

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE REQUALIFICATION DE LA PLACE MORGAN

COMMUNE DE SALON-DE-PROVENCE



Juillet 2012

DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

**PROJET SOUMIS
A LA PROCEDURE AU « CAS PAR CAS »
POUR LES ETUDES D'IMPACT
(Décret 2010-2019)**



SOMMAIRE

PREAMBULE	5
1 CADRE REGLEMENTAIRE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	7
2 CONTEXTE DE L'ETUDE.....	8
3 NOTION DE PROGRAMME	9
PRESENTATION DU PROJET.....	11
1 L'HISTORIQUE DU PROJET	13
2 DESCRIPTION DU PROJET.....	14
2.1 Les enjeux du réaménagement de la place Morgan.....	14
2.2 Les objectifs de la requalification urbaine.....	14
2.3 Une nouvelle logique de déplacements.....	15
2.3.1 <i>La création d'un pôle transport.....</i>	<i>15</i>
2.3.2 <i>Une réorganisation de l'offre de stationnement.....</i>	<i>17</i>
2.3.3 <i>L'ouverture de la place Morgan sur les circulations douces.....</i>	<i>17</i>
2.4 La retranscription des codes architecturaux de la ville de Salon-de-Provence.....	17
2.5 Une démarche eco-responsable	17
2.5.1 <i>Intégration des normes environnementales</i>	<i>17</i>
2.5.2 <i>Un traitement végétal d'ensemble.....</i>	<i>17</i>
3 PLAN, COUPE ET PRINCIPE D'AMENAGEMENT	18
3.1 Principe d'aménagement.....	18
3.2 plan masse des sols.....	19
3.3 Coupe partie centrale.....	20
3.4 Coupe partie nord.....	22
3.5 Coupe partie sud.....	23
3.6 Plan et coupe de la fontaine Nord	24
3.7 Plan et coupe de la fontaine Sud.....	25
3.8 Schéma de principe de l'éclairage.....	26
4 PHASAGE ET ESTIMATION SOMMAIRE DES DEPENSES	27
5 LE PROJET VIS-A-VIS DE LA LOI SUR L'EAU	27
6 LE PROJET VIS-A-VIS DE NATURA 2000	28
ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT	29
1 L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE.....	31
1.1 Le climat.....	31

1.2	Les sols et sous-sols	31
1.2.1	<i>Au niveau général</i>	31
1.2.2	<i>Au niveau local</i>	31
1.3	Les eaux souterraines et superficielles.....	34
1.3.1	<i>Les eaux souterraines</i>	34
1.3.2	<i>Les eaux superficielles</i>	35
1.4	Les risques naturels majeurs.....	37
1.4.1	<i>Risque d'inondation</i>	37
1.4.2	<i>Risque lié au mouvement de terrain</i>	39
1.4.3	<i>Risque sismique</i>	39
2	L'ENVIRONNEMENT NATUREL	41
2.1	L'analyse du site	41
2.2	Les sensibilité écologique et outils de protection	41
3	L'ENVIRONNEMENT HUMAIN ET URBAIN	43
3.1	Présentation du secteur de la place Morgan	43
3.2	Les déplacements et l'offre de stationnement	45
3.2.1	<i>Les déplacements et les parts modales dans le contexte salonais</i>	45
3.2.2	<i>Les transports collectifs</i>	45
3.2.3	<i>Le stationnement</i>	47
3.2.4	<i>Les équipements</i>	49
3.3	Les principaux documents cadres et la politique d'aménagement de Salon de Provence	51
3.3.1	<i>Le Plan Local d'Urbanisme</i>	51
3.3.2	<i>Le Plan de Déplacement Urbain</i>	52
4	L'ENVIRONNEMENT PAYSAGER ET PATRIMONIAL	53
4.1	Le paysage et l'ambiance du site	53
4.2	Le patrimoine culturel	57
4.2.1	<i>Les monuments historiques</i>	57
4.2.2	<i>Les vestiges archéologiques</i>	57
4.2.3	<i>Les sites classés et inscrits</i>	58
4.2.4	<i>Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager</i>	58
5	NUISANCES ET POLLUTIONS.....	58
5.1	La qualité de l'air	58
5.1.1	<i>Le contexte réglementaire</i>	58
5.1.2	<i>La qualité de l'air sur la commune de Salon de Provence</i>	58
5.2	L'ambiance acoustique	59
5.3	La gestion de déchets	60
5.4	Sites et sols pollués.....	60
5.5	Les risques technologiques	60
6	ENJEUX ET CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES	61
6.1	Définition des indicateurs environnementaux	61
6.1.1	<i>Enjeux</i>	61
6.1.2	<i>Contraintes</i>	61
6.1.3	<i>Vulnérabilité</i>	61
6.1.4	<i>Sensibilité</i>	61
6.2	Synthèse du diagnostic environnemental	61

