



VILLE DE MIRAMAS

PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision N°2

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durable



PLANED

Europôle de l'Arbois
Bâtiment Marconi
13100 Aix en Provence
tel : 04 42 12 53 31
www.planed.fr



Mairie de Miramas
Hôtel de Ville
Place Jean Jaurès
13148 Miramas Cedex
Tél. 04 90 58 79 79
www.miramas.org

TABLE DES MATIERES

Miramas, pour une ville verte	2
Miramas, pour une ville d'équilibre	4
Pour un équilibre social et solidaire	4
Pour un équilibre économique.....	5
Pour un équilibre dans l'organisation territoriale	5
Miramas, pour une ville accessible	7



MIRAMAS, POUR UNE VILLE VERTE

Le territoire miramasséen dispose de vastes espaces et paysages naturels remarquables, représentés par l'Étang de Berre, mais aussi par toute la partie est du territoire, depuis le Golf jusqu'au site de la Poudrerie, où alternent boisements et vallons agricoles préservés vers le Massif de Pont de Rhaud. Ces espaces concentrent des enjeux forts en terme de biodiversité, de paysage, de gestion des risques...mais aussi des enjeux économiques à travers les activités agricoles et forestières, le tourisme vert et rural.

Au delà des grands espaces naturels, la présence de la nature en ville est aujourd'hui une clé de la qualité de vie en ville, c'est également une manière d'ancrer le territoire dans son milieu naturel et sa géographie. Les espaces de nature constituent de puissants vecteurs de restauration de l'urbanité des quartiers et les habitants doivent pouvoir en bénéficier au quotidien. Les opérations d'aménagement à venir doivent intégrer des espaces publics de qualité prenant en compte la nature, la présence de l'eau, le paysage et les vues, la topographie etc.

La ville de Miramas est engagée dans une démarche exemplaire pour le développement durable de son territoire, qui a pour but de donner de la cohérence à l'ensemble des actions dans tous les domaines de la vie de la commune : Agenda 21, engagement Zéro déchets et Zéro pesticides, ... mais aussi de réduire son empreinte écologique en limitant les consommations d'énergie avec un urbanisme durable et une architecture bioclimatique et en favorisant le développement des énergies renouvelables.

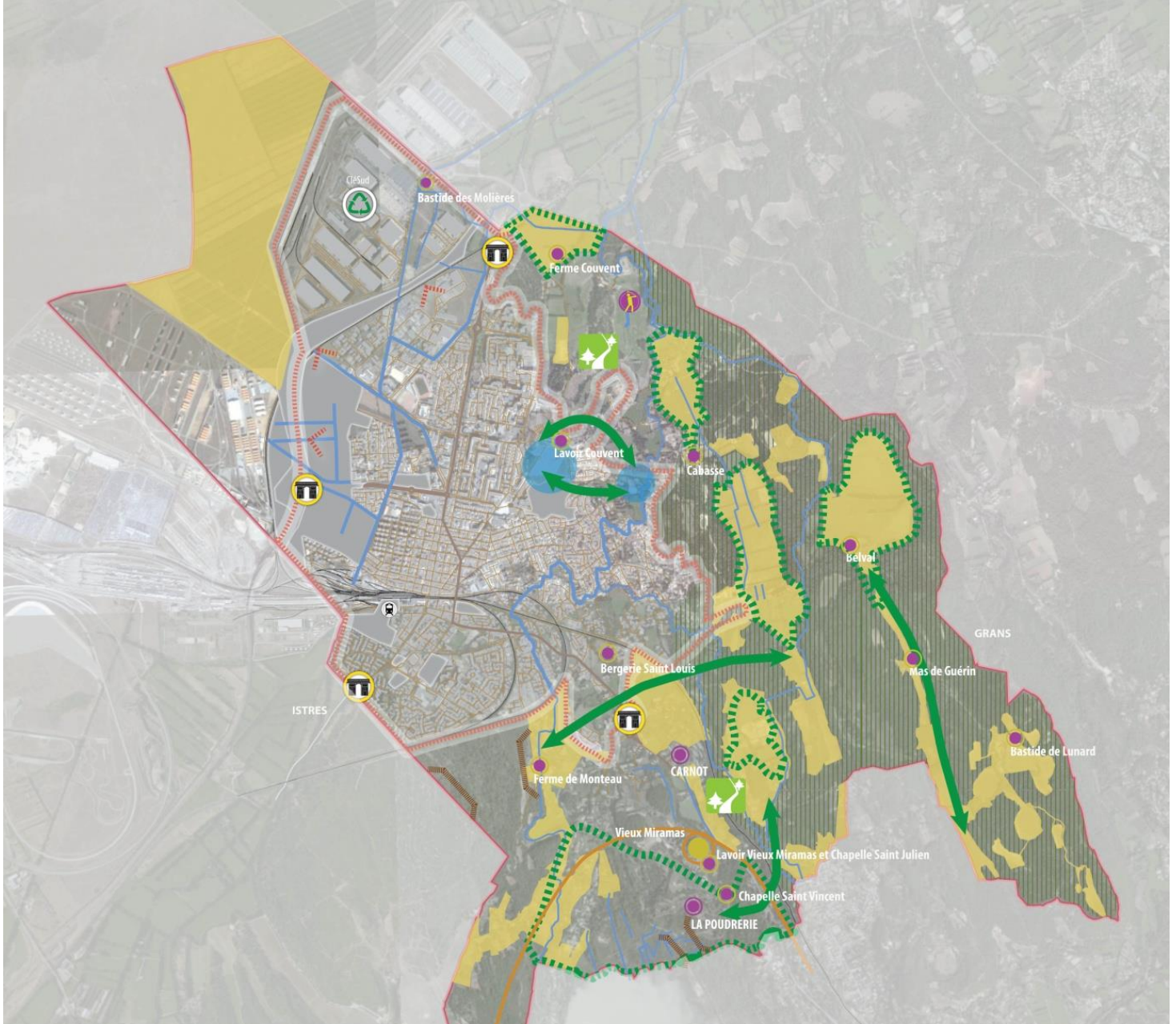
L'objectif général de cette orientation est bien de valoriser l'image de la ville nouvelle d'**acter une ville définitivement contemporaine et verte.**

