

COMMUNE D'ISTRES

ZAC DU RANQUET

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

établi en application de

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

Lot n° 376

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 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° **376** (sections DH n° 0078 et DI n° 0120) approuvé par arrêté préfectoral du 5 mai 1995 et modifié par l'avenant n° 1 approuvé par arrêté n° 18/367/CM de la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 3 janvier 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 par arrêté préfectoral 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 sous forme de PLU approuvée le 26 juin 2013.

Recu au contrôle de légalité le 23 mai 2022

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).

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 III est modifié comme suit :

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.