

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE BASTIA**

N° 1900230

M. XXXXXXXXXXXX et autres

M. Timothée Gallaud
Rapporteur

M. Hugues Alladio
Rapporteur public

Audience du 7 novembre 2019
Lecture du 6 décembre 2019

68-001-01-02-03
68-001-01-02-06
C

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le tribunal administratif de Bastia

Vu la procédure suivante :

Par une requête et des mémoires, enregistrés respectivement les 15 février, 24 juin 2019 et 27 septembre 2019, M. Frédéric XXXXXXXXXXXX, Mme Laetitia XXXXXXXXXXXX, la SCI « Les hauts de Tarco », la SCI « Les deux terres », M. Yannick Poilvet et Mme Monique Poilvet, représentés par Me Auffret, avocate, demandent au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté du 21 août 2018 par lequel le maire de Conca a délivré un permis de construire à la SCI « Les terrasses de Tarco » pour la construction de plusieurs bâtiments comportant un total de 30 logements au lieu-dit « Tarco », ainsi que les décisions implicites nées du silence gardé pendant plus de deux mois par le maire de Conca sur les recours gracieux qu'ils ont formés à l'encontre de cet arrêté.

2°) de mettre à la charge de la commune de Conca une somme de 1 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Les requérants soutiennent que :

- compte tenu de l'impact visuel des constructions projetées et de l'augmentation du trafic routier qu'elles vont entraîner, ils justifient d'un intérêt leur donnant qualité pour agir ;
- le permis de construire méconnaît les dispositions de l'article R. 441-4 du code de l'urbanisme en ce que le plan de coupe ne fait pas apparaître la hauteur des constructions ;

- les dispositions de l'article R. 431-8 du code de l'urbanisme ont été méconnues dès lors qu'aucune vue du projet pris dans son environnement n'y figure et que la notice paysagère est insuffisante ;

- un refus aurait dû être opposé au regard des dispositions de l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme, dès lors que les quatre bâtiments projetés ne s'insèrent pas dans les lieux avoisinants ;

- il aurait également dû être refusé au regard de l'article R. 111-2 du même code en ce qu'il crée un risque supplémentaire d'incendie de forêt, le terrain étant enclavé dans le maquis ;

- le terrain n'est pas desservi par une voie conforme aux besoins créés par la circulation de 50 véhicules supplémentaires, en méconnaissance de l'article R. 111-5 du code de l'urbanisme ;

- le projet en litige méconnaît les dispositions des articles R. 111-8 à R. 111-10 du code de l'urbanisme, dès lors que le dossier ne précise pas si le projet va nécessiter une extension du réseau d'eaux usées et que rien n'est précisé pour l'eau potable ;

- le projet méconnaît les dispositions de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme et celles du plan d'aménagement et développement durable de la Corse (PADDUC), dès lors que l'espace en cause n'est pas un village, et n'est pas identifié comme tel dans la carte communale et que, si tel était le cas, le terrain d'assiette du projet ne pourrait pas être regardé comme situé en continuité des constructions existantes ;

- le terrain d'assiette est situé dans les espaces proches du rivage et le projet en cause constitue une extension de l'urbanisation qui n'est pas justifiée dans un plan local d'urbanisme ou dans un schéma de cohérence territoriale et qui n'est de toute façon pas limitée, en méconnaissance de l'article L. 121-13 du code de l'urbanisme ;

- enfin, ce terrain est inclus dans un espace remarquable au sens de l'article L. 121-23 du code de l'urbanisme.

Par des mémoires en défense enregistrés les 17 avril, 30 septembre et 16 octobre 2019, la SCI « Les terrasses de Tarco », représentée par son gérant en exercice, puis par Me Bolze, avocat, conclut au rejet de la requête et à ce qu'une somme de 2 500 euros soit mise à la charge des requérants au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

La SCI « Les terrasses de Tarco » soutient que :

- les requérants ne justifient pas d'un intérêt leur donnant qualité pour agir, dès lors qu'ils ne sont pas fondés à se prévaloir de l'impact qu'auront les constructions sur la vue dont ils jouissent sur la mer, qui ne constitue pas un droit acquis ;

- les moyens qu'ils soulèvent ne sont pas fondés.

Par un mémoire en défense enregistré le 15 juillet 2019, la commune de Conca, représentée par Me Canarelli, avocat, conclut au rejet de la requête et à ce qu'une somme de 3 000 euros soit mise à la charge des requérants au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

La commune de Conca soutient que :

- les requérants ne justifient pas avoir notifié leur recours gracieux conformément à l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme ;

- les consorts XXXXXXXXXXXX et Poilvet ne justifient d'aucun intérêt à agir personnel ;

- il n'est pas justifié que les gérants des sociétés requérantes ont bien qualité pour agir en leur nom ;

- les sociétés requérantes ne justifient pas de l'occupation de leur bien de sorte qu'existerait une atteinte à la vue sur la mer ;
- les moyens soulevés par les requérants ne sont pas fondés.

Vu :

- le code civil ;
- 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 ;
- et les observations de Me Laplace, avocate des requérants.

Une note en délibéré présentée pour la commune de Conca a été enregistrée le 8 novembre 2019.

Considérant ce qui suit :

1. Par un arrêté du 21 août 2018, le maire de Conca a délivré un permis de construire à la SCI « Les terrasses de Tarco » pour la construction de plusieurs bâtiments comportant un total de 30 logements, développant une surface de plancher totale de 1 976 mètres carrés, sur un terrain cadastré section **B n° 934** au lieu-dit « Tarco ». M. et Mme XXXXXXXXXXXXX, la SCI « Les hauts de Tarco », la SCI « Les deux terres », ainsi que M. et Mme Poilvet, ont formé un recours gracieux à l'encontre de l'arrêté évoqué ci-dessus et demandent au tribunal d'annuler pour excès de pouvoir cet arrêté, ainsi que les décisions implicites nées du silence gardé par le maire de Conca sur leurs recours gracieux.

