

Réalisation de la zone commerciale  
des Gabins  
Commune de Salon-de-Provence (13)

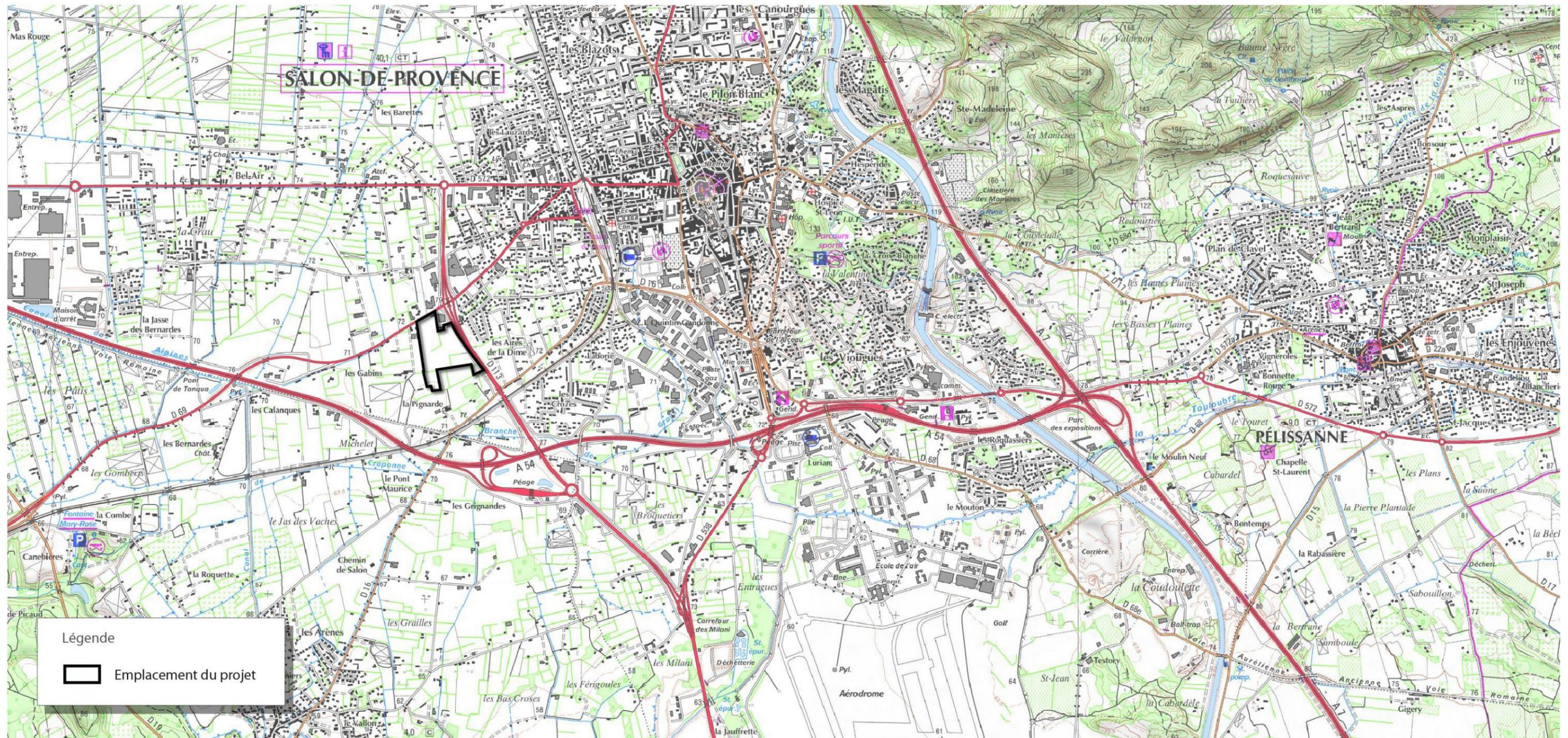
Annexes au Cerfa n°14734\*02 « Examen au cas par cas »

Sommaire :

- Annexe I : Plan de situation général – échelle 1/25000
- Annexe II : Planche photos
- Annexe III : Plan général des travaux
- Annexe IV : Plans des abords du projet – échelle 1/5000
- Annexe V : Notice d'évaluation environnementale
- Annexe VI : Etude écologique
- Annexe VII : Etude de trafic

## ANNEXE I : PLAN DE SITUATION

Plan de situation - échelle 1/25 000  
source IGN Scan25



ANNEXE II : PLANCHE PHOTOS

Planche photo 3/3

source Photos TPF infra 2015



Localisation photos



photo9



photo10



photo11



photo12

Planche photo 2/3

source Photos TPF infra 2015



Localisation photos



photo4



photo5



photo6



photo7



photo8

Planche photo 1/3

source Photos TPF infra 2015



Localisation photos



photo 1



photo2

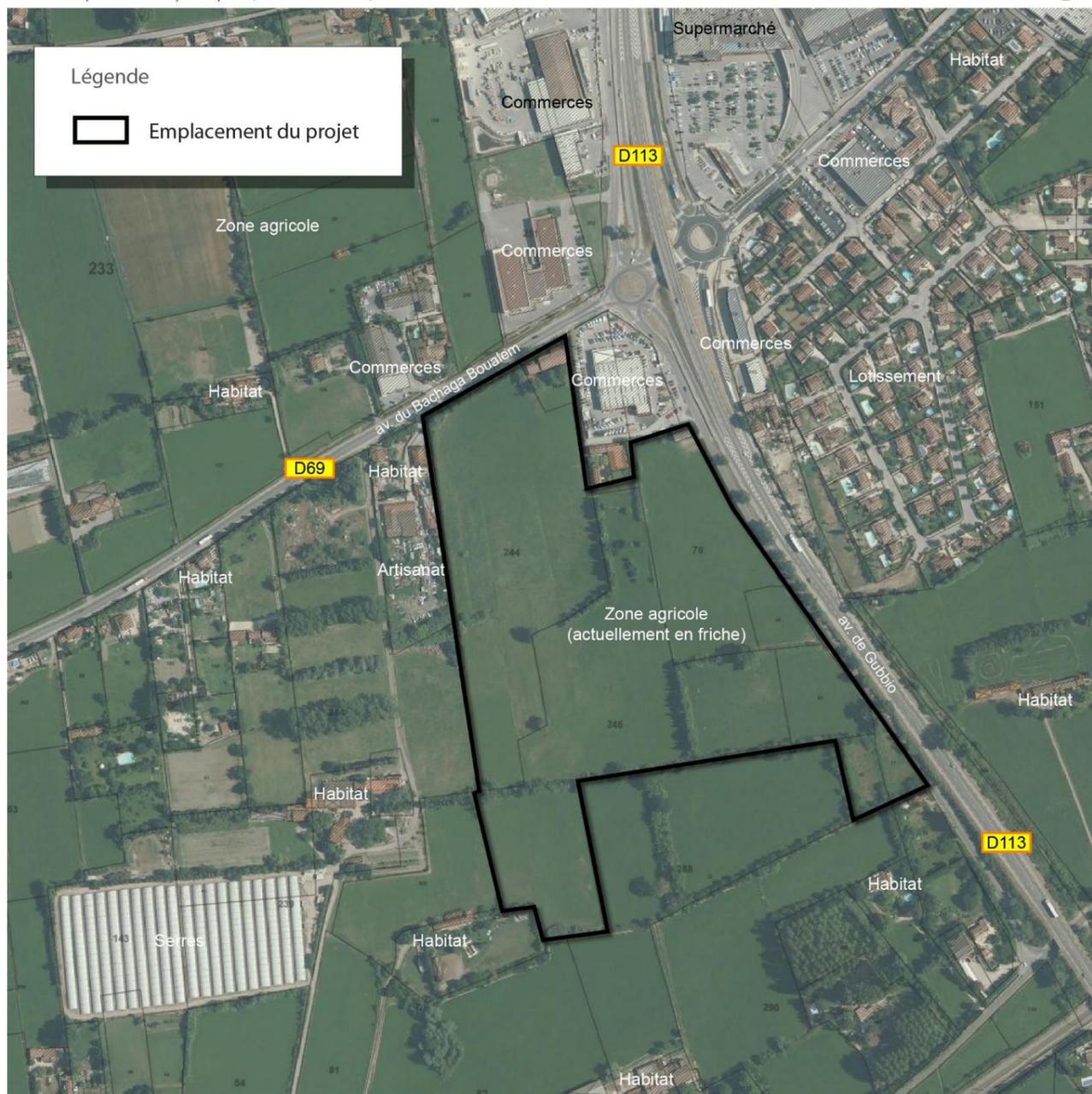


photo3



## ANNEXE IV : PLAN DES ABORDS DU PROJET

Plan des abords - échelle 1/5 000  
source Géoportail Orthophotoplan (mission an. 2011)



## ANNEXE V : NOTICE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

### 1. DESCRIPTION DE L'OPERATION

#### A. Contexte de l'opération

Le projet se situe dans le quartier des Gabins, en limite Ouest de la route départementale 113 reliant l'autoroute A54 à l'agglomération salonnaise.

Les emprises de la future zone commerciale se situent plus précisément au croisement de l'allée de Szentendre et l'avenue du Bachaga Boualem (RD69), croisement connecté directement à la RD113.

La mise en œuvre du présent projet a pour but de proposer une offre en commerces importante et diversifiée en continuité des activités existantes (Géant Casino, Leclerc, Citroën, ...). Le projet sera conçu dans le souci de l'environnement naturel et humain, et respectera les objectifs propres à une certification BREEAM Very Good.

La présente opération est prévue de longue date dans les documents d'urbanisme en vigueur qui ont dessiné ses possibilités d'aménagement. Ainsi, le projet :

- s'intègre à l'intérieur d'une centralité à renforcer afin de soutenir la compétitivité du territoire métropolitain pour la DTA des Bouches-du-Rhône,
- est identifié comme un site économique d'importance locale à créer pour la phase 2012-2022 pour le SCoT de la communauté d'agglomération d'Agglopoie Provence,
- était inscrit comme Zone d'Activités Economiques (ZAC) pour le POS valant PLU de Salon-de-Provence, avant la suppression de la ZAC par délibération du Conseil Municipal en date du 11 décembre 2014.

#### B. Caractéristiques techniques du projet

Le projet consiste en la création d'une zone commerciale sur un terrain d'une superficie exacte de 92 848 m<sup>2</sup>. Les constructions sur cette assiette se répartissent comme suit :

- environ 27 000 m<sup>2</sup> de commerces
  - o deux restaurants, dont un possédant un drive,
  - o des grandes surfaces dédiées à l'équipement de la maison,
  - o une grande surface dédiée au sport,
  - o un magasin généraliste,
  - o une boutique informative,
  - o une boutique textile pour enfants,
  - o une moyenne surface dédiée à du textile de maison,
  - o une moyenne surface dédiée à du textile pour enfants,
  - o une moyenne surface dédiée à des appareils électroménagers,
  - o une moyenne surface dédiée aux jouets,
  - o un magasin de bricolage,
- un parking paysager de 731 places et un parking silo de 164 places,
- des voiries et giratoires nécessaires aux circulations véhicules,
- des espaces piétonniers et pistes cyclables,
- des espaces paysagers et loisirs y compris les bassins de rétention nécessaires (total d'environ 20 000 m<sup>2</sup>).

## 2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT

### A. Analyse du milieu physique

#### Climatologie

Le climat général de la zone est de type méditerranéen à influence continentale, caractérisé par :

- une longue période estivale à la fois chaude et sèche,
- des températures plus froides en hiver que sur le littoral,
- des précipitations concentrées au printemps et à l'automne, sous forme d'averses orageuses de courte durée et de faible intensité avec une grande variabilité interannuelle. Ce régime des précipitations favorise des épisodes de crues et le ruissellement à l'origine des phénomènes d'érosion.

*Climat : Enjeu modéré  
Sensibilité faible*

#### Qualité de l'air

Selon le dernier inventaire des émissions réalisé par Air PACA nommé Emiprox en 2010, les principales sources d'émission de polluants de la commune de Salon-de-Provence sont :

- le trafic routier (trajets domicile-travail) pour le NO<sub>x</sub>, le CO<sub>2</sub>, les PM<sub>2,5</sub>, les GES et le CO,
- l'industrie et le traitement des déchets pour les PM<sub>10</sub>,
- le parc résidentiel et le tertiaire pour le SO<sub>2</sub> et les COVNM.

Selon l'iREP en 2013, 2 établissements émettant des substances dans l'air dans le département des Bouches-du-Rhône se trouvaient sur la commune de Salon-de-Provence. L'établissement le plus proche de la zone d'étude (Bayer Cropscience) se situe à plus de 2,5 km au Nord-Est du projet. Spécialisé dans la production et la distribution de vapeur et d'air conditionné, il avait produit 12 500 t de CO<sub>2</sub> et 4,3 t de déchets dangereux en 2013.

La station de Salon-de-Provence (type urbain) est située à 2 km au Nord-Est de la zone d'étude. En 2013, sur cette station ont été mesurées les concentrations en C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>, PM<sub>10</sub>, NO<sub>x</sub> et O<sub>3</sub> :

- s'exprimant en AOT en moyenne sur cinq années, la valeur cible de l'O<sub>3</sub> pour la végétation a légèrement été dépassée (18 138 pour un seuil de 18 000 µg/m<sup>3</sup>/h),
- 19 procédures d'information-recommandations et 14 jours de mesures d'urgence ont été activées, mais aucune procédure d'alerte pour l'ozone,
- le nombre de jour de dépassement présentant une concentration en PM<sub>10</sub> supérieure à 50 µg/m<sup>3</sup> était inférieur à la valeur limite de 35 (16 dépassements),
- 54 procédures d'information-recommandations et 2 procédures d'alerte ont été activées pour les PM<sub>10</sub>,
- pour les NO<sub>2</sub>, la valeur limite annuelle (40 µg/m<sup>3</sup>) ainsi que celle en pollution de pointe (200 µg/m<sup>3</sup>) n'ont pas été dépassées (18 et 99 µg/m<sup>3</sup>),
- pour le benzène (C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>), la valeur limite annuelle (5 µg/m<sup>3</sup>/an) et l'objectif de qualité (2 µg/m<sup>3</sup>/an) n'ont pas été atteints (0,9 µg/m<sup>3</sup>/an),
- aucune procédure d'information/recommandations de la population, ni d'alerte n'ont été mises en œuvre pour le dioxyde d'azote.

La concentration des activités et l'importance du trafic routier affectent la qualité de l'air dans la zone d'étude et répandent des panaches de pollution.

*Qualité de l'air : Enjeu modéré  
Sensibilité modéré*

#### Topographie

La ville de Salon-de-Provence est localisée au niveau de la plaine de la Crau, territoire de transition entre le pays côtier et le massif des Alpilles dont le point culminant est la Tour des Opies (498 mètres d'altitudes). Le projet se trouve sur un terrain relativement plat, l'altitude du terrain oscille du Nord au Sud de 71 m à 73 m NGF.

*Topographie : Enjeu faible  
Sensibilité faible*

#### Géologie - sismicité

La région d'étude s'inscrit dans un contexte de séries sédimentaires affectées par une tectonique alpine en compression. La carte géologique 1 / 50 000 vecteur harmonisé indique sur que le site se trouve sur des alluvions fluviatiles récents datant du Quaternaire et constituées de sables, limons, calcaires, graviers et galets (Fz).

