



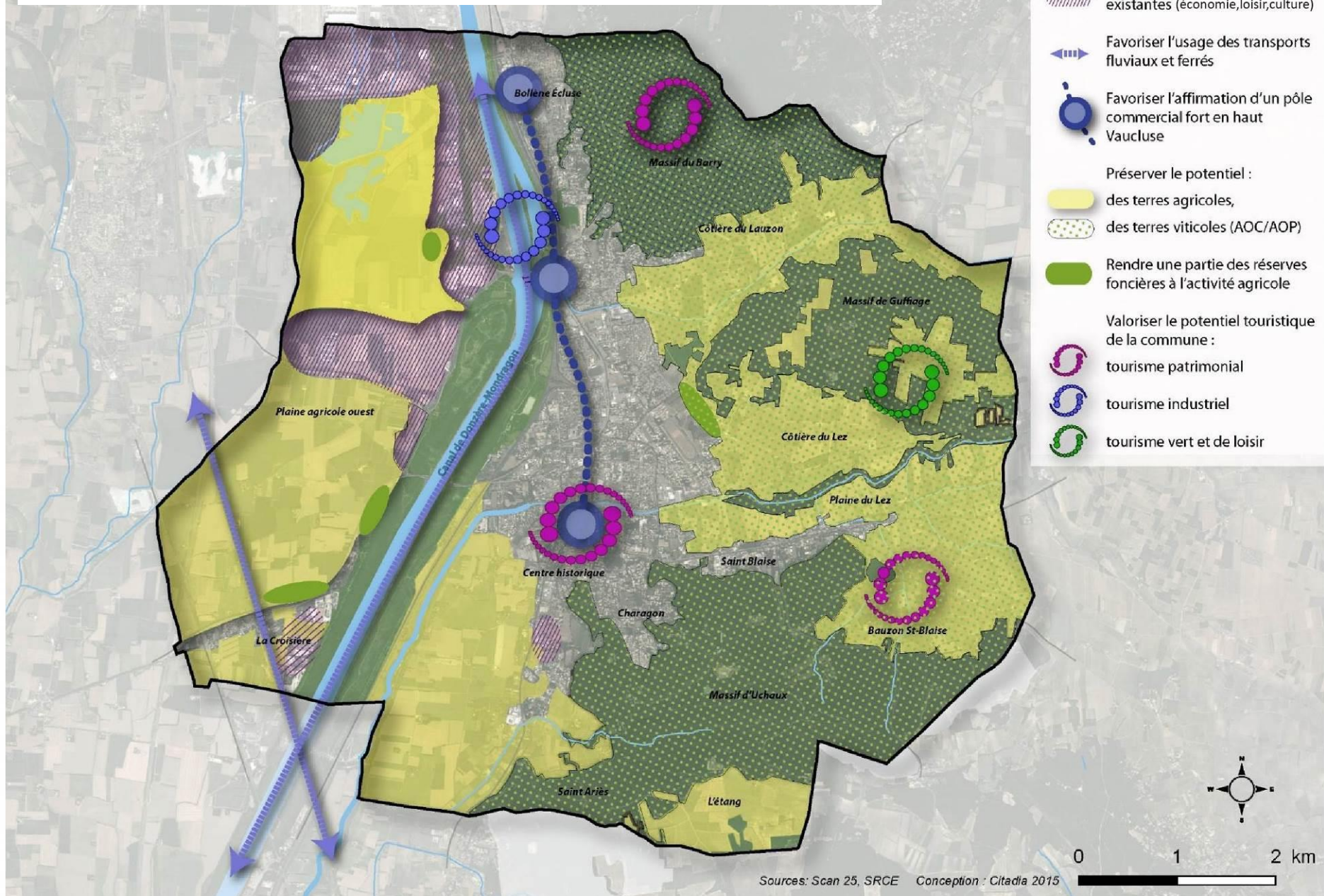
Département du Vaucluse
Commune de BOLLÈNE

Plan Local d'Urbanisme

PLU prescrit le : 09 décembre 2014
PLU arrêté le : 13 décembre 2016
PLU approuvé le : 19 septembre 2017

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Orientation 3 : Projeter un développement économique équilibré





Département du Vaucluse
Commune de BOLLÈNE

Plan Local d'Urbanisme

PLU prescrit le : 09 décembre 2014
PLU arrêté le : 13 décembre 2016
PLU approuvé le : 26 septembre 2017

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables





Avertissement :

La commune de Bollène a prescrit l'élaboration de son PLU par délibération en date du 9 décembre 2014.

Le projet de PLU de la commune a donc été élaboré dans le cadre des dispositions du code de l'urbanisme en vigueur jusqu'au 31 décembre 2015.

