

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° 245

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 I du Cahier des Charges de Cession de Terrain du lot n° **245** (section **DE n° 100 et n° 347**) approuvé par l'arrêté préfectoral du 19 avril 1993, modifié par l'avenant n° 1 approuvé par arrêté n° 140/12 du Président du SAN Ouest Provence du 5 novembre 2012.

Le préambule est modifié comme suit :

Préambule

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 au SAN les terrains lui appartenant toujours dans le périmètre de la ZAC aux termes d'un acte notarié en l'étude de Maître CEAGLIO en date du 24 octobre 2002.

La modification n° 2 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).

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.

L'article I est modifié comme suit :

Article I - CESSIION ET UTILISATION DES TERRAINS

2/ Désignation du ou des terrains

Les parcelles figurent au cadastre sous la section **DE n° 100 et n° 347** avec une superficie totale de **368 m²**. Elles sont situées en zone UDran du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Istres et constituent le **lot n° 245** à usage privatif.

Il est précisé, que par autorisation spéciale et expresse en date du 6 septembre 2024 ci-annexée, la Métropole Aix-Marseille-Provence a autorisé, à la demande du propriétaire, le morcellement du lot n° **244** par détachement de la parcelle **DE n° 347** d'une superficie de 43 m² et son rattachement au lot n° **245** augmentant ainsi la superficie du lot de 325 m² à **368 m²**.

Ce rattachement de parcelle est générateur de droits à bâtir supplémentaires sur le lot n° **245** eu égard à l'augmentation de sa contenance.

3/ Utilisation des terrains

Le lot n° **245** se voit attribuer un droit à bâtir **de 96,80 m² de surface de plancher** totale. La surface de plancher est affectée à de 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 ni 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

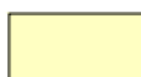


DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE
COMMUNE D'ISTRES
Z.A.C. DU RANQUET

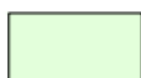
Propriété de M. et Mme FRANCKHAUSER

LOT 245 initial Cadastre : Section DE n° 100 (325m²)

LOT 245 modifié



Ancien lot 245 = 325 m²
Cadastre Section DE n° 100



Parcelle extraite du lot 244 et remembrée au lot 245
Superficie = 43 m²
Cadastre Section DE n° 347

