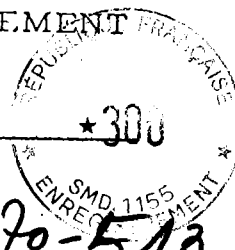


CONVENTION RELATIVE AUX CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ET D'EQUIPEMENT DE LA Z.A.C. LA PREDINA

031305
Maitre BANON
NOTAIRE
ISTRES (B.-du-R)



4

conforme à l'annexe du Décret 70-513
du 5 Juin 1970

ENTRE :

la Commune d'ISTRES, représentée par M. Maurice GOUIN
son Maire, habilité à cet effet par délibération de
en date du , ci-après désigné par la Commune,

ET

la SOCIETE PROVENCALE DE CONSTRUCTION IMMOBILIERE
représenté par M. Henri SOURNIES, Directeur Régional, habilité à cet
effet, ci-après désigné par l'Aménageur.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

TITRE 1er

CONDITIONS GENERALES

ARTICLE 1er -

La Commune confie à l'Aménageur l'aménagement et l'équi-
pement de la Zone d'Aménagement Concerté La PREDINA.

- l'acte de création de cette zone;
- le programme et l'échéancier des équipements publics approuvés
par le préfet de la région Provence Côte d'Azur, préfet des B. d. R.
- le bilan financier prévisionnel de l'opération arrêté par le préfet
de la région Provence Côte d'Azur, préfet des B. d. R.
- le plan d'aménagement de la zone pris en considération par le
préfet de la région Provence Côte d'Azur, préfet des B. d. R.

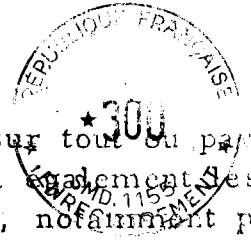
sont annexés à la présente convention. (annexe I)

Annexé à la minute d'un acte
reçu par M^e Germain BANON,
Notaire à Istres (B.-du-Rh.),
le 12 Août 1975

ARTICLE 2 -



031306



L'Aménageur pourra construire ^{NOTAIRE} même sur tout ou partie ^{ISTRES (B-du-R)} des terrains qu'il aura aménagés et équipés. Il pourra également les céder en partie ou en totalité à d'autres constructeurs, notamment par vente ou par bail à construction.
1975 - 13 SALON DE PROVENCE

ARTICLE 3 -

L'aménagement et l'équipement de la zone seront exécutés en une seule tranche comprenant les équipements publics de toute nature nécessaires aux constructions.

-----O-----



031307

II Maître BANON
NOTAIRE
ISTRES (B. du-R)



OPERATIONS FONCIÈRES SALON DE PROVENCE

ARTICLE 4 -

L'Aménageur justifie être propriétaire des terrains désignés en grisé sur le plan annexé à la présente convention (annexe III) et justifie être bénéficiaire de promesses de vente sur les terrains désignés par des hachures sur le même plan.

ARTICLE 5 -

Sans objet.

ARTICLE 6 -

Sans objet

ARTICLE 6bis -

La Commune s'engage également à acquérir au besoin par voie d'expropriation, les terrains nécessaires à la réalisation des équipements publics inscrits au programme de la zone et situés à l'extérieur de son périmètre.

ARTICLE 7 -

Sans objet.

-----O-----



TITRE III 031306

Maître BANON
NOTAIRE



REALISATION DU PROGRAMME ET CONDITIONS FINANCIERES

ARTICLE 8 -

1975 = 13 SALON DE PROVENCE =

1) L'Aménageur prend à sa charge la réalisation et le financement :

- a) Des équipements nécessaires à la desserte des constructions ou l'usage privatif des habitants, tels qu'ils sont définis à l'article 3 du décret n°68-836 du 24 septembre 1968 ;
- b) De tous les autres équipements publics d'infrastructure et de superstructure nécessaires à la réalisation du plan d'aménagement de la zone, à l'exception de ceux pris en charge :
 - soit par la Commune et qui sont énumérés dans les annexes IV et V mentionnés à l'article 9 ci-dessous ;
 - soit par toute autre personne ou collectivité et qui figurent à l'annexe VI de la présente convention.

L'annexe VII ci-après décrit les équipements prévus au paragraphe a) ci-dessus qui seront remis à la Commune.

2) Les avant-projets des équipements visés à l'annexe VIII et au paragraphe b) ci-dessus seront soumis à l'agrément de la Commune. Les projets d'exécution devront être conformes aux avant-projets approuvés.

La Commune sera autorisée à suivre l'exécution des travaux et elle aura, à tout moment, accès aux chantiers mais ne pourra présenter d'observations qu'à l'Aménageur et non aux entrepreneurs directement.

Lorsqu'il y a lieu à réception des travaux, il y est procédé par l'Aménageur qui appelle la Commune à y assister.

3) Lorsqu'un ouvrage sera terminé l'Aménageur notifiera à la Commune la date à laquelle celle-ci aura à en prendre possession. La Commune disposera alors, à compter de cette date, d'un délai d'un mois pour notifier ses réserves à l'Aménageur.

Le transfert de propriété s'opère, pour chaque ouvrage, à la date de son achèvement constaté, comme il est dit à l'article 15 ci-après.

Toutefois, l'entretien de l'ouvrage demeure à la charge de l'Aménageur jusqu'à ce que les réserves formulées par la Commune aient été satisfaites.

ARTICLE 9 -



031309

La Commune prend à sa charge la réalisation :

Maître BANON
NOTAIRE
ISTRES (B. du-R)



- a) Des équipements d'infrastructure dont la liste est donnée en Annexe IV. 19,75 = 13 SALON DE PROVENCE =

L'Aménageur pourra demander à la Commune d'être consulté sur les avant-projets avant leur approbation par les autorités compétentes.

- b) Des équipements de superstructures dont la liste est donnée en Annexe V

ARTICLE 10 -

En sus des engagements stipulés à l'article 8 ci-dessus, l'Aménageur participera au financement des équipements prévus à l'article 9 sous forme d'une contribution globale et forfaitaire se montant à trois millions deux cent vingt-quatre mille cinq cents francs.

Cette participation est répartie entre les différents équipements visés à l'article 9 et conformément au tableau annexe VIII. Elle pourra éventuellement être réduite dans les conditions définies par cette même annexe VIII.

La participation prévue ci-dessus pour la réalisation de l'opération deviendra exigible dans les conditions suivantes :

- un mois après que sera arrêté, en application de l'article 11, le premier programme des travaux de la tranche, 50 % de la participation globale afférente à la tranche.
- un mois après la délivrance de chaque permis de construire ou le dépôt de chaque déclaration préalable à la construction, une somme calculée d'après le tarif ci-dessous, et ce jusqu'à ce que la participation globale relative à la tranche soit atteinte :

20 F/m2 de surface hors œuvre de locaux d'habitation et de locaux annexes;

20 F/m2 de surface hors œuvre de bureaux ou de commerce et de locaux annexes;

20 F/m2 de surface hors œuvre de locaux industriels.

Dans la limite des sommes exigibles, l'Aménageur effectuera un versement à la Commune chaque fois que celle-ci passera un marché pour la réalisation d'un des équipements visés à l'article 9, inscrit à l'échéancier de l'année. Le versement correspondant ne saurait être supérieur au montant du marché ni conduire à ce que le montant cumulé des versement effectués au titre de cet équipement dépasse la participation prévue à cet effet à l'annexe VIII.

L'Aménageur cédera en outre à la Commune les terrains nécessaires aux équipements publics dans les conditions définies à l'annexe IX.

031310

Maître BANON
ISTRES (B.-du-R)



1975 = 13 SALON DE PROVENCE =

ARTICLE 11 -

La Commune et l'Aménageur devront chaque année avant le 15 novembre arrêter ensemble le programme et l'échéancier des travaux prévus aux articles 8 et 9 ci-dessus et compris dans la tranche unique.

