

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE BASTIA**

N° 1800994

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE DE LA CORSE-DU-SUD

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

M. Timothée Gallaud
Rapporteur

Le tribunal administratif de Bastia

M. Hugues Alladio
Rapporteur public

Audience du 4 avril 2019
Lecture du 18 avril 2019

68-001-01-02-03

68-001-01-02-06

C

Vu la procédure suivante :

Par une requête, enregistrée le 26 septembre 2018, la préfète de la Corse-du-Sud demande au tribunal d'annuler l'arrêté en date du 23 juillet 2018 par lequel le maire de Sartène a accordé un permis de construire à la SCI A. pour l'extension d'un bâtiment existant au lieu-dit Asinaja – Murtoli.

La préfète de la Corse-du-Sud soutient que :

- l'arrêté attaqué a été pris au terme d'une procédure irrégulière dès lors que l'accord exprès du ministre chargé des sites, après avis de la formation compétente du conseil des sites de Corse, n'a pas été recueilli conformément à l'article R. 425-17 du code de l'urbanisme ;
- aucune évaluation des incidences sur le site Natura 2000 dans lequel est situé le terrain d'assiette du projet n'a été effectuée, en méconnaissance des articles L. 414-4 et R. 414-19 du code de l'environnement et d'un arrêté préfectoral du 1^{er} septembre 2011 ;
- la construction en litige n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante, en méconnaissance de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme ;
- cette construction méconnaît en outre les dispositions de l'article L. 121-13 du code de l'urbanisme dès lors que l'espace dans lequel est situé le terrain d'assiette du projet est situé dans un secteur qui bénéficie de la protection qu'elles instituent ;
- compte tenu de la valeur environnementale du site dans lequel se situe le terrain d'assiette du projet, l'arrêté attaqué méconnaît enfin les dispositions de l'article R. 111-26 du code de l'urbanisme.

Par un mémoire en défense, enregistré le 4 janvier 2019, la SCI A., représentée par Me Susini, conclut au rejet de la requête et demande au tribunal de mettre à la charge de l'Etat une somme de 2 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ; elle soutient que les moyens soulevés par la préfète ne sont pas fondés.

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu :

- le code de l'environnement ;
- le code général des collectivités territoriales ;
- le code de l'urbanisme ;
- le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience au cours de laquelle ont été entendus :

- le rapport de M. Timothée Gallaud, premier conseiller ;
- les conclusions de M. Hugues Alladio, rapporteur public ;
- les observations de Me Stuart, substituant Me Susini, avocat de la SCI A.

Considérant ce qui suit :

1. La SCI A. a sollicité le 23 janvier 2018 auprès du maire de Sartène la délivrance d'un permis de construire portant sur l'extension d'un bâtiment existant, qui constitue le bâtiment d'accueil d'un complexe hôtelier dit « domaine de Murtoli », sur une parcelle cadastrée section M n° 854 au lieu-dit Asinaja, développant une surface de plancher nouvelle de 127 mètres carrés, aux fins de régulariser la construction déjà réalisée de cette extension. Par un premier arrêté du 3 mai 2018, le maire de Sartène a opposé une décision de refus à la SCI A., après que la préfète de la Corse-du-Sud eut émis un avis conforme défavorable le 17 avril 2018. Toutefois, après avoir été saisi d'un recours gracieux formé par la société pétitionnaire le 25 mai 2018, le maire de Sartène a, par un arrêté du 27 juillet 2018 dont la préfète de la Corse-du-Sud demande l'annulation pour excès de pouvoir, accordé le permis de construire ainsi sollicité par ladite société et retiré son arrêté du 3 mai 2018.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

2. En premier lieu, aux termes de l'article R. 425-17 du code de l'urbanisme : « Lorsque le projet est situé dans un site classé ou en instance de classement, la décision prise sur la demande de permis ou sur la déclaration préalable ne peut intervenir qu'avec l'accord exprès prévu par les articles L. 341-7 et L. 341-10 du code de l'environnement : / a) Cet accord est donné par le préfet ou, le cas échéant, le directeur de l'établissement public du parc national dans les conditions prévues par l'article R. 341-10 du code de l'environnement, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, lorsque le projet fait l'objet d'une déclaration préalable ; / b) Cet accord est donné par le ministre chargé des sites, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, dans les autres cas ». L'article L. 341-10 du code de l'environnement prévoit que : « Les monuments naturels ou les sites classés ne peuvent ni être détruits ni être modifiés dans leur état ou leur aspect sauf autorisation spéciale ».