Depuis le 1^{er} janvier 2016, le **décret N°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme** emporte une nouvelle codification à droit constant de la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme. Il modernise également le contenu du Plan Local d'Urbanisme tout en préservant les outils préexistants, les nouveaux outils pouvant être mis en œuvre de manière facultative par les communes ayant lancé l'élaboration ou la révision de leur PLU avant le 1^{er} janvier 2016.

Ainsi la commune de Bollène fait le choix de maintenir son projet de PLU dans les dispositions réglementaires du code de l'urbanisme en vigueur au 31 décembre 2015, afin de préserver la cohérence d'idées et de règles ayant présidé à l'élaboration de ce projet. **Le présent règlement fait donc références aux articles réglementaires en vigueur au 31 décembre 2015.**

Les références aux articles législatifs se rapportent, quant à elles, aux articles recodifiés en vigueur au 1^{er} janvier 2016, conformément à l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme.

SOMMAIRE

I. PREAMBULE.....	5
PORTEE ET CONTENU DU PADD	5
II. LES FONDEMENTS DU PADD DE BOLLENE	7
ORIENTATION 1 : AFFIRMER BOLLENE EN TANT QUE COMMUNE CENTRE.....	8
1. PROJETER UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE COHERENTE AVEC LA SITUATION STRATEGIQUE DE LA VILLE	8
2. PRIVILEGIER LA STRUCTURATION DES TISSUS URBAINS EXISTANTS ET PHASER LES EXTENSIONS URBAINES	8
3. DEVELOPPER UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIEE POUR FLUIDIFIER LES PARCOURS RESIDENTIELS	8
4. ACCOMPAGNER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE PAR LE RENFORCEMENT DE L'OFFRE EN EQUIPEMENTS.....	9
5. AMELIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN	9
ORIENTATION 2 : RENFORCER LA QUALITE DE VIE ET LA QUALITE URBAINE.....	10
6. EMBELLIR ET REDYNAMISER LE CENTRE ANCIEN.....	10
7. ASSURER LA QUALITE URBAINE DANS LES QUARTIERS EXISTANTS COMME DANS LES SITES DE PROJET	10
ORIENTATION 3 : PROJETER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE EQUILIBRE..	12
8. PERMETTRE LA PERENNISATION DES ZONES D'ACTIVITES EXISTANTES.....	12
9. PRESERVER ET VALORISER LES ESPACES AGRICOLES POUR REDONNER TOUTE SA PLACE A L'AGRICULTURE	12
10. RENFORCER L'ATTRAIT TOURISTIQUE DE LA COMMUNE	13
ORIENTATION 4 : VALORISER LES ATOUTS ENVIRONNEMENTAUX ET PAYSAGERS – GERER LES RISQUES	15

11. AFFIRMER LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET DES RESSOURCES, CONSTRUIRE LA TRAME VERTE ET BLEUE DU TERRITOIRE.....	15
12. PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER	15
13. GERER LES RISQUES ET LES NUISANCES	16
14. FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES, LIMITER LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE.....	16

III. LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

MODERATION DE CONSOMMATION DE L'ESPACE	18
LE FONCIER MOBILISE EN RENOUVELLEMENT URBAIN.....	18
LES OUVERTURES A L'URBANISATION.....	18
REAFFIRMATION DE TERRES AGRICOLES	19

I. PREAMBULE

Portée et contenu du PADD

Élément central du PLU, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) exprime les objectifs et projets de la commune en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon de 10 à 15 ans.

Il doit exposer de façon claire et accessible la stratégie du développement territorial à long terme, en répondant aux principes de développement durable qui inscrivent le PLU dans des objectifs plus lointains que sa propre durée.

Le P.A.D.D. est donc un cadre de référence des différentes actions d'urbanisme et d'aménagement concernant la commune. Ainsi, c'est en cohérence avec le P.A.D.D. que le règlement fixe les règles d'utilisation des sols. De même, les orientations d'aménagement et de programmation sont établies dans le respect du P.A.D.D. Le code de l'urbanisme indique les missions dévolues au P.A.D.D., notamment dans l'article L. 151-5.

Article L .151-5

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le gouvernement a précisé que l'objet du P.A.D.D. est de présenter en conseil municipal, à travers un débat spécifique, les orientations communales en matière d'urbanisme. En ce sens, il constitue un « débat d'orientation d'urbanisme » qui peut être comparé au débat d'orientation budgétaire qui précède le budget. Il ne s'agit en aucune façon d'un document technique détaillé. Dans une petite commune en particulier, qui n'aurait pas de grands projets d'aménagements, il pourra être très court¹.

