BOLLENE

DEPARTEMENT DU VAUCLUSE



VU
pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal de BOLLENE
en date du 27 OCT 2025
Le Maire
Anthony ZILIO

MAIRIE DE BOLLENE

Pièce n° 1

Plan Local d'Urbanisme

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

NOTICE DE PRESENTATION

21/05/2025

VILLE DE BOLLÈNE

SOliHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT
VAUCLUSE

Conçu par	COMMUNE
Dressé par	SOliHA Vaucluse
JB. PORHEL	Responsable pôle Urbanisme
L. CHEVALIER	Assistant d'études Urbanisme

SOMMAIRE

PREAMBULE : 2

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PLU : 4

GRANDES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE : 7

OBJET N°1 DE LA PROCEDURE : 20

OBJET N°2 DE LA PROCEDURE : 27

OBJET N°3 DE LA PROCEDURE : 30

ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE SUR L'ENVIRONNEMENT : 35



PREAMBULE

La commune de Bollène a engagé une procédure de modification simplifiée n°1 de son PLU. Elle concerne les points suivants :

- **modifier le règlement de la zone UZ,**
- **apporter des adaptations au règlement pour en faciliter l'application.**
- **supprimer un emplacement réservé.**

Cette modification simplifiée n°1 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 résultante, 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. »*

L'article L.153-45 du Code de l'urbanisme précise en outre que :

« Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L.151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une

procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ».

Ainsi, la présente modification simplifiée n°1 est menée sous une forme simplifiée, conformément aux dispositions de l'article L.153-45 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 simplifiée n°1 du PLU de Bollène est soumise à un avis au cas par cas ad hoc.

À la suite d'un examen au cas par cas « ad hoc » de la présente modification Simplifiée n°1, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a émis un avis conforme (001993/KK AC PLU) le 19/05/2025, concluant à l'absence de nécessité d'évaluation environnementale. Ainsi, **le projet de modification simplifiée n°1 du PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

Article R104-34 du Code de l'Urbanisme (Modifié par l'article 13 du décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021) :

« En application du second alinéa de l'article R. 104-33, la personne publique responsable transmet à l'autorité environnementale un dossier comprenant :
1° Une description de la carte communale, de la création ou de l'extension de l'unité touristique nouvelle ou des évolutions apportées au schéma de cohérence territoriale, au plan local d'urbanisme ou à la carte communale ;
2° Un exposé décrivant notamment :
a) Les caractéristiques principales du document d'urbanisme ou, le cas échéant, pour l'unité touristique nouvelle, les éléments mentionnés aux 2°, 3° et 5° du I de l'article R. 122-14 ;
b) L'objet de la procédure d'élaboration ou d'évolution ;
c) Les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire concerné par la procédure ;
d) Les raisons pour lesquelles son projet ne serait pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et, par conséquent, ne requerrait pas la réalisation d'une évaluation environnementale. L'exposé mentionné au 2° est proportionné aux enjeux environnementaux de la procédure menée.
La liste détaillée des informations devant figurer dans l'exposé est définie dans un formulaire dont le contenu est précisé par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

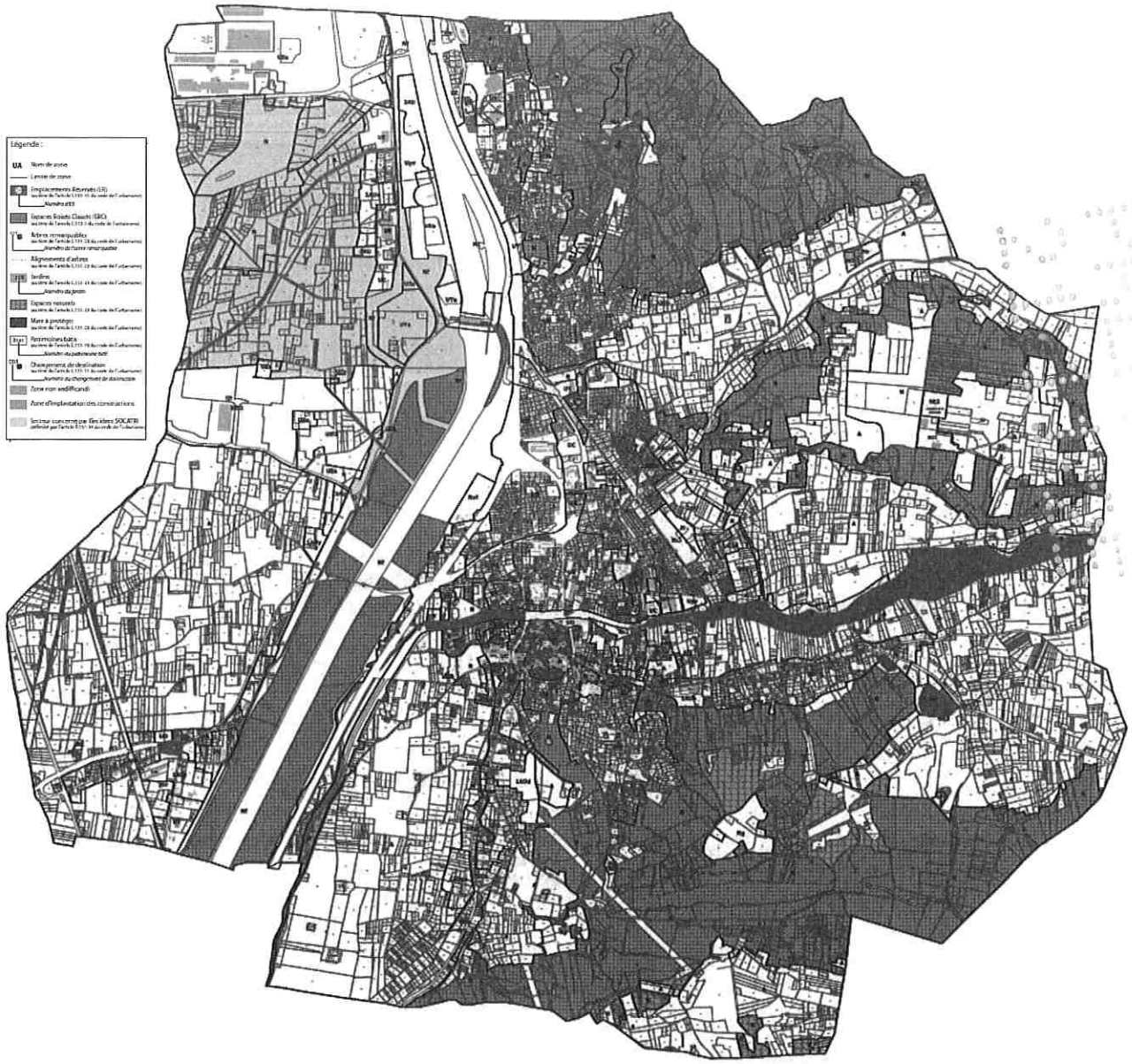
CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PLU

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

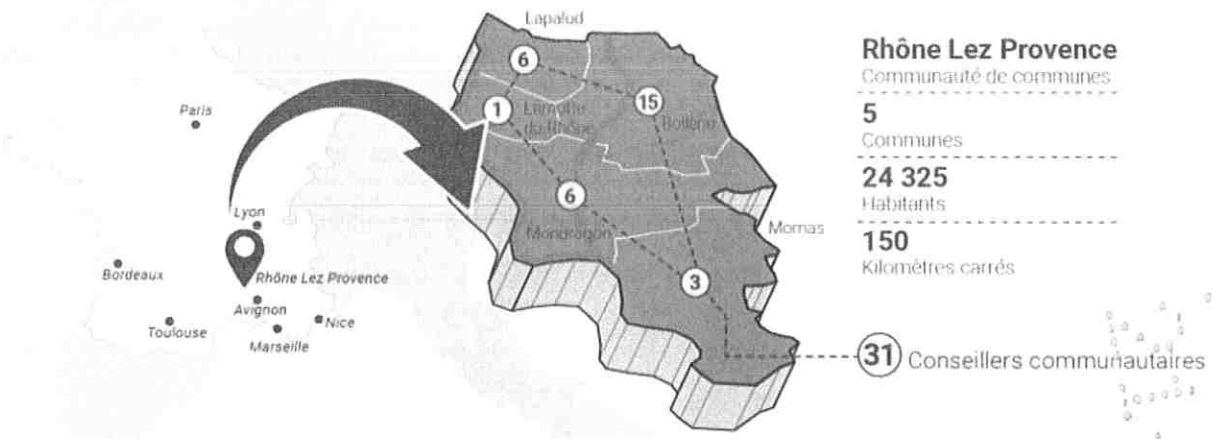
Administrativement, Bollène appartient au canton de Bollène qui regroupe 8 autres communes du Vaucluse.

