

MONDRAGON



DEPARTEMENT DU VAUCLUSE



Mondragon
commune du Vaucluse

SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

VAUCLUSE

Conçu par	Commune
Dressé par	SOLiHA Vaucluse
JB.PORHEL	Responsable service urbanisme
G.JUDAS	Assistant d'études urbanisme

PIECE N°

1

Plan Local d'Urbanisme

Modification n° 2

NOTICE DE PRESENTATION

SOMMAIRE

PREAMBULE:	3
CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PLU :	6
GRANDES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE :	9
1. <i>Situation de la commune :</i>	9
2. <i>Contexte administratif :</i>	9
2.1 <i>Communauté de Communes Rhône Lez Provence :</i>	10
2.2 <i>Le SCoT Rhône Provence Barronies :</i>	10
2.3 <i>Le SDAGE Rhône Méditerranée :</i>	11
2.4 <i>Le SRCE PACA :</i>	12
2.5 <i>Le SRADDET :</i>	13
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT :	14
1. <i>La topographie communale :</i>	14
2. <i>Le réseau hydrographique de la commune :</i>	14
3. <i>Les zones humides :</i>	15
4. <i>Les inventaires et dispositifs de protections des milieux naturels :</i>	16
4.1 <i>Les ZNIEFF (Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique) :</i>	16
4.2 <i>Natura 2000 :</i>	21
5. <i>Les continuums écologiques :</i>	24
6. <i>Le paysage :</i>	27
6.1 <i>Les bois et forêts :</i>	27
6.2 <i>Paysage agricole :</i>	28
6.3 <i>Morphologie urbaine :</i>	28
7. <i>Risques naturels :</i>	29
OBJETS DE LA MODIFICATION:	31
POINT N°1 DE LA MODIFICATION :	31
1. <i>Justification du point n°1 de la Modification :</i>	31
2. <i>Les implications réglementaires du point n°1 de la Modification :</i>	32
POINT N°2 DE LA MODIFICATION :	35
1. <i>Justification du point n°2 de la Modification :</i>	35
2. <i>Les implications réglementaires du point n°2 de la Modification :</i>	36
POINT N°3 DE LA MODIFICATION :	39
1. <i>Justification du point n°3 de la Modification :</i>	39
2. <i>Les implications réglementaires du point n°3 de la Modification :</i>	40
POINT N°4 DE LA MODIFICATION :	43
1. <i>Justification du point n°4 de la Modification :</i>	43
2. <i>Les implications réglementaires du point n°4 de la Modification :</i>	45
POINT N°5 DE LA MODIFICATION :	46
1. <i>Justification du point n°5 de la Modification :</i>	46
2. <i>Les implications réglementaires du point n°5 de la Modification :</i>	46

POINT N°6 DE LA MODIFICATION :	48
1. <i>Justification du point n°6 de la Modification :</i>	48
2. <i>Les implications réglementaires du point n°6 de la Modification :</i>	49
COMPATIBILITE ET ARTICULATION DE LA MODIFICATION AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES :	52
1. <i>Compatibilité avec le SRADDET :</i>	53
2. <i>Compatibilité avec le SDAGE Rhône Méditerranée :</i>	55
3. <i>Compatibilité avec le SRCE PACA :</i>	56
4. <i>Bilan de la compatibilité de la procédure avec le contexte réglementaire et les documents supra-communaux :</i>	59
INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT :	60
1. <i>Occupation du sol et paysage :</i>	60
1.1 <i>Les caractéristiques du territoire communal :</i>	60
1.2 <i>Incidences des points de la modification sur l'occupation du sol et le paysage :</i>	61
2. <i>Risques naturels, contraintes et nuisances :</i>	63
2.1 <i>Les différents risques qui impactent le territoire communal :</i>	63
2.2 <i>Incidences des points de la modification sur les risques naturels, contraintes et nuisances :</i>	65
3. <i>Infrastructures et réseaux :</i>	66
3.1 <i>Assainissement et eau potable :</i>	66
3.2 <i>Accessibilité :</i>	66
3.3 <i>Incidences des points de la modification sur les infrastructures et réseaux :</i>	67
4. <i>Les fonctions écologiques :</i>	67
4.1 <i>Synthèse des enjeux écologiques :</i>	67
4.2 <i>Incidences des points de la modification sur les fonctions écologiques :</i>	69
INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PLU SUR LES ZONES NATURA 2000 :	71
1. <i>Rappel sur les zones Natura2000 :</i>	71
2. <i>Incidences sur ces zones notamment au regard du point concernant la zone Np :..</i>	73
MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION, DE COMPENSATION ET D'ACCOMPAGNEMENT :	75
OUTILS DE SUIVI :	77
RESUME NON TECHNIQUE :	79
1. <i>Contexte du projet :</i>	79
2. <i>Etat initial de l'environnement :</i>	81
3. <i>Evolutions apportées au PLU :</i>	82
4. <i>Incidences sur l'environnement :</i>	85

PREAMBULE

La commune de Mondragon a engagé une procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Elle concerne les points suivants :

- **Imposer un aménagement d'ensemble sur le secteur « Les jardins ».**
- **Développer l'activité économique au sein de la commune.**
- **Prendre davantage en compte les besoins de développement de la commune.**
- **Rendre possible, au sein du secteur Np, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.**
- **Intégrer le nouveau RDDECI (Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie) dans le règlement, afin que ces nouvelles dispositions se substituent aux anciennes. Ce nouveau RDDECI est applicable suite à l'arrêté préfectoral du 20 février 2019. Il est important que le PLU intègre le nouveau RDDECI, afin que ces nouvelles dispositions se substituent aux anciennes.**
- **Affiner les principes d'aménagement au sein de la zone 1AUr.**

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

Article L153-36 du Code de l'Urbanisme (Créé par Ordonnance N°2015-1174 du 23 septembre 2015) :

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

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

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

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

*« Le projet de modification est soumis à enquête publique (...) lorsqu'il a pour effet :
1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*

- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. »

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

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

Au regard des critères définis à l'article 13 du décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021, la présente procédure de modification n°2 du PLU de Mondragon a été soumise à un avis au cas par cas ad hoc.

Suite à un examen au cas par cas « ad hoc » de la présente modification n°2, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a émis, le 05/05/2023, l'avis conforme (n°CU-2023-3388) qui suit : « ***La modification n°2 du PLU de Mondragon est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle doit être soumise à évaluation environnementale par la commune de Mondragon*** ».

En effet, la modification n°2 du PLU concerne, en partie, les secteurs du Rhône et de l'Île Vieille, qui constituent un carrefour migratoire pour de nombreuses espèces d'oiseaux, qui comprennent une partie des sites Natura 2000 « Marais de l'Île Vieille et alentour » et « Le Rhône Aval », et intègrent des éléments écologiques de la trame bleue.

Nous pouvons distinguer les espaces concernés par la procédure au regard de la nature des modifications :

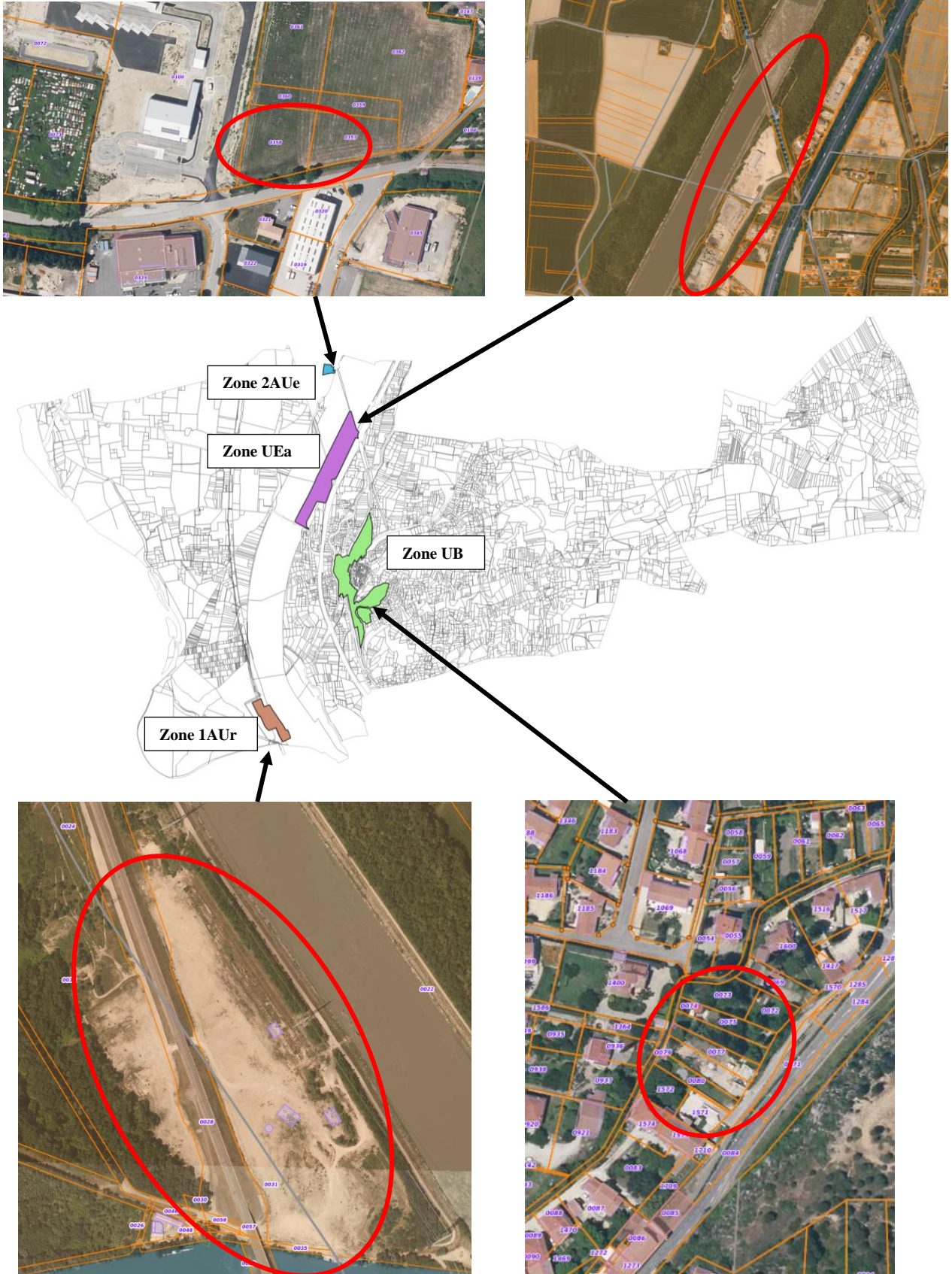
- **Les zones agricoles et naturelles** sont davantage concernées par des adaptations et actualisations réglementaires.

Zones A et N



Il ne s'agit en aucun cas de dénaturer les espaces agricoles et naturels mais bien de faciliter leur développement et les activités qui peuvent s'y mener conformément à leur vocation.

- **Les zones urbaines et à urbaniser** sont davantage concernées pas des modifications visant à permettre, tout en l'encadrant, leur développement.



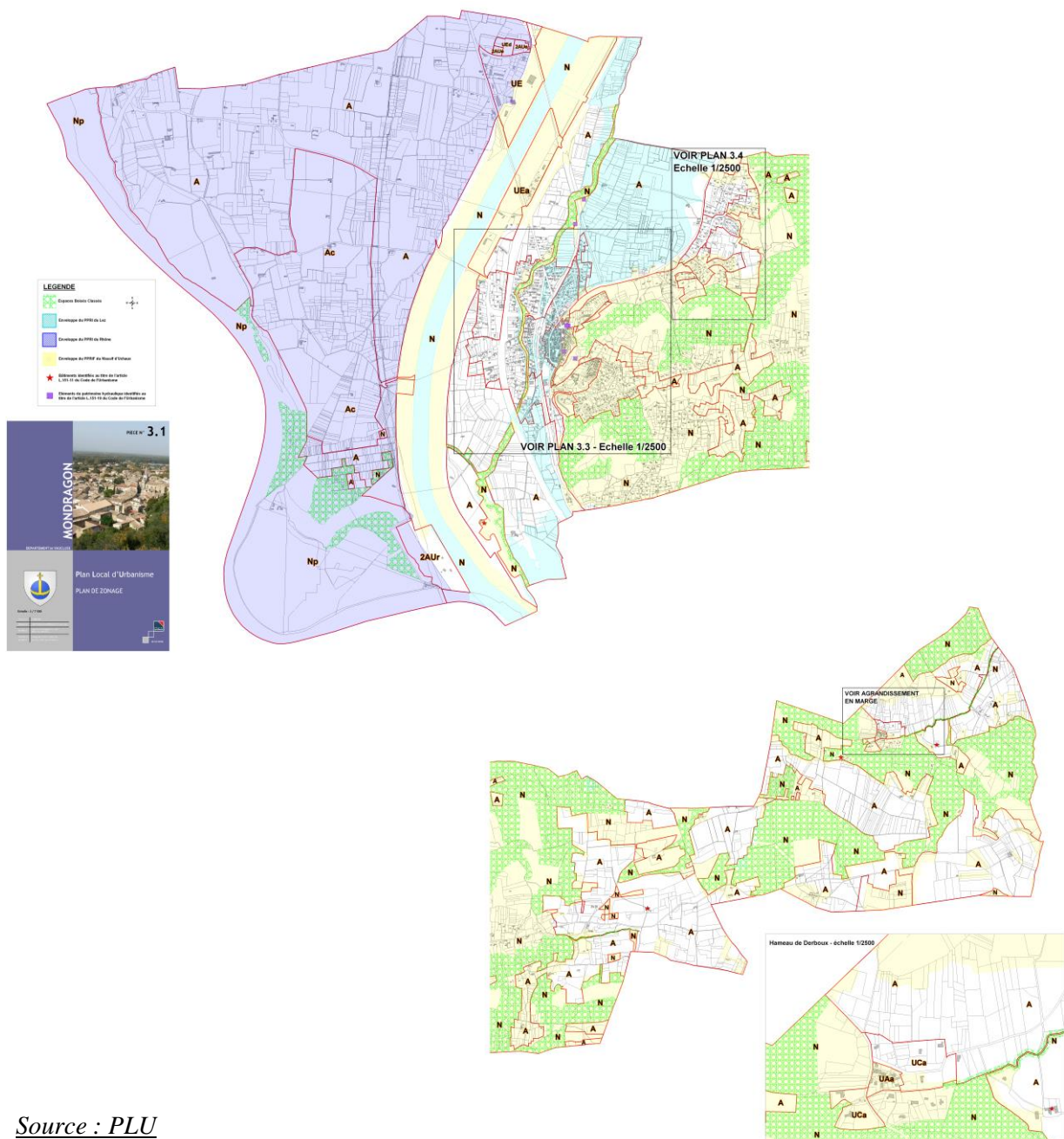
CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Mondragon a été approuvé en novembre 2018.

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

- **Maintenir une vie au sein du village**
- **Conforter l'urbanisation**
- **Développer une vie économique locale**
- **Protéger les richesses du territoire**

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



Source : PLU

Au sein du zonage et du règlement nous distinguons plusieurs types de zones :

- **Les zones urbaines** : UA, UB, UC, UE et UT.

- **Zone UA**

La zone UA correspond au centre historique de la commune ainsi qu'au noyau ancien du hameau de Derboux. Elle regroupe principalement de l'habitat ancien. Cependant, dans un objectif de mixité des fonctions, elle est 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.

Le secteur UAa correspond au cœur du hameau de Derboux, qui n'est pas desservi par le réseau d'assainissement collectif.

- **Zone UB**

La zone UB concerne les premières extensions du centre ancien du village. Elle est destinée à accueillir une mixité des fonctions : constructions à usage d'habitat, d'équipement collectif, de bureaux et de services, de commerces, ... Cette zone est destinée à être densifiée afin de renforcer sa place centrale au sein de la commune.

Elle comprend un secteur UBs à l'Est du village correspondant à une zone d'équipements sportifs (courts de tennis).

- **Zone UC**

La zone UC concerne les extensions urbaines plus récentes, caractérisées par une vocation principale d'habitat avec une mixité des fonctions. Situés en zone de périphérie, cette zone accueille une majeure partie des constructions récentes sous la forme de maison individuelle. Elle accueille les constructions en ordre discontinu et en général en recul par rapport à l'alignement du domaine public. La morphologie bâtie peut cependant varier en fonction de la structure urbaine.

Les secteurs indicés .a ne sont pas desservis par le réseau d'assainissement collectif. Les secteurs indicés .b correspondent au secteur des Massanes qui disposent de règles d'emprise au sol particulière.

- **Zone UE**

La zone UE est une zone destinée aux activités économiques. Elle correspond aux zones d'activités en entrée de village, au Nord, le long de l'autoroute et de la nationale 7.

Elle comprend un secteur UEd seules peuvent être autorisées les constructions, installations et aménagements liés au projet de déchetterie. Un secteur UEa correspond à la zone d'activités du Pas d'Arles n'étant pas connectée au réseau d'assainissement collectif.

- **Zone UT**

La zone UT correspond à l'activité de camping.

- **Les zones à urbaniser : 1AU et 2AU.**

• **Zone 1AU**

La zone 1AU est une zone destinée à l'urbanisation future, ouverte immédiatement à l'urbanisation dans la mesure où elle est desservie par tous les réseaux. Elle comprend 2 secteurs. Cette zone fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation et devra être aménagée dans le cadre d'une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur l'intégralité de la zone, et sans remettre en cause les principes définis dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Le secteur 1AUb devra quant à lui s'aménager de manière à ce que l'aménagement porte sur un ensemble foncier permettant de disposer de tous les équipements nécessaires à la desserte tout en veillant à ne pas remettre en cause le principe d'organisation défini dans l'orientation d'aménagement et de programmation. Depuis la modification n°1, la zone 2AUr est devenue 1AUr suite à son ouverture pour la réalisation d'un parc photovoltaïque.

• **Zone 2AU**

La zone 2AU est une zone destinée à l'urbanisation future, fermée à l'urbanisation dans la mesure où elle n'est pas desservie par tous les réseaux. Elle sera ouverte à l'urbanisation dès lors qu'elle sera raccordée aux différents réseaux.

Composée de 2 secteurs 2AUh, cette zone est destinée à accueillir une partie des besoins en logements :

- Une réserve foncière en prolongement de la zone UC sur le secteur des Grangettes.
- Une réserve foncière en prolongement du secteur 1AUb sur le secteur des Grès.

Un secteur 2AUe au Nord de la commune, dans la continuité de la zone UE, correspond à une zone à urbaniser à vocation d'activité économique. Enfin, un secteur 2AUr, sur le site de l'ancienne carrière des Grèzes Hautes, permettra une reconversion du site autrefois exploité (cette zone a été ouverte depuis la modification n°1 et se nomme à présent 1AUr).

- **Les zones agricoles : A.**

La zone A est une zone à maintenir en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle ne peut accueillir que les constructions et installations nouvelles nécessaires à l'exploitation agricole. Cette délimitation contribue au maintien de la vocation de ces espaces qui constituent le support d'activités économiques indispensables à la collectivité. Cette zone intègre également des constructions à usage d'habitation, où l'extension limitée et la création d'annexes (sous conditions) est autorisée. Elle comprend également un secteur Ac correspondant à des secteurs de carrière.

- **Les zones naturelles : N.**

La zone N est une zone naturelle et forestière qui englobe des espaces à protéger en raison de la qualité des paysages ou de leur intérêt écologique. Elle comprend un secteur Np où pour des raisons liées à la sauvegarde de zones humides sur l'île Vieille et le long du Rhône, toute nouvelle construction est interdite.

GRANDES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE

1. Situation de la commune

La commune de Mondragon, située dans la vallée du Rhône, se trouve à mi-chemin entre Avignon et Montélimar, au Nord-Ouest du département de Vaucluse. Elle comptait 3754 habitants en 2018 (dernier recensement de l'INSEE).

Le territoire communal s'étend sur une superficie de 4 065 hectares. Il s'agit d'une commune à vocation agricole, orientée aujourd'hui vers l'arboriculture et la viticulture, qui s'étend sur la plaine alluviale du Rhône dans sa partie ouest, et sur le Massif d'Uchaux dans sa partie est.



2. Contexte administratif

La commune est dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU), approuvé par délibération en novembre 2018.

2.1) Communauté de Communes Rhône Lez Provence

Mondragon fait partie de la Communauté de Communes Rhône Lez Provence.

Communauté de Communes Rhône Lez Provence



Source : CC Rhône Lez Provence

A la croisée de 4 départements (Vaucluse, Drôme, Ardèche et Gard) et de 3 régions (Provence Alpes Côte d'Azur, Auvergne Rhône Alpes et Occitanie), la situation géographique du territoire de Rhône Lez Provence est exceptionnelle. La proximité des grands réseaux de communication (Autoroutes et liaisons ferroviaires) vient renforcer le potentiel de l'intercommunalité en tant que premier acteur du développement économique du territoire. La Communauté de Communes Rhône Lez Provence est composée de 5 communes : Bollène, Lapalud, Lamotte-du-Rhône, Mornas et Mondragon.

La communauté de communes exerce un certain nombre de compétences sur le territoire de ses 5 communes. Ces compétences obligatoires, facultatives ou optionnelles ont été confiées à la CCRLP par les communes qui la composent. Elle exerce au nom de ces dernières ses missions.

Elles ont pour objectif de consolider le dynamisme du territoire et de la préparer à l'avenir tout en conservant l'identité des communes.

Les compétences exercées par la Communauté de Communes Rhône Lez Provence sont les suivantes :

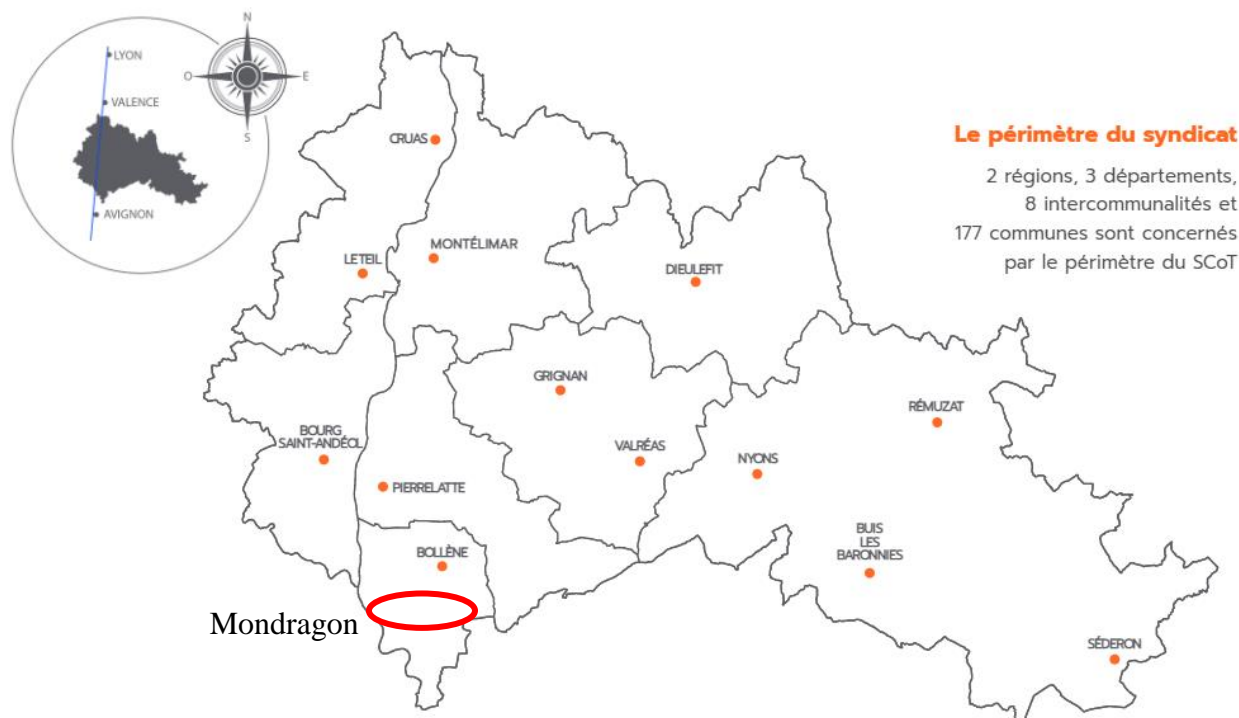
- L'aménagement de l'espace ;
- Les actions de développement économique intéressant l'ensemble de la communauté ;
- La mise en valeur de l'environnement
- Le service de la restauration collective

2.2) Le SCoT Rhône Provence Baronnie

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

Toutefois, un projet de SCOT est en cours d'élaboration. En effet, en date du 27 avril 2021, l'élaboration du SCoT Rhône Provence Baronnie a été prescrite. Le syndicat mixte du SCOT

« Rhône Provence Baronnies » en est la structure porteuse. La commune de Mondragon est intégrée au sein du périmètre du SCoT au même titre que 176 autres communes.



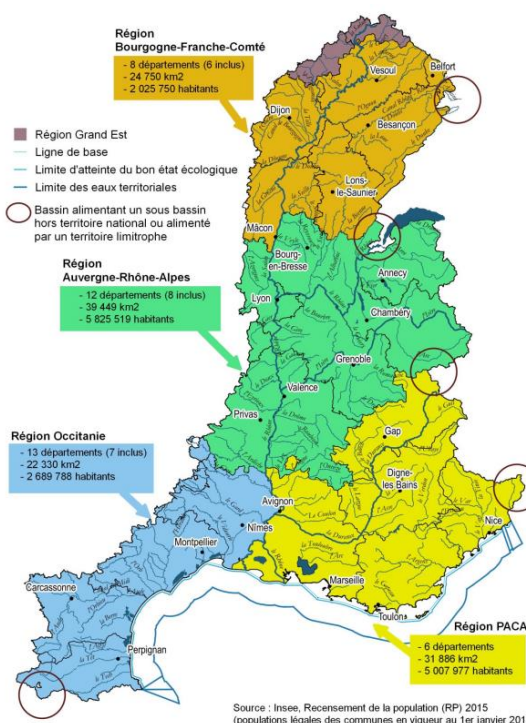
Source : Syndicat Rhône Provence Baronnies

2.3) Le SDAGE Rhône Méditerranée

La commune s'inscrit au sein du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion (SDAGE) des Eaux Rhône Méditerranée, document de planification approuvé par arrêté du préfet coordonnateur de bassin du 21 mars 2022 pour la version 2022-2027. Il a été élaboré par le Comité de bassin en application de la directive cadre sur l'eau du 23 octobre 2000.

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

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



Source : SDAGE

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

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

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

2.4) Le SRCE PACA

Le SRCE a été initié par la loi dite Grenelle II de juillet 2010 en son article 121 (codifié dans les articles L.371-1 et suivants du code de l'environnement), dont un des objectifs est d'élaborer un nouvel outil d'aménagement du territoire en faveur de la biodiversité : la Trame Verte et Bleue (TVB). Il s'agit d'une démarche visant à maintenir et à reconstituer un réseau de « continuités écologiques » sur le territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer, etc.

A l'échelle du SRCE, la réalisation de cet objectif de conservation passe par l'identification des réservoirs de biodiversité et corridors qui les relient entre eux (constitutifs de la TVB) et la proposition d'un plan d'actions stratégiques. Ainsi, le SRCE constitue la pierre angulaire de la démarche TVB à l'échelle régionale, en articulation avec les autres échelles de mise en œuvre (locale, inter-régionale, nationale, transfrontalière). **Le SRCE PACA, co-piloté par l'Etat et la Région, a été adopté en séance plénière régionale le 17 octobre 2014 et arrêté par le préfet de Région le 26 novembre 2014.** Ce schéma est opposable aux documents d'urbanisme et aux projets d'infrastructures linéaires d'Etat et des collectivités. Il est opposable selon le niveau de « prise en compte ». La couverture de la TVB, à l'échelle de la région PACA représente 63% de la surface du territoire : 59% identifiés comme réservoirs de biodiversité et 4% ayant une fonction de corridors écologiques.

Le plan d'actions stratégiques

Le plan d'actions stratégiques se compose de 4 grandes orientations stratégiques et de 5 orientations stratégiques territorialisées.

Les grandes orientations stratégiques constituent la partie opposable du plan d'actions du SRCE et sont déclinées en 19 actions (dont 2 actions prioritaires localisées et 100 pistes d'actions) :

- **Orientation stratégique 1** : agir en priorité sur la consommation d'espace par l'urbanisme et les modes d'aménagement du territoire pour la préservation des réservoirs de biodiversité et le maintien de corridors écologiques

- **Orientation stratégique 2** : maintenir du foncier naturel, agricole et forestier et développer des usages durables au regard des continuités écologiques
- **Orientation stratégique 3** : développer les solutions écologiques de demain en anticipant sur les nouvelles sources de fragmentation et de rupture
- **Orientation stratégique 4** : restaurer, protéger et développer une trame d'interface terre-mer dont le fonctionnement semble directement lié à la création ou à la conservation de réservoirs de biodiversité littoraux ou marins.

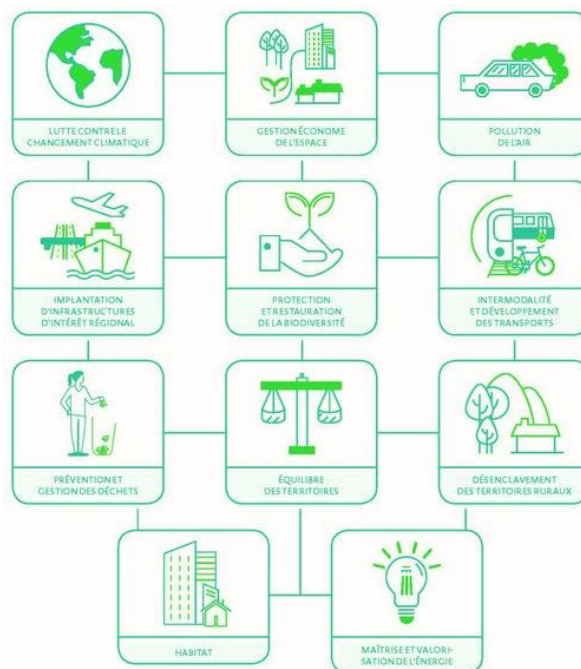
Le bon état des continuités écologiques s'évalue au regard des éléments susceptibles d'altérer significativement les fonctionnalités écologiques. Elle repose notamment sur :

- la diversité et la structure des milieux naturels ou semi-naturels,
- le niveau de fragmentation de ces milieux (par les infrastructures linéaires et la tâche urbaine),
- les interactions entre milieux, entre espèces et, entre espèces et milieux,
- une densité suffisante de ces espaces naturels ou semi-naturels.

2.5) Le SRADDET

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

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



Source : SRADDET

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

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

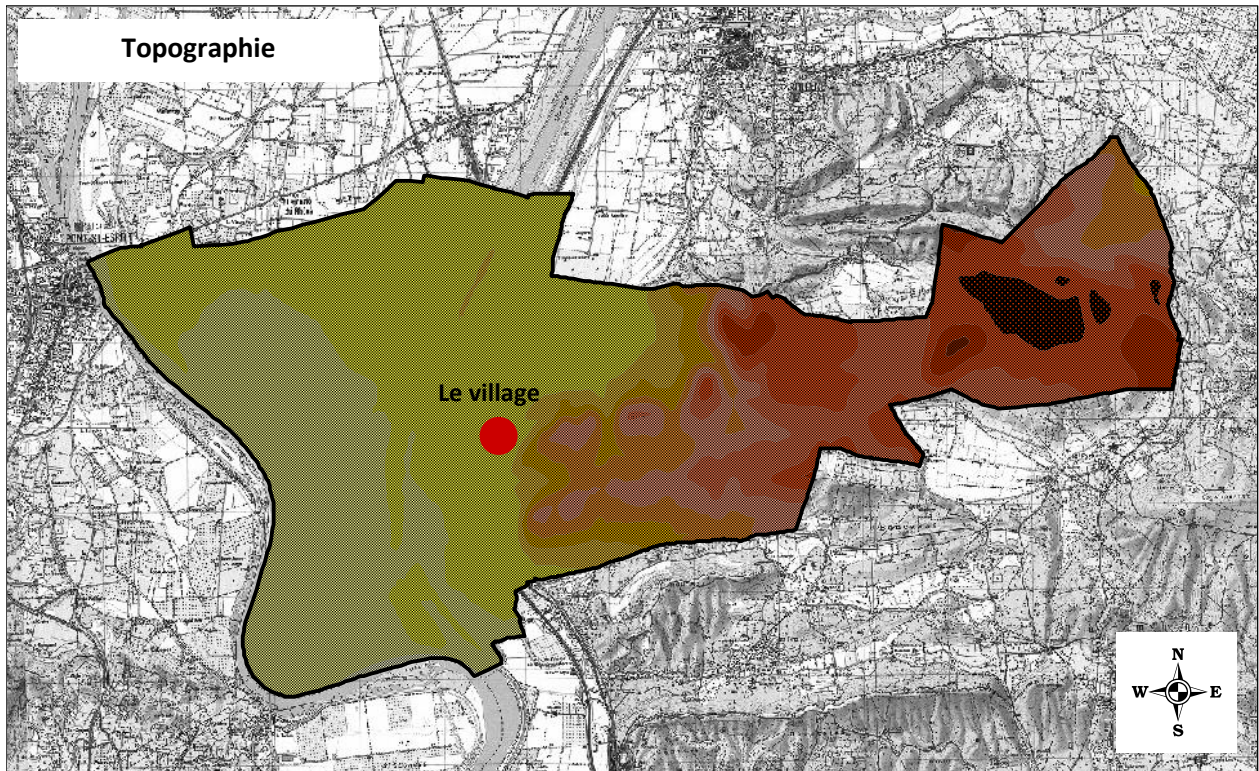
Le Préfet de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur a rendu son arrêté portant approbation du Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires le 15 octobre 2019.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. La topographie communale

Le territoire communal s'inscrit sur deux unités morphologiques principales, le massif d'Uchaux à l'est et la plaine du Rhône à l'ouest. Le point bas de la commune (36 NGF) se situe en bordure du Rhône et le point haut (201 NGF) au lieu dit Serre de Planousset.

