



Arrêté préfectoral n° DDTM/SHBD/2022 0023
déléguant l'exercice du droit de préemption urbain à la société anonyme d'habitations à loyer modéré ALOGEA en application de l'article L. 210 -1 du Code de l'urbanisme sur la commune de Leucate

Le Préfet de l'Aude
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier dans l'Ordre National du Mérite

Vu le Code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L. 302-5 à L. 302-9-2, L 411.2 et R. 302-14 à R. 302-26 ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment son article L.210-1 alinéa 2 relatifs au droit de préemption ;

Vu le décret portant nomination de M. BONNIER Thierry en qualité de préfet de l'Aude à compter du 08 mars 2021 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 29 décembre 2020 prononçant la carence définie par l'article L. 302-9-1 du Code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2017 – 2019 pour la commune de Leucate ;

Vu la création de la société anonyme d'habitations à loyer modéré ALOGEA le 24 janvier 1912, sa délibération du 14 décembre 2012 ayant modifié sa dénomination ;

Vu la délibération du conseil municipal de Leucate du 21 septembre 2007 instituant le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé par délibération le 23 août 2008 ;

Vu le programme local de l'habitat (PLH) 2016-2021 approuvé par la communauté d'agglomération Le Grand Narbonne le 4 juillet 2017 et sa prolongation jusqu'en mai 2023 ;

Vu les objectifs de rattrapage au titre des obligations de l'article 55 de la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU) de la commune de Leucate, notifiés par le Préfet par courrier du 1^{er} juillet 2020 et fixés à hauteur de 209 logements sociaux pour la période 2020-2022 ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner n° 1A 011 202 22 00328 reçue en mairie de Leucate le 7 juin 2022, relative à la cession de la parcelle cadastrée CB51 d'une superficie déclarée de 281 m² sise 4 impasse des jardins à Leucate ;

Vu l'avis de la Direction générale des finances publiques en date du 7 juillet 2022 ;

Vu la demande visite du terrain effectuée auprès du vendeur en date du 4 août 2022 ;

Considérant qu'il en résulte des dispositions de l'article L 210-1 alinéa 2 du Code de l'urbanisme que pendant la durée d'application de l'arrêté préfectoral susvisé prononçant la carence le droit de préemption est exercé par le représentant de l'État dans le département lorsque l'aliénation porte sur un des biens ou droits énumérés aux 1^o et 4^o de l'article L 213-1 du Code de l'urbanisme, affecté au logement ;

Considérant qu'il résulte également des dispositions de l'article L 210-1 alinéa 2 du Code de l'urbanisme que le représentant de l'État peut déléguer ce droit à des organismes d'habitation à loyer modéré prévus par l'article L 411-2 du Code de la construction et de l'habitat ;

Considérant que la société anonyme d'habitations à loyer modéré ALOGEA dont le siège est situé 6 rue Barbés à Carcassonne dans le département de l'Aude, est un organisme d'habitation à loyer modéré au sens de l'article L 411-2 du Code de la construction et de l'habitat ;

Considérant que la parcelle CB51, située en zone UA du Plan local d'Urbanisme correspondant au centre-ville historique et patrimonial, se situe dans un secteur affecté au logement ;

Considérant que la parcelle CB51, qui contient un terrain à bâtir, inoccupé depuis plus de 10 ans, peut être regardée comme une friche urbaine ;

Considérant que les biens acquis par exercice du droit de préemption transféré à l'État suite à un arrêté de carence doivent être utilisés en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction permettant la réalisation des objectifs fixés dans le programme local de l'habitat ou déterminés en application des obligations de production de logements sociaux issues du dispositif dit « article 55 de la loi SRU » ;

Considérant que le programme local de l'habitat vise à accroître l'offre de logements pour les ménages modestes et très modestes et prévoit que les logements locatifs sociaux devront y représenter une production de 155 logements par an sur les communes carencées de la communauté d'agglomération du Grand Narbonne sur la période 2016-2023 ; que cet objectif très ambitieux doit permettre de contrecarrer le vieillissement démographique, de développer le parc des résidences principales, d'assurer la mixité sociale et répondre aux besoins des actifs travaillant sur le territoire ;

Considérant que la programmation locative de logement fixée dans la convention d'utilité sociale de la société anonyme d'habitations à loyer modéré ALOGEA s'élève à 116 logements par an dans le département de l'Aude ;

