

Avignon, le - 9 AVR. 2018

**MAURICE CHABERT**  
PRÉSIDENT DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL

Direction du Développement et  
des Solidarités Territoriales  
Service Aménagement de  
l'Espace, Agriculture,  
Environnement

Tél : 04 32 40 79 05

Objet : Avis sur le PLU arrêté  
de Mondragon  
P.J. : 3

**Monsieur Christian PEYRON**  
Maire  
Hôtel de ville  
Rue des Clastres  
BP 25  
84430 MONDRAGON

Courrier Arrivé  
le 12 AVR. 2018

Monsieur le Maire,

Vous avez communiqué au Département le 15 janvier 2018 le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté le 30 octobre 2017 en vue de recueillir son avis en sa qualité de personne publique associée à son élaboration, conformément à l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme.

Dans ce cadre, je vous informe de l'avis réservé du Département à ce projet de PLU.

Vous trouverez ci-joint l'avis détaillé qui comporte les observations, recommandations et réserves émises par le Département.

Il est émis une réserve pour le périmètre de la zone Nc, dédiée à l'exploitation des carrières. Une partie de cette zone intègre des terrains situés dans l'opération d'aménagement foncier agricole et forestier liée à la ligne LGV Méditerranée. Le Département, maître d'ouvrage de cet aménagement, demande le maintien de la vocation agricole de ces terrains, étant donné la restructuration foncière et les travaux connexes qui vont être réalisés sur ce secteur.

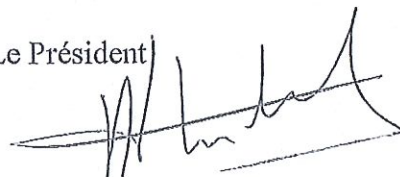
Il est également émis une réserve pour la réalisation des logements locatifs sociaux. Il est demandé que des objectifs en matière de logements à loyers maîtrisés soient prévus, en rendant possible leur réalisation au travers des documents du PLU, à savoir les OAP et le règlement, pour concrétiser les engagements du PADD.

Je vous demande de me tenir informé des suites que la commune donnera à ces observations.

Une fois le PLU approuvé, je souhaiterais que mes services soient destinataires d'un exemplaire de la version applicable, de préférence sous format numérique.

En vous remerciant de bien vouloir prendre en considération l'avis du Département, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma meilleure considération.

Le Président



PJ - H  
(2)



ANNEXE :

Avis du Département sur le projet de Plan Local d'Urbanisme  
de la commune de Mondragon, arrêté le 30 octobre 2017

Ce projet appelle, de la part du Département, les observations, recommandations et réserves suivantes :

☛ Equipements et infrastructures

Le réseau routier départemental

Rapport de présentation :

Le rapport de présentation mentionne succinctement, page 42, le « linéaire doux » pour les déplacements piétons et deux roues. La véloroute Via Rhôna, reliant le lac Léman à la Méditerranée (EV17) pour laquelle le Département est maître d'ouvrage en Vaucluse, et qui traverse la commune, aurait dû être citée. Plusieurs aménagements de cette voie sont prévus à court et moyen terme sur le territoire de la commune (abords de la RD 44, voies communales et le long de la piste CNR).

Règlement :

Les marges de recul par rapport à l'axe des routes départementales, correctement cartographiées page 41 du rapport de présentation, appellent les observations ci-dessous.

Les routes départementales RD 44, 26, 152, 12 et 216 sont classées dans le réseau de désenclavement, pour lequel le règlement de la voirie départementale fixe les marges de recul à 15 mètres par rapport à l'axe de la voie.

Il convient de vérifier que l'article 6 du règlement des zones traversées par ces routes précise bien les marges de recul par rapport aux routes départementales qui les traversent, sachant qu'en agglomération celles-ci peuvent être réduites pour tenir compte de l'alignement existant (zones UA et UB comme le précise le règlement) ou du projet urbain de la commune (zone UC...).

On note que les articles A6 et N6 du règlement, d'une part, portent ce recul à 25 mètres pour certaines routes départementales, et d'autre part ne mentionnent pas la RD 216.

Il est donc nécessaire de faire une mise à jour des règles de ces zones.

La RD 994 au nord de la commune est classée dans le réseau structurant. Les marges de recul par rapport à l'axe de la route, de 35 mètres pour les habitations et 25 mètres pour les autres constructions, sont correctement reprises.

Il est demandé également à l'article 2 du règlement des zones A et N, qui précise les utilisations et occupations du sol soumises à des conditions particulières, que le point 4 - installations nécessaires à des services publics- soit complété avec l'aménagement de la Véloroute ViaRhôna.

Il est transmis, en pièce jointe, pour information, le plan du réseau des routes départementales avec les limites d'agglomération.

## Infrastructures de communications électroniques

La commune de Mondragon est intégrée dans le périmètre géographique de déploiement du Réseau d'Initiative Publique Départemental de Vaucluse.

A ce titre, le Département souligne la prise en compte du développement des communications électroniques sur le territoire communal, traduite dans le règlement avec un article spécifique sur les dispositions relatives aux infrastructures et réseaux de communications électroniques.

### ☛ Action sociale et logement

La population était de 3727 habitants en 2014, le PADD établi un objectif de 550 habitants et 355 nouveaux logements environ sur une période de 10 ans.

Cet objectif correspond à un taux de croissance annuel de 1,4% par an.

Ce taux de croissance annuel est supérieur à celui prévu dans les communes de cette strate. Le taux de croissance annuel sur la période 1999-2007 était de 0,6% et sur la période 2007-2012 de 1%.

On peut donc considérer que ce taux de croissance devrait être diminué à 1% ou 1,2%, ce qui réduirait d'autant les surfaces à urbaniser nécessaires.

Au niveau du diagnostic territorial, plusieurs indicateurs soulignent la nécessité d'adapter le parc de logement aux capacités financières des ménages de la commune :

- Population active de la commune, pour les 15 à 64 ans, selon la catégorie socioprofessionnelle (donnée Insee 2014) : 60% des habitants actifs de la commune sont des employés – ouvriers,
- Part des logements locatifs sociaux en 2012 : 6,9 % sont locataires d'un logement locatif social soit 104 logements.

La part de 6,9 % de locataires d'un logement financièrement abordable est à mettre en corrélation avec le profil socio-économique des ménages et les 60 % d'actifs à faible revenu de la commune. Pour pouvoir mieux faire correspondre l'offre de logements au besoin potentiel des ménages en lien avec leur profil socioéconomique, une attention particulière doit être portée au logement abordable et au logement social.

Le PADD mentionne au travers de l'axe 1 comme objectif de « favoriser une certaine mixité de la population. ». Il précise également qu'il est privilégié l'accueil et le maintien des jeunes ménages et ceux aux revenus modestes. La commune veut poursuivre la création de logements à loyers maîtrisés.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation des zones à urbaniser prévoient un certain pourcentage d'habitat groupé qui va favoriser la densification et la réalisation de logements à des prix accessibles pour les jeunes ménages.

Par contre il n'est prévu aucune disposition dans les pièces du dossier pour la réalisation de logements locatifs sociaux.

Le règlement du PLU pourrait intégrer deux types de servitudes de mixité sociale prévues par le code de l'urbanisme :

- Définir des secteurs de mixité sociale : article L151-15 - le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale,
- Définir des emplacements réservés de mixité sociale : article L151-41-4 - le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués, dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit.

Compte tenu des besoins potentiels des ménages actuels de la commune et des orientations du PADD, les modalités de traitement par le PLU de la mixité sociale sont insuffisantes et doivent être revues.

PJ - H  
4

Le Département émet donc un avis réservé sur ce point et demande que des objectifs en matière de logements locatifs sociaux soient prévus, en rendant possible leur réalisation au travers des documents du PLU, à savoir les OAP et le règlement, pour concrétiser les engagements du PADD.

#### ☛ Foncier agricole

Le Département a conduit l'opération d'aménagement foncier agricole et forestier du Tricastin Vauclusien, liée à la réalisation de la LGV Méditerranée, dont le périmètre couvre 489 ha de parcelles agricoles à l'Ouest de l'A7.

Le Département émet une réserve sur le périmètre de la zone Nc, dédiée à l'exploitation des carrières. En effet, une partie des terrains situés dans le périmètre de l'aménagement foncier agricole et forestier est intégrée dans la zone des carrières et non en zone agricole protégée au projet de PLU.

**Etant donné la restructuration foncière et les travaux connexes qui vont être réalisés sur ce secteur, afin d'y conforter et valoriser la dynamique agricole, il est demandé de reprendre strictement le périmètre de l'opération d'aménagement foncier pour un classement en zone Ap, agricole protégé. Un plan du périmètre vous est fourni en annexe.**

#### ☛ Consommation d'espace agricole

La commune n'est pas couverte par un SCOT approuvé et le projet de PLU conduit à une réduction des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Il est estimé que 355 nouvelles constructions sont nécessaires pour atteindre l'objectif démographique fixé dans le PADD avec 115 logements pour le desserrement des ménages et 240 logements pour l'accroissement démographique.

La commune s'engage à une densité moyenne de 20 logements par ha supérieure à 7 logements par ha lors de la dernière décennie.

Le potentiel résiduel constructible pour l'habitat, au vu du document d'urbanisme précédent, est de 63 ha donc largement supérieur aux besoins, la commune doit donc déclasser de nombreuses zones NB de son POS actuel.

Ainsi l'enveloppe constructible passe de 857 ha à 300 ha.

Afin de permettre la réalisation de 355 logements il est prévu :

- 7,5 ha de foncier nu en extension de l'enveloppe bâtie pour 140 logements sous forme d'opérations d'ensemble uniquement et une densité de 20 logements par ha,
- 12 ha composés de dents creuses présentes dans l'enveloppe bâtie ou de parcelles non bâties en continuité de celle-ci pour 140 logements,
- 70 logements environ en divisant des parcelles bâties.

Au niveau de la consommation foncière, elle est estimée à 27 ha environ en 10 ans, entre 2006 et 2016.

Pour le projet de PLU, elle s'élève à 19 ha, il y a donc réduction des surfaces à urbaniser.

L'enveloppe constructible du PLU est fortement réduite et certains secteurs en foncier nu seront urbanisés sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble ou reportés.

La réduction des espaces naturels et agricoles porte sur :

- La prise en compte de l'activité du camping existant
- Les équipements sportifs existants.
- Des terrains déjà artificialisés

L'ensemble représente une surface faible (pas de détail sur cette valeur).

L'avis du Département sur la consommation globale des espaces agricoles est favorable.

PJ - H  
⑤

La commune pourrait réduire son ambition démographique qui est élevée mais la surface des zones constructibles déclassées dans le projet de PLU est déjà importante et il y a un réel effort réalisé. La réduction des espaces naturels et agricoles est marginale et correspond à des ajustements avec des situations existantes qui ne peuvent remettre en cause un avis globalement positif.

Toutefois, le projet de zonage du PLU comporte un secteur Nc de grande surface, il servira pour l'exploitation des carrières, il ne peut plus alors être considéré comme agricole.

Il s'agit d'un secteur aujourd'hui en partie agricole, au Nord concerné par le périmètre de l'opération d'aménagement foncier et au Sud pour des terrains qui ne sont pas situés dans le périmètre d'autorisation de l'exploitation des carrières. Il est indiqué dans le PADD que la commune souhaite maîtriser l'évolution de la carrière mais elle donne des possibilités d'agrandissement conséquentes.

**L'avis du Département pour ce secteur est réservé et il est demandé de réduire sa délimitation pour tenir compte de l'aménagement foncier agricole et forestier et de se limiter aux périmètres d'exploitation aujourd'hui autorisés.**

#### ☛ Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU

De façon générale, le Département souligne favorablement la mise en œuvre d'OAP sur les zones à urbaniser.

Pour le secteur des Grangettes, situé en bordure de la zone agricole, il serait intéressant, en terme de paysage, d'imposer une frange paysagère sur le pourtour de l'opération d'aménagement. Cette bande arborée servirait également de tampon avec les espaces cultivés.

#### ☛ Règlement du PLU

*Hauteur des clôtures* : La hauteur des clôtures maçonnées n'est pas réglementée le long des voies dans les zones urbanisées, à urbaniser, agricoles et naturelles. Les murs pleins sont possibles sur de grandes hauteurs car il n'y a pas de limite chiffrée. Il est donc possible de construire des murs de 4 ou 5 mètres de hauteur par exemple. Il serait utile pour éviter la fermeture des paysages, de limiter la hauteur totale des clôtures à 2 mètres et celle des murs à 0,8 m maximum, en fonction des zones. Il est rappelé que la clôture est la première image qui est donnée aux visiteurs de la commune ; des alignements de parpaings non enduits sur de grandes hauteurs dégraderont fortement le paysage de Mondragon.

*Article UC13* : Cette zone est définie comme peu dense. Afin d'affirmer ce caractère et de préserver un aspect paysager dans ces secteurs, il est préconisé d'intégrer au règlement un coefficient minimum d'espaces verts. Cette disposition peut être reportée dans d'autres zones en faisant varier le pourcentage paysager, en fonction de la densité voulue. Cette mesure apporte également une plus-value pour le traitement de l'imperméabilisation des sols, qui doit être limitée pour éviter les inondations par ruissellement.

*Article UE2* : Afin de limiter les conflits d'usage entre activités économiques et logement, la surface de plancher, autorisée pour le gardiennage des locaux, devrait être baissée à 80 m<sup>2</sup>. En effet la disposition actuelle, fixée à 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher, pour l'habitat, permet de réaliser aisément deux logements. Même si le règlement impose un seul logement, le code de l'urbanisme ne permettra pas à la commune de contrôler les divisions de logement qui seront réalisées sans autorisation d'urbanisme.

*Article UE11* : Afin d'assurer une meilleure intégration paysagère des espaces d'activités économiques, l'article 11, aspect extérieur des constructions, pourrait comporter des prescriptions réglementaires pour les futurs bâtiments.

PJ - H  
⑥

*Articles A2 et N2* : La surface de plancher, pour les logements nécessaires à l'exploitation agricole, est très importante, à savoir 250 m<sup>2</sup>. Cette possibilité pourrait conduire à multiplier les logements dans une zone dont ce n'est pas la vocation, il est demandé de réduire cette disposition à 150 m<sup>2</sup> maximum.

Pour l'extension des habitations existantes, il n'est pas fixé de seuil minimal pour cette extension, cela pourrait conduire à l'extension de cabanons, de faible surface existante. Il faut indiquer que seules les habitations existantes, d'une surface de plancher de 70 m<sup>2</sup> minimum, pourront faire l'objet d'une extension.

Le Département demande la prise en compte de ces recommandations dans le règlement du PLU.

