

BIEN VIVRE EN VILLE, ENSEMBLE

Avec une superficie de seulement 25 km², Miramas offre peu de foncier disponible, notamment depuis la révision du PLU en 2017, qui a augmenté les zones agricoles et les espaces naturels, mettant un terme à l'étalement urbain.

Le PLU permet de répondre à plusieurs objectifs :

- favoriser la cohésion sociale et soutenir l'attractivité économique tout en préservant la nature,
- rénovation urbaine durable,
- intégration des différents quartiers à la ville,
- diversification de l'offre de logements,
- mobilités stratégiques et douces,
- aménagements paysagers des espaces publics,
- nature en ville (respect de la biodiversité, trames bleues et vertes).

Une ville réunie

À terme, un mail piétonnier reliera les quartiers urbains de la ville, offrant un cheminement paysager, aux espaces de vie arborés.

Pistes cyclables



Piste cyclable du boulevard de l'Olympie
© Marion Bouillet

Miramas compte aujourd'hui environ 7,2 km de voies pouvant être empruntées par les vélos, comprenant les voies partagées, les voies vertes et les pistes cyclables. L'objectif est de poursuivre leur déploiement dans le cadre du plan vélo métropolitain.

L'AMÉNAGEMENT URBAIN DE MIRAMAS EN TROIS QUESTIONS

Comment la ville maîtrise-t-elle sa nouvelle attractivité ?

Miramas préserve son élan attractif par une urbanisation équilibrée permettant de densifier les espaces délaissés et d'aérer certains autres, grâce à différents programmes. La maîtrise de l'urbanisme repose sur des principes clairs : **protection de l'environnement et amélioration du cadre de vie, efficacité écologique, cohésion sociale**. Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a ainsi réduit les zones d'urbanisation futures de plus de 80%, préservé les zones agricoles et augmenté considérablement la zone naturelle, passant de 897 à 1116 ha, pour mieux la protéger.

Quels outils réglementaires pour imposer les objectifs ?

Si la collectivité n'a pas droit de regard sur le droit de propriété et les projets de promoteurs conformes aux zones constructibles, elle s'appuie néanmoins sur **un cadre réglementaire** qui s'impose à tous (codes de la construction, de l'environnement et de l'urbanisme) et veille à la qualité des projets proposés, via le schéma de cohérence territorial et le PLU (Plan d'Aménagement et de Développement Durable, Orientations de Programmation). La Métropole et la ville ont aussi un droit de préemption pour développer les projets du territoire.

Comment accueillir de nouveaux investisseurs ?

Plus nombreux aujourd'hui en raison de l'attractivité de Miramas et des ventes directes de parcelles privées, les promoteurs n'ont toutefois pas le champ libre. À sa requête, les constructeurs doivent en effet consulter la municipalité avant de déposer un **permis de construire**, qui sera refusé si le projet ne s'intègre pas à la cohérence d'ensemble et au tissu urbain environnant en fonction du contexte local de chaque projet.

Cette rencontre préalable permet d'imposer, par un dialogue constructif, les exigences de la commune qui seront prochainement regroupées dans une « **Charte promoteur** » : places de parkings, coefficient de végétalisation, verticalité et hauteurs bâties acceptables, circulation et accessibilité, logements diversifiés, etc.