

# AIRBUS

## AIRBUS

Pascal FOURNE  
VP Moyens Généraux et Patrimoine  
316, Route de Bayonne  
31 060 TOULOUSE

Affaire suivie par :  
Luc AMARGIER  
T 06 81 05 15 34  
E [luc.amargier@airbus.com](mailto:luc.amargier@airbus.com)  
N/Réf: SP1804104

## MAIRIE DE VITROLLES

A l'attention de Monsieur Loïc GACHON  
Direction adjointe de la Vie Citoyenne et  
développement Urbain  
Bât. L'Azuréen – Arcade des Cîteaux  
13 127 VITROLLES

12 Juillet 2018,

LETTRE RECOMMANDEE AVEC AR N°1A 108 077 8245 0

**OBJET : Dires\_Enquête Publique DUP - ZAC CAP Horizon**

Monsieur Le Maire,

Ce courrier fait suite à l'étude du dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet d'opération d'aménagement de la ZAC Cap Horizon de la Commune de Vitrolles.

Dans le cadre de la dite Enquête Publique, AIRBUS en qualité de propriétaire des parcelles CH71 et AZ45/46/51 souhaite déclarer au Registre officiel les observations suivantes :

### **1. Parcelle CH71 (Expropriation Phase 1) :**

Le Foncier visé est de propriété AIRBUS, d'une superficie de 7 492 m<sup>2</sup>, à destination de stationnement pour les employés de la société AIRBUS Hélicopters preneur à bail de ces parcelles, basée sur les Communes de Vitrolles et Marignane.

Dans la cadre de l'aménagement de la future ZAC Cap Horizon, aucun aménagement lié au stationnement nécessaire dans la zone n'a été prévu.

A ce titre, AIRBUS souhaite, dans le cadre de la présente Enquête Publique, en tant que propriétaire de la parcelle CH71, concernée par la déclaration d'utilité publique :

# AIRBUS

- Connaître les projets d'aménagement de la ZAC permettant de substituer la perte de plus de 322 places de stationnement pour les salariés d'Airbus Hélicopters.  
→ **En effet, l'aménagement de la ZAC ne doit-il pas permettre le maintien et l'expansion des activités économiques existantes ?**  
→ **Quelles infrastructures routières et/ou transport en commun seront mis en place afin de conserver et améliorer l'attractivité économique de la ZAC et ses alentours ?**  
→ **Enfin, quel programme immobilier sera mis en place afin de remplacer les parcs de stationnement supprimés et d'absorber ainsi l'augmentation du nombre de stationnements généré par l'attractivité de la ZAC ?**
- Connaître les tenants et aboutissants du maintien d'une servitude de passage sous la route départementale 20 depuis la parcelle CH71, permettant anciennement un accès direct des salariés AIRBUS Hélicopters depuis le site de Vitrolles, vers le parc de stationnement existant sur les parcelles CH52 et CH71.  
→ **La servitude de passage existante semble être conservée au profit de l'accès au site d'AIRBUS Hélicopters. Nous souhaiterions savoir dans quel but ?**

## 2. Parcelles AZ45/46/51 (Expropriation Phase 1) :

Ce Foncier de propriété AIRBUS, d'une superficie de 24 330 m<sup>2</sup>, est exploité en totalité par la société AIRBUS Hélicopters preneur à bail de ces parcelles pour répondre au besoin de stationnement de ses employés ainsi qu'aux besoins de création d'espaces verts prescrits par le plan local d'urbanisme.

Dans le cadre de l'aménagement de la future ZAC Cap Horizon, le périmètre d'aménagement validé par la Délibération du Conseil Communautaire du 17 décembre 2015, n'intégrait pas les parcelles AZ45/46/51 (cf pièce n°4 du Dossier d'Enquête Publique « périmètre DUP »).