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)

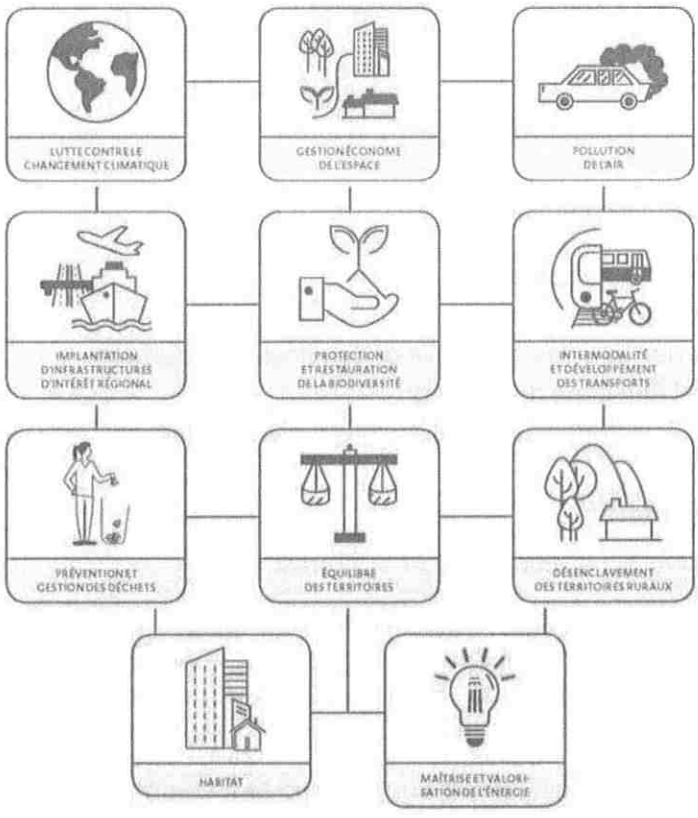
C'est la loi Notre (Loi portant nouvelle organisation territoriale de la République) qui le 07 août 2015 précise et renforce le rôle planificateur de l'institution régionale, en créant le SRADDET. Ce document d'orientation est chargé d'organiser la stratégie régionale à moyen et long termes (2030 et 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. Le Conseil Régional a engagé une modification du SRADDET le 17 décembre 2021. Cette dernière est toujours en cours.



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.

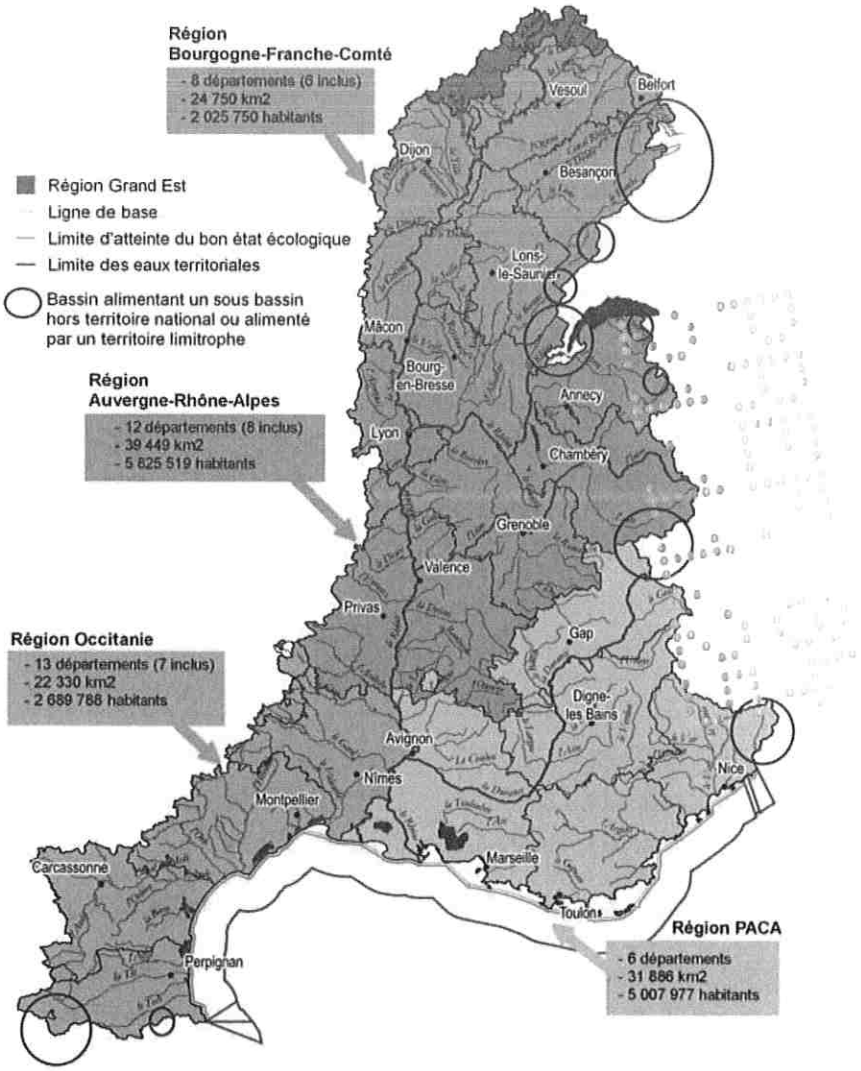
Le Code de l'Urbanisme établit que les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec le SDAGE.

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

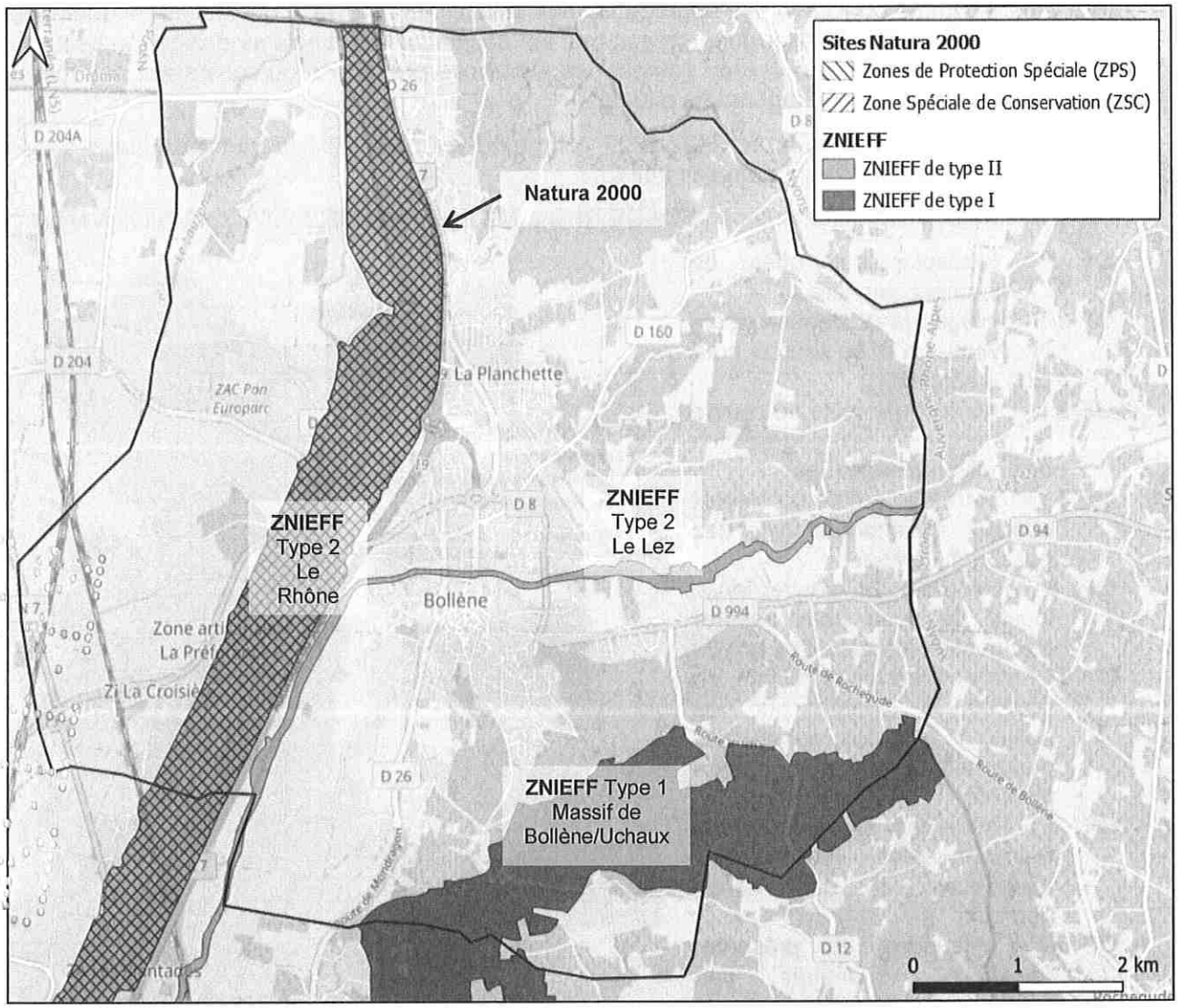


3. Contexte environnemental

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 :

