



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

3. Orientations d'Aménagement et de Programmation



Ville de Bollène

Portée et contenu des orientations d'aménagement et de programmation	Page 3
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation de Bollène	Page 4
Secteur 1 : hameau de la Croisière	Page 5
Secteur 2 : ZAC Pan Europarc	Page 7
Secteur 3 : Oratoire	Page 9
Secteur 4 : Vallabrègues	Page 11
Secteur 5 : Entre Pragelinet et SACTAR	Page 13
Secteur 6 : Font Sec	Page 15
Secteur 7 : ZA Pigrailler	Page 17
Secteur 8 : ZA Le Mas	Page 19
Secteur 9 : Serre de Catin	Page 20



Les orientations d'aménagement ont pour objectif d'apporter des précisions quant à l'organisation urbaine, paysagère ou fonctionnelle de certains secteurs de la commune.

Règles générales :

Selon l'article L.151-2 du Code de l'Urbanisme, le PLU « *comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.* »

Selon l'article L.151-6 du code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation « *comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements* ».

Selon l'article L. 151-7 du Code de l'Urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- *définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;*
- *favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*
- *comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;*
- *porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;*
- *prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*

- *adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles.*

Opposabilité au tiers :

En application de l'article L.152-1 du Code de l'Urbanisme, « *l'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques.*

Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation. »

En ce sens, les travaux et opérations réalisés dans les secteurs concernés ne peuvent être contraires aux orientations d'aménagement retenues, mais bien contribuer à leur mise en œuvre, à minima, ne pas les remettre en cause.

La compatibilité s'appréciera lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Articulation avec le règlement écrit et graphique :

Les orientations par secteur sont complémentaires des dispositions d'urbanisme contenues dans le règlement écrit et graphique.

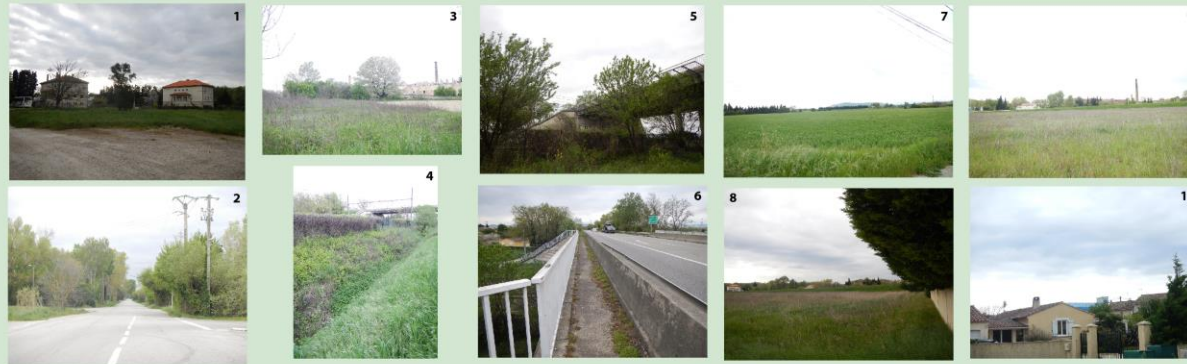
Cette complémentarité s'exprime également par leur portée réciproque. En effet, les opérations d'aménagement et de construction seront instruites en termes de compatibilité avec les orientations par secteur, et en termes de conformité avec les dispositions réglementaires.

La règle d'urbanisme est établie en cohérence avec les orientations par secteur.

Neuf sites présentant des enjeux forts de structuration de l'urbanisation et d'optimisation foncière à court et moyen terme ont été identifiés sur la commune de Bollène :

- OAP n°1 - Hameau de la Croisière : vocation mixte/renouvellement urbain ;
- OAP n°2 - ZAC Pan Europarc : économie ;
- OAP n°3 - Oratoire : habitat ;
- OAP n°4 - Vallabrègues : habitat/renouvellement urbain ;
- OAP n°5 - Entre Pragelinet et SACTAR : économie ;
- OAP n°6 - Font Sec : habitat ;
- OAP n°7 - ZA Pigrailler : économie ;
- OAP n°8 - ZA Le Mas : économie ;
- OAP n°9 - Serre de Catin : habitat.





DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

- Zone correspondant
 - au risque feu de forêt
 - aux sites d'intérêt écologiques majeurs (Natura 2000, ZNIEFF de type 2)
- Continuité végétale
- Alignements arborés et arbres remarquables
- Zones arborées
- Vue positive sur le grand paysage, les cheminées de la friche industrielle et les arbres remarquables
- Vue négative sur l'usine

ENJEUX ENVIRONNEMENT

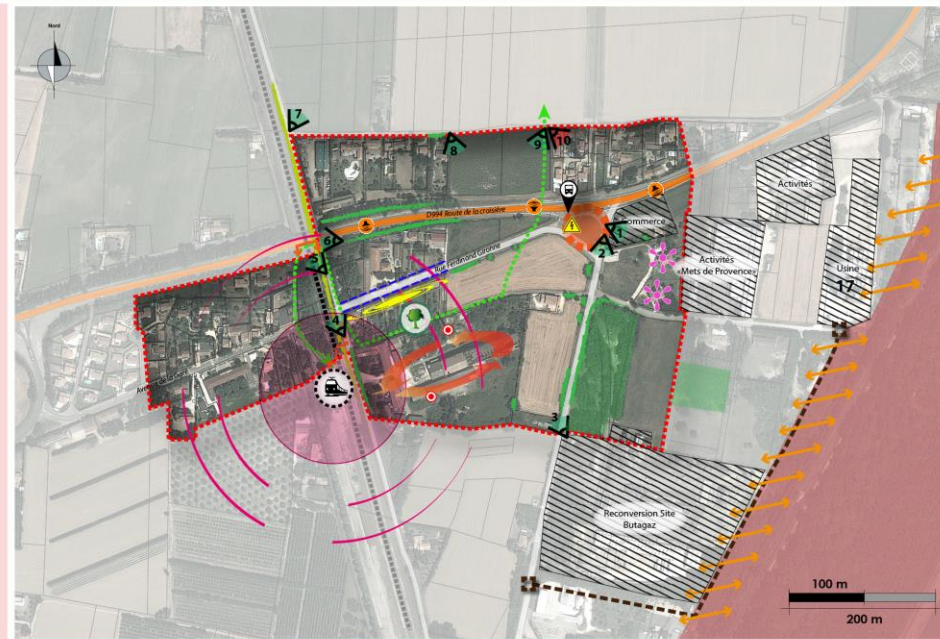
- Préservation de la continuité végétale le long du chemin de fer
- Préservation d'alignement arborés et d'arbres remarquables
- Zone tampon pour :
 - la préservation de la continuité écologique du canal de Donzère
 - la gestion de l'interface entre zone d'activités et la zone à risque
- Création d'une voie d'accès pompiers
- Projet de voie verte ?
- Création d'un espace vert à proximité des habitations

DIAGNOSTIC URBAIN

- Arrêt de bus
- Gare ferroviaire
- Voie ferrée
- Pont aérien pour piétons
- Passage souterrain pour les voitures
- Transformateur électrique
- Accès par un carrefour existant (11)
- Départementale : voie bruyante (12)
- Voie secondaire : bon état général
- Bâti existant : bâtiment industriel (13)
- Cheminée : patrimoine industriel (14)

