

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

N° 27/20

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 II 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 II située sur la commune de Fos-sur-Mer.

Il est rappelé l'historique de la ZAC du Mazet II située sur la commune de Fos-sur-Mer créée par arrêté préfectoral du 25 juillet 1988.

Le dossier de réalisation a été approuvé par arrêté préfectoral du 20 mars 1989.

Le dossier de réalisation modificatif n° 1 a été approuvé par arrêté préfectoral du 18 octobre 1994, après délibération du Comité Syndical du Syndicat d'Agglomération Nouvelle du Nord-Ouest de l'Étang de Berre du 10 octobre 1993.

La modification n° 2 du dossier de réalisation a été approuvée par délibération du Comité Syndical du Syndicat d'Agglomération Nouvelle Ouest Provence du 16 décembre 2010.

La modification simplifiée n° 3 du dossier de réalisation a été approuvée par délibération n° URB 034-2792/17/CM du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 19 octobre 2017.

Considérant que la Z.A.C. du Mazet II 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 Z.A.C. : « La suppression d'une zone d'aménagement concerté est prononcée, sur proposition ou après avis de la personne publique qui a 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.

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 du Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence de la Métropole Aix-Marseille-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 ;

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 « Télérécourse citoyen » accessible depuis le site internet www.telerecours.fr.

- 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 II de la Commune de Fos-sur-Mer approuvée le 25 juillet 1988, modifiée le 18 octobre 1994, le 16 décembre 2010 et le 19 octobre 2017 ;

L'avis favorable de la commune de Fos-sur-Mer sollicité par courrier recommandé du 10 mars 2020, et émis par délibération du Conseil Municipal n° 2020-103 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 II 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 II 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, 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 ZAC du Mazet II située sur la commune de Fos-sur-Mer.

La création de la ZAC du Mazet II sur la commune de Fos-sur-Mer est intervenue par arrêté préfectoral du 25 juillet 1988 à l'initiative de l'EPAREB dans le cadre de sa mission d'aménageur de la Ville Nouvelle des Rives de l'Étang de Berre.

Le dossier de réalisation a été approuvé par arrêté préfectoral du 20 mars 1989.

Le dossier de réalisation modificatif n° 1 a été approuvé par arrêté préfectoral du 18 octobre 1994.

Un arrêté préfectoral du 24 décembre 2001 a modifié l'arrêté de création de la ZAC pour indiquer que son aménagement sera confié à une SEM ou à un établissement public par une Convention Publique d'Aménagement en application de l'article R. 311-6 du Code de l'Urbanisme.

Suivant le décret n° 2001-1383 du 31 décembre 2001, l'EPAREB a été dissout. Par arrêté préfectoral en date du 12 mars 2002, le périmètre de l'Opération d'Intérêt National de la Ville Nouvelle des Rives de l'Étang de Berre a été supprimé conférant ainsi l'initiative et la compétence de la ZAC du Mazet II au SAN Ouest Provence.

Par délibération du 25 avril 2003, le SAN Ouest Provence a décidé en application des dispositions des articles L. 300-4 et R. 311-6 du Code de l'Urbanisme de confier à l'EPAD, la poursuite de la réalisation de la ZAC du Mazet II.

Par la délibération syndicale n° 678/10 du 16 décembre 2010, le SAN Ouest Provence a approuvé la modification n° 2 du dossier de réalisation de la ZAC du Mazet II afin de rééquilibrer la capacité en logements privés et équipements publics. Ainsi, le programme de la ZAC était en adéquation avec les besoins des populations.

La délibération du Comité Syndical n° 325/12 du 27 avril 2012 a prorogé de 5 ans la durée de la Convention Publique d'Aménagement au regard des aménagements à effectuer et de leurs financements, la portant à 15 années, soit une expiration au 13 août 2018.

Par délibération syndicale n° 584/15 du 17 décembre 2015, le SAN Ouest Provence a approuvé le transfert de la Convention Publique d'Aménagement et de ses avenants à la Société Publique Locale « Aménagement Développement Ouest Provence » (SPL Sens Urbain), en vue de poursuivre l'opération d'aménagement. Cette délibération a pris effet au 1^{er} janvier 2016.

