



Fos-sur Mer, le 10 juillet 2026

NOTE EN RÉPONSE AUX OBSERVATIONS DE L'AGENCE RÉGIONALE DE SANTÉ

Parc d'activités de Molières Nord – Commune de Miramas (13)

Dossier : Demande d'autorisation environnementale – Parc d'activités de Molières Nord

Maître d'ouvrage : SPL SENS URBAIN

Objet du courrier ARS : GUN AENV – Observations relatives au dossier de demande d'autorisation environnementale, courrier du 26/06/2026, réf. DD13-0626-6011-D (reprenant les observations du 21/09/2025)

Pièces sources mobilisées : Pièce V – Étude d'impact (chapitres 4.2 et 4.3) ; Dossier Loi sur l'Eau (DLE) v2 ; note technique Ginger BURGEAP du 07/07/2026 ; note technique TPF Ingénierie (TPFI) 2026.

La présente note a pour objet d'apporter, point par point, les éléments de réponse aux observations formulées par l'Agence Régionale de Santé (ARS) Provence-Alpes-Côte d'Azur dans son courrier du 26 juin 2026, qui reconduit les observations émises le 21 septembre 2025 sur le dossier de demande d'autorisation environnementale du parc d'activités de Molières Nord. Ces observations portent sur quatre thématiques : la protection de la ressource en eau stratégique de la nappe de la Crau, l'accessibilité et les modes actifs, la lutte contre la prolifération des moustiques, et les espaces verts. Chaque thématique est reprise ci-après, en s'appuyant sur les pièces techniques du dossier et sur les précisions apportées par les bureaux d'études Ginger BURGEAP et TPF Ingénierie (TPFI).

1. Protection de la ressource en eau stratégique de la nappe de la Crau

1.1 Classement de la nappe et caractère stratégique

L'ARS relève que le dossier ne mentionne pas le classement de la nappe de la Crau en tant que ressource stratégique au sens de la disposition 5E-01 du SDAGE Rhône-Méditerranée Corse, et qu'il ne prendrait pas en compte son caractère stratégique.

Cette observation appelle une clarification plutôt qu'une correction substantielle : le dossier Loi sur l'Eau identifie explicitement la nappe alluviale de la Crau comme « ressource stratégique pour l'eau potable » au sens du SDAGE Rhône-Méditerranée 2022-2027, et qualifie sa vulnérabilité intrinsèque d'élevée, en raison de sa faible profondeur (5,5 à 6,5 m mais 7 à 8 m au droit du site, ndlr), de l'absence de couche protectrice de surface et de vitesses d'écoulement importantes. Ce constat, présent dans le DLE, est repris de manière dans la partie « état initial » (P38) de l'étude d'impact afin de lever toute ambiguïté et de bien établir le lien entre le classement SDAGE et les mesures de protection retenues pour le projet.

1.2 Qualification de l'impact qualitatif sur l'hydrogéologie

L'ARS souligne une contradiction entre, d'une part, le constat d'une nappe superficielle de cailloutis vulnérable aux pollutions de surface (zone non saturée de quelques mètres) et, d'autre part, la conclusion de l'étude d'impact qualifiant l'impact qualitatif du projet sur l'hydrogéologie de « nul » (Pièce V, §4.3.2, page 127).

La réponse suivante permet de lever cette apparente contradiction en distinguant deux registres d'analyse :



- l'absence de prélèvement, de forage ou de rejet direct dans la nappe, l'absence d'activité polluante prévue sur le site et le recours à des essences locales limitant l'arrosage et les produits phytosanitaires justifient effectivement la qualification d'impact « nul » sur ces aspects précis ;
- en revanche, le risque de pollution accidentelle — que ce soit en phase chantier (déversement de produits chimiques, fuite de cuve) ou en phase exploitation via les eaux pluviales collectées par les noues d'infiltration — est identifié et qualifié de risque modéré, et non nul, dans l'analyse du chapitre 4.2.3 (phase chantier) et 4.3.2 (phase exploitation, gestion des eaux pluviales) de l'étude d'impact.