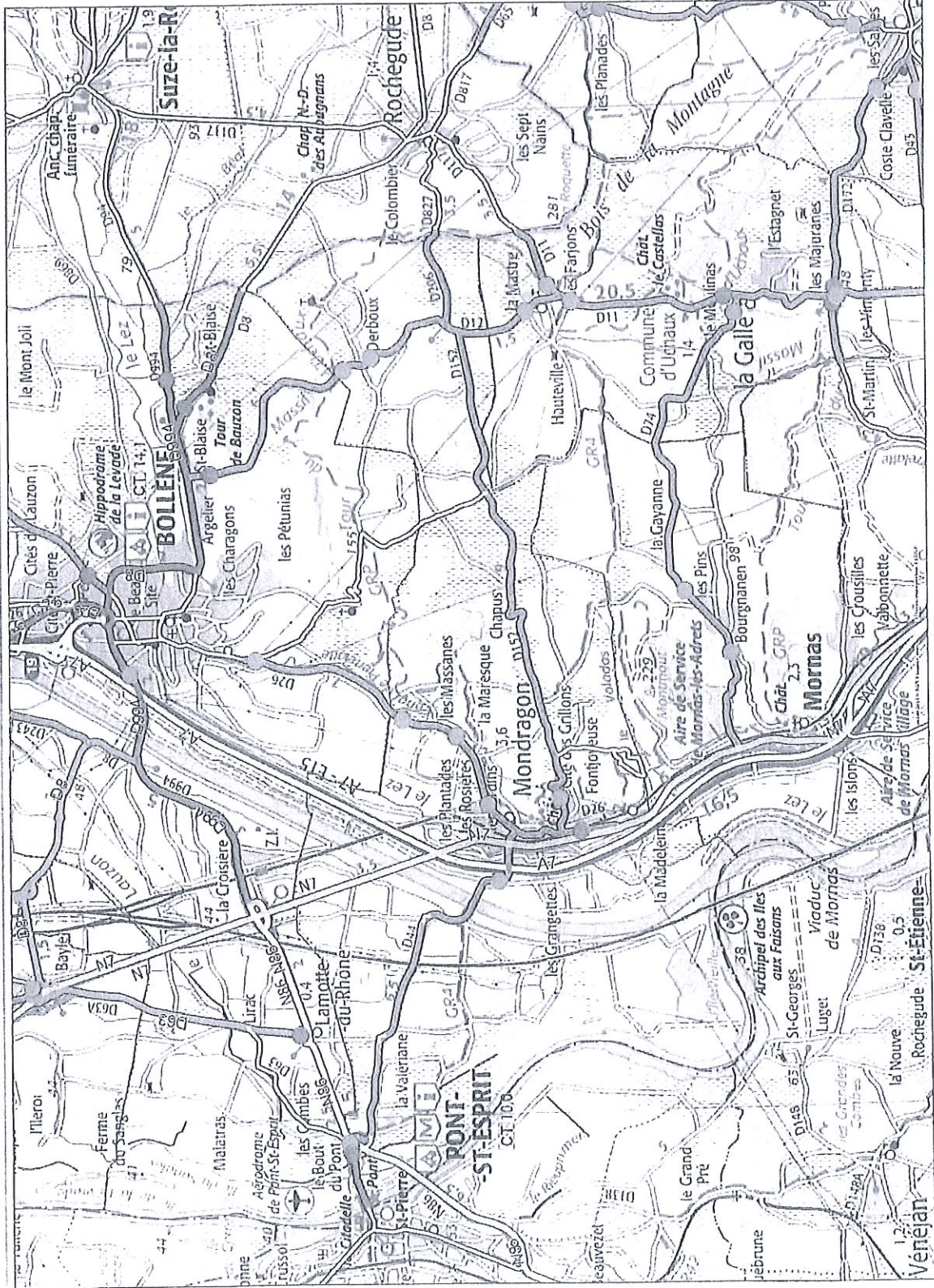
# Mondragon - Réseau RD



## Légende

- Réseau routier...
- Réseau aut...
- Réseau natl...
- Réseau 2x2
- Réseau str...
- Réseau de r...
- Réseau de ...
- Véloroute
- Réseau non...
- sir\_gp\_agglo
- Entrée Agglo
- Sortie Agglo

1:75000  
m 500 1000 1500 2000 2500



DJ - H  
47

PJ\_H  
8



MONDRAGON (Vaucluse)

AMENAGEMENT FONCIER, AGRICOLE ET FORESTIER  
N°192 Date de l'avis: 10/06/2010

Échelle 1/5000

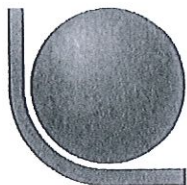
Plan établi en 2011  
par M. Thierry FACCIO  
géomètre-expert 8098



PJ - I  
①

*Liberté • Égalité • Fraternité*  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

A Bollène, Mercredi 11 avril 2018



communauté de communes  
**RHÔNE LEZ  
PROVENCE**  
Bollène • Lamotte-du-Rhône  
Lapalud • Mondragon • Mornas

Mairie de MONDRAGON  
M. PEYRON Christian  
34, Rue des Clastres  
84430 MONDRAGON

Service Urbanisme  
Communauté de Communes  
Rhône Lez Provence  
1260 Avenue Théodore AUBANEL  
CS20099 – 84500 Bollène  
Tél. 04 90 40 01 28

---

Contact Elodie PAULHAN  
Tél. 04 90 40 59 82  
Courriel elodie.paulhan@cctlp.fr  
Réf. AZ/CR/EP – n°321  
Objet Avis Personnes Publiques Associées (P.P.A.) sur le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

Monsieur le Maire,

Par délibération, le Conseil Municipal de la commune de Mondragon a arrêté le projet du P.L.U., en date du 30 octobre 2017.

Conformément à la réglementation en vigueur et notamment en application des dispositions de l'article L153-16 du Code de l'Urbanisme, je souhaite émettre un avis et des observations sur le dossier arrêté reçu le 18 janvier dernier.

Après examen de l'ensemble des documents, je vous prie de bien vouloir trouver ci-dessous des éléments complémentaires qui nécessitent une prise en compte dans le dispositif d'urbanisme présenté.

A ce jour, mes services travaillent sur une réflexion globale de la zone classée 2AU dans le P.L.U. arrêté et située au Nord de la commune, quartier le Cairen.

Ainsi, une partie de cette zone, soit la parcelle cadastrée section ZI numéro 100 de 15 970 m<sup>2</sup>, a été choisie pour y développer un projet de déchetterie unique sur le territoire intercommunal.

Les éléments techniques détaillés dans la note ci-jointe ainsi que le plan d'aménagement du projet vous permettront d'appréhender clairement l'avancement de ce projet et la réflexion dont il a fait l'objet.

A la lecture du projet de PLU que vous m'adressez je constate que ce zonage cité précédemment, ne permet pas une ouverture à l'urbanisation immédiate.

Par la présente, je vous sollicite afin que la commune de Mondragon prenne immédiatement en compte cette modification de zonage et classe ainsi cette parcelle en zone 1AUe du futur P.L.U.

Outre ces observations, la CCRLP n'a pas d'autres éléments à relever.

Communauté de Communes Rhône Lez Provence  
1260 avenue Théodore Aubanel - CS20099 - 84500 Bollène  
Tél : 04 90 40 01 28 - Fax : 04 90 34 72 99 - Mail : accueil@cctlp.fr

PJ-I  
②

L'avis émis sur le dossier d'arrêt est favorable sous réserve de la prise en compte de la modification de zonage souhaitée.

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Certain de votre volonté à associer pleinement l'ensemble des acteurs de votre territoire communal, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

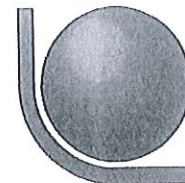
  
Anthony ZILIO  
Président de la Commu



P.J : note technique et plan descriptif du projet

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
RHÔNE LEZ PROVENCE  
1260 AVENUE THEODORE AUBANEL  
BP 99 - 84503 BOLLÈNE CEDEX  
TEL 09 70 59 71 00  
FAX 04 90 34 72 99  
WWW.CCRLP.FR

PJ-I  
3



communauté de communes  
**RHÔNE LEZ  
PROVENCE**  
Bollène • Lamotte-du-Rhône  
Lapalud • Mondragon • Moirans

DE : Elodie PAULHAN, Service Aménagement  
A : Christian PEYRON, Maire de Mondragon

DATE : 05/04/2018

PAGE(S) : 3

TITRE : Projets de déchetterie - Quartier Le Cairon - Parcelles cadastrée ZI 100

## NOTE CONCERNANT LE PROJET DE DECHETTERIE QUARTIER LE CAIRON A MONDRAGON

### 1) Le contexte

La loi NOTRE a renforcé l'action des établissements publics de coopération intercommunale par l'accroissement de leurs compétences obligatoires depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, notamment la compétence collecte des déchets.

Depuis, la Communauté des Communes Rhône Lez Provence (CCRLP) gère deux déchetteries inadaptées au territoire : l'une à Bollène et l'autre à Mondragon.

C'est pourquoi, celle-ci a engagé un projet de déchetterie en novembre 2017 sur la parcelle cadastrée section ZI numéro 100 - Quartier Le Cairon.

Ce site se trouve en continuité de la Zone d'Activité Notre Dame située au Sud.

L'émergence de ce projet découle d'une réflexion générale sur le territoire intercommunal qui a débuté en janvier 2017.

Il convient de préciser que l'idée initiale de la CCRLP était de réhabiliter totalement la déchetterie existante de la commune de Mondragon et de rénover celle de Bollène. Toutefois, ces solutions n'ont pu être retenues au regard des problématiques suivantes :

Pour la déchetterie de Mondragon :

- Accès difficile depuis la route nationale 7 (RN7) : chemin communal trop étroit et risque de bouchon sur la RN7 ;
- Manque de visibilité pour les véhicules entre le chemin communal et la route nationale ;
- Circulation difficile lors du déchargement des usagers en benne. La largeur du quai est trop exiguë ;
- Manque d'organisation du site : la partie collecte des particuliers n'est pas séparée de celle de la collecte des bennes ;
- Inadéquation du projet avec le règlement préconisé par la révision en cours du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) du Rhône de la commune.
- Site non sécurisé : les gardes corps sont inexistantes ou non installés ;
- L'ensemble des services offerts à Bollène ne sont pas présents à Mondragon.

Pour la déchetterie de Bollène :

- Un terrain enclavé qui ne permet pas une extension possible du site. En effet, la société ALCYON située au Nord et à l'Ouest du site ainsi que la route départementale à l'Est empêchent son possible développement ;

P J I  
(H)

- Un manque d'organisation du site : la partie collecte des particuliers n'est pas séparée de celle de la collecte des bennes ;
- Une circulation difficile lors du déchargement des usagers en benne. La largeur du quai est trop exigüe ;
- Un risque de bouchon sur la route départementale.

De plus, compte tenu de la taille du territoire et du nombre d'habitants, avoir deux sites engendrerait trop de frais de gestion et d'investissement pour la CCRLP.  
De plus, le site choisi est déjà une propriété de la CCRLP.

Face à ces constats, la CCRLP a souhaité engager un projet de construction d'une déchetterie unique sur le territoire intercommunal au Nord de la commune de Mondragon.

Un calcul sur la distance et le temps de trajet a été établi. Le cœur du territoire se situe à la limite entre Bollène et Mondragon.

Enfin, la révision du Plan de Prévention des Risques Inondation du Rhône (PPRi Rhône) en cours classe cette parcelle dans une zone permettant la construction d'une déchetterie.

## 2) Le projet

Le projet consiste en la construction :

- d'une déchetterie de 7000 m<sup>2</sup>, ainsi qu'une réserve foncière et un accès de circulation. Une partie du site sera occupée par des quais hauts et bas où le chargement se fera par le haut des bennes ;
- Une autre partie sera composée de casiers de plain-pied pour des flux lourds ou volumineux qui nécessitent une manipulation des déchets plus contraignants.
- d'une recyclerie : 450 m<sup>2</sup> de bâti, une réserve foncière, des stationnements et des accès de circulation ;
- d'une materiauthèque : abri de 70 m<sup>2</sup> ;
- de locaux annexes : Déchets d'Equipements Electriques et Electroniques, Déchets Ménagers Spéciaux et Déchets Dangereux des Ménages
- Aménagement d'espaces verts, création d'une nouvelle voirie d'accès, bassin de rétention, récupération des eaux pluviales...

L'ensemble du projet nécessite une surface entre 10 000 et 16 000 m<sup>2</sup>. La parcelle ZI 100 conviendrait parfaitement.

La déchetterie sera implantée Nord-Sud, en continuité des parcelles bâties à l'Ouest et perpendiculairement à la Rue des Genestes.  
Cet aménagement permettra de ne pas diviser les parcelles non bâties situées à l'Est et laissera plus de possibilités pour un aménagement futur.

Il n'y aura pas d'accès direct depuis la Rue des Genestes. Une voie de circulation ainsi qu'une placette de retournement seront créées, afin de permettre un accès au projet de déchetterie mais également aux terrains vacants à l'Est.

L'aménagement du projet positionnera au Nord les quais/casiers et au Sud le bâti de la recyclerie (écran visuel entre la déchetterie et la Rue des Genestes)

Concernant le volet paysager, une bande verte d'arbustes et d'arbres le long de la voie participera à la structuration de la rue.

Il est prévu 1 arbre pour 4 places de stationnement.

La surface d'espaces verts pour la parcelle du projet sera de 30 % et 1 arbre pour 100 m<sup>2</sup>.  
d'espaces verts sera planté.

PJ - I  
⑤

Les eaux de pluie des surfaces imperméabilisées seront récupérées dans un bassin de rétention, celles des toitures dans des cuves et réutilisées au besoin pour l'arrosage des espaces verts du terrain.

La surface imperméabilisée du projet ne dépassera pas 70 % de l'emprise du terrain.

La contrainte de hauteur des constructions et installations mesurée à partir du sol naturel n'impacte pas les infrastructures techniques et installations nécessaires au service publics ou d'intérêt collectif.

Des toitures terrasses végétalisées seront autorisées dans le cadre du Développement Durable.

Les contraintes de distances des constructions par rapport aux limites séparatives et par rapport aux voies et emprises publiques ne s'appliquent aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières.

La clôture en grillage rigide aura une hauteur maximale de 2 mètres.  
Une haie sera plantée le long des clôtures.

Les réseaux se trouvent à proximité du projet. Des extensions seront réalisées dans le cadre du projet.