ENJEUX URBAIN

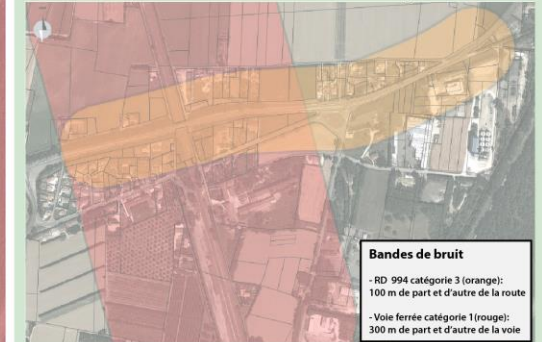
- Potentiel de reconversion : site de la friche industrielle (15)
- Potentiel de renouvellement urbain : anciennes maisons en bande destinées aux ouvriers des industries (16)
- Profiter de la proximité avec la gare pour aménager un quartier d'habitat (cf. lotissement situé au niveau de l'avenue de la Gare)
- Créer une véritable «rue» au niveau de la rue Ferdinand Gironne grâce :
 - à la préservation de l'alignement bâti existant au sud de la voie : rappel des maisons en bande d'ouvriers ;
 - créant un nouvel alignement bâti au nord de la voie.



ENJEUX PAYSAGE

- Préservation des cônes de vue :
 - sur le grand paysage et les cheminées de la friche industrielle
 - sur les arbres et boisements faisant office de barrières visuelles avec les bâtiments industriels

Prendre en compte les nuisances sonores dans les aménagements :



Bandes de bruit

- RD 994 catégorie 3 (orange): 100 m de part et d'autre de la route
- Voie ferrée catégorie 1 (rouge): 300 m de part et d'autre de la voie



11



12



13



14



15



15



16



17

Description générale

Secteur situé à l'ouest de la commune près de la gare SNCF. Le secteur regroupe des activités, une ancienne briqueterie (aujourd'hui en friche) et des habitations.

Orientation d'aménagement

Urbain :

- redéfinir une centralité urbaine ;
- profiter de la proximité avec la gare pour aménager un quartier d'habitat à l'est de la voie ferrée (cf. quartier d'habitat situé au niveau de l'avenue de la gare) ;
- maintenir les activités sur la partie est du territoire et développer une zone commerciale au centre de l'OAP ;
- organiser un réseau de déplacements doux, notamment depuis la gare vers le centre-ville ;
- 30% minimum de T2/T3.

Environnement :

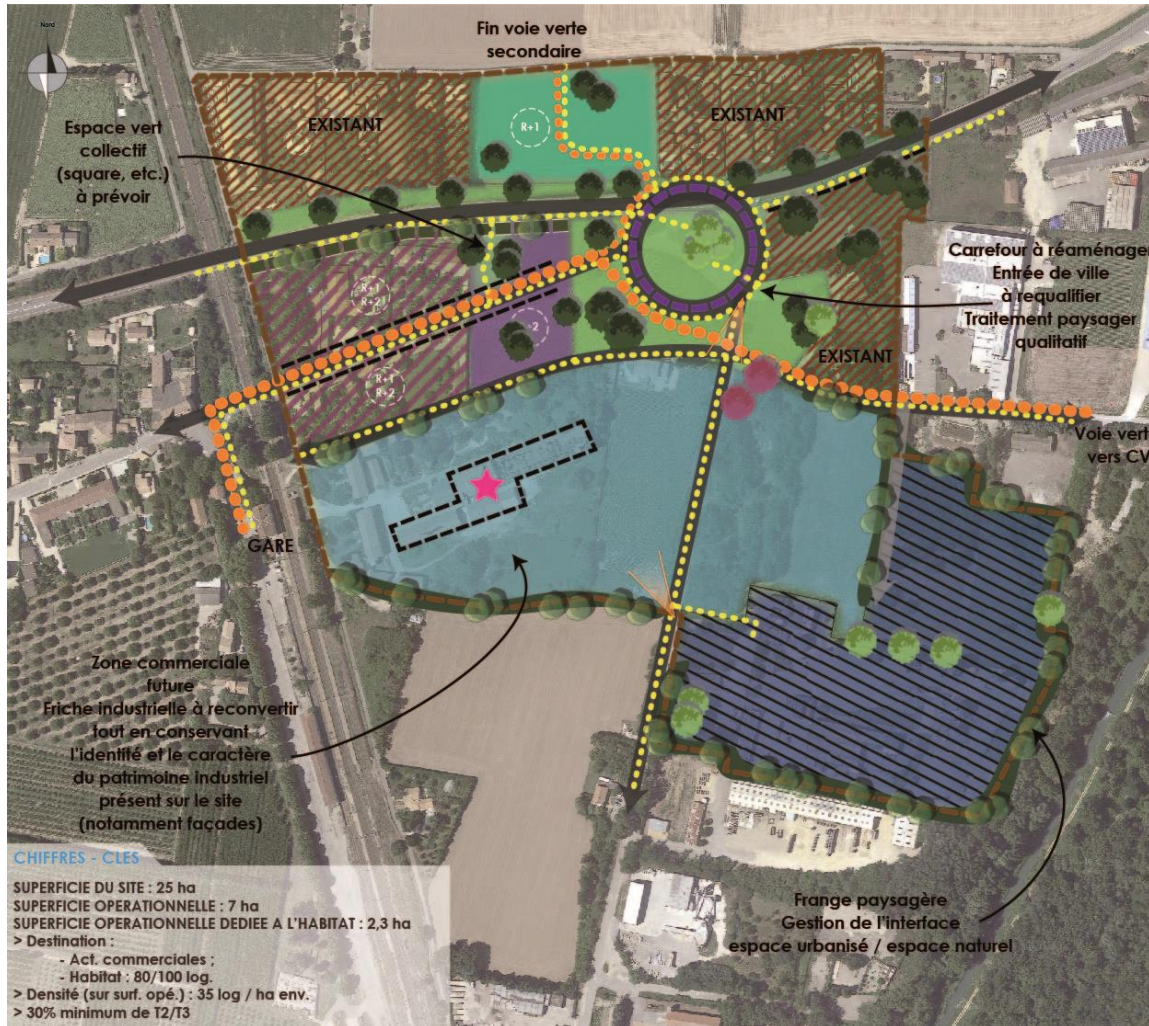
- préserver la continuité écologique (ripisylve du Rhône, sites d'intérêt écologiques majeurs) du canal de Donzère (à l'Est du hameau) ;
- préserver la continuité végétale qui longe le chemin de fer ;
- gérer l'interface entre les activités et la zone à risque de feu de forêt ;
- mettre en place de mesures d'autoprotection des bâtiments à proximité de la zone à risque ;

Paysage :

- préserver les cônes de vues sur le grand paysage (massifs et collines) ;
- préserver les cônes de vues sur les cheminées de la friche industrielle au niveau de la future zone commerciale de la Croisière ;
- préserver les arbres et boisements qui font office de barrières visuelles avec les bâtiments industriels.

