

URBA-XXX-XXXXX/22/CM ■ Opération d'aménagement - Parc d'activités des Molières Nord à Miramas – Définition des objectifs et modalités de la concertation publique préalable au titre du Code de l'Environnement

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de la Métropole le rapport suivant :

La Métropole Aix-Marseille-Provence a confié à la SPL Sens Urbain une concession d'aménagement pour la réalisation d'une opération d'aménagement dédiée à l'accueil d'activités économiques sur le site des Molières Nord à Miramas. Le traité de concession et le choix du concessionnaire, la SPL Sens Urbain ont été approuvés en conseil métropolitain le 30 juin 2022.

Le site des Molières Nord est identifié comme site dédié au développement économique dans le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Miramas, ainsi que dans le dispositif métropolitain d'identification de l'offre foncière et immobilière pour les entreprises. La Métropole Aix-Marseille-Provence a, en effet, approuvé en 2017 un Agenda économique qui pose un objectif de 1450 hectares dédiés à l'économie productive à échéance 2030.

Ce site de 18,5 ha se trouve dans sa quasi-totalité dans la ZAC des Molières (57,6 ha), créée en 1972 et aménagée à partir des années 1980. L'opération Molières Nord permettra de finaliser son aménagement.

Des études de faisabilité ont été conduites de novembre 2021 à juin 2022, permettant de définir les enjeux programmatiques, urbains et environnementaux de ce projet. La Commune et la Métropole entendent y développer une opération permettant d'accueillir des TPE/PME sous forme de « Parc d'activités » sur une surface d'environ 11 hectares. Pour accompagner les futurs artisans et PME/TPE présents sur le site, un pôle tertiaire y est également envisagé. Il s'agit d'engager une opération d'aménagement permettant de créer les conditions pour permettre la constitution d'une trentaine de lots :

- Sur 3 hectares : en accompagnement du projet communal de cuisine centrale, ainsi que des lots pour l'accueil des petites entreprises,
- Sur 4 hectares : un village artisanal et un pôle tertiaire,
- Sur 3 hectares : des « grandes entreprises ».

En terme de programme de travaux, les objectifs sont les suivants :

- Développer une trame « verte et bleue » en s'appuyant sur le canal de Paty qui traverse le site, et sur l'axe structurant du parc d'activités, qui sera le support des aménagements hydrauliques.
- Favoriser la pratique des modes doux : cheminements piétons parcourant l'ensemble du parc d'activités, voie cyclistes,
- Aménager un axe structurant Est/Ouest permettant d'accueillir le cas échéant, le passage du BHNS.

De par son terrain d'assiette de plus de 11 hectares, l'opération est soumise à évaluation environnementale systématique. Le code de l'environnement prévoit dans son article L 121-15-1 que les projets assujettis à une évaluation environnementale font l'objet d'une concertation préalable du public. Cette procédure vise à associer le public dans l'élaboration du projet au regard de son impact

sur l'environnement. Il s'agit de débattre des objectifs et de l'opportunité du projet, des caractéristiques ou orientations principales, des enjeux socio-économiques qui s'y attachent et des impacts significatifs qu'il peut avoir sur l'environnement et le territoire. Elle intervient avant toute demande d'autorisation préalable au démarrage de travaux.

Ainsi, préalablement aux demandes d'autorisation de l'opération d'aménagement des Molières Nord, il est prévu d'organiser une concertation publique dont il convient dès à présent de déterminer les modalités :

- Une réunion publique,
- Une mise à disposition d'un dossier comprenant des documents explicitant le projet et ses impacts pendant un mois,
- Un registre mis à disposition du public, permettant de consigner les remarques, questions et observations des habitants et usagers,

La population sera informée du début de la concertation et de ses différentes modalités via un avis administratif affiché à la Mairie de Miramas et au siège de la Métropole, ainsi que sur les médias municipaux et métropolitains dédiés (site internet, bulletin municipal), 15 jours au moins avant le début de la date effective d'ouverture de la concertation.

A l'issue de la concertation, un bilan sera soumis à l'approbation de l'assemblée métropolitaine.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Environnement;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- Le décret n° 2015-1085 du 28 août 2015 portant création de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Le décret n° 2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole Aix-Marseille-Provence

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que ce projet concourt à participer au développement économique de la Métropole,
- Que l'article L 122-1 du Code de l'Environnement prévoit que les projets dont le terrain d'assiette et supérieur à 10 hectares soient soumis à évaluation environnementale systématique et que le terrain d'assiette de l'opération d'aménagement est de plus de 11 hectares,
- Que l'article L 121-15-1 du Code de l'Environnement prévoit que les projets assujettis à une évaluation environnementale (en application de l'article L. 122-1) et ne relevant pas du champ

de compétence de la Commission nationale du débat public (en application des I et II de l'article L. 121-8) fassent l'objet d'une concertation préalable du public,

Délibère

Article unique :

Sont approuvés les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation pour la mise en œuvre du projet du « Parc d'activités des Molières Nord » à Miramas en application du code de l'environnement.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué,
Commande publique,
Transition énergétique,
Aménagement, SCOT et planification

Pascal MONTECOT

AVIS DE CONCERTATION PREALABLE

Parc d'activités des Molières Nord - Miramas

Par délibération du 15 décembre 2022, la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé les objectifs et modalités de la concertation préalable au titre du code de l'Environnement pour le projet de Parc d'activités des Molières Nord à Miramas. La concertation permettra au public d'accéder aux informations relatives au projet et de formuler des observations qui seront enregistrées et conservées par la Métropole.

Objectifs du projet :

Sur un ensemble foncier de 11,2 hectares au Nord de la commune de Miramas, le projet de Parc d'activités des Molières Nord vise à créer et viabiliser des terrains à destination d'activités économiques de type artisanal et de petite industrie. Plusieurs secteurs et activités sont pressentis :

- des lots de terrains à bâtir de 1000 à 6000 m²,
- un projet de village artisan qui permettra également de proposer une douzaine de locaux clef en main,
- une offre tertiaire et de services sur 7000 m² de surface de plancher,
- une cuisine centrale municipale.

Les futurs lots et locaux seront aménagés et desservis par un ensemble d'équipements publics : voirie, espaces verts, espaces de circulation douce, ouvrages de gestion des eaux pluviales.

En matière d'aménagement, l'accent sera porté sur la qualité des espaces publics et notamment le confort des circulations douces, à l'appui des trames vertes et bleues (autour du canal du Paty) pour favoriser les déplacements des usagers du secteur : employés, clients des commerces ou simples promeneurs.

Modalités de concertation :

La concertation **démarrera le 10 mars 2023 et s'achèvera le 10 avril 2023**. Elle sera assurée selon les modalités suivantes :

- une **mise à disposition d'un dossier** comprenant des documents explicitant le projet et ses impacts et d'un **registre** afin d'y consigner les remarques, questions et observations des habitants et usagers **du 10 mars au 10 avril**. Ces éléments sont disponibles en ligne à l'adresse <https://www.registre-numerique.fr/parc-activites-molieres-nord-miramas> et en mairie de Miramas.
- une **réunion publique le 14 mars de 18h à 20h** en salle des mariages de la mairie de Miramas, place Jean Jaurès.

SERVICE AMENAGEMENT - GRANDS PROJETS

Objet Avis de concertation Publique - Commune de Miramas
Parc d'activités des Molières Nord

N/Réf. : AMENAG & GRANDS PROJETS/FV/SP/AC/CT/AA/09.2023

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Frédéric VIGOUROUX, Maire de la Commune de Miramas, certifie avoir procédé le 24 février 2023 à l’affiche réglementaire pour la Concertation Publique portant sur le Parc d’Activités des Molières Nord, pendant toute la durée de la publicité préalable ainsi que pendant toute celle de la concertation publique, à savoir à partir du 24 février 2023 et jusqu’au 10 avril 2023.

Ce certificat est établi pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Miramas, le 11 Avril 2023



Frédéric VIGOUROUX

Maire de MIRAMAS

Concertation publique

Aménagement du parc d'activités des Molières Nord à Miramas



DONNEZ VOTRE AVIS!
10 MARS > 10 AVRIL 2023

registre-numerique.fr/parc-activites-molieres-nord-miramas

PARTENAIRES DE L'OPÉRATION



LA MÉTROPOLE AGIT

Concertation publique

Aménagement du parc d'activités des Molières Nord à Miramas

DONNEZ VOTRE AVIS!
RÉUNION PUBLIQUE MARDI 14 MARS À 18H
Rendez-vous à la mairie de Miramas

PARTENAIRES DE L'OPÉRATION



LA MÉTROPOLE AGIT

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

10 mars 2023

AMENAGEMENT

Miramas : la concertation portant sur la partie nord de la zone d'activités des Molières, dédiée aux TPE/PME et à l'artisanat, est lancée

Situé dans la ZAC des Molières à Miramas - aménagée à partir des années 1980 - le site des Molières Nord a pour vocation de devenir un espace dédié à la petite industrie et à l'artisanat. Ce parc d'activités se déploiera sur une surface supplémentaire d'environ 11 hectares et sera dédié à l'accueil des artisans et des TPE/PME. Il intégrera également un pôle tertiaire, un village artisan avec plusieurs locaux clé en main.

Le projet d'aménagement intègre les enjeux environnementaux

Les enjeux environnementaux occupent une place primordiale au sein de chaque nouveau projet d'aménagement porté par la Métropole et la ville de Miramas qui depuis 2008 fait du développement durable sa priorité. Dans le cas du site des Molières Nord sont prévus :

- Une trame verte et bleue autour du canal de Paty pour créer des continuités écologiques avec la végétalisation des bords de voirie ;
- Une voie pour les piétons, cyclistes et autres transports non motorisés ;
- Un axe Est-Ouest pour structurer les déplacements des usagers du secteur et accueillir le passage du BHNS.

Une concertation qui associe les habitants à l'élaboration du projet

Du 10 mars au 10 avril 2023 et en étroite collaboration avec la ville de Miramas, la Métropole organise une concertation publique pour associer les riverains et usagers à l'élaboration du projet. Ces derniers sont notamment invités à échanger sur les objectifs du projet, ses caractéristiques principales et des impacts significatifs sur l'environnement et le territoire. À l'issue de cette phase de concertation, un bilan sera soumis à l'approbation de l'assemblée métropolitaine.

Calendrier de la concertation et de la réunion publique

La concertation démarre le 10 mars 2023 et s'achève le 10 avril 2023. Le dossier explicitant le projet et ses impacts ainsi que le registre permettant de consigner les remarques, questions et observations des habitants est disponible :

- en ligne <https://www.registre-numerique.fr/parc-activites-molieres-nord-miramas> ;

- Le registre et le dossier pour consultation et participation seront disponibles en version papier à l'accueil de la mairie de Miramas ;

Une réunion publique se tiendra le 14 mars, de 18h à 20h, en salle des mariages de la mairie de Miramas, place Jean Jaurès.

PARC D'ACTIVITÉS DES MOLIÈRES NORD

14 mars 2023

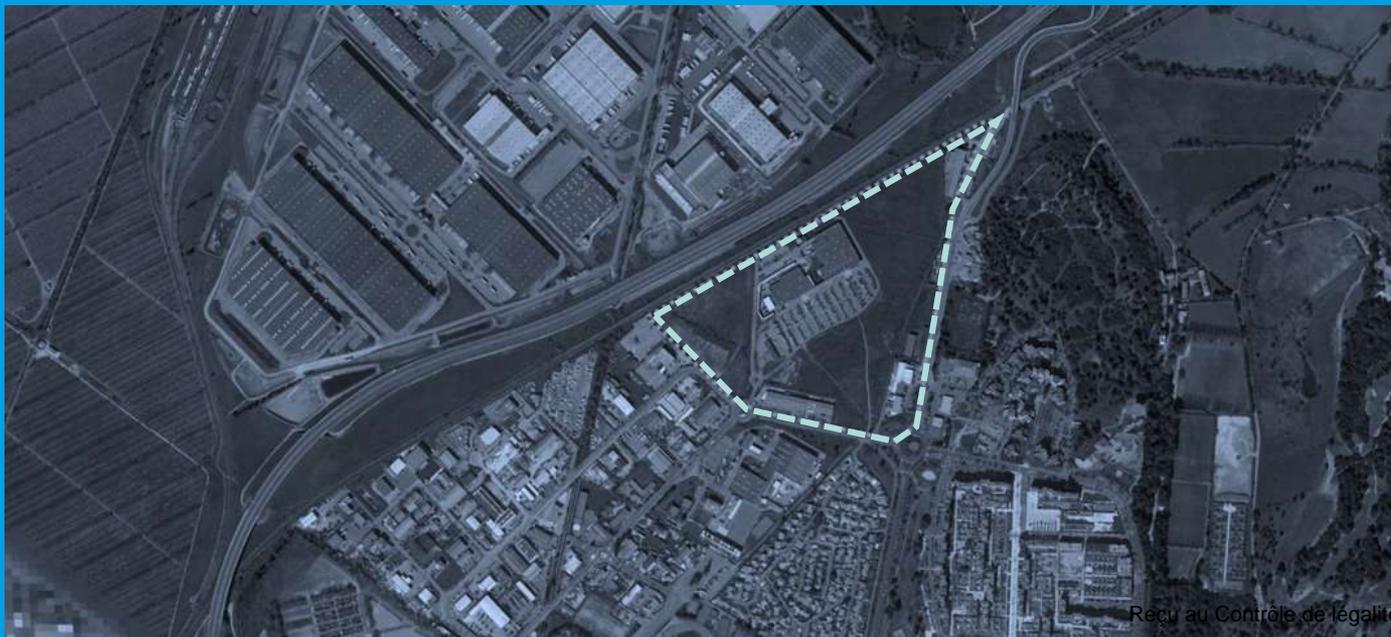
Réunion publique



Reçu au Contrôle de légalité le 04 juillet 2023

PARC D'ACTIVITÉS DES MOLIÈRES NORD A MIRAMAS

Vers un nouveau quartier d'activités



MIRAMAS
UNE VILLE DES 1000

AIX
MARSEILLE
PROVENCE
1000

Reçu au Contrôle de légalité le 04 juillet 2023



CONTEXTE ET OBJECTIFS

Sur le dernier secteur disponible de la **ZAC des Molières**, l'objectif est de conduire une opération d'ensemble pour assurer, dans les meilleures conditions urbaines, une offre foncière à destination des entreprises d'artisanat ou de petites industries.

