

**Département des Bouches-du-Rhône
Commune de Plan D'Orgon**



PLAN LOCAL D'URBANISME

ANNEXE 2

Retour des avis des Personnes Publiques Associées et Consultées

Modification de droit commun n°2

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 27 janvier 2026 approuvant la modification n°2 du PLU



MRAe

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

**Avis conforme n° 003706/KK AC PLU
de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
Provence - Alpes- Côte d'Azur
concluant à l'absence de nécessité
d'évaluation environnementale de la
modification n°2 du plan local d'urbanisme
de la commune de PLAN-D'ORGON (13)**

N°MRAe
003706/KK AC PLU

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA ,

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-33 à R.104-37 ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) ;

Vu l'arrêté du 30 août 2022 portant organisation et règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles ;

Vu les arrêtés du ministère de la Transition écologique des 19 juillet 2023 et 22 février 2024 portant nomination de membres de Missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu la décision de la MRAe du 21 septembre 2023 portant délégation à Philippe Guillard, président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA, Jean-Michel Palette, Jean-François Desbouis, Jacques Legaignoux et Sandrine Arbizzi, membres de l'IGEDD, pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas relevant du Code de l'urbanisme ou du Code de l'environnement ;

Vu la réception initiale enregistrée sous le numéro 003706/KK AC PLU en date du 13/06/2025, relative à la modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de PLAN-D'ORGON (13) déposée par la commune de PLAN D ORGON en application des articles R.104-33 à 37 du Code de l'urbanisme ;

Considérant que la commune de PLAN-D'ORGON, d'une superficie de 15 km², compte 3 613 habitants (recensement INSEE 2022) ;

Considérant que le plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 23/04/2018, a fait l'objet d'un avis de la MRAe PACA en date du 11/07/2017 ;

Considérant que la modification n°2 du PLU a pour objet de :

- actualiser le projet d'aménagement de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°1 « secteur des écoles » afin de le mettre en cohérence avec les projets d'habitat réalisés et les acquisitions foncières opérées par la commune depuis l'approbation du PLU ;
- ajuster plusieurs principes de l'OAP n°2 « secteur de Maunoyers », afin de tenir compte des évolutions du contexte local, des projets engagés et des données techniques actualisées ;
- intégrer les objectifs de production de logements sociaux fixés par le préfet dans le cadre de l'application de la loi solidarité et renouvellement urbains ;
- corriger l'erreur matérielle du tracé de la limite du lotissement « Les Alpilles » ;
- mettre à jour (supprimer, créer) trois emplacements réservés (ER) de voirie et d'équipements publics ;

Considérant qu'au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par la MRAe, la modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de PLAN-D'ORGON (13) n'est pas 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.

REND L'AVIS CONFORME QUI SUIT :

Le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de PLAN-D'ORGON (13) ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Conformément à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la commune de PLAN D ORGON rendra une décision en ce sens.

Le présent avis ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Il ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de PLAN-D'ORGON (13) est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de la MRAe PACA ;

Fait à Marseille, le 6 août 2025

Pour la Mission Régionale d'Autorité environnementale,
Philippe GUILLARD, président de la MRAe PACA





**PRÉFET
DES BOUCHES-
DU-RHÔNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des Territoires et de la Mer
des Bouches-du-Rhône**

Service urbanisme et risques/Pôle aménagement

Affaire suivie par : Adrien Porcher

Tél: 04 91 28 49 88

courriel: adrien.porcher@bouches-du-rhone.gouv.fr

Marseille, le 24 OCT. 2025

Mairie Plan d'Orgon	
N° 245	DATE 4.11.25
M. le Maire	BQS
R-H	Sectariat
Finances	Marchés Publics
Communication	Accueil
Etat-civil	Technique
P-M	Urbanisme
Médiathèque	CCAS
Suivi :	

Le préfet

à

Monsieur le Maire de Plan d'Orgon

Objet : avis sur la modification n°2 du PLU

Réf :

- arrêté du 5 février 2025 prescrivant la modification du PLU
- notification du projet en date du 7 août 2025 et reçue le 12 août en préfecture

Vous avez engagé le 5 février dernier la modification n°2 du plan local d'urbanisme du PLU de la commune de Plan d'Orgon. Le projet a été notifié le 12 août pour avis.

