



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale

PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR

**Avis délibéré**  
**de la Mission régionale d'autorité environnementale**  
**Provence-Alpes-Côte d'Azur**  
**sur la modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de**  
**Mondragon (84)**

**N° MRAe**  
**2023APACA54/3527**

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR

Avis du 23 octobre 2023 sur la modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Mondragon (84)

## PRÉAMBULE

Conformément au règlement intérieur et aux règles de délégation interne à la MRAe, cet avis sur la modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Mondragon (84) a été adopté le 23 octobre 2023 en « collégialité électronique » par Sandrine Arbizzi, Jean-François Desbouis, Sylvie Bassuel et Johnny Douvinet, membres de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

En application de l'article 8 du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe approuvé par arrêté du 11 août 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de PACA a été saisie par la commune de Mondragon pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 24 juillet 2023.

---

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R104-23 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R104-24 du même code, la DREAL a consulté par courriel du 26 juillet 2023 l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui a transmis une contribution en date du 28 juillet 2023.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

**Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public. Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document.**

**Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent.**

**L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité. Le présent avis est publié sur le [site des MRAe](#). Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.**

# SYNTHÈSE

La commune de Mondragon, située dans le département de Vaucluse, compte 3 708 habitants (recensement INSEE 2020) sur une superficie de 40 km<sup>2</sup>.

Le projet de modification n°2 du PLU concerne plusieurs secteurs de projets et porte également sur des dispositions du règlement, non directement spatialisables.

La MRAe estime que les incidences environnementales significatives du projet se concentrent sur :

- le secteur Np, qui rend possible les constructions et les installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ;
- la nouvelle zone UBb au sein de la zone UB, située en entrée de ville et encadrée par l'OAP« Les jardins » ;
- la zone 1AUr, qui autorise les constructions et les équipements nécessaires au fonctionnement d'un projet de parc photovoltaïque (établi sur une ancienne carrière) et dont le périmètre est réduit et les principes d'aménagement révisés.

Au regard des spécificités du territoire et des effets potentiels du plan, la MRAe recommande en particulier :

- afin de garantir la protection des espaces naturels du secteur Np abritant une faune et une flore remarquables, de préciser et de traduire dans les documents opposables du PLU modifié (règlement et/ou OAP), les types d'aménagements autorisés, ainsi que les mesures de compensation, d'évitement et de réduction préconisées dans la notice de présentation, mais aussi d'analyser de manière argumentée les conséquences générées par la modification du PLU sur la conservation du réseau Natura 2000 ;
- d'analyser les perceptions sur la zone d'aménagement UBb et de démontrer l'intégration paysagère de ce secteur en entrée de ville.

L'ensemble des recommandations de la MRAe est détaillé dans les pages suivantes.

# Table des matières

<b>PRÉAMBULE.....</b>	<b>2</b>
<b>SYNTHÈSE.....</b>	<b>3</b>
<b>AVIS.....</b>	<b>5</b>
<b>1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale.....</b>	<b>5</b>
1.1. Contexte et objectifs du plan.....	5
1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe.....	7
1.3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier.....	7
1.4. Articulation avec les documents de rang supérieur et cohérence avec le PADD.....	7
<b>2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan.....</b>	<b>8</b>
2.1. Modification du secteur Np.....	8
2.2. Création d'un secteur UBb et d'une OAP « Les jardins ».....	9
2.3. Réduction du périmètre de la zone 1AUr : projet de parc photovoltaïque et d'une OAP.....	9

# AVIS

Cet avis est élaboré sur la base du dossier composé des pièces suivantes : notice de présentation valant rapport sur les incidences environnementales, orientations d'aménagement et de programmation (OAP), règlement, extrait de zonage.

