Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DES PYRENEES-ORIENTALES

Direction Départementale de l'Equipement des Pyrénées-Orientales

ARRÊTE PREFECTORAL n°4703

portant autorisation d'occupation temporaire d'une parcelle sur les dépendances du Domaine Public Maritime Naturel située sur la plage du Racou à Argelès-sur-Mer
au profit de **Monsieur CAU Jean-Pierre**

Commune d'ARGELES-SUR-MER

LE PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES
Chevalier de la Légion d'Honneur,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu le code du Domaine de l'Etat pour la partie Réglementaire ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'Urbanisme ;

Vu la loi n° 86-2 du 03 janvier 1986 relatif à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral ;

Vu 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'Etat dans les Régions et Départements ;

Vu la demande de l' intéressé;

Vu l'avis du Service de Restauration des Terrains en Montagne du 19 juillet 2007 ;

Vu la décision du Trésorier Payeur Général des Pyrénées-Orientales - Service France Domaine du 25 octobre 2007 fixant les conditions financières ;

Vu les documents d'urbanismes applicables à la commune d'Argelès-sur-mer ;

Sur proposition de Monsieur le Chef de l'unité Hydraulique, Fluviale et Maritime de la Direction Départementale de l'Equipement des Pyrénées-Orientales ;

ARRÊTE :

ARTICLE 1 : - M. CAU Jean-Pierre , demeurant : 7, rue Albert-Bausil 66700 Argelés-sur-mer,
est autorisé aux fins de sa demande :

à occuper la parcelle située sur la plage du Racou
Commune d'Argelès-sur-Mer
Références Cadastrales : **n° BM 170**
Aux fins de maintenir et d'utiliser une terrasse attenante à la maison ainsi que la protection contre la mer associée.

Sous la condition suivante :

1° Le Bénéficiaire ne pourra établir aucune construction supplémentaire, ni modifier l'occupation ; il ne pourra apposer ou laisser apposer par des tiers des pancartes ou panneaux-réclames de quelque nature qu'ils soient dans les limites de son autorisation ;

UNE PHOTO ET UN PLAN SONT JOINTS AU PRÉSENT ARRETE.

ARTICLE 2 : - La présente autorisation est accordée **à titre précaire et révocable sans indemnité, pour la période allant de la signature du présent arrêté au 31 décembre 2012.**

- Ce délai ne pourra en aucun cas dépasser la durée fixée et l'occupation cessera de plein droit **le 31/12/2012** sauf disposition contraire.

- au cours de cette période, l'autorisation pourra être modifiée ou rapportée, en tout ou partie, pour cause d'intérêt public ou pour inexécution d'une quelconque des conditions du présent arrêté.

L'autorisation pourra faire l'objet d'un renouvellement.

0366

ARTICLE 3 : - La superficie occupée par l'ouvrage de protection contre la mer est fixée à 25,00 m², composé d'une terrasse construite sur des enrochements .

- cette superficie ne pourra être affectée par le Bénéficiaire à aucun autre usage que celui indiqué ci-dessus. Cet usage reste soumis à tous les règlements ou lois existants ou à intervenir sur la matière ;
- aucune dérogation n'est apportée à ces lois ou règlements par la présente autorisation ;

- Si le permissionnaire dépassait le périmètre qui lui est autorisé, il serait passible des pénalités édictées par les règlements de la grande voirie pour les occupations illicites du domaine public.

ARTICLE 4 : - Le Bénéficiaire devra acquitter à la Trésorerie Générale des Pyrénées-Orientales une redevance fixée par le Service France Domaine et exigible, pour la première année, dans les 10 jours de la notification du présent arrêté, ensuite annuellement et d'avance le 1er janvier:

- le montant de la redevance est fixé à **76,00 € (soixante seize euros).**

-la redevance est révisable par les soins du Service France Domaine le 1er janvier de chaque année, conformément à l'article L.2125-5 du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP) ; la nouvelle redevance prend effet un mois après le jour où elle a été notifiée ;

- en cas de retard dans le paiement d'un seul terme, et sans qu'il soit nécessaire de procéder à une mise en demeure quelconque, les sommes non payées porteront intérêt au taux d'intérêt légal, quelle que soit la cause du retard : les fractions de mois seront négligées pour le calcul des intérêts.

ARTICLE 5 : sans objet

ARTICLE 6 : - Cette autorisation étant accordée à titre, précaire et toujours révocable, le bénéficiaire sera tenu de libérer les lieux et les rétablir dans leur état primitif sans avoir droit à aucune indemnité, sur la simple notification d'une décision prononçant la résiliation de l'autorisation et en se conformant aux dispositions de cette décision.

ARTICLE 7 : - Si après un an, à partir de la date de la présente autorisation le bénéficiaire n'ayant fait aucun acte apparent d'occupation, l'administration disposait en faveur d'un tiers de la totalité ou d'une partie de l'emplacement ci-dessus désigné, le bénéficiaire ne pourra formuler aucune réclamation à ce sujet, lors même, qu'il aurait continué de payer la redevance stipulée.