PIECE III : ANALYSE DES EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ASSOCIEES.. 65	
1	DEFINITION DES EFFETS ET DES IMPACTS 67
2	DEFINITION DES MESURES 67
3	EFFETS EN PHASE « CHANTIER » 68
3.1	Contexte réglementaire des chantiers 68
3.1.1	<i>Limitation des nuisances (riverains et personnels)..... 68</i>
3.1.2	<i>Préservation de l'environnement..... 69</i>
3.2	Généralités sur la phase chantier du projet 70
3.3	Le contexte physique..... 71
3.3.1	<i>Topographie..... 71</i>
3.3.2	<i>Sol et sous-sols..... 71</i>
3.3.3	<i>Eaux souterraines et superficielles..... 72</i>
3.3.4	<i>Poussières et qualité de l'air 73</i>
3.4	Le contexte naturel, paysager et patrimoniale 74
3.4.1	<i>Flore et Faune..... 74</i>
3.4.2	<i>Le paysage 74</i>
3.4.3	<i>Le patrimoine 75</i>
3.5	Le contexte urbain 75
3.5.1	<i>Les nuisances 75</i>
3.5.2	<i>Les réseaux 76</i>
3.6	Les déchets du Bâtiment et Travaux Publics 77
3.6.1	<i>Rejets et déchets du chantier..... 77</i>
3.6.2	<i>Gestion et collecte sélective des déchets 79</i>
3.7	Organisation du chantier 80
3.7.1	<i>Circulation et accessibilité..... 80</i>
3.7.2	<i>Propreté du chantier..... 81</i>
3.7.3	<i>Stationnement des véhicules du personnel de chantier 81</i>
3.7.4	<i>Accès des véhicules de livraison..... 81</i>
3.7.5	<i>Contrôle et suivi de la démarche chantier « faible nuisance » 82</i>
3.7.6	<i>Information des mitoyens de la zone..... 82</i>
3.7.7	<i>Information du personnel de chantier..... 82</i>
3.7.8	<i>Limitation des risques sur la santé du personnel 82</i>
3.8	Les retombées économiques de la phase chantier 83
4	EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT 85
4.1	Effets sur l'environnement physique 85
4.1.1	<i>Le climat..... 85</i>
4.1.2	<i>La topographie 85</i>
4.1.3	<i>Les sols..... 85</i>
4.1.4	<i>Les eaux souterraines et superficielles 87</i>
4.2	Effets sur l'environnement naturel 87
4.2.1	<i>La faune et la flore du site..... 87</i>
4.2.2	<i>Le réseau NATURA 2000 87</i>
4.3	Effets sur l'environnement humain et urbain 89
4.3.1	<i>La population 89</i>
4.3.2	<i>Le développement économique 89</i>
4.3.3	<i>Les déplacements et le stationnement..... 89</i>

4.4	Effets sur l'environnement paysager et patrimonial.....	93
4.4.1	<i>Le paysage</i>	93
4.4.2	<i>Le patrimoine</i>	93
4.5	Effets sur les nuisances et pollution	95
4.5.1	<i>La qualité de l'air</i>	95
4.5.2	<i>L'ambiance acoustique</i>	95
4.5.3	<i>La gestion des déchets</i>	95
4.6	Effets sur les risques majeurs	95
4.6.1	<i>Les risques naturels</i>	95
4.6.2	<i>Les risques technologiques et de TMD</i>	95
4.7	Effets sur les documents d'urbanisme.....	96
5	EFFET DU PROJET SUR LA SANTE HUMAINE	96
5.1	Schéma conceptuel simplifié	96
5.1.1	<i>Identification des sources de contamination</i>	97
5.1.2	<i>Identification des milieux d'exposition</i>	97
5.1.3	<i>Identification des voies de transfert et d'exposition</i>	97
5.1.4	<i>Identification des usages et des cibles des milieux d'exposition</i>	99
5.1.5	<i>Identification des points d'exposition</i>	99
5.2	Conclusion et recommandations	99
5.2.1	<i>Rappel des principales conclusions</i>	99
5.2.2	<i>Recommandations et mesures simples de gestion</i>	99
5.3	Effets cumulés du projet avec d'autres projets connus.....	100
5.4	Analyse des effets du programme.....	100
6	SYNTHESE DES IMPACTS DU PROJET.....	100
7	CONCLUSION	101
ANNEXES.....		103
1	APPROBATION PREFECTORALE DE L'AVIS DE LA COMMISSION NATIONALE D'AMENAGEMENT COMMERCIAL.....	105
2	APPROBATION PAR LE CONSEIL MUNICIPAL DU BILAN PROVISOIRE DE LA CONCERTATION.....	109

PREAMBULE



1 CADRE REGLEMENTAIRE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale des projets d'aménagement et d'infrastructure sont régis par les textes suivants :

- **La Directive 2011/92/UE** du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement a remplacé la directive 85/337/CEE.
- **Code de l'environnement** : L122-1 à 3 et section 1 du chapitre II du titre II du livre 1er du code de l'environnement "Etudes d'impacts des projets de travaux, d'ouvrages et d'aménagement"- articles R122-1 à 16
- **Décret 2011-2019 du 29 décembre 2011 portant réforme des études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages et d'aménagements** (entré en vigueur le 01 juin 2012) pris dans le cadre de l'application de la loi 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, notamment son article 231, et modifiant le code de l'environnement
- **Arrêté du 22 mai 2012** fixant le modèle du formulaire de demande d'examen au cas par cas en application de l'article R122-3 du code de l'environnement, et formulaire cerfa annexé
- En région PACA, le préfet de région a, par **arrêté préfectoral 2012-198** du 30 mai 2012, porté **délégation de signature au DREAL** pour signer tout acte ou décision relevant de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement prévue aux articles L122-1 à L122-3 et R122-1 et suivants du code de l'environnement, notamment les décisions relevant de l'examen au cas par cas et les avis de l'autorité environnementale pour les projets de travaux, d'ouvrages et d'aménagements.
- Le **décret 2009-496 du 30 avril 2009** (entré en vigueur le 01 juillet 2009) a désigné l'autorité environnementale compétente pour les projets et modifié en ce sens le code de l'environnement.
- **Circulaire MEEDDM du 03 septembre 2009** relative à la préparation de l'avis de l'autorité environnementale

