



PRÉFECTURE DU GARD

Direction des Relations avec les Collectivités Territoriales

Bureau de l'Urbanisme et des Affaires Foncières
Réf. : DRCT/B3/ar.DUP+.mise en compai.lsepi11
Affaire suivie par : Mme Dominique HOUSIAU
☎ 04.66.36.42.84
☎ 04.66.36.42.55
Mél : dominique.housiau@gard.gouv.fr

Nîmes, le 8 septembre 2011

Saint Laurent des Arbres
ZAC « Plan Sud »

ARRETE N° 2011-251-0001

DECLARANT L'UTILITE PUBLIQUE DU PROJET, MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE ST LAURENT DES ARBRES ET CESSIBILITE DES TERRAINS NECESSAIRES

Le Préfet du Gard, Chevalier de la Légion d'Honneur,

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles L11-1 à L11-8 et R11-1 à R11-31 ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L123-16 et R123-23 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2011-053-0001 en date du 22 février 2011 prescrivant l'ouverture d'enquêtes conjointes, préalable à la déclaration d'utilité publique du projet, portant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de St Laurent des Arbres, et parcellaire, sur le projet d'acquisition, par la SEGARD, concessionnaire de la Communauté de Communes Côte du Rhône Gardoise (CCCRG), des terrains nécessaires à la réalisation de la ZAC « Plan Sud » sur la commune de St Laurent des Arbres ;

Vu le dossier constitué conformément à l'article R11-3. et R11-19 du code de l'expropriation, et les registres se rapportant à ces enquêtes ;

Vu le PLU de St Laurent des Arbres et le dossier de mise en compatibilité de ce document avec les travaux envisagés ;

Vu le plan et l'état parcellaires ;

Vu les pièces constatant que l'avis d'ouverture d'enquête a été publié, affiché en mairie et inséré dans deux journaux diffusés dans le département 15 jours au moins avant le début de l'enquête publique, et rappelé dans les 8 premiers jours de celle-ci, et que le dossier de l'enquête est resté déposé en mairie de St Laurent des Arbres pendant 33 jours, du 11 avril 2011 au 13 mai 2011 inclus ;

Vu l'avis favorable émis par le commissaire enquêteur ;

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des documents d'urbanisme à modifier, tenue en préfecture le 21 juin 2010 ;

Vu l'avis de l'autorité environnementale du 31 décembre 2009 ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de St Laurent des Arbres en date du 20 juin 2011 émettant un avis favorable sur la mise en compatibilité de son PLU ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la Côte du Rhône Gardoise en date du 28 juillet 2011 valant déclaration de projet, et se prononçant sur le caractère d'intérêt général de l'opération ;

Vu le rapport du commissaire enquêteur ;

Vu la note de synthèse établie par le maître d'ouvrage, exposant les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique du projet ;

Sur proposition de la Secrétaire Générale de la préfecture ;

ARRETE

Article 1 :

Est déclarée d'utilité publique l'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation de la ZAC « Plan Sud » à St Laurent des Arbres ;

Article 2 :

La SEGARD, concessionnaire de la Communauté de communes Côte du Rhône Gardoise, est autorisée à acquérir, à l'amiable ou par voie d'expropriation, les immeubles nécessaires à la réalisation de l'opération envisagée telle qu'elle résulte du dossier soumis à l'enquête publique.

Article 3 :

L'expropriation devra être accomplie dans un délai de cinq ans à compter de la date du présent arrêté.

Article 4 :

Le plan local d'urbanisme de la commune de St Laurent des Arbres sera modifié pour prendre en compte les dispositions permettant la réalisation du projet, telles que figurant dans les dossiers ci-annexés.