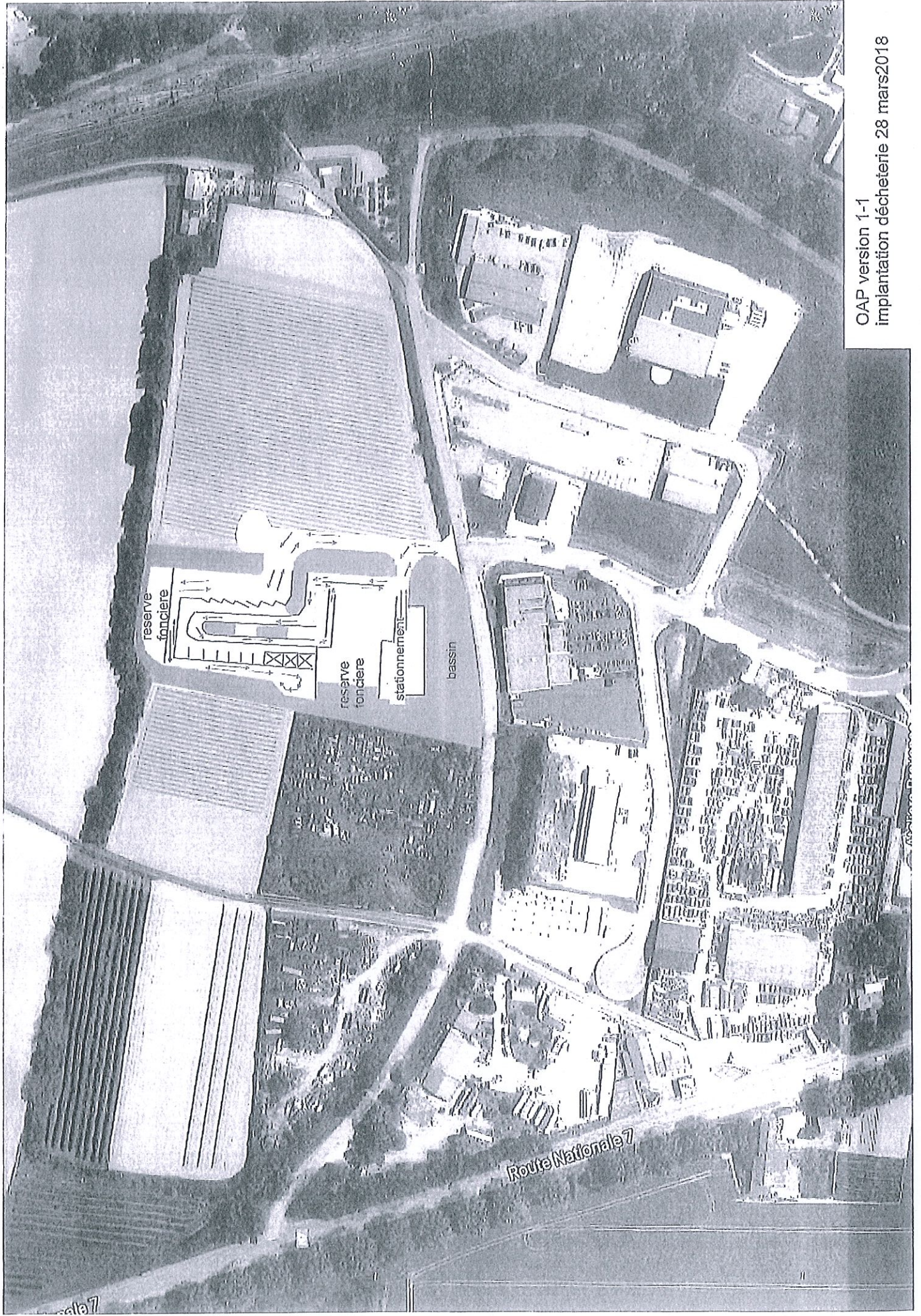
Une réunion entre les services de la CCRLP et le service Risques de la Direction Départementale des territoires de Vaucluse permet de prévoir un projet conforme au PPRi Rhône en cours de révision.

La recyclerie (bâtiment recevant du public) sera construite à +0.20 au-dessus de la cote de référence.

Les bâtiments techniques seront étudiés précisément par le maître d'ouvrage afin de répondre au mieux aux exigences du risque inondation.

La déchetterie respectera les arrêtés et décrets en vigueur notamment celui sur les Installation Classée pour la Protection de l'Environnement.

PJ-I ⑥



OAP version 1-1  
implantation déchetterie 28 mars 2018



INSTITUT NATIONAL  
DE L'ORIGINE ET DE  
LA QUALITÉ

Courrier Arrivé  
le 19/04/2018

PJ - J  
①

La Directrice

Dossier suivi par : Sandrine MURCIA  
Tél. : 05 59 02 86 62  
Mail : [s.murcia@inao.gouv.fr](mailto:s.murcia@inao.gouv.fr)

Monsieur le Maire  
Mairie de Mondragon  
Rue des Clastres  
BP 25  
84430 MONDRAGON

V/Réf : LRAR 1A 141 001 0567 1

N/Réf : GF/LG/SM/86/18  
Objet : Projet d'élaboration du PLU  
Commune de Mondragon

Montreuil, le 12 avril 2018

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 17 janvier 2018, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

La commune de Mondragon appartient aux aires de production des Appellations d'Origine Contrôlées (AOC) viticoles « Côtes du Rhône », « Côtes du Rhône Villages » bénéficiant de la dénomination géographique complémentaire « Massif d'Uchaux » et de l'AOC « Huile d'Olive de Provence ». Elle appartient également aux aires géographiques des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Méditerranée », « Vaucluse », « Miel de Provence » et « Volailles de la Drôme ».

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

L'activité agricole sur la commune de Mondragon occupe une place importante dans l'économie locale. En effet, 62% du territoire communal est actuellement occupé par des terres à vocation agricole. La vigne couvre 450 ha, dont 356 ha en AOC, exploités par plus de 60 exploitations vitivinicoles. Le vignoble AOC se trouve sur la partie est de la commune, qui s'étend sur le massif d'Uchaux.

L'élaboration du PLU s'inscrit dans l'évolution règlementaire et intègre donc dans ses objectifs le renforcement de la protection des espaces agricoles et naturels et la réduction de la consommation foncière, comparativement au Plan d'Occupation des Sols (POS) antérieur.

Le développement urbain projeté s'appuie sur une perspective d'évolution démographique soutenue (1,4%) qui peut sembler ambitieuse au regard de la progression jusqu'ici constatée. Le projet s'attache toutefois, dans son ensemble, à limiter l'enveloppe constructible en privilégiant la densification du tissu urbain existant et la valorisation des dents creuses.

Néanmoins, l'INAO relève sur certains secteurs un élargissement de l'enveloppe urbaine susceptible de porter atteinte aux aires d'appellations d'origine et à leur production.

Il s'agit, notamment, des secteurs suivants :

- Hameau de Derboux, situé à l'extrémité est du territoire communal :

Ce hameau est isolé et éloigné du village. La commune souhaite lui donner des possibilités d'évolution afin d'y maintenir un dynamisme social.

Le projet de PLU classe le cœur du hameau en zone UAa « zone urbanisée comprenant principalement de l'habitat ancien et destinée à accueillir des constructions à usage d'habitat, mais aussi toutes constructions et activités n'entraînant pas de nuisances incompatibles avec une zone d'habitat », l'indice « a » signifiant que le secteur n'est pas équipé de réseau d'assainissement collectif.

INAO

12, RUE HENRI ROL-TANGUY  
TSA 30003  
93555 MONTREUIL CEDEX - FRANCE  
TEL : 01 73 30 38 00 / TELECOPIE : 01 73 30 38 04  
[www.inao.gouv.fr](http://www.inao.gouv.fr)

P J - J  
②

Au sud ouest et au nord-est de la zone UAa s'inscrit une zone UCa correspondant à une extension récente du hameau avec un habitat diffus, potentiellement propice à la densification.

Le vignoble AOC s'étend au nord et à l'est du hameau. La zone UCa, à l'est du hameau s'étend sur des terres classées en AOC « Côtes du Rhône » et actuellement plantées en vigne sur près de 55 ares. Par ailleurs, elle jouxte des parcelles en vigne au nord et à l'est.

Aussi, pour préserver ces zones de production, et sans remettre en cause l'objectif du maintien de la vitalité du hameau, la zone UCa pourrait être maintenue au sud ouest du hameau et, celle située au nord et à l'est du hameau pourrait être réduite en reclassant en zone A les parcelles situées au nord de la voie communale et à l'est du chemin d'exploitation (parcelles D 32 à 39, 42 et 751 à 753) afin de réduire l'impact sur le vignoble d'appellation et l'aire délimitée en AOC.

- Lieu-dit «Grès nord», à l'est- sud est du village :

La zone UC englobe une parcelle plantée en vigne et classée en AOC « Côtes du Rhône » (B 142) et arrive en limite de parcelles également plantées en vignes et classées en AOC « Côtes du Rhône » et « Côtes du Rhône Villages ».

En outre, la zone 2AUh (destinée à l'urbanisation future pour l'accueil de logements) s'étend, dans sa partie sud, sur un petit secteur classé en AOC « Côtes du Rhône villages », partiellement planté en vignes (parcelles B 147 à 151, soit environ 73 ares dont 25 ares plantés).

Sur ce secteur, où le potentiel de développement urbain reste important, il serait souhaitable de soustraire à l'urbanisation les parcelles B 142 et 147 à 151 pour les restituer à la zone A qui leur est contigüe.

Par ailleurs, et en particulier sur ces deux secteurs, où la viticulture est développée, il convient d'anticiper les conflits d'usages en prévoyant des interfaces végétales destinées à constituer une barrière physique protectrice entre les zones d'habitats actuelles ou futures et les zones à vocation agricole.

Chaque nouvelle consommation de foncier agricole entraîne une réduction irrémédiable directe et définitive du potentiel de production pour les AOC concernées et menace leur développement voire leur pérennité

En conséquence, sous réserves de la prise en considération des préconisations formulées ci-dessus pour les secteurs du « Hameau de Derboux » et du lieu-dit « Grès nord », l'INAO émettra un avis favorable sur le projet.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Marie GUITTARD

Copie : DDT 84

INAO

12, RUE HENRI ROL-TANGUY

TSA 30003

93555 MONTREUIL CEDEX - FRANCE

TEL : 01 73 30 38 00 / TELECOPIE : 01 73 30 38 04

www.inao.gouv.fr



Courrier Arrivé  
le 18 AVR. 2018

PRÉFET DE VAUCLUSE

Le Sous-Préfet de Carpentras

Carpentras, le 17 AVR. 2018

Direction départementale  
des territoires

Service Prospective Urbanisme et Risques  
Planification SCoT/PLU  
Affaire suivie par : Eric SOULIER  
Tél : 04 88 17 82 93  
Télécopie : 04 88 17 87 91  
Courriel : eric.soulier@vaucluse.gouv.fr

Le Préfet de Vaucluse

à

Monsieur le maire de Mondragon

LAR: 2 C 114 281 4422 1

**Objet :** Révision du POS – Avis de l'Etat  
**P.J. :** 1 avis de l'Etat

En application de l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme, je vous adresse l'avis de l'Etat sur le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune arrêté par délibération du 30 octobre 2017.

Les orientations et les objectifs retenus par la commune pour définir le projet d'aménagement et de développement durable sont globalement en accord avec les principes fondamentaux d'aménagement et d'urbanisme tels que définis aux termes des articles L. 101-1 et L. 101-2 du code de l'urbanisme.

Par conséquent, l'Etat émet un avis favorable au projet de PLU, sous réserve de la prise en compte de l'ensemble des observations contenues dans le présent avis.

En particulier, il est demandé à la commune :

- de limiter l'emprise du secteur de carrière au strict périmètre d'exploitation autorisé, par arrêté préfectoral du 20 novembre 2009 modifié et complété par l'arrêté du 11 juillet 2017 ;
- de contenir la zone 2AUr pour l'implantation de panneaux photovoltaïques à l'Est de la voie TGV pour une meilleure prise en compte les enjeux environnementaux du site Natura 2000 du Marais de l' Ile Vieille ;

... / ...

copies : ARS - UDAP - UT DREAL - SDIS Comtat Ventoux - SEEF - PCR I. Chadoeuf - SPUR dossier

PJ-K (2)

- de prendre en compte, dans l'ensemble des pièces du PLU et notamment dans le règlement, le risque technologique lié aux canalisations de transport de matières dangereuses conformément aux observations du présent avis.

Pour le Préfet et par délégation  
le Sous-Préfet de Carpentras,



Didier FRANÇOIS

PJ-K



PRÉFET DE VAUCLUSE

**COMMUNE DE MONDRAGON**  
**REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS**

-----  
**AVIS DE L'ETAT SUR**  
**LE PROJET DE PLU ARRETE LE 30 OCTOBRE 2017**  
**(article L. 153-16 du code de l'urbanisme)**

---

**INTRODUCTION**

---

Dans la continuité de la loi SRU, fondatrice des plans locaux d'urbanisme (PLU), les lois « Grenelle » et ALUR ont renforcé la place du développement durable au cœur de la démarche de planification. Il s'agit de mieux penser l'urbanisation pour lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, lutter contre l'étalement urbain, limiter les déperditions d'énergie, permettre la revitalisation des centres-villes, préserver la biodiversité, assurer une gestion économe des ressources et de l'espace, et permettre l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments.

A l'échelle communale, le PLU est le document de référence qui définit, dans le cadre d'un projet global, la politique d'aménagement et de développement du territoire. Il doit être compatible avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT), le programme local de l'habitat (PLH) et, le cas échéant avec le plan de déplacements urbains (PDU).

Les articles L. 101-1 et L. 101-2 du code de l'urbanisme constituent les principes fondamentaux d'aménagement et d'urbanisme sur lesquels se fonde le présent avis de l'Etat.

**OBSERVATIONS FONDAMENTALES****1- LE PROJET DE DEVELOPPEMENT URBAIN****1-1 L'habitat :**

La commune de Mondragon, 3 856 habitants en 2014 (source INSEE), a connu une croissance de population de l'ordre de 0,6 % par an entre 1999 et 2007 et de 1 % sur la période 2007 à 2012. En moyenne, depuis 1982 la croissance de la population de Mondragon est stable et modérée (0,74 % par an). Ainsi, le taux de croissance démographique annuel de 1,4 %, retenu par la municipalité pour élaborer son PLU est très ambitieux au regard des tendances passées.

Pour répondre à l'accueil de cette nouvelle population (550 habitants) et à la prise en compte du phénomène de desserrement des ménages, les besoins sont estimés à 355 nouveaux logements. A travers le PLU, l'objectif de la commune est de privilégier l'accueil et le maintien des jeunes ménages, de favoriser l'installation d'une population active et de permettre l'accueil de ménages aux revenus modestes. Ainsi, le PADD prévoit de développer des formes d'habitat variées, notamment en favorisant les petits collectifs et l'habitat groupé et en poursuivant la création de logements à loyers maîtrisés.

Ces objectifs, en matière de politique de l'habitat, se déclinent dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement. Ainsi, les programmes de logements des zones AU et IAU devront comprendre, respectivement, une part minimale d'habitat groupé de 25 et 40 %. De même, au titre des dispositions de l'article L. 151-28 2° du code de l'urbanisme, le règlement incite à la réalisation de logements locatifs sociaux en permettant de déroger aux règles de hauteur afin de majorer les droits à construire définis en zone UB.

En revanche, malgré une insuffisance reconnue de l'offre de logements collectifs et la volonté affichée dans le PADD, aucune mesure incitative en faveur de son développement n'est mise en œuvre. Le rapport de présentation se limite à rappeler que le règlement des zones UA et UB n'interdit pas la réalisation de ce type de logements. Il serait souhaitable que les OAP prévoient une part minimale de ce type de logements en réponse aux besoins identifiés dans le rapport de présentation.

