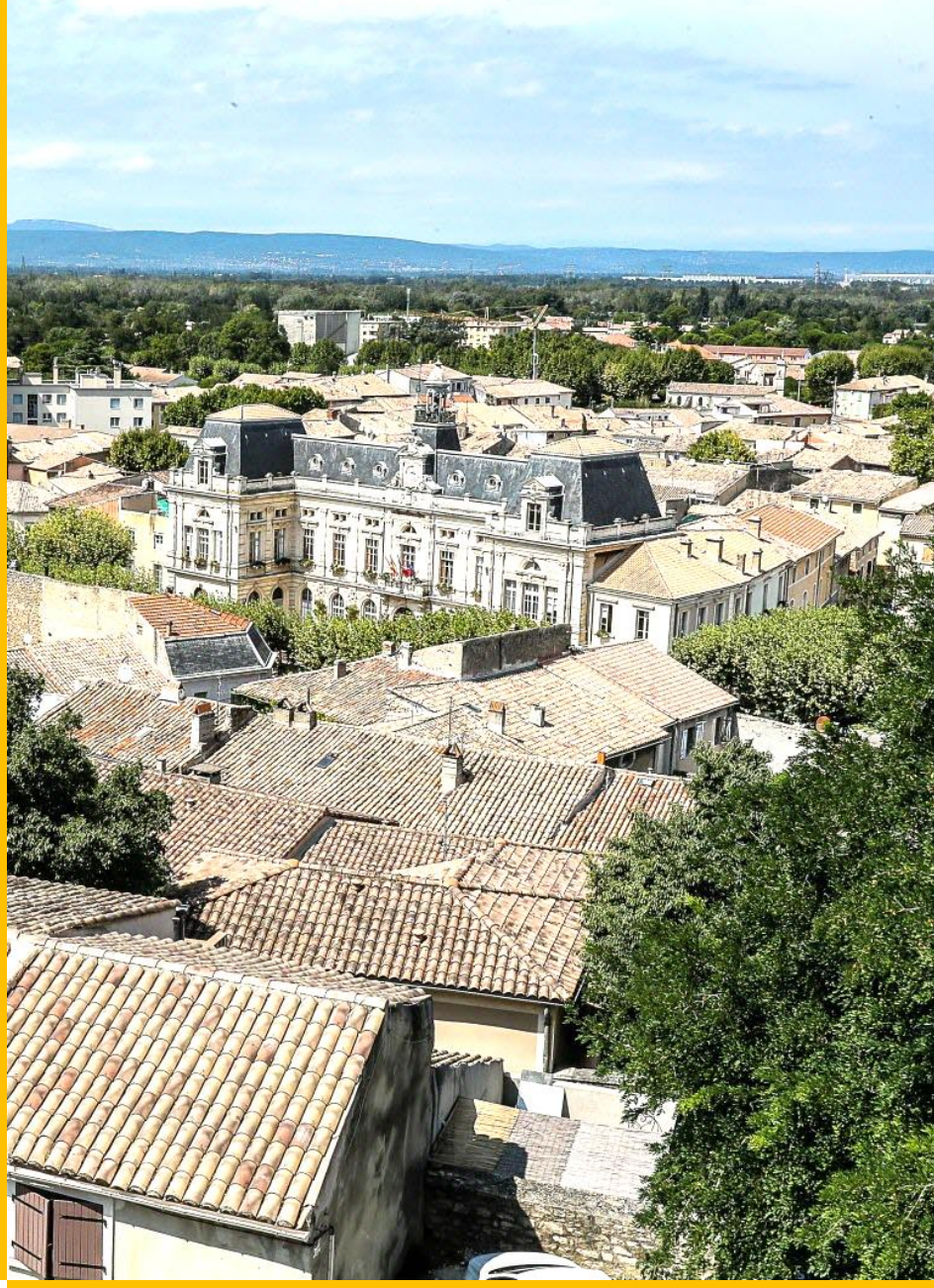
BOLLENE

DEPARTEMENT DU VAUCLUSE



VILLE DE BOLLÈNE

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° 1

Plan Local d'Urbanisme

MODIFICATION N° 3

NOTICE DE PRESENTATION

22/04/2024

SOMMAIRE

PREAMBULE : 2

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PLU : 5

GRANDES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE : 8

OBJET N°1 DE LA PROCEDURE : 19

OBJET N°2 DE LA PROCEDURE : 25

OBJET N°3 DE LA PROCEDURE : 31

OBJET N°4 DE LA PROCEDURE : 34

OBJET N°5 DE LA PROCEDURE : 40

OBJET N°6 DE LA PROCEDURE : 42

OBJET N°7 DE LA PROCEDURE : 44

OBJET N°8 DE LA PROCEDURE : 46

OBJET N°9 DE LA PROCEDURE : 47

OBJET N°10 DE LA PROCEDURE : 49

OBJET N°11 DE LA PROCEDURE : 53

OBJET N°12 DE LA PROCEDURE : 55

ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION N°3 SUR L'ENVIRONNEMENT : 57

PREAMBULE

La commune de Bollène a engagé une procédure de modification n°3 de son PLU. Elle concerne les points suivants :

- **Définir des principes d'aménagement sur les secteurs classés en zone U avenue Joseph Mège (parcelles AV53 et AV54) et rue Claude Bernard (parcelles AV259 et AV260) afin d'apporter des précisions quant à l'organisation urbaine, paysagère et fonctionnelle de ces secteurs pour garantir une urbanisation cohérente et organisée de ces espaces,**

- **Modifier les dispositions règlementaires de l'orientation d'aménagement et de programmation et du plan de zonage sur le secteur de la Croisière pour assurer plus de cohérence et d'adaptation aux caractéristiques de cet espace,**

- **Délimiter un périmètre au titre de l'article L151-41 5° du Code de l'urbanisme sur le secteur de Valabrègues (périmètre E.P.F.) afin d'interdire, pendant une durée de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou les installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement,**

- **Actualiser la liste des emplacements réservés pour répondre au mieux au besoin de la commune et de tenir compte des acquisitions réalisées,**

- **Imposer une hauteur de premier plancher à 0,70 mètre et interdire les clôtures constituées de murs- pleins et murs-bahuts dans les zones soumises au risque de ruissellement afin d'assurer une meilleure gestion de ce risque sur ces espaces,**

- **Imposer une hauteur de premier plancher à 0,20 mètre pour les constructions principales à usage d'habitation, dans les zones UB, UC et UD non identifiées comme soumise au risque par ruissellement,**

- **Règlementer les toitures terrasses en introduisant des dispositions visant à encadrer ou interdire les toitures terrasses dans certaines zones du PLU,**

- **Apporter une précision concernant les implantations en limites séparatives afin de faciliter la compréhension et l'application des dispositions au sein des zones UC et UD,**

- **Revoir les dispositions relatives au stationnement au sein des zones UB, UC et UD,**

- **Intégrer l'équipement sportif situé sur les parcelles BT 20,31 et 32 dans un secteur dédié. Il s'agit d'intégrer cet équipement dans un secteur dédié afin d'affirmer et maintenir la vocation de cet espace,**

- **Interdire les logements de fonction au sein des zones à vocation artisanale et industrielle (UE). Il s'agit de limiter la résidentialisation au sein de ces zones qui génère des difficultés de cohabitation avec la vocation première de ces zones qui est d'accueillir des activités dont certaines sont susceptibles de générer des nuisances incompatibles avec l'accueil d'habitat,**

- **Autoriser (sous conditions), en zone A, les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles. Il s'agit de procéder aux adaptations législatives issues de l'article 41 loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, en autorisant (sous conditions) et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles en zone agricole, afin de répondre aux besoins des exploitations agricoles.**

Cette modification du Plan Local d'Urbanisme est établie conformément aux dispositions des articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article L153-36 du Code de l'Urbanisme (Modifié par la Loi n°2023-175 du 10 mars 2023 – art.15) :

> *« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque (…) la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. ».*

La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée n'ait pas pour conséquence :

1. Soit de porter atteinte à l'économie générale du plan ;
2. Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière;
3. Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
4. Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'EPCI compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

L'article L.153-41 du Code de l'urbanisme explique que :

> *« Le projet de modification est soumis à enquête publique (…) lorsqu'il a pour effet :*
> *1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
> *2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
> *3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.*
> *4° Soit d'appliquer l'article L.131-9 du présent code.»*

Considérant que l'adaptation législative issue de l'article 41 de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique, offre une majoration de plus de 20% de construction, alors le projet de modification du PLU est soumis à enquête publique.

Le projet de modification sera notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, aux personnes appelées à émettre un avis, conformément aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme.

Au regard des critères définis à l'article 13 du décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021, la présente procédure de modification n°3 du PLU de Bollène a été soumise à un avis au cas par cas ad hoc.

Suite à un examen au cas par cas « ad hoc » de la présente modification n°3, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a émis un avis conforme (n°CU-2023-3511), le 11/10/2023, au regard de l'absence d'incidences notables sur l'environnement. Ainsi, **le projet de modification n°3 du PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

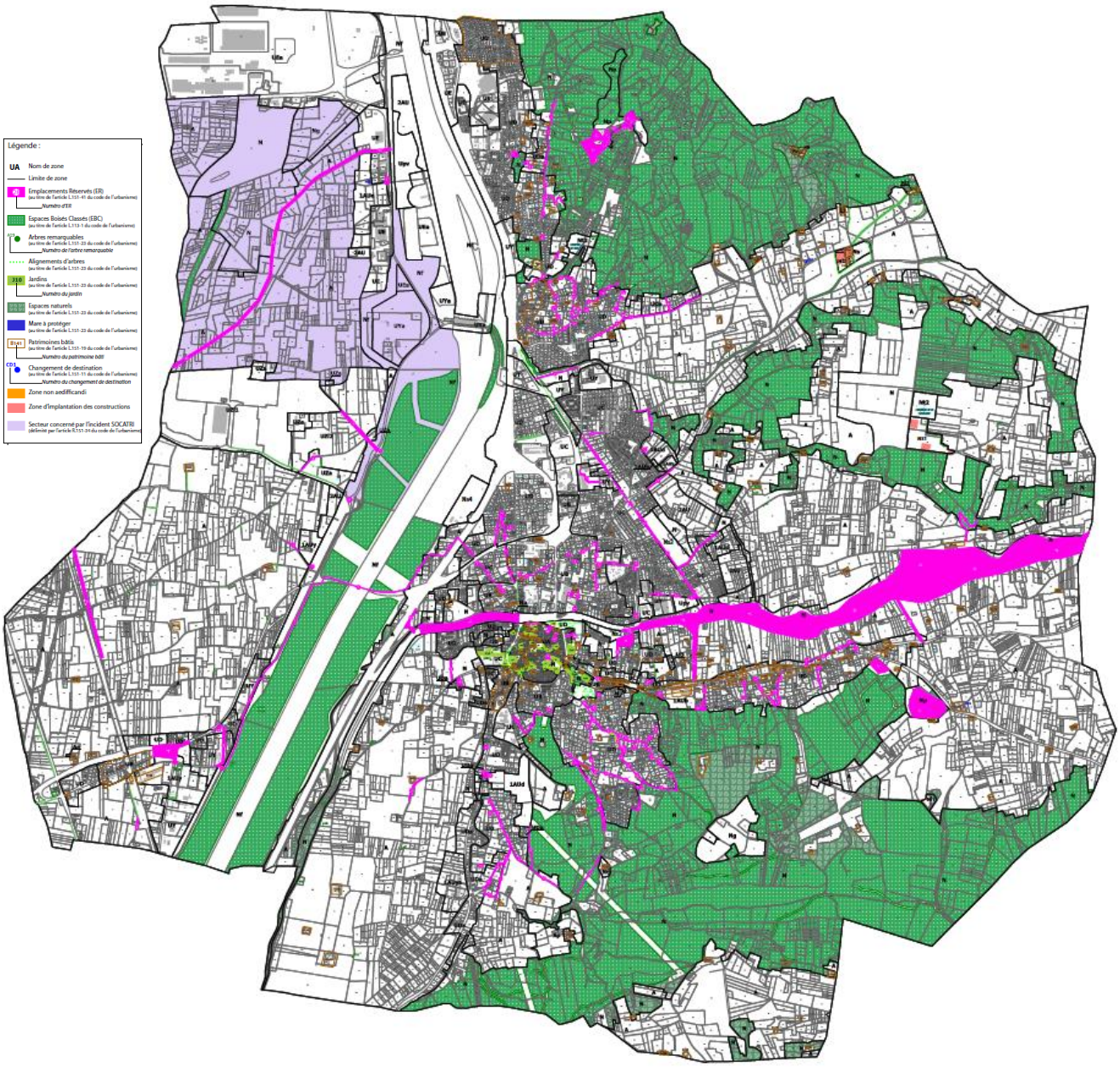
CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Bollène a été approuvé le 26 septembre 2017.

Pour répondre à ses enjeux locaux, la commune de Bollène a décidé d'axer son projet de territoire autour de ces grandes orientations dans son PADD :

- **ORIENTATION 1 : Affirmer Bollène en tant que commune centre**
- **ORIENTATION 2 : Renforcer la qualité de vie et la qualité urbaine**
- **ORIENTATION 3 : Projeter un développement économique équilibré**
- **ORIENTATION 4 : Valoriser les atouts environnementaux et paysagers – gérer les risques**

Le règlement du PLU a été réalisé conformément aux zones définies dans le zonage ci-dessous :



Le PLU de la commune de Bollène est réparti sur le territoire communal en quatre types de zones distinctes, définies par le Code de l'Urbanisme :

- Les zones urbaines (U) concernent les secteurs de la commune déjà urbanisés et ceux où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

- Les zones à urbaniser (AU), regroupent l'ensemble des secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation, au fur et à mesure de la réalisation des équipements nécessaires.

- Les zones agricoles (A), concerne les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

- Les zones naturelles et forestières (N), regroupent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Les zones urbaines (U) :

1. **La zone UA** correspond au centre ancien de la ville. Il s'agit d'une zone d'habitats, de services et d'activités où les bâtiments sont construits en ordre continu.
2. **La zone UB** correspond à une zone mixte, privilégiant une forte densité, en continuité du centre ancien historique, constituant la première couronne d'urbanisation du grand cœur de ville.
3. **La zone UC** correspond à une zone mixte, située en deuxième couronne d'urbanisation, privilégiant une forte densité.
4. **La zone UD** s'étend sur la majeure partie du territoire urbanisé de la commune. Elle est caractérisée par une densité moyenne d'habitat sous forme pavillonnaire, avec par endroits, des équipements publics ou des services et commerces.
   La zone UD comprend un **secteur UDa** non desservi par le réseau d'assainissement collectif.
5. **La zone UE**
   La zone **UE** est une zone économique spécifique destinée à l'accueil d'activités industrielles et artisanales.
   La zone **UE** comprend **un secteur UEa** non desservi par le réseau d'assainissement collectif.
6. **La zone UY**
   La zone **UY** correspond à la zone équipée réservée principalement aux activités artisanales, industrielles, commerciales ainsi qu'aux activités sportives et de loisirs.
   Elle comprend **un secteur UYa** non desservi par le réseau d'assainissement collectif.
7. **La zone UZ** correspond au périmètre de la ZAC "PAN EURO PARC".
   La zone UZ comprend plusieurs secteurs :
   - le secteur UZi1 correspondant aux terrains destinés à accueillir des activités ayant trait de façon directe ou indirecte à la logistique, c'est à dire le stockage, l'entreposage, le groupage, le dégroupage, la distribution et le transport et toutes les activités artisanales et industrielles,
   - le secteur UZi2 se caractérisant par une hauteur moins importante des constructions et une possibilité de densité plus importante des constructions,
   - le secteur UZa correspondant aux propriétés bâties existantes.
8. **La zone Upv** correspond aux secteurs dédiés au développement des installations de production d'énergie solaire photovoltaïque.

Les zones à urbaniser (AU) :

1. **Les zones 1AU** correspondent aux secteurs de la Commune insuffisamment équipés (réseaux et voirie) dont l'ouverture à l'urbanisation est notamment conditionnée par la réalisation des équipements internes à la zone et au respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation.
   La lettre suivant le sigle 1AU renvoie à la zone U de référence (ex : la zone 1AUd renvoie à la zone UD, la zone 1AUya renvoie au secteur UYa, etc.). Le règlement de la zone U de référence est applicable à la zone 1AU, sauf prescriptions particulières des secteurs cités plus haut.
2. **La zone 2AU** correspond aux parties du territoire insuffisamment desservies ou non desservies par les équipements publics et constituant une réserve d'unités foncières sur lesquelles peut être envisagé un développement ultérieur organisé à dominante d'habitat ou d'autres activités.
   L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU et de ses secteurs est conditionnée par une modification, une révision allégée ou une mise en compatibilité du PLU.

La zone agricole (A) :

Cette zone comprend les terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.

La zone A comprend plusieurs secteurs :
- le secteur Ae correspondant à une activité économique existante en zone agricole,
- le secteur Ap correspondant aux secteurs présentant une qualité paysagère à préserver.

Les zones naturelles et forestières (N) :

La zone N recouvre les espaces naturels remarquables qui font l'objet d'une protection particulière en raison notamment de la qualité des sites et paysages ou de la valeur des boisements.

La zone N comprend plusieurs secteurs :
- le secteur Np relatif à des secteurs particuliers de protection stricte en raison de la présence de sites classés ou inscrits
- le secteur Ng relatif à des secteurs où l'exploitation de carrières est autorisée
- le secteur Nf correspondant aux emprises des aménagements et terrains de la Compagnie Nationale du Rhône non affectées d'un autre zonage
- le secteur Nl1 correspondant au complexe touristique de La Roquette
- le secteur Nl2 correspondant au Château de St Ferréol
- le secteur Nl3 correspondant au Château de la Croix Chabrières
- le secteur Ns correspondant aux centres de loisirs de Penègue et St Ferréol
- le secteur Ns1 correspondant au parc accrobranche
- le secteur Ns2 correspondant au parc des Jardins du Lez
- le secteur Ns3 correspondant à l'hippodrome
- le secteur Ns4 correspondant au stade de Moto Ball
- le secteur Nt correspondant au site du Mas Montsoleil à requalifier
- le secteur Nt2 correspond aux campings existants de la Simioune et du Barry.

GRANDES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE

1. Situation succincte de la commune

Vieille cité provençale, fière de ses racines et de son identité, la ville de Bollène est située au carrefour de quatre départements (Vaucluse, Drôme, Ardèche et Gard) et de trois régions administratives (Provence-Alpes-Côte-D'azur, Occitanie et Auvergne-Rhône-Alpes). Par sa situation géographique privilégiée, Bollène est située au centre des grands réseaux de communication et de transports : autoroute A7 (sortie 19), gares SNCF de Bollène La Croisière, d'Orange et d'Avignon.



Bollène a longtemps été un bourg rural. Depuis le XXème siècle, l'industrie a pris le pas sur l'agriculture, avec notamment la construction du barrage de Donzère-Mondragon, les travaux du canal et l'installation du site nucléaire au Nord de la ville.
La commune de Bollène fait 70,03 km² et comptait 13 830 habitants en 2020 selon le recensement de l'Insee.

2. Situation administrative et territoriale

Administrativement, Bollène appartient au canton de Bollène qui regroupe 8 autres communes du Vaucluse.

2.1. La Communauté de Communes Rhône-Lez-Provence

Bollène est rattachée à la Communauté de Communes Rhône-Lez-Provence depuis sa création le 21 nombre 2005. Cette intercommunalité est composée de 5 communes : Bollène (siège), Lamotte du Rhône, Lapalud, Mondragon et Mornas.

A la croisée de 4 départements et de 3 régions, la situation géographique du territoire de Rhône-Lez-Provence et la proximité des grands réseaux de communication (Autoroutes et liaisons ferroviaires) viennent renforcer le potentiel de développement économique du territoire.

Territoire de la Communauté de Communauté de Communes Rhône-Lez-Provence



Les compétences obligatoires de l'intercommunalité :

- Aménagement de l'espace communautaire
- Développement économique
- Collecte et traitement des déchets des ménages et des déchets assimilés
- Gestion des aires d'accueil des gens du voyage
- GEMAPI : Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations

2.2. Documents supra-communaux

La commune de Bollène n'est couverte par aucun SCOT approuvé.

Toutefois un projet de SCOT est en cours d'élaboration. En effet, l'arrêté interpréfectoral n°2016147-0016 du 27 mai 2016 fixe le périmètre du schéma de cohérence territoriale sur le territoire du SCOT Sud Drôme – Sud-Est Ardèche – Haut de Vaucluse. Le syndicat mixte du SCOT « Rhône Provence Baronnies » en est la structure porteuse.

En l'absence de SCOT, la présente modification n°3 du PLU doit être compatible avec le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) approuvé le 26 juin 2019 et le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée adopté le 20 novembre 2015.

a) Le Schéma Régional d'Aménagement Durable et D'Egalité des territoires (SRADDET)

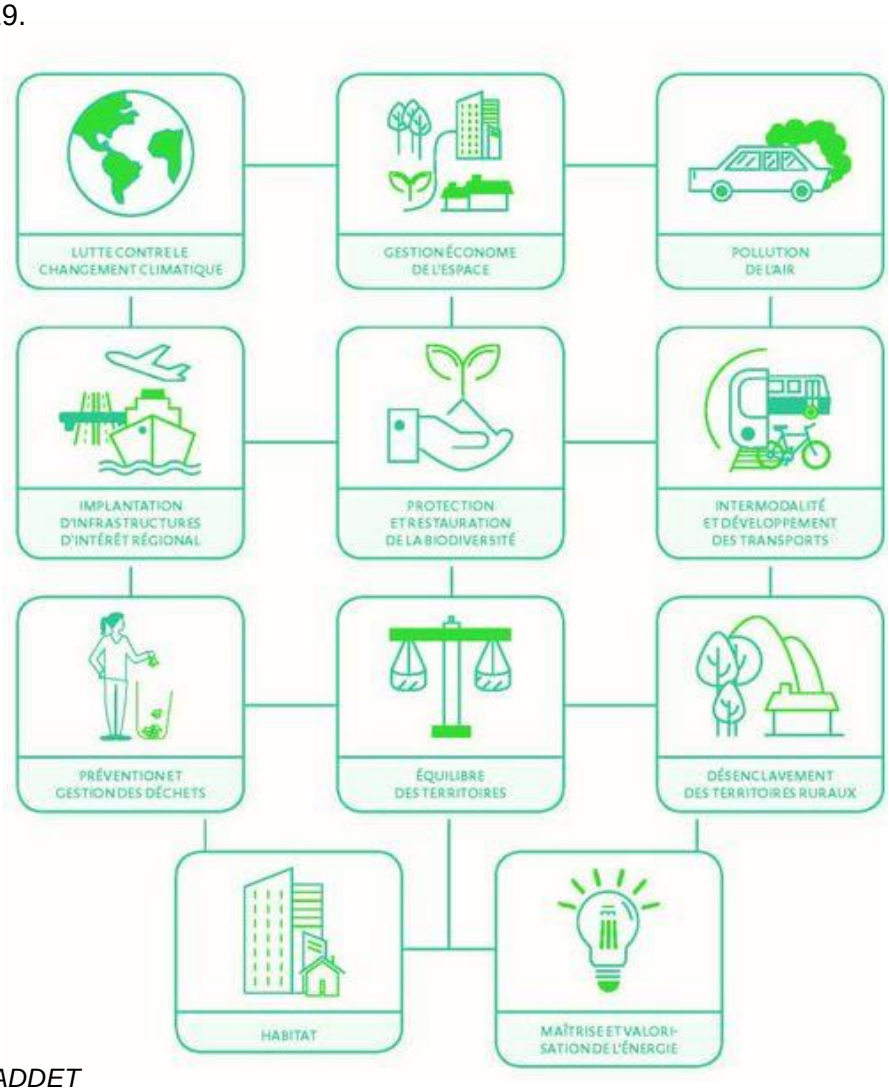
C'est la loi Notre (Loi portant nouvelle organisation territoriale de la République) qui le 07 août 2015 précise et renforce le rôle planificateur de l'institution régionale, en créant le SRADDET. Ce document d'orientation est chargé d'organiser la stratégie régionale à moyen et long termes (2030 et 2050) en défaussant des objectifs et des règles se rapportant à onze domaines obligatoires.

Pour limiter la multiplication des documents sectoriels et renforcer la lisibilité de l'action publique régionale, le SRADDET rassemble d'autres schémas et plans auxquels il se substitue. Il constitue une occasion rare de bâtir un nouveau modèle d'aménagement du territoire en coordonnant l'action régionale dans les onze domaines définis par la loi.

Au contraire de son prédécesseur (le SEADDT), le SRADDET est prescriptif. Ses objectifs s'imposent dans un rapport de prise en compte.

Les règles, elles, s'imposent dans un rapport de compatibilité, ce qui est plus contraignant. Les documents concernés (SCOT, à défaut PLU et cartes communales, Chartes de PNR, PCAET et PDU) ne doivent pas compromettre ou contrarier leur application ; ils adaptent, précisent ces règles à leur échelle.

Le Préfet de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur a rendu son arrêté portant approbation du Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des territoires le 15 octobre 2019.



Source : SRADDET

b) Le SDAGE Rhône méditerranée

La commune de Bollène appartient au **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée**, document de planification approuvé par arrêté du préfet coordonnateur de bassin du 21 mars 2022 pour la version 2022-2027.

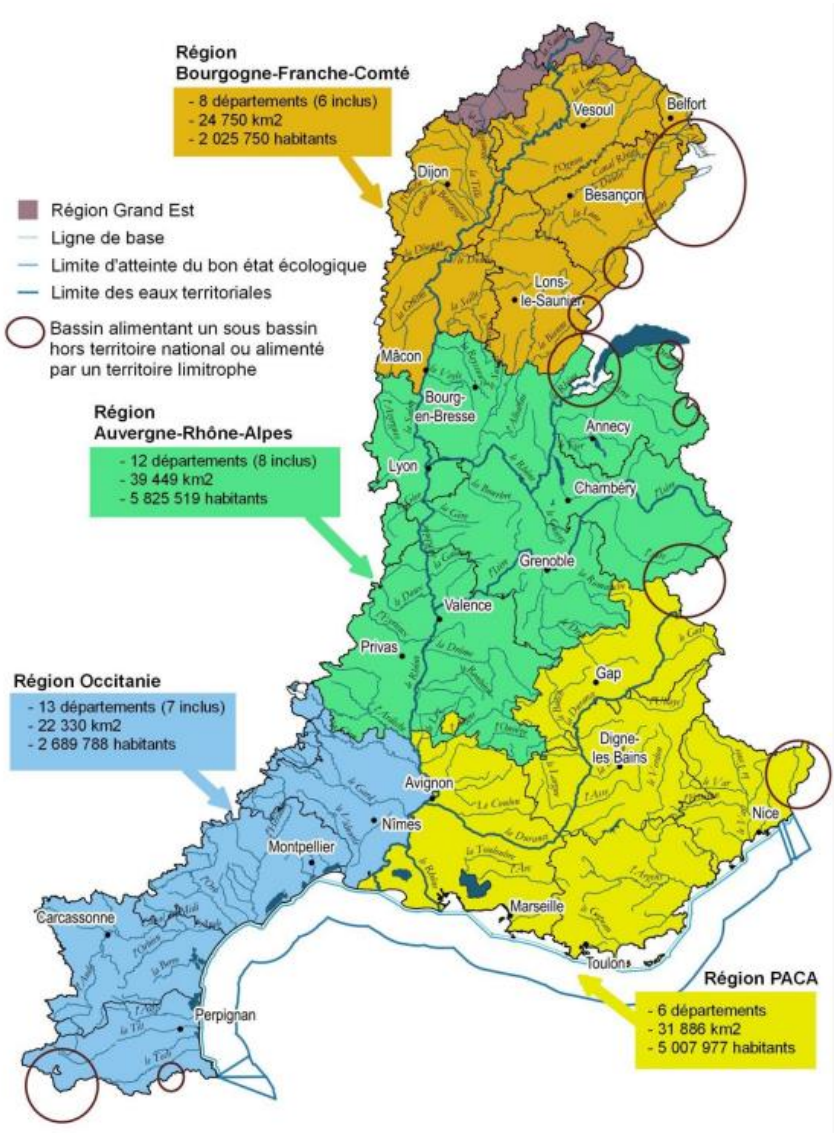
Le Code de l'Urbanisme établit que les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec le SDAGE.

