

COMMUNE D'ISTRES

ZAC DU RANQUET

Avenant n° 2 au Cahier des Charges de Cession de Terrain

Etabli en application de

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

Lot n° 387

Le présent avenant n° 2 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° **387** (section **DH n° 0382** et **n° 0383**) par l'arrêté préfectoral du 29 juin 1992, modifié par l'avenant n° 1 approuvé par l'arrêté n° 20/099/CM de la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 3 juillet 2020.

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 PAZ a été modifié par arrêté préfectoral du 8 octobre 1990.

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.

Le 19 avril 2012 la délibération n° 146/12 du Comité Syndical de Ouest Provence a approuvé la modification n° 2 du dossier de réalisation de la ZAC.

Cette modification 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.

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.

Procédé de réception en préfecture
013-200054807-20211201-12090-AR
Date de télétransmission : 01/12/2021
Date de réception préfecture : 01/12/2021

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

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 - CESSIION ET UTILISATION DES TERRAINS

2/ Désignation du ou des terrains

Les parcelles d'une superficie totale de **586 m²**, figurent au cadastre sous la section **DH n° 0382** et **n° 0383**. Elles sont situées en zone UDrans du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Istres et constituent le lot n° **387** à usage privatif.

Il est précisé, que par autorisation spéciale et expresse en date du 22 septembre 2021 ci-annexée, la Métropole Aix-Marseille-Provence a autorisé, à la demande du propriétaire le morcellement du lot n° **387** par :

- l'acquisition de la parcelle cadastrée section **DH n° 382** d'une superficie de 7 m² issue du lot mitoyen n° **388** et son rattachement au lot n° **387**,
- le détachement de la parcelle **DH n° 384** d'une superficie de 19 m² et son rattachement au lot n° **388**.

Ce remembrement parcellaire a pour conséquence de réduire la superficie du lot n° **387** de 12 m² et portant ainsi la superficie totale du lot à **586 m²**.

3/ Utilisation des terrains

Le lot n° **387** 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

COMMUNE D'ISTRES
Z.A.C. DU RANQUET

Propriété de M. GOMARD Jacky
LOT N° 387

Cadastre Section DH n° 69 (598m²)

Propriété de M. CHARDINOX Alain
LOT N° 388

Cadastre Section DH n° 32 (80m²) et 68 (353m²)

PLAN DE DIVISION

Parcelle à acquérir par M. GOMARD Jacky
à M. CHARDINOX Alain

Superficie mesurée = 7m²
Cadastre : Section DH n° 382

Parcelle à acquérir par M. CHARDINOX Alain
à M. GOMARD Jacky

Superficie mesurée = 19m²
Cadastre : Section DH n° 384

Propriétés après échange

Propriété de M. GOMARD Jacky
LOT N° 387

Cadastre Section DH n° 382 (7m²) - 383 (579m²)

Superficie mesurée = 586m²

Propriété de M. CHARDINOX Alain
LOT N° 388

Cadastre Section DH n° 32 (80m²) - 381 (346m²) et 384 (19m²)

Superficie mesurée = 445m²

La valeur juridique de ce document n'est acquise que s'il a été joint en l'état à un acte authentique
L'authenticité de ce document est exclusivement assurée par la signature originale du Géomètre-Expert D.P.L.G. REPRODUCTION STRICTEMENT RESERVEE



SARL Cabinet MICHELETTI Géomètre-expert D.P.L.G.

10 Bd Jean-Marie L'Huilier - 13800 ISTRES - Tél: 04,42,55,00,83 - Fax: 04,42,56,92,37 - E-mail: contact@cabinetmicheletti.fr

REFERENCE DOSSIER

12336

Dressé le

27 AVRIL 2021

REFERENCE FICHIER

12336

BUREAU : F. T.

TERRAIN : F. T.

Modifié le	Indice	Objet de la modification
01/07/2021	A	Application des DA n°5398J et 5397N vérifiés et numérotés le 16/06/2021



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