**1-2 Les activités économiques :**

En parallèle au soutien de l'activité agricole, le PADD retient deux axes de développement.

Le premier axe répond au caractère résidentiel très marqué de la commune. Il s'agit de maintenir et développer une offre commerciale et de service de proximité au sein du tissu urbain. L'objectif est de limiter l'effet "village dortoir" face aux pôles commerciaux d'Orange et Bollène.

Le second consiste à maintenir le dynamisme économique de la commune. Même si la commune dépend des pôles d'emplois de Bollène – Tricastin et d'Orange, le nombre d'emplois sur Mondragon a augmenté de 18 % entre 1999 et 2012 pour atteindre 844

emplois. Ainsi, le projet d'extension de la zone d'activités de Notre Dame (zone 2AUe) traduit l'objectif de conserver à Mondragon son statut de pôle de proximité.

Enfin, en complément de ces axes stratégiques, le PLU affiche un secteur Nc, dédié à l'exploitation de carrières, et la création d'un champ photovoltaïque (zone 2AUr) en reconversion d'un site de carrière en fin d'exploitation.

## 2- LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

Après avoir connu, sur le fondement du POS de 1986, un développement favorable à l'étalement urbain avec une densité de seulement 7 logements à l'hectare sur ces 10 dernières années, le PLU reclasse, en zones naturelle ou agricole, nombre de secteurs d'habitat diffus et recentre le développement de l'habitat sur trois secteurs :

- Le secteur élargi du village qui concentre la majeure partie du développement avec notamment les zones d'extension (1AU et 2AUh) délimitées sur les quartiers du Grès et des Grangettes ;
- Le quartier des Massanes, en discontinuité du village, où il s'agit de « finir l'urbanisation »;
- Le hameau de Derboux où le développement doit permettre à ce hameau historique de conserver une vie sociale.

Sur ces trois secteurs, l'objectif du PLU est de privilégier l'urbanisation des dents creuses et des parcelles situées en contiguïté des espaces bâtis soit un potentiel évalué à 12 ha. Ainsi, avec les 7,5 ha de zones à urbaniser (1AU et 2AUh), le PLU définit un potentiel foncier global de 19,5 ha pour la production de 285 logements sur foncier nu en sus des 70 logements pouvant être réalisés en division de parcelles bâties.

De plus, en matière de modération de la consommation des espaces, le PADD définit un objectif de densité moyenne de 20 logements par hectare. Cet effort de densification est clairement affiché dans les OAP sur les deux zones d'extension urbaine (AU et 1AU) des quartiers de la Grangette et du Grès. En revanche, sur les 12 ha de dents creuses, le PLU prévoit seulement la réalisation de 140 logements à son échéance. Bien que non explicité dans le rapport de présentation, la rétention semble justifier cette faible mobilisation en raison d'un foncier morcelé situé dans l'enveloppe bâtie ou à sa périphérie immédiate.

A cet égard, je rappelle qu'aux termes de l'article L. 153-38 du code de l'urbanisme, l'ouverture à l'urbanisation des deux zones 2AUh, soit environ 4,5 ha de réserves foncières prévues au PLU, devra se justifier au regard de l'absence ou de l'insuffisance des capacités résiduelles des zones déjà urbanisées. Ainsi, seule une consommation significative des 12 ha de dents creuses pourra motiver une extension des zones urbaines. De plus, après le délai des neuf ans suivant leur création, cette ouverture ne pourra se faire qu'au travers d'une révision générale du PLU (cf Art. L. 153-31 du code de l'urbanisme) et, en l'absence de SCoT applicable, après dérogation préfectorale.

Au titre du développement économique, l'extension proposée de la zone d'activités de Notre Dame, zone 2AUe de 4,9 ha, n'appelle pas d'observation. Il s'agit d'une zone

d'activités intercommunale sur laquelle est prévu notamment un équipement collectif de recyclerie. Toutefois, sur la thématique du foncier économique, le PLU pourrait être complété, au même titre que l'habitat, d'une analyse du potentiel résiduel au sein des espaces à vocation économique (zones UE).

Outre l'extension de la zone d'activités, le PLU propose deux secteurs de développement économique : une zone 2AUr destinée à accueillir un champ photovoltaïque et un secteur Nc d'environ 345 ha pour permettre le développement des carrières. Les observations relatives à la consommation foncière de ces deux projets à vocation économique sont développées dans le paragraphe 3 du présent avis traitant de la préservation des espaces agricole, naturel et forestier.

### **3- LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS**

#### **3-1 Les espaces agricoles**

Le diagnostic identifie les faiblesses du secteur agricole au travers de la diminution du nombre d'exploitations et de la surface agricole utilisée. Ainsi, pour satisfaire au maintien de l'agriculture comme force économique, l'un des enjeux du PLU est de « trouver un équilibre entre le développement urbain et le maintien de l'agriculture ».

Cette protection des espaces agricoles passe tout d'abord par un développement urbain recentré sur trois secteurs d'habitat et sur la zone d'activités de Notre Dame. De plus, la rationalisation de l'occupation des espaces bâtis et l'ajustement de l'offre foncière permettent de rendre à la zone agricole de nombreux espaces que le POS, aujourd'hui caduc, dédiait au développement urbain.

Par ailleurs, le PLU entend protéger de façon plus efficace les sols les plus riches de la vallée du Rhône avec un classement en secteur Ap afin d'éviter toute implantation nouvelle de sièges d'exploitation propice au mitage de ces espaces. Toutefois, cette protection ne pourra pas compenser la perte potentielle de 345 ha de terre agricole sur ce même secteur de la plaine du Rhône pour l'exploitation de gravières (secteur Nc).

Sur ce dernier point et pour répondre à l'objectif de maîtrise du développement des carrières affiché dans le PADD, il est demandé à la commune de limiter l'emprise du secteur Nc au périmètre d'exploitation autorisé, par arrêté préfectoral du 20 novembre 2009 modifié et complété par l'arrêté du 11 juillet 2017, au bénéfice de la société Pradier Carrière. En effet, sur la partie à l'Ouest du périmètre autorisé aucun projet de carrière connu ne justifie le maintien de cet espace en secteur Nc ni sur la partie Sud où la demande d'extension de la société Pradier nécessite la réalisation d'études complémentaires.

Ensuite, le règlement de la zone A admet, au titre des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, « les locaux destinés à l'agritourisme (gîtes, locaux de vente directe...) ».

Or, le fait d'autoriser de façon systématique les équipements ou les constructions d'accueil touristique sur l'ensemble du territoire agricole, ne sera pas sans incidence, à terme, sur l'objectif de protection de cet espace. Par ailleurs, si le juge admet au titre du principe de

PJ - K

nécessité à l'exploitation agricole, les locaux de vente des produits issus de l'exploitation, en revanche, il exclut toutes les constructions qui se rattachent à une opération de diversification patrimoniale, tels que les gîtes ou autre hébergement touristique (jurisprudence du Conseil d'Etat CE n° 282 398 du 14 février 2007).

Par conséquent, les dispositions réglementaires du PLU qui autorisent les gîtes en zones A et N, sous couvert de la nécessité à l'exploitation agricole, doivent être supprimées dans le respect de la jurisprudence du Conseil d'Etat.

Enfin, concernant les prescriptions relatives aux extensions et annexes des habitations autorisées en zones A et N du PLU, la commune est invitée à prendre en compte les recommandations visées dans l'avis de la commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) réunie le 22 février 2018.

### 3-2 Les milieux naturels

Le territoire de la commune de Mondragon est concerné par quatre zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) et par deux sites Natura 2000 majeurs, la zone spéciale de conservation « le Rhône aval » et la zone de protection spéciale « marais de l'île Vieille et alentour ».

Les zones concernées ont fait l'objet d'un diagnostic sommaire (pages 80 à 85 du rapport de présentation) sans évaluation du potentiel biologique issue de la bibliographie ni d'analyse sur la fonctionnalité de la zone au sein du secteur écologique plus large. De même, la carte (page 87) présente les enjeux biologiques et écologiques du territoire de façon trop schématique sans analyse fine des sous trames verte et bleue locales.

Par ailleurs, dans le titre V relatif à l'évaluation des incidences sur l'environnement, le rapport de présentation n'aborde pas les effets temporaires ou permanents, directs et indirects de l'extension de la carrière Pradier sur le site Natura 2000 du Marais de l'île Vieille. Ainsi, l'argumentation utilisée qui conclut en l'absence d'incidence sur les deux sites Natura 2000 Rhône aval et Marais de l'île Vieille et alentour n'est pas suffisante et devra être complétée.

Enfin, le secteur 5 (zone 2AUr) dédié au développement d'un projet photovoltaïque à l'intérieur même du site Natura 2000 Marais de l'île Vieille n'est évoqué qu'au travers de l'état actuel du site qualifié de « dégradé » par la présence d'une ancienne carrière et d'un terrain de motocross. Il convient de préciser que ce même secteur a été sélectionné dans le cadre du plan Rhône comme une zone humide prioritaire avec un investissement d'environ 250 000 € de la part de l'agence de l'eau pour l'acquisition de 114 hectares à l'intérieur du site du Marais de l'île Vieille et le financement des études. La libre évolution de cette zone de confluence permettrait de récupérer toute sa naturalité à ce secteur.

Par conséquent, au regard des enjeux partiellement identifiés dans le rapport de présentation en termes de continuités écologiques et de biodiversité pour l'ensemble du Marais de l'île Vieille, au regard des projets importants de restauration écologique portés par la communauté de communes Rhône Lez Provence sur la zone concernée, et dans l'objectif d'assurer une cohérence géographique et fonctionnelle de la protection de la biodiversité, il

apparaît nécessaire d'afficher un zonage homogène de toute la partie sud du Marais de l'Île Vieille située à l'Ouest de la voie TGV. Ainsi, l'Etat émet un avis défavorable à l'implantation de panneaux photovoltaïques sur toute la partie sud du Marais de l'Île Vieille située à l'Ouest de la voie TGV et demande le classement de ce secteur en zone Np.

#### **4- LA PRESERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU ET L'ASSAINISSEMENT**

##### **4-1 L'eau potable :**

L'augmentation de la population prévue par le projet de PLU est cohérente avec les estimations faites par le schéma directeur d'alimentation en eau potable réalisé par le syndicat RAO et l'augmentation des besoins en eau pourra être satisfaite. Toutefois, le rapport de présentation et les annexes devraient être complétés afin de préciser cette cohérence.

##### **4-2 L'assainissement collectif :**

La commune dispose d'une station d'épuration de type boues activées, autorisée par arrêté préfectoral du 8 décembre 2005 et mise en service en 2007. La capacité nominale de l'ouvrage est de 4 000 équivalents habitants (EH) soit 640 m<sup>3</sup>/j. Les effluents traités se rejettent dans le Lez.

Les données d'autosurveillance montrent que les ouvrages reçoivent une charge organique moyenne correspondant à 50 % de sa capacité nominale avec des pointes à 3 500 EH. La charge hydraulique moyenne de la station correspond à 75 % de la capacité nominale avec des pointes qui peuvent dépasser très nettement son nominal lors d'épisodes pluvieux en raison de la présence d'eaux claires parasites météoriques en quantité importantes.

Toutefois, malgré une capacité résiduelle limitée sur le plan hydraulique, les normes de rejet sont respectées et l'agglomération d'assainissement a été déclarée conforme en 2016 à la directive sur les eaux résiduaires urbaines (ERU) et à la réglementation nationale.

Bien que la station d'épuration soit en mesure de traiter l'augmentation de charge polluante prévue au projet de PLU, soit 550 nouveaux habitants, la commune doit engager la réalisation de travaux permettant de réduire les eaux claires parasites météoriques afin de limiter le rejet d'effluents non traités par temps de pluie.

Enfin, aux termes de l'article R. 151-53 8° du code de l'urbanisme le zonage d'assainissement sera joint aux annexes du PLU. Si nécessaire, la commune actualisera son zonage d'assainissement avec lequel le PLU doit être compatible.



## 5 - LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET DES NUISANCES

### 5-1 Les risques naturels :

La commune de Mondragon est fortement impactée par les risques naturels d'inondation et d'incendie de forêt. Les différentes pièces du PLU et notamment le règlement intègrent de façon satisfaisante les trois plans de prévention du Lez et du Rhône pour le risque inondation et du Massif d'Uchaux pour le risque incendie de forêt.

Toutefois, pour une meilleure prise en compte du risque incendie de forêt, l'OAP du quartier du Grès, située en zone d'aléa fort du risque incendie de forêt, pourrait utilement renvoyer aux principes d'aménagement de la zone B2 du PPRIF du Massif d'Uchaux.

Concernant le risque inondation, il conviendrait que le rapport de présentation évoque la révision en cours du PPRI Rhône. Cette révision aura un impact sur la zone UE de Notre Dame qui sera comprise dans une zone d'aléa modéré du futur PPRI. A ce titre, il serait opportun d'introduire dans le règlement de la zone UE, les prescriptions du futur PPRI du Rhône, au titre des risques naturels prévisibles en application des dispositions de l'article L. 101-2 5° du code de l'urbanisme. Pour cela, la commune peut s'appuyer sur les éléments remis lors de la dernière réunion d'association du PPRI du 27 novembre 2017.

Outre la zone UE, le PPRI Rhône impacte la zone 2AUe relative à l'extension de la zone d'activités Notre Dame et la zone 2AUr destinée à recevoir un champ photovoltaïque. En raison de leur caractère provisoirement fermé, le règlement de ces deux zones interdit toute nouvelle construction. Si l'ouverture à l'urbanisation de ces deux zones 2AU devait intervenir avant l'opposabilité de la révision du PPRI Rhône, il serait demandé à la commune d'intégrer au règlement du PLU les prescriptions inscrites dans le projet de règlement du PPRI.

### 5-2 Les risques technologiques :

Le territoire de Mondragon est traversé par deux canalisations de transport de matière dangereuse : l'antenne GRT gaz de diamètre 150 Bollène - Pont-Saint-Esprit et l'oxyduc Air Liquide de Pierrelatte à l'Ardoise. De plus, une canalisation de transport d'hydrocarbure de la société du pipeline Méditerranée - Rhône (SPMR) jouxte le territoire à l'Est en limite de Rochegude.

Ces trois canalisations génèrent des zones de dangers auxquelles sont associées des prescriptions de maîtrise de l'urbanisation. Ces informations ont été transmises à la commune dans le cadre du porter à connaissance de l'Etat, par courriers du 19 février 2009 pour la canalisation de gaz et du 19 avril 2010 pour l'oxyduc. Pour la canalisation SPMR aucun porter à connaissance n'a été communiqué à la commune. Vous trouverez ci-après, le tableau qui définit les zones de danger.

