

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification simplifiée n°3

COMMUNE DE

SALON-DE-PROVENCE

Note de présentation

PLU approuvé	Par délibération municipale le	24/03/2015
Révision n°1 approuvée	Par délibération municipale le	31/03/2016
Modification simplifiée n° 1 approuvée	Par délibération municipale le	12/07/2017
Révision allégée approuvée	Par délibération métropolitaine le	
Modification simplifiée n° 2 approuvée	Par délibération métropolitaine le	24/10/2019
Modification simplifiée n°3 approuvée	Par délibération métropolitaine le	19/12/2019

I – PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Salon-de-Provence a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 24 mars 2005 et révisé le 31 mars 2016.

Celui-ci a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 12 juillet 2017. En outre, une procédure de révision allégée a été lancée par la commune de Salon-de-Provence par Conseil Municipal du 19 octobre 2017 et du 12 décembre 2017. Elle concerne le développement d'activités économiques génératrices d'emplois aux abords de la RD113 Sud, sur le quartier des Broquetiers et l'implantation du nouveau centre hospitalier, quartier Bel-Air. Une procédure de modification simplifiée n°2 du PLU a été engagée par délibération du Conseil Métropolitain du 28 février 2019. Elle concerne la suppression partielle du « Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement » nécessaire à la concrétisation du projet d'aménagement du site « Lèbre » et l'actualisation de la liste des emplacements réservés.

Conformément à l'article L 5218-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, à compter du 1^{er} janvier 2018, la Métropole Aix-Marseille-Provence est compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme et documents en tenant lieu.

La commune de Salon-de-Provence a saisi le Conseil de Territoire du Pays Salonais par courrier du 1^{er} mars 2019, afin qu'il sollicite le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence pour engager la procédure de modification simplifiée n°3 du PLU.

Le Conseil de Territoire du Pays Salonais a saisi par délibération du 13 mai 2019, le Conseil de la Métropole afin qu'il sollicite de la Présidente l'engagement de la modification simplifiée n°3 du PLU de la commune de Salon-de-Provence et a défini les modalités de la mise à disposition du public.

La Métropole, par délibération du Conseil Métropolitain du 16 mai 2019, a sollicité de sa Présidente, l'engagement de la procédure de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Salon-de-Provence.

Il convient aujourd'hui d'effectuer une modification du document d'urbanisme afin de permettre la réalisation d'un nouveau projet de centrale photovoltaïque au sol sur le territoire communal au sein du secteur « LA CROIX BLANCHE », sur les délaissés de la centrale hydroélectrique d'EDF. Ce projet se situe sur les parcelles cadastrées section CK n°276 et CL n°256.

Ces modifications n'apportent aucun changement aux orientations du PLU et ne modifient en aucune manière le PADD.

II – OBJECTIF DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

La présente modification a pour objectif le changement de zonage d'une partie du terrain d'assiette appartenant à la société EDF afin de permettre la réalisation d'un nouveau projet de centrale photovoltaïque au sol sur les parcelles cadastrées section CK n° 276 et CL n°256.

Il s'agit plus précisément de modifier le zonage d'une partie de la parcelle CL 256 située en zone UE1 (destinée à accueillir, à titre principal, des activités économiques, commerciales, industrielles et artisanales), pour classement en zone US (emprises du canal EDF et de la centrale hydroélectrique).

Actuellement classée en zone urbaine à vocation économique, cette partie de parcelle doit, en effet, accueillir des équipements de la future centrale (structures photovoltaïques, poste de transformation de l'énergie, etc.). Il est nécessaire, pour une meilleure sécurité juridique du projet, de classer les parcelles cadastrées section CK n°276 et CL n°256 à l'identique du principal tènement, soit en zone US, autorisant expressément les équipements d'intérêt collectif et dédiée aux énergies renouvelables.

Dans ce cadre, la commune a été sollicitée par EDF Renouvelables France, qui a étudié le possible développement d'un tel équipement sur un foncier propriété d'EDF, contigu au canal usinier EDF. Les parcelles constitutives de ce foncier ne peuvent pas être destinées à un usage résidentiel ou d'activités car elles sont trop proches du canal et de la chute d'eau. L'optimisation de ces terrains par l'intermédiaire d'un zonage identique pour ce projet paraît donc opportun.

