Commune de Miramas

Plan Local d'Urbanisme
Modification n°1

Modifications réalisées après l'enquête publique

Annexe à la délibération

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

THÉMATIQUE	PIÈCES DU PLU	ORIGINE DE LA REMARQUE	REMARQUES	MODIFICATION APPORTÉE AU DOSSIER
Réglementation des extensions sur la zone d'évitement à l'ouest du projet	**Règlement écrit** Article UA2	Avis PPA : DDTM 13	Dans zone évitement à l'ouest, il faudrait que le règlement interdise sur la maison existante la construction de piscine ou les autoriser en extension.	Dans le règlement écrit, il sera précisé que la construction de la piscine en extension est autorisée seulement si elle n'a pas d'incidence sur la zone à enjeux écologiques et paysagers.
Stationnement	**Règlement écrit** Article UA12	Avis PPA : DDTM 13	L'article UA12 prévoit des règles de stationnement pour des destinations qui sont interdites dans la zone.	L'article UA12 va règlementer le stationnement seulement sur les constructions autorisées dans la zone.
Identification de la ZAC au règlement graphique	**Règlement graphique**	Avis PPA : DDTM 13	Il faut que la ZAC Oasis soit identifiée dans le règlement graphique comme le sont les autres ZAC.	La ZAC Oasis est listée dans le règlement graphique comme le sont les autres ZAC.
Stationnement en sous-sol	**OAP**	Avis PPA : DDTM 13	Le dossier de création de la ZAC prévoit que le stationnement de certains bâtiments va être en sous-sol. Or dans l'OAP on ne parle que du stationnement dans les silos.	L'OAP est modifiée pour préciser qu'une offre complémentaire de stationnement en sous-sol pourra être créée.
Annexe listant les ZAC	**Annexe 5.1.6**	Avis PPA : DDTM 13	L'annexe 5.1.6 listant les ZAC doit être modifiée pour y ajouter la ZAC Oasis.	L'annexe va être modifiée en ce sens.
Zone à enjeu écologique et paysager	**Règlement graphique**	Avis PPA : Mairie de Miramas	L'ajout nécessaire d'une zone à enjeux écologiques au niveau du secteur projet à inscrire sur le règlement graphique du PLU (article L151-23)	Le règlement graphique est modifié pour intégrer la zone à enjeux écologiques et paysager sur la zone d'évitement.

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

Dénominations des promenades	**OAP**	Avis PPA : Mairie de Miramas	Voici les 3 dénominations qui sont à inscrire sur le schéma graphique de l'OAP : Danielle Casanova, Geneviève de Gaulle, Marie-Claude Vaillant Couturier	Le schéma de l'OAP ainsi que la partie écrite sont modifiés pour intégrer les nouvelles dénominations de promenades.
Indication des ilots	**OAP**	Avis PPA : Mairie de Miramas	Il faut indiquer des numéros sur les îlots bâtis afin de pouvoir plus facilement se repérer sur le schéma graphique de l'OAP	Le schéma de l'OAP est modifié pour y intégrer les numéros sur les ilots.
Alimentation en eau brute	**OAP**	Avis PPA : Mairie de Miramas	Dans le paragraphe "espaces publics, espaces libres et espaces paysagers", il est proposé de ne plus préciser l'indication "gravitaire" afin de pouvoir choisir d'autres solutions techniques d'alimentation de ces espaces en eau brute depuis le canal	L'OAP est modifiée pour supprimer la mention « gravitaire ».
Energies renouvelables	**OAP**	Avis PPA : Mairie de Miramas	Dans le paragraphe "prescriptions environnementales et architecturales sur la phrase : des toitures végétalisées et photovoltaïques sur au moins 30% des surfaces, favorisant la gestion des eaux pluviales : merci de préciser "toitures végétalisées **et/ou** photovoltaïques sur au moins 30% des surfaces"	L'OAP est modifiée pour préciser qu'il doit y avoir au moins 30% des surfaces en toitures végétalisées et/ou photovoltaïques.
Lisibilité du schéma de l'OAP	**OAP**	Avis PPA : Mairie de Miramas	Sur le schéma graphique de l'OAP, merci d'indiquer des couleurs plus lisibles afin d'identifier les différentes hachures et les retraits de limites séparatives	Les couleurs présentes sur le schéma de l'OAP sont modifiées pour que la lecture soit plus lisible.
Activités commerciales en rez-de-chaussée	**OAP**	Avis PPA : Mairie de Miramas	Sur la légende du schéma "possibilités d'activités non commerciales en rez de chaussée" : merci de modifier pour	La légende de l'OAP est modifiée pour supprimer la mention « non commerciales ».

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

			supprimer la mention "non commerciales"	
Erreurs de frappe et pagination	**Rapport de présentation**	Rapport et Conclusions du Commissaire Enquêteur	Plusieurs erreurs de frappe et de pagination ont été identifiées par le Commissaire enquêteur dans le rapport de présentation ainsi que dans le dossier de l'OAP.	Les mises à jour des documents sont faites.
Erreur surface des zones urbaines et à urbaniser	**Rapport de présentation**	Rapport et Conclusions du Commissaire Enquêteur	Il y a une erreur dans les surfaces de la zone urbaine et des zones à urbaniser après la modification n°1 Oasis.	Les chiffres ont été mis à jour. La zone urbaine représente plus de 805 ha de la superficie de la commune. Et la zone UA représente environ 60 ha soit 8.78%.
Zone à enjeux écologiques	**Règlement graphique**	Rapport et Conclusions du Commissaire Enquêteur	Plusieurs documents du dossier font référence à la présence, dans la partie ouest du secteur, d'une zone humide à forts enjeux écologiques. Or, cette zone n'est pas délimitée et est donc classée, comme le reste du secteur de l'OAP Oasis en UAo. Il parait souhaitable que cette zone soit mieux identifiée sur les documents graphiques et classée dans un zonage protecteur.	La zone humide à fort enjeux écologiques est placée dans un zonage protecteur dans le règlement graphique. Elle est définie comme une zone à enjeux écologique et paysager au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.
Vitesse de circulation	**OAP**	Avis de la MRAe	L'OAP doit préciser que dans certaines zones du secteur Oasis, les vitesses de circulations seront modérées.	L'OAP est modifiée pour ajouter dans la partie « Mobilité et stationnement » la phrase suivante « l'OAP indiquera que la vitesse de circulation dans certaines zones sera modérée ».
Préservations des ressources en eau	**Evaluation environnementale**	Avis de la MRAe	L'évaluation environnementale doit présenter une analyse des besoins en eau liés à la création de la ZAC.	L'évaluation environnementale va être complétée pour présenter une analyse quantitative des futurs besoins en eau liés à la création de la ZAC et de justifier leur

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

				adéquation avec la ressource disponible sur la nappe de Crau.

Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026