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.

Par délibération du Conseil de la Métropole n° URB 034-2792/17/CM du 19 octobre 2017, la modification simplifiée n° 3 du dossier de réalisation a été approuvée afin d'ajuster le programme des équipements publics aux besoins de la population.

La clôture de la Convention Publique d'Aménagement a été approuvée par délibération du Conseil de la Métropole n° URB 031-4649/18/CM du 18 octobre 2018.

Motifs de la suppression

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).

La carte ci-dessous illustre que la ZAC a été entièrement urbanisée et qu'elle ne dispose plus de foncier disponible, exceptés des espaces définis comme des zones tampon naturelles entre la ZAC du Mazet I et la ZAC du Mazet II, ainsi que des espaces verts et publics.



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.

Enfin, le programme des équipements publics a été mené à bien. Le dossier de réalisation prévoit des équipements répondant aux besoins de la population. Ainsi, une maison de quartier a été réalisée. Quant aux équipements d'infrastructure primaire, secondaire et tertiaire, ils ont tous été réalisés, comme en témoigne la carte ci-dessous.



La commune de Fos-sur-Mer a été sollicitée par courrier du 10 mars 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° 2020-103 du 30 mars 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 II.

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 II 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 II. 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 II

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 II sur la commune de Fos-sur-Mer.

Table des matières

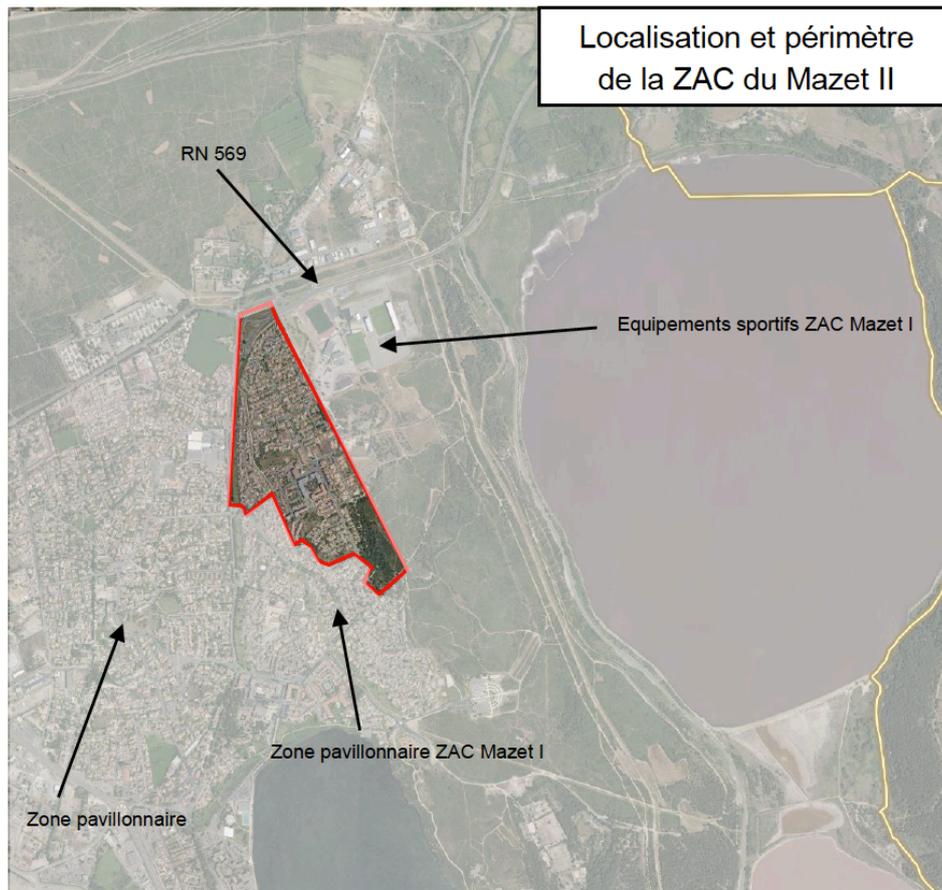
I. Contexte	3
A. Localisation et périmètre.....	3
B. Historique	3
C. Dates clés	4
II. Motifs de la suppression.....	7
III. Conséquences de la suppression	9