Le code de l'environnement prévoit que les travaux, ouvrages ou aménagements énumérés dans le tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement sont soumis à une étude d'impact, soit de façon systématique, soit après un examen au cas par cas en fonction de critères précisés dans le même tableau. L'objectif est de prendre en compte la sensibilité environnementale et les caractéristiques techniques du projet au sens où elles le rendent plus ou moins impactant pour l'environnement.

- **L'article R122-3** du code de l'environnement confère à l'autorité environnementale la responsabilité de la décision motivée de soumettre ou non un projet à étude d'impact en fonction de critères environnementaux et de critères techniques. Cet article définit les modalités de la saisine de l'autorité environnementale et de l'élaboration de la décision motivée. Il précise aussi les conditions d'information du public.
- Contenu du dossier de demande d'examen au cas par cas : les informations demandées au pétitionnaire sont définies par **l'arrêté du 22 mai 2012**.
- **cerfa 14734*01** de demande d'examen au cas par cas
- **cerfa 14752*01** relatif aux informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou au pétitionnaire (ce document ne sera pas publié par l'autorité environnementale)

Le formulaire cerfa de demande d'examen au cas par cas comprend un volet "autoévaluation" : il s'agit, pour le maître d'ouvrage ou le pétitionnaire, d'indiquer les raisons qui, selon lui, pourraient soumettre ou non son projet à étude d'impact et sur la qualité et l'objectivité de l'argumentaire. Le présent diagnostic environnemental en est un gage de qualité et d'objectivité.

2 CONTEXTE DE L'ETUDE

Ce dossier a été demandé par la MAIRIE DE SALON-DE-PROVENCE, représenté par Monsieur le Maire, en tant que Maître d'Ouvrage (Hôtel de Ville - BP 120 - 174, Place de l'Hôtel de Ville -13657 SALON DE PROVENCE) dans le cadre de la procédure d'examen au « cas par cas » du Décret 2011-2019. En effet, le projet d'aménagement et de requalification de la Place Morgan est **soumis à la catégorie 6°d** (infrastructure routière inférieur à 3 km) et à la **catégorie 38°** (Equipements culturels, sportifs ou de loisirs susceptibles d'accueillir plus de 1000 personnes et moins de 5000 personnes) **de l'annexe à l'article R.122-2**.

Ce dossier a été réalisé par la société MEDIATERRE CONSEIL (siège social : 11 rue de TAHURE, 13009 MARSEILLE), représenté par Monsieur **Gilles DOUCE**, en qualité de Directeur Général, Monsieur **Laurent SGARD**, en qualité de chef de projet et chargé d'études.

Le contenu de la présente notice d'impact est proportionné à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée par le projet, à l'importance et la nature des travaux, ouvrages et aménagements projetés et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement ou la santé humaine .Cette évaluation environnementale simplifiée présentera successivement (conformément à l'article R.122-3-I du Code de l'Environnement relatif à la procédure de cas par cas et à l'article R122-5 de ce même code relatif au contenu de l'étude d'impact) :

Pièce 1 : Description technique du projet

- Lieu d'implantation, historique et objectif de l'opération
- Descriptif de l'aménagement, Planning prévisionnel et coût estimatif
- Le projet vis-à-vis de la Loi du l'Eau du 30 décembre 2006 et ses décrets d'application
- Le projet vis-à-vis de Natura 2000

Pièce 2 : Analyse simplifiée de l'état initial

- L'environnement physique (topographie, géologie, eaux souterraines et eaux superficielles)
- L'environnement naturel (protections réglementaires, sensibilité écologique du site)
- L'environnement humain et urbain (composante socio-économique, réseaux, voies de communication et déplacement)
- L'environnement paysager et patrimonial
- Les nuisances et pollutions (qualité de l'air, approche acoustique, déchets, sites et sols pollués)
- Les documents cadres d'urbanisme et d'orientation (PLU, PADD, PDU, SCoT, SDAGE, PPR, etc.)
- Synthèse des sensibilités, contraintes et enjeux environnementaux

Pièce 3 : Analyse simplifiée des effets du projet sur l'environnement

- Définition des impacts et mesures
- Les effets du projet en phase chantier (contexte règlementaire, effet sur le milieu physique, effet sur le milieu naturel, effet sur le milieu humain et urbain, effet sur le patrimoine et le paysage, organisation du chantier et déchet du BTP)
- Les effets du projet en phase d'exploitation (effets sur l'environnement physique, effets sur l'environnement naturel, effets sur l'environnement humain et urbain, effets sur l'environnement paysager et patrimonial, effets sur les nuisances et pollutions, effets sur les risques majeurs)
- Synthèses des effets du projet en phase chantier et en phase d'exploitation

