



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DES PYRENEES-ORIENTALES

DIRECTION DES RELATIONS AVEC
LES COLLECTIVITES LOCALES
BUREAU : Urbanisme
Dossier suivi par Mme PALACIN
☎ : 04.68.51.68.61

PERPIGNAN le 4 juillet 2005

COMMUNE D'ELNE

Arrêté n° 2173-2005

Portant déclaration d'utilité publique des
travaux d'extension de la zone industrielle
(6^{ème} tranche) au lieu-dit « Foun d'en Pomer »

**Le Préfet des Pyrénées-Orientales
Chevalier de la Légion d'Honneur**

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU l'arrêté préfectoral n° 732-2005 du 8 mars 2005 prescrivant l'ouverture des enquêtes conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire des travaux d'extension de la zone industrielle (6^{ème} tranche) au lieu-dit Foun d'en Pomer sur le territoire de la commune d'Elne ;

VU les pièces constatant que l'arrêté n° 732-2005 du 8 mars 2005 a été publié, affiché et inséré dans deux journaux départementaux 8 jours avant l'ouverture de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci et que le dossier de l'enquête est resté déposé pendant 19 jours consécutifs en mairie d'Elne du 4 avril au 22 avril 2005 inclus ;

VU l'avis favorable de M. Bruno FROIDURE, commissaire-enquêteur, à l'exécution dudit projet ;

VU la correspondance de M. le maire d'Elne du 17 juin 2005 sollicitant la poursuite de la procédure ;

VU le document annexé exposant les motifs et considérations qui justifient l'utilité publique de l'opération ;

SUR proposition de Madame la Secrétaire Générale de la Préfecture ;

.../...

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Sont déclarés d'utilité publique les travaux d'extension de la zone industrielle (6^{ème} tranche) au lieu-dit Foun d'en Pomer sur le territoire de la commune d'Elne.

ARTICLE 2 : La commune d'Elne est autorisée à acquérir soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation les immeubles dont l'acquisition est nécessaire à la réalisation de l'opération envisagée telle qu'elle résulte du dossier soumis à enquête.

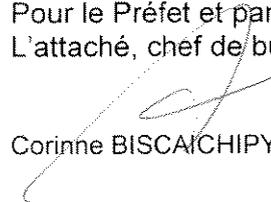
ARTICLE 3 : L'expropriation devra être accomplie dans un délai de cinq ans à compter de la date du présent arrêté.

ARTICLE 4 : Madame la Secrétaire Générale de la Préfecture et Monsieur le maire d'Elne, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Pyrénées Orientales et affiché aux lieux habituels en mairie d'Elne.

Le Préfet,
Pour le Préfet et par délégation,
La Secrétaire Générale,

Anne-Gaëlle BAUDOUIN

Pour ampliation
Pour le Préfet et par délégation,
L'attaché, chef de bureau,


Corinne BISCACHIPY

Département des Pyrénées-Orientales

COMMUNE D'ELNE



ELNE

VILLE D'ARTS

**REALISATION DE LA
6^{ème} TRANCHE DE LA
ZONE D'ACTIVITES
INDUSTRIELLES**

**AU LIEU-DIT
« FOUN D'EN POMER »**

**DOCUMENT DE
MOTIVATION**

**PREALABLE A LA
DECLARATION
D'UTILITE PUBLIQUE**

JUIN 2005

EXPOSE DES MOTIFS

Aux fins de **poursuivre la dynamique économique** de la Commune, la ville d'Elne envisage de créer la **sixième tranche de la zone industrielle** dans le prolongement immédiat de celle existante aux fins de répondre aux demandes présentes d'entreprises en attente d'installation.

Le site retenu pour la réalisation de ce futur lotissement industriel résulte des motivations suivantes :

☞ **une position géographique stratégique**

Depuis la création de la nouvelle RN 114, au Nord de la Ville d'Elne, un point d'échange intermédiaire a été créé sur cet axe aux fins notamment de donner, entre autre, un accès direct sur la zone d'activités industrielles via la route d'Alénia.

C'est donc à l'angle de ces deux axes qu'il sera possible d'accueillir de nouvelles entreprises, sur le territoire restant, au Nord de la 4^{ème} tranche de la Z.A.I. et du camping municipal « Al Mouly ».