## 1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale

### 1.1. Contexte et objectifs du plan

La commune de Mondragon, située dans le département de Vaucluse (84), compte une population de 3 708 habitants (recensement INSEE 2020) sur une superficie de 40,65 km<sup>2</sup>. Elle fait partie de la communauté de communes Rhône Lez Provence et n'est pas comprise dans le périmètre d'un SCoT<sup>1</sup>. Elle est dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur depuis 2018.

La commune a engagé une procédure de modification n°2 de son PLU, qui a été soumise à évaluation environnementale par décision de la MRAe PACA du 5 mai 2023 prise après examen au cas par cas « ad hoc » ([décision n°CU-2023-3381 du 5 mai 2023](#)).

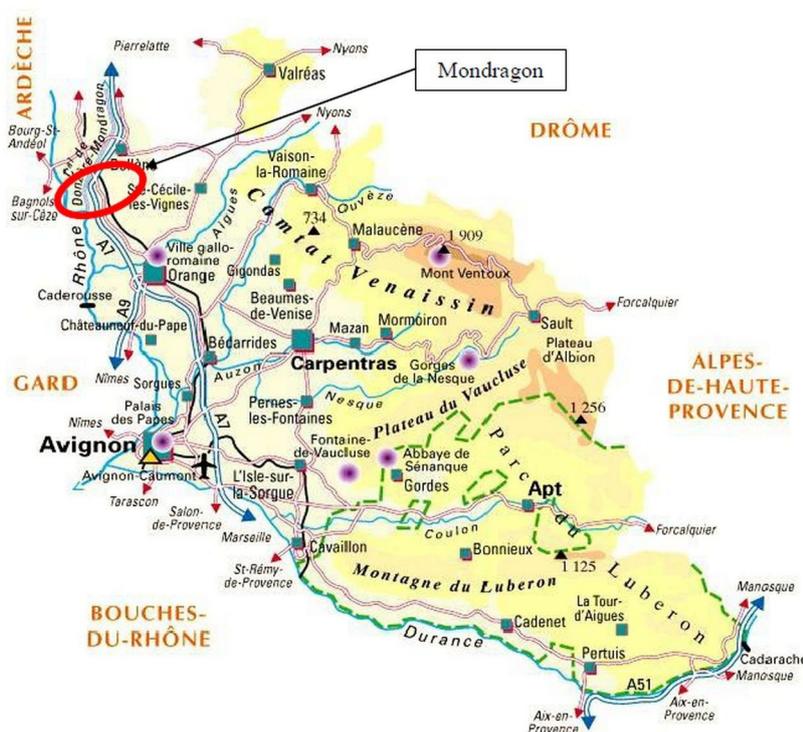


Figure 1: Localisation géographique de Mondragon - Source : notice de présentation

L'objet du projet de modification n°2 du PLU concerne six points.

- Certains sont susceptibles d'avoir des incidences environnementales, notamment pour :

1 Un projet de schéma de cohérence territoriale (SCoT) Rhône Provence Baronnies est en cours d'élaboration (prescription du 27 avril 2021).

- rendre possible, au sein du secteur Np, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, à condition « *qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'activités agricole, pastorale ou forestière sur le terrain où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages* » ;