Dès lors que le projet d'aménagement du site répond aux orientations générales du PADD, notamment l'orientation 2 visant un projet de territoire autour des énergies nouvelles, le changement de zonage en question peut être réalisé par une procédure de modification.

Cette adaptation du PLU envisagée et codifiée à l'article L153-45 du Code de l'urbanisme remplit les conditions définies par le Code de l'urbanisme pour y procéder par voie d'une procédure de modification simplifiée.

III- LE PROJET

Le projet se situe au sein du lieu-dit « La Croix Blanche » à proximité de l'aérodrome de Salon-de-Provence et de la centrale hydroélectrique d'EDF, au sein des parcelles cadastrées section CK n°276 et CL n°256.

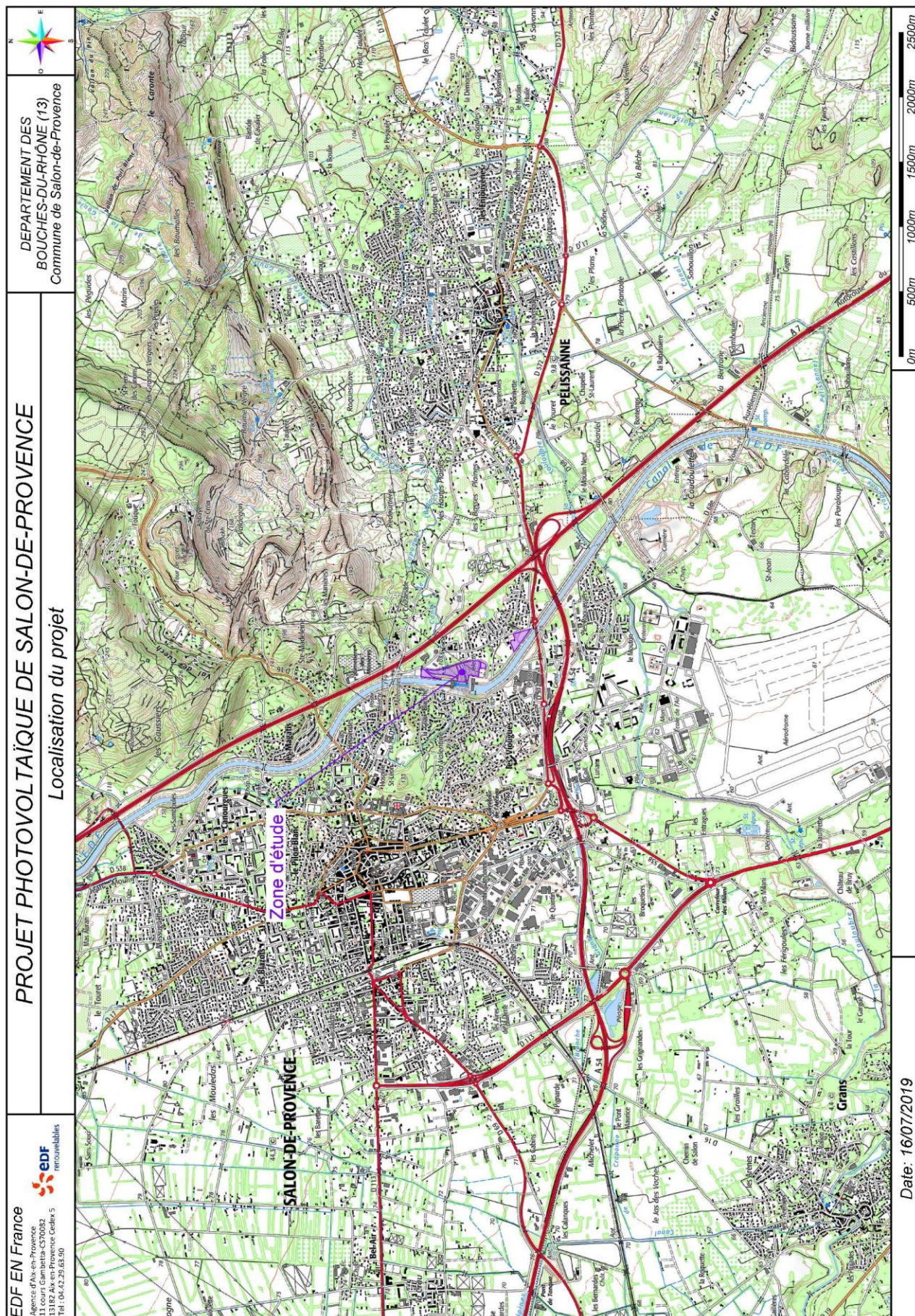
La Société EDF exploite sur la Durance la chute hydroélectrique de Salon – Saint Chamas en qualité de concessionnaire et pour la production d'énergie hydroélectrique, conformément au cahier des charges de la concession approuvé par décret en date du 6 avril 1972.