L'article R. 563-4 du Code de l'Environnement relatif à la prévention du risque sismique divise le territoire national en cinq zones de sismicité croissante : 1, 2, 3, 4 et 5.

La commune de Salon-de-Provence se trouve en zone 4 de sismicité moyenne.

*Contexte géologique – sismicité : Enjeu modéré  
Sensibilité faible*

#### Hydrologie - les eaux souterraines

Il existe au niveau du projet une masse d'eau souterraine référencée FR\_D0\_104 *Cailloutis de la Crau* par le SDAGE Rhône – Méditerranée. Cette masse d'eau souterraine affleurante est considérée de type "libre et captif associés majoritairement libre" pour ses caractéristiques principales.

Elle correspond aussi à un réservoir unique composé de dépôts de cailloutis du Plio-quaternaire déposés par la Durance. Avec une épaisseur variant de quelques mètres à 50 m au droit des anciennes vallées de la Durance, ces cailloutis constituant le réservoir aquifère affleurent très largement sur le territoire.

La nappe étant très majoritairement libre, sa recharge se fait par infiltration directe de l'eau de pluie et de l'eau excédentaire de l'irrigation. Selon les secteurs la participation de l'eau d'irrigation peut atteindre 75% de l'alimentation. En raison de l'infiltration rapide des eaux de surface, la masse d'eau est donc très vulnérable aux pollutions éventuelles.

Selon le réseau de Bassin Rhône Méditerranée, une station de mesure de la qualité de la masse d'eau souterraine et en activité se situe sur la commune de Salon-de-Provence (*Puits au lieu-dit Beausejour*, 09938X0163), sa localisation précise ainsi que les résultats n'étant pas rendus publics pour des raisons de sécurité.

Le site internet du réseau de bassin Rhône-Méditerranée précise que la masse d'eau FR\_D0\_104 était en bons états chimique et quantitatif en 2009 : aucune tendance de concentration des polluants n'est indiquée.

Le SDAGE Rhône-Méditerranée 2009-2015, adopté le 16 octobre 2009 par le Comité de Bassin, approuvé le 20 novembre 2009 par le Préfet coordonnateur de Bassin, et entré en vigueur le 21 décembre 2009, indique que cette masse d'eau souterraine doit atteindre l'objectif de bons états chimique et écologique en 2015, sans utilisation de reports d'échéances ou d'objectifs moins stricts. Des relevés piézométriques seront réalisés afin d'établir le niveau de cette masse d'eau souterraine au droit du projet.

*Hydrologie – les eaux souterraines : Enjeu modéré  
Sensibilité modérée*

### Hydrologie - les eaux de surface – risque d'inondation

Classé en deuxième catégorie piscicole dans sa partie aval, le fleuve La Touloubre passe à environ 2,7 km au Sud-Est de la zone d'étude.

Selon le réseau de Bassin Rhône Méditerranée en 2009, du vallon de Bouley à l'Etang de Berre, son état écologique était moyen et son état chimique bon.

Une station de mesure se trouve sur le territoire communal, au niveau du lieu-dit Le Mouton à environ 3,9 km au Sud-Est du projet (06195940). Les mesures effectuées en 2012 sur cette station indiquent que ces eaux présentaient :

- un très bon état pour le bilan de l'oxygène,
- un bon état pour les nutriments et l'acidification,
- un état indéterminé pour la salinité et l'état écologique.

Le SDAGE indique aussi que cette masse d'eau superficielle doit atteindre l'objectif de bons états chimique et écologique en 2015, sans utilisation de reports d'échéances ou d'objectifs moins stricts.

La zone d'étude se situe à cheval sur deux territoires du SDAGE Rhône Méditerranée : *Durance, Crau et Camargue ; Zone d'activité de Marseille, Toulon et littoral*. Elle est plus particulièrement incluse dans deux sous-bassins versants : DU\_13\_09 (*Crau-Vigueirat*) et LP\_16\_10 (*Touloubre*).

Ce dernier sous-bassin versant fait l'objet, selon le SDAGE Rhône Méditerranée, de 4 mesures prioritaires pour la période 2010-2015 (aucune mesure pour le sous-bassin versant *Crau-Vigueirat*) :

- lutte contre les pollutions d'origines domestique et industrielle (hors substances dangereuses),
- lutte contre les pollutions agricoles (azote, phosphore et matières organiques),
- restauration de la diversité morphologique des milieux,
- restauration de la continuité biologique amont/aval.

Le site d'étude n'est pas concerné par un périmètre de Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) ou de contrat de rivière. Deux contrats de milieu (*Touloubre et affluents ; Nappe de Crau*) sont en cours d'élaboration.

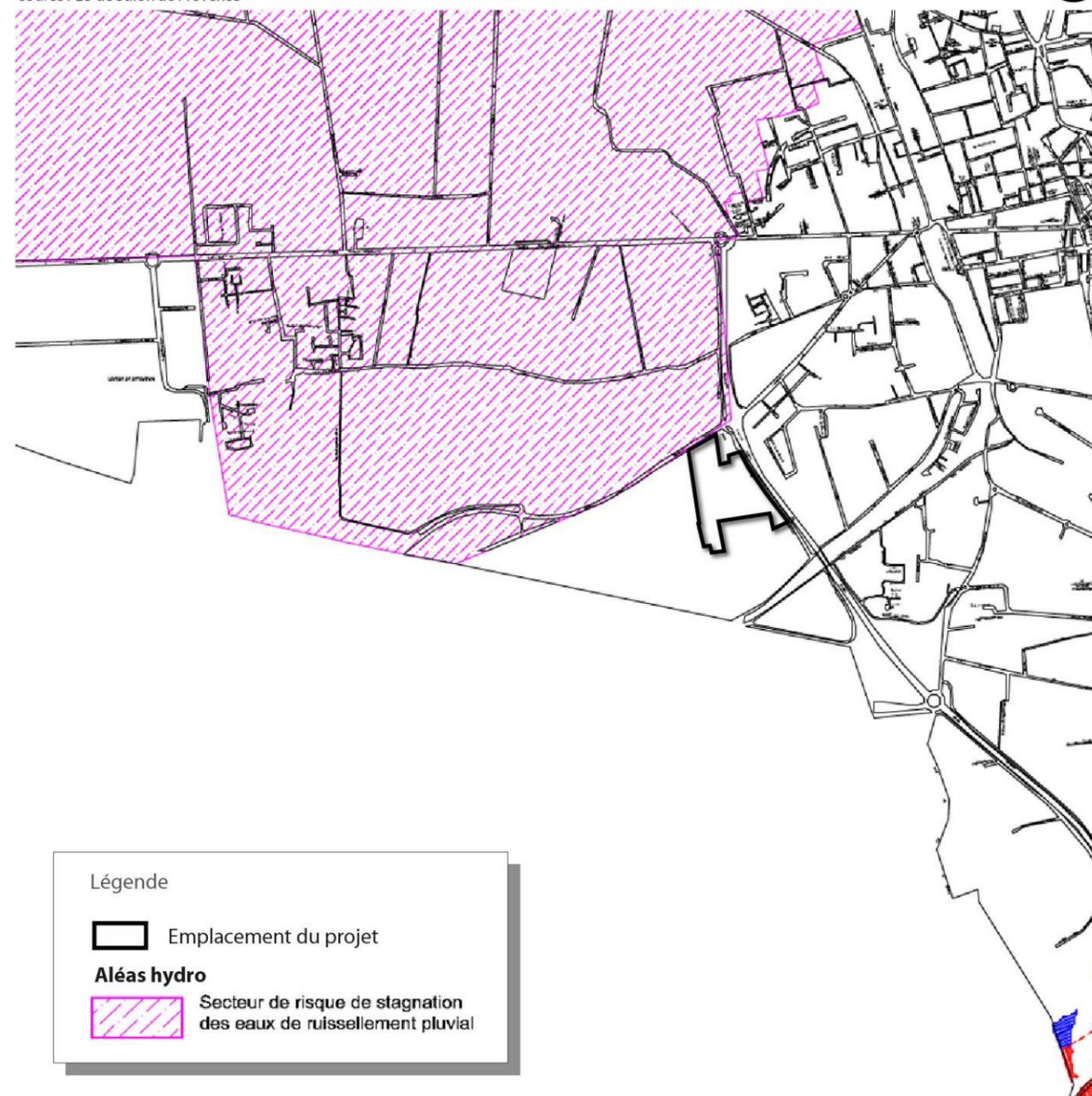
Concernant ce risque inondation, l'Atlas des Zones Inondations des Bouches-du-Rhône (AZI13) ne localise aucun site à enjeu dans ou à proximité de la zone d'étude.

La carte de synthèse des surfaces inondables du Territoire à Risque Important d'Inondation d'Aix-en-Provence / Salon-de-Provence ne situe aucune probabilité de crue.

Enfin, les emprises du projet se trouvent en limite d'un secteur de risque de stagnation des eaux de ruissellement pluvial inscrit au zonage du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Salon de Provence.

*Hydrologie – les eaux de surface – risque d'inondations : Enjeu modéré  
Sensibilité modérée*

Aléas hydro - risques liés aux eaux de pluie - échelle 1/25 000  
source PLU de Salon de Provence



## Réalisation de la zone commerciale des Gabins à Salon-de-Provence (13)

### Captage d'eau potable

Les emprises du projet se situent en dehors du périmètre de protection du forage de Crau présent sur la commune de Salon-de-Provence.

Néanmoins, la nappe libre de Crau concerne une grande majorité du territoire communal et le captage d'eau potable le plus proche se trouve à moins de 2 km au Sud-Ouest du projet (Marie-Rose).

*La notion de vulnérabilité traduit une fragilité intrinsèque d'une ressource de l'environnement.*

Actuellement, les eaux de ruissellement se diffusent vers le Sud de la zone d'étude. La future surface imperméabilisée va générer des eaux de ruissellement supplémentaires.

*Captage d'eau potable : Enjeu modéré  
Sensibilité modérée*

### Ambiance sonore

Localisé en milieu périurbain, les nuisances sonores sont multiples (trafics routier, ferroviaire et aérien, activités).

Conformément à l'arrêté de classement sonore des voies en date du 14 avril 2004 pour la commune, les RD113 et 69 se trouvent respectivement classées en catégories 2 (bande de 250 m de part et d'autre de la route constituant les secteurs affectés par le bruit) et 3 (bande de 100 m).

La zone d'étude ne situe pas à l'intérieur du zonage du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) approuvé le 28 juillet 1999 et portant sur la base aérienne militaire de Salon-de-Provence et annexé au PLU communal.

*Ambiance sonore : Enjeu modéré  
Sensibilité faible*

### Vibrations, odeurs et émissions lumineuses

Aucune source particulière d'odeur permanente ou temporaire n'affecte la zone du projet, en dehors des odeurs habituellement discernables en zone urbaine ou périurbaine avec voie de circulation telles que des :

- odeurs liées au trafic automobiles,
- odeurs liées aux déjections canines.

Les sources lumineuses sont principalement liées à l'éclairage de la voirie publique, des habitations et des activités alentours.

Aucune source particulière de vibration n'est à signaler dans la zone d'étude.

*Vibrations : Enjeu faible  
Sensibilité modérée*

## B. Analyse du milieu biologique

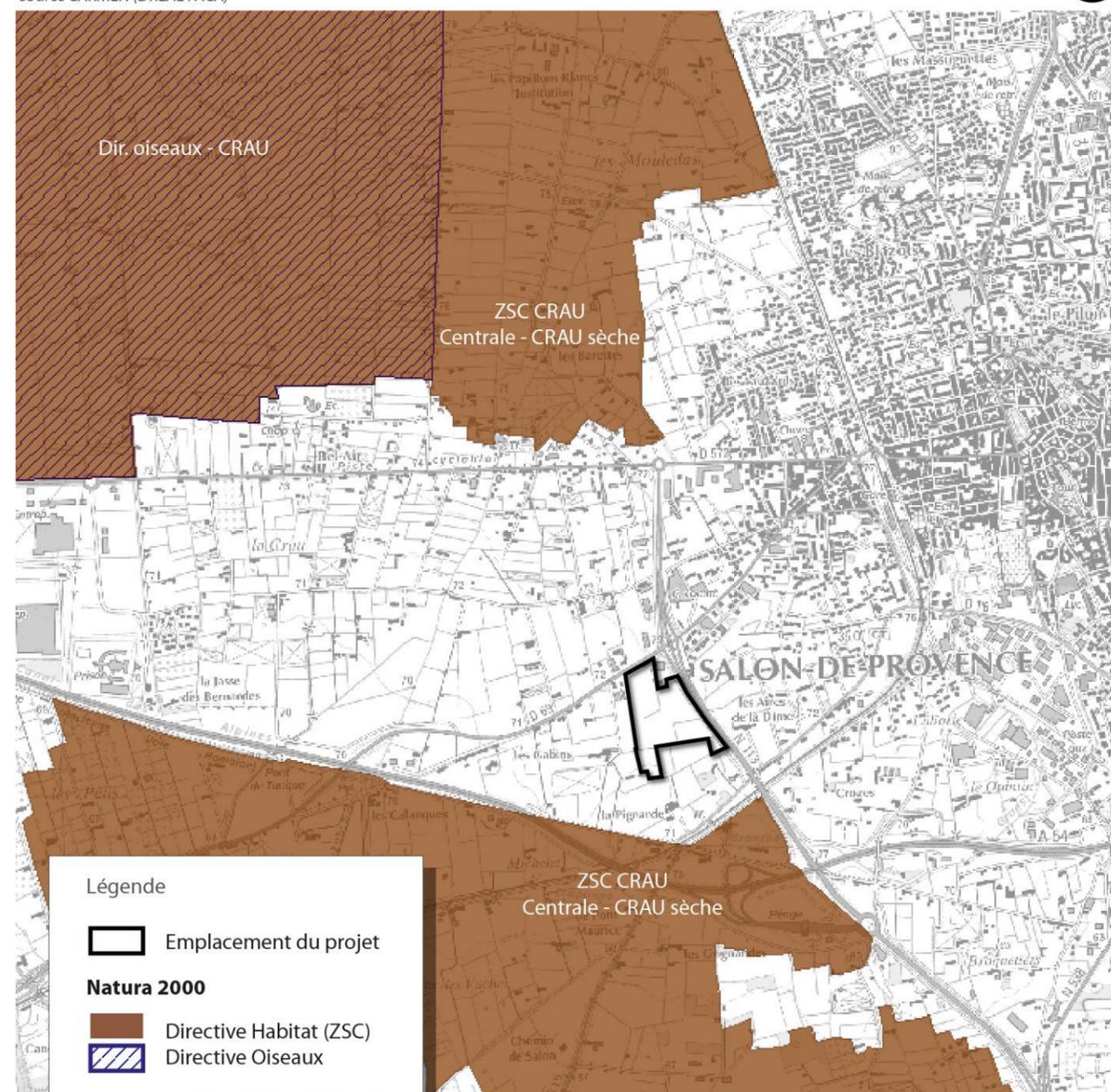
### Protection du milieu biologique et périmètres à statut

Les zones protégées pour leur intérêt biologique les plus proches de la zone d'étude concernent :

- le réseau européen Natura 2000
  - o la ZSC Crau Centrale - Crau sèche (FR9301595) à environ 250 m au Sud du projet,
- le réseau des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)
  - o la ZICO Crau (PAC03) à 1,4 km au Nord-Ouest.