Considérant que la demande locative sociale non satisfaite sur la commune de Leucate au 31 décembre 2021 est de 107 non encore logés dans le parc social (source : Infocentre) ;

Considérant l'étude capacitaire réalisée par ALOGEA le 3 août 2022 qui fait apparaître un potentiel de constructibilité d'environ 281 m² de surface habitable, par réalisation d'une construction neuve sur la parcelle, soit environ 6 logements locatifs sociaux (PLUS-PLAI) ;

Considérant que cette acquisition permettra la réalisation d'une opération de logements sociaux qui sont tous comptabilisés au titre des obligations issues du dispositif de l'article 55 de la loi SRU et qu'elle constituera à ce titre un concours significatif à la dynamique de rattrapage fixée à la commune de Leucate, à la fois dans son PLH mais aussi en application des obligations réglementaires SRU ;

Considérant que cette acquisition permettra en outre de requalifier une friche urbaine située en plein centre du village, là où les opportunités foncières sont rares ;

Considérant l'intérêt public d'une telle opération foncière ;

Sur proposition de Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer de l'Aude

ARRÊTE :

ARTICLE 1 :

L'exercice du droit de préemption urbain pour l'acquisition de la parcelle cadastrée CB51 d'une superficie déclarée de 281 m² sise 4 impasse des jardins à Leucate, est délégué à la société anonyme d'habitations à loyer modéré ALOGEA .

ARTICLE 2 :

Par cette délégation, le délégataire prend à sa charge la mise en œuvre de la procédure de préemption et, en conséquence est soumis aux mêmes obligations que le titulaire concernant les conditions de préemption et d'utilisation du bien préempté.

ARTICLE 3 :

Le bien acquis contribuera à la construction de logements concourant aux objectifs fixés dans le programme local de l'habitat et au respect des objectifs issus des obligations de l'article 55 de la loi SRU, dans la mesure où cette acquisition devra permettre la réalisation d'un projet de construction de 6 logements locatifs sociaux.

ARTICLE 4 :

Conformément à l'article R.421-1 du Code de justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, devant le tribunal administratif de Montpellier – 6 rue Pitot – CS 99002 – 34063 Montpellier Cedex 2. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr. La décision peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de monsieur le Préfet de l'Aude. Cette démarche interrompt le délai de recours contentieux, ce dernier devant être introduit dans le délai de deux mois suivant une décision implicite ou explicite de l'autorité compétente (le silence de l'administration pendant un délai de deux mois valant décision implicite de rejet).

ARTICLE 5 :

Le secrétaire général de la préfecture de l'Aude, le directeur départemental des territoires et de la mer, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Aude et notifié aux intéressés.

Carcassonne, le 20 SEP. 2022

Le Préfet,



Thierry BONNIER,

Arrêté préfectoral n° DDTM-SUEDT-UFB-2022-135
abrogeant les arrêtés

n° DDTM-SUEDT-UFB-2022-115 portant renforcement des mesures de prévention
des incendies de forêts sur le massif de la Clape et l'île Sainte-Lucie,
n° DDTM-SUEDT-UFB-2022-108 relatif au renforcement des mesures de prévention des
incendies de forêts sur le massif des Pinèdes Crémades
et n° DDTM-SUEDT-UFB-2022-136 portant prorogation du renforcement des mesures de
prévention des incendies de forêts sur le massif de Fontfroide

Le Préfet de l'Aude
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier dans l'Ordre National du Mérite

Vu le code forestier, et notamment ses articles L. 131-6, R. 163-2 et R. 163-6 ;

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 2212-1, L. 2212-2, L. 2212-4, L. 2215-1 et L. 2215-3 ;

Vu le code de l'environnement, et notamment son article L. 362-1 ;

Vu le décret n°2010-146 du 16 février 2010 modifiant le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

Vu le décret du 17 février 2021 portant nomination de Monsieur Thierry BONNIER en qualité de préfet de l'Aude ;

Vu l'arrêté préfectoral n° DDTM-SUEDT-UFB-2019-082 approuvant le plan départemental de protection des forêts contre l'incendie pour la période 2018-2027 dans le département de l'Aude ;

Vu l'arrêté préfectoral n° SIDPC-2016-06-28-01 du 28 juin 2016 portant approbation des dispositions spécifiques ORSEC « feux de forêts » ;