Le respect des objectifs et principes énoncés à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme (Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015) implique que le présent P.A.D.D. détermine les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables

¹ Circulaire UHC/DU1/1 n° 2003-3 du 21 janvier 2003 relative à l'application de certaines dispositions d'urbanisme de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain.

II. Les fondements du PADD de Bollène

Bollène, commune centre de la communauté de communes Rhône Lez Provence, bénéficie d'un positionnement géographique stratégique au carrefour de 3 régions et 4 départements (Vaucluse, Drôme, Ardèche et Gard).

Longtemps bourg rural, la commune a connu un fort développement industriel depuis le milieu du XXème siècle, qui a nettement modifié le visage de la commune. Aujourd'hui c'est un territoire économiquement attractif, qui est notamment intégré au pôle de compétitivité TRIMATEC.

Toutefois, le développement urbain, qui a accompagné le développement industriel de ces dernières décennies, s'est réalisé au gré des opportunités sans réelle structuration. Cela a conduit à un étalement urbain important et une forte consommation de terres agricoles.

La commune conserve néanmoins un patrimoine naturel et paysager important qui lui confère une image de ville à la campagne. Le rôle de l'agriculture reste important.

La commune de Bollène souhaite aujourd'hui programmer un développement urbain équilibré, qui lui permette à la fois de :

- Conforter son rôle de commune centre et affirmer son attractivité
- Structurer les tissus urbains existants afin de limiter la consommation d'espaces
- Développer une offre d'habitat diversifiée
- Redonner toute sa place à l'agriculture
- Valoriser l'environnement naturel et les paysages

- Affirmer la qualité de vie et la qualité urbaine
- Valoriser les atouts communaux pour le développement touristique

Ainsi le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Bollène s'articule autour des 4 orientations suivantes :

- ⇒ **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

A ce jour, la commune n'est concernée par aucun Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) ou Programme Local de l'Habitat (PLH).

Orientation 1 : Affirmer Bollène en tant que commune centre

1. Projeter une croissance démographique cohérente avec la situation stratégique de la ville

- **Projeter une croissance démographique dynamique**, de l'ordre de 1%/an, en cohérence avec les dynamiques observées à l'échelle de l'intercommunalité et avec la situation de commune centre de Bollène
- **Atteindre ainsi une population d'environ 16250 habitants à horizon 2026/2030**
- Répondre à un besoin d'environ 1000 logements à horizon 2026/2030, soit une production moyenne de 100 logements/an

2. Privilégier la structuration des tissus urbains existants et phaser les extensions urbaines

- **Inciter à la mobilisation des « dents creuses »**, nombreuses dans le tissu déjà bâti, par la mise en place d'un règlement adapté

- **Proposer une densification adaptée des tissus urbains selon un principe d'épannelage des densités** : principe de densités dégressives depuis le centre ancien vers les quartiers périphériques
- **Redéfinir une centralité urbaine pour le hameau de la croisière** : prévoir un développement urbain structuré de cette porte d'entrée du territoire communal (à vocation d'habitat et d'activités), en cohérence avec la suppression du PPRT Butagaz et la présence de la gare
- **Programmer et phaser les extensions urbaines à l'Est de la ville**
- **Définir et affirmer des limites d'urbanisation franches et durables afin de privilégier une gestion durable et économe du tissu agricole existant**

3. Développer une offre de logements diversifiée pour fluidifier les parcours résidentiels

- **Développer l'offre de petits et moyens logements (T2/T3)**
- **S'appuyer sur l'épannelage des densités pour produire des typologies de logements variées** : du petit collectif/ logement intermédiaire à la maison individuelle



- Favoriser la réhabilitation du bâti dégradé (mise en place d'une OPAH)
- Favoriser la réhabilitation et résidentialisation des logements sociaux existants avant d'en créer de nouveaux

4. Accompagner la croissance démographique par le renforcement de l'offre en équipements

- Développer une offre d'équipements hiérarchisée entre :
 - Offre d'équipements de proximité
 - Offre d'équipements structurants à l'échelle communale
- Renforcer l'offre d'équipements à destination des personnes âgées
- Renforcer l'offre d'équipements scolaires
- Assurer une offre de bon niveau en termes de communications numériques : la mise en place du très haut débit est en cours à l'échelle intercommunale.