*Protection du milieu biologique et périmètres à statut : Enjeu modéré  
Sensibilité modérée*

Nature et biodiversité - échelle 1/25 000  
source CARMEN (DREAL PACA)



## Réalisation de la zone commerciale des Gabins à Salon-de-Provence (13)

### Faune, flore, habitats naturels et continuités écologiques recensés sur le site

Des inventaires Faune/Flore ont été réalisés par le bureau d'études Naturalia (voir détails en annexe VI) afin de caractériser les enjeux biologiques de la zone d'étude.

Concernant les habitats naturels, les emprises du projet se trouvent sur une végétation homogène, prédominée par des Prairies de fauche méso-hygrophiles méditerranéennes, habitat d'intérêt communautaire typique de la Crau humide. Un réseau de fossés et de canaux d'irrigation, utiles au maintien d'une riche biodiversité patrimoniale et ordinaire, ainsi que des haies et des alignements d'arbres traversent le projet. Les inventaires de terrain ont mis en relief l'inscription de l'habitat d'intérêt communautaire concerné par le présent projet en tant que zone humide par l'arrêté du 24 juin 2008. Des sondages pédologiques permettront de statuer sur cette potentialité.

Libellé habitat	Code			Enjeu régional	Enjeu local
	CB	EUNIS	EUR		
Prairies de fauche méso-hygrophiles méditerranéennes	38.22	E2.221	6510-2	Assez fort	Assez fort
Roubines d'irrigation et formations à Carex associées	82.22 et 53.2	J5.41 et D5.2	NC	Modéré	Modéré

Synthèse des enjeux relatifs aux habitats naturels au sein de l'aire d'étude

Le cortège floristique prédominant est typique des prairies de fauches méditerranéennes, appartenant à l'alliance du *Centaureo jaceae-Arrhenatherenion elatioris*. Quatre espèces végétales exotiques à caractère invasif avérées se développent sur les bordures du site. Aucune des quatre autres espèces patrimoniales et/ou protégées potentielles n'est apparue présente sur l'aire d'étude. Seule, une espèce patrimoniale assez rare en région PACA mais non protégée, *Euphorbia hirsuta*, a été recensée sur une bordure humide.

Espèces	Statut réglementaire			Liste rouge nationale	Etat sur site	Enjeu sur la zone d'étude
	Niveau régional	Niveau national	Niveau européen			
<i>Euphorbia hirsuta</i>	-	-	-	-	Unique station retrouvée sur l'extrémité Nord-Ouest du site. Population comptant une vingtaine d'individus.	Modéré

Synthèse des enjeux floristiques au sein de l'aire d'étude

Concernant les invertébrés, plusieurs habitats constitués de stations d'Aristoloches à feuilles rondes sont présents dans l'aire d'étude. La parcelle enfrichée au Sud-Est présente une plus forte densité d'aristoloches au sein desquelles des traces de ponte de Diane (*Zerynthia polyxena*) ont pu être observées (enjeu local de conservation modéré). La mise en eau des canaux d'irrigation semble très temporaire au cours de l'année et aucune végétation hygrophile, indispensable à la présence de l'Agrion de Mercure (*Coenagrion mercurialis*), n'est observable.

Susceptible de se retrouver sur l'aire d'étude au niveau des fossés les plus profonds au Sud et à l'Est, une espèce d'amphibien présentant un niveau d'enjeu régional modéré est connue sur le territoire communal de Salon-de-Provence mais n'a pu être contactée sur l'aire d'étude : le Triton palmé, *Lissotriton helveticus*. Seule la Rainette méridionale été détectée sur plusieurs stations sur ou à proximité de l'aire d'étude.

Seules des espèces communes de reptiles à large valence écologique ont été relevées : Lézard des murailles (*Podarcis muralis*) et Lézard vert occidental (*Lacerta bilineata*).

Espèce d'oiseau à enjeu local de conservation modéré, le Milan noir (*Milvus migrans*) a été identifié comme nicheur certain dans la zone d'étude, avec la découverte d'un nid installé dans un peuplier sp. La Chevêche d'Athéna, la Huppe fasciée et le Rollier d'Europe utilisent également l'aire d'étude comme zone d'alimentation.

Concernant les mammifères terrestres, les espèces appartiennent au cortège traditionnel des plaines alluviales de Basse Provence, bien que deux espèces de mammifères recensés au sein de l'aire d'étude bénéficient d'un statut de protection : l'Ecureuil roux et le Hérisson d'Europe. Bien qu'aucun individu de chiroptères n'est été observé, neuf espèces ont été identifiées en activité de chasse lors des prospections acoustiques : Pipistrelle de Kuhl, Pipistrelle pygmée, Pipistrelle commune, Sérotine commune, Vespère de Savi, Molosse de Cestoni, Oreillard gris, Noctule de Leisler et Minioptère de Schreibers, ces deux dernières étant d'intérêt patrimonial et réglementaire.

Espèces	Protection		Liste rouge nationale	Statut et niveau d'enjeu sur la zone d'étude
	Niveau National	Niveau européen		
Invertébrés				
Diane <i>Zerynthia polyxena</i>	X		LC	Modéré Présence d'une population reproductrice avérée au Sud-Est du site d'étude
Amphibiens / Reptiles				
Rainette méridionale <i>Hyla meridionalis</i>	X	X	LC	Modéré Occupation de la plupart des haies; alignement d'arbres avec en pied des formations arbustives. Habitats terrestres
Oiseaux				
Milan noir <i>Milvus migrans</i>	X	DO1	LC	Modéré Estivant nicheur (1 couple)
Rollier d'Europe <i>Coracia garrulus</i>	X	DO1	NT	Faible Alimentation occasionnelle / transit
Huppe fasciée <i>Upupa epops</i>	X		LC	Faible Alimentation occasionnelle / transit
Chevêche d'Athéna <i>Athene noctua</i>	X		LC	Modéré Reproduction probable en 2013 en marge Ouest de l'aire d'étude. Les habitats en présence sont considérés comme attractifs pour ces activités alimentaires
Mammifères terrestres				
Hérisson d'Europe <i>Erinaceus europaeus</i>	X		LC	Faible Présent sur le site d'étude (haies, bandes arbustives en bord de route, jardins,...)
Ecureuil roux <i>Sciurus vulgaris</i>	X		LC	Faible Les haies et les alignements d'arbres de la zone d'étude lui sont favorables
Chiroptères				
Minioptère de Schreibers <i>Miniopterus schreibersii</i>	X	DH II et DH IV	VU	Modéré Transit/alimentation
Noctule de Leisler <i>Nyctalus leisleri</i>	X	DH IV	LC	Modéré Transit et chasse dans l'aire d'étude restreinte.

Synthèse des enjeux faunistiques au sein de l'aire d'étude

## Réalisation de la zone commerciale des Gabins à Salon-de-Provence (13)

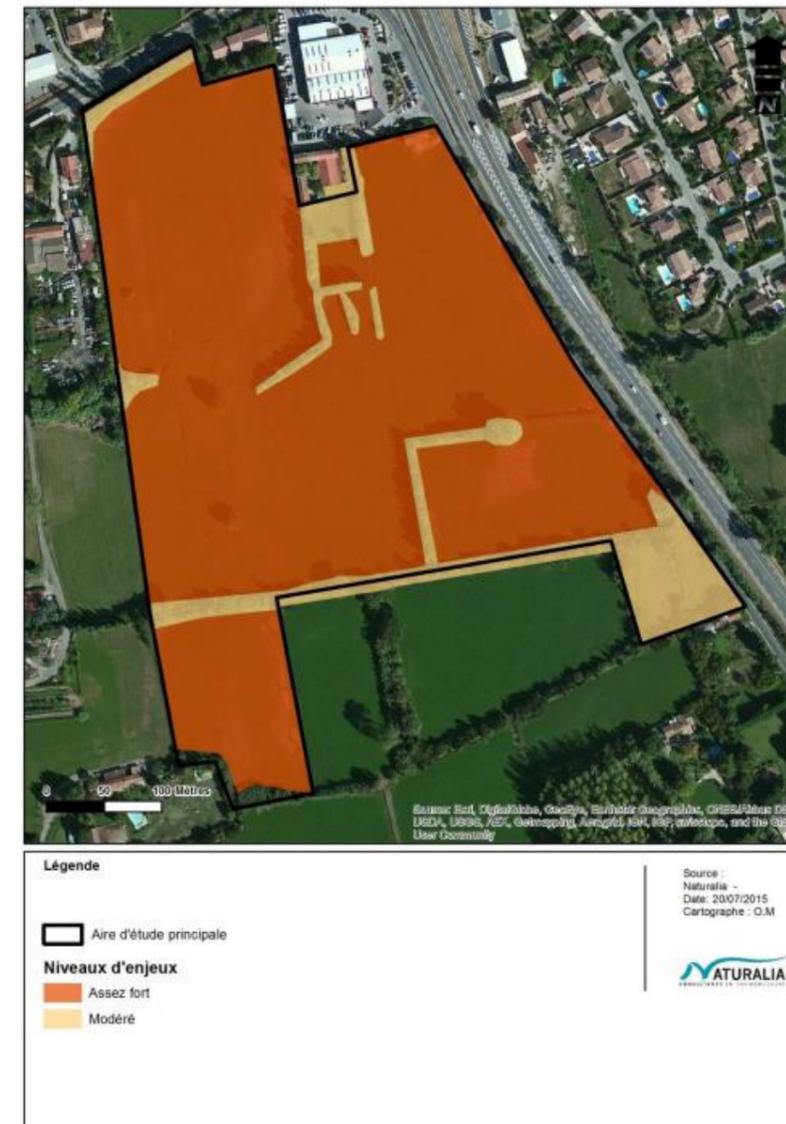


En projetant les niveaux d'enjeux sur chacun de ces enjeux avérés ou potentiels, il est possible de hiérarchiser l'espace à l'échelle de l'aire d'étude :

- les zones à enjeux modéré correspondent à la présence de deux espèces protégées relevées en phase de reproduction. Leur destruction doit être évitée sous peine de demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées. Les haies et les alignements d'arbres sont des éléments structurants qui permettent aux espèces de se déplacer (écureuil, chauves-souris), d'y trouver refuge (Hérisson d'Europe, Ecureuil roux, passereaux communs, Rollier d'Europe, Huppe fasciée), de s'alimenter ou de s'y reproduire (Milan noir, écureuil),
- les zones à enjeux assez fort correspondent à la présence d'un habitat naturel, dont l'intérêt communautaire provient de sa rareté à l'échelle nationale. Sa destruction induit des impacts bruts significatifs.

L'étude écologique est présentée en annexe VI du présent document.

Faune et continuités écologiques : **Enjeu fort**  
**Sensibilité forte**



### C. Analyse du milieu humain

#### Découpage administratif et données socio-démographiques

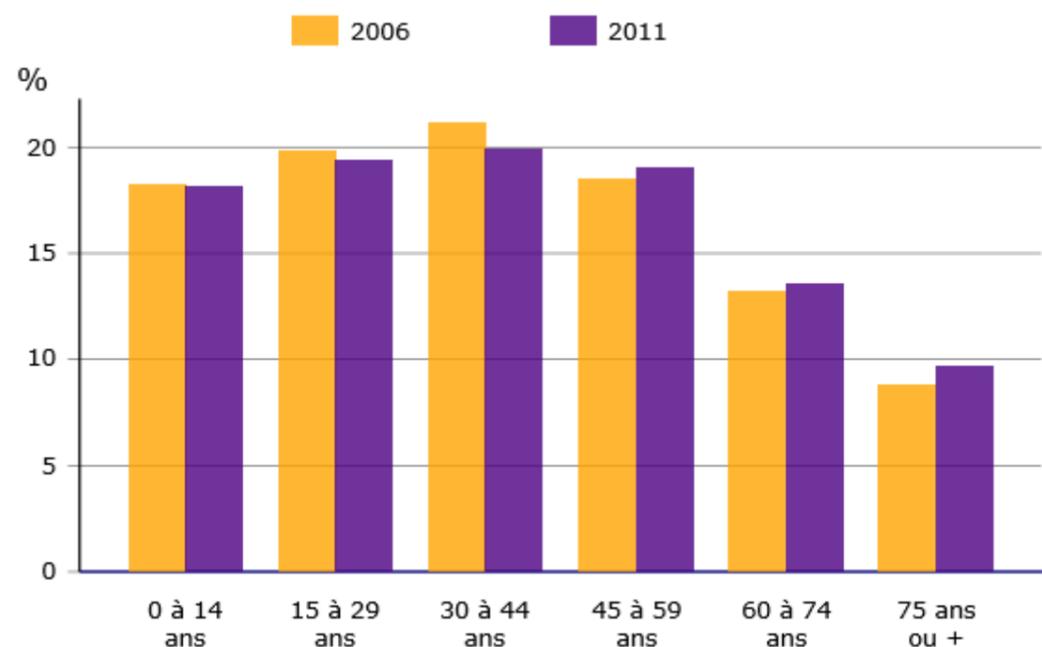
(Source : INSEE RGP 2011, dernier recensement disponible lors de l'élaboration du dossier)

La commune de Salon-de-Provence appartient au territoire de la Communauté d'Agglomération Agglopolo Provence, créé le 1<sup>er</sup> janvier 2002.

Cet établissement public de coopération intercommunale (EPCI) regroupe 17 communes, et dispose, entre autre, des compétences « développement économique » et « aménagement de l'espace ».

La commune de Salon-de-Provence comptait en 2011 42 812 habitants, soit une hausse moyenne annuelle de 1,3% depuis 2006. La densité de population communale est d'environ 609 habitants/km<sup>2</sup>, soit près de 2 fois supérieure à la densité de population départementale (388 habitants/km<sup>2</sup>).

Comme le montre le graphique ci-après, la population a légèrement vieilli entre 2006 et 2011, avec une baisse notable du nombre d'habitants dans les tranches d'âge inférieure à 45 ans, et une hausse du nombre d'habitants dans les tranches d'âge supérieures.



Population par grande tranche d'âge  
Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

La commune de Salon-de-Provence comptait 20 132 logements en 2011. Sur ces logements, 89,8% sont des résidences principales et 8,8% sont vacants. Le pourcentage de logements vacants a augmenté depuis 2006 (5,6%) et reste supérieur à la part des logements vacants dans les Bouches-du-Rhône (6,8%). La part communale de résidences secondaires et de logements occasionnels est très faible (1,5%).

Ces habitations concernaient en 2011 à 59,9% des appartements et à 39,3% des maisons individuelles.

Un quartier pavillonnaire est implanté en limite Est de la RD113, et des maisons individuelles sont réparties à l'Ouest de cet axe structurant de circulation.

Découpage administratifs et données socio-démographiques : **Enjeu modéré**  
Sensibilité faible

#### Activités économiques

(Source : INSEE RGP 2011, dernier recensement disponible lors de l'élaboration du dossier)

La population active de la commune de Salon-de-Provence est de 19 812 personnes, en 2011.

Le taux de chômage, de 14,8%, est identique à la valeur départementale (14,8%) mais supérieur à la moyenne observée sur le territoire intercommunal (12,9%).

Correspondant au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi et résidant dans cette zone, l'indicateur de concentration est élevé à Salon-de-Provence (110,7), traduisant l'attractivité économique de son territoire. Néanmoins, cette valeur est en baisse depuis 2006 (115,4).

