

COMMUNE D'ISTRES

ZAC DU RANQUET

Avenant n° 1 au Cahier des Charges de Cession de Terrain

Etabli en application de

l'article L.311-6 du Code de l'Urbanisme

Lot 260

Le présent avenant n° 1 au Cahier des Charges de Cession de Terrain est établi en application de l'article L.311-6 du Code de l'Urbanisme. Il abroge et remplace le préambule et les points 2 et 3 (2/ Désignation du ou des terrains, 3/ Utilisation des terrains) de l'article I et modifie l'avant dernier alinéa de l'article III (Prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales) du Cahier des Charges de Cession de Terrain du lot n° **260** (section **DE n° 94**) approuvé par arrêté préfectoral 6 novembre 1989.

Le préambule est modifié comme suit :

Préambule

La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Ranquet à Istres a été créée par arrêté préfectoral en date du 27 novembre 1985.

Le Plan d'Aménagement de Zone (PAZ) et le programme des équipements publics ont été approuvés le 23 novembre 1987 par arrêté préfectoral.

L'opération a été déclarée d'Utilité Publique suivant arrêté de même date.

Le 8 octobre 1990 un nouvel arrêté préfectoral a été pris approuvant les modifications intervenues sur ce PAZ.

L'objet de la ZAC est l'amélioration des conditions d'occupation du sol par un équipement de la zone.

Une délibération du Comité du Syndicat d'Agglomération Nouvelle (SAN) du 12 octobre 1987, a donné délégation de maîtrise d'ouvrage à l'Etablissement Public d'Aménagement des Rives de l'Etang de Berre (EPAREB).

L'EPAREB a été dissout suivant décret n° 2001-1383 du 31 décembre 2001, et a cédé les terrains restant lui appartenir dans le périmètre de la ZAC au SAN aux termes d'un acte notarié en l'étude de Maître Céaglio en date du 24 octobre 2002.

Une modification du dossier de réalisation de la ZAC a été approuvée par délibération n° 146/12 du 19 avril 2012 du Comité Syndical de Ouest Provence.

Par délibération n° 222/13 du 20 juin 2013, le SAN Ouest Provence a approuvé le schéma d'assainissement collectif, non collectif et pluvial de la commune d'Istres.

Par délibération n° 231/13 du 26 juin 2013, la commune d'Istres a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

COMMUNE D'ISTRES

ZAC DU RANQUET

Avenant n° 1 au Cahier des Charges de Cession de Terrain

Etabli en application de

l'article L.311-6 du Code de l'Urbanisme

Lot 260

Le présent avenant n° 1 au Cahier des Charges de Cession de Terrain est établi en application de l'article L.311-6 du Code de l'Urbanisme. Il abroge et remplace le préambule et les points 2 et 3 (2/ Désignation du ou des terrains, 3/ Utilisation des terrains) de l'article I et modifie l'avant dernier alinéa de l'article III (Prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales) du Cahier des Charges de Cession de Terrain du lot n° **260** (section **DE n° 94**) approuvé par arrêté préfectoral 6 novembre 1989.

Le préambule est modifié comme suit :

Préambule

La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Ranquet à Istres a été créée par arrêté préfectoral en date du 27 novembre 1985.

Le Plan d'Aménagement de Zone (PAZ) et le programme des équipements publics ont été approuvés le 23 novembre 1987 par arrêté préfectoral.

L'opération a été déclarée d'Utilité Publique suivant arrêté de même date.

Le 8 octobre 1990 un nouvel arrêté préfectoral a été pris approuvant les modifications intervenues sur ce PAZ.

L'objet de la ZAC est l'amélioration des conditions d'occupation du sol par un équipement de la zone.

Une délibération du Comité du Syndicat d'Agglomération Nouvelle (SAN) du 12 octobre 1987, a donné délégation de maîtrise d'ouvrage à l'Etablissement Public d'Aménagement des Rives de l'Etang de Berre (EPAREB).

L'EPAREB a été dissout suivant décret n° 2001-1383 du 31 décembre 2001, et a cédé les terrains restant lui appartenir dans le périmètre de la ZAC au SAN aux termes d'un acte notarié en l'étude de Maître Céaglio en date du 24 octobre 2002.

Une modification du dossier de réalisation de la ZAC a été approuvée par délibération n° 146/12 du 19 avril 2012 du Comité Syndical de Ouest Provence.

Par délibération n° 222/13 du 20 juin 2013, le SAN Ouest Provence a approuvé le schéma d'assainissement collectif, non collectif et pluvial de la commune d'Istres.

Par délibération n° 231/13 du 26 juin 2013, la commune d'Istres a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Depuis lors, la modification N° 2 du dossier de réalisation sus visé de la ZAC a modifié le calcul des droits à bâtir des lots de la ZAC, règle intégrée au PLU de la ville d'Istres lors de la révision générale du POS en forme de PLU approuvée le 26 juin 2013.

