

# BOLLÈNE

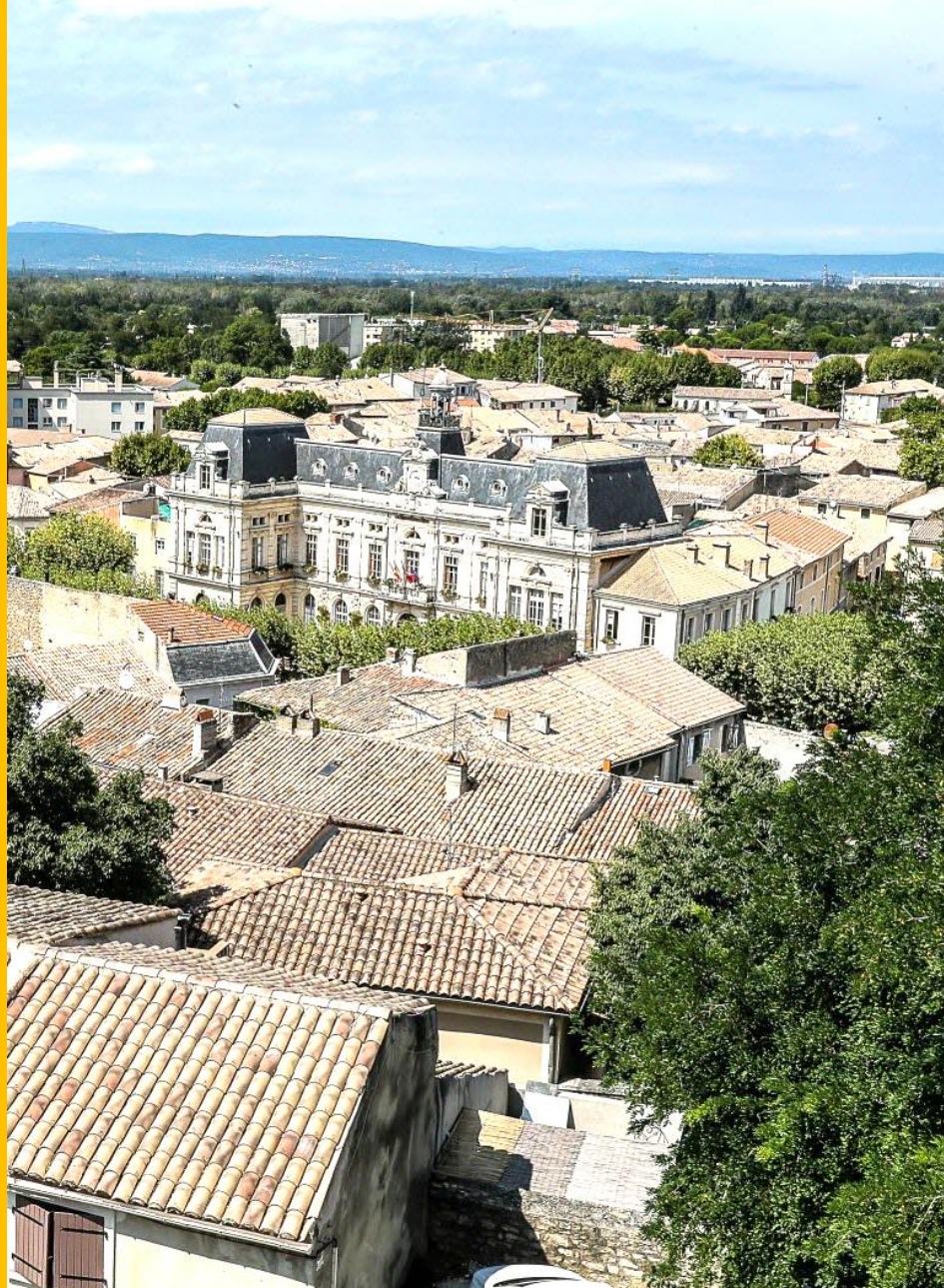
DEPARTEMENT DU VAUCLUSE



**SOLiHA**  
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

VAUCLUSE

|            |                              |
|------------|------------------------------|
| 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° 3