Tous les secteurs d'activité sont représentés sur la commune, avec une majorité dans le secteur tertiaire (89,5%).

Secteur d'activités	Pourcentage d'actifs
Agriculture	0,7%
Industrie	4,6%
Construction	5,2%
Commerce, transports, services divers	45,4%
Administration publique, santé, enseignement, action sociale	44,1%

Trois parcs d'activités sont implantés sur la commune de Salon-de-Provence, ayant chacun sa spécificité. Prévue de longue date, ce projet de zone commerciale permettra de diversifier l'offre sur la commune autour des équipements de la maison.

Parcs d'activité	Secteurs d'activité	Superficie	Nombres d'entreprises	Nombres d'emplois
Crau	Transport et logistique	120	20	Plus de 1 500
Gandonne	Tertiaire, artisanat, commerces	44	118	Plus de 1 300
Roquassiers	Artisanat	52	39	Plus de 140

Concernant les relations « domicile-travail », 53,1% des actifs habitant la commune de Salon-de-Provence et ayant un emploi travaillent sur la commune en 2011. Une moindre proportion d'actifs (41,9%) travaille dans une autre commune située dans le département des Bouches-du-Rhône.

La majorité des actifs ayant un emploi (73,8%) s'y rendent en voiture, camion ou fourgonnette. L'emploi de la marche à pied arrive en deuxième position, avec 10,2% des actifs se déplaçant pour se rendre à leur travail.

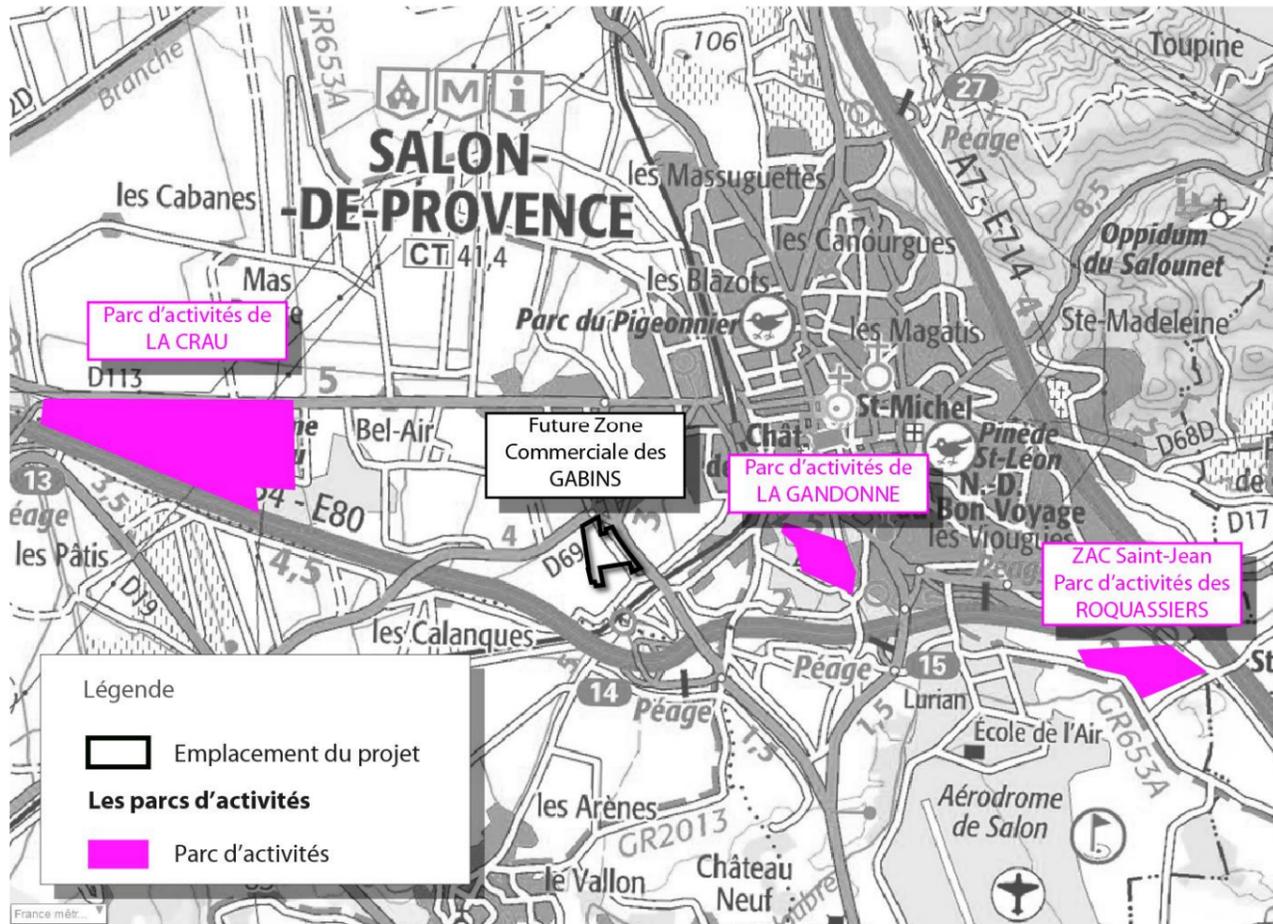
La base des installations classées recense sur le territoire communal la présence de neuf établissements soumis à autorisation, trois autres soumis à enregistrement et un dont le régime est inconnu, mais aucun d'entre eux n'est soumis au régime SEVESO. Aucun de ces établissements n'est localisé dans ou à proximité de la zone d'étude.

Aucun site BASOL n'est implanté sur le territoire communal, et un site BASIAS se situe en limite Ouest des emprises du projet (activités de démantèlement d'épaves et de récupération de matières recyclables, code PAC1314718).

Activités économiques : **Enjeu fort**  
Sensibilité forte

## Réalisation de la zone commerciale des Gabins à Salon-de-Provence (13)

Parcs d'activités - échelle 1/50 000  
source IGN / www.salondeprovence.fr



### Occupation du sol

En termes d'occupation du sol, on recense six éléments principaux correspondant :

- aux activités commerciales (hypermarchés, concessionnaires automobiles, enseignes de bricolage, ...),
- à la voirie (départementale et communale),
- aux espaces de stationnement (privés à l'intérieur des propriétés et au niveau des devantures des magasins),
- à l'habitat, avec une répartition différenciée par rapport à la RD113 (grands domaines privés à l'Ouest, zones pavillonnaires à l'Est),
- aux espaces agricoles,
- aux espaces naturels (principalement des prairies de fauche et des terrains en friche).

Les emprises du projet prennent la forme de prairies de fauche bordées de haies et d'alignements d'arbres, ainsi que de canaux d'irrigation.

Occupation du sol: **Enjeu modéré**  
**Sensibilité forte**

### Voirie et transport

Représentant l'entrée de ville Sud-Ouest, le quartier des Gabins accueille un réseau viaire structurant.

L'autoroute A54, connectée à l'autoroute A7 à 4 km à l'Est du projet, relie les communes de Salon-de-Provence et de Nîmes. Cette autoroute, à 2x2 voies au niveau de Salon-de-Provence, est entrecoupée d'une portion de voie express (route nationales 113 et 572) entre Arles et Saint-Martin-de-Crau.

Permettant d'accéder aux quartiers Ouest de Salon-de-Provence, la sortie 14 se trouve à 900 m au Sud du projet, garantissant à ce dernier une desserte optimale. En effet, la route départementale 113 relie la future zone commerciale au giratoire d'échange avec l'autoroute. Au niveau de cette portion, la RD113 est à deux voies montantes et une voie descendante dans sa partie Sud, et à 2x1 voies dans sa partie Nord. L'entrée et la sortie sur cet axe majeur de circulation depuis la future zone commerciale se dérouleront à partir de quatre bretelles et deux carrefours giratoires existants, sécurisant ainsi les échanges.

La RD69 passe aussi en limite Nord des emprises du projet. Cette à 2x1 voies de circulation permet la liaison entre les communes de Salon-de-Provence et de Miramas.

Une troisième route départementale (RD16) à 2x1 voies passe au Sud de la zone d'étude, permettant de relier le Nord du territoire d'Agglopo Provence à l'étang de Berre.

Des voies communales irriguent aussi la zone d'étude, avec notamment l'allée de Szentendre, disposée parallèlement à la RD113, qui garantira l'entrée Est de la future zone commerciale.

Enfin des voies privées permettent l'accès aux habitations, que ce soient des voies internes aux lotissements que des chemins disposés perpendiculairement aux grands axes de circulation (RD16 et 69).

Réalisée par le bureau d'études Transmobilités l'étude trafic met en évidence, grâce aux comptages automatiques, des trafics faibles sur l'allée de Szentendre où se situera la future entrée de la zone commerciale.

Les comptages directionnels ont permis de reconstituer les mouvements tournants des différentes branches, et, conjointement, les réserves de capacité ont été calculées à l'aide du logiciel GIRABASE.

Aucune saturation n'est ainsi observée au niveau des carrefours de la zone d'étude, à l'exception de celui à l'Ouest entre les RD69 et 113. Les comptages sur cette branche dénombrent des trafics estimés à 800 vvp/h.

Le test GIRABASE montre une réserve de capacité de +2% seulement, ainsi qu'une remontée de 60 véhicules conformément aux observations de terrain.

Le samedi en revanche, le fonctionnement est correct et toutes les branches montrent des réserves de capacité supérieures à +40%.

L'étude trafic complète est présentée en annexe VII du présent document.

Malgré le fait que des bandes cyclables ont été mises en place sur les deux côtés de la RD69, peu d'aménagements dédiés aux modes doux, notamment des trottoirs élargis, ont été aménagés dans la zone d'étude.

Cette observation s'explique par le fait que l'on se trouve dans un quartier où prédomine l'activité et où les déplacements en voiture sont facilités.

Ainsi, l'offre en stationnement est dense avec la présence de nombreux parkings de grande superficie autour des enseignes commerciales importantes (hypermarchés, concessionnaires automobiles, magasins de bricolage, ...). Une offre privative existe aussi à l'intérieur des îlots habités.

La voie ferrée passe à 300 m au Sud du projet et la gare de Salon-de-Provence se trouve à environ 1,1 km au Nord-Est. Cette gare comptabilise 15 allers-retours sur la ligne 9 du Train Express Régional (TER) *Marseille – Salon – Cavailon – Avignon*.

## Réalisation de la zone commerciale des Gabins à Salon-de-Provence (13)

Concernant les transports en commun, le projet est desservi par trois lignes du réseau Libébus d'Agglopoie Provence, l'arrêt de bus se trouvant à 300 m au Nord-Est :

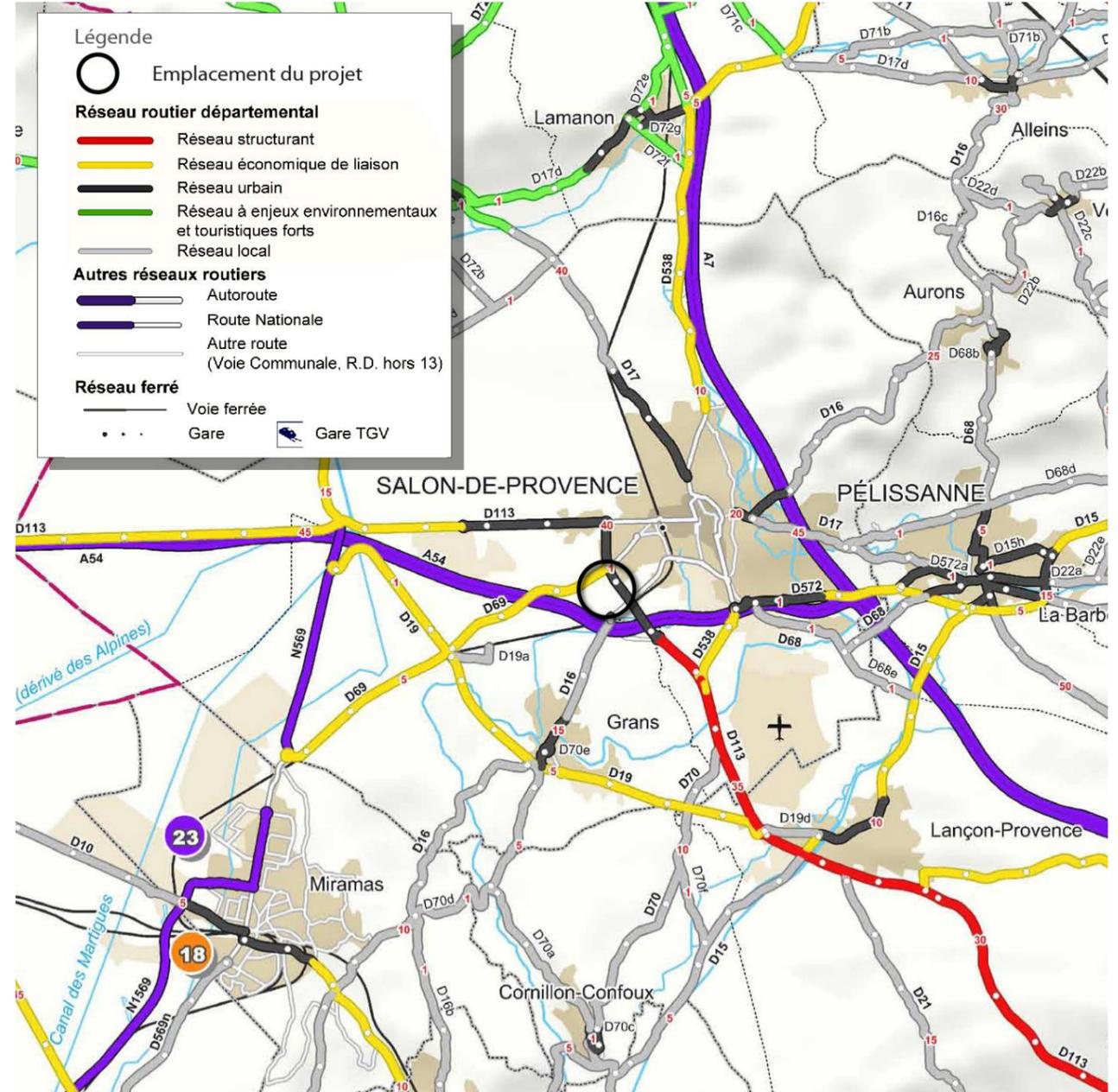
- ligne a (Ventadouiro / Centre commercial Aires de la Dime),
- ligne 3 (Tallagard / Centre commercial Aires de la Dime),
- ligne 4 (Parking d'Arbaud / Croix de Crau).

La zone d'étude ne se situe pas à l'intérieur des quatre zones desservies par le réseau de transport à la demande.