La **Métropole Aix-Marseille-Provence**, compétente en aménagement et développement économique, et la Commune de **Mirammas** ont initié une réflexion (contenus/modalités) et engagé une action sur l'avenir de cet espace (maîtrise foncière avec l'EPF PACA et concession d'aménagement à la SPL Sens Urbain).

Les objectifs sont:

- Création d'offre foncière et immobilière économique à prix maîtrisés
- Aménagements respectueux de l'environnement
- Assurer les continuités avec les espaces proches pour les usages actuels et futurs

Sur la base de propositions d'aménagement, le travail engagé est **d'affiner le projet** pour en assurer la **réalisation**.



DU PROJET À LA RÉALISATION

La Métropole Aix-Marseille-Provence a conduit les études préalables, défini le projet et convenu du cadre opérationnel avec la Commune de Miramas.

Elle a ensuite confié la réalisation de l'opération à la société Sens Urbain qui a donc pour missions :

- D'affiner les études, notamment dans le cadre de la concertation
- D'obtenir les autorisations environnementales et d'urbanisme
- De réaliser les travaux
- De vendre les terrains aux entreprises

Etudes préalables



Concertation



Finalisation études et réalisation



Reçu au Contrôle de légalité le 04 juillet 2023

SITUATION ET POSITIONNEMENT

Un site connecté aux grands pôles régionaux

- + Un site positionné à proximité de grandes infrastructures de transport
- + Bénéficiant d'un effet vitrine et d'une position en entrée de ville
- + Un site qui joue le rôle de rotule, en interface entre deux entités urbaines et économiques

> Le site bénéficie d'une grande visibilité et d'une connexion importante

sce
ateliersup+

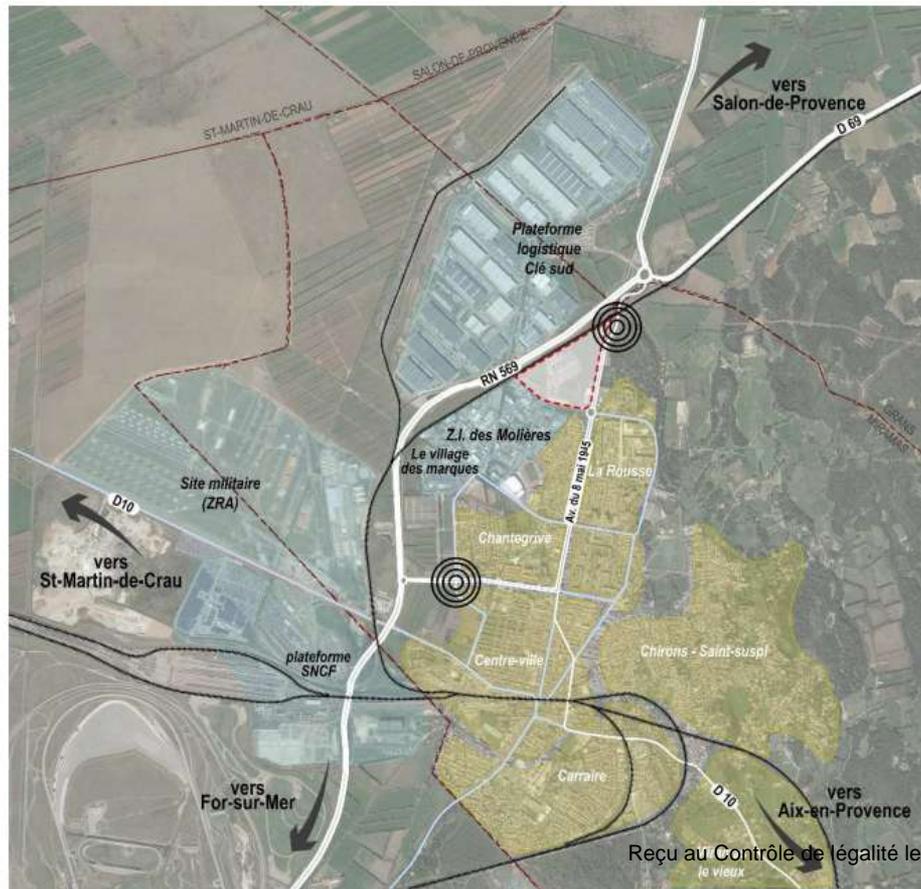
Agence Montpellier

Les Belvédères - Bâtiment B

128 avenue de Fès

34080 MONTPELLIER

Tél. + 33 4 99 61 12 85



MIRAMAS
UNE VILLE DES VIEUX

METROPOLE
AIX
MARSEILLE
PROVENCE

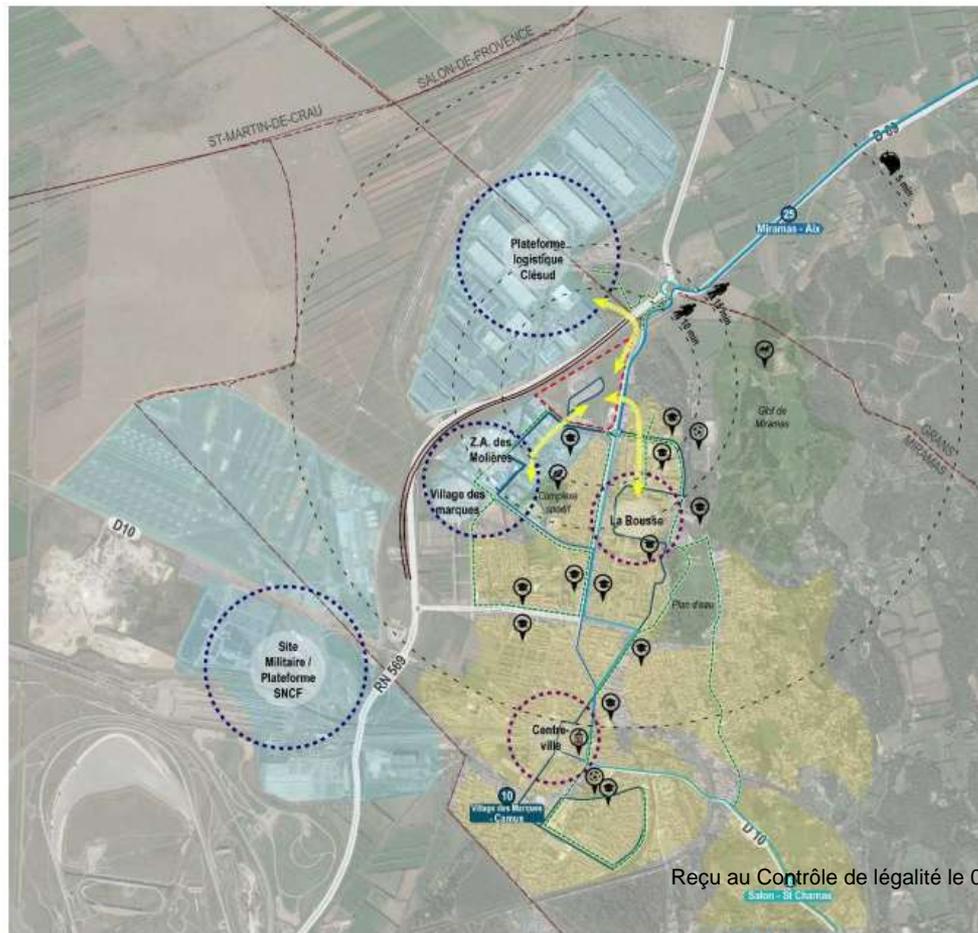
Reçu au Contrôle de légalité le 04 juillet 2023

UNE PLACE DANS LA VILLE

Un site connecté aux polarités urbaines

- + Un site bien desservi par les transports en commun
- + Un site accessible via modes doux mais des infrastructures à connecter

► Le site bénéficie d'une proximité aux polarités urbaines, mais les liaisons sont à conforter



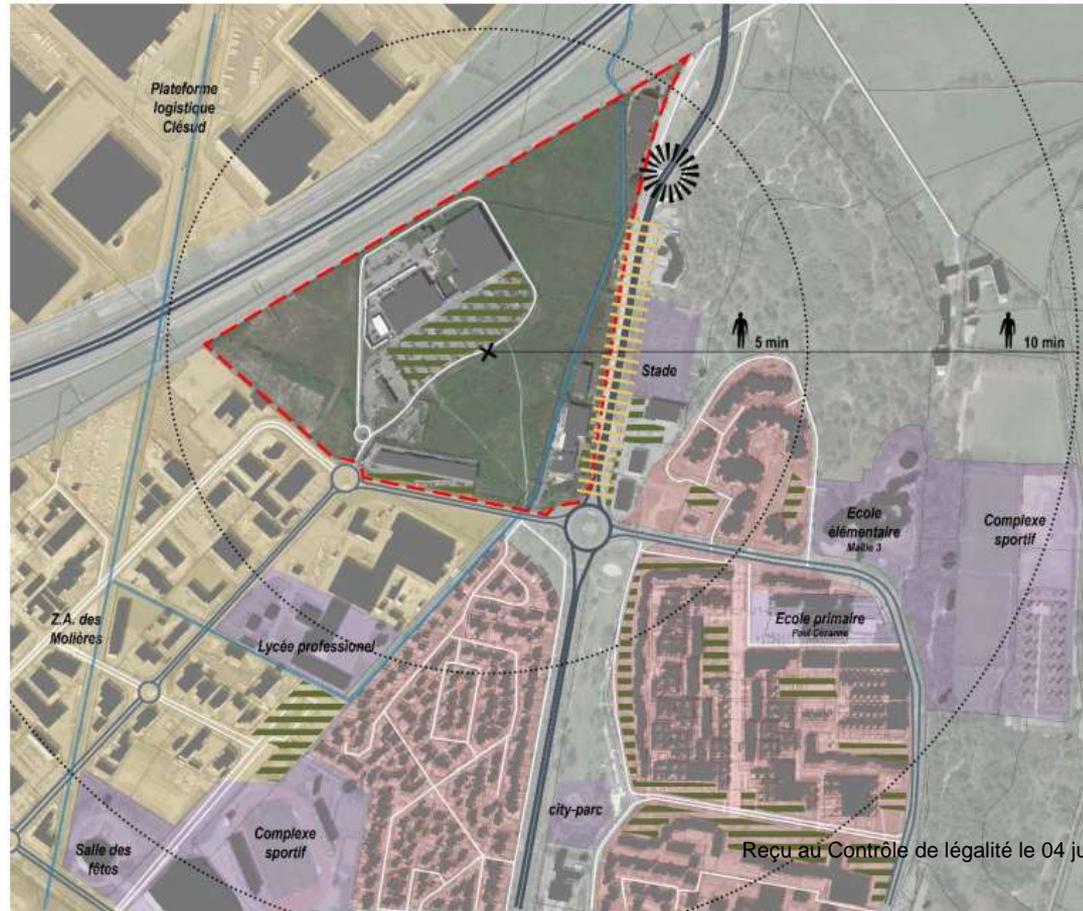
EN CONTINUITÉ DES QUARTIERS PROCHES

Un site proche des pôles d'attractivité

De nombreux secteurs générant
une forte attractivité aux
alentours :

- + des équipements scolaires et sportifs à proximité (5 à 10 minutes à pied « potentiels »)
- + deux zones d'activités au nord Clésud (1 500 emplois) et au sud les Molières (700 emplois)
- + des zones résidentielles hétérogènes au contact du site

> Une programmation des fonctions du quartier à envisager au regard de l'offre existante située à proximité (commerces, équipements)



UN SITE MARQUÉ PAR DES USAGES DE PROXIMITÉ

Fonctionnement et occupation du site

- + Parcelle centrale du projet occupée par un supermarché, son parking et sa station essence
- + Un potentiel de mutualisation des voiries
- + Un front bâti constitué le long des voies de desserte
- + Des espaces de stockage peu qualitatifs en fond de parcelle à prendre en compte

> Travailler sur l'insertion urbaine du futur projet en cohérence avec la parcelle de l'Intermarché

