

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du lundi 30 juin 2025

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 102 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Daniel AMAR - Sophie AMARANTINIS - Patrick AMICO - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Julie ARIAS - Sophie ARRIGHI - Gérard AZIBI - Marion BAREILLE - Sébastien BARLES - Guy BARRET - Marie BATOUX - Sabine BERNASCONI - Julien BERTEI - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Marylène BONFILLON - Stéphanie BRAISE - Romain BUCHAUT - Christian BURLE - Philippe CAHN - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - René-Francis CARPENTIER - Betty CARVOU - Philippe CHARRIN - Pascal CHAUVIN - Sophie CHAVE - Jean-François CORNO - Georges CRISTIANI - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Lionel DE CALA - Sylvaine DI CARO - Alexandre DORIOL - Marc FERAUD - Claude FERCHAT - Olivia FORTIN - Lydia FRENTZEL - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - David GALTIER - Audrey GARINO - Gerard GAZAY - Jacky GERARD - Patrick GHIGONETTO - Frédéric GIBELOT - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Christophe GONZALEZ - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Patrick GRIMALDI - Yannick GUERIN - Roger GUICHARD - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Christine JUSTE - Arnaud KELLER - Pierre LAGET - Philippe LEANDRI - Camélia MAKHLOUFI - Richard MALLIE - Bernard MARANDAT - Sandrine MAUREL - Hervé MENCHON - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Férouz MOKHTARI - André MOLINO - Pascal MONTECOT - Claudie MORA - José MORALES - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Didier PARAKIAN - Anne-Laurence PETEL - Jocelyne POMMIER - Fabrice POUSSARDIN - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Didier REAULT - Anne REYBAUD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Michel ROUX - Laure ROVERA - Franck SANTOS - Eric SEMERDJIAN - Jean-Pierre SERRUS - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Françoise TERME - Nathalie TESSIER - Martine VASSAL - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ représenté par Julie ARIAS - Michel AMIEL représenté par Sophie CHAVE - Mireille BALLETTI représentée par Emilie CANNONE - Moussa BENKACI représenté par Sylvaine DI CARO - François BERNARDINI représenté par Patrick GRIMALDI - André BERTERO représenté par Anne REYBAUD - Corinne BIRGIN représentée par Camélia MAKHLOUFI - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA représentée par Jean-Pascal GOURNES - Sarah BOUALEM représentée par Pierre LAGET - Doudja BOUKRINE représentée par Lydia FRENTZEL - Valérie BOYER représentée par Bruno GILLES - Joël CANICAVE représentée par Pierre HUGUET - Martin CARVALHO représenté par Jean-Pierre SERRUS - Eric CASADO représenté par Claudie MORA - Jean-Pierre CESARO représenté par Marylène BONFILLON - Saphia CHAHID représentée par Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Emmanuelle CHARAFE représentée par Gerard GAZAY - Jean-Marc COPPOLA représenté par Olivia FORTIN - Bernard DEFLESSELLES représenté par Alexandre DORIOL - Bernard DESTROST représenté par Jean-Pierre GIORGI - Vincent DESVIGNES représenté par Fabrice POUSSARDIN - Cédric DUDIEUZERE représenté par Jean-Baptiste RIVOALLAN - Chantal GARCIA représentée par Guy BARRET - Eric GARCIN représenté par Romain BUCHAUT - Hélène GENTE-CEAGLIO représentée par Franck SANTOS - Hervé GRANIER représenté par Daniel GAGNON - Stéphanie GRECO DE CONINGH représentée par Lionel DE CALA - Frédéric GUELLE représenté par Didier PARAKIAN - Sophie GUERARD représentée par Eric SEMERDJIAN - Frédéric GUINIERI représenté par Georges CRISTIANI - Prune HELFETER-NOAH représentée par Perrine PRIGENT - Nicolas ISNARD représenté par David YTIER - Sophie JOISSAINS représentée par Marc FERAUD - Nicole JOULIA représentée par Vincent GOYET - Philippe KLEIN représenté par Michel ROUX - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE

représenté par Sandrine MAUREL - Vincent LANGUILLE représenté par Betty CARVOU - Maxime MARCHAND représenté par Yannick GUERIN - Marie MARTINOD représentée par Didier REAULT - Véronique MIQUELLY représentée par Laure-Agnès CARADEC - Yves MORAINÉ représenté par Sabine BERNASCONI - Pascale MORBELLI représentée par Loïc GACHON - Lourdes MOUNIEN représentée par Patrick AMICO - Christian NERVI représenté par Philippe GINOUX - Grégory PANAGOUDIS représenté par Anne-Laurence PETEL - Patrick PAPPALARDO représenté par Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Benoît PAYAN représenté par Marie BATOUX - Roger PELLENC représenté par David GALTIER - Christian PELLICANI représenté par Laure ROVERA - Philippe PIGNON représenté par Philippe LEANDRI - Catherine PILA représentée par Solange BIAGGI - Henri PONS représenté par Martine VASSAL - Maryse RODDE représentée par Frédéric VIGOUROUX - Denis ROSSI représenté par Marion BAREILLE - Alain ROUSSET représenté par Sophie AMARANTINIS - Isabelle ROVARINO représentée par Daniel AMAR - Michel RUIZ représenté par Jean-François CORNO - Laurence SEMERDJIAN représentée par Claude FERCHAT - Aïcha SIF représentée par Jean-Marc SIGNES - Francis TAULAN représenté par Stéphanie BRAISE - Guy TEISSIER représenté par Marine PUSTORINO-DURAND - Amapola VENTRON représentée par Christian AMIRATY - Anne VIAL représentée par Hervé MENCHON - Ulrike WIRMINGHAUS représenté par Julien BERTEI.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Nicolas BAZZUCCHI - Laurent BELSOLA - Mireille BENEDETTI - Nassera BENMARNIA - Kayané BIANCO - Linda BOUCHICHA - Jacques BOUDON - Nadia BOULAINSEUR - Michel BOULAN - Romain BRUMENT - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Mathilde CHABOCHE - Gaby CHARROUX - Lyece CHOULAK - Jean-David CIOT - Marie-Ange CONTE - Frédéric CORNAIRE - Jean-Jacques COULOMB - Robert DAGORNE - Marc DEL GRAZIA - Christian DELAVET - Monique FARKAS - Gérard FRAU - Agnès FRESCHÉL - Samia GHALI - Magali GIOVANNANGELI - Philippe GRANGE - Sophie GRECH - Jean-Christophe GRUVEL - Claudie HUBERT - Hatab JELASSI - Sébastien JIBRAYEL - Cédric JOUVE - Vincent KORNPROBST - Anthony KREHMEIER - Michel LAN - Éric LE DISSES - Nathalie LEFEBVRE - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Jessie LINTON - Remi MARCENGO - Régis MARTIN - Caroline MAURIN - Anne MEILHAC - Eric MERY - Yves MESNARD - Marie MICHAUD - Yannick OHANESSIAN - Marc PENA - Serge PEROTTINO - Claude PICCIRILLO - Patrick PIN - Bernard RAMOND - Stéphane RAVIER - Dona RICHARD - Pauline ROSSELL - Lionel ROYER-PERREAUT - Michèle RUBIROLA - Paul SABATINO - Florian SALAZAR-MARTIN - Valérie SANNA - Jean-Yves SAYAG - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Marie-France SOURD GULINO - Gilbert SPINELLI - Marcel TOUATI - Catherine VESTIEU - Jean-Louis VINCENT - Yves WIGT - Ali YATSOU - Karima ZERKANI-RAYNAL.

Étaient présents et excusés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Gérard AZIBI à 9h26 - Jean-Marc SIGNES à 9h37 - Marie BATOUX à 9h40 - Audrey GARINO à 9h40 - Perrine PRIGENT à 9h40 - Sophie ARRIGHI à 9h46 - Eléonore BEZ à 9h46 - Roger GUICHARD à 9h47 - Christophe GONZALEZ à 9h47 - Didier PARAKIAN à 9h47 - Jean-Baptiste RIVOALLAN à 9h47 - Arnaud KELLER à 9h47 - Bernard MARANDAT à 9h47.