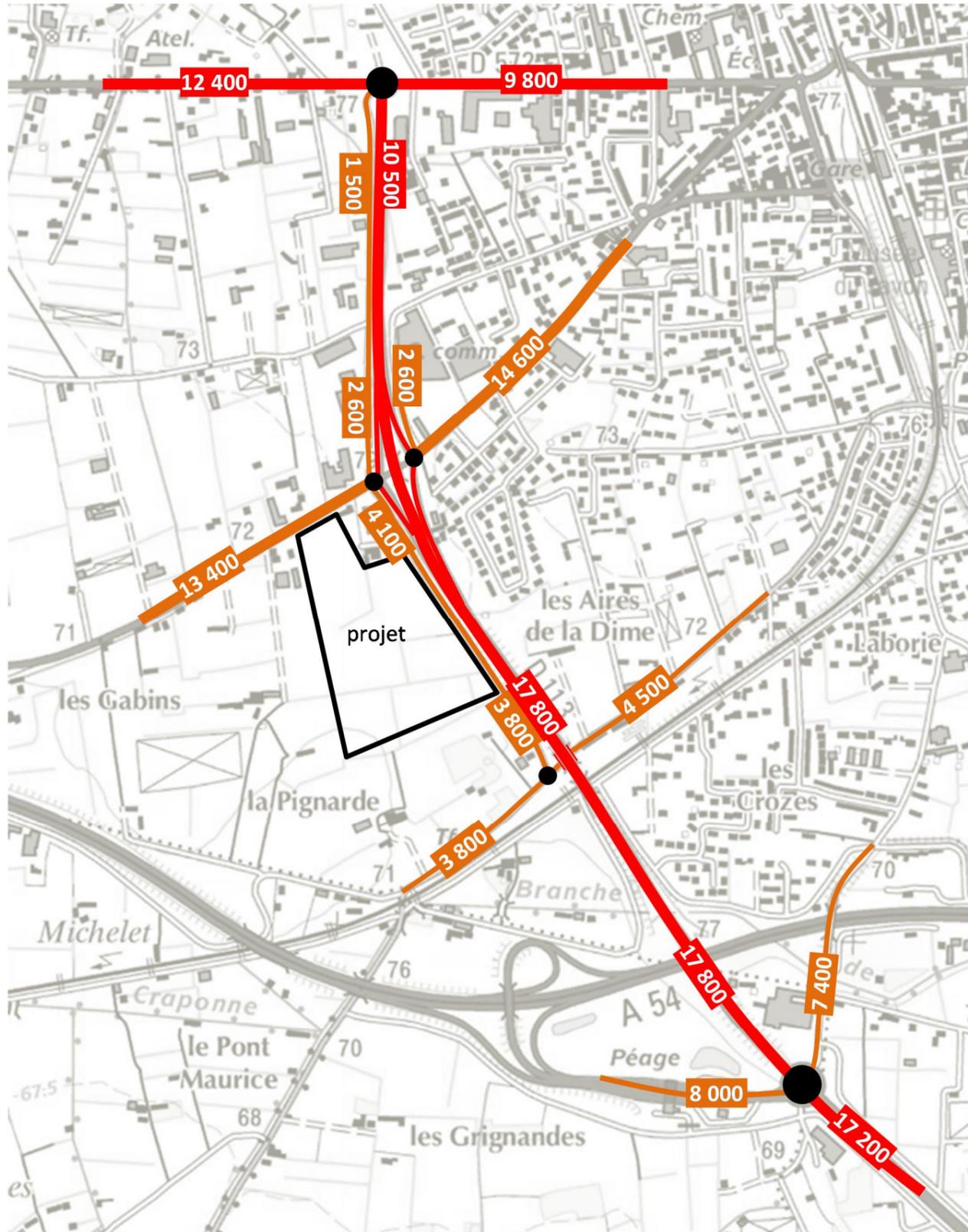
Voirie et transport : **Enjeu fort**  
**Sensibilité forte**

### Principales infrastructures routières départementales - échelle 1/100 000

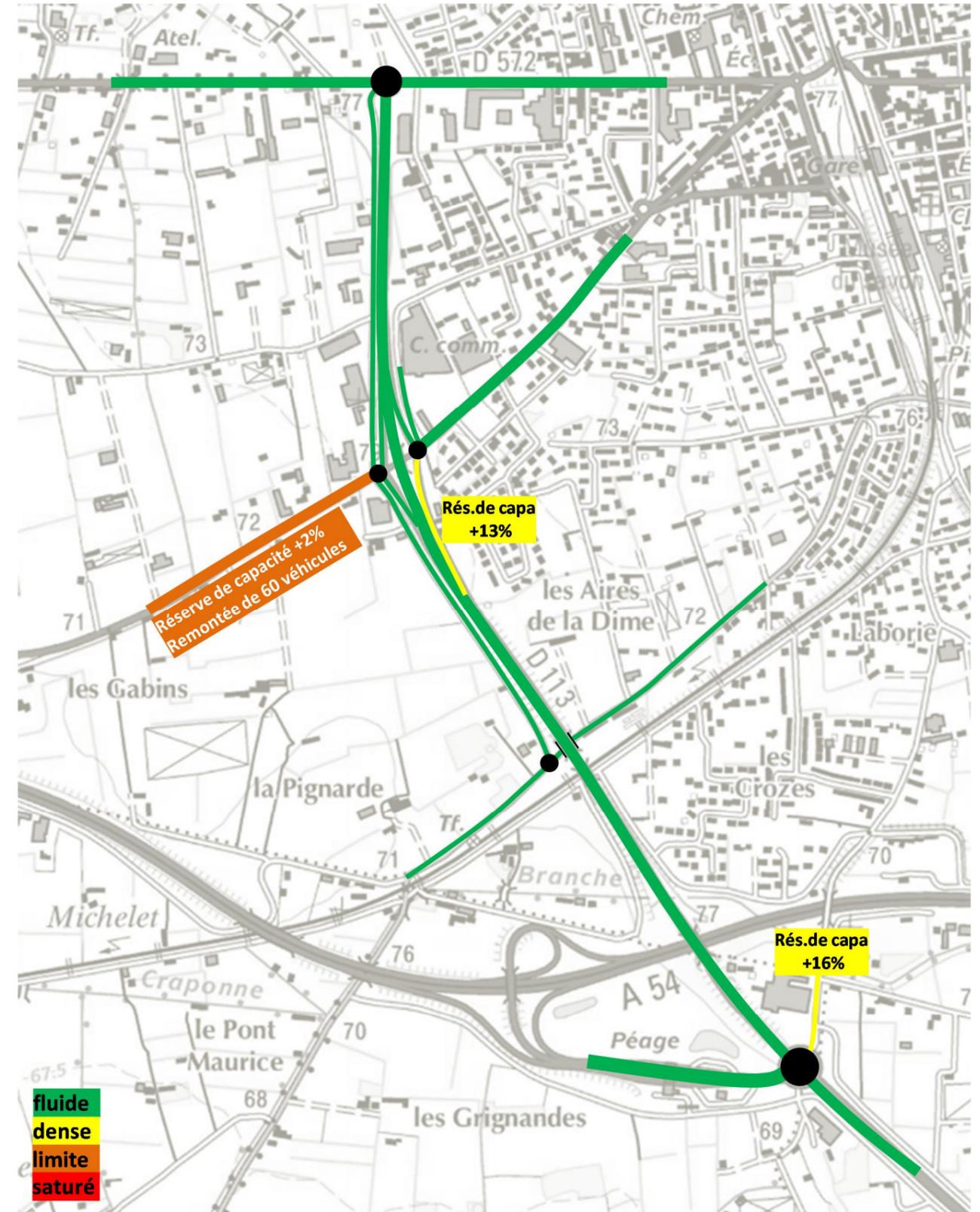
source cg13



Réalisation de la zone commerciale des Gabins à Salon-de-Provence (13)



Synthèse des Trafics Moyens Journaliers (TMJ) de la zone d'étude



Synthèse du fonctionnement actuel de la zone d'étude

## Réalisation de la zone commerciale des Gabins à Salon-de-Provence (13)

### Réseaux

L'ensemble des réseaux sont présents dans la zone d'étude (eau potable, eaux usées, EDF-GDF, télécom, éclairage public,...), mais ces réseaux devront être étendus au projet.

*Réseaux : Enjeu modéré  
Sensibilité faible*

### Gestion des déchets

Le ramassage des déchets assimilables aux ordures ménagères est géré par la communauté d'agglomération Agglopolo Provence qui assure le service public de collecte. Les ordures ménagères sont ensuite orientées vers le centre d'enfouissement des déchets non dangereux (CSDND) à la Vautubière sur la commune de la Fare-les-Oliviers.

Sur la commune de Salon-de-Provence, quatre familles d'emballages ménagers se recyclent : emballages, papier, textiles et verre.

La déchetterie la plus proche se situe à 2,3 km au Sud-Est des emprises du projet, en bordure de la RD113, sur la commune de Salon-de-Provence.

*Gestion des déchets ménagers : Enjeu faible  
Sensibilité faible*

### *D. Patrimoine et paysage*

#### Patrimoine culturel - archéologie

La zone d'étude n'est concernée par aucun élément patrimonial : ni site inscrit ou classé, ni monument historique, ni zone de prescription archéologique, ni zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager.

Les assiettes du projet sont éloignées des deux zones de prévention archéologique définies dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Salon-de-Provence. Néanmoins, le conservateur régional de l'archéologie pourra néanmoins être amené à prescrire un diagnostic archéologique, comme le prévoit le livre V du Code du Patrimoine. De plus, obligation est faite de déclarer toute découverte fortuite en phase travaux.

*Patrimoine : Enjeu faible  
Sensibilité faible*

#### Paysage

L'atlas paysager des Bouches-du-Rhône classe la zone d'étude à cheval sur deux unités paysagères (12 Le *bassin de la Touloubre* et 21 *La Crau*), et plus précisément au niveau des sous-unités paysagères de la *plaine de Salon et de la Crau irriguée, la Crau à foin*. Ces deux sous-unités paysagères ont été dessinées par l'irrigation de ces sols, présentant respectivement des paysages agraires où la pression urbaine est forte (plaine de Salon) et composés de prés de fauche, de vergers et de terrains maraîchers (Crau).

Les facteurs de sensibilité sont multiples pour ces deux territoires, avec notamment des facteurs :

- paysagers par opposition à l'extension de l'urbanisation ou le développement de lignes aériennes,
- agraires avec la nécessaire préservation des prairies de foin,
- écologiques, la diversité des habitats naturels (steppes, garrigues, forêts, ...) reflète un intérêt écologique exceptionnel,
- liés à l'eau avec la protection de la nappe phréatique de la Crau.

Néanmoins, l'atlas paysager des Bouches-du-Rhône localise, au niveau de la zone d'étude, un enjeu de valorisation et de requalification paysagère relatif à une entrée de village, aux abords routiers ou à une zone d'activités.

Le quartier des Gabins a une position singulière : il se situe en bordure d'un axe de circulation structurant (RD113). La zone du projet prend la forme d'un terrain en friche situé en continuité Ouest d'un territoire fortement urbanisé (zones d'activités, lotissements, grands axes de circulation).

Le passé agricole des terrains d'assiette étudiés est perceptible avec la présence d'alignements d'arbre et d'arbustes séparant les champs cultivés et prairies, et typiques des dispositions spatiales des paysages bocagers, ainsi qu'un canal d'irrigation en limites Nord et Est du projet.

Une grande partie du paysage est ainsi constituée par ces masses végétales de grande hauteur obstruant les vues lointaines. Depuis le projet, les vues rapprochées mettent en avant trois éléments principaux :

- le bâti avec les bâtiments d'activités et les maisons individuelles,
- les axes de circulation (RD113 principalement),
- les espaces naturels notamment boisés avec les alignements arborés.

Les vues éloignées sont limités aux massifs des Alpilles au Nord classés en Parc Naturel Régional.

*Paysage : Enjeu modéré  
Sensibilité modérée*

### 3. DOCUMENTS ET REGLES D'URBANISME

Les documents pris en compte dans le cadre de ce chapitre sont :

- La DTA des Bouches-du-Rhône,
- le SCoT d'Agglopolo Provence,
- le POS de Salon-de-Provence valant PLU,
- le PDU d'Agglopolo Provence,
- le PER Séisme, Mouvements de terrain et Inondation de Salon-de-Provence,
- le SDAGE Rhône-Méditerranée 2010-2015,
- le SRCE PACA,
- le SRCAE PACA,
- le Schéma Départemental des Carrières des Bouches-du-Rhône,
- le Schéma Départemental de Gestion des Déchets du BTP des Bouches-du-Rhône.

#### A. Documents d'urbanisme et de planification

##### DTA des Bouches-du-Rhône

Par décret n° 2007-779 du 10 mai 2007, le conseil d'Etat a approuvé la directive territoriale d'aménagement des Bouches-du-Rhône (Journal Officiel du 11 mai 2007).

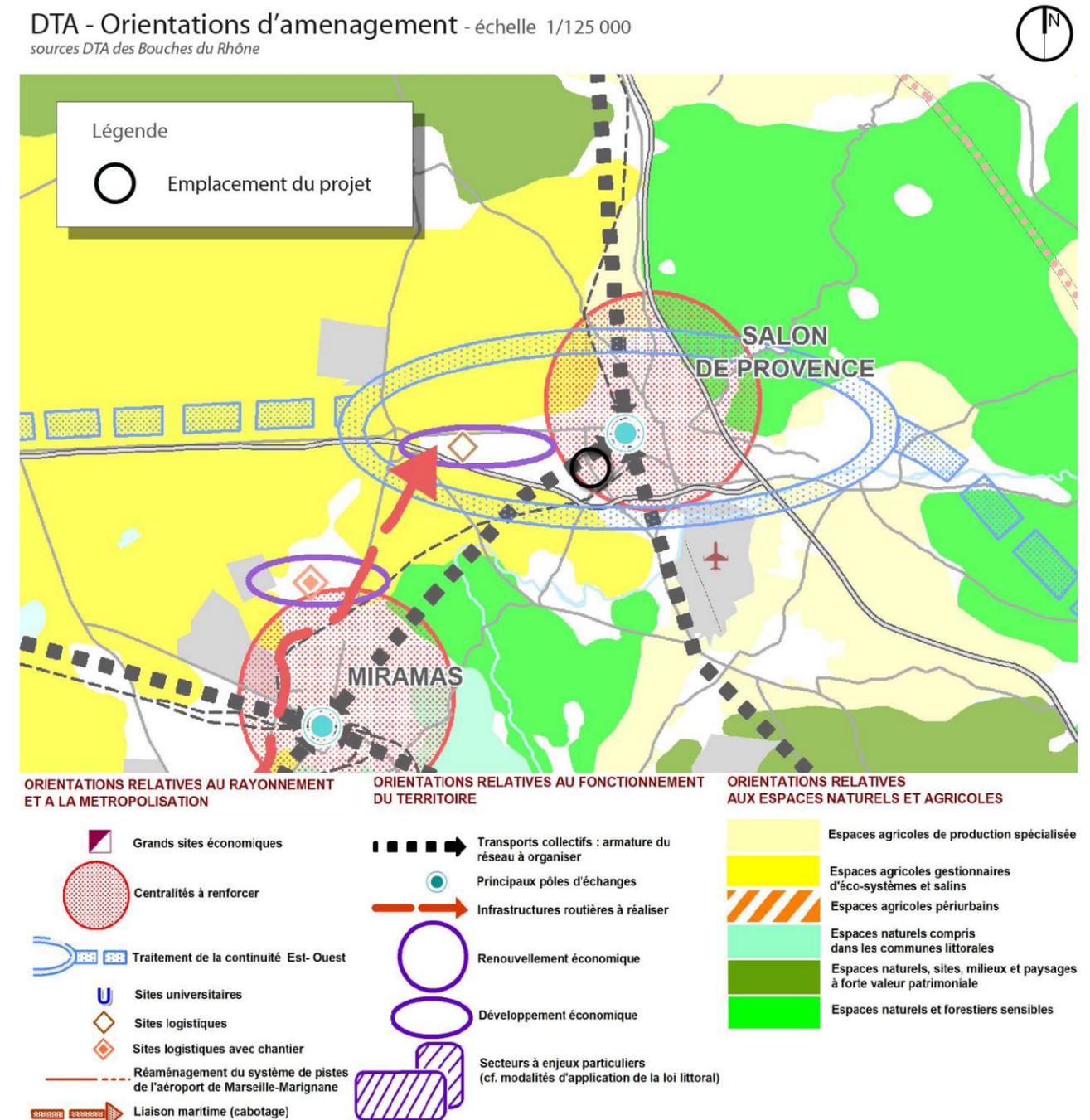
La commune de Salon-de-Provence n'est pas désignée comme une commune littorale.