Sur les fins de non-recevoir opposées en défense :

2. En premier lieu, aux termes du premier alinéa de l'article 1849 du code civil, applicable aux sociétés civiles : « *Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social* ».

3. Il ressort des pièces produites à l'appui de la requête que, d'une part, M. Frédéric XXXXXXXXXXXXX est le gérant de la SCI « Les hauts de Tarco », dont l'objet social est la location de terrains et d'autres biens immobiliers et que, d'autre part, M. et Mme Poilvet sont les gérants de la SCI « Les deux terres », qui a un objet social identique. Dans ces conditions, ces deux sociétés requérantes justifient que leurs représentants auxquels il est fait référence dans la requête et qui sont ainsi mentionnés dans les pièces qui y sont jointes, ont bien qualité pour agir en leur nom, contrairement à ce que soutient la commune de Conca dont la fin de non-recevoir opposée à cet égard ne peut ainsi qu'être écartée.

4. En deuxième lieu, aux termes de l'article L. 600-1-2 du code de l'urbanisme : « *Une personne autre que l'Etat, les collectivités territoriales ou leurs groupements ou une association n'est recevable à former un recours pour excès de pouvoir contre une décision relative à l'occupation ou à l'utilisation du sol régie par le présent code que si la construction,*

l'aménagement ou le projet autorisé sont de nature à affecter directement les conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance du bien qu'elle détient ou occupe régulièrement ou pour lequel elle bénéficie d'une promesse de vente, de bail, ou d'un contrat préliminaire mentionné à l'article L. 261-15 du code de la construction et de l'habitation (...) ».

5. Il résulte de ces dispositions qu'il appartient à tout requérant qui saisit le juge administratif d'un recours pour excès de pouvoir tendant à l'annulation d'un permis de construire de préciser l'atteinte qu'il invoque pour justifier d'un intérêt lui donnant qualité pour agir, en faisant état de tous éléments suffisamment précis et étayés de nature à établir que cette atteinte est susceptible d'affecter directement les conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance de son bien et qu'il appartient au défendeur, s'il entend contester l'intérêt à agir du requérant, d'apporter tous éléments de nature à établir que les atteintes alléguées sont dépourvues de réalité. Eu égard à sa situation particulière, le voisin immédiat justifie, en principe, d'un intérêt à agir lorsqu'il fait état devant le juge, qui statue au vu de l'ensemble des pièces du dossier, d'éléments relatifs à la nature, à l'importance ou à la localisation du projet de construction.

6. Il ressort des pièces du dossier que les sociétés requérantes et les personnes physiques qui présentent la requête sont respectivement propriétaires et bénéficiaires d'un contrat de prêt à usage de lots d'une parcelle cadastrée section B n° 1016, sur lesquels sont édifiées sur chacun une maison individuelle. La circonstance que les sociétés requérantes n'occupent pas ces biens, mais n'en sont que propriétaires, ne fait pas obstacle à ce qu'elles puissent utilement se prévaloir de l'atteinte portée par une construction aux conditions de jouissance de ces biens. La parcelle étant mitoyenne du terrain d'assiette du projet, les requérants sont ainsi voisins immédiats des constructions projetées, dont ils font valoir la nature et l'importance ainsi que la localisation, à proximité immédiate des maisons évoquées ci-dessus et entre ces maisons et le rivage. Dans ces conditions, les requérants justifient d'un intérêt leur donnant qualité pour agir au sens des dispositions précitées de l'article L. 600-1-2 du code de l'urbanisme et les fins de non-recevoir opposées à cet égard par les défendeurs ne peuvent qu'être écartées.

7. En troisième lieu, aux termes de l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme : « *En cas de déféré du préfet ou de recours contentieux à l'encontre d'un certificat d'urbanisme, ou d'une décision relative à l'occupation ou l'utilisation du sol régie par le présent code, le préfet ou l'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier son recours à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation. Cette notification doit également être effectuée dans les mêmes conditions en cas de demande tendant à l'annulation ou à la réformation d'une décision juridictionnelle concernant un certificat d'urbanisme, ou une décision relative à l'occupation ou l'utilisation du sol régie par le présent code. L'auteur d'un recours administratif est également tenu de le notifier à peine d'irrecevabilité du recours contentieux qu'il pourrait intenter ultérieurement en cas de rejet du recours administratif. / La notification prévue au précédent alinéa doit intervenir par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du déféré ou du recours. / La notification du recours à l'auteur de la décision et, s'il y a lieu, au titulaire de l'autorisation est réputée accomplie à la date d'envoi de la lettre recommandée avec accusé de réception. Cette date est établie par le certificat de dépôt de la lettre recommandée auprès des services postaux ».*

8. Il ressort des pièces du dossier que les requérants ont bien notifié à la société pétitionnaire le recours gracieux qu'ils ont chacun formé à l'encontre de l'arrêté attaqué les 18 octobre et 26 octobre 2018. Dans ces conditions, ils sont fondés à se prévaloir de ces recours

gracieux, et leur requête n'est donc pas tardive. Il suit de là que la fin de non-recevoir opposée par la commune de Conca, et tirée de l'absence de notification au pétitionnaire des recours gracieux formés par les requérants, ne peut qu'être écartée.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

9. En premier lieu, aux termes de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme, applicable sur le territoire de la commune de Conca : « *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.

10. 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. Le PADDUC prévoit par ailleurs la possibilité de permettre le renforcement et la structuration, sans extension de l'urbanisation, des espaces urbanisés qui ne constituent ni une agglomération ni un village ainsi caractérisés, sous réserve qu'ils soient identifiés et délimités dans les documents d'urbanisme locaux. Ces prescriptions apportent des précisions et sont compatibles avec les dispositions du code de l'urbanisme particulières au littoral.

