

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE BASTIA**

N° 1600314

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA HAUTE-CORSE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

M. Pierre Monnier
Rapporteur

Le Tribunal administratif de Bastia

M. Hugues Alladio
Rapporteur public

(2ème chambre)

Audience du 23 juin 2016
Lecture du 7 juillet 2016

68-001-01-02-03

68-001-01-02-06

C

Vu la procédure suivante :

Par un déféré, enregistré le 15 mars 2016, le préfet de la Haute-Corse demande au Tribunal d'annuler la décision en date du 3 juin 2015 par laquelle le maire de la commune de Furiani a délivré un permis de construire à la SCI Angelina afin d'édifier une maison individuelle sur le terrain cadastré section B, parcelles n°s 2893 et 2894.

Le préfet soutient que :

- le projet, situé dans la bande des 100 mètres et dans une zone considérée comme non urbanisée, n'est justifié ni par la configuration des lieux ni par l'exercice d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, méconnaît les dispositions des I., II. et III. de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme ;
- le terrain d'assiette est couvert par une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ;
- il est concerné par un risque de submersion marine et aurait dû, en application de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme, faire l'objet d'un refus.

Par un mémoire en défense, enregistré le 10 juin 2016, la SCI Angelina, représentée par Me Delvigne, conclut au rejet du déféré et demande qu'une somme de 3 000 euros soit mise à la charge de l'Etat en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative. La société pétitionnaire soutient que les moyens du déféré ne sont pas fondés.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code de l'urbanisme ;
- le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Après avoir entendu au cours de l'audience publique :

- le rapport de M. Pierre Monnier, président ;
- les conclusions de M. Hugues Alladio, rapporteur public ;
- et les observations de Me Lesigne, substituant Me Delvigne, pour la SCI Angelina.

1. Considérant que le préfet de la Haute-Corse défère au Tribunal la décision en date du 3 juin 2015 par laquelle le maire de la commune de Furiani a délivré un permis de construire à la SCI Angelina afin d'édifier une maison individuelle sur le terrain cadastré section B, parcelles n°s 2893 et 2894 ;

2. Considérant qu'aux termes de l'article L 146-4 du code de l'urbanisme, alors applicable aux communes littorales : « I. *L'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement. ... 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. 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 » ;*

3. Considérant qu'un espace urbanisé au sens des dispositions précitées du III. de l'article L. 146-4 précité appartient, par nature, à une agglomération ou à un village existant au sens du I. du même article ;

4. Considérant que le schéma d'aménagement de la Corse alors en vigueur prescrit que l'urbanisation du littoral demeure limitée ; que, pour en prévenir la dispersion, il privilégie la densification des zones urbaines existantes et la structuration des « *espaces périurbains* », en prévoyant que les extensions, lorsqu'elles sont nécessaires, s'opèrent dans la continuité des centres urbains existants, et que les hameaux nouveaux demeurent l'exception ; que de telles prescriptions apportent des précisions relatives aux modalités d'application des dispositions alors en vigueur de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme et ne sont pas incompatibles avec elles ;

5. Considérant que le préfet de la Haute-Corse soutient que le permis de construire attaqué est contraire aux dispositions précitées du I. de l'article L 146-4 du code de l'urbanisme dans la mesure où le terrain d'assiette du projet n'est pas situé en continuité avec une agglomération ou un village ; qu'il ne constitue pas, au sens des dispositions du II. de l'article L 146-4 du code de l'urbanisme, une extension limitée de l'urbanisation, justifiée dans le plan local d'urbanisme par des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau ; qu'enfin, il est contraire aux dispositions alors en vigueur du III. de ce même article L 146-4 du code de l'urbanisme dans la mesure où le terrain d'assiette du projet n'est pas situé dans un espace urbanisé et se situe dans la bande des cent mètres instituée par cet article ;

6. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que le terrain d'assiette du projet est situé dans la bande de cent mètres à compter du rivage ; que, contrairement à ce que soutient la

