DEPARTEMENT
DES BOUCHES DU RHÔNE

CONSULTATION DU PUBLIC
Demande formulée par la société
SENS URBAIN sur le projet d'aménagement
du secteur nord de la ZAC des Molières
située sur la commune de Miramas

ANNEXES au RAPPORT
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Référence : Avis de consultation du public du préfet des Bouches des Rhône du 12 mai 2026

LISTE DES ANNEXES

-arrêté de désignation

-avis préfectoral de consultation du public

-publication la Provence

-publication la Marseillaise

-compte rendu réunion publique 29 juin

-compte rendu réunion publique 8 septembre

-lettre transmission avis DREAL

-avis DREAl

-courrier de réponse de SENS URBAIN à l'avis de la DREAL

-liste points affichages terrain

-attestation d'affichage SENS URBAIN

- attestation d'affichage préfecture

- attestation d'affichage sous-préfecture Istres

- attestation d'affichage Mairie de Miramas

-note de synthèse observations du public

-réponse du maitre d'ouvrage à la note de synthèse

-récapitulatif des engagements

-note complémentaire pollution accidentelle

.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

08/09/2025

N° E25000088 /13

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MARSEILLE

Le Président du tribunal administratif

Décision de désignation d'un commissaire du 08/09/2025

Vu enregistrée le 28 août 2025, la lettre par laquelle le Préfet des Bouches-du-Rhône demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une consultation du public ayant pour objet la demande d'autorisation environnementale par la société Sens Urbain relative à un projet d'aménagement du parc d'activités des Molières Nord sur la commune de Miramas.

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 181-10 et L. 181-10-1.

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025.

DECIDE

Article 1er : Monsieur Charles Vigny est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour la consultation du public mentionnée ci-dessus.

Article 2 : Monsieur Jean-Philippe Gendarme est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour la consultation du public mentionnée ci-dessus.

Article 3 : Pour les besoins de la consultation du public, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

Article 4 : La présente décision sera notifiée au Préfet des Bouches-du-Rhône, à Monsieur Charles Vigny et à Monsieur Jean-Philippe Gendarme.

Fait à Marseille, le 8 septembre 2025

Le Président,

Thierry Trottier

PRÉFET
DES BOUCHES-
DU-RHÔNE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction de la citoyenneté,
de la légalité et de l'environnement

Marseille le 12 MAI 2026

Avis de consultation du public
au titre de l'article L. 180-10-1 du code de l'environnement
concernant le projet porté par la société SENS URBAIN
situé sur la commune de Miramas

Conformément aux articles L. 181-10, L.181-10-1 et R.181-36 du code de l'environnement il sera 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 société SENS URBAIN pour son projet situé sur le territoire de la commune de Miramas.
Le projet consiste en l'aménagement du secteur nord de la ZAC des Molières en parc d'activités permettant l'accueil de TPE/PME. L'opération porte sur trois secteurs limitrophes dont les caractéristiques sont liées aux accessibilités et aux visibilités de ces trois secteurs. Le projet créera environ 82 400 m² de surfaces cessibles destinées à l'activité, 4500 m² d'espaces verts, 832 m² de noues et 2300 m² de bassins ainsi que les équipements de viabilités nécessaires à l'opération.

Le projet a fait l'objet d'une procédure de concertation préalable.

Ont été désignés par le tribunal administratif de Marseille, pour conduire cette consultation du public,

- en qualité de commissaire enquêteur titulaire : monsieur Charles VIGNY.
- en qualité de commissaire enquêteur suppléant : monsieur Jean-Philippe GENDARME.

Le dossier de demande d'autorisation environnementale contient une étude d'impact et un résumé non technique, qui fera 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 .

Les pièces du dossier sont tenues à la disposition du public pendant toute la durée de la consultation :

- sur le site internet de la préfecture des Bouches-du-Rhône à l'adresse suivante :

https://www.bouches-du-rhone.gouv.fr/Publications/Publications-environnementales/Enquetes-publiques-hors-ICPE/Miramas

- sur le site internet dédié à la consultation :

https://www.registre-dematerialise.fr/7284/

- sur support papier, sur demande formulée au plus tard le quatrième jour ouvré précédant la fin de la consultation du public auprès de :
  - la mairie de Miramas ;
  - la préfecture des Bouches-du-Rhône, place Félix Baret, CS 80001, 13282 Marseille Cedex 06, à la direction de la citoyenneté, de la légalité et de l'environnement (DCLE), bureau des installations et travaux réglementés pour la protection des milieux (BITRPM), prise de rendez-vous par téléphone au 04.84.35.46.64 ;

- la sous-préfecture d'Istres, aux horaires habituels d'ouverture, après prise de rendez-vous préalable par téléphone au 04.42.86.57.00 ou par courriel au sp-istres-b3e-environnement@bouches-du-rhone.gouv.fr

Le public pourra consigner directement ses observations et ses propositions pendant toute la durée de la consultation publique :

- sur le site internet dédié à la consultation : https://www.registre-dematerialise.fr/7284/
- par voie électronique à l'adresse :consultation-du-public-7284@registre-dematerialise.fr
- par correspondance, à l'attention de monsieur Charles VIGNY commissaire enquêteur : mairie de Miramas place Jean Jaurès 13 140 Miramas.
- lors des permanences assurées personnellement par le commissaire enquêteur en mairie de Miramas, à l'adresse précitée :

- le 6 juillet 2026 de 14h à 17h.
- le 28 août 2026 de 9h à 12h.

Une réunion publique d'ouverture sera organisée en présence du commissaire enquêteur titulaire et des représentants de la société SENS URBAIN le **29 juin 2026 de 18h à 19h30** dans la salle des mariages de la mairie de Miramas.

Une réunion publique de clôture sera organisée dans les mêmes conditions que la réunion publique d'ouverture **le 8 septembre 2026 de 18h à 19h30.**

Toute information sur le projet peut également être obtenue auprès de monsieur Tomas PHILIPPEAU de la société SENS URBAIN : t.philippeau@sens-urbain.fr

Toute personne pourra prendre connaissance du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur titulaire au plus tard à la publication de la décision, et pendant une durée d'un an :

- sur le site internet de la préfecture des Bouches-du-Rhône https://www.bouches-du-rhone.gouv.fr/Publications/Publications-environnementales/Enquetes-publiques-hors-ICPE/Miramas
- sur le site internet dédié à la consultation https://www.registre-dematerialise.fr/7284/

L'autorité compétente pour prendre la décision d'autorisation environnementale, ou de refus, est le préfet des Bouches-du-Rhône, après avis, le cas échéant, du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST). Cette décision sera prise sous la forme d'un arrêté préfectoral, assorti de prescriptions, en tant que décision individuelle. Cette décision sera mise en ligne sur le site internet de la préfecture des Bouches-du-Rhône.

Pour le préfet
La cheffe du bureau des installations et travaux réglementés pour la protection des milieux

Karine RUGANI

PRÉFET DES BOUCHES-DU-RHÔNE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction de la citoyenneté, de la légalité et de l'environnement

AVIS DE CONSULTATION DU PUBLIC

au titre de l'article L. 180-10-1 du code de l'environnement concernant le projet porté par la société SENS URBAIN situé sur la commune de Miramas

Conformément aux articles L. 181-10, L.181-10-1 et R.181-36 du code de l'environnement il sera 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 société SENS URBAIN pour son projet situé sur le territoire de la commune de Miramas.

Le projet consiste en l'aménagement du secteur nord de la ZAC des Molières en parc d'activités permettant l'accueil de TPE/PME. L'opération porte sur trois secteurs limitrophes dont les caractéristiques sont liées aux accessibilités et aux visibilités de ces trois secteurs. Le projet créera environ 82 400 m² de surfaces cessibles destinées à l'activité, 4500 m² d'espaces verts, 832 m² de noues et 2300 m² de bassins ainsi que les équipements de viabilités nécessaires à l'opération.

Le projet a fait l'objet d'une procédure de concertation préalable.

Ont été désignés par le tribunal administratif de Marseille, pour conduire cette consultation du public,
- en qualité de commissaire enquêteur titulaire : monsieur Charles VIGNY.
- en qualité de commissaire enquêteur suppléant : monsieur Jean-Philippe GENDARME.

Le dossier de demande d'autorisation environnementale contient une étude d'impact et un résumé non technique, qui fera 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 .

Les pièces du dossier sont tenues à la disposition du public pendant toute la durée de la consultation :
• sur le site internet de la préfecture des Bouches-du-Rhône à l'adresse suivante :
https://www.bouches-du-rhone.gouv.fr/Publications/Publications-environnementales/Enquetes-publiques-hors-ICPE/Miramas
• sur le site internet dédié à la consultation :
https://www.registre-dematerialise.fr/7284/
• sur support papier, sur demande formulée au plus tard le quatrième jour ouvré précédant la fin de la consultation du public auprès de :
- la mairie de Miramas ;
- la préfecture des Bouches-du-Rhône, place Félix Baret, CS 80001, 13282 Marseille Cedex 06, à la direction de la citoyenneté, de la légalité et de l'environnement (DCLE), bureau des installations et travaux réglementés pour la protection des milieux (BITRPM), prise de rendez-vous par téléphone au 04.84.35.46.64 ;
- la sous-préfecture d'Istres, aux horaires habituels d'ouverture, après prise de rendez-vous préalable par téléphone au 04.42.86.57.00 ou par courriel au sp-istres-b3e-environnement@bouches-du-rhone.gouv.fr

Le public pourra consigner directement ses observations et ses propositions pendant toute la durée de la consultation publique :
• sur le site internet dédié à la consultation :
https://www.registre-dematerialise.fr/7284/
• par voie électronique à l'adresse :
consultation-du-public-7284@registre-dematerialise.fr
• par correspondance, à l'attention de monsieur Charles VIGNY commissaire enquêteur : mairie de Miramas place Jean Jaurès 13 140 Miramas.
• lors des permanences assurées personnellement par le commissaire enquêteur en mairie de Miramas, à l'adresse précitée :
- le 6 juillet 2026 de 14h à 17h.
- le 28 août 2026 de 9h à 12h.

Une réunion publique d'ouverture sera organisée en présence du commissaire enquêteur titulaire et des représentants de la société SENS URBAIN le 29 juin 2026 de 18h à 19h30 dans la salle des mariages de la mairie de Miramas.

Une réunion publique de clôture sera organisée dans les mêmes conditions que la réunion publique d'ouverture le 8 septembre 2026 de 18h à 19h30.

Toute information sur le projet peut également être obtenue auprès de monsieur Tomas PHILIPPEAU de la société SENS URBAIN :
t.philippeau@sens-urbain.fr

Toute personne pourra prendre connaissance du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur titulaire au plus tard à la publication de la décision, et pendant une durée d'un an :
• sur le site internet de la préfecture des Bouches-du-Rhône
https://www.bouches-du-rhone.gouv.fr/Publications/Publications-environnementales/Enquetes-publiques-hors-ICPE/Miramas
• sur le site internet dédié à la consultation
https://www.registre-dematerialise.fr/7284/

L'autorité compétente pour prendre la décision d'autorisation environnementale, ou de refus, est le préfet des Bouches-du-Rhône, après avis, le cas échéant, du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST). Cette décision sera prise sous la forme d'un arrêté préfectoral, assorti de prescriptions, en tant que décision individuelle.

Cette décision sera mise en ligne sur le site internet de la préfecture des Bouches-du-Rhône.

Marseille le 12 mai 2026
Pour le préfet et par délégation
Signé
Karine RUGANI

APPELS D'OFFRES

Unicil AL
Groupe ActionLogement

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

MARCHE DE TRAVAUX

MAITRE D'OUVRAGE
UNICIL SA D'HLM
11, rue Armény
13006 Marseille

OBJET DU MARCHE :
Travaux de renforcement des fondations par pieux vissés et longrines en béton armé pour le Centre Social de la Martine.

TYPE PROCEDURE :
Procédure adaptée

LIEU D'EXECUTION :
Boulevard du Bosphore - 13015 Marseille

DUREE DU MARCHE :
1 mois du 01/08/26 au 31/08/26

LIEU D'OBTENTION DU DOSSIER DE CONSULTATION ET DES RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES :
SA-HLM-UNICIL_13_20260520W2_01
Sur la plateforme : https://www.marches-securises.fr

DATE LIMITE DE REMISE DES OFFRES :
22 juin 2026 à 12h00

SFHE

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

MAITRE D'OUVRAGE :
Société Française d'Habitations Economiques (SA d'HLM)
1175 Petite Route des Milles – CS 40650
13457 Aix-en-Provence – Cedex 4 Téléphone : 04 13 57 04 30

PROCEDURE :
Marché de travaux passé selon une procédure adaptée conformément à l'article L2123-1 du Code de la Commande Publique.

Le Pouvoir Adjudicateur se réserve la possibilité d'engager des négociations avec à minima les deux premiers candidats au classement des offres et au maximum avec les trois premiers dudit classement, les modalités seront davantage détaillées dans l'invitation à la négociation que recevront les soumissionnaires.

OBJET DU MARCHE :
Marché de travaux de rénovation des façades sur la résidence « Aigue Marine » située au 338 rue Saint Pierre, Marseille (13005).

DUREE DES TRAVAUX :
A compter de l'ordre de service, le délai d'exécution global (préparation de chantier comprise) des travaux est de 5 mois.
Attention, l'attribution du marché est conditionnée à une exigence de qualification mentionnée aux articles 15.1 du CCAP et 4.2 du règlement de la consultation

VISITE SUR SITE :
Les candidats sont informés qu'une visite sur site aura lieu le lundi 08 juin 2026 de 10h00 à 12h00.
Les modalités de visite sont décrites à l'article 2.10 du RC.

MODALITES D'OBTENTION DU DOSSIER DE CONSULTATION ET REMISE DES OFFRES :
Vous pouvez retirer le DCE sur : http://www.marches-securises.fr.
Les justificatifs à produire et les critères d'attribution sont mentionnés dans le RC.
Le dépôt des offres devra se faire par voie électronique sur le même site.

DATE ET HEURE LIMITE DE RECEPTION DES OFFRES :
Le Vendredi 12 Juin 2026 à 12h30

DÉPARTEMENT BOUCHES·DU·RHÔNE

AVIS D'APPEL PUBLIC A PROJET

DIRECTION :
Direction des ressources humaines
Secrétariat Général
Secteur Marchés Publics
52 Avenue de St Just
13256 Marseille cedex 20

OBJET DU PROJET :
Exercice d'une activité d'exploitation d'appareils de distribution automatique sur le site de l'immeuble PHOCEA, rue Cazemajou, 13015 Marseille avec mise en place d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public.

DUREE DE L'OCCUPATION :
L'autorisation d'exploitation est consentie pour une durée de cinq (5) ans.

REFERENCE DE LA CONSULTATION :
AAPPAOTDRHPHOCEA

REDEVANCE :
Une redevance annuelle variable correspondant à un pourcentage du chiffre d'affaires hors taxe généré par la vente des produits de la distribution automatique réalisée sur le site.

CRITERES DE SELECTION DES PROJETS :
· Critères liés à l'entreprise :
-expérience professionnelle en distribution automatique,
-solidité juridique et financière.
· Critères liés à l'exploitation :
-Projet d'implantation prévu au regard des contraintes liées à l'amortissement des investissements
-Qualité et efficacité de l'organisation mise en place pour assurer l'approvisionnement et la maintenance des appareils
-Relation clients : organisation de la remise des badges, service après-vente et remboursements en cas de dysfonctionnements, moyens de paiement
· Critères liés à l'offre commerciale :
-tarification des produits proposés,
-qualité et variété des produits sélectionnés.

DATE LIMITE DE REMISE DES PROJETS :
Vendredi 19 juin 2026 à 17h
https://marches.departement13.fr

RETRAIT DES DOSSIERS DE L'APPEL A PROJET :
Se procurer les documents soit auprès du service concerné à l'adresse indiquée ci-dessus, soit sur le site du Département des Bouches-du-Rhône à l'adresse suivante :
https://marches.departement13.fr
Une visite sur site obligatoire est prévue le mardi 2 juin 2026 à 10h00 sur inscription (sous réserve de l'avancement des travaux et de l'autorisation donnée à cette visite de chantier). Aucune autre visite individuelle ultérieure ne sera possible en raison du chantier en cours.

PERSONNES A CONTACTER :
Odile AMORIC - odile.amoric@departement13.fr
Laurence MUSSI - laurence.mussi@departement13.fr
France RESBEUT- france.resbeut@departement13.fr
Julie OHANESSIAN- julie.ohanessian@departement13.fr

AJILINK
RÉSEAU D'ADMINISTRATEURS JUDICIAIRES
Frédéric AVAZERI
Alexandre BONETTO
Administrateurs Judiciaires Associés

SCP AJILINK AVAZERI-BONETTO
Maître Alexandre BONETTO
TEL. : 04 91 54 06 87
MAIL : proco.ab@ajilink.fr

RECHERCHE REPRENEUR / PARTENAIRE

PACA ASSOCIATION
ASSOCIATION 13 EN MODE
Chantier d'insertion – atelier de couture

PRODUITS : 483k€ au 31/12/2025

EFFECTIF : 28

LOCALISATION : MARSEILLE

DATE LIMITE DE DEPOT DES OFFRES :
Vendredi 29 mai 2026 12h00



L'ancienne infirmière Sylvie Pioli. PHOTO AN.M.

Cancer et travail de nuit : l'hôpital fait appel

MARTIGUES

Le centre hospitalier fait appel de la décision du tribunal administratif du 3 mars imputant le cancer du sein de l'infirmière Sylvie Pioli au travail de nuit durant 25 ans.

C'était une « *décision de justice historique* » pour Sylvie Pioli. Cette infirmière a travaillé 25 ans de nuit à l'hôpital de Martigues jusqu'à développer un cancer du sein en 2014, reconnu lié au travail de nuit par la décision du tribunal administratif de Marseille du 3 mars (notre édition du 6 mars). Mais le 30 avril, l'ancienne infirmière reçoit un courrier des ressources humaines de l'hôpital, que *La Marseillaise* a pu consulter, faisant état de la décision du centre hospitalier de Martigues de faire appel.

« *C'est avec une immense incompréhension que je vois cette reconnaissance contestée* », indique Sylvie Pioli, jointe mercredi 20 mai. « *J'ai consacré ma vie à soigner les autres pendant 35 ans jusqu'à tomber malade à mon tour. Mais ce combat dépasse mon histoire personnelle. Il concerne toutes les femmes qui travaillent de nuit dans des conditions éprouvantes* », rappelle l'ex-infirmière.

« Garantir la sécurité juridique de l'hôpital »

Sollicité par *La Marseillaise* sur les raisons de cet appel, l'hôpital de Martigues n'a pas souhaité commenter la décision du tribunal administratif dans sa réponse du vendredi 22 mai. Parlant de « *l'éventualité d'un appel* » alors qu'il a déjà été notifié, « *l'établissement n'a pas vocation à commenter ni à divulguer sa stratégie juridique. Notre rôle demeure d'appliquer les textes, d'accompagner les agents et de garantir la sécurité juridique de l'hôpital.* » En même temps, l'hôpital de Martigues affirme que « *la maladie est une réalité qui est prise en considération avec la plus grande attention. Toutes nos pensées vont à la professionnelle ainsi qu'à ses proches.* » Un double discours assumé qui n'entame pas la « *détermination* » de l'infirmière « *pour que toutes les femmes concernées soient enfin entendues et respectées* ».

Antonin Maja

ANNONCES LÉGALES

HABILITÉ À PUBLIER PAR ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

BOUCHES-DU-RHÔNE

Tél. 04 91 57 75 74 annonceslegales@lamarseillaise.fr

PRÉFET DES BOUCHES-DU-RHÔNE

DIRECTION DE LA CITOYENNETÉ, DE LA LEGALITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

BUREAU DES INSTALLATIONS ET TRAVAUX RÉGLEMENTÉS POUR LA PROTECTION DES MILIEUX

AVIS DE PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ÉLECTRONIQUE

Projet dit « Ligne nouvelle Provence-Alpes-Côte d'Azur » (LNPCA) concernant une opération de travaux de création, d'aménagement et de réhabilitation appelée « Corridor Ouest » présentée par la société nationale des chemins de fer Réseau (SNCF Réseau) et la société nationale des chemins de fer gares et connexion (SNCF Gares et Connexion) sur la commune de MARSEILLE (13).

Une participation du public par voie électronique sera ouverte du **15 juin au 16 juillet 2026 inclus**, sur le site internet de la préfecture des Bouches-du-Rhône :
https://www.bouches-du-rhone.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Consultation-du-public-et-enquetes-publiques/Participation-du-public-par-voie-electronique/Marseille

Elle porte sur une opération de travaux de création, d'aménagement et de réhabilitation appelée « Corridor Ouest » présentée par la société nationale des chemins de fer Réseau (SNCF Réseau) et la société nationale des chemins de fer gares et connexion (SNCF Gares et Connexion) sur la commune de Marseille (13).

Le dossier de consultation comprend notamment la demande d'autorisation environnementale et l'étude d'incidence environnementale.

Le dossier pourra également être consulté pendant la même période sur un poste informatique à la préfecture des Bouches-du-Rhône, direction de la citoyenneté, de la légalité et de l'environnement, bureau des installations et travaux réglementés pour la protection des milieux (BITRPM), place Félix Baret, 13006 Marseille (du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00 – bureau 421 – contact préalable au 04.84.35.42.65/66).

Les demandes de consultation du dossier sur support papier doivent être présentées au plus tard le quatrième jour ouvré précédant l'expiration du délai de la participation du public. Les documents seront mis à disposition du demandeur aux lieux, jours et heures qui lui seront indiqués au moment de sa demande. Cette mise à disposition interviendra au plus tard le deuxième jour ouvré suivant celui de la demande.

Autorité auprès de laquelle peuvent être obtenus les renseignements pertinents :
direction départementale des territoires et de la mer, service coordonnateur de l'instruction de la demande d'autorisation environnementale, pôle milieux aquatiques – tél 04.91.28.54.67

Des informations peuvent également être demandées auprès du porteur de projet à : **contact-lnpca@sncf.fr**

Pendant la durée de la participation, soit du 15 juin au 16 juillet 2026 inclus, le public pourra déposer ses observations et propositions par courriel à l'adresse suivante :
pref-ppve-corridorouest-LNPCA@bouches-du-rhone.gouv.fr
(capacité maxi 5MO)

Les observations et propositions du public déposées par voie électronique devront parvenir à l'autorité administrative concernée dans un délai qui ne peut être inférieur à trente jours à compter de la date de début de la participation électronique du public.

La synthèse de ces observations et propositions sera, au plus tard à la date de la publication de la décision et pendant une durée minimale de trois mois, rendue publique sur le site internet de la préfecture des Bouches-du-Rhône.

Au terme de la participation, le préfet des Bouches-du-Rhône est l'autorité compétente, par voie d'arrêté préfectoral, pour prendre la décision requise au titre du code de l'environnement.

Pour le préfet
L'adjoint à la cheffe du bureau des installations et travaux réglementés pour la protection des milieux
signé
Paul LE ROUX de BRETAGNE

202615074

PRÉFET DES BOUCHES-DU-RHÔNE

DIRECTION DE LA CITOYENNETÉ, DE LA LÉGALITÉ ET DE L'ENVIRONNEMENT

AVIS DE CONSULTATION du PUBLIC
au titre de l'article L.180-10-1 du code de l'environnement concernant le projet porté par le service d'infrastructure de la défense (SID) SUD-EST situé sur la commune de Marseille

Conformément aux articles L.181-10, L.181-10-1 et R.181-36 du code de l'environnement, il sera 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 le **SID SUD-EST** pour son projet situé sur le territoire de la commune **de Marseille.**

La commune impactée par cette consultation est la commune de Marseille.

Le projet consiste à mettre aux normes certaines structures soumises au régime de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement au sein de l'établissement logistique du commissariat des armées (ELOCA).

L'installation ne fait pas l'objet d'un plan particulier d'intervention (PPI).

Ont été désignés par le tribunal administratif de Marseille, pour conduire cette consultation du public :

- en qualité de commissaire enquêteur titulaire : monsieur Daniel SOMARIA,
- en qualité de membre suppléant : monsieur Gilles BANI

Le dossier de demande d'autorisation environnementale ne contient pas d'étude d'impact en vertu de la décision prise le 14 décembre 2023, après un examen au cas par cas ne soumettant pas le projet à évaluation environnementale. Il contient une étude d'incidence environnementale et un résumé non technique ainsi que les avis réglementairement obligatoires.

Le dossier de demande d'autorisation environnementale contient une étude d'incidence ainsi que des avis réglementairement requis.

Les pièces du dossier seront tenues à la disposition du public pendant toute la durée de la consultation :

- sur le site internet de la préfecture des Bouches-du-Rhône à l'adresse suivante :
https://www.bouches-du-rhone.gouv.fr/
- sur le site internet dédié à la consultation :
https://www.registre-numerique.fr/ddae-eloca-marseille
- sur support papier, sur demande formulée au plus tard le quatrième jour ouvré précédant la fin de la consultation du public auprès de :
-> la préfecture des Bouches-du-Rhône, place Félix Baret, CS 80001, 13282 Marseille cedex 06, direction de la citoyenneté, de la légalité et de l'environnement, bureau des installations et travaux réglementés pour la protection des milieux, et prise de rendez-vous préalable par téléphone au 04.84.35.42.71 ;
-> la mairie de **Marseille soit au 40, rue Fauchier, 13002 Marseille**, soit à **la mairie des 13/14, Bastide Saint Joseph, 72 rue Paul Coxe, 13014 Marseille** aux horaires habituels d'ouverture ;

Le public pourra consigner directement ses observations et ses propositions pendant toute la durée de la consultation publique :

- sur internet à l'adresse suivante :
https://www.registre-numerique.fr/ddae-eloca-marseille
- par voie électronique à l'adresse suivante :
ddae-eloca-marseille@mail.registre-numerique.fr
- par correspondance, à l'attention du commissaire enquêteur à la mairie de Marseille, mairie des 13/14 arrondissements.

Une **réunion publique d'ouverture** sera organisée en présence du commissaire enquêteur titulaire et des représentants du service d'infrastructure de la défense SUD-EST le **30 juin 2026 de 18h00 à 20h00** dans la salle **du centre d'animation dans l'enceinte de la mairie de secteur des 13/14 arrondissements.**

Une **réunion publique de clôture** sera organisée dans les mêmes conditions que la réunion publique d'ouverture le **1er septembre 2026 de 18h00 à 20h00.**

Toute information sur le projet peut également être obtenue auprès de IC1 (Col) Didier Roux – Service d'infrastructure de la défense Sud-Est – mail :
sid-sud-est-pco-hnia.chef-pole.fct@intradef.gouv.fr

Toute personne pourra prendre connaissance du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur titulaire au plus tard à la publication de la décision, et pendant une durée d'un an :

- sur le site internet de la préfecture des Bouches-du-Rhône
https://www.bouches-du-rhone.gouv.fr/
sur le site internet dédié à la consultation
https://www.registre-numerique.fr/ddae-eloca-marseille

L'autorité compétente pour prendre la décision d'autorisation environnementale, ou de refus, est le ministre des Armées et des anciens combattants, après avis, le cas échéant, du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques (CODERST). Cette décision sera prise sous la forme d'un arrêté préfectoral, assorti de prescriptions, en tant que décision individuelle.

Pour le préfet,
la directrice de la Citoyenneté,
de la Légalité et de l'Environnement
SIGNE : Louise WALTHER

202615088

Vie des sociétés

MODIFICATIONS

SHINKA STUDIO
SAS au capital de 6000 euros
Siège : 110 BOULEVARD ANDRÉ MAURIN 13190 ALLAUCH
900 577 537 RCS MARSEILLE

Suite à l'AGE du 01.05.2026, il a été pris acte des démissions de M. Loris CORCE (Président) et M. Julien BASSET (Directeur général) et décidé de nommer en remplacement M. Elio COPPOLA en qualité de président et M. Emilien GALLO en qualité de directeur général à compter du 01.05.2026. Il a également été décidé de transférer le siège social au 128, Avenue de Mazargues 13008 Marseille.Mention sera faite au RCS de MARSEILLE.