Annexes

3 NOTION DE PROGRAMME

Selon l'article R.122-5 du Code de l'Environnement modifié par le décret n°2011-2019 du 29 décembre 2011, la notion de programme est décrite de la façon suivante :

« Article R.122-5 (...) »

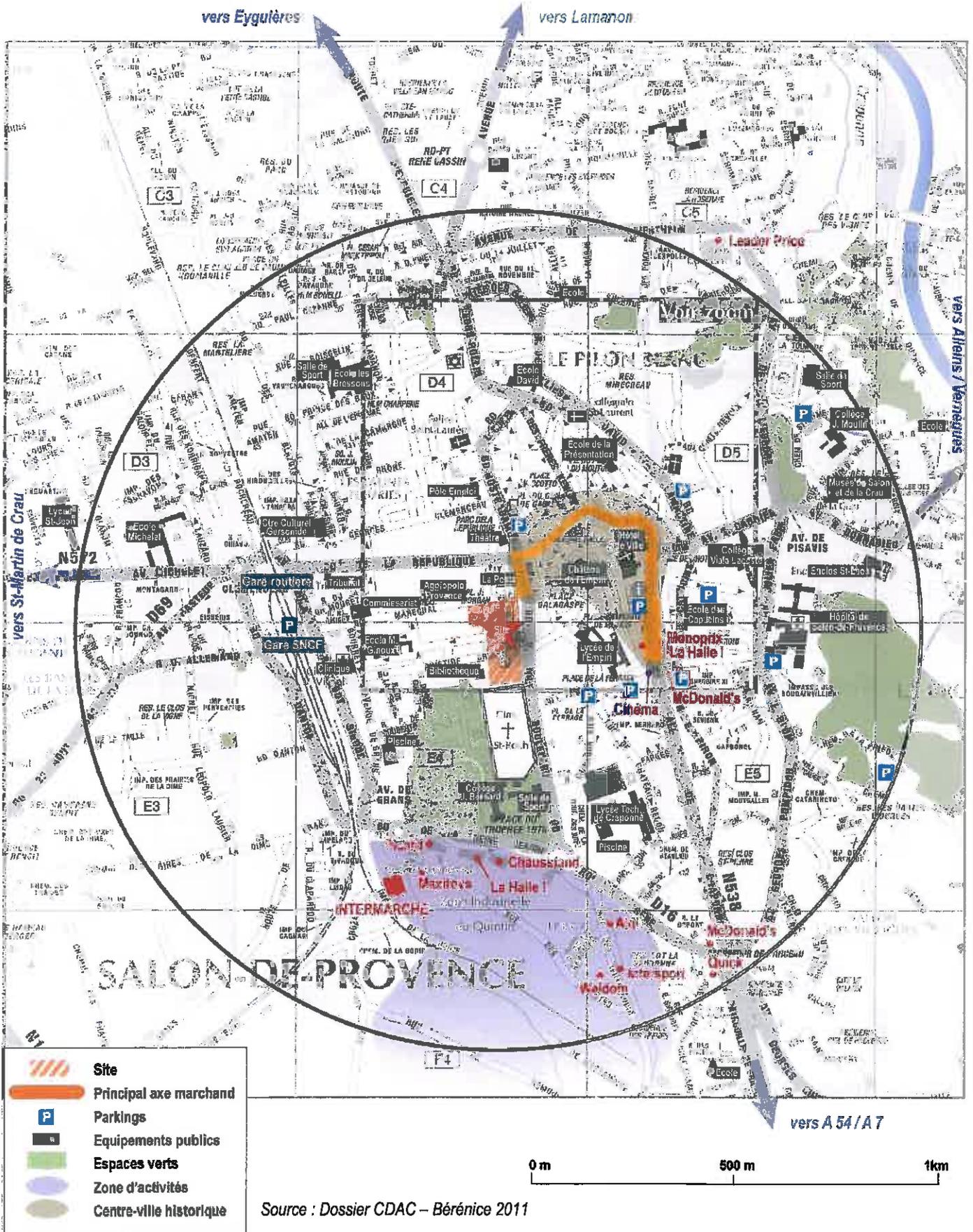
II.- (...) 12° Lorsque le projet concourt à la réalisation d'un programme de travaux dont la réalisation est échelonné dans le temps, l'étude d'impact comprend une appréciation des impacts de l'ensemble du programme. (...) »

Cet approche a pour objectif de vérifier la faisabilité d'un programme global, dont peut faire partie le projet, vis-à-vis de l'environnement.

Le projet d'aménagement et de requalification de la Place Morgan ne s'inscrit pas dans une notion de programme puisque l'ensemble des travaux prévus font partis d'un seul et même projet et que ce projet n'est lié à aucun autre projet directement.