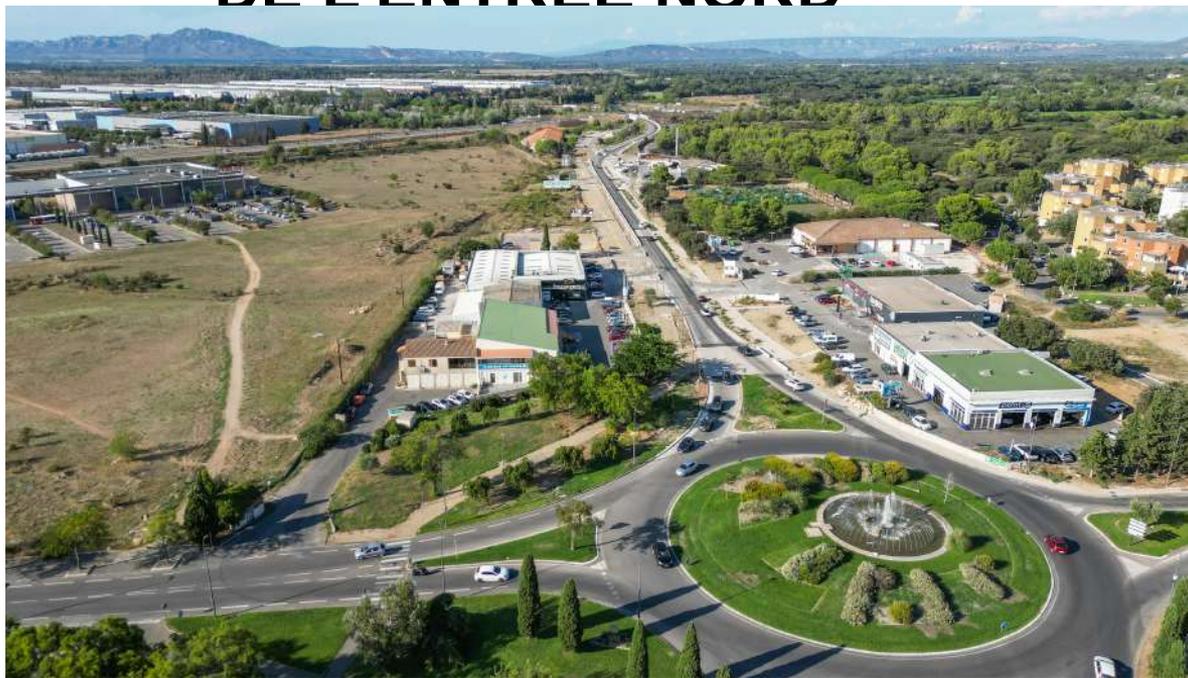




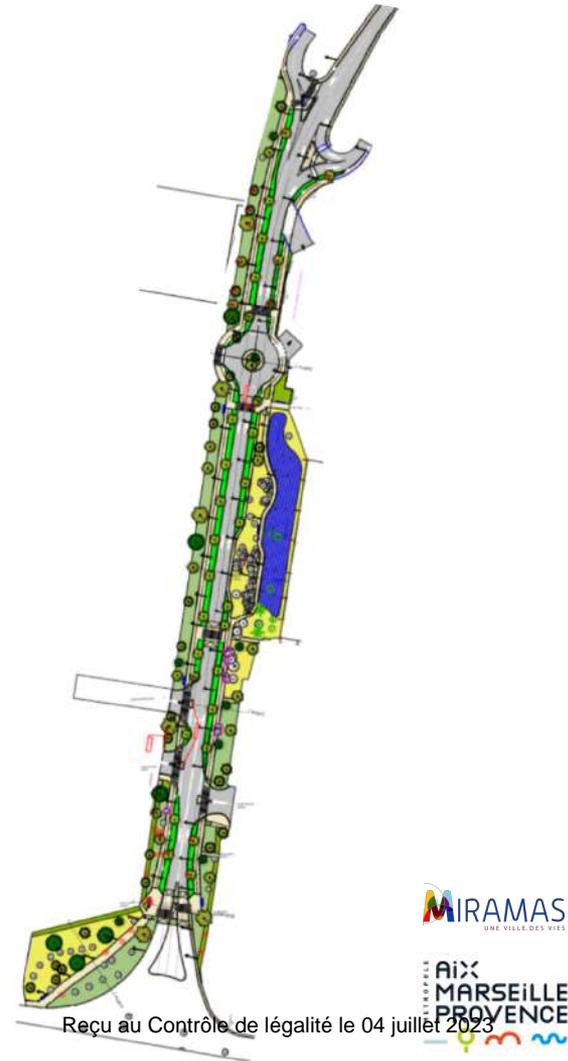
UN PAYSAGE DE FRICHE A QUALIFIER



UN QUARTIER QUI A ENTAMÉ SA MUTATION AVEC LA REQUALIFICATION DE L'ENTRÉE NORD



Sud Drone



Reçu au Contrôle de légalité le 04 juillet 2023

MIRAMAS
UNE VILLE DES VIES

AIX
MARSEILLE
PROVENCE

PLUSIEURS ÉCHELLES DE PAYSAGE A L'APPUI DU CANAL

Inscription du site dans son paysage

- + Un secteur à enjeux de valorisation et de requalification identifié dans l'Atlas des paysages du 13
- + Un site à qualifier car directement visible depuis l'entrée et la sortie de ville
- + Des vues directes sur les bâtiments économiques et les entrepôts à dissimuler
- + La colline boisée : une accroche visuelle à valoriser...

> Enjeu de s'inscrire qualitativement au sein d'un espace marqué par l'urbanisation économique et d'y insérer une trame paysagère



Extrait de la carte d'Atlas des paysages (13)

UN CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE ADAPTÉ POUR POURSUIVRE ET FINALISER L'AMÉNAGEMENT DE LA ZAC DES MOLIÈRES

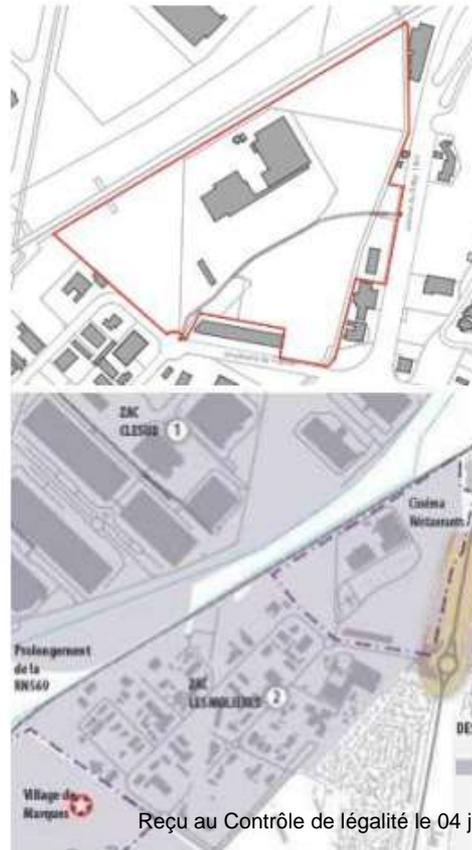
Identifié au Scot comme pôle de développement économique, le secteur est couvert par la Zone UEm et UEa, en ZAC, et doté d'une OAP

+ Elle incite au maillage tous modes du secteur

+ Le secteur est inscrit dans le périmètre de ZAC créé en 1980 et il reste des possibilités d'extension envisageables sous réserve d'acquisition de terrains privés

+ Elle accueille des établissements à caractères industriel, artisanal, commercial, de bureau et services

ZAC des Molières



Reçu au Contrôle de légalité le 04 juillet 2023

MIRAMAS
UNE VILLE DES VIEUX

MAIRIE
MARSEILLE
PROVENCE



DES OBJECTIFS AUX PROPOSITIONS

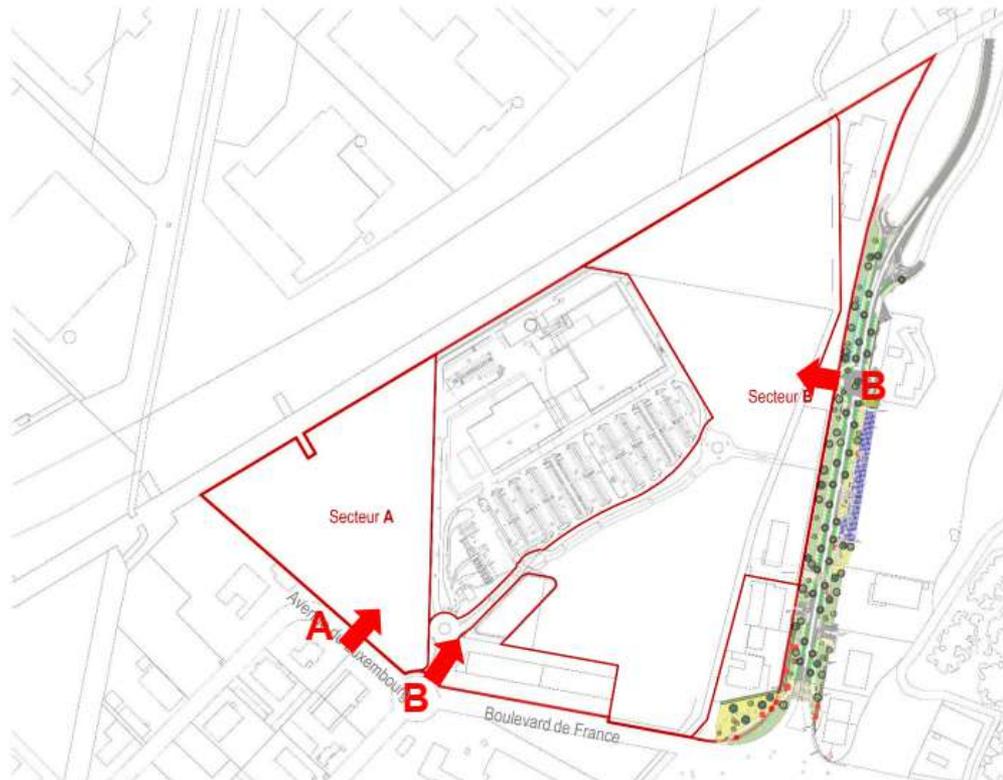
Contexte Principes d'accès

Accès

+ Les deux **secteurs** sont **autonomes** :

Secteur **A** desservi par l'Avenue du Luxembourg

Secteur **B** desservi par l'Avenue du 8 Mai 1945 requalifiée et son futur rond-point



- Optimiser les points d'accès au site

AMÉNAGER A L'APPUI DES AXES PAYSAGERS

Esquisse Concept d'aménagement

Concept

+ Le projet se structure à partir des éléments de la trame verte et bleue, existants et futurs:

- le canal de Paty
- l'axe structurant du parc d'activités
- les aménagements pour la gestion hydraulique



Reçu au Contrôle de légalité le 04 juillet 2023

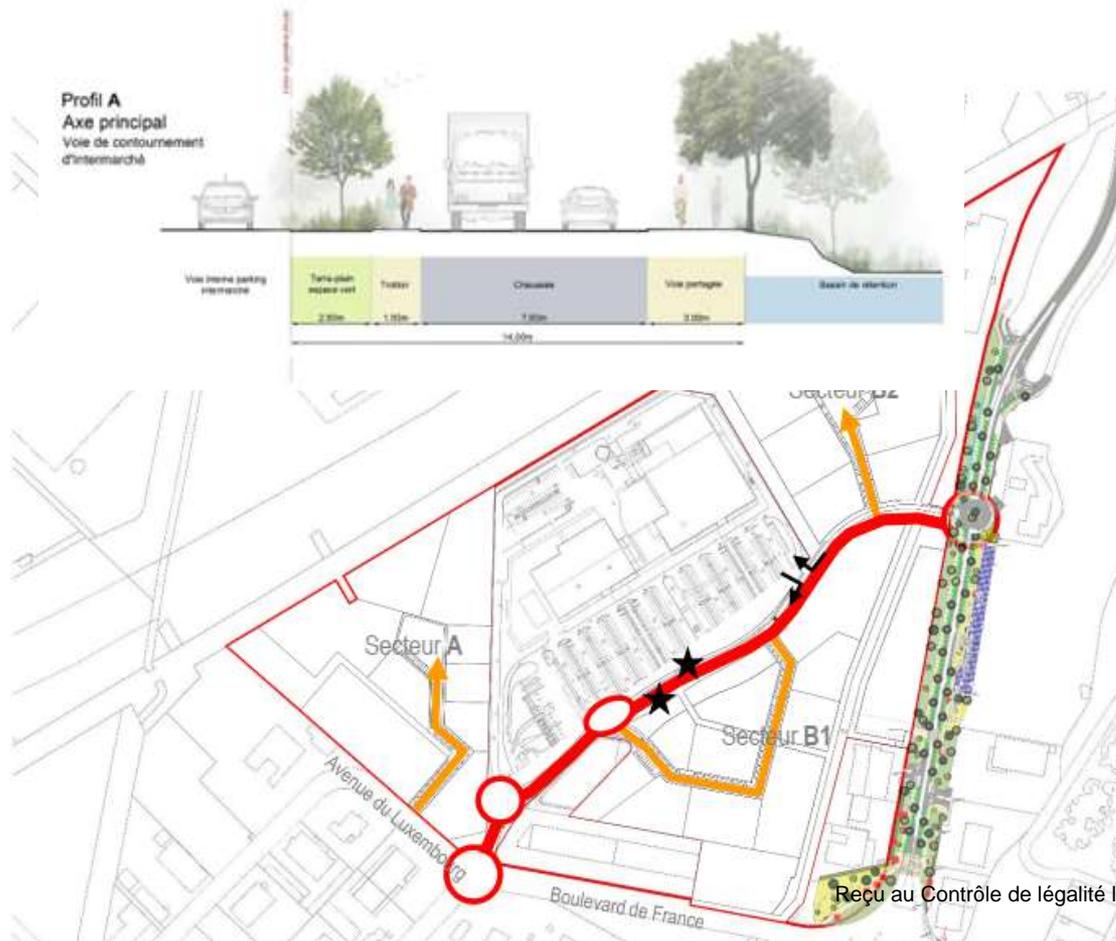
TROIS SECTEURS DESSERVIS PAR UNE VOIE TRANSVERSALE



Esquisse Schéma de desserte

Desserte viaire

- + Un **axe structurant est/ouest** 
- + Des **voies de desserte internes**, en bouclage ou en impasse avec point de retournement 
- + Localisation potentielle des arrêts 
- + Accès au parking Intermarché 