Patrimoine :

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



PERIMETRE ET LIMITES

— Périètre du site

CARACTERISTIQUES DU BATI

— Alignement / Front bâti à retrouver

⊙ R+1
Hauteur maximum autorisée

★ Identité patrimoniale à conserver (patrimoine industriel)

VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI

■ Habitat indiv. groupé

■ Habitat intermédiaire

■ Renouvellement urbain Hameau existant

■ Zone commerciale

■ Activités industrielles, artisanales ou commerciales. Les logements, comme les logements de fonction, ne sont pas recommandés en raison de la présence présumée de pollution

■ Existant

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

— Voie existante

— Voie existante à valoriser pour la desserte de la zone d'activités

⊙ Carrefour à réaménager

⋯ Principe de liaison douce

— Principe de voie verte reliant le centre-ville à la Gare

PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES

■ Espace vert Paysager

■ Frange tampon paysagère







■ Cône de vue // Vues de qualité à préserver

■ Aménagement paysager à prévoir (réduction des nuisances dues au bruit)







■ Arbre remarquable






DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

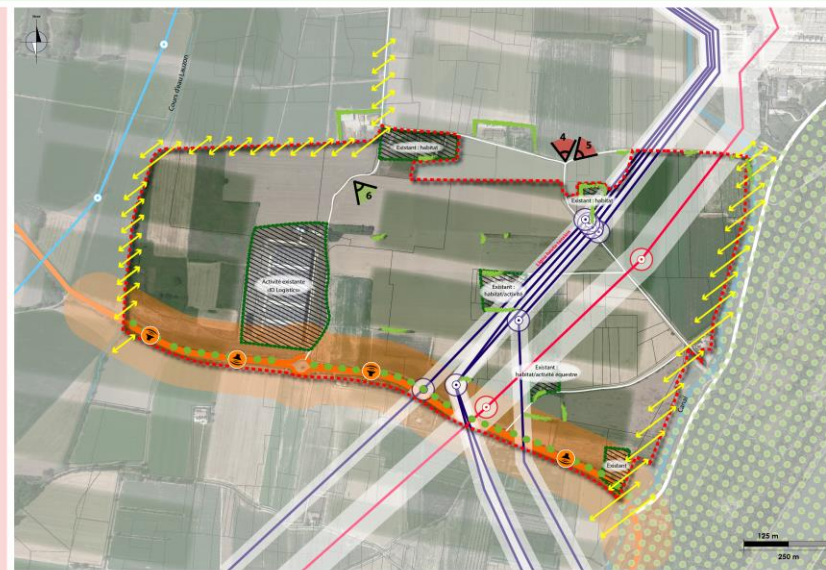
-  Sites d'intérêt écologiques majeurs (Natura 2000, ZNIEFF de type 2)
-  Alignement arboré d'intérêt
-  Haies et arbres structurants
-  Cours d'eau
-  Vue positive sur le grand paysage (massifs)
-  Vue négative sur les cheminées de Tricastin, les éoliennes et la centrale électrique

DIAGNOSTIC URBAIN







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

ENJEUX URBAIN

-  Réduire les nuisances : aménager des espaces tampons entre les habitations existantes et les futurs aménagements
- Prendre en compte la servitude I4 Bollène-Terradou : «toute construction devant se situer à moins de :
-  - 50m des lignes électriques de 225kV ;
 -  - 25 m des lignes électriques de 65kV
- devra faire l'objet d'une consultation préalable des services EDF»



ENJEUX ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

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



Description générale

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

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

Orientation d'aménagement

Environnement :

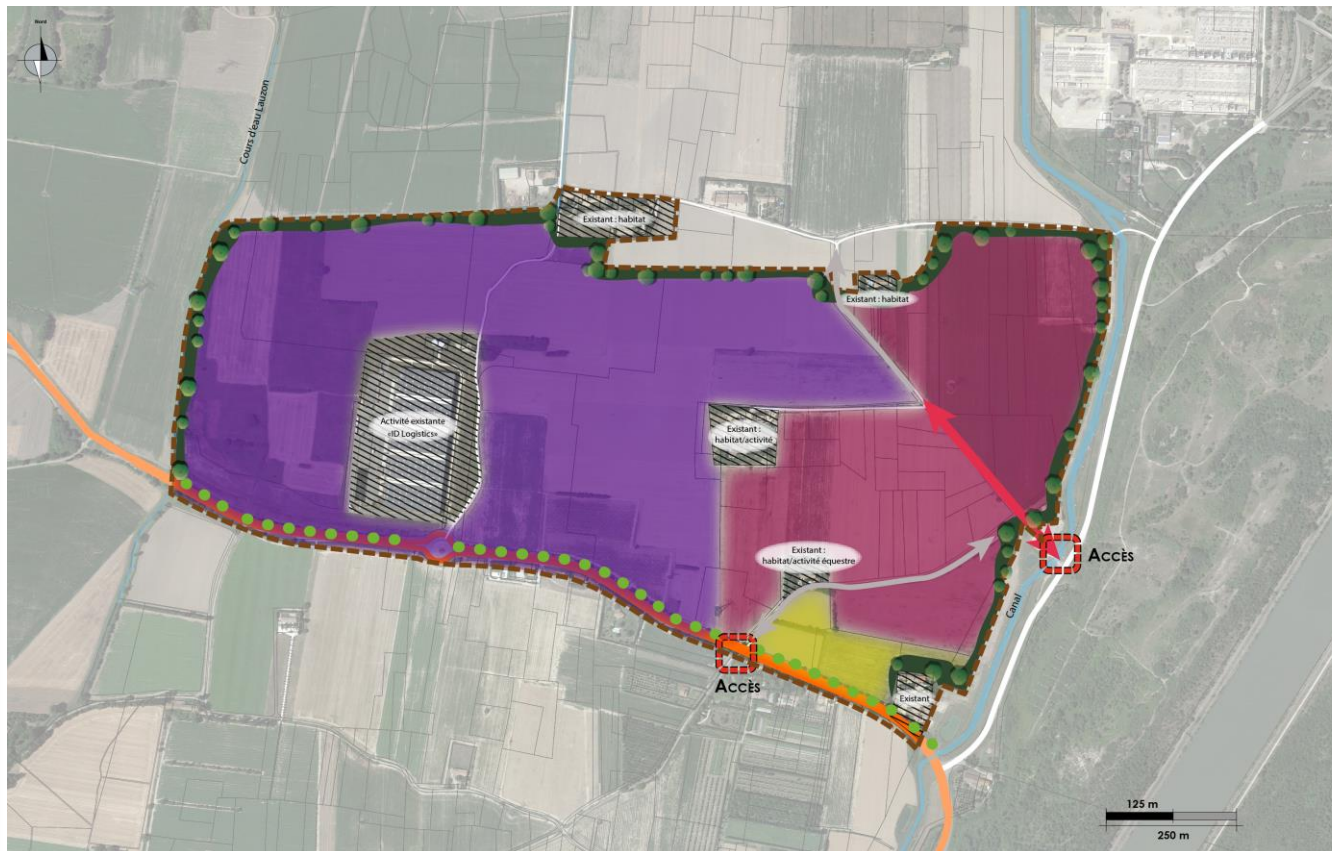
- traiter les interfaces avec les continuités et réservoirs écologiques ;
- créer une zone tampon entre le canal situé à l'est du secteur et la ZAC ;
- créer une zone tampon le long du Lauzon ;
- préserver une transparence naturelle nord/sud (trame vert) ;
- maintenir une certaine perméabilité à l'intérieur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

Paysage :

- préserver les cônes de vues sur le grand paysage (massifs et collines) ;
- préserver l'alignement arboré remarquable sur la route RD8 et la qualité de cet axe et de ses abords ;
- préserver les arbres éléments végétaux structurants le secteur.

