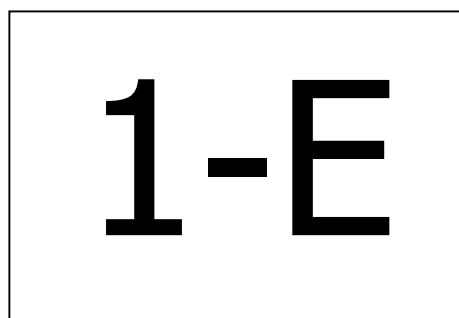
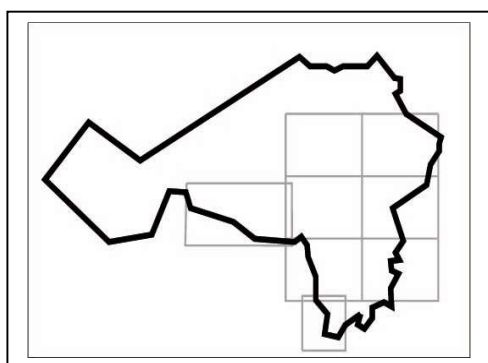


LE PLAN LOCAL D'URBANISME



EMPLACEMENTS RESERVES ET SERVITUDES D'URBANISME

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Métropolitain du 24 octobre 2019

**Direction de
l'Urbanisme et de
l'Aménagement de
Salon-de-Provence**

POS APPROUVE PAR ARRETE PREFECTORAL DU :	13 JUILLET 1977
REVISION PARTIELLE APPROUVEE LE :	30 JUILLET 1994
REVISION PRESCRITE PAR LE CONSEIL MUNICIPAL DU :	26 JANVIER 1996
PROJET DE POS REVISE ARRETE LE :	14 OCTOBRE 1999
REVISION GENERALE APPROUVEE LE :	12 AVRIL 2001
POS MIS EN REVISION PAR DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU :	13 DECEMBRE 2001
REVISION GENERALE APPROUVEE LE :	24 MARS 2005
MODIFICATION N°1 APPROUVEE LE :	10 FEVRIER 2011
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 APPROUVEE LE :	14 DECEMBRE 2011
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 APPROUVEE LE :	5 AVRIL 2012
MODIFICATION N°2 APPROUVEE LE :	19 DECEMBRE 2013
PLU MIS EN REVISION PAR DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU :	16 JUILLET 2014
PLU ARRETE PAR DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU :	20 JUILLET 2015
PLU PRESENTE EN ENQUETE PUBLIQUE DU	10 NOVEMBRE 2015 AU 11 DECEMBRE 2015
PLU APPROUVE PAR DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU :	12 JUILLET 2017
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 APPROUVEE LE :	24 OCTOBRE 2019

