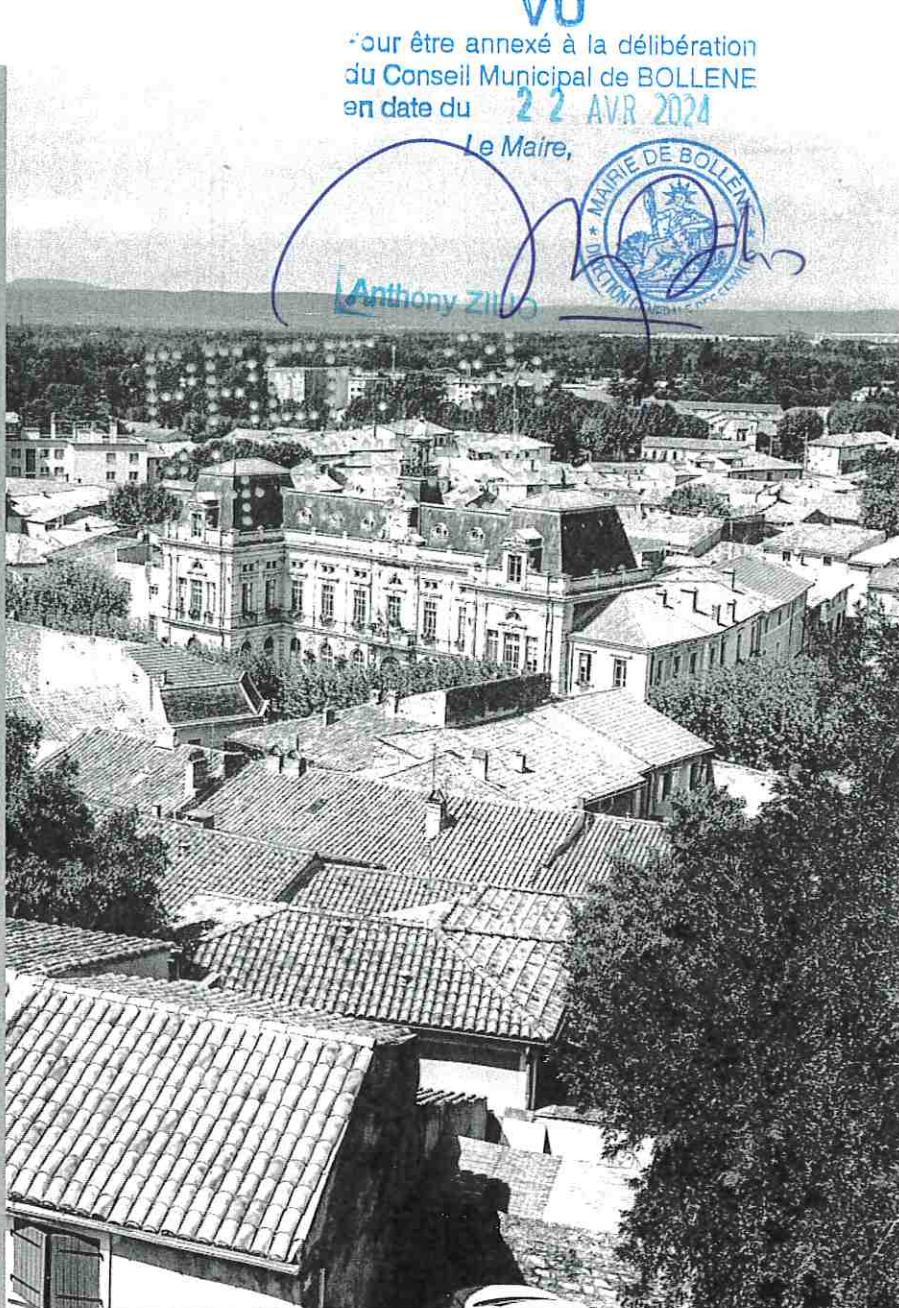


BOLLENE

DEPARTEMENT DU VAUCLUSE



VU
Pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal de BOLLENE
en date du 22 AVR 2024