PRESENTATION DU PROJET





Source : Dossier CDAC – Bérénice 2011

1 L'HISTORIQUE DU PROJET

La place Morgan est un espace urbain présentant un enjeu capital pour le dynamisme de Salon de Provence. C'est dans ce cadre que, dès 2005, le PLU de la commune approuvé le 25 mars, posait les jalons de cette opération majeure pour le devenir de la commune. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU prévoit ainsi, dans son orientation 3, de « renforcer l'attractivité et le dynamisme du centre-ville » au travers de la rénovation des cours du centre (achevée en 2006) de la restructuration de la place Morgan et de la création d'un pôle d'échanges multimodal.

Ce projet urbain renvoie également à l'orientation 4 prévoyant « d'organiser un réseau de voiries et de déplacements structurant », objectif repris par le Plan de Déplacement Urbain (PDU) voté par la communauté d'agglomération Agglopoles Provence en mars 2009. Le PDU, dans ses actions 6 et 11, prévoit en effet la mise en place d'une nouvelle politique de stationnement sur Salon de Provence et la création d'un pôle d'échanges aux abords de la gare SNCF.

Si les enjeux du projet de la place Morgan sont clairement définis sur le plan urbain (PLU) et des déplacements (PDU), cette opération trouve également ses fondements dans des objectifs liés à la vocation de cet espace dans le fonctionnement urbain et du territoire.

La place Morgan, place historique localisée à l'entrée du centre-ville a été de tout temps le site principal d'accueil des marchés et foires ainsi que de nombreuses manifestations de toutes sortes. La place Morgan accueille notamment chaque semaine les marchés, le mercredi et le samedi. En outre, la place Morgan est le lieu d'organisation de très nombreuses manifestations, spectacles, foires et animations diverses. La commune souhaite que la place Morgan conserve ces fonctions marchande et festive.

Au-delà de ces fonctions historiques, la place Morgan se présente aujourd'hui comme un vaste pôle de stationnement d'environ 800 places (anciennement gratuites mais payante depuis le 1er septembre 2010) localisées aux portes du centre-ville historique. Elle est également le lieu d'implantation des gares routières de la communauté d'agglomération et du Département, fonction qui est appelée à être transférée sur le futur site multimodal de la gare SNCF. Ces diverses fonctions urbaines actuelles, si elles apparaissent incontournables pour les habitants et les usagers du centre-ville de Salon-de-Provence, masquent cependant les nombreuses potentialités de transformation et de valorisation existantes, notamment sur la périphérie Sud et Nord-Ouest de la place.

En effet, face à un contexte concurrentiel complexe et évolutif, face aux dynamiques d'expansion et de développement constants des pôles commerciaux péri-urbains et compte tenu du dynamisme démographique de notre territoire, le développement d'un nouveau pôle commercial et de loisirs attractifs et diversifiés sur la place Morgan et ses abords constitue, à l'évidence, un enjeu de premier ordre ainsi qu'une priorité absolue pour l'avenir du commerce traditionnel du centre-ville de Salon-de-Provence et pour l'animation de son centre urbain.

C'est donc dans ce cadre que la commune souhaite conduire le projet économique, commercial et de loisirs de la place Morgan qui doit permettre, conformément aux orientations du PADD du PLU de 2005, de renforcer et de compléter l'attractivité commerciale du centre-ville et de faire de la place Morgan un lieu d'animation, de rencontre et de détente, y compris les soirs et les week-ends grâce à l'implantation d'activités structurantes de loisirs.

Cette opération économique sera complétée par le réaménagement, par la commune, des espaces urbains composant la place Morgan. De nouvelles organisations urbaines, notamment en terme de circulation et de stationnement, viendront accompagner ce véritable projet de centre-ville.

Ce projet présente une place centrale rénovée, totalement piétonne, véritable espace public de vie, de rencontre et de promenade permettant le repositionnement des marchés et l'organisation de toutes les manifestations de la ville. En termes de circulation, le boulevard Aristide Briand sera dévié vers le Sud de l'espace Morgan. La rue Jean Cocteau deviendra piétonne. La place Morgan accueillera également de nouveaux espaces bâtis :

- Au Sud de la place, sur le site de l'ancienne caserne des pompiers, pour l'accueil de commerces structurants, d'un bowling et d'un parking souterrain de 300 places.
- Au Nord – Ouest de la place, sur le site de l'ancienne gendarmerie, pour l'accueil d'un multiplexe cinématographique et de quelques commerces.
- A l'Ouest de la partie centrale de la place Morgan pour l'accueil de commerces.

Ces espaces bâtis, à vocation commerciale, n'ont donc pas vocation à être réalisés directement par la puissance publique et notamment la commune. La ville a donc procédé à un déclassement du domaine public et a recherché, au travers d'une procédure d'appel à projet, un partenaire privé compétent pour la réalisation d'un tel projet en accompagnement de l'aménagement des espaces publics portés par la municipalité.