Le village s'est développé à flanc de coteaux, au pied de la colline des Grès.



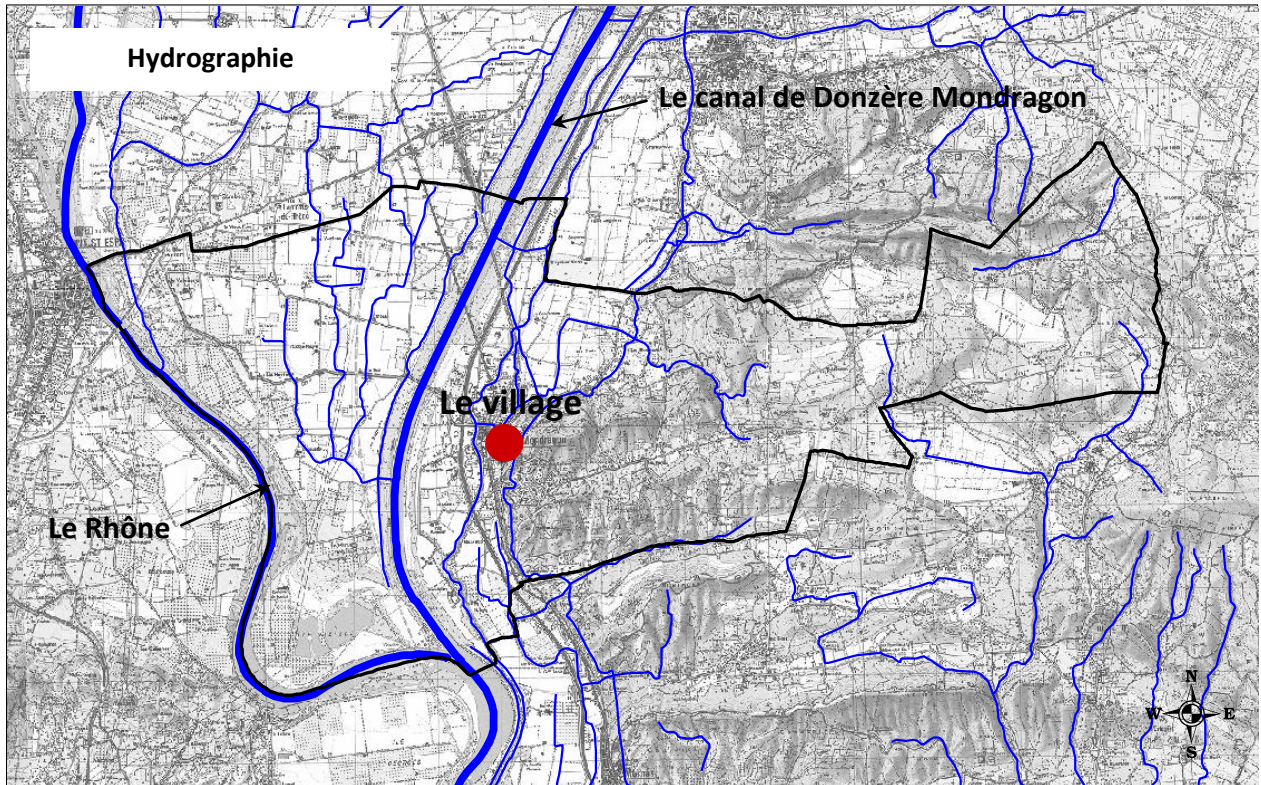
Source : PLU

2. Le réseau hydrographique de la commune

La commune de Mondragon est traversée par plusieurs cours d'eau :

- le canal de Donzère Mondragon qui rejoint le Rhône au niveau de la limite communale sud ;
- le Lez, rivière au cours canalisé, qui longe le canal de Donzère Mondragon puis le Rhône ;
- plusieurs petites rivières temporaires prenant leur source dans le massif d'Uchaux.

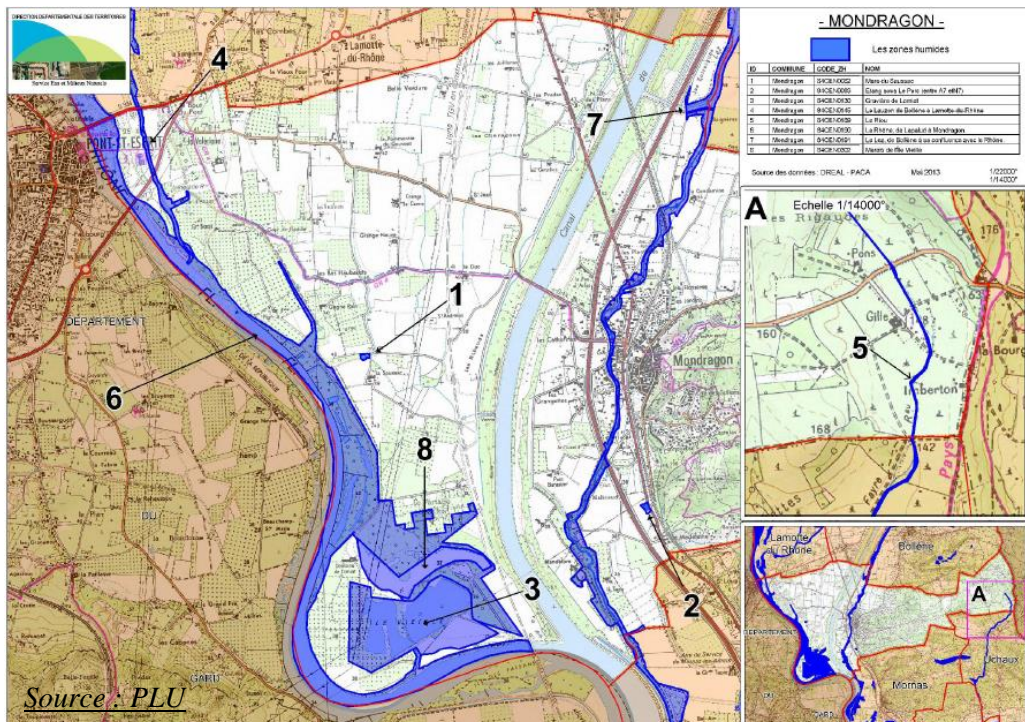
La plaine est également traversée par de nombreux fossés et canaux.



Source : PLU

3. Les zones humides

D'après l'Atlas départemental des zones humides de Vaucluse, 8 zones humides sont identifiées sur la commune : la Mare du Saussac (1), L'Etang sous Le Parc (2), la Gravière de Lamiat (3), Le Lauzon de Bollène à Lamotte-du-Rhône (4), Le Riou (5), Le Rhône de Lapalud à Mondragon (6), Le Lez de Bollène à sa confluence (7) et le Marais de l'île Vieille (8).



4. Les inventaires et dispositifs de protections des milieux naturels

4.1) Les ZNIEFF (Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique)

Le territoire de la commune de Mondragon est concerné par 2 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de type I et 2 ZNIEFF de type II.

Nom	Code ZNIEFF	Superficie	Observations
Massif de Bollène/Uchaux	84-100-105	2 329 ha	ZNIEFF Type I
Le Vieux Rhône de l'Île Vieille et des Casiers de Lamiat	84-112-143	150 ha	ZNIEFF Type I
Le Rhône	84-112-100	3 202 ha	ZNIEFF Type II
Le Lez	84-126-100	168 ha	ZNIEFF Type II

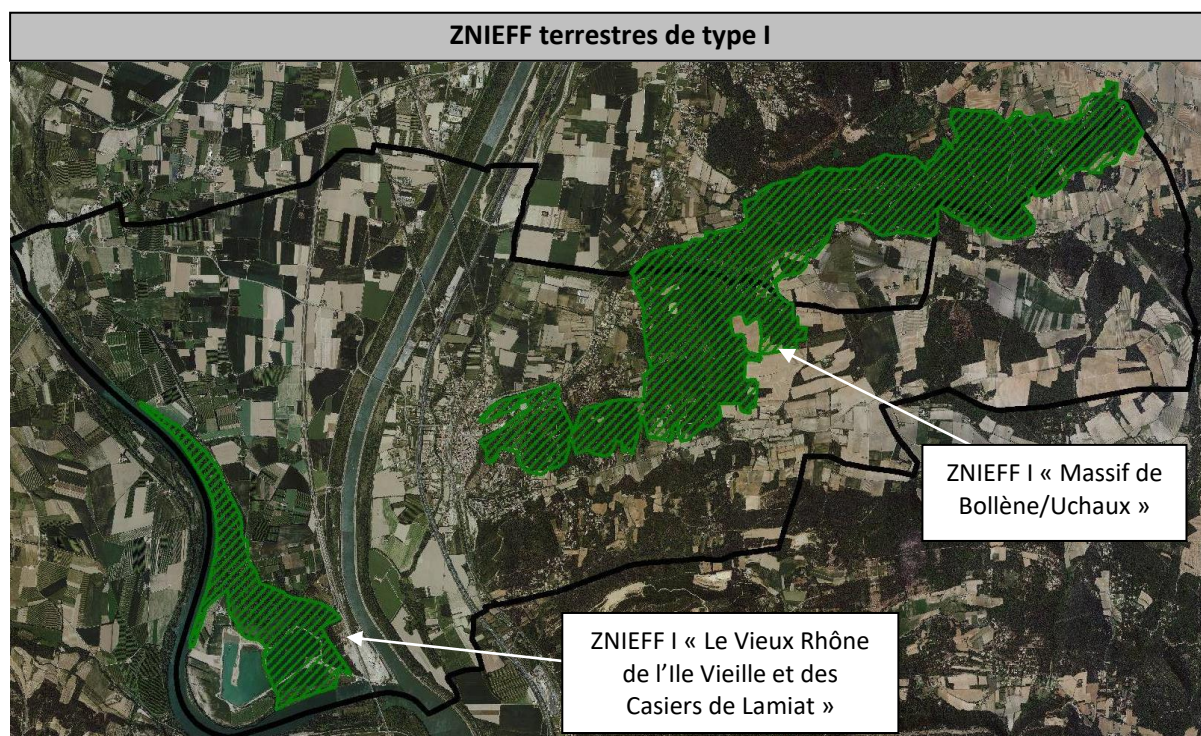
ZNIEFF I du Massif de Bollène/Uchaux

Ce massif présente un intérêt relativement élevé pour la faune puisque il recèle 15 espèces animales patrimoniales, incluant 1 espèce déterminante.

L'avifaune nicheuse est notamment représentée par plusieurs espèces remarquables de milieux plutôt ouverts (Circaète Jean-leblanc, Caille des blés, Petit-duc scops, Chevêche d'Athéna ou Chouette Chevêche, Huppe fasciée, Cochevis huppé, Bruant proyer), et dans une moindre mesure par quelques espèces forestières (Autour des palombes, Pic épeichette) ou rupicoles (Grand-duc d'Europe, Monticole bleu). Le Pélodyte ponctué est également présent dans ce massif. La Magicienne dentelée, espèce déterminante d'Orthoptères Tettigoniidés Saginés, de répartition ponto-méditerranéenne, entomophage qui se nourrit principalement de sauterelles et de criquets, liée aux habitats de pelouses, friches, garrigues, vignes, fruticées claires et prairies mésophiles, le Jason de l'Arbousier ou Pacha à deux queues, encore appelé Nymphale de l'Arbousier, Lépidoptère Nymphalidé remarquable d'affinité méridionale, voire même tropicale, des garrigues, maquis arborés, forêts et jardins, pas très fréquent dans le Vaucluse, et le Scorpion jaune languedocien, espèce méditerranéenne remarquable de Buthidés, relativement localisée, liée aux endroits rocailleux, ouverts, chauds, secs et ensoleillés (espèce dite « xéro-thermophile »), sont les trois représentants locaux les plus éminents de la faune invertébrée d'intérêt patrimonial. Flore et habitats naturels

En raison de sa localisation, le massif de Bollène/Uchaux est situé sur un carrefour biogéographique. De plus, on y rencontre une flore silicicole d'une grande originalité dans une région essentiellement calcaire. Et ce sont les pelouses à thérophytes qui offrent la plus grande biodiversité. Installées sur des sols très filtrants et très pauvres en nutriments, les espèces qui les composent ont nécessairement un cycle végétatif adapté afin de coïncider au mieux avec la période printanière, souvent réduite, où l'eau est présente dans les couches superficielles du sol. Certaines années séchardes, les thérophytes peuvent même ne pas apparaître. En revanche, la moindre précipitation entraîne une explosion de la vie. On peut ainsi y découvrir la Gueule de loup à feuilles de pâquerette, l'Orcanette des sables aux Massanes et dans le ravin de Sablas, le Dompte-venin noir, l'Orobanche lisse à Mornas. Les rochers gréseux de Mornas hébergent la formation saxicole, endémique française à Epervière étoilée. C'est également sur ces mêmes rochers que l'on rencontre, de Mondragon à Mornas, en passant par le Mont Mout, mais toujours très près de la vallée du Rhône, l'Ibérus à feuilles

de lin, endémique française qui est ici en limite méridionale de son aire de répartition. D'autres, en revanche, sont en limite septentrionale de leur aire de répartition. La Fraxinelle s'est installée en sous-bois de chêne pubescent près de Derboux et à Sérignan-du-Comtat. C'est aussi dans le Bois de la Montagne à Sérignan que s'observe la seule localité française confirmée d'Onopordon à capitule laineux. Cette espèce pionnière considérée comme une endémique française s'exprime sur les bords de pistes du maquis, là où la concurrence végétale est la plus faible.



Source : PLU

ZNIEFF I « Le Vieux Rhône de l'Île Vieille et des Casiers de Lamiat »

Ce secteur présente un intérêt faunistique assez élevé avec la présence de 19 espèces animales patrimoniales, dont 3 espèces déterminantes.

Les Mammifères sont localement représentés par le Castor d'Europe et les Reptiles par la rare Cistude d'Europe. L'avifaune nicheuse locale comprend maintes espèces plutôt rares et localisées dans le département du Vaucluse et en Provence comme le Blongios nain (au moins 2 couples reproducteurs), le Héron pourpré (1 à 3 couples reproducteurs à l'Île Vieille), le Canard souchet (nicheur irrégulier à l'Île Vieille en 1986), la Nette rousse (nicheuse possible à l'Île Vieille en 1991), la Bondrée apivore, le Busard des roseaux (1 couple reproducteur), l'Oedicnème criard, le Petit Gravelot, le Petit-duc scops, la Chevêche d'Athéna ou Chouette Chevêche, le Martin-pêcheur d'Europe, le Guépier d'Europe, le Pic épeichette, la Locustelle luscinioidé (nicheuse probable à l'Île Vieille en 1987). L'ichtyofaune compte quant à elle plusieurs espèces intéressantes comme la Bouvière, le Blageon et le Toxostome. Flore et habitats naturels

Le faible niveau d'artificialisation du site est à l'origine du maintien d'un bel ensemble naturel qui offre encore une grande diversité d'espèces dont certaines sont en limite méridionale de leur aire de répartition. Dans les lînes, le Souchet de Michel et la Morène existent toujours. Les formations à héliophytes présentent une diversité encore plus grande

avec tout un cortège d'espèces médio-européennes : la Lâche faux-souchet, la Léersie faux-riz, l'Épiaire des marais, le Rorippe des marais, le Gnaphale des lieux humides. Dans les sous-bois les plus ombragés et frais des ripisylves médio-européennes âgées existe encore la Circée de Paris en compagnie d'autres espèces considérées comme totalement étrangères à la flore de la région méditerranéenne.

ZNIEFF II « Le Rhône »

Faune

Ce cours d'eau présente un intérêt très élevé pour la faune puisqu'on y a recensé 45 espèces animales patrimoniales dont 8 espèces déterminantes.

C'est bien entendu la faune liée aux milieux aquatiques et rivulaires et son cortège riche, varié et de grande qualité sur le plan patrimonial qui sont ici à mettre en évidence. Les Mammifères locaux sont représentés par la Genette et le Castor d'Europe. L'avifaune nicheuse est extrêmement diversifiée et intéressante et comporte nombre d'espèces rares et localisées dans le département du Vaucluse et même à l'échelle de la Provence : Grèbe huppé, Butor étoilé (nicheur possible en 1993 à l'Île Vieille), Blongios nain (au moins 3 couples reproducteurs), Héron pourpré (1 à 3 couples reproducteurs à l'Île Vieille), Aigrette garzette (nicheuse irrégulière, jusqu'à 35 couples reproducteurs en 1991-1992), Bihoreau gris (colonies reproductrices irrégulières, jusqu'à 35 couples reproducteurs en 1991-1992), Canard souchet (nicheur irrégulier à l'Île Vieille en 1986), Sarcelle d'été, Nette rousse (nicheuse possible à l'Île Vieille en 1991), Bondrée apivore, Autour des palombes, Busard des roseaux, Faucon hobereau, Oedicnème criard, Petit Gravelot, Sterne pierregarin (quelques couples reproducteurs), Pigeon colombin, Petit-duc scops, Chevêche d'Athéna ou Chouette Chevêche, Martin-pêcheur d'Europe, Guêpier d'Europe, Huppe fasciée, Coucou geai, Torcol fourmilier, Pic épeichette, Cochevis huppé, Gobemouche gris, Locustelle lusciniôïde (nicheuse probable à l'Île Vieille en 1987), Lusciniolle à moustaches, Gros-bec casse-noyaux (nicheur possible), Bruant proyer. La Cistude d'Europe, présente dans le secteur de l'Île Vieille, et le Pélodyte ponctué sont les deux représentants patrimoniaux de l'herpétofaune locale. L'ichtyofaune compte quant à elle plusieurs espèces intéressantes comme la Bouvière, le Blageon, le Toxostome et la Truite de mer.

Quant à l'entomofaune locale, elle héberge diverses espèces remarquables de Lépidoptères telles que le Sphinx de l'Épilobe, sphingidé remarquable assez thermophile des bois clairs, des coupes forestières, des prairies, des talus herbeux humides et des pentes ensoleillées, souvent à proximité de l'eau, protégé au niveau européen, relativement fréquent et répandu mais jamais abondant et semblant aujourd'hui en régression, la Diane, espèce déterminante et menacée de papilionidés, en régression et devenue assez rare, thermophile, de répartition centre et est-méditerranéenne, habitant les ravins, talus herbeux, prairies, garrigues arborées, phragmitaies, ripisylves, bords de cours d'eau jusqu'à 1 000 m. d'altitude et dont la chenille vit sur l'Aristolochie *Aristolochia rotunda* (dans une moindre mesure sur *A. clematidis*, *A. sicularia* et *A. pistolochia*), l'Écaille chinée, espèce remarquable d'arctiidés, d'affinité méridionale, protégée au niveau européen, des bois clairs et lieux chauds, ensoleillés et rocaillieux sur substrat calcaire, souvent à proximité de l'eau.

D'autres insectes intéressants sont également présents localement : citons ainsi le Grand Capricorne, Coléoptère Cérambycidae Cérambyciné remarquable, plutôt forestier, surtout lié aux chênes, assez commun mais en régression et protégé au niveau européen et le Sympétrum du Piémont, Odonate Anisoptère Libellulidé remarquable, localisé en Provence et dans le

Vaucluse, recherchant préférentiellement les eaux profondes envahies de végétation, les prairies marécageuses, les ruisseaux, les canaux et les marais collinéens. Enfin, il convient de mentionner le Phyllopode, un Crustacé Branchiopode assez peu fréquent en région Provence-Alpes-Côte d'Azur où il n'a été récolté que dans quelques mares du Vaucluse, des Bouches-du-Rhône et du Var.

Flore et habitats naturels

Bien que situé entièrement en région méditerranéenne, le Rhône vauclusien constitue une sorte d'avancée vers le sud de la flore continentale à caractère médio-européen. Les éléments typiques de la flore méditerranéenne y sont très rares et ne s'expriment que sur des biotopes très réduits en surface et à faible biodiversité (bancs de graviers ou de galets, berges hautes). Il n'en demeure pas moins qu'à Bollène et tout près de la Drôme, on peut encore rencontrer deux espèces littorales, La Saladelle faux-échium) et le Polypogon maritime.

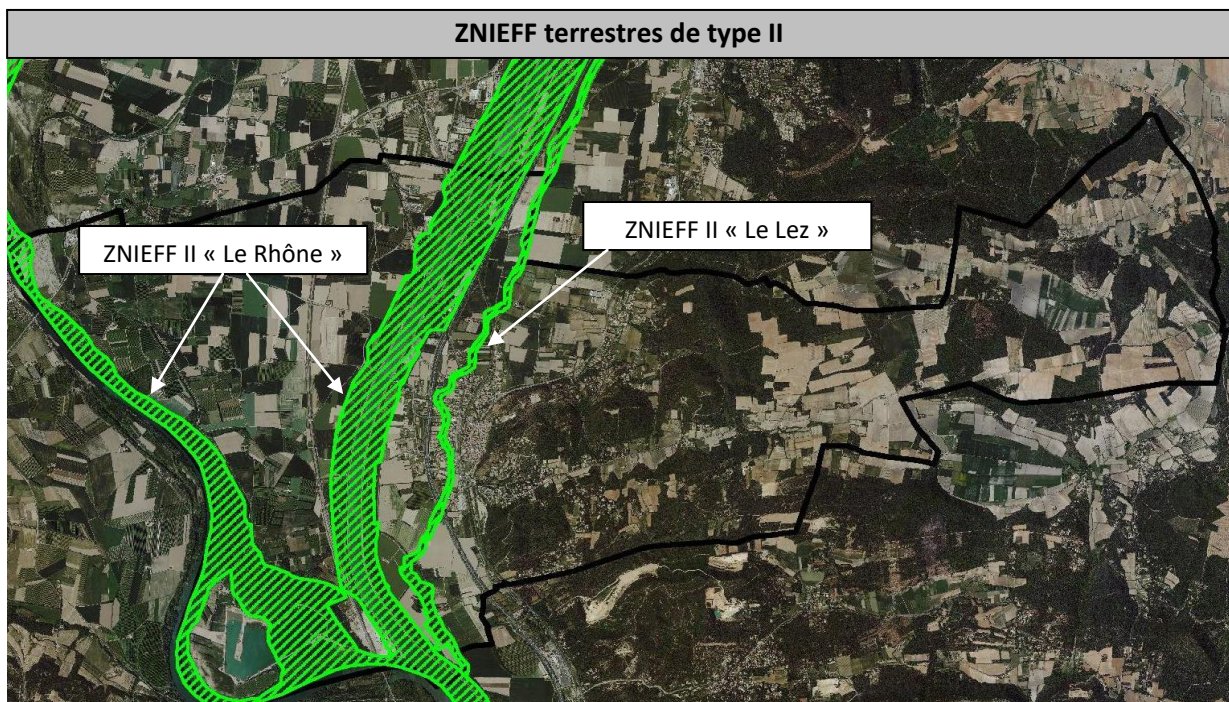
Même si le Rhône vauclusien est très artificialisé, il n'en demeure pas moins que la présence d'un bel ensemble de bras morts (lônes du Vieux Rhône) contribue à y maintenir une grande diversité des espèces et des habitats. C'est ainsi que parmi les hydrophytes des lônes et contre-canaux, on peut encore rencontrer Le Potamot perfolié à la Réserve de chasse de Donzère/Mondragon, la Flèche d'eau, la Morène, la Vallisnérie en spirale à la Désirade et la Réserve de chasse de Donzère/Mondragon et la Piboulette et le Petit Nénuphar pelté à la Désirade. Leur maintien reste néanmoins très aléatoire et dépend du niveau de l'eau et de la gestion des lônes et des contre-canaux. Les formations à hélophytes présentent une diversité encore plus grande avec tout un cortège d'espèces médio-européennes qui sont ici bien souvent en limite méridionale de leur aire de répartition : la Gnaphale des lieux humides à l'Île Vieille, l'Oenanthe aquatique à Avignon, la Laîche faux-souchet, régulièrement observée sur la Réserve de chasse de Donzère/Mondragon, et sur le cours du Rhône jusqu'à Avignon et la Léersie faux-riz dont la présence régulière sur tout le Rhône est sans doute plus importante que celle qui est actuellement connue. Toujours parmi les hélophytes et sur la Réserve de chasse de Mondzère/Mondragon on rencontre l'Épiaire des marais et le Rorippe amphibie qui sont beaucoup plus rares sur le Rhône (Tenon de Gilles et Île Vieille) ou encore la Laîche espacée qui ne se retrouve qu'à Avignon, en particulier à l'islon de la Barthelasse et le Renoncule scélérate qui existe aussi à Lapalud (Tenon de Gilles). Dans les lônes de la Désirade, des espèces très rares (au niveau du nombre de localités et de l'importance des populations) en région méditerranéenne semblent y avoir trouvé des sites refuges : le Souchet de Michel, le Scirpe à trois angles, l'Astragale pois-chiche que M. Palun citait déjà à Avignon (îles Piot et la Barthelasse) au XIXe siècle, La Corrigiole des rivages et le Jonc fleuri. Cette dernière espèce, une des plus belles de la flore de France se retrouve aussi dans des fossés et aux bords des contre-canaux de la Réserve de chasse de Donzère/Mondragon. À Lapalud doit sans doute encore exister l'Inule britannique. Plus au sud, près de l'embouchure du Lauzon, le Gaillet sétacé a été détectée tout récemment.

Des fragments de ripisylves médio-européennes âgées et très matures existent sur l'ensemble du Vieux Rhône. Elles sont particulièrement bien représentées au Tenon de Gilles, à l'Île Vieille, à la Piboulette, aux Broteaux, à l'Islon Saint-Luc et à l'islon de la Barthelasse. Dans les secteurs les plus humides et les plus froids, les plus impénétrables également, on y rencontre la Circée de Paris comme à l'Île Vieille ou aux Broteaux où des espèces totalement étrangères à la région méditerranéenne comme la Stellaire des bois à l'islon de la Barthelasse à Avignon. Dans la ripisylve pionnière sèche de la Réserve de chasse de Donzère/Mondragon, on trouve encore le Dompte-venin noir alors que dans ses clairières, quelques mares

temporaires hébergent la Zannichellie des marais, pédonculée. À Avignon, à la Courtine, et entre Rhône et Durance, des pelouses xérophiles situées sur les marges des ripisylves, abritent l'Orchis punaise, parfumé qui devient plus fréquente dans la vallée de la Durance, mais qui ne se retrouve pas ailleurs sur le Rhône vaclusien.

La Réserve de chasse de Donzère/Mondragon héberge encore deux espèces qui se sont considérablement raréfiées sur le territoire national : Chénopode des villages et Ammi cure-dents. La Chénopode des villages, espèce surtout littorale y présente plusieurs populations, plus ou moins importantes tant en situation de rudérale que d'hélophyte. Le devenir de l'Ammi visnage, en revanche est moins certain, car cette espèce très menacée, a toujours été considérée comme fugace.

Parmi les très nombreuses espèces signalées au bord du Rhône dans la région d'Avignon par M. Palun et H. Roux au XIXe siècle et par L. Charrel au début du XIXe siècle et dont on a perdu la trace figurent la Pulicaire vulgaire et la Menthe des cerfs ainsi que l'Oenanthe globuleuse. Plus récemment (années 1980), l'Aldrovandie à vessie était trouvée près d'Orange, probablement dans un des contre-canaux du Rhône. Mais cette localité, qui était sans doute la dernière connue en France, n'a jamais été confirmée.



Source : PLU

ZNIEFF II « Le Lez »

Faune

Le Lez est un cours d'eau d'un intérêt faunistique plutôt élevé. On y a recensé 18 espèces animales patrimoniales (dont 2 déterminantes). Les Mammifères locaux sont représentés par le Castor d'Europe et le Vespertilion à oreilles échanquées, les Batraciens par le Pélodyte ponctué. Les Oiseaux nicheurs comprennent des espèces liées aux ripisylves (Faucon hobereau, Huppe fasciée, Torcol fourmilier, Pic épeichette), des espèces liées aux berges nues du cours d'eau (Martin-pêcheur d'Europe, Guépier d'Europe), des espèces inféodées au lit

même du cours d'eau (Petit Gravelot, Cincle plongeur). Le cortège ichtyologique est tout à fait remarquable avec des espèces très rares en Provence comme la Lamproie de Planer et l'Apron, sans parler des espèces un peu plus répandues telles que le Blageon, le Toxostome, le Barbeau méridional et la Bouvière. Crustacés Décapodes en régression et devenue sensiblement plus rare aujourd'hui, l'Ecrevisse à pieds blancs (*Austropotamobius pallipes*) fréquente le Lez.

Flore et habitats naturels

En raison de sa localisation, les formations riveraines méditerranéennes du Lez (*Populetum albae*, etc.) sont souvent enrichies, sur son cours amont par des espèces à affinités montagnardes ou médio-européennes. Lorsque la pression de la forêt riveraine est moindre, l'existence de milieux ouverts permet à l'ophrys Frelon de s'installer (Valréas). Les formations à hydrophytes et à héliophytes sont moins développées que sur d'autres cours d'eau de même nature car les habitats favorables y sont toujours rares. Les lits de graviers du *Glaucium flavi*, occupent des surfaces réduites mais sont souvent colonisés par un fort contingent d'espèces naturalisées. Sur les secteurs restés sauvages, on peut rencontrer, mais de façon fragmentaire, les formations méditerranéennes des limons riverains du Paspalo-Agrostidion, limons profonds et humides, riches en matières azotées. En revanche, la très forte artificialisation du cours aval n'a pas permis le maintien des espèces (*Scirpus pungens*, scirpe piquant par exemple) observées à la fin du XIXe siècle par de Saulces-Larivière, à une époque où le cours du Lez devait méandrer et où il n'était pas encore chenalisé.

4.2) Natura 2000

Le territoire communal de Mondragon est concerné par le réseau Natura 2000 :

Nom	Code	Superficie	Observations
Le Rhône aval	FR9301590	12 579 ha	Zone Spéciale de Conservation (ZSC)
Marais de l'Île Vieille et alentour	FR9312006	1 463 ha	Zone de Protection Spéciale (ZPS)

Le Rhône Aval

Description du site

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

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

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

limite d'aire, d'espèces méditerranéennes et d'espèces naturalisées. Ce site abrite la dernière station de *Aldrovanda vesiculosa* en France (non revue depuis 1990). Site continu comprenant le fleuve et ses annexes fluviales, de Donzère-Mondragon à la Méditerranée (environ 150 kilomètres).