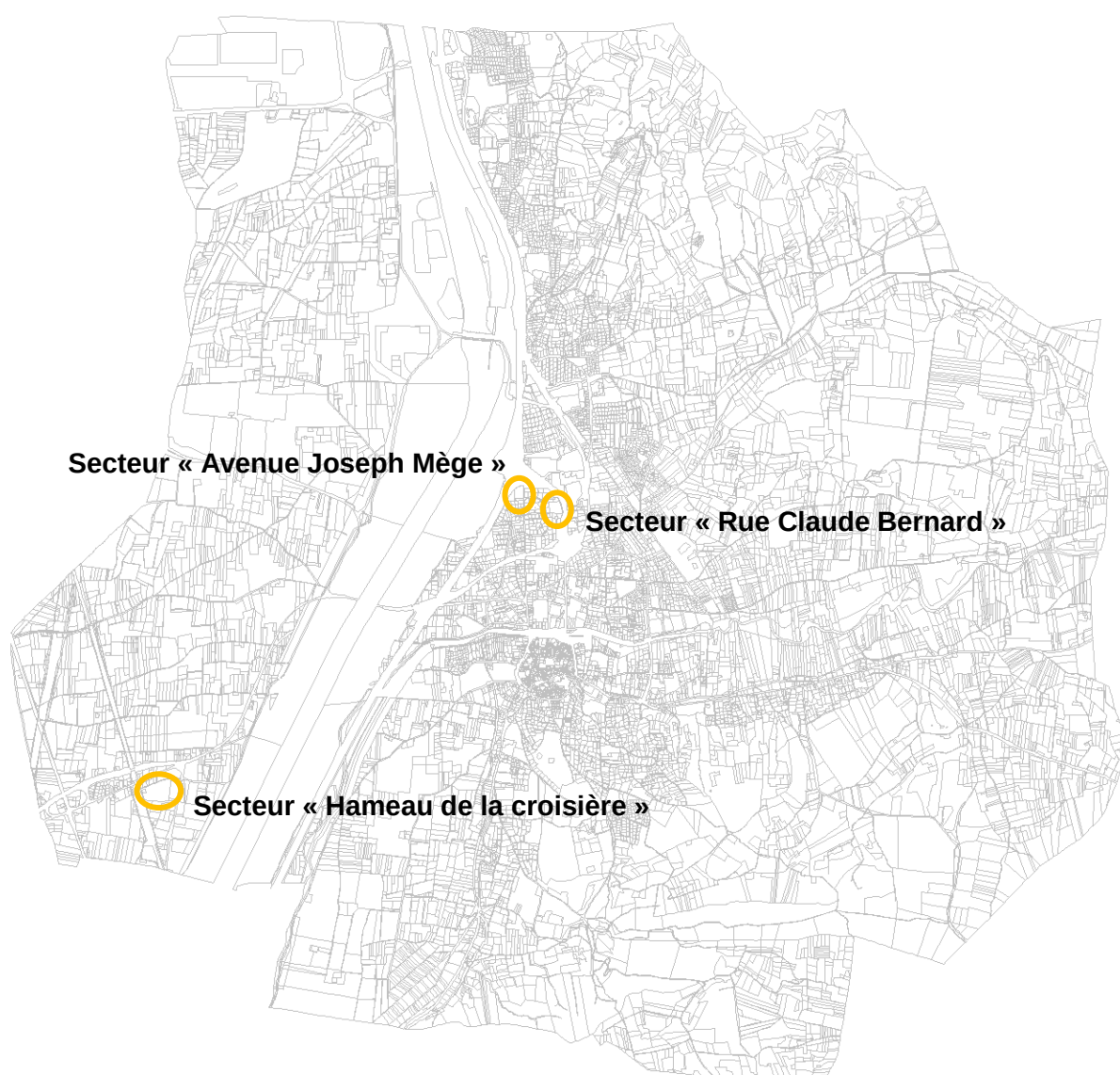
EXTRAITS D'OAP

22/04/2024

## SOMMAIRE

### Pages

|                                          |   |
|------------------------------------------|---|
| SECTEUR « AVENUE JOSEPH MÈGE » .....     | 2 |
| SECTEUR « RUE CLAUDE BERNARD » .....     | 3 |
| SECTEUR « HAMEAU DE LA CROISIÈRE » ..... | 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 faîtages 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 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

#### Principes de constructions



Zone d'implantation des constructions



Sens des faîtages des constructions



### 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 :

- Planter de l'hébergement hôtelier et/ou des logements. La densité de logements devra être comprise entre 12 et 15 logements par hectare ;
- Orienter les faîtes 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 faîtes des constructions

