

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE TERRITOIRE
ISTRES-OUEST PROVENCE**

N° 26/20

Objet de la délibération :

Avis sur le projet de délibération soumis au Conseil de la Métropole du 31 juillet 2020 - Approbation de la suppression de la Zone d'Aménagement Concerté du Mazet I à Fos-sur-Mer

L'an deux mille vingt et le 29 juillet, le Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence, régulièrement convoqué s'est réuni en nombre prescrit par la loi sous la présidence de M. François BERNARDINI.

Secrétaire de séance :

Madame Claudie MORA

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

M. Martial ALVAREZ, M. François BERNARDINI, M. Daniel GAGNON, M. Patrick GRIMALDI, M. Jean HETSCH, M. Hatab JELASSI, Mme Nicole JOULIA, Mme Claudie MORA, Mme Maryse RODDE, M. Yves VIDAL, M. Frédéric VIGOUROUX

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

M. Eric CASADO par M. François BERNARDINI

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

NEANT

Conformément à l'article R. 421-5 du Code de la Justice Administrative, le présent acte pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa publication/notification. Le requérant peut saisir le Tribunal Administratif de Marseille de manière dématérialisée, par le biais de l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible depuis le site internet www.telerecours.fr.

Monsieur le Président du Conseil de Territoire soumet au Conseil le rapport suivant :

L'article L. 5218-7, I du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que préalablement à leur examen par le Conseil de la Métropole, le Conseil de Territoire soit saisi pour avis des projets de délibération satisfaisant à deux conditions cumulatives : leur exécution est spécifiquement prévue, en tout ou partie, dans les limites du territoire, et ils concernent les affaires portant sur le développement économique, social et culturel, l'aménagement de l'espace métropolitain et la politique locale de l'habitat.

Le Conseil de Territoire émet alors un avis dans le délai fixé par la Présidente de la Métropole, qui ne peut être inférieur à quinze jours à compter de la saisine du Conseil de Territoire, sauf urgence dûment constatée par l'organe délibérant de la Métropole.

À défaut d'avis émis dans ce délai, le Conseil de la Métropole pourra valablement délibérer sur les projets de délibération.

La Métropole Aix-Marseille-Provence prévoit d'adopter une délibération portant sur la suppression de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Mazet I située sur la commune de Fos-sur-Mer.

Il est rappelé l'historique de la ZAC du Mazet I, créée par arrêté préfectoral le 27 octobre 1975.

Le dossier de réalisation de la ZAC a été approuvé par arrêté préfectoral du 19 avril 1978.

La modification du dossier de réalisation de la ZAC du Mazet a été approuvée par arrêté préfectoral du 19 avril 1982.

Le dossier de réduction du périmètre a été approuvé par arrêté préfectoral du 25 juillet 1988.

La modification n° 1 portant sur la scission de la ZAC en deux opérations distinctes (ZAC du Mazet I et ZAC du Mazet II) a été approuvée par arrêté préfectoral du 20 mars 1989.

La modification n° 2 portant sur le PAZ et le PEP de la ZAC du Mazet I a été approuvée par arrêté préfectoral du 12 septembre 1994.

La modification n° 3 a été approuvée par arrêté préfectoral du 10 juillet 2000.

La modification n° 4 portant sur le règlement de la ZAC a été approuvée par délibération n° 363/06 du Comité Syndical du Syndicat d'Agglomération Nouvelle Ouest Provence du 23 juin 2006.

La modification simplifiée n° 5 portant sur le PAZ de la ZAC a été approuvée par délibération n° 228/11 du Comité Syndical du SAN le 18 juillet 2011.

La modification n° 6 a été approuvée par délibération n° 30/13 du Comité Syndical le 13 février 2013.

La déclaration de projet et mise en compatibilité a été approuvée par délibération n° 459/14 du Comité Syndical le 24 novembre 2014.

Considérant que la ZAC du Mazet I est entièrement réalisée à ce jour, il convient en vertu des dispositions de l'article R. 311-12 du Code de l'Urbanisme de procéder à la suppression de la ZAC : « La suppression d'une zone d'aménagement concerté est prononcée, sur proposition ou après avis de la personne publique qui pris l'initiative de sa création, par l'autorité compétente, en application de l'article L. 311-1, pour créer la zone. »

Conformément à l'article R. 311-12 du Code de l'Urbanisme un rapport de présentation exposant les motifs de la suppression est annexé à la présente délibération.

Conformément à l'article R. 421-5 du Code de la Justice Administrative, le présent acte pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa publication/notification. Le requérant peut saisir le Tribunal Administratif de Marseille de manière dématérialisée, par le biais de l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible depuis le site internet www.telerecours.fr.

La décision qui supprime la zone fait l'objet des mesures de publicité et d'information édictées par l'article R. 311-5 dudit code :

- La délibération, une fois adoptée, sera affichée au siège de la Métropole Aix-Marseille-Provence, à la Direction de l'Aménagement de la Métropole Aix-Marseille-Provence, Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence et à l'Hôtel de Ville de Fos-sur-Mer durant un mois. Elle fera l'objet d'un avis au public qui sera inséré dans la presse locale ;
- Le rapport de présentation exposant les motifs de la suppression sera tenu à la disposition du public à la Direction de l'Aménagement du Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence de la Métropole Aix-Marseille-Provence Trigance 4, Allée de la Passe Pierre 13800 Istres, sur le site internet du Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence, www.ouestprovence.fr et à l'Hôtel de Ville de la commune de Fos-sur-Mer, rue René Cassin 13270 Fos-sur-Mer ;
- La délibération, une fois adoptée, sera rendue exécutoire après sa publication et sa transmission au représentant de l'État.

Le Conseil de Territoire doit donc être saisi pour avis du projet de délibération citée ci-dessus.

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

Le Conseil de Territoire,

VU

Le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 311-1 ; R. 311-5 ; R. 311-12 ;

La loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;

La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, Chapitre IV, section 7, article 161 ;

La délibération n° HN 008-8080/20/CM du Conseil de la Métropole du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence ;

La ZAC du Mazet I de la Commune de Fos-sur-Mer créée le 27 octobre 1975, modifiée le 20 mars 1989, le 12 septembre 1994, le 10 juillet 2000, le 23 juin 2006, le 18 juillet 2011 et le 13 février 2013 ;

L'avis favorable de la commune de Fos-sur-Mer sollicité par courrier recommandé du 24 février 2020, et émis par délibération du Conseil Municipal n° 2020-102 du 30 juin 2020, sur le projet de suppression de la ZAC, en application de l'article R. 311-12 du Code de l'Urbanisme ;

Le rapport de présentation de la suppression de la ZAC qui sera annexé à la présente délibération.

