

N°1300927

1

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE BASTIA**

N° 1300927

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

PREFET DE LA HAUTE-CORSE

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**M. Martin  
Rapporteur

Le Tribunal administratif de Bastia

M. Alladio  
Rapporteur public(2<sup>ème</sup> chambre)Audience du 2 octobre 2014  
Lecture du 23 octobre 201468-03-03-01-01  
C

Vu le déféré, enregistrée le 6 novembre 2013 sous le n° 1300927, du préfet de la Haute-Corse qui demande au tribunal d'annuler la décision tacite intervenue le 18 juillet 2013 par laquelle le maire d'Oletta a accordé un permis d'aménager à la société MADR en vue de la création d'une zone artisanale constituée de 16 lots, sur un terrain de 49 873 m2, situé lieu-dit Chioso al Vescovo ;

Le préfet soutient que :

- le projet aurait dû être refusé en ce qu'une partie du terrain devant accueillir le projet est exposée à un risque d'inondation, ainsi qu'il résulte du plan de prévention des risques d'inondation de la commune et de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme ;
- le projet méconnaît les dispositions du III de l'article L. 145-3 du code de l'urbanisme relatives à la constructibilité limitée ;
- le projet méconnaît les dispositions du III de l'article L. 145-3 du code de l'urbanisme relatives à la préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel ;
- le projet étant situé dans une Znieff, il méconnaît les prescriptions du schéma d'aménagement de la corse ;
- le projet étant situé dans une Znieff, il méconnaît les dispositions de l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme relatives à l'utilisation économes des sols et à la protection des sites, milieux et paysages naturels ;

Vu l'ordonnance en date du 2 juin 2014 fixant la clôture d'instruction au 24 juin 2014, en application des articles R. 613-1 et R. 613-3 du code de justice administrative ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de justice administrative ;

Les parties ayant été régulièrement averties du jour de l'audience ;

Après avoir entendu au cours de l'audience publique du 2 octobre 2014 :

- le rapport de M. Martin ;
- et les conclusions de M. Alladio, rapporteur public ;

1. Considérant que le 18 avril 2013, la société MADR a déposé en mairie d'Oletta une demande de permis

d'aménager en vue de la création d'une zone artisanale constituée de 16 lots, sur les parcelles A 371, 372, 660 a, 662 a, 662 b, d'une superficie totale de 49 873 m<sup>2</sup>, située lieu-dit Chioso al Vescovo ; que du silence de l'administration, un permis d'aménager tacite est né le 18 juillet 2013 ; que le préfet de la Haute-Corse demande l'annulation de cette décision ;

2. Considérant, en premier lieu, qu'aux termes de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.* » ; qu'il résulte de l'article 3.1 du règlement du plan de prévention des risques d'inondation applicable au secteur bleue d'aléa modéré et fort que dans les parties non actuellement urbanisées de la commune d'Oletta, la création de bâtiments et logements liés à l'activité artisanale n'est pas autorisée ;

3. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier, notamment du plan de zonage du plan de prévention des risques d'inondation de la commune d'Oletta et du plan de masse du projet d'aménagement en zone artisanale annexé au dossier de demande de permis d'aménager qu'une partie du terrain d'assiette du projet est située dans la zone bleue précitée ; qu'il ressort du document graphique du plan local d'urbanisme approuvé par le conseil municipal de la commune d'Oletta le 28 mars 2013 et opposable au projet en litige, que le terrain en cause ne se trouve en continuité que de deux constructions situées au Sud et distantes elles-mêmes de tout espace urbanisé ; qu'il s'ensuit qu'en délivrant le permis d'aménager tacite contesté, le maire d'Oletta a méconnu les prescriptions précitées du plan de prévention des risques et a entaché sa décision d'une erreur manifeste d'appréciation au regard des dispositions précitées de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme ;

4. Considérant, en deuxième lieu, qu'aux termes du III de l'article L. 145-3 du code de l'urbanisme : « *Sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées, l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants...* » ;

5. Considérant qu'ainsi qu'il a été dit au point 3, le terrain en cause ne se trouve en continuité que de deux constructions situées au Sud et distantes elles-mêmes de tout espace urbanisé ; qu'il s'ensuit que ce terrain ne peut être regardé comme situé en continuité avec un village, un hameau ou un groupe de constructions traditionnelles ou d'habitations au sens des dispositions précitées de l'article L. 145-3 du code de l'urbanisme ; que, par suite, le moyen tiré de la méconnaissance de ces dispositions ne peut qu'être accueilli ;

6. Considérant, enfin, que pour l'application de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme, aucun des autres moyens soulevés par le préfet de la Haute-Corse, à l'appui de sa demande d'annulation de la décision intervenue le 18 juillet 2013, n'est susceptible de fonder l'annulation de cette décision ;

7. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que le préfet de la Haute-Corse est fondé à demander l'annulation de cette décision ;

#### DECIDE :

Article 1er : La décision tacite intervenue le 18 juillet 2013 par laquelle le maire d'Oletta a accordé un permis d'aménager à la société MADR est annulée.

Article 2 : Le présent jugement sera notifié au préfet de la Haute-Corse, à la commune d'Oletta et à la société MADR.

Copie du présent jugement sera adressée sans délai 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 2 octobre 2014, à laquelle siégeaient :

M. Monnier, président,  
M. Martin, premier conseiller,  
Mme Catoir, conseiller,

Lu en audience publique le 23 octobre 2014.

Le rapporteur,

Le président,

J. MARTIN

P. MONNIER

Le greffier,

I. VEYRET

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

Pour expédition conforme,  
Le greffier,

I. VEYRET