Ce programme peut s'écarter du programme arrêté précédemment ou de l'échéancier prévisionnel général visé à l'article 1er. A défaut d'accord, le dernier programme arrêté demeurera en vigueur.

Le programme et l'échéancier des travaux de la tranche unique sont annexés à la présente convention (annexe X).

-----O-----



TITRE IV.

031311

Maître BANON
NOTAIRE
ISTRES (B.-du-R)



GARANTIES

1875 - SALON DE PROVENCE ==

ARTICLE 12 -

L'Aménageur devra, avant les premières cessions de terrain ou avant l'achèvement des fondations des premiers bâtiments de l'opération, avoir conclu avec l'une des personnes morales visées à l'article 13 une convention garantissant :

- l'achèvement des équipements prévus à l'article 8 pour cette tranche.
Cette garantie ne portera pas sur les équipements déjà garantis en vertu des prescriptions de la loi n°67-3 du 3 janvier 1967 et du décret n°67-1166 du 22 décembre 1967.
- le versement des sommes correspondant à la participation forfaitaire prévue à l'article 10 pour cette même tranche.

Copie de cette convention sera communiquée à la Commune dans les 8 jours suivant sa signature.

ARTICLE 13 -

Les garanties prévues à l'article 12 résultent de l'intervention :

- soit d'une banque ou d'un établissement financier habilité à faire des opérations de crédit immobilier ;
- soit d'une société de caution mutuelle constituée conformément aux dispositions de la loi modifiée du 13 mars 1971 ;
- soit d'une collectivité publique autre que la Commune ou d'un établissement public groupant des collectivités publiques dont la Commune ne fait pas partie.

ARTICLE 14 -

Lorsque ces garanties sont données par une banque, un établissement financier ou une société de caution mutuelle, elles prennent la forme :

- a) soit d'un engagement d'avancer à l'Aménageur ou de payer pour son compte :
 - les sommes nécessaires à l'achèvement des travaux d'équipement ;
 - la participation forfaitaire ;

...



031312

Maître BANON
NOTAIRE
ISTRES (B.-DU-R.)



Il est dans tous les cas, stipulé que la Commune aura le droit d'exiger l'exécution dudit engagement.

- b) soit d'une convention de caution aux termes de laquelle la caution s'oblige envers la Commune solidairement avec l'Aménageur, d'une part, au versement de la participation forfaitaire, d'autre part, à l'achèvement des équipements ou au versement des sommes nécessaires à celui-ci.

Les versements effectués par les établissements garants au titre des a) et b) ci-dessus seront réputés faits dans l'intérêt de la masse des créanciers.

ARTICLE 15 -

1°/ La garantie d'achèvement prévue à l'article 12 prend fin à l'achèvement de chacun des ouvrages, pour ce qui concerne cet ouvrage.

Cet achèvement résulte de la constatation qui en est faite par les parties ou, lorsqu'elles ne sont pas d'accord, par une personne qualifiée désignée dans les conditions prévues à l'article 2 du décret n°67-1166 du 22 décembre 1967.

Pour l'appréciation de cet achèvement, ne sont pas pris en considération les défauts de conformité avec les prévisions des avant-projets lorsqu'ils n'ont pas un caractère substantiel, ou des malfaçons qui ne rendent pas les ouvrages impropres à leur utilisation.

La constatation de l'achèvement n'emporte pas, par elle-même, reconnaissance de la conformité de l'ouvrage avec les avant-projets.

2°/ La garantie de versement de la participation forfaitaire prévue à l'article 12 prend fin à la date du dernier versement.

-----O-----



031313

Maître BANON
NOTAIRE
ISTRÉS (B.-du-R)SUSPENSION, RESOLUTION, RESILIATIONARTICLE 16 -

La présente convention est passée sous les conditions suspensives :

- de l'approbation, par le préfet, du plan d'aménagement de la zone;
- de l'octroi des garanties à l'article 12.

ARTICLE 17 -

Si, dans un délai de six mois à partir de l'expiration de la période annuelle prévue à l'article 11, l'une des parties n'a pas commencé tous les travaux mis à sa charge et prévus pour cette période par l'échéancier de l'opération arrêté conformément audit article, les délais accordés à l'autre partie par l'échéancier pour l'engagement des travaux qui sont à sa charge seront augmentés d'une durée égale au retard constaté.

Si ce retard est imputable à la Commune, celle-ci devra rembourser sur justifications, à l'Aménageur les frais supplémentaires de l'application des articles 12 à 15 pourra entraîner pour ce dernier pendant la période considérée.

ARTICLE 18 -

Dans le cas où, dans un délai de douze mois à partir de l'expiration de la période annuelle prévue à l'article 11, l'une des parties n'aurait pas commencé tous les travaux mis à sa charge par le programme de l'année, arrêté conformément audit article, l'autre partie pourra la mettre en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, d'avoir à entreprendre les travaux dans un délai qui ne pourra être inférieur à un mois.

Faute d'engagement des travaux par l'Aménageur au terme dudit délai, la Commune pourra soit faire effectuer, au frais de l'Aménageur tous les travaux prévus à l'article 8 liés aux constructions déjà réalisées ou en cours de réalisation, à l'exception de ceux qui sont compris dans la garantie prévue à l'article 7 de la loi n°67-3 du 3 janvier 1967 modifiée, soit demander la résiliation de la convention.

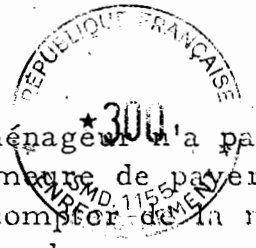
Faute d'engagement des travaux par la Commune au terme du délai fixé dans les conditions prévues à l'alinéa 1er du présent article, l'Aménageur pourra demander la résiliation de la convention.

ARTICLE 19 -



031314

Maître BANON



La convention pourra être résiliée si l'Aménageur n'a pas satisfait dans un délai de trois mois à une mise en demeure de payer une somme due en vertu de l'article 10 ci-dessus. A compter de la mise en demeure, les sommes dues porteront intérêt au taux des avances sur titre de la Banque de France au jour de la mise en demeure augmenté d'un point.

ARTICLE 20 -

- 1°) S'il est apporté un retard de plus de 12 mois à l'achèvement de tout ou partie d'une tranche de travaux incombant à l'Aménageur en application de l'article 8 ci-dessus, la Commune pourra mettre l'Aménageur en demeure, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, d'avoir à achever les travaux dans un délai égal à celui que fixait le calendrier prévu à l'article 11 ci-dessus en ce qui concerne la partie des travaux non exécutée et, le cas échéant, d'avoir à reprendre les travaux dans un délai qui ne saurait être inférieur à 15 jours.

Au cas où l'un ou l'autre de ces délais ne serait pas respecté, la Commune pourra soit mettre en œuvre les garanties prévues au titre IV ci-dessus, soit demander la résiliation de la présente convention.

- 2°) S'il est apporté un retard de plus de 12 mois à l'achèvement de tout ou partie d'une tranche de travaux incombant à la Commune en application de l'article 9 ci-dessus, l'Aménageur pourra mettre la Commune en demeure, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, d'avoir à achever lesdits travaux dans un délai égal à celui que fixait le calendrier prévu à l'article 11 ci-dessus en ce qui concerne la partie des travaux non exécutée.

Au cas où ce délai ne serait pas respecté, l'Aménageur pourra demander la résiliation de la présente convention.