I. Contexte

A. Localisation et périmètre

La ZAC du Mazet II, d'une superficie de 39 ha est située au Nord-Est de la commune de Fos-sur-Mer. Elle est encadrée à l'Est par les équipements sportifs et de loisirs de la ZAC du Mazet I, au Sud par la zone pavillonnaire de la ZAC du Mazet I, à l'Ouest par la zone pavillonnaire constituée de lotissements, enfin au Nord par la RN569.

La ZAC est desservie par l'axe principal qui relie la commune du Nord au Sud.



B. Historique

L'Arrêté préfectoral du 27 octobre 1975 approuve la délibération du Conseil Municipal de la Ville de Fos-sur-Mer du 10 décembre 1974 portant sur la création de la ZAC du Mazet et en confie l'aménagement et l'équipement à la commune de Fos-sur-Mer. La Ville en délègue la maîtrise d'ouvrage à l'Établissement Public d'Aménagement des Rives de l'Étang de Berre (EPAREB).

La ZAC du Mazet II, située sur la commune de Fos-sur-Mer est issue de la réduction du périmètre de la ZAC du Mazet (Arrêté préfectoral du 25 juillet 1988), d'une superficie initiale de 154 ha.

Créée en 1968, 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 Zone d'Aménagement Concerté (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'EPAREB de réaliser la suite de l'opération sur compte propre de l'Etablissement 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 devient la ZAC du Mazet I (soit une superficie de 115 ha), et de céder les terrains constructibles non encore aménagés (soit une superficie de 39 ha) à l'EPAREB, en lui confiant l'aménagement d'une nouvelle ZAC dite Mazet II.

Ainsi, la ZAC du Mazet II a une vocation exclusivement résidentielle en prévoyant la réalisation de 720 logements. Les seuls équipements publics programmés répondent aux besoins de la population locale (2 équipements d'enseignement avec les équipements sportifs qui leur sont associés).

Après la suppression de l'EPAREB, l'initiative et la compétence de la ZAC reviennent au SAN Ouest Provence le 24 décembre 2001. Puis, suite à la création de l'Etablissement Public d'Aménagement et de Développement Ouest Provence (EPAD), une Convention Publique d'Aménagement est signée le 25 avril 2003 entre le SAN Ouest Provence et l'EPAD Ouest Provence, lui conférant la poursuite de la réalisation de la ZAC du Mazet II. Cette convention, d'une durée de 10 ans a été prorogée par avenant le 27 avril 2012 pour une durée de 5 ans. D'autre part, la Convention Publique d'Aménagement (CPA) et ses avenants ont été transférés à la SPL Sens Urbain le 1^{er} janvier 2016 en vue de poursuivre l'opération d'aménagement de la ZAC du Mazet II. La clôture de la CPA a été approuvée par délibération du Conseil Métropolitain N° URB 031-4649/18/CM en date du 18 octobre 2018.

C. Dates clés

Création de l'Opération d'Intérêt National de l'Agglomération Nouvelle des Rives de l'Etang de Berre et de l'Etablissement Public d'Aménagement des Rives de l'Etang 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 7 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 Syndicat d'Agglomération Nouvelle du Nord-Ouest de l'Étang de Berre du 09 février 1988

Arrêté préfectoral du 25 juillet 1988

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

Délibération du Conseil d'Administration de l'Établissement Public d'Aménagement des Rives de l'Étang de Berre (EPAREB) du 27 mai 1988

Délibération du Conseil Municipal du 29 septembre 1988

Délibération du Comité Syndical d'Agglomération Nouvelle du Nord-Ouest de l'Étang de Berre du 8 octobre 1988