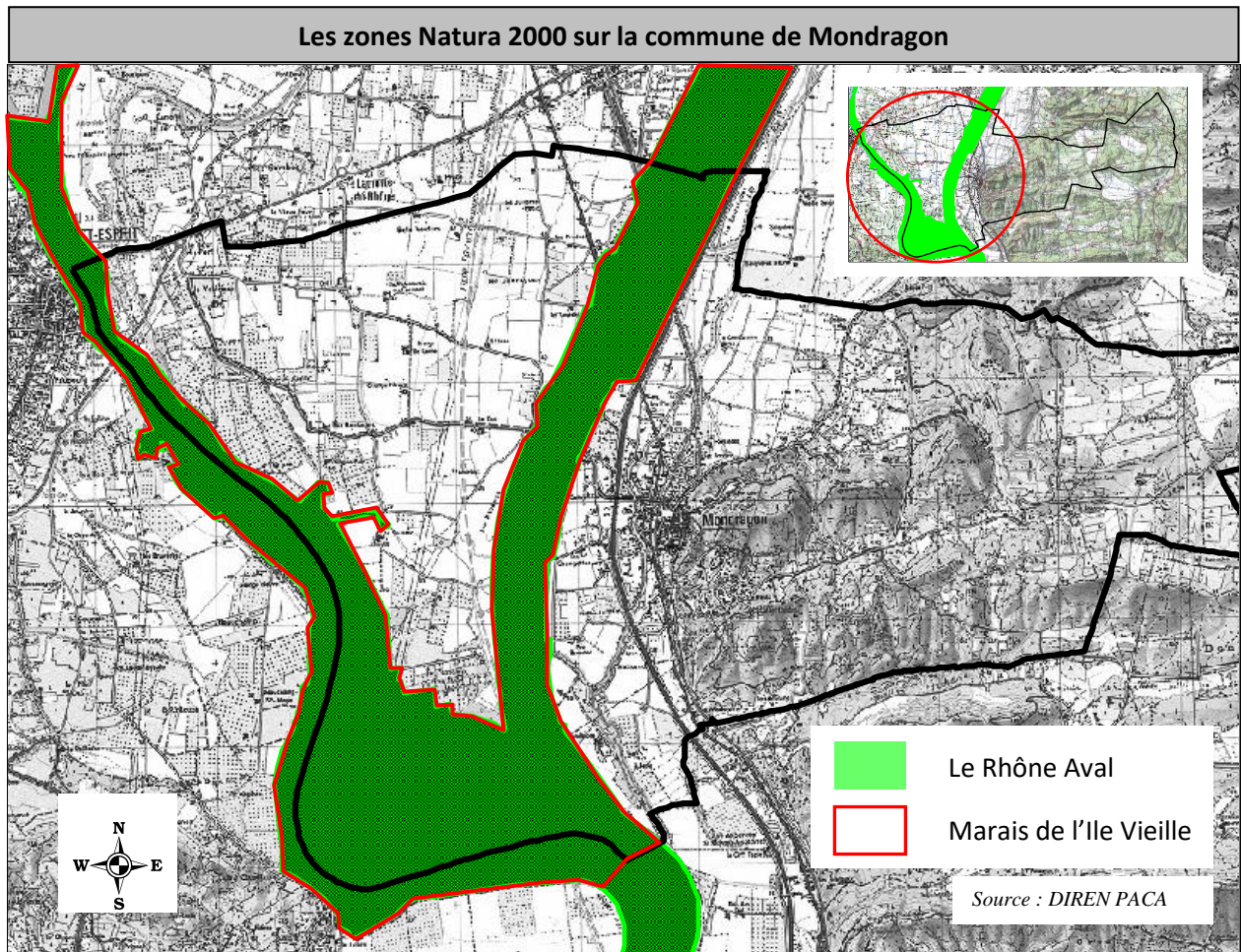


Composition du site

Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	40 %
Forêts caducifoliées	30 %
Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel)	8 %
Marais (végétation de ceinture), Bas Marais, Tourbières,	5 %
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	5 %
Autres terres arables	5 %
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	3 %
Mer, Bras de Mer	2 %
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	2 %

Habitat naturel présent

Forêts-galeries à <i>Salix alba</i> et <i>Populus alba</i>	30 %
Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou Hydrocharition	5 %
Forêts mixtes à <i>Quercus robur</i> , <i>Ulmus laevis</i> , <i>Ulmus minor</i> , <i>Fraxinus excelsior</i> ou <i>Fraxinus angustifolia</i> , riveraines des grands fleuves (<i>Ulmenion minoris</i>)	5 %
Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du <i>Ranunculion fluitantis</i> et du <i>Callitricho-Batrachion</i>	5 %
Rivières permanentes méditerranéennes à <i>Glaucium flavum</i>	5 %
Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnard à alpin	3 %
Rivières avec berges vaseuses avec végétation du <i>Chenopodion rubri</i> p.p. et du <i>Bidention</i> p.p.	2 %
Mares temporaires méditerranéennes	1 %
Galeries et fourrés riverains méridionaux (<i>Nerio-Tamaricetea</i> et <i>Securinegion tinctoriae</i>)	1 %



Source : PLU

Marais de l'Île Vieille et alentour

Description du site

Le site constitue une zone de confluence entre différents cours d'eau : le Rhône, l'Ardèche, le canal de Donzère-Mondragon et le Lez.

Ce site constitue un carrefour migratoire fréquenté par près de 200 espèces d'oiseaux, dont plus de 30 espèces d'intérêt communautaire. Il accueille notamment plusieurs espèces de forte valeur patrimoniale inféodées aux zones humides (hérons, sternes, Marouette ponctuée). Le canal de Donzère-Mondragon constitue en outre un des principaux quartiers d'hivernage (canards notamment) du département du Vaucluse.

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

Composition du site

Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	40 %
Forêts caducifoliées	40 %
Marais (végétation de ceinture), Bas Marais, Tourbières,	5 %
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	5 %
Autres terres arables	5 %
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	4 %
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	3 %

5. Les continuums écologiques

La présence d'importants massifs boisés et le passage du Rhône et du Lez montrent une fonction écologique remarquable sur le territoire de Mondragon.

Plusieurs réservoirs de biodiversité sont recensés sur la commune :

- le Massif boisé de Bollène/Uchaux qui traverse la commune du Nord vers le Sud en plein centre du territoire communal.
- Le Rhône et le canal de Donzère-Mondragon disposant d'une ripisylve favorisant l'accueil d'espèces animales, ainsi que le Marais de l'Île Vieille.
- Le Lez qui joue la même fonction que le Rhône mais dans une proportion moindre.
- Le Rieu à l'Est du territoire communal qui participe au rôle de corridor écologique sur le territoire voisin d'Uchaux.

La commune ne compte aucun corridor écologique, le plus proche étant situé au Sud sur les communes d'Uchaux et Mornas principalement.

Mondragon dispose de milieux naturels riches, fortement perturbés par les nombreux aménagements qui se sont réalisés dans la vallée du Rhône. En effet, le Rhône ainsi que le Canal de Donzère-Mondragon sont deux continuités écologiques majeures, recensées notamment par les deux sites Natura 2000. Le marais de l'Île Vieille est d'ailleurs une zone humide riche, située à l'intérieur du coude formé par le Rhône au Sud-Ouest du territoire communal. Les boisements alluviaux jouant le rôle de ripisylve sont d'ailleurs dans un bon état de conservation le long de ces deux cours d'eau. Le couloir rhodanien est ainsi un vaste corridor écologique pour de nombreuses espèces d'oiseaux. La diversité des milieux (boisements, zones humides, milieux agricoles) est favorable à l'accueil de l'avifaune. On note tout de même que des lignes à haute tension et la ligne LGV peuvent avoir des effets négatifs dans les déplacements de certaines espèces animales.

Sur la partie Est du territoire communal, le Massif d'Uchaux bien que colonisé par la viticulture, dispose encore d'une fonction écologique non négligeable. La mosaïque de milieux agricoles et boisés est bénéfique à de nombreuses espèces, qui alternent chasse en milieux ouverts et repos/nidification en milieux boisés. C'est le cas notamment des chiroptères et de l'avifaune. On note également la présence de ruisseaux tels que le Rieu, identifié par le SRCE comme réservoir de biodiversité lié à la trame bleue.

Entre ces deux grandes entités naturelles et paysagères, l'urbanisation est prégnante. Le village de Mondragon et les zones d'extensions urbaines se sont implantés en bordure de la plaine ainsi que la façade Ouest du massif. Les grands axes de communications ont été réalisés sur la partie Est de la vallée du Rhône, où les contraintes liées de relief sont faibles. Ces espaces constituent donc une vaste barrière physique, rendant difficiles les liens entre les deux réservoirs de biodiversité du Rhône et du Massif d'Uchaux. Néanmoins, le Lez traverse le village avant de se jeter dans le Rhône, pouvant potentiellement conduire à des déplacements d'espèces sur ce secteur. Au sein des espaces urbanisés, sont essentiellement présents des espèces animales et végétales communes qui ne présentent pas d'intérêt majeur en termes de biodiversité.

Les objectifs assignés aux éléments de la Trame verte et bleue régionale (source : SRCE PACA)

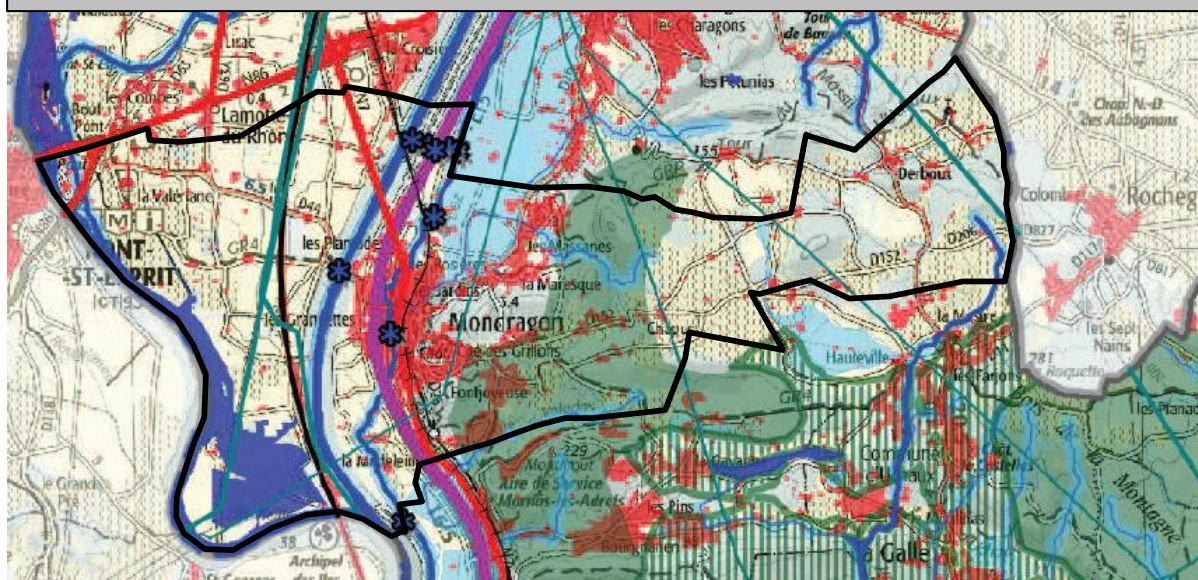


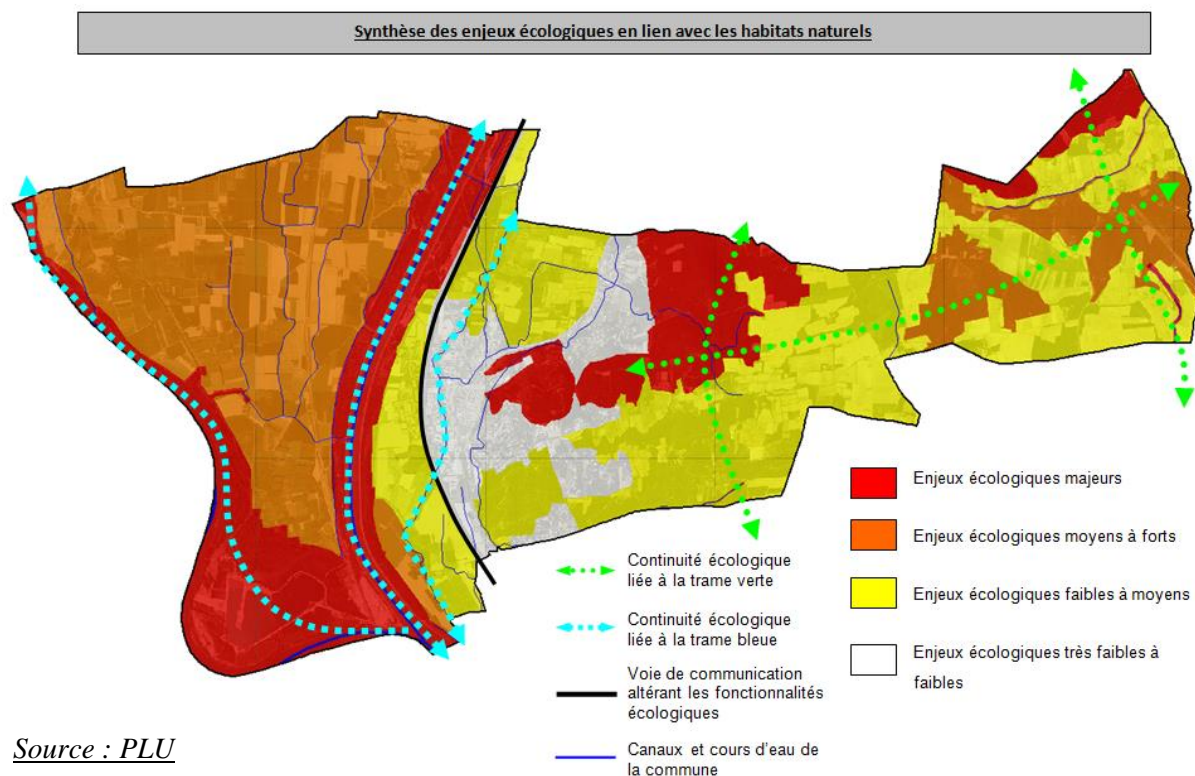
FIGURE	LEGENDE	FIGURE	LEGENDE
	Objectif de recherche de préservation optimale pour les réservoirs de biodiversité de la trame verte		Objectif de recherche de préservation optimale pour les réservoirs de biodiversité de la trame bleue
	Objectif de recherche de préservation optimale pour les corridors écologiques de la trame verte		Objectif de recherche de remise en état optimale pour les réservoirs de biodiversité de la trame bleue
	Objectif de recherche de préservation optimale pour les réservoirs de biodiversité de la trame verte en zones urbaines		Occupation du sol
	Objectif de recherche de préservation optimale pour les corridors écologiques de la trame verte en zones urbaines		Occupation du sol
	Objectif de recherche de remise en état optimale pour les réservoirs de biodiversité de la trame verte		Espace naturel
	Objectif de recherche de remise en état optimale pour les corridors écologiques de la trame verte		Espace agricole
	Objectif de recherche de remise en état optimale pour les corridors écologiques de la trame verte		Espace artificialisé
	Objectif de recherche de remise en état optimale pour les corridors écologiques de la trame verte		Type autoroutier
			Liaison principale
			Liaison régionale
			Bretelle
			Tension supérieure à 150kV
			Tension inférieure à 150kV
			Cours d'eau
			Espace de fonctionnalité des cours d'eau

La superposition des mesures de protection recensées sur le territoire permet d'identifier clairement les espaces où les enjeux écologiques sont importants.

- **Les zones à enjeux majeurs** concernent les secteurs les plus sensibles d'un point de vue écologiques. Ils représentent les espaces compris dans les périmètres ZNIEFF et Natura 2000, c'est-à-dire les cours d'eau majeurs et leurs rives (Rhône, Lez, canal) ainsi que le massif boisé de Bollène. Le Rieu identifié dans le SRCE comme réservoir de biodiversité en fait également partie. Ils constituent des sites d'habitats abritant la majeure partie de la

biodiversité remarquable du territoire (espèces protégées en France et celles d'intérêt communautaire). Le Marais de l'Île Vieille, formé d'un complexe de zones humides, constitue un lieu à forte valeur écologique sur le territoire communal. Il est le lieu d'expression d'une faune, d'une flore et d'habitats naturels riches et remarquables. Connue de longue date par les naturalistes, la richesse du site lui vaut depuis une reconnaissance à plusieurs échelles (Européenne : inscrit au réseau Natura 2000 ; interrégionale : identifié comme site prioritaire au sein du Plan Rhône ; Régionale : figure en tant que réservoir de biodiversité au sein du SRCE PACA ; Départementale : site classé Espace Naturel Sensible du Département de Vaucluse).

- **Les zones à enjeux moyens à forts** représentent les zones à potentialités pouvant jouer un rôle de continuités écologiques, ou encore de zones humides. Ce sont principalement les espaces agricoles situés à l'Ouest de la commune entre le passage du Rhône et du canal de Donzère-Mondragon, où des échanges peuvent s'effectuer. Des surfaces boisées non urbanisées sont également des zones à enjeux modérés.
- **Les zones à enjeux faibles à moyens** concernent la moitié du territoire communal. Ce sont les secteurs dominés par l'agriculture et où le bâti dispersé est important. Ces zones, impactées par l'Homme, présentent des potentialités écologiques de moindre importance mais peuvent assurer un rôle de transit pour les espèces animales par exemple.
- **Les zones à enjeux très faibles à faibles** représentent les espaces artificialisés au cours de ces dernières décennies. Il s'agit du centre du village, des secteurs récemment urbanisés et le tracé de l'autoroute A7 qui abritent des espèces animales et végétales communes ne présentant aucun intérêt majeur en termes de biodiversité.



Source : PLU

6. Le paysage

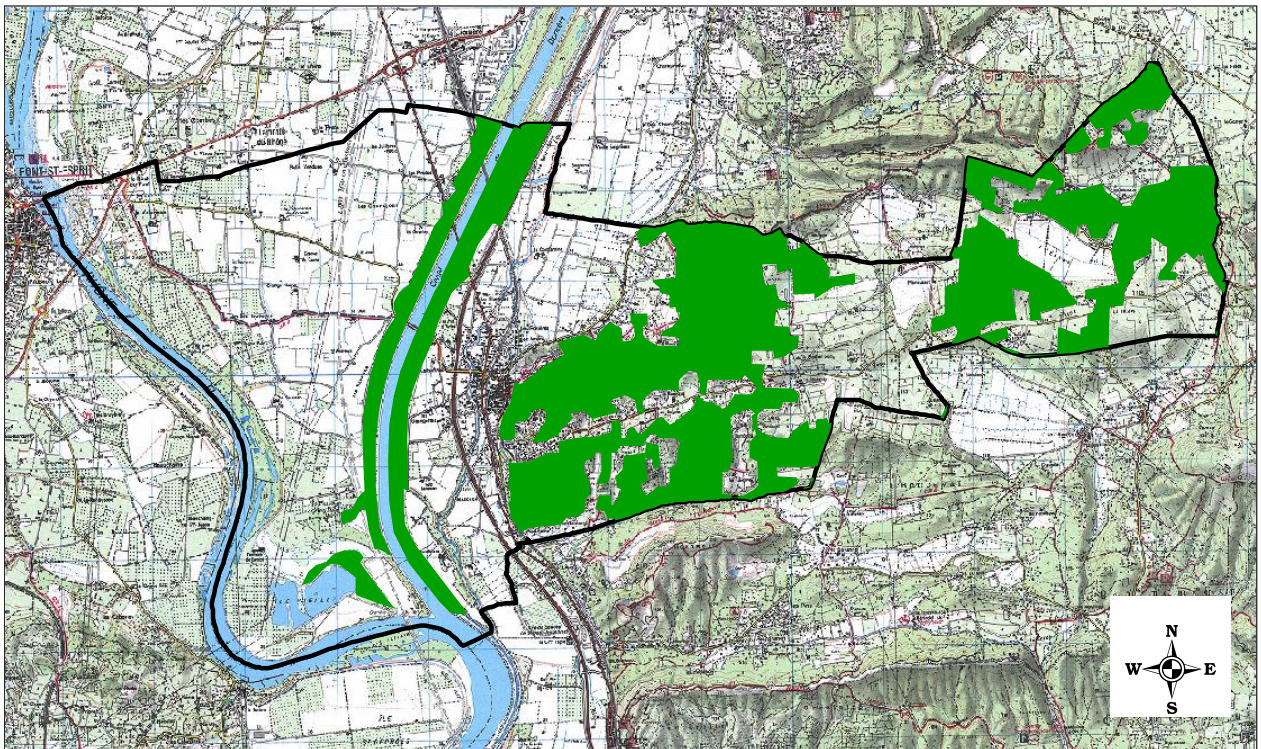
6.1) Les bois et forêts

Outre les ripisylves du Rhone et du canal de Donzère Mondragon, les espaces boisés se trouvent essentiellement dans le massif d'Uchaux.

Mondragon compte plusieurs zones boisées importantes :

- Serre de Planousset ;
- Mont Piéry ;
- Le Terras ;
- ...

La couverture boisée de Mondragon



Bois dans le massif d'Uchaux



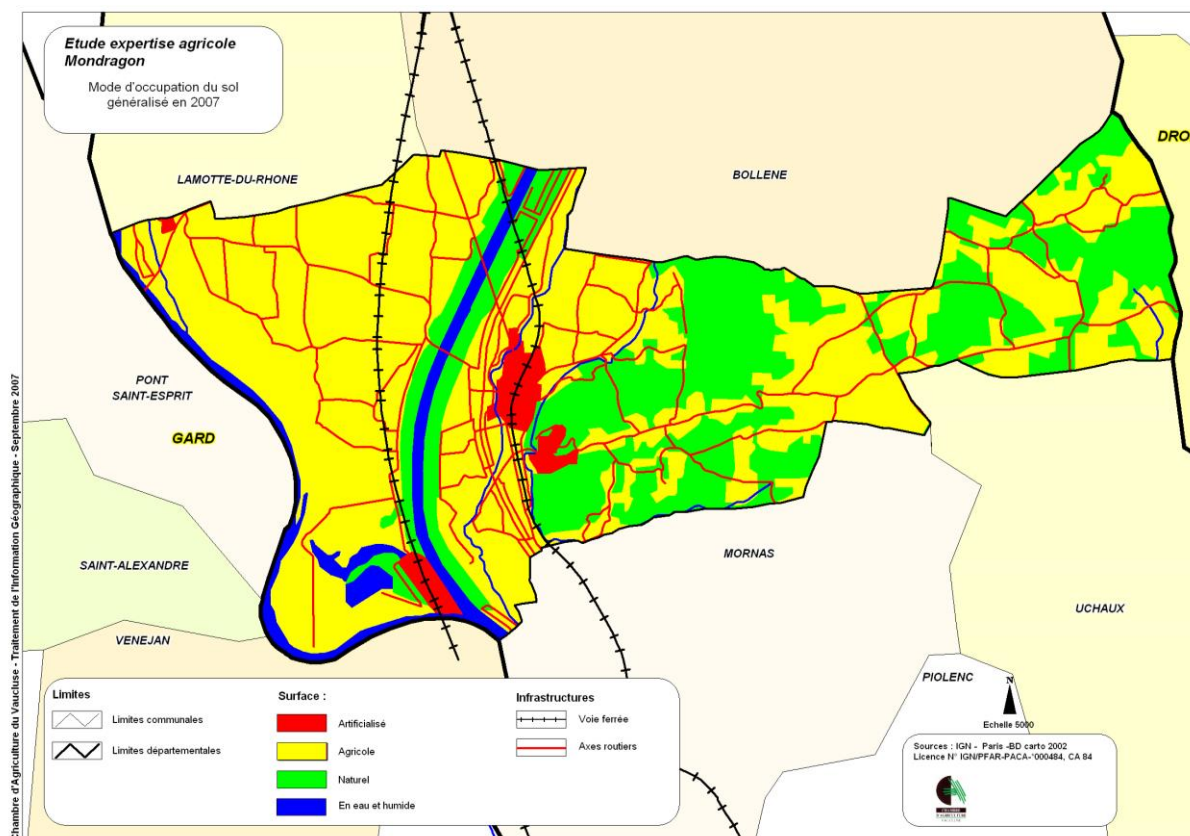
Bois dans la plaine

Source : PLU

6.2) Paysage agricole

Le territoire communal est globalement très agricole avec respectivement :

- 2 540 ha de milieux agricoles soit environ 62% du territoire communal ;
- 1 410 ha de milieux naturels et humides soit environ 35% du territoire communal ;
- 115 ha d'espaces artificialisés (habitat, infrastructures, loisirs...) soit environ 3% du territoire communal.



Source : PLU

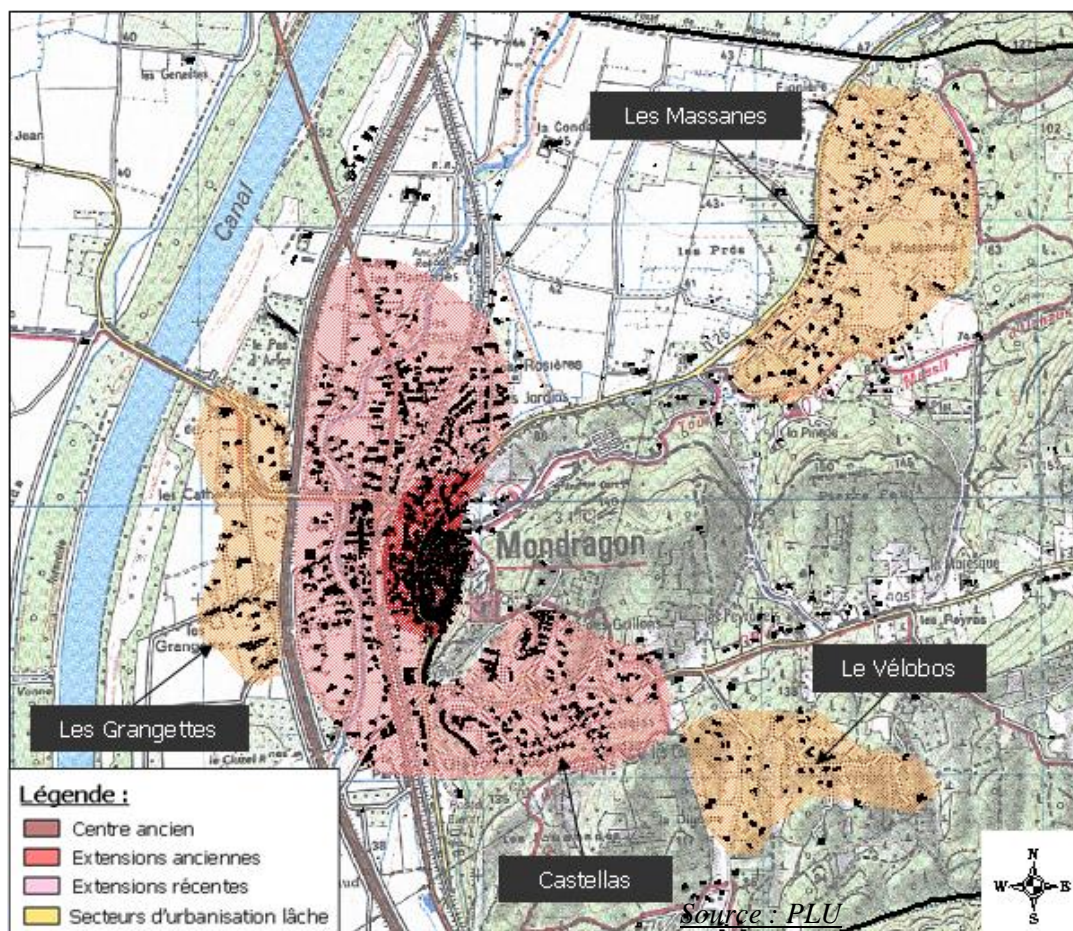
Le paysage communal est fortement structuré par l'activité agricole. Les surfaces agricoles utilisées représentent environ 62% de la superficie de la commune. L'espace agricole à vocation exclusivement viticole est donc solidement implanté sur la commune. Cet espace donne une vision variable selon les saisons.

6.3) Morphologie urbaine

Le village Mondragon s'est installé au pied du massif d'Uchaux. Il s'est ensuite développé vers l'ouest, dans la plaine. Cependant, ce développement est contraint par des caractéristiques d'ordres physiques et d'infrastructures.

A l'est du centre ancien se trouve le massif d'Uchaux, et le village a donc glissé au cours des années dans la plaine rhodanienne. Le couloir rhodanien accueille des grandes voies de communication orientées nord-sud, et un certain nombre d'entre elles traversent la commune de Mondragon.

Les extensions du village



En effet, sur une distance inférieure à 1 kilomètre, entre le canal de Donzère – Mondragon et le massif d’Uchaux, se trouvent l’Autoroute A7, la nationale 7 et la voie ferrée Lyon-

7. Risques naturels

La commune de Mondragon est fortement impactée par le risque inondation. De ce fait, le territoire communal de Mondragon est concerné par plusieurs documents élaborés pour prendre en compte le risque inondation. Il s’agit d’un plan de surfaces submersibles, et de 2 plans de Prévention du Risque Inondation.

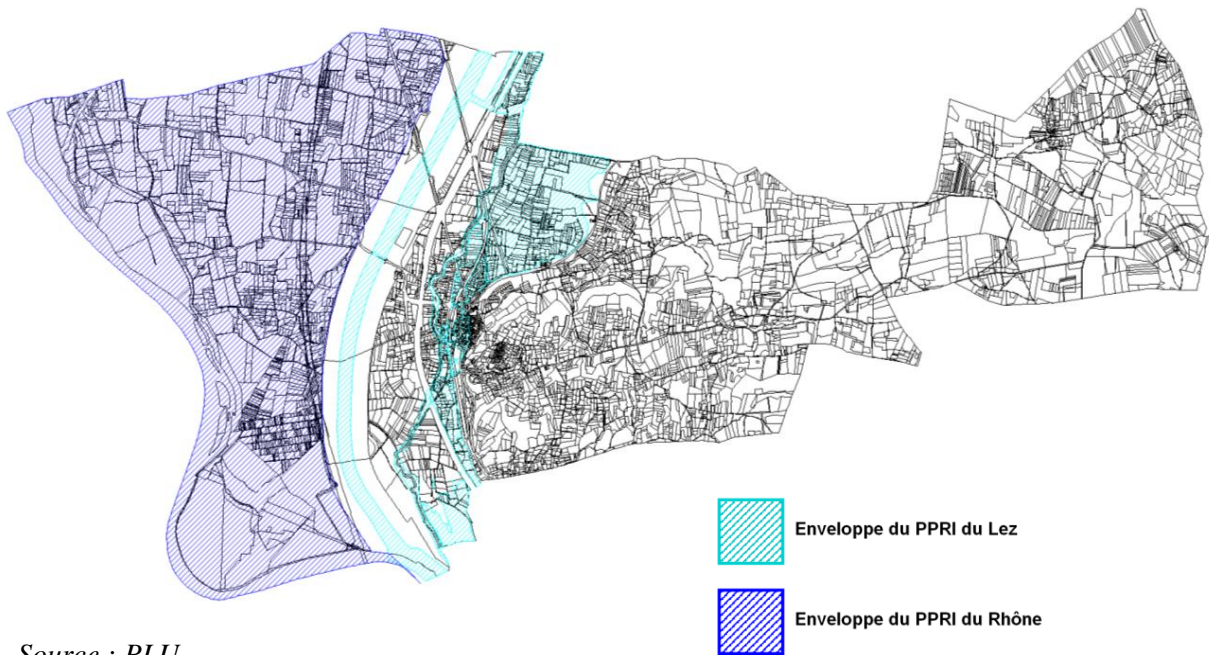
Le plan de surfaces submersibles a été approuvé le 6 août 1982. Ce plan régit les constructions et aménagements dans les secteurs susceptibles d’être inondés lors de crues du Rhône. Les surfaces submersibles sont divisées en 3 zones :

- une zone A dite de grand débit ;
- une zone B dite complémentaire ;
- une zone C dite de sécurité.

Mondragon est concernée par les trois zones du PSS.

Le Plan de Prévention des risques inondation par le Rhône est approuvé depuis le 8 avril 2019 au niveau de la commune de Mondragon et des communes environnantes.

Le Plan de Prévention des risques inondation du Lez est approuvé depuis le 13 décembre 2006.



Source : PLU

La commune est aussi concernée par d'autres types de risques naturels comme les mouvements de terrain, le risque sismique et surtout le risque de feu de forêts. En effet, un plan de prévention des risques naturels prévisibles pour la prise en compte du risque incendie de forêt du massif d'Uchaux a été prescrit en date du 26 mai 2003.

Plan de Prévention des Risques Feux de forêt Massif d'Uchaux



Source : PLU

OBJETS DE LA MODIFICATION

La présente procédure de modification n°2 du PLU concerne six points de modification détaillés ci-dessous. Il s'agit d'une manière générale de réaliser des adaptations et actualisations règlementaires, d'ouvrir une partie d'une zone 2AU, d'imposer un aménagement d'ensemble sur un secteur de la commune et d'affiner les orientations d'aménagement de la zone 1AUr.