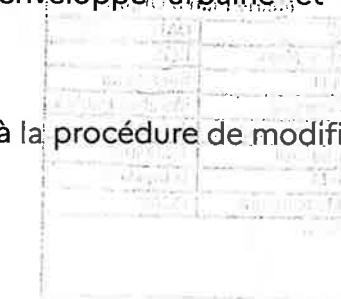
Cette modification a pour objets :

1. la modification globale de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°1 « secteur des écoles », située en centre village, qui intègre des équipements publics en remplacement de logements dans l'enveloppe urbaine,
2. la modification globale de l'OAP n°2 « secteur de Maunoyers » située en périphérie, qui, à l'inverse, programme des logements supplémentaires en augmentant la densité sur la parcelle AX 171 et en modifiant le zonage de la parcelle AX 172 : d'une vocation d'activité à une vocation de logement,
3. la modification des catégories de logements sociaux sur le programme à vocation 100 % sociale de la parcelle AX 171,
4. la correction d'une erreur matérielle de zonage au lotissement « les Alpilles »,
5. la modification de certains emplacements réservés.

Cette modification a pour effet :

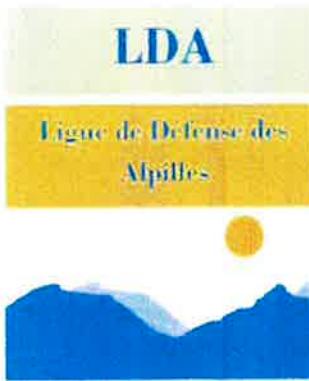
- de programmer 72 logements supplémentaires, portant à 144 logements le nombre de logements programmés dans le PLU, en phase avec le projet d'aménagement et de développement durable de la commune qui propose la production de 250 logements à l'horizon du plan local d'urbanisme,
- de programmer 67 logements sociaux supplémentaires ce qui a pour effet de porter le nombre de logements sociaux programmés à 106, en phase avec les objectifs de la loi de solidarité et de renouvellement urbain (SRU). Le PLU prévoit des aménagements d'exondations vis-à-vis du risque inondation présent sur le secteur de l'OAP n°2, à étendre aussi à la parcelle AX 172 (UC) ayant désormais une vocation de logement,
- de porter à 120 le nombre de logements localisés en extension urbaine, ce qui est proche du chiffre de 110 exposé dans le rapport de présentation (p 143), répondant aux objectifs du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de répartition des logements dans l'enveloppe urbaine et à l'extérieur de cette enveloppe.

En conséquence, j'émet un **avis favorable** à la procédure de modification n°2 du PLU de la commune de Plan d'Orgon.



Pour le Préfet
La secrétaire générale adjointe

Marie-Pervenche PLAZA



LIGUE DE DEFENSE DES ALPILLES

1. Hôtel de Ville
BP 20 – 13990 FONTVIEILLE

Courriel : lda.secretariat.13@gmail.com

Monsieur le Maire de Plan d'Orgon

Hôtel de Ville
Place Lucien Martin
13750 PLAN D'ORGON

Objet : Modificatif N°2 du PLU commune de Plan d'Orgon.

PHASE : Consultation des personnes publiques associées (PPA)

Monsieur le Maire,

La Ligue de Défense des Alpilles, association de protection de l'environnement agréée par arrêté préfectoral du 1^{er}/08/2023, que son objet autorise à œuvrer pour l'aménagement harmonieux et équilibré du territoire sur les questions relevant de l'urbanisme, à lutter contre les nuisances et à prévenir la dégradation des richesses naturelles.

A ce titre, nous vous soumettons par la présente, nos **observations relatives au projet de modification n°2 du PLU de la commune.**

Observations techniques relatives au projet

1. Mise à jour de l'OAP n°1, secteur des écoles

Page 5 de l'OAP

Le cheminement décrit en page 3 n'est que partiellement matérialisé car l'OAP n°1 prévoit une voirie traversante reliant la route des écoles à l'est, à la route de Cavaillon au sud ainsi que la rue Paul Faraud à l'ouest. Le schéma originel ainsi que la nomenclature du PLU approuvé le 23/04/2018 auraient dû être joint pour une compréhension plus explicite du projet.

Quels choix de voies de desserte à créer devons-nous prendre en compte ?