ARTICLE 21 -

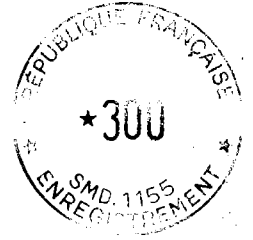
En cas de résiliation de la convention sur la demande de la Commune, cette dernière pourra exiger dans la limite de la participation prévue à l'article 9, due au titre de la tranche dont la réalisation est en cours, le remboursement des frais qu'elle aura engagés ou sera amenée à engager pour les équipements liés aux constructions déjà mises en chantier.

De même, elle pourra faire exécuter aux frais de l'Aménageur tous les travaux prévus à l'article 8 liés aux constructions déjà réalisées ou en cours de réalisation à l'exception de ceux compris dans la garantie prévue à l'article 7 de la loi n°67-3 du 3 janvier 1967, modifiée.



031315

Maitre BANON
NOTAIRE
ISTRES (B.-du-R)



ARTICLE 22 -

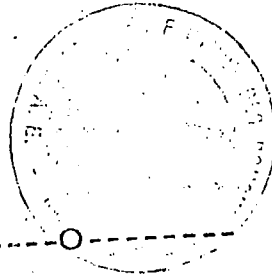
Sans objet

UL 1975 = 13 SALON DE PROVENCE =

ARTICLE 23 -

Sans objet

MARSEILLE
FOUR LE...
LE...
du DEVOIR...



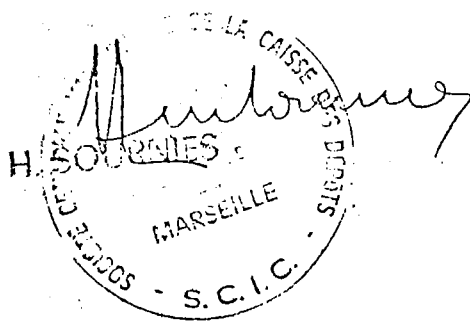
M. ESTIENNE

Fait à ISTRES le 11/02/1972

Le Maire,

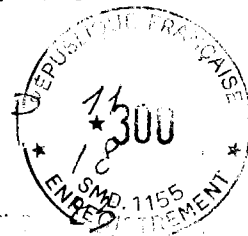
Pour la Commune

Pour la S.P.C.I.



031316

Maitre BANON
NOTAIRE
ISTRES (B.-du-R)



6

COMMUNE

1975 - 13 SALON DE PROVENCE

D'ISTRES

G. Banon

Z.A.C.

LA PREDINA

REALISATION

PLAN D'AMENAGEMENT

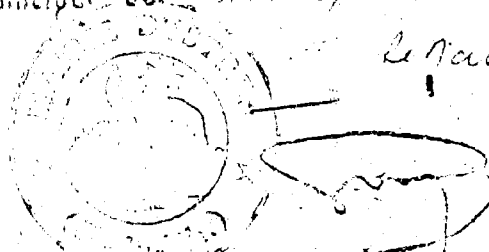
REGLEMENT

ECHELLE: 1/1000^e

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 11/12/1972

Le Maire

Posé en considération par le Préfet le





031317



TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Maître BANON
NOTAIRE
ISTRES (B.-du-R)

ARTICLE 1 .- OBJET ~~1975~~ 13 SALON DE PROVENCE

Le présent règlement a pour objet de définir les règles générales d'aménagement, à l'intérieur de la Zone d'Aménagement Concerté de LA PREDINA créée sur le territoire de la Commune d'ISTRES par arrêté en date du 4 Septembre 72 de Monsieur le Préfet de la Région de PROVENCE COTE D'AZUR, Préfet des Bouches du Rhône, en application de l'article 10 du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation et des décrets n° 68.1107 du 3 Décembre 1968 et n° 69.500 du 30 Mai 1969, les dispositions des documents d'Urbanisme de la Commune étant annulées à l'intérieur du périmètre de la Z.A.C.

ARTICLE 2 .- CHAMP D'APPLICATION REGLEMENTAIRE

Les dispositions du présent règlement se substituent aux dispositions correspondantes du décret n° 61.1298 du 30 Novembre 1961, les dispositions générales de ce décret et notamment celles des articles 2, 3, 14, 15 et 21 restent applicables.

Elles s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, et figurées sur le document graphique (Servitudes aéronautiques).

Toutes les constructions et autres occupations du sol restent soumises par ailleurs à l'ensemble des législations générales en vigueur, notamment en matière d'hygiène et de sécurité.

...



031318

Maître BANON
NOTAIRE
ISTRES (B.-du-R)ARTICLE 3 .- AFFECTATION DE LA ZONE

Le territoire compris à l'intérieur des limites de la Z.A.C. est entièrement affecté à l'urbanisation et son équipement est réalisé ou programmé en vue de la construction. Il comprend conformément au document graphique :

- 1 . Des secteurs de construction auxquels s'appliquent les dispositions des titres II, II bis et II ter du présent règlement :
 - secteur UC . Habitat à densité normale,
 - secteur UD . Habitat à densité réduite,
 - secteur UDE. Activités ou habitat à densité réduite à condition que l'affectation soit globale pour une surface minimale de 1,5 hectare d'un seul tenant. Il sera fait alors application suivant le cas des règles du titre II bis ou du titre II ter.

- 2 . Des emprises ou secteurs réservés aux équipements publics
 - ~~secteur P1 . Equipements scolaires, sanitaires et sociaux (maternelles, primaires),~~
 - secteur P2 . Equipements sportifs (gymnase et plateaux d'évolution et socio-éducatifs ,
 - secteur P3 . Espaces boisés, publics conservés.

ARTICLE 4 .- EQUIPEMENTS COLLECTIFS

Les emprises des équipements collectifs prévues à l'intérieur de la zone, c'est-à-dire celles nécessaires à la création et à l'élargissement des voies publiques ainsi que celles destinées à constituer les secteurs P définis à l'article 3.2 ci-dessus seront cédées gratuitement aux collectivités concernées avec effet immédiat à la date d'approbation et selon les dispositions de la convention prévue à l'article 4.3 du décret N° 68.1107 du 3 Décembre 1968.

La réalisation de ces équipements est définie par le programme, l'échéancier et les modalités de financement public prévus par l'article 3 du décret n° 68.500 du 30 Mai 1969 et par la convention mentionnée ci-dessus.

Les ouvrages d'infrastructures (voirie, éclairage, assainissement, alimentation en eau potable et en énergie électrique) situés à l'intérieur des limites de la zone et destinés à sa desserte seront exécutés suivant les normes techniques applicables aux ouvrages publics de même nature en respectant notamment les règles d'hygiène et de sécurité.



031319

Maître BANON
NOTAIRE
ISTRES (B. du-R)



ARTICLE 5 .- PROTECTION CONTRE LES INCENDIES

1975 13 SALON DE PROVENCE

Les dispositions concernant l'accessibilité des constructions devront être établies en accord avec l'Inspection Départementale des Services d'Incendie et de Secours.

La défense contre l'incendie devra être assurée par l'installation de poteaux d'incendie de 100 m conformes à la Norme Française S.61.213 dont le nombre et les emplacements devront être déterminés en accord avec ce même service.

ARTICLE 6 .- DEROGATIONS

Des dérogations mineures au présent règlement compatibles avec la nature et le caractère de la zone pourront être accordées par le Préfet, après avis du Maire et du Directeur Départemental de l'Equipement.



031320



Maître BANON

Titre II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS UC ^{NOTAIRE} ^{ISTRES (B. du R)} ^{habitat à densité normale} *300
ARTICLE UC. 1 .- OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

1975 = 13 SALON DE PROVENCE =

Sont interdits :

- 1 - Les établissements industriels de 1ère, 2ème et 3ème classes,
- 2 - Les installations et dépôts prévus aux I, II, III de l'article 1er de l'arrêté du 25 Avril 1963,
- 3 - Les ouvertures de carrières,
- 4 - Les campings.