PJ-K

Distance en mètres à prendre en compte de part et d'autre de l'axe de la canalisation SPMR :

Branche	Type d'environnement	IRE (Zone des dangers significatifs)	PEL (Zone des dangers graves)	ELS (Zone des dangers très graves)	Après mise en place d'une protection complémentaire		
					IRE PC (Zone des dangers significatifs)	PEL PC (Zone des dangers graves)	ELS PC (Zone des dangers très graves)
B1	Implantation en zone rurale Cas général	320	310	210	60	50	45
	Implantation en zone rurale cas particulier (forêt, vallée encaissée)	390	310	210	85	50	45
	Implantation en zone urbaine	300	240	210	75	50	45

IRE Distance correspondant aux effets irréversibles, de part et d'autre de la canalisation

PEL Distance correspondant aux premiers effets létaux, de part et d'autre de la canalisation

ELS Distance correspondant aux effets significatifs, de part et d'autre de la canalisation

IRE PC Distance correspondant aux effets irréversibles, de part et d'autre de la canalisation après mise en place d'une protection complémentaire

PEL PC Distance correspondant aux premiers effets létaux, de part et d'autre de la canalisation après mise en place d'une protection complémentaire

ELS PC Distance correspondant aux effets significatifs, de part et d'autre de la canalisation après mise en place d'une protection complémentaire

Nota : Les valeurs IRE PC, PEL PC et ELS PC peuvent être ramenées respectivement à 20 m, 15 m et 10 m lorsque la population susceptible d'être exposée en cas de fuite à la possibilité d'évacuer le secteur sans difficulté.

Au titre des dispositions de l'article L. 101-2 5° du code de l'urbanisme, le règlement du PLU devra prendre en compte ce risque technologique. Les prescriptions de maîtrise d'urbanisation aux abords de ces canalisations pourront être intégrées dans un titre spécifique du règlement avec pour chaque zone concernée un renvoi aux dispositions de ce titre. Il convient également de compléter les prescriptions par cette information : avant toute réalisation de travaux à proximité des réseaux de transports et de distribution de matières dangereuses, il convient de consulter systématiquement, depuis le 1er juillet 2012, le téléservice « guichet unique » à l'adresse : <http://www.reseaux-et-canalisations.gouv.fr/>

Concernant le projet de canalisation de transport de gaz ERIDAN, les zones de dangers font l'objet d'une servitude d'utilité publique d'effet créée par arrêté inter-préfectoral n° 2015267-0001 du 24 septembre 2015. Pour cette canalisation le règlement peut se limiter à renvoyer à la servitude qui devra être annexée au PLU.

## 5-2 Les nuisances sonores :

PJ-K

La commune de Mondragon est traversée par trois axes à fort trafic : A7, RN7, ligne TGV. L'arrêté préfectoral du 2 février 2016 approuvant le classement sonore de ces infrastructures est annexé au PLU arrêté.

Toutefois, le rapport de présentation, dans sa partie relative à l'Etat initial de l'environnement, n'évoque pas cette thématique des nuisances sonores. Dans le contexte particulier de Mondragon, le PLU doit proposer un diagnostic et une analyse plus approfondis des nuisances sonores en s'appuyant notamment sur des documents existants réalisés par les services de l'Etat. Ces documents sont issus de la directive européenne du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement. Il s'agit des cartes de bruit stratégiques et du plan de prévention du bruit dans l'environnement de la deuxième échéance, dont la commune a été destinataire et qui sont publiés sur le site internet de l'Etat en Vaucluse (rubrique bruit).

Enfin, les mesures proposées pour la prise en compte des nuisances sonores se limitent à l'application de l'arrêté du 30 mai 1996 pour l'isolement acoustique des nouvelles constructions le long des axes bruyants. Il est regrettable que la zone IAU à vocation d'habitat située quartier des Grangettes en bordure de l'autoroute soit maintenue. Son urbanisation aura pour effet d'exposer une population nouvelle aux nuisances sonores.

### **OBSERVATIONS SUR LE CONTENU DU DOCUMENT**

#### **1 – LE RAPPORT DE PRESENTATION**

Dans le paragraphe relatif au risque, (pages 105 et suivantes), il conviendra de compléter les informations relatives au risque inondation du Rhône en évoquant la révision en cours du plan de prévention du risque inondation (PPRI) du Rhône et en faisant apparaître la cartographie du risque issue du document « territoire à risque important » sur laquelle se fonde la révision. Par ailleurs, à la page 108 il conviendra de mettre à jour les informations relatives au PPRIF du massif d'Uchaux en précisant qu'il est approuvé depuis le 10 octobre 2011 et non en application anticipée comme indiqué.

Le titre du paragraphe III-1-1 (page 122) sera actualisé. Il précisera que le POS est caduc depuis le 27 mars 2017 et non « actuellement applicable ».

Dans le document final, les termes "service départemental de l'architecture et du patrimoine" (SDAP), notamment pages 68 et 116, devront être remplacés par « unité départementale de l'architecture et du patrimoine » (UDAP).

L'analyse des capacités de densification et de mutation (page 127) ne concerne que les espaces bâtis à vocation d'habitat. L'analyse des espaces bâtis à vocation d'activités doit venir compléter cette analyse.

Le paragraphe II-5-5 relatif au risque industriel (page 112) sera supprimé. En effet, l'installation classée Butagaz a cessé toute activité et les travaux de démantèlement ont

PJ-K

été réalisés du 14 avril au 10 juin 2016. Le plan de prévention des risques technologiques (PPRT) a été abrogé par arrêté préfectoral complémentaire en date du 22 juin 2017.

Le paragraphe II-5-7 (page 114) indique que la canalisation de transport de matière dangereuse de la société du pipeline Méditerranée Rhône (SPMR) traverse le territoire communal. Or, cette canalisation passe sur le territoire de la commune voisine de Rochegude. Seules les zones de dangers impactent Mondragon à hauteur du lieu-dit du Brejas. En revanche, ce paragraphe devra viser le projet ERIDAN. Enfin, la cartographie illustrant ce paragraphe est partielle et ne représente pas l'ensemble des canalisations de transport de matières dangereuses. Ainsi, l'oxyduc et les canalisations de gaz, dont le projet ERIDAN, n'apparaissent pas.

Le descriptif du périmètre de carrière à la page 156 indique que le secteur Nc, délimité au document graphique, a été matérialisé en prenant en compte « les périmètres des autorisations d'exploitation délivrées par le préfet ». Cette information est erronée. Le périmètre Nc est délimité au-delà des autorisations préfectorales pour près de 200 ha. A ce titre, il est demandé à la commune de mettre en adéquation le secteur Nc avec le périmètre effectivement autorisé par arrêté du préfet en date du 20 novembre 2009 modifié et complété par l'arrêté du 11 juillet 2017.

Concernant les nuisances liées aux voies bruyantes (page 189), il conviendra de préciser que l'arrêté préfectoral du 30 mai 1996 a été modifié par l'arrêté du 23 juillet 2013.

## **2 – LE REGLEMENT**

### **2-1 La desserte par les réseaux :**

Article 4 de la zone UA : dans le paragraphe relatif à l'alimentation en eau potable, le terme « nouvelle » sera supprimé.

Concernant la défense extérieure contre l'incendie, l'article 4 de chacune des zones du PLU devra renvoyer au titre VI relatif aux "dispositions issues du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie" et non au titre V.

Le PLU prévoit que les eaux de ruissellement devront être dirigées vers un réseau collecteur (si le réseau existe) ou à défaut vers le caniveau, et que les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau, le PLU devrait indiquer que les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire et doivent être dimensionnés selon la doctrine "eaux pluviales" validée par la MISEN de Vaucluse. A l'Est de la commune sur le bassin versant du Rieu Foyrot, les dispositifs de collecte ou de rétention des eaux pluviales devront être dimensionnés pour recevoir la pluie centennale.

### **2-2 La prise en compte de la constructibilité le long des grands axes routiers :**

Sur le secteur des Grangettes, le règlement considère, au titre des dispositions de l'article L. 111-6 du code de l'urbanisme (loi Barnier) que la zone 1AU se situe en partie urbanisée de la commune et fixe une distance d'implantation des constructions à 50 m de l'axe de l'A7. Sur ce secteur en particulier, la notion de partie urbanisée n'est pas avérée. Une étude spécifique visant à réduire la distance d'implantation de 100 m par rapport à l'axe de

l'A7 est nécessaire ; cette étude, intégrée au PLU, doit justifier, au regard des spécificités locales, que les règles retenues dans le PLU sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Par ailleurs, dans les zones A et N le règlement définit des règles d'implantation de 50 mètres par rapport à l'axe de l'A7 et de 35 mètres par rapport à l'axe de la RN 7 au sein des espaces urbanisés. En l'absence d'espaces urbanisés au sein de ces zones, il conviendra de supprimer ces dispositions des articles A6 et N6.

### **2-3 Les règlements des zones A et N :**

Aux termes de l'article R. 151-34 2° du code de l'urbanisme, les secteurs de carrière peuvent être délimités indifféremment sur les zones U, AU, A et N. Par conséquent, compte tenu du caractère agricole des parcelles impactées, le secteur de carrière de La Grange Neuve devrait être identifié par un secteur de la zone agricole « Ac ».

Il serait souhaitable que les zones humides répertoriées en zones agricoles ou naturelles soient totalement protégées de toute construction et de tout remblai, exhaussement et affouillement.

### **2-4 La rédaction des prescriptions architecturales :**

Le centre historique de Mondragon présente une unité et un réel intérêt patrimonial à préserver, qui ne transparaît pas complètement dans le document présent. L'inventaire des monuments remarquables repérés par le PLU (page 71 du rapport de présentation) ne s'accompagne d'aucune mesure de protection réglementaire.

Il aurait été souhaitable de repérer au document graphique les constructions d'intérêt architectural et de définir des « prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration » comme le permettent les dispositions de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Enfin, l'architecte des bâtiments de France proposera à la commune une modification de la servitude d'utilité publique liée aux Monuments Historiques (périmètre des 500 m), par la mise en place d'un périmètre délimité des abords, qui permettra une approche plus cohérente du territoire.

## **3 – LES ANNEXES**

La pièce n° 7-1 des annexes relative aux servitudes d'utilité publique, devra être complétée avec la liste de l'ensemble des servitudes d'utilité publique applicables sur le territoire communal avec les références des actes fondateurs, les gestionnaires et toutes les informations utiles aux administrés.

Les arrêtés inter-préfectoraux relatifs aux servitudes d'effets et de passage de la canalisation de transport de gaz ERIDAN et les arrêtés préfectoraux approuvant les PPRI seront annexés au PLU en tant que servitude d'utilité publique.

**CONCLUSION**

Les orientations et les objectifs retenus par la commune pour définir le projet d'aménagement et de développement durable sont globalement en accord avec les principes fondamentaux d'aménagement et d'urbanisme tels que définis aux termes des articles L. 101-1 et L. 101-2 du code de l'urbanisme.

Par conséquent, l'Etat émet un avis favorable au projet de PLU, sous réserve de la prise en compte de l'ensemble des observations contenues dans le présent avis.

En particulier, il est demandé à la commune :

- de limiter l'emprise du secteur de carrière au strict périmètre d'exploitation autorisé, par arrêté préfectoral du 20 novembre 2009 modifié et complété par l'arrêté du 11 juillet 2017 ;
- de contenir la zone 2AUr pour l'implantation de panneaux photovoltaïque à l'Est de la voie TGV pour une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux du site Natura 2000 du Marais de l'Ile Vieille ;
- de prendre en compte, dans l'ensemble des pièces du PLU et notamment dans le règlement, le risque technologique lié aux canalisations de transport de matières dangereuses conformément aux observations du présent avis.

Carpentras, le 17 AVR. 2018

Pour le Préfet et par délégation  
le Sous-Préfet de Carpentras,



Didier FRANÇOIS



**AGRICULTURES  
& TERRITOIRES**  
CHAMBRE D'AGRICULTURE  
VAUCLUSE

**PRESIDENT**

Dossier suivi par :  
Marie-Laure Escoffier  
marie-laure.escoffier@vaucluse.chambagri.fr  
Réf : AB/MLE/JMP

**Chambre départementale  
d'agriculture**

Site Agroparc - TSA 58432  
84912 Avignon cedex 9  
Tél : 04 90 23 65 65  
Fax : 04 90 23 65 40

PJ - L  
①

**Monsieur le Maire**  
**Hôtel de ville**  
**Rue des Clastres**  
**BP 25**

**84 430 MONDRAGON**

Avignon, le 17 avril 2018

**Objet : Avis de la Chambre d'agriculture sur le projet arrêté de PLU  
Annule et remplace le courrier précédent.**

Monsieur le Maire,

Je vous prie de trouver par ce courrier l'avis de la Chambre d'agriculture de Vaucluse sur le dossier de PLU de la commune de Mondragon, qui lui a été adressé dans le cadre de l'enquête inter-services, en tant que personne publique associée.

Votre projet de croissance démographique est fixé à 1,4 % par an pour l'accueil de 550 habitants supplémentaires, impliquant la construction de 355 logements et un besoin foncier de 19 hectares. L'absence de SCOT applicable (seul est arrêté un périmètre, celui du SCOT de Montélimar) et de PLH ne permettent pas d'apprécier la cohérence du projet de croissance démographique.

Toutefois, ce taux paraît élevé au regard notamment des deux précédentes périodes de croissance démographique : + 0.6 % sur la période 1999/2007 et + 1 % sur la période 2007/2012.

Si l'ambition démographique de la commune était plus mesurée et cohérente avec les estimations de l'INSEE sur votre territoire, le besoin en surfaces à urbaniser serait de fait plus réduit.

Avant de basculer au RNU, la commune était dotée d'un POS depuis 1986 qui prévoyait de nombreuses et importantes zones NA et NB pour l'habitat, et qui a aussi permis la mise en œuvre de l'importante carrière dans la plaine agricole de Mondragon, puisque le zonage Nc alors en vigueur autorisait les gravières sur l'ensemble de ce secteur.