202615092

NON-DISSOLUTION

PIÈCES DU LÉOU
SASU au capital de 100 €
Siège social : 2a Chemin du Grand Leou, Châteauneuf-les-Martigues, France, 13220 CHATEAUNEUF LES MARTIGUES
RCS AIX-EN-PROVENCE n°978 695 096

En date du 01/01/2025, le président a décidé qu'il n'y avait pas lieu à dissolution de la société bien que les capitaux propres soient inférieurs à la moitié du capital social.
Modification au RCS AIX-EN-PROVENCE

MARTINEZ MICHAEL

202615083

La Marseillaise
annonces-legales.lamarseillaise.fr
Un service client à l'écoute et disponible
04 91 57 75 74
annonceslegales@lamarseillaise.fr

ANNONCES LÉGALES ET JUDICIAIRES

ANNONCES LÉGALES
HABILITÉ À PUBLIER PAR ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

BOUCHES-DU-RHÔNE
Tél. 04 91 57 75 74 annonceslegales@lamarseillaise.fr

LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Miramas

Par arrêté n° 26/624/CM en date du 12/05/2026, Madame la Présidente de la Métropole Aix -Marseille-Provence a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Miramas.
Les objectifs poursuivis par cette procédure sont les suivants :
- Ouverture à l'urbanisation du secteur de la gare, dénommé secteur Oasis ;
- Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur ce secteur.
Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique relative à la modification n°1 du PLU du vendredi 12 juin 2026 au jeudi 16 juillet 2026 inclus, soit pendant 35 jours consécutifs.
Par décision n° E26000006/13, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Marseille a désigné Monsieur Marc AULAGNIER en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Jean-Marie ISNARD en qualité de commissaire enquêteur suppléant.
Le siège de l'enquête publique est situé à la Métropole Aix-Marseille-Provence – Division Urbanisme Istres – Trigance IV – Allée de la Passe Pierre – 13800 ISTRES
L'enquête publique sera réalisée à la fois sous forme dématérialisée (dossier et registre numériques) et sur support papier (dossiers et registres en format papier).

Le dossier d'enquête publique (comprenant le projet de modification n°1, l'exposé des motifs et le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées) accompagné d'un registre permettant au public de formuler des observations, sera mis à la disposition du public durant la période précitée et à compter du premier jour de l'enquête publique à 9h, jusqu'au dernier de celle-ci à 17h :
- Sous format papier pendant toute la durée de l'enquête, aux jours, horaires et modalités d'ouverture de ces lieux suivants, hors fermetures exceptionnelles :
o A la Métropole – Division Urbanisme Istres – Trigance IV – Allée de la Passe Pierre – 13800 ISTRES
o A l'Accueil de la Mairie de Miramas – Place Jean JAURES – 13140 MIRAMAS
Sous format numérique :
o Sur le registre numérique accessible depuis l'adresse suivante :
https://www.registre-numerique.fr/enquetepublique-modification-n1-plu-miramas

Le public pourra également formuler ses observations :
- Par courrier électronique à l'adresse dédiée :
enquetepublique-modification-n1-plumiramas@mail.registre-numerique.fr
- Par courrier postal entre le premier et le dernier jour de l'enquête publique (le cachet de la poste faisant foi) à :
Monsieur Marc AULAGNIER – Commissaire enquêteur
Métropole Aix-Marseille-Provence
Enquête publique M1 du PLU de Miramas
Division Urbanisme Istres
Chemin du Rouquier – 13808 ISTRES CEDEX
- Lors des permanences du commissaire enquêteur
Les observations et propositions du public transmises par voie postale, par voie électronique,consignées dans le registre papier sur les lieux d'enquête, ou reçues par le commissaire enquêteurlors de ses permanences, seront versées et consultables sur le registre dématérialisé à l'adresse
https://www.registre-numerique.fr/enquetepublique-modification-n1-plu-miramas.

Sites d'accueil du public pendant la durée de l'enquête et permanences du commissaire enquêteur :

COMMUNES	ADRESSE DES LIEUX D'ENQUETE PUBLIQUE	JOURS ET HEURES D'OUVERTURE DES LIEUX D'ACCES A L'ENQUETE PUBLIQUE et FORMAT DU DOSSIER ET REGISTRE	DATES ET HORAIRES DES PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
Istres	Division Urbanisme Istres –Métropole Aix-Marseille-Provence Trigance IV Allée de la Passe Pierre 13800 ISTRES	Du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h Dossier et registre sous format papier et numérique	Mercredi 1er juillet 2026 De 14h à 17h
Miramas	Accueil de la Mairie Place Jean JAURES 13140 MIRAMAS	-Lundi, mercredi, jeudi et vendredi De 8h30 à 12h Et de 13h30 à 17h- Le mardi de 12h à 18h Dossier et registre sous format papier et numérique	Vendredi 12 juin 2026 de 09h00 à 12h00 Jeudi 25 juin 2026 de 09h00 à 12h00 Jeudi 16 juillet 2026 de 14h00 à 17h00

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la remise du rapport et des conclusions par le commissaire enquêteur :
- sur le site internet
https://www.registre-numerique.fr/enquetepublique-modification-n1-plu-miramas
- A la Métropole Aix-Marseille-Provence – Service Urbanisme Secteur Ouest – Division Istres –Trigance IV – allée de la Passe Pierre – 13800 ISTRES
- A l'Accueil de la mairie de Miramas – Place Jean JAURES – 13140 MIRAMAS
- A la Préfecture des Bouches-du-Rhône – Place Félix Baret – 13006 MARSEILLE
A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°1 du PLU de Miramas, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis, des observations du public et du rapport du Commissaire Enquêteur, sera soumis au Conseil de la Métropole qui se prononcera par délibération sur sonapprobation. Le dossier approuvé sera tenu à la disposition du public.

202615025

Vie des sociétés

CESSION DE FONDS DE COMMERCE

Par ASSP en date du 11/05/2026, enregistré au service des impôts des entreprises d'AIX EN PROVENCE, le 19/05/2026, bordereau n° 202600010499, case n°1324P612026A02137,
Monsieur JALALI Wali, demeurant 2, rue Sainte Victoire, 13006 MARSEILLE, a cédé à Monsieur HASSANI Hafid, demeurant 110, boulevard de la Valbarelle, 13011 MARSEILLE, un fonds de commerce de Fonds de commerce de restauration de type snack, exploité sis 2, rue Sainte Victoire, 13006 MARSEILLE, moyennant le prix de 15 000 euros. La date d'entrée en jouissance est fixée au 11/05/2026.
Les oppositions seront reçues dans les 10 jours de la dernière en date des publicités légales à l'adresse suivante : 2, rue Sainte Victoire, 13006 MARSEILLE.

202615107

CLÔTURE DE LIQUIDATION AMIABLE

DIGITPREVENT

SAS en liquidation au capital de 10 000 €
Siège social : 11 IMPASSE/CHEMIN DU PIGEONNIER
13240 SEPTEMES LES VALLONS
R.C.S. AIX-EN-PROVENCE 834924409
Par décision du 08/05/2026, l'AGE a approuvé le compte définitif de liquidation amiable, déchargé de son mandat le liquidateur : M. Berenger DURAND demeurant 11 IMPASSE DU PIGEONNIER, 13240 SEPTEMES LES VALLONS, donné à ce dernier quitus de sa gestion et constaté la clôture de la liquidation amiable à compter du 08/05/2026.
Les comptes de liquidation amiable seront déposés au greffe du Tribunal de Commerce de AIX-EN-PROVENCE.

202615090

PRÉFET DES BOUCHES-DU-RHÔNE

DIRECTION DE LA CITOYENNETÉ,
DE LA LEGALITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

Avis de consultation du public
au titre de l'article L. 180-10-1 du code de l'environnement concernant le projet porté par la société SENS URBAIN situé sur la commune de Miramas

Conformément aux articles L. 181-10, L.181-10-1 et R.181-36 du code de l'environnement il sera 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 société SENS URBAIN pour son projet situé sur le territoire de la commune de Miramas.
Le projet consiste en l'aménagement du secteur nord de la ZAC des Molières en parc d'activités permettant l'accueil de TPE/PME. L'opération porte sur trois secteurs limitrophes dont les caractéristiques sont liées aux accessibilités et aux visibilités de ces trois secteurs. Le projet créera environ 82 400 m² de surfaces cessibles destinées à l'activité, 4500 m² d'espaces verts, 832 m² de noues et 2300 m² de bassins ainsi que les équipements de viabilités nécessaires à l'opération.
Le projet a fait l'objet d'une procédure de concertation préalable.
Ont été désignés par le tribunal administratif de Marseille, pour conduire cette consultation du public,
- en qualité de commissaire enquêteur titulaire : monsieur Charles VIGNY.
- en qualité de commissaire enquêteur suppléant : monsieur Jean-Philippe GENDARME.
Le dossier de demande d'autorisation environnementale contient une étude d'impact et un résumé non technique, qui fera 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.
Les pièces du dossier sont tenues à la disposition du public pendant toute la durée de la consultation :
- sur le site internet de la préfecture des Bouches-du-Rhône à l'adresse suivante :
https://www.bouches-du-rhone.gouv.fr/Publications/Publications-environnementales/Enquetes-publiques-hors-ICPE/Miramas
- sur le site internet dédié à la consultation :
https://www.registre-dematerialise.fr/7284/
- sur support papier, sur demande formulée au plus tard le quatrième jour ouvré précédant la fin de la consultation du public auprès de :
- la mairie de Miramas ;
- la préfecture des Bouches-du-Rhône, place Félix Baret, CS 80001, 13282 Marseille
Cedex 06, à la direction de la citoyenneté, de la légalité et de l'environnement
(DCLE), bureau des installations et travaux réglementés pour la protection des milieux
(BITRPM), prise de rendez-vous par téléphone au 04.84.35.46.64 ;
- la sous-préfecture d'Istres, aux horaires habituels d'ouverture, après prise de rendez-vous préalable par téléphone au 04.42.86.57.00 ou par courriel au
sp-istres-b3e-environnement@bouches-du-rhone.gouv.fr

Le public pourra consigner directement ses observations et ses propositions pendant toute la durée de la consultation publique :
• sur le site internet dédié à la consultation :
https://www.registre-dematerialise.fr/7284/
• par voie électronique à l'adresse :
consultation-du-public-7284@registre-dematerialise.fr
• par correspondance, à l'attention de monsieur Charles VIGNY commissaire enquêteur : mairie de Miramas place Jean Jaurès 13 140 Miramas.
• lors des permanences assurées personnellement par le commissaire enquêteur en mairie de Miramas, à l'adresse précitée :
- le 6 juillet 2026 de 14h à 17h.
- le 28 août 2026 de 9h à 12h.
Une réunion publique d'ouverture sera organisée en présence du commissaire enquêteur titulaire et des représentants de la société SENS URBAIN le **29 juin 2026 de 18h à 19h30** dans la salle des mariages de la mairie de Miramas.
Une réunion publique de clôture sera organisée dans les mêmes conditions que la réunion publique d'ouverture **le 8 septembre 2026 de 18h à 19h30.**
Toute information sur le projet peut également être obtenue auprès de monsieur Tomas PHILIPPEAU de la société SENS URBAIN :
t.philippeau@sens-urbain.fr
Toute personne pourra prendre connaissance du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur titulaire au plus tard à la publication de la décision, et pendant une durée d'un an :
• sur le site internet de la préfecture des Bouches-du-Rhône
https://www.bouches-du-rhone.gouv.fr/Publications/Publications-environnementales/Enquetes-publiques-hors-ICPE/Miramas
• sur le site internet dédié à la consultation **https://www.registre-dematerialise.fr/7284/**
L'autorité compétente pour prendre la décision d'autorisation environnementale, ou de refus, est le préfet des Bouches-du-Rhône, après avis, le cas échéant, du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST). Cette décision sera prise sous la forme d'un arrêté préfectoral, assorti de prescriptions, en tant que décision individuelle. Cette décision sera mise en ligne sur le site internet de la préfecture des Bouches-du-Rhône.

Marseille le 12 mai 2026
Pour le préfet et par délégation
Signé
Karine RUGANI

202615038

La Marseillaise
annonces-legales.lamarseillaise.fr

COMPTE-RENDU
DE LA RÉUNION PUBLIQUE du 29 juin 2026

1)INFORMATIONS GÉNÉRALES

Dans le cadre de la consultation du public, prescrit par le Préfet des Bouches du Rhône le 12 mai 2026, sur la demande d'autorisation environnementale formulée par la société publique locale Sens Urbain, sur le projet d'aménagement du secteur nord de la ZAC des Molières située sur la commune de Miramas, et conformément à l'article L181-10-1 du code de l'environnement, une réunion publique a été organisée par le commissaire enquêteur en mairie de Miramas le 29 juin 2026 à 18h00.

La SPL Sens Urbain intervient dans le cadre d'une concession d'aménagement accordée par la Métropole, le contrat de concession a été signé le 12 juillet 2O22.

2. PARTICIPANTS

-M. Charles Vigny, Commissaire enquêteur, désigné par le président du Tribunal Administratif

-M. Fréderic Vigouroux, Maire de Miramas

-M. Thomas Philippeau, Représentant de la SPL Sens Urbain, porteur du projet

- M. Nicolas Jardé, Responsable de projet écologue, Bureau d'études Symbiodiv (volet naturel de l'étude d'impact)

-Dominique Villevieille, Chef de service projets secteur ouest de la Métropole Aix Marseille Provence qui assure le suivi du contrat de concession conclu avec Sens Urbain

Environ 35 personnes étaient présentes dans la salle.

3. OUVERTURE DE LA RÉUNION

Présentation du commissaire enquêteur

M. Charles Vigny ouvre la séance en présentant sa mission : inscrit sur une liste d'aptitude préfectorale, il a été désigné par le président du Tribunal Administratif pour assurer le lien entre le public et le projet dans le cadre d'une procédure de consultation publique.

Il rappelle le cadre réglementaire applicable :

-La procédure dite « Industrie Verte » est une procédure nouvelle d'une durée de trois mois, comportant deux réunions publiques obligatoires.

-La période de consultation s'étend du 15 juin au 15 septembre 2026.

-Le public peut déposer ses observations sur le registre numérique ou par voie postale et électronique.

M. Vigny annonce deux permanences en mairie de Miramas le lundi 6 juillet 2026 de 14h00 à 17h00 et le vendredi 28 août 2025 de 9h00 à 12h00

La deuxième réunion publique est fixée au 8 septembre 2026 à 18h00 en mairie de Miramas, conformément à l'obligation légale de tenir la dernière réunion dans les 15 derniers jours de la consultation.

L'arrêté préfectoral de consultation a été publié le 12 mai 2026. À l'issue de la consultation, le commissaire enquêteur dispose de trois semaines pour remettre son rapport au Préfet et au Tribunal Administratif, soit début octobre 2026.

Allocution de M. le Maire

M. le Maire souhaite la bienvenue aux participants et rappelle que ce projet est attendu depuis longtemps par la commune. Il précise la composition de la SPL Sans Urbain, qui regroupe notamment les villes de Miramas, Berre l'Tang, Saint-Chamas, Fos sur Mer, et la Métropole Aix-Marseille-Provence.

4. PRÉSENTATION DU PROJET

4.1 Rappel du projet d'aménagement

M. Philippeau présente les grandes lignes du projet :

Le projet porte sur 18 hectares situés au nord de la commune de Miramas, à l'angle du boulevard de France et de l'avenue du 8 mai (avenue du nord), dans la ZAC des Molières. Cet espace accueille actuellement les magasins Intermarché, Bricocash et la station-service. La SPL Sens Urbain a acquis les 9 hectares périphériques pour y développer une zone d'activités économiques.

L'opération, à vocation artisanale, industrielle et commerciale (petites et moyennes entreprises), est inscrite dans le SCOT et le PLU. Elle a été confiée en concession d'aménagement à la SPL Sans Urbain par la Métropole.

Le projet est organisé en plusieurs secteurs :

-Secteur A : Village artisan, développé en partenariat avec la société IDAMP (société d'économie mixte métropolitaine). Le secteur A comprend également le projet de cuisine centrale qui est hors concession.

-Secteur B : Terrains à bâtir de 1 200 à 3 000 m², à vocation artisanale et industrielle.

-Secteur nord : Dédié aux loisirs familiaux.

-Secteur vitrine le long de l'avenue du 8 mai 1945 : Activités tertiaires, en façade sur boulevard.

Les grands principes d'aménagement comprennent : la création d'un giratoire d'entrée, la réorganisation des flux nord-sud avec voirie mixte (poids lourds, véhicules légers, piétons, cycles, bus), la création de cheminements doux reliant les quartiers résidentiels, le passage du transport en commun, et la requalification de l'accès au boulevard de France.

4.2 Gestion hydraulique

La gestion des eaux pluviales est entièrement réalisée par infiltration dans le sol, conformément à une démarche vertueuse. Les eaux pluviales seront gérées par des ouvrages adaptés (puits, noues, bassins). La nappe phréatique se situant entre 3,50 m et 7 m de profondeur, des précautions sont prises pour éviter tout mélange ou pollution.

Cette gestion par infiltration motive le dépôt du dossier Loi sur l'Eau, inclus dans l'Autorisation Environnementale Unique.

4.3 Démarche environnementale et bilan carbone

Grâce à un système de recyclage des déblais (repassage pour réaliser les fonds de forme), le projet économise environ 25 700 camions et 836 tonnes de CO2.

Coût total des travaux d'infrastructures communes : 3 140 000 € HT, soit environ 4 150 000 € TTC. Prix de revient total (foncier, études, communication inclus) : environ 126 € HT/m².

5. VOLET NATUREL — ÉTUDE D'IMPACT ENVIRONNEMENTAL

5.1 Périmètre et méthode d'étude

M. Nicolas Jardé, écologue au bureau d'études Symbiodiv, présente les résultats du volet naturel de l'étude d'impact. Les premières expertises ont été réalisées par Naturalia en 2015. Symbiodiv est intervenu depuis 2020, avec de nombreux passages sur toutes les saisons pour obtenir un inventaire complet conforme aux exigences de l'évaluation environnementale.

Le périmètre d'étude couvre le site de 9 hectares augmenté d'une zone tampon de 200 m, soit une superficie totale conséquente. Le site est enclavé en milieu périurbain anthropisé, au nord de la commune de Miramas.

5.2 Habitats et flore

Aucun habitat d'intérêt communautaire (Natura 2000) n'a été identifié sur le site. Les habitats recensés sont principalement des friches thermophiles, des pelouses et des fourrés, ainsi que des végétations de bords de voie ferrée. La trame bleue est représentée par le canal de Paty (bétonné).

Parmi les 139-140 espèces végétales inventoriées, aucune espèce protégée ou patrimoniale n'a été identifiée. En revanche, au moins 8 espèces végétales exotiques envahissantes ont été recensées, nécessitant une gestion spécifique.

Les sondages pédologiques ont conclu à l'absence de zone humide réglementaire (nappe à 4–7 m de profondeur).

L’enjeu floristique est faible.

5.3 Faune

Reptiles : Présence confirmée de la couleuvre à collier (espèce protégée) et de la tarente de Mauritanie (sous les macrodéchets). Densités faibles.

Amphibiens : Présence ponctuelle probable de la rainette méridionale, du crapaud épineux et de la grenouille rieuse. Le canal de Patty, à débit rapide, est peu favorable à leur reproduction. Enjeu amphibiens : très faible.

Invertébrés : Deux espèces patrimoniales identifiées — la lachnée paradoxale (coléoptère, sur les talus de la voie ferrée) et une espèce de myriapode ceinturé (grand mille-pattes, sous les macro-déchets). Enjeu invertébrés : faible.

Oiseaux : 46 espèces recensées dont 40 protégées. Seules 3 espèces nichent effectivement sur le site : le moineau friquet (3 à 5 couples), la fauvette mélanocéphale et la cisticole des joncs. Enjeu oiseaux nicheurs : modéré à fort, mais jugé non significatif au regard des très faibles effectifs.

Chiroptères : 9 espèces détectées par acoustique, avec des niveaux d'activité très faibles. Suspicion de gîte de murin gris dans un bâtiment hors périmètre d'aménagement. Enjeu chiroptères : faible.

Mammifères non volants : Présence ancienne (2015) d'un hérisson d'Europe, espèce commune et adaptable.

5.4 Impacts du projet et mesures ERC

Les impacts potentiels identifiés portent principalement sur :

-En phase travaux : risque de destruction ou dérangement des espèces et de leurs habitats.

-En phase exploitation : risque de dégradation des habitats de chasse pour oiseaux et chiroptères ; risque de dérangement du murin gris par l'éclairage.

Une séquence ERC (Éviter, Réduire, Compenser) en 11 mesures a été définie, comportant notamment :

- Retrait de l'aménagement vis-à-vis des talus ferroviaires et du canal de Paty.

-Adaptation des périodes de travaux aux cycles biologiques des espèces.

-Adaptation de l'éclairage public (espèces nocturnes sensibles à la lumière).

-Gestion raisonnée des espaces verts.

-Éradication des espèces végétales exotiques envahissantes.

-Suivis écologiques post-aménagement pour vérifier l'efficacité des mesures.

Après application des mesures, les impacts résiduels sont qualifiés de faibles à très faibles. Il n'est pas prévu de demande de dérogation espèces protégées, les espèces n'étant pas détruites mais simplement éloignées par adaptation du projet.

6. DÉBAT ET INTERVENTIONS DU PUBLIC

6.1 Intervention de M. Françoise Philippe, chef d'entreprise

M. Françoise Philippe, responsable d'une entreprise familiale d'e-commerce et de fabrication (une dizaine de personnes de sa famille, installée à Miramas depuis les années 2000), témoigne de l'attente forte des entrepreneurs locaux pour ce projet. Il souligne l'importance de disposer de locaux adaptés pour permettre le développement de son activité et la création d'emplois locaux. Il fait part de son inquiétude quant aux délais de concrétisation du projet, ayant déjà candidaté depuis 10 ans.

6.2 Réponses apportées par M. le maire de Miramas Vigouroux et M. Philippeau

Mr le Maire rappelle tout l'intérêt qu'il porte au développement des petites et moyennes entreprises. Il indique que la procédure actuelle est obligatoire et nécessaire. Il souligne les points positifs du rapport environnemental (impacts faibles, absence de demande de dérogation) qui constituent un signal favorable pour l'avancement du dossier.
Il précise le calendrier prévisionnel :

Fin de la consultation publique : 15 septembre 2026

Remise du rapport du commissaire enquêteur au préfet : début octobre 2026

Arrêté préfectoral d'autorisation environnementale : fin octobre / début novembre 2026

Il insiste sur l'importance que les candidats à l'installation déposent des avis favorables sur le registre numérique, afin de conforter la décision du préfet.

Mr Philippeau rappelle qu'il y aura 18 mois de travaux et que les promesses de vente ne pourront être signées qu'après avoir obtenu l'autorisation préfectorale.

6.3 Précisions du commissaire enquêteur

M. Vigny confirme le calendrier réglementaire et souligne que le préfet n'est tenu à aucun délai pour signer son arrêté. Il note que les avis favorables sont rares dans les enquêtes publiques et que leur présence, en soutien d'un projet d'utilité économique et sociale, peut avoir une influence positive sur la décision.

7. CLÔTURE ET RAPPEL DES MODALITÉS DE PARTICIPATION

Le commissaire enquêteur rappelle aux participants :

-La possibilité de déposer des observations via le registre numérique (accessible par QR code présenté lors de la réunion) jusqu'au 15 septembre 2026.

-La tenue d'une deuxième et dernière réunion publique le 8 septembre 2026 à 18h00 en mairie de Miramas, lors de laquelle seront notamment présentés les avis de l'Autorité Environnementale et d'autres instances consultées.

-La disponibilité du dossier complet (environ 1 000 pages) en téléchargement sur le registre numérique.

La séance est levée. M. le Maire offre un rafraichissement aux participants.

Le commissaire enquêteur,



M. Charles Vigny

COMPTE-RENDU
DE LA RÉUNION PUBLIQUE du 8 septembre 2026

1.Informations Générales

Dans le cadre de la consultation du public, prescrite par le Préfet des Bouches du Rhône le 12 mai 2026, sur la demande d'autorisation environnementale formulée par la société publique locale Sens Urbain, sur le projet d'aménagement du secteur nord de la ZAC des Molières située sur la commune de Miramas, et conformément à l'article L181-10-1 du code de l'environnement, une réunion publique a été organisée par le commissaire enquêteur en mairie de Miramas le 8 septembre 2026.Il s'agissait de la 2eme réunion publique la première ayant eu lieu le 29 juin.

La SPL Sens Urbain intervient dans le cadre d'une concession d'aménagement accordée par la Métropole, le contrat de concession a été signé le 12 juillet 2O22.

La réunion a permis de présenter au public les principales réponses apportées par Sens Urbain aux avis de la mission régionale d'autorité environnementale et de l'Agence régionale de santé. Les échanges ont porté principalement sur la biodiversité, l'appréciation des impacts résiduels, l'éventuelle nécessité de mesures compensatoires ou d'une dérogation relative aux espèces protégées, ainsi que sur l'artificialisation des sols. Le maître d'ouvrage a rappelé les mesures prévues, les modalités de suivi et les engagements qui seront intégrés aux pièces opérationnelles du projet

2. Participants

-M. Charles Vigny, Commissaire enquêteur, chargé de conduire la consultation du public ;

-M. Fréderic Vigouroux, Maire de Miramas

-M. Thomas Philippeau, Représentant de la SPL Sens Urbain, porteur du projet

- M. Nicolas Jardé, Responsable de projet écologue, Bureau d'études Symbiodiv

-Mme Dominique Villevieille, Chef de service projets secteur ouest de la Métropole Aix Marseille Provence qui assure le suivi du contrat de concession conclu avec Sens Urbain

Environ 40 personnes étaient présentes dans la salle.

3. Ouverture de la réunion

Rappel de la procédure

Charles Vigny ouvre la réunion et rappelle son rôle de commissaire enquêteur, sa désignation par le président du tribunal administratif et le calendrier de la consultation. La consultation est ouverte du 15 juin au 15 septembre 2026. Elle comprend deux réunions publiques et deux permanences en mairie. Les observations peuvent être déposées sur le registre dématérialisé ou adressées par courriel.

Il rappelle que la demande initiale avait été déposée le 30 juillet 2025, que le dossier a été déclaré complet seulement le 4 mai 2026 permettant au préfet de prescrire la consultation publique le 12 mai.

À l'issue de la consultation, le commissaire enquêteur dispose de trois semaines pour remettre son rapport et son avis. Ces éléments seront rendus publics et transmis au préfet, compétent pour statuer sur la demande d'autorisation environnementale.

État de la consultation

Le commissaire enquêteur indique que les contributions déposées sur le registre numérique au jour de la réunion sont favorables et motivées. Il rappelle également l'avis favorable émis par la commune de Miramas. Il présente ensuite les principales demandes formulées par l'ARS et la MRAe.

- L'ARS demande notamment des précisions sur la protection de la nappe de la Crau, la valorisation des mobilités actives et des transports collectifs, la prévention de la prolifération des moustiques et l'emploi d'espèces végétales peu allergisantes.

- La MRAe demande d'approfondir ou de mieux expliciter plusieurs analyses : variantes et santé, biodiversité et continuités écologiques, eaux superficielles et souterraines, déplacements, énergie, climat, qualité de l'air, bruit et effets cumulés.

Accueil de la commune

Frédéric Vigouroux rappelle la vocation économique du projet et le rôle de la SPL Sens Urbain comme outil public au service des collectivités. Il souligne que le secteur constitue la dernière emprise mobilisable à Miramas pour l'accueil d'activités économiques, dans un environnement déjà urbanisé et marqué par des usages antérieurs, notamment des dépôts de matériaux et une activité de casse automobile.

Le maire insiste sur les besoins d'implantation et d'extension des entreprises locales, les perspectives d'emploi et de stages, ainsi que sur la volonté de relier le parc au réseau de transport collectif, notamment par le passage du BHNS. Il indique souhaiter l'achèvement de la procédure afin que le préfet puisse se prononcer et que les opérations puissent, le cas échéant, être engagées.

