

**SUPPRESSION DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ (ZAC)**  
**"CITÉ HAUTE EN PROVENCE"**

**VU** le Code général des collectivités territoriales,

**VU** le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L311-1, R311-12 et R311-5,

**VU** l'arrêté préfectoral du 10/04/1970 portant création de la ZAC de la Cité Haute en Provence,

**VU** la convention du 14/01/1971 portant approbation du parti d'aménagement et la réalisation des équipements publics de la ZAC,

**VU** l'arrêté préfectoral du 19/06/1972 portant approbation du programme de réalisation des équipements publics,

**VU** la délibération 112X12 du 24/04/2012 portant modification du programme d'aménagement initial.

La ZAC de la Cité Haute en Provence a été créée par arrêté préfectoral en date du 10/04/1970.

Le 14 janvier 1971, une convention a été passée entre la commune et l'aménageur, la SCI Cité Haute en Provence, pour réaliser l'aménagement de la ZAC.

Le programme de réalisation des équipements publics et le PAZ (Plan d'Aménagement de Zone) ont été approuvés par arrêté préfectoral le 19 juin 1972.

Par la suite, le programme a fait l'objet d'une modification, approuvée par délibération 112X12 le 24 avril 2012, pour limiter la réalisation des travaux à la 1ère tranche du programme et diminuer l'urbanisation au sein du périmètre de la ZAC.

La ZAC La Cité Haute en Provence s'étend sur 96 500m<sup>2</sup>.

Le programme des équipements publics à réaliser prévoyait :

- la réalisation de travaux de voirie,
- la création des réseaux nécessaires à la ZAC (assainissement EU et EP, électricité, télécom, gaz, adduction d'eau potable, éclairage public),
- la création d'espaces verts et d'équipements sportifs.

Conformément au programme modifié, l'ensemble des équipements publics d'infrastructure ont été réalisés.

Un rapport de présentation qui expose les motifs de cette suppression et reprend le contenu de la présente délibération est joint en annexe, conformément à l'article R311-12 du Code de l'urbanisme.

Au terme de ce rapport, il convient donc de constater que cette ZAC a bien été réalisée et d'en proposer la suppression.

La décision de supprimer cette ZAC aura pour effet de faire rentrer le périmètre de la ZAC La Cité Haute en Provence dans le droit commun. Le secteur demeure soumis aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme de la Commune.

Le régime de droit commun de la taxe d'aménagement est rétabli de plein droit sur l'assiette foncière correspondante.

En parallèle, toutes les démarches nécessaires à la rétrocession des équipements publics seront effectuées, au besoin en saisissant la juridiction compétente pour ce faire.

Après avoir entendu l'exposé, le Conseil Municipal :

- APPROUVE la suppression de la ZAC de la Cité Haute en Provence conformément à l'article R311-12 du Code de l'urbanisme, et le rapport de présentation exposant les motifs de suppression de la ZAC annexé à la présente délibération.

- AUTORISE M. le Maire ou son représentant à signer tout acte relatif à la rétrocession des équipements publics portant sur les parcelles cadastrées CX 334 – 338 – 340 – 487 et CY 155 – 156.

- DIT que la suppression de la ZAC de la Cité Haute en Provence a pour effet de revenir au régime de droit commun pour ce qui concerne la perception de la part communale de la taxe d'aménagement sur son périmètre,

- DIT que l'entrée en vigueur de la présente délibération a pour effet de faire rentrer le périmètre de la ZAC de la Cité Haute en Provence dans le droit commun. Le secteur sera soumis au Plan Local d'Urbanisme de la Commune.

- DIT que la décision de suppression de la ZAC abroge, à compter de la date à laquelle les mesures de publicité ont été prises, les effets de la décision de création.

- DÉCLARE que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et d'information édictées par l'article R 311-5 du Code de l'urbanisme, à savoir :

- affichage pendant un mois en Mairie des Pennes Mirabeau,
- mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département,
- publication au recueil des actes administratifs de la commune.