**REPUBLIQUE FRANÇAISE**

Etablissement public

loi 31/01/1924

Siret 188 400 022 00029

APE 9411Z

[www.chambre-agriculture84.fr](http://www.chambre-agriculture84.fr)

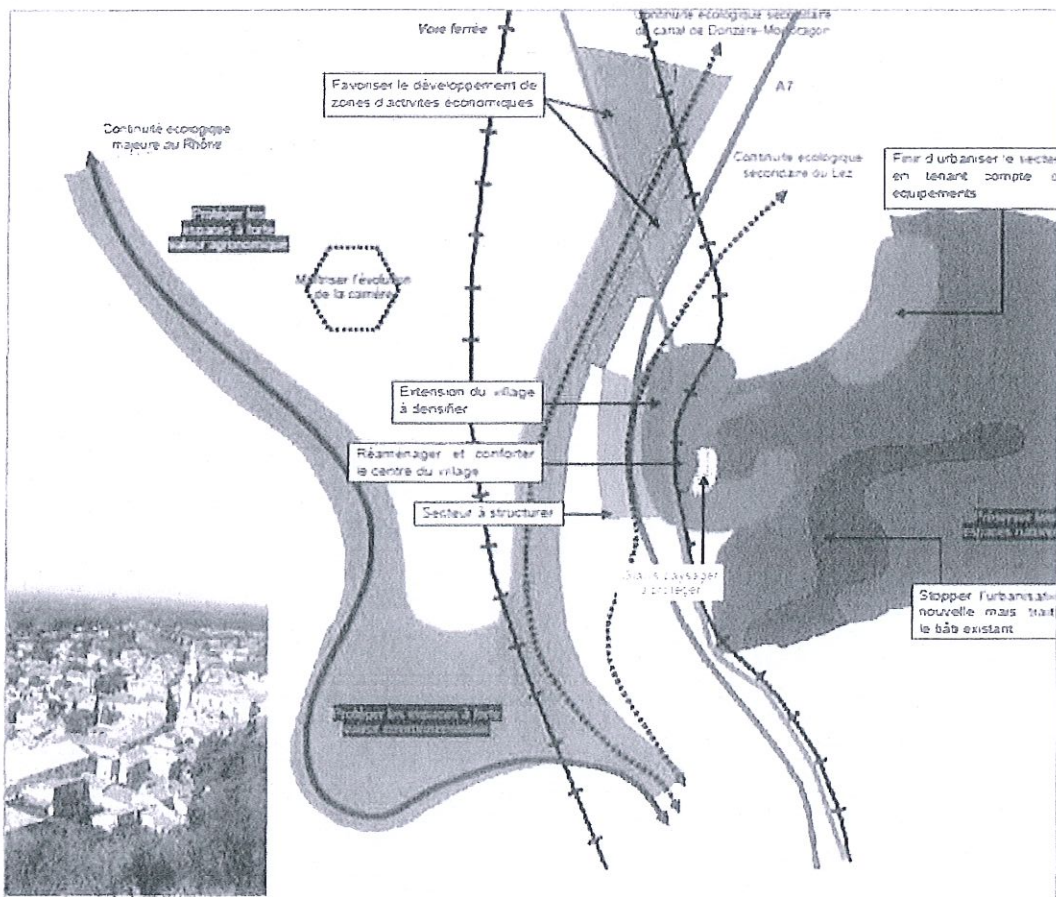
PS-L  
②

En comparaison de votre ancien POS, ce projet de PLU apparaît comme moins consommateur d'espaces agricoles et naturels pour le développement de l'habitat, puisque l'enveloppe constructible passe de 857 hectares au POS à 300 hectares au PLU (par l'abandon de ces zones NB devenues aujourd'hui illégales).

Cependant, en ce qui concerne la préservation des espaces agricoles de la commune situés dans la plaine à l'ouest, ces derniers sont clairement menacés par votre projet de PLU.

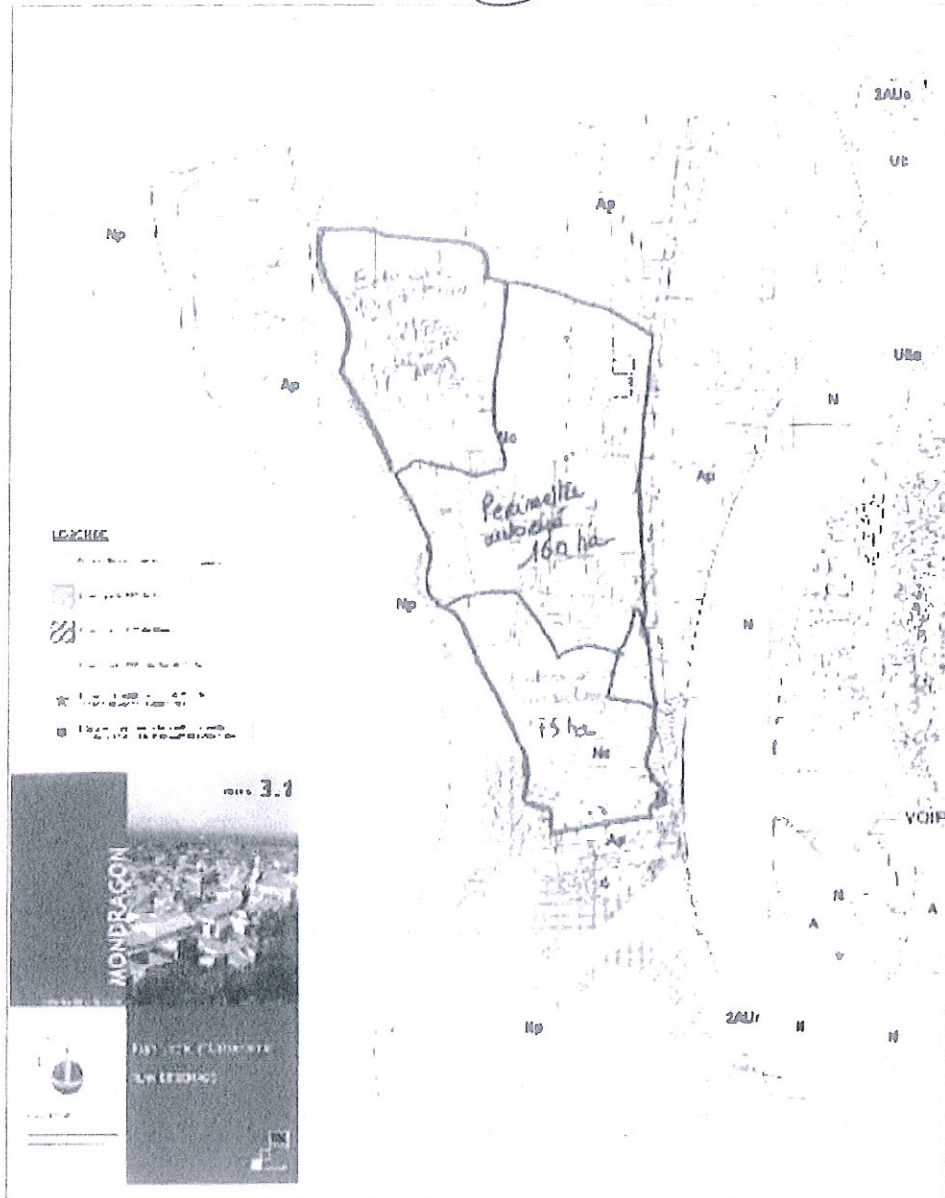
En effet, et malgré l'objectif de préservation affiché au PADD (cf. extrait du PADD), le zonage du PLU prévoit deux zones d'extension en sus du périmètre autorisé pour la carrière.

Extrait du PADD





PJ-L  
③



Extrait du projet de zonage au PLU de Mondragon

Comme l'indique bien le PADD, la plaine de Mondragon présente un potentiel agricole tout à fait exceptionnel, potentiel que détaillait déjà la Chambre en 2009 lors de l'enquête publique sur la création du site actuel d'extraction : potentiel agronomique, ressource en eau, absence de friches, absence de mitage, secteur d'agriculture dynamique, coopérative agricole active, aménagement foncier... pour conclure « *La réalisation du projet conduit directement à la disparition de l'agriculture dans la zone la plus fertile du département.* »

Cet avis de 2009 reste pleinement d'actualité et j'insiste sur le caractère irrigué de la Plaine, avec une ressource sécurisée, à l'heure où l'on est contraint d'envisager d'importants travaux pour desservir en eaux de nouveaux secteurs à moindre potentiel agricole.

PJ-L  
④

Votre projet de PLU destine 354 hectares de terres agricoles à potentiel agronomique exceptionnel à l'exploitation de carrières, alors que l'arrêté préfectoral complémentaire du 11 juillet 2017 autorise 160 hectares à la SARL Pradier Carrières avec un plan de phasage garantissant l'activité de cet industriel jusqu'en 2034.

Rien ne vient justifier, dans le dossier de PLU arrêté, le besoin d'augmenter de plus de 100% la surface extractible dans la Plaine agricole de Mondragon, cette décision semble donc surdimensionnée et anticipée.

Par ailleurs l'extension prévue au PLU concerne pour partie des terres incluses dans le périmètre de l'AFAF conduit par le Conseil Départemental de Vaucluse suite à la réalisation de la LGV Méditerranée. Cet AFAF est aujourd'hui terminé et a été engagé dans ce secteur compte tenu de la qualité exceptionnelle du potentiel agricole justifiant la réalisation d'investissements publics pour le conforter et le renforcer à long terme.

Enfin, il est contradictoire que les quelques hectares non classés en zone de carrière soient quant à eux zonés Ap. Au-delà du manque de cohérence lié à la juxtaposition de secteurs Ap et Ns, ce zonage ne constitue en rien une protection de l'espace agricole puisqu'il ne s'agit pas de la servitude ZAP de protection du foncier que mes services vous ont proposé lors d'une réunion technique de décembre 2016. Ces zones Ap ne constituent aucune garantie dans la protection du foncier agricole de votre commune.

Vous comprendrez, au vu des éléments précisés ci-dessus, que sur le projet de PLU arrêté, je ne peux qu'émettre un avis défavorable sur le PLU arrêté de Mondragon.

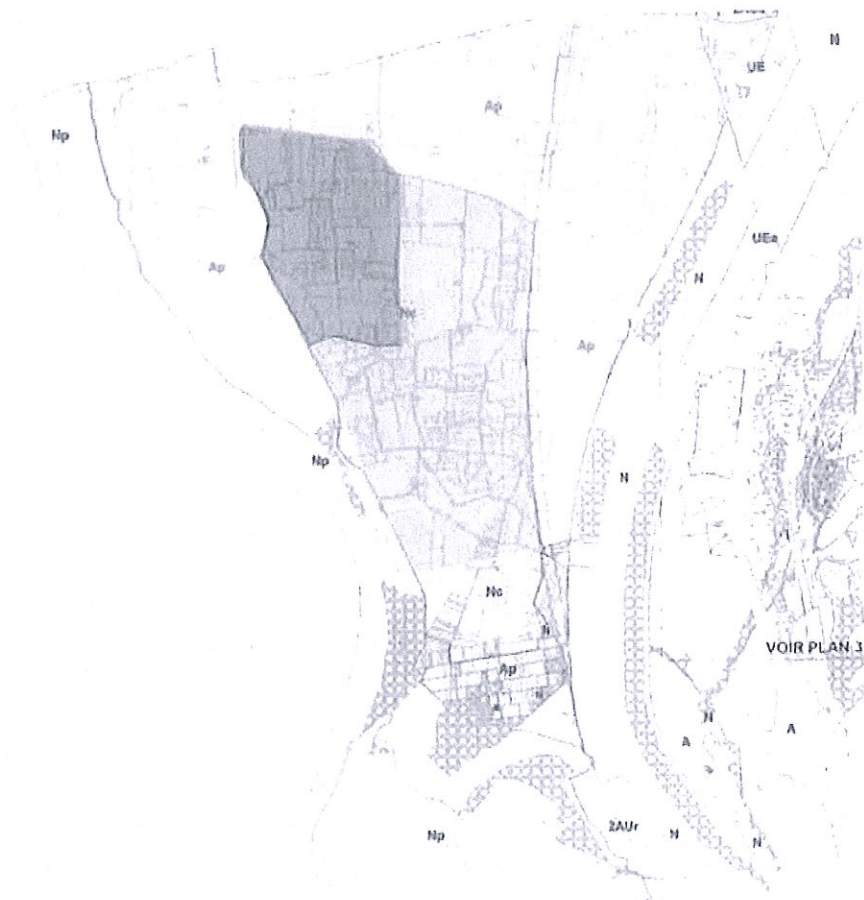
Je suis cependant prêt à revoir ma position si les conditions suivantes sont réunies :

- Abandon du secteur Nc prévu au nord-ouest du site d'extraction actuel (en rouge sur Schéma ci-dessous)
- Intégration dans l'arrêté d'autorisation qui sera délivré au carrier d'obligations concernant la remise en état du site à l'issue de la phase d'exploitation :
  - o Restitution à l'agriculture un maximum de surface, dans la partie nord du site, en contiguïté de la plaine agricole (cette surface, en vert sur le schéma ci-dessous, sera classée Ac au PLU pour marquer cette vocation agricole après exploitation de la carrière). Le remblaiement de ce secteur se fera avec des techniques préservant le libre écoulement de la nappe phréatique.
  - o Localisation de la zone dédiée à l'écologie et à la biodiversité dans la partie sud de la future carrière, en continuité de l'Ile Vielle.
  - o Positionnement de la zone de loisir, actuellement envisagée au nord, à proximité de la ferme de l'Ile Vielle et donc en contiguïté de la zone ci-dessus, avec possibilité de créer des circulations douces entre les espaces « de loisir » et « de biodiversité »

PJ-4  
③

- Préservation à long terme du potentiel agricole résiduel (en jaune sur le schéma ci-dessous) : ce secteur sera classé au PLU dans sa totalité en zonage A.
- Sur ce même secteur, la commune initiera la mise en place d'une Zone Agricole Protégée (ZAP), qui se traduira par une servitude d'utilité publique protégeant à long terme ce potentiel agricole et donnant la visibilité nécessaire aux exploitants.
- Sur l'ensemble du secteur agricole (secteur Ac + ZAP, en rouge et jaune sur le schéma ci-dessous) aucune contrainte ne sera imposée sur le type de production ou de pratiques agricoles.

Schéma indicatif illustrant les paragraphes ci-dessus :



Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

**André BERNARD**  
Président



PJ - 11

**Le Président**

**Courrier Arrivé**

le **30 AVR. 2018**

**Direction des Relations aux Entreprises et aux Territoires**

Affaire suivie par : Hanane TAOUIL  
Ligne directe : 04 90 14 87 26  
Fax : 04 90 82 97 49  
Courriel : helmasnaoui@vaucluse.cci.fr

Monsieur Christian PEYRON  
Maire  
Hôtel de Ville  
Rue des Clastres  
84430 MONDRAGON

N/Réf. : HT/BG 039/04/2018

Avignon, le **25 AVR. 2018**

**Objet : Projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mondragon**

Monsieur le Maire,

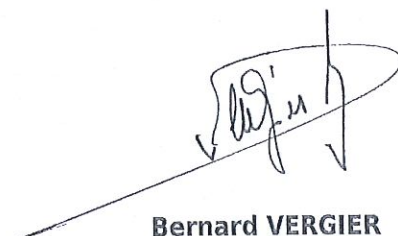
Nous accusons réception du projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Les documents transmis sont complets. Toutefois, concernant les logements de fonction en zone UE, la CCI de Vaucluse renouvelé sa remarque. Elle préconise une surface de plancher maximum de 80 m<sup>2</sup> au lieu des 150 m<sup>2</sup> mentionnés dans votre règlement. Cette limitation a pour objet de conserver le caractère économique de la zone et d'éviter les conflits de voisinage.

Au regard du projet arrêté soumis à la consultation, la CCI de Vaucluse émet un avis favorable sous réserve de prise en compte de l'observation ci-avant.

Cet avis est émis sous condition suspensive de réitération par la plus prochaine Assemblée Générale de l'institution Consulaire dont un extrait certifié conforme de la délibération vous sera joint immédiatement à l'issue de la tenue de cette Assemblée Générale.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de nos salutations distinguées.