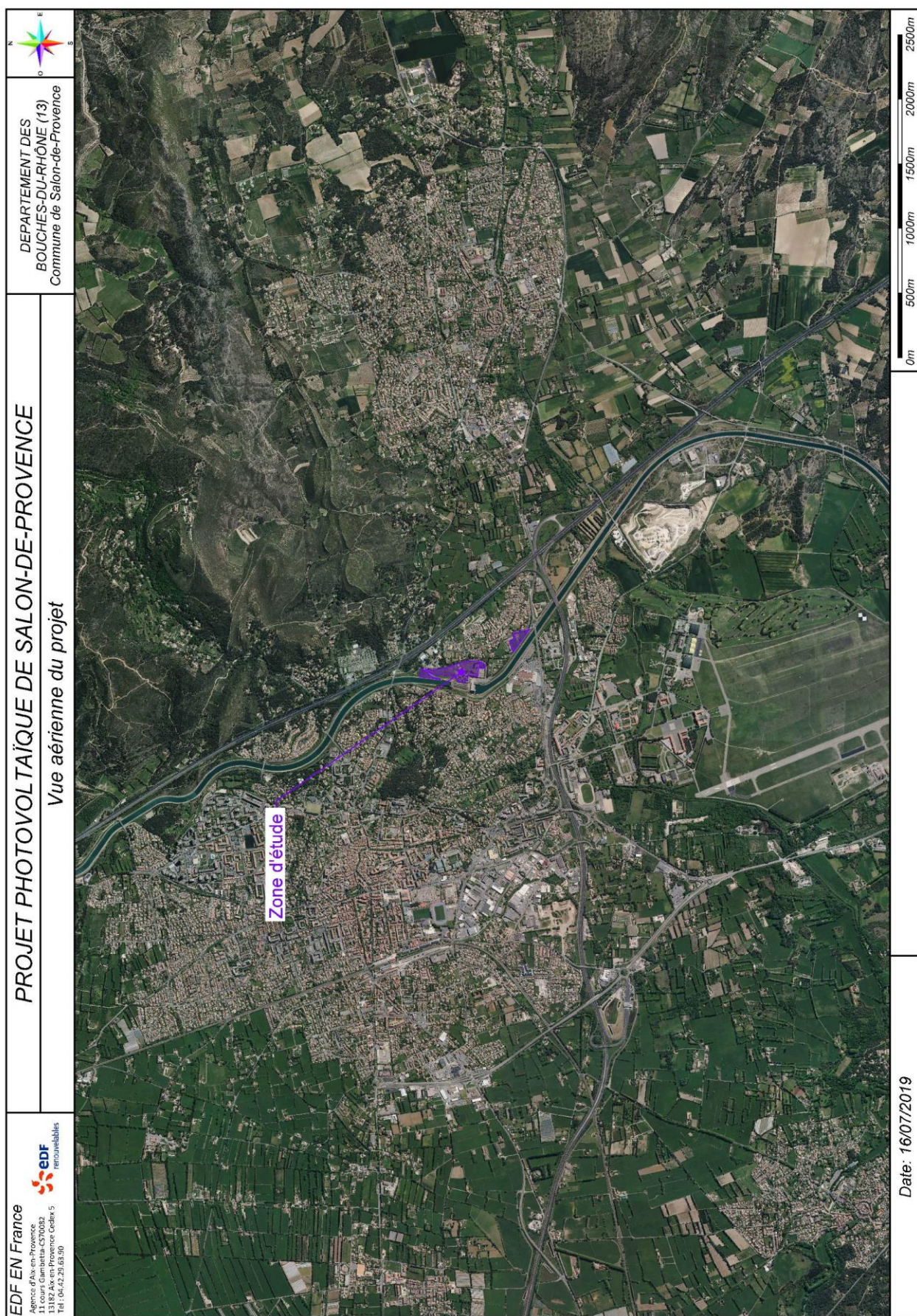
La société EDF Renouvelables France est une société, filiale à 100% du Groupe EDF Renouvelables, ayant pour activités, l'étude, le développement et la réalisation en vue de leur exploitation, de projets de parcs photovoltaïques permettant la production et la vente d'électricité au moyen d'énergie renouvelable. Dans ce contexte, EDF Renouvelables France a formé le projet, sous réserve de l'obtention des autorisations administratives nécessaires, de développer et réaliser une centrale photovoltaïque au sol sur des terrains situés sur le domaine concédé de la chute de Salon-de-Provence.