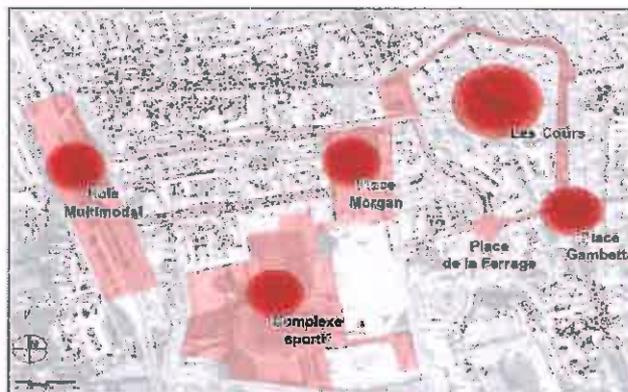
2 DESCRIPTION DU PROJET

2.1 LES ENJEUX DU REAMENAGEMENT DE LA PLACE MORGAN

La place Jules Morgan constitue un **espace central** de près de **12.000 m²** au sein du centre-ville de Salon-de-Provence au débouché Ouest du circuit marchand formé par les Cours Gimon, Victor Hugo et Carnot. **Actuellement** utilisée comme un **parking** de surface (800 places), elle accueille les mercredis et samedis un **marché forain** de 150 exposants. Elle présente donc différentes vocations :

- **Marchande et festive** : c'est le principal lieu d'accueil des marchés, foires et autres manifestations,
- **Economique** : sont présentes des activités économiques diverses notamment dans le domaine de la restauration (rue Cocteau) et des services.

La Place Morgan se situe stratégiquement à l'**interconnexion** entre le centre-ville, la gare, le pôle multimodal et les espaces publics.



2.2 LES OBJECTIFS DE LA REQUALIFICATION URBAINE

Le projet d'aménagement s'inscrit dans la continuité des interventions de **requalification des cours du centre-ville et en constitue sa finalisation**. Il vise à :

- Redonner la Place aux **piétons** : favoriser les modes doux et limiter les circulations automobiles,
- Accroître le rayonnement et l'**attractivité** commerciale du centre-ville,
- Créer un lieu de **rencontre**, de détente et de **convivialité**,
- Conforter un **espace** de loisirs et d'**animation**, par le maintien du marché forain et le développement d'une offre de loisirs.

Cette opération a pour but d'associer commerces, loisirs, stationnements, requalification de l'espace public et maintien du marché forain. Le programme concerne un ensemble commercial totalisant 5.660 m² / 16 magasins au sein de deux structures distinctes :

- Un bâtiment principal regroupant la surface alimentaire et les moyennes surfaces (équipement de la personne et culture loisirs),
- Des kiosques boutiques complétant à l'animation de la place Morgan.

L'enjeu de la programmation commerciale est de proposer :

- Une offre alimentaire de proximité,
- Permettre l'accueil des moyennes surfaces, ce que ne permet pas le bâti historique actuel,
- Accueillir de nouvelles boutiques et diversifier l'offre commerciale,
- Lutter contre l'évasion commerciale vers des villes plus importantes et des pôles régionaux (Avignon Le Pontet, Aix en Provence, Marseille).

Au sein du bâtiment principal, s'installeront un restaurant et un bowling. A terme, un cinéma est programmé au Nord de la place Morgan. Le marché forain sera maintenu sur la Place Morgan dans des conditions d'exploitation mieux adaptées à son fonctionnement. Un parc de stationnement de 300 places sera créé en infrastructure du bâtiment principal.

La requalification de la Place Morgan permettra donc de redynamiser et renforcer l'attractivité du centre-ville de Salon de Provence. Un comité de commercialisation associe la ville de Salon de Provence et la SCI Salon Invest. Ses objectifs sont :

- Favoriser la diversité commerciale,
- Accueillir des enseignes attractives,
- Permettre à des commerçants salonais qui le souhaitent d'ouvrir un second point de vente.

Le programme de commerces et de loisirs de la Place Morgan participera à l'animation du centre-ville de Salon de Provence.

Le projet devrait permettre de **créer environ 150 emplois directs en phase d'exploitation.**

2.3 UNE NOUVELLE LOGIQUE DE DEPLACEMENTS

La ville de Salon de Provence a mis en place une politique incitative visant à **réduire la circulation automobile** au sein du cœur historique de la ville. Le PDU, élaboré à l'échelle de la communauté d'agglomération Aggloprovence, a été approuvé le 30 mars 2009.