4. Présentation des mémoires en réponses

Thomas Philippeau présente de manière synthétique les mémoires en réponses aux observations de l'ARS et de la MRAe mis à en ligne sur le registre numérique. Il rappelle que l'étude d'impact et ses compléments doivent être proportionnés aux enjeux identifiés. La présentation est organisée autour de trois questions : les enjeux, les réponses techniques et les engagements du maître d'ouvrage et des futurs preneurs.

Contexte et caractéristiques du projet

Le projet porte sur l'achèvement de la partie nord de la ZAC des Molières, créée en 1972. Le périmètre total présenté est d'environ 18,5 hectares, dont environ 9,5 hectares destinés aux activités, pour une surface de plancher estimée d'environ 39 000m². Le maître d'ouvrage souligne qu'il ne s'agit pas d'une extension isolée de

l'urbanisation, mais de l'aménagement de la dernière tranche d'un secteur déjà destiné à l'activité économique.

Analyse des variantes et santé humaine

Les deux variantes étudiées portent principalement sur la composition paysagère, les continuités végétales, les mobilités actives et la gestion hydraulique. La programmation, les principaux accès et l'organisation générale du site demeurent comparables. L'analyse complétée ne met donc pas en évidence de différence significative en matière de trafic, d'air, de bruit ou de confort thermique. La variante comportant des traversées paysagères présente toutefois un avantage qualitatif pour les cheminements piétons et cyclables, plus directs.

Biodiversité et mesures ERC

M. Jardé présente la méthode et les campagnes naturalistes conduites par Symbiodiv. Il indique que les données disponibles couvrent une dizaine d'années depuis 2015 et ont été complétées jusqu'au printemps 2026. Les inventaires fins ont porté sur l'emprise du projet ; une aire d'étude rapprochée de 200 mètres a également été prise en compte pour l'analyse des fonctionnalités et des espèces à forte capacité de déplacement, notamment les oiseaux et les chiroptères.

Selon le bureau d'études, la pression d'inventaire est proportionnée au contexte du site qu'il qualifie de dégradé, caractérisé par son enclavement entre la RN569, la voie ferrée et les secteurs déjà urbanisés. À la demande de la MRAe, les impacts bruts et les fonctionnalités écologiques ont été réexaminés par espèce ou groupe d'espèces.

Le maître d'ouvrage présente les principales mesures d'évitement, de réduction, d'accompagnement et de suivi : préservation des talus bordant la voie ferrée et des abords du canal du Paty, mise en défens en phase chantier, adaptation du calendrier des travaux, gestion écologique des espaces évités et plantés, limitation de l'éclairage, installation de gîtes ou nichoirs et dispositifs évitant le piégeage de la petite faune. Le

cheminement initialement envisagé à proximité du canal du Paty a notamment été supprimé afin de renforcer la tranquillité de ce corridor.

Un suivi environnemental du chantier et des suivis écologiques pendant trois ans sont annoncés. Ils donneront lieu à des comptes rendus permettant aux services de l'État de vérifier la mise en œuvre et l'efficacité des mesures. Les prescriptions applicables aux futurs preneurs seront intégrées au cahier des charges de cession de terrain et au cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales.

Ressource en eau

Sens Urbain rappelle qu'aucun prélèvement direct dans la nappe de la Crau, aucun forage et aucun rejet direct dans la nappe ou dans les canaux ne sont prévus dans le cadre du projet présenté. Les eaux pluviales des espaces publics seront gérées par six noues de rétention et d'infiltration, représentant une capacité totale annoncée de 1 226 m³. Chaque preneur devra gérer les eaux de son lot conformément au PLU et à la doctrine de la DDTM, avec des dispositifs adaptés à la nature de son activité.

Le maître d'ouvrage précise que les activités envisagées sont principalement artisanales, tertiaires et de loisirs. Les activités présentant des risques ou des volumes de stockage dépassant les seuils réglementaires relèveraient, le cas échéant, de procédures spécifiques au titre des installations classées pour la protection de l'environnement.

Déplacements et desserte

Le projet prévoit une voie principale compatible avec le passage du bus ou du BHNS, des arrêts de transport collectif, des trottoirs, une voie verte et des bandes cyclables reliées aux itinéraires existants. La voie principale présente une emprise totale annoncée de 18,40 mètres. L'étude de trafic retient 231 mouvements à l'heure de pointe du vendredi et un ordre de grandeur central de 513 mouvements par jour, avec une borne haute d'environ 733 mouvements par jour.

Énergie, climat et gaz à effet de serre

Les bâtiments ne seront pas raccordés au gaz pour leurs besoins de chauffage et de rafraîchissement. Le projet impose l'équipement photovoltaïque d'au moins 40 % des surfaces de toiture, soit une puissance minimale estimée à 2,20 MWc. Le maître d'ouvrage indique également vouloir favoriser, lorsque cela sera techniquement et économiquement possible, des solutions d'autoconsommation ou de valorisation locale de l'électricité produite.

Le bilan carbone des travaux d'aménagement établi au stade de l'avant-projet est annoncé à 1 836 tCO_2e, dont environ 825 tCO_2e liés aux terrassements. La conception prévoit notamment le concassage et le réemploi sur site d'une partie des déblais afin de limiter les transports et les apports de matériaux neufs. La performance environnementale sera intégrée aux critères de choix des entreprises de travaux. Chaque opération immobilière devra par ailleurs produire un bilan carbone prévisionnel puis un bilan carbone effectif, selon une méthode commune permettant une consolidation à l'échelle du parc.

Qualité de l'air et bruit

L'analyse des émissions atmosphériques porte sur les oxydes d'azote et les particules PM10 et PM2,5. Le maître d'ouvrage met le trafic du projet en perspective avec celui de la RN569 : le scénario central représente au plus 2,6 % du trafic journalier actuel de l'axe et 1,3 % du trafic attendu en 2030, sous l'hypothèse majorante que tous les mouvements du projet empruntent cette route. Il rappelle que l'électrification réduit les émissions à l'échappement, mais ne supprime pas les particules dues à l'usure des pneus, des freins et de la chaussée.

Concernant le bruit, les principales sources identifiées sont la RN569 et la voie ferrée. Les prescriptions prévoiront de limiter les ouvertures sur les façades les plus exposées et d'orienter, autant que possible, les bureaux, locaux sociaux, prises d'air et espaces de pause vers les secteurs protégés.

Effets cumulés

L'analyse a été élargie à plusieurs projets du territoire, notamment Clésud, la ZAC de la Péronne, l'écoquartier OASIS, plusieurs parcs photovoltaïques et le captage des Canaux Jumeaux. Le mémoire conclut à l'absence d'effet cumulé notable sur la plupart des thématiques, sous réserve de la mise en œuvre des mesures prévues. Le trafic demeure le principal sujet d'interaction à l'échelle locale.

5. Échanges avec le public

Intervention de Christian Marquis président du Collectif Cistude et administrateur de France Nature Environnement Bouches-du-Rhône

Christian Marquis indique intervenir en qualité de président du Collectif Cistude et d'administrateur de France Nature Environnement Bouches-du-Rhône. N'ayant pas encore étudié en détail l'avis de la MRAe, ni le mémoire en réponse, il réserve son appréciation définitive et annonce le dépôt d'une contribution écrite avant la clôture de la consultation.

Il estime néanmoins que le mémoire en réponse ne modifie pas le projet initial pour tenir compte de l'avis de la MRAe et appelle à poursuivre le dialogue afin d'éviter une contestation contentieuse. Il précise que son intervention ne constitue, à ce stade, ni un avis favorable ni un avis défavorable sur le projet.

Sur la biodiversité, il ne remet pas en cause le travail d'inventaire de Symbiodiv, mais interroge le passage des enjeux initiaux aux impacts résiduels. Il cite plusieurs espèces d'oiseaux protégées liées aux milieux ouverts ou arbustifs et considère que la destruction d'habitats, même sans destruction directe d'individus, est susceptible d'affecter les populations. Selon lui, les mesures d'évitement et de réduction présentées pourraient ne pas être suffisantes ; il demande donc que soient examinées des mesures compensatoires et, le cas échéant, la nécessité d'une dérogation relative aux espèces protégées.

Concernant le bilan carbone évoqué, il souligne que l'impact de l'artificialisation des sols et leur capacité d'absorption du carbone n'est pas comptabilisée et recommande d'intégrer ce paramètre au bilan carbone ainsi que d'ajouter une analyse de l'artificialisation des sols liée au projet et de son cumul avec les autres opérations conduites sur la commune. Il renvoie notamment à la série de photographies aériennes historiques figurant dans le dossier, qui montre l'évolution progressive du secteur.

Réponses du maître d'ouvrage et de la commune

Thomas Philippeau prend acte de la demande relative à l'artificialisation des sols et indique que les données disponibles seront examinées afin de déterminer dans quelle mesure cette question peut être complétée. Il rappelle que la procédure en cours porte sur l'instruction d'une demande d'autorisation environnementale et que les compléments au dossier sont apportés au cours cette instruction.

Il distingue par ailleurs les mesures compensatoires au sens réglementaire des mesures d'accompagnement. Il mentionne à ce titre l'engagement de la commune de préserver durablement un secteur identifié pour ses habitats et ses continuités écologiques, sans présenter cet engagement comme une compensation équivalente aux habitats affectés par le projet.

Frédéric Vigouroux rappelle que le projet utilise une emprise déjà destinée à l'activité économique plutôt que des terres agricoles ou naturelles non urbanisées. Il souligne les protections déjà mises en place par la commune sur d'autres secteurs et les difficultés rencontrées pour identifier des terrains susceptibles de répondre aux critères d'équivalence d'une éventuelle compensation écologique. Il indique que les démarches de planification à venir poursuivront le travail sur les franges urbaines et les continuités écologiques.

Le maire confirme que la commune et le maître d'ouvrage examineront les contributions déposées et transmettront les réponses utiles dans le cadre de la procédure, tout en rappelant que la décision finale appartient au préfet.

Intervention de Philippe Jarton

Philippe Jarton se présente comme porteur de projet sur le secteur. Il souligne l'état antérieurement dégradé de l'emprise et indique que son projet de construction intégrera les prescriptions environnementales et paysagères applicables, notamment les obligations relatives aux espaces verts. Il considère préférable de réutiliser une ancienne friche d'activité plutôt que de mobiliser des terrains agricoles ou naturels.

6. Clôture

En l'absence d'autre question, Charles Vigny clôt la réunion après avoir rappelé la date de fermeture de la consultation et la possibilité de déposer des observations sur le registre dématérialisé.

PRÉFET
DES BOUCHES-
DU-RHÔNE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale
des territoires et de la mer
des Bouches-du-Rhône

260440

Le directeur

Marseille, le - 7 AOUT 2026

Monsieur le directeur,

Par télétransmission du 30 juillet 2025, vous avez déposé un dossier de demande d'autorisation environnementale concernant le projet d'aménagement du parc d'activité des Molières nord sur la commune de Miramas.

Dans ma demande de compléments, datée du 8 octobre 2025, je vous avais invité à vous rapprocher de la DREAL, afin de vérifier la nécessité ou non d'une demande de dérogation espèces protégées pour ce projet. Suite aux compléments que vous m'avez remis le 24 mars 2026 mes services vous ont proposé une réunion d'échanges, que vous avez déclinée, estimant cette procédure non nécessaire et souhaitant que soit enclenchée sans délais la phase d'examen et de consultation.

Votre dossier a été déclaré complet et régulier le 4 mai 2026 et a été mis à la consultation du public à compter du 15 juin 2026, pour une durée de trois mois.

Dans le cadre de la phase d'examen, exécutée en parallèle de cette consultation du public, le service en charge de la protection de la biodiversité de la direction régionale de l'énergie, de l'aménagement et du logement de Provence-Alpes-Côte d'Azur, a été consulté pour avis.

Vous trouverez ci-joint cet avis daté du 20 juillet 2026. L'avis conclut qu'en l'état, votre dossier n'apporte pas la démonstration que les conditions, prévues à l'article L.411-2-1 du code de l'environnement, sont réunies pour justifier l'absence de demande de dérogation espèces protégées.

Monsieur le directeur de la
SPL SENS URBAIN

Domaine de la Meriquette
RN569
13270 Fos sur Mer

PJ : avis du service biodiversité de la DREAL
PACA du 20 juillet 2026

16, rue Antoine Zattara – 13332 Marseille Cedex 3
Téléphone : 04 91 28 40 40
www.bouches-du-rhone.gouv.fr

Je vous invite donc, avant la réunion de clôture de la consultation du public prévue le 8 septembre 2026, à apporter cette démonstration, telle qu'explicitée par l'avis de la DREAL, qu'une dérogation espèces protégées n'est pas nécessaire.

J'appelle votre attention sur le fait qu'en cas d'absence de réponse de votre part, de démonstration insuffisante, ou de modifications impactant l'economie générale du projet, votre dossier s'exposerait à un refus d'autorisation en phase de décision.

Vous avez également la possibilité de demander le retrait de votre dossier, mettant fin à la procédure en cours. Vous aurez alors la possibilité de déposer un nouveau dossier, modifié et complété pour traiter correctement l'enjeu espèces protégées. Mes services et les services de la DREAL seront alors à votre disposition pour reprendre le cadrage réglementaire du dossier.

Je vous prie d'agréer, monsieur le directeur, l'expression de ma considération distinguée.



MINISTÈRE
DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE,
DE LA BIODIVERSITÉ
ET DES NÉGOCIATIONS
INTERNATIONALES
SUR LE CLIMAT ET LA NATURE

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
Provence-Alpes-Côte d'Azur

Marseille, le 20/07/2026

Service Biodiversité, Eau et Paysages

Le Directeur

à

DDTM 13/SMEE/PMA/UAP

À l'attention de KAWSKI Stéphane
stephane.kawski@bouches-du-rhone.gouv.fr

Nos réf. *: SBEP/UB/2026-176*
Affaire suivie par *: Ludovic Azibi*
ludovic.azibi@developpement-durable.gouv.fr
Tél. : 04 88 22 62 29

Objet : Contribution « biodiversité » relative à la demande d'autorisation environnementale pour l'aménagement du parc d'activités des Molières Nord sur la commune de Miramas, portée par la société Sens Urbain – Phase d'examen et de consultation

Contexte

Le Service Biodiversité, Eau et Paysages (SBEP) est sollicité en tant que service contributeur dans le cadre de la phase d'« examen et consultation » de la demande d'autorisation environnementale relative au projet de parc d'activités des Molières Nord sur la commune de Miramas (Bouches-du-Rhône), pour les thématiques relevant de son champ de compétences, notamment la réglementation relative aux espèces protégées.

Le projet n'étant pas accompagné d'une demande de dérogation au titre des espèces protégées, le SBEP n'a pas été consulté lors de l'étape de « vérification de la complétude et de la recevabilité ». La présente contribution intervient donc au stade de la phase d'« examen et de consultation » et porte sur l'analyse des éléments du dossier permettant d'apprécier la justification de l'absence de demande de dérogation au regard des dispositions des articles L.411-1, L.411-2 et L.411-2-1 du code de l'environnement.

Le projet, porté par la société SENS URBAIN, prévoit l'aménagement d'un parc d'activités sur une emprise d'environ 10,3 ha, correspondant à la partie restant à aménager de la ZAC des Molières Nord. Il comprend la création de lots destinés à l'accueil de très petites entreprises et de petites et moyennes entreprises, ainsi que la réalisation des voiries, réseaux et aménagements associés.

La présente contribution a pour objet d'apprécier les incidences du projet sur les espèces protégées, la pertinence de la séquence Éviter, Réduire, Compenser (ERC) mise en œuvre, ainsi que les éléments avancés pour justifier l'absence de demande de dérogation au regard des dispositions des articles L.411-1, L.411-2 et L.411-2-1 du code de l'environnement.

État initial

Le dossier met en évidence la présence de plusieurs espèces protégées : amphibiens, reptiles, oiseaux, mammifères terrestres et chiroptères. L'aire d'étude s'inscrit dans un secteur présentant de forts enjeux écologiques, en limite de la ZNIEFF de type II « Crau » et à proximité immédiate des sites Natura 2000 « Crau centrale – Crau sèche » (ZSC) et « Crau » (ZPS). Le site présente un caractère fortement anthropisé mais conserve des fonctionnalités écologiques locales, notamment au niveau des secteurs buissonnants, des abords du canal du Paty, des alignements arborés et des milieux semi-ouverts, utilisés par plusieurs espèces protégées pour leur reproduction, leur alimentation, leurs déplacements ou leur transit. Les principaux enjeux concernent le Moineau friquet, qui présente un enjeu régional fort de conservation, ainsi que la Fauvette mélanocéphale, la Cisticole des joncs, la Couleuvre à échelons et plusieurs espèces de chiroptères.

Évaluation des impacts et séquence ER

Le projet conduit au débroussaillage et au terrassement d'environ 11,43 ha de milieux ouverts et arbustifs.
Le tableau d'évaluation des impacts résiduels identifie, pour plusieurs espèces protégées, des destructions d'habitats d'espèces demeurant après mise en œuvre des mesures ER, notamment :

- le Moineau friquet, pour lequel le dossier retient une perte résiduelle d'habitats de reproduction, d'alimentation et de transit, malgré un risque de destruction directe d'individus qualifié de quasi nul ;
- environ 8,89 ha d'habitats terrestres pour plusieurs amphibiens ;
- environ 8,89 ha d'habitats de chasse ou de transit pour plusieurs espèces de chiroptères ;
- environ 8,89 ha d'habitats d'espèces pour le Hérisson d'Europe ;
- environ 0,7 ha d'habitat d'espèce pour la Couleuvre à échelons.

Les impacts résiduels sont qualifiés de faibles ou très faibles selon les espèces.

Le dossier présente plusieurs mesures d'évitement et de réduction, notamment l'adaptation du projet en phase de conception (MR0), la mise en défens de certains secteurs (MR1), l'adaptation du calendrier des travaux (MR2), la défavorabilisation préalable des habitats (MR3), la prévention des pollutions (MR4), la gestion écologique des espaces (MR6 et MR10), l'adaptation de l'éclairage (MR7), la création de gîtes artificiels (MR8), la neutralisation des pièges à faune (MR9) ainsi que l'installation de nichoirs (MR11).

Les mesures MR2, MR3, MR4 et MR9 permettent principalement de réduire le risque de destruction directe d'individus pendant les travaux. En revanche, elles n'agissent pas sur les destructions d'habitats retenues dans l'évaluation des impacts résiduels.
Par ailleurs, plusieurs mesures sont mobilisées de manière systématique pour justifier la réduction des impacts sur un grand nombre d'espèces, sans que leur contribution effective soit démontrée au regard des exigences écologiques propres à chacune d'elles.

Ainsi, la mesure MR1, relative à la mise en défens pérenne du canal du Paty, du talus ouest et du talus favorable à la Lachnée paradoxale, est mobilisée comme principale mesure de réduction pour la majorité des groupes taxonomiques. Si le dossier décrit les secteurs concernés et les modalités de mise en œuvre de cette mesure, il ne démontre pas dans quelle mesure la préservation de ces éléments fonctionnels permet de réduire les impacts bruts pour les différentes espèces concernées. En particulier, le dossier ne précise pas le niveau de réduction attendu des pertes d'habitats d'espèces ni les éléments permettant d'établir que les fonctionnalités écologiques conservées sont suffisantes pour justifier la qualification des impacts résiduels retenue après mise en œuvre des mesures ER.

De même, les mesures MR6 et MR10, relatives respectivement à la gestion écologique des espaces verts et à la gestion des milieux évités, sont décrites dans leurs modalités de mise en œuvre (gestion différenciée, recours à des espèces végétales locales, maintien de secteurs ouverts et limitation des accès). Toutefois, le dossier ne démontre pas dans quelle mesure ces mesures permettront de réduire les impacts résiduels identifiés sur les espèces protégées. Il ne précise notamment pas le niveau de réduction attendu, les objectifs écologiques assignés à chacune de ces mesures, ni les critères permettant d'apprécier leur efficacité au regard des fonctionnalités écologiques affectées. Les modalités de suivi proposées portent essentiellement sur la mise en œuvre des mesures et ne permettent pas, à elles seules, de démontrer qu'elles présentent les garanties d'effectivité requises pour réduire le risque d'atteinte aux espèces protégées.

La création de gîtes artificiels (MR8) est retenue comme mesure de réduction pour plusieurs groupes d'espèces. Si le dossier en décrit les modalités générales de mise en œuvre, il ne précise pas les garanties d'effectivité de cette mesure. Il n'est notamment pas démontré dans quelle mesure la création de ces gîtes permettra de réduire le risque d'atteinte aux espèces concernées, ni quelle réduction des impacts résiduels est attendue. Le suivi de leur colonisation constitue un outil de vérification de la mesure, mais ne permet pas d'en démontrer, a priori, l'efficacité.

La mesure MR11, relative à l'installation de nichoirs, est explicitement destinée au Moineau friquet. Le dossier indique que son efficacité en contexte urbain et résidentiel aurait été démontrée par des travaux réalisés en 2025 par la LPO PACA sur la commune de Miramas. Toutefois, aucun retour d'expérience, résultat de suivi ou document technique n'est annexé au dossier afin de permettre d'apprécier cette affirmation et les garanties d'effectivité de la mesure. Par ailleurs, cette mesure est également mobilisée dans l'évaluation des impacts résiduels de la Fauvette mélanocéphale et de la Cisticole des joncs, sans que le dossier ne démontre en quoi l'installation de nichoirs, conçue pour une espèce cavernicole, permettrait de réduire les impacts résiduels retenus pour ces espèces nichant dans les milieux ouverts ou

arbustifs. Le niveau de réduction des impacts attendu au titre de cette mesure n'est, en outre, pas précisé.

Plus généralement, plusieurs conclusions reposent sur des appréciations qualitatives qui ne sont pas étayées. Le dossier conclut notamment au maintien des fonctionnalités écologiques, à la préservation des principaux habitats de certaines espèces ou à la faible attractivité des habitats détruits, sans apporter les éléments techniques permettant de justifier ces conclusions.

Réglementation relative aux espèces protégées

Le premier alinéa de l'article L.411-2-1 du code de l'environnement prévoit que la dérogation mentionnée au 4° du I de l'article L.411-2 n'est pas requise lorsqu'un projet comporte des mesures d'évitement et de réduction présentant des garanties d'effectivité telles qu'elles permettent de diminuer le risque de destruction ou de perturbation des espèces protégées au point que ce risque n'apparaisse plus comme suffisamment caractérisé, et lorsque le projet intègre un dispositif de suivi permettant d'évaluer l'efficacité de ces mesures et, le cas échéant, de mettre en œuvre toute mesure complémentaire nécessaire.

En l'état du dossier, cette démonstration n'est pas apportée.

Le dossier conclut à l'absence de nécessité d'une demande de dérogation espèces protégées sans démontrer que les mesures d'évitement et de réduction présentent des garanties d'effectivité suffisantes pour réduire le risque d'atteinte aux espèces protégées au point qu'il n'apparaisse plus comme suffisamment caractérisé.
Le dispositif de suivi proposé ne permet pas, à lui seul, de satisfaire aux conditions prévues par l'article L.411-2-1. Celui-ci constitue un complément aux mesures d'évitement et de réduction dont l'effectivité doit être préalablement démontrée.

Conclusion

Au regard des éléments transmis, le dossier ne permet pas de démontrer que les conditions prévues à l'article L.411-2-1 du code de l'environnement sont réunies pour justifier l'absence de demande de dérogation espèces protégées.
Il appartient donc au pétitionnaire :

- soit de compléter substantiellement son dossier afin de démontrer, de manière argumentée et objectivée, que les mesures d'évitement et de réduction présentent des garanties d'effectivité suffisantes pour que le risque d'atteinte aux espèces protégées n'apparaisse plus comme suffisamment caractérisé ;
- soit, à défaut de pouvoir apporter cette démonstration, de déposer une demande de dérogation au titre des articles L.411-1 et L.411-2 du code de l'environnement.

La cheffe du service biodiversité,
eau et paysages,

Karine PRUNERA
karine.prunera

Signature numérique de Karine PRUNERA
karine.prunera
Date : 2026.07.20 18:15:32 +02'00'

Sens Urbain,
Bat 10b
Domaine de la Mériquette, RN 569
13270 Fos sur Mer

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

Objet: demande d'autorisation environnementale Parc d'activités Molières Nord à Miramas

Ref: votre courrier du 7/08/2026

Monsieur le Directeur,

Par courrier du 7 août 2026 reçu le 14 août, vous nous avez transmis la contribution du service Biodiversité, Eau et Paysages de la DREAL PACA datée du 20 juillet 2026, établie dans le cadre de l'examen parallèle de la demande d'autorisation environnementale relative au parc d'activités des Molières Nord. Vous nous avez invités à vous faire connaître notre réponse dans les meilleurs délais.

Le présent courrier, accompagné des précisions techniques établies avec notre bureau d'études écologue, répond à cette demande. Il ne constitue ni un nouveau mémoire ni une modification de l'économie du dossier : il explicite les garanties d'effectivité des mesures déjà prévues, leur dispositif de contrôle et les mesures correctives mobilisables. Il confirme notre analyse selon laquelle le projet, après évitement et réduction, ne présente pas un risque suffisamment caractérisé de destruction ou de perturbation d'espèces protégées imposant le dépôt d'une demande de dérogation.

1. Rappel du contexte et de la chronologie de l'instruction

La demande a été télétransmise le 30 juillet 2025. À la suite de la demande de compléments du 8 octobre 2025, un dossier complété a été déposé le 24 mars 2026. Par message du 16 avril 2026, nous avons expressément indiqué que l'absence de demande de dérogation reposait sur les inventaires, l'évaluation des incidences et les mesures d'évitement et de réduction du VNEI, tout en rappelant que cette appréciation devait être examinée par les services compétents au cours de l'instruction.

Le dossier a été déclaré complet et régulier le 4 mai 2026. La consultation du public a été ouverte le 15 juin 2026 pour trois mois. Une première réunion publique s'est tenue le 29 juin et une seconde le 8 septembre 2026, pour une clôture de l'enquête le 15 septembre. La contribution de la DREAL a été

adressée à la DDTM le 20 juillet 2026 puis portée à notre connaissance le 7 août. Dès le 26 août, nous avons sollicité une réunion associant la DDTM, la DREAL et notre écologue afin de préciser les compléments attendus avant la clôture. La DREAL a indiqué ne pas pouvoir se mobiliser dans ce délai et qu'elle analyserait les éléments transmis après le 8 septembre. Le présent envoi intervient donc sans attendre cette réunion de travail, afin que l'instruction puisse se poursuivre dans le calendrier engagé.

2. Confirmation de l'analyse technique et des garanties d'effectivité

Le site s'inscrit dans le reliquat d'une ZAC créée en 1972, dans un environnement déjà fortement anthropisé et fragmenté par les infrastructures et les activités. Le milieu initial n'est pas dépourvu d'intérêt écologique, mais sa qualité générale est faible à localement modérée : les fonctionnalités les plus structurantes se concentrent sur le canal du Paty, les talus et quelques continuités de milieux ouverts ou semi-ouverts. Cette réalité, documentée par les inventaires, justifie une approche proportionnée : préserver durablement les éléments fonctionnels majeurs, réduire le risque sur les individus pendant les travaux et organiser la vérification puis, si nécessaire, la correction des résultats en phase d'exploitation.

La contribution de la DREAL ne remet en cause ni la complétude de l'état initial ni l'évaluation des impacts bruts. Elle demande essentiellement de mieux relier les mesures aux espèces et de rendre vérifiables leurs résultats. Les précisions suivantes répondent directement à cette demande :

Le recours de plusieurs espèces aux mêmes mesures n'est pas indifférencié : il résulte de caractéristiques écologiques communes aux cortèges méditerranéens recensés, principalement liés aux milieux ouverts et semi-ouverts et utilisant, au cours de leur cycle biologique, des zones herbacées, des secteurs buissonnants et leurs interfaces. Les mêmes structures paysagères peuvent ainsi assurer, selon les taxons, des fonctions de déplacement, de refuge, d'alimentation ou de reproduction.