CONSIDERANT

Que la ZAC du Mazet I a été entièrement urbanisée.

Oùï le rapport ci-dessus

Conformément à l'article R. 421-5 du Code de la Justice Administrative, le présent acte pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa publication/notification. Le requérant peut saisir le Tribunal Administratif de Marseille de manière dématérialisée, par le biais de l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible depuis le site internet www.telerecours.fr.

DELIBERE

A l'unanimité des membres présents et représentés,

Article unique :

Le Conseil de Territoire rend un avis favorable sur le projet de délibération de suppression de la ZAC du Mazet I située sur la commune de Fos-sur-Mer.

Certifié conforme

Le Président du Conseil de Territoire
Istres-Ouest Provence

Signé : François BERNARDINI

Conformément à l'article R. 421-5 du Code de la Justice Administrative, le présent acte pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa publication/notification. Le requérant peut saisir le Tribunal Administratif de Marseille de manière dématérialisée, par le biais de l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible depuis le site internet www.telerecours.fr.

NOTE DE SYNTHÈSE

L'article L. 5218-7,1 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que préalablement à leur examen par le Conseil de la Métropole, le Conseil de Territoire soit saisi pour avis des projets de délibération satisfaisant à deux conditions cumulatives : leur exécution est spécifiquement prévue, en tout ou partie, dans les limites du territoire, et ils concernent les affaires portant sur le développement économique, social et culturel, l'aménagement de l'espace métropolitain et la politique locale de l'habitat.

Le Conseil de Territoire émet alors un avis dans le délai fixé par la Présidente de la Métropole, qui ne peut être inférieur à quinze jours à compter de la saisine du Conseil de Territoire, sauf urgence dûment constatée par l'organe délibérant de la Métropole.

À défaut d'avis émis dans ce délai, le Conseil de la Métropole pourra valablement délibérer sur les projets de délibération.

La Métropole Aix-Marseille-Provence prévoit d'adopter une délibération portant sur la suppression de la ZAC du Mazet I située sur la commune de Fos-sur-Mer.

La création de la ZAC du MAZET I est intervenue par arrêté préfectoral du 27 octobre 1975 à l'initiative de la commune de Fos-sur-Mer.

Le dossier de réalisation de la ZAC a été approuvé par arrêté préfectoral du 19 avril 1978.

La modification du dossier de réalisation de la ZAC du Mazet a été approuvée par arrêté préfectoral du 19 avril 1982.

Le dossier de réduction du périmètre a été approuvé par arrêté préfectoral du 25 juillet 1988.

La modification n° 1 portant sur la scission de la ZAC en deux opérations distinctes (ZAC du Mazet 1 et ZAC du Mazet II) a été approuvée par arrêté préfectoral du 20 mars 1989.

La modification n° 2 portant sur l'ajustement du programme des équipements publics (PEP) et sur la modification du règlement a été approuvée par arrêté préfectoral du 12 septembre 1994.

La modification n° 3 portant sur l'ajustement du PEP et du règlement a été approuvée par arrêté préfectoral du 10 juillet 2000.

La modification n° 4 portant sur l'ajustement du règlement a été approuvée par délibération n° 363/06 du Comité Syndical du Syndicat d'Agglomération Nouvelle (SAN) Ouest Provence le 23 juin 2006.

La modification simplifiée n° 5 portant sur la modification du Plan d'Aménagement de Zone (PAZ) pour ajuster le tracé des emplacements réservés, a été approuvée par délibération n° 228/11 du Comité Syndical le 18 juillet 2011.

La modification n° 6 portant sur le PAZ, le règlement et le PEP a été approuvée par délibération n° 30/13 du Comité Syndical le 13 février 2013.

La déclaration de projet et mise en compatibilité a été approuvée par délibération n° 459/14 du Comité Syndical le 24 novembre 2014 dans l'objectif de compléter l'offre d'activités et d'équipements sportifs et de valoriser le caractère naturel et patrimonial de la ZAC.

Conformément à l'article R. 421-5 du Code de la Justice Administrative, le présent acte pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa publication/notification. Le requérant peut saisir le Tribunal Administratif de Marseille de manière dématérialisée, par le biais de l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible depuis le site internet www.telerecours.fr.



Figure 2 - Délimitation de la ZAC du Mazet I (source photo : Géoportail 2019)

Enfin, le programme des équipements publics a été mené à bien. Le dossier de réalisation prévoyait des équipements répondant aux besoins de la population, notamment un centre à vocation administrative et culturelle et un complexe sportif. Ainsi, ont été réalisés :

- L'Hôtel de Ville de Fos-sur-Mer ;
- Un centre culturel et son extension ;
- Un foyer de personnes âgées (Les Jardins du Mazet, résidence ORPEA) ;
- Un groupe scolaire (École du Mazet) ;
- Un plateau d'éducation physique et sportive ;
- Un stade (le stade Parsemain) ;
- La réhabilitation de la bergerie du Mazet ;
- Une halle sportive ;
- Un Stand de Tir Intercommunal ;
- Une déchetterie intercommunale ;
- Un centre multi-accueil ;
- Une Maison de Quartier.

Quant aux équipements d'infrastructure primaire, secondaire et tertiaire, ils ont tous été réalisés.

Conformément à l'article R. 421-5 du Code de la Justice Administrative, le présent acte pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa publication/notification. Le requérant peut saisir le Tribunal Administratif de Marseille de manière dématérialisée, par le biais de l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible depuis le site internet www.telerecours.fr.