5. Améliorer le fonctionnement urbain

- Sécuriser les conditions de circulation pour les modes de déplacement doux et les Personnes à Mobilité Réduite par des aménagements adaptés

- Requalifier l'entrée de ville Nord : recréer une entrée au le nord du centre-ville par la rue Frédéric Mistral afin d'affirmer cette porte d'entrée dans le centre ancien
- Faciliter les liaisons de la gare SNCF avec le centre-ville via le projet de création d'une voie verte entre le hameau de La Croisière et le centre ancien

Orientation 2 : Renforcer la qualité de vie et la qualité urbaine

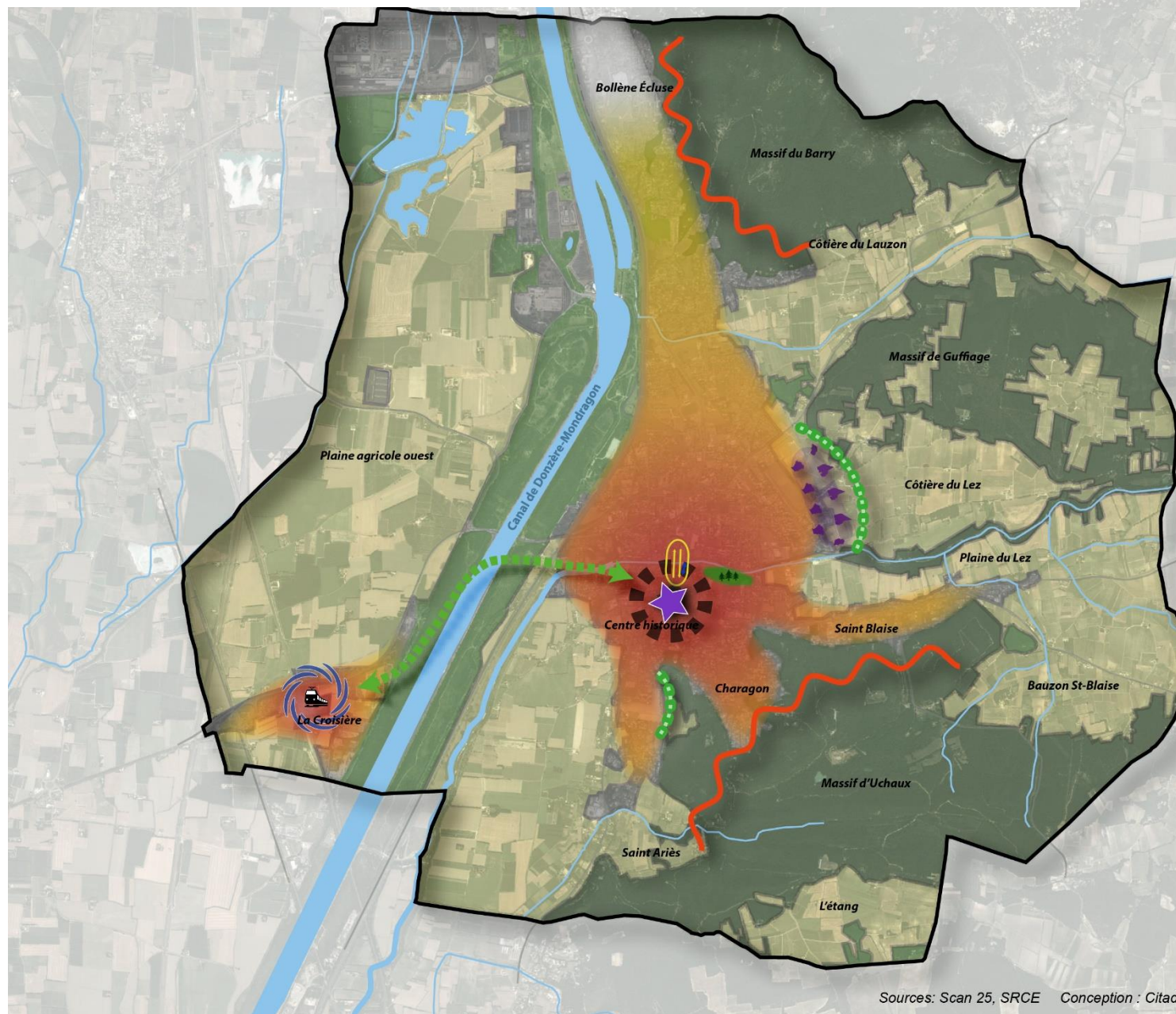
6. Embellir et redynamiser le centre ancien







- Préserver la richesse bâtie de la vieille ville : pérenniser la morphologie urbaine existante, affirmer la silhouette du cœur de ville (R+1/R+2, mitoyenneté, alignement des façades, ...) et certaines typologies architecturales (toitures 2 pans, tuiles), préserver les éléments bâtis remarquables
- Mettre en valeur et protéger les éléments remarquables du patrimoine bâti (la Collégiale, les églises, les hôtels particuliers, la Maison Cardinale, ...)
- Pérenniser les itinéraires de découverte du patrimoine en centre ville
- Développer l'accessibilité au cœur de ville, notamment via le projet de requalification de l'entrée Nord par la rue Frédéric Mistral