11. Le lieu-dit « Tarco », est caractérisé par l'implantation de façon diffuse de maisons individuelles à proximité du rivage et est entouré de vastes espaces vierges de toute urbanisation. Il n'apparaît pas que cet espace présenterait, en dépit de l'implantation d'une épicerie et de deux restaurants, un caractère stratégique pour l'organisation et le développement de la commune. Par suite, ce secteur ne saurait être regardé comme une agglomération au sens des mêmes dispositions du code de l'urbanisme au regard des précisions apportées par le PADDUC et ne présente pas davantage, compte tenu de sa trame et de sa morphologie, les caractéristiques d'un village au sens de ces dispositions. Il s'ensuit que les requérants sont fondés à soutenir que les constructions projetées ne s'implantent pas en continuité d'un village ou d'une agglomération au sens desdites dispositions et que le permis de construire en litige est entaché d'illégalité pour ce premier motif.

12. En second lieu, aux termes de l'article L. 121-13 du code de l'urbanisme : « *L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement est 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. / En l'absence de ces documents, l'urbanisation peut être réalisée avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature. Le plan local d'urbanisme respecte les dispositions de cet accord (...) ». Doivent être regardées comme une extension de l'urbanisation au sens de ces dispositions l'ouverture à la construction de zones non urbanisées ainsi que la densification significative de zones déjà urbanisées.

13. 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 les espaces proches du rivage sont identifiés en mobilisant des critères liés à la distance par rapport au rivage de la mer, la configuration des lieux, en particulier la covisibilité avec la mer, la géomorphologie des lieux et les caractéristiques des espaces séparant les terrains considérés de la mer, ainsi qu'au lien paysager et environnemental entre ces terrains et l'écosystème littoral. Par ailleurs, le PADDUC prévoit que le caractère limité de l'extension doit être déterminé en mobilisant des critères liés à l'importance du projet par rapport à l'urbanisation environnante, à son implantation par rapport à cette urbanisation et au rivage et aux caractéristiques et fonctions du bâti et son intégration dans les sites et paysages. Ces prescriptions apportent des précisions et sont compatibles avec les dispositions du code de l'urbanisme particulières au littoral.

14. Il ressort des pièces du dossier que le terrain d'assiette du projet est situé à environ 250 mètres du rivage et est en covisibilité avec celui-ci, de sorte qu'il est inclus dans les espaces proches du rivage au sens des dispositions précitées. Dans la mesure où la commune de Conca n'est pas dotée d'un plan local d'urbanisme et où il n'est pas même soutenu que l'urbanisation de l'espace en cause serait compatible avec le volet du PADDUC valant schéma de mise en valeur de la mer, les requérants sont fondés à soutenir que l'extension de l'urbanisation autorisée par le permis de construire en litige n'est pas justifiée comme l'exige l'article L. 121-13 du code de l'urbanisme. En outre, il ressort des pièces du dossier que le projet en cause prévoit l'implantation, à environ 250 mètres du rivage et sur une colline boisée, de quatre bâtiments qui développent une surface de plancher totale de 1 976 mètres carrés dans un espace caractérisé par une urbanisation diffuse au bord du rivage et qui s'ouvre sur un vaste espace naturel vierge de toute construction. Compte tenu de l'importance de l'extension ainsi permise et des éléments évoqués ci-dessus tenant à l'environnement dans lequel s'inscrit les secteurs concernés par ces zonages, cette urbanisation ne saurait être regardée comme limitée au sens des dispositions précitées, dont les requérants sont également fondés à soutenir qu'elles ont été méconnues.

15. Pour l'application de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme, les autres moyens invoqués par les requérants ne sont pas, en l'état du dossier, de nature à entraîner l'annulation de l'arrêté attaqué.

16. Il résulte de l'ensemble de ce qui précède que M. XXXXXXXXXXXX et autres sont fondés à demander l'annulation de l'arrêté attaqué ainsi que des décisions implicites nées du silence gardé par le maire de Conca sur les recours gracieux qu'ils ont formés les 18 et 26 octobre 2018.

Sur les frais liés au litige :

17. Les dispositions de l'article L. 761 du code de justice administrative font obstacle à ce que soient mises à la charge des requérants, qui n'ont pas, dans la présente instance, la qualité

de partie perdante, les sommes que la commune de Conca et la SCI « Les terrasses de Tarco » demandent au titre des frais exposés par elles et non compris dans les dépens. En revanche, il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de la commune de Conca une somme globale de 1 500 euros à verser aux requérants sur le fondement des mêmes dispositions.

D E C I D E :

Article 1^{er} : L'arrêté du 21 août 2018 ainsi que des décisions implicites nées du silence gardé par le maire de Conca sur les recours gracieux formés par M. XXXXXXXXXXXXX et autres les 18 et 26 octobre 2018 sont annulés.

Article 2 : La commune de Conca versera à M. XXXXXXXXXXXXX et autres, pris ensemble, la somme globale de 1 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le surplus des conclusions des parties est rejeté.

Article 4 : Le présent jugement sera notifié à M. Frédéric XXXXXXXXXXXXX, à Mme Laetitia XXXXXXXXXXXXX, à la SCI « Les hauts de Tarco », à la SCI « Les deux terres », à M. Yannick Poilvet, à Mme Monique Poilvet, à la commune de Conca et à la SCI « Les terrasses de Tarco ».

Copie en sera transmise au procureur de la République près le tribunal de grande instance d'Ajaccio.

Délibéré après l'audience du 7 novembre 2019 à laquelle siégeaient :

M. Bernard Chemin, président du tribunal,
M. Timothée Gallaud, premier conseiller,
M. Hanafi Halil, conseiller.

Lu en audience publique le 6 décembre 2019.