La conclusion du §4.3.2 reste identique : l'impact du projet sur la nappe de la Crau est négligeable au regard des usages directs (prélèvement, rejet), et modéré et maîtrisé au regard du risque de pollution accidentelle diffuse, ce risque résiduel modéré étant couvert par les mesures présentées ci-après et déjà intégrées au DLE.

1.3 Profondeur des ouvrages de gestion des eaux pluviales au regard des plus hautes eaux de la nappe

Conformément à la doctrine de la DDTM 13 sur la gestion des eaux pluviales, l'ARS demande que les fonds des ouvrages soient réalisés à plus d'1 m au-dessus des plus hautes eaux de la nappe, et que ce point soit traité en détail au stade du dossier Loi sur l'eau.

Cette prescription est respectée et documentée dans le DLE et dans la note technique TPFI : les investigations de terrain (sept essais de perméabilité, quatre piézomètres installés entre 6 et 10,5 m de profondeur) ont permis d'établir un niveau statique retenu, supérieur au niveau mesuré, de la nappe autour de 50 m NGF, soit environ 5,5 à 6,5 m de profondeur au droit du site (en observant une marge de sécurité de 1.5 m par rapport aux mesures réalisées, de façon à respecter les recommandations du SYMCRAU). Les noues d'infiltration projetées présentent des profondeurs comprises entre 1,5 m et 2,33 m, ce qui garantit le maintien d'une zone non saturée supérieure à 1 m entre le fond des ouvrages et le niveau des plus hautes eaux, conformément à la doctrine de la DDTM 13. Les coefficients de perméabilité mesurés (8×10^{-6} à 5×10^{-5} m/s) confirment la compatibilité des terrains avec une infiltration maîtrisée.

Concernant les constructions à intervenir, leurs propres ouvrages seront tenus de respecter ces profondeurs. Les prescriptions sont d'ores et déjà rappelées dans les fiches de lot annexées au cahier des charges de cession de terrain.

1.4 Profondeurs des excavations, fouilles de chantier et fondations

L'ARS demande que les profondeurs des excavations, fouilles de chantier et fondations des constructions et bâtiments projetés soient précisées dans le dossier, pour ce même motif de protection de la nappe.

Le maître d'ouvrage s'engage à ce que les terrassements liés à la viabilisation (réseaux, voiries) et, ultérieurement, les fondations des bâtiments implantés par les futurs acquéreurs de lots respectent la même marge de sécurité d'au moins 1 m au-dessus du niveau des plus hautes eaux de la nappe, observant la même cote de référence. Les profondeurs précises de terrassement seront détaillées au stade des dossiers de consultation des entreprises (DCE) pour les travaux de viabilisation (aucun terrassement n'est prévu au-delà de la profondeur du fond de forme des noues), et cette prescription sera intégrée au cahier des charges de cession de terrain afin de s'imposer aux futurs constructeurs.

1.5 Proximité de la zone de sauvegarde exploitée (ZSE) du Super Ventillon

L'ARS relève l'implantation du projet à environ soixante mètres de la limite Est de la ZSE de Super Ventillon et recommande, par précaution, de respecter les préconisations relatives aux zones de sauvegarde (étude des ressources stratégiques, rapport de phase 3), notamment vis-à-vis des risques de pollution accidentelle.

Le DLE (p27) indique explicitement que le projet se situe en position potentiellement amont hydraulique de la ZSE du Super Ventillon (sens d'écoulement de la nappe orienté nord-ouest/sud-est puis sud-ouest au droit du site), avec un temps de transfert estimé entre 1 et 6 jours vers les captages selon la vitesse de nappe



retenue (10 à 50 m/j). Cette configuration a été prise en compte dans le dimensionnement des mesures de gestion des eaux pluviales et des mesures de prévention des pollutions accidentelles détaillées aux points 1.2 et 1.3 ci-dessus, qui constituent la réponse opérationnelle du projet aux préconisations relatives aux zones de sauvegarde.