3. Contrairement à ce que soutient en défense la SCI A., les travaux en litige ont bien eu pour effet de modifier, au sens des dispositions précitées, le site de Roccapina, classé en application de la loi du 2 mai 1930, aujourd'hui codifiée aux articles L. 341-1 et suivants du code de l'environnement, par un décret du 14 mars 1990. Il ressort en effet des pièces du dossier que l'extension du bâtiment en cause a pour effet de modifier l'aspect des lieux en étendant l'emprise au sol de cette construction, sans qu'il ait d'incidence, en l'espèce, la circonstance qu'elle est en partie enterrée ni la circonstance qu'elle ne serait pas visible depuis la voie publique. Par ailleurs, la circonstance que d'autres constructions ont été réalisées au bénéfice d'une autorisation de construire à proximité du terrain d'assiette du projet en litige est sans incidence sur la question de savoir si ledit projet modifie le site au sens des dispositions précitées du code de l'environnement.

4. Il résulte de ce qui précède qu'il appartenait au maire de Sartène de recueillir l'accord exprès du ministre chargé des sites avant de statuer sur la demande de permis de construire dont il était saisi par la SCI A.. Il ne ressort pas des pièces du dossier qu'il aurait été procédé à une telle consultation et il apparaît en l'espèce que l'absence de cette consultation a été de nature à exercer une influence sur le sens de la décision prise par le maire, qui aurait été en situation de compétence liée pour refuser le permis de construire sollicité par la société pétitionnaire si le ministre n'avait pas donné l'accord exprès prévu par les dispositions susrappelées. Par suite, la préfète de la Corse-du-Sud est fondée à soutenir que l'arrêté attaqué a été pris au terme d'une procédure irrégulière et est entaché d'illégalité pour ce motif.

5. En deuxième lieu, aux termes de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction applicable à la date de l'arrêté attaqué : « *L'extension de l'urbanisation se réalise soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement* ». Il résulte de ces dispositions que les constructions peuvent être autorisées dans les communes littorales en continuité avec les agglomérations et villages existants, c'est-à-dire avec les zones déjà urbanisées caractérisées par un nombre et une densité significatifs de constructions, mais qu'aucune construction ne peut en revanche être autorisée, même en continuité avec d'autres, dans les zones d'urbanisation diffuse éloignées de ces agglomérations et villages.

6. Le plan d'aménagement et de développement durable de la Corse (PADDUC), qui précise les modalités d'application de ces dispositions en application du I de l'article L. 4424-11 du code général des collectivités territoriales, prévoit que, dans le contexte géographique, urbain et socioéconomique de la Corse, une agglomération est identifiée selon des critères tenant au caractère permanent du lieu de vie qu'il constitue, à l'importance et à la densité significative de l'espace considéré et à la fonction structurante qu'il joue à l'échelle de la micro-région ou de l'armature urbaine insulaire, et que, par ailleurs un village est identifié selon des critères tenant à la trame et la morphologie urbaine, aux indices de vie sociale dans l'espace considéré et au caractère stratégique de celui-ci pour l'organisation et le développement de la commune. Ces prescriptions apportent des précisions et sont compatibles avec les dispositions du code de l'urbanisme particulières au littoral.

7. Il ressort des pièces du dossier que le terrain d'assiette de la construction en litige est situé à proximité de quelques constructions au sein d'un vaste espace naturel. Ce groupes de cinq constructions ne saurait être regardé comme un village ou une agglomération au sens des dispositions précitées du code de l'urbanisme précisées par le PADDUC, de sorte qu'aucune construction ne peut y être autorisée, sans que la société pétitionnaire puisse utilement invoquer la circonstance que d'autres demandes de permis de construire pour des projets situés à proximité du terrain d'assiette du projet en litige auraient bénéficié de décisions favorables.