La DTA précise que le projet est concerné par deux orientations relatives :

- au rayonnement et à la métropolisation
  - o à l'intérieur d'une centralité à renforcer afin de soutenir la compétitivité du territoire métropolitain et permettre son développement polycentrique,
- au fonctionnement du territoire
  - o en limite d'une armature du réseau de transports en commun à organiser sur les routes départementales 69 et 113 afin d'offrir une véritable chaîne de transports collectifs et permettre le lien entre réseaux urbain et interurbain,
  - o à proximité d'un pôle principal d'échanges entre modes de transport.

Ce projet va permettre d'apporter une réponse au renforcement de la compétitivité du territoire salonais grâce à la réalisation d'une zone dédiée aux activités économiques, et, connectée aux RD69 et 113, le rayonnement du présent projet pourrait justifier le renforcement du réseau en transports en commun. Il est donc compatible avec la DTA des Bouches-du-Rhône.

DTA - Orientations d'aménagement - échelle 1/125 000  
sources DTA des Bouches du Rhône



## Réalisation de la zone commerciale des Gabins à Salon-de-Provence (13)

### SCoT d'Agglopoie Provence

Avec un périmètre comprenant 16 communes localisées au Sud-Ouest des Bouches-du-Rhône, le SCoT d'Agglopoie Provence a été approuvé le 15 avril 2013.

Le Document d'Orientations Générales (DOG) définit la RD113 comme un support de renouvellement urbain, et localise une entrée de ville à enjeux paysagers sur la portion de cette route départementale concernée par le projet. Les opérations sur ces secteurs doivent appliquer un traitement paysager soigné par le biais d'orientations particulières d'aménagement.

Le DOG du SCoT fixe aussi des objectifs permettant :

- d'affirmer et de conforter la Provence salonnaise, véritable pôle d'équilibre de la Région Urbaine Provençale,
- de réhabiliter et de restaurer les rives de l'étang de Berre constituant un espace-porte économique,
- de structurer l'entité Val de Durance Alpilles, cœur rural de l'arrière-pays salonnais, et de protéger ses valeurs identitaires,
- d'adosser le développement démographique et économique principalement sur les centralités urbaines identifiées dans chaque entité :
  - o l'agglomération salonnaise (Salon-de-Provence, Lançon-de-Provence, Eyguières et Pelissanne),
  - o le carré des villes (Rognac, Berre l'Etang, La Fare-les-Oliviers, Velaux), et la commune de Saint-Chamas),
  - o l'axe Sénas/Mallemort/Charleval,
- de corrélérer la croissance démographique avec la croissance de l'emploi en planifiant un développement économique adapté à chaque entité.

Le SCoT identifie plus de 140 sites à horizon 10 ans destinés à accueillir le développement économique et résidentiel du territoire, parmi lesquels les secteurs d'extension situés en continuité de l'urbanisation existante sont prioritaires. Le SCoT précise que les emprises du projet se trouvent au niveau d'un de ces secteurs, plus précisément un site économique d'importance locale à créer pour la phase 2012-2022. Référencé comme une extension de 10 ha de superficie, ce projet est ainsi défini comme un Site Economique d'Intérêt Local (SEIL) avec le statut de Zone d'Aménagement Commercial (ZACom) sujet aux prescriptions suivantes :

- intégration aux agglomérations auxquels ils appartiennent par un positionnement de proximité (intégration paysagère et raccordement par modes doux),
- implantation préférentielle des commerces avec une surface de vente supérieure à 1 000 m<sup>2</sup> (rangs 2, 3 et 4) dans ces ZACom exclusivement dédiées à l'activité économique,
- conception comme des zones économiques denses et compactes avec un indicateur de 10 emplois/hectare minimum.

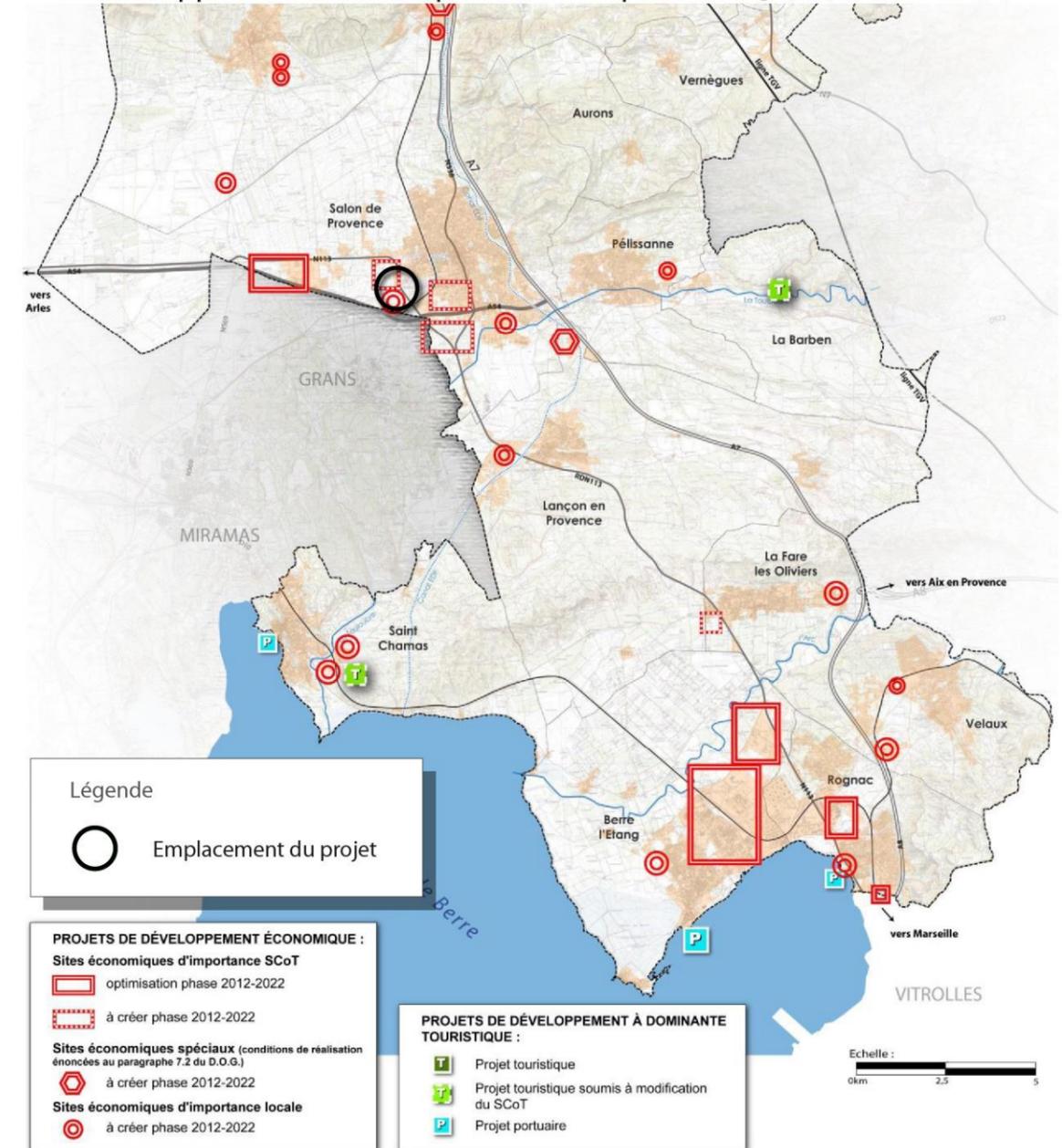
Le projet d'une zone commerciale dans le quartier des Gabins est aussi mentionné dans le Document d'Aménagement Commercial (DAC) intégré au SCoT.

Prenant en considération trois des cinq objectifs du DOG et inscrit comme site économique d'importance locale à créer pour la phase 2012-2022, le projet consiste à renforcer l'armature commerciale de Salon-de-Provence. L'opération répondra aux prescriptions paysagères et organisationnelles du SCoT en favorisant la desserte par les modes doux (création d'espaces piétonniers et cyclables) et en mettant en œuvre un traitement paysager soigné.

Le projet est donc compatible avec le SCoT d'Agglopoie Provence.

### SCOT - Document d'Orientations Générales

#### Projets de développement économique et touristique - échelle graphique sources SCOT Agglopoie



## Réalisation de la zone commerciale des Gabins à Salon-de-Provence (13)

### POS de Salon-de-Provence valant PLU

Le POS de la commune de Salon-de-Provence vaut PLU suite à la révision générale en date du 24 mars 2005, et a fait l'objet depuis de plusieurs adaptations (modifications, modification simplifiée). Il localise les emprises du projet au sein d'une seule zone :

- 1AUe correspondant aux espaces peu ou pas construits, équipés ou non, et destinés à recevoir une extension d'urbanisation à vocation économique. Plus précisément, les terrains d'assiette étudiés se trouvent à l'intérieur du secteur 1AUe1z.

Afin de préserver ces espaces d'une urbanisation diffuse compromettant son aménagement futur, le règlement de la zone 1AUe autorise les constructions à usages de commerces, de bureaux, de services, d'hôtellerie, d'entrepôts commerciaux prévus dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble.

Ces opérations doivent être compatibles avec un aménagement cohérent de la zone et prendre en considération la réalisation d'équipements internes prévus par la commune.

Les terrains d'assiette du projet font l'objet du périmètre de la Zone d'Activité Concertée (ZAC) des Gabins créée par délibération du Conseil Municipal en date du 22 mai 2004. Comme présenté dans le zonage du PLU, la commune prévoyait au titre de l'article L.123-3 du Code de l'Urbanisme relatif au secteur de ZAC :

- la création d'une voie interne reliée à la RD69 et à l'allée de Szentendre,
- la création d'installations d'intérêt général et d'ouvrages publics au Sud-Est des emprises du projet,
- la conservation des espaces verts au niveau du canal d'irrigation du projet.

Néanmoins, une délibération du Conseil Municipal en date du 11 décembre 2014 supprime la ZAC des Gabins.

La création d'un pôle commercial est inscrite dans le PADD dans la zone d'étude, ainsi que l'aménagement de ce secteur situé en entrée de ville.

Le projet est de plus concerné par deux emplacements réservés relatifs à :

- l'aménagement d'un carrefour implanté sur l'allée de Szentendre et connecté à la future zone d'activités,
- l'élargissement de la RD69.

Aucun espace boisé ni haie à conserver ne se situe dans les emprises du projet.

Les emprises du projet sont concernées par les servitudes d'utilité publique relatives aux télécommunications (PT1 et PT2) et les bâtiments projetés pouvant faire obstacles respecteront les côtes NGF limites établies (entre 142,2 et 149,2 NGF).

Des bandes non-aedificandi existent de part et d'autre des RD69 et 113, respectivement de 20 et 30 m.

Le projet n'est plus sujet aux contraintes d'urbanisation de la ZAC des Gabins liées à sa suppression récente. Néanmoins, il s'inscrit dans le cadre d'un aménagement d'ensemble de la zone 1AUe, respectant le règlement du secteur 1AUe1z et s'appuyant sur les principes d'urbanisation de cette zone stratégique (création d'une voie interne et de bassins de rétention, préservation des espaces verts à l'Ouest, aménagement d'un carrefour conformément à la liste des emplacements réservés). De plus, il ne remet pas en cause les servitudes d'utilité publique en vigueur et respectent les zones non-aedificandi.

### PDU d'Agglopoie Provence

Le Plan de Déplacement Urbain (PDU) d'Agglopoie Provence a été adopté le 23 mars 2009. Il concerne le territoire de l'intercommunalité, soit 17 communes. La démarche PDU se décline en cinq grandes orientations :

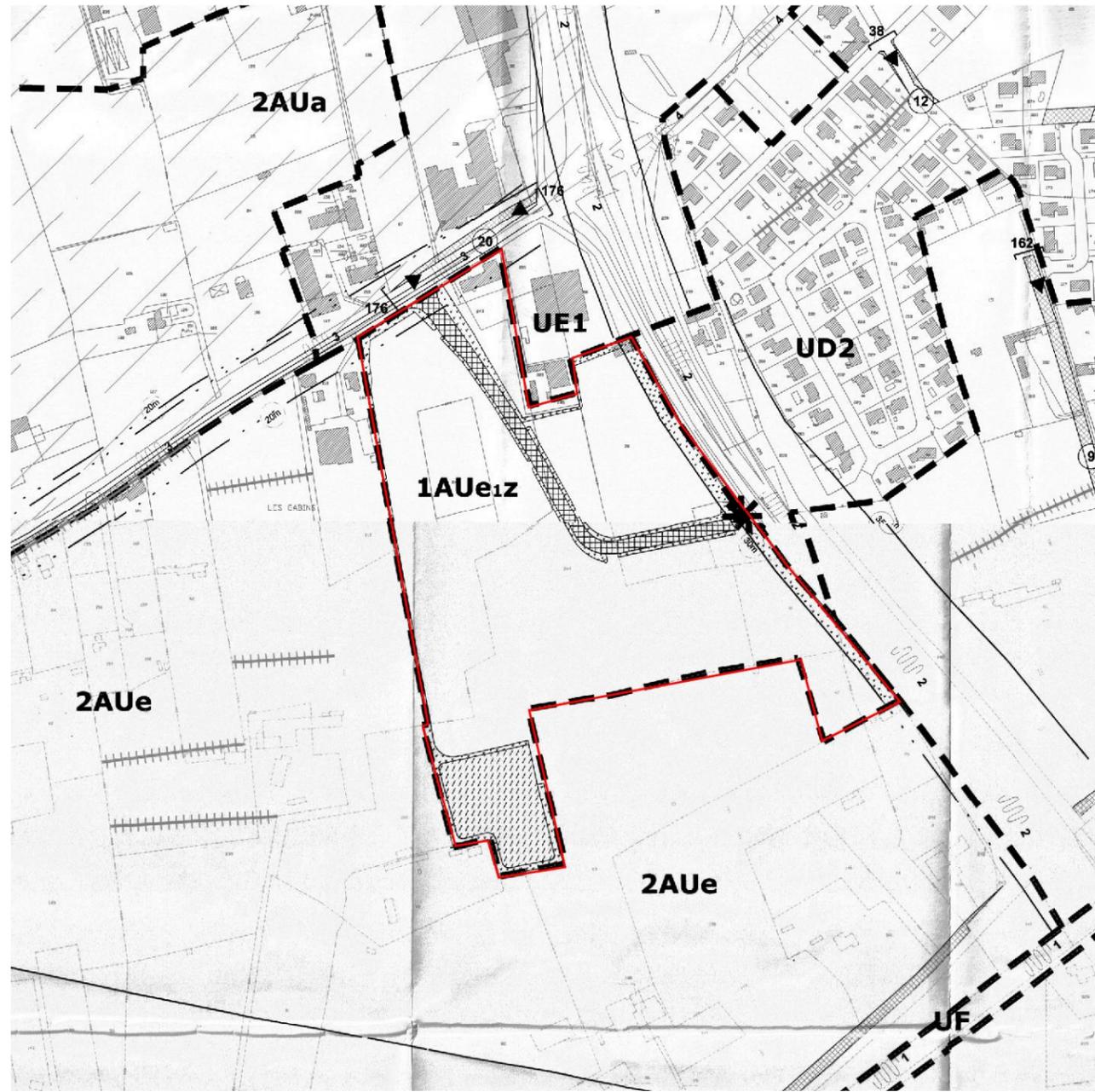
- maîtriser, sécuriser et canaliser les flux routiers,
- gérer sélectivement le stationnement,
- rendre performante l'offre de transport collectif,
- valoriser les offres de transport alternatives,
- limiter les effets négatifs du transport routier de marchandises.