Le rapporteur,

T. GALLAUD

Le président,

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

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE BASTIA**

N° 1900418

Mme XXXXXXXXXXXX
M. XXXXXXXXXXXX

M. Timothée Gallaud
Rapporteur

M. Hugues Alladio
Rapporteur public

Audience du 28 mai 2020
Lecture du 23 juin 2020

68-03-03-02
C

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le tribunal administratif de Bastia

Vu la procédure suivante :

Par une requête et des mémoires, enregistrés les 25 mars 2019, 16 juillet 2019, 2 décembre 2019, 27 janvier 2020, et un mémoire récapitulatif, enregistré le 6 février 2020, Mme Marie XXXXXXXXXXXX et M. XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, représentés par Me Goeury-Giamarchi, avocate, demandent au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté du 1^{er} octobre 2018 par lequel le maire de Conca a délivré un permis de construire à Mme XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX pour l'édification d'un local destiné à stocker du matériel, pour une surface de plancher créée de 40,50 mètres carrés, sur un terrain situé au lieu-dit « Fontanella » ;

2°) de mettre à la charge solidaire de la commune de Conca et de Mme XXXXXXXXXXXX une somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Les requérants soutiennent que :

- leur requête est recevable dès lors qu'ils sont propriétaires et occupants de la parcelle contiguë du terrain d'assiette de la construction en litige, laquelle porte atteinte aux conditions d'occupation de la terrasse de leur maison ;
- compte tenu de l'appartenance de la commune à un établissement public de coopération intercommunale, ce dernier aurait dû être consulté, et la décision aurait dû être prise par son président ;
- l'arrêté aurait dû être pris par l'autorité préfectorale dès lors que la carte communale a été établie avant l'entrée en vigueur de la loi du 24 mars 2014 ;

- aucun avis n'a été recueilli hormis ceux du syndicat départemental d'énergie de la Corse-du-Sud et de la direction départementale des territoires et de la mer ;
- cette dernière direction n'a pas véritablement émis un avis car elle s'est contentée de transmettre un projet d'arrêté à la commune ;
- l'arrêté attaqué n'est pas suffisamment motivé dès lors qu'il se borne à viser la carte communale sans apporter d'autre précision ;
- cet arrêté est entaché d'illégalité en ce qu'il ne fait pas mention qu'il est délivré pour régulariser une construction existante et en ce qu'il ne précise pas la nécessité de modifier les caractéristiques de la construction qui ne sont pas conformes aux règles en vigueur ;
- le dossier de demande de permis de construire ne comprend pas les documents photographiques permettant de situer le terrain, en méconnaissance de l'article R. 431-10 du code de l'urbanisme ;
- la construction édifiée n'est pas conforme au permis de construire qui a été délivré ;
- la construction en litige est implantée dans la zone non constructible de la carte communale ;
- l'arrêté attaqué est entaché d'erreur manifeste d'appréciation au regard de l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme.

Par des mémoires en défense, enregistrés les 4 novembre 2019 et 13 février 2020, Mme XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, représentée par Me Saudubray, avocat, conclut au rejet de la requête et à ce qu'une somme de 3 000 euros soit mise à la charge des requérants au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative. Mme XXXXXXXXXXXX soutient que :

- la requête est irrecevable dès lors que les requérants ne justifient pas d'un intérêt leur donnant qualité pour agir dans les conditions prévues par l'article L. 600-1-2 du code de l'urbanisme ;
- les moyens soulevés par les requérants ne sont pas fondés.

Vu :

- les pièces dont il résulte que les parties ont été informées, en application de l'article R. 611-7 du code de justice administrative, de ce que le présent jugement était susceptible d'être fondé sur un moyen relevé d'office ;
- les autres pièces du dossier.

Vu :

- 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.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de M. Timothée Gallaud, premier conseiller ;
- et les conclusions de M. Hugues Alladio, rapporteur public ;

Considérant ce qui suit :

1. Mme XXXXXXXXXXXX et M. XXXXXXXXXXXX, son époux, demandent au tribunal d'annuler pour excès de pouvoir l'arrêté du 1er octobre 2018 par lequel le maire de Conca a délivré un permis de construire à Mme XXXXXXXXXXXX pour l'édification d'un local destiné à

stocker du matériel, pour une surface de plancher créée de 40,50 mètres carrés, sur un terrain situé au lieu-dit « Fontanella ».

Sur la fin de non-recevoir opposée en défense :

2. Mme XXXXXXXXXXXX soutient que les requérants ne justifient pas d'un intérêt leur donnant qualité pour agir conformément à l'article L. 600-1-2 du code de l'urbanisme, qui dispose que : « *Une personne autre que l'Etat, les collectivités territoriales ou leurs groupements ou une association n'est recevable à former un recours pour excès de pouvoir contre un permis de construire, de démolir ou d'aménager que si la construction, l'aménagement ou les travaux sont de nature à affecter directement les conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance du bien qu'elle détient ou occupe régulièrement ou pour lequel elle bénéficie d'une promesse de vente, de bail, ou d'un contrat préliminaire mentionné à l'article L. 261-15 du code de la construction et de l'habitation* ».

3. Il ressort des pièces du dossier que les requérants sont propriétaires d'une partie d'une maison d'habitation où ils résident, ainsi que de la parcelle cadastrée n° 955, que borde cette maison, dont ils établissent qu'elle est aménagée partiellement en terrasse, qu'ils utilisent aux beaux jours et constitue ainsi un espace de vie. En outre, les requérants justifient que, alors que la vue était, depuis la terrasse évoquée ci-dessus, dégagée vers la montagne et des espaces naturels, la construction projetée, qui est bien visible depuis cette terrasse, aura pour effet de masquer en partie cette vue et d'artificialiser l'espace en cause au premier plan. Dans ces conditions, les requérants justifient d'un intérêt leur donnant qualité pour agir conformément aux dispositions précitées. Par suite, la fin de non-recevoir opposée par Mme XXXXXXXXXXXX ne peut qu'être écartée.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

4. L'article L. 161-4 du code de l'urbanisme dispose que : « *La carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception : / 1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ; / 2° Des constructions et installations nécessaires : / a) A des équipements collectifs ; / b) A l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ; / c) A la mise en valeur des ressources naturelles ; / d) Au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole. / Les constructions et installations mentionnées au 2° ne peuvent être autorisées que lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels ou des paysages. / Les constructions et installations mentionnées aux b et d du même 2° sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers* ».