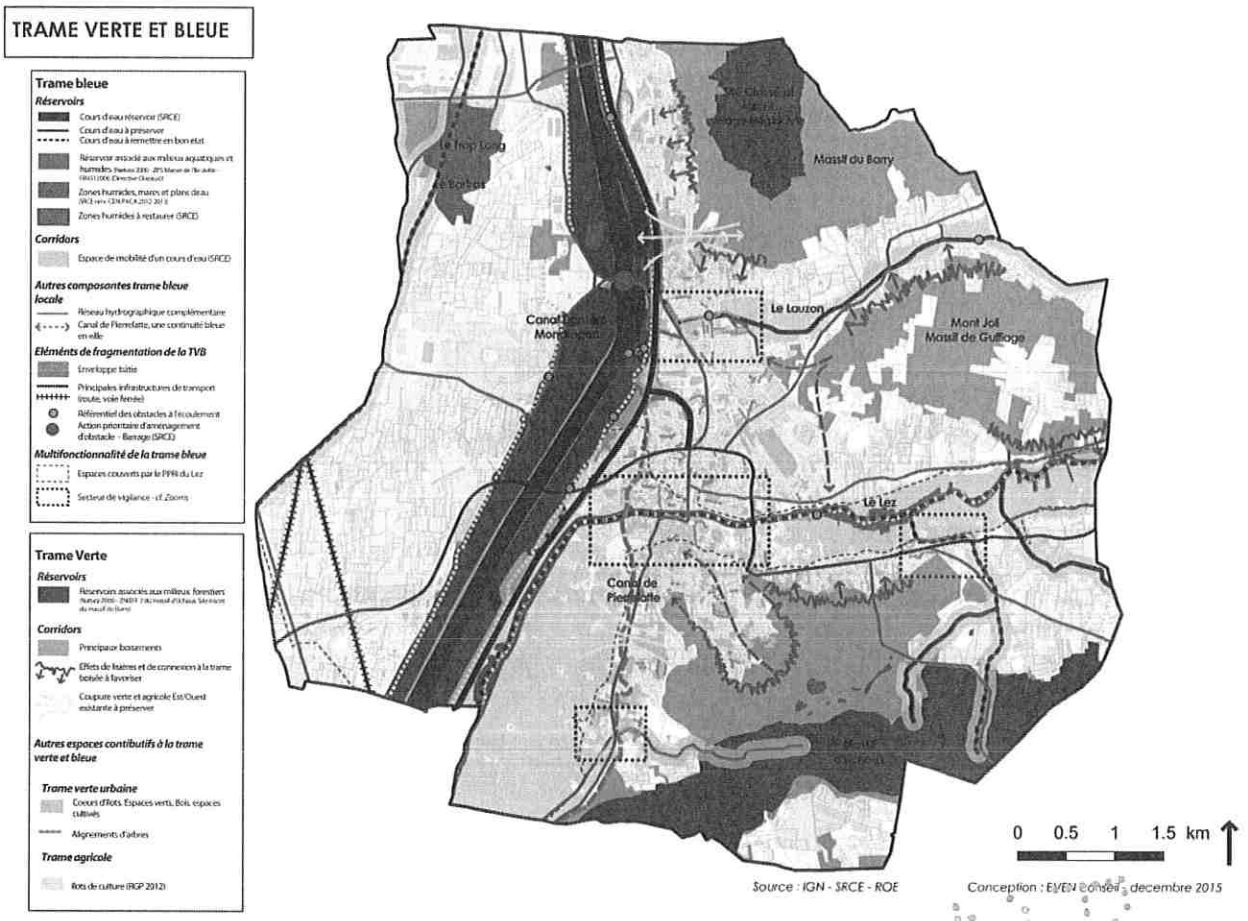
1	Mare de Roux
2	Mare Blondel
3	Etang des Jonqueriolles
4	Mare des Jonqueriolles 1
5	Mare des Jonqueriolles 2
6	Mare des Jonqueriolles 3
7	Mare des Jonqueriolles 4
8	Mare des Jonqueriolles 5
9	Mare des Jonqueriolles 6
10	Ancienne sablière des Jonqueriolles
11	Mas de Pragelinet
12	Le Lauzon
13	Le Lauzon 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, comportes-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. Morphologie urbaine

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.

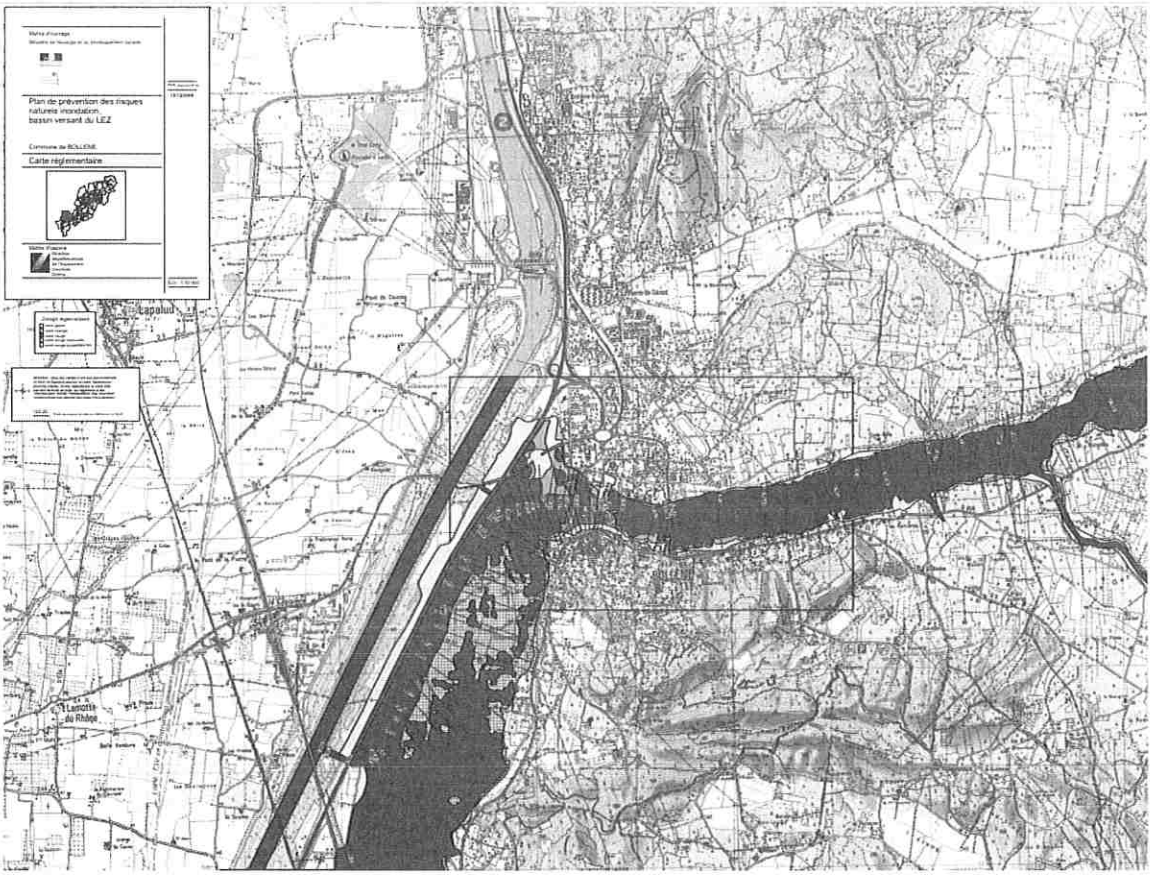
La commune est aussi soumise au risque de feux de forêt. Les risques d'incendie se concentrent, essentiellement, sur les massifs de Barry et d'Uchaux. Un Plan de Prévention des Risques Feux de forêt (PRRIF) a été approuvé le 30/09/2011. Le PPRIF se décline selon trois niveaux d'aléas qui concernent le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

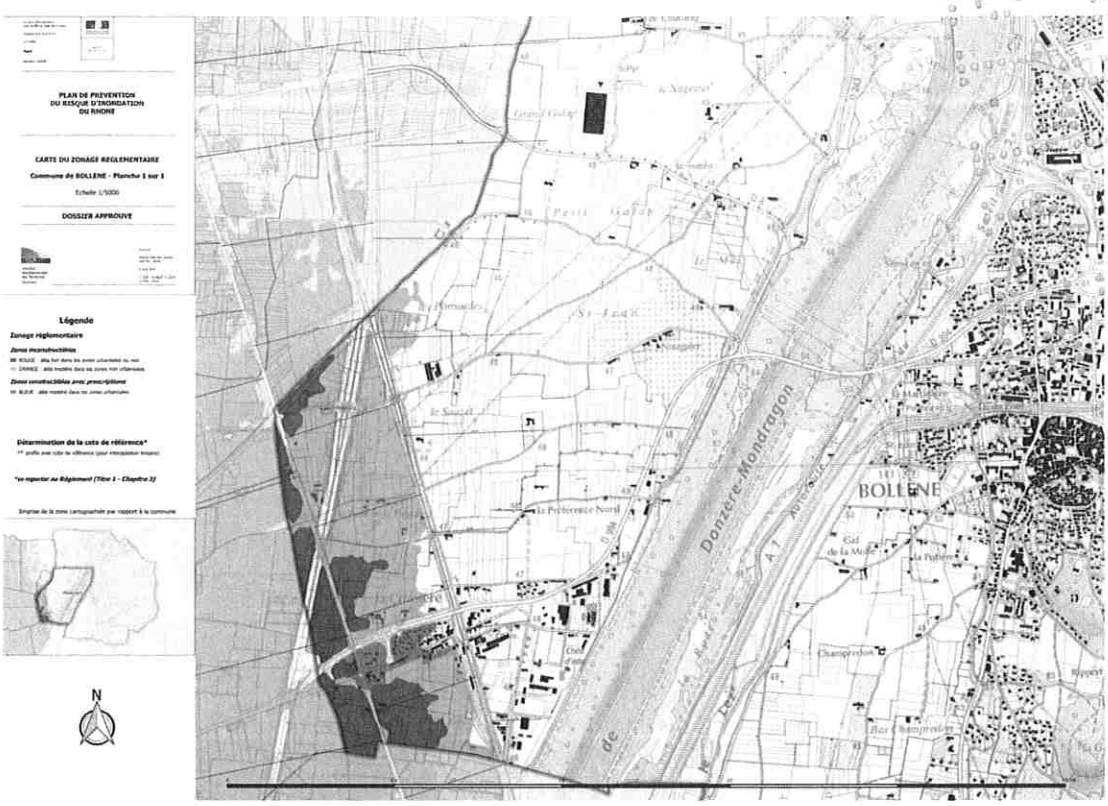
Le site Eurodif d'Areva est classé en tant que site SEVESO et génère de fait la matérialisation de périmètres Z1 et Z2 de maîtrise de l'urbanisation.