De portage privé et d'une superficie de près de 10 ha, le projet de création et d'aménagement commercial de la zone des Gabins est référencé dans le PDU. Ce document affiche la nécessaire desserte de ces pôles d'emplois et d'achats, se traduisant par des dessertes régulières, orientées en particulier sur Salon-de-Provence, et des solutions pour des liaisons de proximité. Ces enjeux se retrouvent à l'intérieur de la fiche action n°7 du PDU, *Amélioration de l'offre TC régulière et scolaire sur Agglopoie Provence*.

Le PDU d'Agglopoie Provence référence le présent projet et précise sa nécessaire desserte par les transports en communs.

De plus, par la mise de cheminements internes à la zone d'étude dédiés aux modes doux (piétons, cyclistes) ainsi que sa localisation à 300 m de l'arrêt de bus le plus proche, le projet promouvra l'écomobilité et sécurisera les déplacements de proximité dans le quartier.

PLU - Plan de zonage - échelle 1/25 000  
 source PLU de Salon de Provence (pièce 3C)



Légende	
	Emplacement du projet
<b>PLU</b>	
<b>DIVERS</b>	
	Limite de zone et de secteur
	Espace boisé classé à conserver ou à créer
	Marge de Reculment
	Zone Non-aédificandi
	Voie bruyante de type 1 à type 4
<b>EMPLACEMENTS RÉSERVÉS</b>	
	Ouvrage public (numéro de ER)
	Voirie à créer (numéro et largeur de ER)
	Voirie à élargir (numéro et largeur de ER)
	Intention de création de voie nouvelle (numéro de ER)
	Carrefour à aménager
<b>RISQUES</b>	
	Secteur de risque de stagnation des eaux de ruissellement pluvial
	Secteur de risque de ruissellement des eaux pluviales
Secteur de risque d'inondation lié à la Touloubre :	
	secteur d'expansion des crues
	risque d'inondation modéré
	risque d'inondation grave
<b>PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT</b> (au titre de l'article L. 147-1 à L. 147-6 du code de l'urbanisme)	
	zone A, B ou C type de zone
<b>ÉLÉMENTS DE PAYSAGE À PRÉSERVER</b> (au titre de l'Article L. 123-1. 7° du code de l'urbanisme)	
	Haies à conserver
	Immeubles ou îlots à protéger
	Jardins à créer ou à conserver
	Arbres à conserver
	Alignements à conserver
<b>SECTEUR DE Z.A.C.</b> (au titre de l'article L. 123-3 du code de l'urbanisme)	
	Espaces publics à créer ou à conserver
	Installations d'intérêt général à créer ou à conserver et principaux ouvrages publics à créer ou à conserver
	Espaces verts à créer ou à conserver

### *B. Plan de Prévention des Risques (PPR)*

#### PER Séisme, Mouvements de terrain et Inondation de Salon-de-Provence

Le PER Séisme, Mouvements de terrain et Inondation de Salon-de-Provence a été prescrit le 9 décembre 1985.

La commune de Salon-de-Provence est soumise aux aléas séismes et mouvements de terrains. Elle est située en zone sismique 4 (sismicité moyenne) et est concerné par des risques de chutes de blocs (partie Nord-est de la commune) et liquéfaction (partie Sud-Est de la commune). Aucun zonage n'a été réalisé afin de savoir si la zone d'étude est concernée par ce phénomène de liquéfaction (des couches à dominante sableuse perdent leur résistance au cisaillement et se comportent comme un liquide sous l'effet des sollicitations sismiques).

Concernant le risque d'inondation, la zone d'étude se trouve très éloignée du lit majeur ordinaire de la Touloubre, ainsi que de ses zones inondables.

L'ensemble de ces préconisations techniques ont été prises en considération dans la définition du plan-masse du projet, notamment dans les règles de construction des surfaces commerciales et la mise en place de trois bassins de rétention dimensionnés afin de limiter les effets de ruissellement.

### *C. Articulation avec les plans, schémas et programmes*

#### SDAGE Rhône-Méditerranée 2010-2015

Le SDAGE Rhône-Méditerranée 2010-2015 constitue un document juridique de planification décentralisé, définissant, pour une période de six années, les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau, ainsi que les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre dans le bassin Rhône-Méditerranée.

Comprise dans deux commissions territoriales différentes (Durance et littoral PACA), la zone d'étude se situe dans les deux territoires suivants du SDAGE :

- *Durance, Crau et Camargue (territoire 13),*
- *Zone d'activité de Marseille, Toulon et littoral (territoire 16).*

Comme le précise le document d'accompagnement du SDAGE, les principaux problèmes liés au contexte du territoire 13 sont les suivants :

- les déséquilibres quantitatifs sur les cours d'eau et les eaux souterraines,
- les menaces sur le maintien de la biodiversité,
- la présence de pollutions domestique, industrielle et par les pesticides.

Les principaux problèmes liés au contexte du territoire 16 sont les suivants :

- les pollutions domestique et industrielle ainsi que les déséquilibres quantitatifs pour les cours d'eau,
- les menaces sur le maintien de la biodiversité et l'absence de gestion locale pour les eaux côtières notamment,
- les problèmes quantitatifs et de pesticides pour les eaux souterraines.

La zone d'étude est plus précisément concernée par les sous-bassins versants DU\_13\_09 (*Crau-Vigueirat*) et LP\_16\_10 (*Touloubre*). Ce dernier sous-bassin versant fait l'objet, selon le SDAGE Rhône Méditerranée, de 4 mesures prioritaires pour la période 2010-2015 :

- lutte contre les pollutions d'origines domestique et industrielle (hors substances dangereuses),
- lutte contre les pollutions agricoles (azote, phosphore et matières organiques),
- restauration de la diversité morphologique des milieux,
- restauration de la continuité biologique amont/aval.

Passant à 2,7 km au Sud-Est du projet, le fleuve de la Touloubre présentait un état écologique médiocre et un état chimique indéterminé. L'objectif de bon état chimique est fixé à 2015, et celui de bon état écologique à 2021 pour cause de faisabilité technique.

Le projet respecte les orientations fondamentales du SDAGE, son programme de mesures et ses objectifs de bon état des milieux en prévoyant notamment la pose de dispositifs de rétention.

## Réalisation de la zone commerciale des Gabins à Salon-de-Provence (13)

### SRCE PACA

Approuvé le 26 novembre 2014, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est le document régional identifiant les réservoirs de biodiversité et les corridors qui les relient entre eux.

L'atlas cartographique (carte n°3 relative aux objectifs assignés aux éléments de la Trame Verte et Bleue régionale) localise la zone d'étude au niveau d'un espace agricole.

Il ne localise cependant aucun réservoir de biodiversité ni de corridor écologique

Le présent projet prend notamment en considération les actions de l'orientation stratégique n°1 du SRCE (*agir en priorité sur la consommation d'espace par l'urbanisme et les modes d'aménagement du territoire pour la préservation des réservoirs de biodiversité et le maintien de corridors écologiques*) :

- Action 2, maîtriser une urbanisation pour des modes de vie plus durables,
- Action 4, développer de nouvelles formes urbaines et gérer les espaces de respiration,
- Action 8, concevoir et construire des projets d'infrastructures et d'aménagement intégrant les continuités écologiques.

Prenant en considération certaines des actions de ce document et n'étant pas concerné par son zonage, le projet est compatible avec le SRCE PACA.

### SRCAE PACA

Le Schéma Régional Climat-Air-Energie (SRCAE PACA) a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 17 juillet 2013. Les enjeux portés par le SRCAE concernent :

- les bâtiments résidentiels et tertiaires<sup>1</sup>,
- le transport<sup>1</sup>,
- l'industrie,
- l'agriculture et l'usage des sols,
- les énergies renouvelables,
- l'adaptation au changement climatique,
- les déchets,
- les modes de vie, de consommation et de production responsables.

Les principaux objectifs du SRCAE pour le secteur Bâtiments sont :

- un rythme de 50 000 logements totalement rénovés par an,
- la remplacement de 25% des systèmes de chauffage électrique et fioul d'ici 2025,
- la réhabilitation de 3% des surfaces tertiaires par an.

Les principaux objectifs du SRCAE pour le secteur Transports et Urbanisme sont :

- le doublement de la part modale des transports en commun d'ici 2030,
- les modes actifs (vélo, marche) représentent 50% des déplacements dans les centres urbains en 2030,
- l'augmentation de la population principalement dans les pôles déjà urbanisés,
- 8% de véhicules électriques et hybrides en 2030,
- le doublement des parts modales fer et fluvial pour le transport de marchandises.

Les objectifs globaux du SRCAE PACA sont présentés dans le tableau ci-après.

Objectif	2007	2015	2020	2030
Consommation finale d'énergie	référence		- 13%	- 25%
Consommation d'énergie par habitant	référence	-	- 20%	- 33%
Emissions de gaz à effet de serre (GES)	référence	-	- 20%	- 35%
Part de renouvelables dans la	9%	-	20%	30%
Emissions d'oxydes d'azote (NOx)	référence	-	-40%	-
Emissions de particules fines (PM2,5)	référence	-30%	-	-

Les objectifs stratégiques du SRCAE définis aux horizons 2020 et 2030 traduisent la volonté de la région PACA de s'inscrire dans une perspective de transition énergétique permettant l'atteinte du facteur 4 en 2050, c'est-à-dire la division par 4 des émissions de GES par rapport à leur niveau de 1990.

Conformément aux objectifs de SRCAE, le projet participe à la transition énergétique en proposant des bâtiments économes, mais aussi en réduisant les trajets automobiles de par sa proximité avec le réseau de transports en commun et la création d'aménagements dédiés aux modes doux (trottoirs, bandes cyclables).

<sup>1</sup> Secteurs intéressant directement l'opération

### Schéma Départemental des Carrières des Bouches-du-Rhône

Le Schéma Départemental des Carrières des Bouches-du-Rhône a été approuvé par le Préfet de département le 24 octobre 2008. Il fait suite au bilan tiré de 10 années du schéma précédent (1996-2006).

Il représente la synthèse d'une réflexion approfondie et prospective non seulement sur l'impact de l'activité des carrières sur l'environnement, mais à un degré plus large, sur la politique des matériaux dans le département.

Il constitue un instrument d'aide à la décision du préfet, lorsque celui-ci autorise les exploitations de carrière en application de la législation des installations classées.

Le présent document fait ressortir la diminution importante des possibilités d'exploitation des gisements recensés, pouvant de surcroît conduire à une pénurie de la ressource locale. Face à ce constat, plusieurs orientations ont été définies :

- instaurer une gestion durable de la ressource accessible,
- faciliter l'accès à la ressource à moyen long terme,
- prise en compte des enjeux environnementaux,
- grands travaux,
- mode de transport alternatif,
- limitation des nuisances en phase exploitation,
- réinsertion des sites après exploitation,
- mise en commun d'aménagements spécifiques.

Le projet respectera les dispositions du Schéma Départemental des Gestion des Déchets du BTP des Bouches-du-Rhône.

Dès la conception de l'opération, le Maître d'ouvrage a adapté les principes de réflexion suivants :

- économie des matériaux,
- réutilisation maximale des matériaux extraits du chantier sur site,
- évacuation des matériaux non valorisables en décharge appropriée.

### Plan Départemental de Gestion des Déchets du BTP des Bouches-du-Rhône

Le Plan Départemental de Gestion des Déchets du BTP des Bouches-du-Rhône est actuellement en cours d'élaboration.

## 4. ANALYSE DES EFFETS DE L'OPERATION SUR L'ENVIRONNEMENT

### A. Effets sur l'environnement en phase chantier

#### Milieu physique

Toutes les précautions seront prises afin de limiter autant que possible les rejets dans l'environnement du projet.

Les travaux pourront être à l'origine d'émissions de poussières lors de certaines phases du chantier.

Tout chantier est générateur de poussières. Les sources de ces poussières concernent essentiellement :

- les mouvements des engins mobiles d'extraction lors des terrassements,
- la circulation des engins de chantiers (pour le chargement, le déchargement et le transport),
- les travaux d'aménagement et de construction.

Au demeurant, les poussières émises par les engins d'extraction diminueront notablement au fur et à mesure de l'avancement des travaux sur le chantier. Les matériaux excavés seront humides, compactés et directement évacués hors du chantier, réduisant ainsi fortement le risque d'émission de poussières.

La pollution des eaux peut survenir par :

- l'apport substantiel de Matières en Suspension (MES) dans les fossés et au niveau du canal d'irrigation,
- le rejet de l'émulsifiant employé dans le cadre des travaux de revêtement de chaussée, le déversement accidentel de laitance de béton, les rejets d'eau de ressuyage des bétons frais,
- les opérations d'entretien des engins de chantier (vidange notamment), de lavage des toupies de béton,
- les fondations profondes à réaliser.

Ces risques sont limités dans le cadre du projet, aucun rejet volontaire n'étant prévu dans le milieu naturel.

Le chantier sera à l'origine de nuisances sonores qui auront un impact sur l'ensemble des constructions situées en bordure du projet. Il convient cependant de noter que le chantier sera réalisé dans un milieu sonore déjà bruyant lié principalement à la présence de deux grands axes de circulation (RD69 et 113).

#### Milieu biologique

Le présent projet présente des impacts bruts :

- assez forts sur l'habitat d'intérêt patrimonial et réglementaire mis en évidence sur l'aire d'étude (Prairies de fauche méso-hygrophiles méditerranéennes ou foin de Crau),
- modérés pour le Milan noir, notamment en phase chantier par la destruction possible de jeunes en périodes de reproduction en raison de la proximité de la zone d'emprise et de la destruction d'habitats de reproduction et d'alimentation,
- faibles avec la dégradation d'une station de l'habitat de reproduction de la Diane
- faibles sur les espèces végétales avec la destruction d'une station d'Euphorbe hirsute,
- faibles sur les habitats de chasse attractifs pour une chiroptérofaune de composition essentiellement banale (activité faible pour le Minioptère de Schreibers et la Noctule de Leisler),
- faibles à non significatifs avec la destruction et/ou la dégradation d'habitats de reproduction et d'alimentation pour une faune commune mais bénéficiant d'un statut de protection (cas de l'avifaune, reptiles et mammifères non volants).