MAILLAGE AVEC LES ABORDS VIA LES MOBILITÉS DOUCES

Esquisse Schéma de desserte

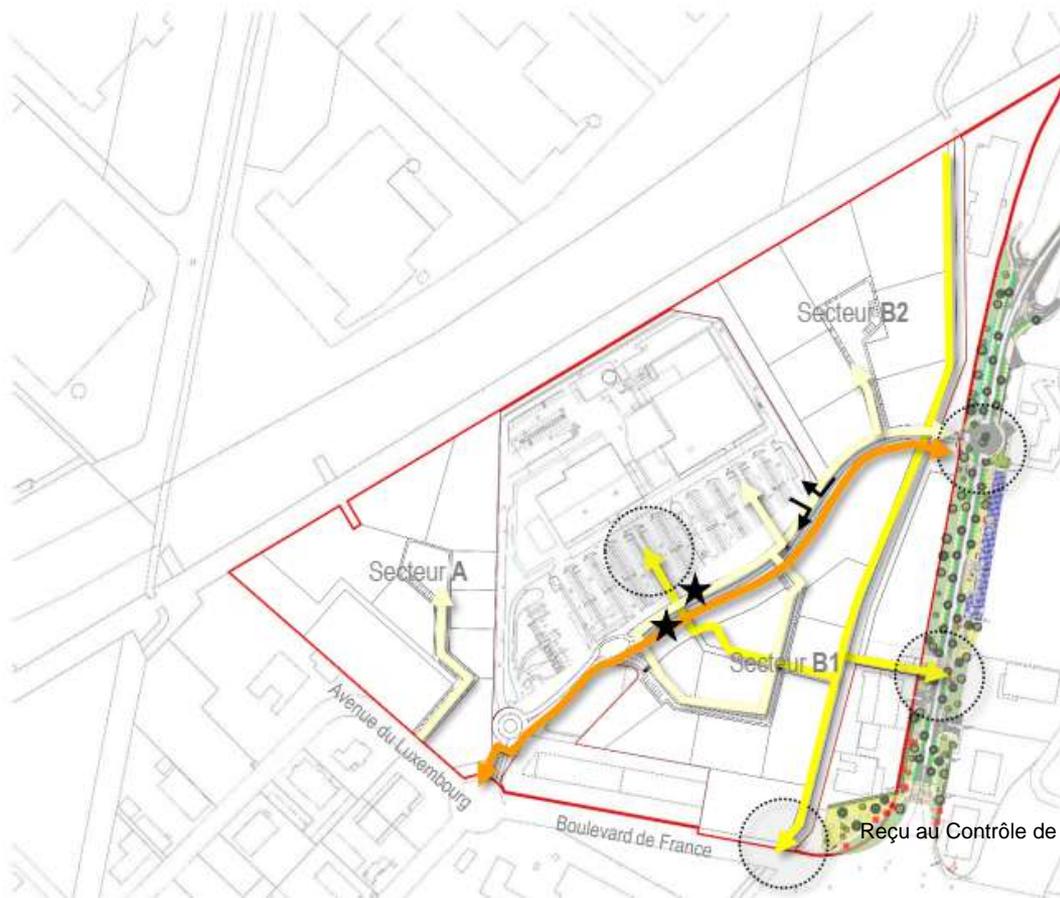
Modes doux

+ Une **voie partagée** pour piétons et cyclistes sur l'axe structurant

+ Les **abords du canal du Paty** sont aménagés et végétalisés

+ Des cheminements piétons parcourent l'ensemble du parc d'activités

+ Des **connexions** stratégiques pour faciliter les déplacements



L'ESPACE PUBLIC STRUCTURÉ PAR LA TRAME VÉGÉTALE



Esquisse Approche végétale

Espaces verts et gestion hydraulique

- + Les bassins de rétention sont paysagers ainsi que les noues positionnées le long de l'axe structurant
- + L'ensemble des voies de desserte sont accompagnées d'alignements d'arbres
- + Les aires de stationnements seront traitées en pavés à joints enherbés pour limiter l'imperméabilisation des sols sur l'espace public

- Intégrer la gestion hydraulique aux aménagements paysagers
- Favoriser la désimperméabilisation





Esquisse

Plan de masse



MIRAMAS
UNE VILLE DES VIES

**AIX
MARSEILLE
PROVENCE**

Reçu au Contrôle de légalité le 04 juillet 2023

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

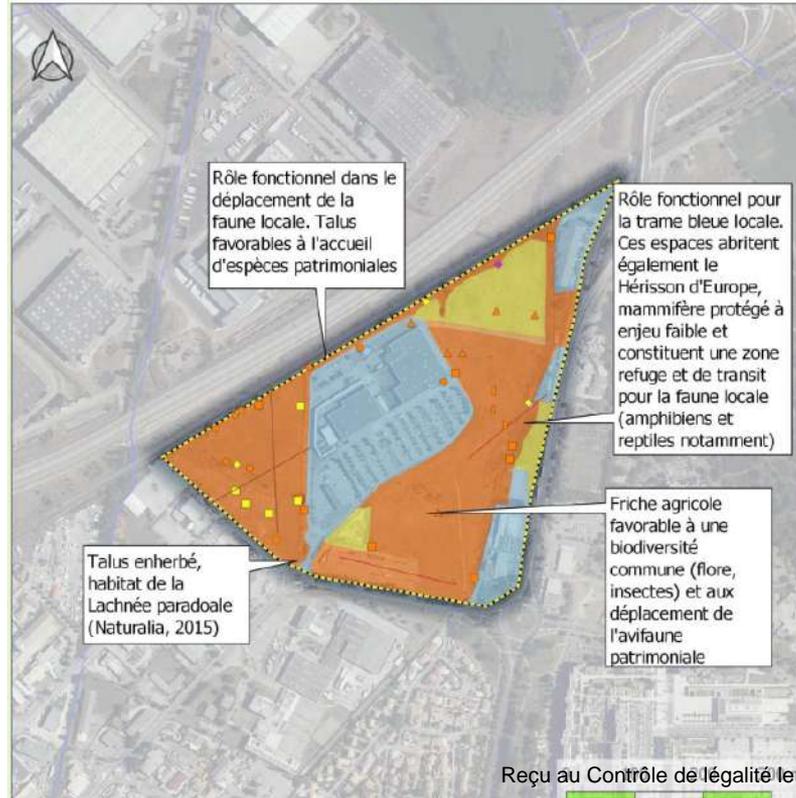
Principaux habitats naturels

Prédiagnostic écologique dans le cadre du projet des Molières Nord sur la commune de Miramas (13)



Synthèse des enjeux écologiques

Voler Naturel de l'Etude d'impact simplifiée dans le cadre du projet des Molières Nord sur la commune de Miramas (13)



SYNTHÈSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET IMPACTS

Enjeu ou impact Fort	
Enjeu ou impact Modéré	
Enjeu ou impact Faible	
Enjeu ou impact Nul	
Impact Positif	

	Enjeux	Impact résiduel
Climat		
Topographie		
Géologie et géotechnique		
Gestion de l'eau		
Eaux superficielles		
Eaux souterraines		
Risques naturels		
Risques technologiques		
Risques de pollution des sols		
Continuités écologiques		
Éléments d'inventaire du patrimoine Naturel		
Habitats, faune et flore		
Paysage		
Patrimoine historique et remarquable		
Sites inscrits		
Archéologie		
Population et habitat		
Economie et commerce		
Equipements publics		
Mobilité		
Stationnement		
Réseaux structurants		
Servitudes		
Qualité de l'air		
Bruits et vibrations		
Pollution lumineuse		
Exposition aux champs électromagnétiques		
Déchets		
Energie et Climat		

Source: étude d'impact,
Burgeap, 2022

Reçu au Contrôle de légalité le 04 juillet 2023



PROGRAMME PRÉVISIONNEL

Espace à destination d'un village artisan: environ 20 000 m²

→ pour 6 000 m² d'emprises bâties (soit une vingtaine de cellules de 300 m² SDP)

Espace à destination d'immeubles tertiaires: environ 12 000 m²

→ pour 6 000 m² de surfaces (SDP) sur 3 niveaux

Espace « terrains à bâtir »: environ 42 000 m²

→ pour des entreprises qui investiront pour leur activité (terrains de 1000 à 5 000 m²)

Espace « cuisine centrale »: 5 000 m² pour implanter une cuisine centrale intercommunale



BILAN PRÉVISIONNEL: UN SOUTIEN PUBLIC SIGNIFICATIF

DEPENSES	9 943 600	€ HT
RECETTES	9 943 600	€ HT
Dont subventions et participations	2 550 000	€

Dans ce projet, le soutien au développement économique se traduit par :

- une participation d'équilibre de la Métropole Aix-Marseille-Provence : 1 850 000 €
- une subvention de l'Etat au titre du Fonds Friche de France Relance : 700 000 €



PLANNING PRÉVISIONNEL

	2023		2024		2025		2026		2027		2028	
	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2
Concertation												
Etudes Préliminaires												
Dossiers environnementaux												
Projet définitif												
Pré - commercialisation												
Travaux												
Cessions - permis de construire												



La concertation

Concertation préalable organisée au titre du **code de l'environnement le projet étant soumis à évaluation environnementale**

Les étapes de la concertation :

1. Approbation des modalités de concertation par délibération en conseil métropolitain le 15 décembre 2022
2. Lancement de la concertation le **10 mars 2023** et clôture le **10 avril 2023**
3. Proposition d'approbation du bilan de la concertation en conseil métropolitain en juin 2023

Comment participer ?

- Mise à disposition du public d'un **dossier présentant le projet** et ses impacts du **10 mars au 10 avril** (disponible en ligne et en mairie de Miramas)
- Un **registre** mis à disposition du public du 10 mars au 10 avril, permettant de consigner les questions et remarques (disponible en ligne et en mairie de Miramas)
- **La réunion publique du 14 mars**

Registre de concertation :

<https://www.registre-numerique.fr/parc-activites-molieres-nord-miramas>

MOLIÈRES NORD A MIRAMAS



DONNEZ VOTRE AVIS!
10 MARS > 10 AVRIL 2023

registre-numerique.fr/parc-activites-molieres-nord-miramas

MIRAMAS
UNE VILLE DES FIEFS

**AIX
MARSEILLE
PROVENCE**

Reçu au Contrôle de légalité le 04 juillet 2023

Liste documents dossier de concertation Molières :

- **EI Résumé NT V Concertation** : Résumé Non Technique de l'étude d'impact de l'opération d'aménagement Molières Nord.
De par sa superficie (11,2 hectares aménageables), l'opération des Molières est soumise à étude d'impact obligatoire. Cette étude permet de déterminer les impacts sur l'environnement de l'opération d'aménagement telle qu'elle est prévue ainsi que de proposer des mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation de ces impacts. L'objectif est de tenir compte des enjeux environnementaux bien en amont du projet.
L'étude a révélé que les enjeux environnementaux étaient faibles sur ce site. Il est en effet entouré de voies routières et ferroviaires qui limitent fortement son intérêt pour la faune et la flore. Quelques habitats d'espèces protégées ont été repérés et seront préservés dans le cadre du projet. Les enjeux acoustiques seront également pris en compte de par la proximité de la voie ferrée.
Cette étude a été réalisée entre l'automne 2021 et l'automne 2022 par les bureaux d'études BURGEAP et SYMBIODIV afin de permettre d'étudier la faune et la flore tout au long de l'année sur le site.
- **SCE DIAG V Concert** : Etude urbaine de l'opération – phase diagnostic :
Cette étude a été réalisée à l'automne 2020 par le bureau d'études SCE.
L'objectif est d'étudier le site sous différents angles afin de déterminer les opportunités et contraintes qu'il comporte pour une future opération : sa situation géographique, sa connexion aux grands axes routiers, ferroviaires, les accès existants au site, son fonctionnement actuel, les aspects paysagers, les contraintes réglementaires ainsi que les propriétaires fonciers. Ce diagnostic est indispensable pour pouvoir proposer un projet adapté au contexte du site.
Il s'avère que le site est parfaitement situé pour accueillir un projet de parc d'activités. Il est entouré de nombreuses infrastructures de transport et à proximité d'autres zones d'activités économiques avec lesquelles des liens pourront se créer. Sa position entrée de ville implique de proposer un projet très qualitatif sur le plan esthétique et paysager.
- **SCE ESQ V Concert** : Etude urbaine de l'opération – phase esquisse :
Cette étude découle du diagnostic précédemment décrit. Elle a été réalisée au printemps 2021 par le bureau d'études SCE. Elle propose un plan de composition du projet de futur parc d'activités : elle détermine la trame viaire, cible des secteurs en fonction des activités attendues, étudie la viabilisation (alimentation en réseaux) du site. La phase esquisse nécessite ensuite d'être approfondie avec des études plus précises qui permettront d'ajuster le projet pour qu'il devienne réalisable. Il s'agit des études de maîtrises d'œuvre.
Cette phase esquisse a permis de proposer 3 secteurs : un village artisan et un pôle tertiaire attenant, un secteur accueillant la cuisine centrale municipale ainsi que des petites et moyennes entreprises, un secteur dédié à l'accueil d'entreprises plus grandes.
- **Etude de Positionnement économique** :
Cette étude a été réalisée fin 2022 – début 2023 par le bureau d'étude Adequation.
L'objectif était d'affiner la programmation sur le site des Molières : quels types d'entreprises ? Des lots de quelle surface ?
L'étude a notamment permis de démontrer que le projet pouvait aussi proposer une offre immobilière d'entreprise et non pas seulement des terrains nus à bâtir. Elle a également validé le concept de village artisan et de pôle tertiaire.

Compte rendu de la réunion de concertation du 14 mars 2023 à 18h dans la salle des mariages de la commune de Miramas – PROJET DE LA ZAC DES MOLIERES

Environ quatre-vingts personnes sont présentes à cette soirée de concertation

Introduction de M. le Maire, il se satisfait du lancement de cette opération très attendue afin de pouvoir accueillir des activités économiques sur le nord de Miramas.

Introduction de Fabien Grosjean qui précise que la métropole dans sa démarche de stratégie de développement économique à initier ce projet au service de la commune de Miramas.

