



**COMMUNE
DE
PLAN D'ORGON**

ARRETE DU MAIRE

N°2025/15

OBJET :

**Annule et remplace l'arrêté
2024/112**

**Lancement de la
procédure de
modification n°2 du Plan
Local d'Urbanisme**

Le Maire de PLAN D'ORGON,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses article L 153-36 et L 153-41,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Plan d'Orgon, approuvé le 23 avril 2018 et la modification n°1 approuvée le 29 novembre 2021,

Considérant que la modification envisagée du Plan Local d'Urbanisme a pour objet :

- La modification globale de l'OAP n°1 pour prise en compte des projets d'habitats en cours de réalisation et cohérence d'ensemble ;
- Création d'un emplacement réservé sur la parcelle BK 521 pour l'aménagement d'un équipement public en lien avec le Centre de Loisirs Sans Hébergement ;
- L'ajustement de l'OAP n°2 : Ajustement du périmètre de l'OAP sans impact sur le nombre de logements ; Intégration du parc photovoltaïques au sol sur l'ancienne usine d'engrais RAE ; Modification de la densité et des catégories de logements sociaux suite à l'entrée de la commune dans le dispositif de la loi SRU ; Modification du zonage d'une parcelle pour permettre la réalisation de logements ; Création d'un emplacement réservé au Nord des parcelles AX 154, 446 et 449 pour réalisation d'une liaison douce ; Prise en compte de l'étude hydraulique de la Cereg sur le secteur ;
- La correction d'une erreur matérielle de zonage au lotissement « les Alpilles » ;
- Suppression de l'emplacement réservé n°3 identifié au Plan Local d'Urbanisme.

Considérant qu'en application de l'article L.153-36 du Code de l'urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLU peut faire l'objet d'une modification lorsque la commune décide de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation ;

Considérant que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 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 ;
- 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 ;
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur valant création d'une zone d'aménagement concerté

Considérant que les modifications envisagées entrent dans le champ de la procédure de modification du PLU.

ARRETE

Envoyé en préfecture le 10/02/2025

Reçu en préfecture le 10/02/2025

Publié le

ID : 013-211300769-20250210-2025_15PLUMAK-AR



Article 1 : La procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune est prescrite.

Article 2 : Le projet de modification porte sur :

- La modification globale de l'OAP n°1 pour prise en compte des projets d'habitats en cours de réalisation et cohérence d'ensemble ;
- Création d'un emplacement réservé sur la parcelle BK 521 pour l'aménagement d'un équipement public en lien avec le Centre de Loisirs Sans Hébergement ;
- L'ajustement de l'OAP n°2 : Ajustement du périmètre de l'OAP sans impact sur le nombre de logements ; Intégration du parc photovoltaïques au sol sur l'ancienne usine d'engrais RAE ; Modification de la densité et des catégories de logements sociaux suite à l'entrée de la commune dans le dispositif de la loi SRU ; Modification du zonage d'une parcelle pour permettre la réalisation de logements ; Création d'un emplacement réservé au Nord des parcelles AX 154, 446 et 449 pour réalisation d'une liaison douce ; Prise en compte de l'étude hydraulique de la Cereg sur le secteur ;
- La correction d'une erreur matérielle de zonage au lotissement « les Alpilles » ;
- Suppression de l'emplacement réservé n°3 identifié au Plan Local d'Urbanisme.

Article 3 : Le dossier de modification du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, avant enquête publique.

Article 4 : Conformément à l'article L153-41 du Code de l'urbanisme, le projet de modification sera soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le maire.

Article 5 : À l'issue de l'enquête publique prévue à l'article 4 ci-dessus, le maire ou son représentant en présente le bilan au conseil municipal qui en délibère et adopte le projet de modification éventuellement amandé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

Article 6 : Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Article 7 : Copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet.

Fait à Plan d'Orgon, le 5 février 2025



Le Maire,

Jean-Louis LEPIAN

Conformément aux dispositions du code de la Justice Administrative, le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Marseille, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou publication et/ou de son affichage