7. Assurer la qualité urbaine dans les quartiers existants comme dans les sites de projet

- Créer un parc public à l'Est du centre ville, avec parcours santé, aire de jeux ...: « les Jardins du Lez »
- Gérer les interfaces entre les nouvelles opérations urbaines et les espaces naturels et agricoles par un traitement paysager des franges systématiques et une conservation de vues sur le grand paysage ;
- **Développer les liaisons douces :**
 - Améliorer des liaisons avec le centre ancien en prenant appui sur le Lez
 - Favoriser l'utilisation des modes de déplacements doux (piétons, vélos) par l'aménagement de cheminements dans le cadre des projets de requalification de l'espace public
 - Favoriser l'accessibilité du centre-ville aux personnes à mobilité réduite
 - Aménager des cheminements piétons en liaison avec les principaux équipements et les commerces.
- **Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et les économies d'énergie** dans les nouveaux projets de construction

Orientations 1 & 2 : Affirmer Bollène en tant que commune centre – Renforcer la qualité de vie et la qualité urbaine



-  Inciter à la mobilisation des dents creuses selon un principe d'épannelage des densités
-  Redéfinir une centralité urbaine pour le hameau de la croisière
-  Phaser les extensions urbaines
-  Affirmer des limites d'urbanisation
-  Gérer les interfaces entre urbanisation nouvelle et espaces naturels
-  Favoriser la réhabilitation du bâti dégradé (OPAH)
-  Requalifier l'entrée de ville Nord (Frédéric Mistral)
-  Mettre en valeur la silhouette de la vieille ville et protéger le patrimoine bâti remarquable
-  Faciliter les liaisons gare - centre-ville: projet de voie verte
-  Créer un parc public : «les Jardins du Lez»



Orientation 3 : Projeter un développement économique équilibré

8. Permettre la pérennisation des zones d'activités existantes

- Conforter les zones d'activités existantes en favorisant la mobilisation des capacités d'accueil restantes
- Favoriser l'usage des transports fluviaux et ferrés pour le développement des activités
- Favoriser l'affirmation d'un pôle commercial fort en Haut Vaucluse, en développant la complémentarité des secteurs Bollène Ecluse, avenue J. Moulin et centre-ville
- Favoriser la dynamisation et reconversion d'une partie de la zone d'activité de La Croisière en zone commerciale
- Favoriser le développement du raccordement des zones d'activité à la fibre optique
- Favoriser la requalification de la zone de Servatte, en entrée de ville Nord

9. Préserver et valoriser les espaces agricoles pour redonner toute sa place à l'agriculture

- **Préserver et valoriser durablement les terres à vocation agricole, les sièges et les sites d'exploitation :**
 - Considérer les terres agricoles comme des espaces économiques à part entière, ayant leur logique de fonctionnement propre
 - Limiter l'étalement urbain consommateur de foncier agricole et préjudiciable pour l'activité économique agricole
- **Affirmer la protection des espaces agricoles (par un classement en zone A du PLU)**
 - Sécuriser durablement le capital productif et nourricier des territoires agricoles et des terroirs viticoles (AOC/ AOP notamment)
 - Mettre en cohérence le zonage réglementaire du PLU avec le potentiel agricole réel des terres (parcelles exploitées ou à potentiel agricole/ réserver le zonage N aux espaces sans aucun potentiel agricole ou viticole)
 - Mettre en place un règlement affirmant la vocation principalement agricole de ces espaces et limiter les autres usages au sein de l'espace agricole
- **Rendre une partie des réserves foncière à l'activité agricole (notamment secteur Oratoire et dans la plaine du Rhône) :**
 - Eviter l'enclavement de parcelles agricoles au sein d'espaces urbains