Le SDAGE et la directive cadre sur l'eau visent l'atteinte du bon état des eaux en 2027 et fixent notamment comme objectif la non dégradation des milieux aquatiques. L'orientation fondamentale n°2 du SDAGE Rhône Méditerranée prévoit que les documents d'urbanisme doivent respecter ce principe de non dégradation et tenir compte des évolutions prévisibles ou constatées des milieux aquatiques du fait des aménagements projetés.

Le SDAGE Rhône Méditerranée 2022-2027 comprend les objectifs assignés aux masses d'eau ainsi que 9 orientations fondamentales (OF).

Les 9 orientations fondamentales du SDAGE Rhône Méditerranée 2022-2027 sont les suivantes :

OF 0 : S'adapter aux effets du changement climatique
OF 1 : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
OF 2 : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
OF 3 : Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau
OF 4 : Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux
OF 5 : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
OF 6 : Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides
OF 7 : Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
OF 8 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

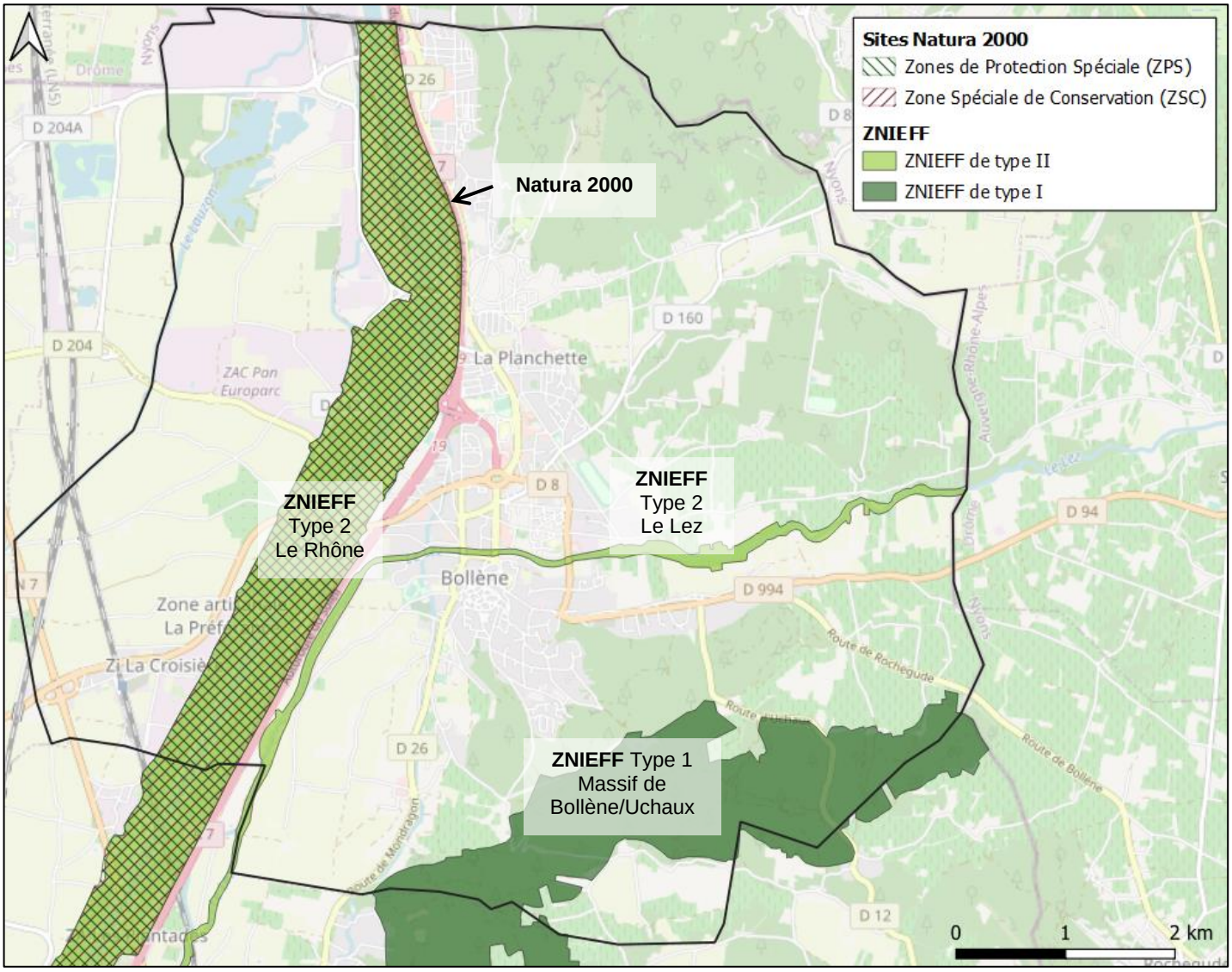


3. Contexte environnemental

3.1. Périmètres à statuts : sites Natura 2000 et Z.N.I.E.F.F

La commune est concernée par deux sites Natura 2000 : ZPS « Marais de l'île vieille », ZSC « le Rhône aval ». Elle est aussi concernée par trois ZNIEFF : ZNIEFF de type I « Le Massif de Bollène/Uchaux, ZNIEFF de type II « Le Rhône », ZNIEFF de type II « Le Lez ».

Les périmètres à statuts à Bollène



Source : SOLiHA Vaucluse, données DREAL

- ***ZPS Marais de l'Ile vieille – FR9312006 (Directive Oiseaux)***

Le site constitue une zone de confluence entre différents cours d'eau : le Rhône, l'Ardèche, le canal de Donzère-Mondragon et le Lez. Il est également un carrefour migratoire fréquenté par près de 200 espèces d'oiseaux, dont plus de 30 espèces d'intérêt communautaire. Il accueille notamment plusieurs espèces de forte valeur patrimoniale inféodées aux zones humides (hérons, sternes, Marouette ponctuée). Le canal de Donzère-Mondragon constitue en outre un des principaux quartiers d'hivernage (canards notamment) du département du Vaucluse.

Divers types d'habitats naturels sont représentés : eaux courantes, étangs, roselières, forêts de barges, bancs de galets, zones agricoles. Cette mosaïque d'habitats confère au site un caractère attractif pour l'avifaune.

- ***ZSC Rhône aval – FR9301590 (Directive habitat)***

Le Rhône constitue un des plus grands fleuves européens. Dans sa partie aval, il présente une grande richesse écologique, notamment plusieurs habitats naturels et espèces d'intérêt communautaire. Grâce à la préservation de certains secteurs, de larges portions du fleuve sont exploitées par des espèces remarquables, notamment par le Castor d'Europe et diverses espèces de poissons.

L'axe fluvial assure un rôle fonctionnel important pour la faune et la flore : fonction de corridor (déplacement d'espèces telles que les poissons migrateurs), fonction de diversification (mélange d'espèces montagnardes et méditerranéennes) et fonction de refuge (milieux naturels permettant la survie de nombreuses espèces).

Les berges sont caractérisées par des ripisylves en bon état de conservation, et localement très matures (présence de tilleul). La flore est illustrée par la présence d'espèces tempérées en limite d'aire, d'espèces méditerranéennes et d'espèces naturalisées.

- ***Le Massif de Bollène/Uchaux (ZNIEFF de Type I, code 84-100-105)***

L'extrême Nord-Ouest du département de Vaucluse est occupé par le « massif » de Bollène/Uchaux, ensemble de collines de faible altitude (250-300m), orientées Ouest-Est, situées à l'Est de la vallée du Rhône et séparées par des dépressions enthropisées.

Ce massif présente un intérêt relativement élevé pour la faune puisqu'il recèle 15 espèces animales patrimoniales, incluant une espèce déterminante. L'avifaune nicheuse est notamment représentée par plusieurs espèces remarquables de milieux plutôt ouverts (Circaète Jean-le-blanc, Cailles des blés, Petit-duc scops…), et dans une moindre mesure par quelques espèces forestières (Autour des palombes, Pic épeichette) ou rupicoles (Grand-duc d'Europe, Monticole bleu). D'autres espèces d'oiseaux sont présentes ainsi que le Scorpion jaune languedocien, espèce remarquable de Buthidés.

- ***Le Rhône (ZNIEFF de Type II, code 84-124-100)***

Le Rhône, un des plus grands fleuves français, n'est Vauclusien que sur une toute petite partie de son long cours, de l'embouchure de l'Ardèche au Nord, à la confluence avec la Durance à Avignon au Sud. Malgré une artificialisation très forte, le Rhône vauclusien offre encore une grande diversité d'espèces et d'habitats. En amont de l'île vieille, le Rhône non endigué présente un débit réduit et un aspect naturel prononcé.

Ce cours d'eau présente un intérêt très élevé pour la faune puisqu'on y a recensé 45 espèces animales patrimoniales dont 8 espèces déterminantes. C'est bien entendu la faune liée aux milieux aquatiques et rivulaires et son cortège riche, varié et de grande qualité sur le plan patrimonial qui sont ici à mettre en évidence. Les Mammifères locaux sont représentés par la Genette et le Castor d'Europe. L'avifaune nicheuse est extrêmement diversifiée et intéressante et comporte nombre d'espèces rares. C'est aussi le cas pour l'entomofaune.

- ***Le Rhône (ZNIEFF de Type II, code 84-124-100)***

Le Lez, affluent rive gauche du Rhône est, avec l'Aygues et L'Ouvèze, l'un des trois cours d'eau qui structurent le Haut-Comtat. Son parcours vauclusien est très fractionné puisqu'il pénètre dans le Vaucluse en longeant la partie septentrionale de l'enclave de Valréas, se poursuit dans la

Drôme, puis redevient vauclusien sur la commune de Bollène. Il s'écoule alors entre la Réserve de chasse de Donzère/Mondragon à l'Ouest et le massif de Bollène/Uchaux à l'Est. Il se jette dans le Rhône au Sud-Est de l'Ile Vieille, après un parcours vauclusien d'environ 50km.

Le Lez est un cours d'eau d'un intérêt faunistique plutôt élevé. On y a recensé 18 espèces animales patrimoniales dont deux déterminantes. Les Mammifères locaux sont représentés par le Castor d'Europe et le Vespertilion à oreilles échancrées. Les oiseaux nicheurs sont très bien représentés. Le cortège ichtyologique est tout à fait remarquable avec des espèces rares en Provence comme la Lamproie Planer.

3.2. Les autres sites d'intérêts écologiques : Les zones humides

Les zones humides sont ciblées par la loi 2005-157 du 23 février 2005, relative au développement des territoires ruraux en complément de la loi sur l'eau. L'arrêté du 24 juin 2008 précise les critères de définition des zones humides. Leur préservation et leur gestion durable ont été reconnues d'intérêt général. Il s'agit de veiller à la préservation de ces zones humides qui constituent de véritables enjeux en termes de diversité biologique, de gestion des ressources en eau et de prévention des inondations.

Un inventaire a été mené à l'échelle du département, Bollène est concernée par plusieurs d'entre elles :

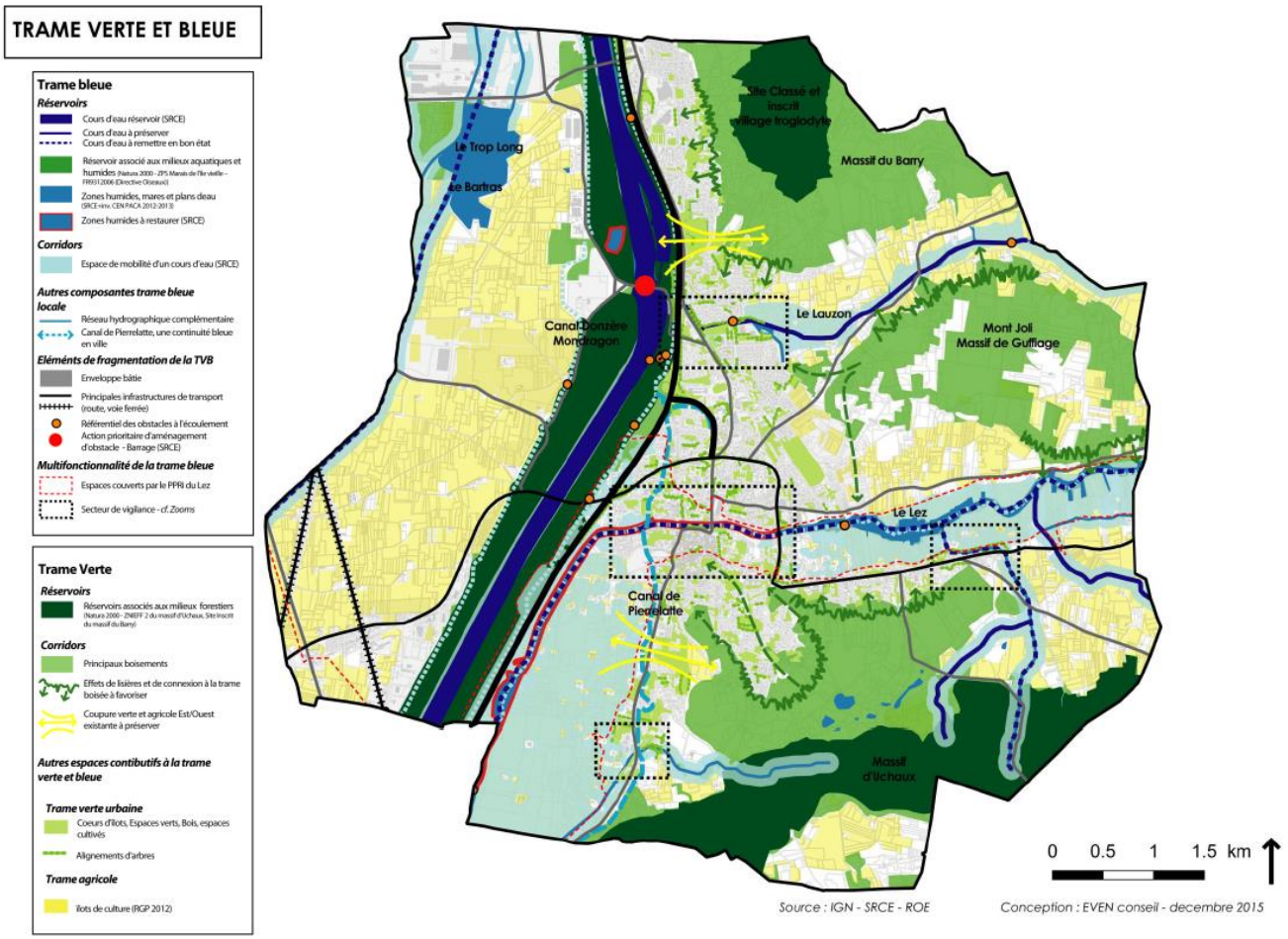
1	Mare de Roux
2	Mare Blondel
3	Etang des Jonqueriolles
4	Mare des Jonqueriolles 1
5	Mare des Jonqueriolles 2
6	Mare des Jonqueriolles 3
7	Mare des Jonqueriolles 4
8	Mare des Jonqueriolles 5
9	Mare des Jonqueriolles 6
10	Ancienne sablière des Jonqueriolles
11	Mas de Pragelinet
12	Le Lauzon
13	Le Lauzon de Bollène à Lamotte-du-Rhône
14	Plan d'eau du Trop Long et Batras
15	Mare de la Roquette
16	Le Lez, de Bollène à sa confluence avec le Rhône

Le Lez et le Lauzon sont deux zones humides traversant l'enveloppe urbaine de Bollène. Ces deux zones humides constituent des enjeux forts.

3.3 Bilan des enjeux écologiques

La commune de Bollène, malgré une forte urbanisation, comporte en son périmètre de forts enjeux environnementaux (faune et flore). La diversité des espaces naturels sur la commune qui sont aussi bien forestiers que des milieux plus aquatiques est à l'origine de ce potentiel naturel. Plusieurs dispositifs de protection sont en places sur la commune avec notamment la présence de nombreuses espèces animales et végétales présentant de réels enjeux de biodiversité dans leur périmètre. La particularité de la commune est le fait que les enjeux écologiques ne sont pas forcément localisés sur un secteur spécifique mais plutôt sur plusieurs espaces au regard de leur diversité.

Les éléments constitutifs de la Trame verte et bleue à Bollène



Source : PLU

4. <u>Morphologie urbaine</u>

L'organisation urbaine du territoire de Bollène s'articule autour de 5 grands quartiers que l'on peut distinguer par leur paysage, leur fonctionnement et les problématiques auxquelles ils répondent. Ces 5 grands quartiers, ne comprenant pas les zones agricoles et naturelles ainsi que la ZAC « Pan Euro Parc », sont :

- Le centre ancien

Le centre ancien se situe au cœur de la commune. Constitutif de la zone UA du PLU actuellement en vigueur, il se compose de la ville haute, le village historique, où se trouve la collégiale Saint Martin du XIème siècle et de la ville basse, qui correspond à l'extension de la ville médiévale, ceinturée par des remparts qui expliquent aujourd'hui la forme radiocentrique de la vieille ville.

- Les extensions urbaines Nord-Lez

Le secteur des extensions urbaines du Nord du Lez se situe le long du canal de Donzère Mondragon entre le centre ancien et jusqu'à Saint Pierre de Sénos. Il comprend les quartiers de Saint-Pierre, des cités du Lauzon, de la Levade, des Grès, du Barry, du Beau Site, de la Rocade. Ces premières extensions datent des années 1947/50 (cités du Lauzon, Saint-Pierre, Barry…). Les grands ensembles ont vu le jour au cours des années 1960 (Vélodrome, Pont Neuf, Rocade…).

- Les extensions urbaines Sud-Lez

Les extensions urbaines au Sud du Lez concernent l'ensemble des quartiers qui se sont développées autour du centre ancien. Le secteur s'étend ainsi du Canal de Donzère Mondragon jusqu'au quartier de Saint Blaise comprenant les quartiers d'Entraigues, Rabas, Argilas, les Charagons et les Jardins formant ainsi un ensemble hétérogène.

- Bollène Ecluse

Le quartier de Bollène Ecluse se situe au Nord de la commune, sur la rive gauche du Canal de Donzère Mondragon. Il se compose d'une importante zone commerciale et d'espaces résidentiels.

- La Croisière

Le quartier de La Croisière se situe au Sud-Ouest de la commune, délimité par le Canal Donzère Mondragon, la RN7, la voie TGV et traversé par la ligne SNCF. Il est composé d'un groupement de hameaux qui représentent les seuls espaces résidentiels de la rive droite du Canal.

5. Risques naturels et technologiques

La commune de de Bollène est soumise à plusieurs risques naturels et technologiques :

- 5 risques naturels : inondation, feux de forêt, mouvement de terrain, retrait-gonflement des argiles, séisme ;
- 3 risques technologiques : industriel, rupture de barrage et transport de matières dangereuses.

Elle fait l'objet de 4 plans de prévention de risques.

La commune de Bollène est concernée par deux Plans de Prévention des Risques d'inondation : le PPRi du Rhône (par crue à débordement lent de cours d'eau) et le PPRi du Lez (par crue torrentielle ou montée rapide de cours d'eau).
Aucune étude spécifique n'a été réalisée par les services de l'Etat concernant l'inondabilité du Lauzon, qui ne fait pas l'objet d'un PPR inondation. Les données à prendre en compte sont donc celles de l'Atlas des zones inondables, qui identifie une zone d'expansion des crues aux abords du cours d'eau. Celle-ci concerne une partie de l'enveloppe urbaine de Bollène.

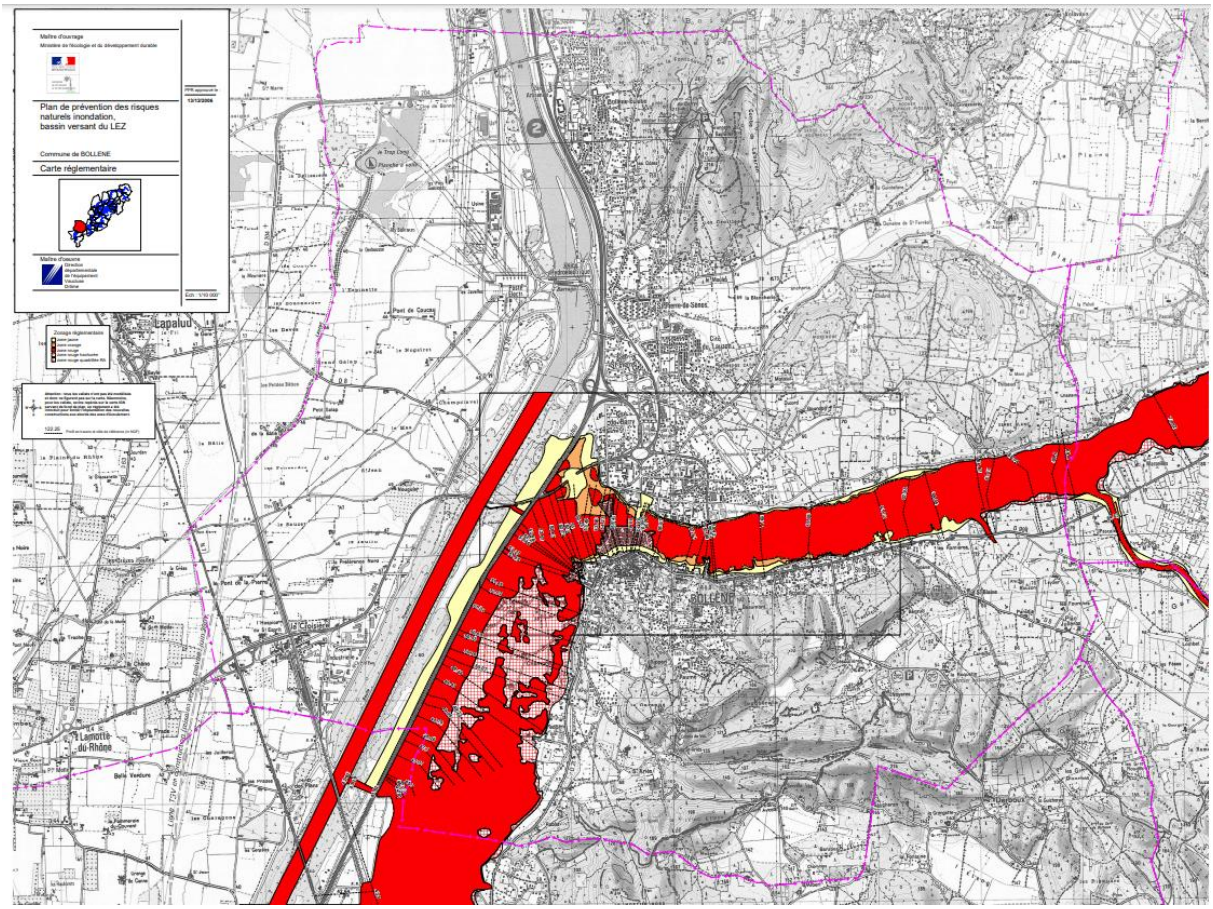
La commune est aussi soumise au risque de feux de forêt. Les risques d'incendie se concentrent, essentiellement, sur les massifs de Barry et d'Uchaux. Un Plan de Prévention des Risques Feux de forêt (PRRIF) a été approuvé le 30/09/2011. Le PPRIF se décline selon trois niveaux d'aléas qui concernent le territoire communal de Bollène : l'aléa très fort, l'aléa fort et l'aléa moyen.

La commune est comprise dans la zone de danger du complexe nucléaire de Tricastin et plus particulièrement par le site d'Eurodif. Les activités du site engendrent des risques classiques (incendie, explosion, risque électrique), des risques toxiques et des risques radiologiques.

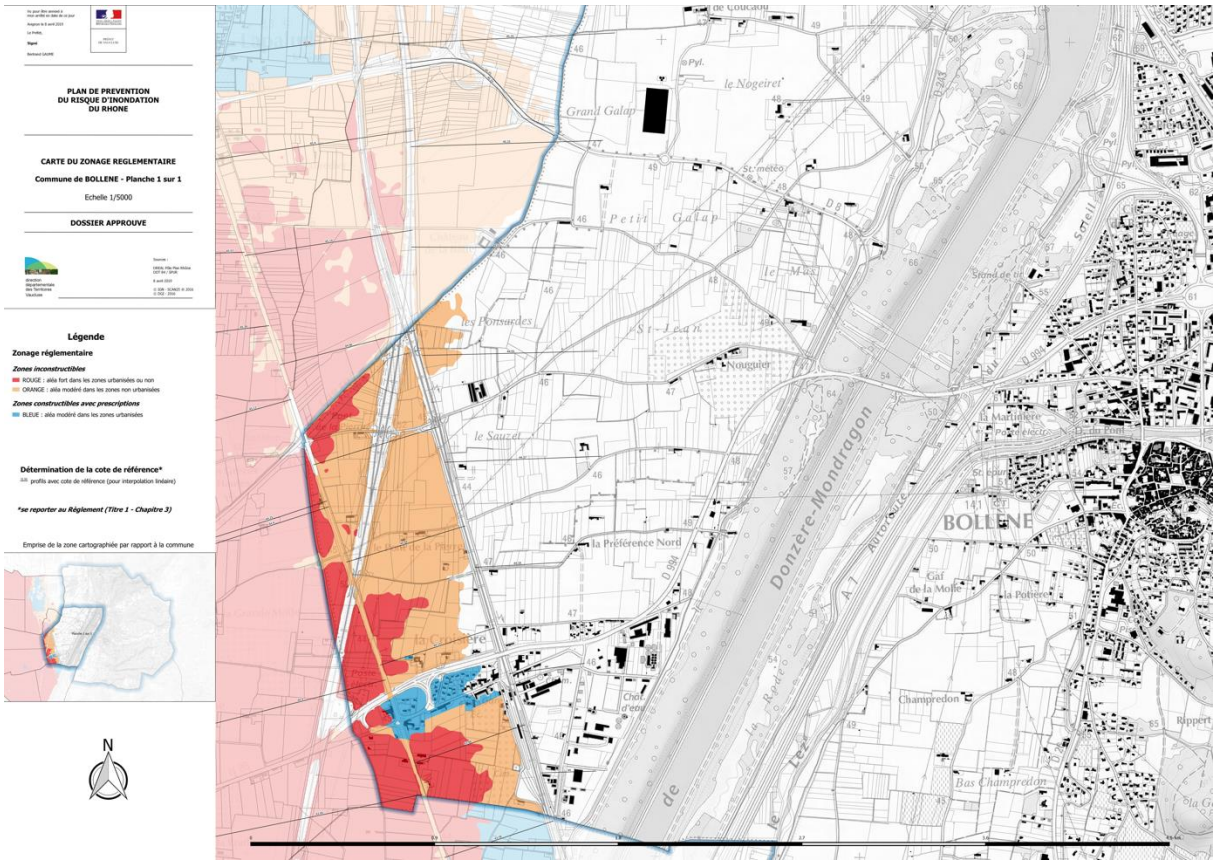
Le site Eurodif d'Areva est classé en tant que site SEVESO et génère de fait la matérialisation de périmètres Z1 et Z2 de maîtrise de l'urbanisation.

La commune de Bollène est située dans le périmètre du Plan Particulier d'Intervention (PPI) en phase réflexe des installations nucléaires du Tricastin.

