



**DEPARTEMENT
DES
BOUCHES DU RHÔNE**

**ARRONDISSEMENT
D'ISTRES**

DEL_170_2026

OBJET :

Avis du Conseil municipal
sur la demande
d'autorisation
environnementale déposée
par la SPL Sens Urbain

VOTE :

**Déport : H JELASSI ; J
PARDIES**

**POUR :
32 (26 "Pour Miramas" +
5 "Redonnons Espoir à
Miramas" + 1 "Ensemble
pour demain")**

MAIRIE DE MIRAMAS

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS
DU**

**CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE
MIRAMAS**

Séance du 2 juillet 2026

L'an deux mille vingt six, le deux juillet à 18 H 00,

Le Conseil municipal de cette Commune, régulièrement
convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi,
dans le lieu habituel de ses séances, en session
ordinaire.

Sous la présidence de **Monsieur Frédéric
VIGOUROUX, Maire**

Etaient présents :

Frédéric VIGOUROUX - Laëtitia DEFFOBIS - Eric
MARCHESI - Anne-Marie CHAYOT - Christophe
CAILLAULT - Paulette ARNAUD - Olivier JULIEN -
Magali NICOLAS - Daniel HIGLI - Géraldine BUTI -
Hatab JELASSI - Martine ARFI AYALA - Jérémie
PARDIES - Fadela AOUMMEUR - Bernard
GOUDILIERE - Serge CIZABUIROZ - Christiane
LEYDER - Martine CHAUVIN - Régine SONZOGNI -
Jean Luc SANCHE - Brigitte CONTÉ - Alain SENISE -
Hadj CHABANE - Ali BOUZELMAT - Maggie ACKE
MELO - Zacharia HALIDI - Nadia ALI - Océane
BELLOTTO - Martine SEMPERÉ - Bruno GUIRAUD -
Kevin JACQUIN - Ana MAGOIA - Vincent TROTOT

Etait représenté :

Killian SANTANA par Kevin JACQUIN

Etait absent :

Romain TONUSSI

Secrétaire de séance :

Anne-Marie CHAYOT

OBJET : Avis du Conseil municipal sur la demande d'autorisation environnementale déposée par la SPL Sens Urbain

Le Parc d'activités des Molières Nord est une opération d'aménagement à vocation d'activités économiques conduite par la Métropole Aix-Marseille-Provence et la Commune de Miramas, réalisée en concession par la Société Publique Locale Sens Urbain (SPL) . Le projet intervient en majeure partie sur des terrains résiduels de la ZAC des Molières créée en 1972. Sans projet concrétisé depuis de nombreuses années, cet espace d'environ 9,5 hectares est resté en friche urbaine.

La Commune et la Métropole se sont mobilisées pour valoriser la ressource foncière en signant une convention d'acquisition foncière avec l'Établissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur (EPF PACA) permettant une maîtrise publique. L'opération est éligible à une subvention d'État dans le cadre du Fonds Friche d'un montant de 700 000 €. La subvention a été versée sur la base des acquisitions foncières de la SPL auprès de l'EPF.

Depuis juillet 2022, la SPL est concessionnaire de l'opération et, outre les acquisitions foncières, a conduit les études pré-opérationnelles de façon à répondre aux besoins du territoire et à optimiser la ressource foncière tout en respectant les capacités financières des entreprises.

A ce jour, le programme prévisionnel se compose comme suit :

- un mail central offrant une quinzaine de terrains à bâtir (1 200 à 3 000 m²) pour des activités artisanales pour une surface de plancher (SDP) attendue d'environ 11 000 m²
- un programme tertiaire d'environ 2 600 m²
- un pôle de loisirs familiaux d'environ 12 000 m²
- un village artisans d'environ 11 000 m²

Sur ce périmètre s'ajoute le projet d'unité de préparation culinaire porté par le SIVU associant les communes de Saint-Chamas et Miramas.

L'opération nécessite une autorisation environnementale unique dont le dossier relève des dispositions des articles L.181-1 et suivants du Code de l'environnement issues de la loi « Industrie verte » visant à simplifier et réduire les délais d'instruction des autorisations environnementales en instituant une instruction parallèle à la consultation du public.