- PRÉCISE que la présente délibération et son rapport annexe pourront être consultés à la Direction de l'Aménagement, située Rue Jean Aicard, Les Cadeneaux, 13170 Les Pennes Mirabeau, pendant les jours et heures d'ouverture du service.

- SE PRONONCE comme suit :

POUR : 27 - M. AMARO – FIORILE REYNAUD – CABRAS – DELAVEAU – SCAMARONI – GORLIER LACROIX ne participent pas au vote

CONTRE : 0

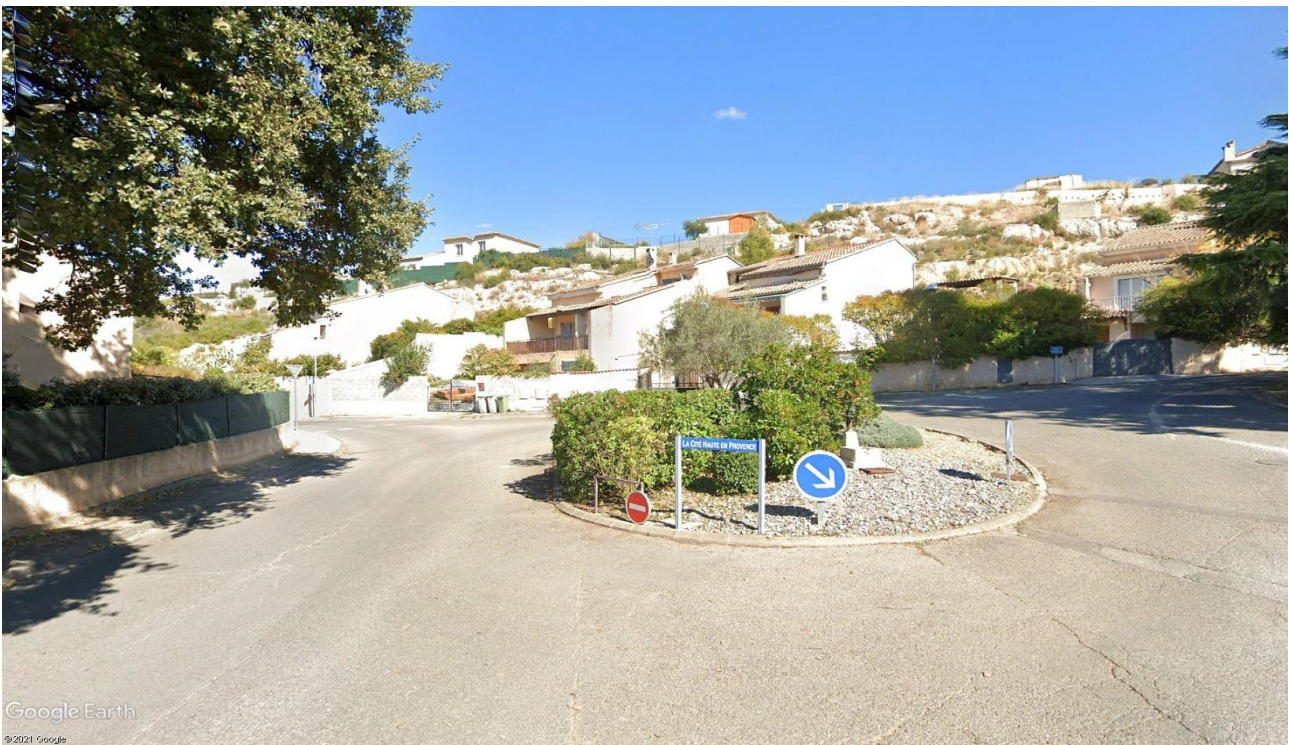
ABSTENTION : 2 - M.FUSONE - COCH

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait copie conforme  
Les Pennes Mirabeau, le 30 Avril 2021  
LE PREMIER ADJOINT AU MAIRE