Urbain :

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



PERIMETRE ET LIMITES

- Péri-mètre du site

VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI

- Activités à vocation logistic
- Activités industrielles/artisanales
- Activités en lien avec la logistic (hôtels/restaurants, etc.)
- /// Existant

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

- Principe de desserte
- Voies existantes
- ⊙ Carrefour à créer
- ⊙ Principe d'accès

PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES

- Alignement arboré à préserver
- Frange tampon paysagère

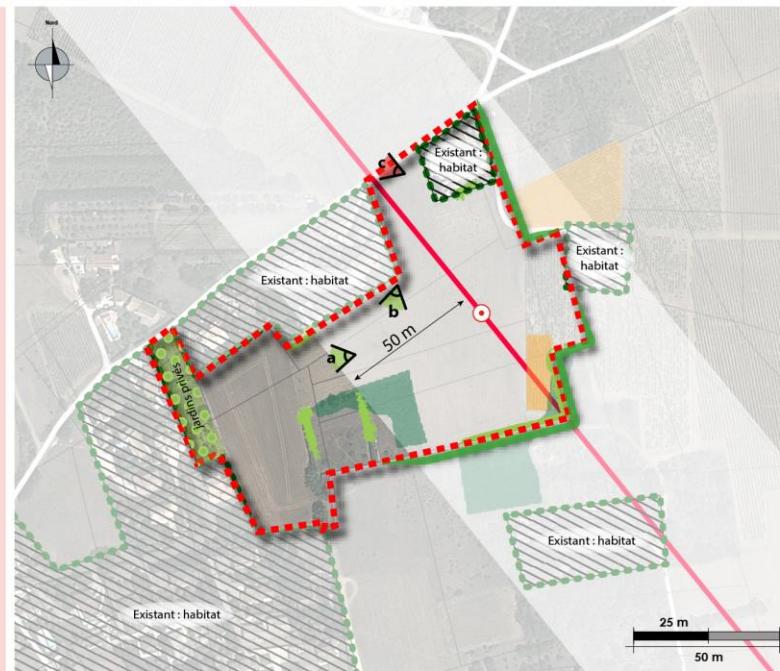


DIAGNOSTIC URBAIN

- Chemin d'accès (1)
- ▨ Existant : habitat (2)
- Existant : Jardins privés (3)
- Ligne électrique 225 kV (4)

ENJEUX URBAIN

- Réduire les nuisances : aménager des espaces tampons entre les habitations existantes et les futurs aménagements
- Servitude I4 (50m de part et d'autre de la ligne électrique) : Ligne 225 kV Bollène-Terradou : « toute construction devant se situer à moins de 50m de cet ouvrage devra faire l'objet d'une consultation des services EDF »



DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

- Petits boisements
- Haies / arbustes
- Vignes
- ▶ Vues «positive» sur le grand paysage (massifs, collines) et sur le clocher de la Collégiale Saint-Martin
- ▶ Vue «négative» sur les cheminées de Tricastin

ENJEUX ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

- ▶ Préserver les cônes de vue sur le grand paysage et le clocher
- Préserver des structures végétales sur le site
- Aménager une frange végétale entre la zone agricole et la zone urbaine





Description générale

Ce secteur est localisé à l'est de la commune, au sud du chemin de Gourdon.

Situé entre une zone urbanisée (à l'ouest) principalement composée de maisons individuelles construites au gré d'opportunités foncières sans schéma d'organisation d'ensemble et la zone agricole (à l'est), ce secteur n'est aujourd'hui plus cultivé.

Orientation d'aménagement

Environnement :

- traiter les interfaces grâce à une frange végétale entre la zone agricole et la zone urbaine.

Paysage :

- préserver les cônes de vues sur le grand paysage (massifs, collines, vignes) ;
- préserver les cônes de vues sur le clocher de la collégiale Saint-Martin ;
- préserver les structures végétales.

Urbain :

- organiser les déplacements : aménager une voie d'accès plus large et permettre un bouclage de voirie ;
- protéger les biens et les personnes : éloigner les constructions des lignes haute tension ;
- préserver les constructions existantes des potentielles nuisances d'un nouveau quartier : aménager une frange paysagère en limite des constructions existantes ;
- 30% minimum de T2/T3.

PERIMETRE ET LIMITES

- Périimètre du site
- Servitude I4 (ligne 225kV)
Bande de 100m (2x50m) - autorisation de construction spécifique

CARACTERISTIQUES DU BATI

- (R+1) Hauteur maximum autorisée

VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI

- Habitat individuel ou individuel groupé
- /// Existant

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

- Principe d'accès
- Principe de desserte principale / secondaire
- Accès à créer
- ... Principe de liaison douce

PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES

- Espace vert Paysager
- Bassin de rétention paysager à prévoir
- Frange tampon paysagère
- Haies champêtres masque paysager à préserver
- Couture urbaine / paysagère
- Cône de vue // Vues sur le grand paysage et sur le clocher de la collégiale Saint-Martin à préserver



6



7



8

DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

- Continuité végétale
- Arbre remarquable (6)
- Zone classée Rouge - Projet du PPRif du Massif d'Uchaux
- Zone classée B1 du PPRif du Massif d'Uchaux
- Vue positive sur les massifs (7)
- Vue négative sur les cheminées de Tricastin et les éoliennes (8)
- Zone soumise à Obligation Légale de Débroussaillage (OLD) 50m autour de toute construction

DIAGNOSTIC URBAIN

- Dénivelé de décaissement (1)
- Cheminée : patrimoine industriel (2)
- Départementale : voie bruyante
- Voie secondaire : chemin d'accès à aménager

ENJEUX URBAIN

- Potentiel de reconversion : site de la friche industrielle (3)
- Espace boisé de qualité avec une forte topographie : défrichage, débroussaillage (OLD) et décaissement nécessaire à toute urbanisation (4)
- Faible topographie, espace plus propice à l'accueil d'habitation (5)



1



2



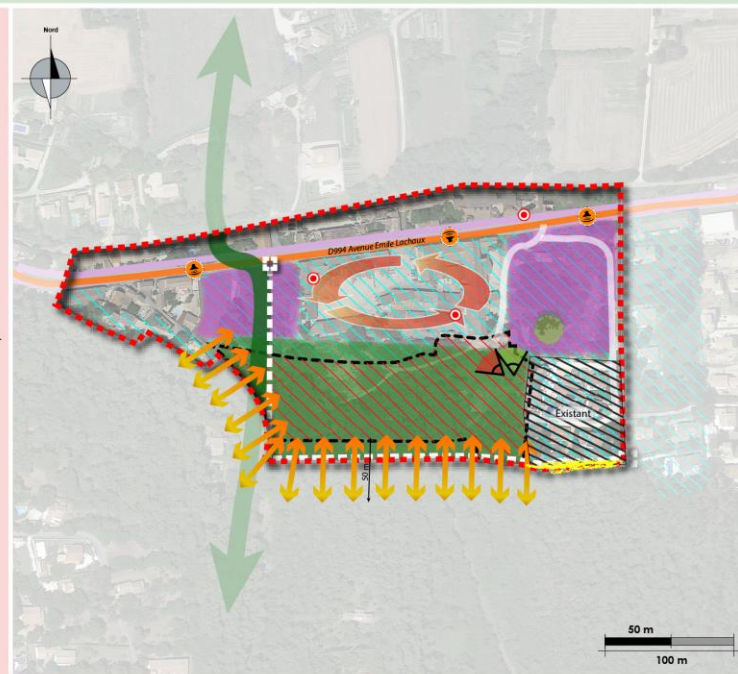
3



4

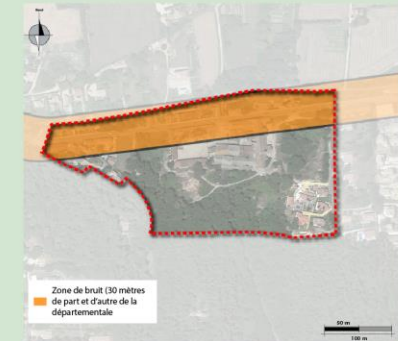


5



ENJEUX ENVIRONNEMENT / PAYSAGE / PATRIMOINE

- Préservation de la continuité végétale
- Préservation de l'arbre remarquable
- Prise en compte de l'OLD pour toute nouvelle construction
- Création d'une voie d'accès pompier (barrière physique entre la zone naturelle et les futures constructions)
- Préservation des cheminées industrielles : éléments du patrimoine
- Prise en compte des nuisances sonores : (cf. carte ci-dessous)