Soit une superficie totale du lot de 368m²

PLAN DE VENTE et DE BORNAGE

*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*

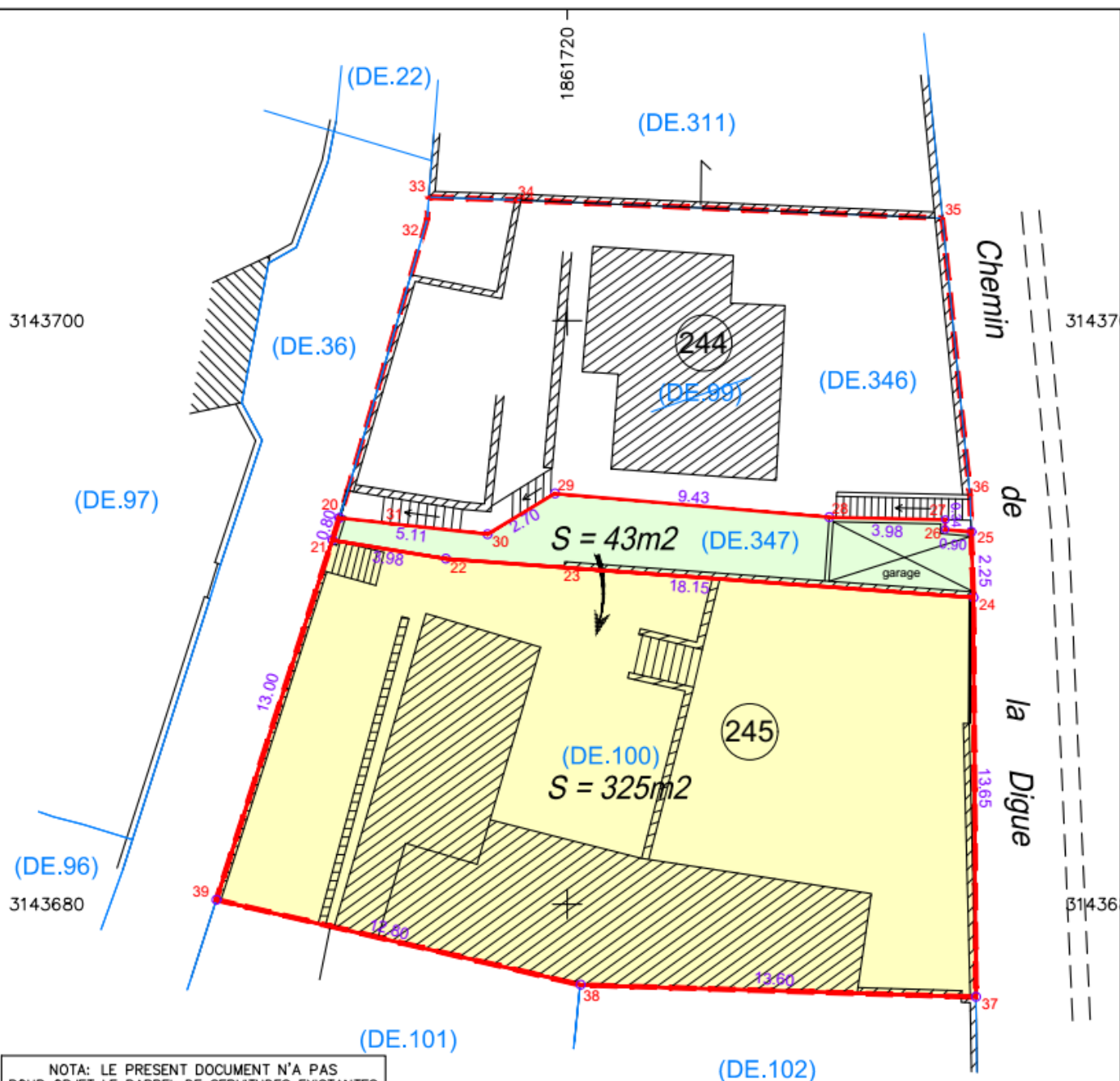


SARL Cabinet MICHELETTI Géomètre-expert D.P.L.G.

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		12929		Dressé le		20 JUIN 2024	
REFERENCE FICHIER		12929		BUREAU : F. T.		TERRAIN : F. T.	
Modifié le	Indice	Objet de la modification					
08/07/2024	A	Application du DMPC n°5671V vérifié et numéroté le 04/07/2024					





NOTA: LE PRESENT DOCUMENT N'A PAS POUR OBJET LE RAPPEL DE SERVITUDES EXISTANTES NI LA DEFINITION DE SERVITUDES NOUVELLES

LE PRESENT DOCUMENT N'A POUR OBJET NI LA REPRESENTATION NI LA DEFINITION DES INCIDENCES JURIDIQUES EVENTUELLES DES OUVRAGES SOUTERRAINS, NON APPARENTS ET NON PORTES A LA CONNAISSANCE DU GEOMETRE-EXPERT PAR LE PROPRIETAIRE ET SON MANDATAIRE POTENTIEL.

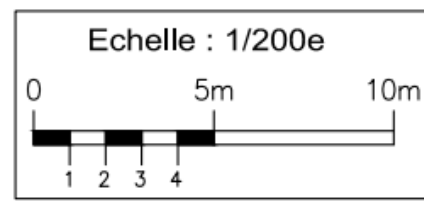
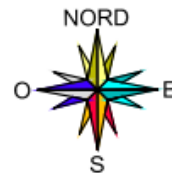
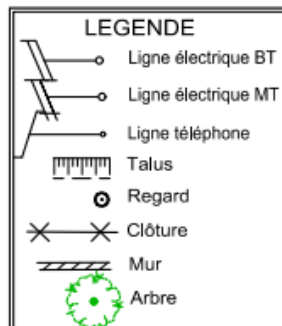
État parcellaire du lot

Parcelle Mère	Parcelles Filles	Document d'arpentage	Superficies Cadastres
DE n° 99	DE n° 347	5671V	43 m²
DE n° 100			325 m²
Total			368 m²

NOTA : Système de coordonnées RGF 93 CC44
Rattachement via Réseau TERIA
Nivellement rattaché au système NGF IGN 69
Application cadastrale : _____

Classe de précision pour géoréférencement

- Classe 1 (de 0 à 5cm)
- Classe 2 (de 5 à 15cm)
- Classe 3 (au delà)



--- Limites périmétriques certaines issues du Plan de Bornage des Lots 244 et 245 dressés par le Cabinet MICHELETTI le 10/04/1990 (réf.5666).