Arrêté préfectoral du 20 mars 1989

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

Délibération du Comité Syndical Agglomération Nouvelle du Nord-Ouest de l'Étang de Berre du 10 mars 1993

Arrêté préfectoral du 18 octobre 1994

Approbation de la modification de l'arrêté de création de la ZAC (transfert d'initiative de la ZAC de l'EPAREB au SAN) :

Arrêté préfectoral du 24 décembre 2001

Dissolution de l'Établissement Public d'Aménagement des Rives de l'Étang de Berre (EPAREB) :

Décret n°2001-1383 du 31 décembre 2001

Arrêté préfectoral du 12 mars 2002 supprimant le périmètre d'Opération d'Intérêt National d'Agglomération Nouvelle des Rives de l'Étang de Berre

Approbation de la création de l'EPAD Ouest Provence :

Délibération du Comité Syndical n° 27/02 du 31 janvier 2002

Approbation de la Convention Publique d'Aménagement entre le SAN et l'EPAD :

Délibération du Comité Syndical n° 264/03 du 25 avril 2003

Avenant N° 1 à la Convention Publique d'Aménagement entre le SAN et l'EPAD :

Délibération du Comité Syndical N°884/08 du 17 décembre 2008 précisant les montants forfaitaires de rémunération de l'EPAD

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

Délibération du Comité Syndical N° 678/10 du 16 décembre 2010

Avenant N° 2 à la Convention Publique d'Aménagement entre le SAN et l'EPAD :

Délibération du Comité Syndical N° 325/12 du 27 avril 2012 prorogeant de 5 ans la durée de cette convention au regard des aménagements à effectuer et de leurs financements, la portant à 15 années, soit une fin au 13 août 2018

Avenant N° 3 à la Convention Publique d'Aménagement entre le SAN, l'EPAD et la Société Publique Locale Sens Urbain (SPL ADOP devenue aujourd'hui SPL Sens Urbain) :

Délibération du Comité Syndical N°448/15 du 22 octobre 2015 approuvant le principe de la création d'une société publique locale dénommée « Aménagement Développement Ouest Provence » (SPL ADOP aujourd'hui SPL Sens Urbain)

Délibération du Comité Syndical N°584/15 du 17 décembre 2015 portant transfert de la Convention Publique d'Aménagement et ses avenants à la SPL Sens Urbain en vue de poursuivre l'opération d'aménagement et prenant effet au 1^{er} janvier 2016

Approbation de la modification simplifiée n°3 du dossier de réalisation de la ZAC du Mazet II :

Délibération de la Métropole Aix-Marseille-Provence N° URB 034-2792/17/CM du 19 octobre 2017

La programmation des équipements publics datant de plus de 20 ans, il convenait de modifier le PEP et par là-même le PAZ afin qu'ils répondent aux besoins de la population.

Approbation de la clôture de la Convention Publique d'Aménagement de la ZAC du Mazet II :

Délibération de la Métropole Aix-Marseille-Provence N° URB 031-4649/18/CM en date du 18 octobre 2018