D'autre part, les parcelles BK 521 522 523 525 529 527 526 constituant l'aire du secteur à vocation d'équipement public est touchée par le risque d'inondation par ruissellement avec un aléa hydrogéomorphologique résiduel. Rien au dossier n'apparaît afin de remédier à cette éventualité.

Pourquoi les caractéristiques de ces parcelles constituant le projet en zone UB ne sont-elles pas définies à l'article UB 5 de cette zone ?

2. Ajustement de l'OAP n°2, secteur de Maunoyer

Suivant le dossier d'orientations d'aménagement et de programmation n° 1 secteur de Maunoyer

Risque d'inondation aggravé par l'imperméabilisation des sols : Une opération immobilière est en cours concernant les parcelles AX 171 et 154 (d'une superficie totale de 13 844 m²) et qui constituent une partie de l'OAP n° 2. Ce projet immobilier concerne 91 logements sociaux et aura un impact minimal de 5300 m² de surface imperméable. Suivant l'étude hydraulique réalisée par la CEREG, dont l'exondement proposé afin de rendre ces terrains constructibles, est la réalisation d'un fossé périphérique à la parcelle. Celui-ci sera raccordé aux réseaux pluvial, ouvert existant. Un repérage accompagné d'un descriptif du réseau pluvial existant a été réalisé mais malheureusement, il n'est que partiel et ne comprend pas l'ensemble des réseaux dans la partie la plus urbanisée de la commune (collecteur principal et annexes, exutoires, bassins de rétentions, etc...). De plus aucun document (plan de récolelement de l'ensemble du réseau pluvial urbain) provenant de la communauté de commune Terre de Provence Agglomération qui en a la compétence, n'est annexé au modificatif n°2 du PLU.

- Page 7/23 de l'étude hydraulique CEREG

L'illustration nous alerte sur le risque très important de submersion de cette zone par les bassins versants à l'est, l'ouest, et au sud du projet.

- Page 15/23 de l'étude hydraulique CEREG

Il nous est annoncé un bassin versant global au sud de 51 ha pour un débit de 7m³/s, les limites de ce bassin sont reprises par une illustration mais celle -ci ne prend pas en compte le bassin versant EST ni en surface et encore moins en volume. Plusieurs lotissements se situent dans cette zone et la surverse de leurs bassins de rétention chemine vers l'exutoire principal dans lequel les fossés bordant la RN7n sont également collectés.

Cet exutoire est situé au pied du parking VERAN non représenté dans l'étude et demande une attention particulière d'entretien .

Evénements climatiques de référence

Pour mémoire le 7 septembre 2010, les précipitations ont été de l'ordre de 240mm accompagnées d'inondations dans la zone urbaine, dans zone d'activité et l'ensemble de la zone agricole. Les précipitations de l'ordre de 95mm à 135mm suivant les zones au 29 septembre 2025 n'ont eu qu'un impact limité sur le réseau (voir documents photographiques joint).

Risques sismiques :

La commune est en risques sismiques moyen (aléa modéré 3) absence de document nous présentant ceux ci.

Impact sanitaires insuffisamment pris en compte

Important, le schéma directeur d'assainissement n'est pas produit dans le dossier alors qu'il serait intéressant de connaître si la station d'épuration ainsi que son réseau d'acheminement peuvent supporter une augmentation démographique. Sachant que la station a une capacité de 3500 équivalent habitants et que la population communale a atteint 3613 habitants en 2022 (source INSEE).

L'exposition des futurs résidents à des nuisances sonores importantes et une qualité de l'air dégradée dû à la proximité de la RN7n route à grande circulation et par ce fait zone sensible aux particules fines .

De quelle manière la gestion de déchets va-t-elle être traitée ?.

Le déploiement du tri sélectif étant différent dans chaque commune de la communauté Terre de Provence Agglomération.

Conclusion

Au regard de ces éléments, nous considérons que l'étude hydraulique fournie ne permet pas, en l'état, de garantir une évaluation complète et fiable des risques liés à ce projet.

Nous recommandons que soit réalisé une étude d'impact environnemental faisant apparaître les incidences potentielles du projet modificatif n°2 du PLU et principalement l'OAP n°1 et n°2 ce qui permettra de mettre en lumière les arguments avancés et pourra contribuer à une décision de bon sens.

Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à ces remarques et restons à votre disposition pour tout échange ou précision supplémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour la Présidente de la
Ligue de Défense des Alpilles

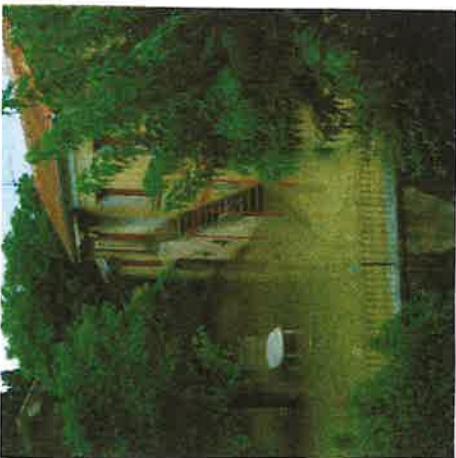
Le délégué LDA de la commune de Plan d'Orgon

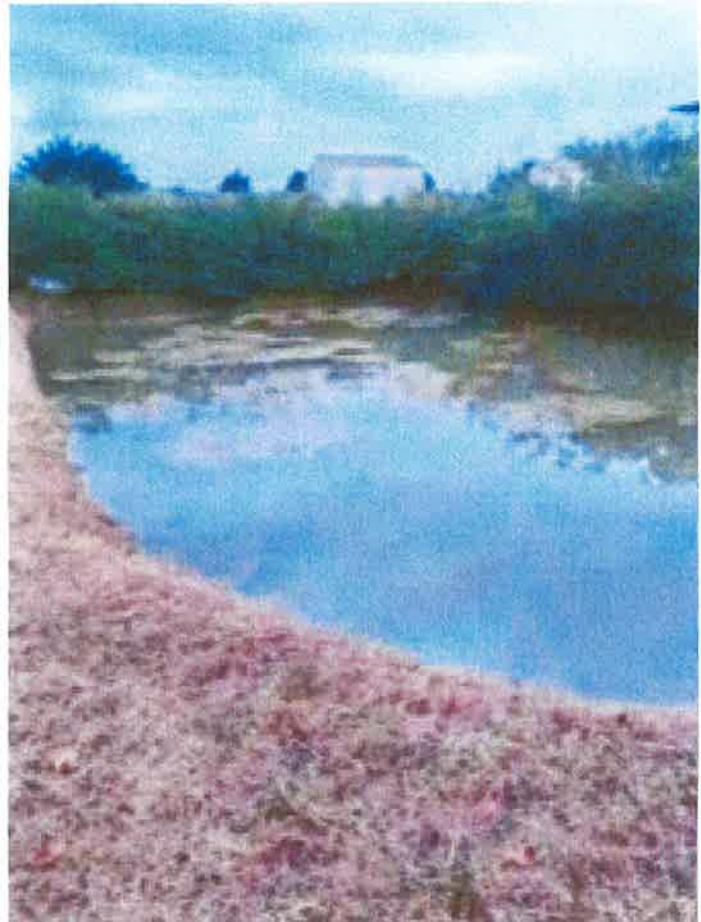
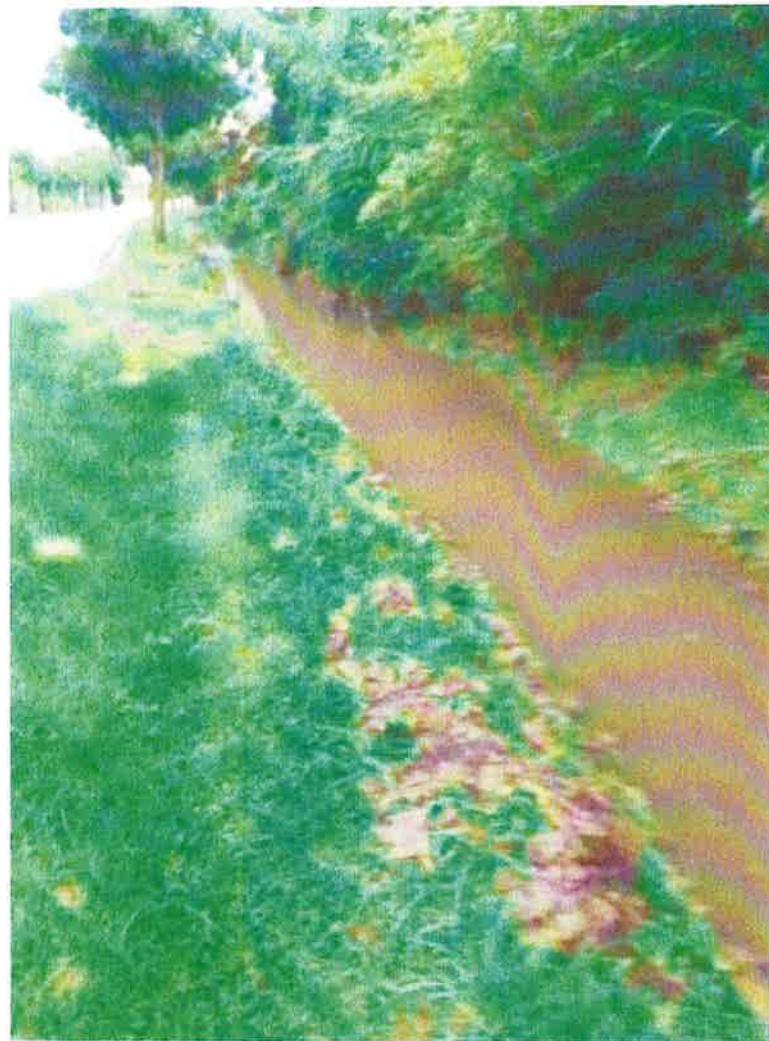
Bernard CATHELAN