Orientations :

- **Fixer des limites de l'urbanisation et modérer la consommation d'espaces : les limites urbaines restent les mêmes que le PLU approuvé en 2013 (30ha de zones d'urbanisation future).**
- **Traiter les franges urbaines et valoriser les entrées de villes**
- **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 déchets et Zéro pesticides, ...)**
- **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 coeur urbain aussi pour créer des itinéraires doux**
- **Prévenir les risques (incendie, inondation, ruissellement, transports de matières dangereuses, ...) et réduire les nuisances (sonores, pollutions ...)**
- **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**



ORIENTATIONS DU PADD MIRAMAS, POUR UNE VILLE VERTE



Miramas pour une ville verte

Fixer des limites de l'urbanisation et modérer la consommation d'espace :

- Conserver les limites de l'urbanisation du PLU 2013
- Valoriser les entrées de ville
- Traiter les vues depuis le contournement ouest et l'intégration paysagère

Préserver les secteurs à forts enjeux pour la biodiversité :

- Réservoirs de biodiversité agricoles
- Réservoirs de biodiversité humides
- Principales corridors écologiques à travailler à travers des projets d'aménagement
- Favoriser une agriculture de qualité : biodiversité, paysage, risques
- Secteur de perméabilité écologique

Mettre en valeur la trame bleue (canaux) : de l'urbain aux espaces agricoles et naturels

- Favoriser le développement des énergies renouvelables : photovoltaïque

Valoriser le littoral

- Protéger les espaces proches du rivage (Loi littoral)
- Protéger le Vieux Miramas et son socle
- Préserver les coupures d'urbanisation

Développer le tourisme vert et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel

- Golf
- La Poudrerie
- Carnot
- Patrimoine bâti
- Développer des activités et des structures d'hébergement adaptés au tourisme vert

- Projets en cours
- Pôle d'échanges voyageurs multimodal

MIRAMAS, POUR UNE VILLE D'EQUILIBRE

L'histoire, la géographie et le modèle de développement urbain de Miramas a conduit à des déséquilibres sociaux, économiques et territoriaux que le projet d'avenir du territoire tend à réduire.

L'objectif général est de construire une ville de 30 000 habitants à l'horizon 2040 . Accueillir 5 000 nouveaux habitants en 25 ans signifie un effort de constructions de logements qui permette à la fois de maintenir la population existante et d'en accueillir une nouvelle.