1



2



3



4



5



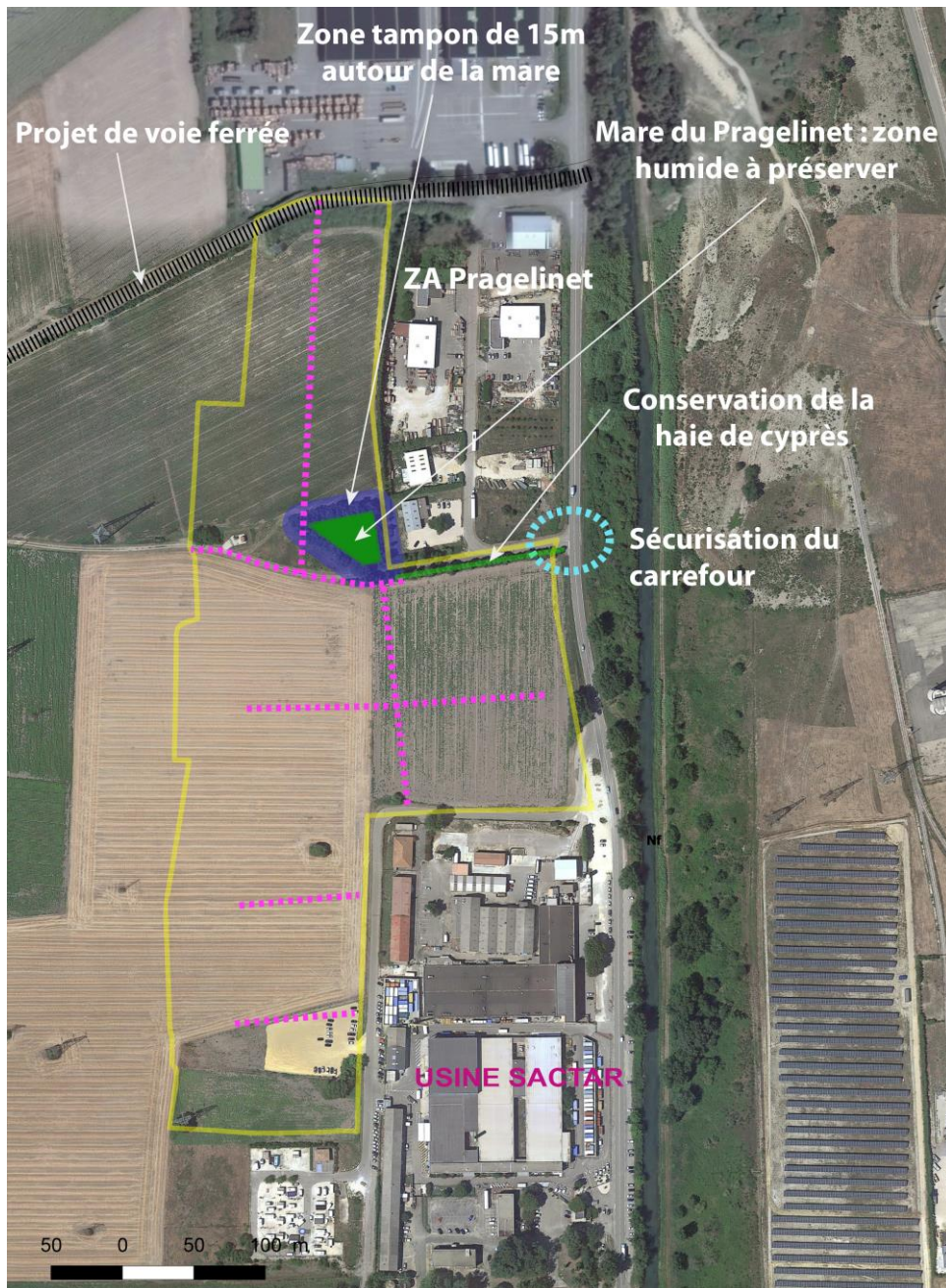
6

Description générale

Ce secteur se développe à l'Ouest de la RD243 derrière les bâtiments de l'usine SACTAR. Ce secteur à la fois industriel et agricole est en pleine mutation.

Au Sud de la zone se trouve une aire d'accueil des gens du voyage.

Au Nord, un lotissement d'activités (Pragelinet) principalement artisanal s'est rapidement développé et témoigne de la forte attractivité du site pour les entreprises.



Orientation d'aménagement

- Assurer un traitement paysager de qualité le long de la RD243.
- Conserver la haie de cyprès en limite avec la ZA Pragelinet.
- Eviter au maximum les impasses, se raccorder aux voies existantes.
- Adapter les essences à planter au milieu.
- Réserver des transparences nécessaires pour ouvrir des perspectives paysagères sur l'environnement agricole du secteur.
- Sécuriser le carrefour sur la RD243.
- Assurer une gestion cohérente des eaux pluviales.



