

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE BASTIA**

N° 1300780

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

PREFET DE LA HAUTE-CORSE

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

M. Mulsant  
Juge des référés

Le juge des référés

Audience du 15 Octobre 2013  
Publication du 16 Octobre 2013

Vu la requête, enregistrée le 19 Septembre 2013, sous le n° 1300780, présentée par le préfet de la Haute-Corse ; le préfet de la Haute-Corse demande au juge des référés d'ordonner, sur le fondement des dispositions de l'article L. 554-1 du code de justice administrative, la suspension de l'exécution de la délibération en date du 29 Mars 2013 par laquelle le conseil municipal de la commune de San Nicolao a approuvé la révision du plan local d'urbanisme de la commune, jusqu'à ce qu'il soit statué au fond sur la légalité de cette décision ;

Il soutient que :

- le classement en zone AU4 de la parcelle n° 266, d'une superficie de 4, 7 hectares, qui autorise la réalisation d'un vaste programme immobilier de 27 000 m<sup>2</sup> de surfaces de plancher, comprenant logements et commerces, méconnaît les dispositions du II de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme en tant qu'il ne respecte pas le principe d'une extension limitée de l'urbanisation et que le rapport de présentation ne justifie pas que la proximité immédiate de l'eau soit nécessaire ;

- ce classement méconnaît les dispositions du III de l'article 146-4 du code de l'urbanisme en tant que des constructions seront implantées dans une partie non urbanisée de la bande des cent mètres ;

- le classement en zone AU5 d'une partie du secteur de Vangali méconnaît les dispositions des articles L. 146-2 et L. 121-1 du code de l'urbanisme qui posent le principe de la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales forestières et maritimes en tant qu'elles étendent les surfaces constructibles de 2, 2 hectares sur des parcelles classées en zone agricoles dans le plan local d'urbanisme ;

Vu le mémoire enregistré le 10 Octobre 2013, présenté pour la commune de San Nicolao, par maître Muscatelli, qui conclut au rejet de la requête du préfet et demande que l'Etat soit condamné à lui verser une somme de 2 000 euros au titre en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

N°1300780

2

Elle fait valoir que :

- la délibération attaquée ne méconnaît pas les dispositions du II de l'article L 146-4 du code de l'urbanisme en tant que le rapport de présentation ne justifie pas que la proximité immédiate de l'eau soit nécessaire dans la mesure où elle est conforme au schéma d'aménagement de la Corse qui prévoit le renforcement de la centralité urbaine et la densification de l'urbanisme existant, comprenant des coupures à l'urbanisation ;
- En l'espèce, le projet de construction s'inscrit dans une volonté de densifier le centre du bourg en utilisant les dents creuses ; la construction de 27 000 m<sup>2</sup> de planchers sur une zone de 4,7 hectares située dans une centre urbain, constitue une extension limitée de l'urbanisation ;
- le classement contesté ne méconnaît pas les dispositions du III de l'article 146-4 du code de l'urbanisme dès lors que les constructions seront implantées dans une partie urbanisée de la bande des cent mètres ;
- le préfet ne démontre pas que le classement en zone AU5 d'une partie du secteur de Vangali méconnaît les dispositions des articles L 146-2 et L 121-1 du code de l'urbanisme, le juge administratif exerçant d'ailleurs un simple contrôle de compatibilité ; ce classement résulte d'ailleurs directement de l'enquête publique ;

Vu la délibération attaquée ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de justice administrative ;

Vu la requête n° 1300781 enregistrée le 19 Septembre 2013 par laquelle le préfet de la Haute-Corse demande l'annulation de la délibération en date du 29 Mars 2013 par laquelle le conseil municipal de la commune de San Nicolao a approuvé la révision du plan local d'urbanisme de la commune;

Les parties ayant été régulièrement convoquées à l'audience publique du à 14 H 30 ;

Vu le procès-verbal de l'audience publique du à 14 H 30 au cours de laquelle ont été entendus :

- le rapport de M. Mulsant, juge des référés ;
- les observations de Mmes Marchal et Leonard pour le préfet de la Haute-Corse ;
- les observations de Me Muscatelli pour la commune de San Nicolao;

Après avoir prononcé, à l'issue de l'audience à 15 H 15, la clôture de l'instruction ;

Sur les conclusions présentées au titre de l'article L. 554-1 du code de justice administrative :