Le Plan Local d'Urbanisme établit pour 15 ans :

**28 500 habitants en 2030, soit + 3 500 habitants (entre 2012 et 2030)
+2600 résidences principales (entre 2012 et 2030) pour accueillir une nouvelle population et répondre aux besoins du desserrement des ménages.**

Les limites de l'urbanisation étant fixées, il s'agit donc à travers les projets d'extensions urbaines contenues, de renouvellement urbain et de densification de définir les modalités de la construction de ces logements et des activités économiques et de proximité qui leurs sont essentiels.

POUR UN EQUILIBRE SOCIAL ET SOLIDAIRE

D'une manière générale, les futures opérations visant la réalisation de logements devront intégrer la diversité des besoins afin de créer une réelle mixité sociale, qui se fera à destination des classes moyennes et aisées pour ajuster la présence d'une population logée à 35% dans des logements sociaux : accession libre, location, accession maîtrisée etc.

Les orientations sont :

- **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**



POUR UN EQUILIBRE ECONOMIQUE

L'objectif est de poursuivre l'accueil d'entreprises diversifiées pour pouvoir proposer des emplois à sa population, fortement touchée par le chômage et d'attirer une nouvelle population avec des emplois adaptés aux niveaux de vie.

Les orientations sont :

- **Diversifier les activités hors logistique à Clésud**
- **Développer les circuits courts d'approvisionnement en produits locaux agricoles et les énergies renouvelables.**
- **Rentabiliser et moderniser la zone d'activités des Molières qui est un espace d'interface entre le village des marques et le secteur futur commercial et de loisirs et améliorer son intégration paysagère et sa visibilité depuis le contournement ouest en construction.**
- **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**
- **Elargir 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**

POUR UN EQUILIBRE DANS L'ORGANISATION TERRITORIALE

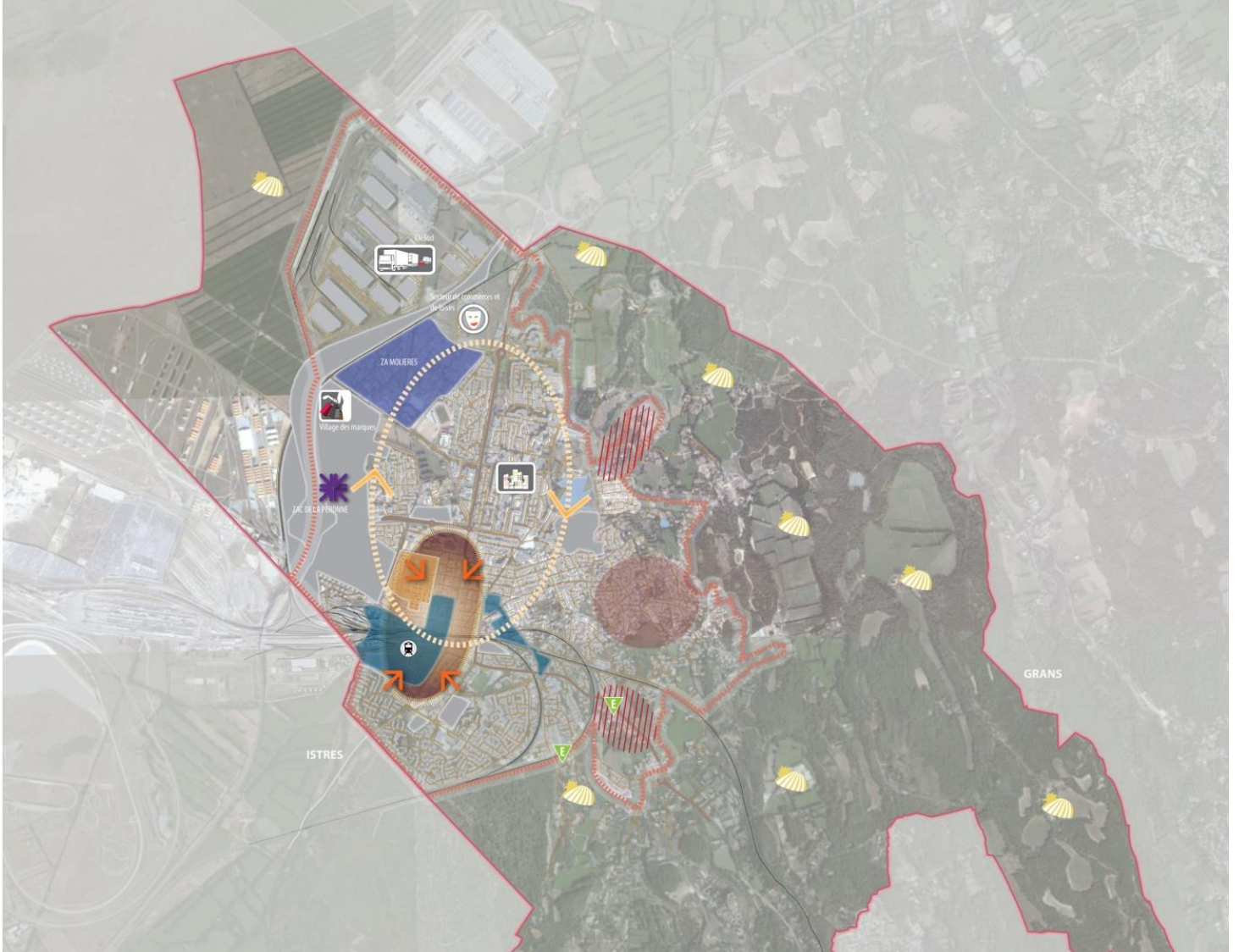
Les opérations successives de développement du territoire ont modelé un urbanisme fonctionnaliste sans unité et cohérence réelles et ont favorisé la perte de dynamisme du centre-ville.