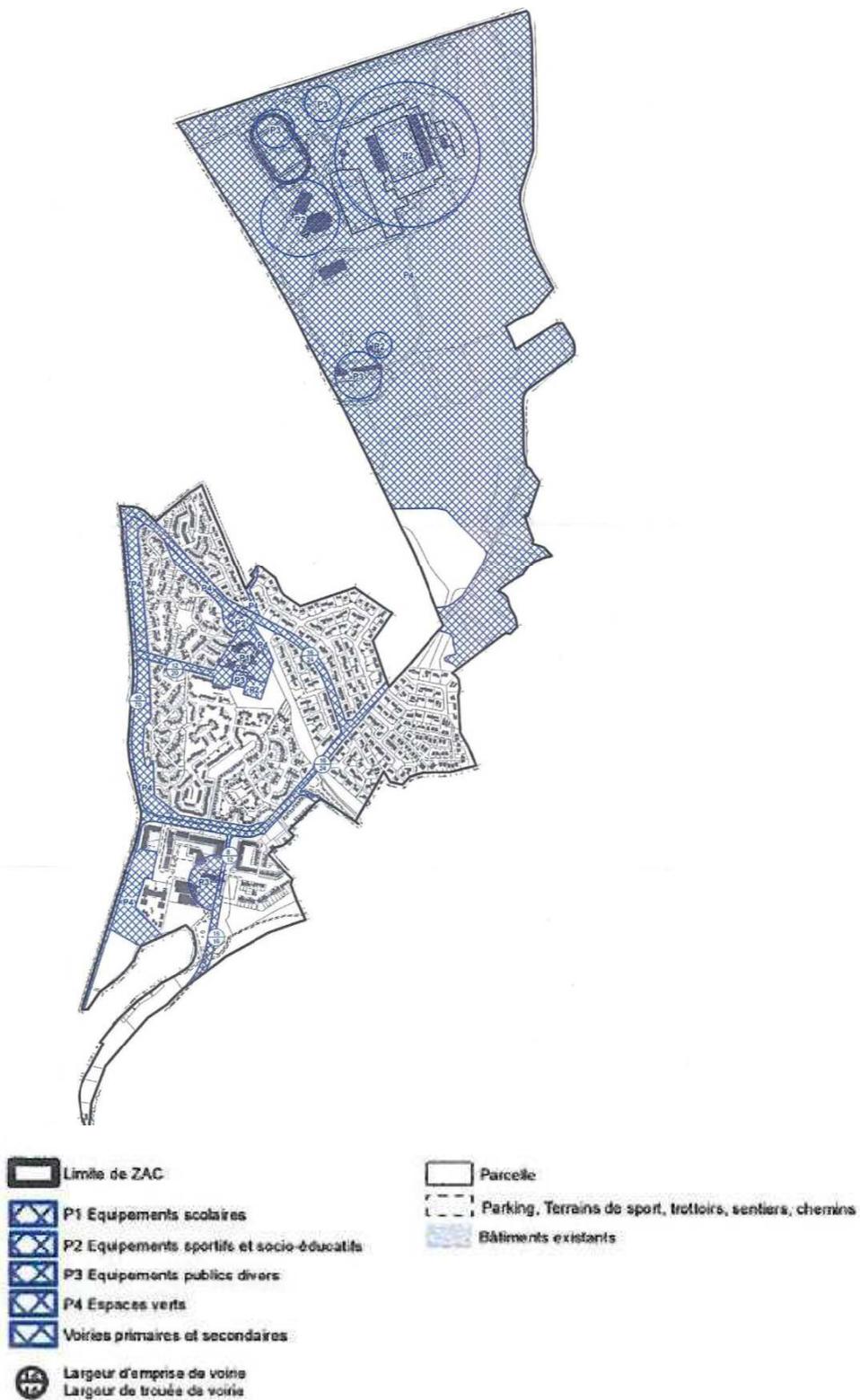


Figure 3 - Programme des Équipements Publics de la ZAC du Mazet I

Conformément à l'article R. 421-5 du Code de la Justice Administrative, le présent acte pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa publication/notification. Le requérant peut saisir le Tribunal Administratif de Marseille de manière dématérialisée, par le biais de l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible depuis le site internet www.telerecours.fr.

La Commune de Fos-sur-Mer, à l'initiative de la ZAC, a été sollicitée par courrier en date du 24 février 2020 pour avis sur le projet de suppression de la ZAC, en application de l'article R. 311-12 du Code de l'Urbanisme. Elle a émis un avis favorable au projet, par délibération du Conseil Municipal n° 2020-102 du 30 juin 2020.

Le Conseil de Territoire doit donc être saisi pour avis du projet de délibération d'approbation de la suppression de la ZAC du Mazet I.

Par conséquent, il est proposé au Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence d'émettre un avis favorable pour le rapport portant sur l'approbation de la suppression de la ZAC du Mazet I inscrit à l'ordre du jour du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Le présent document est une note informative succincte présentant les grandes lignes de la suppression de la ZAC du Mazet 1. Les élus sont invités à prendre connaissance du dossier dans son intégralité, mis à leur disposition au Service des Assemblées ainsi qu'en séance lors du Conseil de Territoire qui rendra son avis afin que le Conseil de la Métropole puisse approuver la procédure.

Conformément à l'article R. 421-5 du Code de la Justice Administrative, le présent acte pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa publication/notification. Le requérant peut saisir le Tribunal Administratif de Marseille de manière dématérialisée, par le biais de l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible depuis le site internet www.telerecours.fr.



ZAC DU MAZET I

COMMUNE DE FOS-SUR-MER

RAPPORT DE PRESENTATION DE LA SUPPRESSION DE LA ZAC

Conformément à l'article R.311-12 du code de l'urbanisme

Le présent rapport de présentation est établi en application des dispositions de l'article R.311-12 du code de l'urbanisme et expose les motifs de la suppression de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Mazet I sur la commune de Fos-sur-Mer.

1 Annexe : Tableau de recensement des logements prévus et réalisés

Sommaire

I.	Contexte	3
A.	Localisation et périmètre	3
B.	Historique.....	4
C.	Dates clés	4
II.	La réalisation de la ZAC	6
A.	Le programme de logements.....	6
B.	Le programme des équipements publics (PEP).....	11
III.	Conséquences de la suppression	13
IV.	Annexe.....	13

I. Contexte

A. Localisation et périmètre

La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Mazet I, d'une superficie de 115 hectares environ, est située à Fos-sur-Mer, en limite de l'étang de Lavalduc, de la RN569 et de l'étang de l'Estomac. Elle est organisée en deux grandes parties, Nord et Sud.

L'aménagement de la ZAC a été orienté par les particularités physiques suivantes :

- Sa partie Nord, partiellement couverte de zones boisées et de garrigues, classée en zones US, NL et NPS-o, comporte des équipements d'intérêt général tels qu'un centre de loisirs, un plateau d'activités sportives, une déchetterie, etc. ;
- Sa partie Sud, en zones UB, UC et NPS-o, constitue un pôle urbain et accueille des équipements à caractère administratif, éducatif ou culturel (Hôtel de Ville, école, crèche...), à proximité immédiate de l'étang de l'Estomac.

Figure 1 Périmètre de la ZAC du Mazet I



B. Historique

La ZAC du Mazet a été créée par arrêté préfectoral du 27 octobre 1975, pour répondre à une forte croissance démographique de la ville et aux besoins en équipements publics qui l'accompagnaient.