  
**Bernard VERGIER**



PJ - N  
①

Commissaire Arrivé  
Le 23 JUIN 2018

**MAIRIE DE MONDRAGON**  
Hôtel de ville  
Rue des Castres  
84430 MONDRAGON

A l'attention de Monsieur le Commissaire-Enquêteur

Villeneuve lez Avignon, le **19 JUIN 2018**

Notre Référence : 1900 K105 18-518 MRM/  
Affaire suivie par : Marine RIGAUD MOULIN  
Tél. : 04.90.15.98.36

**OBJET : AMENAGEMENT DE DONZERE MONDRAGON**

. Commune de MONDRAGON

. Avis sur le projet arrêté de la révision du Plan Local d'Urbanisme

Pj : 1 croquis

Monsieur Le Commissaire Enquêteur,

Par la présente, nous vous informons que nous avons consulté le projet de PLU de la commune de Mondragon soumis à enquête publique.

La Compagnie Nationale du Rhône s'est vu confier, au titre de la concession que lui a consenti l'Etat en 1934, l'aménagement et l'exploitation du fleuve Rhône au triple point de vue de la navigation, la production d'électricité et les autres emplois agricoles.

Dans le cadre du dispositif de veille juridique locale qui englobe le suivi des réglementations locales, notamment en matière de PPRi et de PLU, nous nous assurons qu'il n'existe pas d'incompatibilité entre les règlements locaux et les obligations et missions de la CNR telles que dans le cahier des charges général de la concession et les cahiers des charges spéciaux propres à chaque chute hydroélectrique, approuvés par décrets en conseil d'Etat.

Afin de permettre à notre Compagnie d'exercer ses missions et de remplir ses obligations de concessionnaire dans les conditions optimales, nous devons être en mesure et avoir la capacité d'édifier en bordure du Rhône ou le long des affluents compris dans les dépendances immobilières de la concession à notre Compagnie tous ouvrages et équipements liés à nos activités.

Au vu des éléments présentés ci-dessus, nous vous informons que le projet de PLU appelle des observations de notre part :

**1. Règlement relatif à la zone N (p56-57) :**

Nous constatons que sur la **zone N** (correspondant au domaine concédé à la CNR) les nouvelles constructions et les affouillements et exhaussement de sols sont limités seulement aux exploitations agricoles ce qui peut avoir un impact pour que CNR puisse remplir ses

obligations découlant des cahiers des charges de l'aménagement de DONZERE MONDRAGON et qui concerne l'entretien et l'exploitation de ses aménagements  
Nous vous demandons, donc, de bien vouloir insérer le paragraphe suivant dans l'article N2.2 :

**« Les constructions et installations y compris ICPE, nécessaires à l'entretien, à l'exploitation et aux renouvellements des ouvrages hydrauliques et hydroélectriques. ».**

## **2. Espaces Boisés Classés**

Nous avons noté la présence d'espaces boisés classés en grand nombre sur la concession CNR. Les prescriptions spécifiques liées aux EBC sont incompatibles avec les contraintes et obligations imposées à la CNR par la réglementation applicable en matière de barrages et ouvrages intéressant la sécurité publique, en particulier le décret n° 2007-1735 en date du 11 décembre 2007 concernant la sécurité des ouvrages hydrauliques repris dans le code de l'environnement.

CNR doit veiller à ce que les EBC situés dans les emprises de la concession soient supprimés notamment sur la digue et ses abords (voir croquis). Nous sollicitons de votre part la suppression des EBC d'autant plus qu'une partie des terrains sont situés dans la réserve naturelle dont le gestionnaire est l'ONCFS avec qui nous travaillons en étroite collaboration en ce qui concerne la gestion de ce milieu.

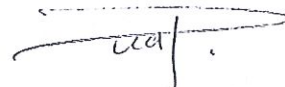
## **3. Dispositions applicables à la zone UEa**

Nous notons que la zone UEa correspondant à la zone industrielle CNR « Le Millénaire » permet en l'absence de réseau public d'assainissement la mise en place de dispositifs de traitement non collectif.

## **4. Dispositions applicables à la zone 2AUr**

Nous prenons acte que la parcelle du domaine concédé « ex-Lafarge » est classée en secteur 2AUr. Ce classement nous permettra d'implanter une activité d'énergie nouvelle renouvelable (cf. courrier de M. Richard-DDEP/CNR à l'attention de M. Le Maire – mars 2017)

Restant à la disposition de votre commission pour tout renseignement complémentaire et/ou pour tout entretien ou toute réunion vous permettant d'approfondir nos demandes, nous vous prions d'agrèer, Monsieur Le Commissaire Enquêteur, nos salutations distinguées.



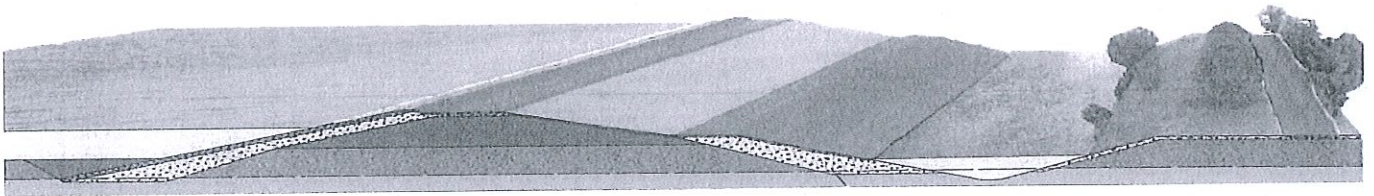
**Marie Ange POURCHIER**  
**Responsable du Département Domanial**

**OBJET** : contraintes d'exploitation CNR dans les PLU

Contexte :

Au titre de la concession que lui a consenti l'Etat en 1934, la Compagnie Nationale du Rhône s'est vu confier l'aménagement et l'exploitation du fleuve Rhône au triple point de vue de la navigation, la production d'électricité et les autres emplois agricoles.

Dans le cadre des travaux d'aménagement, CNR a fait construire des digues. La stabilité de celles-ci doit être garantie pour assurer la sécurité de tous, c'est une priorité absolue. Cependant, les considérations écologiques sont aussi très importantes. Pour allier les deux aspects, CNR s'est doté d'un plan de gestion environnemental approuvé par la DREAL, un outil qui guide la **conciliation des enjeux**. Pour chaque zone de l'ouvrage, les différents enjeux sont **analysés**.



*Différents degrés d'entretien de la végétation sont préconisés pour chaque partie de l'ouvrage :*

- *Zone verte : l'entretien laisse une évolution libre de la végétation : la création d'une zone avec des arbres ne pose pas de problèmes à court terme. Une surveillance est toutefois mise en place, avec des interventions ciblées de coupe et d'élagage pour le respect de la sécurité par le maintien du bon écoulement des eaux du contre canal.*
- *Zone orange : le développement de la végétation peut être toléré mais il doit être maîtrisé pour que les contrôles nécessaires puissent être effectués. La croissance de la végétation est contenue par coupe, fauche et débroussaillage.*
- *Zone rouge : un entretien important de la végétation est nécessaire et obligatoire. Les plantes doivent être absolument maintenues rases. On utilise pour cela la coupe, la fauche et le débroussaillage, ou le pâturage*

Règles d'urbanisme et contraintes d'exploitation CNR

Afin de permettre à CNR d'exercer ses missions et de remplir ses obligations de concessionnaire, elle doit être en mesure et avoir la capacité d'édifier en bordure du Rhône ou le long des affluents compris dans les dépendances immobilières de la concession tous ouvrages et équipements liés à ses activités.

**Pour la surveillance des ouvrages (endiguements...) et l'écoulement des crues** : il est demandé systématiquement d'intégrer dans la Zone N - Occupation et utilisation du sol admises sous conditions, l'alinéa suivant :

*« Les constructions et installations, y compris ICPE, nécessaires à l'entretien, à l'exploitation et au renouvellement des ouvrages hydrauliques et hydroélectriques »*

- **En matière de végétation :**

PJ - N  
(H)

Les prescriptions spécifiques liées aux EBC et aux éléments remarquables du paysage semblent incompatibles avec les contraintes et obligations imposées à la CNR par la réglementation applicable en matière de barrages et ouvrages intéressant la sécurité publique, en particulier le décret n° 2007-1735 en date du 11 décembre 2007 concernant la sécurité des ouvrages hydrauliques.

CNR doit veiller à ce que les EBC situés dans les emprises de la concession soient supprimés notamment sur la digue et ses abords ( voir croquis) et qu'il soit rappelé que les prescriptions afférentes aux éléments remarquables de paysage ne soient cependant pas applicables à l'entretien normal réalisé par la CNR sur les ouvrages et dépendances immobilières de sa concession en application du décret N° 2007-1735 en date du 11 décembre 2007 concernant la sécurité des ouvrages hydrauliques, repris dans le du code de l'environnement.



PJ-0



La Provence  
10/05/2018

Commune de Mondragon

## AVIS AU PUBLIC

### ENQUÊTE PUBLIQUE PORTANT SUR LE PROJET DE RÉVISION DU PLU

Par arrêté n°212/2018 en date du 07 mai 2018, le maire de Mondragon a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Mondragon.

A cet effet,

Il sera procédé à une enquête publique portant sur le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Mondragon.

L'enquête publique se déroulera du lundi 28 mai au Jeudi 28 juin 2018 inclus, soit 30 jours consécutifs.

Au terme de l'enquête, lorsque le commissaire enquêteur aura rendu ses rapports, le conseil Municipal Mondragon devra délibérer pour approuver le Plan Local d'Urbanisme.

Madame Marie-Christine LAMBERT a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Nîmes.

Les pièces du dossier, ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur sera déposé à la mairie de Mondragon pendant 30 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, du 28 mai au 28 juin 2018 inclus.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier de projet de Plan Local d'Urbanisme et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante :

« Commissaire Enquêteur — Hôtel de Ville — Rue des Clastres — 84430 Mondragon »

Les dossiers sont aussi consultables sur un poste informatique mis à la disposition du public à la mairie durant les heures habituelles d'ouverture de celle-ci (du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30, 17h le vendredi) et sur le site de la commune ([www.mairie-mondragon84.fr](http://www.mairie-mondragon84.fr)). Une adresse internet dédiée permettra de recueillir les observations du public ([enquete.publique.mondragon@orange.fr](mailto:enquete.publique.mondragon@orange.fr)).

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication des dossiers d'enquête publique auprès de la mairie dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Le commissaire enquêteur recevra à la mairie le :

- Lundi 28 Mai 2018 de 8h30 à 12h30,
- Jeudi 7 Juin 2018 de 14h à 17h,
- Mercredi 20 Juin 2018 de 9h à 12h,
- Jeudi 28 Juin 2018 de 14h à 17h.

Monsieur le Maire de la commune de Mondragon représente l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées concernant le dossier de PLU.

Le dossier de PLU soumis à enquête publique est consultable aux jours et heures d'ouverture de la mairie de Mondragon.

Au sujet du PLU, l'Autorité Environnementale a émis un avis tacite.

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'Article 2, le registre d'enquête sera mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui. Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontre, dans la huitaine, Monsieur le Maire, lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Monsieur le Maire dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

A compter de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur disposera d'un délai de trente jours pour transmettre au maire de la commune de Mondragon le dossier avec ses rapports dans lesquels figurent ses conclusions motivées.

Une copie des rapports du commissaire enquêteur sera adressée à M. le Préfet du département de Vaucluse et à M. le Président du Tribunal Administratif de Nîmes.

Un mois après la fin de l'enquête publique, le public pourra consulter les rapports et les conclusions du commissaire enquêteur à la Mairie de Mondragon pendant une durée d'un an.

Le Maire, Christian PEYRON.

## AVIS DE CONVOCATION EN ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE Le 25 MAI 2018

Les sociétaires sont informés qu'ils sont convoqués en Assemblée Générale Ordinaire sur 2ème convocation et en Assemblée Générale Extraordinaire sur 1ère convocation le 25 mai 2018 à 9 heures dans les locaux de la Banque Populaire Méditerranée 71 Place du Général de Gaulle 13300 SALON DE PROVENCE. En effet, faute d'avoir réuni le quorum requis le 4 mai 2018 et d'avoir dévalablement à cette date, l'Assemblée Générale est convoquée une deuxième fois (pour la partie ordinaire) et une troisième fois (pour la partie extraordinaire) conformément aux dispositions légales.

Et ce, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

De la Compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire

- Rapport de gestion du conseil d'administration sur la gestion et les résultats de l'exercice 2017 et rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2017
- Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L225-38 du Code de Commerce et approbation desdites conventions,
- Approbation du bilan et du compte de résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2017,
- Affectation des résultats de l'exercice 2017
- Quitus au conseil d'administration et au commissaire aux comptes
- Fixation du plafond des engagements assurés par la SOCAMA PROVENCE
- Remboursement des fonds de garantie pour crédit échoué
- Constatation du capital social au 31 décembre 2017
- Rémunération du commissaire aux comptes
- Fixation du montant de l'allocation forfaitaire compensatrice allouée au conseil d'administration
- Point sur la composition du Conseil d'Administration
- Renouvellement des membres du conseil d'administration
- Pouvoirs en vue d'effectuer toutes les formalités de publicité et autres prescrites par la loi

De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire :

- Modifications liées au statut de société de financement et à la gouvernance des sociétés au regard du Code Monétaire et financier
- Suppression de certains articles ou mentions obsolètes (articles 31-35-36-37 et 39);
- Prise en compte de l'évolution de la réglementation du commissariat aux comptes (ancien article 34);
- Prise en compte des dispositions de la loi du 31 juillet 2014 relative à l'Economie Sociale et Solidaire dite ESS;
- Anciens articles 17, 18 et 27
- Anciens articles 21 et 48
- Introduction d'un nouvel article relatif à la révision coopérative ;
- Et réécriture ou réorganisation de certaines clauses afin d'améliorer la lisibilité des statuts et le fonctionnement de la société (articles 1, 2, 4, 6, 7, 13, 14, 15, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 30, 32, 33, 34, 40, 41, 42, 43, 45, 46, 48, 52, 56);
- Création d'un nouvel article relatif à l'Agrément et regroupant, après amélioration rédactionnelles, certaines dispositions qui ont été supprimées à l'article 2 ;
- Suppression de l'ancien article 9 dont l'unique disposition a été rattachée à l'ancien article 8 ;
- Renumérotation des articles consécutive aux adjonctions effectuées et ajoutées à l'ensemble du texte des statuts
- Pouvoir en vue d'effectuer toutes les formalités de publicité et autres prescrites par la loi.

Des formules de procuration peuvent être adressées aux sociétaires, si la demande est faite au siège social

Le Conseil d'Administration

## APPEL D'OFFRES

045636

CC PAYS SORGUES ET MONTS VAUCLUSE

## AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

845650



Commune de Mondragon

## AVIS AU PUBLIC

## ENQUÊTE PUBLIQUE PORTANT SUR LE PROJET DE RÉVISION DU PLU

Par arrêté n°212/2018 en date du 07 mai 2018, le maire de Mondragon a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Mondragon.

A cet effet,

Il sera procédé à une enquête publique portant sur le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Mondragon.