Conformément aux articles L. 81-10, L.181-10-1 et R.181-36 du Code de l'environnement il est procédé du 15 juin 2026 au 15 septembre 2026 inclus, soit pour une durée de trois mois, à une consultation parallélisée sur la demande d'autorisation environnementale déposée par la SPL.

Le dossier de demande d'autorisation environnementale comprend notamment un dossier de demande d'autorisation au titre de la « loi sur l'eau », une étude d'impact et un résumé non technique, qui feront l'objet d'un avis de l'autorité environnementale et d'un mémoire en réponse du pétitionnaire, ainsi que des avis réglementairement requis et du bilan de la concertation préalable.

Au regard des conclusions du dossier d'autorisation environnementale, les impacts résiduels sur le milieu sont jugés faibles à très faibles sans incidence sur les espèces rencontrés sur site ni sur les eaux de nappe.

Ce projet s'inscrit pleinement dans la stratégie communale engagée depuis plusieurs années, qui vise à réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels en se concentrant prioritairement sur les espaces en friche. Ceci permet notamment de favoriser la régénération du milieu ouvert ou de meilleures continuités environnementales.

La Commune œuvre auprès de la Métropole pour que cette stratégie soit poursuivie au sein du PLUi et des différentes pièces qui le constitue. C'est dans cette perspective que plusieurs objectifs du PADD du PLUi, qui a été mis en débat lors du Conseil Municipal du 25 juin 2025, répondent favorablement à cette volonté.

Le projet intègre des mesures d'accompagnement concernant les espèces et les habitats à enjeux repérés sur les principales continuités écologiques issues de l'état initial de l'environnement, afin de réduire et éviter les impacts du projet sur son environnement.

Par ailleurs, l'étude d'impact souligne des effets positifs concernant l'aménagement du cadre de vie, la mobilité douce ou encore la mise en valeur de certains espaces aujourd'hui délaissés, au profit de l'opération d'aménagement qui livrera les fonciers nécessaires au développement des entreprises de la Commune.

Pour mémoire, les enjeux de cette opération sont multiples :

- offre foncière aux entreprises favorisant leur développement,
 - libération foncière/immobilière sur le territoire par un jeu de transfert avec des opportunités majeures pour la Commune (en centre) et la Métropole (zone des Molières)
 - investissement direct de l'ordre 4.2 M€ HT (travaux d'aménagement)
 - investissement subséquent pour la construction : environ 50 M€ estimés pour les travaux
 - impact positif sur l'emploi
-
- Vu le Code général des collectivités territoriales,
 - Vu le Code de l'environnement,
 - Vu le dossier de demande d'autorisation environnementale déposé le 24 mars 2026 par la SPL,
 - Vu l'avis préfectoral de consultation du public en date du 12 mai 2026, au titre de l'article L.180-10-1 du Code de l'environnement concernant le projet porté par la SPL situé sur la commune de Miramas,
 - Considérant que le dossier de demande d'autorisation environnementale de la SPL vise l'aménagement du secteur Nord de la ZAC des Molières en parc d'activités permettant l'accueil de TPE/PME, situé sur la commune de Miramas,
 - Considérant que dans le cadre de cette procédure, une consultation du public est ouverte du 15 juin au 15 septembre 2026 inclus,
 - Considérant le dossier de demande d'autorisation environnementale mis à la disposition du public en mairie de Miramas,
 - Considérant qu'il convient au Conseil municipal de se prononcer sur la demande d'autorisation environnementale déposée par la SPL Sens Urbain,

Conformément aux dispositions de l'article R.181-18 du Code de l'environnement, la présente délibération vise à saisir le conseil municipal afin qu'il donne son avis sur cette demande d'autorisation environnementale.

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'émettre un avis favorable à la demande d'autorisation environnementale déposée par la SPL Sens Urbain afin d'aménager le secteur Nord de la ZAC des Molières en parc d'activités ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant dûment habilité à signer la délibération ainsi que tous documents afférents.

**LE CONSEIL MUNICIPAL
LE RAPPORTEUR ENTENDU**

Après en avoir délibéré :

- **ÉMET** un avis favorable à la demande d'autorisation environnementale déposée par la SPL Sens Urbain afin d'aménager le secteur Nord de la ZAC des Molières en parc d'activités.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant dûment habilité à signer la délibération ainsi que tous documents afférents.

Ainsi fait et délibéré à Miramas, les jour, mois et an susdits.