En effet, la création en 1968 de la Zone Industriale-Portuaire (ZIP) de Fos-sur-Mer a entraîné une croissance démographique exceptionnelle sur le territoire de la commune, avec une augmentation de 134% de la population, celle-ci passant de 2 873 à 6 709 habitants entre 1968 et 1975.

Les perspectives de croissance annuelle de la population de 5%, doublées d'une consommation croissante des logements de la commune, conduisent la Ville de Fos-sur-Mer à répondre à cette problématique par la création d'une ZAC. En effet, la commune prévoyait d'accueillir en 1985 environ 15 000 habitants.

Cette obligation ne pouvait être remplie que par la réalisation de vastes opérations d'urbanisme rendues possibles par la récente loi d'orientation foncière (LOF) qui instituait les procédures des plans d'occupation des sols (POS) et des Zones d'Aménagement Concerté.

Les terrains d'assiette de l'opération de la ZAC du Mazet représentaient une superficie d'environ 154 ha. La ZAC avait pour objectif la construction de 1 650 logements ainsi que la création d'équipements administratifs, culturels, éducatifs et sportifs.

En 1988, il apparaît que la première tranche de la ZAC du Mazet, conduite par la commune de Fos-sur-Mer, est financièrement équilibrée et très avancée. La ZAC du Mazet occupe une place importante sur le plan quantitatif et qualitatif.

Consciente de la situation stratégique qu'occupe la ZAC du Mazet, la commune de Fos-sur-Mer désire poursuivre sa politique d'aménagement et de développement urbain au-delà de la première tranche de la ZAC. Elle a donc favorablement accueilli la proposition de l'Établissement Public d'Aménagement des Rives de l'Étang de Berre (EPAREB) de réaliser la suite de l'opération sur compte propre de l'Établissement Public.

C'est pourquoi elle prévoit à la fois de réduire le périmètre de la ZAC dont l'aménagement relève de sa compétence, ce périmètre devenant la ZAC du Mazet I, et de céder les terrains constructibles non encore aménagés à l'EPAREB, en lui confiant l'aménagement d'une nouvelle ZAC dite du Mazet II.

La réalisation du programme s'est donc organisée en deux tranches opérationnelles. Le périmètre initial a été réduit par arrêté préfectoral le 25 juillet 1988, donnant naissance à deux opérations :

- la ZAC du Mazet I (115 ha), dont l'aménagement a été assuré par la ville de Fos-sur-Mer ;
- la ZAC du Mazet II (39 ha), dont l'aménagement a été confié à l'EPAREB puis à l'Établissement Public d'Aménagement et de Développement Ouest Provence (EPAD Ouest Provence), puis enfin à la SPL Sens Urbain.

C. Dates clés

Création de l'Opération d'Intérêt National de l'Agglomération Nouvelle des Rives de l'Étang de Berre et de l'Établissement Public d'Aménagement des Rives de l'Étang de Berre (EPAREB) : Décret du 11 août 1972

Approbation du dossier de création de la ZAC du Mazet :
Délibération du Conseil Municipal du 10 décembre 1974
Arrêté préfectoral du 27 octobre 1975

Approbation du dossier de réalisation de la ZAC du Mazet :
Arrêté préfectoral du 19 avril 1978

Approbation de la modification du dossier de réalisation de la ZAC du Mazet :

Délibération du Conseil Municipal du 07 juillet 1981

Arrêté préfectoral du 19 avril 1982

Approbation du dossier de réduction de périmètre de la ZAC du Mazet :

Délibération du Conseil Municipal du 24 novembre 1987

Délibération du SAN du 09 février 1988

Arrêté préfectoral du 25 juillet 1988

Approbation de la modification N°1 du dossier de réalisation de la ZAC du Mazet :

Délibération du Conseil Municipal n°55/88 du 29 septembre 1988

Délibération du SAN n°372/88 du 8 octobre 1988

Arrêté préfectoral du 20 mars 1989 approuvant la modification du PAZ et du PEP

Approbation de la modification N°2 du dossier de réalisation de la ZAC du Mazet :

Délibération du SAN n°376/93 du 11 octobre 1993

Arrêté préfectoral du 24 février 1994 prescrivant la mise à l'enquête publique de la modification du PAZ de la ZAC

Arrêté préfectoral du 12 septembre 1994 approuvant la modification du plan, du PAZ et du PEP

Approbation de la modification N°3 du dossier de réalisation de la ZAC du Mazet I :

Délibération n°150/99 du 29 septembre 1999 du Conseil Municipal adoptant, engageant et diligentant la procédure de troisième modification du dossier de réalisation de la ZAC du Mazet I

Délibération n°714/99 du 28 octobre 1999 du SAN approuvant le dossier de projet de modification n°3 et demandant sa mise à l'enquête publique

Arrêté préfectoral du 08 mars 2000 soumettant à enquête publique le projet de modification n°3 du dossier de réalisation de la ZAC du Mazet I

Arrêté préfectoral du 10 juillet 2000

Approbation de la modification N°4 de la ZAC du Mazet I :

Arrêté du Président du SAN n°05/06 du 12 janvier 2006 prescrivant la mise à l'enquête publique du projet de modification du N°4 de la ZAC du Mazet I

Délibération n°363/06 du 23 juin 2006 du SAN approuvant la modification N°4 portant sur le règlement de la ZAC du Mazet I

Approbation de la modification simplifiée N°5 de la ZAC du Mazet I :

Délibération n°228/11 du 18 juillet 2011 du SAN approuvant la modification N°5 portant sur le PAZ de la ZAC du Mazet I

Approbation de la modification N°6 de la ZAC du Mazet I :

Arrêtés du Président du SAN n°68/12 du 12 septembre 2012 et n°69/12 du 19 septembre 2012 prescrivant la mise à l'enquête publique du projet de modification N°4 de la ZAC du Mazet I

Délibération N°30/13 du 13 février 2013 du SAN approuvant la modification N°6 de la ZAC du Mazet I

Approbation de la déclaration de projet et de mise en compatibilité de la ZAC du Mazet I :

Arrêté du Président du SAN n°78/13 du 14 novembre 2013 d'ouverture de la concertation préalable

Arrêté du Président du SAN n°115/14 du 31 juillet 2014 de bilan de concertation

Arrêté du Président du SAN n°116/14 du 05 août 2014 prescrivant l'enquête publique sur la déclaration de projet et de mise en compatibilité de la ZAC du Mazet I

Délibération n°459/14 du 24 novembre 2014 du SAN approuvant la déclaration de projet et de mise en compatibilité de la ZAC du Mazet I

II. La réalisation de la ZAC

A. Le programme de logements

La programmation résidentielle a évolué depuis la création de la ZAC. En effet, les objectifs fixés en 1975 (1650 logements prévus) ont été abaissés au moment de la réduction du périmètre et de la scission de la ZAC du Mazet. Le recensement des opérations réalisées à ce jour indique que **1102 logements** ont été construits sur la ZAC du Mazet I.