Le projet portera sur une puissance installée d'environ 3 mégawatts crêtes (MWc). La surface au sol couverte sera approximativement de 3.5 hectares (modules reposant sur des structures photovoltaïques fixes), d'une hauteur maximale d'environ 2,6 mètres.

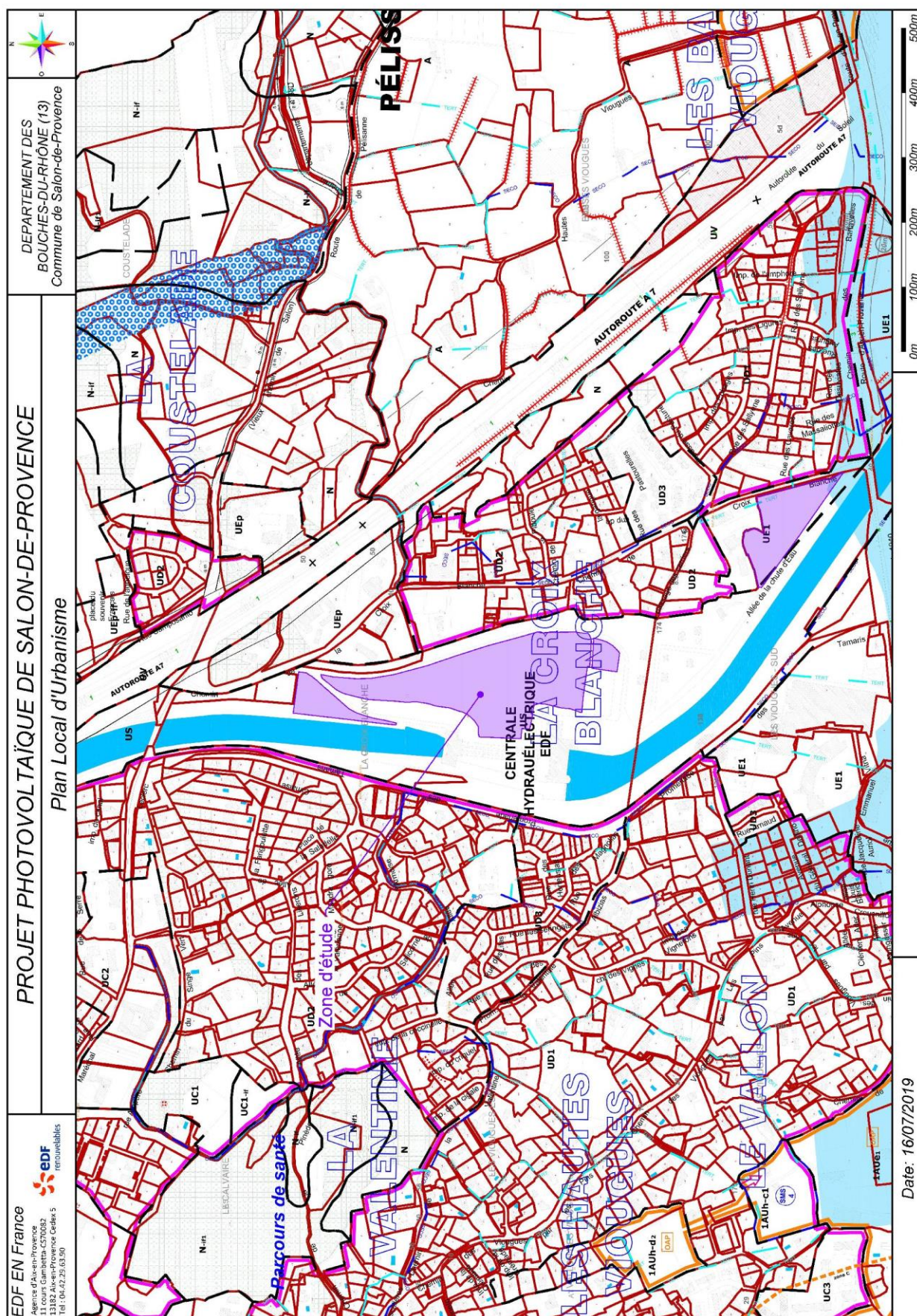
Le projet s'accompagne également d'un poste de livraison et de 2 postes de transformation de l'énergie.