ARTICLE UC. 2 .- OCCUPATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Les locaux incorporés aux logements destinés aux activités suivantes sont admis :

- professions libérales,
- petits artisans sans nuisance ,
- activités commerciales incorporées en rez-de-chaussée dans les limites quantitatives fixées à l'article UC. 14 ci-après.

ARTICLE UC. 3 .- ACCES EN VOIRIE

- 1 - Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et dont l'emprise est définie par le document graphique pour les principales.

Ces voies devront notamment présenter une largeur d'emprise minimale de 8 m et des rayons en plans minimaux de 10 m sur la limite d'emprise pour desservir des habitations.

- 2 - Seules les aires de stationnement peuvent être raccordées à la voirie publique intérieure.

Ces accès doivent être aménagés en fonction de l'importance de la circulation générale et de l'importance du trafic accédant, de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale.



031321

Maître BANON
NOTAIRE



3 - Tout accès direct non indiqué sur le document graphique est interdit sur les voies de 30 mètres d'emprise sans qu'il n'existe une possibilité d'accès indirect par une voie latérale ou à titre provisoire à sens unique dans le cas d'un flot ne pouvant temporairement être raccordé à une voie secondaire.

4 - Des cheminements pour piétons devront être aménagés selon les tracés de principe indiqués sur le document graphique. Ils seront inaccessibles à la circulation de tous les véhicules automobiles sauf en cas de nécessité aux véhicules des services publics de secours et de lutte contre l'incendie et devront avoir de ce fait une largeur utile d'au moins 3,50 m et des rayons de courbure intérieurs d'au moins 11,00 m.

ARTICLE UC. 4 .- DESSERTE EN EAU ET ASSAINISSEMENT

1 - E A U

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristique suffisante.

2 - ASSAINISSEMENT

- 2.1. - Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement,
- 2.2. - L'évacuation souterraine des eaux ménagères dans les égouts pluviaux est interdite ; elle peut, toutefois, être provisoirement tolérée par autorisation motivée sur l'avis de l'autorité sanitaire,
- 2.3. - Les effluents dus aux activités commerciales doivent être évacués par des dispositifs respectant les dispositions des instructions du 6 Juin 1953 et du 10 Décembre 1957.

...



031322

ARTICLE UC. 5 .- SURFACE ET FORME DES TERREAINS
NOTAIRE
ISTRES (B. du-R)



Non réglementées.

1975 = 13 SALON DE PROVENCE =

ARTICLE UC. 6 .- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

- 1 - Les constructions doivent être implantées en dehors de la "trouée" indiquée pour chaque voie importante sur le document graphique sauf indication contraire, cette trouée à le même axe que la voie.
- 2 - En bordure des autres voies, les constructions doivent être implantées à une distance de 8 mètres de l'axe de la voie.

ARTICLE UC. 7 .- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la différence de niveau entre ces deux points diminuée de 3 mètres, cette distance n'étant jamais inférieure à 3 mètres.

Toutefois, lorsque des constructions édifiées sur des parcelles différentes se présentent cependant comme un ensemble cohérent il sera fait application des règles de l'article UC. 8 ci-après, sans tenir compte de la position des limites séparatives.

...

ARTICLE UC. 8 .- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT
AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE
ISTRES (B. du-R)



- 1 - Les constructions non contigües doivent être édifiées de telle manière que la distance de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit au moins égale à la dénivellation du plus élevé de ces deux points, par rapport au terrain naturel.
- 2 - En aucun cas cette distance ne peut être inférieure à 3 mètres.
- 3 - Les prospects pourront être pris par dérogation sur les rez-de-chaussée des immeubles non destinés à l'habitation.

ARTICLE UC. 9 .- EMPRISE DU SOL

Non réglementée.

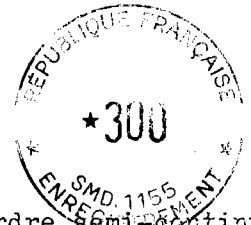
ARTICLE UC. 10 .- HAUTEUR

- La hauteur de toute construction doit être telle que la différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et le point le plus proche de l'axe de toute voie environnante n'excède pas le double de la distance comprise horizontalement entre ces deux points.
- La hauteur de toute construction est limitée à quatre niveaux sur rez-de-chaussée.

...



031324

ARTICLE UC. 11 .- ASPECT EXTERIEURMaître BANON
NOTAIRE
ISTRES (B.-du-R)

Les bâtiments seront construits en ordre ~~semi-continu~~, la plus longue des façades n'excédant pas 60 mètres sur le même plan vertical.

- d'une façon générale le traitement des volumes, des éléments de façades la polychromie extérieure devront favoriser l'intégration au site,
- les façades recevront des revêtements solides, non susceptibles de se dégrader aux intempéries et ayant un vieillissement naturel satisfaisant,
- les parties basses des parois des immeubles en bordure des voies et chemins de piétons devront pouvoir résister aux chocs usuels,
- les clôtures entre parcelles et voies publiques à la zone sont interdites,
- la couverture des constructions devra être réalisée en tuiles ou en terrasse.

ARTICLE UC. 12 .- OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

- 1 - Le stationnement des véhicules, correspondant aux besoins de construction doit être assuré en dehors des voies publiques.
- 2 - En aucun cas la superficie affectée au stationnement ne doit être inférieure au tiers de la surface de plancher hors oeuvre affectée aux logements.

Le quart de la surface de plancher hors oeuvre doit obligatoirement être affectée à des places de stationnement banalisées.

La réalisation du tiers de la surface définitive d'aire de stationnement pourra être différée et traitée provisoirement en ~~espace vert~~.
- 3 - Pour les commerces, les constructeurs doivent en outre réaliser immédiatement des aires de stationnement d'une superficie égale aux trois quart de la surface commerciale de plancher hors oeuvre.



031325

Maître BANON

ARTICLE UC. 13 .- OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS



- 1 - Des espaces verts et aires de jeu doivent être aménagés suivant des dispositions qui les rendent inaccessibles aux véhicules automobiles.
- 2 - Ces espaces aménagés doivent couvrir toutes les surfaces non affectées aux constructions et voirie et leur superficie totale ne doit pas être inférieure à 35 % de la superficie totale des planchers construits hors-oeuvre.
- 3 - Des plantations d'arbres seront réalisées à raison d'un sujet au moins pour 300 m² de plancher, y compris les arbres existants qui devront être conservés dans toute la mesure du possible.

ARTICLE UC.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- 1 - La définition du coefficient d'occupation du sol (COS) est celle donnée par l'article 20 du décret n° 70.1016 du 28 Octobre 1970.
- 2 - Le COS s'applique à la superficie de chaque parcelle ou ensemble de parcelles groupées en un secteur d'affectation unique délimité par des voies publiques ou d'autres secteurs.
- 3 - Le COS applicable aux secteurs UC est fixé à 1,125
- 4 - La surface de plancher Hors Oeuvre destinée à l'activité commerciale ne devra pas être supérieure à 600 m² et sera comptée pour moitié dans l'application du COS.

031326
Titre II bis - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS UD
habitat à densité réduite Maître BANON
NOTAIRE
ISTRES (B.-du-R)

ARTICLE UD.1 .- OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

1975 - 13 SALON DE PROVENCE



Sont interdits :

- 1 - Les établissements industriels de 1ère, 2ème et 3ème classes,
- 2 - Les installations et dépôts prévus aux I, II, III de l'article 1er de l'arrêté du 25 Avril 1963,
- 3 - Les ouvertures de carrières,
- 4 - Les campings,
- 5 - Les immeubles collectifs.