Article 5 :

Sont déclarés cessibles immédiatement pour cause d'utilité publique, les immeubles désignés dans l'état parcellaire ci annexé, dont l'acquisition est nécessaire à la réalisation du projet, à savoir les parcelles cadastrées à St Laurent des Arbres lieu-dit « le plan sud » section C n° 1902 (184m²), et n° 1906 (133m²) appartenant à la SCI Grand Duc (gérant : M. Jean-Jérôme GENERAUX); section C n° 242 (emprise :1.759m²) et n° 243 (emprise : 1.068m²) appartenant à M. Luc ARCHEN et M. Marc ARCHEN (nus propriétaires/indivision) et Mme Lucie PRUSAKOWSKI (usufruitière); section C n° 237 (5.850M²) appartenant à M. Alain RAOUX (nu propriétaire) et Mme Simonne RAOUX (usufruitière); section C n° 239 (3.160m²) appartenant à M. André TOURANCHE (propriétaire/indivision).

Article 6 :

Copie du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture, sera adressée à :

- Mme la Directrice de la SEGARD
 - Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Nîmes
 - M. le Président de la Communauté de Communes Côte du Rhône Gardoise
 - M. le Maire de St Laurent des Arbres
 - M. le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer
 - M. le commissaire enquêteur
- chargés, chacun en ce qui le concerne, d'en assurer l'exécution.

Mention de l'affichage de cet arrêté sera publiée dans un journal diffusé dans le département.

Fait à Nîmes, le 8 SEP. 2011

le Préfet,

Pour le Préfet,
la secrétaire générale

Martine Laquieze

Toute contestation de cet arrêté
devra intervenir dans les 2 mois à compter
de sa notification, devant le tribunal
administratif de Nîmes.



Vu pour être annexé à
mon arrêté de ce jour
Nîmes, le 8 SEP. 2011

le Préfet,

Pour le Préfet,
la secrétaire générale,

Martine Laquieze

NOTE DE SYNTHÈSE

I. OBJET DE L'OPERATION

Le projet porte sur la réalisation de la Z.A.C. Plan Sud, sur la commune de Saint Laurent des Arbres, zone à vocation artisanale et commerciale, venant compléter la Z.A.C. Plan Nord, en cours de réalisation.

Depuis 2006, la Commune de Saint Laurent des Arbres et la Communauté de Communes de la Côte du Rhône Gardoise ont affiché pour volonté de répondre à la pénurie d'espaces dédiés aux activités, commerces et services sur la Commune de Saint Laurent des Arbres.

Pour répondre à ce besoin, la Commune, puis la Communauté de Communes Côte du Rhône gardoise (compétence développement économique) ont créé une zone d'activités dans la continuité de la zone artisanale, aujourd'hui saturée, sur des terrains situés au lieu dit « le Tésan » comprenant deux volets opérationnels « Le Plan Nord » et « Le Plan Sud ». Les travaux de la première phase sont aujourd'hui achevés et la commercialisation des lots est très satisfaisante. La seconde tranche, sise Plan Sud, également sous la forme d'une Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) en complétant le dispositif précité, a pour vocation d'accueillir de nouvelles activités économiques, d'encourager l'économie locale et de proposer des équipements alliant qualité et l'attractivité pour les petites et moyennes entreprises.

La réalisation de cette Z.A.C. a été concédée à la SEGARD (Société d'Aménagement et d'Équipement du Gard).

Le projet d'aménagement n'étant pas entièrement compatible avec les prescriptions du Plan Local D'urbanisme, il est nécessaire de mettre en compatibilité ce document dans le cadre de la procédure définie à l'article L123-16 du code de l'urbanisme, laquelle a été mise en œuvre de façon concomitante à celle de la procédure de déclaration d'utilité publique. En outre, il doit, conformément à l'article R 123-23 du Code de l'Urbanisme, être soumis à la procédure spécifique aux enquêtes préalables portant sur des opérations entrant dans le champ d'application de la loi

n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement.

C'est dans ce contexte que la Communauté de Communes de la Côte du Rhône Gardoise a sollicité du préfet du Gard, la prise d'un arrêté d'ouverture d'enquêtes conjointes préalable à la D.U.P, parcellaire et de mise en compatibilité des documents d'urbanisme.

Monsieur le Préfet a répondu à cette demande en prescrivant l'ouverture des enquêtes conjointes par arrêté de l'arrêté préfectoral n° 2011-053-0001 en date du 22 février 2011.