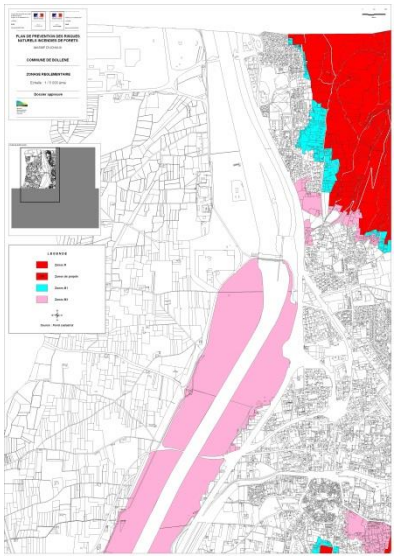
Zonage règlementaire du PRRi du Lez à Bollène

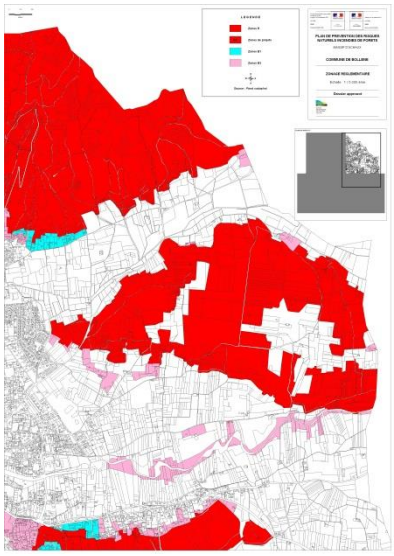


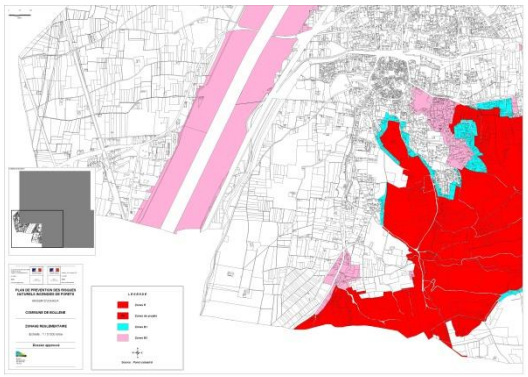
Zonage règlementaire du PRRi du Rhône

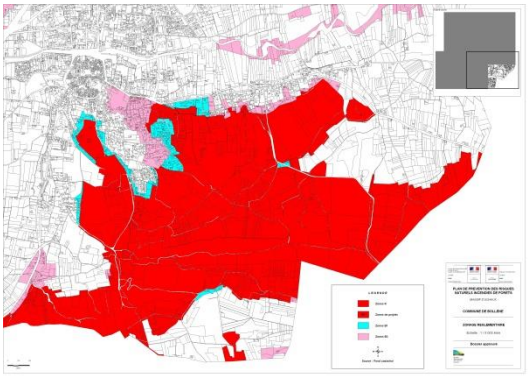


Zonage règlementaire du PPRIF Massif d'Uchaux









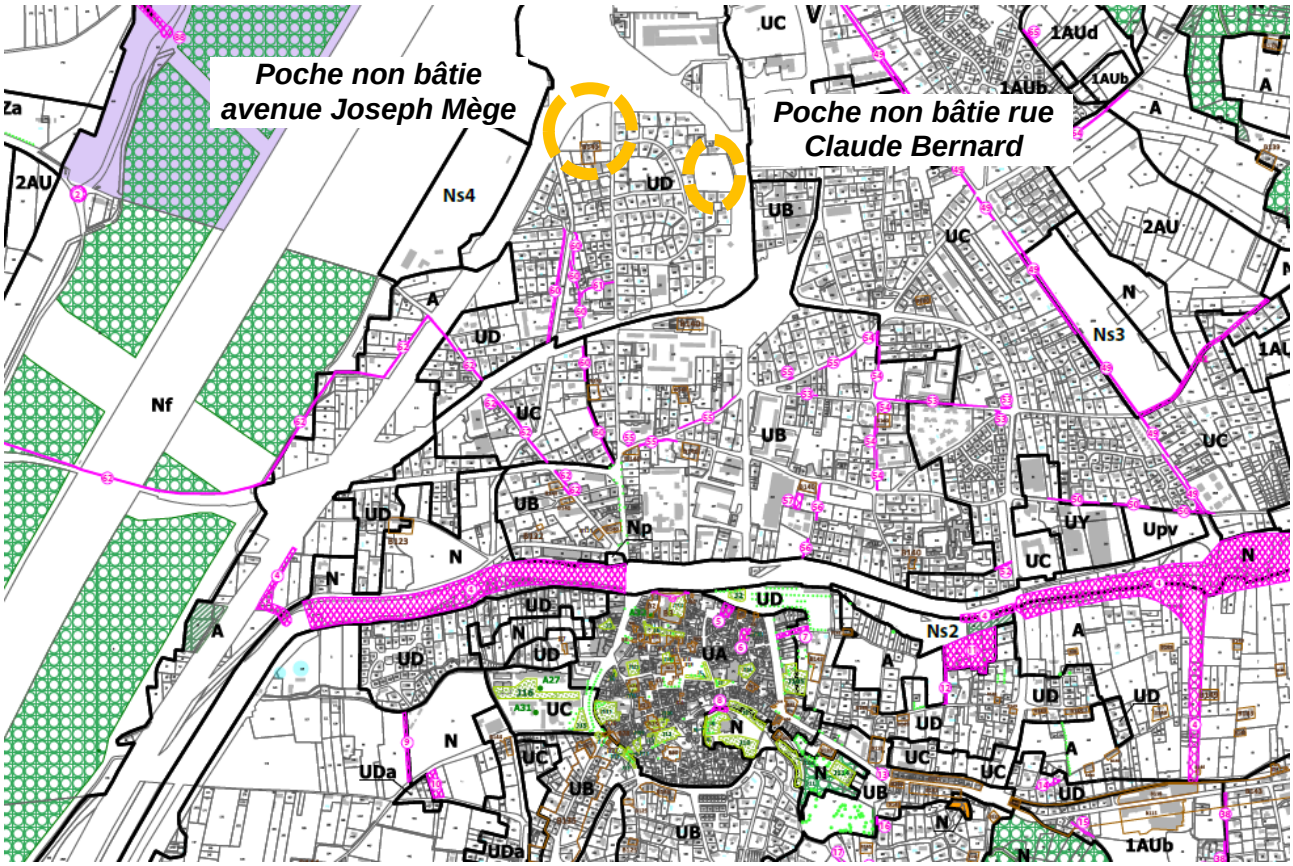
OBJET N°1 DE LA MODIFICATION

Définir des principes d'aménagement sur les secteurs classés en zone U avenue Joseph Mège (parcelles AV53 et AV54) et rue Claude Bernard (parcelles AV259 et AV260) afin d'apporter des précisions quant à l'organisation urbaine, paysagère et fonctionnelle de ces secteurs pour garantir une urbanisation cohérente et organisée de ces espaces.

1. Justification de la modification

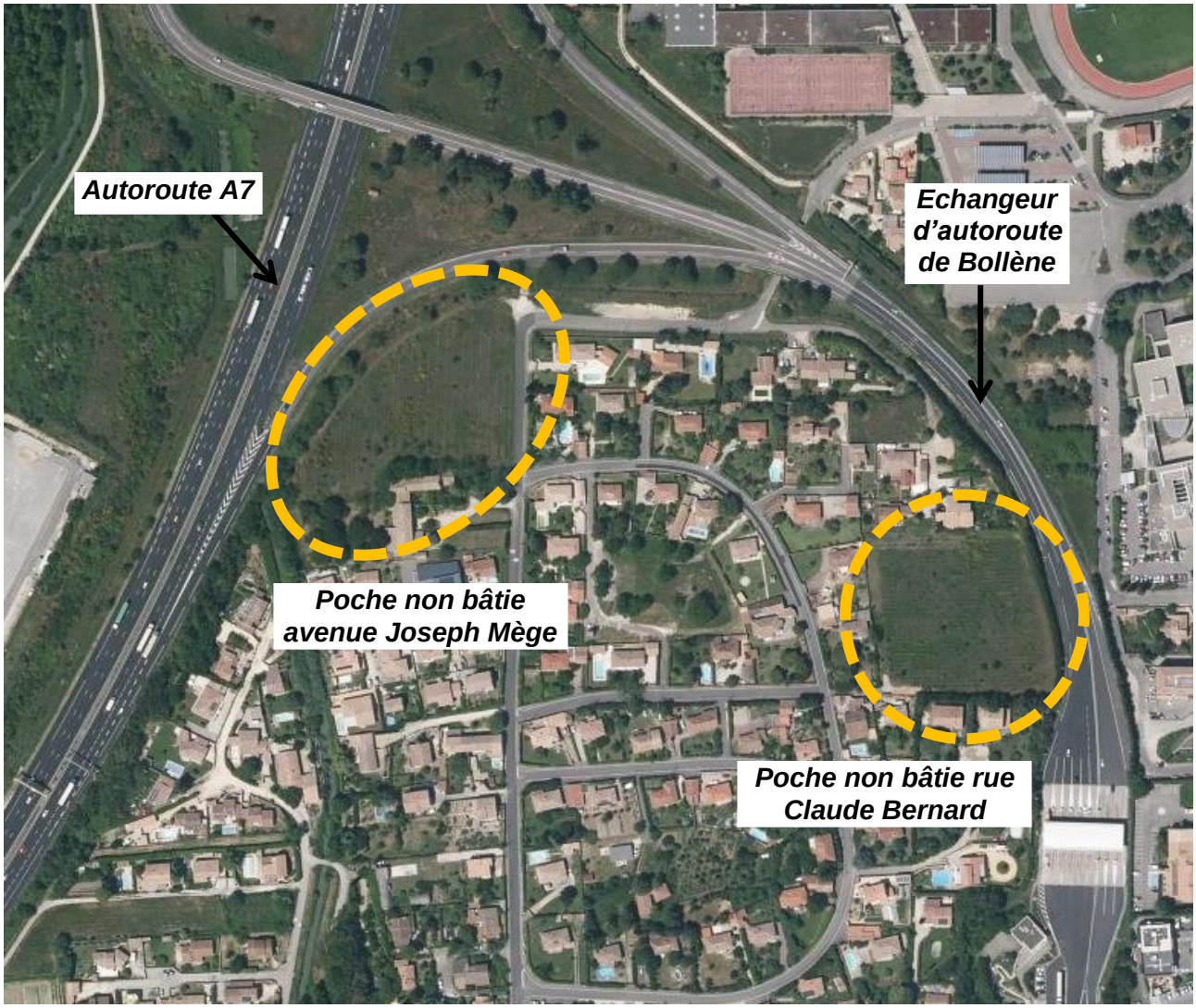
Lors de l'approbation du PLU en septembre 2017, des zones urbaines (U) ont été définies au sein du PLU. Ces zones U concernent les secteurs de la commune déjà urbanisés et ceux où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Parmi ces zones, figure la zone UD qui s'étend la majeure partie du territoire urbanisé de la commune. Elle est caractérisée par une densité moyenne d'habitat sous forme pavillonnaire, avec par endroits, des équipements publics ou des services et commerces. Au sein de cette zone UD se trouvent deux poches non bâties actuellement et présentant donc un foncier constructible intéressant. Ces espaces non construits constituent des enjeux importants (insertion paysagère, production de logements, accessibilité…) au sein d'un tissu pavillonnaire. Par ailleurs, ces deux poches non bâties se trouvent à proximité immédiate de l'échangeur de l'autoroute A7 à Bollène (le territoire de Bollène présente la particularité d'être traversé par l'autoroute A7 dans un axe Nord/Sud).

Localisation géographique des deux poches non bâties en question



Extrait du plan de zonage du PLU

Contexte géographique des deux poches non bâties en question



La volonté des élus est d'encadrer l'aménagement de ces deux secteurs par la mise en place de prescriptions. En ce sens, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été réalisées pour chacun des deux secteurs. Voici les principes d'aménagement déterminés, qui sont relativement similaires pour les deux secteurs du fait de leurs caractéristiques communes (proximité à l'échangeur d'autoroute, situés en zone UD et au sein de la trame urbaine…) :

- Mise en place d'un retrait de 50m des constructions par rapport à l'axe de l'échangeur d'autoroute. Ceci est notamment nécessaire pour limiter les contraintes de nuisances et d'insécurité. Les OAP réalisées introduisent, de manière à respecter ce retrait, de réaliser des écrans antibruit sous la forme d'aménagement paysagers et murs antibruit. Ceci présente l'intérêt de respecter les règles de distanciation mais aussi d'apporter un aspect qualitatif aux aménagements globaux. Par ailleurs, au sein du zonage du PLU et par la présente modification, ces retraits ont été matérialisés. A noter, qu'au sein des règles de la UD au sein du règlement du PLU il est déjà mentionné que les constructions doivent être implantées à 3m minimum des limites des voies et emprises publiques actuelles ou projetées, sauf indications contraire portées au document graphique. ***L'objectif est de faire respecter les retraits des constructions par rapport aux axes de l'autoroute A7 dans***

un principe de réduction de l'exposition aux nuisances, de maintien de la sécurité de tous et d'insertion paysagère qualitative.

- Permettre l'implantation d'hébergement hôtelier et/ou de logements. Conformément aux règles de la zone UD, les OAP indiquent la volonté d'implanter sur ces secteurs de l'hébergement hôtelier et/ou des logements. Afin d'assurer une densité de logements intéressante sur ces deux secteurs, les OAP déterminent une densité de logements de 12 à 15 logements par hectare pour le secteur de l'avenue Joseph Mège, et de 12 à 15 logements par hectare pour le secteur de la rue Claude Bernard. Toujours dans l'objectif d'apporter des prescriptions pour la réalisation d'aménagements qualitatifs, il est précisé au sein des OAP que les faîtages des constructions devront s'implanter dans un axe Ouest/Est, de préférence, de manière à maximiser les entrées de lumière naturelle. ***L'objectif est de maitriser les typologies de constructions qui s'implanteront sur ces secteurs de manière à répondre à des besoins de la commune et dans une logique fonctionnelle au regard des espaces environnants.***
- Définir des principes d'accès. Les OAP définissent des principes d'accès depuis l'avenue Joseph Mège et la rue Claude Bernard.
- Maintien de l'alignement d'arbres sur le secteur Joseph Mège. Ce secteur présente la particularité d'avoir un alignement d'arbres en sa limite Sud. L'OAP prescrit un maintien de cet alignement d'arbres de manière à conserver la qualité d'insertion paysagère du secteur. ***L'objectif est de maintenir les éléments paysagers qualitatifs et existants de manière à favoriser l'insertion paysagère du projet.***

Les OAP définies pour ces deux secteurs

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 de constructions

Zone d'implantation des constructions

Sens des faîtages 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 faîtages 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 faîtages des constructions

Principes d'ordonnancement et composition paysagère

Ecran antibruit : aménagement paysager et mur antibruit

Principes de liaisons et de circulation

Accès à créer

Ainsi, des principes d'aménagement sur deux secteurs non bâtis de la zone UD ont été définis. Ils ont pour objectif d'apporter des précisions quant à l'organisation urbaine, paysagère et fonctionnelle de ces secteurs pour garantir une urbanisation cohérente et organisée de ces espaces. Ces prescriptions paysagères tiennent notamment compte de la proximité des secteurs avec l'autoroute A7 et de leur bonne insertion paysagère.

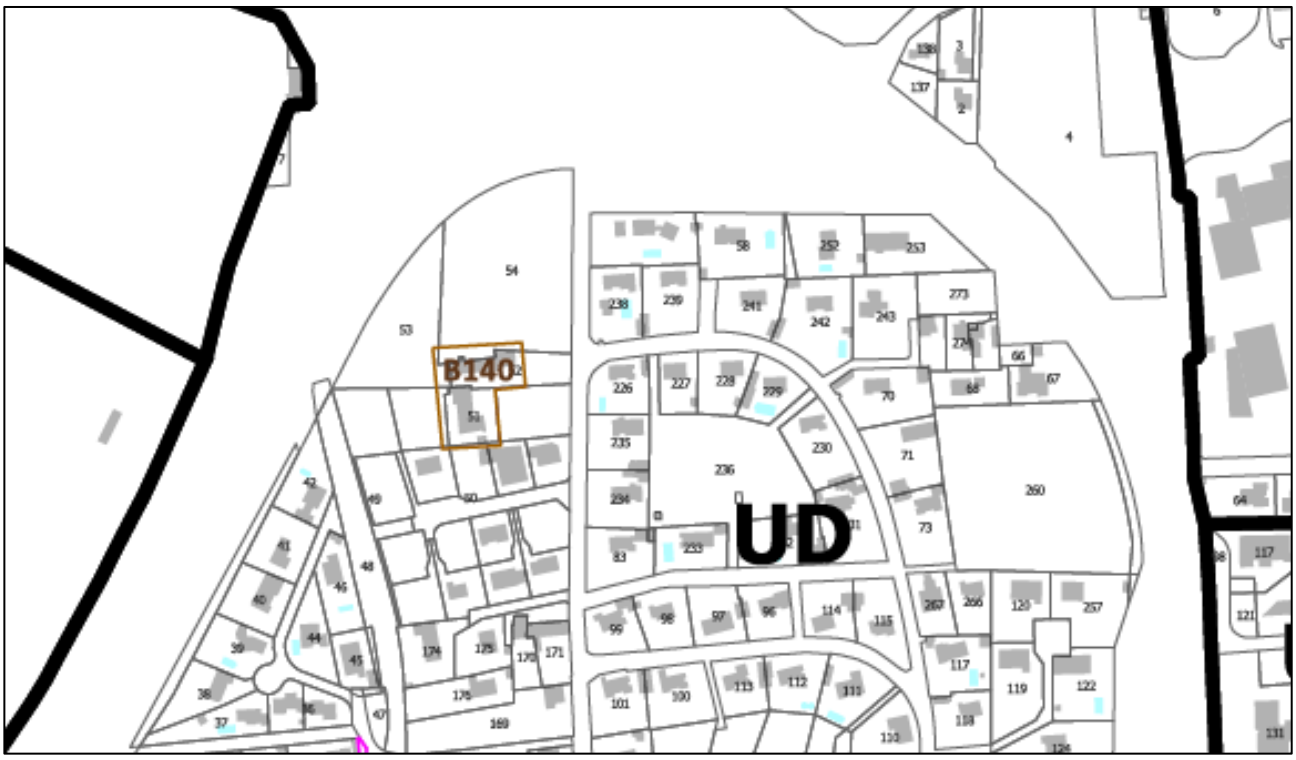
2. Les implications réglementaires de la modification

Les implications réglementaires du point n°1 de la modification n°3 concernent l'évolution des pièces suivantes :

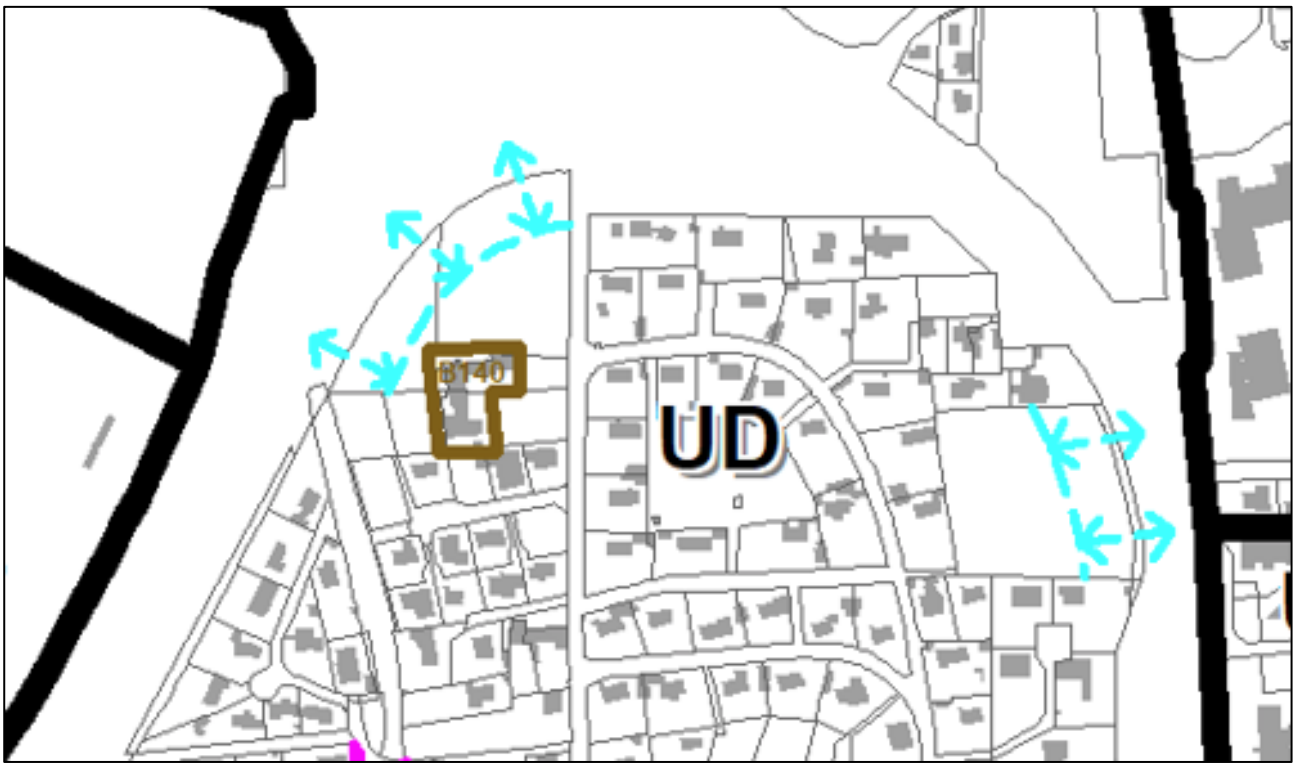
- **Le zonage :** Définition de retraits des constructions à respecter depuis l'autoroute A7
- **Les OAP :** Définition de prescriptions d'aménagement pour deux poches non bâties de la zone UD

Evolutions apportées à la pièce du zonage :

AVANT la modification



APRES la modification



Retrait des constructions à respecter depuis l'autoroute A7

Evolutions apportées à la pièce des OAP:

Création d'une OAP pour le secteur « Avenue Joseph Mège »

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 de constructions

Zone d'implantation des constructions

Sens des faîtages 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

Création d'une OAP pour le secteur « Rue Claude Bernard »

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 faîtages 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 faîtages des constructions

Principes d'ordonnancement et composition paysagère

Ecran antibruit : aménagement paysager et mur antibruit

Principes de liaisons et de circulation

Accès à créer

OBJET N°2 DE LA MODIFICATION

Modifier les dispositions règlementaires de l'orientation d'aménagement et de programmation et du plan de zonage sur le secteur de la Croisière pour assurer plus de cohérence et d'adaptation aux caractéristiques de cet espace.

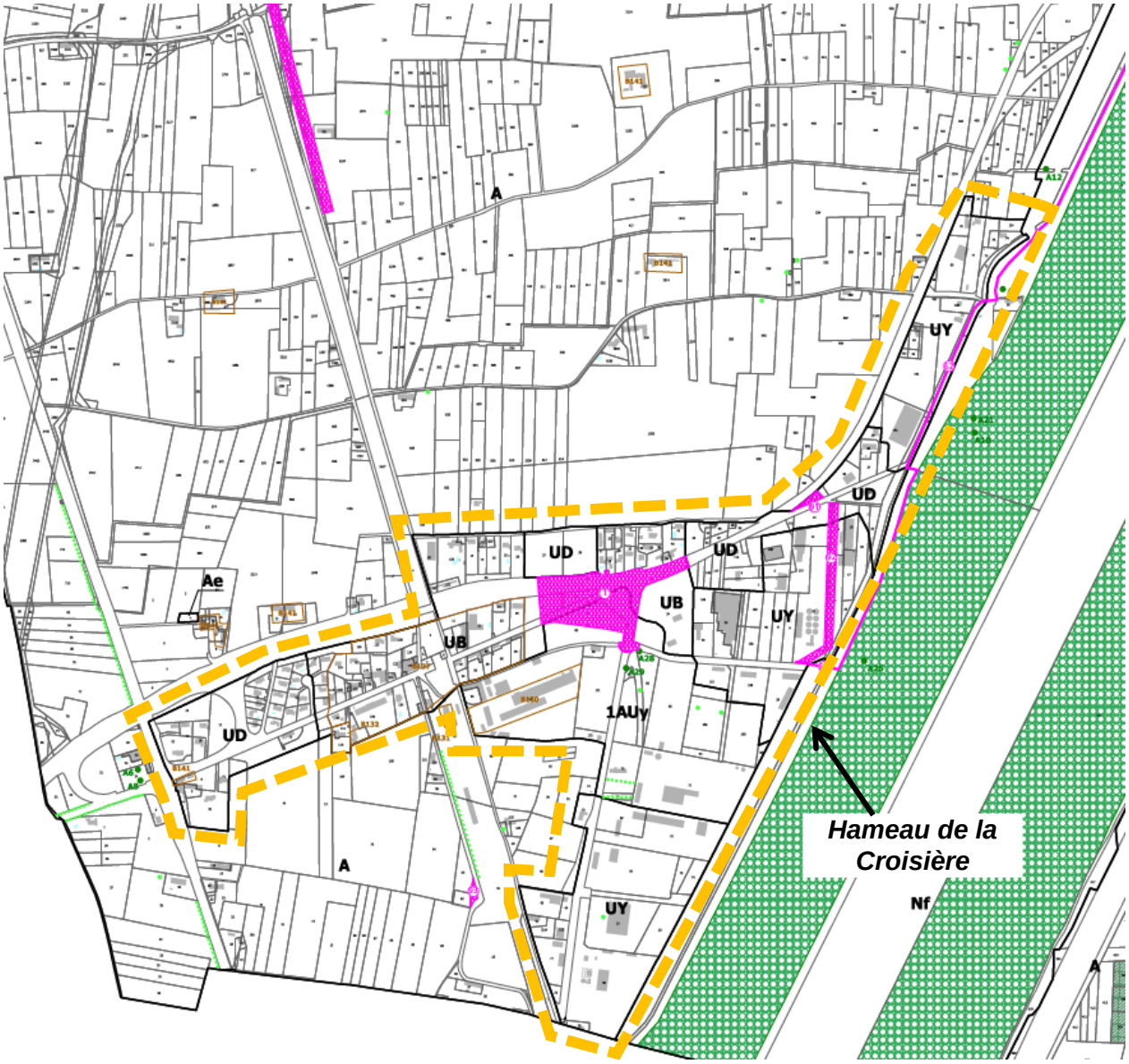
1. Justification de la modification

Au Sud-Ouest du territoire communal de Bollène se situe le Hameau de la Croisière. C'est un espace urbanisé qui a été identifié au sein du PLU approuvé comme ayant une vocation mixte avec un intérêt de renouvellement urbain. Ce site, qui regroupe des activités, une ancienne briqueterie et des habitations, se situe près de la gare SNCF.

Localisation du Hameau de la Croisière



Extrait de zonage du PLU au niveau du Hameau de la Croisière

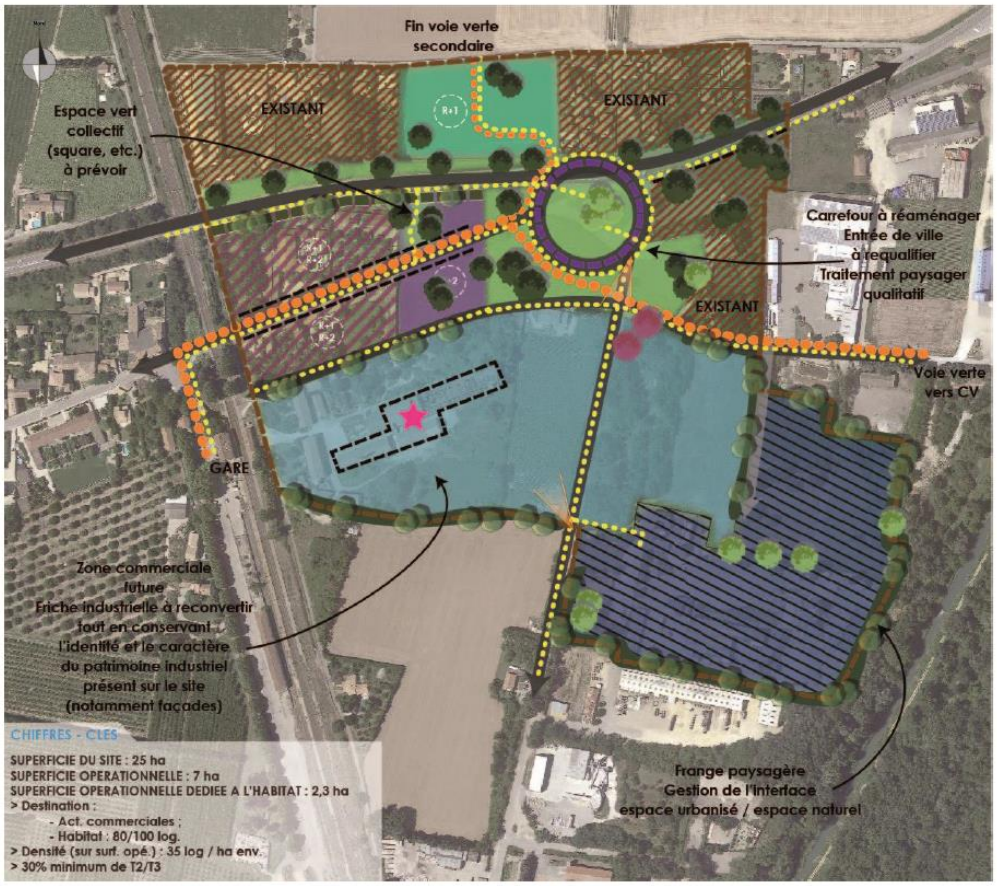


Du fait de la mixité de ce hameau, il a été classé en plusieurs zones du PLU pour tenir compte des espaces à vocation d'habitat, des espaces à vocation d'activités économiques… Les zones UB et UD tiennent comptent des espaces d'habitat principalement, la zone UY tient compte des espaces d'activités existants (activités artisanales, d'industrie…) et la zone 1AUy correspond au site d'une ancienne briqueterie aujourd'hui en friche pour laquelle existe un projet de requalification.