1.6 Activités futures de la ZAC et rétention étanche et obturable de 30 m³

L'ARS observe que le dossier mentionne l'implantation de PME-PMI sans plus de précision, et rappelle le seuil de la DDTM 13 imposant, pour les activités industrielles ou commerciales susceptibles d'accueillir des véhicules transportant des matières polluantes, une rétention fixe, étanche et obturable de 30 m³ minimum en tête de réseau. Il doit être précisé que si la superficie concernée par le périmètre de l'opération est de 18.5 Ha, les surfaces destinées à accueillir des activités est de 9.5 Ha environ, ce qui réduit la portée de l'opération et le risque liée à l'accueil d'activités mobilisant des matières polluantes. A ce jour, le plan d'allotissement génère des lots de 1 200 à 3 000 m², réduisant encore, pour l'ensemble de la zone, l'occurrence d'usage ou de stockage de matières polluantes et les volumes possiblement concernés. Les grands lots (2.3 et 3Ha sont destinées à un village artisans sous format d'ateliers et à une offre de loisirs familiaux) ne sont pas davantage générateurs de concentration d'usages de produits à fort pouvoir polluant. Les conditions d'exploitations connues de l'opération (format et usage) l'écartent donc d'une exposition spécifique au risque lié à l'emploi, au stockage de matière polluante. Si des activités devaient mobiliser un risque significatif, les seuils, objectifs, ICPE seront observés et les prescriptions propres à l'autorisation. Toutefois, pour des risques objectifs liés à l'activité (par exemple activités mécaniques ou de carrosserie), les CCCT pourra déroger à certaines obligations (perméabilité des stationnements) et imposera des dispositifs de traitements en amont des ouvrages de rétention et d'infiltration.

Néanmoins, le dossier Loi sur l'Eau prévoit d'ores et déjà que l'obligation réglementaire de la DDTM 13 relative à la rétention étanche et obturable de 30 m³ sera formellement reportée, via le cahier des charges de cession de la ZAC, à la charge exclusive des futurs acquéreurs de lots dont l'activité serait identifiée comme industrielle et/ou commerciale et susceptible d'accueillir des véhicules transportant des matières polluantes. La nécessité et le dimensionnement d'un tel dispositif seront ainsi statués lot par lot, lors de l'instruction des autorisations relatives aux futures implantations, en fonction de la nature réelle des activités.

Enfin, le présent dossier porte exclusivement sur les travaux de viabilisation du parc d'activités (voiries, réseaux, espaces publics et ouvrages de gestion des eaux pluviales associés) : les noues d'infiltration projetées ont une vocation strictement hydraulique et ne constituent pas des ouvrages de confinement de pollution accidentelle.

2. Accessibilité et modes actifs

L'ARS demande que les piétons et cyclistes soient privilégiés et prioritaires par rapport à la voiture, avec une séparation effective des circulations pour éviter tout conflit. Elle relève que, dans l'état actuel du projet, les bandes cyclables ne protègent pas suffisamment les cyclistes et que les voies partagées demeurent sources de conflit entre piétons et cyclistes.

Le projet intègre, dans son programme de viabilisation, la réalisation de cheminements piétons et de pistes cyclables ainsi que des aménagements de voirie de type « voie partagée » (cf. Pièce V, §4.2.1 – poste « Voirie – Cheminements piétons – Voie partagée »). Le problème de la « voie partagée » et des conflits potentiels entre piétons et cyclistes est limité au secteur central : ce principe a été retenu, dans le respect des normes, des recommandations du Cerema, et validé par les services métropolitains comme la meilleure insertion à une voirie qui observe déjà une largeur de 17.50 m, de façon à isoler le cyclistes du trafic routier et du passage des bus + arrêts. Cette option a également été retenue en considérant que, malgré l'importance des voiries, il ne s'agit pour les piétons comme les cyclistes, que d'itinéraires secondaires (contrairement à la piste cyclable de l'avenue du 8 mai 1945 par exemple).



Toutefois, le maître d'ouvrage prend acte de la remarque de l'ARS et s'engage à faire évoluer la conception de ces aménagements, au stade de la finalisation du projet (PRO) des espaces publics de l'opération, dans le sens d'un renforcement de la protection des cyclistes et des piétons, notamment par une hiérarchisation claire des usages sur les sections en voie partagée, avec une signalétique et des dispositifs de modération de la vitesse automobile (zones de rencontre, limitation de vitesse, traitement des points de conflit).

Les règles afférentes à la mise en œuvre des locaux à vélos sur les lots relèvent de l'application du PLU dans le cadre des permis de construire.

