

PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Plan local d'urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui définit les grandes orientations d'aménagement du territoire et d'utilisation des sols de la commune.

RÉVISION N°2 DU PLU

Le 5 juillet 2017, le maire Frédéric Vigouroux et le conseil municipal approuvaient la révision n°2 du PLU sous la forme dite « Grenelle II de l'environnement ».

Ces modifications portent entre autres sur :

- la prise en compte de l'environnement (Grenelle),
- la suppression des règles du PLU portant sur la taille minimale des terrains et les Coefficients d'occupation du sol (COS) afin de favoriser la densification,
- la modification des pièces composant le PLU comme le rapport de présentation, le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD), les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)...

C'est ainsi que la dimension d'aménagement durable, désormais intégrée au PLU, repose sur trois principes fondamentaux qui se retrouvent de façon transversale dans les orientations du PADD :

- la protection de l'environnement et l'amélioration du cadre de vie,
- l'équité et la cohésion sociale,
- l'efficacité économique susceptible de modifier les modes de production et de consommation.

→ [Consulter le PLU de Miramas](#)

Le Projet d'aménagement et de développement durable : trois orientations

Miramas, pour une ville verte

L'objectif général de cette orientation est de valoriser l'image de la ville nouvelle et d'acter une ville définitivement contemporaine et verte :

- Fixer les limites de l'urbanisation et modérer la consommation d'espaces : les limites urbaines restent les mêmes que le PLU approuvé en 2013 (30 ha de zones d'urbanisation future).
- Traiter les franges urbaines et valoriser les entrées de ville.
- Préserver les espaces à forts enjeux pour la biodiversité : réservoirs de biodiversité (en particulier les poches agricoles à l'est et les abords de l'étang de Berre), corridors et perméabilités écologiques (massifs boisés de Pont de Rhaud) pour constituer une Trame Verte et Bleue.
- Utiliser les projets urbains pour valoriser les continuités écologiques et le paysage.
- Poursuivre la politique exemplaire de qualité environnementale (Agenda 21, engagement Zéro déchet et Zéro pesticide...).
- Tendre vers une ville à énergie positive : favoriser les économies d'énergies, le développement des énergies renouvelables et en particulier le photovoltaïque et l'architecture bioclimatique.
- Intégrer la nature en ville et s'appuyer sur les réseaux de canaux à valoriser dans le cœur urbain aussi pour créer des itinéraires doux.
- Prévenir les risques (incendie, inondation, ruissellement, transports de matières dangereuses, ...) et réduire les nuisances (sonores, pollutions, etc.).

- Valoriser le littoral (étang de Berre, la Poudrerie) et le protéger à travers l'application de la loi Littoral et protéger le Vieux Miramas et son socle.
- Développer le tourisme vert à travers des sites majeurs comme le Golf, la Poudrerie et la mise en valeur patrimoine bâti et naturel, avec des structures d'hébergement et des activités adaptées.
- Favoriser le maintien et le développement de l'agriculture, de qualité (raisonnée, biologique) garante de la biodiversité et de la qualité des paysages.
- Valoriser l'identité miramasséenne : de la ville rail/ville nouvelle à la ville contemporaine.

Miramas, pour une ville d'équilibre

Un équilibre social et solidaire :

- Réamorcer le parcours résidentiel avec des logements intermédiaires et des logements de qualité pour attirer les classes moyennes et supérieures.
- Poursuivre la rénovation urbaine des quartiers prioritaires de la politique de la ville.
- Renforcer la vie sociale et culturelle en ramenant des équipements publics, des activités sociales en cœur de ville et relier les équipements existants au centre.
- Aménager des espaces publics fédérateurs pour les rencontres sociales et intergénérationnelles.
- Adapter les équipements publics à une nouvelle population, pour ne pas les saturer.

Un équilibre économique :

- Diversifier les activités hors logistique à Clésud.
- Les circuits courts d'approvisionnement en produits locaux agricoles et les énergies renouvelables.
- Rentabiliser et moderniser la zones d'activités des Molières qui est un espace d'interface entre le village des marques et le secteur futur commercial et de loisirs et très visible depuis le futur contournement ouest.
- Poursuivre l'accueil d'activités sur la Péronne-Boule Noire en adaptant l'offre aux besoins de développement de la commune et à l'équilibre de l'opération.
- Pérenniser les commerces existants dans le centre ville et en accueillir de nouveaux en favorisant des surfaces de ventes plus grandes et adaptées au tissu urbain.
- Élargir les activités économiques et sociales de centre ville au delà de l'avenue du Général de Gaulle et de la place Jourdan et au sud de la voie ferrée.
- Développer le tourisme avec des structures d'hébergements adaptées aux différents publics (tourisme commercial avec le village de marques et tourisme vert et rural).
- Pérenniser et diversifier les activités agricoles.