5. Il ressort des pièces du dossier que la construction projetée s'implante entièrement dans une zone de la carte communale de Conca dans laquelle les constructions ne sont pas autorisées à l'exception des travaux énumérés par les dispositions qui viennent d'être citées. Il n'apparaît pas, et n'est pas même soutenu que la construction envisagée puisse être regardée comme faisant partie de celles qui peuvent être autorisées en vertu desdites dispositions. Il s'ensuit que les requérants sont fondés à demander l'annulation de l'arrêté attaqué.

6. Enfin, pour l'application de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme, les autres moyens soulevés par les requérants ne sont pas, en l'état du dossier, de nature à fonder l'annulation prononcée.

Sur les frais liés au litige :

7. D'une part, les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mise à la charge des requérants, qui ne succombe pas à l'instance, la somme que demande Mme XXXXXXXXXXXX au titre des frais exposés dans les dépens. D'autre part, il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce de mettre à la charge solidaire de Mme XXXXXXXXXXXX et de la commune de Conca, la somme de 1 500 euros aux requérants, pris ensemble, au titre des frais exposés par eux et non compris dans les dépens.

D E C I D E :

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

Article 2 : La commune de Conca et Mme XXXXXXXXXXXX verseront solidairement une somme de 1 500 euros à Mme XXXXXXXXXXXX et à M. XXXXXXXXXXXX au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le surplus des conclusions des parties est rejeté.

Article 4 : Le présent jugement sera notifié à Mme Marie XXXXXXXXXXXX, à M. XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, à la commune de Conca et à Mme XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX.

Copie en sera adressée à la procureure de la République près le tribunal judiciaire d'Ajaccio.

Copie pour information en sera adressée au préfet de la Corse-du-Sud.

Délibéré après l'audience du 28 mai 2020, à laquelle siégeaient :

M. Pierre Monnier, président ;
Mme Christine Castany, premier conseiller ;
M. Timothée Gallaud, premier conseiller.

Lu en audience publique le 23 juin 2020.

Le rapporteur,

Signé

T. GALLAUD

Le président,

Signé

P. MONNIER

Le greffier,

Signé

M.-A. PRADAL

La République mande et ordonne au préfet de la Corse-du-Sud 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,
La greffière en chef,

M. CARRUANA

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE BASTIA**

N° 1900538

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 12 décembre 2019
Lecture du 16 janvier 2020

54-05-05-02

D

Vu la procédure suivante :

Par une requête et un mémoire, enregistrés les 19 avril et 15 octobre 2019, la préfète de la Corse-du-Sud défère au tribunal le permis d'aménager tacite qu'a accordé le maire de Conca à M. Xavier XXXXXXXXXXXX et à M. Vincent XXXXXXXXXXXX pour la réalisation d'un lotissement de 23 lots sur les parcelles cadastrées n^{os} 586 et 596 au lieu-dit « Aria Mezzana ».

La préfète soutient que :

- en application des dispositions de l'article R. 441-7 du code de l'urbanisme et des articles L. 341-1 et L. 341-3 du code forestier, une demande d'autorisation de défrichement aurait dû être jointe à la demande de permis d'aménager compte tenu de ce que le projet en litige implique un défrichement sur une surface de deux hectares et demi ;
- le dossier de demande de permis d'aménager ne comprend pas le plan prévu par les dispositions du 2° de l'article R. 441-4 du code de l'urbanisme ni le document graphique prévu par le d) de l'article R. 442-5 du même code ;
- le projet en litige méconnaît les dispositions de l'article L. 122-5 du code de l'urbanisme en ce qu'il ne s'implante pas dans un secteur urbanisé ni en continuité d'une urbanisation existante et ne peut donc être autorisé en dépit du fait que le terrain d'assiette de ce projet se situe en zone constructible de la carte communale ;
- l'arrêté attaqué méconnaît enfin l'article R. 111-5 du code de l'urbanisme dès lors qu'il n'existe pas de route d'accès praticable permettant d'accéder au terrain d'assiette du projet en litige.

Par un mémoire en défense, enregistré le 1^{er} octobre 2019, M. Xavier XXXXXXXXXXXX et M. Vincent XXXXXXXXXXXX, représentés par Me Poletti, concluent au rejet du déféré et à ce

que soit mise à la charge de l'Etat une somme de 3 600 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative. Ils font valoir que :

- le déféré de la préfète est irrecevable dès lors que cette dernière n'établit pas qu'elle n'a pas été destinataire de l'entier dossier de demande, qu'elle a saisi la commune de Conca d'un recours gracieux dans le délai de deux mois qui lui était imparti et que ce recours gracieux a été notifié aux pétitionnaires conformément à l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme ;
- les moyens soulevés par la préfète de la Corse-du-Sud ne sont pas fondés.

Par un mémoire, enregistré le 24 octobre 2019, M. XXXXXXXXXXXX et M. XXXXXXXXXXXX concluent à ce que le tribunal prononce un non-lieu à statuer en faisant valoir que le retrait du permis d'aménager en litige a été prononcé le 23 octobre 2019.

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 au cours de laquelle ont été entendus :

- le rapport de M. Timothée Gallaud, premier conseiller ;
- les conclusions de M. Hugues Alladio, rapporteur public ;
- et les observations de Me Poletti, avocat de MM. XXXXXXXXXXXX et XXXXXXXXXXXX.