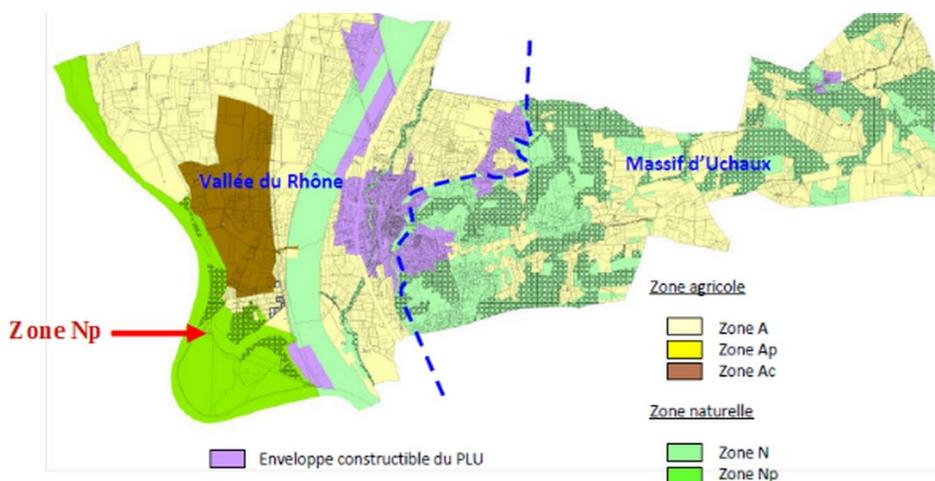


Figure 2: Zone Np - Source : extrait notice de présentation (ajout MRAe en rouge)

- créer une zone UBb au sein de la zone UB, qui autorise les constructions « *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* ». Une OAP créée pour ce secteur « Les jardins » encadre le projet ;
- réduire le périmètre de la zone 1AUr qui autorise les constructions et équipements nécessaires au fonctionnement d'un projet de parc photovoltaïque<sup>2</sup>, et revoir les principes d'aménagement « *en cohérence avec les conclusions des nouvelles études et les contraintes techniques qui s'appliquent au site* ».

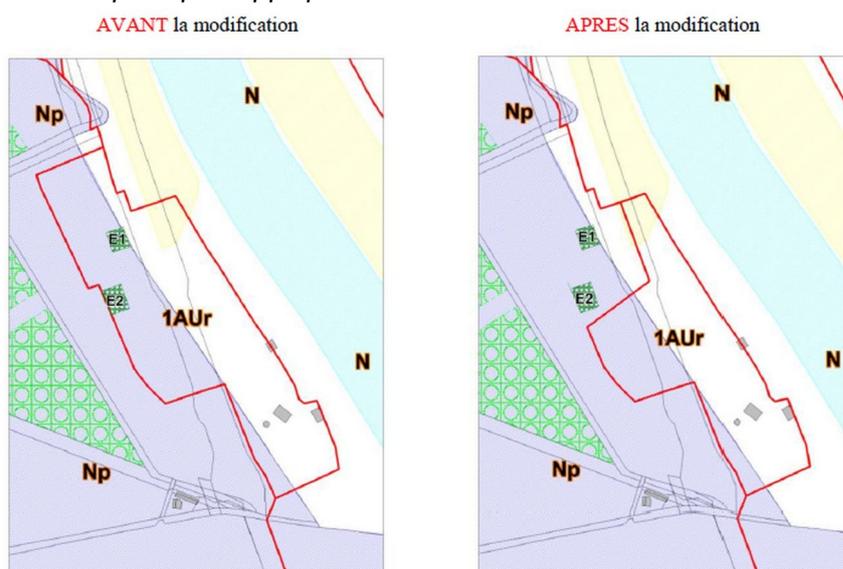


Figure 3: Zonage de la zone 1AUr avant et après la modification - Source : notice de présentation

<sup>2</sup> La MRAe a émis un [avis en date du 24 juin 2022](#) sur le projet de parc photovoltaïque sur le site d'une ancienne carrière.

- Les autres points n'appellent pas d'observations particulières de la part de la MRAe :
  - rendre possible au sein de la zone UEa, zone d'activités « Les Plantades », les implantations en limites, augmenter l'emprise au sol des constructions de 60 % à 70 % et préciser leur hauteur. Il s'agit également d'ouvrir une partie de la zone à urbaniser à vocation d'activité économique 2AUe sur la zone de Notre Dame, située en continuité d'une zone UEd, en zone UEs<sup>3</sup>, afin de « rendre possible un projet sportif » (padel). La MRAe note que les terrains sont déjà construits ;
  - 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 dispositions de la loi ELAN<sup>4</sup> et reprendre<sup>5</sup> des dispositions actuellement trop restrictives au sein du règlement de la zone A limitant le développement du secteur agricole ;
  - intégrer le nouveau RDDEC<sup>6</sup> dans le règlement, afin de substituer les nouvelles dispositions aux anciennes.