ARTICLE 8 : - Dans le cas où pour quelque cause que ce soit, la présente autorisation serait résiliée, la redevance imposée au bénéficiaire cessera de courir à partir du jour de la notification de la décision de révocation de son titre, et le bénéficiaire ne pourra se pourvoir à fin de restitution de ce qu'il aurait payé en excédent.

ARTICLE 9 : - Les agents de la Direction Départementale de l'Equipement des Pyrénées-Orientales ont la faculté d'accéder à tout moment à tous les points de la parcelle.

ARTICLE 10 : - Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

ARTICLE 11 : - Le bénéficiaire a la faculté de demander la résiliation de son autorisation, annuellement, à la date anniversaire avec un préavis de 3 mois. En l'absence de préavis, le bénéficiaire sera tenu de payer la totalité de la redevance d'occupation de l'année suivante.

ARTICLE 12 : - Le bénéficiaire de la présente autorisation devra seul supporter directement la charge de tous les impôts et notamment de l'impôt foncier, auxquels sont actuellement ou pourraient éventuellement être assujettis les terrains, aménagements et installations quelles qu'en soient l'importance et la nature, qui seraient exploités en vertu du présent arrêté.

ARTICLE 13 : - Le bénéficiaire est obligatoirement tenu de délimiter son emplacement sur tous les côtés. Les aménagements qui les délimitent devront être solides, de bon aspect et durable et conformes aux règlements d'urbanisme en vigueur. **Il ne pourra toutefois, se prévaloir de la présente autorisation pour interdire le libre passage du public sur le rivage au droit de ses installations.**

ARTICLE 14 : Les plans de toutes les modifications apportées aux installations provisoires devront être au préalable communiqués à la Direction Départementale de l'Equipement des Pyrénées-Orientales qui se réserve la faculté de les faire modifier.
L'inexécution des prescriptions entraînera d'office le retrait de l'autorisation.

ARTICLE 15: - La présente autorisation est personnelle, non cessible et n'est pas constitutive de droits réels.

ARTICLE 16 : - Toute transgression d'une des obligations contenues dans cet arrêté entraînera la résiliation immédiate de l'autorisation après mise en demeure non suivie d'effet.

ARTICLE 17 : - A la cessation de la présente autorisation d'occupation temporaire, les installations qui auront été réalisées sur les terrains visés à l'article 1 devront être enlevées et les lieux remis en leur état primitif par le bénéficiaire. A défaut, par celui-ci, de s'être acquitté de cette obligation dans le délai de trois (3) mois à dater de la cessation de l'autorisation, il pourra y être pourvu d'office à ses frais et risques par l'administration.
Toutefois, si à la demande du bénéficiaire, l'administration accepte que des installations, en tout ou partie, ne soient pas enlevées , celles-ci deviendront la propriété de l'Etat, sans que ce dernier soit tenu au versement d'une quelconque indemnité à ce titre.

ARTICLE 18 : Ampliation du présent sera adressée à M. le Trésorier Payeur Général et à M. le Directeur Départemental de l'Equipement des Pyrénées-Orientales, aux fins d'exécution.

Un exemplaire sera adressé à Monsieur le Préfet des Pyrénées-Orientales pour insertion au recueil des actes administratifs de la préfecture.

La notification à **M. CAU Jean-Pierre " bénéficiaire "** du présent arrêté sera faite par les soins de la Trésorerie Générale - Service France Domaines.

A Perpignan, le 27 NOV. 2008
Le Préfet,
Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général

Gilles PRIETO

Copies : M. le Préfet pour insertion au recueil des actes administratifs.
M. le Directeur du Service FRANCE DOMAINE

Commune d'Argeles sur Mer

Le Racou

AOT Mr et Mme CAU

Argelès-sur-mer, le 12 octobre 2008

SRE/HFM
Dossier suivi par Mme Sartre Albasi

M.et Mme CAU Jean-Pierre
7, rue Albert-Bausil
66700- Argelès-sur-mer
Tel: 04 68 81 44 17

Monsieur le Sous- Préfet,

Nous sommes propriétaires d'une maison située au 8, Passeig de les Cinglantanes, dans le domaine communal d'Argelès-sur-mer au lieu-dit 'Le Racou', figurant au cadastre de la manière suivante: section BM, numéro 170.

Nous n'avions pas répondu au courrier que vous nous avez adressé en janvier 2008, parce que votre proposition d'AOT concernant notre terrasse nous semblait en complète contradiction avec les décisions rendues à la fois en instance et en appel (le 10 janvier 2005) par le Tribunal Administratif de Montpellier, qui situaient ledit ouvrage hors du Domaine Public Maritime.

Nous répondons à présent puisque vous nous menacez d'une procédure de contravention de grande voirie.

Nous vous demandons donc que cette terrasse fasse l'objet d'une Autorisation d'Occupation Temporaire. L'ouvrage en question a une superficie de 20m2 et se compose d'une simple dalle de béton recouvrant des blocs d'enrochement destinés à protéger de l'érosion les fondations de notre maison, comme le stipule la loi napoléonienne des biens personnels.(cf. photos jointes)

Veuillez agréer, Monsieur le Sous-Préfet, l'expression de nos sentiments distingués.

M. Cau Jean-Pierre

Mme Cau Thérèse

REÇU LE
14 OCT. 2008
SOUS-PRÉFECTURE
DE CÉRET