1



2



3



4



5



6



7

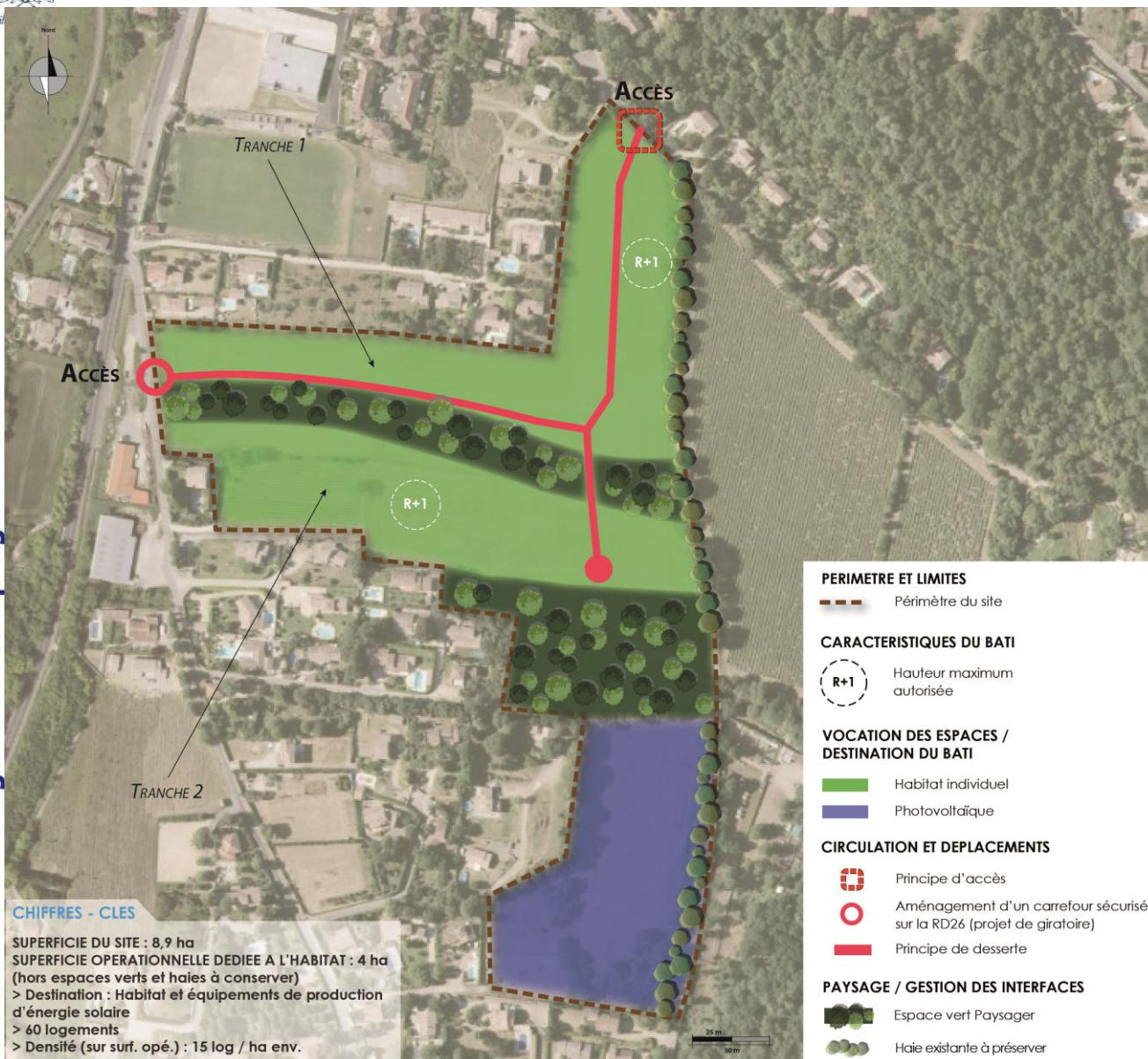
Description générale

Ce secteur se développe au Sud de la commune, entre la rue Honoré Daumier et la route dite de Saint Aries. Ce secteur encore cultivé est ceinturé par un habitat développé au gré des opportunités foncières sans schéma d'organisation d'ensemble.

Il en résulte un mitage de l'urbanisation par piquages individuels (servitudes privées de passage) sur la voirie étroite existante (notamment la route de St Aries et un cloisonnement progressif des parcelles situées en profondeur.

On note la présence à l'Est de la zone du chemin de la Garenne, bordé des 2 côtés par un alignement de chênes verts remarquables.

Le foncier de cette zone est constitué par des parcelles privées encore disponibles à même de permettre un aménagement cohérent des dents creuses d'urbanisation.



Orientations d'aménagement

- Privilégier des formes urbaines diversifiées : 30% minimum de T2/T3.
- Préserver les secteurs bâtis voisins existants, hauteur maximum autorisée : R+1.
- Privilégier l'accès des véhicules à l'ouest du site.
- Préserver les haies existantes à l'est du site : interface avec la zone agricole/limite d'urbanisation
- Conserver les structures paysagères existantes (haies et espaces boisés).
- Eviter au maximum les impasses.
- Adapter les essences à planter au milieu.
- Tirer parti de l'écoulement naturel des eaux pour organiser et composer les espaces publics, les dispositifs de recueils des eaux pluviales ainsi que les plantations d'accompagnement.
- Assurer une gestion cohérente des eaux pluviales.
- Assurer la défense incendie du projet, notamment dans la partie au contact du bois de Garenne
- Obligation de se raccorder au réseau d'assainissement collectif.
- L'aménagement de la zone pourra se réaliser en deux phases d'urbanisation successives (tranche 1 et 2).



Description générale

Ce secteur se développe au Sud de la commune, à l'Ouest immédiat de la RD26. Ce secteur est d'ores et déjà concerné par l'implantation d'un petit pôle d'activités.

Toutefois, le développement plus ambitieux de cette zone est conditionné par l'aménagement d'une véritable voie de desserte interne à la zone.



1



2



3



4

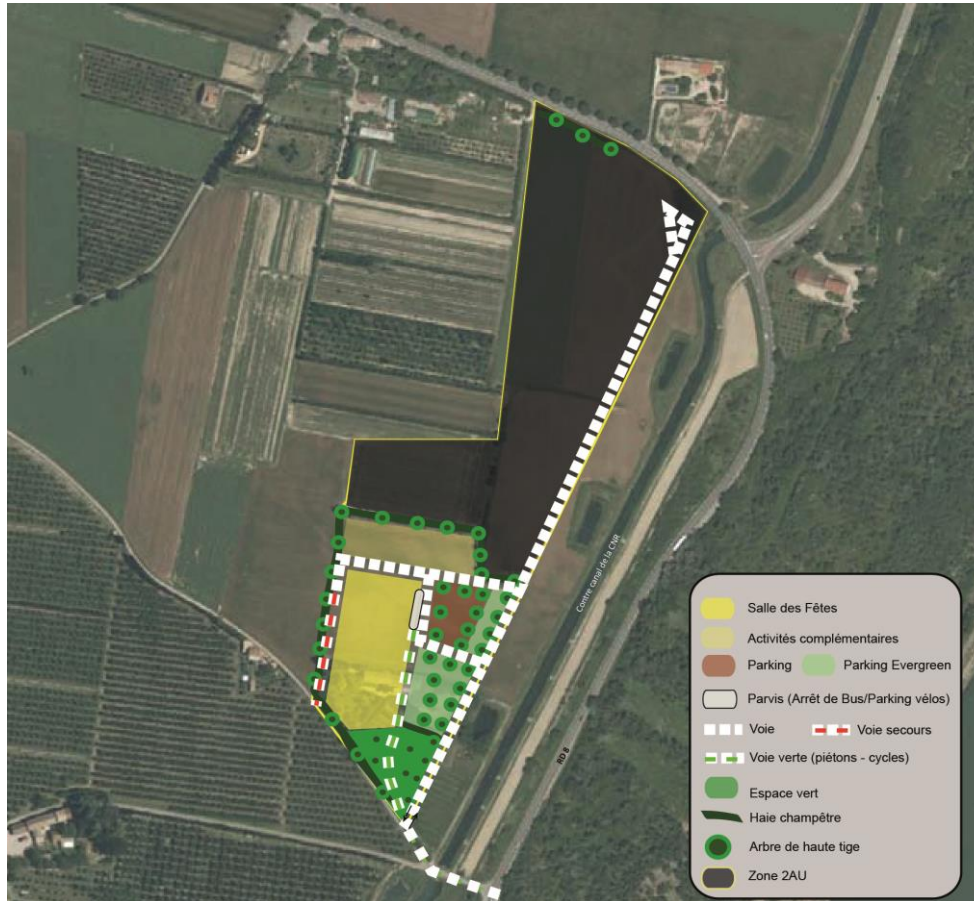


5



Orientation d'aménagement

- Assurer un traitement paysager de qualité le long de la RD26 et des voies de desserte principales à la zone.
- Préserver le chemin planté en limite Ouest de la zone pour assurer une bonne interface avec la zone agricole environnante.
- Adapter les essences à planter au milieu.
- Réserver les transparences nécessaires pour ouvrir des perspectives paysagères sur l'environnement agricole du secteur.
- Organiser un schéma de desserte interne cohérent avec le type d'activités prévues.
- Prévoir des marges de recul avec le tissu résidentiel.
- Assurer une gestion cohérente des eaux pluviales.
- Munir les parcelles d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.