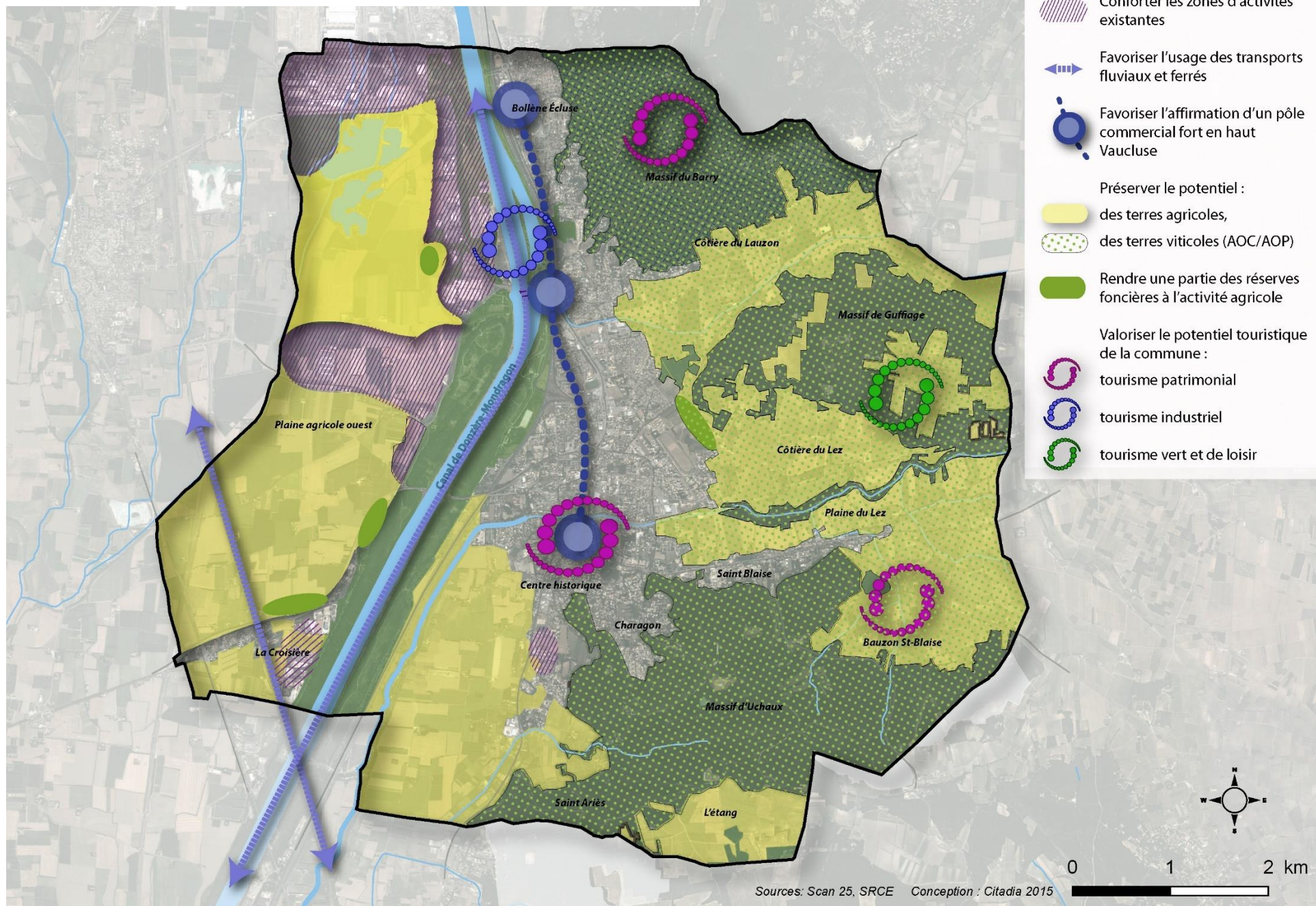
- Privilégier des îlots fonctionnels pour l'agriculture (non morcelés, non enclavés au sein d'espaces urbanisés et présentant une surface suffisante)

- Développer des itinéraires de découverte du patrimoine architectural (centre ancien, hameau de Barry, caves cathédrales,...) et paysager (sentier de randonnée, VTT,...)

10. Renforcer l'attrait touristique de la commune

- Valoriser le potentiel touristique de la commune : son centre ancien, le tourisme industriel, la coulée verte de la Chapelle de Bauzon jusqu'à Pénègue et Montsoleil, le site du Barry
- Favoriser le maintien et développement du commerce de proximité dans le centre-ville, notamment en réinvestissant les locaux commerciaux vacants, en particulier grâce au FISAC,
- Favoriser et diversifier les structures d'accueil touristique (tourisme de passage et moyen ou long séjour)
- Favoriser le développement de l'agritourisme en permettant la diversification de l'activité agricole par le développement de structures d'accueil et d'hébergement à la ferme
- Promouvoir le tourisme vert et les loisirs, en s'appuyant notamment sur l'arrière-pays : Saint Ferréol, village des tortues, site d'accrobranche...

