

DELIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE DE PLAN D'ORGON

- 06/2026 -

SEANCE DU 27 JANVIER 2026

Approbation de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Nombre de conseillers	
en exercice	23
présents	14
représentés	3
excusés(e)	3
Absents (e)	3
voitants	17

Résultat des votes :

Pour	17
Contre	0
Abstention	0
Excusés (e)	3
Absents (e)	3

ABSENTS (C)
Adoptée à
l'unanimité,

L'an deux mille vingt et six et le 27 janvier 2026 à 18 heures 00, le Conseil Municipal de la commune de Plan d'Orgon, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, au lieu habituel de ses délibérations, sous la présidence de Monsieur Jean Louis LEPIAN, Maire, et suivant la convocation en date du 20 janvier 2026.

PRESENTS : Mesdames et Messieurs LEPIAN Jean-Louis, VALLET Jocelyne, GUICHARD Jérôme, BOUNOIR Claudine, CURNIER Serge, FEUILLET Solange, TARDIEU Marc, AMBERG Marc, RUBBIONI Mireille, STOYANOV Annie, SANCHEZ Alain, CLARETON Thierry, PEIRONE Laurent, DI GIOIA Gaëlle.

ABSENTS AYANT DONNES POUVOIR : Madame MARINI Marlène a donné pouvoir à Madame Mireille RUBBIONI, Madame COUDERC Christine a donné pouvoir à Madame Jocelyne VALLET, Madame Emilie JARILLOT a donné pouvoir à Monsieur Jean Louis LEPIAN.

EXCUSES : Madame Emmanuelle LIBRERI, Monsieur INNOCENTI
Dominique, Monsieur CATHELAN Bernard

ABSENTS : Madame CALABRESE Jacqueline, Monsieur PAULEAU Serge, Monsieur Jimmy EPAMINONDAS.

Après avoir procédé à l'appel et vérifié que le quorum était atteint, Monsieur LEPIAN Jean-Louis, Maire, ouvre la séance à 18h00. Madame Solange FEUILLET est nommée secrétaire de séance.

Le compte-rendu du conseil municipal du 16 décembre 2025 est soumis à l'approbation de l'assemblée. Il est approuvé à l'unanimité.

Rapporteur : Monsieur Jean Louis LEPIAN.

Objet : Approbation de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2121-29,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-21, R153-20 et suivants,

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,

Vu l'arrêté municipal n°2025/15 du 5 février 2025 prescrivant la modification n°2 du PLU, prévoyant les modifications suivantes :

- 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 ; 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.

Vu la décision de Monsieur le Président du tribunal administratif de Marseille en date du 8 septembre 2025 de nommer Madame Hélène PLANQUE, commissaire enquêteur,

Vu l'arrêté municipal n°2025/116 du 30 septembre 2025 soumettant à enquête publique le projet de modification n°2 du PLU entre le 3 novembre et le 18 novembre 2025,

Vu les avis des services consultés qui ont été joints au dossier d'enquête publique,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 18 décembre 2025, ci-annexé,

Vu l'avis favorable du commissaire enquêteur,

Vu le Plan Local d'Urbanisme modifié,

Vu l'avis de la MRAE en date du 6 août 2025 concluant à l'absence de nécessité de recourir à une évaluation environnementale,

Considérant que l'ensemble des avis recueillis, des observations du public et du rapport et des conclusions de la Commission d'Enquête ont été analysés,

Considérant que le projet de modification n°2 du PLU a été transmis pour avis, aux Personnes Publiques Associées (PPA) conformément à l'article L153-16 du code de l'Urbanisme, le 7 août 2025 et à la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAE), le 13 juin 2025,

Considérant la liste des Personnes Publiques Associées (PPA) et organismes consultés qui ont rendu un avis, ci-après :

L'Etat, représenté par le Préfet des Bouches-du-Rhône,
 La Chambre de Métiers et de l'Artisanat,
 La Ligue de défense des Alpilles,
 L'Association Syndicale des Arrosant de Plan d'Orgon,
 Le PETR du Pays d'Arles,
 L'Autorité Environnementale (MRAE).

Etant ici précisé que tous les avis des personnes publiques associées et organismes consultés réceptionnés ont été joints au dossier soumis à enquête publique.

Considérant que l'ensemble des avis des personnes publiques associées sur le projet de modification n°2 du PLU ont été analysés en détail par la commune et que dans l'ensemble ces avis ont été favorables avec quelques réserves et recommandations,

Considérant que le sens de ces avis figure en annexe de la présente délibération ainsi que sur le Procès-verbal de synthèse remis à Madame le Commissaire enquêteur,

Considérant que le dossier de modification n°2 du PLU à approuver intègre les demandes et observations résultant de ces avis qui permettent de préciser, compléter et mieux justifier le document et les mesures environnementales, avec des modifications très ponctuelles du règlement et des OAP,

Considérant que dans le cadre de l'enquête publique, un commissaire enquêteur a été désigné par le Président du tribunal administratif de Marseille par décision du 8 septembre 2025,