La Métropole Aix-Marseille-Provence est entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2016. Elle exerce depuis lors les compétences exercées antérieurement par le SAN Ouest Provence, notamment en matière de ZAC, conformément à l'article L.5218-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le présent Cahier des Charges de Cession de Terrain est établi en application de l'article L.311-6 du Code de l'Urbanisme et des articles L.411.2 et R.411-2 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique relatifs aux clauses types concernant les terrains ayant été acquis par voie d'expropriation.

Les articles I et III sont modifiés comme suit :

Article I - CESSIION ET UTILISATION DES TERRAINS

2/ Désignation du ou des terrains

La parcelle d'une superficie totale de **201 m²**, figure au cadastre sous la section **DE n° 0094**. Elle est située en zone UDrn du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Istres et constitue le **lot n° 260** à usage privatif.

3/ Utilisation des terrains

Le lot **260** se voit attribuer un droit à bâtir de **80,10 m² de surface de plancher** affectés à l'habitat.

Il ne pourra être réalisé sur ce lot **qu'un seul logement**.

La ZAC du Ranquet fait l'objet d'une étude géotechnique figurant dans l'annexe 5.1.8 du document d'urbanisme qui caractérise les risques de mouvements de terrains affectant ce secteur. Dans le cas où des ouvrages de soutènement ont été édifiés sur le lot, objet des présentes, leur conservation en parfait état est obligatoire. En aucun cas, ils ne doivent être surélevés ou surchargés et ne doivent servir d'appui ou de soubassement à une quelconque construction.

La ZAC du Ranquet est concernée par 3 aléas 1a, 1b, 1c au zonage d'assainissement pluvial du document d'urbanisme. Le pétitionnaire devra respecter les prescriptions afférentes à ces zones d'aléas dans le cadre de l'élaboration de son projet.

Article III – PRESCRIPTIONS TECHNIQUES, URBANISTIQUES ET ARCHITECTURALES

L'avant dernier alinéa de l'article III, ayant trait aux toitures, est modifié comme suit :

Pour les couvertures de toitures en pente, seul l'usage de tuiles (terre cuite ou béton) est autorisé. Les panachages de couleur sont interdits. Les pentes de toitures seront comprises entre 25 et 30 %.
Les toits-terrasses sont également autorisés.

Les autres articles du Cahier des Charges de Cession de Terrain demeurent inchangés.

Depuis lors, la modification N° 2 du dossier de réalisation sus visé de la ZAC a modifié le calcul des droits à bâtir des lots de la ZAC, règle intégrée au PLU de la ville d'Istres lors de la révision générale du POS en forme de PLU approuvée le 26 juin 2013.

La Métropole Aix-Marseille-Provence est entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2016. Elle exerce depuis lors les compétences exercées antérieurement par le SAN Ouest Provence, notamment en matière de ZAC, conformément à l'article L.5218-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le présent Cahier des Charges de Cession de Terrain est établi en application de l'article L.311-6 du Code de l'Urbanisme et des articles L.411.2 et R.411-2 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique relatifs aux clauses types concernant les terrains ayant été acquis par voie d'expropriation.

Les articles I et III sont modifiés comme suit :

Article I - CESSIION ET UTILISATION DES TERRAINS

2/ Désignation du ou des terrains

La parcelle d'une superficie totale de **201 m²**, figure au cadastre sous la section **DE n° 0094**. Elle est située en zone UDran du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Istres et constitue le **lot n° 260** à usage privatif.

3/ Utilisation des terrains

Le lot **260** se voit attribuer un droit à bâtir de **80,10 m² de surface de plancher** affectés à l'habitat.

Il ne pourra être réalisé sur ce lot **qu'un seul logement**.

La ZAC du Ranquet fait l'objet d'une étude géotechnique figurant dans l'annexe 5.1.8 du document d'urbanisme qui caractérise les risques de mouvements de terrains affectant ce secteur. Dans le cas où des ouvrages de soutènement ont été édifiés sur le lot, objet des présentes, leur conservation en parfait état est obligatoire. En aucun cas, ils ne doivent être surélevés ou surchargés et ne doivent servir d'appui ou de soubassement à une quelconque construction.

La ZAC du Ranquet est concernée par 3 aléas 1a, 1b, 1c au zonage d'assainissement pluvial du document d'urbanisme. Le pétitionnaire devra respecter les prescriptions afférentes à ces zones d'aléas dans le cadre de l'élaboration de son projet.

Article III – PRESCRIPTIONS TECHNIQUES, URBANISTIQUES ET ARCHITECTURALES

L'avant dernier alinéa de l'article III, ayant trait aux toitures, est modifié comme suit :

Pour les couvertures de toitures en pente, seul l'usage de tuiles (terre cuite ou béton) est autorisé. Les panachages de couleur sont interdits. Les pentes de toitures seront comprises entre 25 et 30 %.
Les toits-terrasses sont également autorisés.

Les autres articles du Cahier des Charges de Cession de Terrain demeurent inchangés.