Fabienne Maestraggi : précise qu'en amont de cette journée de concertation il y a eu une conduite de la phase des études préalables missionnées par à la métropole au bureau d'étude SCE+ afin d'identifier les enjeux du projet. Par ailleurs l'établissement public foncier de la région (EPF) a conduit la maîtrise du foncier sur une période d'environ 5 ans. F. Maestraggi rappelle que cet établissement public foncier intervient en maîtrise foncière pour le compte des collectivités avant le lancement des opérations. Suite aux études préalables, une concession d'aménagement a été confiée à la SPL SENS URBAIN en juin 2022 pour les missions d'aménagement et de transaction foncière. Aujourd'hui s'engage la phase de concertation, puis suivra la conduite des études de maîtrise d'œuvre (études techniques / commercialisation) et les travaux d'aménagement.

Thomas Philippeau, responsable de l'opération, précise que Sens Urbain interviendra sur une période de 8 ans pour conduire cette opération. Sens Urbain sera le vendeur des terrains en respectant les conditions techniques et financières du projet pour mettre en œuvre un programme d'aménagement sur les terrains à destination économique selon un budget prévisionnel établi par la Métropole. La SPL précise également qu'une synthèse de l'étude d'impact est consultable dans le dossier de concertation.

1. la localisation

Le projet est positionné au nord sur une ancienne friche, sa localisation lui confère un effet de vitrine depuis la route nationale. A ce titre l'opération a obtenue une subvention de 700 000 euros via le fond friche de France Relance.

2. Accessibilité

La requalification de l'entrée par le nord a été réalisée dernièrement par la Métropole. Toutes les mobilités préexistent sur le site, et seront intégrées au projet. De la même manière les usages de l'activité commerciale existante ne seront pas modifiés.

3. Les équipements et les services

Ce projet intervient dans un site déjà urbanisé et équipé des services et des utilités opportunes à l'accueil de l'opération. Ces nouveaux espaces d'activité devront intégrer un environnement urbain diversifié. La proximité des espaces résidentiels et des équipements scolaires / centre de formations sera prise en compte dans les aménagements.

4. Activités existantes dans le périmètre de l'opération

Le projet vise à assurer la continuité de ces activités qui sont essentiellement des commerces comme le centre Intermarché en partie centrale ou bien les commerces situés en bord de zone.

5. Entrée nord :

Les récents travaux de réaménagement donnent le ton qualitatif au secteur; cette qualité sera poursuivie dans le déploiement des voies internes de distribution de l'opération.

6. Trames vertes et bleues :

Il préexiste sur le site un canal hydraulique, le canal du Paty. Le canal constitue une amorce de trame bleue, où la biodiversité et la qualité de paysage pourront trouver à se déployer mais également un axe à l'appui duquel les déplacements doux se développeront. La circulation hydraulique pluviale s'inscrira dans cette trame bleue en préservant la qualité des eaux.

7. Cadre réglementaire

Le projet s'inscrit dans le schéma de cohérence territoriale (SCoT). La zone de Molières est identifiée comme pôle économique, le PLU est déjà opérationnel (Zone UEm). Aucune modification du PLU n'est nécessaire pour la réalisation de l'opération, les terrains étant viabilisés. Le projet est en grande partie dans une ZAC et est également concerné par une OAP qui intègre notamment la connexion nord-sud par une voie traversante.

8. Objectif de l'opération : des réponses en termes de foncier économique :

L'opération s'organisera en 3 secteurs autour d'un axe de structuration transversal et du parcours hydraulique. L'axe central accueille toutes les mobilités et constitue la colonne vertébrale du paysage en intégrant un espace partagé piétons / cycles. L'axe structurant transversal ne fusionnera pas avec la voie de l'Intermarché. Le parti d'aménagement acte également les déplacements routier piéton Inter-secteurs et en lien avec le cheminement du canal du Paty afin de créer une desserte apaisée pour rejoindre les différents secteurs d'activité.

9. Le programme de voirie permettra d'accueillir des poids lourds mais l'opération n'a pas de vocation logistique : d'autres secteurs économiques dans la ville sont prévus à cet effet

10. En matière hydraulique, les bassins seront traités en aérien ce qui permet aussi qu'ils puissent constituer des poches de biodiversité.

11. Le schéma d'aménagement sera constitué plus précisément dans le cadre des études prochaines (Maîtrise d'œuvre), ce qui permettra de définir précisément les lots à commercialiser.

12. L'impact environnemental : il est de faible enjeu mais pas nul. Les impacts seront traités in situ. une série d'enjeux est définie avec des niveaux plus ou moins importants (faible à fort, notamment en phase chantier). Les enjeux majeurs à traiter sont le traitement des eaux superficielles, les nuisances sonores en phase travaux et exploitation et l'augmentation du trafic routier en phase exploitation qui impacte notamment la qualité de l'air. A noter toutefois que le site est considéré comme relativement de faible qualité au regard de la biodiversité et que ce projet est aussi une opportunité d'en renforcer certains aspects en intégrant les continuums de biodiversité.

13. Le programme d'aménagement est prévu pour la création de foncier à destination d'installation d'entreprises et répond aux entreprises qui souhaitent conduire leurs propres opérations en achetant des lots et constituer leur patrimoine.

Il est également prévu que le projet intègre un village des artisans qui reste à définir dans les prochains temps dans le cadre des études. Ce village permettra de bénéficier d'une offre bâtie clé en main. Ce secteur devrait faire l'objet à un appel à manifestation d'intérêt.

Le projet intégrera également des surfaces dites tertiaires dans des espaces plus resserrés plus denses à destination d'investisseurs. (NDLR : les commerces de détail et de proximité sont exclus de l'ensemble de l'opération)

Il est à rappeler ici que la collectivité cherche à optimiser son foncier pour pouvoir accueillir un maximum d'entreprises (objectif de rendement foncier en terme d'activités économiques et de sobriété).

Enfin, un espace déjà maîtrisé par la commune (5 000 m²) accueillera l'unité de préparation culinaire. C'est un projet qui favorise la préparation de repas équilibré bio avec une alimentation de provenance proximité et qui favorise le développement de l'agriculture locale. À noter que lors de l'élaboration de son 1^{er} PLU, la ville a augmenté de 17% ses terres agricoles.

Le maire précise que le projet a une destination d'activités économiques et non pas commerciale du fait des clauses de non-concurrence établies lors de la transaction foncière entre Intermarché et l'établissement public foncier, ne permettant pas d'accueillir des boutiques ni des espaces de bricolage marchand et de la boulangerie. Il s'agit d'un projet de zone d'activité productive et non pas de commerce.

14. Le bilan financier de l'opération est équilibré : c'est une opération publique subventionnée par la collectivité. Les prix des terrains sont donc aidés et seront affichés à un tarif décidé par la collectivité. Une participation financière publique pour atteindre ces objectifs est double : 1.850.000€ seront versés par la Métropole et 700 000€ seront versés par le fonds friche (France Relance) Il s'agit bien d'un soutien au développement économique, à la création d'emplois et à la constitution du patrimoine d'entreprise.

15. Planning de réalisation

Le projet va être engagé relativement rapidement avec un préalable qui est l'obtention de l'autorisation environnementale, c'est une procédure administrative relativement longue. Dans ce cadre une enquête publique sera réalisée d'ici novembre à décembre 2023. Toutefois, durant cette période, le projet sera défini par l'équipe de maîtrise d'œuvre et le démarrage des travaux est prévu au 2nd semestre 2024.

16. Les conditions pour acheter un terrain : s'adresser auprès de la SPL Sens Urbain qui sera donc le vendeur des terrains ou la Commune qui pourra faire le relai. Pour cela les prospects intéressés devront définir leur projet économique, leur projet architectural, leur budget d'investissement et obtenir un accord préalable sur les capacités financières de leur banque pour suivre le projet. Ensuite le dossier sera instruit et validé par la Métropole, cet accord préalable permettra ensuite de rédiger les promesses de vente et au bénéficiaire de déposer son permis de construire. Il est précisé que l'appel à un Architecte pour conception des projet et dépôt des Permis de construire sera obligatoire. Les projets devront suivre les réglementations données dans les Cahiers des Charges de Cession des Terrains dans le cadre de la ZAC.

17. Cette soirée s'inscrit dans la période de concertation qui se poursuit jusqu'au 10 avril 2023 inclus. Un registre dématérialisé est disponible en ligne et un registre papier est mis à disposition à l'accueil de la Mairie ainsi qu'un dossier de concertation restituant les différentes études préalables. Les participants sont invités à y porter leurs contributions.

Cette phase de concertation aboutira à un Bilan qui sera délibéré par la Métropole au conseil communautaire du 29 juin.

A la suite de la présentation de ce projet plusieurs personnes ont pris de la parole :

Monsieur le maire encourage les participants à donner leur avis dans le cadre de la période de concertation dans les registres prévus à cet effet.

Ce projet répond à une attente des entreprises exprimée depuis plusieurs années.

Sur le respect de la qualité environnementale du site, il souhaite que tous les projets qui seront accueillis en fasse de même : il y aura un suivi très précis pour que l'ensemble du projet soit maîtrisé par la puissance publique.

Toutes les demandes d'installation reçues par la mairie sont envoyées à Sens urbain.

M. Le maire attire l'attention sur le fait qu'il ne veut pas que les mêmes erreurs soient reproduites sur ce projet au regard des difficultés à gérer notamment des logements de « gardiens » qui ont été construits sur la première opération de Molières et qui petit à petit se sont transformés en des espaces de logement dont les habitants attendent les mêmes service que le reste de la ville. Il s'agit bien d'une zone d'activité et non pas d'un quartier d'habitation.

M. Le Maire assure que tous les projets seront étudiés. En revanche, les projets qui ne seront pas aboutis seront refusés : il ne doit pas y avoir de friche (ou de réserve foncière) dans cette zone d'activité, puisque c'est une condition importante pour obtenir équilibre et qualité. Un équilibre général d'implantation des types d'activités devra être étudié à l'échelle de l'opération, cela afin d'éviter des situations de concurrence défavorable au développement économique.

La recherche de la qualité paysagère et très importante et la collectivité sera attentive aux espaces verts, que ce soit sur les parties publiques mais aussi sur les parties privatives. La collectivité sera très attentive à la qualité architecturale et à l'impossibilité d'apposer des panneaux d'affichage sans autorisation. Une charte architecturale pour s'assurer d'obtenir cette qualité sur l'ensemble de la zone sera conçue et devra être respectée dans le cadre de chaque dépôt de permis de construire car cette opération constitue une vitrine de l'entrée Nord de la ville.

Il y a déjà de nombreuses demandes d'installation : il est précisé que les prix restent à être définis secteur par secteur, mais seront tout à fait raisonnables au regard du marché.

Les interventions de la salle :

M. Marquis, de l'association Cistude, indique qu'il a accédé au dossier sur le site et qu'il regrette que le dossier d'étude d'impact de Naturalia n'était pas joint, toutefois il a pu y accéder par ailleurs et a constaté quelques erreurs : il est notamment mentionné la construction de deux bâtiments logistiques sur clesud alors qu'il a été décidé qu'un seul serait réalisé. Ensuite M. Marquis précise la préexistence d'un insecte coléoptère niché dans les talus qui sera préservé : parmi les préconisations de Naturalia, il est indiqué qu'il y aura un suivi pendant et après les travaux en termes de préconisations pour éviter également les espèces invasives. M. Marquis regrette toutefois que ce projet contribue à l'artificialisation des sols qui est un problème majeur et il constate d'une manière générale que Miramas n'est pas bien classé dans le positionnement national d'artificialisation des sols, mais également au regard des villes du pourtour de l'étang de Berre. Il demande quels seront les éléments de compensation pour ce projet.

La Métropole répond qu'un effort très important sur la qualité environnementale sera fait. A ce titre des études très pointues sont financées concernant la problématique d'artificialisation des sols. Ce

terrain en friche étant déjà un secteur ouvert à l'urbanisation, il n'est pas considéré comme une nouvelle artificialisation au titre des objectifs du ZAN à l'horizon 2050.

Par sa réponse l'artificialisation, M. le Maire indique qu'il faut pouvoir comparer les villes en fonction de leur densité de population/bâtie et en fonction de leur surface. Il rappelle également que lors de l'élaboration de son 1^{er} PLU (en 2013), la Ville a augmenté de +23 % les surfaces naturelles et +17 % les surfaces agricoles. .

Il précise pour répondre aux remarques de M. Marquis que de nombreux projets, comme la restructuration du Bd Aubanel et bientôt celle de l'avenue du 8 mai 1945, ont comme objectif de réduire l'artificialisation et d'entreprendre de la renaturation en ville.

Effectivement il y a une erreur sur l'opération clesud le bâtiment B supprimé après discussion avec France Nature Environnement. Il y aura évidemment des suivis pendant et après les travaux sur les thématiques préconisées

Sens urbain précise que l'étude Naturalia date de 2015 et a été reprise en 2022 par Burgeap (et Symbiodiv) et sera ensuite mise à jour dans le cadre des études à venir conduites par TPFI ; cela permet d'actualiser les données.

M. le Maire revient sur le planning en rappelant que les projets des entreprises peuvent être présentés et étudiés par Sens Urbain sur le premier semestre 2024. Le planning prévisionnel indique aujourd'hui une phase de travaux allant de mi 2024 à fin 2025

Il rappelle également que ce projet s'inscrit dans l'accueil des petites et des moyennes entreprises à la différence du projet boule noire qui est plutôt destiné à la santé. Après ces 2 zones d'activité réalisées, il n'y aura plus de possibilités immédiates de développement économique de ce type.

« Merci de votre participation et n'hésitez pas à faire des remarques durant la période de concertation »

La réunion de concertation est clôturée à 20h.

