

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 n° 355

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 1 du Cahier des Charges de Cession de Terrain du lot n° **355** (section **DH** n° **0173**, n° **0184** et n° **0371**) approuvé par l'arrêté n° 19/254/CM de la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 6 décembre 2019.

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 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.

L'article I est modifié comme suit :

Article I - CESSION ET UTILISATION DES TERRAINS

2/ Désignation du ou des terrains

Les parcelles d'une superficie totale de **456 m²**, figurent au cadastre sous la section **DH n° 0173, n° 0184 et n° 0371**. Elles sont situées en zone UDran du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Istres et constituent le lot n° **355** à usage privatif.

Il est précisé, que par autorisation spéciale et expresse en date du 2 juillet 2021 ci-annexée, la Métropole Aix-Marseille-Provence a autorisé, à la demande du propriétaire, le morcellement du lot n° **307** par détachement de la parcelle **DH n° 0371** d'une superficie de 41 m² et son rattachement au lot n° **355** augmentant ainsi la superficie du lot de 415 m² à **456 m²**.

Ce rattachement de parcelle est générateur de droits à bâtir supplémentaires sur le lot n° **355** eu égard à l'augmentation de sa contenance.

3/ Utilisation des terrains

Le lot n° **355** se voit attribuer un droit à bâtir de **100 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.

Les points 1 et 4 de l'article I (1/ Désignation du vendeur et de l'acquéreur, 4/ Conditions de cession) ainsi que les autres articles du Cahier des Charges de Cession de Terrain demeurent inchangés.

Annexe : plan de bornage

DÉPARTEMENT DES BOUCHES DU RHÔNE
COMMUNE DE ISTRES

Lieu-Dit : LE RANQUET
Section : DH
N° : 173-184-371

PROPRIÉTÉ MÉTROPOLE
AIX MARSEILLE PROVENCE



PLAN DE BORNAGE DE VENTE

Propriété DE SOUZA
Acquisition par M.RIGG
Parcelle à acquérir : DH-371
S = 41 m²

Propriété Métropole Aix Marseille Provence
Acquisition par M.RIGG
Parcelle à acquérir : DH-173
S = 224 m²

Propriété Initiale de M.RIGG
Lot n°355
DH-184
Surface cadastrale = 191 m²

Propriété Totale de M.RIGG
Lot n°355
DH-173+184+371 = S.Cadastrale 456 m²

Echelle : 1/200

A BERRE L'ETANG LE 29 MARS 2021

GUILLAUME PERNOT
GÉOMÈTRE-EXPERT FONCIER
Inscription numéro 5074
Succession CHABLIS
10 Lotissement "Campagne Bleue"
13130 BERRE L'ETANG
Tél. 04.42.85.42.32
Fax. 04.42.85.32.77
E-mail : cabinet.pernot@wanadoo.fr
ADRESSE POSTALE
B.P. 90027
13131 BERRE L'ETANG CEDEX

TERRAIN:	AC-JOD	DOSSIER:	11855/18
BUREAU:	AC-GP	REPRODUCTION RESERVEE	
VERIFICATION:	GP	REFERENCE:	11855 VENTE.dwg

L'authenticité de ce document est exclusivement assurée par la signature originale du Géomètre-Expert

PLAN DE SITUATION



REPRÉSENTATION FISCALE (Extrait du Plan Cadastral)