8. En troisième et dernier lieu, l'article L. 121-23 du code de l'urbanisme prévoit que : *« Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. / Un décret fixe la liste des espaces et milieux à préserver, comportant notamment, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent, les dunes et les landes côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières, les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps, les marais, les vasières, les zones humides et milieux temporairement immergés ainsi que les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive 79/409 CEE du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages »*. En application de ces dispositions, l'article R. 121-4 du même code dresse la liste des espaces qui doivent être préservés, dès lors qu'ils constituent un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral et sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentent un intérêt écologique. Aux termes du I de l'article L. 4424-11 du code général des collectivités territoriales : *« Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse peut préciser les modalités d'application, adaptées aux particularités géographiques locales, du chapitre Ier du titre II du livre Ier du code de l'urbanisme sur les zones littorales et du chapitre II du titre II du livre Ier du même code sur les zones de montagne. / Les dispositions du plan qui précisent ces modalités sont applicables aux personnes et opérations qui sont mentionnées, respectivement, aux articles L. 121-3 et L. 122-2 dudit code »*. Enfin, le I de l'article L. 4424-12 du code général des collectivités territoriales dispose que : *« Le plan d'aménagement et de développement durable peut, par une délibération particulière et motivée de l'Assemblée de Corse, fixer, pour l'application de l'article L. 121-23 du code de l'urbanisme, une liste complémentaire à la liste des espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques à préserver. Cette délibération tient lieu du décret prévu au premier alinéa du même article L. 146-6. Elle définit également leur localisation »*.

9. Le plan d'aménagement et de développement durable de la Corse (PADDUC) adopté par délibération n° 15/235 de l'Assemblée de Corse du 2 octobre 2015, et l'annexe 7 de ce plan, approuvée par la délibération n° 15/236 de l'Assemblée de Corse du même jour, prise en application des dispositions précitées du I de l'article L. 4424-12 du code général des collectivités territoriales, précisent la localisation des espaces à protéger en application de l'article L. 121-23 du code de l'urbanisme sur le territoire des communes où s'appliquent ces dispositions en Corse.

10. Il ressort des pièces du dossier que la construction en litige est située à l'intérieur de l'emprise de l'espace remarquable n° 2A49 « Cala di Roccapina, Vallon du Vangonu, Punta di Valanincu », identifié dans l'annexe 7 du PADDUC. Si la SCI A. doit être regardée comme contestant la légalité de ce classement dans la mesure où il inclut la parcelle en litige, elle se borne à se prévaloir de l'implantation des cinq constructions évoquées ci-dessus, lesquelles ne peuvent toutefois, compte tenu de leur importance, être regardées comme ayant fait perdre à l'espace dans lequel elles sont implantées son caractère remarquable tel qu'il est décrit dans l'annexe 7 du PADDUC, point sur lequel la société pétitionnaire n'apporte aucun élément de contestation sérieux en se bornant à contester le fait que ledit espace constituerait un site Natura 2000. Il s'ensuit que la préfète de la Corse-du-Sud est fondée à soutenir que l'arrêté attaqué méconnaît les dispositions précitées de l'article L. 121-13 du code de l'urbanisme, lesquelles sont directement opposables aux autorisations d'utilisation du sol et interdisent

toute construction à l'exception des aménagements légers mentionnés à l'article R. 121-5 du code de l'urbanisme, qui peuvent être implantés sous réserve que les conditions mentionnées par cet article soient respectées.

11. Pour l'application de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme, les autres moyens soulevés par la préfète de la Corse-du-Sud ne sont pas, en l'état du dossier, de nature à fonder l'annulation prononcée.

Sur les frais liés au litige :

12. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administratives 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 demande la SCI A. au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens.

DECIDE :

Article 1^{er} : L'arrêté du 23 juillet 2018 est annulé.

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

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à la préfète de la Corse-du-Sud, à la commune de Sartène et à la SCI A..

Copie en sera adressée au procureur de la République près le tribunal de grande instance d'Ajaccio et copie pour information en sera adressée au ministre d'Etat, ministre de la transition écologique et solidaire.

Délibéré après l'audience du 4 avril 2019 à laquelle siégeaient :

M. Bernard Chemin, président du tribunal,
M. Timothée Gallaud, premier conseiller,
M. François Goursaud, conseiller.

Lu en audience publique le 18 avril 2019.

Le rapporteur,

Le président,

T. GALLAUD

B. CHEMIN

Le greffier,

J. BINDI

La République mande et ordonne à la préfète de la Corse-du-Sud en ce qui la 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