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

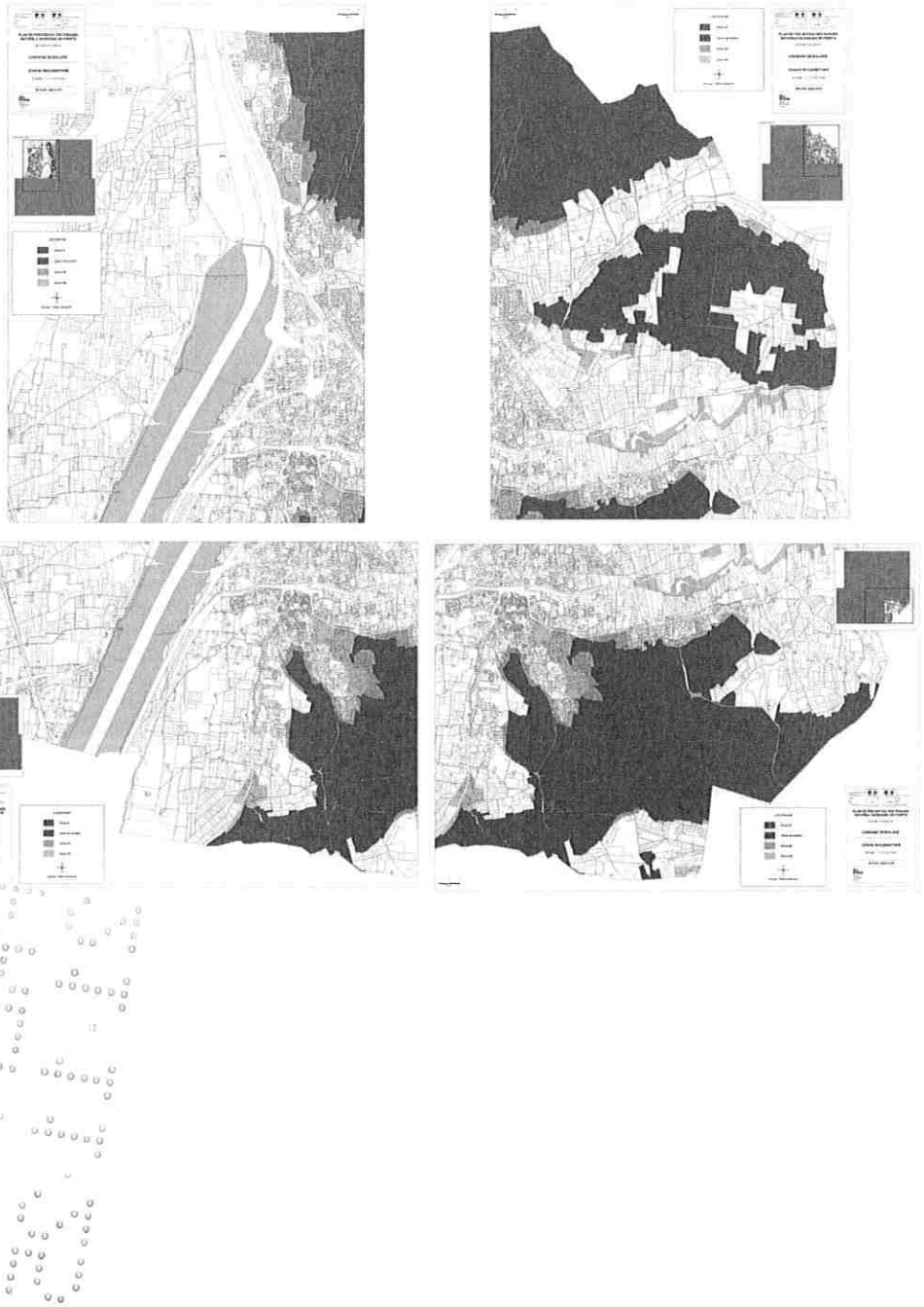
Zonage règlementaire du PRRi du Lez à Bollène



Zonage règlementaire du PRRi du Rhône



Zonage règlementaire du PPRIF Massif d'Uchaux



6. Espaces concernés par la procédure de modification simplifiée n°1

6.1. Les espaces urbanisés

La présente procédure de modification simplifiée n°1 du PLU concerne majoritairement les zones urbaines. Il s'agit de points règlementaires, d'ajouts de précisions règlementaires pour encadrer l'aménagement de secteurs de la trame urbaine. D'une manière générale, il ne s'agit en aucun cas de modifications susceptibles de dénaturer les espaces urbains. Les modifications sont réalisées en cohérence avec la nature de chaque espace urbanisé. Voici la synthèse des zones urbaines concernées en fonction des points de la modification simplifiée n°1 du PLU :

L'objet n°1 de la procédure concerne la zone UZ et les secteurs UZi1, UZi2 et UZa du PLU.

Localisation de la zone concernée par l'objet n°1 de la procédure



La zone UZ et les secteurs UZi1, UZi2 et UZa, sont concernées par l'objet n°1 de la procédure. La zone UZ et les sous-secteurs UZi1, UZi2 et UZa correspondent au périmètre de la ZAC "PAN EURO PARC ". Cette zone, destinée à accueillir des activités en rapport avec la logistique est en cours d'aménagements. Par conséquent, des précisions et des modifications sur les hauteurs et la volumétrie ont été apportée au règlement afin de permettre et d'encadrer ces aménagements. Ces modifications portent sur la majoration de la hauteur des constructions sur une partie de la zone, ce qui permettra aux nouvelles constructions de se caler sur le bâti déjà existant.
Nous comprenons que le point de la modification concernant la zone UZ et les secteurs UZi1, UZi2 et UZa n'ont en aucun cas pour effet de les dénaturer et concernent davantage des modifications d'ordre général.

L'objet n°2 de la procédure concerne des adaptations apportées au règlement pour en faciliter l'application. Deux points du règlement sont concernés par ces adaptations.

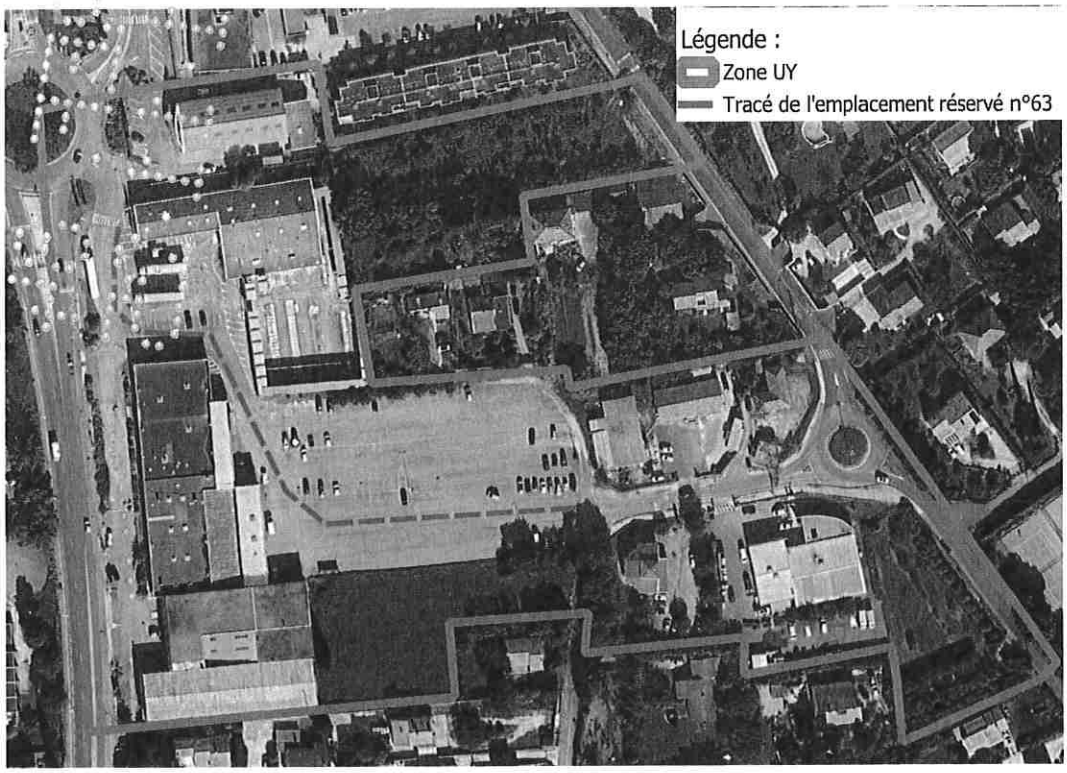
La première adaptation du règlement concerne une précision pour les opérations d'aménagements en zone urbaine. Dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble, les PAV (Points d'Apports Volontaires) et les BAL (Boîtes aux Lettres Collectives) devront se situer en entrée d'opération notamment pour des questions de sécurité et de bonne utilisation. Par ailleurs, le stationnement pour l'usage de ces aménagements devra être prévu en dehors des voies de circulation.

La seconde adaptation du règlement concerne une précision pour les garages concernant des dispositions relatives à l'aléa ruissellement afin d'éviter des difficultés d'interprétation dans l'application de la règle.

Ainsi, dans les zones confrontées à des problèmes de ruissellement le premier plancher des constructions autorisées devra se situer à au moins 0,70 mètre au-dessus du Terrain Naturel, sauf pour les garages qui pourront être situés au niveau du TN. Par ailleurs, 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 sauf pour les garages qui pourront être situés au niveau du TN.
Nous comprenons que le point de la modification concernant les zones confrontées à des problèmes de ruissellement n'a en aucun cas pour effet de les dénaturer et concernent davantage des modifications d'ordre général.