Liste des emplacements réservés Equipements d'infrastructure

N°	N° du PLAN	DESIGNATION	Surfaces en m2	Bénéficiaire	Observations
3	2.A - 2.I	Sortie Sud-Ouest Base Aérienne - RN 113 (10 m)	3 615	ETAT	Maintien
4	2.A - 2.I	RN 113 Sud (40 m)	40 000	ETAT	Maintien
5d	2.H	Autoroute A 54 Raccordement A 7	81 500	ETAT	Maintien
6	2.A	RD 569 (16 m)-Route de Miramas	18 000	DEPARTEMENT	Maintien
15	2.E- 2.G	RD 16 Route de Grans (20 m puis réduction à 16 m)	6 070	COMMUNE	Maintien
20	2.H	CD 68 Chemin de St. Jean (16 m)	4 500	DEPARTEMENT	Maintien
29	2.G	Liaison Chemin du Vallon - rue Saint Exupéry (10 m)	842	COMMUNE	Maintien partiel
31	2.E	Bd Pasquet (15 m)	65	COMMUNE	Maintien partiel
38	2.E	Chemin des Aires de la Dime (12m)	400	COMMUNE	Maintien partiel
39	2.E	Vieux Chemin d'Istres dans partie ouest (12)	11 516	COMMUNE	Maintien
40	2.F	Chemin de la Croix Blanche (10 m)	900	COMMUNE	Maintien partiel
42	2.C	Bd Churchill (10 m)	100	COMMUNE	Maintien partiel
56	2.F	Chemin de la Valentine (10 m)	102	COMMUNE	Maintien
67	2.C	Boulevard des Bressons (12 m)	740	COMMUNE	Maintien
74	2.C - 2.E	Chemin des Batignolles (12 m)	1 392	COMMUNE	Maintien
84	2.G	Ancienne Rte de Cornillon (12 m)	3 150	COMMUNE	Maintien
85	2.C - 2.E	Chemin des Cabans (10 m)	2 625	COMMUNE	Maintien
92	2.E - 2.G	Chemin du Quintin (12 m et 9 m)	2 320	COMMUNE	Maintien
93	2.G	Antenne Chemin du Quintin (16 m) - ZI Gandonne	1 700	COMMUNE	Maintien
94	2.G	Chemin des Broquetiers (16 m)	7 700	COMMUNE	Maintien
102	2.C	Chemin des Jardins au Chemin des Batignolles (10 m)	3 404	COMMUNE	Maintien
119	2.G	Contre allée EST rocade ouest (12 m)	3 200	COMMUNE	Maintien
122	2.C	Chemin des Grès (8,5 m)	2 300	COMMUNE	Maintien
138	2.F - 2.H	Giratoire - Promenade des Tamaris	1 070	COMMUNE	Maintien
143	2.E- 2.C	Chemin des Micocouliers (10 m)	6 310	COMMUNE	Maintien
145	2.E	Carrefour des 2 Lions	400	COMMUNE	Maintien
147	2.H - 2.I	Chemin des Entrages (8 m)	4 500	COMMUNE	Maintien
148	2.A - 2.I	Contre allée Est - RD 113 - Station épuration (12m)	6 000	COMMUNE	Maintien
159	2.C	Rond Point RD 17 (Etoile du Berger)	4 650	DEPARTEMENT	Maintien
162	2.E - 2.G	Chemin des Fraises (10 m)	3 030	COMMUNE	Maintien
163	2.C	Chemin des Massuguettes (8 m - 10 m)	1 600	COMMUNE	Maintien
165	2.E	Aire de retournement chemin des batignoles	248	COMMUNE	Maintien
166	2.B	Chemin de la chapelle (10m)	1 740	COMMUNE	Maintien
167	2.B	Grande carraire (12m)	630	COMMUNE	Maintien
168	2.B	Liaison Vx Chemin d'Istres-Avenue G. Voisin (10 m)	1 870	COMMUNE	Maintien
169	2.B	Chemin de la Pologne (12m)	990	COMMUNE	Maintien
173	2.E	Chemin du Pilon Blanc (8 m)	135	COMMUNE	Maintien
174	2.F	Chemin des carriers (10 m)	860	COMMUNE	Maintien
175	2.G	Liaison Vallon des Viougues (12 m)		COMMUNE	Maintien
176	2.E	Elargissement route départementale 69 - Accès ZAC (20m)	765	COMMUNE	Maintien
178	2.B	Liaison RN 113 - RD 69 (10 m et 12 m)	12 197	COMMUNE	Maintien
180	2.C	Liaison piétonne Bd Charpenel - Jardin Charpenel (4m)	420	COMMUNE	Maintien
181	2.E	Rue Farges (12 m)	140	COMMUNE	Maintien
184	2.E	Liaison rue des Canesteu et bd de la reine Jeanne (8m)	446	METROPOLE	Maintien
189	2.E	Liaison rue Cdt Sibour et avenue de Grans (parking clinique)	1 321	COMMUNE	Maintien