Considérant ce qui suit :

1. M. Xavier XXXXXXXXXXXX et à M. Vincent XXXXXXXXXXXX ont déposé le 25 juillet 2018 en mairie de Conca une demande de permis d'aménager pour la réalisation d'un lotissement de 23 lots sur les parcelles cadastrées n^{os} 586 et 596 au lieu-dit « Aria Mezzana ». Du silence gardé par le maire pendant plus de deux mois sur cette demande est né, en application des dispositions combinées du c) de l'article R. 423-23 et de l'article R. 424-1 du code de l'urbanisme, un permis de construire tacite dont la préfète de la Corse-du-Sud demande l'annulation pour excès de pouvoir.

2. Il ressort des pièces du dossier que, par un arrêté du 23 octobre 2019, le maire de Conca a retiré l'arrêté en litige à la demande des pétitionnaires. Cet arrêté étant devenu définitif à la date du présent jugement, le déféré introduit par la préfète de la Corse-du-Sud est devenu sans objet.

3. Il n'y a pas lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de l'Etat les sommes que demandent M. XXXXXXXXXXXX et M. XXXXXXXXXXXX au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

D E C I D E :

Article 1^{er} : Il n'y a pas lieu de statuer sur le déféré de la préfète de la Corse-du-Sud.

Article 2 : Les conclusions présentées par M. XXXXXXXXXXXX et M. XXXXXXXXXXXX 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 Conca, à M. Xavier XXXXXXXXXXXX et à M. Vincent XXXXXXXXXXXX.

Copie en sera transmise à la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales.

Délibéré après l'audience du 12 décembre 2019 à laquelle siégeaient :

M. Pierre Monnier, président ;
M. Timothée Gallaud, premier conseiller ;
M. François Goursaud, conseiller.

Lu en audience publique le 16 janvier 2020.

Le rapporteur,

Le président,

T. GALLAUD

P. MONNIER

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

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE BASTIA**

N°s 1900873, 1900875, 1900877, 1900879,
1900882, 1900884, 1900886 1900889,
1900890, 1900892, 1900894

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE DE LA CORSE-DU-SUD

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Ordonnance du 7 août 2019

Le président du tribunal,
Le juge des référés,

135-01-015-03

68-03-03-01-01

D

Vu la procédure suivante :

I. Par une requête enregistrée le 26 juin 2019, sous le n° 1900873, la préfète de la Corse-du-Sud 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 l'arrêté n° PC02A09218R0041 du 17 janvier 2019 par lequel le maire de la commune de Conca a accordé à M. XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX un permis de construire une maison individuelle d'une surface de plancher de 138 m² sur une parcelle cadastrée section **E n° 888** d'une superficie de 1 090 m² au lieu-dit « **Pascialella** », jusqu'à ce qu'il soit statué au fond sur la légalité de cette décision.

La préfète soutient que :

- L'autorisation accordée constitue un détournement de procédure au même titre que les dix autres permis accordés qui font référence dans la notice descriptive à une déclaration préalable de division du terrain qui n'a été ni instruite, ni contrôlée et dont il n'a été retrouvé aucune trace. De plus, le terrain d'assiette n'est pas issu d'un lotissement, alors que les parcelles supports des onze permis constituent une vaste unité foncière de plus de 42 0000 m² qui aurait dû faire l'objet d'un permis d'aménager pour la division des lots à bâtir. La division d'une aussi grande superficie nécessitait une demande de déclaration au titre des articles L. 214-1 à L. 214-6 du code de l'environnement en application de la loi sur l'eau, ainsi qu'une demande de défrichement au titre de l'article R. 441-7 du code de l'urbanisme et des articles L. 341-1 et 3 du code forestier compte tenu de l'état boisé du terrain. En outre, un tel projet aurait nécessité le recours à un architecte pour le dépôt d'une multitude de permis de construire d'une surface de plancher inférieure à 150 m².

- Le permis de construire méconnaît les dispositions de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme, dès lors que le projet s'implante au lieu-dit « Pascialella » qui ne peut être considéré comme une agglomération ou un village, ni même un hameau de la commune, ce secteur se situant à **plusieurs kilomètres au sud du village de Conca au sein d'une vaste zone naturelle et agricole**. Il n'existe en effet à ce jour qu'un moulin à huile et deux petites bergeries en cours de réhabilitation, ce qui ne permet pas de considérer les lieux comme étant urbanisés, les alentours de l'unité foncière, représentant elle-même plus de quatre hectares pratiquement non bâtis, étant complètement vierges de toute urbanisation sur plusieurs centaines de mètres.

- Le permis ne respecte pas les dispositions de l'article R. 111-5 du code de l'urbanisme, dès lors qu'il n'existe pas de route d'accès praticable qui relie les bâtis au sud du

terrain, dont il est séparé par plusieurs parcelles non construites à la parcelle support de l'habitation.

Vu la requête n° 1900874 enregistrée le 26 juin 2019 par laquelle la préfète de la Corse-du-Sud demande l'annulation du permis de construire litigieux.

II. Par une requête enregistrée le 26 juin 2019, sous le n° 1900875, la préfète de la Corse-du-Sud 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 l'arrêté n° PC02A09218R0042 du 17 janvier 2019 par lequel le maire de la commune de Conca a accordé à M. XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX un permis de construire une maison individuelle d'une surface de plancher de 138 m² sur une parcelle cadastrée section E n° 880 d'une superficie de 1 350 m² au lieu-dit « Pascialella », jusqu'à ce qu'il soit statué au fond sur la légalité de cette décision.

La préfète soulève les mêmes moyens que ceux exposés ci-dessus en I dans la requête n° 1900873.

Vu la requête n° 1900876 enregistrée le 26 juin 2019 par laquelle la préfète de la Corse-du-Sud demande l'annulation du permis de construire litigieux.

