



PREFECTURE DES PYRENEES-ORIENTALES

Direction départementale de l'Équipement des Pyrénées-Orientales

ARRÊTE PREFECTORAL n° 4355 / 2008

portant autorisation d'occupation temporaire d'une parcelle sur les dépendances du Domaine Public Maritime Naturel à Collioure
au profit du syndicat de la copropriété du château de la Rocasse

Commune de COLLIOURE

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 du 19 juin 2008;
 - Vu l'avis du Service de Restauration des Terrains en Montagne du 19 juin 2008;
 - Vu l'avis de la Délégation Régionale du Tourisme du 15 mai 2008;
 - Vu l'avis du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine du 07 mai 2008;
 - Vu la décision du Trésorier Payeur Général des Pyrénées-Orientales - Service France Domaine du 19 septembre 2008 fixant les conditions financières;
 - Vu les documents d'urbanismes applicables à la commune de Collioure ;
 - Vu le règlement de la zone 12 du PPR, approuvé par arrêté préfectoral du 15 décembre 2003;
- Sur proposition de Monsieur le chef de l'unité Hydraulique, Fluviale et Maritime de la direction départementale de l'Équipement des Pyrénées-Orientales ;

ARRÊTE :

ARTICLE 1 : - Le syndicat des copropriétaires du château de la Rocasse, demeurant 76, avenue du Tech, BP 31, 66703 ARGELES-SUR-MER CEDEX 03:
est autorisée aux fins de sa demande :

à occuper une parcelle, dépendant du Domaine Public Maritime, cadastrée AK 431, Commune de Collioure,
sur laquelle est édifié un appartement de 118,63 m² surmonté d'une terrasse de 113,15 m².

Sous les conditions suivantes:

- 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;
- 2° Les aménagements se trouvant en zone rouge 12 du PPR, approuvé par arrêté préfectoral du 15 décembre 2003, soumise à un risque fort d'érosion marine, l'autorisation d'occupation temporaire est accordée sous réserve du respect du règlement du PPR.

ARTICLE 2 : - La présente autorisation est accordée à titre précaire et révoquant sans indemnité, pour la période allant de la date de signature du présent arrêté jusqu'au 31/12/2017.

- Ce délai ne pourra en aucun cas dépasser la durée fixée et l'occupation cessera de plein droit le 31/12/2017 sauf disposition contraire.

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

0265

- 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.

ARTICLE 3 : - Les superficies occupées sont fixées à **118,63m² pour l'appartement, correspondant à la contenance de la parcelle AK 431 et 113,15 m² pour la terrasse, (cf plans annexés).**

- ces superficies ne pourront être affectées par le Bénéficiaire à aucun autre usage que ceux indiqués ci-dessus. Ces usages restent 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.

Un plan de situation, deux plans masse et une photo sont annexés au présent arrêté.

ARTICLE 4 : - Le Bénéficiaire devra acquitter à la caisse du Receveur Principal des Impôts de Perpignan 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 1^{er} janvier:

- le montant de la redevance est fixé à **931,00 €**.
- la redevance est révisable par les soins du Service France Domaine le 1^{er} 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 : **Il est interdit sous peine de résiliation immédiate de l'autorisation :**

- de louer ou sous-louer, la totalité ou partie de l'immeuble objet de l'autorisation ;
- de changer l'usage initial pour lequel l'autorisation a été délivrée.

ARTICLE 6 : - **Cette autorisation étant accordée à titre, précaire et toujours révocable**, le bénéficiaire sera tenu de vider 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 droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

ARTICLE 10 : - 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 11 : - 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 12 : - Le bénéficiaire est obligatoirement tenu de délimiter son emplacement sur tous les côtés. Les marques qui les délimitent devront être solides, de bon aspect et durable. **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 13 : Les plans de toutes les modifications apportées aux installations provisoires devront être au préalable communiqués à la Direction Départementale de l'Équipement 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 14 : - La présente autorisation est personnelle, non cessible et n'est pas constitutive de droits réels.

ARTICLE 15 : - 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 16 : - 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 17 : Ampliation du présent arrêté sera adressée à M. le directeur du Service France Domaine et à M. le directeur de la Direction Départementale de l'Équipement 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 au **syndicat des copropriétaires du château de la Rocasse « bénéficiaire »** du présent arrêté sera faite par les soins du Service France Domaine.