ARTICLE UD.2 .- OCCUPATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Les locaux incorporés aux logements destinés aux activités suivantes sont admis :

- Professions Libérales,
- Petits artisans sans nuisance .

ARTICLE UD.3 .- ACCES ET VOIRIE

- 1 - Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et dont l'emprise est définie par le document graphique pour les principales,

Ces voies devront notamment présenter : une largeur d'emprise minimale de 8 mètres et des rayons en plans minimaux de 10 mètres sur la limite d'emprise pour desservir plus de quatre logements, et une largeur d'emprise minimale de 4 m et des rayons en plans minimaux de 5 m sur la limite d'emprise pour desservir de 1 à 4 logements

- 2 - Les raccordements et accès à la voie intérieure doivent être aménagés en fonction de l'importance de la circulation générale et de l'importance du trafic accédant, de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale.
- 3 - Tout accès direct non indiqué sur le document graphique est interdit sur les voies de 30 m d'emprise, sauf s'il existe une possibilité d'accès indirect par une voie latérale ou à titre provisoire à sens unique dans le cas d'un flot ne pouvant temporairement être raccordé à une voie secondaire.
- 4 - Des cheminements pour piétons devront être aménagés pour assurer les liaisons intérieures et avec les opérations voisines suivant les tracés de principe indiqués au document graphique. Ils seront inaccessibles à la circulation de tous les véhicules automobiles sauf, en cas de nécessité aux véhicules des services publics de secours et de lutte contre l'incendie et devront avoir, uniquement dans ce cas, une largeur utile d'au moins 3,50 m et des rayons de courbure intérieurs d'au moins 11,00 m.

ARTICLE UD.4 - DESSERTE EN EAU ET ASSAINISSEMENT

- 1 - EAU : Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristique suffisante.
- 2 - ASSAINISSEMENT
- 2.1. - Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement,
- 2.2. - L'évacuation souterraine des eaux ménagères dans les égouts pluviaux est interdite ; elle peut, toutefois, être provisoirement tolérée par autorisation motivée accordée sur l'avis de l'autorité sanitaire.

ARTICLE UD.5 .- SURFACE ET FORME DES TERRAINS

031326

Maître BANON
NOTAIRE
ISTRES (B.-du-R)

Non réglementées.



1975 - 13 SALON DE PROVENCE

ARTICLE UD.6 .- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

- 1 - Les constructions, devront être implantées en dehors de la trouée indiquée pour chaque voie importante, au document graphique, sauf indication contraire, cette trouée a le même axe que la voie.
- 2 - En bordure des autres voies les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 8 m de l'axe de la voie à l'exception des locaux non résidentiels, garages et celliers, et à l'exception du cas où la voie passe le long d'un pignon.

ARTICLE UD.7 .- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Seuls peuvent être adossés à la limite séparative, les constructions groupées du type bandes ou grappes d'une part, et les constructions annexes d'un rez de chaussée seulement, sous réserve que leur hauteur ne soit pas supérieure à 3,50 m d'autre part.

Lorsque les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égal à la différence des niveaux entre ces deux points diminuée de 3 mètres, cette distance n'étant jamais inférieure à 3 mètres.

ARTICLE UD.8 .- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

- 1 - Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit au moins égale à la dénivellation du plus élevé de ces deux points, par rapport au terrain naturel,
- 2 - En aucun cas, cette distance ne peut être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE UD.9 .- ENPRISE AU SOL



031329

Maître BANON
NOTAIRE
ISTRES (B. du-R)



Non réglementée.

1975 = 13 SALON DE PROVENCE =

ARTICLE UD.10 .- HAUTEUR

La hauteur de toute construction sera limitée à un niveau sur rez-de-chaussée, sauf pour 5 % des logements où un deuxième niveau sera admis.

ARTICLE UD.11 .- ASPECT EXTERIEUR

- Les constructions seront implantées en ordre semi-continu, mais avec des décrochements, de telle manière que n'apparaisse aucun mur en alignement continu de plus de 30 m de long, en façade.
- D'une façon générale, le traitement des volumes, des éléments de façade, la polychromie extérieure devront favoriser l'intégration au site. En particulier : les couvertures des constructions seront réalisées en tuiles. Les garages et celliers pourront être couverts en toiture terrasse.
- Les façades recevront des revêtements solides et non susceptibles de se dégrader aux intempéries et ayant un vieillissement naturel satisfaisant.
- Les parties basses des parois des immeubles, en bordure des voies et chemins de piétons, devront pouvoir résister aux chocs usuels.
- Les murs de clôture ne seront pas obligatoires en façade sur la voie de desserte et les places. Toutefois, s'ils existent, ils seront édifiés en matériaux s'harmonisant avec les constructions.
- Les limites séparatives entre parcelles pourront être réalisées soit à l'aide des murs comme décrit ci-dessus, soit par des haies vives ou des grillages.

...

031330

ARTICLE UD.12 OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENTNOTAIRE
ISTRES (B. du-R)

- 1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- 2 - Les constructeurs devront réaliser des groupes ou aires de stationnement pour voitures de telle sorte que chaque îlot puisse recevoir au minimum 1,4 voiture par logement.
Les garages réalisés dans les parcelles privatives viendront en déduction de ce minimum.
- 3 - La réalisation de 0,3 place par logement sur les 1,4 prévues pourra être différée dans le temps pour accompagner l'évolution des besoins.
- 4 - Un certain nombre de ces places de stationnement devra être banalisé, pour les besoins des visiteurs. Le nombre des places banalisées réalisé au départ de l'opération ne pourra être inférieur à 0,2 place par logement.

ARTICLE UD.13 .- OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS

Les espaces boisés existant à conserver sont indiqués au document graphique. Il s'agit de masses de plantation qui doivent obligatoirement être conservées, entretenues et intégrées dans les espaces verts à aménager à l'intérieur de chaque îlot.

Tout abattage ou destruction d'arbres y est interdit, autre que celui nécessaire au bon maintien de l'état des lieux.

En tenant compte des espaces boisés conservés ci-dessus la surface totale des espaces verts collectifs et privatifs doit être au moins égale à la surface de plancher H.O..



031331



ARTICLE UD.14 .- COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Maître BANON
ISTRES (B.-du-R)

- 1 - La définition du coefficient d'occupation du sol (COS) est celle donnée par l'article 20 du décret n° 70.1076 du 28 Octobre 1970.
- 2 - Le COS s'applique à la superficie de chaque parcelle ou ensemble de parcelles groupées en un secteur d'affectation unique délimité par des voies publiques ou d'autres secteurs.
- 3 - Le COS moyen applicable aux secteurs UC est de 0,30. Toutefois, il pourra être augmenté jusqu'à un maximum de 0,50 sur une parcelle donnée, sous réserve d'une diminution équivalente de la surface de plancher hors oeuvre dans une ou plusieurs autres parcelles des secteurs UD.



031332

Maître BANON
NOTAIRE

Titre II ter - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS UE
- activités -

ARTICLE UE. 1 .- OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- 1 - Les établissements industriels de 1ère et 2ème classes figurant à la nomenclature des établissements insalubres ou incommodes et à ceux de la 3ème classe figurant à la liste annexée à l'arrêté interministériel du 28 Juillet 1949, à l'exception toutefois des stations-services moyennant application des prescriptions relatives à ces établissements.
- 2 - Les constructions à usage d'habitation, à l'exception de celles destinées aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer le fonctionnement des établissements et services du secteur.
- 3 - Les campings
- 4 - L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 5 - Les installations et dépôts prévus aux I, II, III de l'article 1er de l'arrêté du 25 Avril 1963.

ARTICLE UE. 2 .- OCCUPATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Les secteurs UE peuvent recevoir des équipements médico-sociaux ou éducatifs et culturels privés ou publics.

