

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

**RAPPORT N° 44**

**CONSEIL DEPARTEMENTAL  
DES BOUCHES-DU-RHONE**

**REUNION DE LA COMMISSION PERMANENTE DU 12 Mai 2017**

**SOUS LA PRESIDENCE DE MME MARTINE VASSAL**

**RAPPORTEUR(S) : M. HENRI PONS**

---

**OBJET**

Avis du Département sur le Projet de PLU de Plan d'Orgon arrêté le 6 février 2017

---

**Direction de l'Environnement, des Grands Projets et de la Recherche  
Service Urbanisme et Grands Projets  
1 1073**

## **PRESENTATION**

Le Conseil Municipal de Plan d'Orgon a arrêté par délibération du 06 février 2017 le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de sa commune.

La commune a sollicité l'avis de notre collectivité dans le cadre de la consultation des membres associés prévue par l'article L. 153-16 du Code de l'Urbanisme.

## **LE PROJET DE LA COMMUNE**

La commune de Plan d'Orgon se positionne sur un scénario de croissance démographique de 1,1 % par an. Sur la base de cette projection, la commune devrait accueillir 560 habitants supplémentaires à l'horizon 2032 et produire 254 logements sur cette période.

## **L'AVIS DU DEPARTEMENT**

Le Département formule les observations suivantes sur ce projet de PLU dont la lisibilité est à souligner :

### **En matière d'aménagement du territoire :**

Le projet de PLU de la commune de Plan d'Orgon s'inscrit dans une logique de modération de la consommation foncière du passé et de lutte contre l'étalement urbain. En effet, seuls deux sites sont ouverts à l'urbanisation, zonés AU, pour une surface totale de 5,3 ha très inférieure aux zones à urbaniser du POS en vigueur qui couvrent 121 ha.

De plus, la zone d'extension du quartier « Chapelle » a été réduite, passant de 5,5 ha dans le projet initial à moins de 4 ha dans le projet de PLU actuel. Enfin, le zonage UD a été supprimé pour permettre une meilleure densification du tissu urbain.

### **Concernant les logements sociaux :**

Le Département des Bouches-du-Rhône se félicite des orientations du projet de PLU de Plan d'Orgon en matière de mixité sociale sur une commune qui dispose d'une faible proportion de logements à loyer modéré.

En effet, bien que la commune ne soit pas soumise à l'article 55 de la loi SRU, deux secteurs sont identifiés dans l'OAP des Ecoles où un minimum de 30 % de logements à loyer modéré sont programmés. De plus, un secteur à 100% de logements sociaux est créé sur l'OAP des Maunoyers.

### **En matière agricole :**

Le projet de PLU de Plan d'Orgon consomme peu d'espace agricole pour l'habitat. Seulement 3,85 ha sont couverts par un zonage 2AU dans le secteur « Chapelle ». La seconde zone 2AU de 1,4 ha peut être considérée comme une « dent creuse » sur le secteur « Maunoyers ».

Par ailleurs, près de 30 ha d'espace agricole en zone à urbaniser au POS actuel sont reclassés en zone A dans ce projet de PLU.

### **Concernant les pistes cyclables départementales :**

Le Département ambitionne de créer une piste cyclable sur l'ancienne voie ferrée de Plan d'Orgon entre le centre-ville et le pont de Cavaillon. Pour ce faire, le Département a demandé à deux reprises en 2012 et 2013, la création de deux Emplacements Réservés (ER) à son

bénéfice. Cette demande n'a toujours pas été prise en compte dans ce projet de PLU et pourrait remettre en cause la création de cette liaison douce.

### **PROPOSITION**

Sur proposition de Monsieur le Délégué à l'aménagement du territoire hors Marseille et de la Mobilité ;

Au vu de l'ensemble des considérations qui précèdent, je vous propose :

- d'émettre un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Plan d'Orgon arrêté le 06 février 2017, sous réserve de prendre en considération les observations concernant le projet de piste cyclable,
- de bien vouloir prendre la délibération ci-jointe.

Signé  
La Présidente du Conseil Départemental

Martine VASSAL