Le Maire,

Anthony Zillio

Pièce n° 4



SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

VAUCLUSE

Conçu par	COMMUNE
Dressé par	SOLIHA Vaucluse
JB.PORHEL	Responsable pôle Urbanisme
G.JUDAS	Assistant d'études Urbanisme


Plan Local d'Urbanisme

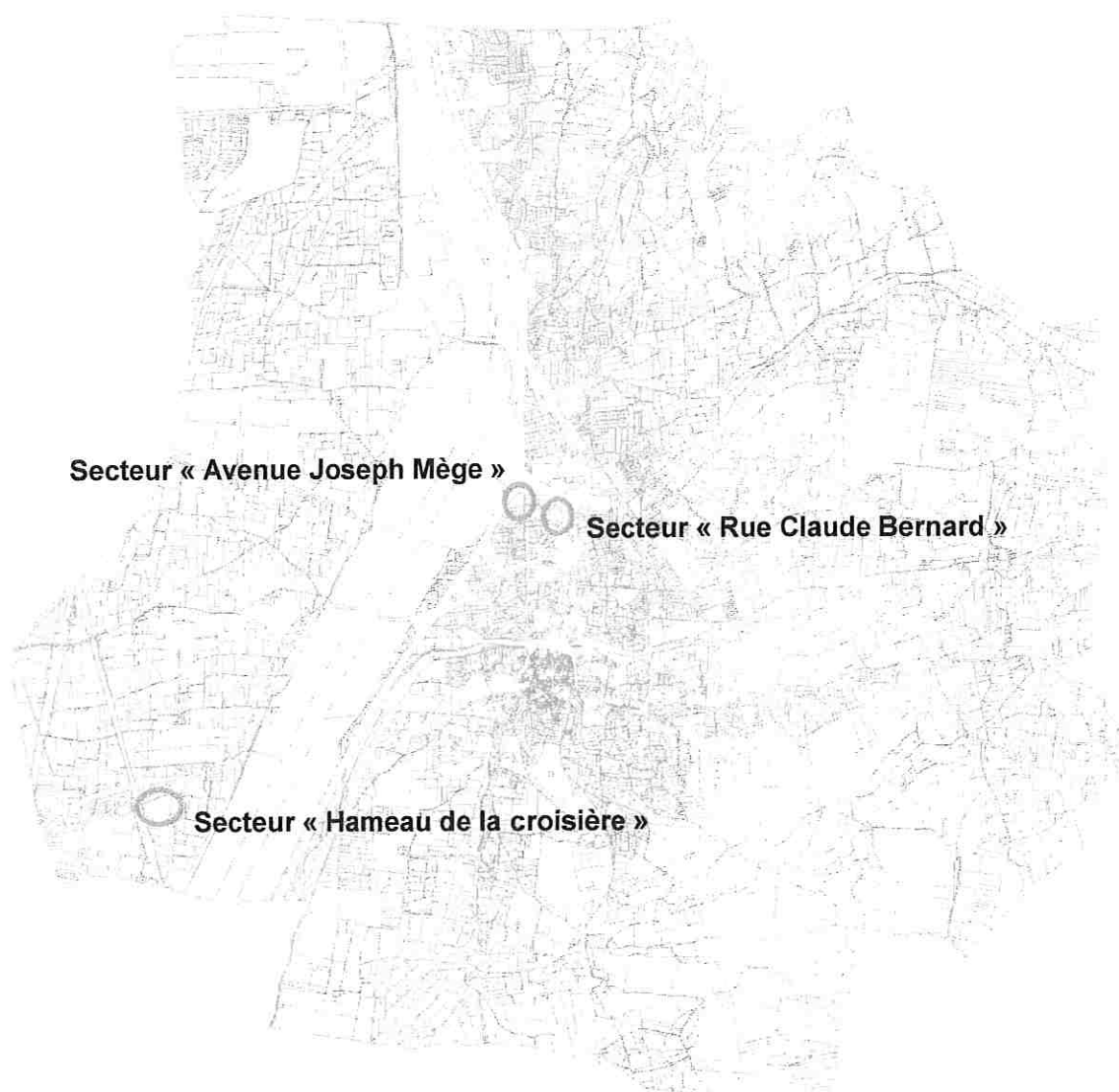
MODIFICATION N° 3

EXTRAITS D'OAP

22/04/2024

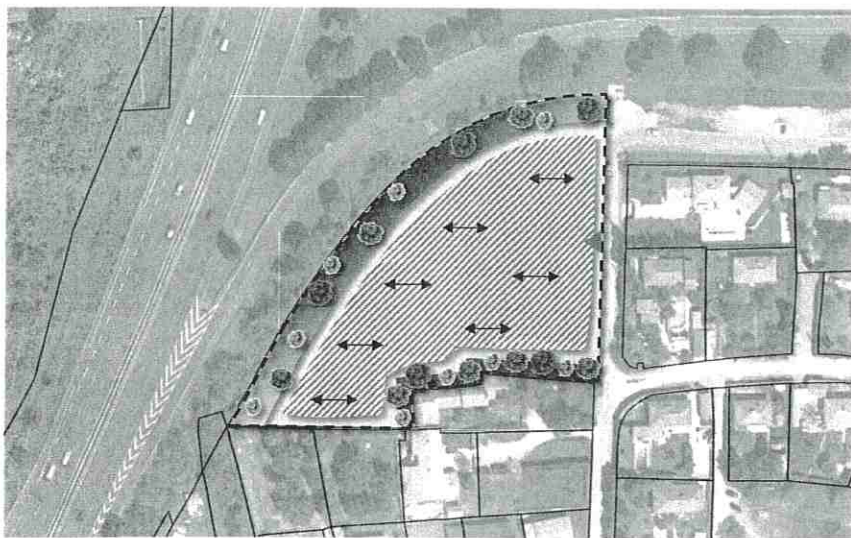
SOMMAIRE

	<u>Pages</u>
	
SECTEUR « AVENUE JOSEPH MEGE »	2
SECTEUR « RUE CLAUDE BERNARD »	3
SECTEUR « HAMEAU DE LA CROISIERE»	4





Secteur : Avenue Joseph Mège



Description générale

Ce secteur est situé dans la partie urbaine de la commune de Bollène au Nord du centre, au sein des extensions urbaines plus récentes.

Il s'insère à proximité immédiate de l'autoroute A7 et plus précisément de l'échangeur constituant la sortie vers Bollène.

Orientation d'aménagement

Paysage / Environnement :

- Réaliser un aménagement constituant un écran antibruit : aménagement paysager et mur antibruit.
- Conserver l'alignement d'arbres, présent au niveau de la limite Sud, constituant un écran visuel.

Urbain :

- Implanter de l'hébergement hôtelier et/ou des logements. La densité de logements devra être comprise entre 12 et 15 logements par hectare ;
- Orienter les façades des constructions dans un axe Ouest/Est;
- Créer un accès sur la limite Est du terrain à la localisation la plus propice ;
- Un retrait de 50m des constructions par rapport à l'axe de l'échangeur d'autoroute devra être respecté (sécurité et nuisances).