Madame la Présidente a proposé au Conseil de la Métropole d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

URBA-002-18206/25/CM

**■ Plan Local d'Urbanisme intercommunal Istres Ouest Provence -
Élaboration - Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement
et de Développement Durables
131022**

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de la Métropole le rapport suivant :

En application de l'article L.5217-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, la Métropole Aix Marseille Provence exerce la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et de documents en tenant lieu de l'ensemble de son périmètre. En vertu de l'article L.134-12 du Code de l'Urbanisme, la Métropole élabore plusieurs Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUi). Par délibération n° URBA-013-16415/24/CM du 27 juin 2024, le Conseil de la Métropole a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) Istres Ouest Provence sur le périmètre des 6 communes suivantes : Cornillon-Confoux, Fos-sur-Mer, Grans, Istres, Miramas et Port-Saint-Louis-du-Rhône.

Les objectifs poursuivis par le projet de PLUi sont les suivants :

Assurer le développement équilibré du territoire et anticiper les besoins en logements liés notamment à la création d'emplois tout en assurant une gestion économe de l'espace :

- Promouvoir un développement résidentiel équilibré répondant aux besoins de la population et en adéquation avec les emplois actuels et à venir, prenant en compte les enjeux environnementaux et assurant le maintien de la qualité du cadre de vie.
- Proposer une offre de logements, adaptée aux plans quantitatif et qualitatif, permettant de répondre aux besoins spécifiques (hébergement d'urgence, temporaire, gens du voyage, étudiants, résidences intergénérationnelles, seniors, personnes en situation de handicap).
- Renforcer le rôle d'accueil (emplois/population/mobilités) des pôles de développement d'Istres, Miramas et Fos-sur-Mer, accompagner le développement des pôles d'équilibre de Port-Saint-Louis-du-Rhône et Grans, stabiliser le développement et permettre une croissance maîtrisée du pôle de proximité de Cornillon-Confoux.
- Favoriser la densification et le renouvellement urbain pour mettre en œuvre les objectifs de sobriété foncière et préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers, assurer la réhabilitation des friches industrielles pour accompagner le développement de l'habitat.
- Articuler le développement et l'intensification urbaine aux réseaux et infrastructures de mobilité (BHNS, gares, PEM, notamment), aux équipements publics et espaces verts de proximité.
- Accompagner les opérations de NPNRU et inscrire pleinement les quartiers prioritaires dans le fonctionnement urbain et économique.

Accompagner la mutation des espaces et activités économiques en cohérence avec les enjeux climatiques, énergétiques et environnementaux :

- Accompagner l'implantation des projets économiques d'envergure et l'accueil des entreprises en lien avec les filières actives et d'excellence métropolitaine (industrie décarbonée, aéronautique, logistique, nautisme, énergie dont l'éolien offshore, santé).
- Accélérer la décarbonation de l'industrie, de l'énergie et des activités portuaires logistiques, tout en poursuivant leur développement.
- Encourager la restructuration et la densification qualitative des zones d'activités existantes.
- Mobiliser en priorité les espaces en friche pour l'accueil de projets de développement économique, d'équipements ou d'énergie renouvelable, mais aussi de logements, afin de limiter la consommation d'espaces.

- Renforcer l'enseignement supérieur et la formation en adéquation avec le tissu économique du territoire.
- Valoriser les filières traditionnelles (pêche, conchyliculture, agriculture) et celles liées au tourisme (notamment nautisme, tourisme vert).
- Poursuivre le développement de l'économie circulaire et l'innovation en matière de transition énergétique et écologique.
- Permettre l'implantation d'activités non-nuisantes (hors commerces) à proximité ou au sein des secteurs résidentiels.
- Maîtriser les risques technologiques et industriels en encadrant l'urbanisation autour des sites concernés.