REGISTRE NUMERIQUE

by Publilégal

REGISTRE NUMERIQUE DE CONCERTATION

Parc d'activités des Molières Nord à Miramas

Contributions du 10/03/2023 au 09/04/2023

Rapport généré le 13/04/2023 à 18:52:54

Nombre d'avis déposés : 11

@1 - Martin Christophe

Anonymat : non

Date de dépôt : Le 10/03/2023 à 17:21:34

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet :Circulation

Contribution :

Merci de bien vous assurer que l'aménagement de cette zone n'alourdira pas la circulation aux heures de pointes pour les résidents de chantegrive, ainsi que l'accès et sortie a miramas

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Adresse : 18 Allée du Verdon

Ville : Miramas

Adresse email : Chris110274@me.com (Validée)

Adresse ip : 24.165.28.219

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@2 - CHAYOT Bernard

Organisme : Citoyen habitant la commune

Anonymat : non

Date de dépôt : Le 10/03/2023 à 17:45:12

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet : Défense extérieure contre l'incendie DECI

Contribution :

Il semblerait actuellement que la DECI est insuffisante sur ce secteur, quelle solution est envisagée ?

Pièce(s) jointe(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Ville : Miramas

Adresse email : bernard.chayot@orange.fr (Validée)

Adresse ip : 2a01:cb1c:318:1500:9984:c579:cad5:80e3

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@3 - CHAYOT Bernard

Organisme : Citoyen habitant commune

Anonymat : non

Date de dépôt : Le 10/03/2023 à 17:47:56

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet :Protection du canal du paty

Contribution :

Quelles sont les solutions apportées afin de protéger la ressource eau brute ?

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Ville : Miramas

Adresse email : Bernard.chayot@orange.fr (Validée)

Adresse ip : 2a01:cb1c:318:1500:9984:c579:cad5:80e3

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@4 - CHAYOT bernard

Organisme : Citoyen habitant commune

Anonymat : non

Date de dépôt : Le 10/03/2023 à 17:51:40

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet :Dépollution des sols

Contribution :

Le terrain occupé par l'ancienne casse automobile a-t-il été dépollué ? Si non coût et à la charge de qui ?

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Ville : Miramas

Adresse email : bernard.chayot@orange.fr (Validée)

Adresse ip : 2a01:cb1c:318:1500:9984:c579:cad5:80e3

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@5 - Jean

Anonymat : non

Date de dépôt : Le 04/04/2023 à 23:09:40

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet : Pertinence et prise en compte des crises futures

Contribution :

Bonjour,

Je souhaiterais formuler plusieurs questions et remarques dans le cadre de cette consultation :

1- est-ce que la Métropole compte rendre public le rapport d'analyse de la concertation et les potentielles modifications apportées ?

2- Pourquoi lancer ce programme? Une étude de marché a-t-elle été faite? Combien de PME, artisans ont manifesté leur besoin pour des nouveaux espaces?

3- D'autres sites pouvant accueillir ces activités ont-ils été étudiés (analyse des solutions alternatives de l'étude d'impact) sur des sites déjà dégradés?

4- Comment cette opération s'inscrit dans l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN)?

5- le diagnostic du territoire indique que 1,4% du territoire de Miramas est dédié à l'agriculture : est-ce suffisant alors que la Métropole a acté un plan de résilience alimentaire ? Ce secteur ne peut-il pas être cultivé ? En considérant qu'il y a une véritable urgence à agir d'après les scientifiques sur ce domaine...

6- Page 48 du résumé non technique :

L'évolution négative créée par la réalisation du projet concernant le climat et les émissions de GES devrait forcément alerter.

Puisque comme le disent les scientifiques et comme le reprend le plan climat de la métropole: il y a urgence à agir pour réduire nos émissions de CO2 ! Le projet n'est donc à priori pas compatible avec le plan climat métropole ou région?

7- Dans cette même page, les critères pollution et qualité de l'air, déchets et pollution lumineuse devraient également être intégrés dans les évolutions négatives. Pourquoi sont ils considérés comme neutres? C'est faux..

8- Page 34: évaluation des mesures pour la gestion de l'eau: en phase exploitation il n'est proposé aucune mesure ERC dans le tableau. Alors qu'il pourrait être justement proposé une récupération des eaux de pluie, des mesures de réduction de consommation, etc. Pourquoi ne pas l'intégrer et imposer des règles de gestion raisonnée aux futurs permis/constructions ?

9- De même pour la mobilité, à partir du moment où des places de stationnement sont créées il y aura une fréquentation plus importante de véhicules donc un trafic plus important (la voiture individuelle « canibalise » systématiquement l'espace public comme le savent très bien les urbanistes). Ce n'est pas les quelques tronçons de pistes cyclables qui l'empêcheront. Ou alors visons une vraie excellence environnementale en rendant les voitures secondaires et les mobilités vélo + marche + bus prioritaires. Mais cela doit forcément passer dans une évolution globale: un quartier isolé pourra avoir les plus belles pistes cyclables, si tout autour la voiture est prioritaire, pas grand monde ne prendra son vélo.

10- idem pour l'énergie: cela semble être un sujet secondaire alors que c'est également majeur: pourquoi ne pas imposer dans les mesures ERC un cahier des charges strict ?

En conclusion, ce projet illustre assez bien le manque de capacité des aménageurs à revoir nos modèles de développement et le cruel manque d'imaginaire pour un développement urbain réellement positif/régénératif dans une logique de conscience des crises à venir. En effet, ce projet nous propose un développement quasi équivalent à ce qu'on a fait depuis les 40 dernières années, en rajoutant simplement un peu de vert et un peu de vélo...

Cette mention extraite du rapport l'illustre bien : « Le projet anticipe ce risque (climatique) par la végétalisation des espaces verts afin d'assurer le confort thermique de ces futurs usagers. ». Est-ce qu'avec des pics à 50 degrés l'été tels qu'annoncés dans moins de 30 ans, cette végétalisation suffira bien à garantir le confort dans les bâtiments?

Merci par avance de vos réponses ;

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Ville : Miramas

Adresse email : toctonn@gmail.com (Validée)

Adresse ip : 2001:861:3701:f310:7dd0:ff40:9fcd:b5f4

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

Page 7 / 29.

Parc d'activités des Molières Nord à Miramas

Export généré le 13/04/2023 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 10/03/2023 et le 09/04/2023

@6 - buti Géraldine

Organisme : commune de Miramas

Anonymat : oui

Date de dépôt : Le 06/04/2023 à 14:26:16

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation non publiée

Objet : projet économique avec prise en compte des enjeux environnementaux

Contribution :

La commune de Miramas étant soucieuse de la qualité environnementale des projets sur la Ville et engagée dans une démarche responsable pour la durabilité du développement de son territoire, nous tenons à afficher notre soutien et notre volonté de travailler avec la Métropole et la SPL Sens Urbain, afin d'allier développement économique et respect des qualités écologiques et environnementales à travers ce projet.

Ce site étant situé sur une ancienne friche urbaine, son développement sur une zone ouverte à l'urbanisation rentre pleinement dans les directives d'Etat du Zéro Artificialisation Net qui se dessine à l'horizon 2030 et 2050. Construire dans l'enveloppe urbaine et ainsi éviter l'étalement urbain sur des zones naturelles et agricoles est une mesure nécessaire afin d'éviter le mitage de ces espaces pour plus de sobriété foncière. Nous tenons à prendre ces engagements dès aujourd'hui dans les efforts que porte la collectivité, afin de ne pas freiner le développement économique, tout en respectant les qualités environnementales de chaque site en projet.

A travers les conclusions de l'étude d'impact qui nous sont exposées dans le dossier de concertation, le projet devra s'adapter à la trame paysagère et naturelle du site, notamment sur ces limites et sur l'axe de continuité écologique que constitue le canal du Paty. Ainsi le projet sera une formidable opportunité pour conforter et recréer des espaces paysagers de qualité et travailler à une renaturation des abords du canal par sa végétalisation. Une attention particulière à la gestion des eaux pluviales devra être intégrée, autant sur les espaces publics que sur les parties privatives. Des solutions de limitation de l'imperméabilisation des sols pourraient être envisagées sur chaque lot, cela afin de respecter un coefficient de végétalisation pertinent afin de garantir le retour direct des eaux à la nappe de la Crau. Une palette végétale adaptée aux périodes de sécheresses, qui s'intensifie de plus en plus avec le phénomène de réchauffement climatique, devra être composée afin d'anticiper tout problème d'arrosage des espaces végétalisés. Le canal selon ses capacités d'alimentation en eau brute peut constituer une véritable ressource.

Par cette participation à la concertation publique au titre du code de l'environnement, nous tenons à partager notre implication et notre soutien à ce projet que nous souhaitons vertueux et exemplaire en terme de qualité environnementale. Nous aurons également une attention particulière sur l'intégration des différents modes de mobilités actives. Ce projet pourrait ainsi constituer la preuve que le développement d'activité économique peut également raisonner avec développement durable des territoires. Nous sommes donc favorables à sa réalisation.

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Page 9 / 29.

Parc d'activités des Molières Nord à Miramas

Export généré le 13/04/2023 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 10/03/2023 et le 09/04/2023

Ville : Miramas

Adresse email : g.butl@mairie-miramas.fr (Non validée)

Adresse ip : 185.80.19.102

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@7 - PARDIES Jérémie

Organisme : Mairie de Miramas

Anonymat : non

Date de dépôt : Le 07/04/2023 à 15:07:52

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation non publiée

Objet : Contribution Zone des Molières

Contribution :

La Zone d'Aménagement Concertée des Molières, créée en 1972, avait pour objectif d'accueillir des activités artisanales et industrielles sur un espace d'environ 51 hectares. Sa partie Nord a longtemps été délaissée, créant alors une importante zone en friche. Elle a connu l'installation de deux nouveaux commerces d'envergure (Intermarché et Bricomarché) au début des années 2000, qui sont venus s'intégrer au sein d'un site sous-occupé : sur un périmètre d'environ 18,5 hectares, 11,2 restent encore à aménager. La commune a toujours souhaité développer ce secteur mais la maîtrise des terrains par des propriétaires privés, ne permettait pas de mettre en œuvre un projet global. Avec le soutien de l'Établissement Public Foncier, les terrains ont pu être achetés. La Métropole et la Commune ont enfin pu engager les démarches pour développer le secteur Nord de la ZAC.

Le site des Molières Nord est un site dédié au développement économique. Ce parc d'activités se déploiera sur une surface cessible d'environ 7,5 hectares et sera dédié à l'accueil des artisans et des Très Petites Entreprises / Petites et Moyennes Entreprises. Il intégrera également un pôle tertiaire, un village artisan avec plusieurs locaux clé en main. Le projet répond pleinement aux exigences de la commune en proposant la création d'offre foncière et immobilière économique à prix maîtrisés, la réalisation d'aménagements respectueux de l'environnement assurant les continuités écologiques, ainsi que les usages actuels et futurs du site, en lien avec le tissu urbain existant et les aménagements récents de l'entrée Nord de Miramas. Les enjeux environnementaux occupent une place primordiale au sein de chaque nouveau projet d'aménagement porté par la Métropole et la ville de Miramas qui, depuis 2008, font du développement durable leur priorité. C'est pourquoi, l'un des enjeux du projet repose sur la recherche de qualité des espaces publics et notamment le confort des circulations douces, en appui de trames vertes et bleues (autour du canal du Paty) afin de favoriser les déplacements des usagers tout en confortant la création de corridors écologiques.

Le projet d'aménagement de la zone Nord des Molières s'inscrit pleinement dans les objectifs de la Commune, notamment de développer une zone dédiée au TPE et PME et ainsi répondre aux besoins largement exprimés à Miramas. Cette zone viendra compléter la structure économique de la Commune en investiguant une friche et en redonnant une cohérence globale au Nord de la ville. Cette opération sera une formidable opportunité afin de permettre le développement d'activités locales qui ne trouvent pas les espaces nécessaires pour se développer sur la commune. Elle devra constituer une vitrine du dynamisme économique de la ville.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, nous pouvons constater que le projet d'aménagement de la zone Nord des Molières concourt au développement économique de Miramas tout en veillant au respect de l'environnement. Nous sommes donc favorables à sa réalisation et espérons qu'elle puisse l'être au plus vite et dans les meilleures conditions.

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Ville : Miramas

Adresse email : j.pardies@mairie-miramas.fr (Non validée)

Adresse ip : 80.125.9.148

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@8 - BRUN Julien

Organisme : RTE

Anonymat : non

Date de dépôt : Le 07/04/2023 à 18:34:20

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation non publiée

Objet : Concertation – Avis – Parc d'activités des Molières Nord – Commune de Miramas

Contribution :

Dans le cadre de la procédure de concertation pour le projet de Parc d'activités des Molières Nord à Miramas, nous nous permettons de porter à votre connaissance la liste des servitudes I4 et les prescriptions de RTE en matière d'Urbanisme règlementaire.

RTE, Réseau de Transport d'Electricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect de la réglementation, notamment l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

A cet égard, nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité (Voir document joint)

Pièce(s) jointes(s) :

Document : 2023_13_PAC_PLU_Miramas.pdf, page 1 sur 4



VOS RÉF. :	AVIS AU PUBLIC	AMP METROPOLE
NOS RÉF. :	TER-PAC-2023-13063-CAS-182218-S7G6W7	2, bis Quai d'Arcenc
INTERLOCUTEUR :	RTE-CDI-MAR-URBANISME	Tour la Marseillaise
TÉLÉPHONE :	04.88.67.43.09 – 04.88.67.43.20	13000 MARSEILLE
E-MAIL :	rte-cdi-mar-urbanisme@rte-france.com	https://www.registre-numerique.fr/parc-activites-molieres-nord-miramas/deposer-son-observation
OBJET :	Concertation – Avis – Parc d'activités des Molières Nord – Commune de Miramas	Marseille, le 04/04/2023

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Dans le cadre de la procédure de concertation pour le projet de Parc d'activités des Molières Nord à **Miramas**, nous nous permettons de porter à votre connaissance la liste des servitudes I4 et les prescriptions de RTE en matière d'Urbanisme réglementaire.

RTE, Réseau de Transport d'Électricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect de la réglementation, notamment l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

A cet égard, nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité dont vous trouverez la liste ci-dessous.