MR1 – mise en défens pérenne : la conservation du canal du Paty est intégrale et la réduction d'emprise sur les talus atteint 72 %. Ces éléments constituent les principaux supports locaux de continuité, de refuge et de déplacement. Ils forment les éléments structurants de la trame verte et bleue à l'échelle locale. Les talus et les abords du canal sont les principaux espaces de détection des individus au cours des différentes campagnes et correspondent aux espaces ressources des espèces concernées. Leur délimitation sera matérialisée avant chantier, contrôlée par l'écologue et maintenue dans les documents d'exécution et de gestion. La préservation de ces continuités maintient les fonctionnalités écologiques essentielles aux populations locales, ce qui fonde la qualification d'incidences très faibles à nulles sur ces habitats particuliers.

MR2, MR3, MR4 et MR9 – prévention des atteintes directes : le calendrier écologique, la défavorabilisation préalable, le contrôle des emprises et la neutralisation des pièges sont des mesures ciblées sur le risque de destruction d'individus en phase travaux. Elles n'ont pas vocation à être présentées comme supprimant, à elles seules, la perte d'habitat ; leur effet est distinct et complémentaire. Sous réserve de leur mise en œuvre selon le calendrier et les modalités prévus, nous n'identifions pas de destruction directe attendue d'individus.

MR6 et MR10 – gestion écologique : les espaces verts et les milieux évités seront gérés pour conserver une mosaïque ouverte et semi-ouverte, utiliser des essences locales, limiter l'intensité d'entretien et préserver les continuités. Les critères de vérification porteront notamment sur le respect des surfaces et linéaires conservés, la reprise des plantations, le maintien de strates adaptées, l'absence d'espèces exotiques envahissantes et la persistance des fonctionnalités de déplacement, de refuge et d'alimentation. Leur finalité est double : maintenir la fonctionnalité des milieux évités et recréer, dans la ZAC aménagée, des espaces attractifs pour la biodiversité ordinaire et les cortèges locaux. Toute insuffisance mise en évidence pendant ou à l'issue du suivi donnera lieu à des recommandations et à des mesures correctives.

MR8 – gîtes artificiels : leur localisation, leur nombre, leur orientation et leur maintien seront validés par l'écologue avant réception. Le suivi de colonisation déclenchera, en cas de résultat insuffisant, le renforcement du nombre de gîtes, leur réorientation ou leur déplacement et l'augmentation de la fréquence de contrôle. Le suivi de colonisation constitue une méthode usuelle en écologie appliquée pour vérifier le maintien local des espèces ciblées et apprécier concrètement l'efficacité de la mesure.

MR11 – Moineau friquet : la mesure est spécifiquement dédiée à l'espèce. Elle repose sur les connaissances locales mobilisées dans le cadre de l'Atlas de la biodiversité communale de Miramas établi par la LPO et sur l'observation de 3 à 5 couples dans la zone d'étude. L'impossibilité de reproduire une fiche technique non diffusable ne retire pas au dispositif son caractère contrôlable : choix des emplacements par l'écologue, pose avant suppression des supports favorables, contrôle de maintien, suivi d'occupation et correction en cas de non-colonisation. La fiche technique consultée n'a pas été annexée, faute d'autorisation de diffusion. Cette circonstance ne remet pas en cause la référence mobilisée : les sources bibliographiques sont habituellement citées et listées dans l'étude, sans annexion systématique de chaque document. Ces faibles effectifs conduisent à relativiser la contribution du site à la conservation de l'espèce aux échelles régionale et nationale, sans minorer pour autant l'enjeu local retenu.

Le maître d'ouvrage ne conteste pas que le projet entraîne la transformation et la perte d'une partie des milieux ouverts et semi-ouverts de la zone d'étude. Cette incidence est identifiée dans le VNEI et intégrée à l'évaluation des impacts résiduels ; elle ne saurait toutefois être assimilée à la destruction uniforme de 8,89 ha d'habitat protégé pour chacune des espèces citées.

La surface de 8,89 ha citée pour plusieurs espèces correspond à une aire générique d'habitats ouverts pouvant être utilisée, selon les espèces, pour la reproduction, l'alimentation, la chasse, le transit ou le survol. Elle ne signifie ni que chaque espèce utilise uniformément toute cette surface, ni que l'intégralité de ses fonctions écologiques locales disparaît. L'évaluation doit rester espèce par espèce, selon l'usage effectif, les effectifs observés, la qualité du milieu, les éléments conservés et les mesures applicables. Après ces mesures, les incidences résiduelles sont qualifiées de faibles au maximum pour le Moineau friquet, la Fauvette mélanocéphale et la Cisticole des joncs, et de très faibles ou négligeables pour les autres espèces mentionnées.

Pour les espèces qui utilisent le secteur pour l'alimentation, la chasse, le transit ou le survol, la perte partielle de milieux ouverts ne peut être assimilée, sans démonstration complémentaire, à la destruction d'un site de reproduction ou d'une aire de repos. L'analyse doit établir la fonction

biologique effectivement assurée par le secteur et les conséquences de sa transformation sur l'accomplissement du cycle biologique de l'espèce concernée.

Pour le Moineau friquet, la Fauvette mélanocéphale et la Cisticole des joncs, le dossier reconnaît une perte résiduelle de milieux susceptibles de participer à la reproduction. Cette perte n'est donc ni éludée ni artificiellement neutralisée par les seules mesures destinées à prévenir la destruction d'individus. Elle est appréciée dans un milieu initial anthropisé, fragmenté et de qualité limitée, au regard des faibles effectifs observés, de la conservation du canal du Paty et des talus, du maintien des continuités locales, des mesures spécifiques de recréation et de gestion ainsi que du suivi assorti de mesures correctives.

Il en résulte une incidence résiduelle faible à l'échelle locale, sans destruction directe attendue d'individus. La seule persistance d'une perte de surface ne suffit donc pas à établir que le projet présente, après mesures, un risque suffisamment caractérisé imposant une dérogation. Une telle conclusion supposerait de démontrer, espèce par espèce, que la transformation résiduelle affecte les sites de reproduction ou les aires de repos dans des conditions compromettant effectivement le bon accomplissement du cycle biologique des populations concernées.

Symbiodiv confirme ainsi que le projet induit, après application des mesures, des incidences résiduelles non significatives à l'échelle locale, qualifiées de très faibles à faibles au maximum. La plupart des espèces concernées présentent un enjeu écologique faible ; le Moineau friquet demeure l'enjeu le plus élevé, traité par une mesure dédiée et un suivi assorti de corrections.

Engagements d'opposabilité et de contrôle proposés à la prescription préfectorale

- intégration des mesures au PRO, aux marchés de travaux et aux documents contractuels applicables aux lots ;
- balisage et validation des emprises évitées avant tout commencement de travaux ;
- écologue référent habilité à contrôler, consigner les écarts et demander l'arrêt d'une intervention non conforme ;
- comptes rendus de chantier et bilans de suivi transmis à la DDTM selon une périodicité fixée par l'arrêté ;
- suivi écologique en phase travaux puis en phase d'exploitation, conformément au dossier, avec indicateurs de réalisation et de résultat ;
- mise en œuvre, après information de la DDTM, de mesures correctives prédéfinies en cas d'inefficacité constatée ;
- maintien des obligations dans les actes de cession et cahiers de prescriptions, avec mécanismes contractuels de contrôle et de reprise des manquements.

3. Le seuil juridique de la dérogation n'est pas caractérisé

Dans l'avis du 20 juillet 2026, la DREAL indique que le dossier n'apporte pas la preuve que les conditions fixées par l'article L. 411-2-1 seraient réunies pour justifier l'absence de demande de dérogation « *espèces protégées* ».

En l'espèce, il convient à ce stade de souligner que le dossier porte sur l'admission d'une absence de demande de dérogation « espèces protégées » et non sur une demande de dérogation « espèces protégées », de sorte que la composition du dossier est différente.

L'article L. 411-2-1 du code de l'environnement indique que :

« *La dérogation mentionnée au 4° du I de l'article L. 411-2 n'est pas requise lorsqu'un projet comporte des mesures d'évitement et de réduction présentant des garanties d'effectivité telles qu'elles permettent de diminuer le risque de destruction ou de perturbation des espèces mentionnées à l'article L. 411-1 au point que ce risque apparaisse comme n'étant pas suffisamment caractérisé et lorsque ce projet intègre un dispositif de suivi permettant d'évaluer l'efficacité de ces mesures et, le cas échéant, de prendre toute mesure supplémentaire nécessaire pour garantir l'absence d'incidence négative importante sur le maintien, dans un état de conservation favorable, des populations des espèces concernées* ».

Cet article reprend en effet les critères dégagés par le Conseil d'Etat dans son avis du 9 décembre 2022 (CE, Section, 9 décembre 2022, req. n° 463563).

Ainsi, conformément à cet avis, le Conseil d'Etat considère que la dérogation n'est requise que si le risque que le projet comporte pour les espèces protégées en cause est « suffisamment caractérisé ». Il en résulte que, si tel n'est pas le cas, le projet ne méconnait pas les interdictions de l'article L. 411-1 alors même que le risque d'atteinte aux espèces n'est pas nul.

Le Conseil d'Etat précise en ce sens que l'ampleur du risque est appréciée après mesures d'évitement et de réduction des atteintes portées aux espèces protégées proposées. Si ces mesures permettent effectivement de diminuer le risque au point qu'il apparait comme n'étant pas suffisamment caractérisé, il n'est pas nécessaire de solliciter une dérogation espèces protégées.

Par conséquent, et conformément à son avis, le Conseil d'Etat, et désormais l'article L. 411-2-1 du code de l'environnement, n'exigent donc pas de risque zéro.

Les juridictions administratives, lorsqu'elles évaluent les mesures d'évitement et de réduction des atteintes, prennent en compte l'impact résiduel du projet, tel qu'évalué dans le dossier.

En ce sens, la cour administrative d'appel de Bordeaux a jugé :

« *Eu égard à l'ensemble de ce qui vient d'être dit, compte tenu des enjeux identifiés et des mesures d'évitement et de réduction retenues par le pétitionnaire, celles imposées par l'administration et celles prescrites au point 42, il n'apparaît pas que le projet contesté présenterait un risque suffisamment caractérisé d'atteintes à l'égard de l'avifaune et des chiroptères ou à leurs habitats. Les requérants ne sont dès lors pas fondés à soutenir que l'arrêté en litige méconnaît les dispositions de l'article L. 411-2 du code de l'environnement en tant qu'il ne comporte pas de demande de dérogation à l'interdiction de destruction des espèces protégées* » (CAA Bordeaux, 8 avril 2025, req. n° 23BX01309),

Dans le même sens, le Conseil d'Etat a ainsi jugé :

« Il *résulte des énonciations de l'arrêt attaqué que pour juger qu'une dérogation " espèces protégées " n'était pas requise en l'espèce, la cour a indiqué que " l'impact résiduel " du projet serait " négligeable sur le milan royal " et que la réalisation du parc éolien n'était " pas susceptible de remettre en cause l'état de conservation ou l'habitat " d'espèces protégées. Elle doit être regardée comme ayant, ce faisant, estimé que le risque invoqué par l'administration pour cette espèce n'était pas suffisamment caractérisé et n'a, par suite, pas commis d'erreur de droit ni entaché son arrêt d'une dénaturation des pièces du dossier. En estimant à cet égard que les motifs, invoqués par l'administration en cours d'instance, tirés de l'atteinte portée à la préservation du milan royal et de la flore n'étaient pas assortis d'éléments probants, la cour n'a pas davantage dénaturé les pièces du dossier* » (CE, 12 juillet 2024, req. n° 464958).

Il ne suffit donc pas de constater la présence d'espèces protégées, une destruction d'habitat potentiel ou un impact résiduel qualifié de faible pour conclure automatiquement à l'obligation de dérogation.

Or, le courrier de la DREAL du 20 juillet 2026 formule des critiques sur les mesures d'évitement et de réduction, mais ne démontre pas que le risque pour les espèces concernées induit par le projet serait suffisamment caractérisé.

Ainsi, s'agissant de la mesure MR1, la DREAL indique que le dossier « *ne démontre pas dans quelle mesure la préservation de ces éléments fonctionnels permet de réduire les impacts bruts sur les différentes espèces concernées* ». Or, précisément, cette mesure a pour vocation de maintenir le canal du Paty et ses lisières, et donc constitue une mesure d'évitement, qui comme l'indique le ministère de la transition écologique , dans son guide d'aide à la définition des mesures ERC, « *garantit l'absence totale d'impacts directs ou indirects sur l'ensemble des individus de la population ciblée et sur les composantes physiques et biologiques nécessaires à l'accomplissement de l'ensemble de son cycle de vie (reproduction, éclosion/naissance/émergence, croissance, migration)* ».[1]

En ce sens, le guide du ministère, dans son listing des sous-catégories des mesures d'évitement intègre le *« balisage préventif divers ou mise en défense ou dispositif de protection d'une station d'une espèce patrimoniale, d'un habitat d'une espèce patrimoniale, d'habitats d'espèces ou d'arbres remarquables* ».

Les mesures MR6 et M10 constituent quant à elles des mesures de réduction, et donc visent, *« à réduire les impacts négatifs permanents ou temporaires d'un projet sur l'environnement, en phase chantier ou en phase exploitation* ».

La DREAL indique en ce sens que « le *dossier ne démontre pas dans quelles mesures ces mesures permettront de réduire les impacts résiduels identifiés sur les espèces protégés* » et ce, alors même que ces mesures visent, entre autres, à interdire les produits phytosanitaires, interdire les coupes des espaces verts inférieures à 20 centimètres de hauteur, favoriser les espèces végétales locales,

[1]https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/publications/Th%C3%A9ma%20-%20Guide%20d%E2%80%99aide%20%C3%A0%20la%20d%C3%A9finition%20des%20mesures%20ERC.pdf

interdire l'accès des véhicules au sein des secteurs évités dont il a été fait mention ci-dessus, mais également y interdire l'accès des piétons, sauf opérations d'entretien.

Il ne fait pas de doute que ces mesures ont bien pour effet de réduire les impacts négatifs que pourraient induire le projet sur l'environnement. La DREAL ne démontre d'ailleurs aucunement que ces mesures ne seraient pas efficaces.

Or, parmi les sous-catégories des mesures de réduction mais également d'évitement, le guide du ministère préconise précisément :

- « *Balisage définitif divers ou mise en défens définitive (pour partie) ou dispositif de protection définitif d'une station d'une espèce patrimoniale, d'un habitat d'une espèce patrimoniale, d'habitats d'espèces ou d'arbres remarquables* » ;
- « *Action sur les conditions de circulation (ferroviaire, routier, aérien, maritime)* » ;
- « *Absence totale d'utilisation de produits phytosanitaires et de tout produit polluant ou susceptible d'impacter négativement le milieu* ».

Les mesures MR9 et MR11 prévoient quant à elles, la création de gîtes artificiels et l'installation de nichoirs conformément aux travaux menés par la LPO PACA. La DREAL indique que ces mesures ne permettraient cependant pas d'apprécier la réduction des impacts pour les espèces concernées.

Or, le guide d'aide à la définition des mesures ERC prévoit, parmi les mesures de réduction en phase d'exploitation l'« *installation d'abris ou de gîtes artificiels pour la faune au droit du projet ou à proximité* ».

Ce document précise qu'il peut s'agir :

« *-d'hibernaculums, de perchoirs/nichoirs artificiels chiroptères, de bermes aménagées pour reptiles, de plaques bétons pour reptiles, de nichoirs artificiels ou reposoirs oiseaux, de dispositif artificiel écrevisses, d'andains, d'apport de bois mort, d'aménagement de front sableux, de lieux de pontes, murets et tas de pierre divers, d'hôtels à insectes, de récifs artificiels, etc.*

- d'aménagement des ponts et ouvrages pour l'accueil des chiroptères et des espèces cavernicoles via diverses actions : mise en place de corniches disjointes, espacements entre pont et piliers de soutènement, joints expansifs, espaces creux, etc ».

Ainsi, les mesures de réduction et d'évitement mises en œuvre correspondent aux mesures préconisées par le ministère lui-même. Il semble donc difficile de nous opposer qu'aucun retour d'expérience, résultat de suivi ou document technique ne soit annexé au dossier,

Le courrier de la DREAL ne remet pas en cause les inventaires, n'identifie pas de donnée naturaliste contradictoire, ne réévalue pas les effectifs observés, ne démontre pas la perte d'une fonctionnalité indispensable ni l'insuffisance de chacune des mesures pour une espèce déterminée. Sa conclusion selon laquelle la justification serait, « en l'état du dossier », insuffisante ne peut ainsi être assimilée, sans analyse complémentaire, à la démonstration du seuil juridique qui rendrait obligatoire une dérogation.

Les précisions et engagements exposés ci-dessus complètent précisément ce point : maîtrise des emprises, insertion contractuelle, contrôle par un écologue, indicateurs de résultat, suivi et mesures

correctives. Ils permettent à l'administration de contrôler l'effectivité des mesures et, surtout, de les reprendre sous forme de prescriptions opposables. Dans ces conditions, notre analyse demeure que le risque résiduel, faible à très faible dans un milieu initial de qualité limitée et déjà fortement anthropisé, n'est pas suffisamment caractérisé pour imposer une demande de dérogation. Cette conclusion est cohérente avec l'analyse actualisée de l'écologue, qui maintient la qualification d'incidences résiduelles non significatives à l'échelle locale et n'identifie aucune destruction directe attendue d'individus.

4. Le cadrage préalable : un outil facultatif et distinct de l'instruction

Nous souhaitons resituer, dans son cadre juridique, l'idée selon laquelle une consultation préalable de la DREAL aurait dû nécessairement intervenir. Aux termes de l'article L. 122-1-2 du code de l'environnement, le cadrage préalable est une faculté que le maître d'ouvrage peut solliciter avant de présenter sa demande ; il porte sur le champ et le degré de précision des informations à fournir dans l'étude d'impact. Il s'agit ainsi d'un outil d'accompagnement en amont, et non d'une condition de recevabilité, de complétude ou de régularité de la demande.

La note du service DT SEB en date du 1er juin 2021 précisait bien cela : "une réunion de cadrage de l'étude d'impact est possible mais reste facultative".

En l'espèce, une réunion de préparation procédurale a été tenue en juin 2025 avec la DDTM, la Métropole, le maître d'ouvrage et les bureaux d'études. Une première étude d'impact réalisée en 2022 et présentée à la DREAL y a été rappelée ; le projet avait depuis été actualisé pour renforcer l'évitement et les inventaires. Cette réunion a notamment fixé les modalités de dépôt et d'instruction de l'autorisation environnementale selon la procédure issue de la loi Industrie verte, ainsi que le principe d'un processus itératif.

Nous soulignons par ailleurs que le cadrage préalable n'a pas vocation à pré-instruire une étude d'impact achevée, à délivrer un pré-avis sur la nécessité d'une dérogation, ni à garantir par avance l'absence de demande de compléments. L'examen de la nécessité d'une dérogation relève naturellement de l'instruction du dossier constitué, au vu des contributions techniques recueillies. Aussi, le choix de déposer sans dérogation, motivé dès le 16 avril 2026, nous semble ne pas pouvoir être regardé comme constitutif d'une irrégularité procédurale tenant à l'absence d'un avis informel préalable de la DREAL.

5. Poursuite de l'instruction et possibilité d'autoriser avec prescriptions

La contribution de la DREAL est un avis technique interne recueilli au cours de l'examen parallèle. Elle éclaire l'autorité compétente, sans se substituer à son appréciation et sans lier le préfet. Il appartient à la DDTM de confronter cet avis au dossier, aux présents compléments et aux engagements rendus opposables.

L'article L. 181-12 du code de l'environnement prévoit que l'autorisation environnementale fixe les prescriptions nécessaires au respect des intérêts protégés. Cette faculté permet de reprendre dans l'arrêté, avec leur calendrier, leurs indicateurs et leurs modalités de compte rendu, les mesures MR1, MR2, MR3, MR4, MR6, MR8, MR9, MR10 et MR11, le suivi écologique ainsi que le mécanisme de correction. Le préfet peut ainsi délivrer l'autorisation nonobstant l'avis technique de la DREAL si, au terme de sa propre appréciation, le risque après mesures n'est pas suffisamment caractérisé.

Au vu de ces éléments, nous nous permettons de vous solliciter afin :

- de verser le présent courrier et ses annexes au dossier d'instruction comme précisions complémentaires, sans remise en cause de la complétude et de la régularité constatées le 4 mai 2026 ;
- de poursuivre l'examen à l'issue de la consultation du public et de solliciter, comme annoncé, l'analyse de la DREAL sur les éléments désormais produits ;
- si un risque devait encore être regardé comme suffisamment caractérisé, de nous indiquer précisément, pour chaque espèce concernée, l'atteinte retenue, les données qui la fondent et la mesure jugée inadéquate ou insuffisamment garantie ;
- à défaut d'une telle caractérisation, de préparer un projet d'arrêté d'autorisation assorti des prescriptions de mise en œuvre, de suivi, de compte rendu et de correction proposées ci-dessus ;
- de nous communiquer le calendrier consolidé des dernières étapes de l'instruction et de la décision, afin de préserver le séquencement écologique des travaux annoncé dans le dossier.

Le maître d'ouvrage tient à souligner qu'il ne minimise ni la présence d'espèces protégées sur le site, ni l'exigence d'effectivité des mesures mises en œuvre. Il souhaite simplement que la nécessité d'une dérogation puisse être appréciée au regard de son critère légal propre, c'est-à-dire du risque résiduel effectivement caractérisé après mesures, plutôt que sur la seule base d'une demande de précisions, aussi légitime soit-elle, formulée par un service contributeur.

Nous espérons que les compléments apportés, qui rendent les engagements du maître d'ouvrage vérifiables, opposables et corrigibles, permettront à vos services de poursuivre l'instruction dans le calendrier engagé. Nous vous remercions par avance d'examiner la possibilité de délivrer l'autorisation environnementale assortie des prescriptions que vous jugerez nécessaires.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de notre considération distinguée.

Shirley MOREL
Directrice Générale
SENS URBAIN

Point : **MAIRIE - MIRAMAS**

Coordonnées : Longitude : 5.00074 Latitude : 43.580299

Adresse : PLACE JEAN-JAURÈS 13140 MIRAMAS

Support : 1

Opération :	**MISE EN PLACE**	Opération :	**CONTROLE DE L'AFFICHAGE**	Opération :	**CONTROLE DE L'AFFICHAGE**
Date :	28/05/2026	Date :	16/06/2026	Date :	16/07/2026
Heure :	15:58	Heure :	17:27	Heure :	14:38
Observations :		Observations :		Observations :	







Opération : **CONTROLE DE L'AFFICHAGE**

Date : 17/08/2026

Heure : 12:13

Observations :



Point : **POINT 1**

Coordonnées : Longitude : 5.00573997686 Latitude : 43.60025626162

Adresse : 13140 MIRAMAS

Support : Piquets bois

Opération :	**MISE EN PLACE**	Opération :	**CONTROLE DE L'AFFICHAGE**	Opération :	**CONTROLE DE L'AFFICHAGE**
Date :	28/05/2026	Date :	16/06/2026	Date :	16/07/2026
Heure :	17:07	Heure :	16:41	Heure :	14:57
Observations :		Observations :		Observations :	







Opération : **CONTROLE DE L'AFFICHAGE**

Date : 17/08/2026

Heure : 12:25

Observations :



Point : **POINT 2**

Coordonnées : Longitude : 5.004388202377 Latitude : 43.59888477437

Adresse : 10 BOULEVARD DE FRANCE 13140 MIRAMAS

Support : Piquets bois

Opération :	**MISE EN PLACE**	Opération :	**CONTROLE DE L'AFFICHAGE**	Opération :	**CONTROLE DE L'AFFICHAGE**
Date :	28/05/2026	Date :	16/06/2026	Date :	16/07/2026
Heure :	16:33	Heure :	17:12	Heure :	14:46
Observations :		Observations :		Observations :	







Opération : **CONTROLE DE L'AFFICHAGE**

Date : 17/08/2026

Heure : 12:57

Observations :



PUBLILEGAL
19 rue Lagrange 75005 PARIS
28 rue de la Bretonnerie 95300 PONTOISE
Tél : 01 42 96 09 43 - Email : contact@publilegal.fr

Thomas TURPIN
tturpin@publilegal.fr

Point : **POINT 3**

Coordonnées : Longitude : 5.001817986092 Latitude : 43.59939772194

Adresse : 1 BOULEVARD DE FRANCE 13140 MIRAMAS

Support : Piquets bois

Opération :	**MISE EN PLACE**	Opération :	**MISE EN PLACE**	Opération :	**CONTROLE DE L'AFFICHAGE**
Date :	28/05/2026	Date :	28/05/2026	Date :	16/06/2026
Heure :	16:15	Heure :	16:37	Heure :	17:18
Observations :		Observations :		Observations :	







Opération :	**CONTROLE DE L'AFFICHAGE**	Opération :	**CONTROLE DE L'AFFICHAGE**	Opération :	**CONTROLE DE L'AFFICHAGE**
Date :	25/06/2026	Date :	16/07/2026	Date :	17/08/2026
Heure :	18:25	Heure :	14:48	Heure :	12:44
Observations :		Observations :		Observations :	







PUBLILEGAL
19 rue Lagrange 75005 PARIS
28 rue de la Bretonnerie 95300 PONTOISE
Tél : 01 42 96 09 43 - Email : contact@publilegal.fr

Thomas TURPIN

tturpin@publilegal.fr

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussignée, Shirley Morel, Directrice Générale de la société SENS URBAIN, atteste sur l'honneur que l'affichage de l'avis de consultation du public relatif à l'ouverture de l'enquête publique concernant le projet d'aménagement du parc d'activités des Molières nord sur la commune de Miramas a été réalisé conformément aux prescriptions.

Cet affichage a été effectué de manière visible sur les lieux prévus pour la réalisation du projet, le 28 mai 2026, soit au moins 15 jours avant le début de la consultation publique qui se déroulera du 15 juin 2026 au 15 septembre 2026 inclus.

Je m'engage à maintenir cet affichage pendant toute la durée de la consultation.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Fos-sur-Mer, le 1er juin 2026.

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

PRÉFET
DES BOUCHES-
DU-RHÔNE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction de la citoyenneté,
de la légalité et de l'environnement

Bureau des installations et travaux réglementés
pour la protection des milieux
Affaire suivie par : Alix NICOLAS
Tél: 04.84.35.42.66
alix.nicolas@bouches-du-rhone.gouv.fr
Dossier n°80-2025 AE

Marseille, le 17 SEP. 2026

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussignée, Karine RUGANI, cheffe du bureau des installations et travaux réglementés pour la protection des milieux, certifie que l'avis relatif à la consultation du public au titre de l'article L.180-10-1 du code de l'environnement concernant la demande d'autorisation environnementale présentée par la société SENS URBAIN pour son projet d'aménagement du parc d'activités des Molières Nord sur le territoire de la commune de MIRAMAS (13 140) a été affiché dans le hall de la préfecture des Bouches-du-Rhône, place Félix Baret à MARSEILLE (13 006) du 29 mai 2026 au 15 septembre 2026 inclus.

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

Pour le préfet
La cheffe du bureau des installations et travaux
réglementés pour la protection des milieux

Karine RUGANI

PRÉFET
DES BOUCHES-
DU-RHÔNE
Liberté
Égalité
Fraternité

Sous-Préfecture d'Istres

SOUS-PREFECTURE D'ISTRES
Bureau de l'Économie, de l'Emploi, de l'environnement et de la Décarbonation

Istres, le 16 septembre 2026

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Fabien TOMATIS, Chef du bureau de l'Économie, de l'Emploi, de l'Environnement et de la Décarbonation, atteste que l'avis en date du 12 mai 2026, portant consultation parallélisée pour une durée de trois mois sur la demande d'autorisation environnementale présentée par la société SENS URBAIN pour son projet d'aménagement du secteur nord de la ZAC des Molières sur la commune de Miramas, a été affiché à la Sous-Préfecture d'Istres du 26 mai au 15 septembre 2026 inclus.