JEAN-MARC LEONETTI

# **ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ LA CITÉ HAUTE EN PROVENCE**



## **Rapport de présentation de suppression de la ZAC Conformément à l'article R311-12 du Code de l'urbanisme**

**Le présent rapport de présentation est établi en application des dispositions de l'article R311-12 du Code de l'urbanisme et expose les motifs de la suppression de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) La Cité Haute en Provence - Commune des Pennes Mirabeau.**

## **Préambule**

La ZAC « La Cité Haute en Provence » se situe au Nord de la Commune des Pennes Mirabeau (Sections CW et CY du cadastre) et s'étend sur une superficie de 9,65 Ha environ. Il s'agit d'une ZAC à usage d'habitation réservée à l'habitat individuel.

### **1. Situation administrative**

#### *a) Rappel de l'intérêt général de l'opération*

Au sens des dispositions de l'article L 300-1 du Code de l'urbanisme :

« Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels. »

La création de la ZAC avait pour objectif de développer l'urbanisation dans cette zone de la commune pour répondre aux besoins en logement de la population.

#### *b) Les délibérations*

La ZAC de la Cité Haute en Provence a été créée par arrêté préfectoral en date du 10/04/1970.

Le 14 janvier 1971, une convention a été passée entre la commune et l'aménageur, la SCI Cité Haute en Provence, pour réaliser l'aménagement et les équipements publics de la ZAC.

Le programme de réalisation des équipements publics et le PAZ ont été approuvés par arrêté préfectoral le 19 juin 1972.

Par la suite, le programme a fait l'objet d'une modification, approuvée par délibération le 24 avril 2012, pour limiter la réalisation des travaux à la première tranche du programme et diminuer l'urbanisation au sein du périmètre de la ZAC.

### **2. Rappel du programme de l'opération**

Le projet initial prévoyait :

- la réalisation de 980 logements,
- la réalisation d'équipements de superstructure : un groupe scolaire, des équipements sportifs et socio-éducatifs, des équipements sanitaires et sociaux, des espaces verts, un centre commercial de détail.

Cependant ce programme a fait l'objet d'une modification par délibération en date du 24 avril 2012.

En effet, dans les années 1990, la commune des Pennes Mirabeau a entamé une procédure de modification de ZAC afin de réduire l'urbanisation à la seule tranche 1, la convention de ZAC

liant la commune à l'aménageur étant devenue caduque (dépôt de bilan de la SCI). Le périmètre de la ZAC a alors été porté à 9,65 hectares pour 118 logements réalisés.

Le dossier de création modifié a été approuvé par délibération du 24 avril 2012.

### **3. Programme des équipements publics**

S'agissant des équipements publics prévus dans la tranche 1, l'aménageur devait réaliser :

- des travaux de voirie,
- la création des réseaux nécessaires à la ZAC (assainissement EU et EP, électricité, télécom, gaz, adduction d'eau potable, éclairage public),
- l'aménagement d'espaces verts et d'équipements sportifs.

L'ensemble des équipements publics issus de la première tranche ont été réalisés sur les parcelles cadastrées CX 334 – 338 – 340 – 487 et CY 155 – 156.

### **4. Bilan de clôture**

Conformément à la modification du programme de réalisation, l'ensemble des logements ont été réalisés ainsi que l'ensemble des équipements publics de la ZAC.