A l'issue de ces enquêtes conjointes qui se sont déroulées du 11 avril au 13 mai 2011 inclus, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sur l'utilité publique du projet, sur l'enquête parcellaire, ainsi que sur la mise en compatibilité du P.L.U. de Saint Laurent des Arbres.

En application de l'article L126-1 du code de l'environnement, lorsqu'un projet a fait l'objet d'une enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement, « l'organe délibérant de la collectivité territoriale du projet, se prononce, par une déclaration de projet sur l'intérêt général de l'opération projetée ». Ce même article ajoute que la déclaration de projet doit comporter les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général, ainsi que le cas échéant les modifications apportées au projet, au vu des résultats de l'enquête et des observations émises.

La présente délibération porte sur la déclaration de projet et sur l'intérêt général de l'opération d'aménagement de la Z.A.C. « Plan Sud ».

II. MOTIFS ET CONSIDERATIONS JUSTIFIANT SON CARACTERE D'UTILITE PUBLIQUE

Le projet de Z.A.C. Plan Sud s'étend sur un périmètre d'environ 13 hectares. Le terrain d'assiette de l'opération est localisé sur la partie Est de la Commune de Saint Laurent des Arbres dans le secteur de Tésan, dans le prolongement du parc d'activités de Tésan au Plan Nord et de la petite zone artisanale en bordure de la RN 580.

Ce projet entend répondre aux objectifs suivants :

- permettre l'accueil de nouvelles entreprises et assurer ainsi le renforcement de l'économie locale en contribuant à un rééquilibrage économique
- poursuivre la requalification de l'entrée de ville
- Profiter d'une localisation stratégique

LE RENFORCEMENT DE L'ECONOMIE LOCALE

Le projet entend redynamiser une économie locale caractérisée par un tissu d'activités de commerces de proximité et de services. Ce faisant, elle amorce un rééquilibrage économique du territoire nécessaire, au regard de la forte concurrence des zones industrielles et nucléaires environnantes.

En effet, en programmant une surface d'environ 33 000 m² de S.H.O.N., de nombreuses activités locales de type artisanales ou B.T.P., demandeuses de terrains viabilisés disponibles, pourront s'y implanter.

Ainsi, la Z.A.C. Plan Sud en complément de la zone artisanale « La Croisette » et la Z.A.C. Plan Nord du Parc d'activités de Tésan constituera un véritable pôle d'activités intermédiaire entre la zone industrielle de l'Ardoise et la zone commerciale des Angles à l'entrée Ouest d'Avignon.

POUR SUIVRE LA REQUALIFICATION DE L'ENTREE DE LA COMMUNE DE SAINT LAURENT DES ARBRES

Le secteur de projet, localisé à l'Est de la commune de Saint Laurent des Arbres, se situe, par conséquent, dans un contexte d'entrée de ville par la RD 101, axe de circulation important entre le Vaucluse et le Gard. Et surtout, le site actuellement non urbanisé est constitué de parcelles viticoles. C'est pourquoi l'urbanisation projetée s'inscrit en continuité avec les zones d'activités existantes pour créer un paysage urbain cohérent.

Le secteur est, ainsi, appelé à devenir une vitrine urbaine témoignant de la vitalité de la ville au travers de commerces et de locaux d'activité aménagés et aura vocation à devenir un des pôles de développement stratégique de la commune et de la Communauté de Communes.