☞ **un projet compatible avec le Plan d'Occupation des Sols**

L'emprise de ce projet est située dans une zone classée 6NAa du POS valant PLU, seule zone permettant l'accueil d'activités spécialisées.

De plus, ce site se trouve dans une Zone d'Aménagement Différée créée par arrêté n°1834/96, ayant pour objectif de permettre l'extension des activités économiques complétant le pôle d'activités artisanales et industrielles.

Par ailleurs, aux fins de rendre compatible le projet de création de la 6^{ème} tranche du lotissement industriel, une procédure de 3^{ème} modification du POS valant PLU a été lancée par délibération du 30 octobre 2003 et approuvée par délibération du 29 avril 2004.

☞ **un projet qui tient compte de l'environnement**

Une étude paysagère de la zone 6NAa a été réalisée par un bureau d'études spécialisé conformément à l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

Un schéma général du secteur a donc été réalisé avec des mesures particulières concernant la protection contre les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale ainsi que la qualité de l'urbanisme et des paysages.

L'intégration du projet dans l'ensemble de l'urbanisation existante sera donc obtenue :

- par l'esprit de l'aménagement du secteur 6NAa et des bassins de rétention imposés par les orientations de la loi sur l'Eau
- par le type d'architecture des constructions à réaliser, leur hauteur, leur volume,
- par la mise en place d'arbres sur les divers espaces plantés, d'espaces paysagers,

- par la mise en valeur de l'entrée de la ville avec des contraintes architecturale et d'alignement pour permettre d'avoir une perspective le long de la zone artisanale (*les contraintes d'alignement favorisent une hiérarchie dans les volumes des bâtis. L'ensemble créant une ambiance urbaine dans l'esprit de la ville ancienne*).
- par la conservation, dans la mesure du possible, de la végétation existante.
- La prescription de plantations sur chaque parcelle, avec notamment des haies de 2m de large en fond de terrain (voire sur les autres limites) qui pourraient par leur haute qualité visuelle masquer des bâtiments, des aires d'entrepôts ou de stationnement inesthétiques.
- La création de liaisons piétonnes et vélos (circulations douces) jusqu'à la ville.

un projet répondant au problème de saturation de la Z.A.I. existante

Notre ville, par sa situation géographique et historique (proche de Perpignan, déjà dotée de nombreux services, bourg-centre avec son marché) est très prisée par les artisans. Aujourd'hui la zone d'activités industrielles accueille plus de 100 entreprises mais ne dispose plus de parcelles à attribuer

Les 4^{ème} et 5^{ème} tranches n'ont pas permis d'absorber toute la demande et il existe une liste d'attente de plus de 90 entreprises.

Il y aurait donc un « **intérêt général** » pour la commune à réaliser ce projet qui permettrait :

1. de répondre à un besoin d'installation des artisans,
2. de créer des emplois
3. de répartir plus équitablement des charges de fonctionnement sur plusieurs taxes.

VU pour être annexé à
mon arrêté de ce jour

Perpignan, le 4 JUIL. 2005

Le Préfet,

Pour le Préfet

La Sous-Préfète, Secrétaire Générale

Anne-Gaëlle RAUDOUIN

JUSTIFICATIFS DU CARACTERE D'UTILITE PUBLIQUE

- CONSIDERANT la saturation de la zone industrielle existante,
- CONSIDERANT l'insuffisance de l'offre de parcelles, malgré les derniers programmes de 4^{ème} et 5^{ème} tranches de la Z.A.I. eu égard à la demande de plus en plus importante due à l'attractivité du site.
- CONSIDERANT la volonté de poursuivre l'extension de la zone industrielle sur le secteur 6NAa, seule zone immédiatement urbanisable et représentant l'avenir du territoire,
- CONSIDERANT que le projet est compatible avec le Plan d'Occupation des Sols grâce à sa 3^{ème} modification approuvée le 29 avril 2004.
- CONSIDERANT que le projet intègre un aménagement paysager au droit de la nouvelle déviation et donne à la zone un nouveau visage de vitrine économique,

le projet de création de la 6^{ème} tranche de la Zone Industrielle de la Commune d'Elne semble tout indiqué pour présenter un caractère « d'utilité publique ».

ELNE le, 17 JUIN 2005
Le Maire

Pour le Maire et par délégation,
L'Adjoint