Il s'agit de :

Liaisons aériennes 225 000 et 63 000 Volts :

Ligne aérienne 225kV N0 1 FEUILLANE-ST-CHAMAS
Ligne aérienne 225kV N0 1 RASSUEN - SALON-BEL-AIR

Ligne aérienne 63kV N0 1 MIRAMAS-ROQUEROUSSE
Ligne aérienne 63kV N0 1 MIRAMAS-ST-CHAMAS
Ligne aérienne 63kV N0 1 MIRAMAS - MIRAMAS (COGEMA A MIRAMAS)

Centre Développement Ingénierie Marseille
46 avenue Elsa Triolet
CS 20022
13417 Marseille CEDEX 08
TEL : 04.88.67.43.00

www.rte-france.com



Page 1 sur 4

05-09-00-COUR

RTE Réseau de transport d'électricité - société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 2 132 285 690 euros - R.C.S. Nanterre 444 519 258



Liaison aérosouterraine 63 000 Volts :

Liaison aérosouterraine 63kV N0 1 MAS-POINTU-MIRAMAS-PIQUAGE A SULAUZE-SULAUZE

Postes de transformation 63 000 Volts :

POSTE 63kV N0 1 MIRAMAS
POSTE 63kV N0 1 MIRAMAS (S.N.C.F.)

Au regard des éléments précités, et afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique, RTE attire l'attention des services sur les observations ci-dessous :

1/ Le report des servitudes d'utilité publique (servitudes I4)

En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'Urbanisme, nous vous demandons d'insérer en annexe du PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Nous vous informons que l'emplacement de nos ouvrages listés ci-dessus est disponible sur le site de l'Open Data de Réseaux Energies :

<https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/>

Pour information, il est possible de télécharger les données en vous y connectant. Par ailleurs, conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'urbanisme, un Portail national de l'urbanisme au sein duquel seront insérées les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol existe. Vous pourrez vous y reporter sur le site du Géoportail qui sera alimenté au fil de l'eau par tous les acteurs bénéficiant de telles servitudes.

Enfin, compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, il convient de mentionner, en complément de la liste des servitudes en annexe de votre PLU, le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux de RTE chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire de Miramas :

**RTE
Groupe Maintenance Réseaux Provence - Alpes du Sud
251, rue Louis Lépine
13320 BOUC-BEL-AIR**

2/ Le Règlement

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'Urbanisme), et entrent au



sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations).

Par conséquent, il conviendra de faire préciser au chapitre des dispositions générales ou dans chaque zone impactée :

2.1. Pour les lignes HTB

- Que le PLU autorise la construction d'ouvrages électriques à haute et très haute tension dans les zones concernées, afin que nous puissions réaliser les travaux de maintenance et de modification ou la surélévation de nos lignes pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques ;
- Que le PLU fait application des articles L. 121-17 et L. 121-25 du code de l'urbanisme et autorise ainsi, dans la bande littorale et dans les espaces remarquables ou caractéristiques du littoral, l'atterrissage des canalisations des réseaux publics de transport et de distribution d'électricité et leurs jonctions, lorsque ces canalisations et jonctions sont nécessaires à l'exercice des missions de service public définies à l'article L. 121-4 du code de l'énergie et répondent aux conditions fixées dans les articles susmentionnés du code de l'urbanisme ;
- Que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux ouvrages de transport d'électricité HTB, faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes ;
- Que la hauteur spécifiée dans le règlement n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou services d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris ;
- Que les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

2.2. Pour les postes de transformation

- Que sont autorisées la construction et la mise en conformité de bâtiments techniques, équipements, clôtures de poste ou tout aménagement futur ;
- Que la hauteur spécifiée dans le règlement n'est pas réglementée pour les constructions, clôture et installations nécessaires aux services publics ou services d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris ;
- Que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux postes de transformation.

3/ Incompatibilité avec les Espaces Boisés Classés (EBC)

Certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité peuvent être situés en partie dans un EBC.

Document : 2023_13_PAC_PLU_Miramas.pdf, page 4 sur 4



Or, nous attirons votre attention sur le fait que les servitudes I4 d'établissement et d'entretien des ouvrages RTE sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC. Dans le cas d'une ligne électrique existante, un tel classement serait illégal. Cette absence de prise en compte serait par ailleurs de nature à fragiliser juridiquement le document d'urbanisme et pourrait conduire, en cas de contentieux, à son annulation (*Conseil d'Etat, 13 octobre 1982, Commune de Roumare, Conseil d'Etat, 14 novembre 2014, Commune de Neuilly-Plaisance*).

Dans le cadre des servitudes d'élagage et d'abattage d'arbres, RTE coupe les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages. La largeur de cette zone d'entretien dépend de la topologie des lignes. Elle est donc déterminée spécifiquement pour chaque portée par des experts.

Nous vous demandons par conséquent que, sur les documents graphiques, le report du tracé des ouvrages concernés soit réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages et que soient retranchés des espaces boisés classés les bandes suivantes :

- 2.50 m de part et d'autre de l'axe des lignes souterraines ;
- 20 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 63 000 volts ;
- 30 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 225 000 volts.

Enfin, nous vous précisons qu'il est important que vous nous transmettiez un dossier complet du projet d'arrêt du PLU afin que nous soyons en mesure d'émettre un avis. De préférence, nous souhaiterions recevoir ce dossier du projet arrêté sous la forme de fichiers téléchargeables directement via un lien Internet.

Restant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire et nous vous prions d'agréer, Madame la Présidente, l'assurance de notre considération très distinguée.

Isabelle ODOONE-RAYBAUD
Chef du service Concertation Environnement Tiers

Copie :

- Commune de Miramas le_maire@mairie-miramas.fr
- DDTM des Bouches-du-Rhône ddtm@bouches-du-rhone.gouv.fr

Annexes :

- Protocole de téléchargement des données RTE sur l'Open data énergies
- Recommandations à respecter aux abords des ouvrages électriques.

Export généré le 13/04/2023 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 10/03/2023 et le 09/04/2023

Ville : Arles

Adresse email : sigeo@wanadoo.fr (Non validée)

Adresse ip : 90.73.86.69

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@9 - Liliane

Anonymat : oui

Date de dépôt : Le 08/04/2023 à 14:12:55

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet :Mac Donald's

Contribution :

Il serait souhaitable de déplacer le MacDonald situé Boulevard Aubanel,dans la zone Activité. Les nouveaux habitants des villas Théo et les Ombrelles ne peuvent pas sortir, la traverse est souvent bloquée par les voitures qui vont au campus Fonlongues et aux feux par celles qui vont au service à emporter du MacDonald.

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Ville : Miramas

Adresse email : lilimimi.lhop@hotmail.fr (Validée)

Adresse ip : 79.83.80.246

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@10 - GILLE Romain

Organisme : Upe 13 Ouest Métropole

Anonymat : non

Date de dépôt : Le 09/04/2023 à 16:57:14

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet : Upe 13 Ouest Métropole - Contribution à la concertation préalable concernant la ZAC des Molières Nord

Contribution :

L'UPE 13 Ouest métropole, fédère près de 700 entreprises adhérentes représentant plus de 74 000 salariés du secteur privé. Elle travaille étroitement avec les associations de zones d'activités économique du territoire et porte les intérêts et la parole des entreprises sur les grands sujets qui concernent le développement de leur activité au rang desquels le foncier économique.

Les entrepreneurs adhérents que nous avons interrogés, avant même de répondre à nos questions, martèlent l'absence criante d'un guichet unique du foncier économique métropolitain. Exigence portée par l'Upe 13 lors des élections consulaires. L'idée d'une agence de développement économique pilotant le foncier à destination des entreprises est évidente. Celle-ci, en charge non seulement d'identifier le foncier économique disponible et de porter la création de nouveaux sites, aurait pour mission d'en assurer la promotion auprès des entreprises en recherche de terrain ou de locaux.

La question du foncier économique est suffisamment importante pour que chaque aménagement soit réfléchi et étudié par les services métropolitains mais également critiqué et commenté par la communauté entrepreneuriale, première concernée par l'espace économique questionné.

C'est pourquoi l'Upe 13 a souhaité apporter sa contribution à la concertation publique concernant l'aménagement du parc d'activités des Molières Nord à Miramas lancé par la métropole Aix-Marseille-Provence entre le 10 mars et le 10 avril 2023.

Contribution en PJ

Marie BORNI et Romain GILLE

Présidents de l'Upe 13 Ouest métropole

Pièce(s) jointes(s) :

Document : 230409 Contribution Upe 13 Ouest métropole à la concertation de la ZAC des Molières Nord.pdf, page 1 sur 4



Monsieur le Commissaire Enquêteur

Métropole Aix-Marseille-Provence
Le Pharo
58, boulevard Charles-Livon
13007 Marseille

Marseille, le 9 avril 2023

A l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur en charge de la concertation préalable pour le projet de Parc d'activités des Molières Nord à Miramas.

L'UPE 13 Ouest métropole a souhaité se positionner sur le projet visant l'aménagement de la ZAC des Molières nord et apporter le regard de ses adhérents regroupés sur ce bassin économique.

L'UPE 13 Ouest métropole, fédère près de 700 entreprises adhérentes représentant plus de 74 000 salariés du secteur privé. Elle travaille étroitement avec les associations de zones d'activités économique du territoire et porte les intérêts et la parole des entreprises sur les grands sujets qui concernent le développement de leur activité au rang desquels le foncier économique.

Les entrepreneurs adhérents que nous avons interrogés, avant même de répondre à nos questions, martèlent l'absence criante d'un guichet unique du foncier économique métropolitain. Exigence portée par l'Upe 13 lors des élections consulaires. L'idée d'une agence de développement économique pilotant le foncier à destination des entreprises est évidente. Celle-ci, en charge non seulement d'identifier le foncier économique disponible et de porter la création de nouveaux sites, aurait pour mission d'en assurer la promotion auprès des entreprises en recherche de terrain ou de locaux.

La question du foncier économique est suffisamment importante pour que chaque aménagement soit réfléchi et étudié par les services métropolitains mais également critiqué et commenté par la communauté entrepreneuriale, première concernée par l'espace économique questionné.

C'est pourquoi l'Upe 13 a souhaité apporter sa contribution à la concertation publique concernant l'aménagement du parc d'activités des Molières Nord à Miramas lancé par la métropole Aix-Marseille-Provence entre le 10 mars et le 10 avril 2023.

Document : 230409 Contribution Upe 13 Ouest métropole à la concertation de la ZAC des Molières Nord.pdf, page 2 sur 4



Aix-Marseille-Provence s'est fixé un objectif de 1450 ha de foncier économique à aménager pour accueillir le développement économique que mérite notre espace métropolitain, et avec lui l'emploi et la production de richesse à partager. Si la densification est une solution pour éviter l'étalement urbain, l'utilisation de toutes les surfaces dites « dent creuse », espace non construit entouré de parcelles bâties, comme celle présentée à la concertation publique, est une exigence.

Certes avec 11ha, cette nouvelle zone d'activités ne comblera pas le déficit en foncier économique mais elle a l'avantage de rationaliser un espace interstitiel qui permettra, comme le prescrit le PLU, d'y accueillir un tissu économique local.

Le parti pris de la mixité entre foncier tertiaire, artisanal, industriel répond au besoin du PLU et des attentes exprimées par les entreprises locales. Le choix d'un village d'artisan permet de clarifier la vocation de la parcelle.

La position stratégique du site.

Cette « dent creuse » méritait d'être traitée et nous sommes satisfait qu'elle le soit. Cependant, la situation géographique appelle à quelques remarques fondées.

Le développement du trafic sur l'axe Fos Salon va accentuer la position stratégique de la Ville de Miramas et avec elle le besoin croissant de foncier économique. Le rôle majeur que va jouer la plateforme Clesud dans l'articulation et le développement du fret ferroviaire à l'international mérite que nous exploitions au mieux tous les fonciers disponibles en lien avec ces deux investissements stratégiques pour notre territoire. En même temps, la situation de la ZAC des Molières nord en entrée de ville lui confère un rôle « vitrine » qui sera pleinement assumé par le village artisan.

De plus, la ZAC des Molières offre une diversité d'entreprises en lien avec les activités portuaires et logistiques existantes à proximité. Certaines d'entre elles souffrant d'exiguïté foncière et auraient probablement fait bon usage de ce foncier pour le développement de leurs activités.

Besoin en services.

La création d'un nouvel espace économique engendre systématiquement des besoins en services communs tels que la mobilité mais elle constitue également une opportunité pour imaginer de nouveaux services.

Interpellés par un de nos adhérents sur cette question, nous validons et appuyons l'idée d'intégrer dans ce nouvel espace économique, un site dédié à l'Activité Sportive en milieu Professionnel (ASP). Ce lieu serait destiné à la pratique sportive en proximité dont on sait qu'elle contribue à la Qualité de Vie au Travail (QVT) et à l'amélioration de la santé de la population générale. Dans une ville comme Miramas qui a fait du sport un axe essentiel de sa politique de la

Document : 230409 Contribution Upe 13 Ouest métropole à la concertation de la ZAC des Molières Nord.pdf, page 3 sur 4



ville, ce serait un signal fort à destination de tous les entrepreneurs en proximité et un modèle expérimental pour nombre de Zones d'Activités Economique.

Dans la même ligne, la proposition d'une crèche aurait également tout son sens dans une ZAC où les horaires spécifiques pour les activités industrielles ou logistiques sont un vrai casse-tête.

De ces deux services aux salariés nous ne voyons aucune étude ou suggestion dans le document proposé.

Question de mobilité.