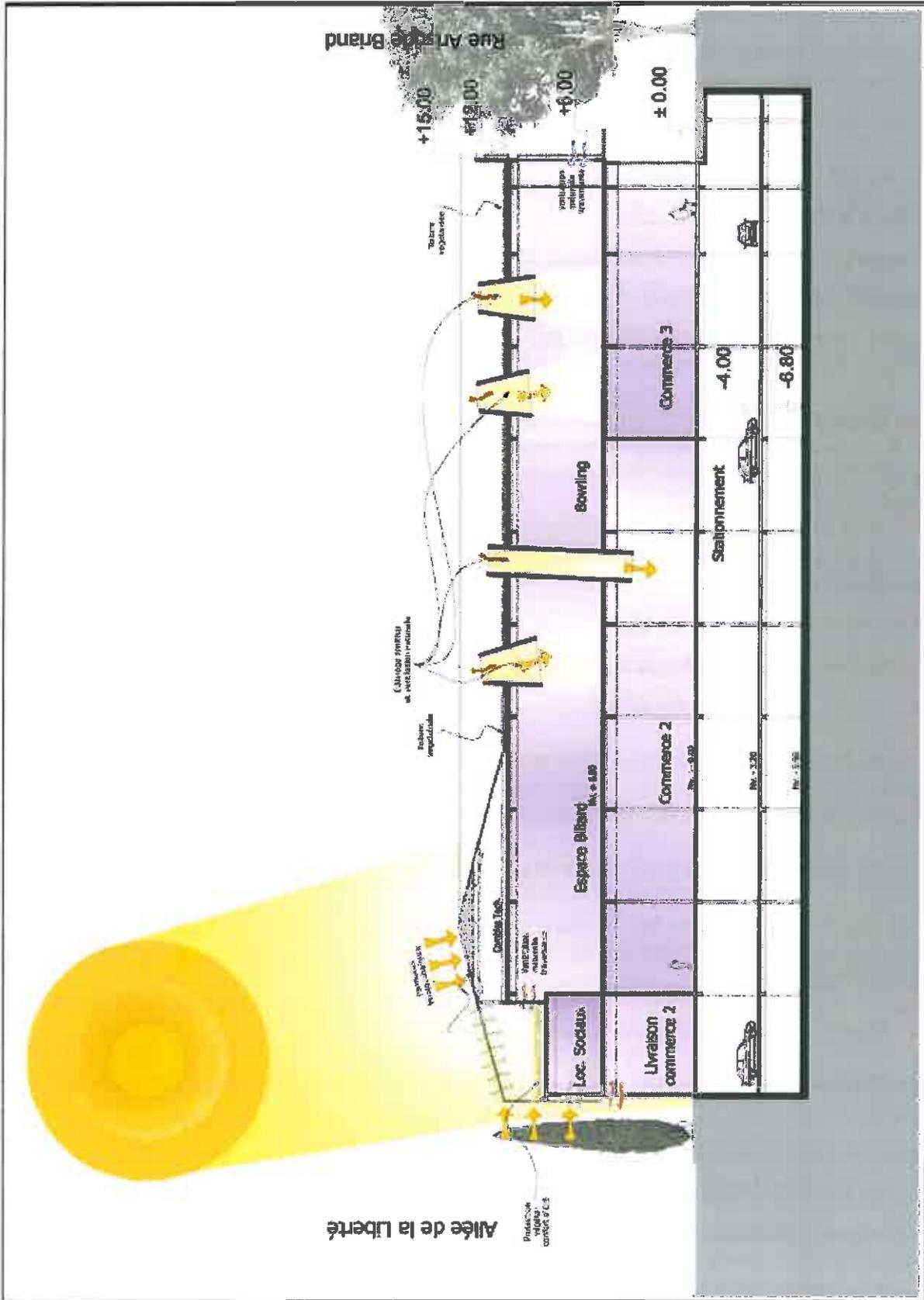
2.3.1 La création d'un pôle transport

Les gares routières de la place Morgan seront transférées de 400 m sur le pôle multimodal de la gare qui constituera :

- Une interface avec la Gare SNCF,
- Le cœur du réseau des bus urbains et interurbains,
- Un espace de stationnement de près de 500 places.

La place Morgan restera desservie par 10 lignes de Bus (440 bus / jour).

Schéma de principe de l'architecture bioclimatique



2.3.2 Une réorganisation de l'offre de stationnement

Le réaménagement de la place Morgan entrainera le déplacement du parc de stationnement aérien de 800 places. Le parking souterrain public de la place Morgan offrira une capacité de 300 places. 50 places seront également créées en surface. 3 parkings gratuits sont situés à l'Ouest du centre-ville d'une capacité totale de 630 places, en bordure du centre-ville historique.

A terme, le centre-ville disposera d'environ 1.800 places de stationnement (hors stationnement viaire). Une navette électrique gratuite permet de desservir tous les 10 minutes les principaux points d'intérêts du centre (commerces et équipements publics). L'ensemble du centre-ville sera à terme une « zone 30 ».

2.3.3 L'ouverture de la place Morgan sur les circulations douces

Le parti d'aménagement de la Place Morgan est de former un espace ouvert connecté au reste de la ville à vocation piétonne. Son aménagement sera réalisé dans la continuité de ceux réalisés sur les cours (matériaux, mobilier urbain). 50 anneaux de stationnement pour les vélos seront installés par la Ville.

2.4 LA RETRANSCRIPTION DES CODES ARCHITECTURAUX DE LA VILLE DE SALON-DE-PROVENCE

Conçu par les Studios Ory, le parti d'aménagement et architectural vise à ouvrir la place Morgan à retranscrire une harmonie avec le bâti historique existant. En reprenant la thématique des halles, du marché, les bâtiments affirmeront une vocation commerciale.

La volumétrie en R+1 s'insérera parfaitement dans le paysage urbain. Matériaux, forme de la toiture, reprendront les caractéristiques architecturales spécifiques à Salon de Provence. Les kiosques reprendront la forme des hauts vents installés actuellement sur la place et seront coiffés d'ombrières. L'architecture du projet a été travaillée en consultation avec l'Architecte des Bâtiments de France compte tenu de sa localisation au sein de périmètre de protection de monuments historiques.