Un équilibre dans l'organisation territoriale :

- Prioriser toutes les actions publiques et privées sur le centre-ville pour donner une dimension de centre urbain d'une ville de 30 000 habitants : densification, espaces et équipements publics, place de la voiture...
- Reconfigurer la cité SNCF pour conserver l'identité "ville rail" en favorisant la densification, la modernité et les perméabilités vers les secteurs périphériques (centre-ville, Boule Noire, Aubanel).
- Utiliser la gare et son quartier pour alimenter la dynamique commerciale et sociale du centre ville, favoriser l'accueil des entreprises à projets innovants.
- Articuler les pôles d'emplois entre eux et avec les pôles d'habitat et d'équipements publics.
- Calibrer les extensions urbaines en fonction des besoins en logements diversifiés.
- Permettre l'évolution modérée des quartiers est de la ville en fonction des dessertes en réseaux (assainissement, voiries, etc.).

Miramas, pour une ville accessible

- Intégrer la dimension métropolitaine à travers les secteurs existants (Clésud...) et les projets en cours : pôle d'échanges multimodal, halle de sport, village de marques.
- Atténuer les coupures ferroviaires.

- Améliorer la desserte en transports en commun : itinéraires et fréquences, bus à haut niveau de services, transports en commun en site propre.
- Gérer le stationnement et la circulation pour apaiser le centre ville.
- Hiérarchiser les voies pour donner une lisibilité accrue et gérer les flux, compléter le maillage existant.
- Créer des itinéraires efficaces et sécurisés pour les piétons et les vélos.
- Organiser le pôle multimodal autour de la gare pour apaiser la circulation dans le centre ville et irriguer tous les quartiers.
- Mettre en accessibilité les projets pour les personnes à mobilité réduite.
- Améliorer la desserte en haut débit pour rendre plus attractive la commune (développement économique...).

L'effort de la commune pour la protection des zones naturelles et agricoles

- Du Plan d'occupation des sols (POS) au PLU en 2013 :
 - Les zones naturelles ont augmenté de 211 ha, soit 23% d'augmentation. La zone naturelle représente environ 1 108 ha, soit environ 43% de la superficie communale.
 - Les zones agricoles ont augmenté de 80 ha, soit 17% d'augmentation. La zone agricole représente environ 570 ha, soit 22,1% de la superficie communale.
- Le PLU de 2017 est venu renforcer la préservation des espaces naturels et agricoles de la commune et a mis en valeur les enjeux de biodiversité, de paysage, de gestion des risques...
- La partie urbaine (U) a progressé de plus de 20% à 30,7% entre 2013 et 2022 mais les parties à urbaniser (AU) ont diminué dans le même temps de plus de 25% à 4,2%. Une partie des zones AU ont été intégrées en zone U car elles étaient déjà urbanisées.
- Aujourd'hui, la zone A représente 22,1%, la zone N 43% et la zone U 30,7% du territoire.

Le PLU se compose des pièces suivantes

- Rapport de présentation
- Projet d'aménagement et de développement durable
- Orientations d'aménagement et de programmation
- Règlement
- Documents graphiques
- Liste des emplacements réservés
- Annexes diverses
- Servitudes d'utilité publiques et contraintes
- Annexes sanitaires (eau potable, eaux usées, eaux pluviales, déchets)

Déterminez votre zonage

Téléchargez les planches générales :

- [4.2.1 Planche 1 - Générale](#)
- [4.2.2 Planche 2 - Générale](#)
- [4.2.3 Planche 3 - Générale \(centre ville et Miramas-le-Vieux\)](#)

Téléchargez les autres planches :

- [4.2.4 Planche B - Risque de feu de forêt](#)
- [4.2.5 Planche C - Risque inondation](#)
- [4.2.6 Planche D - Risque retrait/gonflement d'argile](#)
- [Eaux pluvial toiture](#)
- [5.2.2 Servitude d'utilité publique](#)

Arrêtés PLU

→ [Mise à jour N°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Miramas](#)

→ [Prescription de la modification simplifiée n°2 du Plan Locale d'Urbanisme de la commune de Miramas](#)

En savoir plus

Aménagement et urbanisme

Adresse : rue Parmentier

Tél : 0800 013 140 (numéro unique gratuit)

Horaires d'ouverture : lundi, mercredi, jeudi, et vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h, mardi de 12h à 18h **uniquement sur rendez-vous**