Pour le Sous-Préfet d'Istres,
et par délégation
Le chef de bureau

Fabien TOMATIS

Avenue des Bolles- CS 60004 – 13808 Istres cedex
Téléphone : 04 42 86 57 00
www.bouches-du-rhone.gouv.fr

MIRAMAS
UNE VILLE. DES VIES

Hôtel de Ville - Place Jean-Jaurès
13148 MIRAMAS CEDEX
www.miramas.fr

SERVICE AMÉNAGEMENT - GRANDS PROJETS

Objet : Avis de consultation du public par voie électronique concernant le projet porté par la société SENS URBAIN situé sur la commune de Miramas
Aménagement du secteur Nord de la ZAC des Molières en parc d'activités

N/Réf. : AGP/FV/SP/SB/CT/LP - 35.26

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné Frédéric VIGOUROUX, Maire de la commune de Miramas, certifie que l'avis de consultation du public par voie électronique relatif au projet porté par la société SENS URBAIN situé sur la Commune, concernant l'aménagement du secteur Nord de la ZAC des Molières en parc d'activités, a été affiché en mairie de Miramas de manière continue, pendant toute la durée de la consultation, du 28 mai au 15 septembre 2026 inclus.

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

Fait à Miramas, le 28 SEP. 2026

MAIRIE DE MIRAMAS
13 - (B. du Rh.)

Le Maire

Frédéric VIGOUROUX

Observations du public et questions complémentaires du commissaire enquêteur

L'article R.181-37 du code de l'environnement précise : « À l'expiration du délai de la consultation du public, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre le pétitionnaire et lui communique les observations et propositions du public préalablement consignées. Le pétitionnaire dispose d'un délai de cinq jours pour formuler ses observations. »

Le présent document, remis au maître d'ouvrage le 16 septembre, répond aux prescriptions de cet article.

I) Observations du public

- Avis favorables

Neuf avis favorables ont été déposés sur le registre numérique, justifiés par l'intérêt économique du projet et ses qualités environnementales.

Deux d'entre eux sont toutefois assortis de réserves quant à la nécessité de respecter les engagements environnementaux figurant dans le dossier de consultation, de mettre correctement en œuvre les mesures de suivi prévues, de bien gérer les eaux pluviales, de préserver les continuités écologiques identifiées et d'assurer un entretien durable du site après aménagement.

Mirashop, association des commerçants de Miramas, donne un avis favorable, mais demande que le développement économique des Molières contribue au développement de l'ensemble de la ville, notamment de son centre-ville. Pour cela, elle demande que les déplacements (y compris les modes doux) entre la ZAC et les commerces, les services et les équipements du cœur de ville soient facilités, que les activités tertiaires et de services à créer soient complémentaires des commerces et services du centre-ville et qu'elles ne créent pas un nouveau pôle commercial concurrent.

- Avis défavorables

Sept avis défavorables ont été émis à l'encontre du projet.

Cinq contributions sont défavorables au projet, motivées par la préservation de l'environnement au regard du réchauffement climatique. Ces contributions s'opposent au projet qui artificialisera encore des sols, détruira l'habitat d'espèces protégées, supprimera la végétation, implantera des activités sur la nappe de la Crau, impactera la biodiversité, augmentera le trafic et dont l'étude d'impact a été jugée insuffisante par la MRAE avec un mémoire en réponse du porteur de projet bâclé.

Une habitante de Saint Chamas conteste le bien-fondé économique du projet en indiquant que la zone de la boule noire a été créée et que des entreprises peuvent s'y installer au lieu de

réaliser le projet. Elle ajoute que de plus dans la grande zone des Molières des entreprises n'exercent plus qui pourraient laisser leur place aux entreprises en activité. Une autre contribution souligne que Miramas dispose déjà de Clesud, de la ZAC des Molières du village des marques

Une contribution demande notamment un projet différent, avec un aménagement en parc ombragé comprenant des mares et des bancs, ou un potager agroforestier communal, pour inciter à la prise de conscience du dérèglement climatique.

Deux contributions défavorables émanent d'associations de protection de l'environnement.

L'opposition exprimée par le groupe local des Écologistes 13 Grand Ouest se fonde, outre les atteintes à la biodiversité, sur la trop grande proximité de la nappe phréatique de la Crau, vulnérable aux pollutions susceptibles d'être générées par les véhicules, les hydrocarbures et les activités artisanales et commerciales qui s'installeront dans cette zone d'activité, ainsi que sur l'absence d'une étude poussée démontrant l'absence d'incidence significative sur la nappe.

Il est notamment demandé de présenter un complément au dossier comportant :

- la profondeur de la nappe sous chacun des trois secteurs du projet et ses variations saisonnières ;
- pour apprécier la direction locale d'écoulement des eaux souterraines, une carte superposant exactement l'emprise cadastrale du projet, l'emprise de la nappe de la Crau et les éventuelles zones de sauvegarde ;
- le nombre total de mètres carrés effectivement imperméabilisés après réalisation, les dispositifs prévus pour traiter une pollution accidentelle avant infiltration, le devenir précis des eaux provenant des voiries et des parkings, ainsi qu'une analyse hydrogéologique cumulant les effets de la ZAC avec ceux des activités et infrastructures déjà présentes autour des Molières.

Cette contribution demande, de plus, que soient présentées :

- les solutions alternatives ;
- la rémunération de la SPL Sens Urbain, permettant notamment d'identifier les prestations exécutées directement, celles qui sont sous-traitées et la justification du coût d'intermédiation supporté par l'opération.

L'avis défavorable formulé par une contribution commune au Collectif Cistude et à France Nature Environnement Bouches-du-Rhône s'appuie sur les affirmations suivantes :

- Le mémoire en réponse du porteur de projet, très superficiel, ne répond en rien aux recommandations, pourtant essentielles, de la MRAe. Il s'apparente à une fin de non-recevoir

expéditive. La MRAe a identifié des insuffisances précises et demandé des compléments précis. Or, le mémoire en réponse ne fournit pas les éléments permettant de lever ces insuffisances.

- Le porteur de projet justifie l'insuffisance des inventaires, soulignée par la MRAe, en postulant, a priori, la faiblesse des enjeux écologiques du site. Cette inversion de l'ordre logique du raisonnement est une erreur de méthode. Ce sont les campagnes d'inventaires qui permettent de déterminer les enjeux écologiques du site, réputés inconnus avant l'étude d'impact.

- Sur les impacts bruts sur les espèces faunistiques et les continuités écologiques, la réponse du porteur de projet n'est qu'un copier-coller de l'étude d'impact initiale, sans que le moindre élément de réponse nouveau soit apporté à la recommandation de réévaluation de la MRAe, qui estime que l'évaluation des impacts « sous-évalue les incidences du projet au regard de l'ampleur des destructions d'habitats envisagées et des fonctionnalités écologiques associées ».

- La MRAe estime que l'efficacité de plusieurs mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) apparaît insuffisamment démontrée ou proportionnée, voire incomplète, au regard des enjeux identifiés. La contribution souligne que le porteur de projet ne répond pas à cette observation, sauf par un copier-coller de l'étude initiale. Le seul apport nouveau apparaissant dans le mémoire en réponse est entaché d'une erreur manifeste, réitérée à trois reprises, concernant le mode de nidification d'une espèce, le moineau friquet. Le fait qu'une même erreur écologique élémentaire soit répétée dans trois mesures différentes suggère que celles-ci n'ont pas fait l'objet d'un réexamen naturaliste sérieux en réponse à la MRAe.

- Le porteur de projet reconnaît que les habitats de plusieurs espèces protégées, notamment trois espèces d'oiseaux nicheurs, une espèce de reptile, deux espèces d'amphibiens, une espèce de mammifère et des chiroptères, seront détruits par le projet. La MRAe juge l'efficacité des mesures de réduction insuffisamment démontrée, alors que le porteur de projet n'apporte, dans son mémoire en réponse, aucun élément nouveau de nature à les renforcer et ne prévoit aucune mesure de compensation. Or, en droit, aux termes de l'article L. 110-1 du Code de l'environnement, le principe d'action préventive et de correction « implique d'éviter les atteintes à la biodiversité et aux services qu'elle fournit ; à défaut, d'en réduire la portée ; enfin, en dernier lieu, de compenser les atteintes qui n'ont pu être évitées ni réduites, en tenant compte des espèces, des habitats naturels et des fonctions écologiques affectées ; ce principe doit viser un objectif d'absence de perte nette de biodiversité, voire tendre vers un gain de biodiversité ».

- Observations demandant des compléments d'information ou une amélioration du projet

Une contribution demande que le projet respecte toutes les recommandations relatives à la protection de l'environnement et toutes les exigences formulées par la MRAe.

Une autre demande :

- Comment les impacts résiduels sur les habitats, les espèces protégées, le canal de Paty et les continuités écologiques ont-ils été déterminés après application des mesures ERC ?
- Comment sont prises en compte les dispositions réglementaires relatives au ZAN au regard de la qualification des surfaces dans l'observatoire métropolitain du ZAN ? Quelle quantité exacte de consommation d'ENAF et/ou d'artificialisation est attribuée au projet Molières Nord dans le suivi métropolitain du ZAN ? Selon quelle méthode cette surface est-elle comptabilisée, compte tenu de l'ancienneté de la ZAC ? Le cas échéant, pourquoi les terrains non aménagés du secteur nord peuvent-ils être considérés comme relevant de la consommation historique de la ZAC ?
- Comment l'opération s'inscrit-elle dans la trajectoire ZAN désormais fixée par le SCOT approuvé en 2025 et dans le PLUi en cours d'élaboration ?
- Pourquoi la configuration retenue nécessite-t-elle aujourd'hui la transformation de l'ensemble de cette emprise ? Quelles solutions de moindre emprise ont été réellement étudiées, notamment une configuration plus compacte permettant de préserver davantage de sols et d'habitats naturels ?

II) Questions complémentaires du commissaire enquêteur

Respect des engagements

Le respect des engagements pris dans le dossier présenté et dans les réponses du maître d'ouvrage aux observations de l'ARS et de la MRAe est la question centrale sur laquelle il est nécessaire d'obtenir des précisions et des assurances.

Les engagements pris devront notamment se traduire dans les CCTP des appels d'offres, dans les CCCT et dans le cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales.

Quelles assurances le maître d'ouvrage peut-il fournir ?

Plus précisément, des éclaircissements sont demandés sur les points suivants :

Exécution des travaux

Quelles sont les prescriptions particulières prévues dans les CCTP des appels d'offres à l'intention des entreprises chargées des travaux ?

Cahier des charges de cession de terrains (CCCT)

Le cahier ou les cahiers des charges de cession de terrains (CCCT) sont-ils rédigés ? Est-il prévu qu'ils soient approuvés par la Métropole afin que leurs dispositions deviennent opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme ?

Quelles prescriptions comportent-ils ? Qui assurera le contrôle de leur application et selon quelles modalités ? Par exemple, quelles dispositions sont prises dans les CCCT pour inciter à l'utilisation des énergies renouvelables et à la production d'électricité photovoltaïque ?

Application des mesures ERC en exploitation

L'application des mesures ERC en phase d'exploitation sera-t-elle assurée par la Métropole ? Pendant combien d'années ? La Métropole a-t-elle délibéré sur le sujet ?

Des suivis écologiques annuels (amphibiens, reptiles, oiseaux, chiroptères) sont prévus pendant trois ans. Qui va les assurer ? Un contrat a-t-il été signé avec un cabinet d'études pour assurer ces suivis ? La Métropole se porte-t-elle garante de ces suivis ?

Une période de trois ans paraît un peu courte. Est-il possible d'envisager de prolonger les suivis écologiques ? Ou, au moins, de faire débuter la période de trois ans une fois les dernières constructions réalisées ?

Ces suivis seront-ils mis à la disposition des services de l'État ?

S'il apparaissait que ces suivis écologiques démontraient une altération importante de la biodiversité, un engagement de la Métropole peut-il être pris pour que des mesures compensatoires soient prises ?

Bilan énergétique et mesures acoustiques

Dans la réponse à la MRAe, il est précisé que le CPAUPE (cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales) sera complété par l'exigence, pour chaque projet immobilier, d'un bilan carbone prévisionnel au stade de la conception, puis d'un bilan carbone à l'achèvement.

Concernant la pollution sonore, Sens Urbain s'engage à faire réaliser des mesures au droit des secteurs constructibles les plus exposés, en amont de la définition définitive des implantations concernées, avec des résultats qui pourront, le cas échéant, être traduits dans les fiches de lots ou dans les prescriptions applicables aux constructeurs.

Qui va établir ces bilans carbone ? Qui va contrôler leur réalisation ? Quelles dispositions seront prises en fonction des résultats ?

Pour la réalisation de mesures acoustiques, Sens Urbain a-t-il défini précisément un programme de mesures ? Quand sera-t-il réalisé ?

Entretien des ouvrages

La Métropole devra assurer, en phase d'exploitation, l'entretien des espaces verts, des ouvrages d'évacuation et des dispositifs de gestion des eaux pluviales afin de protéger les habitats, d'éviter toute pollution de la nappe et de limiter la prolifération des moustiques. Quels engagements la Métropole a-t-elle pris sur ce point ? Dispose-t-elle des équipes nécessaires pour intervenir rapidement s'il le faut ?
La commune de Miramas a-t-elle un rôle à jouer dans l'entretien futur des espaces publics ? Si oui, quels engagements a-t-elle pris sur le sujet ?

Gestion écologique par la Ville de Miramas

La commune de Miramas s'est engagée à mettre en place une gestion écologique sur 23,8 ha hors projet pendant 20 ans, à l'échelle de la commune de Miramas. La commune a-t-elle délibéré ? Qu'est-ce qui la contraindra à ne pas revenir sur cet engagement à l'avenir ?

Cette gestion écologique peut-elle être prise en compte comme une contrepartie à la réalisation du projet ?

Approbation par les services de l'ÉTAT

Compte tenu des réserves présentées par les services de l'ÉTAT, serait-il possible que les CCTP des appels d'offres, les CCCT et le cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales fassent l'objet d'une consultation des services de l'ÉTAT avant leur application ou leur approbation par la Métropole ?

Liste des engagements susceptibles d'être transformés en prescriptions

Dans la réponse aux observations de la DREAL, SENS URBAIN confirme ses engagements et propose que l'arrêté préfectoral comprenne des prescriptions relatives à la réalisation des engagements pris dans le dossier et dans les réponses à l'ARS, à la MRAe et à la DREAL. L'établissement d'une liste précise de ces engagements susceptibles d'être repris sous forme de prescriptions serait opportun. Est-il possible de la fournir ?

Questions annexes

Pollution accidentelle de la nappe

Pour la zone de captage du Super Ventillon, le projet se situe en amont hydraulique de cette zone, avec un temps de transfert vers les captages estimé entre un et six jours. Le risque de transfert d'une pollution accidentelle n'est donc pas nul. Quelles sont les dispositions prises pour éviter une éventuelle pollution de cette zone de captage ?

Foncier

Les parcelles 71 et 75 sont hors concession. Comment leur acquisition a-t-elle été financée ? Comment est-elle intégrée au bilan de la concession ?

Association syndicale libre

Les futurs acquéreurs de lots feront-ils partie d'une association syndicale libre (ASL) qui constituerait un interlocuteur pour la Métropole ?

Énergie

Des études complémentaires de faisabilité des scénarios d'utilisation des énergies renouvelables sont-elles prévues, susceptibles de conduire à la réalisation d'ouvrages collectifs, notamment pour la géothermie ?

PARC D'ACTIVITES MOLIERES NORD A MIRAMAS

Réponses aux observations et questions du Commissaire Enquêteur à l'issue de la consultation du public

1. Justification de l'aménagement de fonciers économiques supplémentaires sur le secteur des Molières Nord à Miramas

L'aménagement de fonciers économiques supplémentaires sur le secteur des Molières Nord répond à un intérêt général avéré en matière de développement économique, d'emploi et de maintien des entreprises sur le territoire de Miramas. Les éléments recueillis par la Métropole démontrent l'existence d'un besoin foncier important, durable et insuffisamment satisfait par l'offre actuellement disponible.

1. Une demande foncière réelle et objectivée

Les services de la Métropole ont recensé plus de150 demandes d'implantation sur la commune de Miramas entre 2020 et décembre 2025. Parmi celles-ci, 33 % concernaient une recherche de foncier économique, représentant un besoin total de près de 971 600 m^2.

L'analyse des besoins fait apparaître une forte demande pour des parcelles comprises entre 1 500 m^2 et 3 500 m^2, segment aujourd'hui particulièrement rare sur le marché local.

2. Une tension foncière forte sur le territoire

Cette situation pénalise directement les entreprises locales qui souhaitent se développer, se relocaliser ou sortir de structures d'hébergement temporaire telles que la pépinière d'entreprises.

L'opération des Molières Nord poursuit un objectif clairement affiché de développement économique et d'emploi. Elle vise à accueillir des entreprises productives, artisanales, industrielles et de services créatrices d'emplois non délocalisables.

L'aménagement permet notamment :

- le maintien des entreprises déjà implantées sur Miramas ;
- l'accompagnement de leur croissance ;
- l'accueil de nouvelles activités génératrices d'emplois ;
- le développement de filières économiques structurantes pour l'Ouest Métropolitain.

À défaut de nouvelles disponibilités foncières, une partie de ces projets pourrait être contrainte de s'implanter hors de la commune ou hors du territoire métropolitain, entraînant une perte d'emplois et de valeur ajoutée locale.

3. Un projet cohérent avec la stratégie économique métropolitaine

L'opération des Molières Nord répond directement aux objectifs du DOFIE métropolitain

L'Agenda Économique Métropolitain approuvé en 2022 décline une stratégie de développement économique reposant notamment sur le **Dispositif de Production de l'Offre Foncière et Immobilière pour les Entreprises (DOFIE)**. Ce dispositif vise à anticiper les besoins des entreprises, produire une offre foncière adaptée et garantir les conditions nécessaires au maintien et au développement de l'économie productive sur le territoire métropolitain.

Dans ce cadre, l'opération des **Molières Nord** constitue l'une des réponses opérationnelles permettant de mettre en œuvre les orientations métropolitaines en matière de développement économique. Le projet vise en effet à produire une offre diversifiée associant terrains à bâtir, village artisanal, ateliers et immobilier d'entreprises afin de répondre à la pluralité des besoins identifiés par les services économiques métropolitains.

Les données de prospection économique démontrent que de nombreuses entreprises recherchent aujourd'hui un foncier sur Miramas pour assurer leur développement, leur relocalisation ou leur sortie de pépinière. Les besoins concernent en particulier les activités artisanales, industrielles, de maintenance, de transport et de services aux entreprises.
À ce titre, l'opération des Molières Nord répond pleinement aux orientations du DOFIE en :

- produisant une nouvelle offre foncière pour l'économie productive ;
- favorisant l'accueil d'entreprises créatrices d'emplois ;
- accompagnant la croissance des entreprises déjà implantées sur le territoire ;
- proposant des solutions immobilières adaptées aux entreprises en sortie de pépinière ;
- renforçant le parcours résidentiel des entreprises de la création jusqu'à leur développement.

La programmation des Molières Nord a précisément été conçue pour compléter l'offre existante sur le territoire.
Alors que :

- Clésud Extension est orienté vers la logistique et les entrepôts ;
- Boule Noire est davantage spécialisée dans les activités tertiaires et liées à la santé ;
- le centre-ville développe des projets tertiaires spécifiques ;

les Molières Nord ont vocation à accueillir principalement un village artisanal, des petites activités productives et des lots destinés aux entreprises industrielles et artisanales.
Le projet répond ainsi à un segment de marché insuffisamment couvert et participe à la diversification du tissu économique local.

4. Une offre adaptée au parcours résidentiel des entreprises

L'un des enjeux majeurs du projet consiste à offrir un parcours résidentiel complet aux entreprises.
La Métropole rappelle que la pépinière de Miramas accueille des jeunes entreprises mais que celles-ci rencontrent ensuite des difficultés pour trouver des locaux adaptés à leur développement. Le projet prévoit d'ailleurs la modernisation de la pépinière et la création d'ateliers destinés aux entreprises en phase de croissance.
L'aménagement des Molières Nord permettra donc :

- la sortie des entreprises hébergées en pépinière ;
- la création de synergies entre entreprises ;
- l'accès à une offre foncière et immobilière diversifiée ;
- l'accompagnement de toutes les étapes du développement économique local.

5. Une opération déjà engagée et financée

Le projet bénéficie d'une concession d'aménagement attribuée à la SPL Sens Urbain par délibération du Conseil Métropolitain du 30 juin 2022. La Métropole y consacre une participation financière de 1,85 million d'euros et a obtenu une subvention de 700 000 euros au titre du Fonds Friches.
Ces engagements traduisent la reconnaissance du caractère stratégique de l'opération pour le territoire.
Au regard :

- de la forte pression foncière constatée sur Miramas ;
- de la réalité des demandes d'implantation enregistrées ;
- des besoins croissants des entreprises industrielles, artisanales et de services ;
- des enjeux de maintien et de création d'emplois ;

- de la nécessité d'assurer un parcours résidentiel complet aux entreprises ;
- de la cohérence du projet avec la stratégie économique métropolitaine ;

l'aménagement de fonciers économiques supplémentaires sur le secteur des Molières Nord apparaît pleinement justifié et répond à un intérêt général majeur pour le développement économique durable de la commune de Miramas et de l'Ouest métropolitain. Les Molières Nord constituent aujourd'hui l'une des rares opportunités permettant de répondre de manière adaptée aux besoins identifiés des entreprises locales et de soutenir la dynamique économique du territoire

Le foncier proposé à travers l'extension des Molières Nord est le dernier foncier économique de la commune de Miramas. L'aménagement économique s'inscrit dans des temporalités longues. Entre les études, les procédures administratives, les travaux de viabilisation et la commercialisation, plusieurs années peuvent s'écouler.

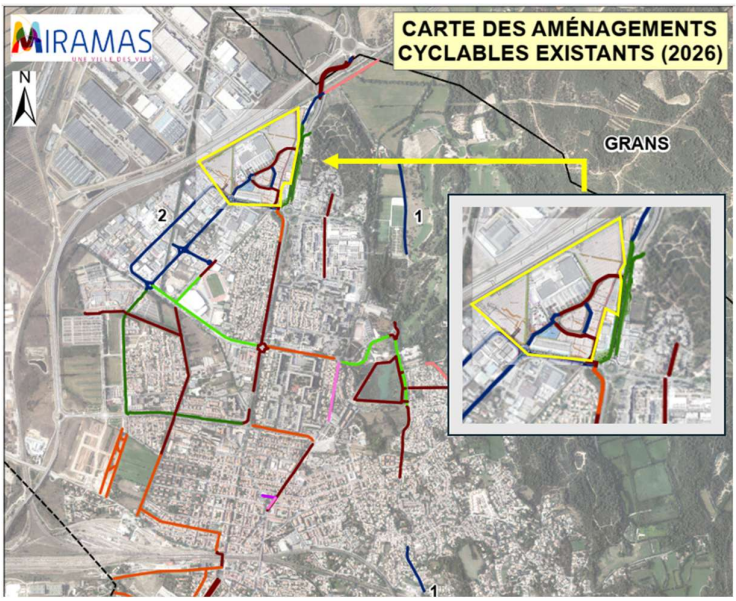
Attendre l'épuisement total des disponibilités actuelles avant de lancer une nouvelle opération risquerait de créer une rupture dans l'offre foncière, pénalisant l'accueil de nouvelles entreprises et les projets d'extension d'entreprises déjà implantées.

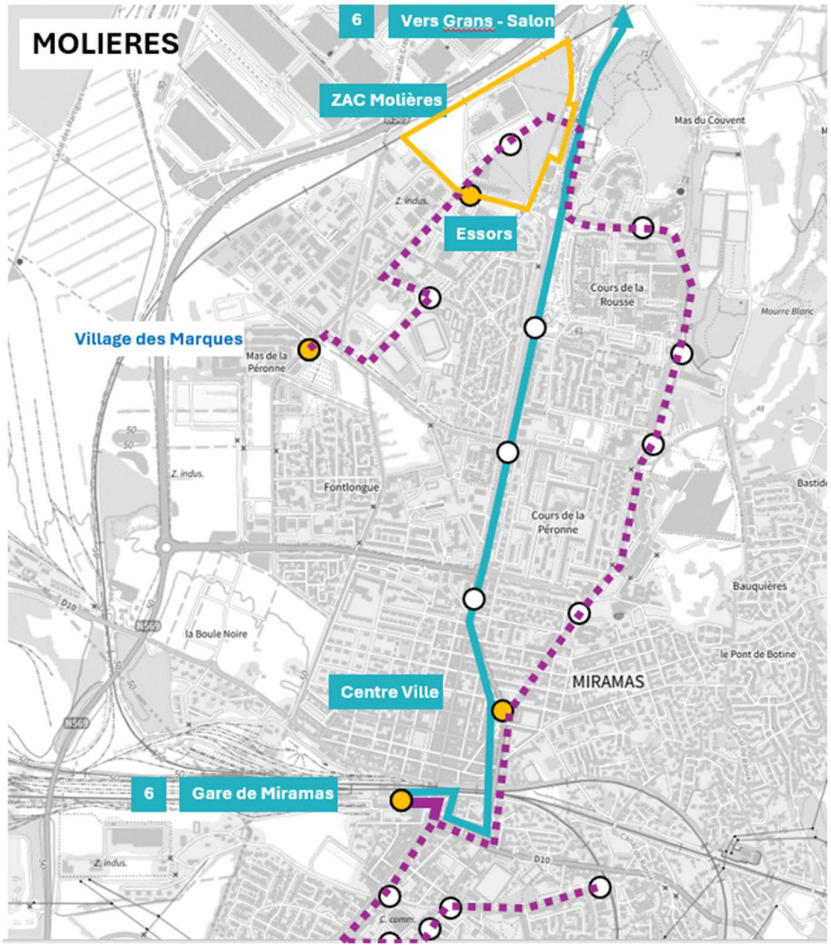
2. Précisions sur la concurrence avec des activités de centralité urbaine.

L'opération n'est pas concurrente avec les activités habituellement rencontrées en centralité urbaine du fait que son objet reste le développement des activités artisanales et de petite industrie. Sur ces critères premiers, la sélection des candidatures est stricte et reste encadrée dans le temps par deux mécanismes :

- Le cahier des charges de cession de terrain qui fige l'activité opérée sur le lot
- Une servitude de non concurrence aux activités commerciales des magasins existants inscrite aux actes de vente.

La question de l'insertion aux schémas de mobilité est illustrée par les cartographies ci-dessous :





3. Sur la Consommation des Espaces et les objectifs de Zéro Artificialisation Nette

La loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite "Loi Climat et Résilience", définit un cadre juridique nouveau pour traduire les enjeux majeurs liés au changement climatique. Elle fixe l'objectif d'atteindre, à l'échelle nationale, le « zéro artificialisation nette des sols » (ZAN) à l'horizon 2050.

Le SCOT métropolitain s'est doté d'un volet stratégique fort sur cette question, qui a nécessité une collaboration de l'ensemble des politiques publiques métropolitaines, responsables dans la capacité collective à atteindre les objectifs à moyen et long terme. Il décline les objectifs régionaux qui lui ont été adressés dans le cadre de l'adoption du SRADDET.

Afin de conduire au mieux l'objectif ZAN, la Métropole AMP a déployé un dispositif dédié à la mise en œuvre de cette trajectoire de réduction. Elle s'est dotée d'une instance de gouvernance propre : la conférence Métropolitaine de gouvernance du ZAN.

Créée par délibération du Conseil de la Métropole du 27 juin 2024, et réunie une première fois en date du 30 janvier 2025, la Conférence métropolitaine de gouvernance du ZAN repose sur un principe de mutualisation des objectifs, afin d'assurer une déclinaison honnête et sincère des

objectifs quantitatifs de réduction, tout en assurant la mise en œuvre qualitative du projet métropolitain.

Le principe de mutualisation repose sur un système combiné à deux échelles : une première sphère de mutualisation, entre les communes au sein d'un périmètre de PLUi : c'est le projet territorial qui fixe et justifie des trajectoires de réduction à l'échelle locale. Une deuxième sphère entre les six périmètres de PLUi permettant une meilleure vision et articulation avec les schémas stratégiques métropolitains thématiques.