L'objet n°3 de la procédure concerne un emplacement réservé à supprimer. Il s'agit de supprimer l'emplacement réservé n°63 destiné à la création d'une voie mais qui aujourd'hui n'a plus de raison d'être dans la mesure où les aménagements existants sont suffisamment dimensionnés pour la zone. Par conséquent, cette modification n'a aucun impact sur la zone concernée.

Localisation de la zone concernée par l'objet n°3 de la procédure



OBJET N°1 DE LA PROCEDURE

Modifier le règlement de la zone UZ.

1. Justification de la modification

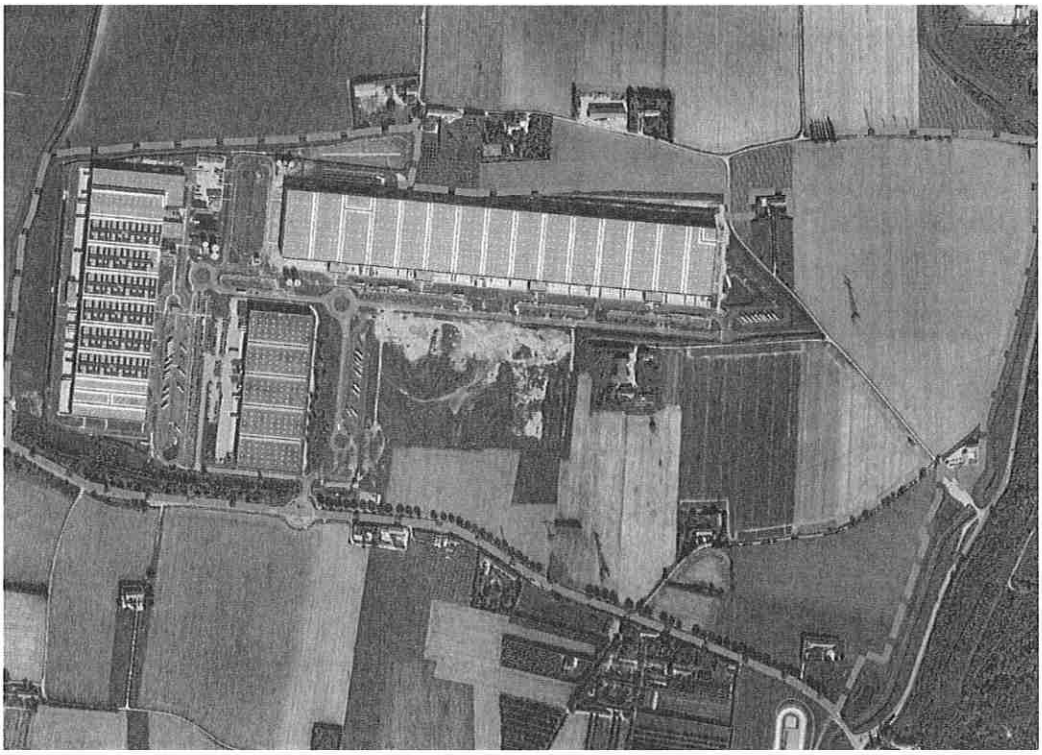
La zone UZ se situe à l'ouest de la commune de Bollène. Elle correspond au périmètre de la ZAC « Pan Europarc ». Développée sur un espace foncier de 70 hectares, la ZAC Pan Europarc est dédiée aux activités logistiques. Elle se décline en plusieurs secteurs UZi1, UZi2 et UZa ayant chacun leur spécificité.

Localisation de la zone UZ sur la commune de Bollène



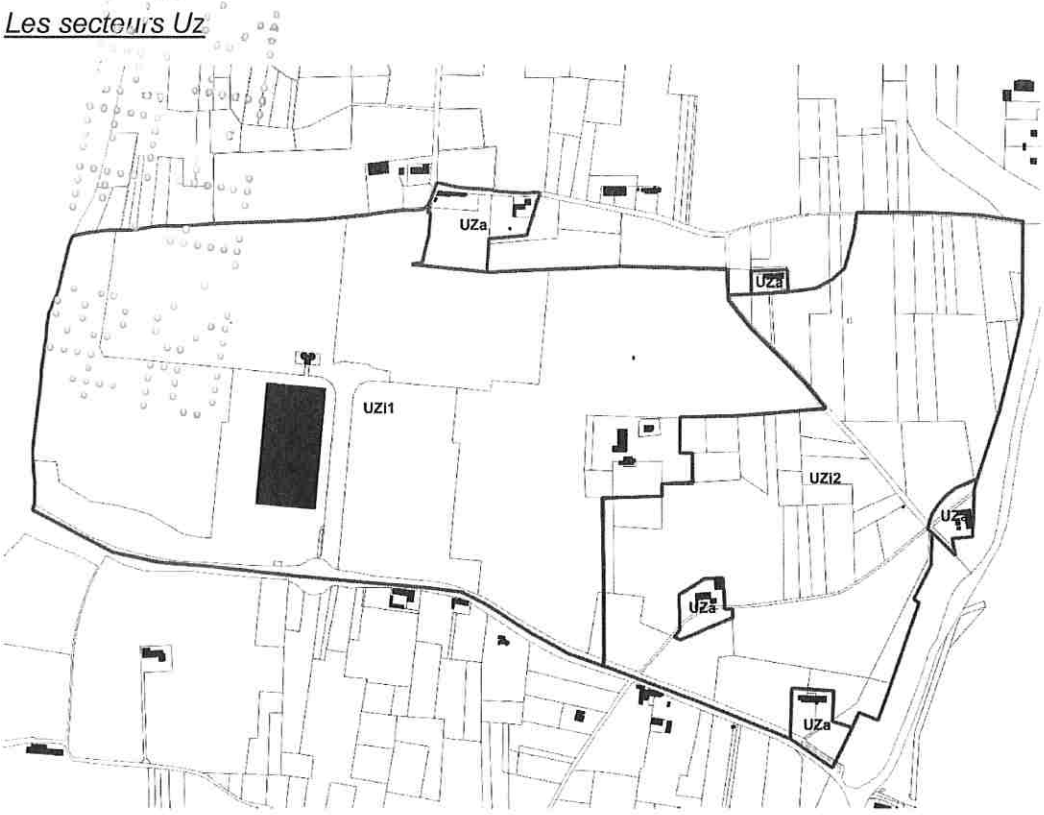
La zone UZ et les sous-secteurs qui la composent, tel que le secteur UZi1 correspondent aux terrains destinés à accueillir des activités ayant trait de façon directe ou indirecte à la logistique, c'est-à-dire le stockage, l'entreposage, le groupage la distribution et le transport et toutes activités artisanales et industrielles. En outre, au sein de ces secteurs, le secteur UZi2 se caractérise par une possibilité de densité plus importante de construction et le secteur Uza correspond aux propriétés bâties existantes. Afin de pouvoir maintenir et développer les activités en rapport avec la logistique, il est nécessaire d'adapter certaines dispositions du règlement de la zone UZ dans le but de proposer un aménagement cohérent et adapté au besoin actuel de la Zone d'aménagement concertée « Pan Europarc ».

Contexte géographique du périmètre de la ZAC « Pan Europarc ».



La zone UZ et les secteurs qui la composent sont en cours d'aménagement. A ce titre, il est nécessaire d'apporter des modifications au règlement afin d'adapter ce dernier aux évolutions des aménagement de la zone UZ.

Les secteurs Uz



Afin de permettre ces aménagements, des modifications sont réalisées dans le règlement concernant la zone UZ et les secteurs qui la composent.

Ainsi, pour la zone UZi2, la hauteur totale de toute construction s'élève désormais à 25 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant travaux au lieu des 15 mètres préalablement définis.
La zone est une zone à vocation industrielle qui doit s'adapter à des projets particuliers et l'objectif est de renforcer cette zone et d'offrir des opportunités d'extension circonscrites Cette hauteur est majorée pour tenir compte des besoins de volumétrie pour les futures activités de logistiques prévues sur le site. Ces hauteurs sont légèrement supérieures à celles des constructions existantes sur la partie ouest de la zone. L'impact paysager de cette évolution sera limité.
Les hauteurs applicables aujourd'hui ont été fixées dans un environnement particulier de pylônes HT existants et des bâtiments existants sur la partie ouest qui atteignent 20m de hauteur. Le porteur de projet ayant pris attache avec RTE pour un dévoiement de la ligne HT, ce dévoiement sera une condition sine qua non à tous projets.

Par ailleurs, sur le secteur UZa, la hauteur maximale des constructions est également portée à 25 mètres pour les activités logistiques.

Ensuite, il a été autorisé la réalisation d'installations photovoltaïques à condition d'être installées au sol, sur des ombrières ou sur des bâtiments. Ces dispositions visent à participer au développement de la production d'énergie renouvelable sur le site. Les panneaux en toiture et en ombrières seront privilégiés, mais il est également laissé la possibilité de les réaliser au sol si cela s'avérait nécessaire sur des espaces qui ne pourraient pas être valorisés.

Enfin, d'autres modifications et compléments ont été apportés au règlement concernant les occupations et utilisations du sol, les accès, la voirie ainsi qu'aux pentes de toitures et aux matériaux mais n'ont pas d'impact sur l'existant.

Ces modifications ont pour objectif de permettre un encadrement cohérent des aménagement futurs sur les secteurs de la zone UZ. Ils n'ont que très peu d'impact sur le paysage et l'occupation du sol puisque des constructions sont déjà présentes sur les secteurs concernés. De plus, la majoration de la hauteur du bâti en secteur UZi1 et UZa se fait seulement sur une partie de la zone UZ et permet aux futures constructions de se caler sur le bâti déjà existant présent dans le secteur UZi1.