#### Milieu humain

Pendant la durée des travaux, l'impact sera positif pour certaines activités proches du projet : restaurants et sous-traitance aux entreprises de BTP locales notamment.

L'accès aux différentes activités, notamment au concessionnaire automobile situé en limite Nord-Est du projet, sera maintenu pendant le chantier.

#### Patrimoine et paysage

Le chantier sera visible temporairement par les usagers et les riverains des voies de la zone d'étude. Cet impact est lié essentiellement :

- aux zones d'installation de chantier et de parcage des engins,
- aux travaux : phase terrassement notamment, limitée dans le cas présent par l'absence de grands mouvements de terres.

Un nettoyage régulier de la chaussée circulée sera organisé.

#### Déchets du chantier

Les déchets du chantier sont essentiellement constitués de débris de végétaux, terres, balises plastiques, poteaux bois, lanternes d'éclairage, lampes et poteaux métalliques.

Les végétaux seront broyés et évacués vers les décharges environnantes autorisées et correspondant à la classe de matériaux.

Les autres déchets issus de la phase travaux seront récupérés, triés et tracés jusqu'à leur destination finale.

Certaines préconisations seront précisées aux entreprises intervenant sur le chantier, à savoir par exemple : ne pas brûler les déchets, ne pas enterrer les déchets, ne pas mélanger les déchets et ne pas déposer les déchets n'importe où.

### *B. Effets sur l'environnement en phase exploitation*

#### Milieu physique

Le projet créant une zone d'activités où le bâti sera peu énergivore et les déplacements en modes doux facilités (certification BREEAM Very Good), il n'est pas de nature à modifier le climat et la qualité de l'air du secteur.

Le projet n'a aucun impact sur la géologie et la topographie du secteur.

L'impact du projet sur la nappe d'eau souterraine peut être caractérisé comme négligeable : en effet aucun prélèvement ou rejet dans les eaux souterraines ne sera effectué.

Concernant les eaux superficielles, à travers principalement de nouvelles surfaces imperméabilisées, le futur quartier aura des impacts hydrauliques sur la zone d'étude, notamment vis-à-vis des eaux de ruissellement.

Il est rappelé que les nuisances engendrées par le projet en termes de pollution peuvent prendre différentes formes en phase exploitation :

- pollution saisonnière,
- pollution chronique,
- pollution accidentelle.

Ces pollutions peuvent affecter les eaux de surface, mais également les eaux souterraines.

Le projet n'étant situé dans aucun périmètre de protection du captage d'eau potable, il n'a qu'un impact négligeable sur la nappe libre de Crau au regard des travaux entrepris (pas de profonde excavation ni d'installation d'activité dangereuse par exemple).

L'arrivée de nouvelles activités dans un secteur déjà construit (pavillons, locaux et entrepôts professionnels) n'a pas d'impact significatif sur les vibrations, les odeurs et les émissions lumineuses de la zone d'étude. Le principal impact concerne la mise en place d'un éclairage à l'intérieur du projet, impact minimisé par l'implantation périurbaine du projet.

Au regard des niveaux de bruit actuellement observables avec notamment la RD113 qui constitue la porte d'entrée de l'agglomération salonnaise, l'ambiance sonore de la zone d'étude ne sera pas modifiée.

#### Milieu biologique

La zone d'étude n'est incluse dans aucune zone protégée au titre de son intérêt biologique.

Une étude écologique complète a été réalisée par le bureau d'études Naturalia dans le cadre de la réalisation de ce projet, destinée notamment à identifier et quantifier les impacts du projet sur l'environnement en phase chantier. Cette étude permettra de plus d'alimenter la réflexion lors de l'élaboration du dossier qui sera transmis à la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC).

#### Milieu humain

A travers la création de nouvelles surfaces commerciales, l'un des objectifs de ce projet est de renforcer l'attractivité du quartier des Gabins, créant des emplois et des richesses sur le territoire communal, et augmentant les flux de personnes à l'échelle de la zone d'étude.

La réalisation du projet a ainsi un impact direct sur les activités, avec une diversification de l'offre proposée en commerces avec des enseignes plutôt tournées vers le secteur des équipements de la maison.

La réalisation de cette zone commerciale implique la modification de l'occupation du sol sur son emprise. Cependant, cette urbanisation est inscrite dans les documents d'urbanisme communaux et supracommunaux, et les actuels terrains n'accueillent aucune activité humaine (notamment agricole).

Ce projet sécurisera les accès à la future zone commerciale, notamment grâce à l'aménagement d'un carrefour au droit de l'allée de Szentendre, ainsi que la réalisation de trottoirs et de bandes cyclables afin d'encourager le développement des modes doux.

Estimés par le bureau d'études Transmobilités, les premières estimations des trafics générés par le projet en Heure de Pointe du Soir (HPS) correspondent à 660 véh/j en jour ouvré et 880 véh/j le samedi.

L'extension des réseaux prévu dans le cadre de cette opération ne modifie pas les réseaux alentours.

Lié à l'arrivée des nouvelles activités, le projet produit un surplus de déchets ménagers en phase exploitation.

#### Patrimoine et paysage

Concernant le patrimoine, le projet n'aura aucun impact sur ce secteur à faibles enjeux.

Concernant le paysage, le projet s'intègre dans un secteur d'extension d'urbanisation prévu et limité.

Il respecte aussi l'enjeu de valorisation et de requalification paysagère relatif à une entrée de ville défini par l'Atlas Paysager des Bouches-du-Rhône, permettant une parfaite intégration paysagère du projet. Cette réflexion s'appuiera sur une volonté de gestion de la transition entre les espaces naturels et agricoles (présents à l'Ouest et au Sud des emprises du projet) et les espaces fortement urbanisés (centre commerciale, zones pavillonnaires, ...).

### C. Principales mesures d'intégration

L'opération a tout d'abord été définie afin d'optimiser son intégration dans ce site à enjeux :

- en continuité d'urbanisation afin de développer l'attractivité du quartier des Gabins,
- définition d'un plan-masse du projet laissant une place prédominante au végétal (près de 10 000 m<sup>2</sup> d'espaces verts),
- implantation des bâtiments afin d'offrir une vitrine commerciale depuis la route départementale idéalement intégrer dans le paysage.

Ajoutée à l'objectif précédent d'optimiser l'intégration sur site, la performance environnementale du projet fait l'objet d'une attention particulière, cette future zone d'activités devant être certifiée BREEAM Very Good.

Ainsi, ce projet sera irréprochable tant au niveau des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre liées aux techniques de construction, qu'au niveau de l'optimisation des déplacements (aménagement de trottoirs et de bandes cyclables, connexion au réseau de transports en commun).

Suite à une hausse prévue des trafics liée à l'implantation de la zone commerciale, le bureau d'études Transmobilités a listé l'ensemble des aménagements de voirie nécessaires afin d'éviter une saturation des trafics dans la zone d'étude :

- une entrée sur la zone commerciale depuis la RD69,
- un aménagement de la RD69 sur 2 voies en entrée de giratoire,
- un élargissement sur 2 voies de la bretelle de sortie de la RD113 depuis Lançon-de-Provence.

Prévus sur le réseau départemental, ces aménagements vont faire l'objet d'une présentation au Conseil Général des Bouches-du-Rhône afin qu'il s'engage à les réaliser pour fluidifier le trafic dans la zone d'étude.

La définition des enjeux écologiques par le bureau d'études Naturalia a dans un premier temps permis l'affinement du plan-masse du projet en analysant l'évitement des espèces patrimoniales et/ou protégées (mesure E1, réduction des emprises d'aménagement). Dans ce sens, la zone Sud-Est du projet a été préservée de tout aménagement afin de préserver un habitat important de la Diane, ainsi que la haie au Sud constituant une zone de nidification pour le Milan Noir (pour information, le plan-masse initial est présenté en page suivante). Afin de limiter les impacts sur le milieu naturel, des mesures de réduction et d'accompagnement ont été définies :

- limitation de l'emprise du projet sur les secteurs à forte sensibilité (mesure R1),
- élaboration d'un phasage des travaux en fonction du calendrier écologique (mesure R2),
- limitation de l'expansion et traitement des espèces invasives (mesure R3),
- prise en compte des chiroptères arboricoles (mesure R4),
- limitation de la pollution lumineuse pour les chiroptères (mesure R5),
- accompagnement écologique en phase chantier de la conception au bilan post-travaux (mesure A1).

En conséquence, les atteintes résiduelles après mesures peuvent être qualifiées de modérées pour l'habitat d'intérêt communautaire typique de la Crau humide et le Milan noir.

Dans le cadre de ce projet, le scénario compensatoire se traduit par l'acquisition d'une parcelle de surface correspondant à vocation écologique et mise en sa gestion dans le but de pérenniser les enjeux écologiques présents. Dans ce sens, un contrat a été signé avec la CDC Biodiversité (filiale de la caisse des Dépôts) pour un accompagnement et la recherche de terrains pour la mise en œuvre opérationnelle des mesures compensatoires.

Trois bassins de rétention des eaux pluviales d'une superficie totale d'environ 10 000 m<sup>2</sup> seront positionnés afin de prendre en considération la problématique hydraulique de l'opération.

### D. Conclusion : impacts résiduels et compatibilité

Le projet a un impact résiduel négatif sur :

- les vibrations, odeurs et émissions lumineuses,
- les captages d'eau potable, les eaux souterraines et superficielles,
- la faune, la flore et les habitats naturels,
- l'occupation du sol,
- le paysage.

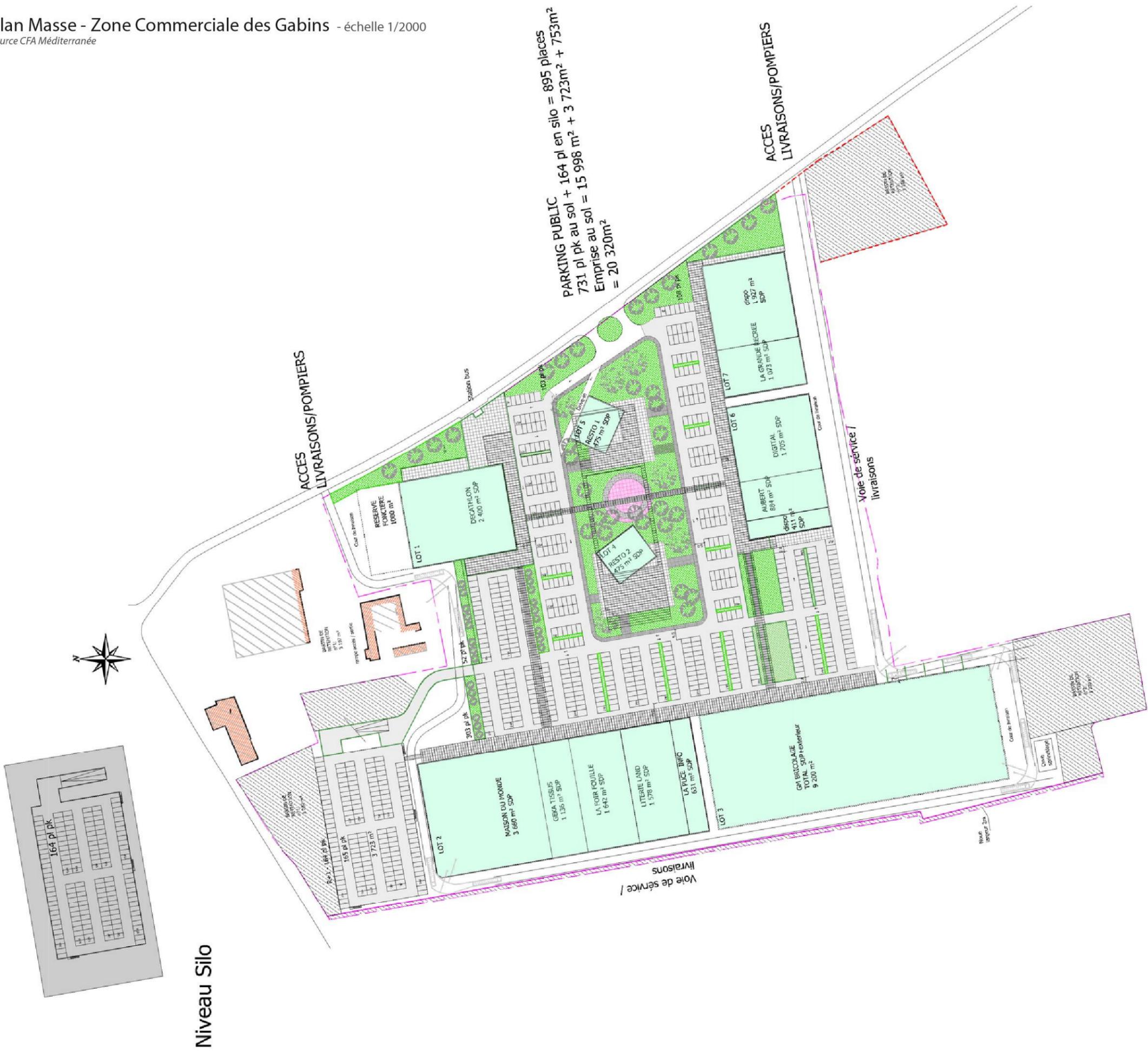
Le projet a un impact résiduel positif sur :

- la voirie et les déplacements,
- les activités économiques,
- les réseaux de la zone d'étude.

Le projet a un impact résiduel négligeable sur :

- la climatologie et qualité de l'air,
- la topographie et la géologie du site,
- les populations actuelles et futures,
- l'ambiance sonore,
- la gestion des déchets,
- le patrimoine culturel.

De plus, le projet prend considération les orientations d'aménagement des documents d'urbanisme (DTA, SCoT, PLU, ...) ainsi que les préconisations du PER Séisme, Mouvements de terrain et Inondation de Salon-de-Provence.



**PARKING PUBLIC**  
731 pl pk au sol + 164 pl en silo = 895 places  
Emprise au sol = 15 998 m<sup>2</sup> + 3 723m<sup>2</sup> + 753m<sup>2</sup>  
= 20 320m<sup>2</sup>

Niveau Silo

**SURF. BASSINS DE RETENTION: 20 369 m<sup>2</sup>:**  
- BASSIN DE RETENTION n°1 : 3 282 m<sup>2</sup>  
- BASSIN DE RETENTION n°2 : 3 770 m<sup>2</sup>  
- BASSIN DE RETENTION n°3 : 3 356 m<sup>2</sup>  
- ESPACES VERTS PARKING : 9 961m<sup>2</sup>

**STATIONNEMENT: 887 Places:**  
- PARKING PUBLIC n°1 : 612 pl pk  
- PARKING PUBLIC n°2 : 142 pl pk  
- PARKING SILO : 133 pl pk

**Calcul nécessaire stationnement:**  
**PLU**  
- Commerce - 1 place / 30m<sup>2</sup> S Vente  
- Restauration - 1 place / 20m<sup>2</sup> Salle Restaurant  
**PROJET**  
- Surface de Vente programmes : 20 820m<sup>2</sup> = 694 places  
- Surface de salle restaurant : 600m<sup>2</sup> = 30 places  
Total = 724 places exigibles  
895 places réalisées  
Calcul emprise au sol maximum stationnement - loi Alur:  
hors réserve foncière  
3/4 SDP : 27 197\*3/4 = 20 397 m<sup>2</sup>