Au sein du PADD du PLU, plusieurs objectifs pour le Hameau de la Croisière ont été définis. Avec la présence d'une ancienne briqueterie, aujourd'hui en friche (zone 1AUy) et de la gare à proximité, le site de la Croisière est identifié comme un site à enjeux dont la requalification doit être encadrée par une OAP.

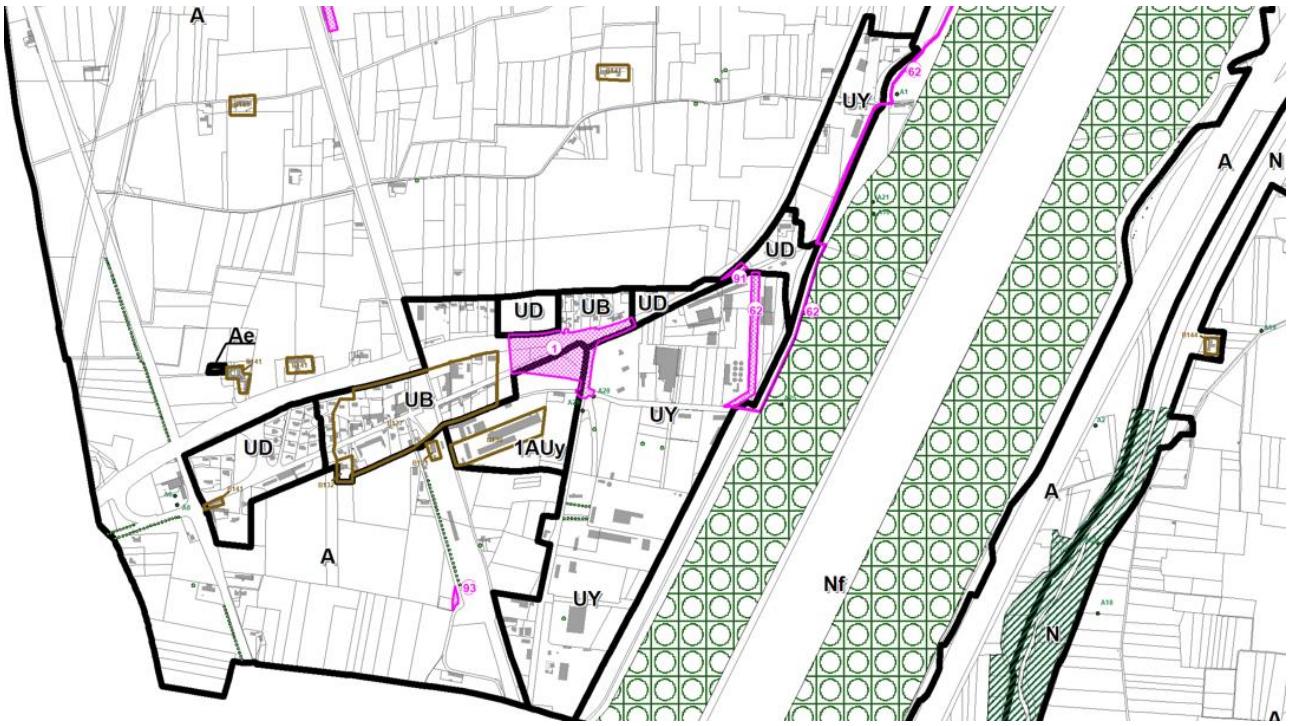
Ainsi, une OAP a été définie dans le PLU pour la zone 1AUy pour laquelle un projet de développement d'un espace d'activités économiques est développé. Autour d'une conservation de l'identité patrimoniale existante (patrimoine industriel), est développé un projet avec une zone commerciale sur la moitié Ouest du site et une zone d'activités industrielles, artisanales ou commerciales sur la partie Est.

OAP réalisée dans le PLU pour la zone 1AUy du Hameau de la Croisière



Aujourd'hui, les élus souhaitent que les dispositions appliquées au Hameau de la Croisière correspondent davantage à l'existant de manière à avoir une meilleure cohérence avec les caractéristiques de cet espace. Par ailleurs, les élus souhaitent actualiser l'OAP de manière à ce qu'elle prenne en compte des adaptations sur le projet d'aménagement de la friche industrielle.

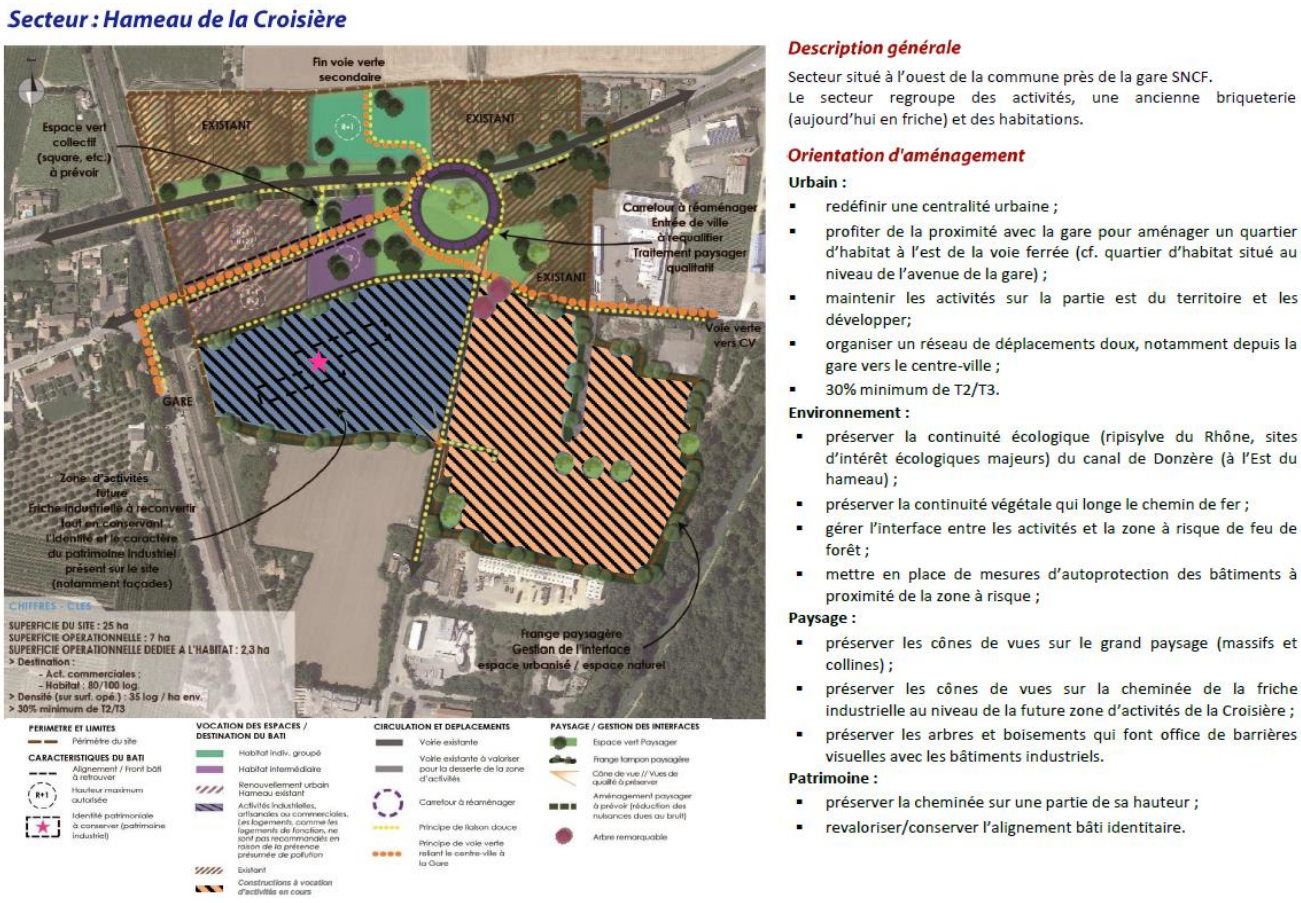
Extrait de zonage de la modification n°3 au niveau du Hameau de la Croisière



Premièrement, au niveau du zonage et par la présente modification n°3, la zone UY a été étendue sur la moitié Est de la zone 1AUy initiale de manière à prendre en compte des constructions d'activités qui sont en cours, ainsi que sur une partie de la zone UD qui englobe, jusqu'à présent, des terrains qui sont liés aux activités économiques. Cette adaptation au niveau du zonage a pour objectif d'avoir une meilleure cohérence avec l'existant et d'avoir des zones, et donc des prescriptions règlementaires, qui correspondent à l'occupation des différents espaces.

De plus, des adaptations ont été réalisées sur la pièce des OAP. Celles-ci ont pour objectif aussi de mieux prendre en compte l'existant et son évolution (constructions à vocation d'activités en cours sur la moitié Est du site…). Par ailleurs, elles ont aussi pour objectif de préciser des adaptations dans le projet d'aménagement du site. En effet, l'OAP initiale du PLU détermine une zone commerciale sur la moitié Ouest du site, tandis qu'il est précisé dans l'OAP de la modification n°3 une implantation d'activités industrielles, artisanales ou commerciales. Cette modification permet d'avoir une meilleure cohérence avec la vocation initiale industrielle du site, et une adéquation plus prononcée avec le maintien du patrimoine industriel.

OAP réalisée dans la modification n°3 au niveau du Hameau de la Croisière



Ainsi, les modifications apportées au niveau du Hameau de la Croisière permettent de prendre davantage en compte l'existant et d'avoir une meilleure cohérence avec les fonctionnalités urbaines de cet espace.

2. Les implications réglementaires de la modification

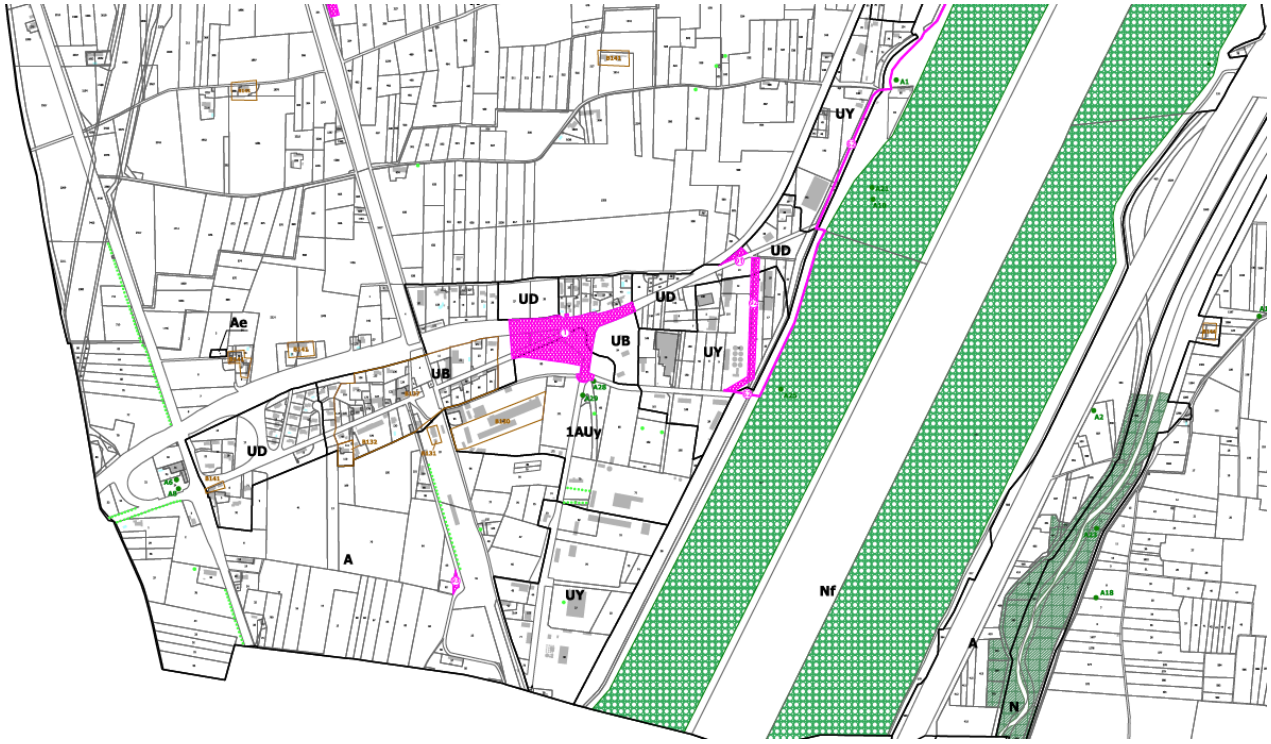
Les implications réglementaires du point n°2 de la modification n°3 concernent l'évolution des pièces suivantes :

- **Le zonage :** Modification du périmètre de la zone UY

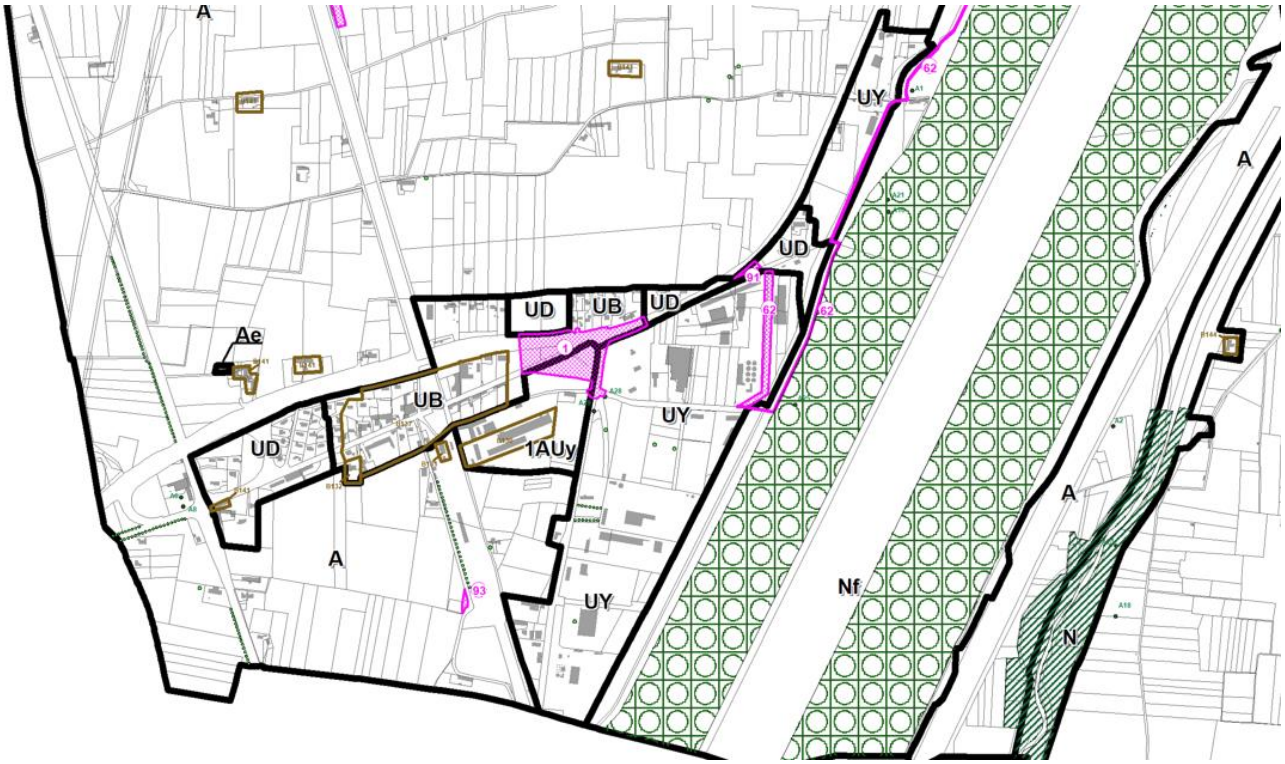
- **Les OAP :** Modification de l'OAP du Hameau de la Croisière

<u>Evolutions apportées à la pièce du zonage :</u>

AVANT la modification

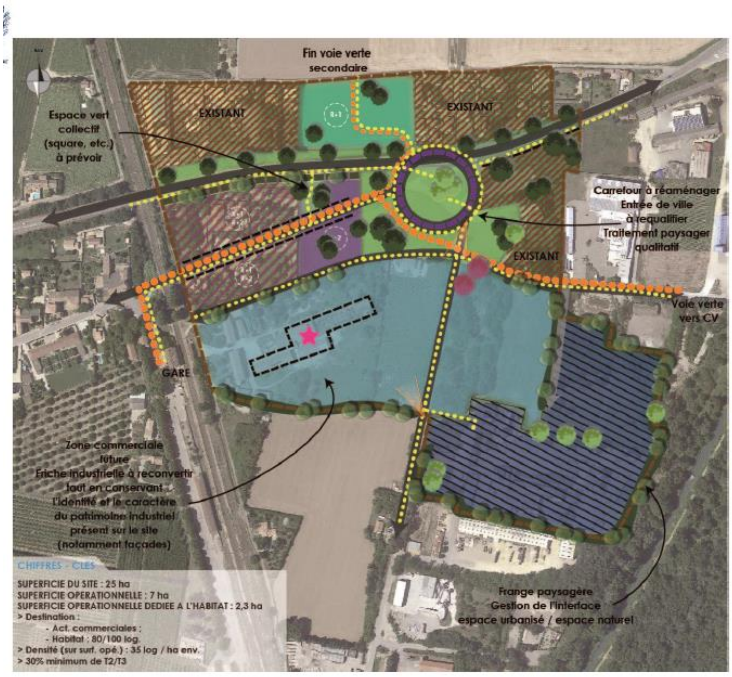


APRES la modification



Evolutions apportées à la pièce des OAP :

AVANT la modification



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 développer une zone commerciale au centre de l'OAP;
- 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 les cheminées de la friche industrielle au niveau de la future zone commerciale de la Croisière ;
- préserver les arbres et boisements qui font office de barrières visuelles avec les bâtiments industriels.

Patrimoine :

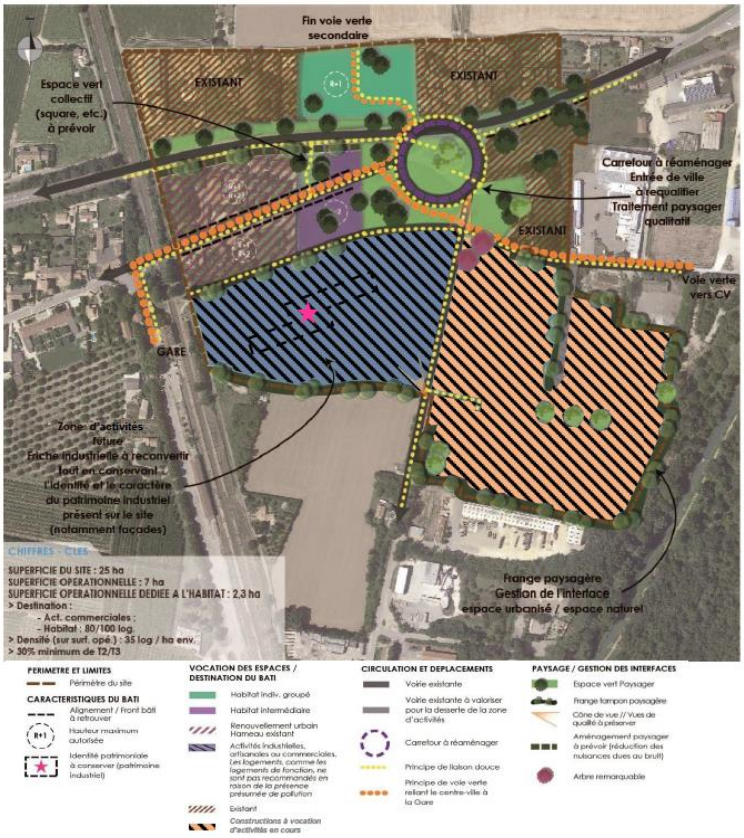
- préserver les cheminées sur une partie de leur hauteur ;
- revaloriser/conserver les alignements bâtis identitaires.

6

CITADIA

APRES la modification

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.

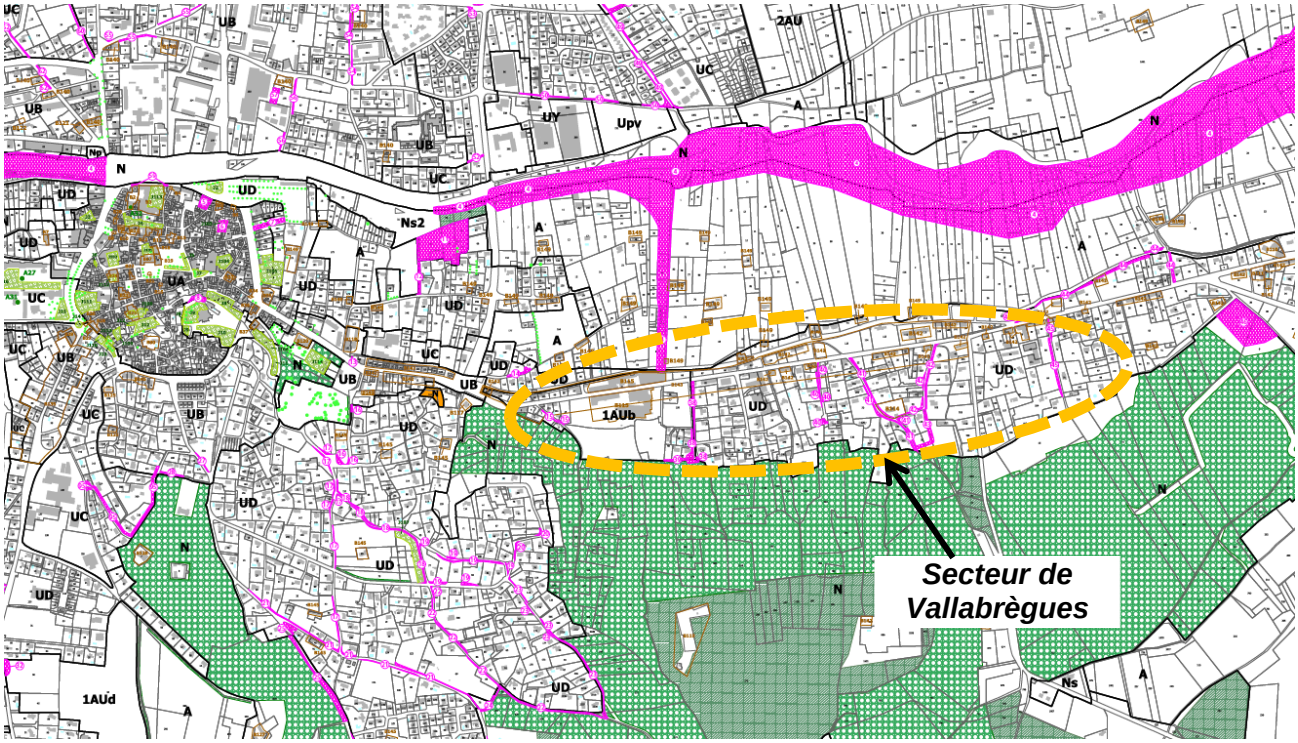
OBJET N°3 DE LA MODIFICATION

Délimiter un périmètre au titre de l'article L151-41 5° du Code de l'urbanisme sur le secteur de Valabrègues (périmètre E.P.F.) afin d'interdire, pendant une durée de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou les installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement.

1. Justification de la modification

Au sein du PLU approuvé, le secteur de Vallabrègues, situé à l'Est du centre ancien de Bollène, avait été identifié parmi les secteurs à enjeux pour l'habitat et le renouvellement urbain. Plusieurs objectifs avaient été définis pour ce secteur dans le PADD. A ce titre, une OAP avait été définie sur ce secteur et plus particulièrement au niveau de la zone 1AUb du PLU. Ce secteur représente une réelle opportunité de requalification de l'entrée de ville et de renouvellement urbain, au sein d'un quartier déjà urbanisé.

Localisation du secteur de Vallabrègues



Extrait du plan de zonage du PLU

Les élus de la commune souhaitent poursuivre en ce sens en délimitant sur les documents graphiques du PLU, par la présente procédure de modification n°3, un périmètre au titre de l'article L.151-41 5° du Code de l'Urbanisme sur le secteur de Vallabrèques. Ce périmètre correspond à un périmètre de partenariat avec l'Etablissement Public Foncier (EPF) de PACA pour la requalification du secteur de Vallabrègues. L'intérêt de la mise en place de ce périmètre au sein des documents graphiques du PLU est la possibilité de lui attribuer des règles au sein du règlement limitant fortement les possibilités de constructions pendant 5 ans. Cela permet à la commune de prendre le temps de poser les objectifs poursuivis, d'établir les études et les enjeux liés à la réhabilitation du secteur permettant d'aboutir à un projet d'aménagement global. Le périmètre EPF concerne une partie de la zone UD, de la zone 1AUb et de la zone N. L'objectif est d'intégrer, au sein du

règlement de la zone UD, des règles limitant les possibilités de construire. De ce fait, il est écrit, au sein de l'article U1, qu'au sein de la zone UD et dans le secteur couvert par la servitude définie au titre de l'article L.151-41 5° du code de l'urbanisme, les constructions neuves dont la surface de plancher est supérieure à 20m² sont interdites. Par ailleurs, au sein de l'article U2, il est écrit que dans la zone UD et dans le secteur couvert par la servitude définie au titre de l'article L 151-41 5° du code de l'urbanisme, les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes peuvent être autorisés.