2. Les implications réglementaires de la modification

Les implications réglementaires de l'objet n°1 de la modification simplifiée n°1 concernent l'évolution des pièces suivantes :

- **Le règlement :** Modification du caractère de la zone UZ et des articles UZ2, UZ3, UZ10, UZ11, UZ12, UZ13

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

CHAPITRE 1 : LES ZONES URBAINES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UZ

Caractère de la zone

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.

[...]

Article UZ2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

2.1. En secteurs UZi1 et UZi2

- 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.
- Les installations classées nécessaires au bon fonctionnement des activités de logistique de la zone.
- Les constructions ou installations techniques d'intérêt public (transformateur, poste de relèvement, antennes, etc..) sous réserve de s'intégrer à l'aspect architectural environnant. Dans ce but, les mâts d'antenne de type téléphonie mobile ou autres devront être limités en nombre, les différents opérateurs devront se regrouper sur des supports communs.
- Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement d'une occupation ou utilisation du sol admises dans la zone et qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux.
- Les installations photovoltaïques à condition d'être installées au sol, sur des ombrières ou sur des bâtiments.

2.2. Outre les occupations et utilisations du sol autorisées en secteurs UZi1 et UZi2, en secteur UZa

- L'aménagement et l'extension des habitations existantes, à condition qu'il n'y ait pas de création de nouveaux logements.
- La transformation des constructions annexes existantes : hangars, remises, granges, sans création de nouveaux logements.
- Les constructions nouvelles à usage d'activités commerciales et de services liées aux activités principales du secteur de zone UZi, tels que hôtels, restaurants....
- Les constructions ou installations techniques d'intérêt public (transformateur, poste de relèvement, antennes, etc..) sous réserve de s'intégrer à l'aspect architectural environnant. Dans ce but, les mâts d'antenne de type téléphonie mobile ou autres devront être limités en nombre, les différents opérateurs devront se regrouper sur des supports communs.

[...]

Article UZ3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

[...]

3.2. En secteur UZi2

3.2.1 - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de 2 ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

~~Les accès directs sur les routes départementales sont interdits.~~
A titre exceptionnel, des accès directs aux routes départementales peuvent être autorisés, sous réserve de l'accord formel préalable du Conseil Départemental, à condition d'être réalisés au moyen de carrefours sécurisés mutualisant les dessertes et intégrant les gabarits de Transports Exceptionnels.

La réalisation d'aménagement particulier peut être imposée pour tenir compte de l'intensité de la circulation.

3.2.2 - Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, de caractéristiques suffisantes, et répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées. Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Pour toutes créations de voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile, la largeur de la voie ne pourra être inférieure à 6m pour les voies à double sens et 3 m pour les voies à sens unique.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules d'opérer aisément un demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination. Lorsque l'impasse est située en limite séparative, il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction.

[...]

Article UZ 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

[...]

10.3. En secteur UZa

La hauteur des constructions mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures du bâtiment ne devra pas excéder 7m pour les constructions à usage d'habitation et 12 m pour les autres constructions ~~autorisées~~ mentionnées au 2.2 de l'article UZ2. Cette hauteur maximale est portée à 25 m pour les constructions autorisées au 2.1 de l'article UZ2

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux équipements ponctuels de superstructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

[...]

11.2. En secteur UZi2

[...]

Couleurs

Le nombre de couleurs apparentes est limité à 3 par construction, soit dans le même ton soit complémentaire afin de préserver une harmonie.
Ainsi, il est conseillé d'exclure le blanc en grande surface et les gammes de couleur trop claires et d'employer les couleurs vives uniquement sur les éléments architecturaux ou accessoires de petites surfaces tels que menuiseries par exemple.
~~Pour un même type de matériaux, une seule couleur sera admise par bâtiment ; l'alternance des couleurs de bardage métallique est interdite.~~

Clôtures

La réalisation de clôtures est subordonnée aux prescriptions suivantes :
a) hauteur maximum 2 mètres
b) l'ossature ne peut être constituée que de montants métalliques à section carrée, rectangulaire, ronds ou triangulaire, ayant reçu un revêtement plastifié de couleur verte, et sans jambages de contreventement ou de renfort - le scellement se fera sans fondations dépassant du sol.
c) entre l'ossature la clôture sera constituée d'un grillage plastifié de couleur verte à maille rectangulaire ou carrée.
d) le grillage ne pourra pas reposer sur un mur bahut ou un muret à sa jonction avec le sol,
e) ~~la clôture devra être implantée suffisamment en recul sur la limite de propriété pour permettre de part et d'autre la réalisation de bouquets de végétation~~. Les clôtures devront être doublées de plantations de hautes tiges.
f) les clôtures pleines ne sont autorisées que lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou du caractère des constructions édifiées sur l'unité foncière intéressée ; dans ce cas, elles doivent être exécutées en maçonnerie de même nature que celle employée pour la construction des façades du/des bâtiment(s) correspondant(s) ; leur hauteur ne pourra excéder 2m ;
g) les clôtures ne devront pas faire obstacle à l'écoulement des eaux de ruissellement.

[...]

Article UZ12 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

[...]

12.2. En secteur UZa

Le stationnement des véhicules y compris les 2 roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

Il est exigé :

- pour les logements : 2 places de stationnement par logement,
- pour les constructions à usage de bureau et de service : 1 place de stationnement pour 40 m² de surface de plancher,
- pour les hôtels : 1 place par chambre + 1 place par 200m² de surface de plancher pour le personnel,
- pour les restaurants : 1 place pour 4 couverts,
- pour les activités de logistique : 1 place de stationnement par 400m² de surface de plancher,
- pour les bureaux directement liés à la logistique : 1 place de stationnement par 40m² de surface de plancher,
- pour les établissements industriels : 1 place de stationnement pour 80m² de surface de plancher,
- pour les dépôts à l'air libre, la superficie de stationnement sera égale à 10% de la surface du dépôt,
- pour les établissements recevant du public (salles de spectacles, réunions,..) : 1 place de stationnement pour 5 personnes pouvant être accueillies,

[...]

OBJET N°2 DE LA PROCEDURE

Apporter des adaptations au règlement pour en faciliter l'application.

1. Justification de la modification

L'objet n°2 de la modification a pour objectif d'apporter des adaptations au règlement pour en faciliter l'application. Les objets du règlement concernés par ces adaptations sont au nombre de deux :

Il s'agit d'apporter des précisions à l'ARTICLE U11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS du règlement pour les zones urbaines UA, UB, UC et UD. Concernant les opérations d'aménagements d'ensemble en zones urbaines, les PAV (Points d'Apports Volontaires) et les BAL (Boîtes aux Lettres Collectives) devront se situer en entrée d'opération pour des question de respect de la sécurité et de leur bonne utilisation. A ce titre, le stationnement pour l'usage de ces aménagements devra être prévu en dehors des voies de circulation.



2. Les implications réglementaires de la modification

Les implications réglementaires de l'objet n°2 de la modification simplifiée n°1 concernent l'évolution des pièces suivantes :

- **Le règlement :** Modification de l'article U11.

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

CHAPITRE 1 : LES ZONES URBAINES

~~[...]~~

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

	UA	UB	UC	UD
Annexes				
Les annexes doivent être intégrées au site, traitées avec les mêmes soins et caractéristiques que le bâtiment principal ou, à défaut, intégrées via la présence de masques naturels végétalisés. Les annexes de type abri bois inférieur à 20 m2 d'emprise au sol sont autorisées ;		X	X	X
Aménagements ou accompagnements : Les antennes paraboliques et les appareils de climatisation sont interdits en façades visibles depuis le domaine public. Les réseaux seront donc soit encastrés, soit intégrés dans des éléments traditionnels de l'architecture.	X	X	X	X
Sous réserve d'un impact visuel limité et d'une bonne intégration dans le site, sont admis : - Les ensembles d'émissions ou de réception de signaux radio- électriques, - Les relais pour les communications téléphoniques	X	X	X	X
Les Cuves à réserve de combustibles ou autres produits seront enterrés ou, à défaut, masquées.	X	X	X	X
Les cuves à réserve de combustibles (gaz) doivent être enterrées	X			
Les ouvrages de soutènement ne pourront être autorisés que pour assurer la stabilité des édifices et aménagements suivant le terrain naturel. Leurs matériaux devront s'harmoniser avec le caractère des immeubles et lieux environnants	X			
Pour les opérations d'aménagements d'ensemble, les PAV (Points d'Apports Volontaires) et les BAL (Boîtes aux Lettres Collectives) devront se situer e entrée d'opération. Le stationnement pour l'usage de ces aménagements devra être prévu en dehors des voies de circulation	X	X	X	X

OBJET N°3 DE LA PROCEDURE

Supprimer un emplacement réservé

1. Justification de la modification

L'emplacement réservé est une servitude qui permet de geler une emprise délimitée par un plan local d'urbanisme en vue d'une affectation prédéterminée. Les emplacements réservés sont nombreux sur la commune de Bollène. L'ensemble de ces emplacements réservés ont été délimité en vue d'une affectation déterminée telle que la voirie ou la circulation. Dans le cas présent, Il s'agit de supprimer l'emplacement réservé n°63 destiné à la création d'une voie mais qui aujourd'hui n'a plus de raison d'être dans la mesure où les aménagements existants sont suffisamment dimensionnés pour la zone.