Périmètre de l'OAP de l'Avenue Joseph Mège

Principes de constructions

Zone d'implantation des constructions

Sens des façades des constructions

Principes d'ordonnancement et composition paysagère

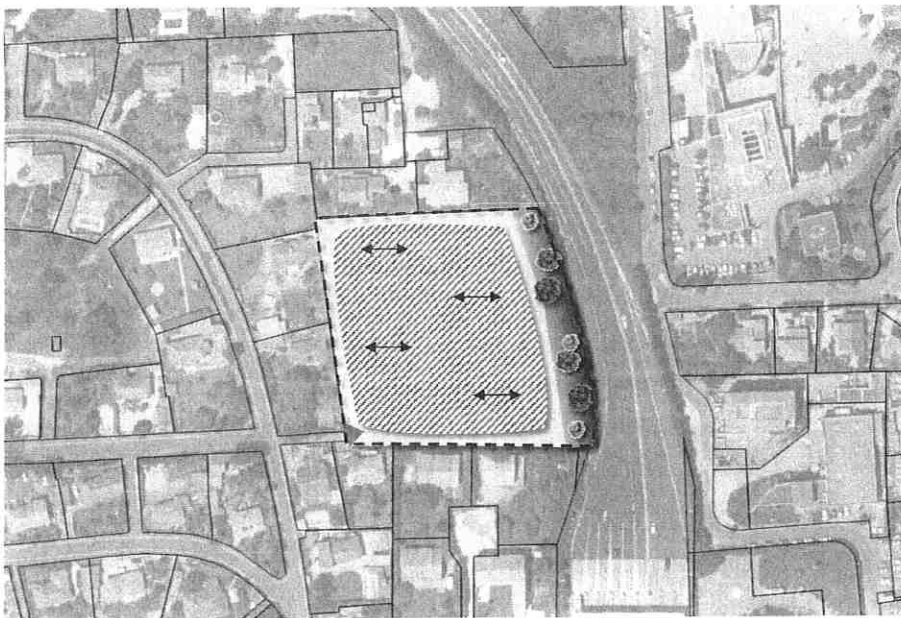
Ecran antibruit : aménagement paysager et mur antibruit

Alignement d'arbres à conserver

Principes de liaisons et de circulation

Accès à créer à la localisation la plus propice

Secteur : Rue Claude Bernard



Description générale

Ce secteur est situé dans la partie urbaine de la commune de Bollène au Nord du centre, au sein des extensions urbaines plus récentes.

Il s'insère à proximité immédiate de l'autoroute A7 et plus précisément du péage à la sortie d'autoroute vers Bollène.


Orientation d'aménagement

Paysage / Environnement :


- Réaliser un aménagement constituant un écran antibruit : aménagement paysager et mur antibruit.
- Conserver l'alignement d'arbres, présent au niveau de la limite Sud, constituant un écran visuel.

Urbain :

- Implanter de l'hébergement hôtelier et/ou des logements. La densité de logements devra être comprise entre 12 et 15 logements par hectare ;
- Orienter les façades des constructions dans un axe Ouest/Est;
- Créer un accès sur la limite Sud/Ouest du terrain ;
- Un retrait de 50m des constructions par rapport à l'axe de l'échangeur d'autoroute devra être respecté (sécurité et nuisances).


 Périmètre de l'OAP Rue Claude Bernard

Principes de constructions


 Zone d'implantation des constructions

 Sens des façades des constructions

Principes d'ordonnement et composition paysagère

 Ecran antibruit : aménagement paysager et mur antibruit

Principes de liaisons et de circulation

 Accès à créer



Secteur : Hameau de la Croisière



DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

- Zone correspondant au plan de zonage d'habitat individuel (type II)
- Contraintes végétales
- Alignements arborés et arbres remarquables
- Zones actives
- Vue positive sur le grand paysage, la cheminée de la filie industrielle et les arbres remarquables
- Vue négative sur l'usine

ENJEUX ENVIRONNEMENT

- Préservation de la continuité végétale le long du chemin de fer
- Préservation d'alignement arborés et d'arbres remarquables
- Zone tampon pour :
 - la préservation de la continuité écologique du canal de Donzac
 - la gestion de l'interface entre zone d'activités et la zone à vivre
- Création d'une voie d'accès piétonnier
- Projet de voie verte ?
- Création d'un espace vert à proximité des habitations

ENJEUX PAYSAGE

- Préservation des cônes de vue :
 - sur le grand paysage et la cheminée de la filie industrielle
 - sur les arbres et bâtiments faisant office de barrières visuelles avec les habitations voisines