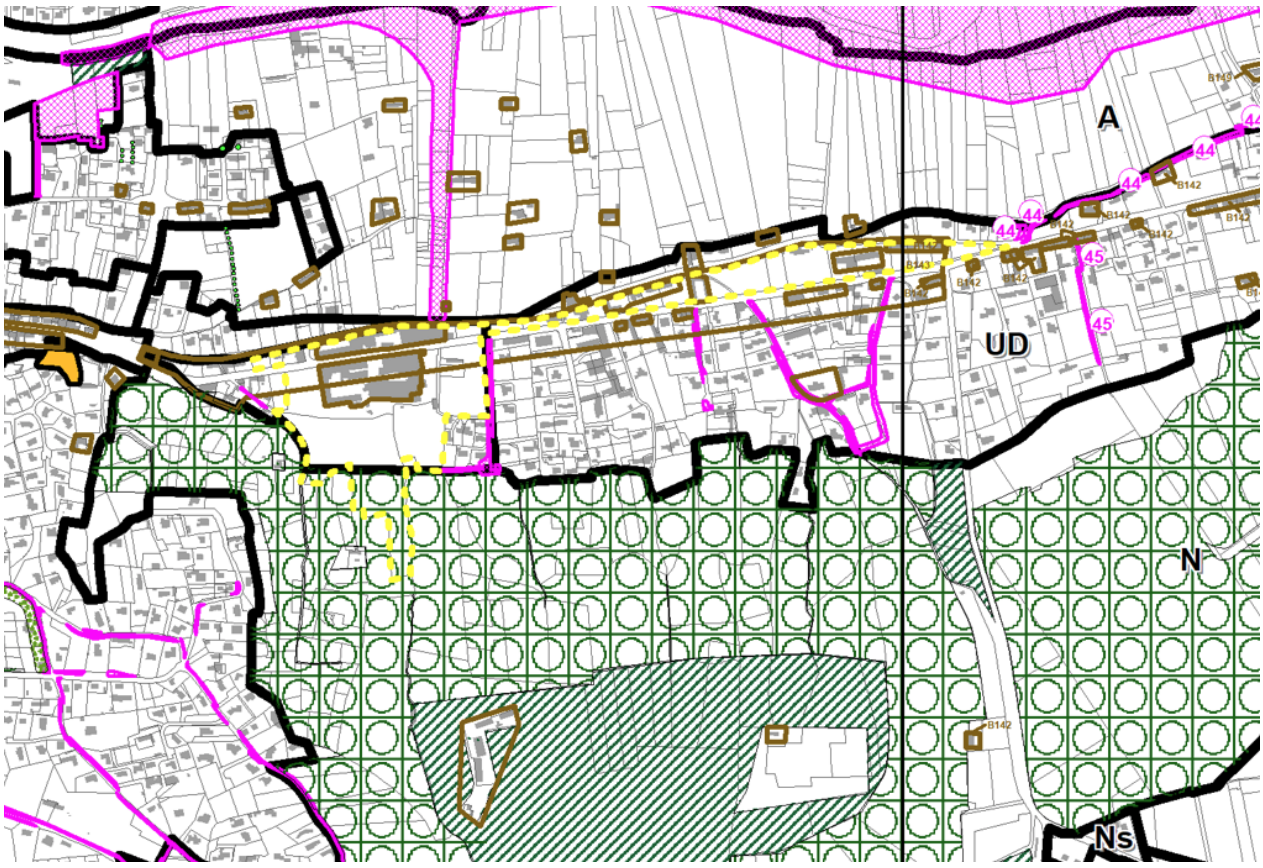
Ainsi, par la présente procédure de modification n°3, et par la mise en place du périmètre au titre de l'article L151-41 5° du Code de l'urbanisme sur le secteur de Vallabrègues, les élus de Bollène ont souhaité introduire des dispositions permettant de maitriser l'évolution du foncier au sein de ce secteur en vue d'un projet de réhabilitation en partenariat avec l'EPF PACA. Les règles introduites au sein du règlement pour le périmètre limitent fortement les possibilités de constructions (surface de plancher limitée, types de constructions limités). Ainsi, les surfaces foncières n'évolueront pas de manière significative en attendant l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global.

2. Les implications réglementaires de la modification

Les implications réglementaires du point n°3 de la modification n°3 concernent l'évolution des pièces suivantes :

- **Le zonage :** Mise en place d'un périmètre au titre de l'article L151-41 5° du Code de l'urbanisme
- **Le règlement :** Modification des articles U1 et U2

Evolutions apportées à la pièce du zonage :



Servitude définie au titre de l'article L.151-41 5° du code de l'urbanisme
(Périmètre de projet)

Evolutions apportées à la pièce du règlement (les modifications figurent en rouge) :

CHAPITRE 1 : LES ZONES URBAINES

[…]

ARTICLE U1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes:

	UA	UB	UC	UD
les constructions destinées à l'industrie à l'exploitation agricole et forestière	X	X	X	X
les constructions destinées à la fonction d'entrepôt	X			
les lotissements à usage d'activités	X			X
les dépôts sauvages de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc.…) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines	X	X	X	X
les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article U2	X	X	X	X
l'ouverture et l'exploitation de carrières ou gravières et toute exploitation du sous-sol	X	X	X	X
les occupations et utilisations du sol mentionnées aux articles R.111-31 (Habitations légères de loisirs), R.111-33 (Résidences Mobiles de loisirs), R.111-37 (Caravanes) et R.111-41 (Camping) du Code de l'Urbanisme	X	X	X	X
Les affouillements et exhaussements du sol visés à l'article R.442.2c du Code de l'Urbanisme autres que ceux visés à l'article U2.	X	X	X	X
les parcs d'attractions	X	X	X	X
Dans le secteur couvert par la servitude définie au titre de l'article L 151-41 5° du code de l'urbanisme, les constructions neuves dont la surface de plancher est supérieure à 20 m² sont interdites				X

ARTICLE U2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

[…]

2.3. Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti et paysager du chapitre 6

	UA	UB	UC	UD
Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Bâtiment ou Élément particulier protégé au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées au chapitre 6 du présent règlement.	X	X	X	X

2.4. Prise en compte de la servitude définie au titre de l'article L 151-41 5° du code de l'urbanisme

	UA	UB	UC	UD
Dans le secteur couvert par la servitude définie au titre de l'article L 151-41 5° du code de l'urbanisme, les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes peuvent être autorisés				X

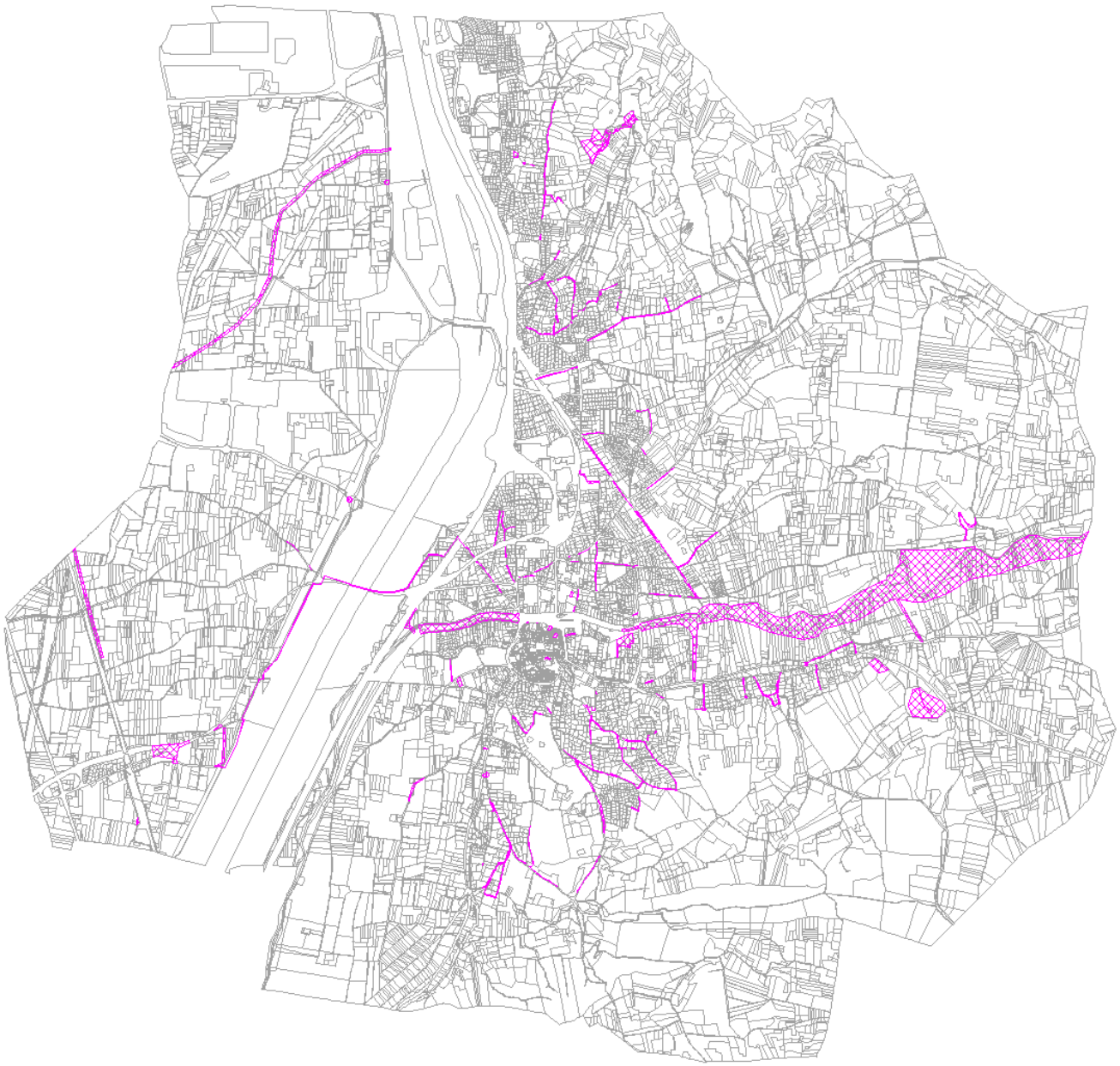
OBJET N°4 DE LA MODIFICATION

Actualiser la liste des emplacements réservés pour répondre au mieux au besoin de la commune et de tenir compte des acquisitions réalisées.

1. Justification de la modification

Lors de l'approbation du PLU de Bollène, des Emplacements Réservés ont été délimités (ER), principalement au bénéfice de la commune. Ainsi, 95 emplacements réservés ont été délimités avant la présente modification n°3 du PLU.

Localisation des emplacements réservés au sein du PLU



Conformément à l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme, les emplacements réservés du PLU de Bollène sont destinés soit :

- à des voies et ouvrages publics :

Il s'agit de la majorité des ER ; ils concernent l'élargissement de voies existantes ou la création de voies nouvelles afin d'adapter le réseau de voirie au développement urbain projeté. Des aménagements de liaisons douces sont également projetés : création de voie verte, aménagement de piste cyclable

- à des installations d'intérêt général à créer ou à modifier :

Il s'agit par exemple de la programmation d'extensions de cimetières, ou encore de l'extension du pôle technique.

A ce titre, une liste complète des emplacements réservés a été réalisée lors de l'approbation du PLU.

Par la présente procédure de modification n°3, les élus souhaitent actualiser les emplacements réservés. En effet, plusieurs raisons ont mené la commune à actualiser ces ER :

- les acquisitions foncières réalisées par la commune qui concernent parfois les emplacements réservés. De ce fait, tout ou parties des emplacements réservés n'ont plus raison d'être du fait de la maitrise foncière de la commune.
- des analyses complémentaires de la faisabilité des aménagements qui ont parfois révélé des contraintes techniques dans la réalisation. Ces contraintes techniques de réalisation induisent une actualisation ou une suppression de certains périmètres des ER.
- de la relocalisation de certains projets sur d'autres terrains. De ce fait, les ER concernés n'ont plus raison d'être.

En ce sens, les modifications suivantes ont été réalisées :

- les emplacements réservés n°10, n°14, n°65 et n°84 ***ont été supprimés***.
- les périmètres des emplacements réservés n°11, n°15, n°16, n°18, n°32, n°33, n°34, n°36, n°49, n°50, n°51, n°55, n°56, n°60, n°62, n°75, n°79, n°81 et n°95 ***ont été modifiés***.
- l'emplacement réservé n°96 ***a été créé*** concernant l'élargissement de l'impasse Champredon.

2. Les implications réglementaires de la modification

Les implications réglementaires du point n°4 de la modification n°3 concernent l'évolution des pièces suivantes :

- **Le zonage :** Actualisation des emplacements réservés

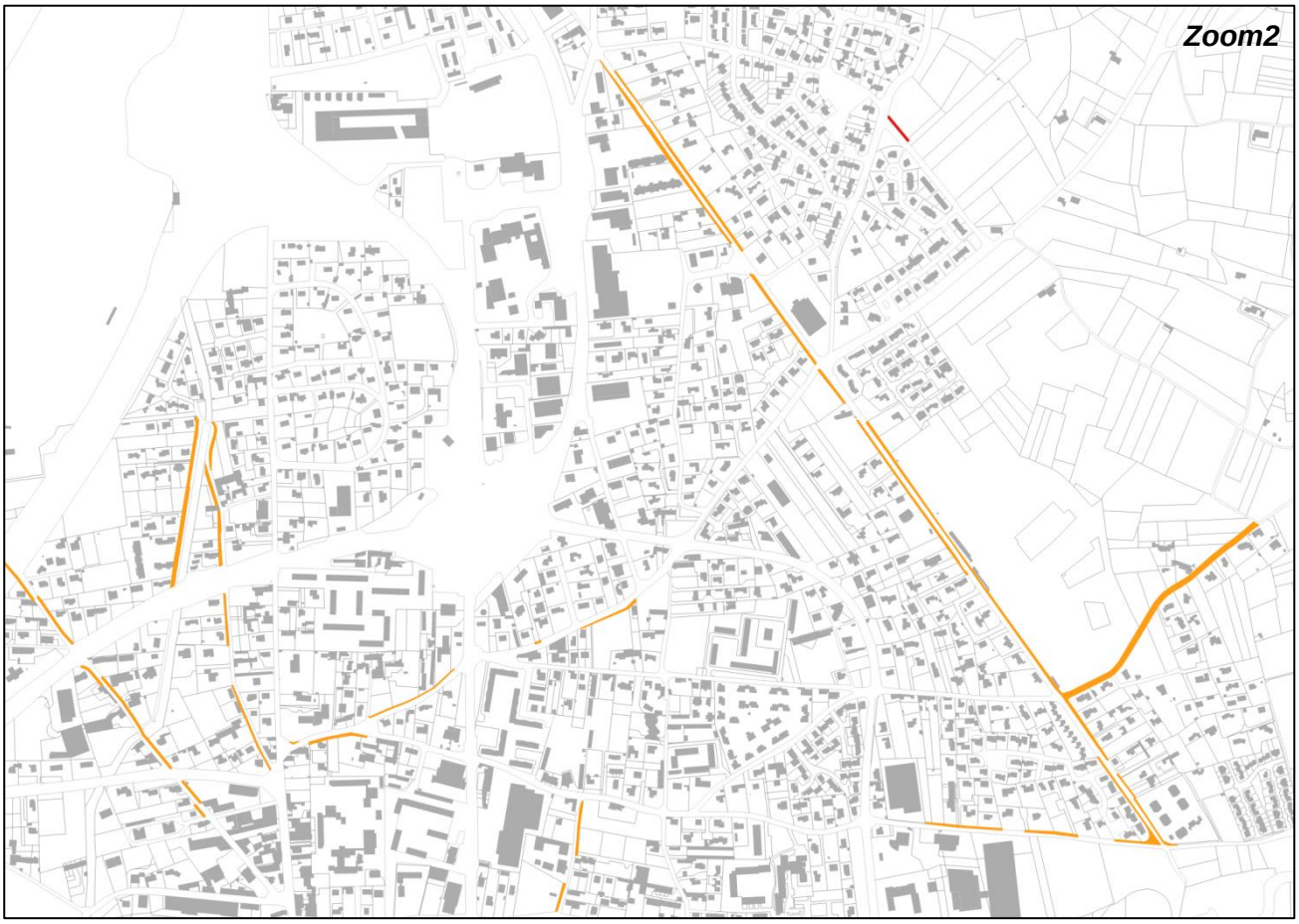
- **Liste des emplacements réservés :** Actualisation des emplacements réservés

Evolutions apportées à la pièce du zonage :

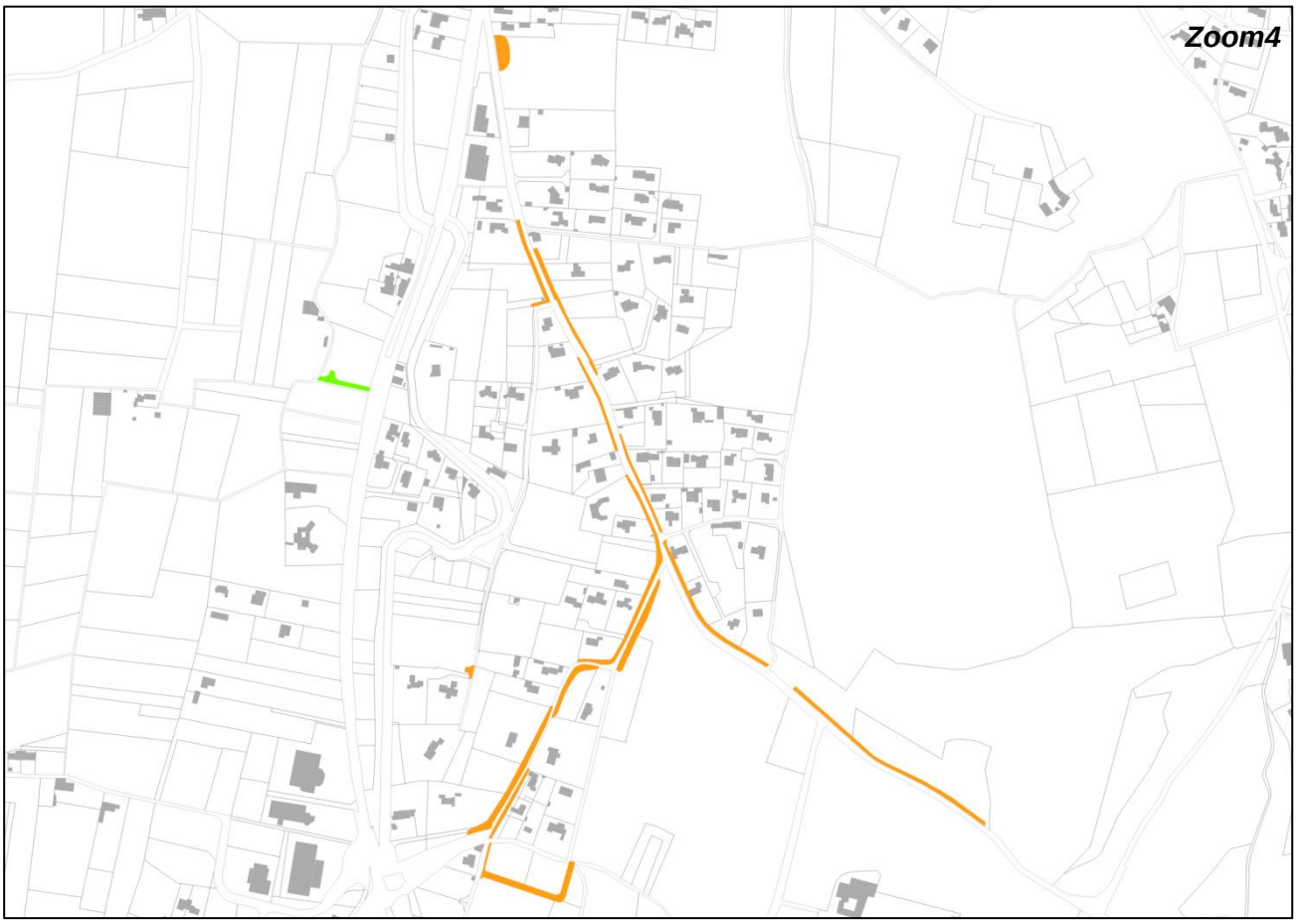
Pour une visualisation plus simple des modifications apportées concernant les ER sur les plans de zonage, des cartographies synthétiques sont réalisées ci-dessous. Il ne s'agit donc pas d'extraits des documents graphiques constituants les pièces 2.1, 2.2 et 2.3 du présent dossier de modification n°3. Les ER supprimés figurent **en rouge**, les ER dont le périmètre a été modifié figurent **en orange** et l'ER n°96 qui a été créé figure **en vert**. Les modifications apportées aux périmètres ne concernent généralement qu'une légère partie des ER.




Zoom1


Zoom2


Zoom3


Zoom4

Evolutions apportées à la liste des emplacements réservés (les modifications figurent en rouge) :

N°	Objet	Bénéficiaire	Superficie
~~10~~	~~Création d'un bassin de rétention~~	~~Commune de Bollène~~	~~Environ 1 650 m²~~
11	Aménagement d'un parc public	Commune de Bollène	Environ 9 100 m²
~~14~~	~~Elargissement du chemin vieux~~	~~Commune de Bollène~~	~~Environ 350 m²~~
15	Elargissement impasse Alexandre Crespe	Commune de Bollène	Environ 60 m²
16	Elargissement de la rue Alexis David	Commune de Bollène	Environ 260 m²
18	Elargissement du chemin J.M. Calvier	Commune de Bollène	Environ 950 m²
32	Elargissement de la route de Saint Ariès	Commune de Bollène	Environ 3 490 m²
33	Elargissement impasse Notre Dame des Grâces	Commune de Bollène	Environ 40 m²
34	Elargissement chemin de l'Argilas	Commune de Bollène	Environ 2 070 m²
36	Elargissement et création de voie entre le chemin du Pigrailler et le chemin de l'Argilas	Commune de Bollène	Environ 660 m²
49	Elargissement du chemin de la Levade	Commune de Bollène	Environ 5 420 m²
50	Elargissement de la rue Alphonse Daudet	Commune de Bollène	Environ 560 m²
51	Elargissement du chemin de Gourdon	Commune de Bollène	Environ 3 070 m²
55	Elargissement de la rue Jules Verne	Commune de Bollène	Environ 520 m²
56	Elargissement rue Ampère	Commune de Bollène	Environ 150 m²
60	Elargissement chemin du Pereyras	Commune de Bollène	Environ 1 780 m²
62	Voie verte	Commune de Bollène	Environ 10 880m²
~~65~~	~~Elargissement de l'avenue Méliès~~	~~Commune de Bollène~~	~~Environ 150 m²~~
75	Elargissement du chemin de Bousqueras	Commune de Bollène	Environ 1 095 m²
79	Elargissement du chemin de St Pierre à Barry	Commune de Bollène	Environ 120 m²
81	Elargissement de l'impasse de la Pinède, quartier St Pierre	Commune de Bollène	Environ 260 m²
~~84~~	~~Elargissement chemin des Cigales~~	~~Commune de Bollène~~	~~Environ 190 m²~~
95	Elargissement rue Roger Martin du Gard	Commune de Bollène	Environ 820 m²
96	Elargissement de l'impasse Champredon	Commune de Bollène	Environ 300 m²

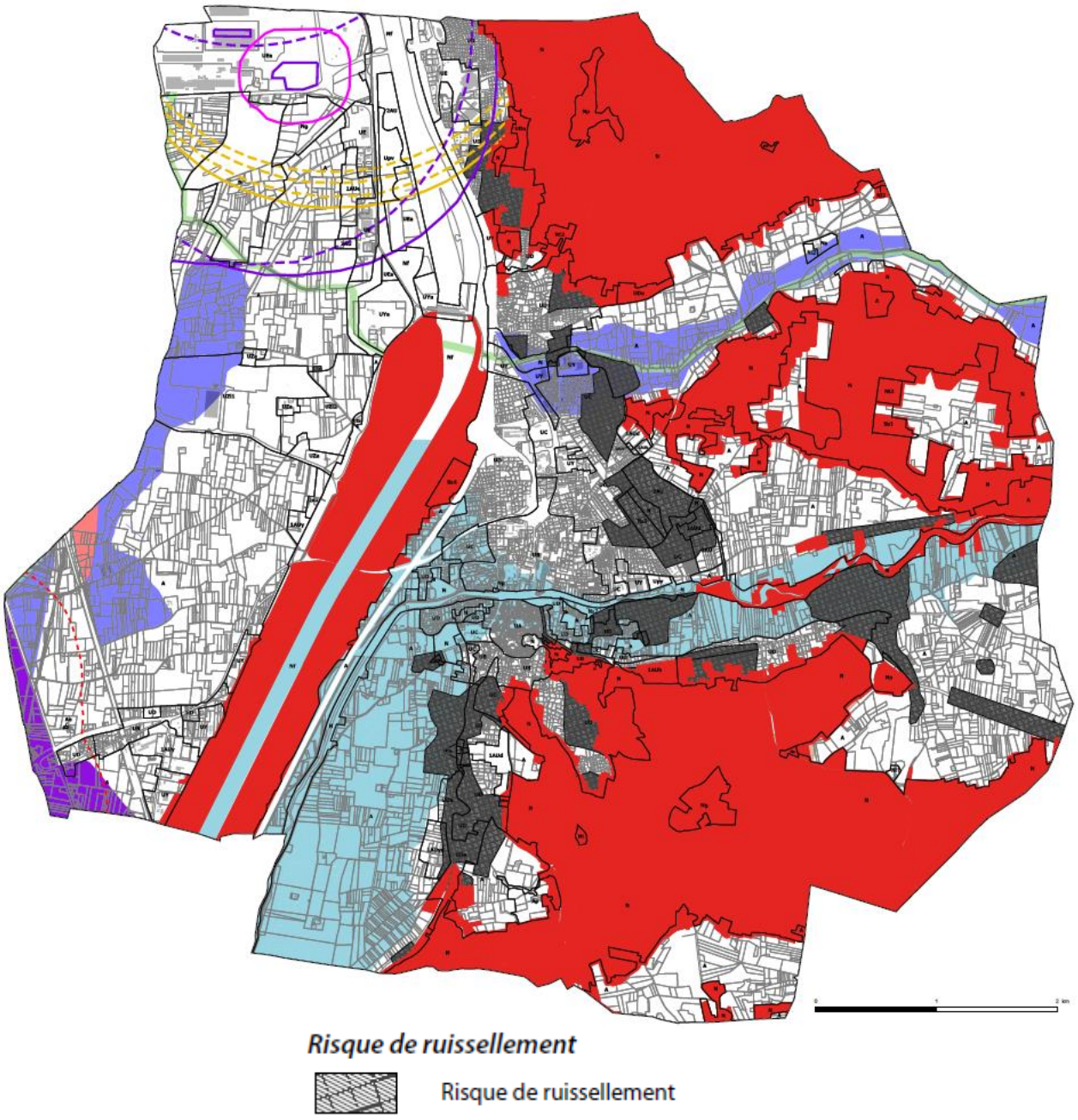
OBJET N°5 DE LA MODIFICATION

Imposer une hauteur de premier plancher à 0,70 mètre et interdire les clôtures constituées de murs- pleins et murs-bahuts dans les zones soumises au risque de ruissellement afin d'assurer une meilleure gestion de ce risque sur ces espaces.

1. Justification de la modification

La commune de Bollène est exposée à plusieurs risques et nuisances. Parmi ceux-ci figure le risque ruissellement qui impacte une partie non négligeable du territoire communal et certaines zones urbaines. A ce risque s'appliquent des prescriptions au sein du règlement. Toutefois, les élus souhaitent poursuivre en ce sens en ajoutant des prescriptions de manière à mieux encadrer les aménagements nécessaires à la bonne gestion du risque lié au ruissellement.

Planche des risque issues du PLU approuvé



Au sein du chapitre 5 dédié aux dispositions relatives aux risques et nuisances, il est écrit que dans les zones confrontées à des problèmes de ruissellement :

- l'emprise imperméabilisée ne devra pas excéder 25% de la superficie du terrain.

En plus de cette règle permettant de maintenir des surfaces perméables pour l'infiltration des eaux pluviales, les élus de Bollène souhaitent, par la présente modification n°3, apporter des prescriptions complémentaires. Ainsi, ils souhaitent que le premier plancher des constructions autorisées soit situé à au moins 0,70 mètre au-dessus du Terrain Naturel. Ceci permettrait, en cas de précipitations et de ruissellement d'éviter ou de limiter l'impact sur les constructions. Par ailleurs, ils souhaitent interdire les clôtures constituées de murs-pleins ou murs-bahuts. Au contraire, ils souhaitent n'autoriser que les clôtures constituées de grillage en grille rigide éventuellement doublés d'une haie végétale. L'objectif est de permettre le libre écoulement des eaux pluviales.

Ainsi, les prescriptions ajoutées par la présente modification n°3 en ce qui concerne l'aléa ruissellement ont pour objectif de mieux appréhender ce risque dans les zones impactées.

2. Les implications réglementaires de la modification

Les implications réglementaires du point n°5 de la modification n°3 concernent l'évolution de la pièce suivante :

- **Règlement :** chapitre 5 : dispositions relatives aux risques et nuisances

CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES ET NUISANCES

[…]

H) Aléa ruissellement

Dans les zones confrontées à des problèmes de ruissellement (identifiées sur le Plan 5.e) :
- l'emprise imperméabilisée ne devra pas excéder 25% de la superficie du terrain.
- le premier plancher des constructions autorisées devra se situer à au moins 0,70 mètre au-dessus du Terrain Naturel.
- Les clôtures constituées de murs-pleins ou murs-bahuts sont interdits. Seules peuvent être autorisées les clôtures constituées de grillage en grille rigide éventuellement doublés d'une haie végétale.