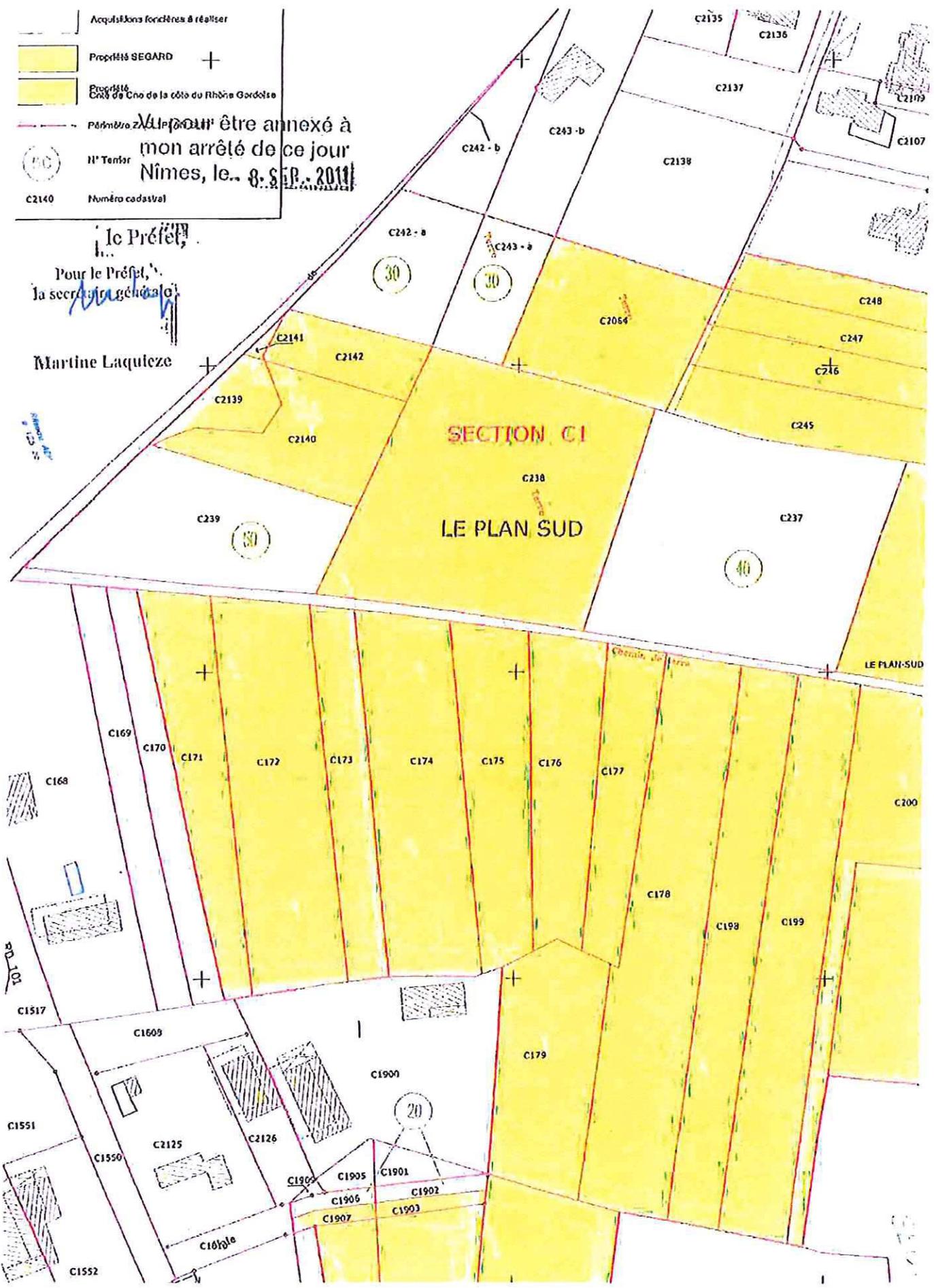
UNE LOCALISATION STRATEGIQUE

Le site choisi se situe à proximité des grandes infrastructures de transports, véritable atout pour l'installation de nouvelles entreprises. Le secteur bénéficie, en effet, d'un accès autoroutier à quelques kilomètres avec l'échangeur de Roquemaure, mais également d'une desserte viaire intéressante, puisque le site se trouve au carrefour de deux axes majeurs : la RN 580 et la RD 101.