A ce titre, et dans le cadre de la présente Enquête Publique, AIRBUS en tant que propriétaire des terrains concernés par la déclaration d'utilité publique :

- Demande le retrait officiel des parcelles susmentionnées, non concernées par le périmètre de la ZAC référente à la demande d'utilité publique liée à l'aménagement de la ZAC CAP Horizon de la commune de Vitrolles ;  
→ **Le périmètre de la présente DUP, ne doit-il pas correspondre au périmètre d'aménagement de la ZAC CAP Horizon tel que défini lors de l'Enquête Publique réalisée à cet effet en 2015 ?**
- Souhaite connaître les projets d'aménagement de la ZAC permettant de substituer la perte de plus de 122 places de stationnement pour les salariés AIRBUS Hélicopters, avec les mêmes remarques que précédemment :  
→ **L'aménagement de la ZAC ne doit-il pas permettre le maintien et l'expansion des activités économiques existantes ?**  
→ **Quelles infrastructures routières et/ou transport en commun seront mis en place afin de conserver et améliorer l'attractivité économique de la ZAC et ses alentours ?**

# AIRBUS

**→ Enfin, quel programme immobilier sera mis en place afin de remplacer les parcs de stationnement supprimés et d'absorber l'augmentation du nombre de stationnements générés par l'attractivité de la ZAC ?**

- Dans l'hypothèse où ces parcelles resteraient incluses dans le projet d'aménagement de la ZAC Cap Horizon malgré l'absence de cohérence du périmètre DUP et ZAC, AIRBUS en tant que propriétaire de ces parcelles entend alerter l'autorité compétente sur les points suivants :

**→ En matière de gestion des eaux pluviales, les surfaces imperméabilisées existantes sises sur ces parcelles sont raccordées au réseau interne d'évacuation des eaux pluviales AIRBUS Helicopters. *En cas de cession du foncier, nous souhaiterions connaître comment sera traité le rejet des eaux pluviales sur ce secteur et qu'en sera-t-il des aménagements existants réalisés et financés par Airbus pour répondre aux prescriptions de la Loi sur l'eau ?***

**→ En matière d'urbanisme, concernant le respect des prescriptions du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Vitrolles pour l'ensemble des nouvelles constructions réalisées sur le site AIRBUS existant sis sur la Commune de Vitrolles, grâce au maintien en l'état des espaces boisés classés (EBC) et Naturels (N) du corridor vert que compose les parcelles AZ45/46/51. *En cas de cession du foncier, nous souhaiterions savoir qu'en sera-t-il des droits acquis sur ce secteur et de la validité des permis de construire accordés répondant au besoin d'espace vert, grâce à la préservation du corridor ?***

**→ La route de sortie du site AIRBUS dénommé « Eurosud » contigu à ces parcelles dont AIRBUS Hélicopters est locataire pour partie, ainsi que l'ensemble des réseaux de ce site et ceux des fournisseurs de fluides du site sont situés et passent sur ou sous ces parcelles. *En cas de cession du foncier, AIRBUS souhaiterait connaître les servitudes de passage et de tréfonds envisagées pour le maintien du bon fonctionnement de ce site.***

### **3. Ensemble des parcelles CH71, AZ45, AZ46 et AZ51 :**

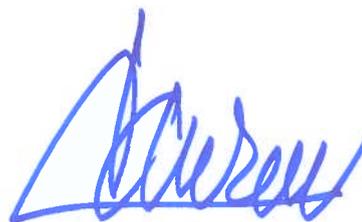
Enfin et pour l'ensemble des parcelles susvisées dont nous sommes propriétaires sur la zone, nous tenons à porter à votre connaissance que dans le cadre de la fixation de l'indemnité due en contrepartie de la cession des terrains, nous entendons que soit pris en compte pour la fixation de cette dernière non seulement la valeur « patrimoniale » du foncier concerné mais également tous les préjudices directement causés par cette perte et notamment la perte des loyers pour AIRBUS, la perte des parkings pour AIRBUS Helicopters, accessoire indispensable à son activité économique et enfin la hausse probable du prix de location des parcs de stationnement dans ce secteur.

**En conséquence, dans le cadre de la présente Enquête Publique, nous vous remercions de bien vouloir prendre en considération nos présentes observations nécessaires au maintien dans de bonnes conditions, et au futur développement, de l'activité aéronautique de notre Groupe dans le département des Bouches-du-Rhône.**

# AIRBUS

Ce projet étant susceptible d'avoir des incidences importantes tant pour notre société de par la perte du foncier afférent, et la perte de possibilité de développement futur sur la zone. Nous nous inquiétons en effet des répercussions d'une part sur la circulation routière publique et le stationnement déjà difficiles dans cette zone, et d'autre part sur le fonctionnement du site Eurosud voire du site principal Airbus de Vitrolles/Marignane, et de fait sur notre activité économique elle-même.

Veuillez agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de nos respectueuses et sincères salutations.



**Pascal FOURNE**  
**Vide-Président des Moyens Généraux**  
**et du Patrimoine**