Les projets de PLUi s'articulent pleinement avec les objectifs du ZAN à l'échelle métropolitaine. Ils définissent les stratégies qui contribueront à l'atteinte des objectifs aussi bien quantitatifs que qualitatifs

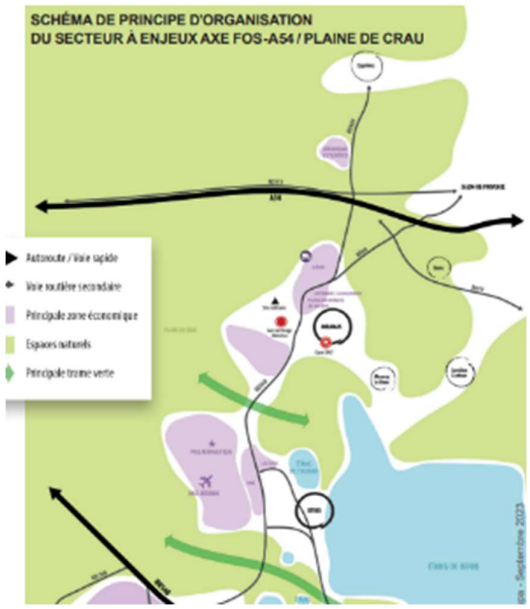
Enveloppe Urbaine Consommation d'espace - Note explicative du PLUi (doc de travail)
Dans le cadre de l'application de la Loi climat résilience et du Zéro artificialisation Net (ZAN), et afin de pouvoir calculer la consommation foncière passée et future d'un territoire, il est primordial en premier lieu d'identifier l'enveloppe urbaine d'une commune.
La notion de l'enveloppe urbaine de la métropole a d'abord été déterminée et utilisée durant l'élaboration du SCOT métropolitain. Puis, une extraction et une analyse plus fine a été faite à l'échelle de chaque commune pour l'élaboration des PLUi.
La « consommation » d'espaces dits agricoles, naturels et forestiers est qualifiée et définie par la loi comme « la création / extension d'espaces urbanisés ». Les espaces NAF potentiellement consommés par le projet de PLUi correspondent au foncier dont le sol est qualifié comme naturel, agricole et forestier, se situant en dehors de l'enveloppe urbaine existante, et sur lequel les outils du PLUi permettent la création d'espaces urbanisés (U, AU, STECAL...).
L'intégration des Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) créées avant la loi Climat et Résilience repose sur une règle de non-rétroactivité pragmatique déterminée par la date de début des travaux effectifs de la ZAC. Les chantiers démarrés avant le 22 août 2021 voient leur consommation foncière rattachée à la période 2011-2031, sanctuarisant ainsi les enveloppes actuelles des collectivités, tandis que ceux débutés après cette date basculent sur le quota de la période 2021-203.

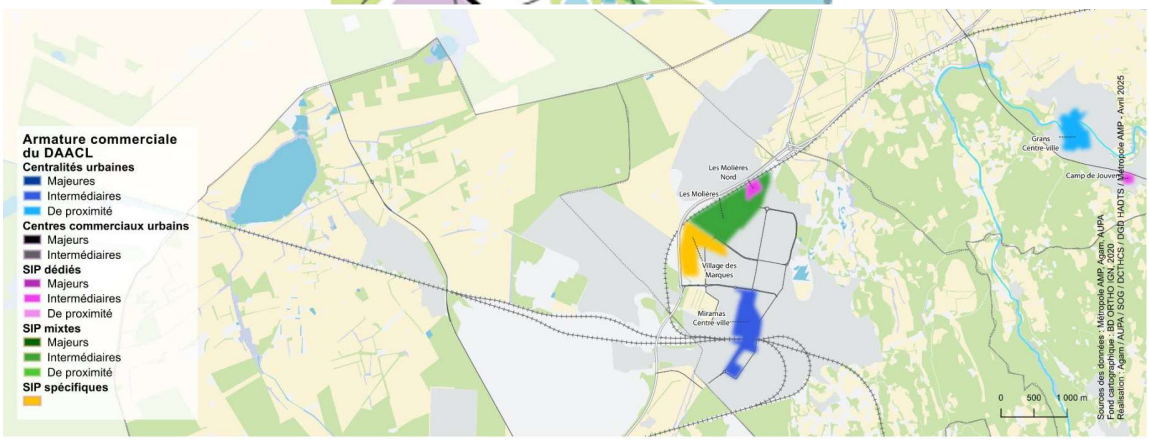
ZAC des Molières – Opération Nord
Le ZAC des Molières créée en 1972 dont les travaux ont débuté au sein de l'enveloppe urbaine n'est pas à considérer en consommation d'espaces, et ce pour deux raisons juridiques et techniques majeures :

- La loi Climat et Résilience définit la consommation d'espaces comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF). Au vu de la situation de cette friche urbaine en dent creuse dans l'enveloppe urbaine de la commune, l'opération des Molières Nord ne constitue en aucun cas un espace agricole, naturel et forestier. L'opération est donc comptabilisée comme neutres dans l'enveloppe urbaine de la commune.

- Même si certaines parcelles résiduelles de cette ZAC de 1972 étaient techniquement des ENAF avant le début du chantier, le fait que le démarrage effectif des travaux de cette ZAC ait commencé bien avant le 22 août 2021, l'intégralité de la consommation foncière de l'opération est légalement « figée » et imputée à la période de référence historique (antérieure à 2021, ou sur la décennie 2011-2021)

Enfin, le Schéma de Cohérence Territorial de Métropole consacre cet espace comme un secteur à enjeu de développement économique, en dehors des espaces naturels et forestiers, conformément à ses objectifs.





Scot Métropolitain (cahier de recommandation des secteurs à enjeux et DAACL)

4. Sur l'avis porté par France Nature Environnement et le collectif Cistude et les demandes de précision méthodologique

La contribution commune du Collectif Cistude et de France Nature Environnement des Bouches-du-Rhône appelle des précisions sur la méthode d'inventaire, la qualification des impacts résiduels et l'efficacité des mesures MR6, MR10 et MR11. Le maître d'ouvrage ne conteste ni la présence d'espèces protégées ni la perte de surfaces participant à leurs fonctions écologiques. Il maintient toutefois, au regard des caractéristiques du site, des effectifs observés et des mesures prévues, que les incidences résiduelles sont très faibles à faibles. La présente note répond aux principaux griefs sans reprendre l'ensemble du dossier déjà mis à disposition du public.

1 Une connaissance progressive et proportionnée du site

FNE estime que le maître d'ouvrage aurait postulé la faiblesse des enjeux avant les inventaires, puis dimensionné ceux-ci en fonction de ce postulat. Cette lecture ne correspond pas à la démarche suivie. La connaissance du secteur résulte du croisement de l'étude naturaliste de 2015, des inventaires réalisés en 2022, de leurs actualisations en 2025 et 2026, des données bibliographiques et naturalistes disponibles et, désormais, des connaissances acquises à l'échelle communale dans le cadre de l'Atlas de la biodiversité communale réalisé par la LPO PACA.

La proportionnalité n'a donc pas été appréciée à partir d'un enjeu supposé définitivement faible. Le protocole a d'abord été orienté par les sensibilités potentielles connues, la nature des habitats et les données antérieures, puis complété en fonction des résultats. Cette démarche a effectivement identifié les espèces protégées présentes, les fonctions écologiques du canal du Paty et des talus, ainsi que des pertes d'habitats. Elle n'a conduit ni à nier les enjeux ni à conclure à une absence d'impact.

L'Atlas communal apporte un élément de contexte complémentaire. Les observations et les enjeux avifaunistiques se concentrent principalement dans les grands ensembles naturels de la Poudrerie, de la plaine de la Crau et des espaces ouverts autour du château de Cabasse. Le secteur urbanisé du nord-ouest de Miramas, dans lequel s'insèrent les Molières, présente comparativement une concentration plus limitée de données. Cette représentation ne constitue pas une mesure standardisée de densité, mais elle conforte la hiérarchisation territoriale issue du volet naturel de l'étude d'impact.

Les limites de certaines campagnes, notamment leur couverture saisonnière, ont été exposées. Elles doivent être appréciées avec l'ensemble des données disponibles, leur convergence dans le temps et les actualisations réalisées. Ni la MRAe, ni la DREAL, ni FNE n'apportent de donnée naturaliste contradictoire identifiant une espèce, un effectif ou une fonctionnalité majeure qui aurait été omis.

2 Des impacts reconnus et qualifiés à l'échelle locale

Le dossier reconnaît le débroussaillage ,le terrassement et l'artficialisation de milieux ouverts et arbustifs, la présence d'espèces protégées et la persistance, après mesures, de pertes ou

transformations d'habitats. La qualification d'incidences résiduelles très faibles à faibles ne signifie donc ni absence d'atteinte ni absence absolue de risque.

Cette qualification repose sur une appréciation croisée : faibles effectifs observés pour plusieurs espèces, caractère remanié et fortement anthropisé d'une grande partie du site, concentration des principales fonctionnalités sur le canal du Paty, les talus et certaines lisières, maintien de ces éléments structurants, prévention des atteintes directes pendant les travaux, gestion des milieux conservés et suivi assorti de mesures correctives.
L'analyse ne peut se réduire à la seule surface de 8,89 ha. Cette surface agrège des milieux qui n'assurent pas, pour chaque espèce, les mêmes fonctions ni la même intensité d'usage. Les inventaires doivent rester le point de départ de l'analyse par espèce, en distinguant reproduction, alimentation, refuge et déplacement. La persistance d'une perte surfacique est ainsi prise en compte sans être assimilée automatiquement à la disparition de toutes les fonctionnalités nécessaires aux populations locales.

3 Cohérence et effectivité des mesures MR6 MR10 et MR11

Le mémoire en réponse à la MRAe rappelle plusieurs éléments déjà présents dans le VNEI. Ce rappel était nécessaire pour rendre lisible la réponse à la MRAe et montrer que les enjeux, les impacts et les mesures n'étaient pas absents du dossier initial. Il ne constitue toutefois pas l'unique réponse apportée. Les modalités de gestion ont été précisées et les engagements ont été complétés par leur insertion dans les pièces opérationnelles et contractuelles, le contrôle d'un écologue, des indicateurs de réalisation et de résultat, la transmission de bilans aux services de l'État et l'activation de mesures correctives en cas d'efficacité insuffisante.

Mesure	Fonction recherchée	Principales garanties
MR6	Maintenir des ressources alimentaires et améliorer les continuités au sein des espaces végétalisés.	Gestion différenciée, absence de produits phytosanitaires, espèces végétales locales, maintien de secteurs herbacés favorables aux graines et invertébrés.
MR10	Conserver les fonctions de refuge, d'alimentation et de déplacement du canal du Paty, des talus et des lisières.	Restriction des accès, gestion des strates herbacées et arbustives, entretien hors périodes sensibles, suivi écologique.
MR11	Maintenir et accroître les possibilités locales de reproduction du Moineau friquet.	Dix nichoirs adaptés, implantation supervisée par l'écologue, calendrier de pose, entretien, contrôle de l'occupation et corrections si nécessaire.

PRECISION METHODOLOGIQUE SUR L'EVALUATION DES INCIDENCES

Le niveau d'incidence du projet sur un habitat naturel ou une espèce est obtenu par le croisement entre :

- La valeur patrimoniale de l'espèce considérée traduit par le niveau de l'enjeu local de conservation de l'espèce à l'échelle de l'aire d'étude (défini dans l'état initial des milieux naturels) ;
- Les effets prévisibles d'un projet définis à travers leur nature et leur durée, et en fonction de l'habitat naturel ou de l'espèce considérés, permettant surtout de déterminer :
    - L'intensité de l'effet correspondant à l'importance de l'effet sur l'individu, l'habitat ou la fonctionnalité dans le temps et dans l'espace.

Cet élément est déterminé pour chaque taxon en fonction notamment du ratio de la population ou de la surface d'habitat concernée par l'effet.

    - La sensibilité à l'effet de l'habitat ou de l'espèce considéré et correspondant à la fois à la valence du taxon (= tolérance vis-à-vis de l'effet) et à la résilience du taxon (= capacité à retrouver les structures et les fonctions de son état de référence après une perturbation).

Cet élément est déterminé à dire d'expert en fonction du taxon (habitat ou espèce) et du type d'effet considérés.

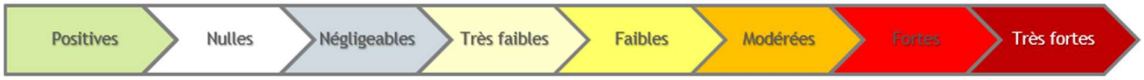
L'échelle d'évaluation de l'intensité de l'effet et de la sensibilité du taxon à cet effet possède trois niveaux : Faible, Modérée et Elevée.

Les modalités de définitions du niveau d'incidences selon le croisement de la valeur patrimoniale, de la sensibilité du taxon et de l'intensité de l'effet sont résumées dans le tableau ci-dessous.

Valeur patrimoniale du taxon (= Enjeu local de conservation)	Effet prévisible d'un projet		Niveau d'incidence
	Sensibilité du taxon (= Valence/Résilience)	Intensité de l'effet (= part de la population ou de l'habitat concernée)	
N	Elevée	Elevée	N
		Modérée	N
		Faible	N-1
	Modérée	Elevée	N
		Modérée	N-1
		Faible	N-2
	Faible	Elevée	N-1
		Modérée	N-2
		Faible	N-3

En fonction de l'effet et du taxon, des niveaux d'incidences nulles ou positives sont également envisageable (réouverture par débroussaillage manuel de milieux fermés à proximité de population de reptiles par exemple). Ces niveaux seront également mentionnés dans le tableau d'analyses des incidences.

Ainsi, l'application de cette méthodologie permet l'évaluation des incidences sur la base de l'échelle de valeur des enjeux de conservation auxquelles s'ajoutent les incidences négligeables, nulles ou positives :



Dans un premier temps, les incidences brutes sont évaluées pour chaque taxon selon cette méthodologie.
Puis pour chaque incidence significative identifiée (>faible), des mesures d'évitement et de réduction sont proposées et citées dans le dossier.
Ensuite, les incidences sont réévaluées en prenant en compte les mesures d'évitement et de réduction afin de déterminer les incidences résiduelles.
Le but étant de proposer et de mobiliser des mesures E, R ciblées et pertinentes, qui permettent d'obtenir des incidences résiduelles non significatives (Très faibles) pour chaque taxon ou chaque habitat.

4 Rectification relative au Moineau friquet

La qualification du Moineau friquet comme espèce nicheuse au sol constitue une erreur rédactionnelle. L'espèce est cavicole, ce que confirme la fiche d'action établie par la LPO PACA dans le cadre de l'Atlas communal. La proposition même d'installer des nichoirs montre que cette caractéristique biologique a bien été prise en compte dans la conception de MR11.
Cette erreur ne remet pas en cause la complémentarité fonctionnelle des mesures. La fiche LPO préconise conjointement la pose de nichoirs pour pallier la disparition de cavités de reproduction, le maintien ou la création de bandes enherbées et de haies, la préservation de milieux riches en invertébrés et la restauration de friches ou de bandes non fauchées. MR11 répond à la fonction de reproduction ; MR6 et MR10 contribuent principalement à la disponibilité alimentaire, au refuge et aux continuités.

Les inventaires de 2022 font état de trois à cinq couples et d'environ un hectare d'habitat arboré et arbustif utilisé, avec une reproduction supposée sur ou à proximité directe de l'aire d'étude. Ils ne permettent pas d'assimiler indistinctement l'intégralité des 8,89 ha de milieux ouverts à un habitat de reproduction du Moineau friquet. Ces milieux contribuent néanmoins à son alimentation, fonction expressément prise en compte par les mesures de gestion.

5 Portée de la demande de compensation

La MRAe recommande de réexaminer la cohérence des mesures et, le cas échéant, de prévoir une compensation. FNE transforme cette formulation conditionnelle en conséquence nécessaire de toute perte résiduelle d'habitat. Or le dossier qualifie les incidences après mesures de très faibles à faibles et organise leur contrôle dans le temps. La seule persistance d'une perte de surface ne suffit pas, sans analyse des fonctions effectivement affectées et du risque résiduel pour chaque espèce, à invalider cette qualification.

Le courrier adressé à la DDTM le 14 septembre 2026 complète sur ce point le mémoire en réponse : il précise les garanties d'effectivité, l'opposabilité des engagements, le dispositif de suivi et les mesures correctives mobilisables. Ces éléments doivent être appréciés avec le VNEI et le mémoire, et non comme s'ils étaient absents du corpus soumis à l'instruction.

Conclusion

La contribution de FNE identifie une erreur rédactionnelle réelle concernant le Moineau friquet, désormais rectifiée. Elle ne démontre toutefois pas que les inventaires auraient été fondés sur un postulat de faible sensibilité, que les mesures seraient dépourvues d'utilité écologique ou que la persistance d'impacts résiduels très faibles à faibles imposerait nécessairement une compensation. Le dossier, complété par les engagements du 14 septembre, reconnaît les atteintes, distingue les principales fonctions écologiques et organise des mesures opposables, suivies et corrigibles. La proposition complémentaire de 2 700 m^2 peut encore augmenter l'efficience de MR10, sans modifier cette analyse de principe.

5. Proposition complémentaire distincte

Cette proposition est isolée de la réponse relative à la suffisance du dispositif actuel. Elle pourra être discutée avec le commissaire enquêteur et les services de l'État.

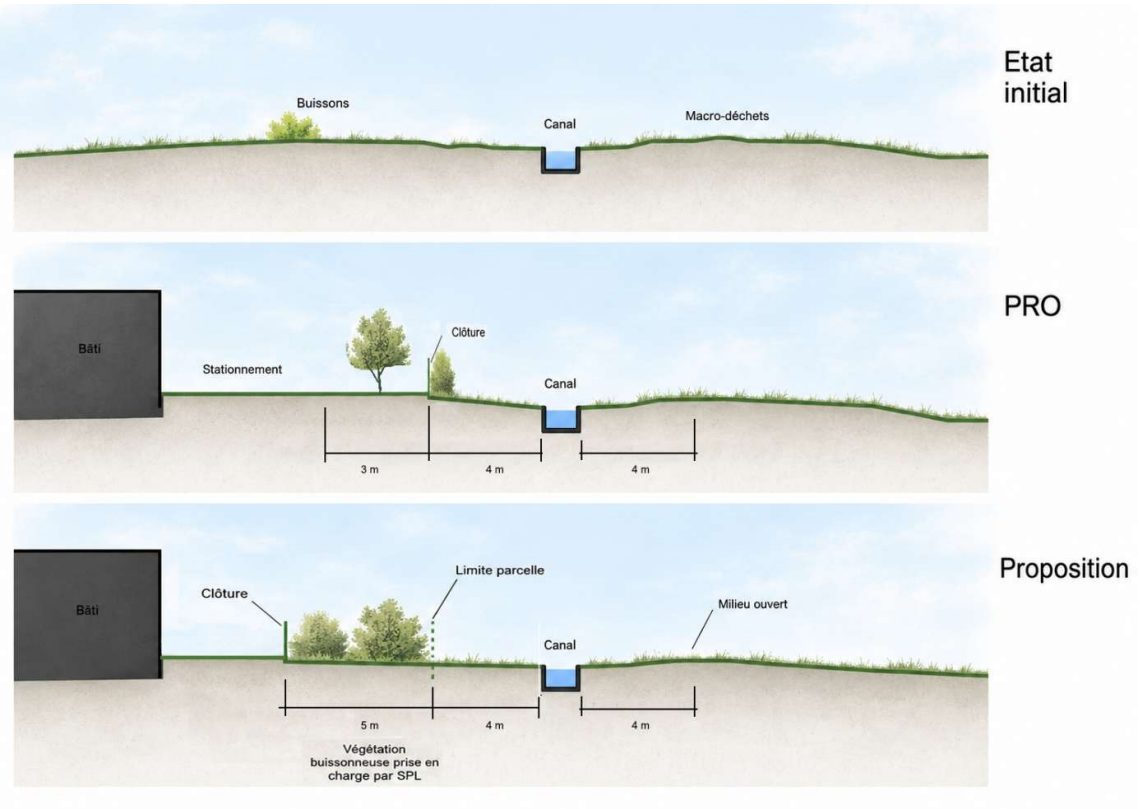
Renforcement des espaces buissonneux le long du canal du Paty

Le maître d'ouvrage envisage de préserver et d'aménager environ 2 700 m^2 supplémentaires d'espaces buissonneux le long du canal du Paty. Cette proposition ne constitue pas la reconnaissance d'une insuffisance des mesures initiales et n'est pas présentée comme une mesure compensatoire. Elle vise à augmenter l'efficience des mesures de réduction en renforçant leur emprise et leur continuité fonctionnelle.

Le dispositif complémentaire permettrait notamment d'élargir le secteur de quiétude associé au canal, de conforter les interfaces entre milieux herbacés et arbustifs, d'améliorer les possibilités de refuge et de déplacement de la faune et de maintenir des ressources alimentaires supplémentaires pour l'avifaune. Il répondrait directement à l'observation de la MRAe relative au renforcement de MR10 et aux pressions futures susceptibles de s'exercer sur le canal et ses abords.

Si cette proposition est retenue, elle devra être traduite dans le plan du projet, les surfaces actualisées et les documents de gestion. Les 2 700 m^2 n'étant pas actuellement déduits des 8,89 ha d'habitats annoncés comme affectés, le bilan surfacique devra être recalculé. Les prescriptions devront également préciser la composition végétale, les modalités d'entretien, la limitation des accès, la durée de conservation, les indicateurs de résultat et les mesures correctives.

Cette proposition n'est pas de nature à modifier le niveau d'incidence résiduelle mais à renforcer le service de biodiversité imaginé dans les mesures de réduction.


Etat initial
Buissons
Canal
Macro-déchets
PRO
Bâti
Stationnement
Clôture
Canal
3 m
4 m
4 m
Proposition
Bâti
Clôture
Limite parcelle
Milieu ouvert
Canal
5 m
4 m
4 m
Végétation buissonneuse prise en charge par SPL

6. ***Respect des engagements***

Le respect des engagements pris dans le dossier présenté et dans les réponses du maître d'ouvrage aux observations de l'ARS et de la MRAe est la question centrale sur laquelle il est nécessaire d'obtenir des précisions et des assurances.
Les engagements pris devront notamment se traduire dans les CCTP des appels d'offres, dans les CCCT et dans le cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales.

Réponse du Maître d'ouvrage :

Les engagements qui viennent étayer le dossier sont de trois ordres : la conception, le chantier et l'exploitation ou la période de « vie » de l'opération après sa livraison. Les éléments de conception sont d'ores et déjà arrêtés dans la mesure où les études sont avancées au stade « PRO ». L'ensemble des dispositions relevant de la conception sont donc vérifiables et seront transposées au DCE, complétées, le cas échéant des mesures de propositions que le maître d'ouvrage peut formuler après enquête.

Les mesures liées au chantier sont énoncées mais non encore contractualisées : le dossier de consultation des entreprises ne sera finalisé que dans les prochaines semaines. Toutefois, les mesures essentielles (organisation du chantier, gestion des déchets, protection du milieu, mais aussi les aspects sanitaires et de sécurité), demeurent des mesures standard de gestion de chantier, d'application relativement aisée, d'autant qu'il ne s'agit pas d'un chantier complexe (milieu ou accès). L'une des innovations méthodologiques sera l'insertion d'un critère « Carbone/GES » dans l'analyse des offres et dans le suivi/contrôle chantier, jusqu'à la réception. Sens Urbain, engagée dans une démarche de réduction d'émission des gaz à effet de serre , a fait établir un programme spécifique d'analyse, d'amélioration du projet en conception et de sélection et de suivi des entreprises en phase travaux de façon à maîtriser le bilan carbone du chantier, donnant lieu à une mission spécifique de la maîtrise d'œuvre (mobilisant notamment des outils numériques et des données chantier).

En phase de vie de l'opération, deux cas de figure se distinguent : la gestion des aménagements liés à l'opération, et la gestion des lots privatifs. Concernant les aménagements et les équipements de l'opérations, ceux-ci seront transférés à la Métropole qui a en a validé les détails (voiries, mobilité, gestion des EP, réseaux, espaces verts) et confirmera les engagements convenus dans le cadre de la Déclaration de Projet (délibération post-enquête), l'ensemble des aménagements étant réalisés par Sens Urbain dans le cadre de la concession. La Commune de Miramas a d'ores et déjà validé le principe de gestion lui incombant (espaces autour du Canal du Paty dont elle est propriétaire). Concernant les espaces privatifs, ils pourront également connaître des prescriptions dans le cadre du cahier des charges de cession de terrain et de ses annexes : le Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbanistiques, Paysagères et Environnementales qui rappelle les principes de conception de l'opération et complète utilement le PLU, et la fiche de lot, applicables au cas par cas, fixant les principes d'aménagement de la parcelle et figeant, le cas échéant les espaces inaltérables qui seront propriétés privées. Ces documents seront rendus opposables par leur approbation, à chaque vente de lot, par la Métropole. Il s'agit d'une obligation contractuelle entre Sens Urbain, aménageur et la Métropole, concédante.

Exécution des travaux

Quelles sont les prescriptions particulières prévues dans les CCTP des appels d'offres à l'intention des entreprises chargées des travaux ?

Les DCE n'est pas encore arrêté mais les premières prescriptions sont synthétisées ci-dessous :

Domaine	Lot	Prescription obligatoire / contraignante	Portée pour l'entreprise
Déblais et matériaux	Lot 1	Réemploi des matériaux de terrassement après tri, traitement, concassage/criblage, essais et agrément de la maîtrise d'œuvre.	L'entreprise doit privilégier la valorisation sur site et justifier l'aptitude des matériaux réemployés.
Gestion environnementale du chantier	Lot 1	Prescriptions générales de prévention des pollutions, gestion des déchets et maîtrise des incidences liées aux travaux.	Les méthodes, installations et pratiques de chantier doivent limiter les risques de pollution et organiser la gestion des déchets.
Eaux de chantier	Lot 1	Pompage et maintien à sec nécessaires aux travaux de réseaux prévus dans les prestations.	L'entreprise doit intégrer les moyens nécessaires à l'exécution des ouvrages en présence d'eau et à la maîtrise des rejets associés.
Gestion des eaux pluviales	Lot 1	Réalisation des noues, bassins et ouvrages hydrauliques prévus au projet.	L'entreprise doit exécuter les dispositifs participant à la collecte, au stockage et à la gestion des eaux pluviales conformément aux plans et prescriptions techniques.
Éclairage public	Lot 2	Luminaires LED avec ULOR = 0, températures de couleur limitées à 3 000 K, dispositifs coupe-flux et orientation maîtrisée.	Les matériels proposés et posés doivent respecter les caractéristiques photométriques prescrites et limiter les émissions lumineuses vers le ciel et les zones sensibles.
Pilotage de l'éclairage	Lot 2	Télégestion et possibilités d'abaissement de puissance prévues dans le système d'éclairage.	L'entreprise doit fournir une installation permettant la modulation du fonctionnement et des niveaux d'éclairement.
Plantations	Lot 3	Réalisation des plantations d'arbres, cépées, arbustes, vivaces, couvre-sols et végétalisation des noues.	L'entreprise est tenue de mettre en œuvre la palette, les densités, préparations de sols et dispositifs de plantation prévus au marché.
Arrosage	Lots 1 et 3	Réalisation du réseau d'arrosage réparti entre réseaux	Les entreprises doivent exécuter les réseaux et

		VRD et équipements terminaux paysagers.	équipements prévus dans leur périmètre et assurer les raccordements nécessaires.
Parachèvement / entretien	Lot 3	Prestations de parachèvement, entretien et suivi des plantations prévues au marché.	L'obligation ne s'arrête pas à la plantation : l'entreprise doit assurer les interventions d'entretien prévues pendant la période contractuelle.