1. Considérant qu'aux termes de l'article L 554-1 du code de justice administrative : « Les demandes de suspension assortissant les requêtes du représentant de l'Etat dirigées contre les actes des communes sont régies par le 3<sup>e</sup> alinéa de l'article L. 2131-6 du code général des collectivités territoriales ci-après reproduit : " Article L. 2131-6, alinéa 3.-Le représentant de l'Etat peut assortir son recours d'une demande de suspension. Il est fait droit à cette demande si l'un des moyens invoqués paraît, en l'état de l'instruction, propre à créer un doute sérieux quant à la légalité de l'acte attaqué. Il est statué dans un délai d'un mois. " » ;

2. Considérant qu'aux termes du II de l'article L 146-4 du code de l'urbanisme : « II-L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 précitée doit être justifiée et motivée, dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer. » ;

3. Considérant qu'aux termes du II de l'article L 146-4 du code de l'urbanisme : « III-En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 précitée. » ;

4. Considérant que la délibération en date du 29 Mars 2013 par laquelle le conseil municipal de la commune de San Nicolao a approuvé la révision du plan local d'urbanisme de la commune, a prévu la création d'une zone AU4 sur une parcelle n° 266, d'une superficie de 4,7 hectares, qui autorise la réalisation d'un vaste programme immobilier de 27 000 m<sup>2</sup> de surfaces de plancher ; que cette parcelle, de forme approximativement rectangulaire, d'une profondeur d'environ 200 mètres et vierge de toute construction, est située en bord de mer ; qu'elle est bordée à l'ouest par des constructions dont elle est séparée par la route nationale n° 198 et au nord et au sud par des zones construites ;

5. Considérant qu'en égard à ses caractéristiques et à la configuration des lieux, cette parcelle peut être regardée comme constituant une coupure d'urbanisation au sens des dispositions du schéma d'aménagement de la Corse et donc comme une zone non urbanisée ; que, dans ces circonstances, la réalisation sur cette parcelle d'un ensemble de 7 îlots de construction représentant 27 000 m<sup>2</sup> de surfaces de plancher soit au demeurant une extension de 30 % des surfaces construites dans le secteur, ne constitue pas une extension limitée de l'urbanisation ; qu'il suit de là qu'en l'état de l'instruction, le moyen tiré de ce que la délibération attaquée méconnaît les dispositions précitées de l'article L 146-4 du code de l'urbanisme, est de nature à créer un doute sérieux sur sa légalité et le préfet de la Haute-Corse est fondé à demander que le tribunal en suspende l'exécution en tant qu'elle crée une zone UA4;

N°1300780

4

6. Considérant que, pour l'application de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme, aucun des autres moyens de la requête ne paraît susceptible, en l'état de l'instruction, de faire naître un tel doute ;

Sur les conclusions présentées au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

7. Considérant qu'aux termes de l'article L. 761-1 du code de justice administrative : « Dans toutes les instances, le juge condamne la partie tenue aux dépens ou, à défaut, la partie perdante, à payer à l'autre partie la somme qu'il détermine, au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. Le juge tient compte de l'équité ou de la situation économique de la partie condamnée. Il peut, même d'office, pour des raisons tirées des mêmes considérations, dire qu'il n'y a pas lieu à cette condamnation. » ;

8. Considérant que ces dispositions font obstacle à ce que soit mise à la charge de l'Etat, qui n'est pas, dans la présente instance, la partie perdante, la somme que la commune de San Nicolao demande au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens ;

## ORDONNE

Article 1<sup>er</sup> : L'exécution de la délibération en date du 29 Mars 2013 par laquelle le conseil municipal de la commune de San Nicolao a approuvé la révision du plan local d'urbanisme de la commune est suspendue au plus tard en tant qu'elle a prévu la création d'une zone AU4, jusqu'à ce qu'il soit statué sur la requête tendant à l'annulation de cette délibération.

Article 2 : Le surplus des conclusions des parties est rejeté.

Article 3 : La présente ordonnance sera notifiée au préfet de la Haute-Corse et au maire de la commune de San Nicolao.

Fait à Bastia , le 16 Octobre 2013

Le juge des référés,



G. MULSANT

Le greffier,

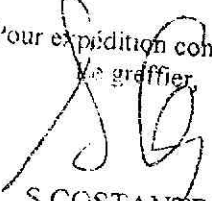


S. COSTANTINI

N°1300780

5

La République mande et ordonne au préfet de la Haute-Corse en ce qui le concerne et à tous huissiers de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun, contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision .

Pour expédition conforme,  
Le greffier,  
  
S.COSTANTINI