



PREFET DE LA CORSE-DU-SUD

DIRECTION DES POLITIQUES PUBLIQUES
ET DES COLLECTIVITES LOCALES

BUREAU DE L'URBANISME
Réf. : DPPCL/BU/BM

Ajaccio le, 11 FEV. 2015

Affaire suivie par la DDTM-SAUH-AJ.

Mesdames, Messieurs,

Par mail du 5 février 2015 adressé au président du tribunal administratif puis par un article mis en ligne le jour même sur votre site internet, vous avez cru devoir dénoncer une « *nouvelle transgression manifeste du jugement du 20 mai 2011 rendu par votre Tribunal portant sur l'annulation de la délibération du 30 juillet 2009 par laquelle le Conseil Municipal de Porto-Vecchio a approuvé son Plan Local d'urbanisme* ».

C'est en effet ainsi que vous semblez interpréter l'inscription à l'ordre du jour de la réunion du 3 février dernier de la commission départementale de consommation des espaces agricole (CDCEA) d'un projet de construction de bâtiments à usage commercial et de bureaux sur le territoire de la commune de Porto-Vecchio.

Cette interprétation erronée me conduit à rappeler les conditions dans lesquelles la CDCEA est saisie des dossiers soumis à son examen.

Les demandes d'autorisation d'urbanisme sont déposées par les pétitionnaires auprès de la mairie de la commune d'implantation du projet. Leur instruction est alors assurée par les services de la mairie ou, dans le cas le plus fréquent par le service instructeur de la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM).

Au cours de cette instruction, la mairie ou la DDTM sollicitent l'avis de services spécialisés, déterminés en fonction de la nature du projet et du lieu de son implantation. Certains de ces avis sont obligatoires, d'autres sont facultatifs.

L'article L 111-1-2 du code de l'urbanisme fixe les catégories de projets pour lesquels le service instructeur – mairie ou DDTM – est tenu de recueillir l'avis de la CDCEA. Le projet dont il est question ne rentrait dans aucune de ces catégories.

Le service instructeur a cependant la faculté, s'il l'estime nécessaire, de solliciter l'avis de la CDCEA en dehors des cas précisés à l'article L 111-1-2 du code de l'urbanisme. C'est précisément le choix fait en l'espèce par la mairie de Porto-Vecchio.

Dès lors que la CDCEA est ainsi sollicitée, la DDTM, qui en assure le secrétariat, est tenue d'inscrire le dossier en question à son ordre du jour. C'est ce qui a été fait.

J'observe à cet égard que vous n'aviez pas manqué, lors des réunions des 07 mai et 06 juin 2013 de la CDCEA, de déplorer le défaut de consultation de la commission par certaines communes dotées de la compétence urbanisme et/ou d'un document d'urbanisme annulé. Vous dénonciez en particulier la commune de Porto-Vecchio. J'avais alors été conduit à rappeler au maire de Porto-Vecchio ses obligations. Ce rappel a manifestement porté ses fruits.

L'inscription de ce projet à l'ordre du jour de la CDCEA apparaît ainsi parfaitement régulière. Son défaut d'examen par la commission aurait au contraire constitué une entorse aux dispositions de l'article L 112-1-1 du code rural et des pêches maritimes, qui fixe les attributions de la commission et rappelle que celle-ci a pour seul rôle d'émettre un avis sur l'opportunité d'un projet au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières.

Une fois recueilli, l'avis émis par la CDCEA fait partie des éléments pris en compte pour délivrer ou non l'autorisation d'urbanisme sollicitée.

Dans le cas particulier de la commune de Porto-Vecchio, qui dispose de la compétence en matière de délivrance des actes du droit des sols et procède elle-même à l'instruction des demandes, l'annulation du plan local d'urbanisme oblige le service instructeur à examiner les demandes dont il est saisi au regard des dispositions du règlement national d'urbanisme (RNU), et à recueillir l'avis conforme du représentant de l'Etat.

L'avis de la CDCEA est dans ce cadre un élément d'aide à la décision, mais ne saurait en revanche se substituer au règlement national d'urbanisme ou à l'avis du représentant de l'Etat. Celui-ci n'est par ailleurs pas lié par l'avis de la commission.

En l'espèce, la commission, par son avis favorable, a estimé que le projet ne portait pas atteinte à l'objectif de préservation des terres agricole.

Le sous-préfet de Sartène a quant à lui constaté que ce projet n'était pas conforme aux dispositions du RNU, dont les modalités d'application sont éclairées à Porto-Vecchio par les attendus des décisions d'annulation du PLU prises par le tribunal administratif de Bastia et la cour administrative d'appel de Marseille. Il a donc émis un avis conforme défavorable. Le permis de construire sollicité ne pourra ainsi être délivré par le maire de Porto-Vecchio.

En espérant que ces éléments vous auront permis de mieux appréhender le cadre dans lequel la CDCEA est appelée à intervenir dans la procédure d'instruction des autorisations d'urbanisme, je vous prie de croire, mesdames, messieurs, en l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Compte tenu de notre attachement à la complète information de nos adhérents, je ne doute pas que vous ayez à cœur de publier le présent courrier sur le site internet de votre association...

Le préfet

Christophe MIRMAND

Christophe MIRMAND

Mesdames et messieurs les membres
de la direction collégiale de l'association
U Levante

Copies : Monsieur le président du tribunal administratif de Bastia
Monsieur le sous-préfet de Sartène
Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer de Corse-du-Sud