2. Les implications réglementaires de la modification

Les implications réglementaires de l'objet n°3 de la modification simplifiée n°1 concernent les pièces suivantes :

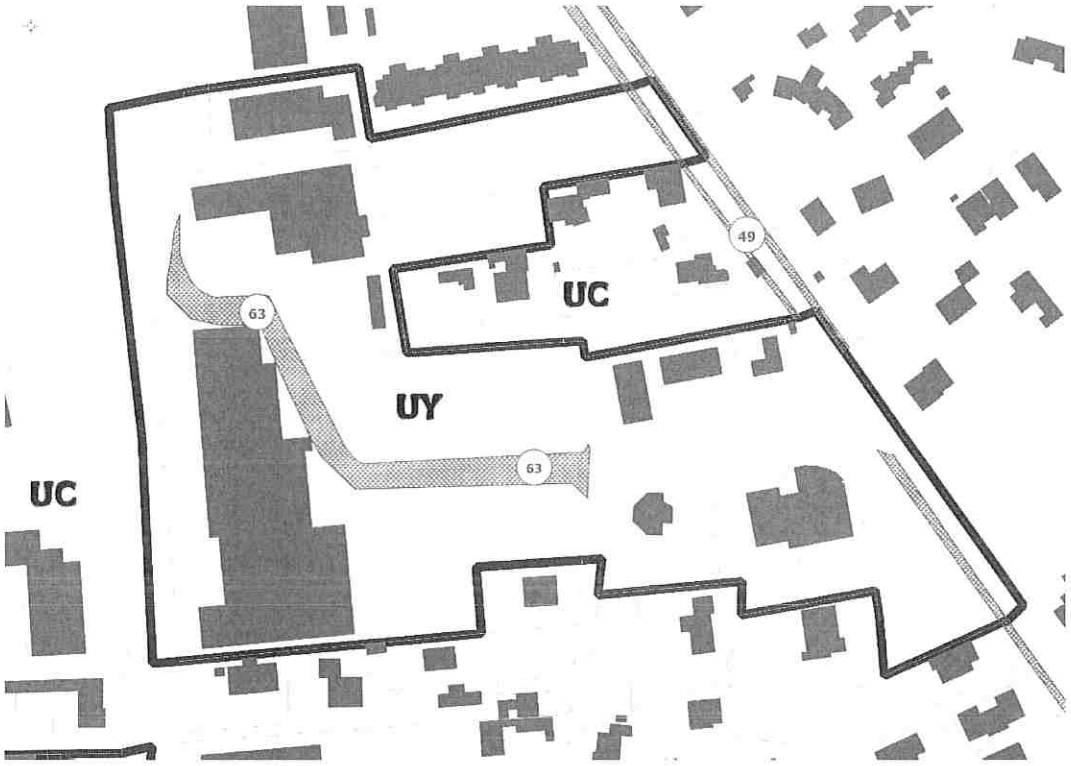
- **Le zonage :** suppression de l'emplacement réservé n°63
- **La liste des emplacements réservés :** suppression de l'emplacement réservé n°63

Les emplacements réservés sur la commune de Bollène

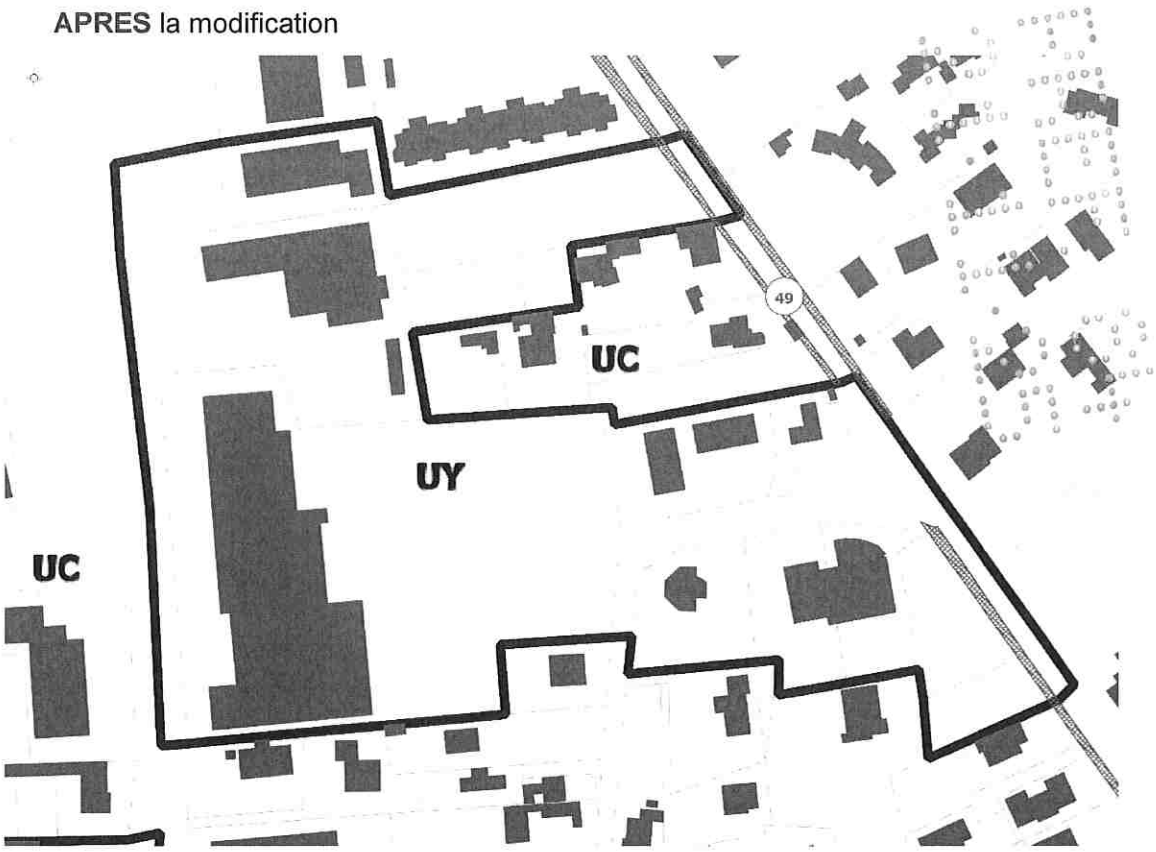


Evolution apportée à la pièce du zonage

AVANT la modification



APRES la modification



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

N°	Objet	Bénéficiaire	Superficie
1	Aménagement d'un giratoire quartier de la Croisière	Conseil Départemental	Environ 23 110 m²
2	Aménagement carrefour sécurisé sur RD 8 / RD 243	Conseil Départemental	Environ 1 190 m²
3	Aménagement voie ferrée	CCRLP	Environ 71 000 m²
4	Aménagement du Lez	SMBVL	Environ 732 140 m²
5	Réaménagement îlot du centre ancien (création cour, placette, voie, jardin)	Commune de Bollène	Environ 730 m²
6	Création d'un jardin public dans le centre ancien	Commune de Bollène	Environ 620 m²
7	Création d'une voirie transversale	Commune de Bollène	Environ 800 m²
8	Aménagement d'une portion de voie rue Cornier	Commune de Bollène	Environ 370 m²
9	Création d'une voie à l'ouest du stade Curie	Commune de Bollène	Environ 1 180 m²
11	Aménagement d'un parc public	Commune de Bollène	Environ 9 100 m²
12	Aménagement chemin d'accès au parc public	Commune de Bollène	Environ 420 m²
13	Acquisition d'un calvaire	Commune de Bollène	Environ 4 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
17	Elargissement chemin Manivet	Commune de Bollène	Environ 750 m²
18	Elargissement du chemin J.M. Calvier	Commune de Bollène	Environ 950 m²
19	Elargissement de la rue Achille Maucuer	Commune de Bollène	Environ 1 030 m²
20	Elargissement de la rue Lou Camin Di Roucas	Commune de Bollène	Environ 200 m²
21	Elargissement chemin des Charagons	Commune de Bollène	Environ 1 480 m²
22	Elargissement chemin du Pas de la Lauze	Commune de Bollène	Environ 1 540 m²
23	Elargissement chemin des Grottes	Commune de Bollène	Environ 970 m²
24	Création voie liaison chemin des Charagons / chemin du Pas de la Lauze	Commune de Bollène	Environ 350 m²
25	Elargissement route de Montsoleil	Commune de Bollène	Environ 5 990 m²
26	Liaison Chemin Corneille – Chemin des Charagons	Commune de Bollène	environ 490 m²
27	Elargissement de la rue Paul Claudel	Commune de Bollène	Environ 100 m²
28	Elargissement de la rue Jean Brunet	Commune de Bollène	Environ 170 m²
29	Canalisation pluvial enterrée	Commune de Bollène	Environ 60 m²
30	Création carrefour sécurisé sur RD26	Commune de Bollène	Environ 680 m²
31	Régularisation d'une voie existante	Commune de Bollène	Environ 2 390 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
35	Elargissement du chemin de Pigrailler	Commune de Bollène	Environ 850 m²
36	Elargissement et création de voie entre le chemin du Pigrailler et le chemin de l'Argilas	Commune de Bollène	Environ 660 m²
37	Fossé de collecte des eaux - Protection ruissellement quartier la Garenne / St-Ariès	Commune de Bollène	Environ 680 m²
38	Elargissement de l'impasse des Wagonnets	Commune de Bollène	Environ 1 150 m²
39	Voie coupe-feu	Commune de Bollène	Environ 300 m²
40	Elargissement de l'impasse du Soleil	Commune de Bollène	Environ 450 m²
41	Elargissement du chemin des Charretiers	Commune de Bollène	Environ 1 470 m²
42	Elargissement du chemin de Rigabo	Commune de Bollène	Environ 960 m²
43	Création d'une voie à St Blaise	Commune de Bollène	Environ 980 m²