RÉCAPITULATION

TOTAL ETAT	125 115
TOTAL DEPARTEMENT	27 150
TOTAL METROPOLE	446
TOTAL COMMUNE	92 752
TOTAL GENERAL	245 463

LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURES

N°	N° du PLAN	DESIGNATION	Surfaces en m2	Bénéficiaire	Observations
5	2.F	<i>Extension Cimetière des Manières</i>	27 496	COMMUNE	<i>Maintien PLU</i>
36	2.I	<i>Station d'Epuraton</i>	5 630	METROPOLE	<i>Maintien PLU</i>
70	2.C	<i>Bassin d'orage des Massuguettes</i>	1 300	COMMUNE	<i>Maintien PLU</i>
71	2.B	<i>Bassin d'orage - Bel Air</i>	40 700	COMMUNE	<i>Maintien PLU</i>
72	2.G	<i>Bassin d'orage - Gandonne</i>	3 050	COMMUNE	<i>Maintien PLU</i>
75	2.G - 2.I	<i>Bassins d'orage Touloubre</i>	247 500	METROPOLE	<i>Maintien PLU</i>
77	2.B	<i>Bassin d'orage Bel Air</i>	35 000	COMMUNE	<i>Maintien PLU</i>
80	2.I	<i>Déchetterie</i>	74 800	METROPOLE	<i>Maintien PLU</i>
186	2.B	<i>Stationnement Bel Air</i>	4 750	COMMUNE	<i>Maintien PLU</i>
187	2.A	<i>Déchetterie ouest</i>	19 510	METROPOLE	<i>Maintien PLU</i>
188	2.A	<i>Centre de secours ouest</i>	10 646	COMMUNE	<i>Maintien PLU</i>
190	2.E	<i>Equipement public</i>	2 245	COMMUNE	<i>Maintien PLU</i>
191	2.B	<i>Terrain de sport et jeux Bel Air</i>	16 802	COMMUNE	<i>Maintien PLU</i>

RÉCAPITULATION

TOTAL ETAT -
TOTAL DEPARTEMENT -
TOTAL METROPOLE 347 440
TOTAL COMMUNE 141 989

TOTAL GENERAL	489 429
----------------------	----------------

SERVITUDES D'URBANISME

■ Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement (L151-41 5°)

■ Servitude de Mixité Sociale (L151-41 4°)

■ Périmètre de Mixité Sociale (L151-15)

Servitudes d'urbanisme au titre de l'article L 151-41 5° du Code de l'Urbanisme

Rappel du Code de l'Urbanisme – article L 151-41 5°

Article L151-41 5°

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués (...) :

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. »

Servitude de périmètre d'étude			
N° opération	Justifications de la servitude	Limitation de la constructibilité	Bénéficiaire
PAPA-1	Périmètre d'étude à l'intérieur de l'îlot dit Lebre en étude avec l'Etablissement Public Foncier Régional	5 m² de Superficie de Plancher.	Ville de Salon-de-Provence

Date d'approbation du P.L.U. : 31/03/2016

Date limite d'application de la servitude : 31/03/2021

Servitudes d'urbanisme au titre de l'article **L151-41 4°** du Code de l'Urbanisme

Rappel du Code de l'Urbanisme –**L151-41 4°**

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :
4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ; »