3. Lutte contre la prolifération des moustiques

Compte tenu de l'implantation du moustique tigre (*Aedes albopictus*) dans le département depuis 2010, l'ARS demande que des précautions particulières soient observées concernant la gestion des eaux pluviales, afin de limiter la stagnation d'eau : nature des matériaux facilitant l'entretien, temps de vidange des ouvrages de stockage inférieurs à 72 heures, absence d'entrave à l'écoulement sur toitures et terrasses, et recommande une prise de contact avec l'Entente Interdépartementale pour la Démoustication (EID).

Cette thématique n'était pas explicitement traitée dans le dossier initial et fait l'objet des engagements complémentaires suivants, qui seront intégrés au cahier des charges de la ZAC et aux prescriptions techniques des ouvrages de gestion des eaux pluviales :

- les noues d'infiltration sont conçues et entretenues de manière à garantir un temps de vidange inférieur à 72 heures après un épisode pluvieux, cohérent avec le dimensionnement hydraulique déjà retenu (débits de fuite par infiltration calculés noue par noue dans le DLE) ;
- les matériaux et la géométrie des ouvrages (fonds végétalisés, absence de points bas non drainés) seront choisis pour limiter la stagnation et faciliter leur entretien ;
- les dispositifs de récupération d'eau de pluie, gouttières, toitures et terrasses des futurs bâtiments ne devront pas s'opposer à l'écoulement de l'eau, cette prescription étant intégrée au cahier des charges de cession de la ZAC applicable aux futurs acquéreurs ;
- le maître d'ouvrage se rapprochera de l'EID, en phase chantier comme en phase exploitation, pour obtenir les informations et conseils relatifs à l'aménagement et à l'exploitation des ouvrages de gestion des eaux pluviales.

4. Espaces verts

4.1 Perméabilité des surfaces de stationnement

L'ARS demande que les surfaces dédiées au stationnement automobile soient perméables, afin de faciliter la gestion des eaux pluviales et de réduire l'effet d'îlot de chaleur.

Cette demande est déjà satisfaite par la conception du projet : le DLE retient un coefficient de ruissellement de 0,65 pour les trottoirs, pistes cyclables et surfaces de stationnement, identifiés comme perméables, contre 0,90 pour les surfaces classiquement imperméabilisées. Cette caractéristique perméable des espaces de stationnement sera confirmée dans les pièces graphiques et le cahier des charges des espaces publics de la ZAC.

La perméabilité des places de stationnement privées est exigible au titre des CCCT.



4.2 Espèces végétales allergisantes

Au-delà des espèces envahissantes, déjà traitées par la mesure MR5 de l'étude d'impact (éradication du Buisson ardent et du Muguet des pampas, vigilance sur le *Pittosporum tobira* et le *Phlomis fruticosa*), l'ARS demande que le projet évite l'implantation d'espèces végétales fortement allergisantes, en s'appuyant sur le rapport ANSES de janvier 2014 et sur les recommandations du Réseau National de Surveillance Aérobiologique.

Le dossier prévoit d'ores et déjà le recours à des essences locales pour les espaces verts, afin de limiter les besoins en arrosage et en produits phytosanitaires.. Cette prescription sera formalisée dans le cahier des charges de prescriptions paysagères de la ZAC, opposable aux aménageurs des espaces publics comme aux futurs acquéreurs de lots pour le traitement paysager de leurs parcelles.

Conclusion

Les observations de l'ARS trouvent, pour l'essentiel, une réponse dans les pièces techniques déjà constituées du dossier (Dossier Loi sur l'Eau, étude d'impact) et dans les précisions apportées par Ginger BURGEAP et TPF Ingénierie sur le volet hydrogéologique. Les points relatifs à l'accessibilité, à la lutte contre les moustiques et aux espaces verts allergisants font l'objet d'engagements complémentaires, qui seront traduits dans les pièces graphiques et le cahier des charges de cession de la ZAC. Le maître d'ouvrage reste à la disposition de l'ARS et du service instructeur pour tout complément qui s'avérerait nécessaire.

Pour la SPL Sens Urbain

Shirley Morel

Directrice Générale



Shirley MOREL
Directrice Générale
SENS URBAIN