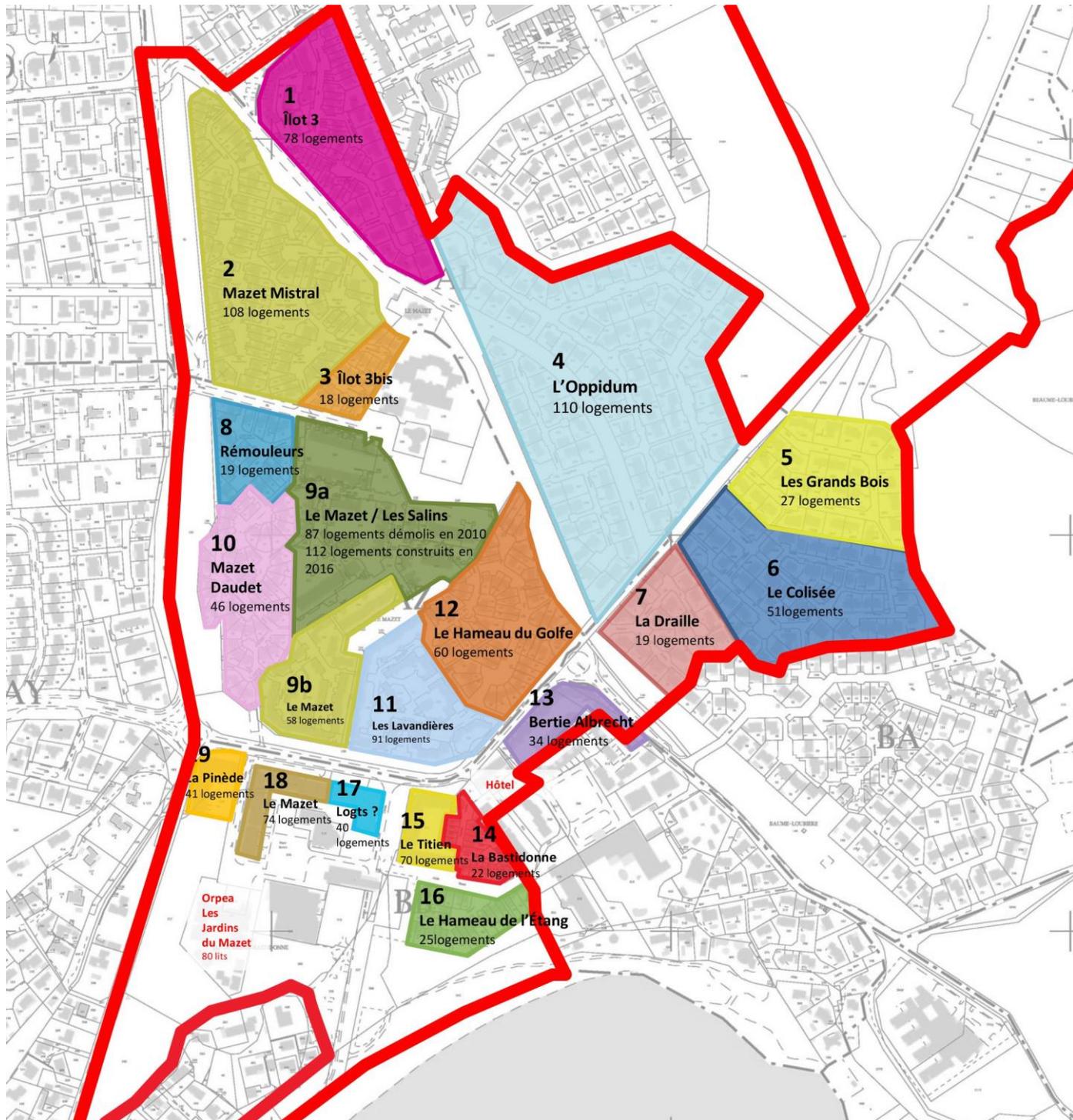
De plus, les cahiers des charges de cession de terrain et les actes notariés font apparaître que tous les terrains ont été cédés, à l'exception de quelques parcelles qui ont vocation à rester dans les domaines communal ou intercommunal (voiries, espaces verts, équipements publics).

Figure 2 **Comparaison quantité de logements prévus et réalisés**

Nota Bene : Se référer au tableau en annexe pour le recensement précis des logements réalisés sur la ZAC

Programme prévu en 1975 Dossier de création			Programme prévu en 1982 Dossier de réalisation				Programme réalisé en 1988 Dossier de réduction de périmètre <i>Rapport de présentation</i> <i>Opérations commercialisées ou en cours de commercialisation</i>				Programme réalisé en 2019 <i>Sources</i> : recensement à partir des dossiers de permis de construire, des cahiers des charges de cession de terrain (CCCT), des sites internet des bailleurs et vérification du comptage sur photo aérienne			
Collectifs	Semi-collectifs	Individuels	Collectifs 1 ^{ère} tranche	Intermé- diaires 1 ^{ère} tranche	Individuels 1 ^{ère} tranche	2 ^e tranche	Lots libres	Individuels PLA	Collectifs PLA	Individuels PAP	Lots libres	Individuels PLA	Collectifs PLA	Individuels PAP
550	550	550	176	120	445	559	144	262	165	318	171	259	360	312
1650			1300				889				1102			

Figure 3 Plan de situation des opérations de logements



— Limite de la ZAC

Figure 4 **Plan d'Aménagement de Zone** de la ZAC du Mazet I
(Issu du dossier de déclaration de projet et de mise en compatibilité de 2014)