Considérant que le projet a ensuite été soumis à enquête publique entre le 3 novembre et le 18 novembre 2025 conformément aux modalités définies par l'arrêté municipal de mise à enquête publique du 30 septembre 2025. A ce titre, deux permanences ont été organisées au Centre Paul Faraud, avec la mise à disposition de l'ensemble des documents papier, un registre papier pour pouvoir s'exprimer et la possibilité d'un accès informatisé. Un accès via le site internet : www.plandorgon.fr était consultable 24h/24h avec mise à disposition du dossier intégral d'enquête publique et la possibilité de s'exprimer par voie dématérialisée durant toute la durée de l'enquête publique,

Considérant que le dossier d'enquête publique était constitué notamment :

- Des pièces administratives liées à l'enquête publique incluant la mention des textes qui régissent l'enquête publique et la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet,
- Du projet de modification n°2 du PLU, accompagné de l'intégralité des avis émis par les Personnes Publiques Associées (PPA), ainsi que celui de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAE),

Considérant qu'à l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a remis à la Commune le 26 novembre 2025, un procès-verbal de synthèse accompagné de plusieurs questions. Chaque observation déposée lors de l'enquête publique, ainsi que les avis des PPA ont fait l'objet d'un examen attentif par la Commune qui a exprimé sa position dans des tableaux de synthèse transmis le 11 décembre 2025 au commissaire enquêteur.

Considérant que le 18 décembre 2025, le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées, ci-annexé à la présente délibération. Le rapport et les conclusions ont été tenus à la disposition du public, dès le 18 décembre 2025, selon les modalités prévues par le code de l'environnement (mise à disposition au service urbanisme de la commune).

Considérant que le 18 décembre 2025, le commissaire enquêteur donne un **AVIS FAVORABLE** au projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme.

Considérant les modifications du rapport de présentation :

- Rectification d'une mauvaise écriture des parcelles concernées par la création de l'emplacement réservé n°16 (création de l'ER au nord des parcelles AX 190 et AX 210),
- Erreur de trait au niveau du lotissement « Les Alpilles » : la rectification portera uniquement sur la limite nord du lotissement des Alpilles. La limite sud, incluant la parcelle B 85, restera identique à celle figurant dans le PLU actuel,

Considérant les modifications d'une OAP :

- L'OAP n°1 sera complétée, tant dans son volet rédactionnel que graphique, afin de préciser les principes d'aménagement envisagés. La commune souhaite notamment affirmer l'équilibre entre habitat privé et logements locatifs sociaux dans le secteur du Clos Saint Louis.

APRES EN AVOIR DELIBERE LE CONSEIL MUNICIPAL

Approuve le Plan Local d'Urbanisme modifié de la commune de Plan d'Orgon tel qu'annexé à la présente délibération intégrant les modifications détaillées ci-dessus,

Dit que la présente délibération sera notifiée aux Personnes Publiques Associées et consultées,

Madame la Sous-Préfète d'Arles

Monsieur le Président de la Région PACA

Monsieur le Directeur du service des Routes du Conseil Départemental 13
Monsieur le Directeur de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer 13

Monsieur le Président de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de la Région PACA

Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'industrie de la Région PACA

Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de la Région PACA

Monsieur le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Région PACA

Monsieur le Président du PETR Pays d'Arles

Madame la Présidente de la Communauté d'Agglomération de Terre de Provence

Monsieur le Président de l'Association Syndicale des Arrosant de Plan d'Orgon

Monsieur le Président de l'Association Ligue de défense des Alpilles

Précise que la présente délibération fera l'objet :

D'un affichage pendant un mois au siège de la Commune de Plan d'Orgon,
D'une mention, pour avis, dans 1 journal diffusé dans le département des Bouches-du-Rhône,

Envoyé en préfecture le 04/02/2026

Reçu en préfecture le 04/02/2026

Publié le

ID : 013-211300769-20260127-06_2026-DE



D'une publication sur le site internet de la commune,

Précise que le PLU sera exécutoire dès sa transmission au représentant de l'Etat accompagnée de la présente délibération,

Dit qu'en vertu de l'article R153-21, la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de la commune,

Informé que le dossier de PLU, une fois approuvé par la commune et après transmission au représentant de l'Etat et accomplissement des mesures de publicité, sera mis à disposition du public à l'accueil de la Mairie aux jours et horaires habituels d'ouverture au public,

Précise que ce document sera également consultable sur le site internet de la commune et sera versé sur le site du Géoportail de l'urbanisme conformément aux dispositions prévues à l'article R. 153-22 du Code de l'urbanisme.

Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire et utile à l'exécution de cette délibération.

Pièce jointe n°5 :

Annexe 5-1 : Rapport, conclusions et avis du commissaire enquêteur

Annexe 5-2 : Retour des avis des Personnes Publiques Associées et Consultées

Annexe 5-3 : Rapport de présentation

Annexe 5-4 : Pièces réglementaires (OAP modifiées, Règlement modifié, modification des Emplacements Réservés)

Annexe 5-5 : Etude hydraulique de la CEREG



Certifié exécutoire pour
avoir été reçu
en S/Préfecture le : **4.2.26**
et publié, affiché ou notifié le : **4.2.26**

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.