ARTICLE UE. 3 .- ACCES ET VOIRIE

- 1 - Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et dont l'emprise est définie par le document graphique pour les principales.
 - Ces voies doivent présenter une largeur d'emprise minimale de 10 mètres et des rayons en plan minimaux de 12 mètres sur la limite d'emprise.
- 2 - Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance de la circulation générale et de l'importance du trafic accédant, de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale.

2.1 - L'entrée de chaque parcelle devra notamment être implantée avec un retrait suffisant par rapport à l'alignement pour dégager la visibilité, et pour permettre aux véhicules d'évoluer et au besoin de stationner en dehors de la voie publique. 1975 == 13 SALON DE PROVENCE ==

2.2 - Tout accès direct non indiqué sur le document graphique est interdit sur les voies de 30 mètres d'emprise sauf s'il existe une possibilité d'accès indirect par une voie latérale si cette possibilité n'existe pas, l'accès est autorisé en un seul point à sens unique. Des dérogations pourraient être éventuellement autorisées pour les cliniques ou hôpitaux.

2.3 - Des cheminements pour piétons doivent être aménagés, pour assurer les liaisons avec les opérations voisines suivant la pénétrations de principe indiquées sur le document graphique. Ils seront inaccessibles à la circulation de tous les véhicules automobiles, sauf en cas de nécessité aux véhicules des services publics de secours et de lutte contre l'incendie, et devront avoir uniquement dans ce cas et de ce fait une largeur utile d'au moins 3,50 m et des rayons de courbure intérieurs d'au moins 11,00 m.

ARTICLE UE.4 .- DESSERTE EN EAU ET ASSAINISSEMENT

1 - E A U

- Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristique suffisante.

2 - ASSAINISSEMENT

2.1 - Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

2.2 - L'évacuation souterraine des eaux usées dans les égouts pluviaux est interdite ; elle peut, toutefois, être provisoirement tolérée par autorisation motivée accordée sur l'avis de l'autorité sanitaire.

2.3 - Toutes eaux et matières usées doivent être évacuées par des dispositifs respectant les dispositions des arrêtés du 6 Juin 1953 et du 10 Décembre 1957.

031334

ARTICLE UE.5 .- ESPACE ET FORME DES TERRAINSNOTAIRE
ISTRES (B.-du-R.)

Non réglementées.

1975 - 13 SALON DE PROVENCE

ARTICLE UE.6 .- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

- 1 - Les constructions doivent être implantées en dehors de la "trouée" indiquée pour chaque voie importante sur le document graphique.
- 2 - En bordure des autres voies, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 10 mètres de l'axe de la voie.

ARTICLE UE.7 .- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 1 - Tout bâtiment doit être distant des limites séparatives d'au moins 5 mètres.
- 2 - Les constructions à usage d'habitation ou de bureau doivent être éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la différence de niveau entre ces deux points diminuée de 5 mètres ; cette distance ne peut être inférieure à 5 mètres.

ARTICLE UE.8 .- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions non contigües doivent être distantes les unes des autres d'au moins 5 mètres.

ARTICLE UE.9 .- EMPRISE AU SOL

Non réglementée.



031335

 Maître BANON
 NOTAIRE
 STRES (B.-du-R)

ARTICLE UE.10 .- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1975 = 13 SALON DE PROVENCE =

La hauteur de toute construction est limitée à un maximum de 10 mètres mesurés à l'égout de la toiture. Une dérogation pourra être accordée pour un équipement hospitalier.

ARTICLE UE.11 - ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé.

ARTICLE UE.12 .- OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

- 1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- 2 - En aucun cas la surface affectée aux aires de stationnement ne doit être inférieure au tiers de la superficie de plancher H.O. affectée aux autres usages.

ARTICLE UE.13 .- OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS

- 1 - Les surfaces libres de toute occupation doivent avoir un revêtement végétal ou des plantations d'arbres ou d'arbustes.
- 2 - Les aires de stationnement pour voitures légères seront plantées d'arbres dans toute la mesure des possibilités techniques.

ARTICLE UE.14 .- COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- 1 - La définition du coefficient d'occupation du sol (COS) est celle donnée par l'Article 20 du décret n° 70.1016 du 28 Octobre 1970.
- 2 - Le COS s'applique à la surface de chaque parcelle ou ensemble de parcelles groupées en secteur d'affectation unique délimité par des voies publiques ou d'autres secteurs.
- 3 - Le COS moyen applicable aux secteurs UE est de

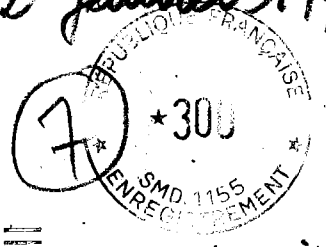
0,50

22 Janvier 1974

MISSION REGIONALE



031336
Marseille, le
Maître BANON
NOTAIRE
ISTRES (B.-du-R)



N° 856

LE 1975 = 13 SALON DE PROVENCE =

Le Préfet de la Région de Provence-Côte-d'Azur
Préfet des Bouches-du-Rhône
Commandeur de la Légion d'Honneur

- VU le Code de l'Urbanisme et de l'Habitation, modifié par la Loi d'Orientation Foncière n° 67. 1. 253 du 30 Décembre 1967, et notamment ses articles 16 et 24 ;
- VU les articles 64 et 65 de la Loi d'Orientation Foncière ;
- VU le décret n° 68. 1. 107 du 3 Décembre 1968 relatif à l'application de l'article 16 du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation ;
- VU le décret 68-836 du 24 Septembre 1968, relatif à la Taxe Locale d'Equipement ;
- VU le décret n° 69-500 du 30 Mai 1969 relatif à la réalisation des Zones d'Aménagement Concerté ;
- VU l'arrêté interministériel du 30 Mai 1969, pris pour l'application aux Zones d'Aménagement Concerté des dispositions du décret n° 69-500 susvisé ;
- creation* VU l'arrêté préfectoral du 4 Septembre 1972 créant la Zone d'Aménagement Concerté de La PREDINA à ISTRES ;
- modification* VU l'arrêté préfectoral du 17 Juillet 1973 modifiant le périmètre de la Z. A. C. de La Prédina ;
- VU la délibération du Conseil Municipal d'ISTRES en date du 11 Décembre 1972 approuvant le dossier de réalisation de la Z. A. C. de LA PREDINA ;
- VU les rapports du Directeur Départemental de l'Equipement des Bouches-du-Rhône du 10 Juillet 1973 et du 17 Octobre 1973 sur proposition du Chef du Service Régional de l'Equipement

A R R E T E

.../...

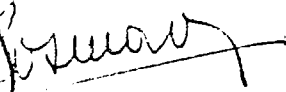
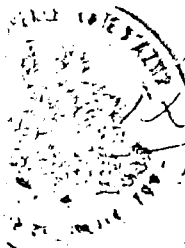
031337



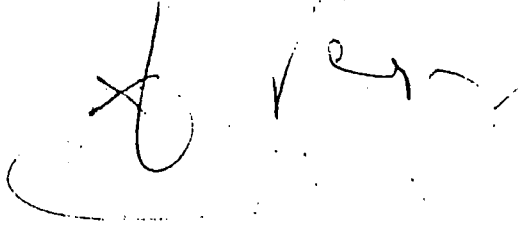
- Article 1er : Le programme et l'échéancier de la P.A.C. de la PREDINA sont approuvés tels qu'ils figurent annexés au présent arrêté.
- Article 2 : Aucune aide à l'habitat (subvention pour la viabilité secondaire) n'est sollicitée pour cette opération.
- Article 3 : L'aide prévisionnelle pour la viabilité primaire est arrêtée à la somme de .. 702.000
- Article 4 : Compte tenu de la participation des promoteurs aux dépenses d'infrastructure et de superstructures aucune charge financière ne sera supportée par la Commune d'ISTRES.
- Article 5 : Compte tenu des décisions qui précèdent, le bilan financier prévisionnel sera arrêté en accord avec l'autorité qui a pris l'initiative de l'opération.
- Article 6 : Le Chef du Service Régional de l'Equipement, le Secrétaire Général des BOUCHES DU RHONE et le Directeur Départemental de l'Equipement des BOUCHES DU RHONE sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs du département des BOUCHES DU RHONE.