Description générale

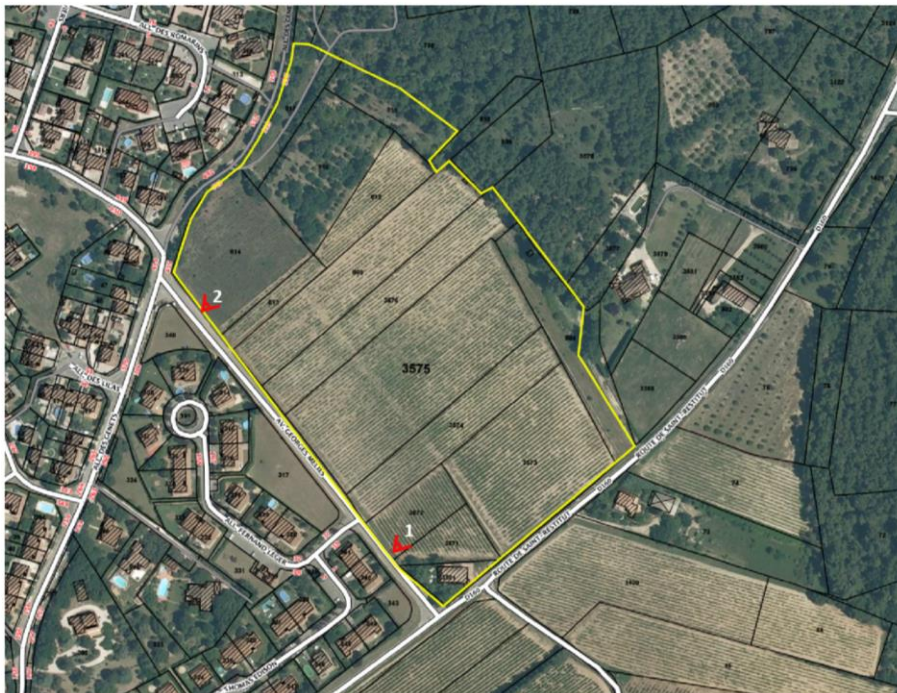
Ce secteur se développe à l'Ouest de la commune, entre le quartier de la Croisière et la ZAC Pan Euro Parc.

Le périmètre de la zone 1AUy se développe à l'Ouest immédiat du contre canal de la CNR et de la RD8 dite route de Lapalud et s'inscrit sur les terrains d'un ancien mas agricole rachetés par la commune

Le périmètre de la zone 2AU se développe entre la zone 1AUy et la RD8 et s'inscrit sur des terrains actuellement agricoles, rachetés pour l'essentiel par la SEMIB. Son ouverture à l'urbanisation reste conditionnée à une modification ou révision ultérieure du PLU.

Orientation d'aménagement

- Inscrire le développement de la zone 1AUy dans une logique de pôle de loisirs et sportif autour d'une salle des fêtes en permettant des activités complémentaires au Nord du site.
- Privilégier la Salle des Fêtes côté Ouest de la zone.
- Privilégier un aménagement de la zone 1AUy ne compromettant pas le potentiel de la zone 2AU à vocation d'activités au Nord en prévoyant les maillages viaires et modes doux nécessaires à la cohérence d'ensemble.
- Favoriser la conception bioclimatique des bâtiments à créer.
- Privilégier l'accès principal via une nouvelle voie longeant le contre canal de la CNR.
- Privilégier une entrée et une sortie véhicule indépendantes et prévoir une voie réservée aux secours en limite Ouest du site.
- Aménager un arrêt de bus et un parking vélo au niveau du parvis à l'entrée des bâtiments.
- Créer une voie verte piétonne et cyclable indépendante.
- Requalifier la voie communale et le pont sur le contre canal avec aménagement d'une voie verte piétonne et cyclable.
- Créer un espace vert au Sud de la zone. Le choix des végétaux se fera notamment en fonction du caractère local des essences, de leur faible consommation en eau. Sa gestion visera à favoriser la biodiversité et l'utilisation économe de l'eau.
- Faucher de façon raisonnée les prairies (paillage végétal des espaces, désherbage manuel).
- Créer des haies champêtres au Nord, à l'Ouest et au Sud de la zone composées d'arbres de hautes tiges espacés d'au moins 8m (chênes verts, chênes blancs,..) et d'arbustes d'essences locales (lauriers tins, sureau, frêne, cornouiller, aubépine). Maintenir la haie existante au Nord de la zone 2AU, le long de la RD8.
- Aménager des clôtures en grillage avec des mailles assez larges pour laisser passer la petite faune.
- Privilégier des aires de stationnement majoritairement constituées de dalles evergreen avec arrosage intégré en limite Est de la zone.
- Garantir une gestion cohérente des eaux pluviales via la création de noues paysagères, fossés, etc. devant favoriser la biodiversité.