PLAN DE SITUATION AU 1/25 000 EME





PLAN CADASTRAL AU 1/5000 EME



La zone d'études du projet située à proximité de la centrale hydroélectrique de Salon-de-Provence a été identifiée comme étant particulièrement propice à une installation de panneaux photovoltaïques au sol.

Les critères principaux ayant conduit EDF Renouvelables France à valider la zone d'étude sont les suivants :

- L'absence de conflit d'usage avec les terrains agricoles, naturels ou l'activité touristique notamment ;
- La prise en compte de la compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme ;
- La prise en compte de l'ensoleillement et des ombrages permettant un niveau d'ensoleillement important et optimisé ;
- La proximité des voies de communication et d'accès reliés à un réseau structurant de routes de hautes catégories ;
- Des possibilités de raccordement du projet au réseau public ;
- La prise en compte du paysage, le respect des protections réglementaires (éloignement des monuments et sites protégés).

De plus, le projet est compatible avec les conditions des appels d'offres portant sur la réalisation et l'exploitation d'installations de production d'électricité à partir de l'énergie solaire, lancé par la Commission de Régulation de l'Energie (CRE).

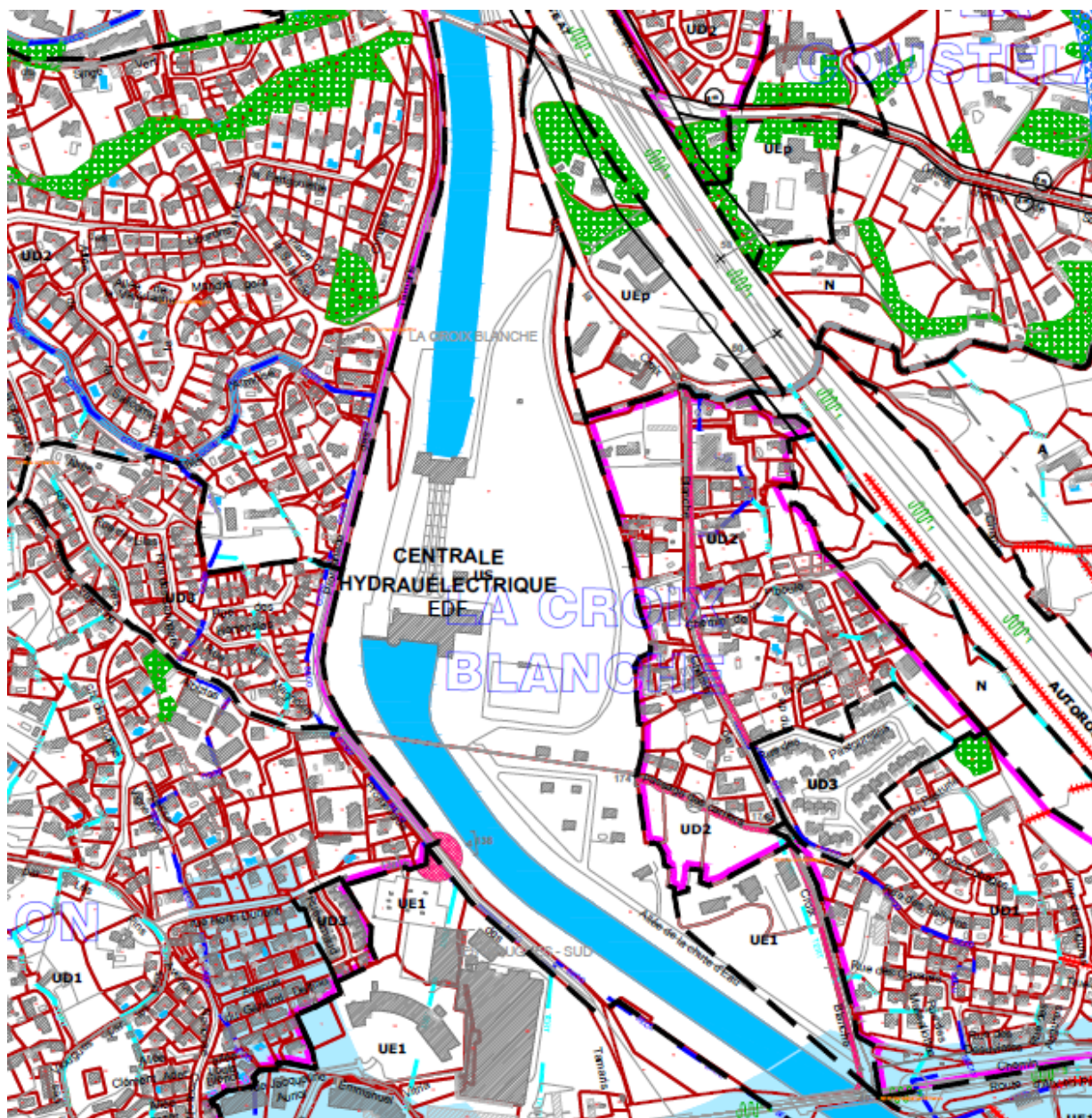
En effet, les terrains se situant en zone urbanisée ou à urbaniser d'un PLU, le projet entre dans le cas 1 d'éligibilité de ces appels d'offres.

Le projet de centrale photovoltaïque au sol de Salon-de-Provence est en cohérence avec le document de préconisations et cadrage réglementaire relatif à l'implantation de centrales photovoltaïques mis en place par le département des Bouches du Rhône. En effet, il est localisé dans un secteur déjà anthropisé d'une chute hydroélectrique.