Orientation 3 : Projeter un développement économique équilibré



Orientation 4 : Valoriser les atouts environnementaux et paysagers – Gérer les risques

11. Affirmer la protection des espaces naturels et des ressources, construire la trame verte et bleue du territoire

- **Préserver strictement les sites d'intérêt écologiques majeurs :** sites Natura 2000, ZNIEFF et zones humides (mares en particulier), réservoirs de biodiversité
- **Protéger les massifs boisés et les espaces naturels (par un classement en zone naturelle N), affirmer les limites d'urbanisation sur les massifs**
 - Massif d'Uchaux
 - Massif du Barry
 - Colline de Guffiage
 - Cours du Lez et du Lauzon
 - Ripisylve du Rhône – canal de Donzère
- **Préserver les continuités écologiques :**

- Protéger les ripisylves, boisements appartenant à l'espace de fonctionnalité des cours d'eau ; préserver les abords du Lez et du Lauzon au sein de l'enveloppe urbaine
- **Favoriser l'intégration de la nature en ville : maintien et création d'espaces verts de proximité, travailler la multifonctionnalité des abords du Lez (cheminement doux, ...)**
- **Organiser la fréquentation du public dans les espaces naturels par le développement d'équipements légers adaptés (chemins de promenades/ parkings...) : site du Barry et le long du Lez**

12. Préserver et valoriser le patrimoine bâti et paysager

- **Identifier et préserver les éléments de patrimoine bâti remarquable :**
 - Site troglodytique du Barry
 - Fort de Chabrière
 - Colline de Bauzon
 - Bâtiments remarquables
 - Petit patrimoine bâti (fontaines, oratoires...)
 - ...
- **Favoriser la préservation les éléments de patrimoine végétal remarquable, notamment en ville :**
 - Alignements d'arbres

- Espaces verts
- Pénétrantes de la nature en ville
- **Inciter à la reconversion des friches industrielles (plan incliné de Vallabrègue, anciennes activités réfractaires...)**

13. Gérer les risques et les nuisances

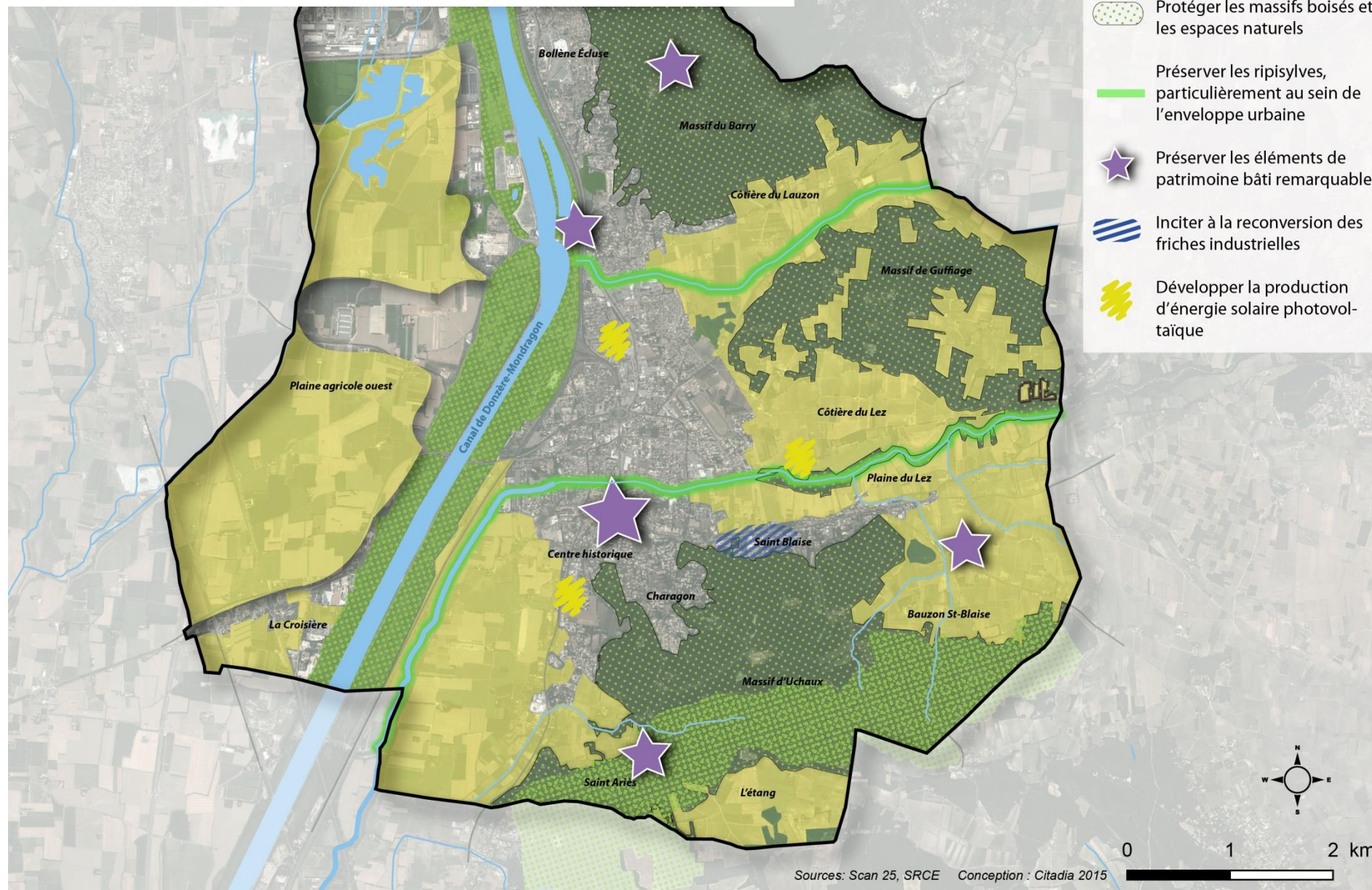
- **Intégrer l'ensemble des dispositions de protection contre les risques au PLU :**
 - PPRI du Rhône et du Lez au PLU
 - Intégrer les dispositions du schéma du ruissellement pluvial au PLU, notamment en imposant le respect des règles de gestion des eaux pluviales dans les nouveaux projets urbains
 - Prendre en compte les cartes d'aléa inondation du Lauzon (Atlas des zones inondables et les risques de remontée de nappe)
 - Intégrer les dispositions du PPRIF du massif d'Uchaux au PLU
 - Intégrer les dispositions relatives aux zones de danger du site SEVESO d'AREVA
 - Prendre en compte la suppression du PPRT Butagaz sur le secteur de La Croisière
- **Projeter un développement urbain qui garantisse la sécurité des personnes et des biens au regard de l'ensemble de ces risques.**