Cahier des charges de cession de terrains (CCCT)
Le cahier ou les cahiers des charges de cession de terrains (CCCT) sont-ils rédigés ? Est-il prévu qu'ils soient approuvés par la Métropole afin que leurs dispositions deviennent opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme ?
Quelles prescriptions comportent-ils ? Qui assurera le contrôle de leur application et selon quelles modalités ? Par exemple, quelles dispositions sont prises dans les CCCT pour inciter à l'utilisation des énergies renouvelables et à la production d'électricité photovoltaïque ?

Le principe général de cahier des charges de cession de terrain est rédigé, ainsi que le CPAUPE (joint) et premières fiches de lot. Aucune cession n'ayant n'étant encore intervenu, aucune approbation spécifique n'a été demandée. Cependant, l'élaboration de ces documents a été conduite à l'appui du document type fourni par AMP, et d'un travail concerté (AMP, Commune et Sens Urbain) visant à transcrire les objectifs de l'opération, les prescriptions techniques et les prescriptions environnementales :

- Prescriptions urbaines
    - Principe d'implantation à la parcelle
    - Gestion des eaux pluviales
- Prescriptions architecturales
    - Traitement des clôtures et accès
    - Volumétries est aspects des constructions
    - Choix des matériaux
    - Choix des couleurs
    - Enseignes
- Prescriptions Paysagères
    - Palette végétales
    - Traitement des espaces verts
- Prescriptions environnementales
    - Eclairage
    - Traitement et EP et talus
    - Conception bioclimatique
    - Confort des usagers
    - Energie et qualité de l'air
    - Obligation et Intégration photovoltaïque
    - Réemploi des matériaux
    - Valorisation matériaux du site

- Dispositifs de refuges pour la faune

Du fait de leur approbation, le 3CT et ses annexes (qui en sont partie intégrantes) sont rendus opposables au tiers. Ces pièces sont assimilées lors de l'instruction des demandes d'urbanisme. Elles seront donc contrôlées à priori et à postériori (DAACT et vérification de la conformité). L'aménageur donne par ailleurs un avis dans le cadre de l'instruction du PC et conserve un dépôt de garantie restituable uniquement sur la base de la conformité des travaux.

Application des mesures ERC en exploitation

L'application des mesures ERC en phase d'exploitation sera-t-elle assurée par la Métropole ? Pendant combien d'années ? La Métropole a-t-elle délibéré sur le sujet ?
Des suivis écologiques annuels (amphibiens, reptiles, oiseaux, chiroptères) sont prévus pendant trois ans. Qui va les assurer ? Un contrat a-t-il été signé avec un cabinet d'études pour assurer ces suivis ? La Métropole se porte-t-elle garante de ces suivis ?
Une période de trois ans paraît un peu courte. Est-il possible d'envisager de prolonger les suivis écologiques ? Ou, au moins, de faire débuter la période de trois ans une fois les dernières constructions réalisées ?
Ces suivis seront-ils mis à la disposition des services de l'État ?
S'il apparaissait que ces suivis écologiques démontraient une altération importante de la biodiversité, un engagement de la Métropole peut-il être pris pour que des mesures compensatoires soient prises ?

Dans le cadre de la concession et sa durée (fin de la concession, à date, juillet 2030), l'aménageur est chargé de l'exécution des mesures ERC, dont le suivi de l'évolution du milieu sur une période initiale de 3 ans. Le commissaire enquêteur suggère que la durée des suivis soit étendue. Le maître d'ouvrage propose que la durée des suivis soit portée à 5 années à compter du démarrage des travaux d'aménagement de façon à couvrir une période intégrant également les délais de construction des bâtiments. Sens Urbain pourra contractualiser en ce sens pour l'ensemble des suivis faunes flore nécessités par le projet. Dans le cadre de la concession, le contrat de concession prévoit que les contrats de travaux et prestations en vigueur seront transférés à la Métropole. L'engagement de suivi de l'aménageur est donc celui de la Métropole.
Les suivis, environ six passages par an pour couvrir la diversité des taxons et l'intérêt saisonnier, feront l'objet d'un rapport remis annuellement aux services de l'Etat.
Si ces suivis devaient révéler des résultats mitigés des mesures d'évitement et de réduction, les le maître d'ouvrage, représentant la Métropole pourront se rapprocher des services de l'Etat pour convenir de mesures renforcées palliant ces résultats.

Bilan énergétique et mesures acoustiques

Dans la réponse à la MRAe, il est précisé que le CPAUPE (cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales) sera complété par l'exigence, pour chaque projet immobilier, d'un bilan carbone prévisionnel au stade de la conception, puis d'un bilan carbone à l'achèvement.
Concernant la pollution sonore, Sens Urbain s'engage à faire réaliser des mesures au droit des secteurs constructibles les plus exposés, en amont de la définition définitive des implantations concernées, avec des résultats qui pourront, le cas échéant, être traduits dans les fiches de lots ou dans les prescriptions applicables aux constructeurs.

Qui va établir ces bilans carbone ? Qui va contrôler leur réalisation ? Quelles dispositions seront prises en fonction des résultats ?

Les bilans carbone sont à la charge des constructeurs et constitueront une pièce du CCCT à titre d'engagement. L'objectif du bilan carbone est pédagogique et doit amener les constructeur ç une réflexion autour de son projet par rapport à un scenario de référence et l'amener à une conception vertueuse par différentiel. Cette démarche doit permettre aux preneurs (exploitants de l'activité puisque c'est l'objectif majeur de l'opération), de disposer des leviers d'arbitrage sur les dépenses d'investissement et d'exploitation, et donc de faire évoluer leur projet. L'accès au crédit pour les entreprises étant conditionné par une stratégie immobilière durable, ce document sera un point d'appui essentiel pour justifier de la qualité du projet et du niveau d'investissement.

Pour la réalisation de mesures acoustiques, Sens Urbain a-t-il défini précisément un programme de mesures ? Quand sera-t-il réalisé ?
Dans le cadre de l'AEU, Sens Urbain s'engage à réaliser une campagne acoustique en trois points représentatifs des secteurs les plus exposés, selon une période diurne et nocturne, avant travaux puis dans les six mois suivant la mise en exploitation du parc. En complément, le CPAUPE imposera aux preneurs de limiter l'exposition au bruit par l'implantation et l'orientation des bâtiments, des locaux sensibles et des ouvertures, et, le cas échéant, par une étude acoustique spécifique. Les projets devront respecter la réglementation nationale applicable aux bruits de voisinage, aux activités et à l'isolement acoustique à proximité des infrastructures de transport.

Entretien des ouvrages
La Métropole devra assurer, en phase d'exploitation, l'entretien des espaces verts, des ouvrages d'évacuation et des dispositifs de gestion des eaux pluviales afin de protéger les habitats, d'éviter toute pollution de la nappe et de limiter la prolifération des moustiques.
Quels engagements la Métropole a-t-elle pris sur ce point ? Dispose-t-elle des équipes nécessaires pour intervenir rapidement s'il le faut ?
La commune de Miramas a-t-elle un rôle à jouer dans l'entretien futur des espaces publics ?
Si oui, quels engagements a-t-elle pris sur le sujet ?

Le projet, réalisé pour le compte de la Métropole, a été conçu en lien avec ses services gestionnaires en intégrant les charges, les modalités d'entretien et les moyens nécessaires à son exploitation. De conception classique, les espaces verts et les ouvrages de gestion des eaux pluviales seront entretenus par les services métropolitains compétents selon les notices d'exploitation et d'entretien qui leur seront remises. Cet engagement de gestion et d'entretien en phase d'exploitation sera formalisé dans la délibération portant déclaration de projet.

Gestion écologique par la Ville de Miramas
La commune de Miramas s'est engagée à mettre en place une gestion écologique sur 23,8 ha hors projet pendant 20 ans, à l'échelle de la commune de Miramas. La commune a-t-elle délibéré ? Qu'est-ce qui la contraindra à ne pas revenir sur cet engagement à l'avenir ?
Cette gestion écologique peut-elle être prise en compte comme une contrepartie à la réalisation du projet ?

La commune de Miramas ne s'est pas engagée, à ce stade, à mettre en œuvre une mesure de gestion écologique de 23,8 ha pendant vingt ans. Son engagement (délibération du 2/07/2026) consiste à poursuivre, dans le cadre de l'élaboration du PLUi, les travaux visant à soustraire ces espaces à la pression foncière et à conforter leur vocation naturelle.

Cette démarche relève donc de la planification territoriale et participe à la préservation d'espaces naturels à l'échelle communale. Sa pérennité résultera, lorsqu'il sera approuvé, de leur classement dans le PLUi, selon les règles et procédures propres à ce document.
En revanche, ces 23,8 ha ne constituent pas une mesure compensatoire du projet des Molières Nord : ils ne font actuellement l'objet ni d'une délibération instituant une gestion écologique sur vingt ans, ni d'un plan de gestion, ni d'une obligation réelle environnementale ou d'un autre dispositif garantissant leur affectation au projet. Ils peuvent être présentés comme une démarche territoriale favorable à la biodiversité (mesure d'accompagnement à structurer le cas échéant) , mais non comme une contrepartie juridiquement acquise à la réalisation du projet.

Liste des engagements susceptibles d'être transformés en prescriptions
Dans la réponse aux observations de la DREAL, SENS URBAIN confirme ses engagements et propose que l'arrêté préfectoral comprenne des prescriptions relatives à la réalisation des engagements pris dans le dossier et dans les réponses à l'ARS, à la MRAe et à la DREAL.
L'établissement d'une liste précise de ces engagements susceptibles d'être repris sous forme de prescriptions serait opportun. Est-il possible de la fournir ?

Un tableau récapitulatif est annexé au présent document.

Questions annexes
Pollution accidentelle de la nappe
Pour la zone de captage du Super Ventillon, le projet se situe en amont hydraulique de cette zone, avec un temps de transfert vers les captages estimé entre un et six jours. Le risque de transfert d'une pollution accidentelle n'est donc pas nul. Quelles sont les dispositions prises pour éviter une éventuelle pollution de cette zone de captage ?

Le Super Ventillon n'est pas une zone de captage mais une zone de sauvegarde exploitée de la nappe de la Crau, délimitée afin de préserver à long terme une ressource stratégique pour l'alimentation en eau potable. Le projet, situé en amont hydraulique, prend en compte sa vulnérabilité et le délai de transfert estimé entre un et six jours. Au regard du SPUM (Système Pluvial Urbain Métropolitain), le classement de niveau NG3 (classement de notre projet) encadre le traitement des pollutions chroniques, assuré par les six noues végétalisées, sans imposer à lui seul un ouvrage spécifique de piégeage d'une pollution accidentelle. Les voiries relèvent par conséquent du régime général métropolitain de prévention, d'alerte et d'intervention, complété par les prescriptions du CPAUPE imposant le confinement à la source des risques particuliers liés aux futures activités.

Foncier
Les parcelles 71 et 75 sont hors concession. Comment leur acquisition a-t-elle été financée ? Comment est-elle intégrée au bilan de la concession ?

Le contrat de concession permet explicitement à l'aménageur d'acquérir des fonciers nécessaires à l'opération, y compris hors du périmètre de concession (art 10). Les acquisitions foncières à l'EPF sont prévues au bilan (et financées par l'emprunt).

Association syndicale libre
Les futurs acquéreurs de lots feront-ils partie d'une association syndicale libre (ASL) qui constituerait un interlocuteur pour la Métropole ?

Dans la mesure où le programme des travaux est un programme d'équipements publics, l'intégralité des ouvrages, équipements et espaces verts sera transférée à la Métropole. L'ASL de gestion n'est donc pas nécessaire. Il appartiendra aux preneurs de se réunir ou d'adhérer à une association représentative des entreprises du territoire.

Énergie

Des études complémentaires de faisabilité des scénarios d'utilisation des énergies renouvelables sont-elles prévues, susceptibles de conduire à la réalisation d'ouvrages collectifs, notamment pour la géothermie ?

La Commune conduit, en partenariat avec la Région, l'étude de faisabilité (après étude de potentiel) d'un réseau de chaleur et de froid en géothermie. En fonction du calendrier d'avancement de cette étude, une concertation avec l'opérateur permettra de déterminer si la desserte de l'opération est opportune (et réalisable dans le planning des travaux du parc d'activités des Molières Nord.

Parc d'activités des Molières Nord – engagements du maître d'ouvrage

Consolidation de l'étude d'impact et des réponses officielles ARS, MRAe et DREAL. Version de travail pour le commissaire enquêteur.

Nombre de lignes	Dernière mit	Règle de lecture	Code couleur ERC
46	17/09/2026	Les engagements sont regroupés par mesure. Un engagement officiel reste ici même si sa transcription contractuelle est à venir	Vert : évitement | Bleu : réduction | Orange : accompagnement | Violet : suivi | Gris : transversal

Mesure ERC / repère	ID	Thème	Engagement du maître d'ouvrage	Phase travaux / réception	Phase exploitation	Prescription CPAUPE / CCCT	Responsable de mise en œuvre	Gestionnaire / responsable dans la durée	Contrôle a priori	Suivi / contrôle a posteriori	Échéance / fréquence	Source	Statut / point à sécuriser
MR0	E01	Biodiversité – évitement	Préserver le canal du Paty et ses berges sur au moins 4 m, le talus ouest et sa végétation sur 2 m, ainsi que le talus de la Lachnée paradoxale.	Plan de masse, piquetage et balisage avant travaux. (CCTP)	Conservation pérenne des secteurs évités.	Prescription CPAUPE et fiches de lots	MOA / MOE, avec écologue	Commune (Paty) propriétaires (Talus)	Validation du plan et du balisage par l'écologue avant démarrage.	Contrôle des surfaces et linéaires conservés ; comptes rendus à la DDTM.	Avant travaux, pendant puis pendant l'exploitation (Durée 5 annéesà compter du démarrage des travaux)	*Étude d'impact, pp. 114-115 ; réponse DREAL du 14/09/2026, pp. 2-4 — Mesure de réduction MR0 – adaptation du projet en phase conception et préservation des éléments fonctionnels.*	Acté ; transcription contractuelle (CCCT approuvé avec CPAUPE lors des ventes)
MR1	E02	Biodiversité – mise en défens	Installer une mise en défens pérenne, perméable à la petite faune, des talus et abords du canal ; interdire engins, personnes et stockage pendant le chantier.	Clôture temporaire si nécessaire puis remplacement immédiat par la clôture définitive.	Accès limité à l'entretien adapté	Prescription CPAUPE et fiches de lots.	Entreprise sous contrôle MOE et écologue	Commune (Paty) propriétaires (Talus)	Écologue : implantation, conformité et maintien du balisage.	Inspection des clôtures ; remise en état immédiate en cas d'écart.	Avant travaux, pendant puis pendant l'exploitation (Durée 5 annéesà compter du démarrage des travaux)	*Étude d'impact, pp. 115-116 ; réponse DREAL du 14/09/2026 — Mesure de réduction MR1 – mise en défens pérenne des éléments fonctionnels.*	Acté.
MR2	E03	Biodiversité – calendrier	Réaliser les travaux préparatoires à l'automne et démarrer les terrassements entre début novembre et fin février.	Calendrier écologique intégré au planning et aux marchés.	Sans objet.	Non.	MOA / MOE / entreprises ; écologue	Sans objet	Validation du planning par l'écologue avant ordre de service.	Contrôle du respect du calendrier ; signalement et correction des écarts.	Avant et pendant travaux	*Étude d'impact, p. 116 ; réponse DREAL du 14/09/2026 — Mesure de réduction MR2 – adaptation du calendrier des travaux.*	Acté.
MR3	E04	Biodiversité – défavorabilisation	Débroussailler manuellement, évacuer ou broyer les rémanents et enlever les gîtes artificiels / macro-déchets sous vigilance écologique.	À l'automne avant démarrage ; mini-pelle sous contrôle si nécessaire.	Sans objet.	Non.	Entreprise spécialisée / MOE / écologue	Sans objet	Repérage des secteurs et protocole validés par l'écologue.	Compte rendu de l'écologue avant libération des emprises.	Avant travaux	*Étude d'impact, p. 117 ; réponse DREAL du 14/09/2026 — Mesure de réduction MR3 – défavorabilisation préalable.*	Acté.
MR4	E23	Chantier – pollution	Ravitaillement et stockage de produits polluants sur plateforme étanche, cuves sur rétention, engins contrôlés et équipés de kits ; filtrer les eaux de pompage ; collecte sélective des déchets.	Mesures intégrées aux DCE des marchés. Incluant le plan général de coordination (PGC)	Sans objet.	Non.	Entreprises sous contrôle MOE/MOA et SPS	Sans objet	Plan d'installation de chantier, fiches produits, contrôles techniques et procédure d'urgence.	Visites MOE/écologue ; traçabilité des incidents et déchets., cont^role des bordereaux, contrôle des engins et de la présence des kits ; vérification des la qualification des personnels, contrôle du.	Pendant travaux, contrôle hebdomadaire	*Étude d'impact, pp. 105-110 et 117 — Mesure de réduction MR4 – prévention des pollutions en phase chantier.*	Acté, à transcrire dans le DCE et la notification contractuelle.
MR4 / R2-EAU	E18	Eaux – pollution accidentelle	protocole d'intervention : arrêt à la source, absorbants, pompage et évacuation en filière adaptée ; aucun rejet dans le canal du Paty. Pas de rejet direct eaux usées dans la nappe,	Exigence CCTP et PGC Kits antipollution et procédure chantier.	Procédure d'incident pour voiries et activités.	Prescription CPAUPE et fiches de lots.	MOA / entreprises ; exploitants pour leurs activités	voirie'noues: AMP ; noues privées exploitants privés	Vérification des kits, consignes et contacts d'urgence. Les cahiers des charges de cessions de terrain (SCT) mentionnent les dispositifs privatifs de gestion de pollution	Registre des incidents, traçabilité des pompages et remise en état.	Avant chantier puis permanence en exploitation	*Étude d'impact, pp. 105-110 et 117 ; mémoire MR4e, pp. 37-38 — Mesure de réduction MR4 en chantier et R2 en exploitation – prévention et gestion des pollutions accidentelles.*	Acté ; organisation détaillée en exploitation à compléter.
MR5	E05	Biodiversité – espèces invasives	Arracher et exporter les espèces exotiques envahissantes, nettoyer les engins et intervenir hors floraison/fructification.	Balisage préalable ; intervention optimale d'octobre à mars.	Arrachage des reprises éventuelles.	Palette végétale sans espèce invasive.	Entreprise / MOE / écologue	Commune (Paty) propriétaires (Talus)	Balisage par l'écologue et validation des filières d'évacuation.	Vérification annuelle de l'absence de reprise pendant le suivi écologique.	Avant travaux puis suivi annuel	*Étude d'impact, pp. 117-118 et 140 — Mesure de réduction MR5 – éradication des espèces exotiques envahissantes.*	Acté.
MR6	E07	Biodiversité – espaces verts	Gérer les espaces verts sans produits phytosanitaires, avec fauche tardive de zones refuges et hauteur de coupe protectrice ; utiliser des végétaux locaux labellisés et validés par l'écologue.	Plantations conformes au projet et réceptionnées.	Entretien écologique ; maintien d'une mosaïque ouverte / semi-ouverte.	Prescription CPAUPE et fiches de lots +DOE et notices, engagement AMP et Commune	MOA / constructeurs ; écologue pour validation	AMP (espaces vert et noues) Commune (Paty) propriétaires (espaces verts privatifs)	Validation de la palette, des plans de plantation et du protocole d'entretien.	Surfaces, strates, taux de reprise, absence d'invasives ; correction si résultats insuffisants.	Réception puis entretien régulier	*Étude d'impact, pp. 140-141 ; mémoire MR4e, pp. 21-24 ; réponse DREAL — Mesure de réduction MR6 – entretien écologique et plantations locales.*	Acté ; retenir la hauteur de coupe de 20 cm issue des réponses ultérieures pour harmoniser le dossier.
MR7	E08	Biodiversité – éclairage	Éteindre / limiter l'éclairage selon les horaires réglementaires, orienter les flux vers le sol, limiter à 3 000 K et renforcer la trame noire près du canal et du talus (2 000 K ou moins, pas d'UV/bleu). Plan d'éclairage déterminé au PRO et au DCE.	Choix et réglage des luminaires (voirie) à la réception.	Maintien des réglages et extinction ; canal non éclairé ou éclairage réduit.	Prescriptions d'éclairage (Caractéristiques, orientations) intégrées au CPAUPE	MOA / constructeurs /	AMP pour éclairage voirie et propriétaires/utilisateurs bâtiments	Visa du plan lumière, fiches techniques et essais nocturnes.	Voirie Contrôle des horaires, températures et orientations ; correction des points lumineux.	Réception puis contrôles périodiques dans le cadre de la maintenance	*Étude d'impact, pp. 141-142 — Mesure de réduction MR7 – adaptation de l'éclairage.*	Acté.
MR8	E09	Biodiversité – gîtes	Réutiliser des blocs rocheux et installer au moins 8 gîtes pour reptiles, amphibiens et invertébrés le long du talus ferroviaire et du canal.	Installation en amont des travaux ou lors de la défavorabilisation.	Maintien et entretien des gîtes.	SO	Entreprise sous validation de l'écologue	Commune (Paty) propriétaires (Talus)	Validation par l'écologue du nombre, de l'emplacement, de l'orientation et du maintien avant réception.	Suivi de la colonisation ; ajout, déplacement ou réorientation si efficacité insuffisante dans le cadre du suivi écologique,	Avant travaux / réception puis suivi écologique (annuel, 6 passages par an)	*Étude d'impact, p. 142 ; réponse DREAL du 14/09/2026 — Mesure de réduction MR8 – recréation de gîtes.*	Acté ; localisation définitive à figer.
MR9	E10	Biodiversité – pièges à faune	Obturer les poteaux et cavités de plus de 5 cm et équiper les bassins de berges enherbées peu pentues ou de rampes anti-noyade non lisses.	Contrôle de conception et de réception.	Maintien en état des dispositifs.	À imposer aux ouvrages privés concernés.	MOA /MOE	Gestionnaire / propriétaires	Visa des détails techniques et inspection avant réception.	Contrôles d'entretien ; correction immédiate des pièges constatés.	Réception puis exploitation	*Étude d'impact, pp. 142-143 ; réponse DREAL — Mesure de réduction MR9 – neutralisation des pièges à faune.*	Acté.
MR10	E11	Biodiversité – milieux évités	Interdire l'accès public et motorisé aux milieux évités ; réserver l'accès à l'entretien ; maintenir un milieu ouvert piqueté de buissons.	Protection des secteurs pendant les travaux.	Entretien manuel ; passage annuel d'épareuse sur une seule berge à l'automne pour le canal.	SO	MOA / MOE	Commune / gestionnaire	Plan de gestion établi par l'écologue	Indicateurs de structure et de fonctionnalité écologique ; mesures correctives si besoin.	Annuel et selon suivi écologique	*Étude d'impact, p. 143 ; mémoire MR4e ; réponse DREAL — Mesure de réduction MR10 – gestion des milieux évités.*	Acté.
MR11	E12	Biodiversité – Moineau friquet	Installer 10 nichoirs en béton de bois dans les secteurs évités, notamment près du talus ferroviaire et du canal du Paty.	Installation au plus tard à la fin des travaux selon validation écologique.	Entretien, contrôle et maintien des nichoirs.	Fiche de lots concernés (A1, B2 et lots côtés cala du Paty)	MOA / propriétaire ; écologue	Propriétaires	Écologue : localisation, type, orientation et calendrier.	Contrôle annuel sans contact de l'occupation ; correction ou ajout en cas de non-colonisation.	Installation avant réception ; suivi 5 ans	*Étude d'impact, p. 143 ; mémoire MR4e ; réponse DREAL — Mesure de réduction MR11 – installation de nichoirs en faveur de l'avifaune.*	Acté ; harmoniser le calendrier entre l'étude d'impact et la réponse DREAL.
MA1	E06	Biodiversité – suivi chantier	Mandater un écologue pour superviser le balisage, l'évitement, le calendrier, la défavorabilisation et les engagements environnementaux généraux.	Appui préalable et visite tous les 15 jours entre novembre et mars ; 5 comptes rendus prévus.	Relayé par le suivi d'exploitation.	SO	MOA ; écologue mandaté	MOA jusqu'à réception	Désignation de l'écologue et programme de contrôle avant chantier.	Comptes rendus ; pouvoir de demander l'arrêt d'un travail non conforme ; transmission à la DDTM sous 48h,	Pendant toute la phase travaux	*Étude d'impact, pp. 118-119 ; réponse DREAL du 14/09/2026 — Mesure d'accompagnement MA1 – suivi environnemental du chantier par un écologue.*	Acté ; périodicité de transmission DDTM à fixer dans l'arrêté.
MA2	E14	Biodiversité – accompagnement communal	Préserver et gérer des milieux ouverts / semi-ouverts sur des parcelles communales identifiées (PATY)	Sans objet pour le chantier de la ZAC.	Entretien manuel automne/hiver ; coupe minimale 20 cm, îlots arbustifs et pierres conservés.	SO.	Commune de Miramas / Métropole	Commune / AMP	Choix des terrains et convention de gestion.	Cahier de suivi écologique et bilan des surfaces gérées.	annuel	*Étude d'impact, pp. 143-144 — Mesure d'accompagnement MA2 – gestion communale de milieux ouverts et semi-ouverts.*	Engagement du dossier ; assiette et convention restent à formaliser.
MS1	E13	Biodiversité – suivi exploitation	Mettre en œuvre un suivi reptiles/amphibiens/invertébrés, oiseaux et nichoirs, gîte de l'Oreillard gris et espèces invasives.	Préparer le protocole et l'état zéro à la réception.	Une campagne annuelle pendant les 5 premières années.	Obligation à maintenir dans les documents de gestion.	MOA ; écologue	MOA puis gestionnaire désigné	Protocole, indicateurs et opérateur validés avant réception.	Bilan annuel transmis au MOA puis Métropole et aux services instructeurs ; mesures correctives après information DDTM.	5 ans à compter du démarrage du chantier, annuel	*Étude d'impact, p. 144 ; réponse DREAL du 14/09/2026 — Mesure de suivi MS1 – suivis écologiques en phase d'exploitation.*	Acté.
E3-SOLS	E24	Chantier – sols pollués	Retirer les macro-déchets, évacuer une partie du tas T9 en filière adaptée, compléter les analyses de plomb sous futurs espaces verts et apporter des terres propres si nécessaire.	Traitement avant aménagement définitif ; révision de l'ARR en cas d'usage sensible.	Sans objet si traitement conforme.	Contraintes d'usage (espace vert etiou surface imperméabilisée)à matérialiser à la fiche de lots.	MOA / MOE sites et sols pollués / entreprises	Propriétaires	analyses, bordereaux et validation des terres d'apport au besoin	Contrôle de fin de travaux et conservation de la traçabilité.	Avant réception	*Étude d'impact, pp. 109-112 et 139 — Mesure d'évitement E3 – traitement des sols et déblais pollués.*	Acté.
R2-EAU	E15	Eaux – gestion quantitative	Mettre en œuvre six noues publiques de rétention-infiltration d'une capacité totale de 1 226 m³ et imposer l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle sur chaque lot.	Réalisation conforme au PRO et au dossier loi sur l'eau.	Maintien des capacités hydrauliques et de l'infiltration répartie.	Infiltration privée à inscrire au CCCT / CPAUPE, rappel des cotes NGF à respecter	MOA pour ouvrages publics ; acquéreurs pour lots	AMP pour les noues publiques ; propriétaires privés	Visa hydraulique, essais d'infiltration et contrôle altimétrique avant réception.	Inspection et entretien à fréquence adaptée ; contrôle du colmatage et des capacités.	Réception puis entretien périodique	*Étude d'impact, pp. 131-137 ; mémoire MR4e, pp. 36-39 — Mesure de réduction R2 – gestion quantitative des eaux pluviales par infiltration.*	Acté.
R2-EAU	E16	Eaux – nappe de Crau	Conserver au moins 1 m de zone non saturée entre le fond des ouvrages / excavations / fondations et le niveau des plus hautes eaux, avec marge de sécurité retenue.	Cotes portées aux DCE de viabilisation et vérifiées en exécution.	Maintien de l'intégrité des ouvrages.	CPAUPE pour les preneurs	MOA / MOE géotechnique ; constructeurs	AMP / Propriétaires / et exploitants	Études géotechniques et hydrogéologiques ; visa des cotes et fondations.	Contrôle de conformité des ouvrages exécutés.	Conception, travaux et réception	*Réponse à l'ARS du 09/07/2026, pp. 2-3 ; mémoire MR4e, pp. 36-37 — Mesure de réduction R2 – protection de la nappe et maintien d'une zone non saturée.*	Acté ; traduction CCCT/DCE à vérifier.
R2-EAU	E17	Eaux – pollution diffuse	Traiter les eaux routières par les noues végétalisées ; privilégier la prévention à la source ; ne pas utiliser de produits phytosanitaires.	Choix des matériaux, plantations et profils des noues. DCE	Entretien compatible avec l'infiltration et sans phytosanitaires.	CPAUPE / CCCT.	MOA / entreprises	AMP ; propriétaires privés	Visa des plans et matériaux ; contrôle des raccordements.	Inspections, entretien, enlèvement des déchets et suivi du colmatage.	Réception puis périodique	*Étude d'impact, pp. 131-137 ; mémoire MR4e, pp. 37-39 — Mesure de réduction R2 – traitement des pollutions diffuses et gestion des noues.*	Acté.
R2-EAU	E19	Eaux – activités à risque	Interdire l'envoi sans traitement vers l'infiltration des eaux issues du stockage, de la manipulation de produits, du lavage, de la réparation ou d'autres surfaces à risque ; prévoir sols étanches, collecte séparée, prétraitement et rétention adaptés.	Sans objet sauf installations de chantier.	Dispositifs dimensionnés lot par lot selon l'activité et les produits.	CPAUPE.	Acquéreurs / constructeurs / exploitants	Exploitant du lot	Examen du projet de lot, des produits et des dispositifs avant autorisation / visa.	Entretien, contrôles réglementaires ICPE/OTA le cas échéant et gestion des incidents.	Avant délivrance du visa puis exploitation	*Réponse ARS, p. 3 ; mémoire MR4e, pp. 37-38 — Mesure de réduction R2 – prévention à la source des pollutions liées aux activités.*	Acté ; modalités de visa et pièces exigibles à formaliser.
R2-EAU	E20	Eaux – rétention 30 m³	Imposer un dispositif fixe, étanche et obturable d'au moins 30 m³ aux lots dont l'activité répond aux critères de la doctrine départementale (activité industrielle/commerciale et risque lié aux matières polluantes).	Sans objet au niveau des six noues publiques.	Dispositif privé permanent lorsqu'il est requis.	Fiche de lo avec appréciation lot par lot.	Acquéreur / constructeur / exploitant	Exploitant du lot	Justification du classement du lot et visa du dispositif avant travaux.	Essais, entretien, maintien de l'obturateur et contrôles en exploitation.	Conception du lot puis permanence	*Réponse ARS, p. 3 ; mémoire MR4e, pp. 37-38 — Mesure de réduction R2 – rétention accidentelle de 30 m³ lorsque les critères sont remplis.*	Acté sous condition ; doctrine et critères doivent être cités précisément.
R2-EAU	E21	Eaux – moustiques	Concevoir et entretenir les noues pour une vidange en moins de 72 h, sans point bas stagnant, accumulation de déchets ni colmatage.	Profil, pentes et matériaux contrôlés à la réception. PRO/DCE	Curage et entretien assurant le temps de vidange.	Règles équivalentes pour les dispositifs privés.	MOA / MOE / entreprises	AMP; propriétaires privés	Calcul et contrôle des profils ; avis EID pendant travaux si nécessaire.	Contrôle après pluie, temps de vidange, entretien ; consultation EID en exploitation.	Réception puis après épisodes / périodique	*Réponse ARS, pp. 3-4 ; mémoire MR4e, p. 39 — Mesure de réduction R2 – prévention des stagnations et du risque vectoriel.*	Acté.
R2-EAU	E33	Stationnement – perméabilité	Réaliser les stationnements publics en revêtements perméables et imposer la perméabilité des stationnements privés, sauf justification liée à un risque de pollution.	Spécifications dans plans et marchés. +PRO/DCE	Entretien préservant la perméabilité.	CPAUPE.	MOA ; constructeurs privés	AMP pour les places publiques / propriétaires	Visa des matériaux et contrôle de réception.	Inspection du colmatage et entretien.	Réception puis périodique	*Réponse ARS du 09/07/2026, p. 4 — Mesure de réduction R2 – limitation de l'imperméabilisation des stationnements.*	Acté ; exceptions à encadrer.
R2-CHANT	E26	Chantier – énergie	Limiter la marche à vide, optimiser les déplacements et suivre les consommations d'énergie du chantier par compteurs.	Relevés hebdomadaires et rapport de fin de chantier.	Sans objet.	DCE ACT (Intégration bilan Carbone)	Entreprises / MOE	Sans objet	Examen des moyens et compteurs au démarrage.	Relevés hebdomadaires ; bilan final.	Hebdomadaire puis réception	*Étude d'impact, pp. 103-104 et 125-129 — Mesure de réduction R2 – maîtrise des consommations énergétiques du chantier.*	Acté.
R2-CHANT	E27	Chantier – circulation	Maintenir le stationnement des entreprises dans l'emprise, organiser les livraisons hors pointe, établir PIC et plan de circulation, signaler et limiter la vitesse et les poussières.	Plans et horaires affichés ; itinéraires poids lourds les plus courts.	Sans objet.	Intégration valeur Carbone Candidats	Entreprises / MOE	Sans objet	Visa du PIC et du plan de circulation avant travaux.	Contrôles MOE et traitement des plaintes/incidents.	Pendant travaux	*Étude d'impact, pp. 120-123 — Mesure de réduction R2 – organisation des circulations de chantier.*	Acté.
R2-CHANT	E28	Chantier – bruit	Respecter les limites réglementaires, utiliser des engins conformes, limiter les comportements bruyants et contrôler au sonomètre sur demande du MOA. Contrôle du port des EPI	Horaires et prescriptions dans les marchés.	Sans objet.	Non.	Entreprises / MOE / SPS	Sans objet	Contrôle des matériels et horaires.	Mesures ponctuelles, registre des plaintes et actions correctives.	Pendant travaux	*Étude d'impact, pp. 123-125 — Mesure de réduction R2 – réduction des nuisances sonores du chantier.*	Acté.
R2-CHANT	E29	Chantier – déchets	Mettre en œuvre une charte chantier / SOGED : réduction, tri, valorisation, filières autorisées et bordereaux pour suivi des déchets, Réemploi maximal: terre végétale et caillouté de criau pour couches de forme avec installation de transformation sur place,	Organisation inscrite DCE et PIC (visa)	Sans objet.	Non.	Entreprises / MOE	Sans objet	Visa SOGED, filières et contenants.	Bordereaux, tonnages et contrôle de chantier.	Pendant travaux puis bilan	*Étude d'impact, pp. 125-128 — Mesure de réduction R2 – prévention, tri et traçabilité des déchets de chantier.*	Acté.
R2-CHANT	E30	Chantier – paysage	Réduire la durée et l'emprise des installations, organiser les stockages et poser des clôtures de chantier homogènes.	Organisation inscrite DCE et PIC (visa)	Sans objet.	Non.	Entreprise / MOE	Sans objet	Visa du plan d'installation.	Contrôles visuels et remise en état à la réception.	Pendant travaux et réception	*Étude d'impact, p. 120 — Mesure de réduction R2 – réduction de l'impact visuel du chantier.*	Acté.
R2-MOB	E31	Mobilité active	Créer un réseau piéton et cyclable continu, une voie verte / liaison le long du canal, un arrêt de bus et une infrastructure compatible avec le BHNS.	Réalisation au PRO ; sécurisation des intersections.	Entretien et continuité des itinéraires.	Locaux vélos privés imposés selon le PLU.	MOA / Métropole / entreprises ; constructeurs privés	AMP (voies, itinéraires vélos et transports) et propriétaires	Visa sécurité et accessibilité ; contrôle de conformité avant ouverture.	Suivi du fonctionnement, conflits d'usage et entretien.	Réception puis exploitation	*Étude d'impact, pp. 148-149 ; réponse ARS, p. 4 ; mémoire MR4e — Mesure de réduction R2 – report modal, transports collectifs et mobilités actives.*	Acté ; le PRO doit encore détailler certains conflits d'usage.
R2-MOB	E32	Mobilité – sécurité	Faire évoluer le PRO pour hiérarchiser les usages sur les sections partagées, renforcer signalisation, modération des vitesses et traitement des conflits piétons/cycles/véhicules.	Intégré Au Pro et à formaliser au DCE	Maintien de la signalisation et adaptation si dysfonctionnement.	Non.	MOA / MOE mobilité	Gestionnaire voirie	Revue de sécurité du PRO.	Observation après mise en service et corrections si besoin.	Avant DCE	*Réponse ARS du 09/07/2026, p. 4 — Mesure de réduction complémentaire – sécurisation et hiérarchisation des usages.*	Acté ; traduction PRO à vérifier.

Mesure ERC / repère	ID	Thème	Engagement du maître d'ouvrage	Phase travaux / réception	Phase exploitation	Prescription CPAUPE / CCCT	Responsable de mise en œuvre	Gestionnaire / responsable dans la durée	Contrôle a priori	Suivi / contrôle a posteriori	Échéance / fréquence	Source	Statut / point à sécuriser
R2-PAYS	E34	Paysage et santé	Utiliser des essences locales / méditerranéennes et éviter les espèces fortement allergènes.	Palette végétale intégrée aux marchés et vérifiée à la réception.	Remplacement par essences conformes.	Palette Végétale sans espèce invasive ni fortement allergène au CPAUPE	MOA / paysagiste / constructeurs	Gestionnaires espaces verts / propriétaires	Validation de la palette par paysagiste et écologue.	Contrôle des plantations et remplacements.	Conception, réception, entretien	*Réponse ARS du 08/07/2026, pp. 4-5 — Mesure de réduction – palette végétale locale et limitation du risque allergène.*	**Acté ; inscription dans les cahiers paysagers à vérifier.**
R2-ENR	E35	Énergie – photovoltaïque	Équiper au minimum 40 % de la surface de toiture des constructions (équivalent de 40% de la surface en m²) en panneaux photovoltaïques.	Réservations structurelles et électriques dès la conception des bâtiments	Maintien en service des installations.	Socle opposable intégré au CPAUPE / CCCT.	Constructeurs / propriétaires	Propriétaires / exploitants	Contrôle des permis, plans et surfaces équipées avant visa.	Récolement à la réception ; suivi de production par exploitant.	Conception puis exploitation	*Mémoire MRAe, pp. 42-47 et 51-56 — Mesure de réduction R2 – production photovoltaïque minimale.*	**Acté ; transcription opposable à vérifier.**
R2-ENR	E36	Énergie – sobriété	Privilégier isolation, protections solaires, inertie, ventilation et équipements électriques performants ; absence de raccordement au gaz dans le scénario de référence.	Conception bioclimatique des bâtiments.	Exploitation électrique sobre.	Prescriptions de qualité environnementale des constructions.	Constructeurs / maîtres d'œuvre	Propriétaires / exploitants	Visa des notices environnementales et énergétiques. Bilan Carbone prévisionnel	Bilan carbone définitif de la construction	Conception puis exploitation	*Étude d'impact, pp. 151-152 ; mémoire MRAe, pp. 52-56 et 67-68 — Mesure de réduction R2 – sobriété bioclimatique et équipements performants.*	**Acté selon mémoire MRAe ; préciser la portée juridique de l'absence de gaz.**
R2-CARB	E25	Chantier – déblais et carbone	Privilégier le réemploi des déblais, le concassage/criblage sur site et limiter les apports extérieurs et transports.	Prescriptions et quantités intégrées au PRO/DCE.	Sans objet.	Principe de réemploi relayé au CPAUPE pour les constructions.	MOA / MOE / entreprises	Sans objet	Plan de gestion des matériaux et variantes examinées avant marché.	Quantités réellement réemployées et transports intégrés au bilan carbone actualisé. Bilan Carbone du chantier aménagement,	Marchés, chantier puis fin de chantier	*Mémoire MRAe, pp. 48-56 — Mesure de réduction – réemploi des déblais et limitation des transports.*	**Acté.**
R2-CARB	E37	Carbone – marchés	Intégrer la performance environnementale et carbone dans les critères de choix des entreprises de travaux.	Critères portant sur engins, transports, approvisionnements, matériaux et organisation.	Sans objet.	Non.	MOA / maîtrise d'œuvre /	Sans objet	Grille de notation et justificatifs dans la consultation. DCE/ACT	Évaluation des engagements et données réelles de chantier.DET	Consultation puis fin de chantier	*Mémoire MRAe, pp. 53-56 — Mesure de réduction – critères carbone dans les marchés de travaux.*	**Acté ; à traduire dans les pièces de consultation.**
R2-CARB / SUIVI	E38	Carbone – constructions	Exiger pour chaque projet immobilier un bilan carbone prévisionnel puis un bilan effectif à l'achèvement selon une méthode commune.	Bilan prévisionnel au stade conception ; bilan réel à la réception.	Capitalisation à l'échelle de la ZAC.	Méthode et obligation à compléter dans le CPAUPE.	Constructeurs ; MOA de ZAC pour consolidation	MOA de ZAC / MOE constructeurs	Contrôle du bilan prévisionnel avant visa du projet.	Comparaison prévisionnel/réalisé et consolidation en $kgCO_2e/m^2$ et tCO_2e/opération.	Chaque lot, conception et achèvement	*Mémoire MRAe, pp. 51-56 — Mesure de réduction et de suivi – bilans carbone prévisionnel et effectif des constructions.*	**Acté ; méthode commune à formaliser dans le CPAUPE.**
SUIVI-CARB	E39	Carbone – aménagement	Actualiser le bilan carbone des travaux d'aménagement à partir des quantités et modalités réellement mises en œuvre.	Collecte des données de chantier.	Consolidation avec les bilans des constructions.	CPAUPE.(et visa PC)	MOA / MOE / entreprises	MOA de ZAC	Définition du périmètre et des facteurs d'émission.	Bilan actualisé de fin de travaux et consolidation progressive.	Fin des travaux d'aménagement	*Mémoire MRAe, pp. 54-56 — Mesure de suivi – actualisation et consolidation du bilan carbone.*	**Acté.**
R2-AIR	E40	Qualité de l'air – exposition	Implanter, lorsque la configuration le permet, locaux durablement occupés, espaces de pause et prises d'air neuf sur les secteurs/façades les moins exposés, loin des voies circulées et aires de livraison.	À vérifier dans chaque projet de bâtiment.	Maintien de l'usage des locaux et prises d'air conformément au projet.	CPAUPE.	Constructeurs / maîtres d'œuvre/ (MOA opération au Visa PC)	Propriétaires / exploitants	Visa du plan masse, plans de niveaux et ventilation.	Contrôle de conformité à la réception ; adaptation si usage modifié.	Conception et réception de chaque lot	*Mémoire MRAe, pp. 63-64 — Mesure de réduction – limitation de l'exposition des futurs usagers à la pollution de l'air.*	**Acté ; formulation « lorsque la configuration le permet » à encadrer.**
SUIVI-AIR	E41	Qualité de l'air – trafic	Vérifier par le suivi le scénario de trafic et de part électrique retenu pour l'évaluation des émissions.	État de référence / méthode à établir.	Comptages et données de parc à comparer au scénario.	CPAUPE, borne de recharge électrique	MOA / bureau d'études mobilité-air	MOA / AMP	Protocole de suivi défini avant mise en service complète.	Vérification du scénario central (70 % trafic nouveau ; 20 % électrique) et actualisation si écart significatif.	Après mise en service, annuelle sur trois ans	*Mémoire MRAe, p. 64 — Mesure de suivi – vérification du scénario de trafic et d'électrification.*	**Acté dans le mémoire ; responsable et fréquence à formaliser.**
R2-BRUIT	E42	Acoustique – conception	Éviter les pièces de travail/vie sur les façades exposées, utiliser les locaux secondaires comme tampons et traiter façades, fenêtres et entrées d'air.	À appliquer aux plans des bâtiments.	Maintien des performances acoustiques.	CPAUPE	Constructeurs / maîtres d'œuvre (MOA Visa PC)	Propriétaires / exploitants	Visa architectural et notice acoustique.	Contrôle de conformité et mesures si nécessaires.	Conception et réception de chaque lot	*Mémoire MRAe, pp. 66-68 — Mesure de réduction R2 – conception architecturale et traitement acoustique.*	**Acté.**
SUIVI-BRUIT	E43	Acoustique – campagne locale	Réaliser des mesures acoustiques au droit des secteurs constructibles les plus exposés (côté voie ferrée et RN569) avant la définition définitive des implantations.	Campagne préalable ; résultats utilisés pour confirmer ou ajuster implantation, locaux et façades.	Mesures complémentaires si objectivées.	Fiches de lot	MOA / acousticien	Constructeurs pour prescriptions de leurs lots	Cahier des charges et localisation des points de mesure.	Rapport acoustique ; contrôle de la prise en compte dans les lots.	Avant définition définitive des implantations exposées	*Mémoire MRAe, p. 68 — Mesure de suivi – campagne acoustique locale préalable aux implantations définitives.*	**Acté ; engagement précis à programmer.**
R2-DECH	E44	Déchets – exploitation	Mettre en place le tri par conteneurs dimensionnés selon les volumes et fréquences de collecte ; évacuer vers des filières adaptées.	Locaux et accès de collecte prévus dans les projets.	Tri et collecte par les usagers.	À traduire dans les projets de lots.	Constructeurs / futurs usagers	Exploitants ;	Visa des locaux déchets et conditions de collecte.	Pas de disposition spécifique à l'opération	Avant ouverture puis exploitation	*Étude d'impact, p. 150 — Mesure de réduction R2 – tri et gestion des déchets en exploitation.*	**Acté.**
R2-GEOT	E45	Géotechnique	Réaliser les études géotechniques nécessaires au dimensionnement des fondations et assurer le suivi d'exécution.	Études avant construction et suivi des travaux.		CPAUPE	Constructeurs / géotechniciens		Visa des missions géotechniques avant travaux.	Suivi géotechnique d'exécution et dossier de récolement.	Avant et pendant chaque construction	*Étude d'impact, p. 138 — Mesure de réduction R2 – études et suivi géotechniques.*	**Acté.**
MR0 / R2-EAU	E22	Eaux – canal du Paty	Ne prévoir aucun rejet direct dans le canal du Paty ou le canal d'Istres et conserver une zone tampon autour du canal du Paty.	Protection du canal (idem mis en défend)et interdiction de rejet dans les marchés. DCE/CCAP	Maintien de la zone tampon et des raccordements conformes.	Interdiction au PLU rappelée CPAUPE	MOA / entreprises / constructeurs	Commune; propriétaires	Contrôle des plans de réseaux et des branchements.	Inspection des exutoires et traitement des non-conformités.	Travaux, réception, exploitation	*Étude d'impact, p. 117 ; mémoire MRAe, p. 39 — Mesure d'évitement et de réduction – absence de rejet direct et maintien de la zone tampon du canal du Paty.*	**Acté.**
TRANSV.	E46	Opposabilité et gouvernance	Intégrer les mesures dans le PRO, les marchés de travaux et les documents contractuels des lots ; habiliter l'écologue à constater, consigner et demander l'arrêt des travaux non conformes.	Clauses environnementales et chaîne de contrôle dans les marchés.	Maintien des obligations dans actes, CPAUPE et documents de gestion.	Oui : socle transversal de l'opposabilité.	MOA / MOE / écologue / acquéreurs	Gestionnaire et propriétaires selon mesure	Revue documentaire avant DCE, cession et travaux.	Comptes rendus chantier et exploitation à la DDTM ; mécanisme de correction/remédiation.	Avant chaque étape puis pendant la durée des obligations	*Réponse DREAL du 14/09/2026, pp. 3-4 et 10-11 — Mesure transversale d'opposabilité, de contrôle et de correction des mesures ERC.*	**Acté ; calendrier, indicateurs et périodicité à fixer dans l'arrêté.**

NOTICE TECHNIQUE

Mesures de protection de la nappe de la Crau et gestion du risque de pollution des eaux pluviales

Réponse aux observations du commissaire enquêteur

1. Objet de la présente note

La présente note vise à préciser les mesures prévues dans le cadre du projet du Parc d'activités de Molières Nord à Miramas pour assurer la maîtrise du risque de pollution associé aux eaux de ruissellement et renforcer la protection de la nappe de la Crau.

Elle apporte notamment des éléments complémentaires concernant :

- le niveau de sensibilité du milieu récepteur ;
- le traitement des matières en suspension (MES) ;
- la maîtrise des hydrocarbures et autres polluants liés au ruissellement ;
- le rôle des noues et des sols dans le processus de filtration ;
- les mesures complémentaires envisagées pour renforcer la protection de la ressource en eau souterraine.

2. Évaluation du niveau de risque

L'évaluation du risque est réalisée conformément à la méthode prévue par le règlement du Système Pluvial Urbain Métropolitain (SPUM).

Elle prend notamment en compte :

- la nature des surfaces susceptibles de générer du ruissellement ;
- les modalités de collecte et de gestion des eaux pluviales ;
- la sensibilité du milieu récepteur.

Le calcul réalisé pour le projet conduit à une note globale de 4.

Conformément aux grilles d'évaluation de la Métropole :

- Niveau de risque initial (NR) : 5 (surfaces de parking et voiries de desserte).
- Modes de collecte intégrés (N_c) : -3 (mise en œuvre de noues enherbées, fossés et revêtements poreux).
- Sensibilité du milieu récepteur (NMR) : $+2$ (rejet vers le réseau SPUM).

La Note Globale du projet s'établit ainsi à $NG = 4$.

Le projet se situe donc dans la plage de sensibilité pour laquelle le règlement du SPUM prévoit la mise en œuvre d'un traitement des eaux pluviales.

3. Traitement des matières en suspension

Pour une note globale comprise entre 3 et 5, le règlement du SPUM prévoit la mise en place d'un ouvrage de traitement permettant d'obtenir un rendement d'élimination d'au moins **75 % de la masse annuelle des matières en suspension (MES)**.

Le dispositif de traitement retenu dans le cadre du projet sera donc dimensionné et justifié sur la base des performances du constructeur afin de satisfaire cette exigence.

Le dimensionnement sera notamment établi en tenant compte des conditions hydrauliques du projet et de la pluie de référence prévue par le règlement.

Cette mesure constitue la première barrière de traitement des eaux pluviales avant leur infiltration.

4. Gestion à la source par les noues

Le projet privilégie une gestion des eaux pluviales au plus près de leur point de production.

Les noues constituent à ce titre un élément important du dispositif.

Elles permettent notamment :

- de ralentir les écoulements ;
- de favoriser la décantation des particules ;
- de limiter les vitesses d'infiltration ;
- de favoriser une filtration progressive des eaux ;
- de répartir les volumes infiltrés ;
- de favoriser la rétention des matières particulaires.

La végétation et les matériaux constitutifs des noues participent également à la filtration des eaux avant leur infiltration dans le sol.

Le dispositif ne repose toutefois pas uniquement sur la capacité naturelle de filtration des sols : il est complété par les ouvrages de traitement prévus par le projet.

5. Rôle du sol et maîtrise de l'infiltration

Le sol situé sous les dispositifs d'infiltration constitue une barrière supplémentaire vis-à-vis des polluants.

Lors de l'infiltration, les particules et une partie des polluants associés aux matières en suspension peuvent être retenus dans les horizons superficiels du sol.

La conception du dispositif permet ainsi de favoriser une infiltration progressive des eaux après ralentissement, décantation et traitement.

Compte tenu de la sensibilité de la nappe de la Crau, le projet ne repose cependant pas exclusivement sur cette fonction naturelle du sol.

Des mesures complémentaires sont prévues afin de renforcer la maîtrise du risque de transfert des hydrocarbures et autres polluants vers les eaux souterraines.

6. Mesure complémentaire de protection : aqua textile dépolluant

Afin de renforcer la protection de la nappe, il est proposé d'intégrer, au droit des ouvrages d'infiltration concernés, un **aquatextile dépolluant de type OSMORIA Geoclean**, sous réserve de validation de son dimensionnement et de son adéquation aux caractéristiques du projet.

Ce dispositif est destiné à être intégré dans des ouvrages de gestion des eaux pluviales tels que les noues, fossés, bassins ou tranchées d'infiltration.

Il constitue une **barrière de traitement complémentaire** positionnée avant l'infiltration des eaux dans le milieu naturel.

Son objectif est notamment de renforcer le traitement des hydrocarbures et des HAP susceptibles d'être présents dans les eaux de ruissellement issues des voiries et zones de stationnement.

Le principe de fonctionnement repose sur la rétention des hydrocarbures au sein de la matrice textile et sur les mécanismes de biodégradation associés.

Le fabricant communique notamment des performances élevées de fixation des hydrocarbures C10-C40 dans les conditions d'essai présentées dans sa documentation technique.

Ces performances devront être appréciées au regard des caractéristiques réelles du projet et du dimensionnement retenu.

<u>Positionnement proposé</u>

Le principe retenu peut être schématisé de la manière suivante :

Voiries / stationnements

↓

Collecte des eaux de ruissellement

↓

Noues végétalisées : ralentissement + décantation + filtration

↓

Ouvrage de traitement des MES : rendement ≥ 75 %

↓

Aquatextile dépolluant OSMORIA Geoclean

↓

Infiltration progressive dans le sol

↓

Protection renforcée de la nappe

L'aquatextile constitue donc une mesure complémentaire et ne se substitue pas à l'ouvrage de traitement des MES requis par le SPUM.

7. Maîtrise du risque de pollution accidentelle

Au-delà du traitement courant des eaux de ruissellement, le dispositif vise également à limiter les conséquences d'une pollution accidentelle.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales seront conçus de manière à permettre, autant que possible, l'identification et l'entretien des zones de traitement et la maîtrise des écoulements.

En cas de pollution accidentelle identifiée, les opérations d'intervention et de nettoyage pourront être engagées avant transfert prolongé de la pollution vers le milieu souterrain.

Les modalités précises d'intervention seront intégrées aux prescriptions d'exploitation et d'entretien des ouvrages.

8. Une approche multi-barrières

La protection de la ressource repose ainsi sur une succession de barrières complémentaires :

Barrière 1 – Réduction et ralentissement du ruissellement

Gestion des eaux au plus près de leur point de production.

Barrière 2 – Noues végétalisées

Ralentissement, stockage temporaire, décantation et filtration des eaux.

Barrière 3 – Traitement des MES

Ouvrage de traitement permettant de satisfaire l'exigence réglementaire d'un rendement d'élimination ≥ 75 % de la masse annuelle des MES.

Barrière 4 – Aquatextile dépolluant

Traitement complémentaire des hydrocarbures et HAP avant infiltration.

Barrière 5 – Sol

Filtration complémentaire lors de l'infiltration progressive des eaux.

Barrière 6 – Entretien et suivi

Maintien des performances des ouvrages dans le temps et possibilité d'intervention en cas d'anomalie.

Cette approche permet donc de ne pas faire reposer la protection de la nappe sur une seule mesure, mais sur plusieurs niveaux de maîtrise successifs.

9. Conclusion

Au regard de la sensibilité du milieu récepteur et de la proximité potentielle de la nappe de la Crau, le projet prévoit une gestion des eaux pluviales reposant sur une succession de dispositifs complémentaires.

Le niveau de traitement est déterminé conformément au règlement du SPUM et conduit à prévoir un traitement des MES répondant à l'objectif réglementaire d'au moins 75 % de réduction de la masse annuelle des MES.

Les noues assurent par ailleurs une fonction de ralentissement, de décantation et de filtration des eaux.

Afin de renforcer spécifiquement la protection de la nappe vis-à-vis des hydrocarbures et des HAP, la mise en œuvre d'un aquatextile dépolluant de type OSMORIA Geoclean est proposée au droit des ouvrages d'infiltration concernés, sous réserve de validation technique de son dimensionnement et de son adéquation au projet.

L'ensemble constitue ainsi une approche multi-barrières, associant traitement réglementaire des MES, gestion à la source, filtration, traitement complémentaire des hydrocarbures et suivi des ouvrages.