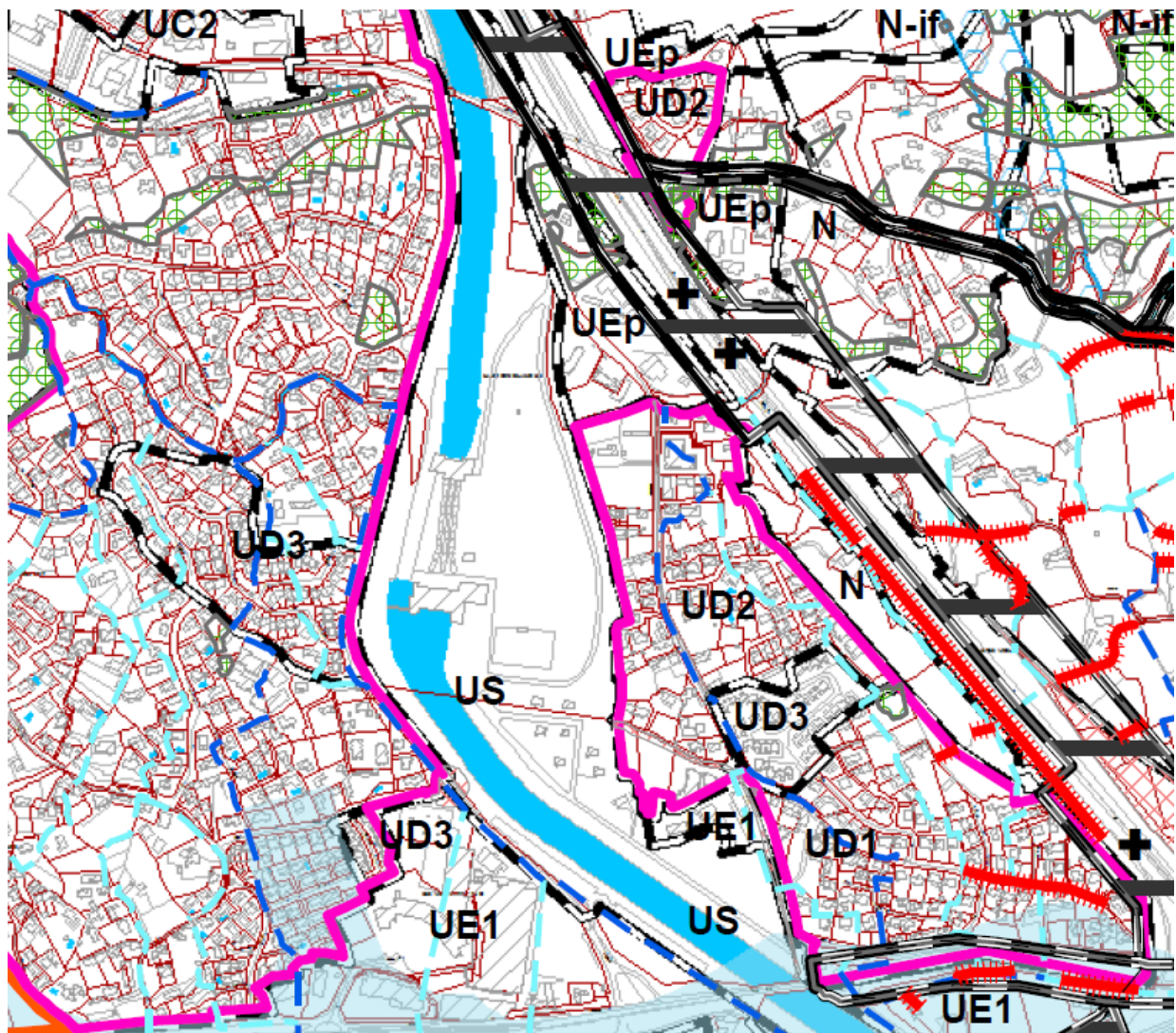
IV- LES DOCUMENTS MODIFIES

Seul le plan de zonage sera modifié.

PLAN DE ZONAGE EXISTANT



PLAN DE ZONAGE FUTUR



III – PROCEDURE :

La modification simplifiée d'un Plan Local d'Urbanisme est l'une des procédures d'urbanisme prévues par les articles L. 153-36 et L. 153-45 du Code de l'urbanisme pour permettre aux communes dotées d'un PLU de le faire évoluer.

La procédure de modification simplifiée est notamment engagée dans les cas suivants :

- Lorsque le projet de modification n'a pas pour effet :
 - Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
 - Soit de diminuer ces possibilités de construire,
 - Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- Dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues par le Code de l'urbanisme,
- Lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Le présent projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme répond en tout point aux prescriptions du Code de l'urbanisme et notamment aux articles sus visés.

Le présent projet sera notifié aux Personnes Publiques Associées conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme.

Il sera mis à la disposition du public dans les conditions prévues à l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme.

A l'issue de cette mise à disposition, le projet sera présenté au Conseil Métropolitain pour approbation conformément à l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme.

Le PLU modifié sera alors tenu à la disposition du public et publié selon les règles applicables pour sa modification conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme.