



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
SÉANCE DU 15 FEVRIER 2024**

**NOMBRE DE MEMBRES**

**Afférents au Conseil Municipal : 39**

**En exercice : 39**

**Ayant pris part à la délibération : 38**

Mis en ligne le : 22/02/2024

L'an deux-mille vingt-quatre et le quinze du mois de février à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la Ville de VITROLLES a été assemblé au lieu habituel de ses séances, sur la convocation qui lui a été adressée par le Maire, conformément aux articles L 2121.10 à L 2121.12 du Code Général des Collectivités Territoriales, sous la présidence de M. GACHON Loïc, Maire.

Étaient présents à cette assemblée tous les conseillers municipaux à l'exception de :

**Présents :** M. GACHON - M. MONDOLONI - Mme CZURKA - M. AMAR - Mme MORBELLI - M. MERSALI - Mme CUIILLIERE - M. GARDIOL - M. PORTE - Mme NERSESSIAN - M. MICHEL - Mme DESCLOUX - M. PIQUET - M. RENAUDIN - M. OULIE - Mme HAMOU-THERREY - Mme MICHEL - Mme RAFIA - Mme BERTHOLLAZ - M. DE SOUZA - Mme ROVARINO - Mme CHAUVIN - M. JESNE - M. SAURA - M. MENGEAUD - M. SAHRAOUI - Mme SAHUN - M. ALLIOTTE - Mme PIOMBINO - M. WAHARTE

**Pouvoirs :**

Mme ATTAF à Mme CUIILLIERE - Mme ROSADONI à M. PIQUET - Mme LEHNERT à M. RENAUDIN - Mme CARUSO à Mme MICHEL - M. FERAL à M. ALLIOTTE - M. BOCCIA à Mme SAHUN - M. SANCHEZ à M. WAHARTE - M. GACHET à Mme PIOMBINO

**Absents :**

M. BORELLI

**Secrétaire de séance :** M. Malick SAHRAOUI

**OBJET: PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU PAYS D'AIX - EMISSION D'OBSERVATIONS DE LA COMMUNE DE VITROLLES DANS LE CADRE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

**N° Acte : 2.1**

Délibération n° 24-18

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.5217-2 relatif à la compétence de la Métropole Aix Marseille Provence en matière de Plan Local d'Urbanisme et des documents en tenant lieu ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Code de l'Environnement ;

Vu la délibération cadre n°URB 001-3565/18/CM du Conseil de la Métropole du 22 mars 2018, définissant la répartition des compétences relatives à la procédure d'élaboration des PLUi (Plan Locaux d'Urbanisme Intercommunaux) entre le Conseil de la Métropole, le Conseil de Territoire et leurs présidents respectifs ;

R E P U B L I Q U E F R A N C A I S E

Vu la délibération n°2018\_CT2\_120 du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 15 mai 2018 relative à la définition des modalités de collaboration avec les communes ;

Vu la délibération n°URB 002-3841/18/CM du Conseil de la Métropole du 18 mai 2018, relative à la prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays d'Aix (PLUi) à la définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation ;

Vu la délibération n°URB 005/5741/19/CM du Conseil de Métropole du 28 mars 2019 relative à l'approbation de la note d'orientations stratégiques métropolitaines ;

Vu la délibération n°2019\_CT2\_498 du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 28 novembre 2019 relative au débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi ;

Vu la délibération n°URBA004-10140/21/CM du Conseil de la Métropole du 4 juin 2021 relative à la définition des modalités complémentaires de concertation ;

Vu la loi N°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale mettant fin à l'existence des Conseils de Territoire au 1er juillet 2022,

Vu la délibération N°2022-CT2-240 du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 22 juin 2022 relative à la préfiguration de l'arrêt du projet de PLUi et à la poursuite de la concertation après la disparition des Conseils de Territoires conformément à la loi 3 DS,

Vu la délibération n°URBA-001-14807/23/CM du 12 octobre 2023 approuvant le bilan de concertation menée dans le cadre de l'élaboration du PLUi du Pays d'Aix ;

Vu la délibération n°URBA-005-13562/23/CM du 16 mars 2023 relative à l'arrêt de projet du PLUi du Pays d'Aix.

Vu la délibération n° URBA-002-14808/23/CM du 12 octobre 2023 relative à l'arrêt de projet du PLUi du Pays d'Aix.

Considérant que depuis le 1er juillet 2022, la compétence en matière de PLU et de documents en tenant lieu est exercée pleinement par la Métropole Aix Marseille Provence,

Considérant que l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays d'Aix s'inscrit dans ce contexte juridique,

Considérant la délibération de la Métropole Aix Marseille Provence URBA-005-13562/23/CM en date du 16 mars 2023 portant arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays d'Aix,

Considérant le choix de la Métropole de reprendre l'élaboration du PLUi afin de le soumettre à un nouvel arrêt, notamment pour actualiser la consommation d'espaces en lien avec la réduction de quelques secteurs de projets,

Considérant la délibération de la Métropole Aix Marseille Provence URBA-002-14808/23/CM en date du 12 octobre 2023 portant arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays d'Aix, projet transmis pour avis aux communes ainsi qu'aux services de l'Etat et aux Personnes Publiques Associées,

Considérant la faculté des communes d'émettre des observations sur le projet de PLUi du Pays d'Aix arrêté le 12 octobre 2023 dans le cadre de l'enquête publique qui se tiendra du 20 février 2024 au 4 avril 2024, préalablement à l'approbation du PLUi du Pays d'Aix,

Considérant la volonté de la commune de Vitrolles d'émettre les observations ci-annexées dans le cadre de l'enquête publique portant sur le projet de PLUi du Pays d'Aix arrêté le 12 octobre 2023, précision faite, que, conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, ces dernières ne remettent pas en cause l'économie générale du projet arrêté.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Entendu l'exposé de son Président et après avoir délibéré, vote par 34 voix Pour et 4 Contre (SAHUN Véronique représentant : BOCCIA Hervé / ALLIOTTE Xavier représentant : FERAL Patrick)

APPROUVE le document d'observations relatif au projet de PLUi du Pays d'Aix ci-annexé,  
AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à transmettre ces observations (contribution au registre numérique) dans le cadre de l'enquête publique portant sur le projet de PLUi du Pays d'Aix arrêté le 12 octobre 2023,

AUTORISE Monsieur le Maire signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

POUR EXTRAIT CONFORME  
VITROLLES, le 21/02/2024

Le Secrétaire de Séance

P. le Maire et par délégation  
La Directrice des Affaires Juridiques et  
Institutionnelles

**M. SAHRAOUI**



**C. LANZARONE**







## CONSEIL MUNICIPAL DU 15 FEVRIER 2024

### ANNEXE DELIBERATION « PLAN LOCAL D'URBANSIME INTERCOMMUNAL DU PAYS D'AIX - EMISSION D'OBSERVATIONS DE LA COMMUNE DE VITROLLES DANS LE CADRE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE »

Les communes engagées aux côtés de la Métropole-Aix-Marseille-Provence dans l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays d'Aix ont été destinataires du projet de PLUI dans sa version arrêtée le 12 octobre 2023.

Sur la base des éléments mis à sa disposition, la commune de Vitrolles souhaite émettre des observations (contenues ci-parès) dans le cadre de l'enquête publique qui se tiendra du 20 février 2024 au 4 avril 2024, préalablement à l'approbation du PLUI du Pays d'Aix.

## I. Zonage : modifications

### I.1 Secteur « Cadesteaux »



#### Modification à appliquer :

- Classement en zone UEm de la ZAE à l'Est de la voie ferrée
- Classement en zone UC du secteur à l'Ouest de la voie ferrée
- Modification du périmètre de PAPAG

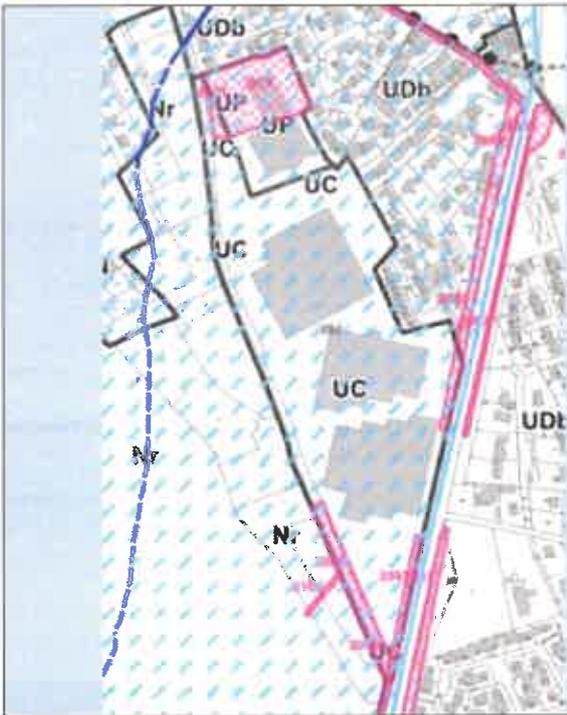
#### Modifications induites sur l'OAP Etang de Vaïne :

- Modification mise en adéquation avec les évolutions de zonage avec orientation sur l'« économie verte »

#### Éléments de justification :

- Equilibre de la ZAE
- En lien avec l'aménagement d'un boulevard urbain, mutation du secteur à l'ouest de la voie ferrée vers une vocation plus résidentielle à mettre en adéquation, à terme, avec les orientations d'aménagement qui se dessineront sur le territoire de la commune de Rognac dans son prolongement.

## I.2 Secteur « Vignettes »



### Modification à appliquer :

- Suppression de l'ER 2071

### Élément de justification :

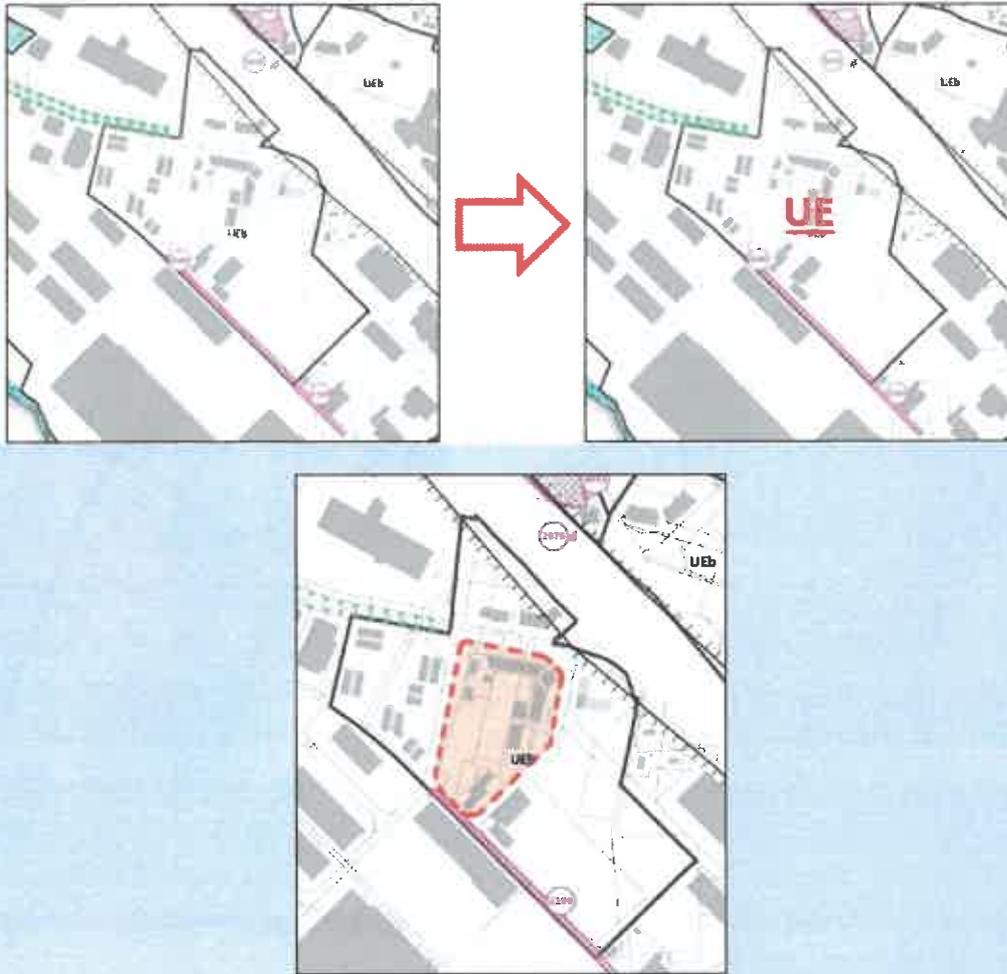
- Equipement réalisé

## I.3 Secteur « tuilière »



- **Site société « Mercedes »** : Intégrer la pointe Nord du parking en zone UEb (parcelle BZ 876).
- Intégrer les parcelles BZ0246 (**Buffalo Grill**) et BZ0635 (**ALDI**) en **UC** et non en UDb afin d'être en harmonie avec le zonage du centre commercial Leclerc.

## I.4 Secteur « Anjoly »



### Modifications :

- Reclassement en zone UE de la zone UEb de l'Anjoly.
- Autoriser construction à l'alignement des voie et emprises publique dans opération d'ensemble à l'échelle au sein de cette zone UE (dérogation à l'article UE 4.1) dans périmètre défini ci-dessus.

### Eléments de justification :

- Permettre évolution du secteur.
- Opération d'ensemble à l'échelle de l'îlot, s'appuyant sur un prolongement de la trame et de la composition urbaine existante.

## II. Zonage : Prise en compte de l'avis de la CDNPS

Au cours de sa séance du 23 octobre 2023, la commission départementale de la nature des sites et des paysages (CDNPS) a été saisie sur le projet de PLUI du Pays d'Aix.  
Pour donner suite à l'avis favorable avec réserves de la CDNPS, et de manière à être en adéquation avec l'avis de la commission, il s'agira de :

### A/ Emplacements réservés

- Secteur des Cadesteaux => **Réduction de l'ER2094**

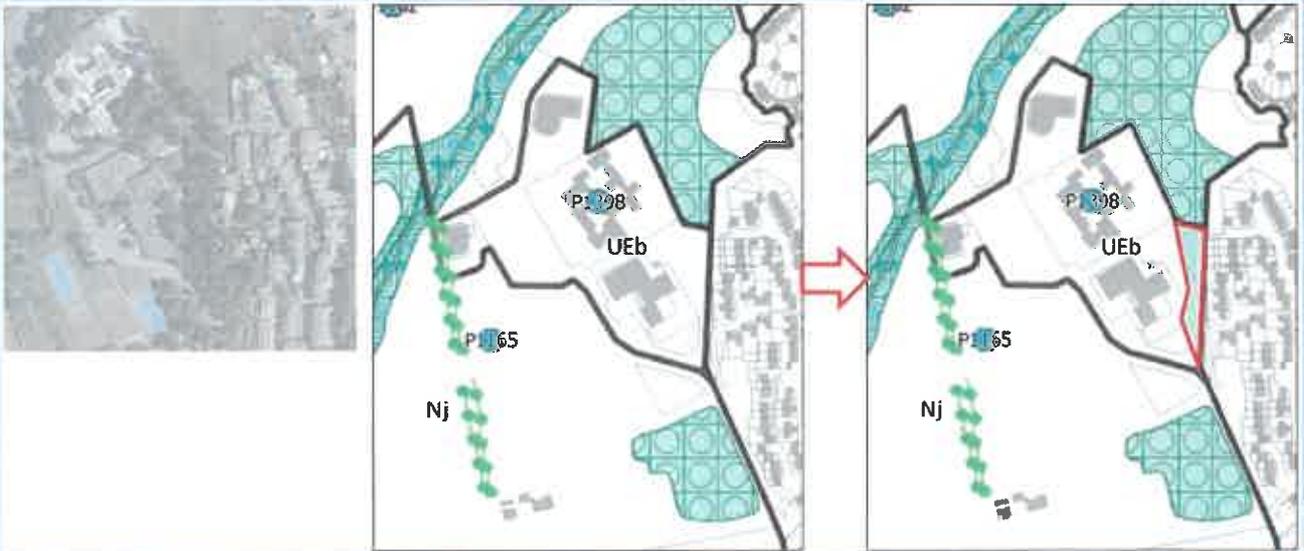


### B/ Créations d'EBC sur espaces boisés constitutifs de continuités écologiques (compensation)

- Secteurs Baou - Baume Canouille - corniche => **Intégrer des EBC en zone Nr et Nj**



- Secteur du Griffon => **Espace boisé existant à préserver/consolider entre le secteur d'activité (Société SETEC) et le secteur résidentiel afin de pérenniser une continuité écologique.**

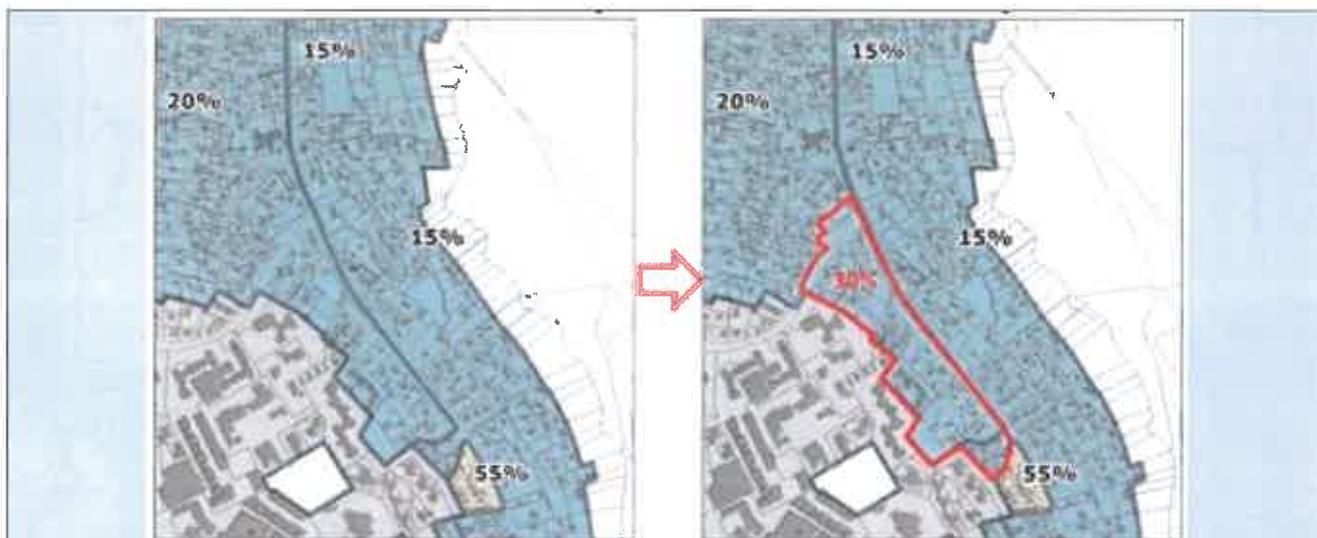


- Secteur du Fontblanche => **Correction erreur matérielle : reporter à l'identique les EBC figurant au PLU en vigueur le long de la Cadière en leur intégralité**



### III. Coefficient d'Emprise au Sol (CES)

#### III.1 Secteur « Avenue de Marseille »



Le coefficient d'emprise au sol côté "bas" avenue de Marseille est actuellement fixé à 40% dans le cadre du PLU en vigueur. Le projet de PLUi propose 15% d'emprise au sol, ne permettant de facto plus aucune évolution du tissu urbain existant. Ainsi, il est proposé un coefficient d'emprise au sol de 30 %, afin de permettre une évolution modérée dans ce secteur.



Correction d'une erreur matérielle sur CES. Ce afin d'harmoniser le CES en zone UD.

## IV.2 Secteur « Zone aéroportuaire»



- Modification de la planche hauteur sur le secteur Est de la Zone Aéroportuaire (dont Airbus Helicopters) : La réglementation de la hauteur ne convient pas aux caractéristiques du site et manque de cohérence avec la réglementation de hauteur déterminée dans le PLUi de Marseille Provence. En conséquence, il sera demandé de supprimer la réglementation de hauteur sur la zone identifiée ci-dessus.

## V. Règlement

### V.1 Nsv 1 relatif au secteur du stadium de Vitrolles (P.229)

**ECRIT** dans le 4.1 REGLEMENT Partie B Dispositions applicables aux zones générales :

... « En secteur Nsv 1 :

Sont autorisés :

- Les constructions\* et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de permettre la requalification du site du stadium et ses abords et dès lors qu'elles contribuent au rayonnement du territoire et qu'elles s'inscrivent dans le domaine de la transition écologique.
- la réhabilitation\* des bâtiments\* existants
- les aménagements légers et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public d'espaces naturels, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux... »

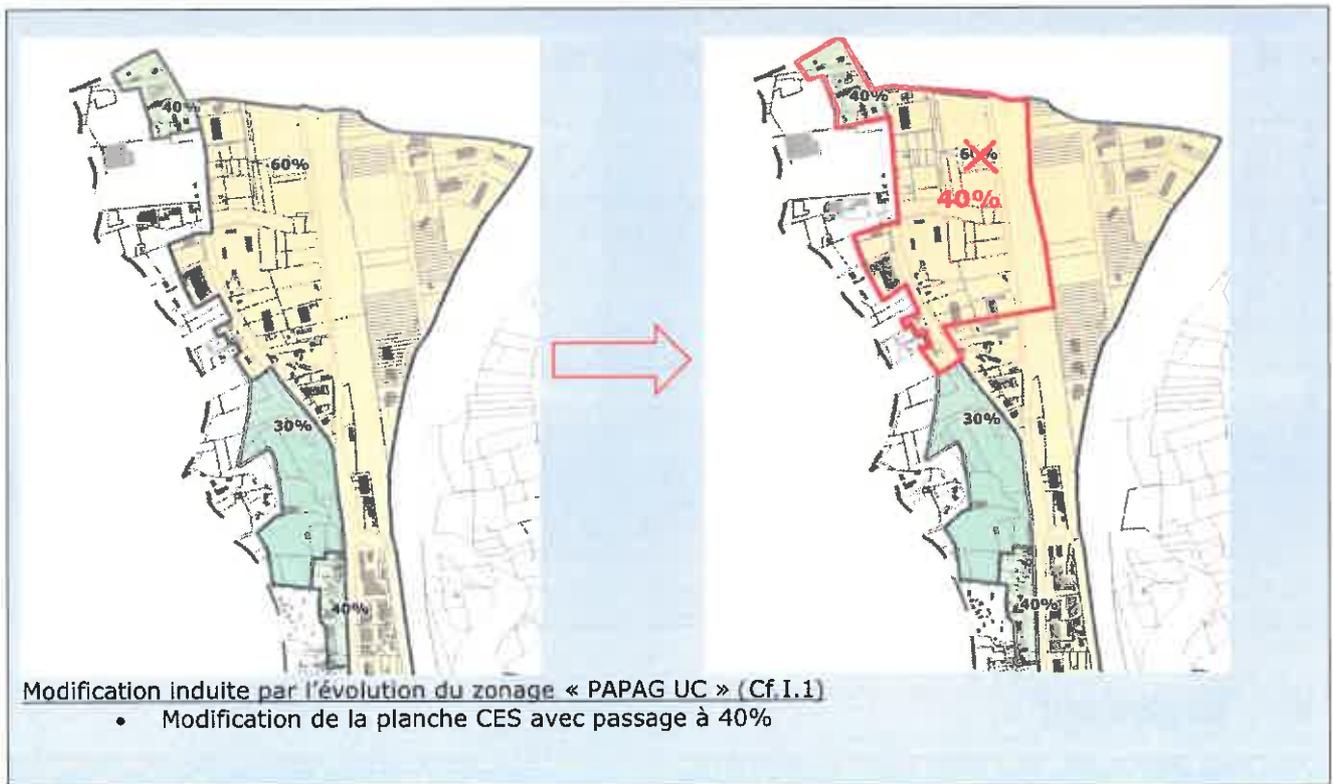
Le site du stadium et ses abords, bien que classés en sous destination Nsv1 de la zone N sont des espaces sur lesquels la municipalité porte une grande attention. Le caractère anthropisé du site, tout comme celui de l'ENSOSP, doit être pris en compte dans la traduction réglementaire du PLUi.

La Commune tient ici à réaffirmer sa volonté de voir émerger sur ces espaces un projet ambitieux tout en étant respectueux du site du Stadium.

A ce titre, un Appel à Manifestation d'Intérêt a été publié avec pour ambitions :

- ⇒ Un projet remarquable à fort rayonnement
- ⇒ Un projet qui dialogue avec le territoire
- ⇒ Un projet exemplaire dans le domaine de la transition écologique
- ⇒ ...

### III.2 Secteur « Cadesteaux »



## IV. Hauteurs

### IV.1 Secteur « Cadesteaux »