La MRAe relève que l'intention de réduire la marge de recul par rapport à l'autoroute (100 m) pour la ramener à 50 m sur le quartier « Pas d'Arles », présenté lors de la saisine à l'examen au cas par cas, n'est pas reprise dans le cadre de la procédure de modification n°2 du PLU de Mondragon.

## 1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Au regard des spécificités du territoire et des effets potentiels du plan, la MRAe identifie principalement des enjeux de préservation des milieux naturels, y compris Natura 2000, et de préservation du paysage.

## 1.3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier

La notice de présentation contient les éléments énumérés à l'article R151-3 du Code de l'urbanisme relatif au contenu de l'évaluation environnementale.

## 1.4. Articulation avec les documents de rang supérieur et cohérence avec le PADD

En l'absence de SCoT opposable, le dossier aborde la prise en compte ou la compatibilité de la modification du PLU avec les autres documents de rang supérieur tels que le SDAGE<sup>7</sup> Rhône-Méditerranée et le SRADDET<sup>8</sup>.

L'analyse de la compatibilité avec le SDAGE reste générale alors qu'elle aurait gagné, en raison de la présence de zones humides au droit du secteur Np, à développer la façon dont la modification du PLU

3 Zone UEs (article UE2 du règlement modifié) : constructions, installations et aménagements liés à de l'équipement sportif.

4 Article 41 loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique.

5 Suppression du terme « existante » dans « Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole existante », possibilité de déroger aux règles de hauteur des constructions pour les bâtiments et installations agricoles en cas de contraintes techniques.

6 Règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie, approuvé par arrêté préfectoral du 20 février 2019.

7 SDAGE : schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux 2022-2027.

8 SRADDET : schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires a été approuvé le 15 octobre 2019. Il intègre le SRCE (schéma régional de cohérence écologique) depuis 2019.

intègre les dispositions de l'orientation fondamentale n°6B « préserver, restaurer et gérer les zones humides ».

**La MRAe recommande de compléter l'analyse de la compatibilité de la modification du PLU avec le SDAGE Rhône-Méditerranée sur l'enjeu de préservation des zones humides.**

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) n'est pas joint au dossier papier. Pour une meilleure information du public, il convient de le joindre et de présenter la cohérence du PADD avec le projet de modification n°2 du PLU de Mondragon.

**La MRAe recommande d'évaluer la cohérence du projet de modification n°2 du PLU de Mondragon avec le PADD.**

## 2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan

### 2.1. Modification du secteur Np

La procédure de modification vise à autoriser, en zone Np, des constructions et des installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics pour assurer la gestion et la valorisation de cet espace. Cette formulation est potentiellement plus large que ce que le dossier prévoit au sein de l'ENS, à savoir l'implantation d'aménagements de type observatoires et panneaux d'information destinés à faciliter la découverte du site, à sensibiliser le public et à mettre en valeur cet espace à forte valeur écologique<sup>9</sup>.

Ces secteurs sont identifiés au titre du PLU en zones à enjeux majeurs en raison de leur sensibilité écologique. Ils se situent en site Natura 2000<sup>10</sup>, ZNIEFF de type I<sup>11</sup> et II<sup>12</sup>, espace naturel sensible (ENS), et sont identifiés zone humide « à préserver » au titre du SRCE intégré au SRADDET PACA. Selon le dossier, « 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 ».

La MRAe note que les types d'aménagements décrits, qui ont été étudiés selon le dossier, dans le cadre d'un plan de gestion de l'ENS de l'Île Vieille en lien avec le Conservatoire d'espaces naturels de Provence-Alpes-Côte d'Azur (CEN PACA), ne sont pas encadrés par des dispositions spécifiques dans le règlement (article N2-6).