III. Par une requête enregistrée le 26 juin 2019, sous le n° 1900877, la préfète de la Corse-du-Sud 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 l'arrêté n° PC02A09218R0043 du 17 janvier 2019 par lequel le maire de la commune de Conca a accordé à M. XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX un permis de construire une maison individuelle d'une surface de plancher de 138 m² sur une parcelle cadastrée section E n° 881 d'une superficie de 1 330 m² au lieu-dit « Pascialella », jusqu'à ce qu'il soit statué au fond sur la légalité de cette décision.

La préfète soulève les mêmes moyens que ceux exposés ci-dessus en I dans la requête n° 1900873.

Vu la requête n° 1900878 enregistrée le 26 juin 2019 par laquelle la préfète de la Corse-du-Sud demande l'annulation du permis de construire litigieux.

IV. Par une requête enregistrée le 26 juin 2019, sous le n° 1900879, la préfète de la Corse-du-Sud 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 l'arrêté n° PC02A09218R0044 du 17 janvier 2019 par lequel le maire de la commune de Conca a accordé à M. XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX un permis de construire une maison individuelle d'une surface de plancher de 138 m² sur une parcelle cadastrée section E n° 871 d'une superficie de 2 700 m² au lieu-dit « Pascialella », jusqu'à ce qu'il soit statué au fond sur la légalité de cette décision.

La préfète soulève les mêmes moyens que ceux exposés ci-dessus en I dans la requête n° 1900873.

Vu la requête n° 1900880 enregistrée le 26 juin 2019 par laquelle la préfète de la Corse-du-Sud demande l'annulation du permis de construire litigieux.

V. Par une requête enregistrée le 26 juin 2019, sous le n° 1900882, la préfète de la Corse-du-Sud 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 l'arrêté n° PC02A09218R0045 du 17 janvier 2019 par lequel le maire de la commune de Conca a accordé à M. XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX un permis de construire une maison individuelle d'une surface de plancher de 98 m² sur une parcelle cadastrée section E n° 841 d'une superficie de 890 m² au lieu-dit « Pascialella », jusqu'à ce qu'il soit statué au fond sur la légalité de cette décision.

La préfète soulève les mêmes moyens que ceux exposés ci-dessus en I dans la requête n° 1900873.

Vu la requête n° 1900883 enregistrée le 26 juin 2019 par laquelle la préfète de la Corse-du-Sud demande l'annulation du permis de construire litigieux.

VI. Par une requête enregistrée le 26 juin 2019, sous le n° 1900884, la préfète de la Corse-du-Sud 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 l'arrêté n° PC02A09218R0046 du 20 décembre 2018 par lequel le maire de la commune de Conca a accordé à M. XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX un permis de construire une maison individuelle d'une surface de plancher de 98 m² sur des parcelles cadastrées section E n° 842 et n° 892 d'une superficie de 980 m² au lieu-dit « Pascialella », jusqu'à ce qu'il soit statué au fond sur la légalité de cette décision.

La préfète soulève les mêmes moyens que ceux exposés ci-dessus en I dans la requête n° 1900873.

Vu la requête n° 1900885 enregistrée le 26 juin 2019 par laquelle la préfète de la Corse-du-Sud demande l'annulation du permis de construire litigieux.

VII. Par une requête enregistrée le 26 juin 2019, sous le n° 1900886, la préfète de la Corse-du-Sud 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 l'arrêté n° PC02A09218R0047 du 20 décembre 2018 par lequel le maire de la commune de Conca a accordé à M. XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX un permis de construire une maison individuelle d'une surface de plancher de 98 m² sur des parcelles cadastrées section E n° 844, n° 845 et n° 893 d'une superficie de 1 040 m² au lieu-dit « Pascialella », jusqu'à ce qu'il soit statué au fond sur la légalité de cette décision.

La préfète soulève les mêmes moyens que ceux exposés ci-dessus en I dans la requête n° 1900873.

Vu la requête n° 1900887 enregistrée le 26 juin 2019 par laquelle la préfète de la Corse-du-Sud demande l'annulation du permis de construire litigieux.

VIII. Par une requête enregistrée le 26 juin 2019, sous le n° 1900889, la préfète de la Corse-du-Sud 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 l'arrêté n° PC02A09218R0048 du 20 décembre 2018 par lequel le maire de la commune de Conca a accordé à M. XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX un permis de construire une maison individuelle d'une surface de plancher de 98 m² sur des parcelles cadastrées section E n° 848 et n° 853 d'une superficie de 930 m² au lieu-dit « Pascialella », jusqu'à ce qu'il soit statué au fond sur la légalité de cette décision.

La préfète soulève les mêmes moyens que ceux exposés ci-dessus en I dans la requête n° 1900873.

Vu la requête n° 1900888 enregistrée le 26 juin 2019 par laquelle la préfète de la Corse-du-Sud demande l'annulation du permis de construire litigieux.

IX. Par une requête enregistrée le 26 juin 2019, sous le n° 1900890, la préfète de la Corse-du-Sud 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 l'arrêté n° PC02A09218R0049 du 17 janvier 2019 par lequel le maire de la commune de Conca a accordé à M. XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX un permis de construire une maison individuelle d'une surface de plancher de 98 m² sur une parcelle cadastrée section E n° 852 d'une superficie de 900 m² au lieu-dit « Pascialella », jusqu'à ce qu'il soit statué au fond sur la légalité de cette décision.

La préfète soulève les mêmes moyens que ceux exposés ci-dessus en I dans la requête n° 1900873.

Vu la requête n° 1900891 enregistrée le 26 juin 2019 par laquelle la préfète de la Corse-du-Sud demande l'annulation du permis de construire litigieux.

X. Par une requête enregistrée le 26 juin 2019, sous le n° 1900892, la préfète de la Corse-du-Sud 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 l'arrêté n° PC02A09218R0050 du 17 janvier 2019 par lequel le maire de la commune de Conca a accordé à M. XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX un permis de construire une maison individuelle d'une surface de plancher de 138 m² sur des parcelles cadastrées section E n° 857 et n° 883 d'une superficie de 860 m² au lieu-dit « Pascialella », jusqu'à ce qu'il soit statué au fond sur la légalité de cette décision.