Si l'étude proposée tient compte des mobilités et s'ancre dans le Plan de Déplacement Mobilité proposé en juin 2021, les entrepreneurs consultés n'ont pas de visibilité sur les connexions avec les transports en commun. L'étude affiche la possibilité du passage du BHNS, alors même que la majorité des entrepreneurs locaux s'interrogent sur la capillarité de la mobilité entre le PEM de la Gare de Miramas et leurs entreprises. Dans l'attente de la prochaine mise en service du BHNS, la mobilité actuelle n'est pas adaptée, notamment sur l'ouest de la ville entre le PEM de la gare de Miramas et la ZAC des Molières nord, objet de l'étude. Cet axe nord/sud irrigue sur son passage le village des marques ainsi que la ZAC des Molières dans son ensemble. Il conviendra de travailler avec tous les acteurs économiques concernés si nous souhaitons opérer un transfert modal de la voiture vers les transports en commun.

Avis de l'Upe 13 Ouest métropole.

Si les services techniques de la métropole sont habiles à la rédaction de tels documents, nous pouvons que regretter que les entrepreneurs ou les représentants de ceux-ci n'y aient pas été associés en amont ne serait-ce que pour l'appropriation du projet.

Le modèle du village d'artisans prend tout son sens dans la ville de Miramas tant le besoin en locaux de ce type est important.

L'Upe 13 Ouest métropole approuve ce projet parce qu'il s'agit d'un espace interstitiel qui aurait dû être aménagé depuis plusieurs années et parce que l'usage du foncier, tel qu'il est proposé par la métropole Aix-Marseille-Provence, apporte une réponse à une population d'entreprises locales.

Cependant, nous y apportons également plusieurs points de vigilance.

La mixité de commerces (grande surface) et d'industries a toujours été source de conflits du fait de la mise en concurrence de véhicules légers avec des poids lourds sur les mêmes voies de circulation. Nous alertons donc sur le besoin de cohérence par une étude sérieuse et complémentaire visant à séparer et contrôler les flux de véhicules sur ce point. Il en va de même pour les modes de transports doux qui traversent d'est en ouest le futur parc d'activités et donc deviennent de potentiels sources de conflits.

Document : 230409 Contribution Upe 13 Ouest métropole à la concertation de la ZAC des Molières Nord.pdf, page 4 sur 4



Autre point de vigilance, une part de la surface foncière reste à acquérir, ou du moins à « conquérir », pour compléter l'aménagement de cette partie de la ZAC des Molières. Nous savons que ce type de foncier « solitaire » peut être préjudiciable à la bonne marche d'un parc d'activités tel que présenté. Nous enjoignons donc les services concernés à solutionner rapidement cette question au risque de voir le projet freiné voire bloqué dans sa réalisation.

En conclusion, si le projet d'aménagement de la ZAC des Molières nord est nécessaire, associer les acteurs économiques concernés à la réflexion l'est tout autant et nous engageons la métropole à travailler avec toutes les parties prenantes concernées. C'est pour cela que nous contribuons aujourd'hui à cette concertation préalable.

Veillez agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, nos respectueuses salutations.

Marie BORNÉ et Romain GILLE
Présidents de l'Upe 13 Ouest métropole

Export généré le 13/04/2023 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 10/03/2023 et le 09/04/2023

Ville : Salon-de-Provence

Adresse email : president.ouestmetropole@upe13.com (Validée)

Adresse ip : 193.251.63.238

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@11 - MARQUIS Christian

Organisme : Collectif Cistude

Anonymat : non

Date de dépôt : Le 09/04/2023 à 22:56:43

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet :Collectif Cistude - Contribution à la concertation préalable Parc d'activités des Molières Nord - Miramas

Contribution :

Veillez trouver, en pièce jointe, la contribution du collectif Cistude à la concertation préalable sur le projet Parc d'activités des Molières Nord à Miramas.

Christian Marquis,

coprésident du collectif Cistude.

Pièce(s) jointes(s) :



www.collectifcistude.org

Le collectif Cistude est une association régie par la loi 1901 ayant pour objectifs la protection de l'environnement, la protection de la biodiversité et notamment de la faune et de la flore, la protection des habitats des espèces animales et végétales, la lutte contre les pollutions de l'air, de l'eau et des sols, la dépollution et la restauration respectueuse des équilibres écologiques des environnements naturels dégradés par l'anthropisation, la promotion et la mise en œuvre de comportements respectueux des équilibres écologiques et du vivant sauvage, notamment l'agriculture biologique et les circuits courts de production-consommation, l'éducation à l'environnement.

Contribution du collectif Cistude dans le cadre de la concertation publique sur le projet de Parc d'activités des Molières Nord à Miramas

Miramas, le 8 avril 2023

1. Artificialisation des sols

Selon les termes mêmes utilisés par le Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, « l'artificialisation des sols, conséquence directe de l'extension urbaine et de la construction de nouveaux habitats en périphérie des villes, est aujourd'hui l'une des causes premières du changement climatique et de l'érosion de la biodiversité »¹.

«La lutte contre l'artificialisation des sols est une réforme prioritaire, portée par le gouvernement. Un engagement a été pris : atteindre le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en 2050, en s'appuyant sur un premier objectif intermédiaire de réduction de moitié du rythme de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) dans les 10 prochaines années²»

Pourtant, cet enjeu essentiel n'apparaît pas dans la liste des enjeux environnementaux figurant dans l'étude d'impact (pages 24 et 25).

En ce qui concerne la commune de Miramas, plusieurs éléments doivent être pris en compte pour appréhender cet enjeu :

La Loi Climat & Résilience recommande de diviser par 2 la consommation d'espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (NAF) entre 2021 et 2030. Or, pour la commune de Miramas, l'artificialisation cumulée de référence (consommation de NAF de 2011 à 2020) s'élève à 62,8 ha, soit une consommation annuelle moyenne de 6,3 ha. La Loi Climat & Résilience déclinée à l'échelle de Miramas définit donc un objectif de consommation d'espaces NAF de 31,4 ha pour la décennie 2021-2030, soit 3,1 ha par an³.

L'opération d'aménagement Molières Nord, si elle se réalise, impactera 11,8 ha auxquels s'ajoutent les 15 ha du chantier en cours de la ZAC de la Péronne-Boule noire.

1 Ministère de la Transition écologique - www.ecologie.gouv.fr

2 Ministère de la Transition écologique - Fiche lutte contre l'artificialisation des sols, novembre 2021.

3 Ministère de la Transition écologique – Observatoire national de l'artificialisation - Diagnostic Miramas Sparte Beta

Document : Contribution collectif Cistude- Miramas Molières Nord.pdf, page 2 sur 2

Ces deux chantiers représentent, à eux seuls, 85 % de l'objectif de consommation d'espaces NAF de la commune de Miramas pour la décennie 2021-2030. L'artificialisation des sols générée par ces deux chantiers se cumule avec l'artificialisation liée à l'extension de Clésud Terminal et à divers projets immobiliers.

Lors de la réunion de concertation publique du 14 mars 2023, Monsieur le Maire a pris l'engagement vertueux de ne plus artificialiser, à l'avenir, la moindre parcelle de sol. Il serait souhaitable que cet engagement soit formalisé par écrit dans le cadre du projet de Parc d'activités des Molières Nord.

2. Biodiversité

Le document proposé au public dans le cadre de cette concertation est très incomplet en ce qui concerne l'impact sur la biodiversité : aucune expertise réalisée par des écologues n'est jointe au seul document consultable.

Après recherche, nous avons trouvé une étude du site réalisée par la société Naturalia accessible en ligne (ref. PA150402-SF1). Cette étude date de 2015. C'est sur cette base que le collectif Cistude s'est fondé pour cette contribution. Lors de la réunion du 14 mars 2023, les représentants de la métropole AMP ont mentionné l'existence d'une étude plus récente réalisée *ad hoc*. Nous regrettons vivement de ne pas avoir pu la consulter. Les observations qui suivent sont donc formulées sous réserve d'éléments différents apparaissant dans la nouvelle étude.

Naturalia mentionne notamment la présence d'un coléoptère, la Lachnée paradoxale, d'un « enjeu supérieur à la nature ordinaire » au regard du faible nombre de stations en PACA.

Naturalia retient aussi la nécessité de limiter l'extension des espèces invasives, tant au cours de la phase chantier que de la phase exploitation (article L 412-1 du Code de l'Environnement et décret 2007-15 du 4 janvier 2007).

En conséquence, Naturalia propose un certain nombre de mesures ERC ou d'accompagnement :

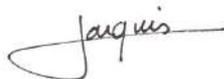
- Suivi écologique de la Lachnée paradoxale (accompagnement)

- Vérification des emprises en phase chantier et projet.
- Après travaux, vérification de la colonisation des espaces dédiés à la Lachnée paradoxale et suivi écologique de cette espèce.

- Limitation de l'expansion et traitement des espèces invasives (réduction) : vérification de l'état de propreté des engins à l'arrivée sur site par un écologue et contrôle en phase de défrichage et aménagement paysager.

Lors de la réunion du 14 mars 2023, Monsieur le Maire de Miramas s'est déclaré favorable à la mise en œuvre de ces mesures d'accompagnement et de réduction. Il est souhaitable qu'elles apparaissent formellement mentionnées dans le projet.

Collectif Cistude
Christian Marquis, coprésident



Export généré le 13/04/2023 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 10/03/2023 et le 09/04/2023

Ville : Saint-Chamas

Adresse email : collectif.cistude@laposte.net (Validée)

Adresse ip : 2a01:cb1c:899:3e00:ed46:1ebd:1f85:cdfa

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

REGISTRE DE CONCERTATION PUBLIQUE
Information du public concernant la concerta
Préalable à la mise en œuvre du projet
d'aménagement des Golières Nord à Miramas.

OUVERT LE 10 MARS 2023

VENDREDI 10 MARS 2023 :

Néant

LUNDI 13 MARS 2023

Néant

MARDI 14 MARS 2023

Néant

MERCREDI 15 MARS 2023

Néant

JEUDI 16 MARS 2023

Néant

VENDREDI 17 MARS 2023

Néant

LUNDI 20 MARS 2023 :

Néant

MARDI 21 MARS 2023 :

Néant

MERCREDI 22 MARS 2023

Néant

JEUDI 23 MARS 2023

Néant

VENDREDI 24 MARS 2023

Néant

LUNDI 27 MARS 2023

Néant

MARDI 28 MARS 2023

Néant

MERCREDI 29 MARS 2023

Néant

JEUDI 30 MARS 2023

Néant

VENDREDI 31 MARS 2023

Néant

LUNDI 3 AVRIL 2023

Néant

MARDI 4 AVRIL 2023

Néant

MERCREDI 5 AVRIL 2023

Néant

JEUDI 06 AVRIL 2023 :

Néant

VENDREDI 07 AVRIL 2023 :

Néant

LUNDI 10 AVRIL 2023

Néant

Fin de la concertation, le 10 Avril 2023 à 17h00

(2)

(3)

Le projet d'aménagement du parc d'activités des Molières nord présenté au public

Les futurs entrepreneurs, les riverains et les Miramasséens qui sont intéressés par l'aménagement du parc d'activités des Molières nord, sont venus nombreux pour assister à la réunion de concertation et de présentation du projet. Le maire Frédéric Vigouroux, les représentants de la Métropole et les aménageurs de la zone (SPL Sens Urbain) ont mis en avant l'intérêt de cette opération soumise à évaluation environnementale, qui fait donc l'objet d'une concertation préalable jusqu'au 10 avril.

"Ce secteur en friche est identifié comme site dédié au développement économique dans le plan local d'urbanisme de la commune ainsi que dans le dispositif métropolitain d'identification de l'offre foncière et immobilière pour les entreprises", a appelé l' élu.

11 hectares

"La commune et la Métropole Aix-Marseille Provence entendent développer un parc d'activités proposant une trentaine de lots de 1 000 à 6 000 m² dédiés à l'accueil des artisans et des TPE/PME du secteur de la petite industrie, ont poursuivi les aménageurs. L'opération qui se déploiera sur une surface d'environ 11 hectares (dont 8 hectares accessibles) comprendra également un pôle tertiaire. Elle sera scindée en trois secteurs : le premier (3 hectares) organisé autour du projet communal de cuisine centrale sera dédié aux TPE (parcelles de 1 000 à 4 500 m²) ; le deuxième (4 hectares) accueillera un village artisanal et le pôle tertiaire (parcelles de



La commune et la Métropole entendent développer un parc d'activités proposant une trentaine de lots dédiés à l'accueil des artisans et des TPE/PME du secteur de la petite industrie. /PHOTO CH.L.

1 500 à 5 300 m²) ; le troisième espace (3 hectares) sera réservé aux grandes entreprises (parcelles de 2 000 à 6 000 m²). Le

projet d'aménagement sera ourlé d'une trame verte et bleue s'appuyant sur le canal de Paty qui traverse le site. Ses accès feront

la part belle aux modes doux (cheminements piétons, voies cyclables). Enfin, le site sera desservi par un axe structurant est/ouest permettant d'accueillir le cas échéant, le passage du Bus à haut niveau de service (BNHS)".

Le débat public ouvert par le maire à la fin de la présentation a permis à Christian Marquis d'alerter sur les conséquences environnementales du projet. Il a demandé que la société Naturalia puisse intervenir dans le suivi. Une demande que Frédéric Vigouroux a suggérée à SPL Sens urbain de prendre en compte.

Ch.L.

LE COÛT DE L'OPÉRATION : 9,94 M€

Afin d'équilibrer le bilan des dépenses de l'opération établi sur un coût global de 9,94 millions d'euros HT (dont 3,45 M€ de travaux et 4,75 M€ d'acquisitions foncières), les recettes de la vente des terrains seront complétées par la Métropole AMP qui a programmé une participation financière de 1,85 million d'euros qui viendra en complément de l'enveloppe de 700 000 euros du Fonds friche du dispositif France relance. À l'issue de la phase de concertation, un bilan sera soumis à l'approbation de l'assemblée métropolitaine. Si les clignotants passent au vert, les travaux d'aménagement pourraient démarrer au second semestre 2024 pour une durée de deux ans.