L'enquête publique se déroulera du lundi 28 mai au Jeudi 28 juin 2018 inclus, soit 30 jours consécutifs.

Au terme de l'enquête, lorsque le commissaire enquêteur aura rendu ses rapports, le conseil Municipal Mondragon devra délibérer pour approuver le Plan Local d'Urbanisme.

Madame Marie-Christine LAMBERT a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Nîmes.

Les pièces du dossier, ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur sera déposé à la mairie de Mondragon pendant 30 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, du 28 mai au 28 juin 2018 inclus.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier de projet de Plan Local d'Urbanisme et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante :

« Commissaire Enquêteur — Hôtel de Ville — Rue des Clastres — 84430 Mondragon »

Les dossiers sont aussi consultables sur un poste informatique mis à la disposition du public à la mairie durant les heures habituelles d'ouverture de celle-ci (du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30, 17h le vendredi) et sur le site de la commune ([www.mairie-mondragon84.fr](http://www.mairie-mondragon84.fr)). Une adresse internet dédiée permettra de recueillir les observations du public ([enquete.publique.mondragon@orange.fr](mailto:enquete.publique.mondragon@orange.fr)).

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication des dossiers d'enquête publique auprès de la mairie dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Le commissaire enquêteur recevra à la mairie le :

- Lundi 28 Mai 2018 de 8h30 à 12h30,
- Jeudi 7 Juin 2018 de 14h à 17h,
- Mercredi 20 Juin 2018 de 9h à 12h,
- Jeudi 28 Juin 2018 de 14h à 17h.

Monsieur le Maire de la commune de Mondragon représente l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées concernant le dossier de PLU.

Le dossier de PLU soumis à enquête publique est consultable aux jours et heures d'ouverture de la mairie de Mondragon.

Au sujet du PLU, l'Autorité Environnementale a émis un avis tacite.

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'Article 2, le registre d'enquête sera mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui. Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontre, dans la huitaine, Monsieur le Maire, lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Monsieur le Maire dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

A compter de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur disposera d'un délai de trente jours pour transmettre au maire de la commune de Mondragon le dossier avec ses rapports dans lesquels figurent ses conclusions motivées.

Une copie des rapports du commissaire enquêteur sera adressée à M. le Préfet du département de Vaucluse et à M. le Président du Tribunal Administratif de Nîmes.

Un mois après la fin de l'enquête publique, le public pourra consulter les rapports et les conclusions du commissaire enquêteur à la Mairie de Mondragon pendant une durée d'un an.

Le Maire, Christian PEYRON.

## APPEL D'OFFRES

849050

AVIS D'APPEL PUBLIC  
À LA CONCURRENCE

## PROCÉDURE ADAPTÉE

(Article 27 du Décret n° 2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics)

## TYPE DE MARCHÉ :

Travaux

## IDENTIFICATION DE L'ORGANISME QUI PASSE LE MARCHÉ :

Commune de Saint Martin de Castillon  
Hôtel de Ville  
84750 Saint Martin de Castillon  
Tel : 04 90 75 20 08

## OBJET DU MARCHÉ :

Commune de Saint Martin de Castillon  
Aménagement du Hameau du Boisset (tranche 2) et du chemin des Beaussiers

## DOCUMENTS À FOURNIR :

Ceux prévus dans le Règlement de Consultation

## MODALITÉS D'OBTENTION DU DOSSIER DE CONSULTATION :

Les documents de la consultation sont remis gratuitement sur demande à l'adresse suivante : [mairiedesaintmartindecastillon@orange.fr](mailto:mairiedesaintmartindecastillon@orange.fr)

## CRITÈRES D'ATTRIBUTION :

1. Prix (60%)
2. Valeur technique (40%)

## DATE LIMITE DE RÉCEPTION DES OFFRES :

Mercredi 20 juin 2018 à 12 heures

## DATE D'ENVOI À LA PUBLICATION :

Jeudi 24 mai 2018

Dauphine Libère  
AVIS 11/05/2018

Plan local d'urbanisme

MAIRIE DE MONDRAGON

Avis au public

Enquête publique portant sur le projet de révision du PLU

Par arrêté n° 212/2018 en date du 07 mai 2018, le maire de Mondragon a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mondragon.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier de projet de Plan Local d'Urbanisme et signer, éventuellement, ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire-enquêteur à l'adresse suivante :

Commissaire-enquêteur: Hôtel-de-Ville, rue des Clastres, 84430 Mondragon

Les dossiers sont aussi consultables sur un poste informatique mis à la disposition du public à la mairie durant les heures habituelles d'ouverture de celle-ci (du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30, 17h le vendredi) et sur le site de la commune (www.mairie-mondragon.fr). Une adresse internet dédiée permettra de recueillir les observations du public (enquete.publique.mondragon@orange.fr).

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication des dossiers d'enquête publique auprès de la mairie dès la publication de l'arrêt d'ouverture de l'enquête.

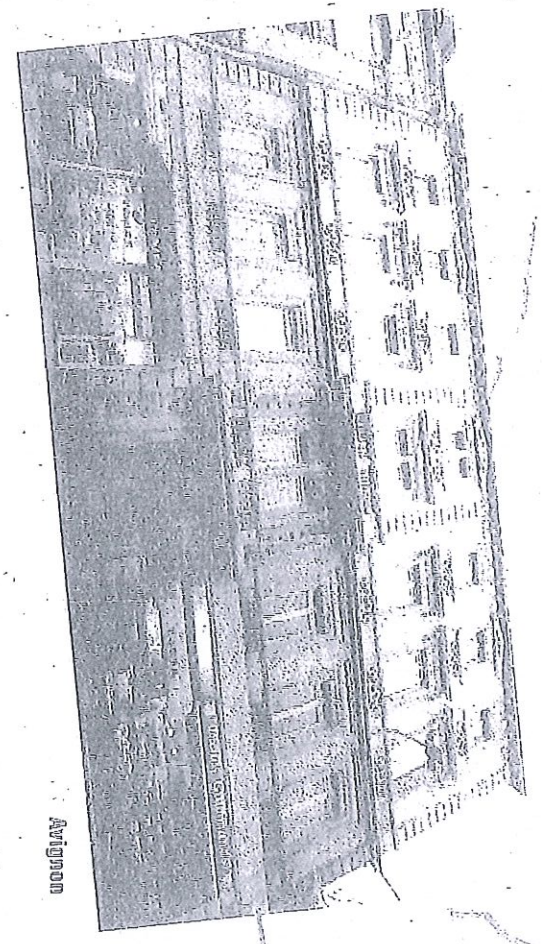
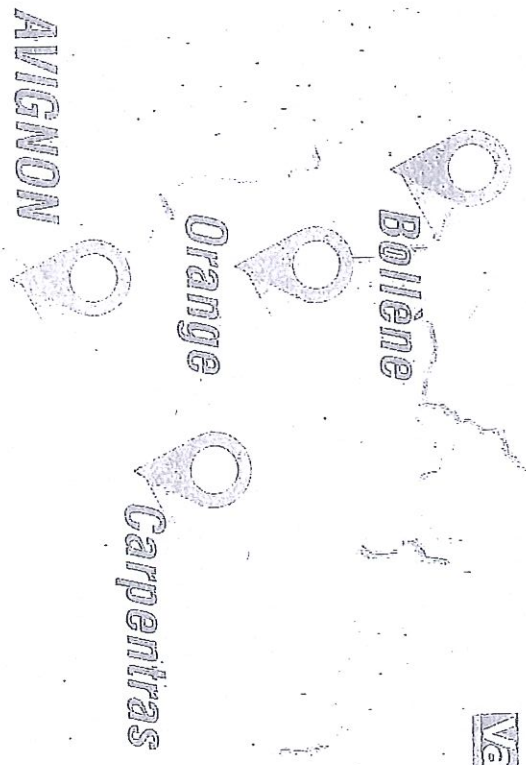
Le dossier de PLU soumis à enquête publique est consultable aux jours et heures d'ouverture de la mairie de Mondragon.

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 2, le registre d'enquête sera mis à disposition du commissaire-enquêteur et clos par lui. Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire-enquêteur renvoie, dans la huitaine, M. le Maire, lui communiquant les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèses. M. le Maire dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

A compter de la clôture de l'enquête, le commissaire-enquêteur disposera d'un délai de trente jours pour transmettre au maire de la commune de Mondragon le dossier avec ses rapports dans lesquels figurent ses conclusions motivées.

Un mois après la fin de l'enquête publique, le public pourra consulter les rapports et les conclusions du commissaire-enquêteur à la mairie de Mondragon pendant une durée d'un an.

M. le Maire, Christian Peyron



COMMENT NOUS JOINDRE

- AVIGNON**  
23, rue de la République  
84000 Avignon  
Tél. : 04 90 16 78 00  
Fax Rédac. : 04 90 16 78 40  
Fax Pub : 04 90 16 78 46  
LDLoctivau@vauclusemairin.com
- CARPENTRAS**  
111, avenue Clemenceau  
84200  
Tél. : 04 90 63 18 21  
Fax : 04 90 63 67 17  
LDLredCarpentras@vauclusemairin.com
- ORANGE**  
95, boulevard Daladier  
84100  
Tél. : 04 32 81 83 40  
Fax : 04 32 81 83 45  
LDLredOrange@vauclusemairin.com
- BOLLENE**  
46, avenue Emile-Lachaux  
84500  
Tél. : 04 90 30 54 70  
Fax : 04 90 30 37 38  
LDLredBollène@vauclusemairin.com

CARME DU JOUR

La fille de Marié et Jérémé R le 8 mai à 6 nité du ceit d'Avignon. 3,450 kg px fait la joie de et le bonhs rents qui so leurs deux f

violés. M. et Mme Amc M. et Mme Hule Mme Amour C Michel Calamc ses enfants, pe crières-pejles-et vous font part c Monsieur l survenu le mer d'15ge de 91 G Les obsèques: lieu le samedi heures trente e Violés, suivies d au cimetière d Le départ du c ô dix heures qd maîne. Les condoléar la sortie du cir Ceï vous fierri f

PJ - R

Le Dauphiné Libéré  
Vendredi 1 juin 2018

## AVIS

### Plan local d'urbanisme



## MAIRIE DE MONDRAGON

### Avis au public

#### Enquête publique portant sur le projet de révision du PLU

Par arrêté n° 212/2018 en date du 07 mai 2018, le maire de Mondragon a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mondragon. A cet effet, il sera procédé à une enquête publique portant sur le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mondragon. L'enquête publique se déroulera du lundi 28 mai au jeudi 28 juin 2018 inclus, soit 30 jours consécutifs.

Au terme de l'enquête, lorsque le commissaire-enquêteur, aura rendu ses rapports, le conseil municipal de Mondragon devra délibérer pour approuver le Plan Local d'Urbanisme.

Mme Marie-Christine Lambert a été désignée en qualité de commissaire-enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Nîmes.

Les pièces du dossier, ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire-enquêteur sera déposée à la mairie de Mondragon pendant 30 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, du 28 mai au 28 juin 2018 inclus.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier de projet de Plan Local d'Urbanisme et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire-enquêteur à l'adresse suivante :

\*Commissaire-enquêteur, Hôtel-de-Ville, rue des Clastres, 84430 Mondragon\*.

Les dossiers sont aussi consultables sur un poste informatique mis à la disposition du public à la mairie durant les heures habituelles d'ouverture de celle-ci (du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30, 17h le vendredi) et sur le site de la commune ([www.mairie-mondragon84.fr](http://www.mairie-mondragon84.fr)). Une adresse internet dédiée permettra de recueillir les observations du public ([enquete.publique.mondragon@orange.fr](mailto:enquete.publique.mondragon@orange.fr)).

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication des dossiers d'enquête publique auprès de la mairie dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Le commissaire-enquêteur recevra à la mairie le :

- Lundi 28 mai 2018 de 8h30 à 12h30
- Jeudi 7 juin 2018 de 14h à 17h
- Mercredi 20 juin 2018 de 9h à 12h
- Jeudi 28 juin 2018 de 14h à 17h.

Monsieur le Maire de la commune de Mondragon représente l'autorité auprès de laquelle les informations peuvent être demandées concernant le dossier de PLU.

Le dossier de PLU soumis à enquête publique est consultable aux jours et heures d'ouverture de la mairie de Mondragon.

Au sujet du PLU, l'Autorité Environnementale a émis un avis tacite.

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 2, le registre d'enquête sera mis à disposition du commissaire-enquêteur et clos par lui. Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire-enquêteur rencontre, dans la huitaine, M. le Maire, lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. M. le Maire dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

A compter de la clôture de l'enquête, le commissaire-enquêteur disposera d'un délai de trente jours pour transmettre au maire de la commune de Mondragon le dossier avec ses rapports dans lesquels figurent ses conclusions motivées.

Une copie des rapports du commissaire-enquêteur sera adressée à M. le Préfet du département de Vaucluse et à M. le Président du Tribunal Administratif de Nîmes.

Un mois après la fin de l'enquête publique, le public pourra consulter les rapports et les conclusions du commissaire-enquêteur à la mairie de Mondragon pendant une durée d'un an.

Le maire, Christian Peyron

889051800

L  
C  
5  
E

P.J.S

POLICE MUNICIPALE

MAIN COURANTE

N° 24/2018

Police Municipale de MONDRAGON



Rue des Clastres  
84 430 MONDRAGON

04 90 40 99 80

**NATURE DES FAITS : Urbanisme**

-- SAISINE --

Date de saisie : 09/05/2018 à 15:34  
 Agent rédacteur : LELEU Philippe  
 Date et heure des faits : 09/05/2018 à 11:30  
 Origine : constat  
 Durée d'intervention :  
 Plainte déposée : Non  
 Lieu : Rue Des Clastres - 84430 Mondragon (France)  
 Secteur Géographique :  
 Notification de documents : Il n'y a pas de document associé à cette fiche.

-- INTERVENANTS --

Equipage	Nom/Prénom	Matricule

-- EXPOSE DES FAITS --

--Ce jour, mercredi 09 mai 2018 à 11 heures 30, en service de surveillance sur la commune, agissons à la demande de Monsieur le Maire afin de constater l'affiche d'une enquête publique.

--Nous constatons l'affichage de l'enquête publique concernant le Plan Local d'Urbanisme dans les lieux suivants : Porte d'entrée de la Mairie, panneau d'affichage du groupe scolaire Jean Moulin, panneau d'affichage de l'ancienne école publique du hameau de Derboux et lieu-dit " Les Granges Blanches" du même hameau, devant la propriété de M. PLAN Didier.

--Ces affiches sont bien visibles et consultables par la population.

--Main courante établie à toutes fins utiles pour servir et faire valoir ce que de droit.

-- SUITES MAIN COURANTE --

Date faits	Exposé des faits	Suite donnée	Date saisie	Agent

-- PERSONNES CONCERNEES --

Qualité	Nom/Prénom	Adresse	Téléphone	Email

-- VEHICULES --

Immat	Marque	Modèle	Nom/Prénom

Le rédacteur : LELEU Philippe