1

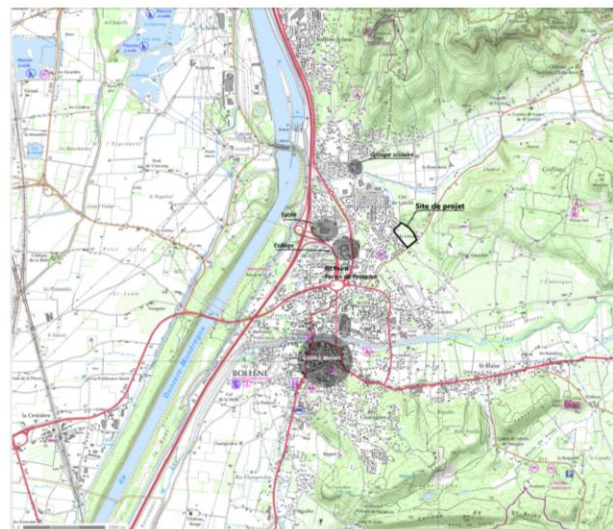
Description générale

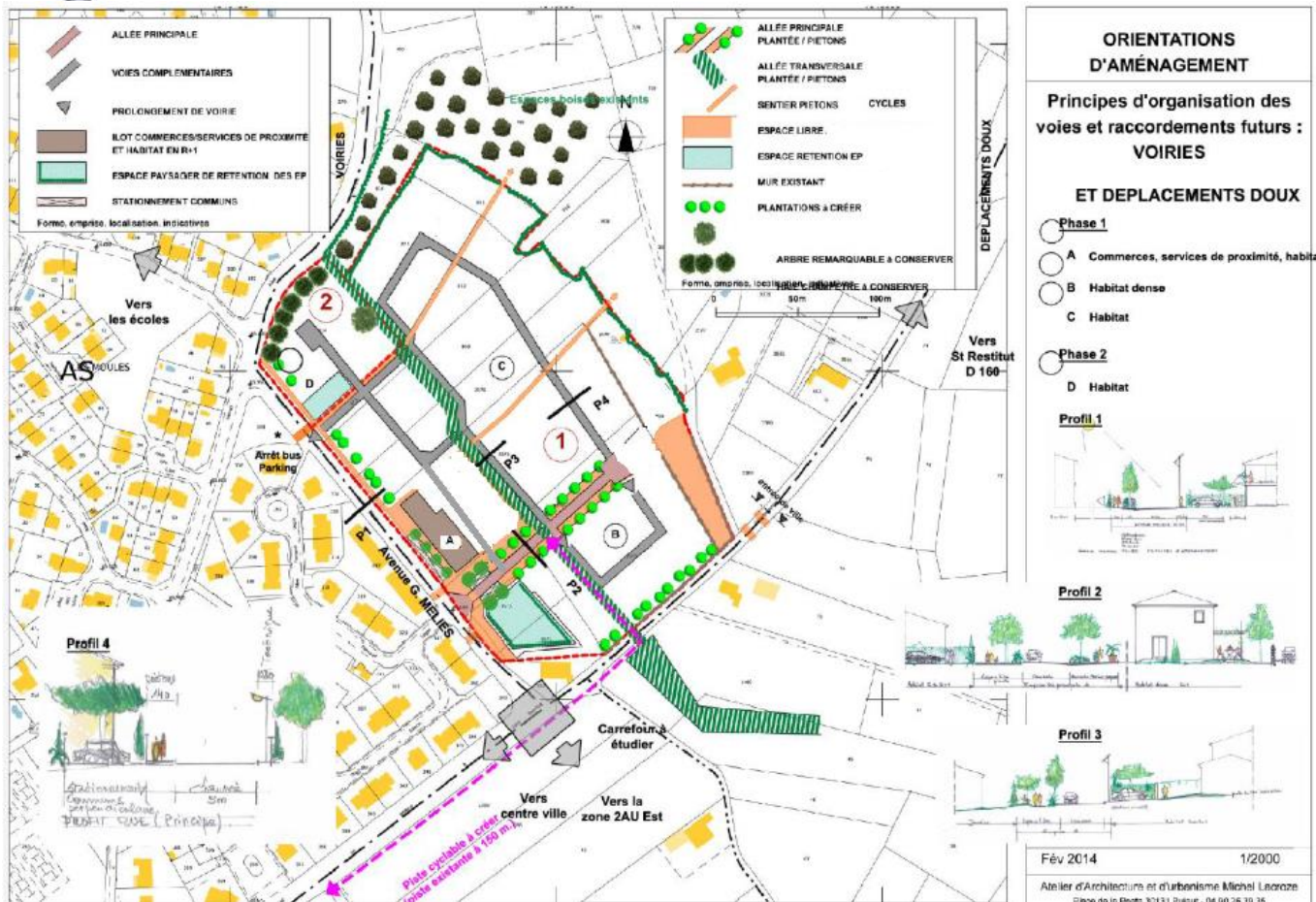
L'OAP se situe en limite Est de l'agglomération Nord Bollénoise, le long de la route de Saint-Restitut (RD160).

Elle s'inscrit en limite d'un espace qui a subi d'importantes mutations depuis 50 ans et à proximité d'un certain nombre d'équipements publics ou privés structurants de la commune.

En effet, les terrains sont situés ;

- à moins de 900m du rond-point des portes de Provence constituant l'accès principal à l'autoroute A7 ;
- à moins de 700m du lycée Lucie Aubrac et du collège H.Boudon ;
- à moins d'1km du groupe scolaire A.Blanc (quartier St Pierre de Senos) ;
- à moins d'1,2km du premier supermarché le long de l'Av. J.Giono ;
- à moins d'1,5km du centre ancien et de ses nombreux commerces et services.





Orientation d'aménagement (fonctionnement urbain)

- Réorganiser l'intersection entre la RD160 (Route de St Restitut) et l'Avenue G. Méliès en concertation avec le Conseil Général du Vaucluse. Outre les besoins inhérents à la nécessaire sécurisation du tourne à gauche notamment, ce carrefour doit également avoir pour fonction de « marquer » l'entrée de ville, d'assurer et d'anticiper les perspectives de développement au Sud.
- Requalifier l'Avenue G. Méliès, dans les emprises du domaine public existant afin d'aménager des liaisons douces, du stationnement longitudinal et d'assurer l'éclairage public.
- Créer un accès principal à la zone depuis l'Avenue G. Méliès dans le prolongement de l'accès au lotissement existant à l'Ouest, permettant une meilleure greffe au tissu existant.
- Construire un réseau de desserte hiérarchisé et structuré composé d'une large allée principale plantée des 2 côtés, parallèle à la RD160 et d'un réseau secondaire en boucle, à deux sens de circulation permettant de limiter les voies en impasse.
- Prévoir des stationnements communs au niveau de l'allée principale. Les voies secondaires seront de largeurs variables en fonction de leur inscription ou non en accompagnement de la voie verte. Dans tous les cas, la largeur de la chaussée ne sera pas inférieure à 5m.
- Structurer le projet via un réseau de cheminements doux. Créer une voie verte principale piéton/cycle parallèle à l'Avenue G. Méliès, complétée par des cheminements piétons entre les espaces boisés de Serre de Catin et l'Avenue G. Méliès.

La voie verte principale a également pour ambition de permettre le franchissement, avec aménagement sécurisé de la RD160. A noter que les emprises pour la réalisation d'une liaison avec la piste cyclable existante le long de la RD160 sont prévues et peuvent faire l'objet d'un aménagement avec le futur carrefour RD160/Av G. Méliès.

Le projet profitera d'une desserte en Transport en Commun via l'arrêt de bus existant au carrefour de la rue Mielès et de l'allée des Genets. Cet arrêt sert aujourd'hui déjà aux écoliers via les lignes du GG84. A terme, il deviendra un arrêt du TUB (Transport Urbain Bollénois) qui profitera aux habitants de l'ensemble du secteur (habitants du futur quartier et riverains de ce projet).

Orientation d'aménagement (environnement et paysage)

- Préserver les espaces boisés de la parcelle communale au Nord du site. Ces boisements conservés seront aménagés en espace libre et permettront d'assurer également une continuité avec la voie verte principale.
- Préserver l'arbre remarquable au centre du site et protéger la haie champêtre au nord-est du site.
- Préserver et restaurer les murs de clôture et de soutènement existants en moellons de pierre, le long de la route de Saint-Restitut. Cette volonté de conservation et de restauration offre un intérêt particulier pour l'entrée de ville, la mise en valeur du patrimoine vernaculaire et permet de limiter les nuisances, notamment sonores, inhérentes à la RD160.
- Intégrer et conserver si possible le mur en pierres sèches existant en bordure Sud-Est de la zone.
- Réaliser des espaces verts et des plantations conçus comme des espaces de diffusion de la nature dans le quartier. Le choix de la palette végétale sera fait en privilégiant les espèces adaptées au climat méditerranéen en fonction notamment de leur faible consommation en eau. Il conviendra d'alterner différentes strates de végétation de la strate arborée à la strate herbacée.
- Mettre en œuvre des dispositifs de collecte et de gestion des eaux pluviales en harmonie avec l'aménagement des rues, des cheminements piétons et des espaces libres. Le bassin d'orage principal, dimensionné en fonction de l'imperméabilisation des sols selon la réglementation en vigueur sera disposé à l'entrée de l'opération, entre la construction existante et l'allée principale. Ce bassin sera sécurisé et bénéficiera d'un aménagement urbain et d'une végétalisation écran sur sa périphérie.