Nombre de logements attendus 2015-2030			Part de logement social à produire		dont PLS		dont PLUS		dont PLai	
Secteur Centre Ville de Salon-de-Provence										
SMS 1	Allées de Craponne	200	30%	60	20%	12	50%	30	30%	18
SMS 2	Saint Côme	200	30%	60	20%	12	50%	30	30%	18
Sous Total Centre Ville de Salon-de-Provence			% de la production totale		22%					
Secteur Viougues Salon-de-Provence										
SMS 4	Viougues le Guynemer - quartier	50	60%	30	0%	0	70%	21	30%	9
Sous Total Viougues Salon-de-Provence			% de la production totale		5%					
Secteur Canourgues Nord Salon-de-Provence										
SMS 5	Boulev ard de l'Europe	48	100%	48	20%	10	50%	24	30%	14
SMS 6	Le Touret Blondel	113	30%	34	20%	7	50%	17	30%	10
Sous Total Canourgues Nord Salon-de-Provence			% de la production totale		15%					
Secteur Quintin Aires de la Dime Michelet Salon-de-Provence										
SMS 7	Route de Grans	385	30%	116	20%	23	50%	58	30%	35
SMS 8	Michelet	40	100%	40	20%	8	50%	20	30%	12
SMS 9	RVI - site EPF	90	30%	27	20%	5	50%	14	30%	8
SMS 10	Rue de la Marteline	45	30%	14	30%	4	70%	9	0%	0
SMS 11	Les Aires de la Dime	52	30%	16	30%	5	70%	11	0%	0
SMS 12	Chemin du Quintin	70	30%	21	30%	6	70%	15	0%	0
SMS 13	Les Crozes	40	30%	12	0%	0	100%	12	0%	0
SMS 14	Les Crozes Ouest	45	30%	14	0%	0	100%	14	0%	0
Sous Total Quintin Aires de la Dime Michelet Salon-de-Provence			% de la production totale		47%					
Secteur Bel Air Salon-de-Provence										
SMS 15	Bel Air - Allée des Justes	88	30%	26	30%	8	70%	18	0%	0
Sous Total Bel Air Salon-de-Provence			% de la production totale		5%					
Secteur Moulédas Salon-de-Provence										
SMS 16	Les Moulédas	77	30%	23	0%	0	70%	16	30%	7
SMS 17	Les Moulédas	35	30%	11	0%	0	70%	7	30%	4
Sous Total Moulédas Salon-de-Provence			% de la production totale		4%					
Total Mixité Sociale PLU Salon-de-Provence				550	100		316		135	
					18%		57%		25%	

Les périmètres de Mixité Sociale

Rappel de l'article **L151-15** du Code de l'Urbanisme

« Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. »

Normes applicables dans les périmètres de réalisation de la mixité sociale

Dénomination du Périmètre	Pourcentage minimum de logements en accession sociale à la propriété ou de logements sociaux	Seuil de déclenchement de la prescription de mixité sociale
PMS 1- Ensemble des zones urbaines de la Commune de Salon-de-Provence	20%	25 logements ou 2 000 m² de Surface de Plancher Habitat

Explication du dispositif

Dans l'objectif d'une meilleure répartition du logement social, il a été décidé que l'intégralité des zones U et AU constitue un périmètre de mixité sociale se superposant aux servitudes de mixité sociale instaurées sur le document de zonage.

Cette norme de réalisation de mixité sociale s'applique de la manière suivante :

- pour toute opération neuve à compter de 25 logements **ou** d'une surface de plancher habitation de 2 000 m²: 20 % de logements sociaux représentant à la fois au moins 20% du nombre de logements à créer et 20% de la Superficie de Plancher Habitat de l'opération
- pour toute opération sur un bâti existant supérieur à 15 logements, y compris lors d'un changement de destination : 20 % de logements sociaux représentant à la fois au moins 20% du nombre de logements à créer et 20% de la Superficie de Plancher Habitat

L'imposition de réalisation de logements sociaux ne s'applique pas aux reconstructions à l'identique après sinistre.

L'autorisation d'occupation du sol est conditionnée à la réalisation effective des objectifs de mixité sociale inscrits au paragraphe suivant.

Clé de répartition de la réalisation de la mixité sociale dans le périmètre délimité en application de l'article **L151-15**

Dans les périmètres délimités, la répartition des logements sociaux est définie au niveau global par le PLH de la façon suivante :

- minimum de 50% PLUS
- minimum de 30% PLAI
- maximum de 20% PLS ou Prêt Social Locatif pour l'Accession à la Propriété (PSLAP)

Tout logement requis en accession sociale à la propriété peut être remplacé par un logement social.

Lorsqu'un projet est concerné à la fois par une Servitude de Mixité Sociale et un Périmètre de Mixité Sociale, seule la Servitude de Mixité sociale s'impose, dans l'esprit de la règle indiquée ci-avant.