L'analyse des incidences sur Natura 2000 se limite à la description des sites susceptibles d'être concernés. L'évaluation ne propose aucune analyse argumentée permettant de conclure à l'absence d'incidence significative de la modification de la zone Np sur les fonctions écologiques du territoire communal et à l'absence d'incidences sur les sites Natura 2000, et cela d'autant plus que les mesures

---

9 La notice de présentation souligne que le site est impacté par le risque inondation à un niveau d'aléa fort (zone rouge du PPRI du Rhône) réduisant considérablement les possibilités de constructions au regard des règles qui s'appliquent vis-à-vis du risque.

10 La zone spéciale de conservation (ZSC) « le Rhône aval » et la zone de protection spéciale (ZPS) « marais de l'Île Vieille et alentours ».

11 Zone naturelle d'intérêt écologique floristique et faunistique de type I Le Vieux Rhône de l'Île Vieille et des Casiers de Lamiat.

12 Zone naturelle d'intérêt écologique floristique et faunistique de type II Le Rhône.

d'évitement, de réduction et de compensation énoncées<sup>13</sup> en raison d'« *impacts négatifs possibles* » ne sont pas traduites dans les documents opposables du PLU.

***Afin de garantir la protection des espaces naturels du secteur Np abritant une faune et une flore remarquables, la MRAe recommande de préciser et de traduire, dans les documents opposables du PLU modifié (règlement et/ou OAP), les types d'aménagements autorisés, ainsi que les mesures de compensation, d'évitement et de réduction préconisées dans la notice de présentation. Elle recommande aussi d'analyser de manière argumentée les conséquences générées par la modification du PLU sur la conservation du réseau Natura 2000.***

## 2.2. Création d'un secteur UBb et d'une OAP « Les jardins »

La notice de présentation souligne que le secteur d'aménagement concerné par l'OAP n°1 « Les jardins », présente « *des enjeux d'organisation et paysagers* » et que « *sa position en entrée de village en fait un site stratégique de perception du village* ». L'OAP préconise, sur la surface de la zone d'implantation des constructions (cf figure 2), une insertion paysagère à soigner « *en maintenant la place du végétal dans l'opération d'ensemble (arbres de hautes tiges...)* » ainsi que « *des aménagements paysagers [qui] seront à réaliser en limites séparatives pour limiter le vis-à-vis* ».

Pour la MRAe, le schéma et les principes d'aménagement de l'OAP sont sommaires. Il manque au dossier des éléments démontrant la démarche d'intégration paysagère et l'efficacité des aménagements prévus. La MRAe regrette notamment l'absence de photomontages représentatifs permettant d'évaluer les impacts du projet sur les perceptions en entrée de ville.

***La MRAe recommande de compléter les perceptions sur la zone d'aménagement UBb et de démontrer l'intégration paysagère de ce secteur en entrée de ville.***

## 2.3. Réduction du périmètre de la zone 1AUr : projet de parc photovoltaïque et d'une OAP

Selon le dossier, la procédure de modification n°2 revoit l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUr, devenant 1AUr en intégrant les conclusions de l'étude d'impact du projet de centrale photovoltaïque (février 2022), notamment de réduire l'emprise de l'implantation des futures installations au profit de la zone Np (exclusion d'une zone humide et d'un secteur de reproduction du Guêpier d'Europe).

Le schéma d'aménagement de l'OAP n°2 matérialise l'évitement des zones présentant un intérêt écologique majeur à préserver (ripsylve, zone humide...), la restauration d'une zone humide, la protection de la zone de reproduction du Guêpier d'Europe et décrit les prescriptions correspondantes.

---

<sup>13</sup> Mesures ERC : « *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...)* ».



Figure 4: Secteur OAP n°2 zone 1Aur - Source : OAP

La MRAe souligne qu'il aurait été intéressant de présenter la façon dont l'avis de la MRAe du 24 juin 2022 sur le projet de parc photovoltaïque est pris en compte dans le cadre de la présente procédure de modification.