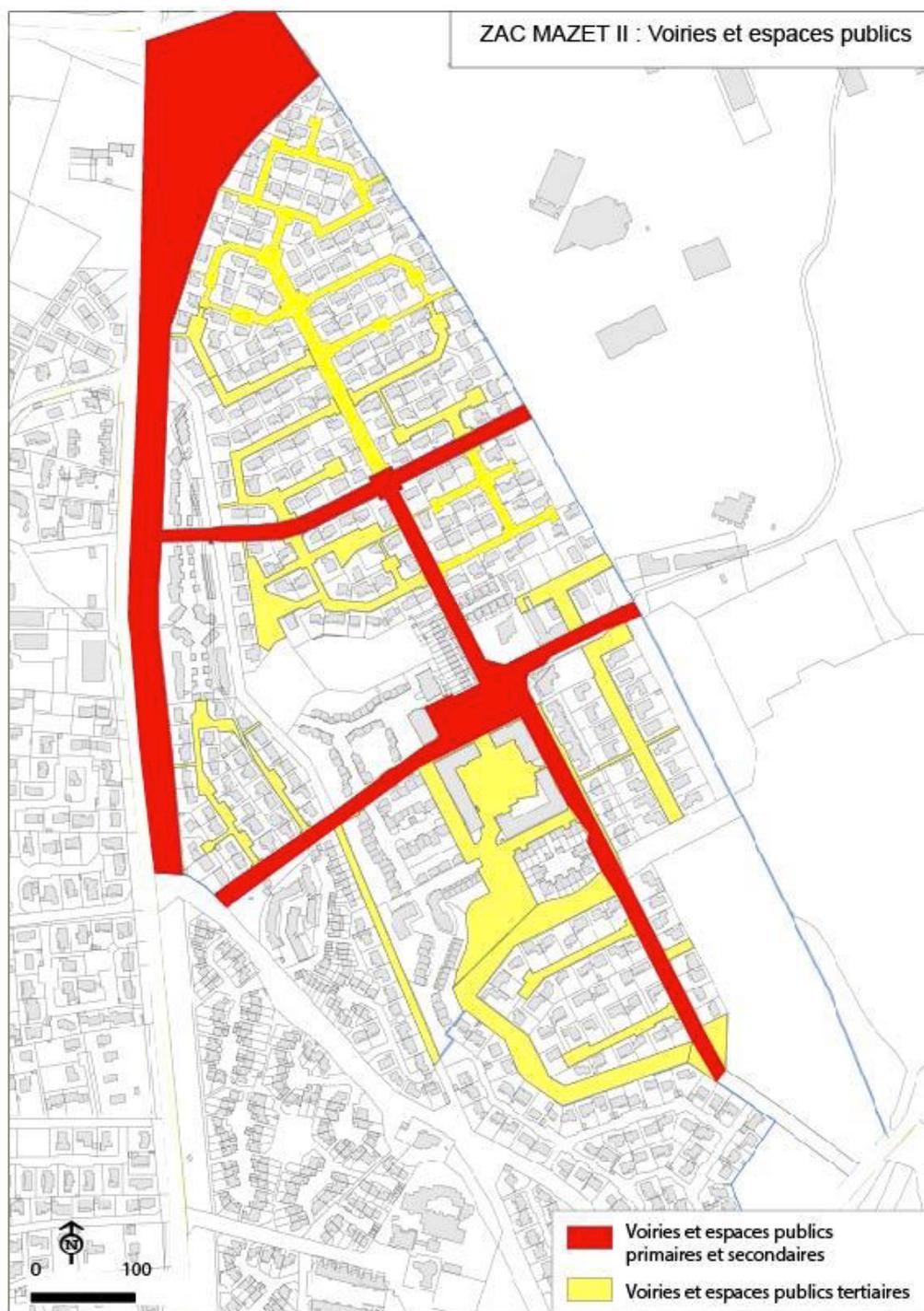
II. Motifs de la suppression

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).

La carte ci-dessous illustre que la ZAC a été entièrement urbanisée et qu'elle ne dispose plus de foncier disponible, exceptés des espaces définis comme des zones tampon naturelles entre la ZAC du Mazet I et la ZAC du Mazet II ainsi que des espaces verts et publics.



Enfin, le programme des équipements publics a été mené à bien. Le dossier de réalisation prévoit des équipements répondant aux besoins de la population. Ainsi, une maison de quartier a été réalisée. Quant aux équipements d'infrastructure primaire, secondaire et tertiaire, ils ont tous été réalisés, comme en témoigne la carte ci-dessous.



Tels sont les éléments qui nécessitent de supprimer la ZAC du Mazet II qui 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 ;
- Les éléments règlementaires issus du Plan d'Aménagement de Zone sont intégrés dans le PLU de Fos-sur-Mer approuvé par la délibération n° URB 019-791119/CM du 19 décembre 2019 ;
- Les cahiers de charges de cession de terrain cessent de s'appliquer.