A Perpignan, le
Le Préfet,

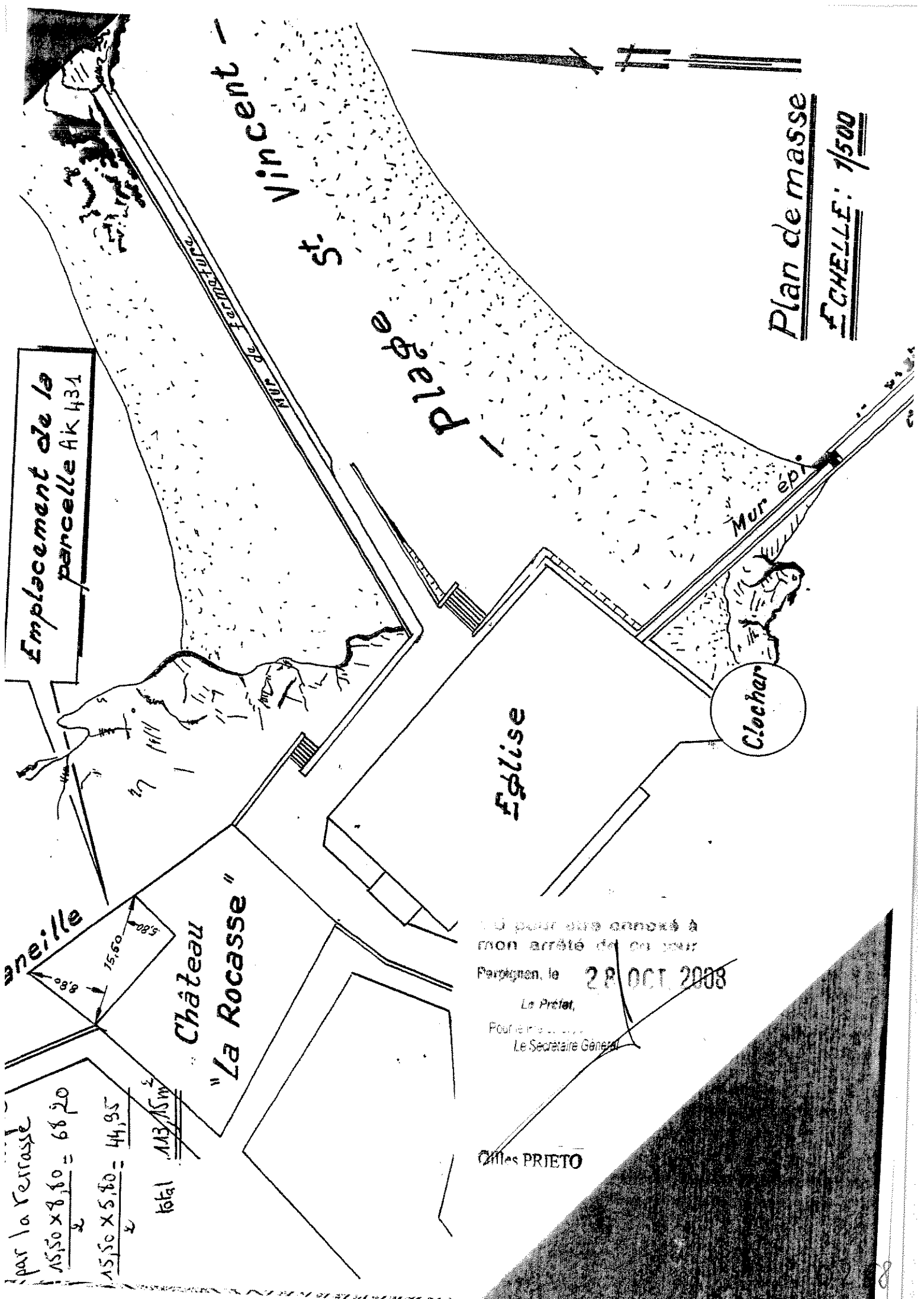
28 OCT. 2008

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général

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

Gilles PRIETO

par la terrasse
 $15,50 \times 8,80 = 68,20$
 $15,50 \times 5,80 = 44,95$
 total 113,15



