

Arrêté portant approbation de l'avenant n° 1 du Cahier des Charges de Cession de Terrain (CCCT) concernant le lot n° 69 situé dans la ZAC du Ranquet sur la Commune d'Istres

VU

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme et plus particulièrement les articles L.311-6, D311-11-1 et D311-11-2 relatifs aux modalités d'approbation et de publication des Cahiers des Charges de Cession de Terrains (CCCT) à l'intérieur des Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) ;
- Le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique et plus particulièrement les articles L.411-2 et R.411-2 relatifs aux clauses types à insérer dans les Cahiers des Charges de cession de biens acquis par voie d'expropriation ;
- La loi 2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles ;
- La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République ;
- La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, l'Aménagement et du Numérique ;
- Le décret n° 2001-1383 du 31 décembre 2001 portant dissolution de l'EPAREB ;
- L'arrêté préfectoral du 27 novembre 1985 approuvant la création de la ZAC du Ranquet ;
- L'arrêté préfectoral du 23 novembre 1987 déclarant l'opération d'utilité publique ;
- L'arrêté préfectoral du 23 novembre 1987 approuvant le Plan d'Aménagement de Zone (PAZ) et le programme d'équipements publics de la zone ;
- L'arrêté préfectoral du 22 juin 1990 approuvant le Cahier des Charges de Cession de Terrain du lot n° 69 situé dans la ZAC du Ranquet sur la commune d'Istres ;
- L'arrêté préfectoral du 8 octobre 1990 approuvant les modifications de ce PAZ ;
- L'arrêté préfectoral du 6 novembre 2003 modifiant la dénomination juridique du Syndicat d'Agglomération Nouvelle (SAN) en SAN Ouest Provence ;

- La délibération n° 276/87 du 12 octobre 1987 du Comité syndical du SAN donnant délégation de maîtrise d'ouvrage à l'EPAREB ;
- La délibération n° 146/12 du 19 avril 2012 du Comité syndical du SAN Ouest Provence approuvant la 2^{ème} modification de la ZAC du Ranquet ;
- La délibération n° 222/13 du 20 juin 2013 du Comité syndical du SAN Ouest Provence approuvant le zonage d'assainissement collectif, non collectif et pluvial de la commune d'Istres ;
- La délibération n° 231/13 du 26 juin 2013 du Conseil municipal d'Istres approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Istres ;
- La délibération n° HN 001-8065/20/CM du 9 juillet 2020 du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence portant élection de Madame Martine Vassal en qualité de Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- L'arrêté n° 24/157/CM du 7 mai 2024 pris par la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence donnant délégation de signature à Monsieur Eric Taverni pour la Direction Générale Déléguée Aménagement Durable, Habitat, Inclusion et Cohésion Territoriale de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

CONSIDERANT

- Que la ZAC du Ranquet a pour objet l'amélioration des conditions d'utilisation du sol par l'apport d'équipements publics dans la zone (réfection des voiries, mise en place de réseaux d'eau potable, réalisation de réseaux d'assainissement pluvial et eaux usées...) ;
- Que les droits à construire de chaque lot ont été modifiés lors de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Istres et qu'en conséquence, il convient d'adapter le préambule et l'article I du Cahier des Charges de Cession du Terrain précité ;
- Que la demande du propriétaire du lot souhaite l'autorisation d'édifier un toit-terrasse, nécessitant d'adapter l'avant dernier alinéa de l'article III du Cahier des Charges de Cession du Terrain précité ;
- Que les dispositions particulières du Cahier des Charges de Cession du Terrain de cette opération sont compatibles avec le Plan Local d'Urbanisme.
- Le Cahier des Charges de Cession du Terrain du lot n°69 a été approuvé par arrêté préfectoral du 22 juin 1990 ;

ARRETE

Article 1 :

Est approuvé tel qu'il est annexé au présent arrêté, l'avenant n° 1 du Cahier des Charges de Cession de Terrain du lot n° 69 situé dans la ZAC du Ranquet sur la commune d'Istres, qui 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 modifiant l'avant dernier alinéa de l'article III (Prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales) ayant trait aux couvertures et pentes du Cahier des Charges de Cession du Terrain de ce même lot.

Article 2 :

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

Article 3 :

Le présent arrêté sera transmis à Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône, inscrit au registre des arrêtés de la Métropole-Aix-Marseille-Provence et sera affiché durant un mois aux jours et heures d'ouverture au public :

- au siège de la Métropole Aix-Marseille-Provence, le Pharo - 58 boulevard Charles Livon 13007 Marseille ;
- à la Direction de l'Urbanisme Opérationnel de la Mairie d'Istres, Esplanade Bernardin Laugier – 13800 Istres.

Article 4 :

L'avenant n° 1 au Cahier des Charges de Cession du Terrain du lot n° 69 situé dans la ZAC du Ranquet à Istres est consultable aux jours et heures d'ouverture au public :

- à la Direction de l'Urbanisme Opérationnel de la Métropole Aix-Marseille-Provence, Allée de la Passe-Pierre, Trigance 4 - 13800 Istres ;
- à la Direction de l'Urbanisme Opérationnel de la Mairie d'Istres, Esplanade Bernardin Laugier – 13800 Istres.

Article 5 :

Conformément à l'article R.421-5 du Code de la Justice Administrative, le présent acte pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa publication/notification. Le requérant peut saisir le Tribunal Administratif de Marseille de manière dématérialisée, par le biais de l'application informatique "Télérécours citoyen" accessible depuis le site Internet www.telerecours.fr.

Article 6 :

Monsieur le Directeur Général des Services de la Métropole est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Marseille, le 22 octobre 2024

"Pour la Présidente et par délégation"
Eric TAVERNI

Reçu au Contrôle de légalité le 22 octobre 2024