Pièces jointes : Documents photographiques

PHENOMENE PLUVIEUX 2010





**PHENOMENE
PLUVIEUX
2025**

Le Président,
De niveau départemental

Mairie Plan d'Orgon	
N° <i>1637</i>	DATE <i>4/9/25</i>
M. le Maire	DGS
R-H	Secrétariat
Finances	Marchés Publics
Communication	Accueil
Etat-civil	Technique
P-M	Urbanisme <i>✓</i>
Médiathèque	CCAS
Suivi : <i>SP.</i>	

Monsieur Jean-Louis LEPIAN
Maire de Plan d'Orgon
 Hôtel de ville - Place Lucien Martin
 13750 Plan d'Orgon

A l'attention du service urbanisme

Marseille, le 1er Septembre 2025

Objet : Avis de la CMA PACA - Modification n°2 du PLU de la commune de Plan d'Orgon

Notre réf. : Direction des Entreprises et Territoires – Pôle Territoires - JCV/CV/EC – C52
 Suivi : Estelle Calladine - e.calladine@cmar-paca.fr - 04.88.92.59.57

Monsieur le Maire,

Vous avez transmis le projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune pour avis de la Chambre de métiers et de l'artisanat Provence-Alpes-Côte-D'azur. Après analyse des pièces transmises, la CMA constate que la modification n°2 du PLU porte principalement sur des ajustements d'orientations d'aménagement et de programmation, la réhabilitation de l'ancienne friche industrielle R.A.E., ainsi que sur des corrections ponctuelles de zonage et d'emplacements réservés.

Sur le plan économique, ces évolutions n'induisent pas de contraintes nouvelles significatives pour l'artisanat et le commerce. Plusieurs dispositions apparaissent favorables et nous saluons notamment la création d'habitat social en centre-ville et d'équipements publics, projets qui seront de nature à renforcer les facteurs de commercialité et à conforter le rôle de centralité du cœur de bourg.

Cette modification ne portant pas atteinte au maintien et à l'équilibre du tissu artisanal de la commune, la Chambre de métiers et de l'artisanat émet un avis favorable.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de mes sentiments distingués.

Daniel SALENC
 Président de niveau Départemental des Bouches-du-Rhône
 de la CMA Provence-Alpes-Côte d'Azur



Monsieur le Maire,

Nous vous sollicitons en tant qu'Association Syndicale Autorisée des Arrosants d'Orgon et de Plan d'Orgon à propos de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme. En effet, deux changements majeurs risquent d'impacter fortement notre fonctionnement et donc le territoire de notre commune.