SCI Angelina, le projet ne se trouve pas dans une zone urbanisée de la commune de Furiani ; qu'en effet, s'il se trouve en front de mer, au sein d'un lotissement avec des maisons de part et d'autre, il ressort des pièces du dossier que le secteur se situe à l'extrême périphérie de la commune de Furiani dont il est très éloigné du centre-bourg, qui se trouve de l'autre côté de l'étang de Biguglia, et prend la forme d'un hameau qui s'est constitué le long de « La Marana » séparant la mer de l'étang de Biguglia ; que ce hameau longe le rivage de la mer, l'urbanisation du secteur s'interrompant au nord, en raison de coupure d'urbanisation provoquée par le rétrécissement de la langue de terre séparant la mer de l'étang, et se poursuit de manière plus importante au sud ; que, toutefois, l'urbanisation dans ce secteur n'est pas caractérisée par une densité significative des constructions en raison du faible nombre, en proportion de la surface, de constructions à usage d'habitations qui s'y trouvent ; qu'ainsi, le terrain du projet ne peut être regardé comme se situant au sein ou dans le prolongement d'un village ou d'une agglomération nonobstant la circonstance qu'il serait desservi par des équipements publics ; que, dès lors, quand bien même le projet litigieux porte sur une construction unique et un terrain bordé de part et d'autre par des constructions, ce projet, situé dans une zone d'urbanisation diffuse éloignée de toute agglomération ou village existant, méconnaît les dispositions des I. et III. de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme ; qu'il méconnaît également le II. du même article dès lors que l'extension de l'urbanisation qui en résulte n'est nullement justifiée ni motivée par le plan local d'urbanisme ;

7. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que c'est à bon droit que le préfet de la Haute-Corse soutient que le permis de construire viole les dispositions des I., II. et III. de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme, désormais codifiés, respectivement, aux articles L. 121-8, L. 121-13 et L. 121-16 de ce code ; que, par suite, il est fondé à demander l'annulation la décision en date du 3 juin 2015 par laquelle le maire de la commune de Furiani a délivré un permis de construire à la SCI Angelina afin d'édifier une maison individuelle sur le terrain cadastré section B, parcelles n°s 2893 et 2894.

8. Considérant, enfin, que, pour l'application de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme, les autres moyens du déféré ne paraissent pas susceptibles, au regard des pièces du dossier, d'entraîner l'annulation du permis de construire attaqué ;

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

9. 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 » ;

10. 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 SCI Angelina demande au titre des frais exposés et non compris dans les dépens ;

D E C I D E :

Article 1er : La décision en date du 3 juin 2015 est annulée.

Article 2 : Les conclusions de la SCI Angelina au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié au préfet de la Haute-Corse, à la commune de Furiani et à la SCI Angelina.

Copie en sera également adressée au procureur de la République près le tribunal de grande instance de Bastia en application de l'article R. 751-10 du code de justice administrative.

Délibéré après l'audience du 23 juin 2016, à laquelle siégeaient :

M. Pierre Monnier, président,
M. Jan Martin, premier conseiller,
Mme Adrienne Bayada, conseiller.

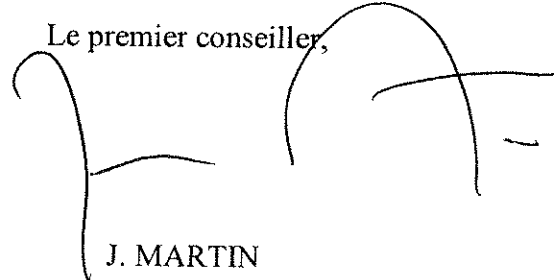
Lu en audience publique le 7 juillet 2016.

Le président-rapporteur,



P. MONNIER

Le premier conseiller,



J. MARTIN

Le greffier,



J. BINDI

La République mande et ordonne au préfet de la Haute-Corse en ce qui le concerne ou 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,



J. BINDI