

# 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° **4**

## Plan Local d'Urbanisme

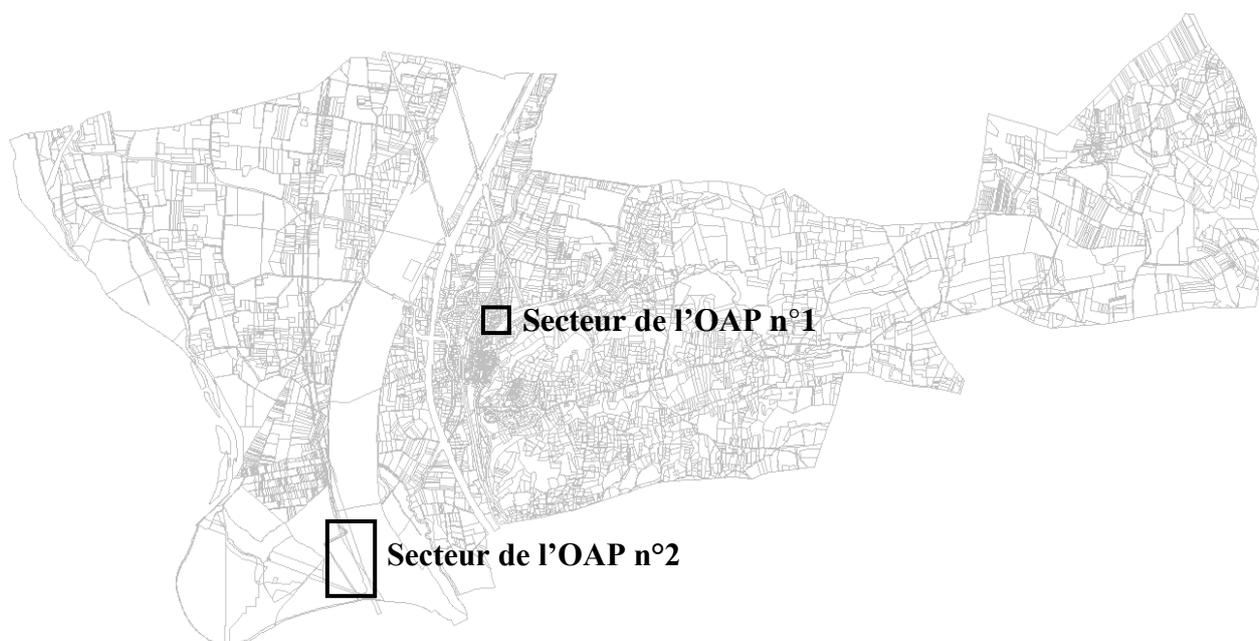
### Modification n° 2

*EXTRAITS D'ORIENTATIONS  
D'AMENAGEMENT ET DE  
PROGRAMMATION (OAP)*

## SOMMAIRE

	<u>Pages</u>
<b>LOCALISATION DES SECTEURS:.....</b>	<b>2</b>
<b>OAP N°1 :.....</b>	<b>3</b>
<b>OAP N°2 :.....</b>	<b>5</b>

## LOCALISATION DES SECTEURS



## OAP N°1



### 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.

## OAP N°2



### 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 Guêpier d'Europe à protéger

## PRINCIPES D'AMENAGEMENT

### ORGANISATION ET ACCESSIBILITE

- Les secteurs de projets définis au sein du schéma d'aménagement permettront d'accueillir les constructions et équipements nécessaires au fonctionnement du projet de parc photovoltaïque.
- L'accès principal s'effectuera depuis le Nord du site par la voie communale existante. Il s'agira de l'unique accès au site.
- Une seule liaison sera prévue entre les deux sites Est et Ouest (scindés en deux par la ligne TGV), via un passage existant sous la voie.
- Le fonctionnement interne de la zone devra être prévu : aménagement de voies de circulations permettant l'entretien du site et la sécurité incendie.

### GESTION ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

- Les ensembles naturels d'intérêts écologiques majeurs à l'Ouest du site (ripisylve, zone humide du secteur de l'Île Vieille, forêt galerie, etc.) devront être préservés.
- Les milieux naturels comprenant principalement de jeunes peupleraies au Sud Est du site devront être maintenus (Castor d'Europe).
- Un secteur devra être dédié à la restauration d'une zone humide, notamment favorable à la reproduction du Crapaud Calamite.
- La zone de reproduction du Guêpier d'Europe devra être évitée et faire l'objet d'un suivi écologique.
- Le cordon boisé à l'Est séparant le site du Canal de Donzère/Mondragon devra être conservé au regard des enjeux paysagers qu'il représente (enjeux de perception depuis la forteresse de Mornas, et préservation du cadre paysager du Canal). Toutefois, des passages pourront être aménagés afin de permettre l'accès au Canal.