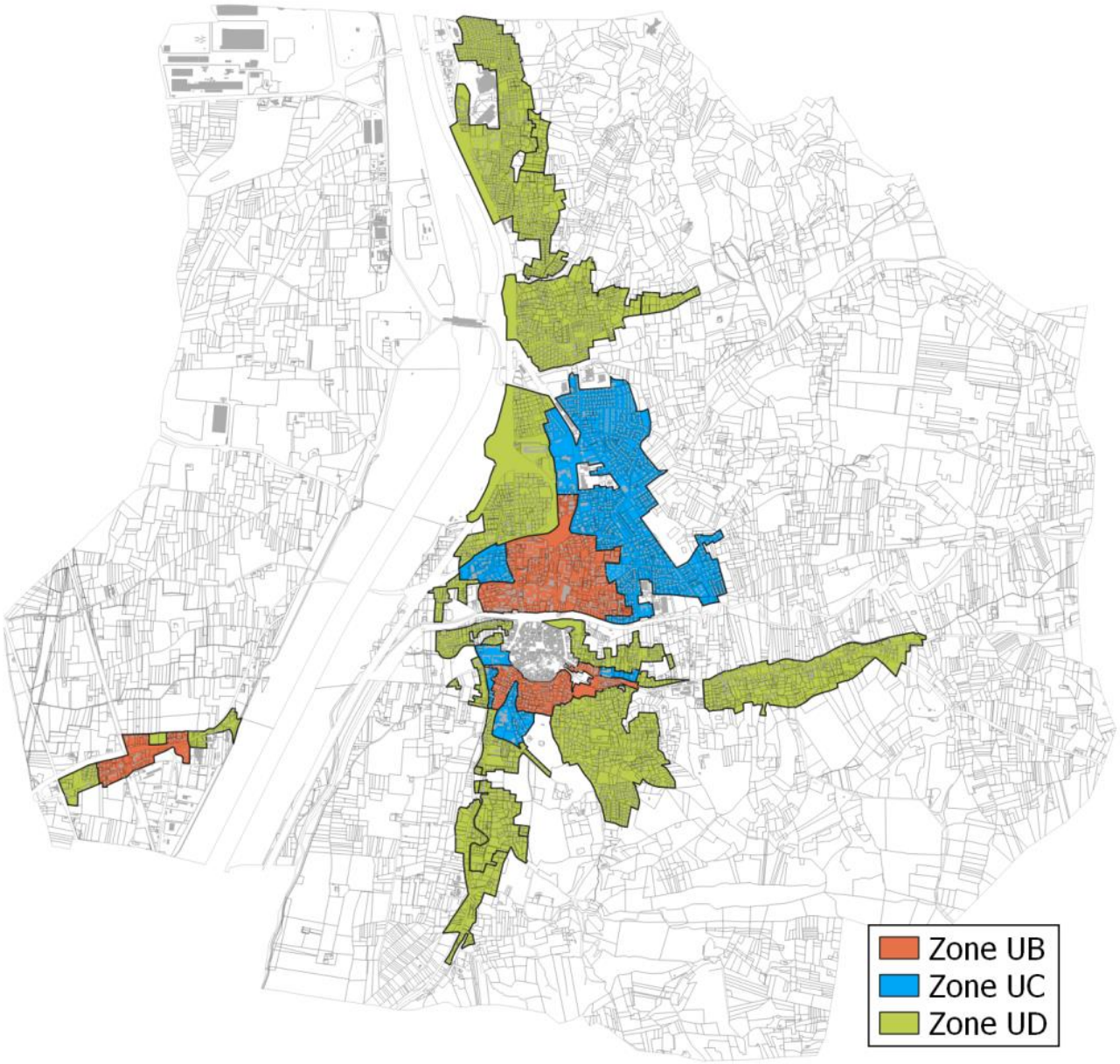
OBJET N°6 DE LA MODIFICATION

Imposer une hauteur de plancher à 0,20 mètre pour les constructions principales à usage d'habitation, dans les zones UB, UC et UD non identifiées comme soumise au risque par ruissellement.

1. Justification de la modification

En plus d'imposer une hauteur de plancher à 0,70m pour les zones soumises au risque de ruissellement, les élus de Bollène souhaitent imposer, en zones UB, UC et UD, une hauteur de plancher à 0,20 mètre dans les zones non recensées comme soumises au risque de ruissellement dans le PLU de 2017.

Localisation des zones UB, UC et UD sur le territoire communal



L'objectif pour les élus est de prendre en compte les effets que peuvent avoir les eaux pluviales sur les zones qui ne sont pas identifiées comme soumises au risque de ruissellement. En effet, les zones UB, UC et UD restent des zones urbaines où l'artificialisation est développée et qui ont pour vocation à se densifier. De ce fait, les eaux pluviales peuvent toujours avoir un effet et un aléa ruissellement reste possible à des proportions plus ou moins conséquentes. Par ailleurs, il a déjà été constaté au sein de ces zones, de manière ponctuelle, des phénomènes de ruissellement lors de précipitations. De ce fait, la hauteur de plancher prescrite (0,20 mètre) est proportionnée au fait qu'il n'y a pas d'aléa ruissellement d'identifié de prime abord, mais permet tout de même d'apporter une forme de sécurité à la population et aux constructions en cas de précipitations.

Ainsi, la volonté des élus est aussi de prendre en compte les espaces non identifiés comme soumis à l'aléa ruissellement de manière à prévenir d'éventuels risque d'inondation. Les prescriptions sont proportionnées au fait qu'il n'y a pas eu d'identification d'aléa ruissellement de prime abord, mais permet de limiter les éventuelles inondations causées par l'aspect artificialisé de ces espaces et les précipitations.

2. Les implications réglementaires de la modification

Les implications réglementaires du point n°5 de la modification n°3 concernent l'évolution de la pièce suivante :

- **Règlement :** chapitre 5 : dispositions relatives aux risques et nuisances

CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES ET NUISANCES

[…]

H) Aléa ruissellement

Dans les zones confrontées à des problèmes de ruissellement :
- l'emprise imperméabilisée ne devra pas excéder 25% de la superficie du terrain.

Dans les zones UB, UC et UD, hors des zones confrontées à problèmes de ruissellement, le premier plancher des constructions autorisées devra se situer à au moins 0,20 mètre au-dessus du Terrain Naturel.

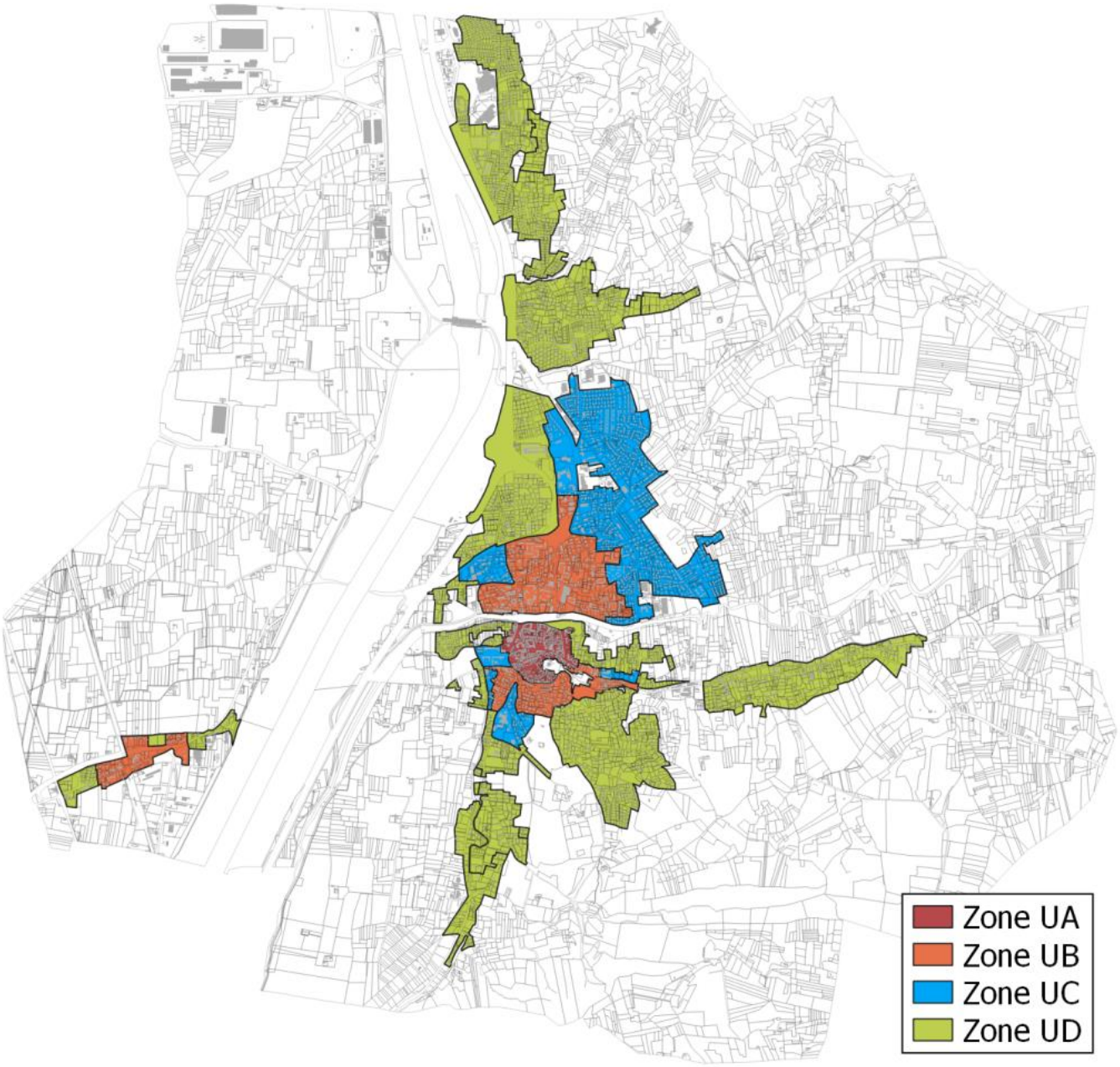
OBJET N°7 DE LA MODIFICATION

Règlementer les toitures terrasses en introduisant des dispositions visant à encadrer ou interdire les toitures terrasses dans certaines zones du PLU.

1. Justification de la modification

Au sein des zones urbaines de Bollène, et notamment les zones UA, UB, UC et UD, les toitures terrasses ne sont pas répandues. En effet, les constructions sont majoritairement constituées de toitures classiques. Ainsi, la volonté des élus est de règlementer l'implantation des toitures terrasses de manière à ce que, lorsque celles-ci sont autorisées, elles viennent s'insérer qualitativement dans l'espace et sans le dénaturer.

Localisation des zones UA, UB, UC et UD sur le territoire communal



En ce sens, il est précisé au sein du règlement des zones UA, UB, UC et UD, par la présente procédure de modification n°3, que les toitures terrasses sont interdites à l'exception des cas suivants :

- Lorsqu'elles concernent des annexes (garages, abris, …).
- Lorsque pour des raisons topographiques ou de configuration, il est démontré une impossibilité technique de réaliser une toiture classique.

Ainsi, par l'introduction de ces dispositions au sein du règlement du PLU, l'implantation des toitures terrasses est limitée. Cela permet d'éviter de dénaturer les espaces urbains de Bollène, dont les typologies de bâtiments sont principalement basées sur des toitures classiques. Par ailleurs, ces dispositions précisent les conditions dans lesquelles les toitures terrasses peuvent s'implanter dans un souci de cohérence et d'insertion dans les espaces bâtis existants.

2. Les implications réglementaires de la modification

Les implications réglementaires du point n°7 de la modification n°3 concernent l'évolution de la pièce suivante :

- **Règlement :** modification de l'article U11

CHAPITRE 1 : LES ZONES URBAINES

[…]

ARTICLE U11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

	UA	UB	UC	UD
Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.	X	X	X	X
Les travaux affectant les constructions existantes, qu'ils soient d'entretien courant ou de transformation et soumis ou non à autorisation d'urbanisme, devront être compatibles avec le caractère architectural de ces constructions et tendre à conserver ou à restituer leur qualité originelle, au moins en aspect visuel, tout en privilégiant, selon le contexte, une architecture contemporaine de qualité.	X	X	X	X
Couvertures : Les couvertures en tuiles seront réalisées par des tuiles de type canal (d'aspect vieilli, ou mieux de récupération pour les tuiles de couvert). Les pentes devront être de 25 à 35 %. Elles se termineront sans dépassement sur les murs pignons. L'usage d'autres matériaux ne pourra être envisagé que dans certains cas exceptionnels justifiés par la cohérence architecturale. Les toitures des constructions doivent intégrer harmonieusement les éléments de superstructure tel que les cheminées, matériels de ventilation et de climatisation, cages d'ascenseurs, locaux techniques… Les débords de toiture seront choisis en fonction du type de bâtiment et de l'homogénéité de la rue, par exemple : génoise, corniche en pierre ou en plâtre, débord de chevrons. Les faîtages seront généralement parallèles à ceux des maisons avoisinantes et aux voies.	X			
Les toitures terrasses sont interdites à l'exception des cas suivants : - Lorsqu'elles concernent des annexes (garages, abris, …). - Lorsque pour des raisons topographiques ou de configuration, il est démontré une impossibilité technique de réaliser une toiture classique.	X	X	X	X

[…]

OBJET N°8 DE LA MODIFICATION

Apporter une précision concernant les implantations en limites séparatives afin de faciliter la compréhension et l'application des dispositions au sein des zones UC et UD.

1. Justification de la modification

Au sein du règlement du PLU, l'article 7 définit l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives. Cet article prescrit les généralités vis-à-vis des implantations par rapport aux limites séparatives ainsi que « les implantations différentes qui peuvent être admises ». Parmi ces implantations différentes figure le cas des bâtiments implantés en limite séparative. Par exemple, pour la zone UC il écrit que « des implantations différentes peuvent être admises pour les constructions inférieures à 3,50m au faîtage à condition que la longueur totale (construction existante + extension) n'excède pas 10m, elles devront être implantées en limite séparative y compris en continuité de l'existant, sauf pour les bâtiments jumelés ».

Les élus souhaitent préciser, par la présente procédure de modification n°3 et pour les zones UC et UD, que la longueur cumulée du bâtiment mesurée (construction existante + extension) se fait au niveau de la limite séparative. L'objectif est de faciliter la compréhension et l'application de ces dispositions.

2. Les implications réglementaires de la modification

Les implications réglementaires du point n°8 de la modification n°3 concernent l'évolution de la pièce suivante :

- **Règlement :** modification de l'article U7

CHAPITRE 1 : LES ZONES URBAINES

[…]

ARTICLE U7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

[…]

7.2. Des implantations différentes peuvent être admises :

→ en cas d'extension, de reconstruction, de surélévation ou de changement de destination d'une construction existante implantée avec des retraits différents à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain l'extension pourra se réaliser dans la continuité des volumes bâtis existants			X	X
→ pour la construction ou la surélévation, sur la limite séparative, de bâtiments jointifs de hauteur et de dimension sensiblement équivalentes			X	X
→ pour les constructions inférieures à 3,50m au faîtage à condition que la longueur cumulée ~~totale~~ (construction existante + extension) du bâtiment situé sur la (ou les) limite(s) séparative(s) n'excède pas 10m, elles devront être implantées en limite séparative y compris en continuité de l'existant, sauf pour les bâtiments jumelés			X	
→ pour les constructions inférieures à 3,50m au faîtage à condition que la longueur cumulée ~~totale~~ (construction existante + extension) du bâtiment situé sur la (ou les) limite(s) séparative(s) n'excède pas 12m, elles devront être implantées en limite séparative y compris en continuité de l'existant, sauf pour les bâtiments jumelés				X

[…]

OBJET N°9 DE LA MODIFICATION

Revoir les dispositions relatives au stationnement au sein des zones UB, UC et UD.

1. Justification de la modification

Au sein des zones urbaines UA, UB, UC et UD, le stationnement est réglementé par l'article U12. Aujourd'hui le règlement impose au sein de ces zones urbaines, la réalisation de places de stationnement pour les logements créés. Pour les zones UA, UB et UC, les obligations de production de stationnement sont les suivantes :

- 1 place par logement créé de moins de 60m² de surface de plancher créé
- 2 places par logement créé de plus de 60m² de surface de planchée créé

Ainsi, les règles actuelles pour la production de places de stationnement sont les mêmes au sein de ces quatre zones urbaines malgré leur différences en termes de bâti, de fonctionnalités urbaines… Les élus de Bollène souhaitent, par la présente procédure de modification, adapter davantage les règles de production de stationnement aux espaces. La zone UA concerne le centre ancien de la commune et donc une unité urbaine atypique avec un bâti très dense, des logements de surfaces limitées et un foncier disponible pour le stationnement restreint. En revanche, au sein des zones UB, UC et UD, les bâtis et logements sont plus conséquents et les surfaces foncières pour la production de stationnement plus importantes. Par ailleurs, les compositions des familles sont en corrélation avec ce constat et de grandes familles peuvent plus facilement s'installer en périphérie du centre ancien, où les typologies de logements le permettent. De ce fait, les élus souhaitent baisser les seuils de production de stationnement en zone UB, UC et UD de manière à ce que ces obligations prennent davantage en compte les espaces et les besoins. Ainsi, par la présente procédure de modification, il est indiqué au sein du règlement que dans les zones UB, UC et UD, pour chaque logement, 1 place de stationnement devra être produite par tranche de 50m² de surface de plancher créée.

Par ailleurs, le règlement n'apporte pas de dispositions quant à la réalisation de places de stationnement pour les visiteurs, notamment au sein des opérations d'aménagement. Les élus de la commune de Bollène souhaitent intégrer au sein du règlement, par la présente procédure de modification n°3 du PLU, des dispositions de manière à rendre obligatoire la production de places de stationnement visiteurs à partir d'un certain nombre de logements produits. En effet, des contraintes de stationnement peuvent apparaitre si cette dimension de stationnement pour les visiteurs n'est pas prise en compte.

Ainsi, les modifications présentées permettraient de mieux appréhender les contraintes de stationnement en zone urbaine et d'assurer des fonctionnalités urbaines cohérentes au sein des zones de vie de la commune.

2. Les implications réglementaires de la modification

Les implications réglementaires du point n°9 de la modification n°3 concernent l'évolution de la pièce suivante :

- **Le règlement :** modification de l'article U12

Evolutions apportées à la pièce du règlement (les modifications figurent en rouge) :

CHAPITRE 1 : LES ZONES URBAINES

[…]

ARTICLE U12 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Il est cependant exigé le respect des normes suivantes :

12-1. Normes de places de stationnement exigées par catégories de construction

Destination	Places de stationnement	UA	UB	UC	UD
Habitations	1 place par logement créé de moins de 60m² de surface de plancher créé	X	~~X~~	~~X~~	~~X~~
	2 places par logement créé de plus de 60m² de surface de plancher créé	X	~~X~~	~~X~~	~~X~~
	1 place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher créé par logement		X	X	X
	1 aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.	X	X	X	X
	Dans le cas d'opérations comportant 5 logements ou plus, des places communes de stationnement (parking visiteurs) devront être aménagées dans les espaces collectifs à raison d'une place par logement. Ces places viennent en suppléments des places de stationnement propres à chaque logement.		X	X	X
Bureaux & services	1 place pour 60 m² de surface de plancher créés	X			
	1 place pour 30 m² de surface de plancher créés		X	X	X
Commerces & artisanat	1 place pour 50 m² de surface de plancher créés			X	X
	1 place pour 50 m² de surface de plancher créés pour commerces de plus de 100m² de surface de plancher	X	X		
Hébergements hôteliers	1 place par chambre créée	X	X	X	X
Équipements publics ou d'intérêt collectif	Le nombre de places à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, de leur fréquentation et de leur situation géographique au regard des transports en commun	X	X	X	X

[…]

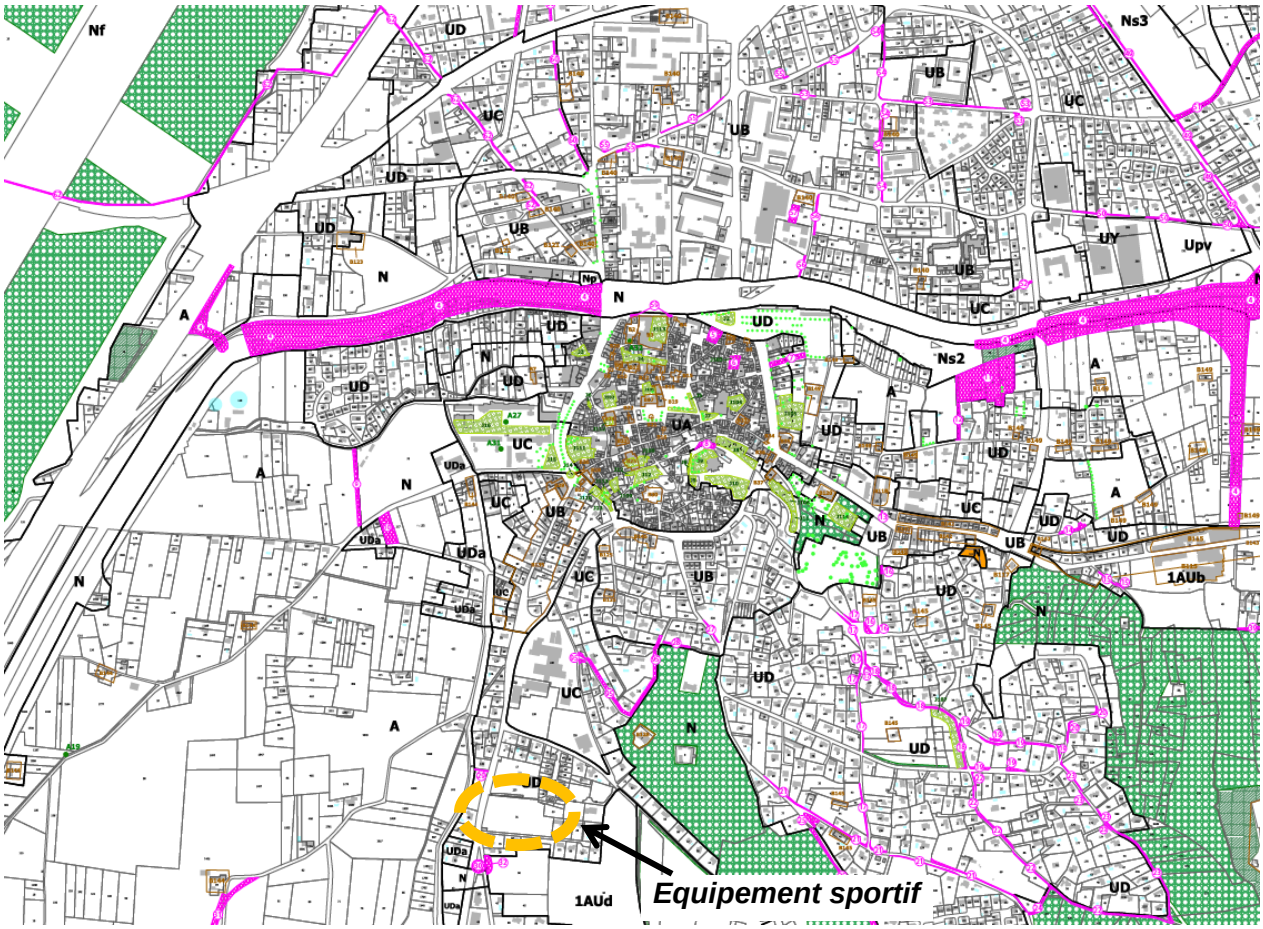
OBJET N°10 DE LA MODIFICATION

Intégrer l'équipement sportif situé sur les parcelles BT 20, 31 et 32 dans un secteur dédié. Il s'agit d'intégrer cet équipement dans un secteur dédié afin d'affirmer et maintenir la vocation de cet espace.

1. Justification de la modification

Au sein de la trame urbaine de Bollène, et plus précisément au sein de la zone UD, se trouve des équipements sportifs de la commune. Il s'agit d'un terrain de football ainsi que les locaux sportifs qui lui sont attribués.

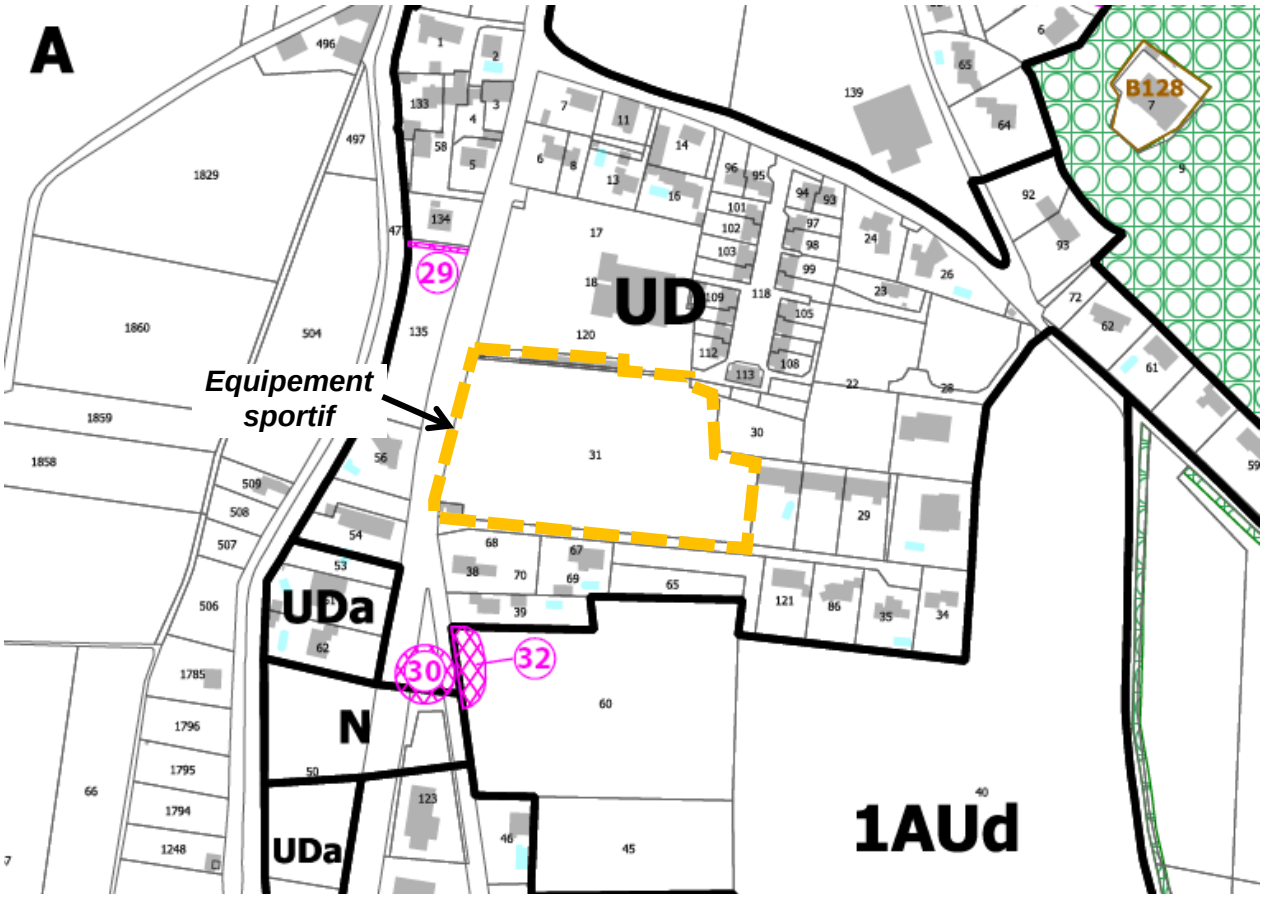
Localisation de l'équipement sportif en question



Extrait du plan de zonage du PLU

Comme nous pouvons le voir sur les extraits de plan de zonage ci-dessus et ci-dessous, cet équipement sportif ne fait pas l'objet d'une classification particulière au sein du PLU. En étant classé en zone UD, comme c'est le cas actuellement, cet espace est soumis aux règles de la zone UD du PLU. Cela signifie aussi que cet espace est concerné par l'ensemble des possibilités de constructions et d'aménagement comprises dans le règlement de la zone UD (construction de logements…). La volonté des élus de Bollène est de conserver le niveau d'équipements de la commune. Ainsi, il est nécessaire de classer cet espace concerné par l'équipement sportif dans un secteur dédié de manière à encadrer les possibilités de constructions et d'aménagement.