Emplacement de la
 parcelle Ak 431

Plan de masse
 Echelle: 1/500

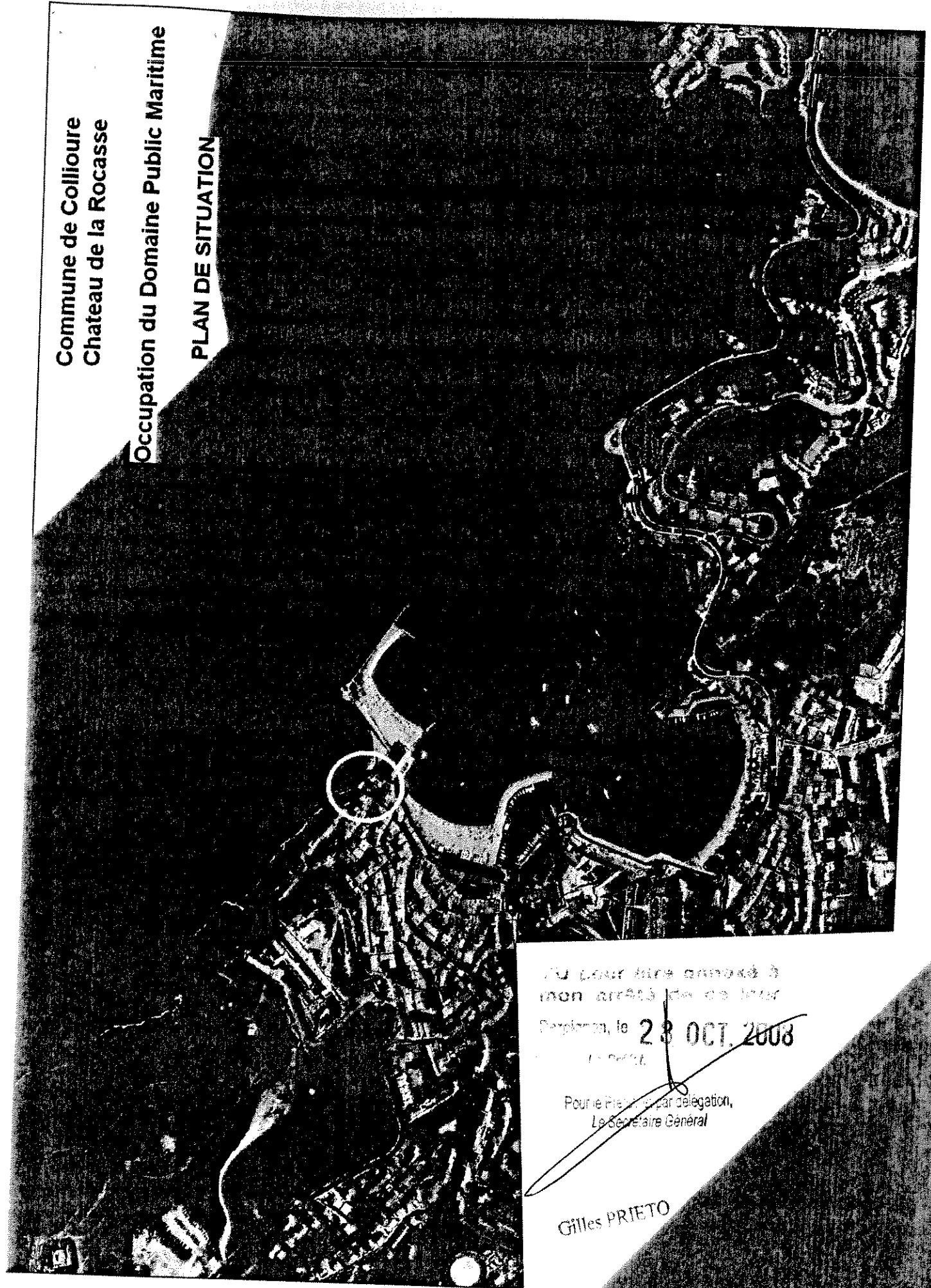
Vu pour être annexé à
 mon arrêté de ce jour
 Pérignon, le 28 OCT 2008
 Le Préfet,
 Pour le préfet,
 Le Secrétaire Général

Gilles PRIETO

Commune de Collioure
Chateau de la Rocasse

Occupation du Domaine Public Maritime

PLAN DE SITUATION



En pour être annexé à
mon arrêté de ce jour

Perpignan, le 23 OCT. 2008

Le Préfet

Pour le Préfet, en délégation,
Le Secrétaire Général

Gilles PRIETO

Commune de Collioure
Chateau de la Rocasse

Occupation du Domaine Public Maritime

AK431

Parpignan, le 28 OCT. 2008
Le Préfet
Pour le Préfet et l'Administration
Le Secrétaire Général

Gilles PRIETO

02701