Améliorer la qualité des déplacements et répondre aux besoins de mobilité engendrés par le développement des activités économiques :

- Favoriser les projets de transport combiné en faveur du fret ferroviaire, le développement du fret fluvial, de la multimodalité et les stations multi-énergies afin d'encourager la décarbonation du transport routier.
- Accompagner la réalisation ou la requalification des projets routiers structurants (liaison routière Fos-A54, doublement de la RD 268 avec une 2X2 voies entre la Fossette et le carrefour du Mât de Ricca).
- Connecter les quartiers résidentiels aux pôles d'emplois internes comme externes.
- Poursuivre le développement du réseau de transport en commun urbain à haut niveau de service : extension des lignes BHNS et développement de lignes interurbaines de car.
- Privilégier l'urbanisation dans les secteurs desservis par les transports en commun, organiser le développement autour des pôles d'échanges multimodaux et favoriser leur accessibilité piétonne et cyclable.
- Poursuivre le développement d'un réseau cyclable à l'échelle des bassins de vie.

Préserver les ressources du territoire, favoriser une gestion intégrée des risques et anticiper les effets du changement climatique :

- Préserver les fonctionnalités écologiques des milieux et la fonctionnalité de la trame agri-naturelle.
- Prendre en compte le cycle de l'eau dans les aménagements, assurer la protection des milieux aquatiques et la préservation de la ressource en quantité et en qualité, avec une attention particulière pour la nappe phréatique de la Crau, ressource stratégique pour garantir la réponse aux besoins actuels et futurs en eau potable.
- Préserver les espaces agricoles pour leur rôle dans l'économie, le paysage, la production alimentaire, la gestion des risques, la préservation de l'environnement et la fonction de recharge de la nappe de la Crau.
- Mieux prendre en compte les risques naturels (inondation, feu de forêt, submersion marine, recul trait de côte, séisme, mouvement de terrain) et technologiques et réduire l'exposition des populations.
- Adapter les espaces urbains pour faire face à l'aggravation des épisodes de forte chaleur : protéger les éléments et espaces de nature en ville, recréer des îlots de fraîcheur, favoriser les aménagements peu consommateurs en eau et permettant de réduire l'impact de la chaleur en ville.
- Réduire l'impact des nouveaux aménagements en priorisant le renouvellement du tissu existant et en favorisant la pérennité de certains quartiers et habitats littoraux en cohérence avec la démarche « éviter, réduire, compenser ».

Valoriser et développer les éléments vecteurs de qualité de vie et de proximité au quotidien :

- Conforter l'offre de commerces et services de proximité et l'animation des centres villes en accompagnant la modernisation et la complémentarité des polarités existantes pour encourager la revitalisation des centres.
- Encadrer les nouvelles opérations afin qu'elles favorisent la qualité urbaine, architecturale, environnementale, le confort d'usage et s'intègrent à leur environnement.

- Développer la nature en ville en améliorant l'offre en espaces verts publics de proximité et en améliorant la qualité paysagère des interfaces ville / nature.
- Favoriser la mixité fonctionnelle en privilégiant l'urbanisation et l'intensification à proximité des aménités urbaines : mobilité, nature en ville, services et commerces.
- Protéger et valoriser les éléments de patrimoine bâti (remarquables comme ordinaires), développer des espaces dédiés aux loisirs au sein des espaces naturels (l'étang de Berre, la Camargue, le littoral, les prairies, les massifs, les zones humides) tout en encadrant leur fréquentation afin de préserver les milieux et leurs écosystèmes.
- Accompagner le développement du tourisme sous différentes formes comme notamment le tourisme vert, balnéaire, industriel, fluvial.

Le PLUi Istres Ouest Provence a également pour objectif de participer au développement métropolitain en cohérence avec les documents d'urbanisme de la Métropole et notamment les PLUi voisins (PLUi Pays Salonais, PLUi du Pays de Martigues) ainsi qu'avec les documents d'urbanisme du Pays d'Arles. La mise en œuvre de ces différents objectifs s'inscrit dans l'élaboration d'un projet commun d'urbanisme et d'aménagement à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui sera complété par le rapport de présentation, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement écrit et les documents graphiques, ainsi que les annexes.