Classification actuelle de l'équipement sportif



Extrait du plan de zonage du PLU

En ce sens, les élus de Bollène ont souhaité créer, par la présente procédure de modification n°3, un secteur UDs sur les parcelles concernées par l'équipement sportif (BT20, BT31 et BT32). Au sein du règlement, il est précisé que « dans le secteur UDs, seuls peuvent être autorisés les constructions, aménagements et installations liés à la vocation sportives et de loisirs de la zone ».

Ainsi, les modifications apportées par la procédure de modification n°3 du PLU permettent d'assurer la préservation de la vocation d'équipement sportif de cet espace, conformément à la volonté des élus de Bollène de préserver le niveau d'équipement sur la commune.

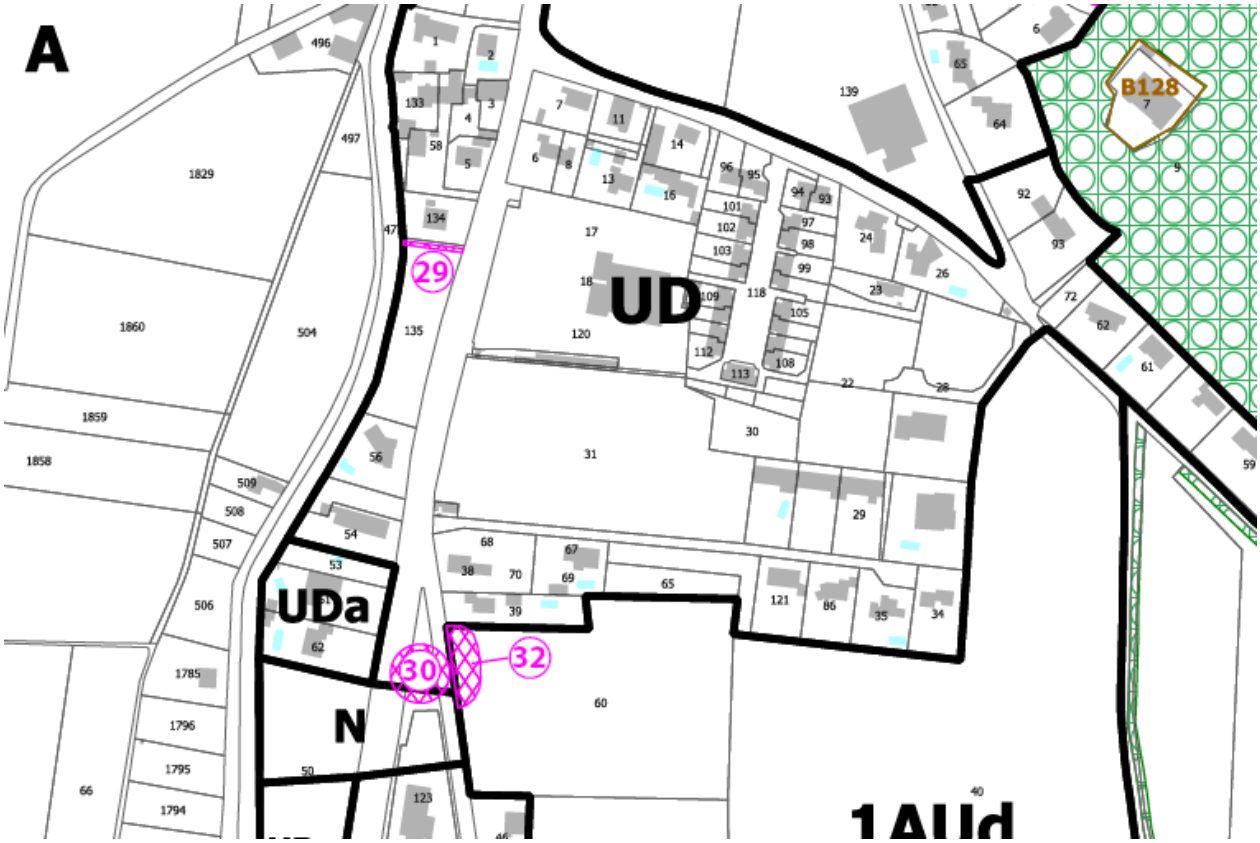
2. Les implications réglementaires de la modification

Les implications réglementaires du point n°10 de la modification n°3 concernent l'évolution des pièces suivantes :

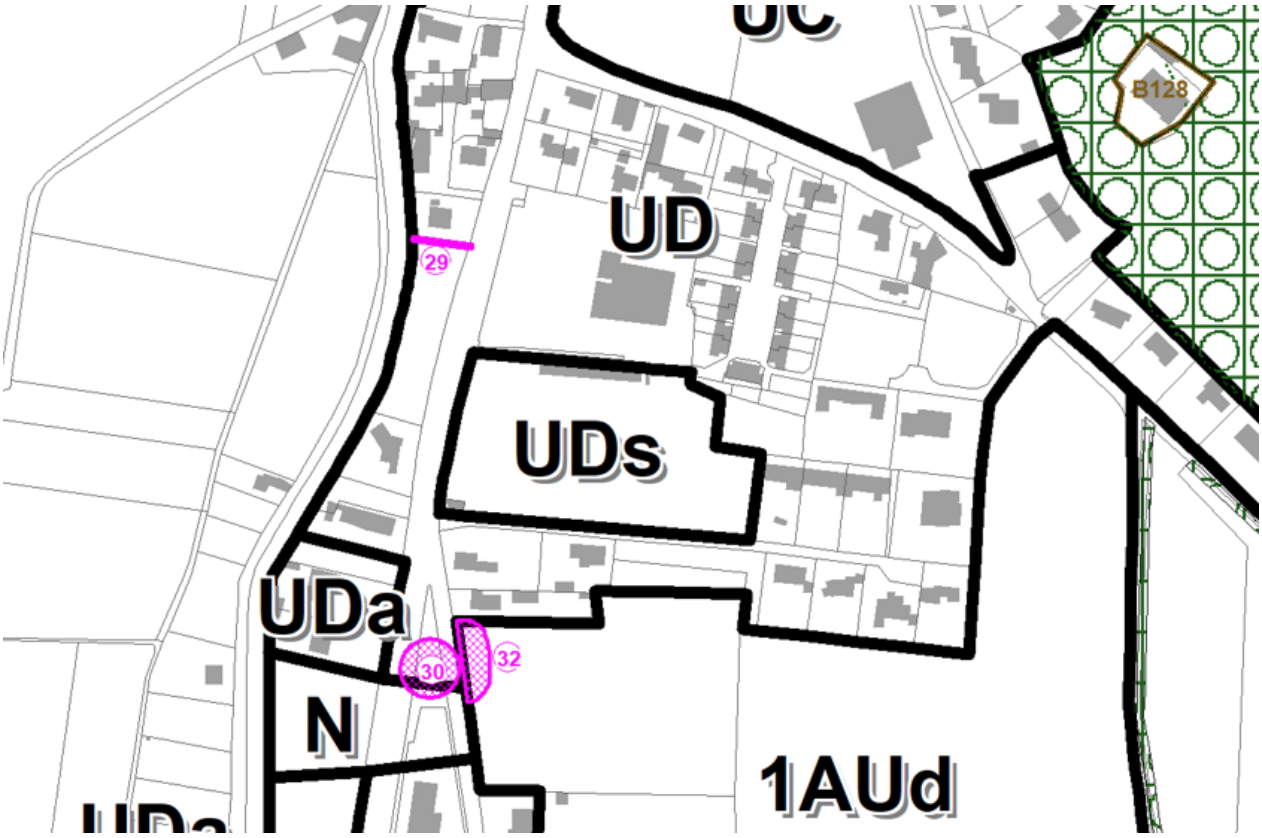
- **Le zonage :** création d'un secteur UDs
- **Règlement :** modification des dispositions générales des zones urbaines, des articles U1 et U2

Evolutions apportées à la pièce du zonage :

AVANT la modification



APRES la modification



Evolutions apportées à la pièce du règlement (les modifications figurent en rouge) :

CHAPITRE 1 : LES ZONES URBAINES

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UA, UB, UC ET UD

Caractère des zones UA – UB – UC – UD

5. **La zone UA** correspond au centre ancien de la ville. Il s'agit d'une zone d'habitats, de services et d'activités où les bâtiments sont construits en ordre continu.
6. **La zone UB** correspond à une zone mixte, privilégiant une forte densité, en continuité du centre ancien historique, constituant la première couronne d'urbanisation du grand cœur de ville.
7. **La zone UC** correspond à une zone mixte, située en deuxième couronne d'urbanisation, privilégiant une forte densité.
8. **La zone UD** s'étend sur la majeure partie du territoire urbanisé de la commune. Elle est caractérisée par une densité moyenne d'habitat sous forme pavillonnaire, avec par endroits, des équipements publics ou des services et commerces.
   La zone UD comprend un **secteur UDa** non desservi par le réseau d'assainissement collectif.
   La zone UD comprend un **secteur UDs** correspondant à un équipement sportif et de loisir.

ARTICLE U1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

[…]

Dans le **secteur UDs**, tout ce qui n'est pas autorisé à l'article **U2** est interdit.

ARTICLE U2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

[…]

Dans le **secteur UDs**, seuls peuvent être autorisés les constructions, aménagements et installations liés à la vocation sportives et de loisirs de la zone.

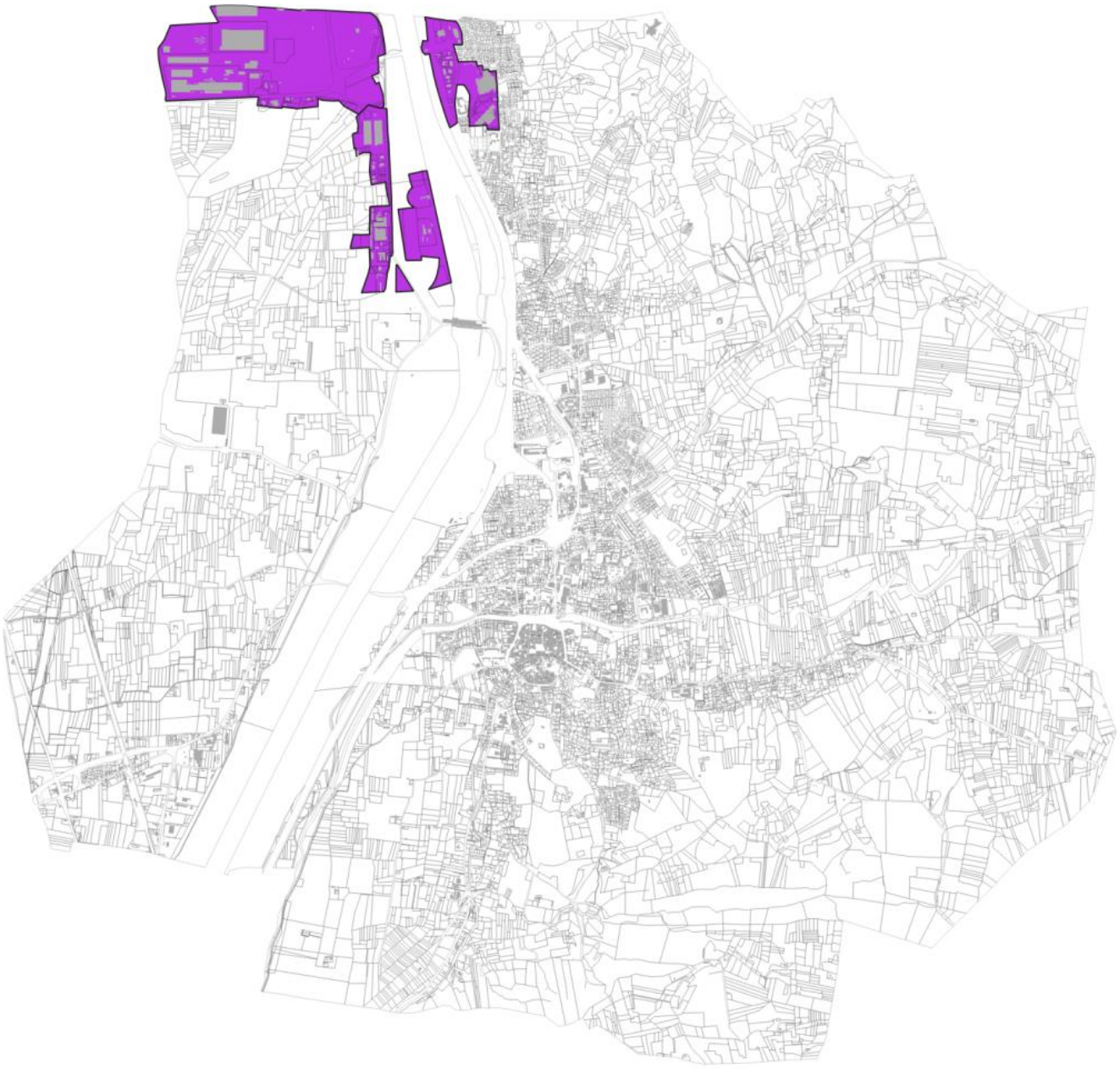
OBJET N°11 DE LA MODIFICATION

Interdire les logements de fonction au sein des zones à vocation artisanale et industrielle (UE). Il s'agit de limiter la résidentialisation au sein de ces zones qui génère des difficultés de cohabitation avec la vocation première de ces zones qui est d'accueillir des activités dont certaines sont susceptibles de générer des nuisances incompatibles avec l'accueil d'habitat.

1. Justification de la modification

Lors de l'approbation du PLU, une zone UE a été définie. La zone UE est une zone économique spécifique destinée à l'accueil d'activités industrielles et artisanales. La zone UE comprend un secteur UEa non desservi par le réseau d'assainissement collectif.

Localisation de la zone UE



Au sein du règlement de la zone UE, et parmi les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières, figurent les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances destinées aux personnes dont la présence est d'une absolue nécessité pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone (selon plusieurs conditions : surface de plancher…). La volonté des élus, par la présente procédure de modification n°3, est d'interdire ces constructions à usage d'habitation au sein de la zone UE. En effet, la zone UE a pour vocation d'accueillir des activités économiques dont certaines sont susceptibles de générer des nuisances incompatibles avec l'accueil d'habitat. Par ailleurs, il est possible que ces constructions d'habitation, qui à l' origine étaient destinées à des personnes qui avaient la nécessité de résider à proximité de leur activité soit céder à des personnes, avec le temps, qui n'ont aucun lien avec la zone d'activités, ce qui aurait pour effet d'augmenter l'inadéquation d'avoir de l'habitat au sein d'une zone d'activités économiques possiblement génératrice de nuisances.

Ainsi, les élus de Bollène souhaitent, par la présente procédure de modification, interdire les constructions d'habitation en zone UE de manière à limiter la résidentialisation au sein de ces zones. En effet, la zone UE a pour vocation d'accueillir des activités économiques qui peuvent générer des nuisances incompatibles avec l'accueil d'habitat.

2. Les implications réglementaires de la modification

Evolutions apportées à la pièce du règlement (les modifications figurent en rouge) :

CHAPITRE 1 : LES ZONES URBAINES

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UE ET UY

[…]

ARTICLE UE-UY2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1. Les occupations et utilisations du sol admises :

	UE	UY
Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances destinées aux personnes dont la présence est d'une absolue nécessité pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone à condition : • que le logement se situe dans le volume bâti destiné à l'activité ou en continuité de celui-ci ; • que la surface de plancher n'excède pas 80m², • que la surface de plancher totale de l'habitation soit inférieure à la moitié de la surface de plancher totale des bâtiments construits nécessaires à l'activité,	~~X~~	X
L'aménagement, la réfection et l'extension mesurée des habitations existantes ne répondant pas à la vocation de la zone à condition : • que la surface de plancher initiale du bâtiment soit au moins égale à 70m² • que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 30% de la surface de plancher existante au PLU approuvé et n'excède pas un total de 300m² de surface de plancher par unité foncière	X	X

[…]

OBJET N°12 DE LA MODIFICATION

Autoriser (sous conditions), en zone A, les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles. Il s'agit de procéder aux adaptations législatives issues de l'article 41 loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, en autorisant (sous conditions) et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles en zone agricole, afin de répondre aux besoins des exploitations agricoles.

1. Justification de la modification

La loi *Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique* (ELAN) du 23 novembre 2018, a pour conséquence la modification du code de l'urbanisme. Le PLU de Bollène ayant été approuvé en septembre 2017, son règlement n'inclut pas les éléments législatifs de la loi ELAN.

Bollène a pour ambition de valoriser ses richesses locales, en favorisant l'évolution de l'activité des exploitants agricoles présents sur la commune, à travers l'autorisation de constructions complémentaires à leur activité d'origine.
Le PLU autorise en zone Agricole et Naturelle, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. La modification de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, par la loi ELAN (article 41), apporte un complément à la notion de « nécessaire » à l'exploitation agricole, en autorisant les constructions nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles (sous conditions). Compte tenu de la loi ELAN, la modification du règlement pourrait autoriser l'aménagement d'activités complémentaires à l'activité agricole existante, renforçant ainsi l'attractivité du territoire.

L'article L.151-11 du Code de l'urbanisme, modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 41, explique que :
« Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. »

Ainsi, l'un des objectifs de la modification n°3 est de procéder aux adaptations législatives issues de l'article 41 loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique.

2. Les implications réglementaires de la modification

Les implications réglementaires du point n°12 de la modification n°3 concernent l'évolution de la pièce suivante :

- **Le règlement :** modification de l'article A2

Evolutions apportées à la pièce du règlement (les modifications figurent en rouge) :

CHAPITRE 3 : LES ZONES ARICOLES

[…]

ARTICLE A2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Prise en compte des divers risques et nuisances du chapitre 5

Dans les secteurs concernés par divers risques ou nuisances (risques naturels, bruit,....), délimités aux documents graphiques en annexes du PLU, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions du chapitre 5 du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur le dit-terrain.

Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti et paysager du chapitre 6
Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Bâtiment ou Élément particulier protégé au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées au chapitre 6 du présent règlement.

2.1. Règles générales (hors secteurs Ae, Ap)

Seules peuvent être autorisées les occupations et utilisations du sol ci-après selon l'une des conditions particulières suivantes :

- **A condition qu'elles soient directement nécessaires à une exploitation agricole en respectant le caractère de la zone et les notions de siège d'exploitation et de regroupement des constructions** (voir critères en chapitre 10 du présent règlement) :

- les bâtiments techniques ;
- les constructions à usage d'habitation, ainsi que les constructions qui lui sont complémentaires. La surface de plancher maximale autorisée est de 150m² sous réserve de l'existence légale d'au-moins un bâtiment technique soumis à permis de construire dans un rayon de 30m maximum par rapport au lieu projeté pour édifier cette construction. Cette règle de distance pourra ne pas être appliquée en cas d'impossibilité technique ou juridique dûment démontrée ;
- les installations classées ;
- les affouillements et exhaussements de sol.

- **A condition qu'elles constituent le prolongement de l'acte de production, qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :**

- les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles,

- **A condition de concerner une habitation existante ayant une existence légale à la date d'approbation du PLU et sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :**

- l'extension mesurée de l'habitation existante dans la limite de 40% de la surface de plancher existante si la surface initiale est supérieure à 70m². La surface de plancher maximale autorisée est de 150m², et 250 m² d'emprise au sol.
- les annexes non accolées à l'habitation existante, si la surface initiale de l'habitation est supérieure à 70m², sans création de nouveau logement, sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 20m du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent (35m pour les piscines), et dans la limite de 60m² d'emprise au sol (total des annexes, piscines comprises, dont 35m² pour les piscines).

- **A condition qu'ils soient directement nécessaires aux services publics en démontrant la nécessité technique de leur implantation.**

- Les affouillements et exhaussements des sols dès lors qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux ou ne portent pas atteinte au caractère du site.

- Les affouillements et exhaussements des sols nécessaires à la réalisation des travaux d'aménagement destinés à protéger la ville de Bollène contre les crues centennales du Lez

[…]

ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION N°3 SUR L'ENVIRONNEMENT

Cette partie a pour objectif d'évaluer si la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bollène est susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement.

Pour rappel, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a émis un avis conforme (n°CU-2023-3511), le 11/10/2023, au regard de l'absence d'incidences notables sur l'environnement. Ainsi, **le projet de modification n°3 du PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

Les thématiques abordées sont les suivantes :

1. contexte règlementaire et articulation du projet avec les documents supra-communaux.
2. occupation du sol et paysage.
3. risques naturels, contraintes et nuisances.
4. infrastructures et réseaux.
5. mesures de protection de l'environnement.

1. Contexte réglementaire et articulation du projet avec les documents supra-communaux

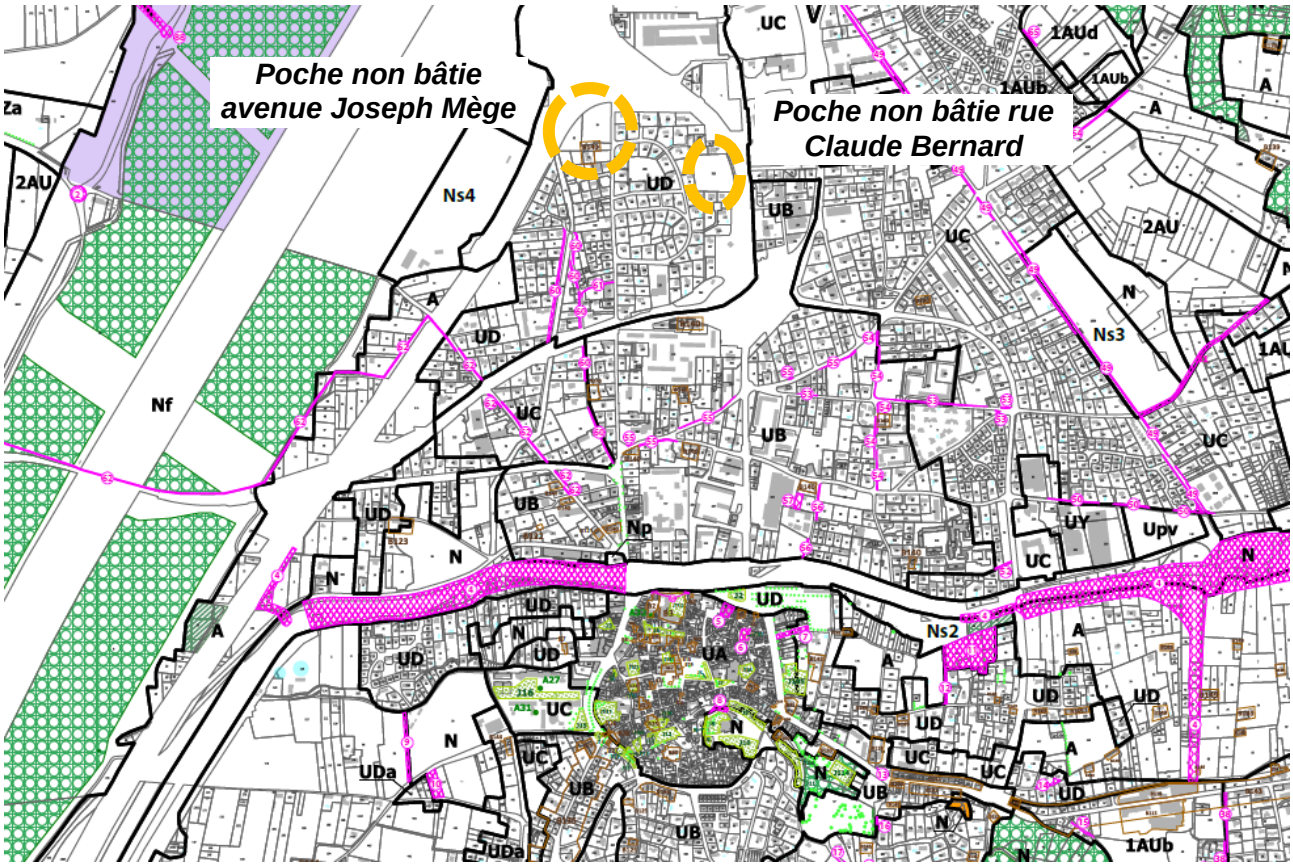
La commune de Bollène n'est couverte par aucun SCoT opposable. La présente procédure de modification n°3 doit donc présenter une compatibilité avec certains documents supra-communaux comme le SRADDET et le SDAGE Rhône Méditerranée. Par ailleurs, celle-ci ne doit pas remettre en cause les orientations générales du PADD dans le PLU de la commune. La procédure de modification n°3 ne remet pas en cause les principes et orientations de ces documents de planification. En effet, par la présente procédure de modification n°3, il s'agit d'intégrer et de modifier des dispositions règlementaires pour s'assurer de l'adéquation des règles pour garantir une urbanisation qualitative et en cohérence avec les fonctionnalités des espaces urbanisés, d'actualiser certaines dispositions pour prendre en compte des évolutions, d'ajouter des prescriptions pour mieux appréhender l'aléa ruissellement. Les modifications réalisées sont cohérentes avec la vocation des zones et ne remettent en aucun cas en cause leurs fonctionnalités. Par ailleurs, les points de la modification n'ont pas d'incidence sur les fonctionnalités écologiques du territoire communal.

Ainsi, la présente procédure de modification n°3 prend en compte le contexte réglementaire et présente une compatibilité avec les documents supra-communaux.

2. Occupation du sol et paysage

Par la présente procédure de modification n°3, il s'agit d'intégrer et de modifier des dispositions règlementaires pour s'assurer de l'adéquation des règles pour garantir une urbanisation qualitative et en cohérence avec les fonctionnalités des espaces urbanisés, d'actualiser certaines dispositions pour prendre en compte des évolutions, d'ajouter des prescriptions pour mieux appréhender le risque ruissellement. Globalement, les points de la modification n°3 concernent les espaces urbanisés de la commune. Ces modifications ont été réalisées conformément à la vocation des zones. Par ailleurs, pour deux poches non bâties situées en zone UD, des orientations d'aménagement (OAP) ont été réalisées avec notamment pour intérêt d'apporter des prescriptions quant à la bonne insertion paysagère de ces deux secteurs urbains.

Secteurs concernés par l'introduction d'orientations d'aménagement



Extrait du plan de zonage du PLU

Par ailleurs, l'un des points de la modification a pour objectif de règlementer les toitures terrasses dans certaines zones urbaines. A Bollène, la majorité des constructions sont constituées d'une toiture classique. Les élus souhaitaient donc règlementer l'implantation des toitures terrasses de manière à ce que celles-ci restent limitées, et dans les cas où elles sont autorisées, qu'elles s'implantent de manière qualitative.

En ce qui concerne les zones agricoles et naturelles, la modification ne les concerne que par des points d'ordres généraux qui n'ont pas d'impact significatif sur l'occupation du sol et les paysages de ces espaces.

Ainsi, la présente procédure de modification n°3 n'a pas d'impact significatif sur l'occupation du sol et le paysage du territoire communal. Au contraire, certains points de la modification ont pour effet de préserver la qualité du paysage urbain de Bollène.

3. <u>Risques naturels, contraintes et nuisances</u>

La commune de de Bollène est soumise à plusieurs risques naturels et technologiques :

- 5 risques naturels : inondation, feux de forêt, mouvement de terrain, retrait-gonflement des argiles, séisme ;
- 3 risques technologiques : industriel, rupture de barrage et transport de matières dangereuses.

Elle fait l'objet de 4 plans de prévention de risques.