VOUS POUVEZ ÊTRE ASSURÉ
PAR LA MAIRIE DE LAZARUS
LE 01 47 38 11 11

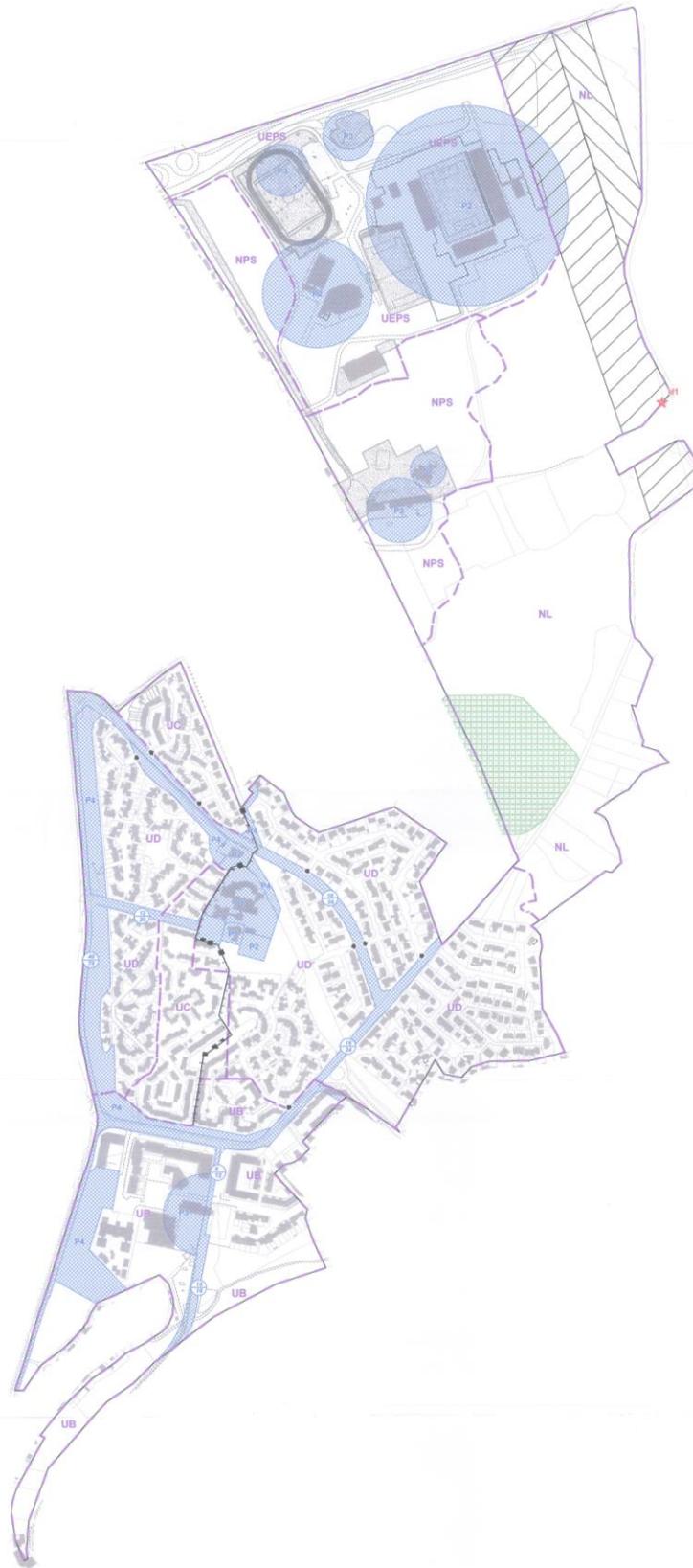
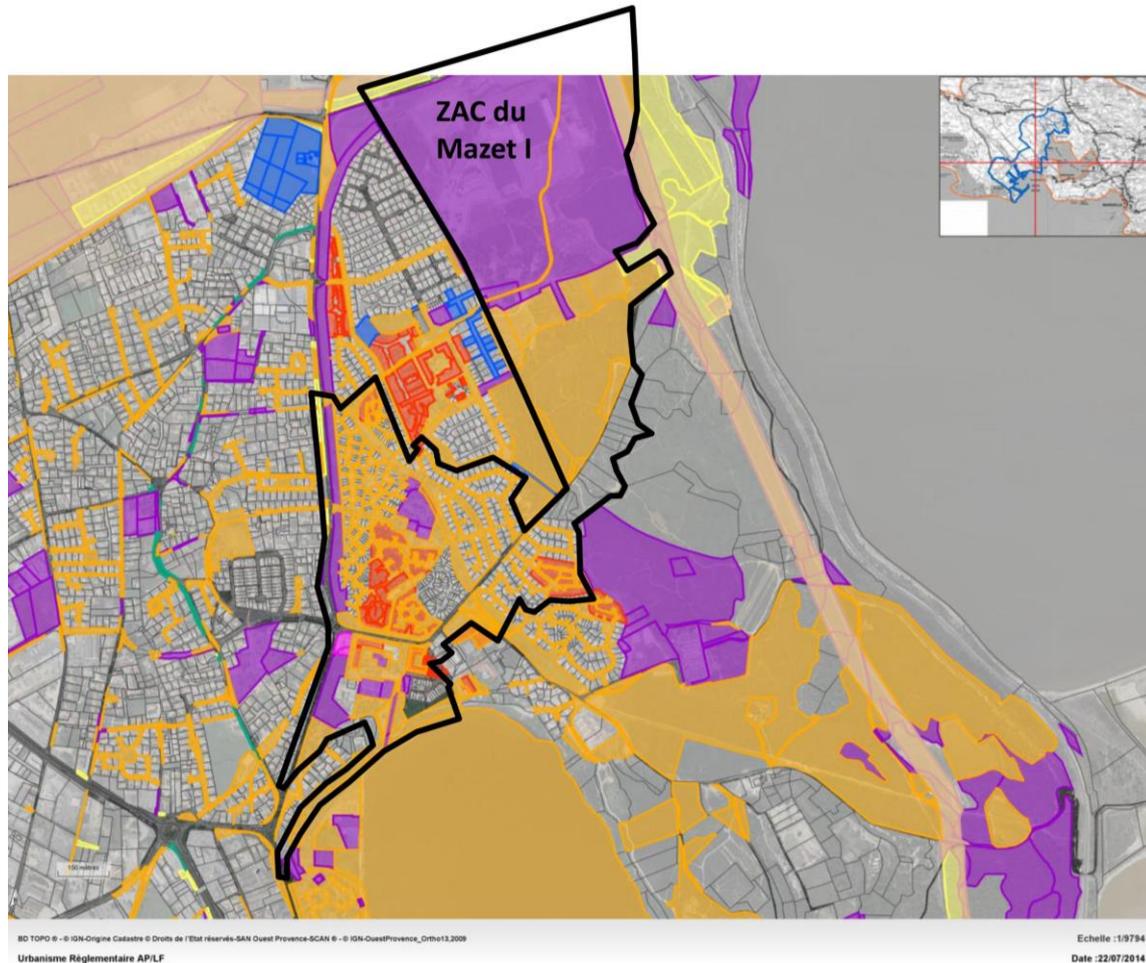


Figure 5 État du foncier sur la ZAC du Mazet I en 2013



- Legende :**
- Mer Méditerranée et Etang de Berr
 - Parcelles
 - Cache
 - Foncier public
- Foncier public**
- Ouest Provence
 - Copropriétés Ouest Provence
 - Etat
 - EPAD
 - Ouest Provence Habitat
 - Bailleurs sociaux
 - Communes du SAN OP
 - Communes extérieures au SAN OP
 - Conseil Général
 - Conseil Régional
 - Conservatoire du Littoral
 - GPMM

L'orthophotographie page suivante illustre que la ZAC a été entièrement urbanisée et qu'elle ne dispose plus de foncier disponible, à l'exception des terrains naturels (espaces naturels protégés ou espaces verts publics) qui n'ont pas vocation à être construits.