Préciser en consultant les documents annexes dans les aménagements

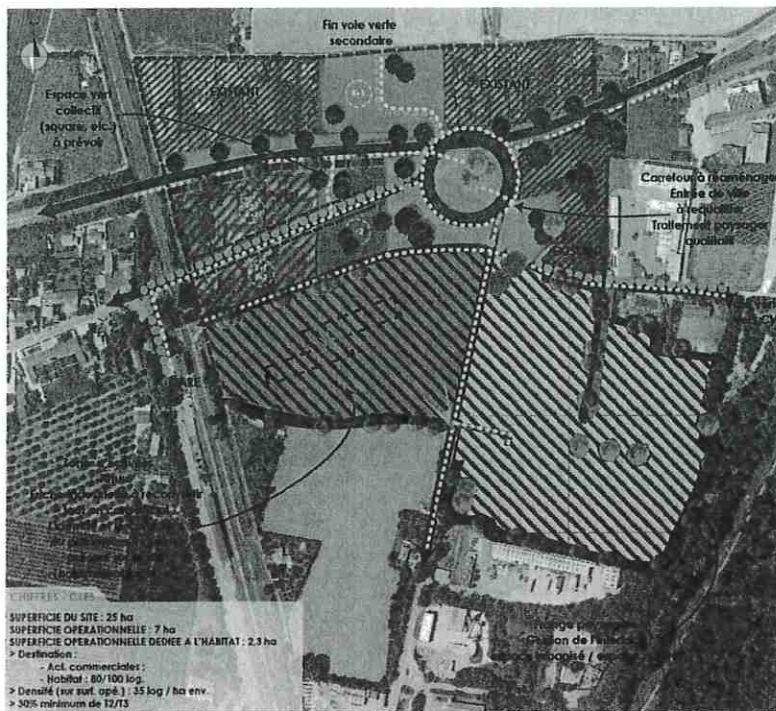
DIAGNOSTIC URBAIN

- Arrière de bus
- Gare ferroviaire
- Voie ferrée
- Port d'attache pour piétons
- Passage souterrain pour les voitures
- Transformateur électrique
- Accès par un carrefour existant (11)
- Départementale - voie large (12)
- Voie secondaire - accès piétonnier
- Bâtiment - bâtiment industriel (13)
- Cheminée - patinoire industrielle (14)

ENJEUX URBAIN

- Potentialité de reconversion site de la filie industrielle (15)
- Potentialité de renouvellement urbain : anciennes maisons en bande destinées aux ateliers des industries (16)
- Profiter de la proximité avec la gare pour aménager un quartier d'habitat à faible densité au niveau de l'avenue de la Gare
- Créer une véritable voie - au niveau de la rue Ferdinand Gironne grâce :
 - à la préservation de l'alignement bâti existant au sud de la voie - rattaché des maisons en bande d'origine ;
 - créant un nouvel alignement bâti au nord de la voie.

Secteur : Hameau de la Croisière



Description générale

Secteur situé à l'ouest de la commune près de la gare SNCF. Le secteur regroupe des activités, une ancienne briqueterie (aujourd'hui en friche) et des habitations.

Orientation d'aménagement

Urbain :

- redéfinir une centralité urbaine ;
- profiter de la proximité avec la gare pour aménager un quartier d'habitat à l'est de la voie ferrée (cf. quartier d'habitat situé au niveau de l'avenue de la gare) ;
- maintenir les activités sur la partie est du territoire et les développer ;
- organiser un réseau de déplacements doux, notamment depuis la gare vers le centre-ville ;
- 30% minimum de T2/T3.

Environnement :

- préserver la continuité écologique (ripisylve du Rhône, sites d'intérêt écologiques majeurs) du canal de Donzère (à l'Est du hameau) ;
- préserver la continuité végétale qui longe le chemin de fer ;
- gérer l'interface entre les activités et la zone à risque de feu de forêt ;
- mettre en place de mesures d'autoprotection des bâtiments à proximité de la zone à risque ;

Paysage :

- préserver les cônes de vues sur le grand paysage (massifs et collines) ;
- préserver les cônes de vues sur la cheminée de la friche industrielle au niveau de la future zone d'activités de la Croisière ;
- préserver les arbres et boisements qui font office de barrières visuelles avec les bâtiments industriels.

Patrimoine :

- préserver la cheminée sur une partie de sa hauteur ;
- revaloriser/conservier l'alignement bâti identitaire.

Reçu en Préfecture le : 14/05/2024
Affiché le :
Notifié le :
Exécutoire le :