Vu l'arrêté préfectoral n° DDTM-SUEDT-UFB-2022-108 du 18 juillet 2022 relatif au renforcement des mesures de prévention des incendies de forêts sur le massif des Pinèdes Crémades ;

Vu l'arrêté préfectoral n° DDTM-SUEDT-UFB-2022-115 du 03 août 2022 portant renforcement des mesures de prévention des incendies de forêts sur le massif de la Clape et l'île Sainte Lucie ;

Vu l'arrêté préfectoral n° DDTM-SUEDT-UFB-2022-113 portant renforcement des mesures de prévention des incendies de forêts sur le massif de Fontfroide ;

Vu l'arrêté préfectoral DDTM-SUEDT-UFB-2022-136 du 15 septembre 2022 portant prorogation du renforcement des mesures de prévention des incendies de forêts sur le massif de Fontfroide ;

Considérant la baisse significative des niveaux de risque d'incendie de forêts affectant les zones météorologiques n°7, 8 et 9 du département ;

Sur proposition de Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer ;

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er}

Les arrêtés n° DDTM-SUEDT-UFB-2022-108, n°DDTM-SUEDT-UFB-2022-115 et n°DDTM-SUEDT-UFB-2022-136 sont abrogés à compter du jeudi 22 septembre 2022.

ARTICLE 2

Pour les massifs de la Clape et de Sainte-Lucie, les arrêtés n°DDTM-SUEDT-UFB-2021-059 et n°DDTM-SUEDT-UFB-2021-78, conditionnant la fermeture au niveau de risque établi par Météo France, s'appliquent à nouveau.

ARTICLE 3 : VOIES ET DÉLAIS DE RECOURS

Tout recours à l'encontre du présent arrêté pourra être porté devant le tribunal administratif de MONTPELLIER soit par courrier adressé au 6, rue Pitot – CS 99002 34063 MONTPELLIER CEDEX 02, soit par voie électronique sur le site <https://www.citoyens.telerecours.fr>, dans un délai de deux mois suivant sa notification ou sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être présenté à l'auteur de la décision. Dans ce cas, le recours contentieux pourra être introduit dans les deux mois suivant la réponse (le silence gardé pendant les deux mois suivant le recours emporte le rejet de cette demande).

ARTICLE 3 : EXÉCUTION

La secrétaire générale de la préfecture de l'Aude, la directrice de cabinet du préfet de l'Aude, le sous-préfet de Narbonne, les maires des communes de Armissan, Bages, Bizanet, Boutenac, Fabrezan, Ferrals-les-Corbières, Fleury d'Aude, Fontjoncouse, Gruissan, Lagrasse, Lézignan-Corbières, Luc-sur-Orbieu, Montséret, Narbonne, Peyriac-de-Mer, Portel-des-Corbières, Port-la-Nouvelle, Ribaute, Saint-André-de-Roquelongue, Saint-Laurent-de-la-Cabrerisse, Salles d'Aude, Thézan-des-Corbières, Tournissan, Villesèque-des-Corbières et Vinassan, le directeur départemental des territoires et de la mer, le directeur du Service départemental d'incendie et de secours, le colonel commandant le groupement de Gendarmerie départemental de l'Aude, le Directeur départemental de la sécurité publique, le directeur de l'Agence Territoriale de l'Aude, de l'Ariège et des Pyrénées-Orientales de l'Office national des forêts, le chef du service départemental de l'Office Français de la Biodiversité, la direction de l'Abbaye de Fontfroide, la conservatrice de la réserve naturelle régionale de Sainte Lucie, le président de la fédération départementale des chasseurs sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs.

Carcassonne, le **19 SEP. 2022**

Le Préfet,

Thierry BONNIER



Arrêté n° SIDPC-2022-09-15-01

portant modification de la ZAR « Zone d'Accès Restreinte » n°2101-01 de l'installation portuaire n° 2101 « Terminal vrac solides, liquides et conventionnels » du port maritime de commerce de Port-la-Nouvelle.

le Préfet de l'Aude
Chevalier de la légion d'honneur
Chevalier de l'ordre national du mérite,

