

Annexe 9. Lettre d'engagement du Maître d'Ouvrage

Cette annexe contient 4 pages.



M. le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer
Des Bouches du Rhône
16, rue Antoine Zattara
13332 Marseille Cedex 3

Fos-sur-Mer le 12 mars 2026

Vos Ref : AIOT 0100296981

Objet : Autorisation Environnementale Parc d'Activités des Molières Nord à Miramas ; Engagement du maître d'ouvrage pour la mise en œuvre des mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement prévues dans le volet naturel de l'étude d'impact

Monsieur,

La SPL Sens Urbain a été désignée concessionnaire de l'opération d'aménagement du Parc d'Activités des Molières Nord à sur la Commune de Miramas par délibération de la Métropole Aix-Marseille -Provence en date du 30 juin 2022. Depuis cette date, Sens Urbain s'est attachée à élaborer un projet d'aménagement vertueux qui réponde aux attentes des entreprises en recherche de foncier pour leur développement ainsi qu'aux attentes de la Commune et de la Métropole qui souhaitent proposer un quartier d'activité en prise avec son environnement urbain et ses usagers, actuels et futurs, dans un contexte économiquement contraint. Le projet d'aménagement, qui s'inscrit et finalise la ZAC des Molières datant de 1972, a été élaboré de façon itérative, de façon à relever les défis urbains, financiers et environnementaux. La présente demande d'autorisation environnementale est une version complétée du document qui a été soumis à vos services en août 2025 et reflète ce travail d'intégration des paramètres opérationnels, dont les enjeux de biodiversité, et confirme, par des données renforcées, notre analyse des effets de l'opération sur cette friche urbaine.

Le projet, par ses caractéristiques, nécessite une Autorisation Environnementale Unique, objet de la présente demande. Le volet naturel de ce dossier a permis d'identifier les enjeux écologiques présents sur le site et de définir, conformément à la séquence Éviter – Réduire – Compenser (ERC), un ensemble de mesures, de réduction et d'accompagnement. À l'issue de cette démarche, la SPL Sens Urbain a retenu ces mesures et les a intégrées dans la conception du projet, afin d'assurer la prise en compte des enjeux écologiques identifiés et de limiter les incidences potentielles du projet sur les milieux et les espèces.

Par la présente, la SPL Sens Urbain, en qualité de maître d'ouvrage et d'aménageur du projet, s'engage formellement à mettre en œuvre l'ensemble des mesures identifiées dans le volet naturel de l'étude d'impact, telles que présentées dans le tableau récapitulatif annexé au présent courrier (mesures MR0 à MR11). Il est précisé que ces mesures ne relèvent pas d'engagements de principe, mais sont d'ores et déjà intégrées dans la conception du projet au



stade PRO. Elles ont conduit à adapter le parti d'aménagement afin de préserver les éléments écologiques identifiés et de faciliter la mise en œuvre opérationnelle des dispositions prévues.

Dans ce cadre :

- les mesures relevant de la conception et de l'aménagement du site ont présidé au parti d'aménagement
- les mesures relatives à la phase chantier seront traduites dans les documents de consultation des entreprises (DCE) et dans les prescriptions applicables aux entreprises intervenant sur le chantier, la SPL étant par ailleurs engagée dans une démarche de réduction des impacts de ses activités, elle maîtrise les clauses marché relatives au respect des engagements environnementaux et au suivi des entreprises
- les mesures concernant des aménagements susceptibles d'être réalisés sur des espaces destinés à devenir privatifs seront transposées dans les cahiers des charges de cession de terrain, annexés aux actes de vente et accompagnant les demandes de permis de construire des futurs constructeurs. En ZAC, les cahiers des charges de cession publiés sont opposables au tiers.

Ces dispositions visent à garantir la traçabilité et l'opposabilité des mesures environnementales auprès de l'ensemble des intervenants du projet, depuis la conception jusqu'aux phases de réalisation et d'exploitation.

Afin d'assurer la bonne application de ces mesures par les opérateurs amenés à intervenir sur les lots cédés, l'aménageur conservera par ailleurs une caution financière de la part des constructeurs, destinée à garantir le respect des prescriptions environnementales prévues dans les cahiers des charges de cession. Cette caution pourra, le cas échéant, être mobilisée par la SPL Sens Urbain afin de remédier à d'éventuels manquements dans la mise en œuvre des mesures prévues.

L'étude d'impact conclut que la mise en œuvre de l'ensemble des mesures prévues permet d'amener les impacts résiduels du projet sur les milieux naturels à un niveau faible à très faible. Les engagements pris par la SPL Sens Urbain sont donc pris de façon consciente et impérieuse pour garantir cette exigence.