-  Acquisitions foncières à réaliser
-  Propriété SEGARD +
-  Propriété Cno de la Côte du Rhône Gardoise
-  Périmètre de la zone à être annexé à mon arrêté de ce jour
-  N° Tenancier
-  Numéro cadastral

à être annexé à
 mon arrêté de ce jour
 Nîmes, le... 8. SEP. 2011

Le Préfet,
 Pour le Préfet,
 la secrétaire générale
 Martine Laqueteze



RENSEIGNEMENTS TIRES DE LA MATRICE CADASTRALE

N° COMPTE - PROPRIETAIRE INSCRIT

S00999

TERRIER 20

1 (Propriétaire)

SCI GRAND DUC

Section	N° Cad	Lot	Voie ou lieu-dit	Contenance (m²)	Nature Culture	Emprises (m²)		Reliquats (m²)		Culturo réelle	Expl.	Observations
						N°	Surface	N°	Surface			
C	1902		LE PLAN SUD	184	AB		184					
C	1906		LE PLAN SUD	133	AB		133					
Surfaces Totales						317						317

PROPRIETAIRE(S) REEL(S)

1 (Propriétaire)

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE GRAND DUC

Siège social, Za la Croisette, 30126, ST LAURENT DES ARBRES, RC : 444 510 994 NIMES, APE : 6820B, Représenté par M. GENERAUX Jean-Jerome - gérant

2 (Gérant)

Monsieur M. GENERAUX Jean-Jerome

Gérant de la SCI GRAND DUC, Za la Croisette, 30126, ST LAURENT DES ARBRES, APE : 6820B

ORIGINE(S) DE PROPRIETE

Parcelle(s) C1902 , C1906

- Vente en date du 29/11/2002, dressé(e) par maître(s) AVIGNON, notaire(s) à St Laurent des Arbres, publié(e) au bureau des Hypothèques de Nîmes 2ème Bureau, le 16/01/2003, volume 2003p, n°325.

- Reprise des engagements en date du 01/07/2005, dressé(e) par maître(s) AVIGNON, notaire(s) à St Laurent des Arbres, publié(e) au bureau des Hypothèques de Nîmes 2ème Bureau, le 21/07/2005, volume 2005p, n°6564.

Vu pour être annexé à
mon arrêté de ce jour
Nîmes, le 7.8. SEP. 2010

Le Préfet,

Pour le Préfet,
la secrétaire générale

Martine Laquieze

RENSEIGNEMENTS TIRÉS DE LA MATRICE CADASTRALE

N° COMPTE - PROPRIÉTAIRE INSCRIT

TERRIER

30

A00999

- 1 (Usufruitier(e))
Madame PRUSAKOWSKI Lucie
Epouse ARCHEN, né(e) le 22/01/1939 à MOYEUVRE GRANDE(57250)
- 2 (Nu(e).prop/indivi)
Monsieur ARCHEN Luc
. né(e) le 06/05/1962 à METZ(57000)
- 3 (Nu(e).prop/indivi)
Monsieur ARCHEN Marc
. né(e) le 12/02/1964 à METZ(57000)

Section	N° Cad	Lot	Voie ou lieu-dit	Contenance (m²)	Nature Culture	Emprises (m²)		Reliquats (m²)		Culture réelle	Expl.	Observations
						N°	Surface	N°	Surface			
C	242		LE PLAN SUD	2 890	T		1 759		1 131			
C	243		LE PLAN SUD	3 520	T		1 068		2 452			
				6 410			2 827		3 583			
				Surfaces Totales								

PROPRIÉTAIRE(S) REEL(S)

- 1 (Usufruitier(e))
Madame PRUSAKOWSKI Lucie
Epouse ARCHEN, 390 route de Saint-Genès, 30126, ST LAURENT DES ARBRES, né(e) le 22/01/1939 à MOYEUVRE GRANDE(57250)
- 2 (Nu(e).prop/indivi)
Monsieur ARCHEN Luc
Rue Calvaire, 34150, PUECHABON, né(e) le 06/05/1962 à METZ(57000)
- 3 (Nu(e).prop/indivi)
Monsieur ARCHEN Marc
Rue Calvaire, 34150, PUECHABON, né(e) le 12/02/1964 à METZ(57000)

ORIGINE(S) DE PROPRIÉTÉ

Parcelle(s) C242 , C243

* Donation entre vif et constitution d'usufruit en date du 15/09/1983, dressé(e) par maître(s) DUCASTEL, publié(e) au bureau des Hypothèques de Nîmes 2ème Bureau, le 03/10/1983, volume 3130, n°1.