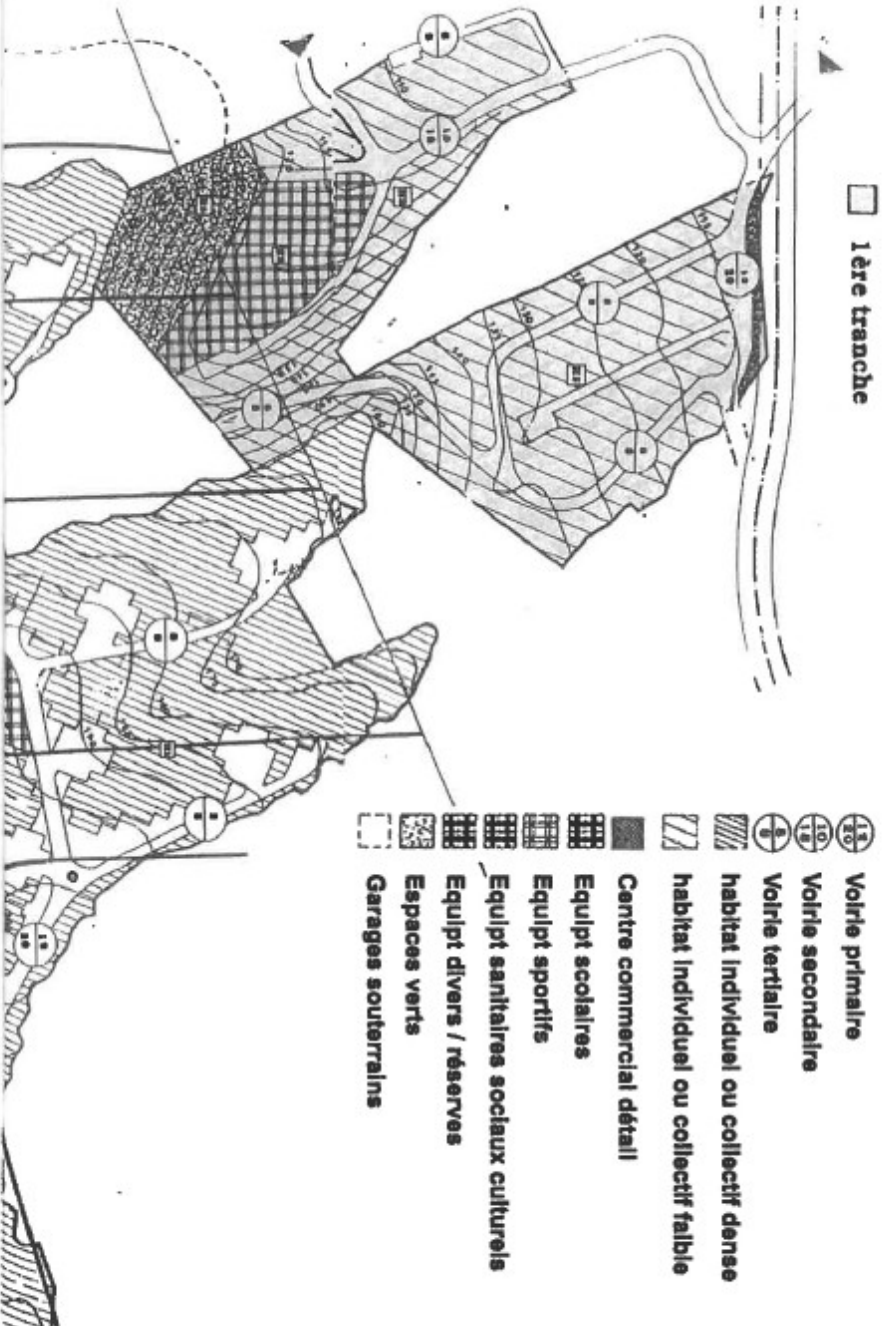
### **5. Proposition de clôture de l'opération**