#### Principes d'ordonnancement et composition paysagère



Ecran antibruit : aménagement paysager et mur antibruit

#### Principes de liaisons et de circulation

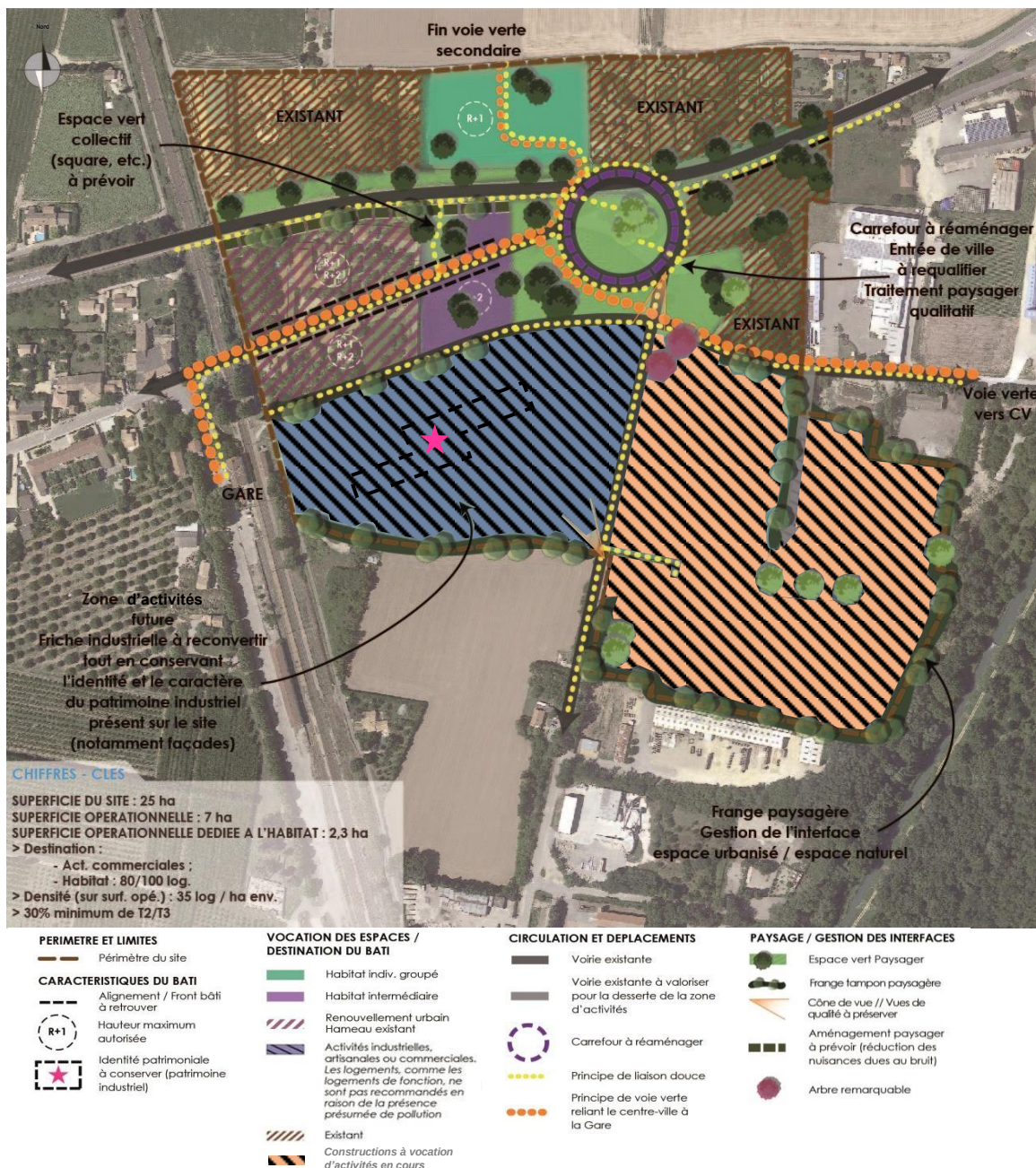


Accès à créer

## Secteur : Hameau de la Croisière



## 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/conserver l'alignement bâti identitaire.