Point n°1 de la modification

Imposer un aménagement d'ensemble sur le secteur « Les jardins ».

1. JUSTIFICATION DU POINT N°1 DE LA MODIFICATION

La commune souhaite imposer un aménagement d'ensemble au sein d'un secteur situé en entrée de village participant au paysage urbain de Mondragon. Le secteur se situe au sein de l'enveloppe urbaine constructible et plus précisément au sein de la zone UB du PLU, au Nord du centre ancien.



Les parcelles concernées par la procédure sont aujourd'hui ouvertes à l'urbanisation. Il s'agit d'un secteur d'entrée de village présentant des enjeux d'organisation et paysagers. La commune souhaite donc encadrer l'aménagement futur de ce secteur important de manière à ce qu'il contribue qualitativement au paysage urbain de Mondragon. Ainsi, une zone UBb est délimitée au sein du zonage dédiée à ce secteur. Il est précisé au sein du règlement que dans le

secteur UBb, les constructions autorisées ne pourront l'être qu'à la condition qu'elles portent sur l'ensemble du secteur, et qu'elles se réalisent sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble qui ne remette pas en cause le principe d'organisation défini dans l'orientation d'aménagement et de programmation. Ce secteur se trouvant au sein de la zone UB, les règles de volumétries etc. restent les mêmes de manière à ne pas dénaturer l'espace.

OAP réalisée pour le secteur « Les jardins »



Une OAP pour le secteur « Les jardins » a été réalisée. Celle-ci a pour objectif de conserver l'insertion paysagère actuelle de la zone avec un fort aspect d'aménagement paysager permettant de garder un espace qualitatif en entrée de village.

2. LES IMPLICATIONS REGLEMENTAIRES DU POINT N°1 DE LA MODIFICATION

Les implications règlementaires du premier point de la modification n°2 concernent :

Le zonage : création de la zone UBb

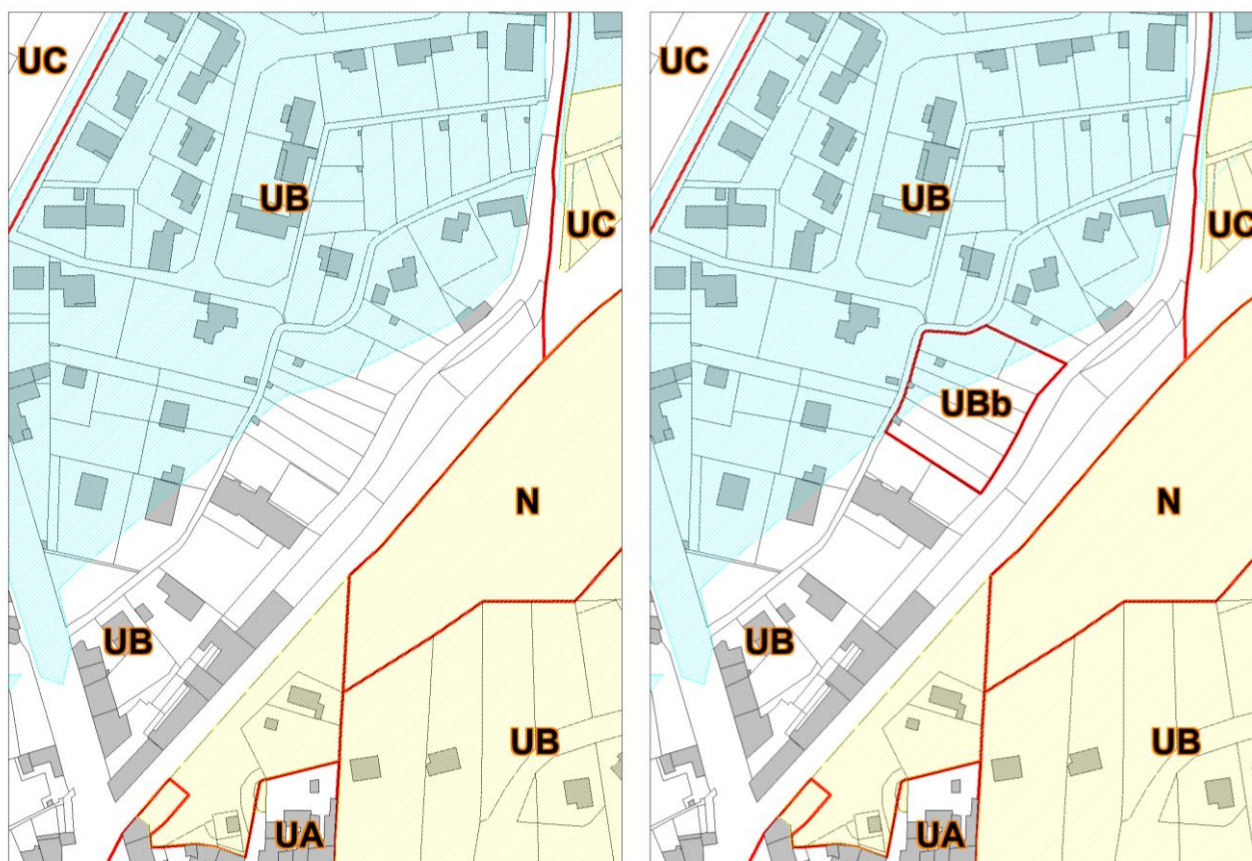
Le règlement : Article UB2

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) : Création d'une OAP pour le secteur « Les jardins ».

Evolutions apportées à la pièce du zonage :

AVANT la modification

APRES la modification



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

Modification portant sur l'article UB2 du règlement.

UB2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

[...]

Dans le secteur UBs, seules peuvent être autorisées les constructions et installations à vocation sportive et de loisirs.

Les constructions autorisées dans le secteur UBb ne pourront l'être qu'à la condition qu'elles portent sur l'ensemble du secteur, et qu'elles se réalisent sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble qui ne remette pas en cause le principe d'organisation défini dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

Pour les terrains concernés par l'enveloppe du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi du Lez) et du Plan de Prévention du Risque Incendie de Forêt (PPRIF du Massif d'Uchaux) figurant sur le document graphique, les occupations et utilisations du sol admises dans la zone pourront être autorisées sous réserve d'être

compatibles avec la prise en compte du (des) risque(s). A ce(s) risque(s) correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques issues du règlement du PPRi et du PPRIF. Les dispositions du règlement du PPRi et du PPRIF s'appliquent en sus du règlement de la zone.

Tout ce qui n'est pas mentionné dans les articles UB1 et UB2 est implicitement autorisé.

Création d'une OAP :



Légende

-  Périmètre de l'OAP
-  Zone d'implantation des constructions
-  Insertion paysagère à protéger
-  Ecrans visuels : aménagements paysagers
-  Retrait par rapport à la voie de circulation à proximité
-  Accès à créer

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

ORGANISATION ET ACCESSIBILITE

- Le secteur de projet accueillera au minimum 6 logements correspondant à une densité d'environ 20 logements par hectare.
- Un retrait par rapport à la voie de circulation à proximité devra être respecté.
- Un accès unique sera créé à la localisation la plus adéquate.

GESTION ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

- L'insertion paysagère du terrain dans son site sera à protéger en maintenant la place du végétal dans l'opération d'ensemble (arbres de hautes tiges...).
- Des aménagements paysagers seront à réaliser en limites séparatives pour limiter le vis-à-vis.

Point n°2 de la modification

Développer l'activité économique au sein de la commune.

1. JUSTIFICATION DU POINT N°2 DE LA MODIFICATION

L'activité économique est, d'une manière générale, très importante pour maintenir la vitalité d'un territoire. Dans ce sens, la commune souhaite alléger les restrictions d'implantation des constructions au sein de la Zone d'Activités « les Plantades » et permettre la mise en place d'un projet sportif au sein de la zone 2AUe sur la zone Notre Dame.

→ Au sein de la ZA « Les Plantades », rendre possible les implantations en limites, augmenter légèrement l'emprise au sol des constructions et préciser leur hauteur.

Lors de l'élaboration du PLU, une zone UEa a été délimitée pour caractériser l'emprise de la Zone d'Activités des Plantades à Mondragon. C'est une zone d'activités importante pour l'économie et la vitalité de la commune et de l'intercommunalité.



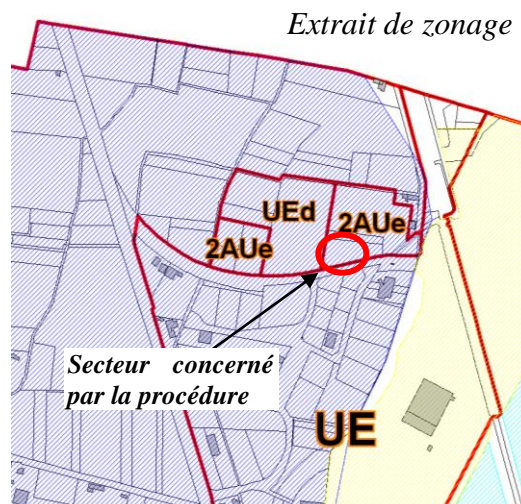
En ce qui concerne les prescriptions actuelles de la zone au sein du règlement, les constructions doivent être édifiées à au moins 4 mètres des limites séparatives, leur emprise au sol est limitée à 60% de la superficie du terrain et leur hauteur à 11 mètres à l'égout des toitures.

Ces prescriptions sont aujourd'hui trop contraignantes pour le développement de l'activité économique au sein de la ZA « Les Plantades ».

De ce fait, la collectivité territoriale souhaite rendre possible les implantations en limites séparatives, augmenter légèrement l'emprise au sol des constructions à 70% de la superficie du terrain et limiter la hauteur des constructions à 9 m à l'égout des toitures et 11 m au faîtage ou 6 m à l'égout des toitures si elles sont implantées en limites séparatives au sein de la zone UEa.

→ Ouvrir une partie de la zone 2AUe sur la zone Notre Dame, afin de rendre possible un projet sportif.

Lors de l'élaboration du PLU, un secteur 2AUe a été délimité au Nord de la commune, dans la continuité de la zone UE, correspondant à une zone à urbaniser à vocation d'activité économique.



La commune souhaite ouvrir une partie de cette zone afin de permettre la mise en place d'un projet sportif de type « padel ». Le padel est un sport de raquette dérivé du tennis, se jouant sur un court plus petit, encadré de murs et de grillages. Ce sport

est en plein développement en France depuis quelques années, et il y a une demande forte sur le secteur. Le projet consiste à la réalisation de 2 à 3 cours, d'un petit local technique et d'entretien et d'un parking. La surface nécessaire pour la réalisation de ce projet est d'environ 1500m². Actuellement, il n'y a pas de terrain adapté au sein de la zone pour répondre au besoin d'implantation de cette activité.

Le terrain retenu, qui jouxte la déchetterie, est desservi par l'ensemble des réseaux nécessaires (eau, assainissement, électricité et voirie) au projet. Il convient donc de créer une zone UEs délimitant le périmètre concerné par le projet en continuité immédiate de la zone UE existante. La superficie de la zone UEs est de 2100 m².

Au sein du règlement de la zone UE, des prescriptions ont été ajoutées pour la zone UEs de manière à n'y autoriser que des constructions, installations et aménagements liés à de l'équipement sportif. L'emprise au sol des constructions est limitée à 20% de la superficie du terrain et leur hauteur ne pourra excéder 5 mètres, ce qui correspond aux caractéristiques de réalisation d'un équipement pour pratiquer le Padel.

2. LES IMPLICATIONS REGLEMENTAIRES DU POINT N°2 DE LA MODIFICATION

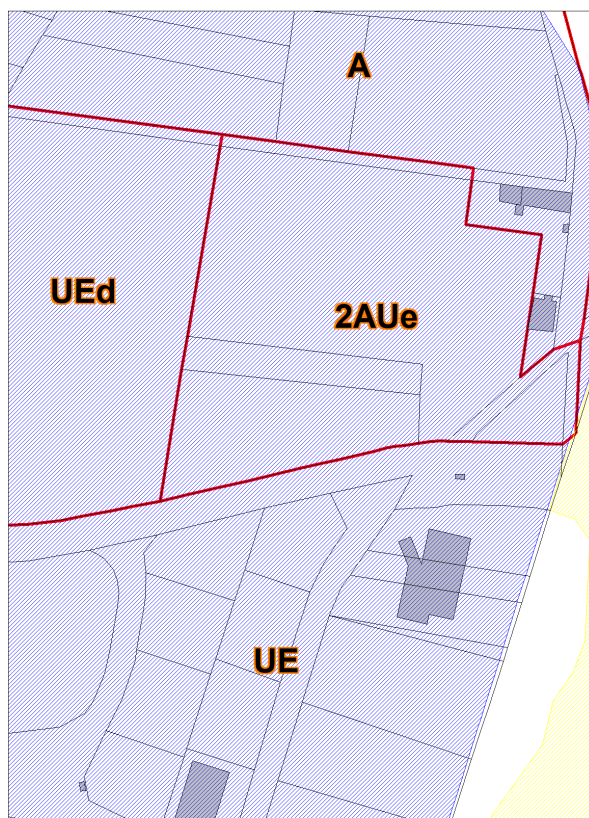
Les implications réglementaires du deuxième point de la modification n°2 concernent :

Le zonage : création de la zone UEs

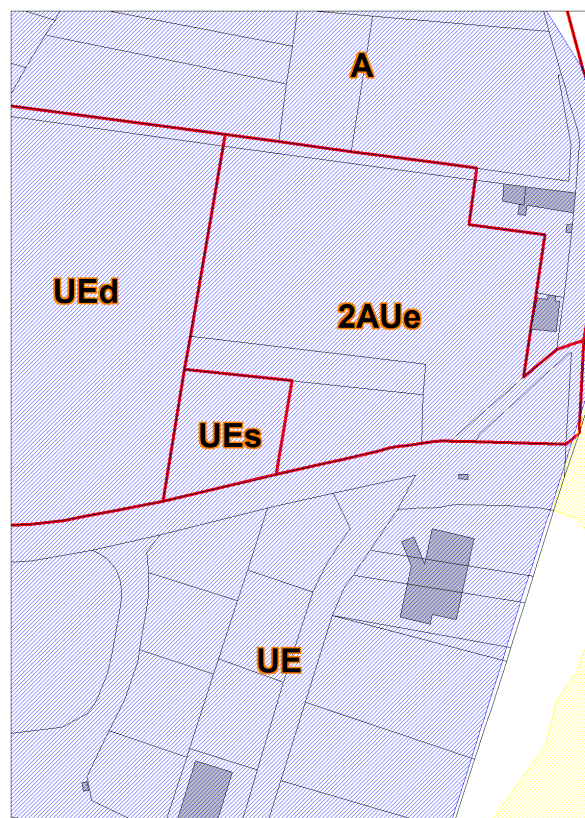
Le règlement : Articles UE2, UE7, UE9 et UE10

Evolutions apportées à la pièce du zonage :

AVANT la modification



APRES la modification



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

Modification portant sur les articles UE2, UE7, UE9, et UE10 du règlement.

UE2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

[...]

Dans le secteur **UEd**, seules peuvent être autorisées les constructions, installations et aménagements liés au projet de déchetterie.

Les bâtiments destinés à recevoir du public devront être situés à +0,20 au dessus de la cote de référence.

Dans le secteur UEs, seules peuvent être autorisées les constructions, installations et aménagements liés à de l'équipement sportif.

Pour l'ensemble des secteurs **UE** et **UEd**, les dispositions suivantes devront être respectées :

- Les gros équipements électriques et matériels sensibles à l'eau (tableau électrique, programmateur, module de commande, centrale de ventilation, climatisation, etc.) sont placés au minimum à +0,20m au-dessus de la cote de référence être implantés hors zone inondable, sont placées au minimum à +0,20m au-dessus de la cote de référence. Les citernes enterrées sont lestées et ancrées ; les orifices non-étanches et événements sont situés au-dessus de la cote de référence

[...]

UE7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront être distantes des limites séparatives d'au moins 4 mètres.

Dans le secteur UEa, lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à 4 mètres.

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

UE9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions est limitée à 60% de la superficie du terrain.

Pour les secteurs **UEa et UEd**, l'emprise au sol des constructions est limitée à 70% de la superficie du terrain.

Pour le secteur **UEs**, l'emprise au sol des constructions est limitée à 20% de la superficie du terrain.

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'emprise au sol, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

UE10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions et installations mesurée à partir du sol naturel ne pourra excéder 11 mètres à l'égout des toitures.

Au sein du secteur **UEa**, la hauteur des constructions et installations mesurée à partir du sol naturel ne pourra excéder 9 mètres à l'égout des toitures et 11 mètres au faitage. Lorsqu'elles sont implantées en limite séparative, la hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 6 mètres à l'égout des toitures.

Au sein du secteur **UEs**, la hauteur des constructions et installations mesurée à partir du sol naturel ne pourra excéder 5 mètres.

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à la hauteur des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Point n°3 de la modification

Prendre davantage en compte les besoins de développement de la commune.

1. JUSTIFICATION DU POINT N°3 DE LA MODIFICATION

Le secteur agricole est un secteur d'activité important pour la commune et s'inscrit comme un axe de développement économique au sein du projet de territoire de Mondragon. Dans cette optique, il s'agit, par la prise en compte d'évolutions réglementaires et par des adaptations au sein du règlement, de permettre le développement du secteur agricole.

➔ **Autoriser (sous conditions), en zones A et N, les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles conformément aux adaptations législatives issues de l'article 41 loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique.**

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

Mondragon a pour ambition de valoriser ses richesses locales, en favorisant l'évolution de l'activité des exploitants agricoles présents sur la commune, à travers l'autorisation de constructions complémentaires à leur activité d'origine.

Le PLU autorise en zone Agricole et Naturelle, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. La modification de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, par la loi ELAN (article 41), apporte un complément à la notion de « nécessaire » à l'exploitation agricole, en autorisant les constructions nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles (sous conditions). Compte tenu de la loi ELAN, la modification du règlement pourrait autoriser l'aménagement d'activités complémentaires à l'activité agricole existante, renforçant ainsi l'attractivité du territoire.

L'article L.151-11 du Code de l'urbanisme, modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 41, explique que :

« Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. »

Ainsi, la modification n°2 a pour objectif de **procéder aux adaptations législatives issues de l'article 41 loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique.**

→ Reprendre des dispositions trop restrictives au sein du règlement de la zone A limitant le développement du secteur agricole.

Lors de l'approbation du PLU, le règlement de la zone A a été déterminé et l'article A2 précise les « occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ». Le premier point de cet article concerne « 1- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole existante ». Le terme « existante » au sein de ce premier point crée des ambiguïtés au regard des possibilités de développement du secteur agricole à Mondragon. En effet, il induit le fait que les possibilités d'évolution des exploitations agricoles au sein de la commune se réduisent à l'activité et aux constructions et installations déjà existantes. Cela ne permettrait pas aux nouvelles activités et constructions de venir compléter l'activité agricole de la commune.

De ce fait, le terme « existante » est supprimé par la présente procédure du premier point de l'article A2.

Par ailleurs, l'article 10 du règlement de la zone A définit la hauteur des constructions. Celle-ci est limitée à 7 mètres à l'égout des toitures et à 9 mètres au faitage en zone agricole. Pour les annexes, celle-ci est limitée à 3,5 mètres à l'égout des toitures.

La commune souhaite ajouter la possibilité de déroger à ces règles de hauteur lorsqu'il s'agit de bâtiments et installations (autres que les habitations) à vocation agricole lorsque cela est justifié par des contraintes techniques. En effet, les bâtiments agricoles présentent des besoins de volumétries diverses en fonction de l'activité qui s'y développe. Ainsi, il est difficile d'instaurer des règles de volumétries qui s'appliquent à tous les types de bâtiments agricoles sans la prise en compte des besoins relatifs à l'activité qui s'y développe. Ainsi, de manière à ce que le règlement de la zone A ne soit pas trop restrictif pour le développement de l'activité agricole, en cohérence avec la vocation de ces espaces, la commune souhaite permettre, lorsque cela est justifié par des contraintes techniques, de déroger aux règles de hauteur des constructions pour les bâtiments et installations agricoles.

2. LES IMPLICATIONS REGLEMENTAIRES DU POINT N°3 DE LA MODIFICATION

Les implications réglementaires du troisième point de la modification n°2 concernent :

Le règlement :

- Articles A2, N2 et A10.

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

Modification portant sur les articles A2, N2 et A10 du règlement.

L'exemple de la modification est apporté aux articles A2 et A10.

A2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ~~existante~~, à savoir :

- les constructions à usage d'habitation, sous réserve de démontrer la nécessité pour son occupant d'être logé sur l'exploitation agricole ; le logement ne devra en aucun cas dépasser **250 m²** de surface de plancher.
- les bâtiments techniques (hangars, remises, caveaux, ...)

Sous réserve de démontrer la nécessité pour l'exploitation agricole, les constructions nouvelles doivent respecter les conditions suivantes :

- Lorsque le siège d'exploitation existe, les constructions autorisées doivent former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants du siège d'exploitation. Les logements doivent trouver leur place en priorité au sein des bâtiments existants ou en extension de ceux-ci ou lorsque ce n'est pas possible former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants du siège.
- Pour les nouveaux sièges d'exploitation, l'implantation des constructions doit être recherchée de manière à limiter le mitage de l'espace agricole et assurer une bonne intégration paysagère du projet. Les implantations seront étudiées en rapprochement du bâti existant.

2- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

3- L'extension limitée à 30% de la surface de plancher des bâtiments d'habitation dont la surface de plancher initiale est d'au moins 70 m², dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole environnante ou la qualité paysagère du site et qu'elle n'a pas pour effet de porter la surface de plancher à plus de 250m².

4- Les annexes des constructions à usage d'habitation dès lors qu'elles ne dépassent pas deux unités bâties, chacune ne devant pas dépasser 20 m². Pour les piscines, l'emprise au sol ne pourra pas dépasser 80 m² plage comprise.

Les extensions et annexes devront former un ensemble cohérent avec le bâtiment dont elles dépendent. Les annexes et extensions devront être situées dans un rayon de 20 mètres autour du bâtiment principal.

5- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

A10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée à partir du sol naturel ne pourra excéder 7 mètres à l'égout des toitures et 9 m au faîtage.

Pour les annexes, la hauteur mesurée à partir du terrain naturel ne pourra excéder 3,5 mètres à l'égout des toitures.

Des adaptations pourront être admises pour les superstructures nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux travaux effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de celle-ci ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- **Aux bâtiments et installations (autres que les habitations) à vocation agricole lorsque cela est justifié par des contraintes techniques.**

Point n°4 de la modification

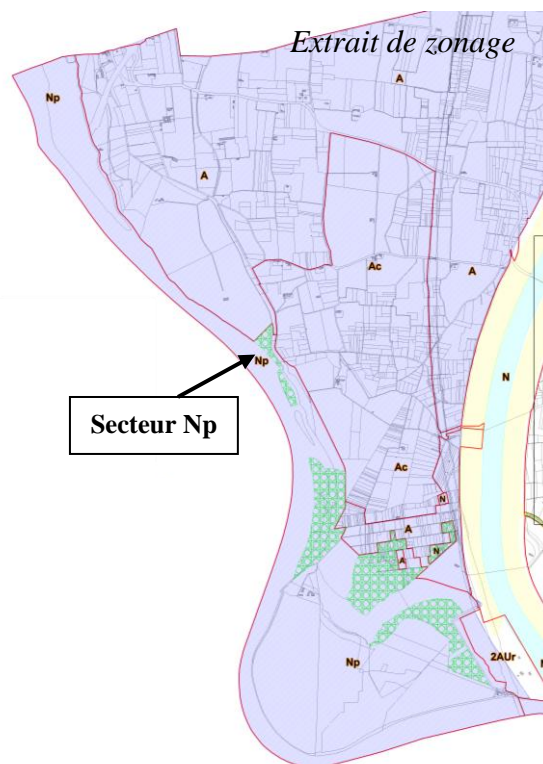
Rendre possible, au sein du secteur Np, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

1. JUSTIFICATION DU POINT N°4 DE LA MODIFICATION

L'article R.151-27 du Code l'Urbanisme détermine les destinations des constructions possibles au sein des zones agricoles et naturelles du PLU. Nous y retrouvons cinq grandes classes de destinations : « exploitation agricole et forestière », « habitation », « commerce et activités de service », « équipements d'intérêt collectif et services publics », « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire ».

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont autorisées au sein des zones A et N depuis l'approbation du PLU.

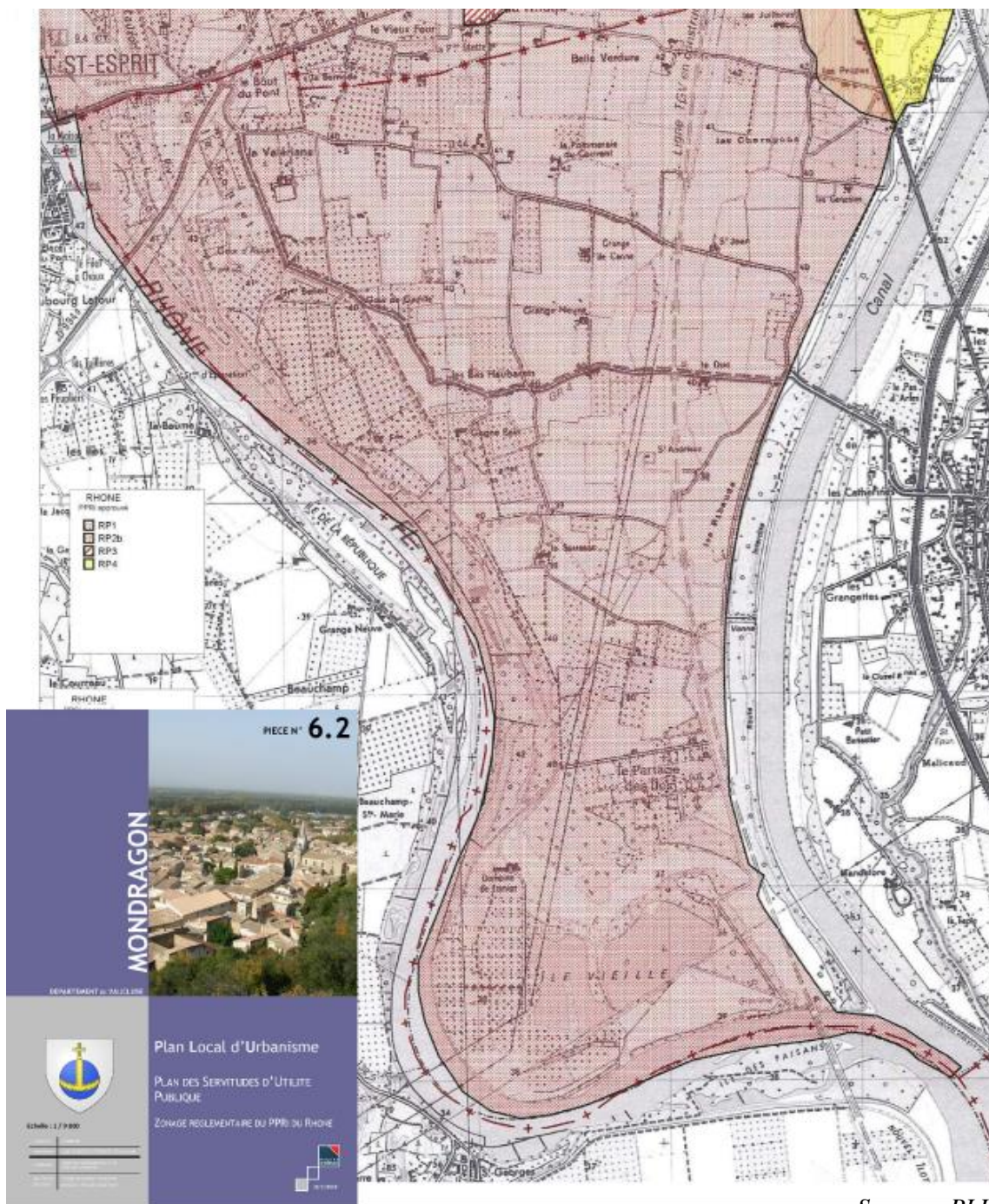
Néanmoins, lors de l'élaboration du PLU, un secteur Np a été délimité, où pour des raisons liées à la sauvegarde de zones humides sur l'île Vieille et le long du Rhône, toute nouvelle construction est interdite. La commune souhaite, par la présente procédure de modification, autoriser dans le secteur Np, uniquement, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.



Pour rappel, le site constitué du Marais de l'île Vieille et du Rhône, concerné par la zone Np, est un lieu d'expression d'une faune et d'une flore remarquables, lui valant une reconnaissance écologique à plusieurs échelles. L'autorisation, en zone Np, des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics par la présente modification est nécessaire pour assurer la gestion et la valorisation de cet espace. En effet, l'importance des enjeux biologiques et fonctionnels exprimés, la diversité des usages constatés et encore mal maîtrisés, et enfin les fortes pressions anthropiques exercées sur les milieux et alentours ont convaincu la commune de Mondragon et la Communauté de Communes Rhône Lez Provence de l'importance d'assurer la maîtrise foncière et la conservation de cet espace de grande valeur. Avec l'appui du Conservatoire d'Espaces Naturels de Provence-Alpes-Côte d'Azur (CEN PACA), et dans le cadre d'un plan de gestion de l'Espace Naturel Sensible (ENS) de l'île Vieille, des réflexions ont été menées concernant l'implantation, dans cet espace, d'aménagements (observatoires, panneaux d'information...)

ayant pour objectifs de faciliter la découverte du site et de sensibiliser le public au sein de l'ENS. L'objectif, par la modification du règlement du PLU, n'est donc pas de permettre des constructions susceptibles d'engendrer des incidences sur cet espace à forte valeur écologique mais bien de permettre des aménagements conduisant à sa mise en valeur et à son maintien.

Zonage règlementaire du PPRi du Rhône



Source : PLU

Par ailleurs, comme nous pouvons le visualiser sur le zonage règlementaire du PPRi du Rhône ci-dessus, le site du Marais de l'Île Vieille et les abords du Rhône sont situés en zone rouge du PPRi du Rhône correspondant à un aléa fort du risque inondation. Ainsi, les possibilités de constructions au sein de ces espaces sont fortement limitées au regard des règles relatives à ce niveau d'aléa qui s'appliquent (issues du règlement du PPRi).

2. LES IMPLICATIONS REGLEMENTAIRES DU POINT N°4 DE LA MODIFICATION

Les implications règlementaires du quatrième point de la modification n°2 concernent :

Règlement :

- Articles N1 et N2.

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

Modification portant sur les articles N1 et N2 du règlement.

N1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1) Rappel :

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant aux plans, au titre de l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme.

2) Sont interdits :

- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2 ;

Dans le secteur Np, toute nouvelle construction est interdite à l'exception de celles figurant au 6 de l'article N2.

N2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

[...]

5- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Peuvent notamment être autorisées les constructions et installations nécessaires à l'entretien, à l'exploitation et au renouvellement des ouvrages hydrauliques.

6- Dans le secteur Np, seules peuvent être autorisées les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Pour les bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme, seuls peuvent être autorisés l'aménagement et le changement de destination dans les volumes existants, à vocation d'habitation, des bâtiments à la date d'approbation du P.L.U, à la condition que ce changement de destination ne compromette pas l'exploitation agricole.

[...]

Point n°5 de la modification

Intégrer le nouveau RDDECI (Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie) dans le règlement, afin que ces nouvelles dispositions se substituent aux anciennes. Ce nouveau RDDECI est applicable suite à l'arrêté préfectoral du 20 février 2019. Il est important que le PLU intègre le nouveau RDDECI, afin que ces nouvelles dispositions se substituent aux anciennes.

1. JUSTIFICATION DU POINT N°5 DE LA MODIFICATION

Le PLU intègre au sein de son règlement des dispositions issues de la première version du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI).

Le SDIS du Vaucluse a rédigé une nouvelle version du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) à l'issue d'une concertation entre les différents acteurs locaux (élus, services de l'Etat, propriétaires et gestionnaires des ressources en eau) et l'ensemble des acteurs concourant à la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI). Cette concertation est apparue nécessaire, après plusieurs retours d'expérience, afin de procéder à des réajustements du document.