- **Limiter les nuisances :**
 - Assurer le renforcement de la capacité du réseau d'assainissement en cohérence avec le développement urbain et la croissance démographique projetée
 - Prendre en compte la proximité de l'autoroute dans les choix de développement urbain

14. Favoriser le développement des énergies renouvelables, limiter les émissions de gaz à effet de serre

- **Développer la production d'énergie d'origine photovoltaïque** par :
 - Un projet de parc solaire le long du Lez (requalification du site de l'ancienne décharge)
 - Un projet de création d'Ombrières photovoltaïques sur les parkings du lycée et de la piscine municipale

Orientation 4 : Valoriser les atouts environnementaux et paysagers



III. Les objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Modération de consommation de l'espace

Lors des dix années précédentes (2001/2012), l'urbanisation bollénoise s'est développée sur près de **76 hectares** de surfaces agricoles (soit une consommation d'environ 6.9 ha/an).

À l'échelle du nouveau PLU, le développement s'oriente prioritairement sur les espaces urbanisés existants. La commune s'engage à contenir son développement et notamment à réduire la dimension des ouvertures à l'urbanisation sur les terres agricoles, et à les compenser par la réaffirmation de zones aux caractéristiques naturelles ou agricoles à valoriser.

Le foncier mobilisé en renouvellement urbain

A l'horizon des 10/15 prochaines années, le développement résidentiel se localisera principalement dans l'enveloppe urbaine existante.

Les différentes dents creuses ainsi que le potentiel de division parcellaire devraient permettre la production d'un minimum de 675 logements soit environ de 65% de la production de logements projetée.

De plus, afin d'encadrer la production de logements, le PLU définit des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les sites stratégiques de développement de l'habitat :

- Hameau de la Croisière
- Oratoire
- Vallabrègue
- Font Sec
- Serre de Catin

Ces sites permettront de réaliser les logements supplémentaires nécessaires à l'accueil de population projetée, soit environ 400 logements au total, selon des densités de l'ordre de 15 à 20 logements/ha minimum.

Les ouvertures à l'urbanisation

Les ouvertures à l'urbanisation à vocation d'habitat à court terme (zone 1AU) représenteront environ **18.5 ha**.

Les zones ouvertes à l'urbanisation à vocation économique sont importantes compte tenu de la spécificité du tissu économique bollénois. Elles représentent environ **43 ha**, en cohérence avec les besoins :

- du pôle Trimatec
- du développement du port fluvial
- de la structuration d'une zone artisanale et commerciale dans le secteur de la croisière (reconversion du site butagaz)



Ainsi la ville de Bollène projette une consommation d'espace de l'ordre de 61.5 ha à horizon 2026/2030, soit environ 4.5 à 6 ha/an. Cela permet d'envisager **une réduction de la consommation foncière annuelle de l'ordre de 5 à 30%** selon le rythme de développement économique notamment.

En contrepartie, la commune s'engage à **réduire ses réserves foncières à plus long terme (zones 2AU) de 45%** par rapport au PLU en vigueur avant révision.

Réaffirmation de terres agricoles

En contrepartie 39 ha de terres sont rendus à la zone agricole, notamment à l'Est des tissus bâtis, sur les zones présentant le meilleur potentiel de production viticole (secteur de l'hippodrome), et dans la plaine du Rhône.