Les orientations sont :

- **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**
- **Modérer la consommation d'espaces naturels et agricoles, en ayant pour objectif de produire 65 % des logements dans l'enveloppe urbaine existante.**
- **Permettre l'évolution modérée des quartiers est de la ville en fonction des dessertes en réseaux (assainissement, voiries, ...)**



ORIENTATIONS DU PADD MIRAMAS, POUR UNE VILLE D'ÉQUILIBRE



Miramas pour une ville d'équilibre

Pour un équilibre social et solidaire

- Renforcer la vie sociale et culturelle au centre ville et relier les équipements existants au centre
- Poursuivre la rénovation urbaine
- Adapter les équipements publics à une population nouvelle

Pour un équilibre économique

- Diversifier les activités hors logistique à CléSud
- Compléter l'offre commerciale et de loisirs
- Village des marques : support de créations d'emplois et de tourisme commercial
- Rentabiliser et moderniser la zones d'activités des Molières
- Poursuivre l'accueil d'activités sur la Péronne-Boule Noire : adapter l'offre aux besoins de développement
- Elargir les activités économiques et sociales de centre ville et pérenniser les commerces existants
- Pérenniser et diversifier les activités agricoles et développer des circuits courts

Pour un équilibre dans l'organisation territoriale

- Donner la dimension d'un centre urbain d'une ville de 30 000 habitants
- Reconfigurer la cité SNCF : entre identité et modernité
- Utiliser la gare et son quartier pour alimenter la dynamique commerciale et sociale du centre ville
- Articuler les différents pôles d'attractivité
- Calibrer les extensions urbaines pour diversifier l'offre en logements
- Permettre l'évolution modérée des quartiers est de la ville
- Limites de l'urbanisation
- Projets en cours
- Pôle d'échanges voyageurs multimodal



MIRAMAS, POUR UNE VILLE ACCESSIBLE

De l'échelle métropolitaine aux quartiers, les déplacements concentrent de nombreux enjeux autant pour l'attractivité du territoire que pour son fonctionnement au quotidien.

La dépendance à la voiture individuelle et les problèmes de congestion, de stationnement doivent être atténués grâce au développement d'alternatives efficaces comme le développement des transports en commun, de circuits sécurisés et rapides en vélo ou à pied pour relier les quartiers d'habitat aux pôles d'équipements et d'emplois.