Les objectifs améliorés de la nouvelle version du RDDECI sont :

- De clarifier le rôle des différents acteurs de la Défense Extérieure Contre l'Incendie.
- De fixer les règles de maintien en condition opérationnelle des Points d'Eau Incendie.
- De réaliser une défense incendie de proximité, adaptée aux risques et aux spécificités de chaque département.

Il ne s'agit donc plus de prescrire de manière uniforme sur tout le territoire national, mais d'adopter une réglementation adaptée à chaque situation.

Ce nouveau RDDECI est applicable suite à l'arrêté préfectoral du 20 février 2019. Le PLU ayant été approuvé en novembre 2018, il est important qu'il prenne en compte et qu'**il intègre le nouveau RDDECI au TITRE VI de son règlement, afin que ces nouvelles dispositions se substituent aux anciennes.**

2. LES IMPLICATIONS REGLEMENTAIRES DU POINT N°5 DE LA MODIFICATION

Les implications réglementaires du cinquième point de la modification n°2 concernent :

Le règlement :

- Articles UA4, UB4, UC4, UE4, UT4, 1AU4, 1AUr4, A4 et N4 : Desserte par les réseaux – Défense Extérieure Contre l'Incendie.
- TITRE VI

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

Modification portant sur les articles UA4, UB4, UC4, UE4, UT4, 1AU4, 1AUr4, A4 et N4 du règlement.

L'exemple de la modification est apporté à l'article UA4.

UA4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

[...]

5 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

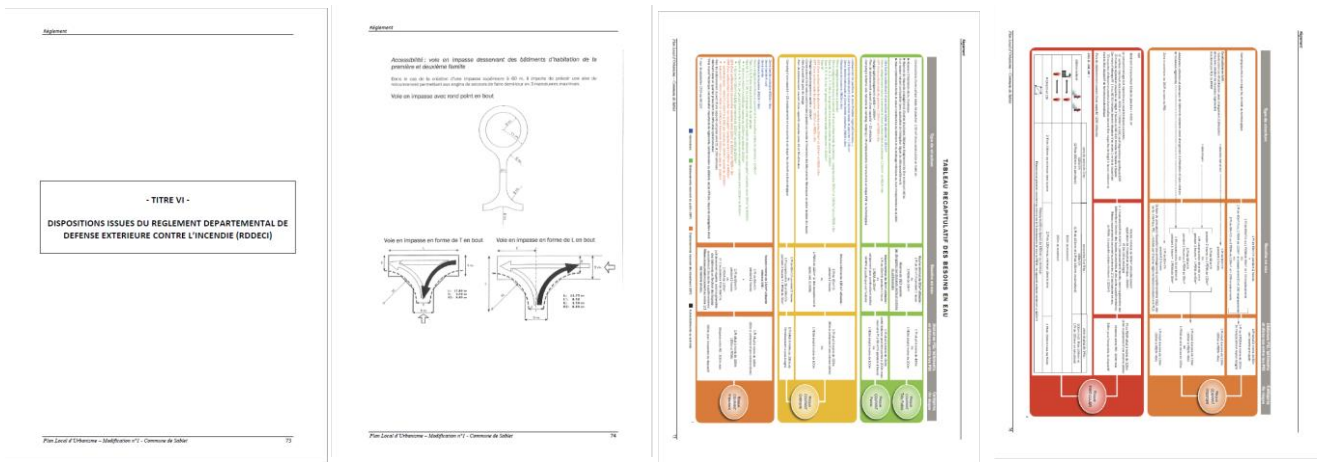
~~Les futurs projets devront respecter les règles précisées au titre V du présent règlement (dispositions issues du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie – RDDECI).~~

Les futurs projets devront respecter les règles précisées au titre V du présent règlement (dispositions issues du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie – RDDECI du 20 Février 2019).

Modifications portant sur le TITRE VI :

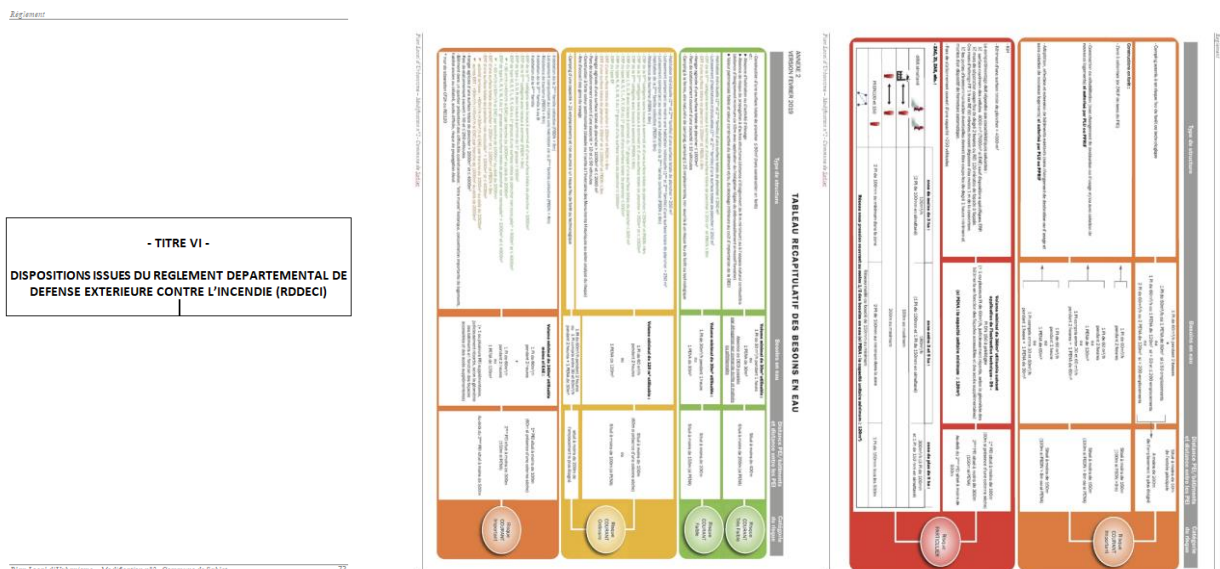
AVANT la modification

TITRE VI : DISPOSITIONS ISSUES DU RGELEMENT DEPARTMENTAL DE DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE (RDDECI)



APRES la modification

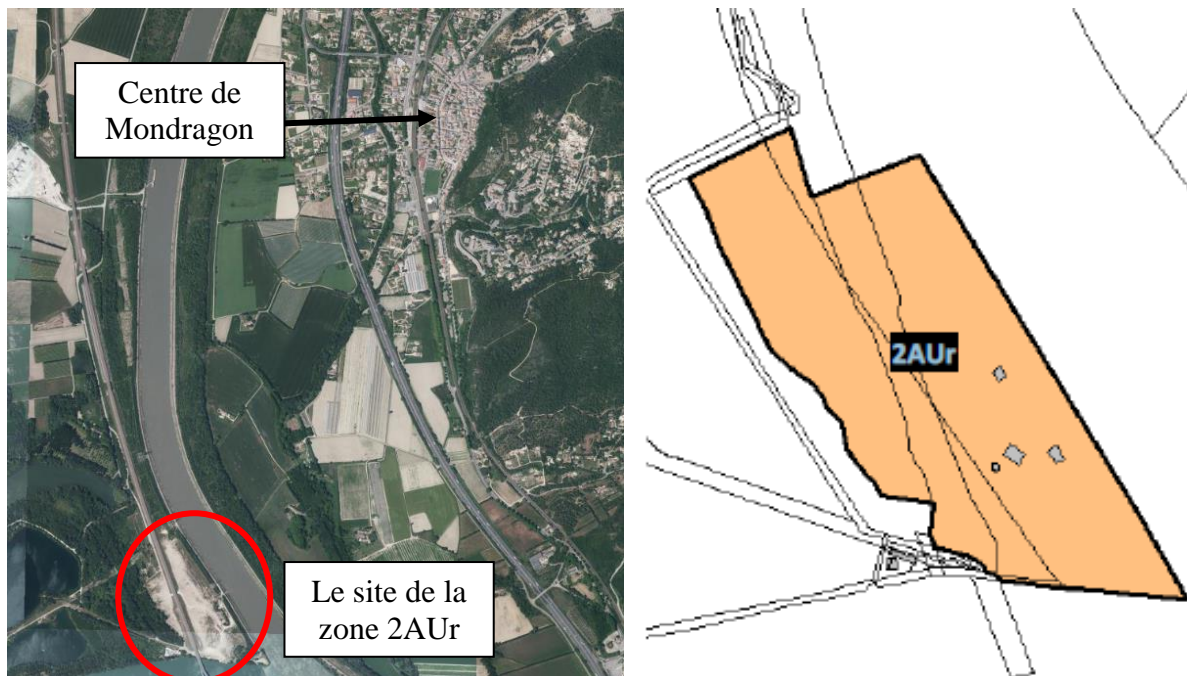
TITRE VI : DISPOSITIONS ISSUES DU RGELEMENT DEPARTMENTAL DE DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE (RDDECI)



Point n°6 de la modification

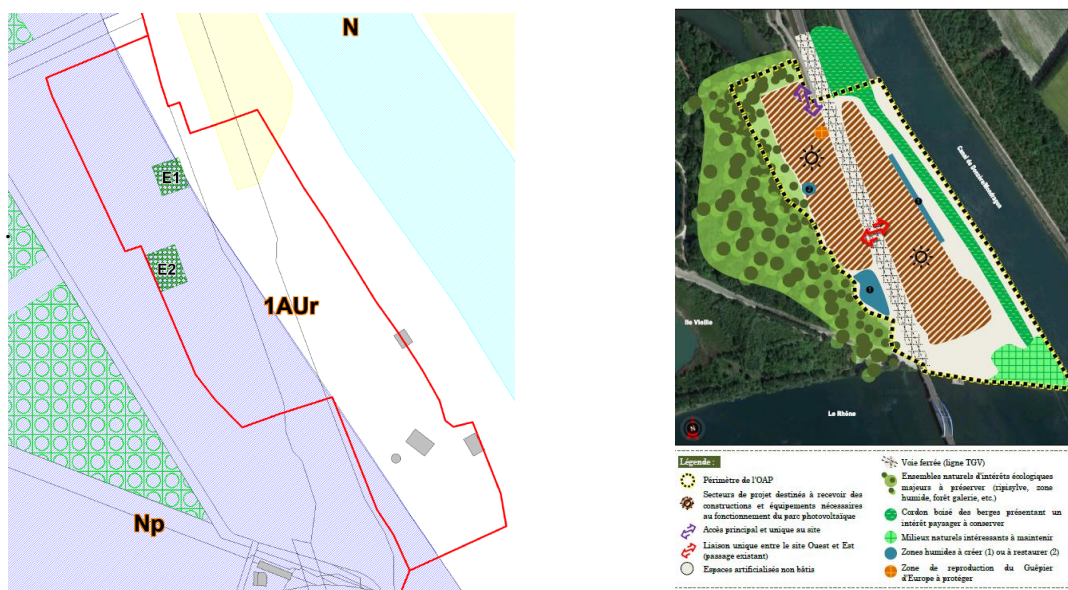
Affiner les principes d'aménagement au sein de la zone 1AUr.

1. JUSTIFICATION DU POINT N°6 DE LA MODIFICATION



Localisation et délimitation de la zone 2AUr

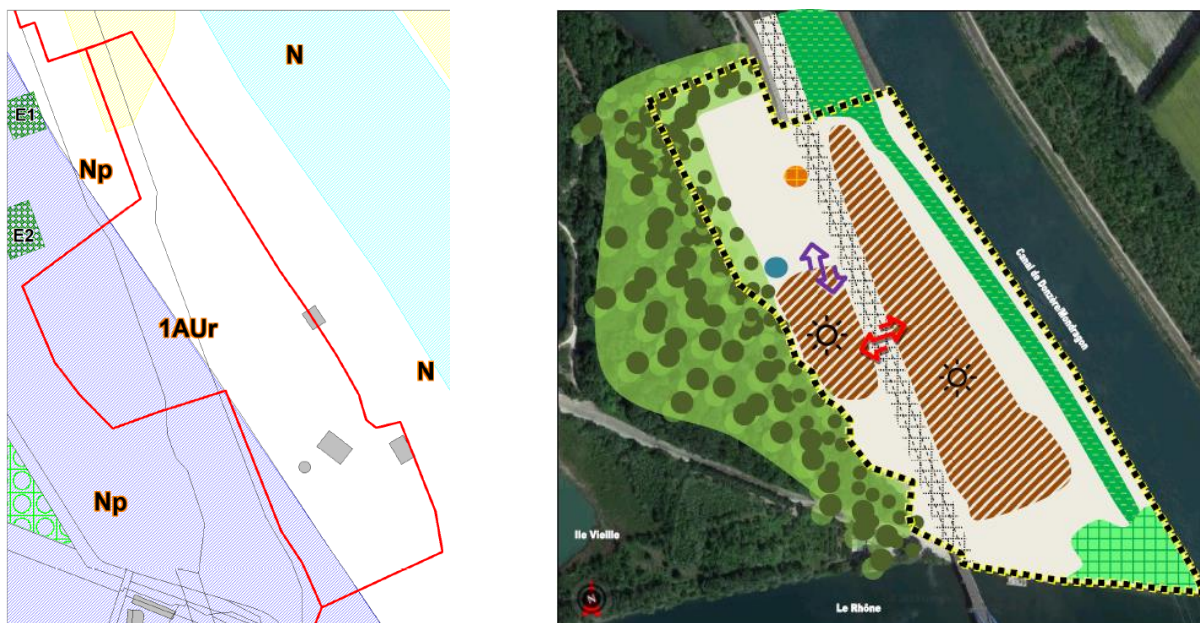
Le territoire de Mondragon a été propice à l'implantation de carrières, plus particulièrement dans la partie Ouest, entre le Rhône et le Canal de Donzère-Mondragon. Lors de l'élaboration du PLU, une zone 2AUr a été définie au sein du zonage, au niveau d'une carrière dont l'activité a cessé, avec pour ambition de permettre, dans le futur, l'implantation d'un dispositif de production d'énergie renouvelable de type panneaux photovoltaïques.



Périmètre et orientations d'aménagement définis dans la modification n°1 pour la zone 1AUr

La modification n°1 du PLU approuvée le 2 mars 2020 a eu pour objet d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUr (devenant 1AUr). Ainsi, la délimitation de la zone a été affinée et des principes d'aménagement ont été établis conformément à l'étude d'impact qui a été réalisée.

Toutefois, l'étude d'impact a depuis été revue et certaines dispositions ne sont plus adaptées. Il s'agit donc, par la présente procédure de modification n°2, de revoir les principes d'aménagement en cohérence avec les conclusions des nouvelles études et les contraintes techniques qui s'appliquent au site. Ainsi, le périmètre de la zone 1AUr a été réduit et les orientations d'aménagement ont été adaptées tout en gardant le même esprit d'aménagement.



Périmètre et orientations d'aménagement définis dans la modification n°2 pour la zone 1AUr

Comme nous pouvons le visualiser, la surface destinées à recevoir des constructions nécessaires au fonctionnement du parc photovoltaïque a été réduite sur la partie Ouest du projet. De ce fait, ces surfaces de construction ne concernent plus la zone humide existante ainsi que la zone de reproduction du Guêpier d'Europe à protéger. Ainsi, les modifications apportées ont pour effet de réduire considérablement l'impact de l'implantation future du projet sur les principaux éléments écologiques identifiés sur le site. Le projet ne concernant plus ces deux espaces écologiques, les deux zones humides qui devaient être créées ont été supprimée n'ayant plus la nécessité de réaliser des mesures compensatoires.

2. LES IMPLICATIONS REGLEMENTAIRES DU POINT N°6 DE LA MODIFICATION

Les implications règlementaires du cinquième point de la modification n°2 concernent :

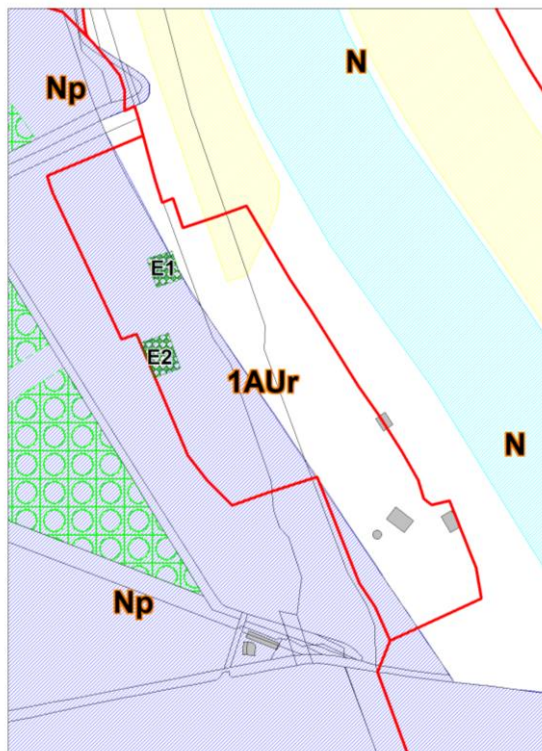
Le zonage : Modification du périmètre de la zone 1AUr

Le règlement : Articles 1AUr13 et N13

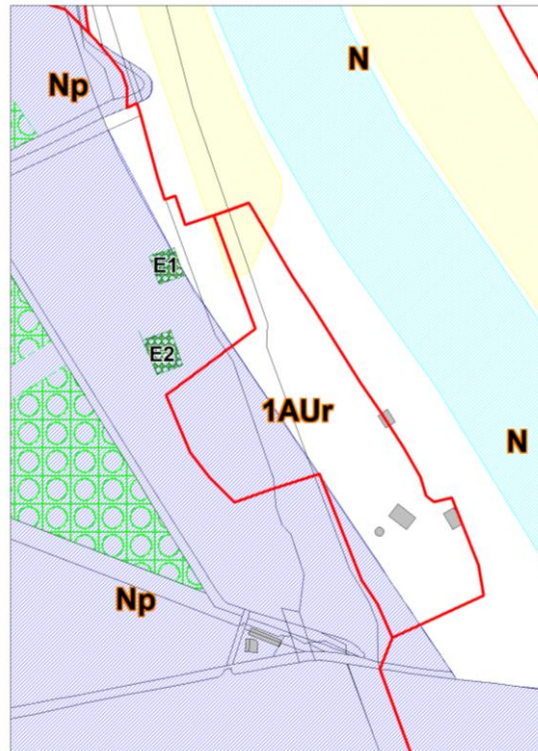
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : Reprise des orientations d'aménagement de la zone 1AUr

Evolutions apportées à la pièce du zonage :

AVANT la modification



APRES la modification



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

Modification portant sur les articles 1AUr13 et N13 du règlement.

1AUr13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementés dans le Plan Local d'Urbanisme.

~~Au sein du secteur E1 identifié au titre de l'article L.151-23 du CU, seuls pourront être autorisés les travaux et aménagements concourant à la préservation de la zone de reproduction du guêpier d'Europe.~~

~~Au sein du secteur E2 identifié au titre de l'article L.151-23 du CU, seuls les travaux et aménagements concourant à la restauration et l'entretien de la mare peuvent être autorisés.~~

N13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction seront traitées en espaces naturels, cultivées et plantées.

Les plantations existantes seront maintenues.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme.

Au sein du secteur **E1** identifié au titre de l'article L.151-23 du CU, seuls pourront être autorisés les travaux et aménagements concourant à la préservation de la zone de reproduction du guépier d'Europe.

Au sein du secteur **E2** identifié au titre de l'article L.151-23 du CU, seuls les travaux et aménagements concourant à la restauration et l'entretien de la mare peuvent être autorisés.

Evolution apportées à la pièce des OAP :

AVANT la modification



Légende :	
	Périmètre de l'OAP
	Secteurs de projet destinés à recevoir des constructions et équipements nécessaires au fonctionnement du parc photovoltaïque
	Accès principal et unique au site
	Liaison unique entre le site Ouest et Est (passage existant)
	Espaces artificialisés non bâtis
	Voie ferrée (ligne TGV)
	Ensembles naturels d'intérêts écologiques majeurs à préserver (ripisylve, zone humide, forêt galerie, etc.)
	Cordon boisé des berges présentant un intérêt paysager à conserver
	Milieux naturels intéressants à maintenir
	Zones humides à créer (1) ou à restaurer (2)
	Zone de reproduction du Guépier d'Europe à protéger

APRES la modification



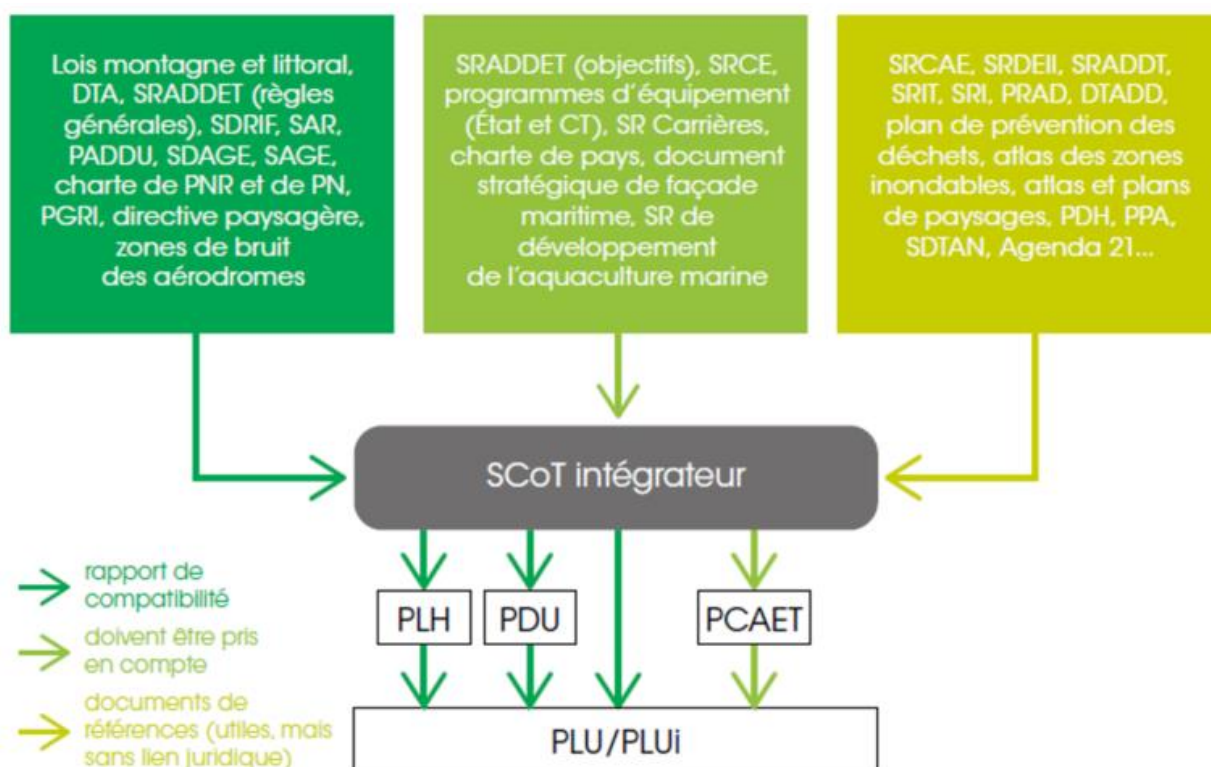
Légende	
	Périmètre de l'OAP
	Secteurs de projet destinés à recevoir des constructions et équipements nécessaires au fonctionnement du parc photovoltaïque
	Accès principal et unique au site
	Liaison unique entre le site Ouest et Est (passage existant)
	Espaces artificialisés non bâtis
	Voie ferrée (ligne TGV)
	Ensembles naturels d'intérêts écologiques majeurs à préserver (ripisylve, zone humide, forêt galerie, etc.)
	Cordon boisé des berges présentant un intérêt paysager à conserver
	Milieux naturels intéressants à maintenir
	Zone humide à restaurer
	Zone de reproduction du Guépier d'Europe à protéger

COMPATIBILITE ET ARTICULATION DE LA MODIFICATION AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES

Le Code de l'Urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux. L'article L.131-4 (Modifié par la Loi n°2019-1428 du 24 décembre 2019 – art.16) explique que : « les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

- 1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
 - 2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ;
 - 3° Les plans de mobilité prévus à l'article L.1214-1 du code des transports ;
 - 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient ».

Hiérarchie, compatibilité et prise en compte dans les documents de planification territoriale



Par ailleurs, la loi ALUR du 24 mars 2014 a modifié l'article L. 131-1 et suivants du code de l'urbanisme en renforçant le SCOT qui devient l'unique document de référence (quand il existe) pour les PLU.

Pour rappel, il existe deux types de relations entre les documents de planification :

- Le principe de compatibilité. Il s'agit d'une obligation de non contrariété : un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation.
- Le principe de prise en compte, est une obligation de ne pas ignorer.

La notion de prise en compte est moins stricte que celle de compatibilité et implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

Pour rappel, la commune de Mondragon n'est couverte par aucun SCoT opposable. En effet, en date du 27 avril 2021, l'élaboration du SCoT Rhône Provence Baronnies a été prescrite mais celui-ci est encore en cours d'élaboration. De ce fait, la compatibilité de la présente procédure de modification n°2 du PLU de Mondragon ne se limite pas à un SCoT intégrateur.

La présente procédure doit être **compatible** avec :

- Les règles générales du SRADDET approuvé le 15 octobre 2019.
- Le SDAGE Rhône Méditerranée 2022-2027 approuvé le 21 mars 2022.

La présente procédure doit **prendre en compte** :

- Les objectifs du SRADDET approuvé le 15 octobre 2019.
- Le SRCE PACA approuvé le 26 novembre 2014.

Les points de la modification n°2 ne remettent pas en cause les principes et objectifs du Plan Local d'Urbanisme de Mondragon. Elle est donc compatible avec les orientations du PLU qui elles-mêmes ont dû présenter une compatibilité avec les documents supérieurs lors de leur approbation.

1. Compatibilité avec le SRADDET

Le SRADDET représente l'avenir de nos territoires : ce schéma de planification à l'horizon 2030 / 2050 porte une stratégie qui vise à changer notre modèle de développement, qui montre aujourd'hui ses limites.

Sans reprendre l'ensemble des thématiques, le SRADDET aborde en particulier sept enjeux stratégiques pour lesquels les objectifs et les règles élaborés auront un impact décisif. Pour chacun, un message-clé permet de mieux appréhender la volonté régionale.

Le SRADDET de la Région SUD établit 5 types de règles :

- Règles associées à la ligne directrice 1 : « Renforcer et pérenniser l'attractivité du territoire régional » ;
- Règles associées à la ligne directrice 2 : « Maîtriser la consommation de l'espace, renforcer les centralités et leur mise en réseau » ;
- Règles associées à la ligne directrice 3 : « Conjuguer égalité et diversité pour des territoires solidaires et accueillants » ;
- Règles en matière de prévention et gestion des déchets ;
- Règles en matière d'économie circulaire.

LES MESSAGES-CLÉS

ENJEU DÉMOGRAPHIQUE



Redonner une attractivité au Sud.

ENJEU DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE



Nous n'avons pas de région de rechange.

ENJEU DE LA RECONQUÊTE DES CENTRES-VILLES



Trop de nos centres-villes dépérissent.

ENJEU DU LOGEMENT



Chacun doit pouvoir se loger et loger ses enfants dans notre région.

ENJEU DE LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE ET ÉCOLOGIQUE



Changer notre modèle de développement pour préserver nos enfants.

ENJEU DE LA MOBILITÉ, DES TRANSPORTS ET DE L'INTERMODALITÉ



Redonner un souffle à notre région.

ENJEU DES DÉCHETS ET DE L'ÉCONOMIE CIRCULAIRE



Ne pas laisser en héritage à nos enfants une région poubelle.

Source : SRADDET

Le SRADDET traite un large panel de thématiques qui ne concernent pas toutes la présente modification n°2. Toutefois, nous pouvons établir le fait que cette procédure présente une compatibilité vis-à-vis des objectifs de renforcer et pérenniser l'attractivité du territoire, de maîtriser la consommation de l'espace mais aussi de préserver l'environnement. En effet, l'ensemble des modifications réalisées dans la présente procédure tiennent compte des besoins de la commune mais aussi de la nature des espaces et de leur fonction. Ainsi, les possibilités nouvelles induites par les modifications réalisées sont conditionnées, dans les espaces le nécessitant (zones agricoles et naturelles), à ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Par ailleurs, l'un des points de la modification concerne la zone 1AU qui avait été ouverte à l'urbanisation dans le cadre de la modification n°1. Depuis, l'étude d'impacts a été revue et certaines dispositions ne sont plus adaptées. Il a donc été décidé de revoir les principes d'aménagement en cohérence avec les conclusions des nouvelles études et les contraintes techniques qui s'appliquent au site. Les nouvelles dispositions mises en place ont

pour effet, notamment, de réduire l'emprise d'implantation du futur parc photovoltaïque permettant de réduire son impact sur l'artificialisation des sols et sur les éléments écologiques. Un autre point concerne la zone Np correspondant à un site à forte valeur écologique (Marais de l'Île Vielle et le Rhône et ses abords) et dans laquelle la commune souhaite autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics. Cette volonté est liée à une réflexion menée, en lien avec le CEN PACA et dans le cadre d'un plan de gestion, concernant l'implantation d'aménagements de mise en valeur du site et de sensibilisation du public (observatoires, panneaux d'information...). L'objectif n'est donc pas de permettre des constructions susceptibles d'engendrer des incidences sur cet espace à forte valeur écologique mais bien de permettre des aménagements conduisant à sa mise en valeur et à son maintien. Par ailleurs, le site est impacté par le risque inondation à un niveau d'aléa fort réduisant considérablement les possibilités de constructions au regard des règles qui s'appliquent vis-à-vis du risque. D'autre part, les points concernant les zones urbaines permettront de répondre qualitativement à des besoins réels sur la commune participant à la vie et à l'attractivité locale (vie sociale, économie...).

Ainsi, nous pouvons considérer que la présente procédure de modification n°2 du PLU est compatible avec les objectifs fixés par le SRADDET.

2. Compatibilité avec le SDAGE Rhône Méditerranée

La présente modification du PLU doit présenter une compatibilité avec le SDAGE Rhône Méditerranée 2022-2027.

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

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

- OF 0 S'adapter aux effets du changement climatique
- OF 1 Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- OF 2 Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques
- OF 3 Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau
- OF 4 Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux
- OF 5 Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
 - OF 5A Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle
 - OF 5B Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques
 - OF 5C Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses
 - OF 5D Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles
 - OF 5E Évaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine

- **OF 6** Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides
 - OF 6A Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques
 - OF 6B Préserver, restaurer et gérer les zones humides
 - OF 6C Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau
- **OF 7** Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- **OF 8** Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

D'une manière générale, les points de la modification n°2 n'induisent pas de déclasser des masses d'eau ni d'avoir des incidences négatives sur les cours d'eau. Deux des points de la modification, portant sur la zone 1AUr et la zone Np, concernent des espaces à enjeux écologiques et hydrologiques. Celui concernant la zone 1AUr a pour effet de réduire l'emprise des constructions du futur parc photovoltaïque, réduisant ainsi considérablement leur impact sur les fonctions écologiques (zones humides etc.) identifiées sur le site. Cette adaptation a été réalisée conformément aux dernières études d'impacts et aux contraintes techniques qui s'appliquent. D'autre part, celui concernant la zone Np, a pour objectif de rendre possible les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Cette adaptation réglementaire est nécessaire notamment pour assurer la gestion et la mise en valeur de ces espaces. En effet, la zone Np correspond à un site à forte valeur écologique (Marais de l'île Vielle et le Rhône et ses abords). Au regard de l'importance écologique du site, la commune a mené une réflexion, en lien avec le CEN PACA et dans le cadre d'un plan de gestion, sur l'implantation d'aménagements de mise en valeur du site et de sensibilisation du public (observatoires, panneaux d'information...). L'objectif n'est donc pas de permettre des constructions susceptibles d'engendrer des incidences sur cet espace à forte valeur écologique mais bien de permettre des aménagements conduisant à sa mise en valeur et à son maintien. Par ailleurs, le site est impacté par le risque inondation à un niveau d'aléa fort réduisant considérablement les possibilités de constructions au regard des règles qui s'appliquent vis-à-vis du risque.

Ainsi, nous pouvons considérer que la présente procédure de modification n°2 du PLU est compatible avec les objectifs fixés par le SDAGE Rhône Méditerranée.