Fait à Marseille, le 22 Janvier 1974.

pour copie certifiée conforme à l'original.
Le Chargé de Mission,

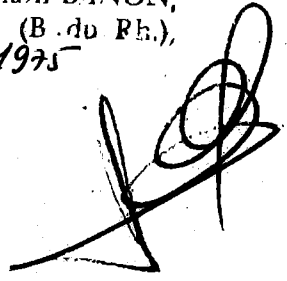



Gabriel KOSMAN



Louis VERGER

Annexé à la minute d'un acte reçu par M^e Germain BANON, Notaire à Istres (B. du Rh.), le 12 Août 1975



8



A R R E T E

031338

Maitre BANON
NOTAIRE
ISTRES (B.-du-R)



1975 - 13 SALON DE PROVENCE -

Le Préfet de la Région PROVENCE - COTE D'AZUR
Préfet des Bouches-du-Rhône
Commandeur de la Légion d'Honneur

- VU le Code de l'Urbanisme et de l'Habitation modifié par la Loi d'Orientation Foncière (loi n° 67.1253 du 30 Décembre 1967).
- VU le décret 68-336 du 24 Septembre 1968 et notamment son article 3
- VU le décret 68.1107 du 3 Décembre 1968 relatif à l'application de l'article 11 du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation.
- VU le décret 69.500 du 30 Mai 1969 relatif à la réalisation des Zones d'Aménagement Concerté.
- VU le décret 70.513 du 5 Juin 1970 portant approbation de la Convention-type pour la réalisation des zones d'aménagement concerté.
- VU l'arrêté préfectoral en date du 4 Septembre 1972 portant création de la Zone d'Aménagement Concerté de Prédina sur le territoire de la Commune d'ISTRES.
- VU la délibération du Conseil Municipal d'ISTRES en date du 11 décembre 1972 demandant la rectification du périmètre, l'approbation du dossier de réalisation et de la convention de la Zone d'Aménagement concerté de la Prédina.
- VU l'arrêté préfectoral en date du 14 Juillet 1973 portant rectification du périmètre de la Z.A.C. de la Prédina.
- VU l'arrêté régional en date du 22 Janvier 1974 portant approbation du programme de l'échéancier et des modalités de financement des équipements publics.
- Sur la proposition du secrétaire général de la Préfecture.

A R R E T E

ARTICLE 1er - Le bilan financier prévisionnel de la Zone d'Aménagement Concerté de la Prédina est arrêté conformément aux documents ci-joints

.../...

ARTICLE 2 - Le Plan d'Aménagement de la zone joint au présent arrêté est pris en considération sous (les) réserves suivantes :

- Les emprises nécessaires à la réalisation des bretelles d'entrée et de sortie de l'autoroute A 56 sur la voie primaire seront déterminées en accord avec le service intéressé de la Direction Départementale de l'Équipement.
- La Zone non aedificandi en bordure de ces bretelles dans le secteur UD et U.D.I. est fixée à 10 m à partir de l'emprise.
- L'accès Nord-Est de la voie secondaire sur l'autoroute A 56 est interdit.

La zone non aedificandi de l'autoroute A 56 est fixée à 50 m à partir de l'axe

ARTICLE 3 - La signalisation par feux tricolores des carrefours devra être réalisée en accord avec le service intéressé et sera à la charge de l'aménageur.

ARTICLE 4 - L'aménagement et l'équipement de la zone sont confiés à la Société Provençale de Construction Immobilière.

La Convention de réalisation est approuvée.

ARTICLE 5 - Toutes les constructions sont exonérées de la Taxe Locale d'Équipement en vertu des dispositions de l'article 3 du décret 63.836 du 24 Septembre 1963.

ARTICLE 6 - Le Directeur Départemental de l'Équipement est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs du Département. Il fera l'objet d'une insertion dans deux au moins des journaux mis en vente dans le Département.

Une copie de l'arrêté et un exemplaire des annexes seront déposés à la Mairie de la Commune d'ISTRES où ce dépôt sera signalé par affichage.

Fait à MARSEILLE, le - 1 AVR. 1975

Pour le Préfet de la Région
Le Secrétaire Général,

Paul RAILLARD

Annexé à la minute d'un acte
reçu par M^e Germain BANON,
Notaire à Istres (B. du Rh.),
le 12 Août 1975

Pour l'ampliation

LE CHEF DE SERVICE
GÉNÉRAL

E. ELONGERNE



NOTE RELATIVE AUX OUVRAGES PLACES
SOUS LA RESPONSABILITE DE L'ASSOCIATION
SYNDICALE DE LA ZAC OU HORS DE SA RESPONSABILITE



DOCUMENTS DE REFERENCE

1 - ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES.-

1.1 - Collecte des eaux de surface :

1.1.1. - Jardins à usage privatif

Lorsque les jardins sont séparés entre eux par une limite mitoyenne, les acquéreurs devront accepter la servitude d'écoulement des eaux de ruissellement d'un fond (ou de plusieurs fonds) sur un autre. Les pentes naturelles résultant du modelage du sol tel qu'il est livré par le Vendeur ne pourront être modifiées qu'après accord de l'ensemble des propriétaires concernés.

Plan parcellaire du
Géomètre / M. DAYAN

Plan de récolement du
BETEREM

Les fossés d'écoulement ou caniveaux bétonnés réalisés par l'Aménageur ne pourront être modifiés que dans les conditions précitées.

1.1.2. - Zones communes

La collecte des eaux de surface s'effectue à l'aide de caniveaux, grilles, avaloirs situés sous les chaussées, trottoirs ou allées piétonnes jusqu'aux collecteurs d'eaux pluviales.

Plan de récolement du
BETEREM

Leur entretien est à la charge de l'Association Syndicale pour tous les réseaux situés en dehors des parcelles privatives ou à usage privatif à l'exception des collecteurs remis à la Commune conformément au règlement de ZAC.

Règlement de P.A.Z.

2 - ASSAINISSEMENT EAUX USEES.-

2.1. - Réseau intérieur à la Z.A.C. :

Celui-ci est à la charge de l'Association Syndicale pour l'ensemble des collecteurs à l'exception de ceux remis à la Commune conformément au règlement de ZAC

Convention avec le SCA

Plan de l'Annexe VII du
dossier de ZAC

2.2. - Branchement et syphons disconnecteurs

Les branchements et syphons disconnecteurs pourront être entretenus par l'Association Syndicale qui en répercutera les frais sur les propriétaires concernés.

Convention avec le S.C.A.

Lorsque les branchements et syphons disconnecteurs desserviront plusieurs pavillons, les frais de déconstruction des syphons et du branchement seront répartis au prorata des millièmes de copropriété de chaque pavillon concerné.

Annexe à la délibération du conseil municipal
reçu par M. Germain BANON,
Notaire à Istres (B. du Rh.),
le 12 Août 1975



031341

Maître BANON
NOTAIRE
ISTRES (B.-du-R.)

2.3. - Réseau extérieur à la Z.A.C. - 1975 - 13 SALON DE PROVENCE ==

L'entretien de celui-ci est entièrement à la charge de la Commune.