Cet objectif repose toutefois sur le respect d'un calendrier d'intervention compatible avec les cycles biologiques des espèces présentes, notamment en phase de travaux. La SPL Sens Urbain veillera à ce que ces contraintes soient intégrées dans l'organisation du chantier et respectées par l'ensemble des intervenants.

Enfin, nous souhaitons souligner que les mesures prévues reposent majoritairement sur des dispositifs éprouvés et techniquement simples à mettre en œuvre (gestion écologique des milieux, adaptation des périodes de travaux, dispositifs de protection ou d'accueil de la faune, limitation des nuisances lumineuses), ce qui contribue à fiabiliser leur bonne application opérationnelle.

La SPL Sens Urbain veillera, dans le cadre de ses missions d'aménageur et de maître d'ouvrage, à la bonne application de ces mesures et à leur traduction effective dans l'ensemble des actes, documents contractuels et prescriptions techniques encadrant la réalisation du projet. Elle s'assurera également, en lien avec les différents intervenants et opérateurs appelés à



intervenir sur le site, du respect des engagements pris dans le cadre de l'évaluation environnementale, afin de garantir la bonne prise en compte des enjeux écologiques tout au long de la mise en œuvre du projet.

Dans l'attente de l'ouverture de la consultation du public et de l'instruction effective de la demande d'autorisation environnementale, nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

La Directrice,
Shirley Morel


SENS URBAIN
Domaine de la Mériquette - RN569
13270 FOS SUR MER
04 42 47 71 68
Siret 817 665 888 000 27
SENS URBAIN
Shirley MOREL
La Directrice

Annexe aux présentes : 1

Annexe : Rappel des mesures de réduction			
Code	Phase	Nom de la Mesure	Code Théma
MR0	Conception	Adaptation du projet en phase conception afin de préserver le talus à l'ouest abritant la Lachnée paradoxale et favorable au transit de reptiles et amphibiens protégés communs	<i>E1.1. Phase de conception</i>
MR1	Travaux / Exploitation	Mise en défens pérenne des éléments fonctionnels (talus ouest, canal de Paty, talus exploité par la Lachnée paradoxal)	<i>R1.1c. Balisage préventif divers ou mise en défens</i>
MR2	Travaux	Adaptation du calendrier des travaux vis-à-vis des reptiles, amphibiens, insectes, oiseaux et chiroptères communs	<i>R3.1a. Adaptation de la période des travaux sur l'année</i>
MR3	Travaux	Défavorabilisation des éléments pouvant être exploités par les reptiles et amphibiens communs ainsi que par le Hérisson d'Europe, et la Scolopendre ceinturé en amont des travaux	<i>R2.1i. Dispositif permettant d'éloigner les espèces à enjeux</i>
MR4	Travaux	Prévention des pollutions en phase chantier	<i>R2.1.d « Dispositif préventif de lutte contre une pollution »</i>
MR5	Travaux	Eradication des espèces végétales envahissantes en phase chantier	<i>R.2.1.f. – Dispositif de lutte contre les espèces exotiques envahissantes</i>
MR6	Exploitation	Entretien écologique des espaces verts et plantation des espaces verts à base d'espèces locales visant à l'amélioration paysagère et des continuités écologiques	<i>R2.2.o Gestion écologique des habitats dans la zone d'emprise</i> <i>RC.1.d Réensemencement de milieux dégradés, replantation</i>
MR7	Exploitation	Adaptation de l'éclairage afin de réduire la pollution lumineuse au-delà des obligations réglementaires vis-à-vis des oiseaux, chiroptères, insectes, mammifères	<i>R 2.2c – Dispositif de limitation des nuisances envers la faune</i>
MR8	Travaux / Exploitation	Recréation de gîtes en faveur des reptiles, amphibiens et des invertébrés	<i>R2.2l. Installation d'abris ou de gîtes artificiels pour la faune au droit du projet ou à proximité</i>
MR9	Travaux / Exploitation	Neutralisation des pièges à faune (bassins, cavités, poteaux creux)	<i>R2.2c. Dispositif de limitation des nuisances envers la faune</i>
MR10	Exploitation	Gestion des milieux évités	<i>o. Gestion écologique des habitats dans la zone d'emprise du projet</i>
MR11	Travaux / Exploitation	Installation de nichoirs pour l'avifaune patrimoniale	<i>R2.2l. Installation d'abris ou de gîtes artificiels pour la faune au droit du projet ou à proximité</i>