44	Elargissement du chemin des Ramières	Commune de Bollène	Environ 2 060 m²
45	Elargissement du chemin Dou Malounié	Commune de Bollène	Environ 790 m²
46	Extension du cimetière	Commune de Bollène	Environ 9 090 m²
47	Site du Bauzon	Commune de Bollène	Environ 48 700 m²
48	Elargissement chemin de la Bruyère	Commune de Bollène	Environ 3 430 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
52	Création liaison Av. Allende / Résidence Daudet	Commune de Bollène	Environ 160 m²
53	Elargissement rue Paul Valéry	Commune de Bollène	Environ 660 m²
54	Elargissement rue Frédéric Marquis	Commune de Bollène	Environ 840 m²
55	Elargissement de la rue Jules Verne	Commune de Bollène	Environ 520 m²
56	Elargissement rue Ampère	Commune de Bollène	Environ 150 m²
57	Extension du pôle technique	Commune de Bollène	Environ 620 m²
59	Aménagement d'une portion de voie cours de la république	Commune de Bollène	Environ 100 m²
60	Elargissement chemin du Pereyras	Commune de Bollène	Environ 1 780 m²
61	Elargissement de la traverse de la Chartreuse	Commune de Bollène	Environ 160 m²
62	Voie verte	Commune de Bollène	Environ 10 880m²
~~**63**~~	~~Création de voie~~	~~Commune de Bollène~~	~~Environ 2 070 m²~~
64	Aménagement d'une piste cyclable	Commune de Bollène	Environ 770 m²
67	Fossé à créer - Protection ruissellement Lauzon & Eolienne	Commune de Bollène	Environ 630 m²
68	Elargissement de l'allée des Tamaris	Commune de Bollène	Environ 170 m²
69	Réalisation d'une voie verte le long du Lauzon	Commune de Bollène	Environ 1 390 m²
70	Elargissement du chemin de Grignan	Commune de Bollène	Environ 4 610m²
71	Elargissement du chemin du Felin	Commune de Bollène	Environ 200 m²
72	Elargissement d'une voie communale, quartier Le Planas	Commune de Bollène	Environ 450 m²
73	Fossé à créer - Protection ruissellement Colline de Barry	Commune de Bollène	Environ 230 m²
74	Elargissement du chemin de la carrière du Planas	Commune de Bollène	Environ 1 500 m²
75	Elargissement du chemin de Bousqueras	Commune de Bollène	Environ 1 095 m²
76	Elargissement de la rue Felix Perge	Commune de Bollène	Environ 1 620 m²
77	Elargissement de la montée du Barry	Commune de Bollène	Environ 380 m²
78	Elargissement de la rue François Mauriac	Commune de Bollène	Environ 430 m²
79	Elargissement du chemin de St Pierre à Barry	Commune de Bollène	Environ 120 m²
80	Elargissement de l'ancienne route de St Paul	Commune de Bollène	Environ 2 630 m²
81	Elargissement de l'impasse de la Pinède, quartier St Pierre	Commune de Bollène	Environ 260 m²
82	Elargissement voie d'accès au site de Barry	Commune de Bollène	Environ 2 130 m²
83	Site classé de Barry	Commune de Bollène	Environ 31 260 m²
85	Bassin de rétention – Protection ruissellement quartier de Bollène Ecluse	Commune de Bollène	Environ 1 170 m²
86	Création carrefour sécurisé sur RD 243 / Sactar	CCRLP	Environ 950 m²
88	Création carrefour sécurisé sur RD 243/ZAC	Conseil Départemental	Environ 710 m²
90	Elargissement VC n° 1 de Lapalud à Bollène / zone d'activité	Commune de Bollène	Environ 310 m²

91	Aménagement du carrefour avec le chemin de l'Ancienne Nationale	Commune de Bollène	Environ 550 m²
92	Création de voie quartier La Croisière	Commune de Bollène	Environ 5 530 m²
93	Agrandissement cimetière la Croisière	Commune de Bollène	Environ 410 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



ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE SUR L'ENVIRONNEMENT

Cette partie a pour objectif d'exposer les raisons pour lesquelles la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bollène ne serait pas susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement.

Pour rappel, à la suite d'un examen au cas par cas « ad hoc » de la présente modification simplifiée n°1, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a émis un avis conforme (n°001993/KK AC PLU) le 19/05/2025, concluant à l'absence de nécessité d'évaluation environnementale. Ainsi, **le projet de modification simplifiée n°1 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. Sites Natura 2000.
3. Milieux naturels et biodiversité.
4. Consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.
5. Zone humide.
6. Eau potable.
7. Gestion des eaux pluviales.
8. Assainissement.
9. Paysage et patrimoine bâti.
10. Sols pollués et déchets.
11. Risques et nuisances.
12. Air, énergie et climat.

1. <u>Contexte réglementaire et articulation du projet avec les documents supra-communaux</u>

La commune de Bollène n'est couverte par aucun SCoT opposable. La présente procédure de modification simplifiée n°1 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 simplifiée n°1 ne remet pas en cause les principes et orientations de ces documents de planification. En effet, par la présente procédure de modification simplifiée n°1, 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, t. 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 simplifiée n°1 prend en compte le contexte réglementaire et présente une compatibilité avec les documents supra-communaux.

2. Sites Natura 2000

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 ».

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.

3. Milieux naturels et biodiversité

La superposition des mesures de protection recensées sur le territoire communal montre que les zones d'enjeux écologiques majeurs sont identifiables.

Les grands enjeux écologiques de Bollène tournent naturellement autour des zones humides dont les éléments principaux se trouvent à l'ouest, proche du Rhône et également le long de la rivière le Lez, à l'est. Au sud de la commune, le Massif de Bollène/Uchaux est également un réservoir écologique.

Les sites concernés par la procédure se situent dans les zones déjà artificialisées et façonnées par la vie urbaine. De plus, les modifications apportées au règlement n'ont aucun impact sur ces zones. Ainsi, la présente procédure de modification simplifiée n°1 n'a pas d'impact concernant les milieux naturels et la biodiversité.

Ainsi, la présente procédure de modification simplifiée n°1 n'a pas un impact significatif sur les milieux naturels et la biodiversité.

4. Consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers

Par la présente procédure de modification simplifiée n°1, il s'agit de points règlementaires, d'ajout ou suppression de prescriptions pour encadrer l'aménagement de secteur de la trame urbaine. Il s'agit donc en aucun cas de dénaturer les espaces.

Ainsi, la présente procédure de modification simplifiée n°1 n'a pas un impact significatif sur la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.

5. Zone humide

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.

Ainsi, la présente procédure de modification simplifiée n°1 ne comporte pas d'incidence sur les zones humides.

6. Eau potable

Les points de la présente procédure simplifiée n°1 du PLU n'ont pas de lien avec la problématique de la gestion de l'eau potable

Ainsi, la présente procédure simplifiée n°1 du PLU n'a pas de lien avec la problématique de la gestion de l'eau potable.

7. Gestion des eaux pluviales

Les points de la présente procédure simplifiée n°1 du PLU n'ont pas de lien avec la problématique de la gestion des eaux pluviales.

Ainsi, la présente procédure de modification simplifiée n°2 ne comporte pas d'incidence en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales.

8. Assainissement

Les points de la présente procédure simplifiée n°1 du PLU n'ont pas de lien avec la problématique de l'assainissement.

Ainsi, la présente procédure de modification simplifiée n°1 ne comporte pas d'incidence en ce qui concerne l'assainissement.

9. Paysage et patrimoine bâti

Par la présente procédure de modification simplifiée n°1, 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,. Globalement, les points de la modification n°1 concernent les espaces urbanisés de la commune. Ces modifications ont été réalisées conformément à la vocation des zones.

Le premier point de la modification a pour objectif de modifier la hauteur des constructions en zone UZ et dans les sous-secteurs UZi1, UZi2 et UZa mais ces modifications ont peu d'impact sur le paysage car les hauteurs sont, majorées seulement sur une partie des secteurs et viennent se caler sur les hauteurs du bâti déjà existant. Il en est de même pour les modifications des occupations et utilisations du sol sur la zone UZ et les sous-secteurs qui la composent. Ces modifications réglementaires ont peu d'impact sur le paysage et aucun impact sur le patrimoine bâti.

Le second point de la modification a pour objectif de préciser les règles à respecter pour la création de PAV (Points d'Apports Volontaires) et de bal (Boites aux lettres collectives) dans le respect de la sécurité et de leur bonne utilisation. Ce point est un complément d'information et vient apporter des précisions dans la mise en application réglementaire mais n'a aucun impact sur le paysage et le patrimoine bâti.

Ainsi, la présente procédure de modification simplifiée n°1 ne comporte pas d'incidence significative en ce qui concerne le paysage et le patrimoine bâti.

10. Sols pollués

Les points de la présente procédure de modification simplifiée n°1 du PLU n'ont pas de lien avec la problématique des sols pollués et des déchets.

Ainsi, la présente procédure de modification simplifiée n°1 ne comporte pas d'incidence en ce qui concerne les sols pollués et les déchets.

11. Risques et nuisances

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.

Les points de la présente procédure de modification simplifiée n°1 n'ont pas pour effet de créer de nouvelle exposition aux risques naturels, contraintes et nuisances.

Ainsi, la présente procédure de modification simplifiée n°1 n'a pas pour effet de créer de nouvelle exposition aux risques naturels, contraintes et nuisances.

12. Air, énergie et climat

Les points de la présente procédure de modification simplifiée n°1 du PLU n'a pas de lien avec les problématiques de l'air, de l'énergie et du climat.

Ainsi, la présente procédure de modification simplifiée n°1 ne comporte pas d'incidence en ce qui concerne l'air ; l'énergie et le climat.

Comme cela est présenté dans l'ensemble de ces sous-parties, la modification simplifiée n°1 du PLU de Bollène ne comporte pas d'incidence notable sur l'environnement d'une manière générale.