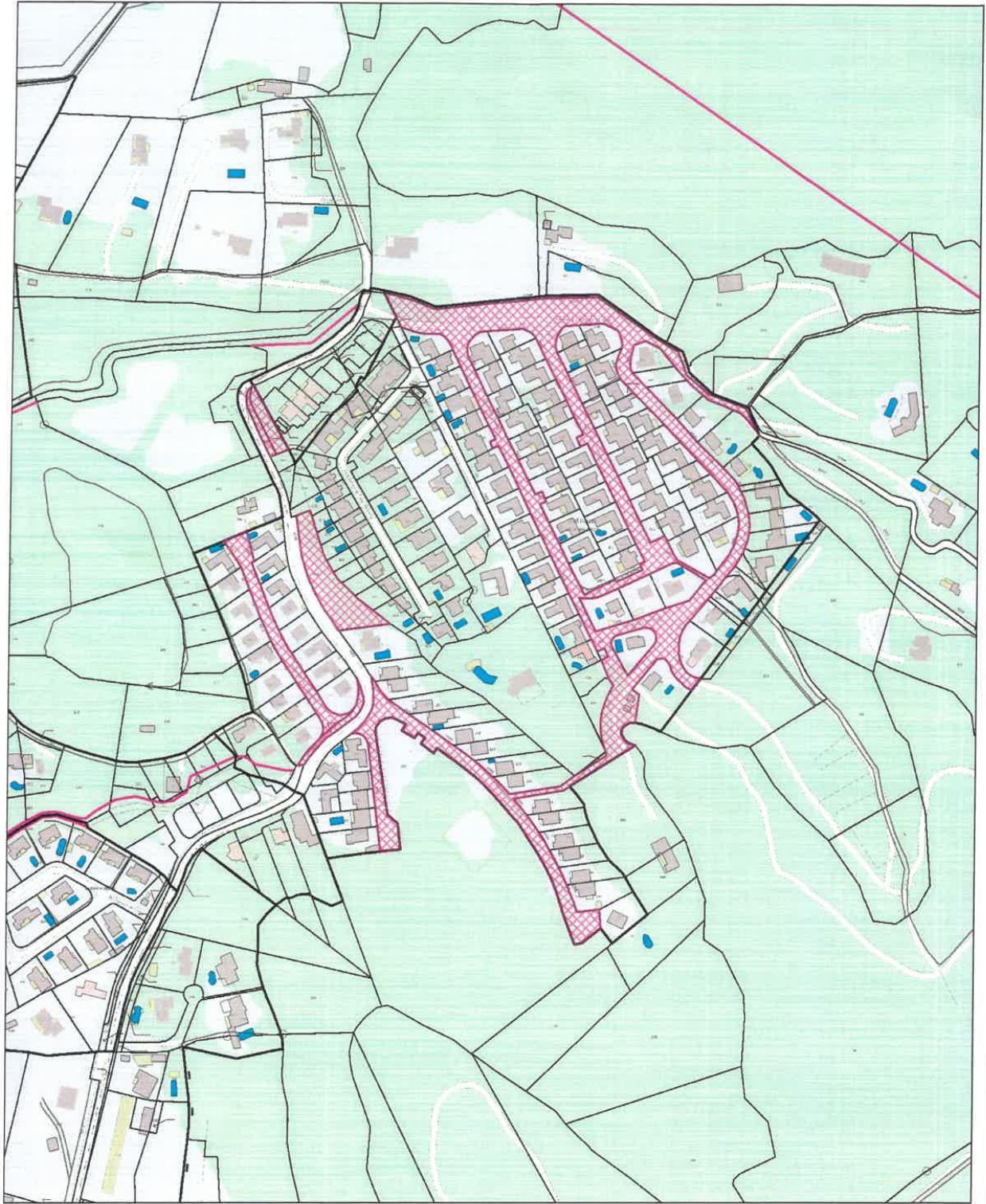
Selon les dispositions de l'article R 311-12 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation à la suppression d'une zone d'aménagement concerté doit exposer les motifs de la suppression.

Comme vu précédemment, le programme d'aménagement a été réalisé suivant la première tranche des travaux et l'ensemble des équipements publics prévus dans le programme des équipements publics ont été réalisés, conformément à la délibération du 24/04/2012.

Le bilan établit donc la réalisation du programme, justifiant ainsi la suppression de la ZAC La Cité Haute en Provence.

# Cité Haute en Provence





Parcelles CX 334 – 338 – 340 – 487 et CY 155 - 156