Règlement de Z.A.C

3 - RESEAUX DE GAZ ET DE DISTRIBUTION D'ENERGIE ELECTRIQUE.-

3.1. - Réseaux

L'ensemble des réseaux fait l'objet des conventions habituelles avec le G.D.F. et l'E.D.F. tant pour leur construction que pour les servitudes en découlant.

Plan de récolement
d'E.D.F./G.D.F.

EDF/GDF restent responsables de leurs réseaux jusque et y compris les branchements individuels et les compteurs placés à proximité des pavillons.

3.2. - Postes transfo

Ceux-ci bénéficient vis à vis d'E.D.F. des servitudes établies par convention ad-hoc.

3.3. - Ligne M.T.

La ligne M.T. longeant la limite Nord de la ZAC fait l'objet d'un maintien provisoire pour une durée indéterminée. Elle constitue une servitude de fait vis à vis d'E.D.F. jusqu'à sa disparition.

4 - RESEAUX D'EAU POTABLE.-

L'entretien de celui-ci sera effectué sous la responsabilité du Service des Eaux de la Ville d'ISTRES jusque et y compris les branchements et les compteurs généraux cités dans des regards enterrés.

Convention avec le SCA
Plan de récolement du
BEIEREM.

Il en sera de même des branchements après compteurs situés dans l'emprise des voies publiques.

Lorsque les compteurs généraux sont situés en dehors de l'emprise des dites voies, le Service des Eaux facturera les frais d'entretien (pour la partie du réseau extérieure à l'emprise des voies communales) à l'Association Syndicale.

Les branchements après compteurs, sous réserve de ce qui précède, restent à la charge de l'Association Syndicale.

L'Aménageur se réserve toutefois la possibilité d'adapter ces dispositions en accord avec le S.C.A.

Convention avec le SCA

Les consommations d'eau des réservoirs; de chasse, bouches arrosage et tous points de puisage collectifs, à l'exception des bouches d'incendie et des points avant compteurs seront à la charge de l'Association Syndicale.

Cette dernière aura pour mission de prévenir le Service des Eaux de toute anomalie ou fuites constatées sur le réseau d'eau potable dans les délais les plus courts.



031342

Maître BANON
NOTAIRE
ISTRES (B. du R)



DOCUMENTS DE REFERENCE

5 - RESEAU TELEPHONIQUE ET SOUS REPARTITEUR TELEPHONIQUE.

Ces ouvrages étant remis à l'Administration des P.T.T., qu'ils soient situés sous l'emprise des voies communales ou hors de cette emprise feront l'objet d'une convention spéciale avec cette Administration.

Convention P.T.T.

6 - RESEAU DE TELEVISION COMMUNAUTAIRE.-

Les frais d'entretien et de fonctionnement seront imputables à l'Association Syndicale qui supportera également les taxes imposées par l'Administration des P.T.T. pour l'utilisation des ouvrages communs (chambre de tirage et fourreau éventuellement utilisés à l'essayage simultané de la télévision et du téléphone).

Convention P.T.T.
Plans du BETEREM

La mise en place d'une antenne communautaire fait également l'objet d'une autorisation de la Radiodiffusion Française

Convention P.T.T.

7 - ECLAIRAGE PUBLIC.-

L'entretien du réseau et appareils d'éclairage et la consommation du courant électrique sont à la charge de l'Association Syndicale à l'exclusion de l'éclairage des voies secondaires remises à la Commune conformément au dossier de réalisation de la ZAC

Plans de récolement
de l'Entreprise Industrielle
Convention avec le SCA

8 - SERVITUDES DIVERSES.-

Les différents propriétaires devront subir les servitudes dues à l'implantation éventuelle d'ouvrages à l'intérieur des parcelles privatives

- égoûts collecteurs ou branchements d'eaux usées et d'eaux pluviales.
 - logettes des conteneurs à ordures
 - bornes P.T.T.
 - bornes T.V.
 - répéteurs télévision
 - bornes d'étoilement E.D.F.
 - regards de gaz
- et tous ouvrages repérés aux plans de récolement des V.R.D.

Plans de récolement des réseaux établis par le BETEREM
Plans parcellaires du Géomètre.

9 - ACCES AUX GARAGES.-

Ceux-ci ne sont pas affectés à l'usage privés.

Les propriétaires devront en laisser les accès libres.

10 - CLOTURES.-

Les clôtures des parcelles à usage privé, si elles n'ont pas été réalisées par le Vendeur, ne pourront éventuellement être construites qu'en conformité avec les dossiers types établis par les Architectes et d'après les plans de bornage du Géomètre.

Règlement de PAZ
Plans de principe établis par les Architectes
HEBRARD & MANAVELLA

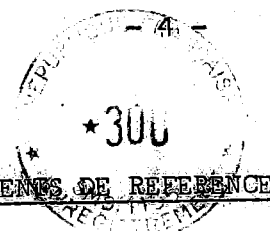
Les clôtures éventuellement construites par le Vendeur devront impérativement être maintenues en bon état. Leur

Plans de bornage du Géomètre/ M. DAYAN



031343

Maître BANON
NOTAIRE
ISTRES (B.-du-R)



DOCUMENTS DE REFERENCE

aspect extérieur ne pourra subir aucune modification. 1975 - 13 SALON DE PROVENCE

11 - ESPACES LIBRES.

Les espaces libres plantés ou non = trottoirs, jardinières zones boisées, restant propriété de l'Association Syndicale seront entretenus par cette dernière tant pour l'arrosage et l'entretien des plantations que le maintien en bon état des allées piétonnes, trottoirs, placettes et voies non remises à la Commune.

12 - JARDINS A USAGE PRIVATIF.

Ceux-ci pourront être complantés d'arbres, d'arbrustes ou autres plantes décoratives. Leur maintien en bon état sera de rigueur et à la charge des propriétaires ayant la jouissance des parcelles correspondantes.

13 - PARKINGS.

Dans les zones pavillonnaires les parkings implantés en bordure des voies intérieures à la ZAC ou sur des placettes sont réservés à l'usage des visiteurs.

En aucun cas ils ne pourront être réservés à l'usage privé.

Il est interdit d'y ranger des caravanes, bateaux ou autre objet sans accord préalable de l'Association Syndicale.

Les parkings réservés à l'usage des immeubles collectifs font l'objet de la même interdiction quant au stationnement des caravanes, bateaux ou autres objets.

14 - ZONES BOISEES.

L'accès des zones boisées, propriété de l'Association Syndicale, est exclusivement réservé à la promenade.

L'Association Syndicale devra prendre toutes mesures nécessaires à leur sauvegarde :

- clôture,
- reboisement,
- protection contre l'incendie (débroussaillage triennal, etc...)

et maintenir en bon état de marche le matériel de lutte contre l'incendie qui pourra être mis en place par l'Aménageur de la ZAC.

Les pavillons individuels auxquels pourraient être confiés des tâches de protection contre le vol ou la dégradation, du matériel de lutte contre l'incendie pour l'intervention des sapeurs-pompiers, lattes à feu etc..., devront en outre être munis de dispositifs de sécurité.

Convention avec le SOA

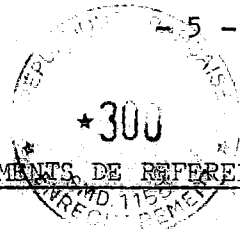
Plans de récolement du B.T.R.D.M.

relativement aux sites



031344

Maître BANON
NOTAIRE
ISTRÉS (B. du 1)



DOCUMENTS DE REFERENCE

1975 - 13 SALON DE PROVENCE

15 - VOIRIE.-

A l'exception des voies remises à la Commune, l'entretien des voies et placettes restant propriété de l'Association Syndicale sera à la charge de celle-ci ainsi que les trottoirs qui les bordent jusqu'aux limites de parcelles à usage privatif.

RV/FV

16 Avril 1975