La commune de Bollène est concernée par deux Plans de Prévention des Risques d'inondation : le PPRi du Rhône (par crue à débordement lent de cours d'eau) et le PPRi du Lez (par crue torrentielle ou montée rapide de cours d'eau).
Aucune étude spécifique n'a été réalisée par les services de l'Etat concernant l'inondabilité du Lauzon, qui ne fait pas l'objet d'un PPR inondation. Les données à prendre en compte sont donc celles de l'Atlas des zones inondables, qui identifie une zone d'expansion des crues aux abords du cours d'eau. Celle-ci concerne une partie de l'enveloppe urbaine de Bollène.

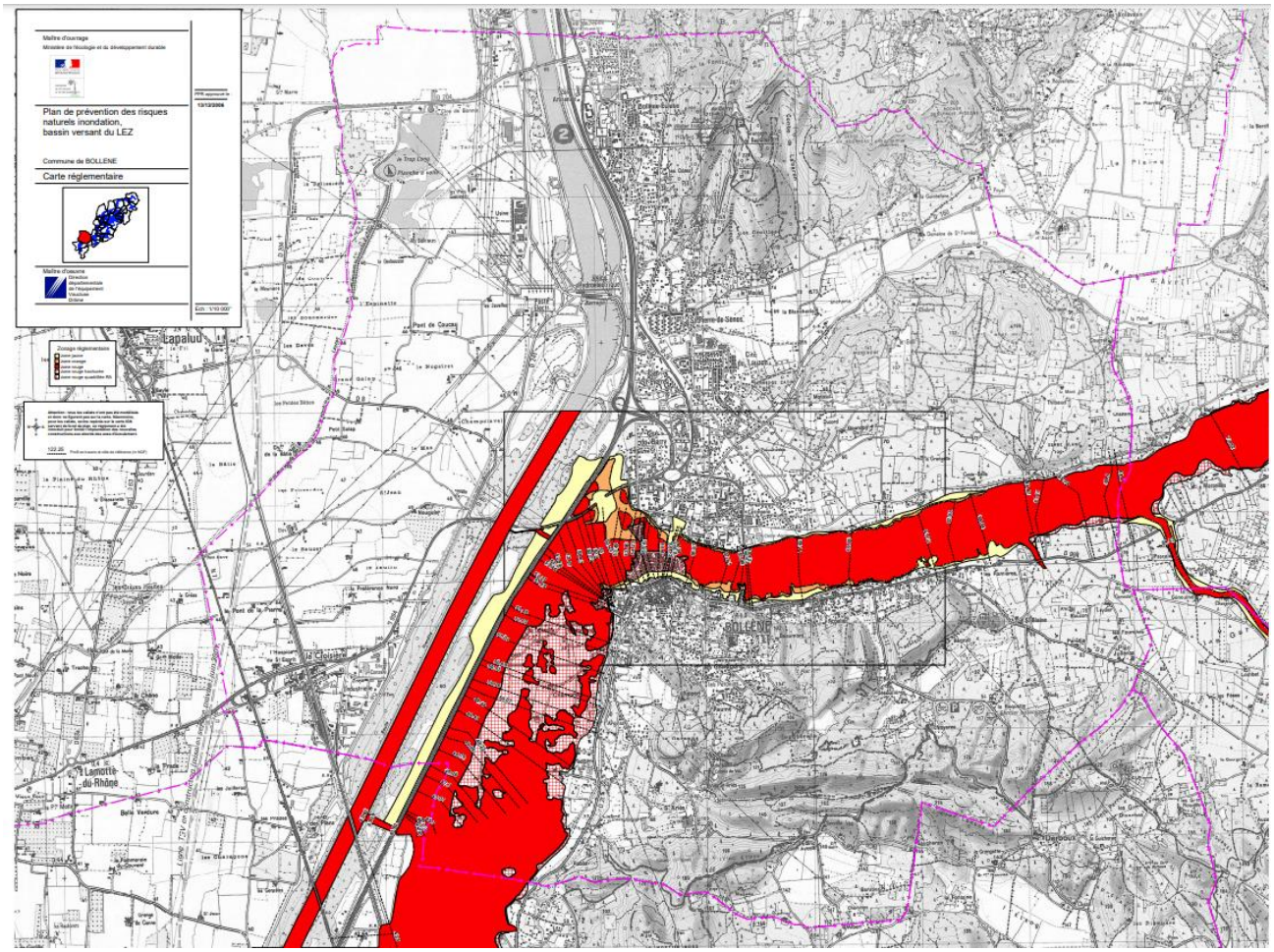
La commune est aussi soumise au risque de feux de forêt. Les risques d'incendie se concentrent, essentiellement, sur les massifs de Barry et d'Uchaux. Un Plan de Prévention des Risques Feux de forêt (PRRIF) a été approuvé le 30/09/2011. Le PPRIF se décline selon trois niveaux d'aléas qui concernent le territoire communal de Bollène : l'aléa très fort, l'aléa fort et l'aléa moyen.

La commune est comprise dans la zone de danger du complexe nucléaire de Tricastin et plus particulièrement par le site d'Eurodif. Les activités du site engendrent des risques classiques (incendie, explosion, risque électrique), des risques toxiques et des risques radiologiques.

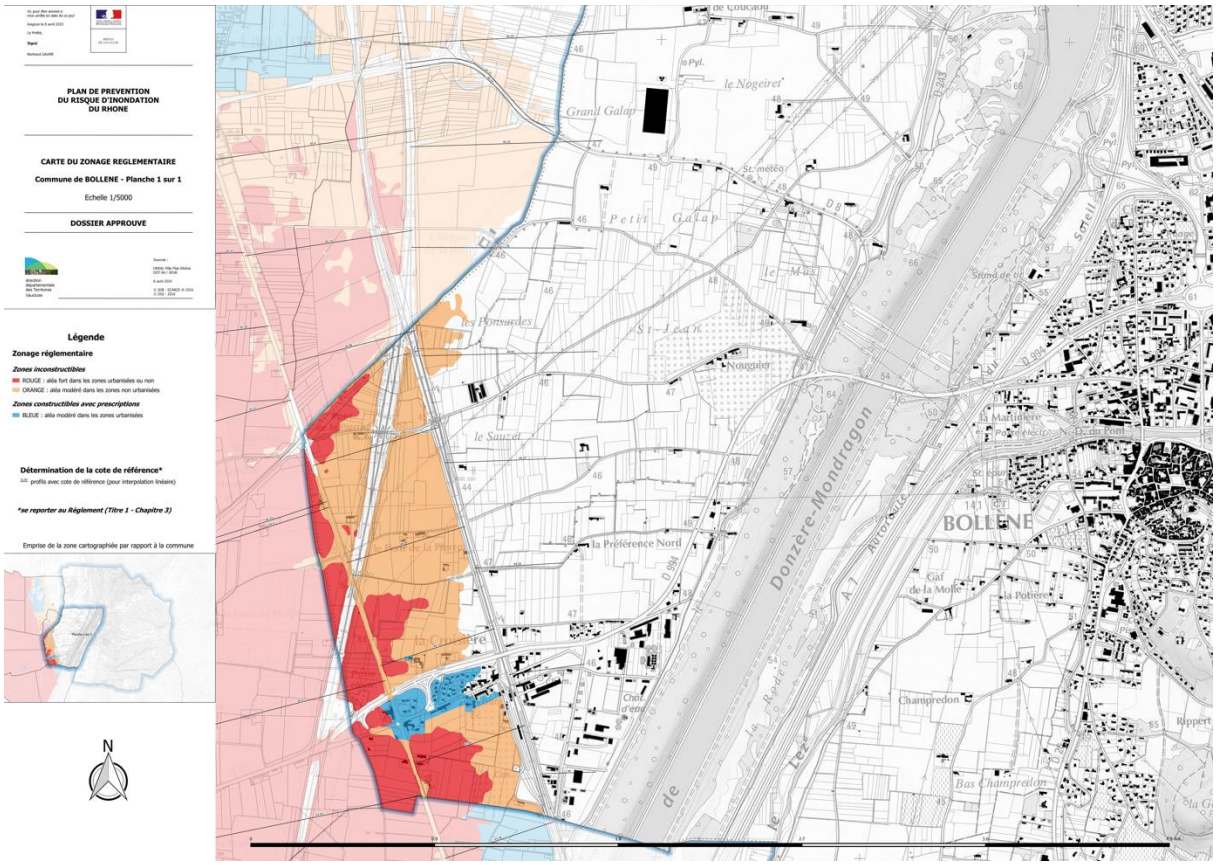
Le site Eurodif d'Areva est classé en tant que site SEVESO et génère de fait la matérialisation de périmètres Z1 et Z2 de maîtrise de l'urbanisation.

La commune de Bollène est située dans le périmètre du Plan Particulier d'Intervention (PPI) en phase réflexe des installations nucléaires du Tricastin.

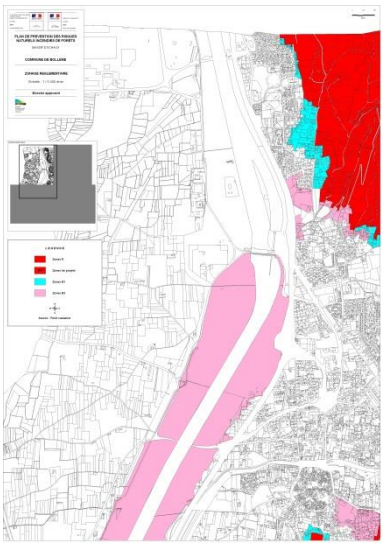
Zonage règlementaire du PRRi du Lez à Bollène

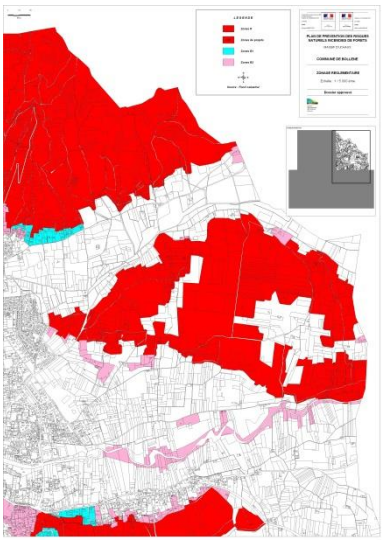


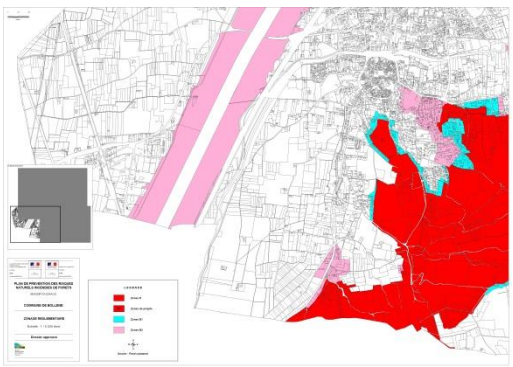
Zonage règlementaire du PRRi du Rhône

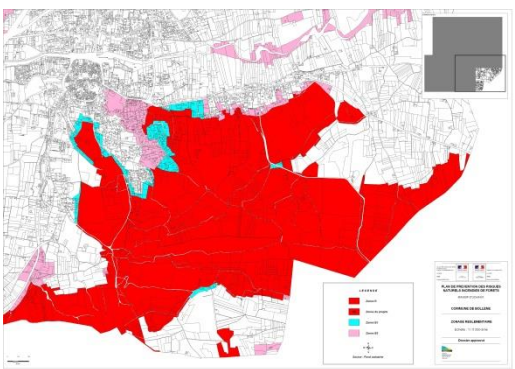


Zonage règlementaire du PPRIF Massif d'Uchaux









Les points de la présente procédure de modification n°3 n'ont pas pour effet de créer de nouvelle exposition aux risques naturels, contraintes et nuisances. Au contraire, l'un des points de la modification a pour objectif d'encadrer l'aménagement de deux secteurs, par la mise en place d'OAP, qui sont situés à proximité de l'autoroute A7. Les OAP prescrivent la mise en place d'écrans antibruit (écrans paysagers, murs antibruit) de manière à limiter les nuisances sonores et les contraintes de sécurité. Par ailleurs, deux des points de la modification ont pour objectif d'imposer des hauteurs de plancher (à 0,20m dans les secteurs des zones urbaines non soumises à l'aléa de ruissèlement, à 0,70m dans les secteurs des zones urbaines soumises à l'aléa ruissellement) de manière à limiter l'impact du ruissellement pluvial.

Ainsi, la présente procédure de modification n°3 n'a pas pour effet de créer de nouvelle exposition aux risques naturels, contraintes et nuisances. Au contraire, l'un des points de la modification a pour effet d'encadrer l'aménagement de deux secteurs urbains situés à proximité de l'autoroute A7, avec des prescriptions d'aménagement limitant les nuisances sonores et les contraintes d'insécurité. Par ailleurs, deux des points de la modification prescrivent des hauteurs de plancher de manière à limiter l'effet du ruissellement pluvial.

4. Infrastructures et réseaux

Les points de la modification n'ont pas pour objet de créer de nouveaux besoins en termes d'infrastructures et réseaux. En effet, ils concernent majoritairement les zones urbaines desservies par l'ensemble des réseaux et infrastructures dans le bon dimensionnement. Par ailleurs, les points qui concernent les zones agricoles et naturelles sont d'ordres généraux et n'ont pas pour effet de créer de nouveaux besoins.

Ainsi, la présente procédure de modification n°3 n'a pas pour effet de créer de nouveaux besoins en termes d'infrastructures et réseaux.

5. Mesures de protection de l'environnement

La commune est concernée par deux sites Natura 2000 : ZPS « Marais de l'île vieille », ZSC « le Rhône aval ». Elle est aussi concernée par trois ZNIEFF : ZNIEFF de type I « Le Massif de Bollène/Uchaux, ZNIEFF de type II « Le Rhône », ZNIEFF de type II « Le Lez ».

- ***ZPS Marais de l'Ile vieille – FR9312006 (Directive Oiseaux)***

Le site constitue une zone de confluence entre différents cours d'eau : le Rhône, l'Ardèche, le canal de Donzère-Mondragon et le Lez. Il est également un carrefour migratoire fréquenté par près de 200 espèces d'oiseaux, dont plus de 30 espèces d'intérêt communautaire. Il accueille notamment plusieurs espèces de forte valeur patrimoniale inféodées aux zones humides (hérons, sternes, Marouette ponctuée). Le canal de Donzère-Mondragon constitue en outre un des principaux quartiers d'hivernage (canards notamment) du département du Vaucluse.

Divers types d'habitats naturels sont représentés : eaux courantes, étangs, roselières, forêts de barges, bancs de galets, zones agricoles. Cette mosaïque d'habitats confère au site un caractère attractif pour l'avifaune.

- ***ZSC Rhône aval – FR9301590 (Directive habitat)***

Le Rhône constitue un des plus grands fleuves européens. Dans sa partie aval, il présente une grande richesse écologique, notamment plusieurs habitats naturels et espèces d'intérêt communautaire. Grâce à la préservation de certains secteurs, de larges portions du fleuve sont exploitées par des espèces remarquables, notamment par le Castor d'Europe et diverses espèces de poissons.

L'axe fluvial assure un rôle fonctionnel important pour la faune et la flore : fonction de corridor (déplacement d'espèces telles que les poissons migrateurs), fonction de diversification (mélange d'espèces montagnardes et méditerranéennes) et fonction de refuge (milieux naturels permettant la survie de nombreuses espèces).

Les berges sont caractérisées par des ripisylves en bon état de conservation, et localement très matures (présence de tilleul). La flore est illustrée par la présence d'espèces tempérées en limite d'aire, d'espèces méditerranéennes et d'espèces naturalisées.

- ***Le Massif de Bollène/Uchaux (ZNIEFF de Type I, code 84-100-105)***

L'extrême Nord-Ouest du département de Vaucluse est occupé par le « massif » de Bollène/Uchaux, ensemble de collines de faible altitude (250-300m), orientées Ouest-Est, situées à l'Est de la vallée du Rhône et séparées par des dépressions enthropisées.

Ce massif présente un intérêt relativement élevé pour la faune puisqu'il recèle 15 espèces animales patrimoniales, incluant une espèce déterminante. L'avifaune nicheuse est notamment représentée par plusieurs espèces remarquables de milieux plutôt ouverts (Circaète Jean-le-blanc, Cailles des blés, Petit-duc scops…), et dans une moindre mesure par quelques espèces forestières (Autour des palombes, Pic épeichette) ou rupicoles (Grand-duc d'Europe, Monticole bleu). D'autres espèces d'oiseaux sont présentes ainsi que le Scorpion jaune languedocien, espèce remarquable de Buthidés.

- ***Le Rhône (ZNIEFF de Type II, code 84-124-100)***

Le Rhône, un des plus grands fleuves français, n'est Vauclusien que sur une toute petite partie de son long cours, de l'embouchure de l'Ardèche au Nord, à la confluence avec la Durance à Avignon au Sud. Malgré une artificialisation très forte, le Rhône vauclusien offre encore une grande diversité d'espèces et d'habitats. En amont de l'île vieille, le Rhône non endigué présente un débit réduit et un aspect naturel prononcé.

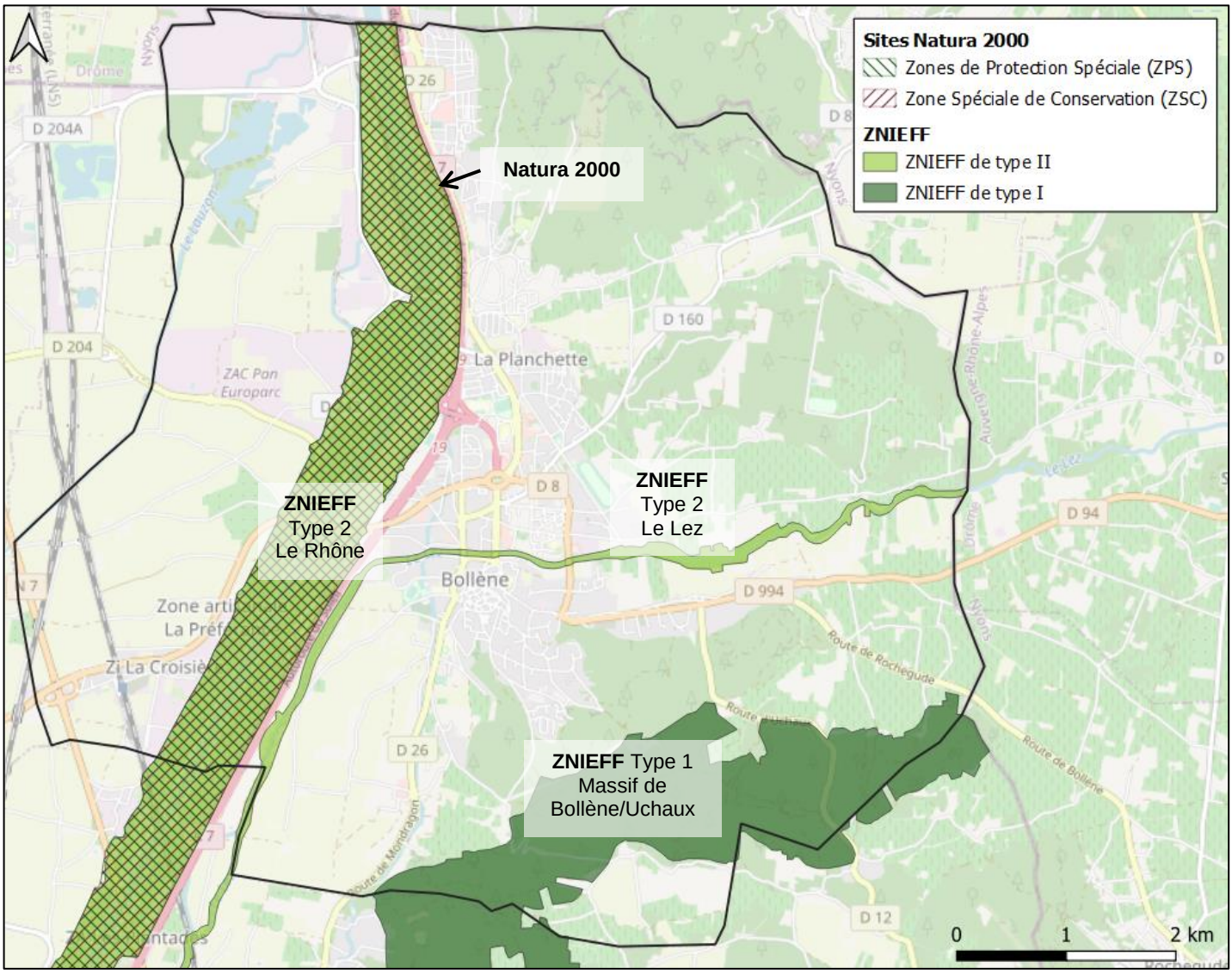
Ce cours d'eau présente un intérêt très élevé pour la faune puisqu'on y a recensé 45 espèces animales patrimoniales dont 8 espèces déterminantes. C'est bien entendu la faune liée aux milieux aquatiques et rivulaires et son cortège riche, varié et de grande qualité sur le plan patrimonial qui sont ici à mettre en évidence. Les Mammifères locaux sont représentés par la Genette et le Castor d'Europe. L'avifaune nicheuse est extrêmement diversifiée et intéressante et comporte nombre d'espèces rares. C'est aussi le cas pour l'entomofaune.

- ***Le Rhône (ZNIEFF de Type II, code 84-124-100)***

Le Lez, affluent rive gauche du Rhône est, avec l'Aygues et L'Ouvèze, l'un des trois cours d'eau qui structurent le Haut-Comtat. Son parcours vauclusien est très fractionné puisqu'il pénètre dans le Vaucluse en longeant la partie septentrionale de l'enclave de Valréas, se poursuit dans la Drôme, puis redevient vauclusien sur la commune de Bollène. Il s'écoule alors entre la Réserve de chasse de Donzère/Mondragon à l'Ouest et le massif de Bollène/Uchaux à l'Est. Il se jette dans le Rhône au Sud-Est de l'Ile Vieille, après un parcours vauclusien d'environ 50km.

Le Lez est un cours d'eau d'un intérêt faunistique plutôt élevé. On y a recensé 18 espèces animales patrimoniales dont deux déterminantes. Les Mammifères locaux sont représentés par le Castor d'Europe et le Vespertilion à oreilles échancrées. Les oiseaux nicheurs sont très bien représentés. Le cortège ichtyologique est tout à fait remarquable avec des espèces rares en Provence comme la Lamproie Planer.

Les périmètres à statuts à Bollène

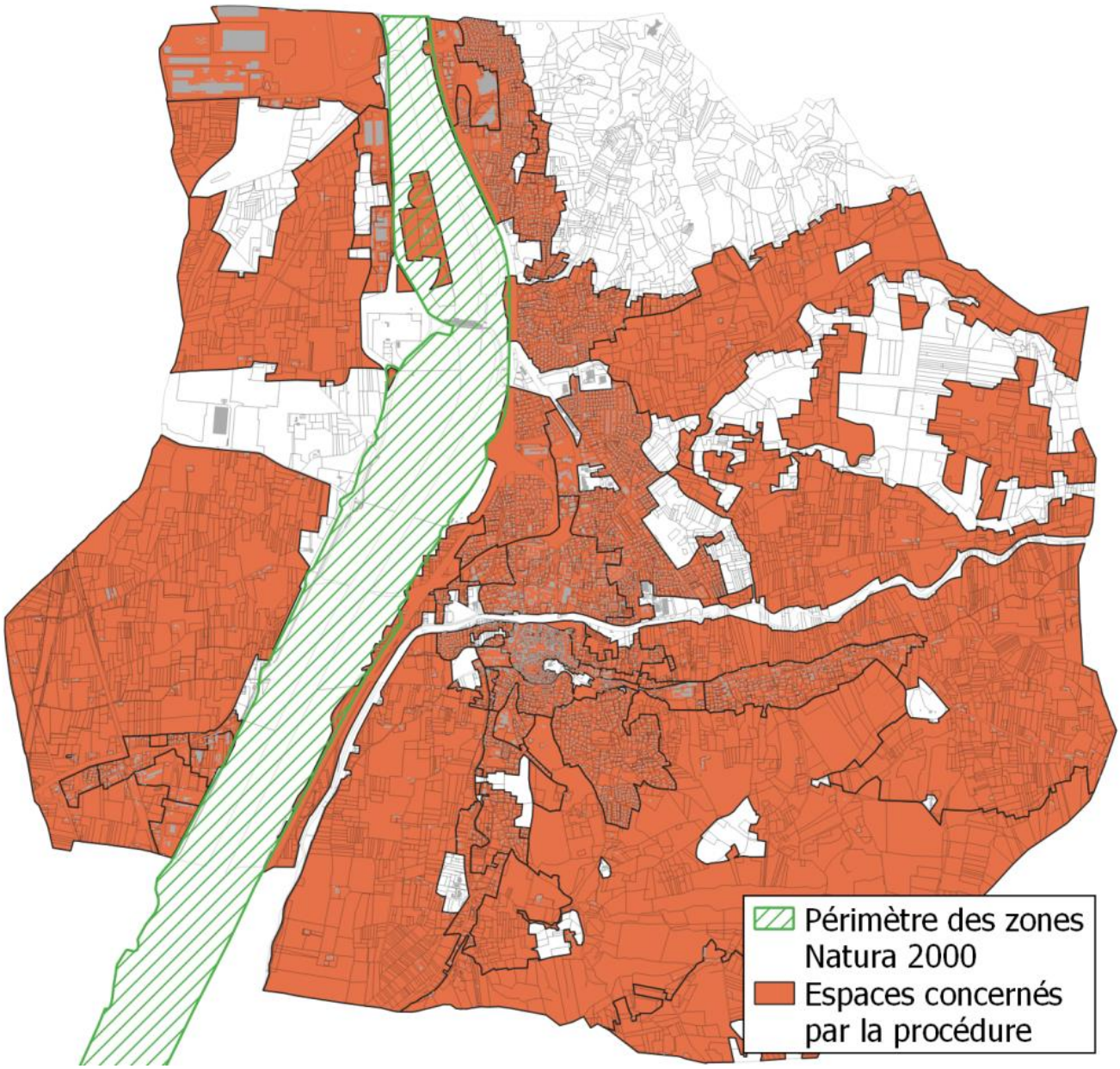


Source : SOLiHA Vaucluse, données DREAL

D'une manière générale, les points de la modification n°3 n'ont aucune incidence sur les fonctionnalités écologiques du territoire communal. La majorité des points concerne les zones urbaines à caractère artificialisé. L'introduction de la Loi ELAN en zone A permet aux exploitations agricoles de se développer dans la continuité de leur acte de production conformément à la vocation de la zone. Il s'agit d'espaces d'activité agricole façonnés par l'homme. Par ailleurs les zones A et N sont aussi concernées par des points règlementaires de la modification d'ordres généraux qui n'ont pas pour vocation de majorer les possibilités d'aménagements et de constructions et qui n'ont pas d'impact sur les fonctionnalités écologiques.

Le territoire communal est concerné par deux sites Natura 2000 (ZPS « Marais de l'île vieille », ZSC « le Rhône aval ») qui ont le même périmètre (ci-dessus) au niveau du territoire communal de Bollène. Lorsque l'on compare le périmètre de ces sites Natura 2000 par rapport aux espaces concernés par la procédure, on remarque que, globalement, la procédure ne concerne pas les sites Natura 2000.

Localisation des espaces concernés par la procédure en fonction des périmètres Natura2000



Toutefois, certains espaces concernés par la procédure se trouvent en zone Natura 2000. Il s'agit principalement d'un espace existant de la zone UE au Nord du territoire communal (secteur UEa). Le point de la modification concernant la zone UE a pour objectif, uniquement, d'interdire la création de logements au sein de la zone UE. De ce fait, ce point de la modification n'a aucune incidence sur les sites Natura 2000. Par ailleurs, les périmètres des deux sites Natura 2000 interceptent de manière marginale certaines autres zones du PLU. La modification n°3 n'a pas pour objet de permettre des projets, des constructions ou des aménagements susceptibles de créer des incidences sur les sites Natura 2000.

D'une manière générale, les points de la modification n'ont aucun lien avec les fonctionnalités écologiques du territoire de Bollène. Par ailleurs, ils n'ont aucune incidence sur celles-ci ainsi que sur les sites Natura 2000.