2.5 UNE DEMARCHE ECO-RESPONSABLE

2.5.1 Intégration des normes environnementales

La requalification de la Place Morgan est ancrée dans une démarche de **Haute Qualité Environnementale**. Le référentiel des **Bâtiments Durables Méditerranéens** ainsi que la **RT 2012** ont été intégrés dès la phase de conception. On citera notamment :

- Une **architecture bioclimatique** intégrant les spécificités du climat et de l'ensoleillement pour limiter l'usage d'appareil de climatisation : orientation Nord des ouvertures, larges baies vitrées et puits de lumière,
- Utilisation de la **ventilation naturelle**,
- L'utilisation de la végétation comme écran au soleil et facteur de rafraîchissement,
- L'installation de **panneaux solaires** pour l'eau chaude sanitaire,
- La mobilisation des futurs occupants dans le cadre d'une annexe environnementale au Bail (**Bail Vert**) pour maîtriser les consommations énergétiques, la **gestion des déchets**,
- Les travaux seront réalisés dans le respect d'une **charte de chantier à faible nuisance**.

2.5.2 Un traitement végétal d'ensemble

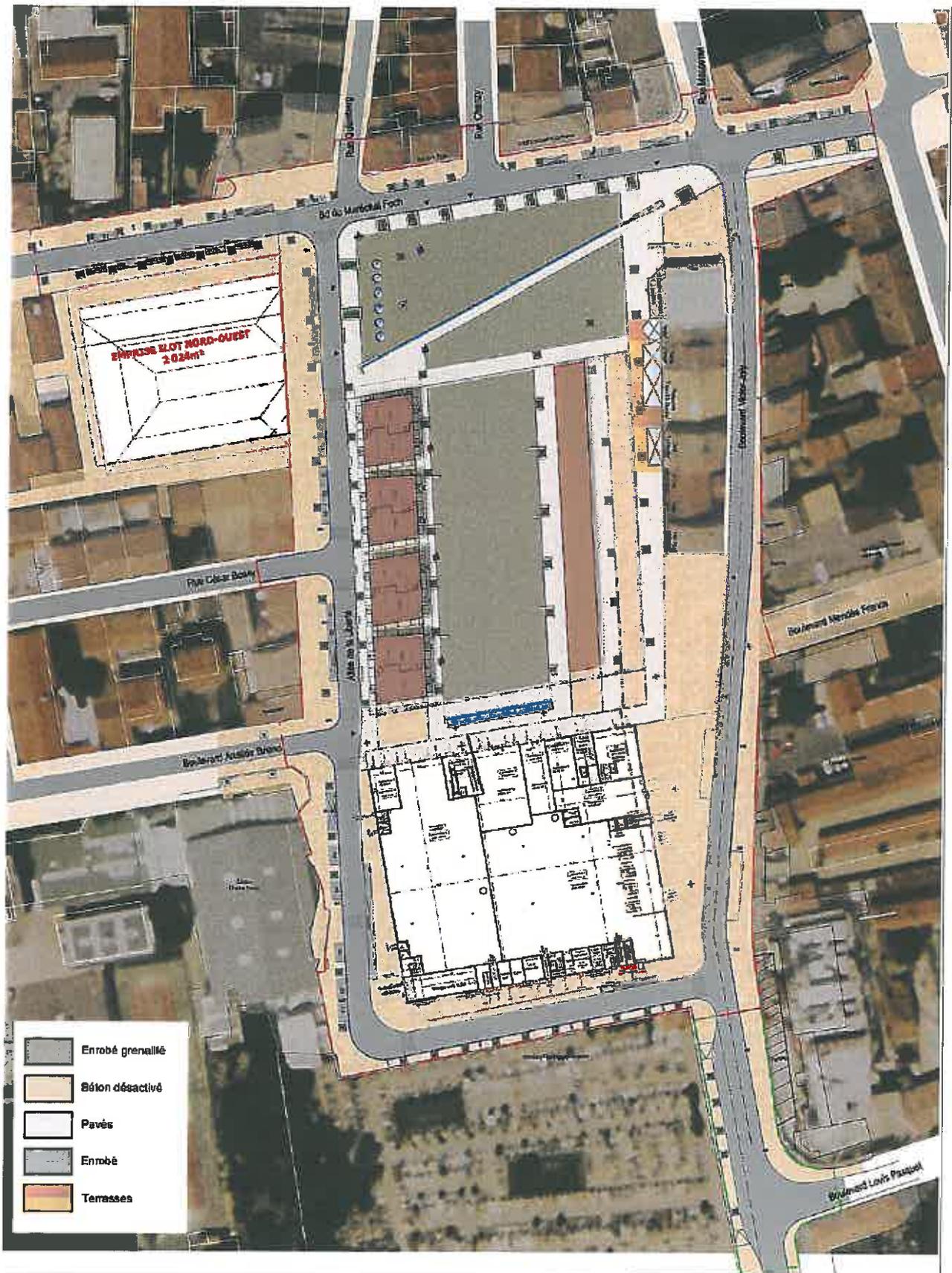
L'aménagement de la place Morgan sera ponctué de platanes. L'état sanitaire des arbres existants sera vérifié. Une vingtaine d'arbres supplémentaires seront plantés (platanes). Des cyprès seront installés en façade Nord. Le bâtiment commercial sera coiffé de 550 m² de toiture végétale.

3 PLAN, COUPE ET PRINCIPE D'AMENAGEMENT

3.1 PRINCIPE D'AMENAGEMENT



3.2 PLAN MASSE DES SOLS



3.3 COUPE PARTIE CENTRALE