Le PADD est élaboré en collaboration avec les communes. Le groupe de travail PLUi, associant les élus, les techniciens des communes et de la Métropole et la maîtrise d'œuvre, s'est réuni à trois reprises. La conférence des maires s'est réunie plusieurs fois au cours du processus d'élaboration. Les directions techniques métropolitaines et les personnes publiques associées ont également été sollicitées. Enfin, des réunions publiques ont eu lieu dans les six communes concernées par le PLUi.

Véritable clé de voute du PLUi, le PADD porte les ambitions partagées pour l'évolution d'Istres Ouest Provence et, conformément à l'article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme, il définit :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Ainsi, les orientations générales du PADD du PLUi Istres Ouest Provence sont les suivantes :

- 1. Pour un développement territorial répondant aux besoins et aux défis environnementaux**
 - Organiser l'aménagement du territoire en préservant les ressources,
 - Concilier préservation et développement durable du littoral.
 - Assurer un développement maîtrisé, répondant aux objectifs de sobriété et d'efficacité foncière.
 - Répartir le développement dans le respect des grands équilibres territoriaux.
 - Articuler le développement urbain en cohérence avec les systèmes de mobilité territoriaux.
- 2. Pour une économie innovante au service de la transition environnementale et du rayonnement du territoire**
 - Permettre le développement et la mutation des filières économiques motrices et historiques du territoire : industrie, logistique et aéronautique.
 - Accueillir les nouvelles activités économiques liées à l'industrie décarbonée et accélérer la production d'énergies renouvelables et bas carbone sur le territoire.
 - Mettre en place les conditions d'accueil du développement des activités d'industrie décarbonée.
 - Réduire l'impact des activités économiques sur l'environnement et la santé des habitants.

3. Pour un territoire habitable et résilient, fondé sur des villes de proximité

- Tendre vers un parc de logements de qualité, répondant à la diversité des besoins.
- Diversifier l'économie pour renforcer l'attractivité du territoire et la qualité du cadre de vie.
- Tendre vers des villes de proximité, adaptées au changement climatique, plus apaisées et agréables à vivre.
- Renforcer la résilience du territoire face aux risques naturels et assurer le bien-être et la santé de la population.
- Mettre en valeur le paysage et le patrimoine, marqueurs forts de l'identité territoriale.

Il convient donc, lors de la séance du 30 juin 2025 du Conseil de la Métropole, de débattre sur les orientations générales du PADD.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- Le Code de l'Environnement ;
- La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) ;
- La loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles (MAPTAM) ;
- La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) ;
- La loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 de Simplification de la Vie des Entreprises et portant dispositions diverses de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives (SVE) ;
- La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) ;
- La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;
- 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 dite « Loi 3DS » ;
- La délibération cadre n° URBA-001-12092/22/CM du Conseil de la Métropole du 30 juin 2022 approuvant les schémas des procédures d'élaboration et d'évolution des documents d'urbanisme applicables sur la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- La délibération n° URBA-012-16414/24/CM du Conseil de la Métropole du 27 juin 2024 définissant les modalités de collaboration avec les communes concernées ;
- La délibération n° URBA-013-16415/24/CM du Conseil de la Métropole du 27 juin 2024 prescrivant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Istres Ouest Provence et définissant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation ;
- Les délibérations des Conseils Municipaux des communes de Cornillon-Confoux, Fos-sur-Mer, Grans, Istres, Miramas et Port-Saint-Louis-du-Rhône relatives à la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- Le projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que dans le cadre de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Istres Ouest Provence et en application des dispositions du Code de l'Urbanisme, il est nécessaire d'engager un débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables applicable sur le périmètre de ce PLUi ;
- Qu'en vue du débat, les conseillers métropolitains ont été destinataires en amont de la séance, du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Istres Ouest Provence ;
- Que les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme intercommunale Istres Ouest Provence ont été débattues en séance.

Délibère

Article unique :

Le Conseil de la Métropole prend acte, dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Istres Ouest Provence, du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui s'est tenu en son sein.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué,
Commande publique,
Aménagement, SCOT - Planification (PLUi)
Suivi de la loi 3 DS

Pascal MONTECOT