- VU** le règlement du parlement et du conseil européen n° 725/2004 du 31 mars 2004, relatif à l'amélioration de la sûreté des navires et des installations portuaires ;
- VU** la directive du parlement et du conseil européen n° 2005/65/CE du 26 octobre 2005, relative à l'amélioration de la sûreté des ports ;
- VU** le code des Transports et notamment ses articles L 5331-2 et L 5332-1 à L 5332-7 ; R 5332-26 à R 5332-31 ;
- VU** le décret n° 2004 -374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation des services de l'État dans les régions et les départements ;
- VU** le décret n° 2007-476 du 29 mars 2007 relatif à la sûreté du transport maritime et des opérations portuaires ;
- VU** le décret n° 2015-1756 du 24 décembre 2015 relatif à la sûreté des ports maritimes ;
- VU** le décret du 17 juillet 2021 portant nomination de Monsieur Thierry BONNIER en qualité de préfet de l'Aude ;
- VU** l'arrêté interministériel du 10 avril 2007 fixant la liste des ports mentionnés à l'article R 5332-18 du code des Transports ;
- VU** l'arrêté ministériel du 22 avril 2008 définissant les modalités d'établissement des évaluations et des plans de sûreté portuaires et des installations portuaires ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° DPPPAT-BCI-2022-036 en date du 12 juillet 2022 du Préfet de l'Aude donnant délégation de signature à Mme Lucie ROESCH, sous-préfète, secrétaire générale de la préfecture de l'Aude ;

Considérant l'avis favorable du groupe d'experts du 24 mai 2022 ;

Considérant l'avis favorable du comité local de sûreté portuaire du 05 juillet 2022 ;

Sur proposition de M. le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer des Pyrénées-Orientales, délégation à la Mer et au Littoral de l'Aude et des Pyrénées-Orientales ;

ARRÊTE :

Article 1 – Définition

En raison de la modification de la liste des installations portuaires, l'arrêté portant création d'une ZAR dans le Port de Port la Nouvelle – zone commerce est modifié.

Article 2 – Numérotation

La ZAR porte le numéro 2101-01.

Article 3 – Délimitation – sectorisation

La zone d'accès restreint telle que délimitée sur le plan annexé au présent arrêté, comprend les postes 6 à 8.

Article 4 – Accessibilité

Sur proposition de l'exploitant, et conformément à l'article R 321-33 du code des ports maritimes, les conditions particulières d'accès, de circulation et de stationnement des personnes, des véhicules et des marchandises seront fixées par arrêté.

Article 5 – Dispositions particulières

La ZAR sera signalée par un marquage et barriérage adapté.
Elle sera activée uniquement lors de manutention de marchandises dangereuses poste 6 à 8 pour les classes de matières dangereuses : 2, 3, et 7.

Article 6 – Affichage

Il sera installé des panneaux de signalisation à intervalles réguliers, suffisamment visibles, afin d'avertir les usagers du port de cette mise en activité de la ZAR.
Les panneaux seront conformes à la réglementation en vigueur.

Article 7 – Abrogation

L'arrêté préfectoral n° 2013-011-0022 du 11 janvier 2013 est abrogé.

Article 8 – Diffusion

La secrétaire générale de la préfecture, le Sous-Préfet de Narbonne, la directrice de cabinet du Préfet de l'Aude, la Présidente du Conseil Régional Occitanie Pyrénées – Méditerranée, Monsieur le Directeur Général de la SEMOP Port-la-Nouvelle, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer des Pyrénées-Orientales, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la préfecture de l'Aude.

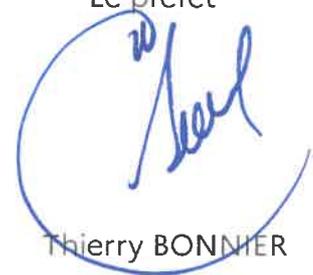
Article 9 – Voies et délais de recours

Tout recours à l'encontre du présent arrêté pourra être porté devant le Tribunal administratif de Montpellier soit par courrier adressé au 6 rue Pitot – CS 99022 – 34063 MONTPELLIER Cedex 02, soit par voie électronique sur le site <https://www.citoyens.telerecours.fr>, dans un délai de deux mois suivant sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être présenté à l'auteur de la décision. Dans ce cas, le recours contentieux pourra alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. Le silence gardé pendant les deux mois suivant le recours emporte le rejet de la demande.

Fait à Carcassonne,

le 19 septembre 2022

Le préfet



Thierry BONNIER