Il est à noter que le secteur Nord de la ZAC a été dédié aux équipements sportifs et qu'il demeure aujourd'hui en partie non urbanisé. Cela s'explique d'une part par le fait qu'un grand nombre de servitudes grevait le secteur, restreignant considérablement les possibilités de construction. D'autre part, le caractère naturel de la zone incite à sa protection : seule la partie déjà urbanisée a été classée en zone US (dédiées aux équipements sportifs, culturels et de loisir) du PLU. Les parties non urbanisées sont classées en zones NPS-o et NL.

Figure 6 **Délimitation de la ZAC du Mazet** (source photo : Géoportail 2019)



B. Le programme des équipements publics (PEP)

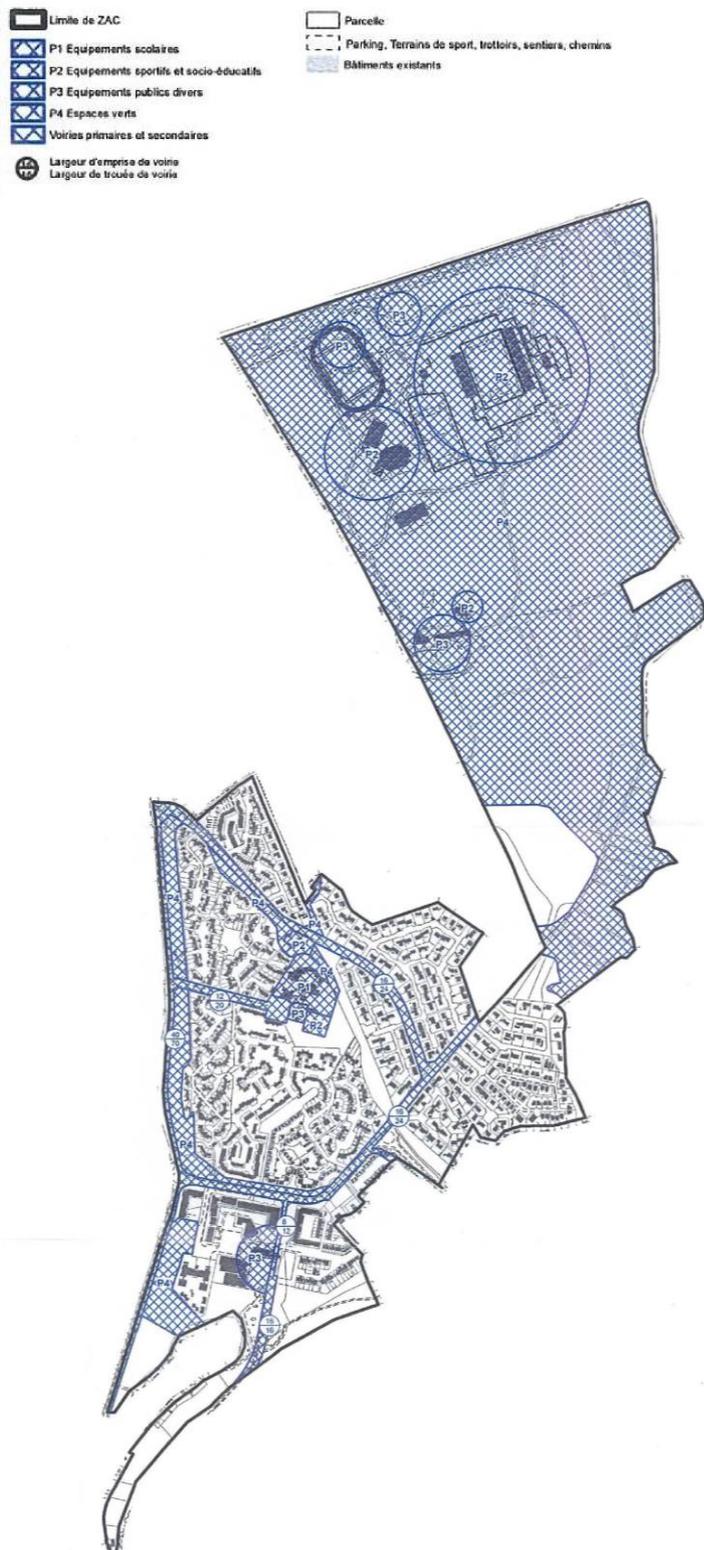
Le programme des équipements publics a été mené à bien. Le dossier de réalisation prévoyait des équipements répondant aux besoins de la population, notamment un centre à vocation administrative et culturelle et un complexe sportif. Ainsi, ont été réalisés :

- L'Hôtel de Ville de Fos-sur-Mer ;
- Un centre culturel et son extension ;
- Un foyer de personnes âgées (Les Jardins du Mazet, résidence ORPEA) ;
- Un groupe scolaire (École du Mazet) ;
- Un plateau d'éducation physique et sportive ;
- Un stade (le stade Parsemain) ;
- Un centre aéré ;
- La réhabilitation de la bergerie du Mazet ;
- Une halle sportive ;
- Un Stand de Tir Intercommunal ;
- Une déchetterie intercommunale ;
- Un centre multi-accueil ;
- Une Maison de Quartier (rue du Mange-Boue).

Quant aux équipements d'infrastructure primaire, secondaire et tertiaire, ils ont tous été réalisés, à savoir :

- La voirie primaire dite « Ville Nouvelle » réalisée par l'État ;
- La voirie primaire de ZAC réalisée par le SAN (en son temps) ;
- Le réseau d'eau potable ;
- Le réseau d'eaux usées,
- L'aménagement de la pinède aux abords de la salle des fêtes ;
- Les espaces verts de l'avenue Georges Pompidou ;
- La voirie d'accès aux équipements sportifs et à la déchetterie ;
- La place de l'Hôtel de Ville.