3. Compatibilité avec le SRCE PACA

Le SRCE a été initié par la loi dite Grenelle II de juillet 2010 en son article 121 (codifié dans les articles L.371-1 et suivants du code de l'environnement), dont un des objectifs est d'élaborer un nouvel outil d'aménagement du territoire en faveur de la biodiversité : la Trame Verte et Bleue (TVB). Il s'agit d'une démarche visant à maintenir et à reconstituer un réseau de « continuités écologiques » sur le territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer, etc.

A l'échelle du SRCE, la réalisation de cet objectif de conservation passe par l'identification des réservoirs de biodiversité et corridors qui les relient entre eux (constitutifs de la TVB) et

la proposition d'un plan d'actions stratégiques. Ainsi, le SRCE constitue la pierre angulaire de la démarche TVB à l'échelle régionale, en articulation avec les autres échelles de mise en œuvre (locale, inter-régionale, nationale, transfrontalière).

Le SRCE PACA, co-piloté par l'Etat et la Région, a été adopté en séance plénière régionale le 17 octobre 2014 et arrêté par le préfet de Région le 26 novembre 2014. Ce schéma est opposable aux documents d'urbanisme et aux projets d'infrastructures linéaires d'Etat et des collectivités. Il est opposable selon le niveau de « prise en compte ».

La couverture de la TVB, à l'échelle de la région PACA représente 63% de la surface du territoire : 59% identifiés comme réservoirs de biodiversité et 4% ayant une fonction de corridors écologiques.

Le plan d'actions stratégiques

Le plan d'actions stratégiques se compose de 4 grandes orientations stratégiques et de 5 orientations stratégiques territorialisées.

Les grandes orientations stratégiques constituent la partie opposable du plan d'actions du SRCE et sont déclinées en 19 actions (dont 2 actions prioritaires localisées et 100 pistes d'actions) :

- Orientation stratégique 1 : agir en priorité sur la consommation d'espace par l'urbanisme et les modes d'aménagement du territoire pour la préservation des réservoirs de biodiversité et le maintien de corridors écologiques
- Orientation stratégique 2 : maintenir du foncier naturel, agricole et forestier et développer des usages durables au regard des continuités écologiques
- Orientation stratégique 3 : développer les solutions écologiques de demain en anticipant sur les nouvelles sources de fragmentation et de rupture
- Orientation stratégique 4 : restaurer, protéger et développer une trame d'interface terre-mer dont le fonctionnement semble directement lié à la création ou à la conservation de réservoirs de biodiversité littoraux ou marins.

Le bon état des continuités écologiques s'évalue au regard des éléments susceptibles d'altérer significativement les fonctionnalités écologiques. Elle repose notamment sur :

- la diversité et la structure des milieux naturels ou semi-naturels,
- le niveau de fragmentation de ces milieux (par les infrastructures linéaires et la tâche urbaine),
- les interactions entre milieux, entre espèces et, entre espèces et milieux,
- une densité suffisante de ces espaces naturels ou semi-naturels.

Le SRCE PACA identifie plusieurs éléments constitutifs de la trame verte et bleue sur le territoire communal de Mondragon :

- Trame verte : Réservoir écologique des bois du Massif d'Uchaux et de la plaine.
- Trame bleue : continuités écologiques du Rhône, du Lez et les zones humides notamment de l'île Vieille et du Rhône.

Les objectifs assignés aux éléments de la Trame verte et bleue régionale (source : SRCE PACA)

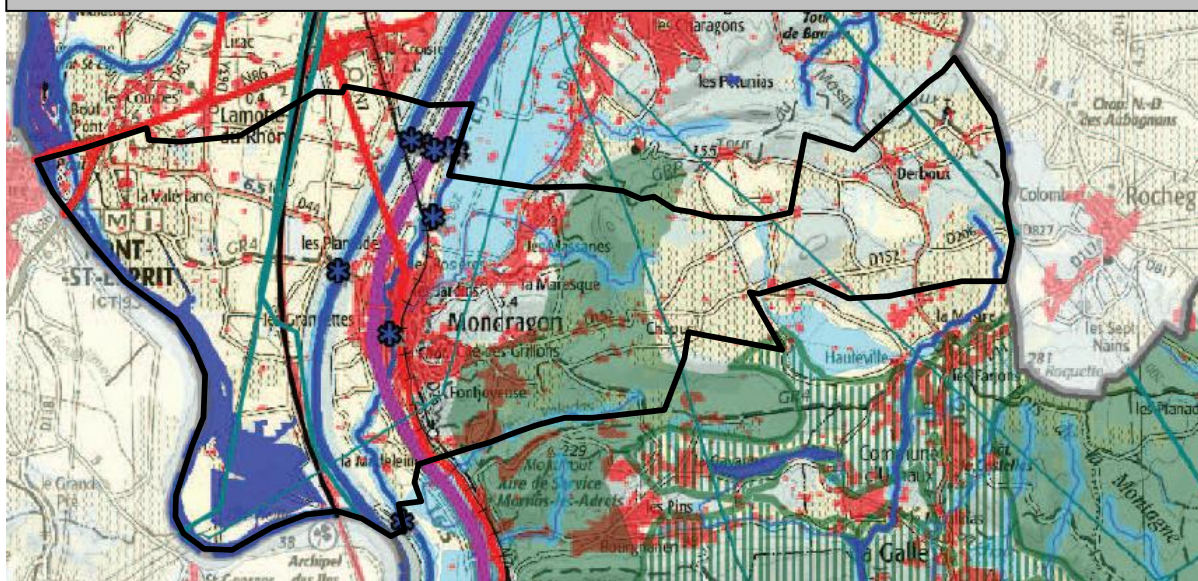


FIGURE	LEGENDE	FIGURE	LEGENDE
	Objectif de recherche de préservation optimale pour les réservoirs de biodiversité de la trame verte		Objectif de recherche de préservation optimale pour les réservoirs de biodiversité de la trame bleue
	Objectif de recherche de préservation optimale pour les corridors écologiques de la trame verte		Objectif de recherche de remise en état optimale pour les réservoirs de biodiversité de la trame bleue
	Objectif de recherche de préservation optimale pour les réservoirs de biodiversité de la trame verte en zones urbaines		
	Objectif de recherche de préservation optimale pour les corridors écologiques de la trame verte en zones urbaines	Occupation du sol	
	Objectif de recherche de remise en état optimale pour les réservoirs de biodiversité de la trame verte		Espace naturel
	Objectif de recherche de remise en état optimale pour les corridors écologiques de la trame verte		Espace agricole
	Objectif de recherche de remise en état optimale pour les corridors écologiques de la trame verte		Espace artificialisé
	Objectif de recherche de remise en état optimale pour les corridors écologiques de la trame verte		Type autoroutier
			Liaison principale
			Liaison régionale
			Bretelle
			Tension supérieure à 150Kv
			Tension inférieure à 150Kv
			Cours d'eau
			Espace de fonctionnalité des cours d'eau

Plusieurs points de la modification concernent les zones urbaines à faibles enjeux écologiques du fait de leur aspect artificialisé (zone UB, zone UE etc.), et certains n'ont pas pour objectif de permettre de nouvelles constructions où aménagements mais davantage de réaliser des actualisations règlementaires (RDDECI). Toutefois, quelques points concernent les zones agricoles et naturelles qui sont davantage concernées par les enjeux écologiques (identifiés au sein du SRCE). Le fait d'autoriser, au sein de la zone Np, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics aura un impact très limité malgré la valeur écologique du secteur (zones humides etc.). En effet, il est précisé au sein du règlement que ces constructions et installations ne seront possibles qu'à la condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Par ailleurs, cette volonté est liée à une réflexion menée, en lien avec le CEN PACA et dans le cadre d'un plan de gestion, concernant l'implantation d'aménagements de mise en valeur du site et de sensibilisation du public (observatoires, panneaux d'information...). L'objectif n'est donc pas de permettre des constructions susceptibles d'engendrer des incidences sur cet espace à forte valeur écologique mais bien de permettre des aménagements conduisant à sa mise en valeur et à son maintien. En outre, le site est impacté par le risque inondation à un niveau d'aléa fort réduisant considérablement les

possibilités de constructions au regard des règles qui s'appliquent vis-à-vis du risque. L'introduction de la loi ELAN (permettant les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles) n'a pas pour objet de permettre la création de nouvelles activités mais bien de permettre des constructions et installations dans la continuité des actes de production existants du secteur agricole conformément à la vocation des zones agricoles. De plus, celles-ci ne doivent pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'adaptation réglementaire réalisée concernant la possibilité de déroger aux règles de hauteur des constructions en zone A pour les bâtiments agricoles faisant l'objet de contraintes techniques n'aura pas d'incidences significatives sur les enjeux écologiques. En effet, il s'agit d'une règle applicable à un type limité de bâtiments et au sein du secteur agricole qui n'est pas identifié comme secteur à enjeux écologiques prononcés au sein du SRCE. Pour finir, comme expliqué précédemment, le point concernant la zone 1AUr a pour effet de réduire l'emprise du futur projet photovoltaïque, conformément aux enjeux identifiés dans l'étude d'impacts et aux contraintes techniques, diminuant significativement son impact sur la zone Np et les éléments écologiques qui la composent.

Ainsi, nous pouvons considérer que la présente procédure de modification n°2 du PLU est compatible avec les objectifs fixés par le SRCE PACA.

4. Bilan de la compatibilité de la procédure avec le contexte réglementaire et les documents supra-communaux

a) Zoom sur le point concernant la zone Np

Comme expliqué dans l'ensemble des sous-parties précédentes, le point concernant la zone Np est compatible avec les orientations des différents documents supra-communaux. D'une manière générale, ce point de modification a pour objectif de permettre l'implantation d'aménagements de mise en valeur du site et de sensibilisation du public (observatoires, panneaux d'information...). De ce fait, il est en totale cohérence avec les objectifs de préservation de l'environnement établis dans les documents supra-communaux.

b) Les autres points de la modification

Les autres points de la modification présentent aussi une compatibilité avec les différents documents supra-communaux. Globalement, ils participent au renforcement de l'attractivité de la commune et à la qualité de vie communale. Ils ne remettent pas en cause les fonctionnalités agricoles, environnementales et écologiques du territoire communal et chacune des modifications est proportionnée au site concerné.

INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Cette partie a pour objectif d'évaluer si la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mondragon, est susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement.

Pour rappel, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a émis, le 05/05/2023, l'avis conforme (n°CU-2023-3388) qui suit : « *La modification n°2 du PLU de Mondragon est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle doit être soumise à évaluation environnementale par la commune de Mondragon* ».

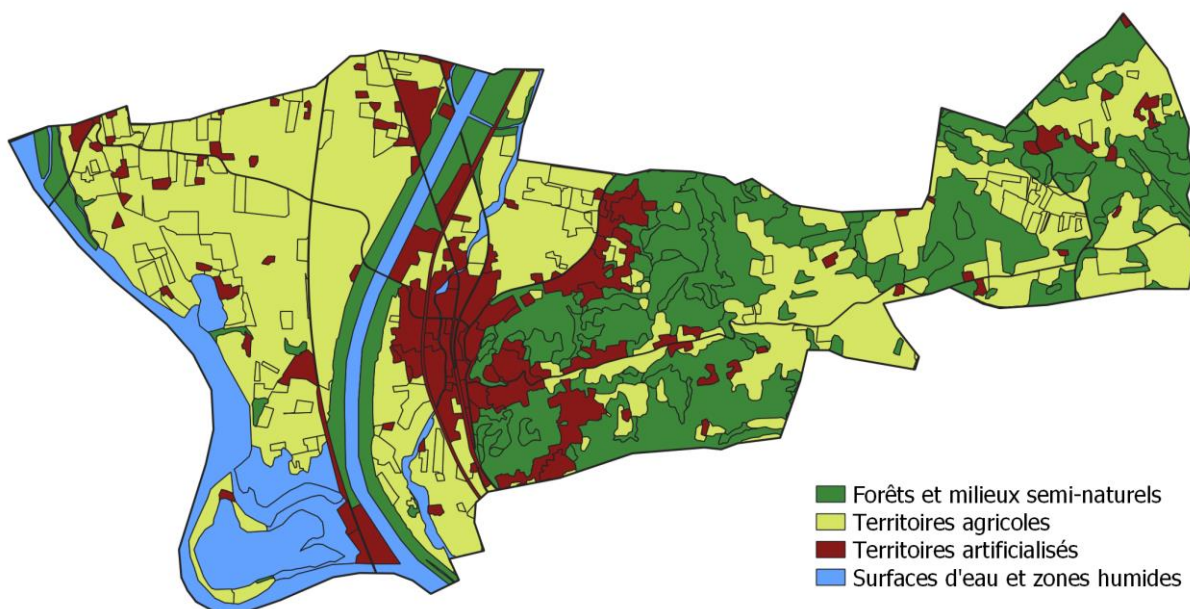
Les thématiques abordées sont les suivantes :

1. occupation du sol et paysage.
2. risques naturels, contraintes et nuisances.
3. infrastructures et réseaux.
4. les fonctions écologiques

1. Occupation du sol et paysage

1.1) Les caractéristiques du territoire communal

L'occupation du sol sur le territoire communal de Mondragon

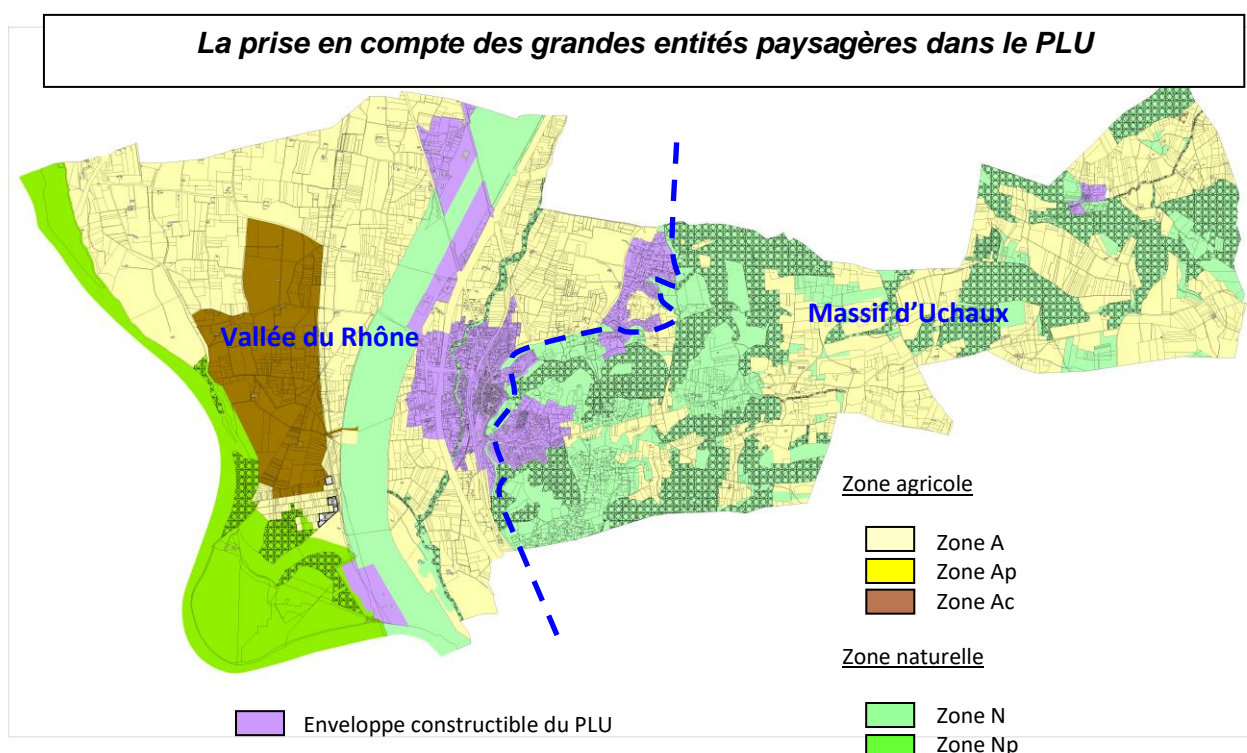


Source : Données OCSOL 2019

La commune de Mondragon est couverte par une grande superficie de milieux agricoles et naturels (boisements, cours d'eau, zones humides, milieux semi-naturels). L'unité urbaine

principale se situe au centre de la commune au niveau de la rupture entre les deux unités paysagères qui composent le territoire communal : la vallée du Rhône sur la moitié Ouest, et le Massif d'Uchaux sur la moitié Est. Ce sont deux espaces différents puisque le Massif d'Uchaux présente un certain relief avec une alliance de boisements et de zones agricoles, tandis que la vallée du Rhône est davantage plane avec des zones urbaines, un fort fonctionnement hydrographique (Rhône, Lez, zones humides) et les éléments naturels boisés sont davantage liés à la présence des cours d'eau (ripisylves etc.).

Le zonage, tout comme les réglementations, qui ont été établis dans le PLU approuvé tiennent compte de ces deux unités paysagères et de l'occupation du sol. D'autre part, les modifications apportées au PLU dans le cadre de la présente procédure de modification n°2 sont en accord avec les différentes zones établies et ne remettent pas en cause leur vocation et leur fonctionnement.



Source : PLU

1.2) Incidences des points de la modification sur l'occupation du sol et le paysage

La présente modification n°2 concerne l'ensemble du territoire communal mais sur des points réglementaires relativement généraux (RDDECI, Loi ELAN etc.) à incidences environnementales limitées. Toutefois, certains points concernent des secteurs spécifiques : il s'agit de certaines zones urbaines (UB, UE etc.), de la zone Np et de la zone 1AUr.

a) Zoom sur le point concernant la zone Np

Pour la zone Np, l'objectif est d'autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics. Ceci est notamment nécessaire pour la gestion et la mise en valeur de ces espaces. Cette volonté est liée à une réflexion menée, en lien avec le CEN PACA et dans le cadre d'un plan de gestion, concernant l'implantation

d'aménagements de mise en valeur du site et de sensibilisation du public (observatoires, panneaux d'information...). L'objectif n'est donc pas de permettre des constructions susceptibles d'engendrer des incidences sur cet espace à forte valeur écologique mais bien de permettre des aménagements conduisant à sa mise en valeur et à son maintien. En outre, le site est impacté par le risque inondation à un niveau d'aléa fort réduisant considérablement les possibilités de constructions au regard des règles qui s'appliquent vis-à-vis du risque. Autrement dit, les modifications apportées dans la présente procédure de modification n'auront pas d'impact significatif sur les espaces à forte valeur écologique. Au contraire, elles permettront une meilleure prise en compte de ces sites et de leurs constituants écologiques (zones humides etc.).

b) Les autres points de la modification

OAP réalisée pour le secteur « Les jardins »

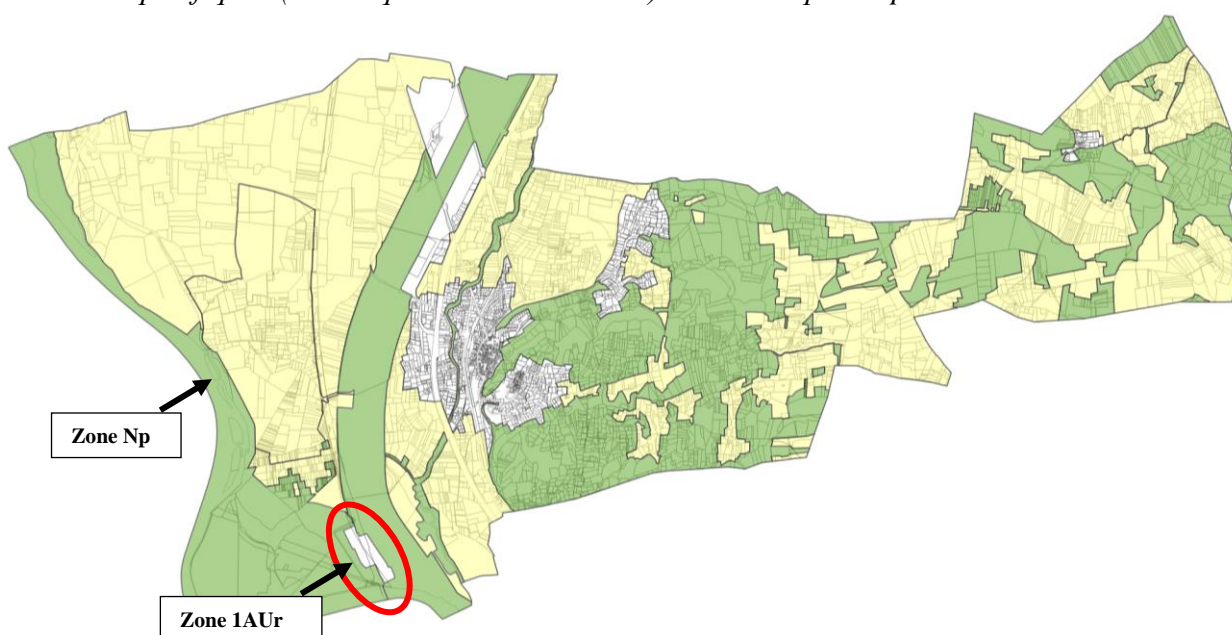


Les points qui concernent les zones urbaines ont pour objectif, conformément à la vocation de ces zones, de préciser les conditions et les possibilités d'aménagement et de construction. Malgré leur aspect fortement artificialisé et des enjeux paysagers qui y sont souvent moins forts qu'en zones naturelles et agricoles, une attention a été portée aux questions de l'occupation du sol et des paysages dans les modifications réalisées. Par exemple, pour le secteur « Les jardins » (OAP ci-dessus), l'insertion paysagère était au cœur des choix d'aménagement. En effet, bien que ce secteur soit situé dans une trame urbaine prioritaire de Mondragon (en zone UB), sa position en entrée de village en fait un site stratégique de perception du village. De ce fait, l'aménagement déterminé dans l'OAP intègre des aménagements paysagers, des retraits des constructions par rapport à la voie de circulation etc. Pour les autres modifications réalisées dans les autres zones urbaines, les règles attribuées (emprise au sol, hauteur...) ont été déterminées pour correspondre aux évolutions souhaitées mais ont été proportionnées à la vocation des zones et de manière à ne pas permettre des constructions et aménagements trop importants. En zone UEs, l'objectif par la présente procédure de modification n°2 est de permettre la mise en place d'un projet sportif de type « padel ». Toutefois, il n'est pas question de pouvoir permettre l'aménagement de l'ensemble du site sur lequel ce projet s'implantera ni de permettre la réalisation de constructions qui ne

correspondent pas à ce projet. De ce fait, il est précisé au sein du règlement que seules peuvent être autorisées les constructions, installations et aménagements liés à de l'équipement sportif, que l'emprise au sol des constructions est limitée à 20% de la superficie du terrain et que leur hauteur est limitée à 5 mètres à partir du sol naturel.

Les points qui concernent la zone agricole (Loi ELAN, dérogation aux règles de hauteur pour les bâtiments agricoles faisant l'objet de contraintes techniques...) ont été réalisés conformément à la vocation de la zone agricole, n'induisant donc pas de possibilités incompatibles avec l'activité qui s'y développe et l'occupation du sol et le paysage de ces espaces.

Secteurs spécifiques (autres qu'en zones urbaines) concernés par la procédure



A propos des secteurs davantage naturels, la présente procédure de modification n°2 concerne aussi la zone 1AUr. La zone 1AUr a été identifiée pour accueillir dans le futur un projet de parc photovoltaïque. Bien qu'apparaissant aujourd'hui comme fortement artificialisée, cette zone s'insère dans le site de l'île Vieille et du Rhône qui a une forte valeur écologique. Le point concernant cette zone 1AUr a pour effet de réduire l'emprise du futur projet photovoltaïque, conformément aux enjeux identifiés dans l'étude d'impacts et aux contraintes techniques, diminuant significativement ses incidences sur la zone Np et les éléments écologiques environnants.

Ainsi, nous pouvons considérer que les incidences de la présente procédure de modification n°2 du PLU seront limitées en ce qui concerne l'occupation du sol et les paysages.

2. Risques naturels, contraintes et nuisances

2.1) Les différents risques qui impactent le territoire communal

La commune de Mondragon est fortement impactée par le risque inondation. De ce fait, le territoire communal de Mondragon est concerné par plusieurs documents élaborés pour

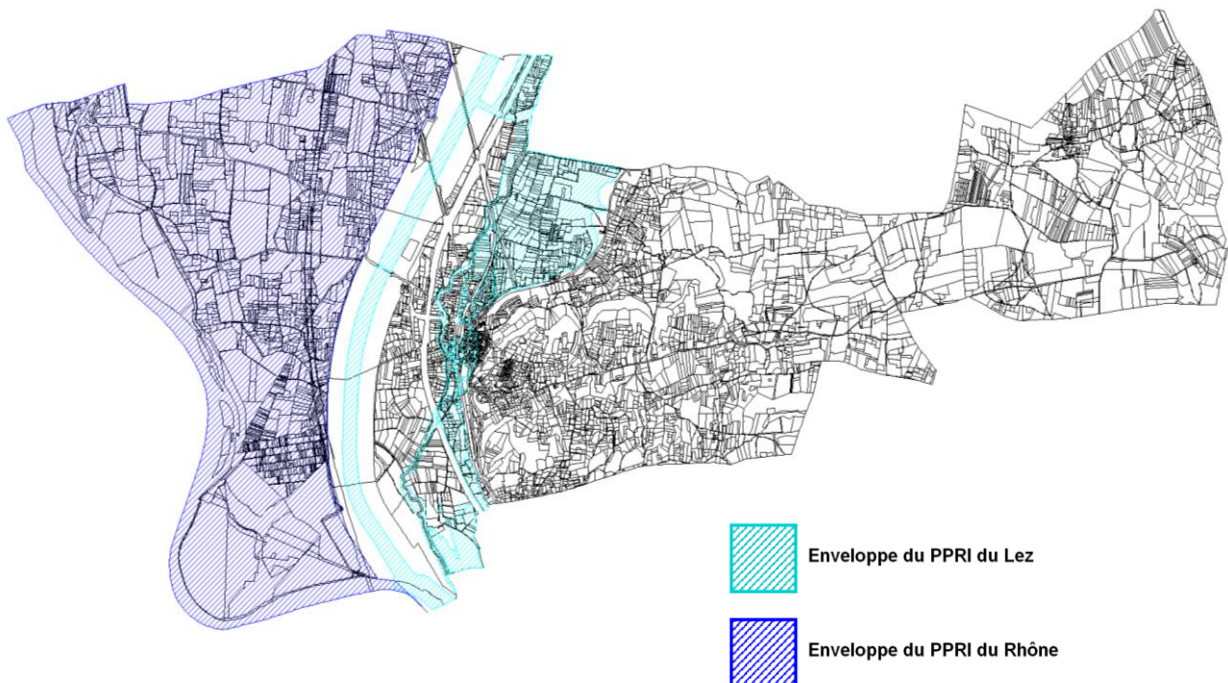
prendre en compte le risque inondation. Il s'agit d'un plan de surfaces submersibles, et de 2 Plans de Prévention du Risque Inondation.

Le plan de surfaces submersibles a été approuvé le 6 août 1982. Ce plan régleme les constructions et aménagements dans les secteurs susceptibles d'être inondés lors de crues du Rhône. Les surfaces submersibles sont divisées en 3 zones :

- une zone A dite de grand débit ;
- une zone B dite complémentaire ;
- une zone C dite de sécurité.

Mondragon est concernée par les trois zones du PSS.

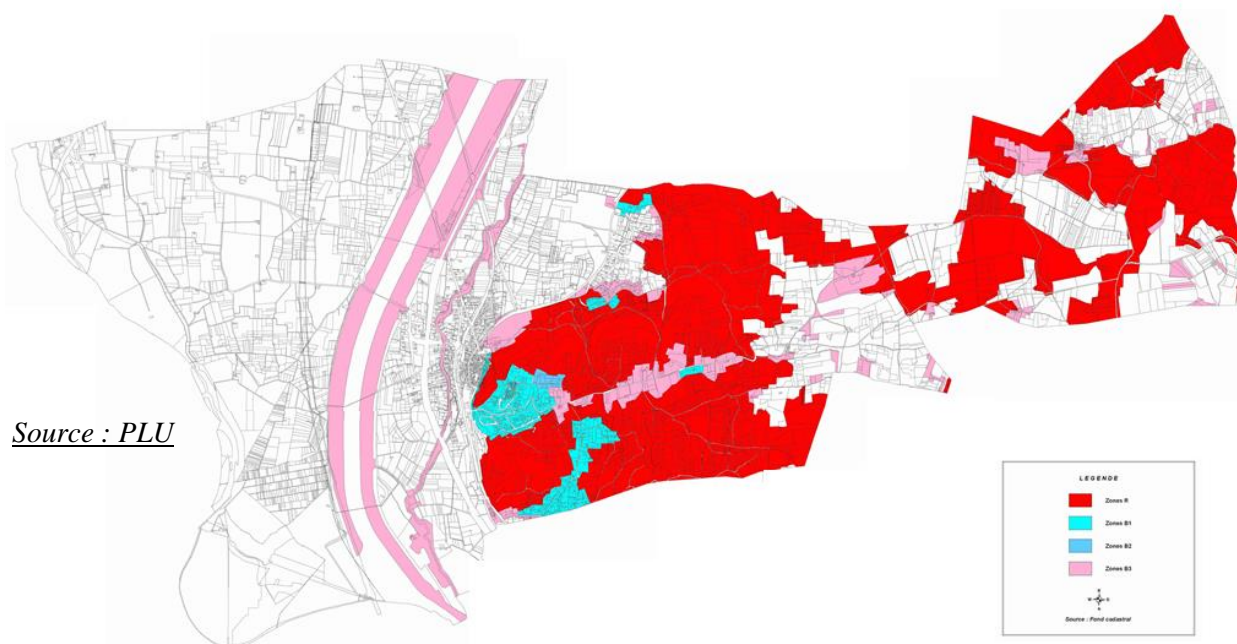
Le Plan de Prévention des risques inondation par le Rhône est approuvé depuis le 8 avril 2019 au niveau de la commune de Mondragon et des communes environnantes. Le Plan de Prévention des risques inondation du Lez est approuvé depuis le 13 décembre 2006.



Source : PLU

La commune est aussi concernée par d'autres types de risques naturels comme les mouvements de terrain, le risque sismique et surtout le risque de feu de forêts. En effet, un plan de prévention des risques naturels prévisibles pour la prise en compte du risque incendie de forêt du massif d'Uchaux a été prescrit en date du 26 mai 2003.

Plan de Prévention des Risques Feux de forêt Massif d'Uchaux



2.2) Incidences des points de la modification sur les risques naturels, contraintes et nuisances

D'une manière générale, les points de la présente procédure de modification n°2 n'ont pas pour objet d'accroître l'exposition de la population, des constructions ou autres aux risques naturels, contraintes et nuisances. En effet, à ces différentes problématiques, des prescriptions ont été établies lors de l'élaboration du PLU et la présente procédure n'a pas pour effet de les compromettre.

a) Zoom sur le point concernant la zone Np

La zone Np, dans laquelle les élus souhaitent autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics par la présente procédure de modification, est fortement impactée par le risque inondation identifié par le PPRi du Rhône réduisant les possibilités de constructions. Toutefois, l'objectif est simplement d'y réaliser des aménagements de mise en valeur de ces espaces à valeur écologique (observatoires, panneaux d'information...).

b) Les autres points de la modification

Les autres points de la modification n'ont pas d'incidences nouvelles au regard de ces problématiques. Par ailleurs, l'un des points de la modification concerne l'intégration de la nouvelle version du RDDECI. Ceci aura pour effet d'appréhender de manière plus efficace les différents risques qui impactent le territoire communal.