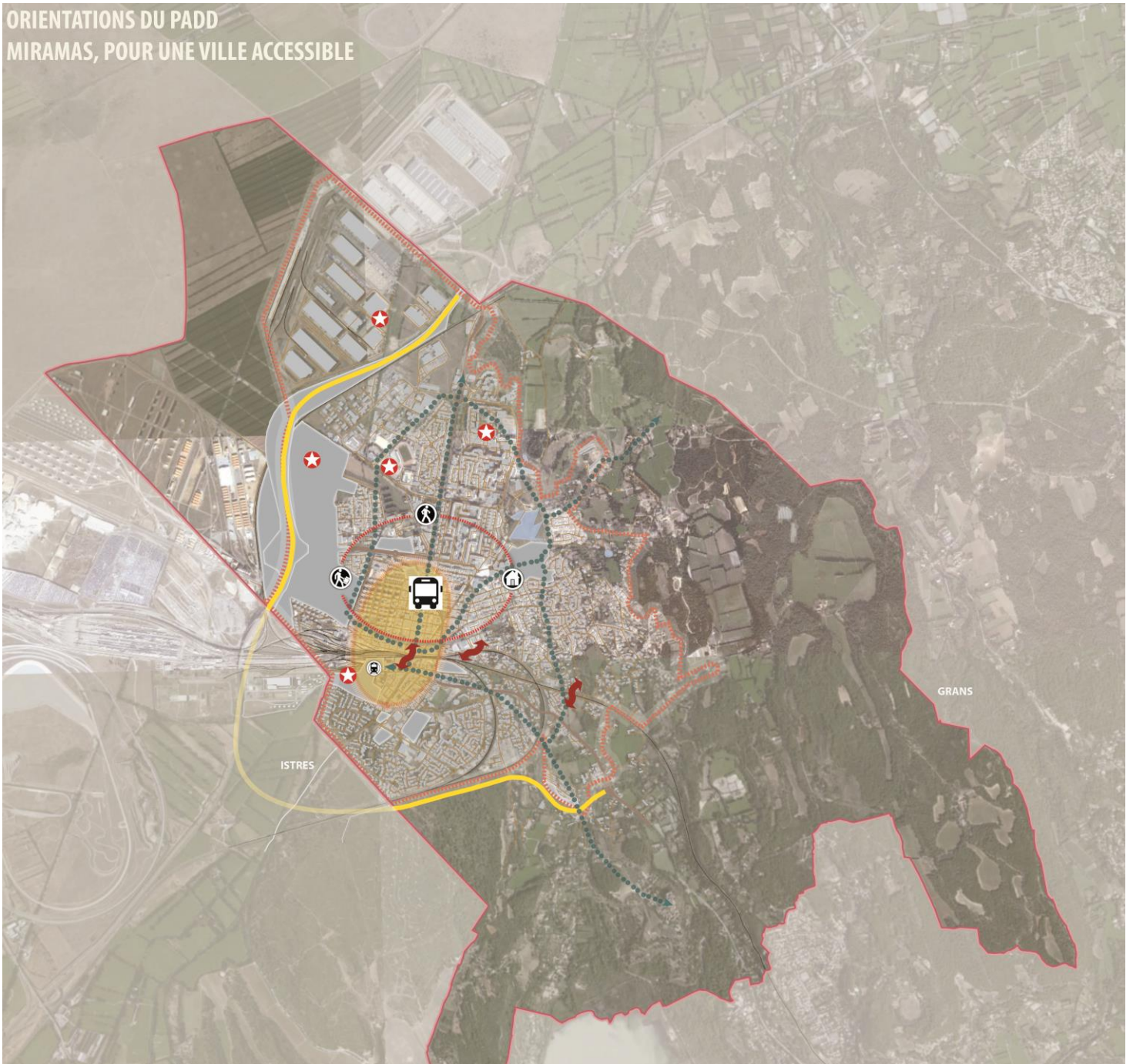
L'organisation des mobilités, des stationnements doit converger vers l'objectif général d'apaiser le centre ville de Miramas, tout en développant son attractivité commerciale, de services et d'équipements.

Les orientations sont :

- **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 avec des projets innovants, pour réduire les nuisances sonores, les risques (technologique et sécurité) et pour une meilleure intégration paysagère**
- **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, ...)**



ORIENTATIONS DU PADD MIRAMAS, POUR UNE VILLE ACCESSIBLE



Miramas pour une ville accessible

À l'échelle métropolitaine

- Sites et projets d'intérêt métropolitain

À l'échelle de la ville

- Atténuer les coupures ferroviaires
- Améliorer la desserte en transports en commun entre les différents pôles : itinéraires et fréquences (BHNS)
- Gérer le stationnement et la circulation pour fluidifier le centre ville
- Hiérarchiser les voies pour gérer les flux, compléter le maillage existant, contournement de la ville

- Créer des itinéraires efficaces et sécurisés pour les piétons et les vélos
- Organiser le pôle voyageurs multimodal autour de la gare pour irriguer tous les quartiers
- Limites de l'urbanisation
- Projets en cours

