

BOLLENE

DEPARTEMENT DU VAUCLUSE



SOLiHA HABITAT ET TERRITOIRES 84
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

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

Pièce n° 4

Plan Local d'Urbanisme

MODIFICATION N° 2

EXTRAIT DES ORIENTATIONS
D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

14/02/2022

Secteur 2 : ZAC Pan Europarc



DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

- Sites d'intérêt écologiques majeurs (Natura 2000, ZNIEFF de type 2)
- Alignement arboré d'intérêt
- Haies et arbres structurants
- Cours d'eau
- Vue positive sur le grand paysage (massifs)
- Vue négative sur les cheminées de Tricastin, les éoliennes et la centrale électrique

DIAGNOSTIC URBAIN

- Départementale : voie bruyante
- Voie secondaire : chemin d'accès à aménager (1)
- Existant : habitat/activité (2)
- Ligne électrique 63 kV (3)
- Ligne électrique 225 kV
- Ligne électrique 400 kV

ENJEUX URBAIN

- Réduire les nuisances : aménager des espaces tampons entre les habitations existantes et les futurs aménagements

Prendre en compte la servitude I4 Bollène-Terradou : « toute construction devant se situer à moins de :

- 50m des lignes électriques de 225kV ;

- 25 m des lignes électriques de 65kV

devra faire l'objet d'une consultation préalable des services EDF»

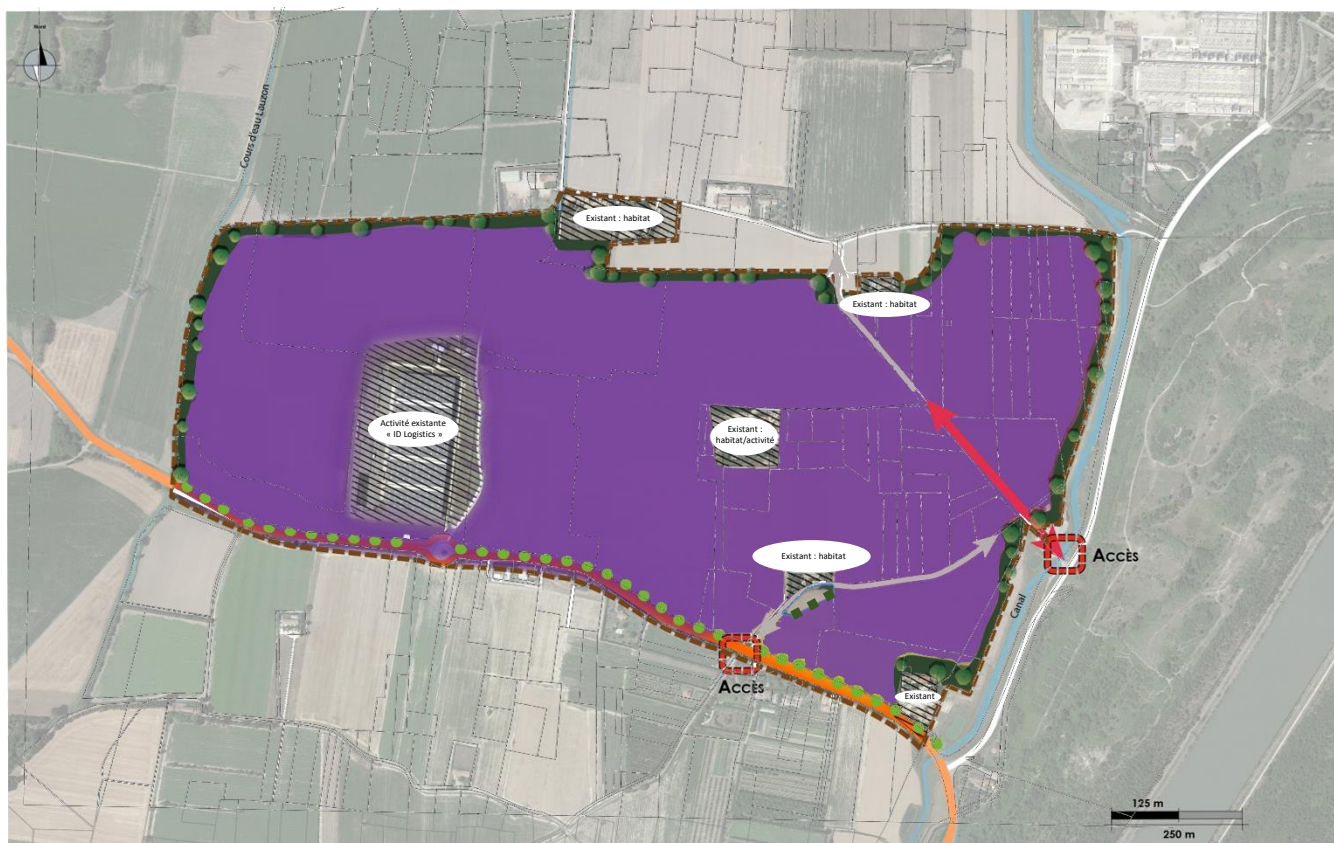


ENJEUX ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

- Zone tampon pour traiter les interfaces avec les continuités et réservoirs écologiques (inconstructibilité ? aménagements légers ?) ;
- Préservation de l'alignement arboré remarquable le long de la RD8, et de la qualité de cet axe et de ses abords
- Préservation des haies et arbres structurants le secteur
- Préservation des vues sur les massifs
- Préservation des continuités agricole et végétale au sein de la pkaine, maintien d'une certaine perméabilité à l'intérieur de la ZAC
- Prise en compte des bandes de bruits de la RD8 (100 m de part et d'autre de la voie)



Secteur 2 : ZAC Pan Europarc



PERIMETRE ET LIMITES

— Périimètre du site

VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI

■ Activités à vocation logistique

■ Existant

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

— Principe de desserte

— Voies existantes

⊙ Carrefour à créer

⊠ Principe d'accès

PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES

● Alignement arboré à préserver

■ Frange tampon paysagère

■ Haie à créer

Description générale

Cette ZAC est localisée au nord de la commune près de la zone d'activités du Sactar.

Ce secteur aujourd'hui peu urbanisé est destiné au développement d'activités à vocation logistique.

Orientation d'aménagement

Environnement :

- ✗ traiter les interfaces avec les continuités et réservoirs écologiques ;
- ✗ créer une zone tampon entre le canal situé à l'est du secteur et la ZAC ;
- ✗ créer une zone tampon le long du Lauzon ;
- ✗ préserver une transparence naturelle nord/sud (trame vert) ;
- ✗ maintenir une certaine perméabilité à l'intérieur de la ZAC.

Paysage :

- 1) préserver les cônes de vues sur le grand paysage (massifs et collines) ;
- 2) préserver l'alignement arboré remarquable sur la route RD8 et la qualité de cet axe et de ses abords ;
- 3) préserver les arbres éléments végétaux structurants le secteur.
- 4) créer un écran visuel au sud de l'habitat se trouvant le long de la voie existante reliant les deux accès matérialisés sur le schéma.

Urbain :

1. aménager des accès viabilisés, organiser les déplacements ;
2. préserver les biens et les personnes (zone de recul entre les constructions et les lignes haute tension) ;
3. gérer les nuisances : aménager des espaces tampons entre les constructions existantes et les futures activités.