Ainsi, nous pouvons considérer que la présente procédure de modification n'aura pas d'incidence nouvelle en termes de risques naturels, contraintes et nuisances. Au contraire,

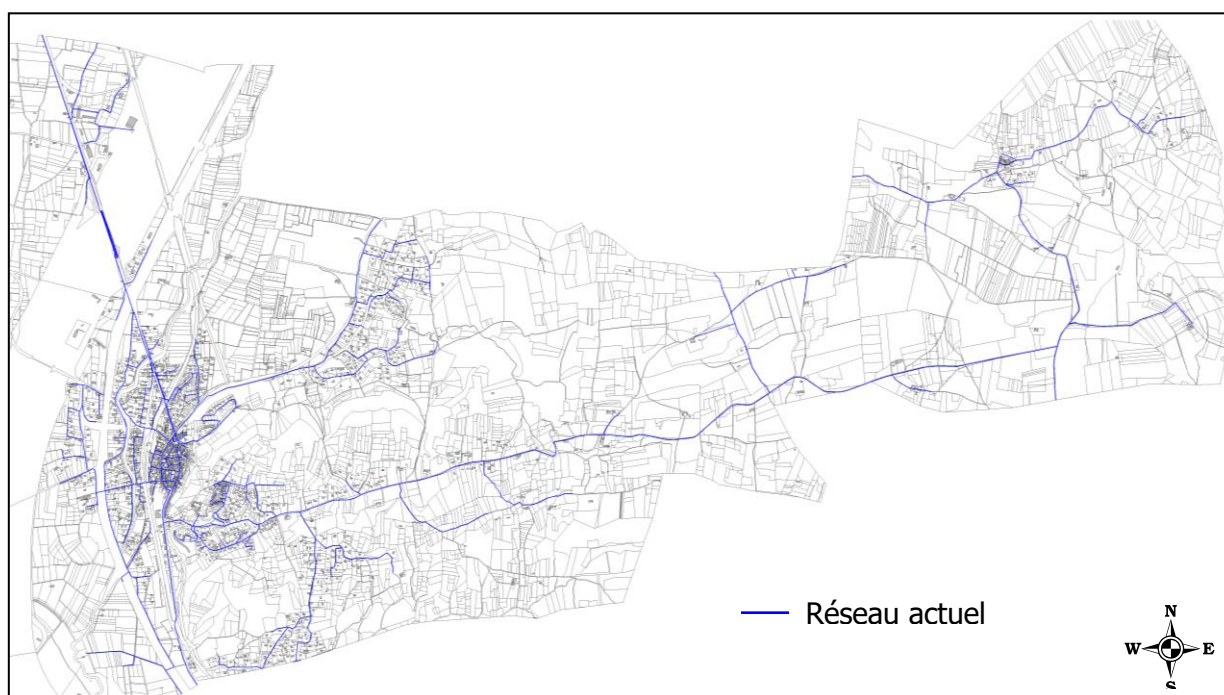
l'intégration de la nouvelle version du RDDECI permettra de mieux appréhender les risques naturels qui impactent Mondragon.

3. Infrastructures et réseaux

3.1) Assainissement et eau potable

Les questions de l'assainissement et de l'eau potable ont été étudiées lors de l'élaboration du PLU. Des prescriptions s'appliquent à leur sujet (articles 4 des règlements de chaque zone du PLU) et les points de la modification n°2 n'ont pas pour objet de les remettre en cause. Par ailleurs, comme nous pouvons l'observer sur la carte ci-dessous, le réseau d'eau potable existant couvre une grande partie du territoire communal et des zones urbaines. La commune possède une station d'épuration et un réseau d'assainissement bien que la part des constructions en assainissement autonome est non négligeable.

Réseau d'eau potable existant

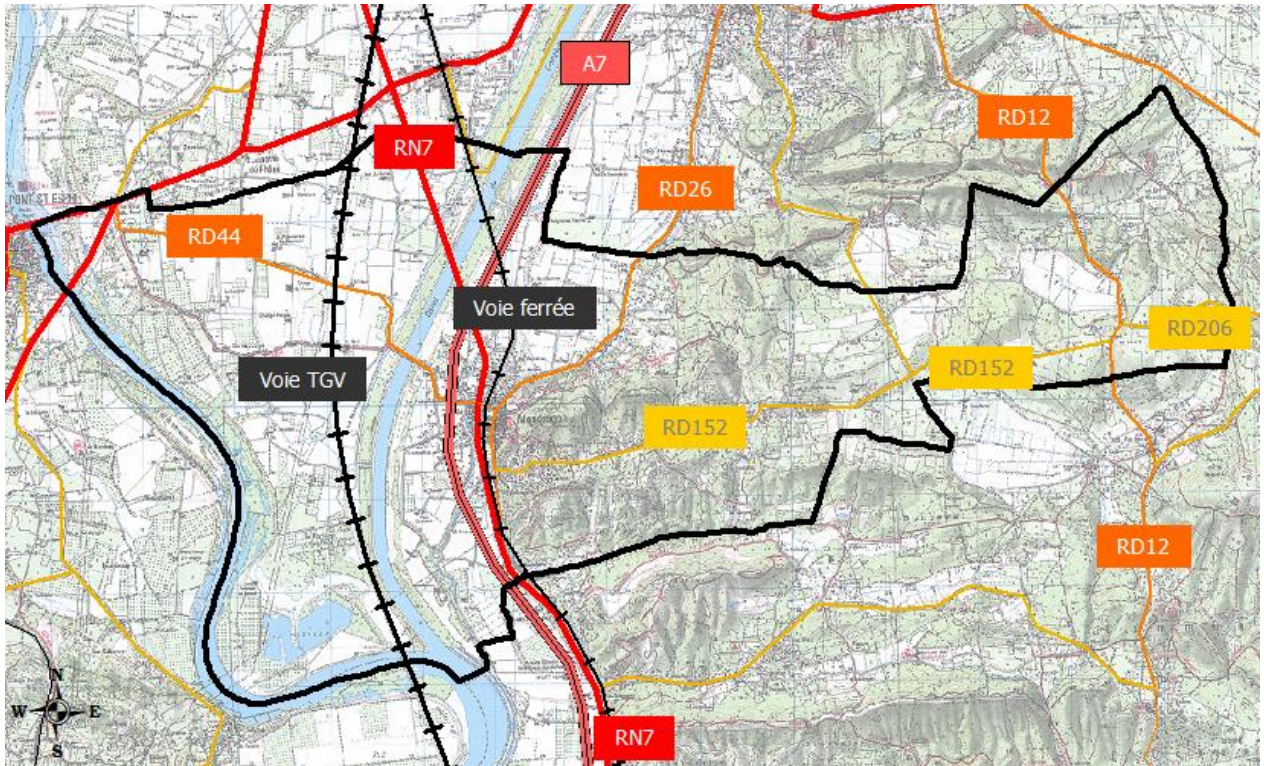


Source : PLU

3.2) Accessibilité

La commune de Mondragon est concernée par plusieurs types de réseau de transports dont certains d'importance régionale. En effet, le territoire communal est traversé par des voies ferrées dont une voie TGV, par l'autoroute A7, la RN7 et plusieurs routes départementales. Par ailleurs, un important réseau communal (routes communales, chemins etc.) se déploie sur une majeure partie de la commune. Ainsi, les réseaux de déplacements sont importants à Mondragon et les points de la modification n'ont pas pour objet de les remettre en cause. Les secteurs concernés par la procédure sont globalement desservis par le réseau routier et les articles 3 des différentes zones du PLU règlementent tout ce qui concerne les « accès et voiries ».

Les grands axes de transports à Mondragon



3.3) Incidences des points de la modification sur les infrastructures et réseaux

a) Zoom sur le point concernant la zone Np

Le point concernant la zone Np n'a pas pour objet de créer de nouveaux besoins en termes d'infrastructures et réseaux. En effet, l'objectif est d'autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics. Cette volonté est liée à une réflexion menée, en lien avec le CEN PACA et dans le cadre d'un plan de gestion, concernant l'implantation d'aménagements de mise en valeur du site et de sensibilisation du public (observatoires, panneaux d'information...).

b) Les autres points de la modification

Les autres points de la modification concernent, pour la majorité, des espaces déjà desservis par les infrastructures et les réseaux. En outre, d'une manière générale, les points de la modification n'ont pas pour effet de créer de nouveaux besoins en termes d'infrastructures et réseaux.

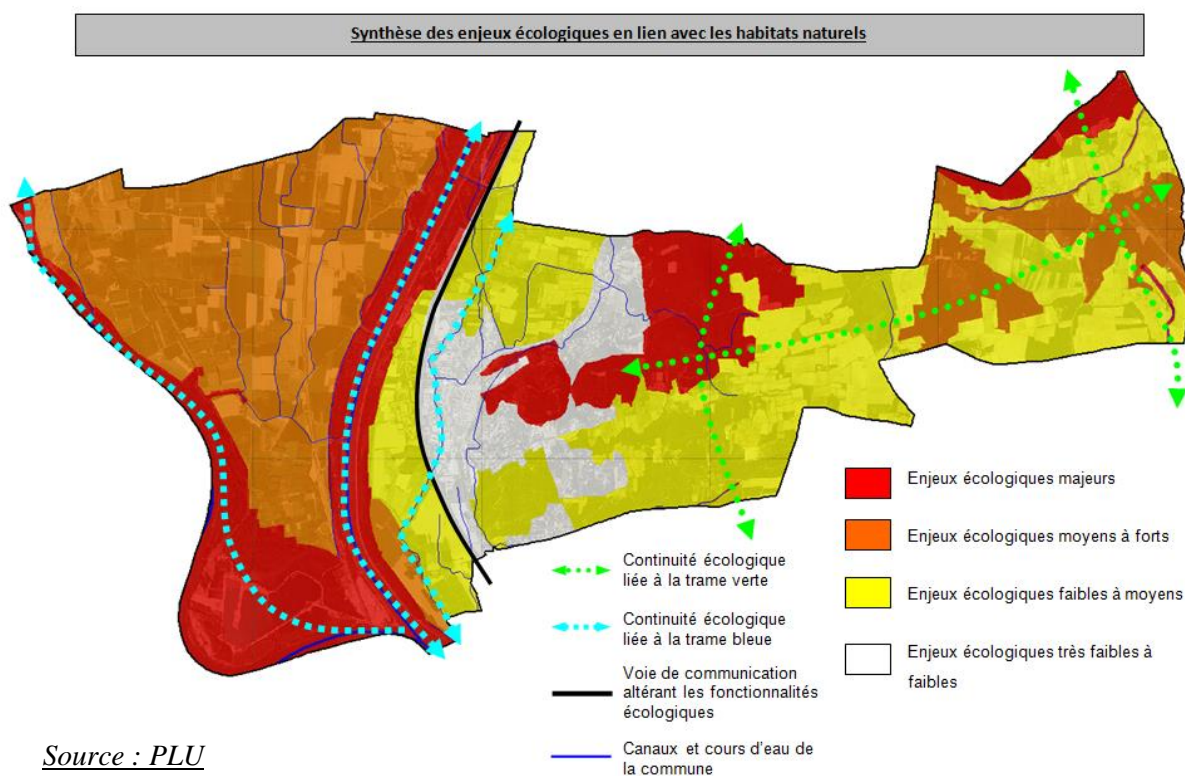
Ainsi, nous pouvons considérer que les incidences de la modification n°2 du PLU sur les infrastructures et réseaux sont nulles.

4. Les fonctions écologiques

4.1) Synthèse des enjeux écologiques

La superposition des mesures de protection recensées sur le territoire permet d'identifier clairement les espaces où les enjeux écologiques sont importants.

- **Les zones à enjeux majeurs** concernent les secteurs les plus sensibles d'un point de vue écologiques. Ils représentent les espaces compris dans les périmètres ZNIEFF et Natura 2000, c'est-à-dire les cours d'eau majeurs et leurs rives (Rhône, Lez, canal) ainsi que le massif boisé de Bollène. Le Rieu identifié dans le SRCE comme réservoir de biodiversité en fait également partie. Ils constituent des sites d'habitats abritant la majeure partie de la biodiversité remarquable du territoire (espèces protégées en France et celles d'intérêt communautaire). Le Marais de l'île Vieille, formé d'un complexe de zones humides, constitue un lieu à forte valeur écologique sur le territoire communal. Il est le lieu d'expression d'une faune, d'une flore et d'habitats naturels riches et remarquables. Connue de longue date par les naturalistes, la richesse du site lui vaut depuis une reconnaissance à plusieurs échelles (Européenne : inscrit au réseau Natura 2000 ; interrégionale : identifié comme site prioritaire au sein du Plan Rhône ; Régionale : figure en tant que réservoir de biodiversité au sein du SRCE PACA ; Départementale : site classé Espace Naturel Sensible du Département de Vaucluse).
- **Les zones à enjeux moyens à forts** représentent les zones à potentialités pouvant jouer un rôle de continuités écologiques, ou encore de zones humides. Ce sont principalement les espaces agricoles situés à l'Ouest de la commune entre le passage du Rhône et du canal de Donzère-Mondragon, où des échanges peuvent s'effectuer. Des surfaces boisées non urbanisées sont également des zones à enjeux modérés.
- **Les zones à enjeux faibles à moyens** concernent la moitié du territoire communal. Ce sont les secteurs dominés par l'agriculture et où le bâti dispersé est important. Ces zones, impactées par l'Homme, présentent des potentialités écologiques de moindre importance mais peuvent assurer un rôle de transit pour les espèces animales par exemple.
- **Les zones à enjeux très faibles à faibles** représentent les espaces artificialisés au cours de ces dernières décennies. Il s'agit du centre du village, des secteurs récemment urbanisés et le tracé de l'autoroute A7 qui abritent des espèces animales et végétales communes ne présentant aucun intérêt majeur en termes de biodiversité.



4.2) Incidences des points de la modification sur les fonctions écologiques

a) Zoom sur le point concernant la zone Np

Le point concernant la zone Np touche des secteurs inclus dans le site du Rhône et de l'Île Vieille qui fait l'objet de plusieurs périmètres de protection et notamment les sites Natura 2000 « Le Rhône Aval » et « Marais de l'Île Vieille ».

Bien que le point concernant la zone Np a pour effet de permettre de nouvelles constructions et installations, il est spécifié au sein du règlement de la zone que celles-ci sont conditionnées au fait de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Ainsi, leur implantation devra tenir comptes des sites et des éléments écologiques qui s'y trouvent pour ne pas les dégrader. L'autorisation, en zone Np, des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics par la présente modification est nécessaire pour assurer la gestion et la valorisation de cet espace. En effet, l'importance des enjeux biologiques et fonctionnels exprimés, la diversité des usages constatés et encore mal maîtrisés, et enfin les fortes pressions anthropiques exercées sur les milieux et alentours ont convaincu la commune de Mondragon et la Communauté de Communes Rhône Lez Provence de l'importance d'assurer la maîtrise foncière et la conservation de cet espace de grande valeur. Avec l'appui du Conservatoire d'Espaces Naturels de Provence-Alpes-Côte d'Azur (CEN PACA), et dans le cadre d'un plan de gestion de l'Espace Naturel Sensible (ENS) de l'Île Vieille, des réflexions ont été menées concernant l'implantation, dans cet espace, d'aménagements (observatoires, panneaux d'information...) ayant pour objectifs de faciliter la découverte du site et de sensibiliser le public au sein de l'ENS. L'objectif, par la modification du règlement du PLU, n'est donc pas de permettre des constructions susceptibles d'engendrer des incidences sur cet espace à forte valeur écologique mais bien de permettre des aménagements conduisant à sa mise en valeur et à son maintien. De plus, le site est impacté par le risque inondation à un niveau d'aléa fort réduisant considérablement les possibilités de constructions au regard des règles qui s'appliquent vis-à-vis du risque.

b) Les autres points de la modification

La présente procédure de modification n°2 concerne l'ensemble du territoire communal, et donc les périmètres à statuts et à valeur écologique, par des points règlementaires généraux qui n'ont pas d'incidences particulières. Les points en question sont l'intégration du RDDECI et de la loi ELAN. L'intégration de la Loi ELAN induit tout de même la possibilité de réaliser de nouvelles constructions entrant dans la continuité de l'acte de production agricole mais celles-ci sont conditionnées au fait de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Toutefois, certains points concernent des secteurs spécifiques. Certains d'entre eux ne concernent pas les secteurs à statuts ou à enjeux écologiques mais davantage les zones urbaines fortement artificialisées (zone UB, UE etc.).

Pour la zone 1AUr, il s'agit d'affiner les principes d'aménagement du site. Comme nous pouvons le voir ci-dessous, le point concernant la zone 1AUr a pour effet de réduire le périmètre de cette zone au profit de la zone Np, conformément aux enjeux identifiés dans l'étude d'impacts et aux contraintes techniques. La réduction du périmètre de la zone Np a eu

pour effet d'exclure une zone humide et un secteur de reproduction du Guêpier d'Europe de la zone de projet d'implantation future d'un parc photovoltaïque. Ainsi, cette modification a pour effet de réduire l'impact de la zone de projet sur un site à forte valeur écologique et faisant l'objet de périmètres à statuts.

Evolution du périmètre de la zone 1AUr



Ainsi, nous pouvons considérer que la modification n°2 du PLU ne comporte pas d'incidences significatives sur les différents éléments écologiques du territoire communal.

INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PLU SUR LES ZONES NATURA 2000

1. Rappel sur les zones Natura 2000

Le territoire communal de Mondragon est concerné par le réseau Natura 2000 :

Nom	Code	Superficie	Observations
Le Rhône aval	FR9301590	12 579 ha	Zone Spéciale de Conservation (ZSC)
Marais de l'Île Vieille et alentour	FR9312006	1 463 ha	Zone de Protection Spéciale (ZPS)

Le Rhône Aval

Description du site

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

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

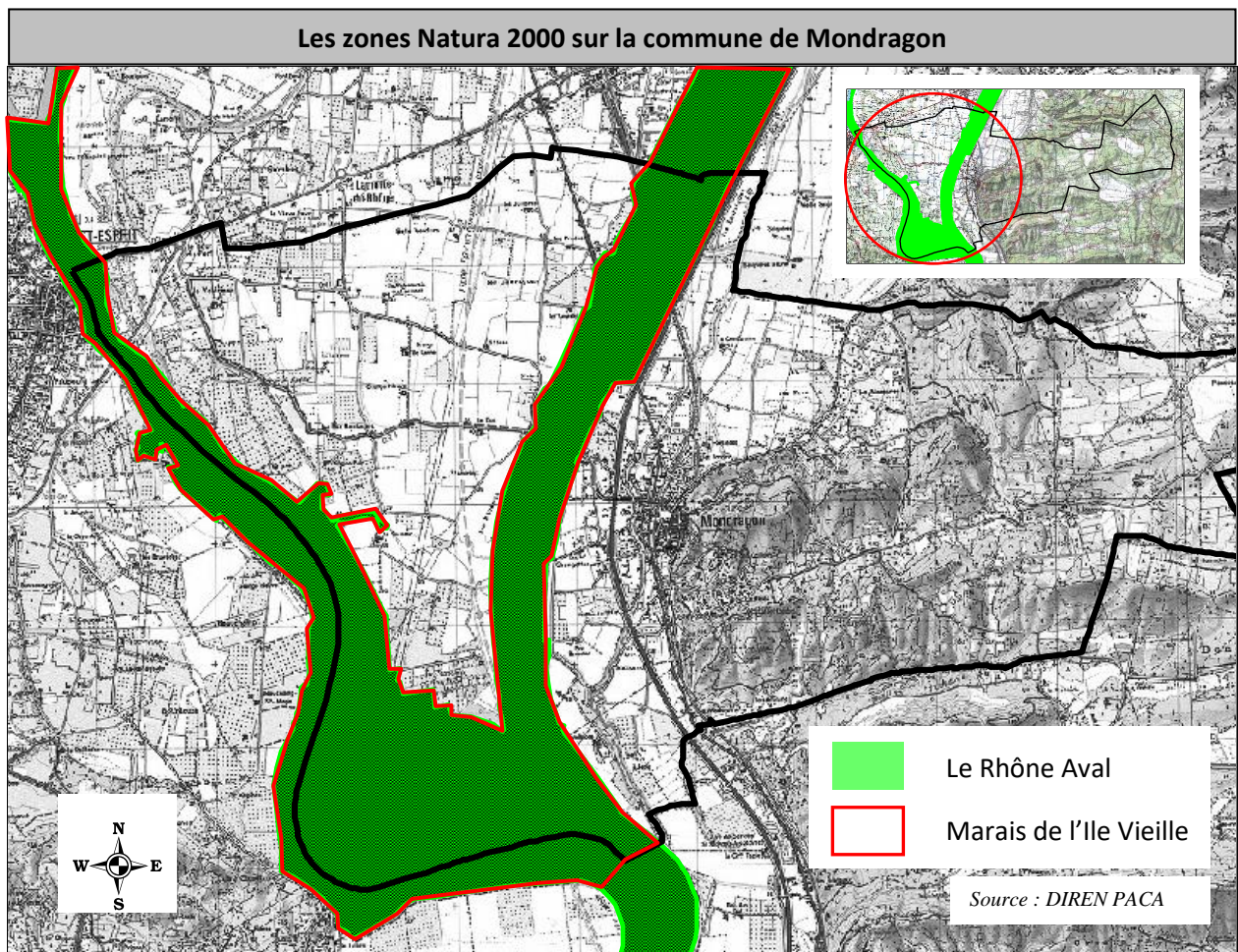
Les berges sont caractérisées par des ripisylves en bon état de conservation, et localement très matures (présence du tilleul). La flore est illustrée par la présence d'espèces tempérées en limite d'aire, d'espèces méditerranéennes et d'espèces naturalisées. Ce site abrite la dernière station de *Aldrovanda vesiculosa* en France (non revue depuis 1990). Site continu comprenant le fleuve et ses annexes fluviales, de Donzère-Mondragon à la Méditerranée (environ 150 kilomètres).



Composition du site

Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	40 %
Forêts caducifoliées	30 %
Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable,	8 %

Lagunes (incluant les bassins de production de sel)	
Marais (végétation de ceinture), Bas Marais, Tourbières,	5 %
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	5 %
Autres terres arables	5 %
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	3 %
Mer, Bras de Mer	2 %
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	2 %



Source : PLU

Marais de l'Île Vieille et alentour

Description du site

Le site constitue une zone de confluence entre différents cours d'eau : le Rhône, l'Ardèche, le canal de Donzère-Mondragon et le Lez.

Ce site constitue un carrefour migratoire fréquenté par près de 200 espèces d'oiseaux, dont plus de 30 espèces d'intérêt communautaire. Il accueille notamment plusieurs espèces de forte

valeur patrimoniale inféodées aux zones humides (hérons, sternes, Marouette ponctuée). Le canal de Donzère-Mondragon constitue en outre un des principaux quartiers d'hivernage (canards notamment) du département du Vaucluse.

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

Composition du site

Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	40 %
Forêts caducifoliées	40 %
Marais (végétation de ceinture), Bas Marais, Tourbières,	5 %
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	5 %
Autres terres arables	5 %
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	4 %
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	3 %

2. Incidences sur ces zones notamment au regard du point concernant la zone Np

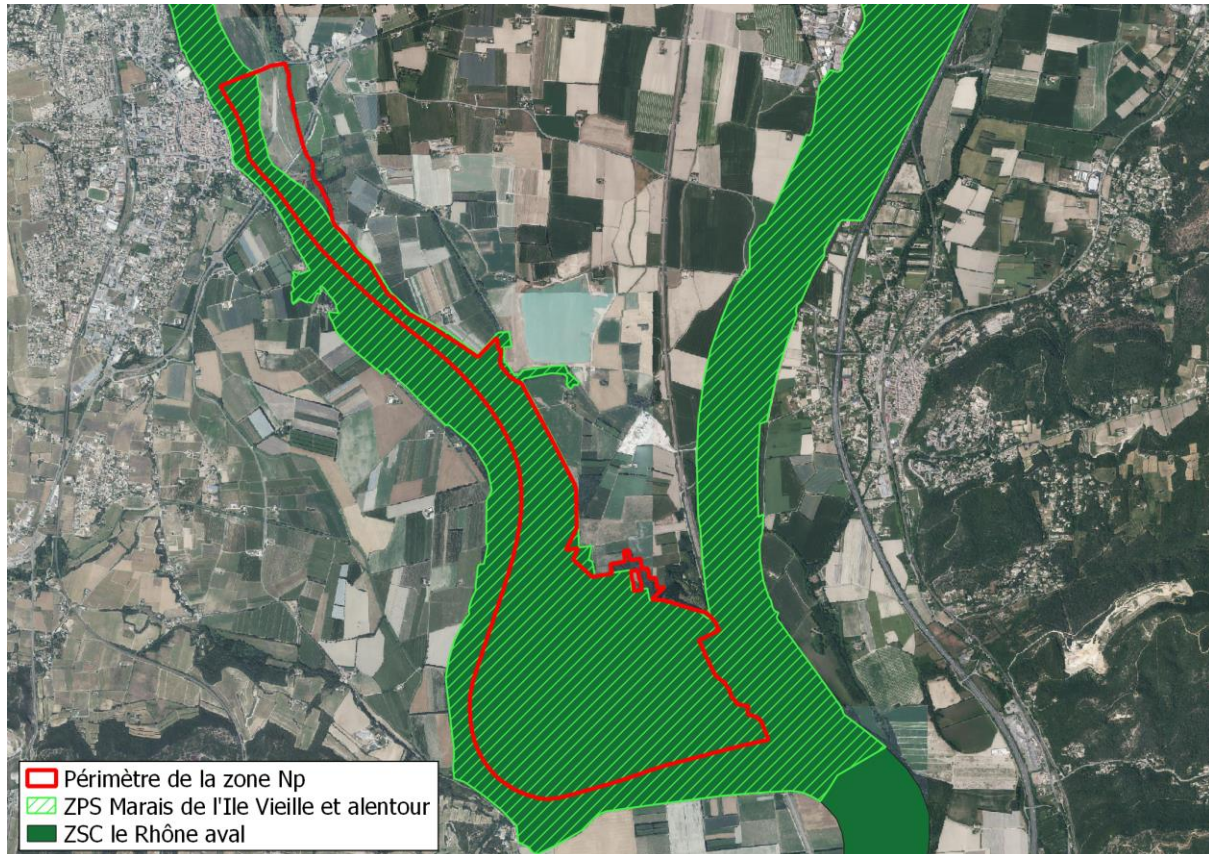
D'une manière générale, la majorité des points de la présente procédure ne concerne pas les espaces à valeur écologique et donc les périmètres à statuts (ZNIEFF et Natura 2000). Toutefois, l'un des points de la modification concerne la zone Np dont le périmètre se situe, dans son intégralité quasiment, au sein des deux zones Natura 2000 présentes sur le territoire communal : la ZPS Marais de l'Île Vieille et alentour et la ZSC le Rhône Aval.

La zone Np a été délimitée au sein du PLU pour des raisons liées à la sauvegarde de zones humides sur l'Île Vieille et le long du Rhône. Dans cette zone, toute nouvelle construction est interdite. La commune souhaite, par la présente procédure de modification, autoriser dans le secteur Np, uniquement, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics

Bien que le point concernant la zone Np a pour effet de permettre de nouvelles constructions et installations, il est spécifié au sein du règlement de la zone que celles-ci sont conditionnées au fait de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Ainsi, leur implantation devra tenir compte des sites et des éléments écologiques qui s'y trouvent pour ne pas les dégrader. L'autorisation, en zone Np, des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics par la présente modification est nécessaire pour assurer la gestion et la valorisation de cet espace. En effet, l'importance des enjeux biologiques et fonctionnels exprimés, la diversité des usages constatés et encore mal maîtrisés, et enfin les fortes pressions anthropiques exercées sur les milieux et alentours ont convaincu la commune de Mondragon et la Communauté de Communes Rhône Lez Provence de l'importance d'assurer la maîtrise foncière et la conservation de cet espace de grande valeur. Avec l'appui du Conservatoire d'Espaces Naturels de Provence-Alpes-Côte d'Azur (CEN PACA), et dans le cadre d'un plan de gestion de l'Espace Naturel Sensible (ENS) de l'Île Vieille, des réflexions

ont été menées concernant l'implantation, dans cet espace, d'aménagements (observatoires, panneaux d'information...) ayant pour objectifs de faciliter la découverte du site et de sensibiliser le public au sein de l'ENS. L'objectif, par la modification du règlement du PLU, n'est donc pas de permettre des constructions susceptibles d'engendrer des incidences sur cet espace à forte valeur écologique mais bien de permettre des aménagements conduisant à sa mise en valeur et à son maintien. De plus, le site est impacté par le risque inondation à un niveau d'aléa fort réduisant considérablement les possibilités de constructions au regard des règles qui s'appliquent vis-à-vis du risque.

Localisation du périmètre de la zone Np par rapport aux zones Natura 2000



Ainsi, le point concernant la zone Np n'a pas d'incidence significative sur les fonctions écologiques du territoire communal. Au contraire, celui-ci a pour objet de permettre par la suite des aménagements de mise en valeur de cet espace et de sensibilisation du public quant à sa valeur écologique. D'une manière générale, la présente modification du PLU ne comporte pas de point susceptible d'engendrer des incidences sur les zones Natura 2000. A noter que l'un des points de la modification concerne la zone IAUr, qui présente aujourd'hui un aspect artificialisé mais qui se situe aussi dans les zones à enjeux écologiques du territoire communal. Ce point a pour effet de réduire l'emprise de la zone IAUr et donc l'emprise d'implantation du futur projet de parc photovoltaïque au bénéfice des fonctions écologiques locales et conformément au bilan de l'étude écologique réalisée.

MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION, DE COMPENSATION ET D'ACCOMPAGNEMENT

Pour rappel, les objets de la modification n°2 du PLU de Mondragon sont les suivants :

- **OBJET 1** : Imposer un aménagement d'ensemble sur le secteur « Les jardins ».
- **OBJET 2** : Développer l'activité économique au sein de la commune.
- **OBJET 3** : Prendre davantage en compte les besoins de développement de la commune.
- **OBJET 4** : Rendre possible, au sein du secteur Np, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- **OBJET 5** : Intégrer le nouveau RDDECI (Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie) dans le règlement, afin que ces nouvelles dispositions se substituent aux anciennes. Ce nouveau RDDECI est applicable suite à l'arrêté préfectoral du 20 février 2019. Il est important que le PLU intègre le nouveau RDDECI, afin que ces nouvelles dispositions se substituent aux anciennes.
- **OBJET 6** : Affiner les principes d'aménagement au sein de la zone 1AUr.

<i>Thèmes clefs</i>	<i>Objets de la modification</i>	<i>Impact des objets de la modification</i>	<i>Mesure E, R ou C mise en œuvre</i>
<i>Occupation du sol et paysage</i>	OBJET 1	Impact positif	
	OBJET 2	Sans impact	
	OBJET 3	Sans impact	
	OBJET 4	Impact négatif possible	<ul style="list-style-type: none"> - Se limiter aux aménagements prévus dans l'objectif de faciliter la découverte du site et de sensibiliser le public - Réaliser une analyse de site et d'insertion paysagère avant l'implantation des aménagements - Implanter les aménagements, si possible, sur des espaces déjà artificialisés
	OBJET 5	Sans impact	
	OBJET 6	Impact positif	
<i>Risques naturels, contraintes et nuisances</i>	OBJET 1	Sans impact	
	OBJET 2	Sans impact	
	OBJET 3	Sans impact	
	OBJET 4	Impact négatif possible	<ul style="list-style-type: none"> - Se référer au règlement du PPRi

			- Réaliser des aménagements permettant le libre écoulement des eaux
	OBJET 5	Impact positif	
	OBJET 6	Sans impact	
Infrastructures et réseaux	OBJET 1	Sans impact	
	OBJET 2	Sans impact	
	OBJET 3	Sans impact	
	OBJET 4	Sans impact	
	OBJET 5	Sans impact	
	OBJET 6	Sans impact	
	Mesures de protection de l'environnement	OBJET 1	Sans impact
OBJET 2		Sans impact	
OBJET 3		Sans impact	
OBJET 4		Impact négatif possible	<ul style="list-style-type: none"> - Se limiter aux aménagements prévus dans l'objectif de faciliter la découverte du site et de sensibiliser le public - Réaliser une analyse de site et d'insertion paysagère avant l'implantation des aménagements - Implanter les aménagements, si possible, sur des espaces déjà artificialisés - Adapter le calendrier des travaux afin qu'ils génèrent le moins d'impact possible (prise en compte des périodes d'activités des espèces, des périodes de reproduction, des périodes et lieux d'hivernage pour certaines espèces...)
OBJET 5		Sans impact	
OBJET 6		Impact positif	

OUTILS DE SUIVI

Les objets de la présente modification doivent faire l'objet d'un contrôle dans le temps afin de juger de l'évolution positive ou négative de leur mise en œuvre sur l'environnement.