- Acquisition en date du 28/09/1976, dressé(e) par maître(s) DUCASTEL, publié(e) au bureau des Hypothèques de Nîmes 2ème Bureau, le 18/10/1976, volume 1245, n°41.

RENSEIGNEMENTS TIRÉS DE LA MATRICE CADASTRALE

N° COMPTE - PROPRIÉTAIRE INSCRIT

R00999

TERRIER

40

1 (Nu(e)-propriétaire)

Monsieur RAOUX Alain

Felix Francis, né(e) le 20/05/1957 à AVIGNON(84000)

2 (Usufruitier(e))

Madame ROUX Simone

Anne Marie Juliette, Epouse RAOUX Andre, né(e) le 16/04/1929 à LIRAC(30126)

Section	N° Cad	Lot	Voie ou lieu-dit	Contenance (m²)	Nature Culture	Emprises (m²) N°	Reliquats (m²) N°	Surface	Culture réelle	Expl.	Observations
C	237		LE PLAN SUD	5 850	VI			5 850			
Surfaces Totales								5 850			

PROPRIÉTAIRE(S) REEL(S)

1 (Nu(e)-propriétaire)

Monsieur RAOUX Alain

Felix Francis, (Agent de la Cogema), Célibataire, Chemin de la FILATURE, 30126, LIRAC, né(e) le 20/05/1957 à AVIGNON(84000)

2 (Usufruitier(e))

Madame ROUX Simone

Anne Marie Juliette, (Retraîtée), Veuve RAOUX Andre, Chemin de la FILATURE, 30126, LIRAC, né(e) le 16/04/1929 à LIRAC(30126)

ORIGINE(S) DE PROPRIÉTÉ

Parcelle(s) C237

- Attestation après décès en date du 06/05/1988, dressé(e) par maître(s) ROBIN, publié(e) au bureau des Hypothèques de Nîmes 2ème Bureau, le 26/05/1988, volume 4362, n°17.
- Donation Partage en date du 07/04/1988, dressé(e) par maître(s) ROBIN, publié(e) au bureau des Hypothèques de Nîmes 2ème Bureau, le 26/05/1988, volume 4362, n°18.

RENSEIGNEMENTS TIRES DE LA MATRICE CADASTRALE

N° COMPTE - PROPRIETAIRE INSCRIT
L.00999
TERRIER 50

1 (Prop/indivis)

Monsieur **TOURANCHE Andre**

Alexis Theophile, Epoux LAURENT, né(e) le 12/05/1929 à ST LAURENT DES ARBRES(30126)

2 (Prop/indivis)

Madame **LAURENT Renee**

Huguette Marie Melanie, Epouse TOURANCHE, né(e) le 26/09/1931 à ST LAURENT DES ARBRES(30126)

Section	N° Cad	Lot	Voie ou lieu-dit	Contenance (m²)	Nature Culture	Emprises (m²) N°	Reliquats (m²) N°	Surface	Culture réelle	Expl.	Observations
C	239		LE PLAN SUD	3 160	VI			3 160			
			Surfaces Totales	3 160				3 160			

PROPRIETAIRE(S) REEL(S)

1 (Prop/indivis)

Monsieur **TOURANCHE Andre**

Alexis Theophile, (Retraité), Epoux LAURENT, marié(e) le 09/07/1955 à St Laurent des Arbres, 48 rue Marcel PAGNOL, 30126, ST LAURENT DES ARBRES, né(e) le 12/05/1929 à ST LAURENT DES ARBRES(30126)

ORIGINE(S) DE PROPRIETE

Parcelle(s) C239

- Attestation après décès en date du 27/06/1986, dressé(e) par maître(s) ROBIN, publié(e) au bureau des Hypothèques de Nîmes 2ème Bureau, le 27/08/1986, volume 3898, n°9.