Tout d'abord, à propos de la création de la centrale photovoltaïque à Plan d'Orgon au Chemin du Moulin du Plan. L'une de nos branches (Couroulu) passe à proximité immédiate du terrain concerné par ce projet. Le canal recueille déjà les eaux de ruissellement de ce quartier alors que cela n'est pas dans notre objet (cf Statuts approuvés par arrêté préfectoral du 08 Juin 2015). Or l'extension de cette zone par sa bétonisation engendrera pour notre structure non seulement des surcoûts en termes d'entretien mais également de responsabilité en plus des difficultés d'accès. C'est dans ce cadre que nous sollicitons la rédaction d'une convention spécifique à la gestion de ce tronçon de canal soit prévue dans la planification de l'aménagement de cette zone.

Ensuite, plus globalement les hectares qualifiés d'agricoles qui sont voués à devenir « à urbaniser » sur la commune. Nous vous rappelons que pour chaque changement d'affectation ou de modification de l'aménagement d'une parcelle l'ASA doit en être informée. De plus les remarques qui seront formulées concernant les modalités d'accès et d'utilisation du canal sont fondées par les documents réglementaires qui s'appliquent aux parcelles ainsi que par de nombreuses jurisprudences relatives à l'Ordonnance n°2004-632 du 1er Juillet 2004 et au Décret n°2006-503 du 3 Mai 2006.

Sur cet aspect et afin de faciliter les futures évolutions du territoire, nous vous demandons d'ajouter aux documents d'urbanisme les statuts ou règlement de service de l'ASA afin que chaque nouveau projet puisse être configuré de manière optimale et éviter des recours systémiques.

Persuadés de votre compréhension, nous restons à votre disposition pour toute demande complémentaire sur les éléments indiqués dans ce courrier. Nous vous priions de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de notre parfaite considération.

Mr Henri MATTHIEU
Président de l'ASA des arrosants d'Orgon et de Plan d'Orgon

Mairie Plan d'Orgon	
N° 1777	DATE 19/07/15
M. le Maire	DGS
R-H	Secrétariat
Finances	Marchés Publics
Communication	Accueil
Etat-civil	Technique
P.M	Urbanisme
Médiathèque	CCAS
Suivi :	

A.S.P.
de PLAN D'ORGON et ORGON
MAIRIE
13750 PLAN D'ORGON

Arles, le 01 septembre 2025

Monsieur Michel PECOUT

Président du Pôle d'Equilibre Territorial
et Rural du Pays d'Arles

A

Monsieur Jean-Louis LEPIAN

Maire de Plan d'Orgon

Objet : Modification de droit commun n°2 du PLU de Plan d'Orgon

Réf : LD/2025.09.

Dossier suivi par Laure Delalix

Monsieur le Maire,

J'accuse bonne réception de votre saisine, en date du 7 aout, concernant la modification de droit commun numéro 2 de votre PLU concernant :

- Mise à jour OAP n°1- secteur des Ecoles,
- Mise à jour OAP n°2- Secteur de Maunoyers,
- Modifications des catégories de logements sociaux à la suite de l'entrée de la commune dans le dispositif de la loi SRU,
- Correction d'une erreur matérielle de zonage au lotissement « les Alpilles »,
- Suppression et création d'emplacements réservés.

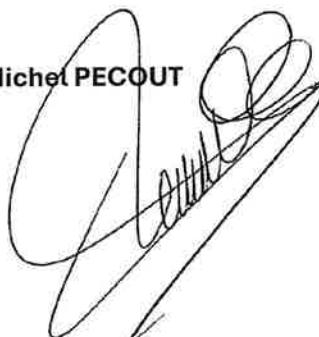
Après étude des pièces transmises par vos soins, je vous informe qu'il sera fait application des dispositions de l'article R153-4 du code de l'urbanisme que je vous rappelle en suivant.

R153-4 du code de l'urbanisme.

Les personnes consultées en application des articles L. 153-16 et L. 153-17 donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan. A défaut de réponse dans ce délai, ces avis sont réputés favorables.

Une information sera portée au prochain conseil syndical du PETR concernant l'envoi de ce courrier.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments distingués.


Michel PECOUT

Mairie Plan d'Orgon	
N° 1068.	DATE 9/9/25 -
M. le Maire	DGS
R-H	Secrétariat
Finances	Marchés Publics
Communication	Accueil
Etat-civil	Technique
P-M	Urbanisme
Médiathèque	CCAS
Suivi : 	