Figure 2 **Programme des Équipements Publics de la ZAC du Mazet I**



Ainsi, il convient de supprimer la ZAC du Mazet I étant donné qu'elle a été entièrement urbanisée.

III. Conséquences de la suppression

- Retour au régime général de la fiscalité de l'urbanisme : rétablissement de la Taxe d'Aménagement ;
- Application des dispositions réglementaires du PLU de Fos-sur-Mer approuvé par la délibération n° URB 019-7911/19/CM du 19 décembre 2019 ;
- Suppression du PAZ ;
- Les cahiers des charges de cession de terrain cessent de s'appliquer.

IV. Annexe

Tableau de recensement des logements prévus et réalisés (voir page suivante).

ANNEXE AU RAPPORT DE PRÉSENTATION DE LA ZAC DU MAZET I

Tableau de recensement des logements prévus et réalisés

Repérage PLAN	NOM et ADRESSE du LOT	Adresse	Date	Maître d'ouvrage	Social / Privé	Nombre de logements prévus PC ou CCCT		Nombre de logements réalisés	
						Individuels	Collectifs	Individuels	Collectifs
1	Îlot 3 composé de : -36 maisons individuelles accession (dont lotissement La Tuilière) -15 lots libres -25 maisons individuelles en location (Résidence du Mazet, impasse du thym)	IMPASSE DES MASSUGUES / IMPASSE DES ROMARINS / LOTISSEMENT LA TUILIERE / IMPASSE DU THYM	construction 1987	SOMAMUR Gestionnaire actuel de la Résidence Le Mazet (impasse du Thym) : 13 Habitat	Social et privé	76	0	78	0
2	Lotissement Mazet Mistral	PLACETTE DES CHAUVES-SOURIS / PLACETTE DES COCCINELLES / CHEMIN DES MOISSONNEURS / PLACETTE DES MOISSONNEURS / CHEMIN DES ABEILLES / PLACETTE DES VAUTOURS / CHEMIN DES VAUTOURS / CHEMIN DES MICOCOULIERS / PLACETTE DES MICOCOULIERS / PLACETTE DES SARRIETTES / CHEMIN DES SARRIETTES / PLACE DE LA NATION GARDIANE	PC 1976	Société d'économie mixte fosséenne de réalisations immobilières EMFORI MOE : ACOS SC	Privé	108	0	108	0
3	Îlot 3 bis 18 logements	CHEMIN DES MARGUERITES	PC 1983	SOMAMUR MOE : Gilbert Faure	Privé	18	0	18	0
4	L'Oppidum	TRAVERSE DU CAPITOLE / RUE DES MIRMILLONS / IMPASSE DE L'OPPIDUM / ROUTE DU MISTRAL / IMPASSE DES COMICES	CCCT 1986	Aménagé par la Commune de Fos-sur-Mer Lots libres	Privé	110	0	110	0
5	Lotissement Les Grands Bois	ALLÉE DES GRANDS BOIS	CCCT Règlement 1998 / modif 1999	Aménagé par la Commune de Fos-sur-Mer	Privé	27	0	27	0
6	Lotissement Le Colisée	ALLÉE DU FORUM / ALLÉE DU COLISÉE	PC 1990	Phocéenne d'Habitation SA HLM MOE : Fournier / Guiramand / Laveze	Social (PLA)	41	10	41	10
7	Lotissement La Draille	IMPASSE DE LA DRAILLE	1982	SNC La Voie Romaine La Construction Française MOE : ATRIUM	Privé	19	0	19	0
8	Les Rémoleurs <i>Pas de nom de lotissement trouvé</i>	PLACE DES RÉMOULEURS / RUE DES RÉMOULEURS	Pas d'information	Pas d'information	Privé	19	0	19	0
9	Le Mazet composé de : -58 villas construites en 1985 -112 logements collectifs construits en 2016 en remplacement de 87 villas en ossature bois détruites en 2010 (amiante)	IMPASSE DU CERS / RUE LAGARDE / RUE DE LA TRAMONTANE / RUE DU VENT DES DAMES	PC 1985 démolition 2010 construction les Salins 2016	Construction par Société Anonyme d'Habitation à Loyer Modéré Travail et Propriété puis devenu propriété de Société HLM Le Nouveau Logis Provençal MOE : ATRIUM	Social	145	0	120	50
10	Mazet Daudet 46 villas	CHEMIN DES LABOUREURS / CHEMIN DES ÉCUREUILS / DRAIO DE LA TRAMONTANE	PC 1976	Société d'économie mixte fosséenne de réalisations immobilières EMFORI MOE : Marius Boyer	Privé	46	0	46	0
11	Les Lavandières	RUE DES LAVANDIERES / RUE DES VANNIERS	PC 1986	DOMICIL Devenu CIL Méditerranée ou UNICIL	Social (PLA)	34	57	34	56
12	Le Hameau du Golfe	RUE DES FILEUSES / RUE DES MEUNIERS / RUE DES VANNIERS	PC 1984	PROMOGIM SA MOE : J.M. FERRY	Privé	60	0	60	0
13	Résidence Bertie Albrecht 34 logements sociaux	ALLÉE BERTIE ALBRECHT	2000/2002	Famille & Provence	Social	15	19	15	19
14	La Bastidonne 22 villas	ALLÉE HENRI BARBUSSE / ALLÉE VINCENT SCOTTO / ALLÉE PAUL CÉZANNE	PC 1990	SFHE Arcade MOE : Alain Amédéo Jacek Padlewshi et associés	Social (PLA)	22	0	22	0
15	Le Titien	ALLÉE HENRI BARBUSSE / ALLÉE VINCENT SCOTTO	PC 1989	SFHE Arcade MOE : Alain Amédéo Jacek Padlewshi et associés	Social	0	70	0	70
16	Hameau de l'Étang	ALLÉE MARCEL PAGNOL / ALLÉE HENRI BARBUSSE	PC 1988	SEERI MOE : Emile Pamart	Privé	25	0	25	0
17	40 logements et commerces (Hôtel de Ville)	PLACE RAIMU / AVENUE RENÉ CASSIN	PC 1982	SOMAPHAS MOE : Sud-Ateliers Alain Amédéo et associés	Privé	0	40	0	40
18	Résidence Le Mazet	PLACE RAIMU	env. 1984	DOMICIL Devenu CIL Méditerranée	Social	0	80	0	74
19	Résidence La Pinède	18 RUE DE LA PINEDE	construction 2009	SACEMI Gestionnaire / Ouest Provence Habitat	Social	0	41	0	41

TOTAL	765	317	742	360
	Individuels	Collectifs	Individuels	Collectifs

1082	1102
prévus	réalisés