Certains points de la modification concernent les espaces urbanisés et leur développement :

	ID	OBJET	INDICATEURS
OUTILS DE SUIVI	1	Analyse de l'adéquation des aménagements réalisés avec les prescriptions établies et les besoins initiaux	<ul style="list-style-type: none"> - Reportage photo avant/après - Analyse de la présence d'éléments qualitatifs d'insertion dans l'espace : écrans visuels paysagers, retraits des constructions... - Nombre de logements créés / densité de logements
	2	Suivi de l'évolution de l'activité économique communale (entreprises...)	<ul style="list-style-type: none"> - Evolution du nombre d'entreprises - Evolution des zones d'activités - Développement des infrastructures dédiées à l'activité
	3	Analyse du maintien de la qualité du paysage urbain	<ul style="list-style-type: none"> - Volumétrie (hauteur...) et implantation (retraits...) des constructions - Qualité des constructions (matériaux...) - Part des éléments paysagers (% de surface de pleine terre, présence d'arbres/arbustes...) - Reportage photo avant/après

Certains points de la modification concernent le secteur agricole et son développement :

	ID	OBJET	INDICATEURS
OUTILS DE SUIVI	1	Suivi de l'évolution de la Surface Agricole Utilisée	<ul style="list-style-type: none"> - Chiffres Agreste par année - Comparaison base de données OCSOL à différentes années
	2	Suivi du nombre d'exploitations agricoles	<ul style="list-style-type: none"> - Chiffres Agreste par année - Observations terrain et comptage - Chiffres des déclarations d'exploitations
	3	Analyse de l'évolution des structures agricoles	<ul style="list-style-type: none"> - Volumétrie (hauteur...) et implantation (retraits...) des constructions - Analyse des constructions récentes et de leur évolution, s'il y en a, par rapport à celles existantes

L'un des points de la modification concerne la zone Np qui se situe sur un secteur concerné par des zones Natura 2000 et des fonctionnalités écologiques prononcées :

OUTILS DE SUIVI	ID	OBJET	INDICATEURS
	1	Analyse de l'évolution des périmètres de protection et des espèces identifiées	<ul style="list-style-type: none"> - Diversité des espèces observées - Maintien des espèces remarquables - Analyse du maintien des espaces naturels et des fonctionnalités caractéristiques
	2	Suivi de la préservation des zones naturelles, agricoles, et des ripisylves des cours d'eau et canaux	<ul style="list-style-type: none"> - Comparaison bases de données OCSOL à différentes années - Evolution des surfaces boisées et arbustives - Enquête sur l'absence de coupe d'arbres et/ou de défrichement - Enquête sur l'absence de travaux ou dérivation des cours d'eau
	3	Analyse de la qualité d'insertion paysagère des aménagements réalisés	<ul style="list-style-type: none"> - Analyse des choix de sites d'implantation des aménagements au regard de leur place dans le paysage - Reportage photo avant/après
	4	Suivi de l'occupation du sol et évolution des espaces artificialisés	<ul style="list-style-type: none"> - Comparaison bases de données OCSOL à différentes années - Reportage photo avant/après

L'un des points de la modification concerne la zone 1AUr pour laquelle des études d'impacts ont été réalisées et ont révélé des enjeux écologiques sur le secteur :

OUTILS DE SUIVI	ID	OBJET	INDICATEURS
	1	Suivi de l'occupation du sol et évolution des espaces artificialisés	<ul style="list-style-type: none"> - Comparaison images satellites à différentes années - Reportage photo avant/après
	2	Analyse du maintien des fonctions écologiques identifiées dans l'étude d'impact	<ul style="list-style-type: none"> - Analyse du maintien des espaces à valeur écologique identifiés (zone de reproduction du Guêpier d'Europe, zone humide...) - Respect des règles de retrait d'implantation des équipements photovoltaïques
	3	Analyse de la qualité d'insertion paysagère du projet photovoltaïque	<ul style="list-style-type: none"> - Analyse de la qualité d'implantation des équipements photovoltaïques - Respect des règles de retraits d'implantation des équipements photovoltaïques - Analyse de l'implantation d'écrans paysagers - Reportage photo avant/après

RESUME NON TECHNIQUE

1. Contexte du projet

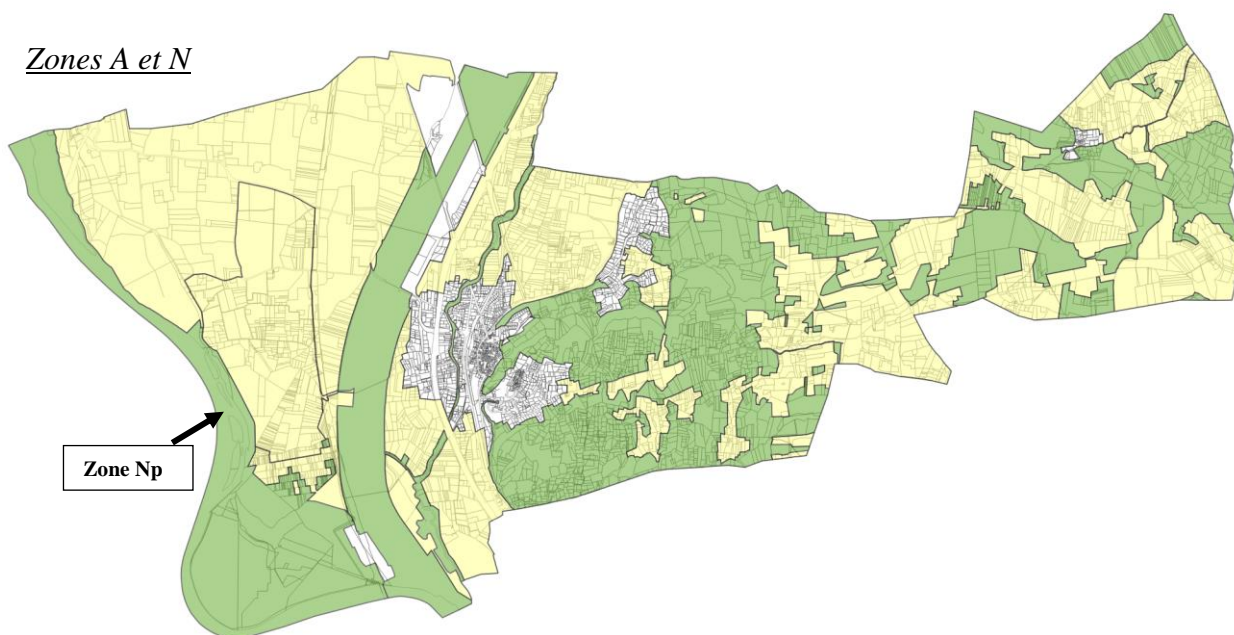
La commune de Mondragon a engagé une procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Elle concerne les points suivants :

- **Imposer un aménagement d'ensemble sur le secteur « Les jardins ».**
- **Développer l'activité économique au sein de la commune.**
- **Prendre davantage en compte les besoins de développement de la commune.**
- **Rendre possible, au sein du secteur Np, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.**
- **Intégrer le nouveau RDDECI (Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie) dans le règlement, afin que ces nouvelles dispositions se substituent aux anciennes. Ce nouveau RDDECI est applicable suite à l'arrêté préfectoral du 20 février 2019. Il est important que le PLU intègre le nouveau RDDECI, afin que ces nouvelles dispositions se substituent aux anciennes.**
- **Affiner les principes d'aménagement au sein de la zone 1AUr.**

Nous pouvons distinguer les espaces concernés par la procédure au regard de la nature des modifications :

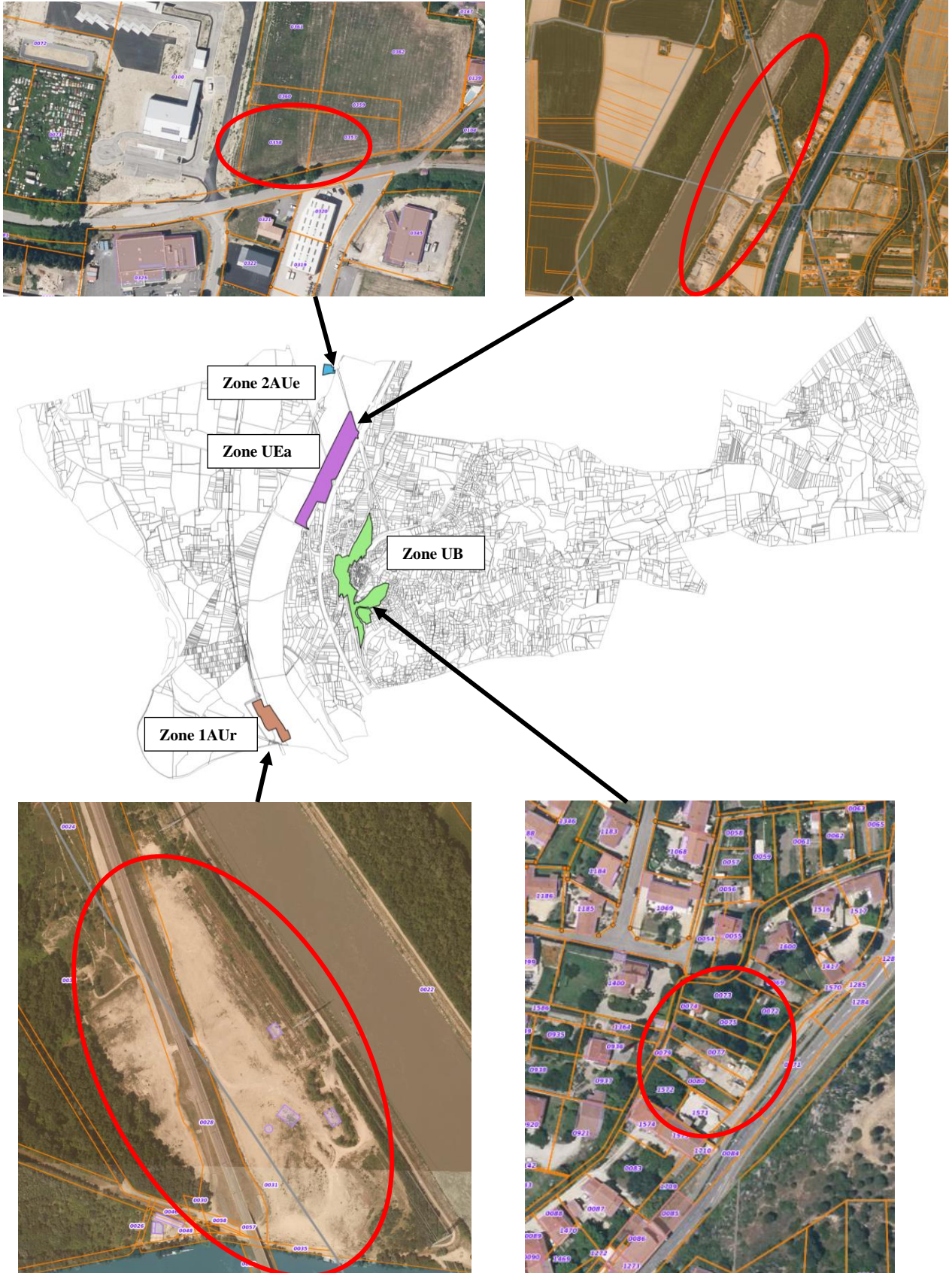
- **Les zones agricoles et naturelles** sont davantage concernées par des adaptations et actualisations règlementaires.

Zones A et N



Il ne s'agit en aucun cas de dénaturer les espaces agricoles et naturels mais bien de faciliter leur développement et les activités qui peuvent s'y mener conformément à leur vocation.

- **Les zones urbaines et à urbaniser** sont davantage concernées pas des modifications visant à permettre, tout en l'encadrant, leur développement.



Suite à un examen au cas par cas « ad hoc » de la présente modification n°2, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a émis, le 05/05/2023, l'avis conforme (n°CU-2023-3388) qui suit : « **La modification n°2 du PLU de Mondragon est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle doit être soumise à évaluation environnementale par la commune de Mondragon** ».

En effet, la modification n°2 du PLU concerne, en partie, le secteur de la zone Np qui constitue un carrefour migratoire pour de nombreuses espèces d'oiseaux, qui comprend une partie des sites Natura 2000 « Marais de l'Île Vieille et alentour » et « Le Rhône Aval », et présente une continuité écologique de la trame bleue.

2. Etat initial de l'environnement

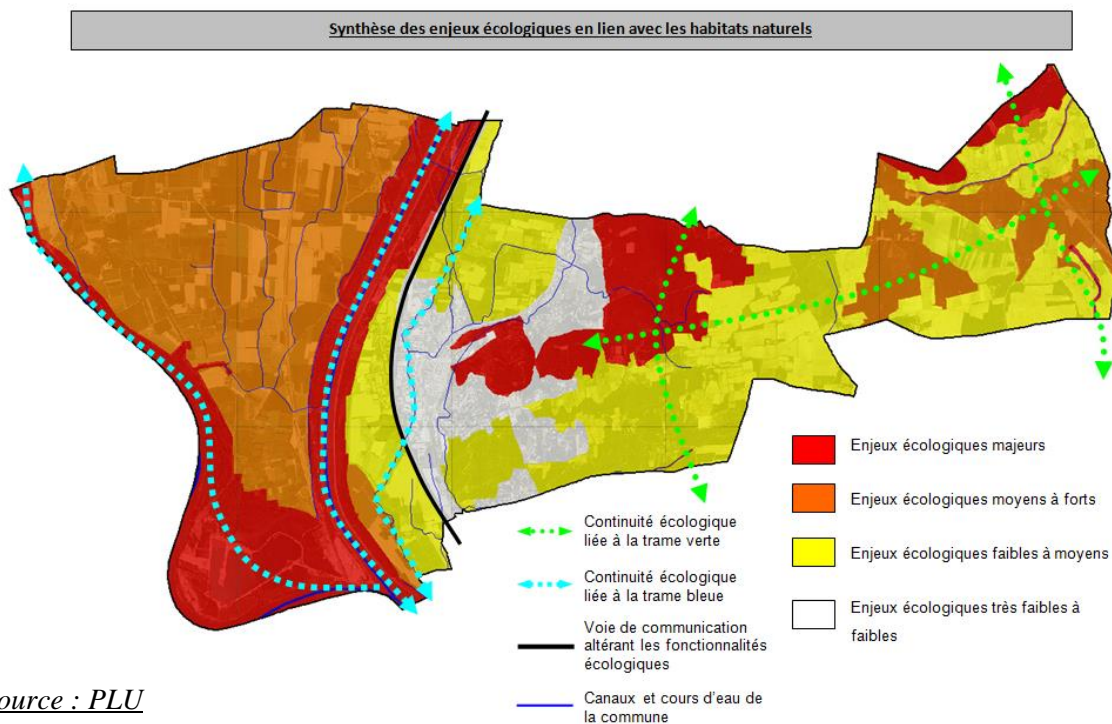
La commune de Mondragon est située dans un site naturel riche. Celui-ci est concerné par :

- **2 sites Natura 2000** : « Le Rhône aval » et « Marais de l'Île Vieille et alentour ».
- **4 ZNIEFF** : ZNIEFF de type I « Massif de Bollène/Uchaux », ZNIEFF de type I « Le Vieux Rhône de l'Île Vieille et des Casiers de Lamiat », ZNIEFF de type II « Le Rhône » et ZNIEFF de type II « Le Lez ».
- **8 zones humides** : la Mare du Saussac, L'Etang sous Le Parc, la Gravière de Lamiat, Le Lauzon de Bollène à Lamotte-du-Rhône, Le Riou, Le Rhône de Lapalud à Mondragon, Le Lez de Bollène à sa confluence et le Marais de l'Île Vieille.

La superposition des mesures de protection recensées sur le territoire permet d'identifier clairement les espaces où les enjeux écologiques sont importants.

- **Les zones à enjeux majeurs** concernent les secteurs les plus sensibles d'un point de vue écologiques. Ils représentent les espaces compris dans les périmètres ZNIEFF et Natura 2000, c'est-à-dire les cours d'eau majeurs et leurs rives (Rhône, Lez, canal) ainsi que le massif boisé de Bollène. Le Rieu identifié dans le SRCE comme réservoir de biodiversité en fait également partie. Ils constituent des sites d'habitats abritant la majeure partie de la biodiversité remarquable du territoire (espèces protégées en France et celles d'intérêt communautaire). Le Marais de l'Île Vieille, formé d'un complexe de zones humides, constitue un lieu à forte valeur écologique sur le territoire communal. Il est le lieu d'expression d'une faune, d'une flore et d'habitats naturels riches et remarquables.
- **Les zones à enjeux moyens à forts** représentent les zones à potentialités pouvant jouer un rôle de continuités écologiques, ou encore de zones humides. Ce sont principalement les espaces agricoles situés à l'Ouest de la commune entre le passage du Rhône et du canal de Donzère-Mondragon, où des échanges peuvent s'effectuer. Des surfaces boisées non urbanisées sont également des zones à enjeux modérés.
- **Les zones à enjeux faibles à moyens** concernent la moitié du territoire communal. Ce sont les secteurs dominés par l'agriculture et où le bâti dispersé est important. Ces zones, impactées par l'Homme, présentent des potentialités écologiques de moindre importance mais peuvent assurer un rôle de transit pour les espèces animales par exemple.
- **Les zones à enjeux très faibles à faibles** représentent les espaces artificialisés au cours de ces dernières décennies. Il s'agit du centre du village, des secteurs récemment

urbanisés et le tracé de l'autoroute A7 qui abritent des espèces animales et végétales communes ne présentant aucun intérêt majeur en termes de biodiversité.



Source : PLU

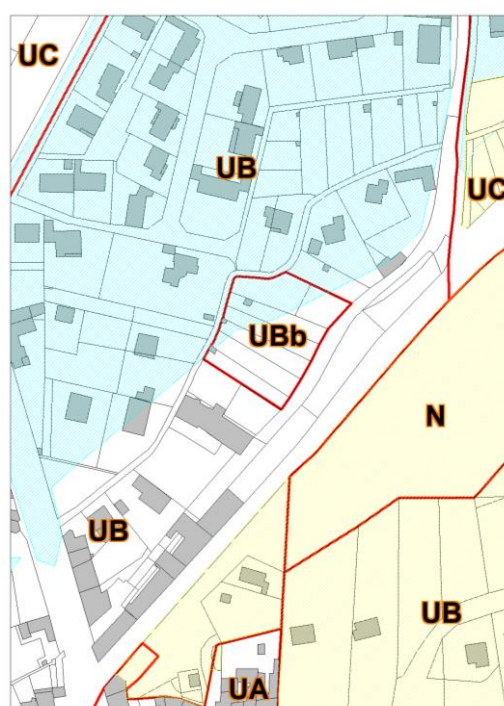
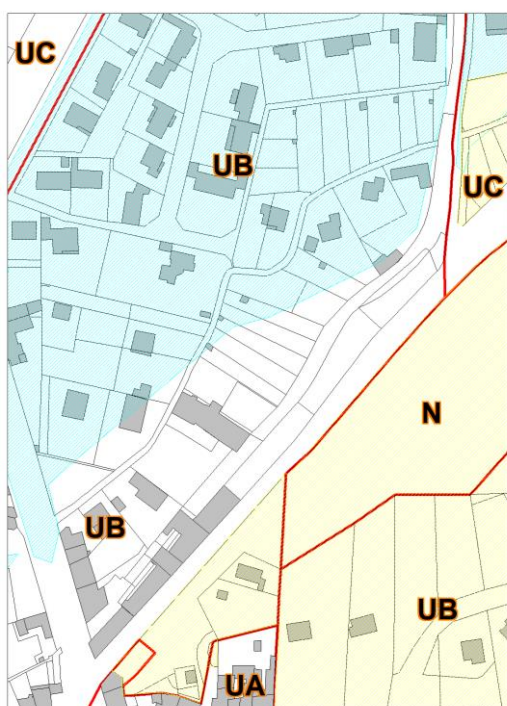
3. Evolutions apportées au PLU

Voici les modifications apportées au PLU en fonction des points :

- **Imposer un aménagement d'ensemble sur le secteur « Les jardins »** : création d'un sous-secteur UBb, modification de l'article UB2 et création d'une OAP.

AVANT la modification

APRES la modification

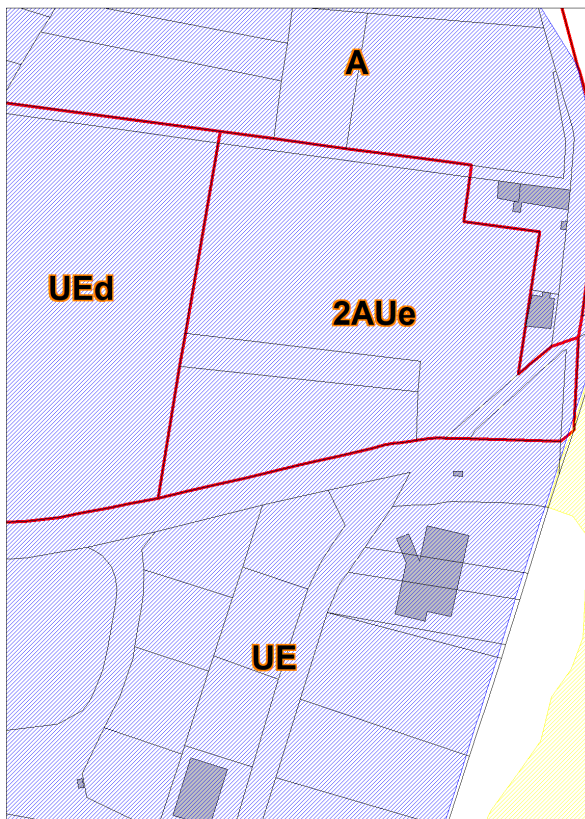


Création d'une OAP :

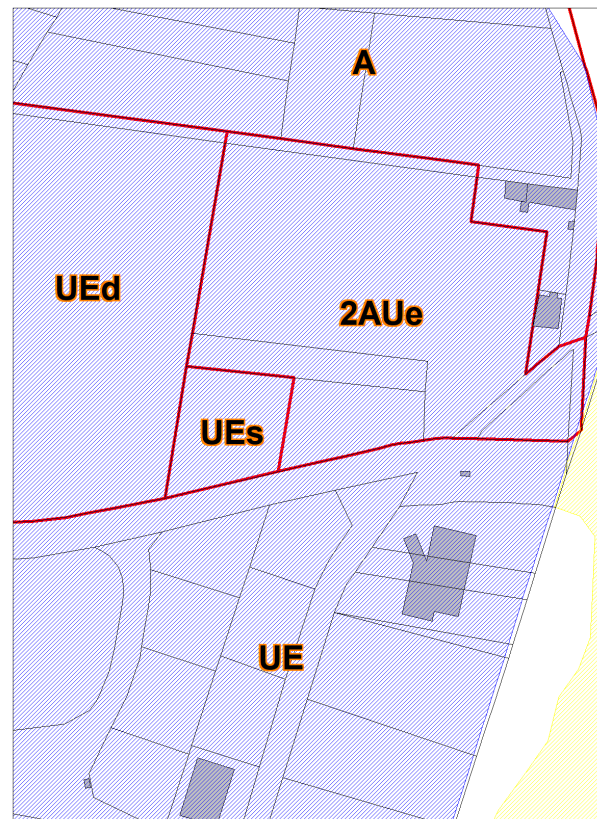


- **Développer l'activité économique au sein de la commune** : création de la zone UEs, modification des articles UE2, UE7, UE9 et UE10

AVANT la modification

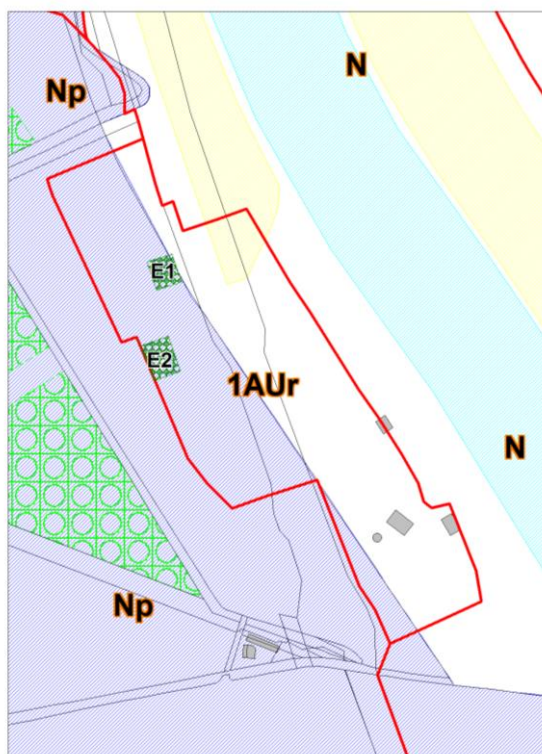


APRES la modification

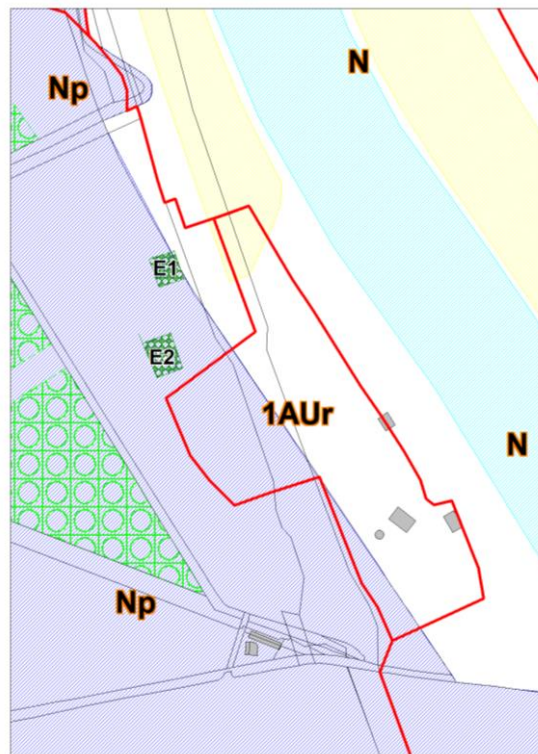


- **Prendre davantage en compte les besoins de développement de la commune :** modification des articles A2, N2 et A10.
- **Rendre possible, au sein du secteur Np, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :** modification des articles N1 et N2.
- **Intégrer le nouveau RDDECI (Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie) dans le règlement, afin que ces nouvelles dispositions se substituent aux anciennes. Ce nouveau RDDECI est applicable suite à l'arrêté préfectoral du 20 février 2019. Il est important que le PLU intègre le nouveau RDDECI, afin que ces nouvelles dispositions se substituent aux anciennes :** modification des Articles UA4, UB4, UC4, UE4, UT4, 1AU4, 1AUr4, A4 et N4 et du TITRE VI.
- **Affiner les principes d'aménagement au sein de la zone 1AUr :** modification du périmètre de la zone 1AUr, modification des articles 1AUr13 et N13 et reprise des orientations d'aménagement de la zone 1AUr.

AVANT la modification



APRES la modification



AVANT la modification

APRES la modification



Légende :	
	Périmètre de l'OAAP
	Secteurs de projet destinés à recevoir des constructions et équipements nécessaires au fonctionnement du parc photovoltaïque
	Accès principal et unique au site
	Liaison unique entre le site Ouest et Est (passage existant)
	Espaces artificialisés non bâtis
	Voie ferrée (ligne TGV)
	Ensembles naturels d'intérêts écologiques majeurs à préserver (ripisylve, zone humide, forêt galerie, etc.)
	Cordon boisé des berges présentant un intérêt paysager à conserver
	Milieux naturels intéressants à maintenir
	Zones humides à créer (1) ou à restaurer (2)
	Zone de reproduction du Guépier d'Europe à protéger



Légende

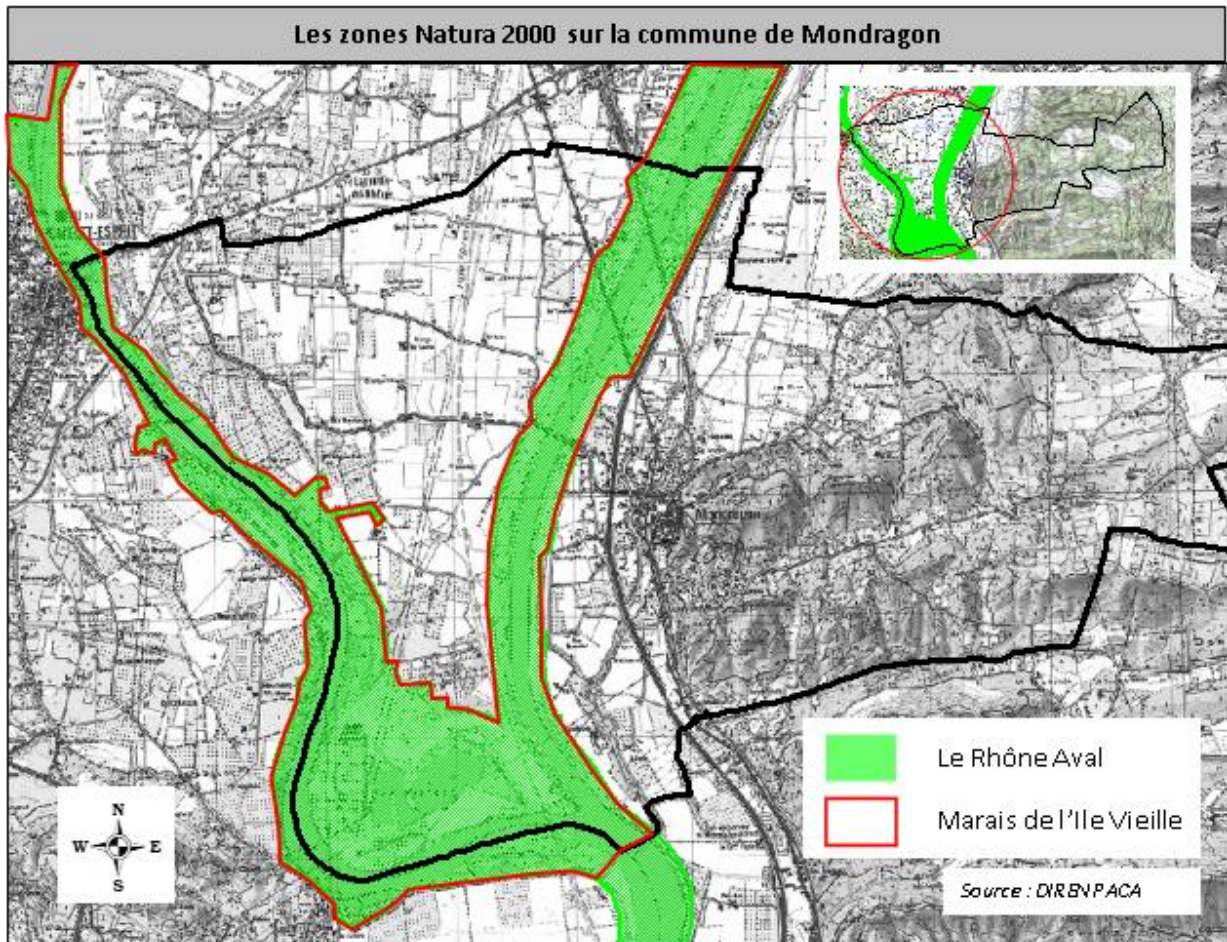
	Périmètre de l'OAAP
	Secteurs de projet destinés à recevoir des constructions et équipements nécessaires au fonctionnement du parc photovoltaïque
	Accès principal et unique au site
	Liaison unique entre le site Ouest et Est (passage existant)
	Espaces artificialisés non bâtis
	Voie ferrée (ligne TGV)
	Ensembles naturels d'intérêts écologiques majeurs à préserver (ripisylve, zone humide, forêt galerie, etc.)
	Cordon boisé des berges présentant un intérêt paysager à conserver
	Milieux naturels intéressants à maintenir
	Zone humide à restaurer
	Zone de reproduction du Guépier d'Europe à protéger

4. Incidences sur l'environnement

L'analyse réalisée sur les incidences de la procédure sur l'environnement a permis de mettre en évidence les points suivants :

- la présente procédure de modification n°2 **présente une compatibilité avec le PLU et les différents documents supra-communaux.**
- la présente procédure de modification n°2 **présente des incidences limitées en ce qui concerne l'occupation du sol et les paysages.**
- la présente procédure de modification n°2 **n'aura pas d'incidence nouvelle en termes de risques naturels, contraintes et nuisances. Au contraire, l'intégration de la nouvelle version du RDDECI permettra de mieux appréhender les risques naturels qui impactent Mondragon.**

- les incidences de la modification n°2 du PLU sur les infrastructures et réseaux sont nulles.
- la présente procédure de modification n°2 ne comporte pas d'incidences significatives sur les différents périmètres de protection de l'environnement et les éléments naturels qu'ils comportent.



Source : PLU

D'une manière générale, la présente procédure n'a donc pas d'incidence significative sur l'environnement.

La procédure de modification n°2 du PLU ne prévoit donc pas de changement susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001.