La préfète soulève les mêmes moyens que ceux exposés ci-dessus en I dans la requête n° 1900873.

Vu la requête n° 1900893 enregistrée le 26 juin 2019 par laquelle la préfète de la Corse-du-Sud demande l'annulation du permis de construire litigieux.

XI. Par une requête enregistrée le 26 juin 2019, sous le n° 1900894, la préfète de la Corse-du-Sud 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 l'arrêté n° PC02A09218R0051 du 17 janvier 2019 par lequel le maire de la commune de Conca a accordé à M. XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX un permis de construire une maison

individuelle d'une surface de plancher de 138 m² sur une parcelle cadastrée section **E n° 856** d'une superficie de 920 m² au lieu-dit « Pascialella », jusqu'à ce qu'il soit statué au fond sur la légalité de cette décision.

La préfète soulève les mêmes moyens que ceux exposés ci-dessus en I dans la requête n° 1900873.

Vu la requête n° 1900895 enregistrée le 26 juin 2019 par laquelle la préfète de la Corse-du-Sud demande l'annulation du permis de construire litigieux.

Vu les autres pièces des dossiers.

Vu :

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

Les parties ont été régulièrement convoquées à l'audience publique du 23 juillet 2019 à 11 heures.

Au cours de l'audience publique tenue en présence de Mme Bindi, greffier d'audience, M. Chemin a lu son rapport, et entendu les observations de M. XXXXXXXXXXXX, pétitionnaire.

M. XXXXXXXXXXXX conclut au rejet de la requête. Il fait valoir que :

- il n'y a eu aucun détournement de procédure ; il n'y avait pas en effet à recourir à un permis d'aménager plutôt qu'à une déclaration préalable, laquelle figurait au dossier des permis de construire, de sorte que ceux-ci ont été valablement accordés sur des parcelles issues du découpage résultant de cette déclaration préalable ; l'ensemble du terrain était déjà constitué de plusieurs parcelles avant le découpage de la déclaration préalable ; il existe une route depuis toujours et le terrain dispose même du tout à l'égout, et chaque terrain est déjà raccordé au réseau commun ; il n'était nul besoin de recourir à un architecte pour des constructions de surface de plancher inférieure à 170 m² ;

- le terrain, qui se situe dans une zone résidentielle, limitrophe de la commune de Zonza, est bâti sur les deux côtés : un permis de construire de dix maisons a été accordé sur le côté sud-est et quinze maisons sont en construction ; ainsi, et contrairement à ce qui est soutenu par l'administration, des constructions ont déjà été implantées et des permis purgés de tout recours accordés, de sorte que le lieu est déjà urbanisé et il ne saurait y avoir extension de l'urbanisation en méconnaissance de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme.

Vu les pièces produites à l'audience par M. XXXXXXXXXXXX.

La clôture de l'instruction a été différée au 26 juillet 2019 à 12 heures en application de l'article R. 522-8 du code de justice administrative.

Par un mémoire enregistré le 26 juillet 2019, M. XXXXXXXXXXXX maintient ses précédentes observations et produit des plans et photographies aériennes. Il ajoute que contrairement à ce qui est soutenu, les dispositions de l'article R. 115-5 du code de l'urbanisme ont été respectées, dès lors qu'il existe bien une route d'accès praticable qui est en cours de régularisation pour devenir communale, ainsi que les réseaux, situation qui est bien connue du

service instructeur de la DDTM de Sartène qui a validé les trois permis de construire issus de la déclaration préalable.

Considérant ce qui suit :

1. Par des arrêtés du 20 décembre 2018 et du 17 janvier 2019, le maire de la commune de Conca a accordé à M. XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX onze permis construire portant chacun sur l'édification d'une maison individuelle sur des parcelles situées au lieu-dit « Aria Mezzana » sur le territoire de cette commune. Par des déférés enregistrés respectivement sous les n°s 1900873, 1900875, 1900877, 1900879, 1900882, 1900884, 1900886, 1900889, 1900890, 1900892 et 1900894, la préfète de la Corse-du-Sud demande au juge des référés de suspendre l'exécution de chacun de ces onze arrêtés. Ces requêtes présentant à juger les mêmes questions et ayant fait l'objet d'une instruction commune, il y a lieu de les joindre pour y statuer par une même ordonnance.

2 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 3e 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. »* ».

3. En l'état de l'instruction, le moyen tiré de ce que le projet autorisé contrevient aux dispositions de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme qui prévoient que l'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les agglomérations et villages existants, est de nature à créer un doute sérieux sur la légalité de la décision en litige.

4. En revanche, 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 propres à créer, en l'état de l'instruction, un doute sérieux quant à la légalité du permis attaqué.

5. Il résulte de ce qui précède que la préfète de la Corse-du-Sud est fondée à demander la suspension de l'exécution des permis de construire délivrés par le maire de la commune de Conca.

ORDONNE

Article 1^{er} : L'exécution des arrêtés des 20 décembre et 17 janvier 2019 par lesquels le maire de la commune de Conca a accordé onze permis de construire à M. XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX sur des parcelles situées au lieu-dit « Aria Mezzana » est suspendue.

Article 2 : La présente ordonnance sera notifiée à la préfète de la Corse-du-Sud, à la commune de Conca, à M. XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX. En outre, copie en sera transmise au procureur de la République près le tribunal de grande instance d'Ajaccio.

Fait à Bastia, le 7 août 2019.

Le président du tribunal,
juge des référés,

Le greffier,

B. CHEMIN

J. BINDI

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

J. BINDI

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE BASTIA**

N° 1901081

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFETE 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 9 juin 2020
Lecture du 23 juin 2020

68-001-01-02-03

68-001-01-02-06

C

Vu la procédure suivante :

Par une requête, enregistrée le **6 août 2019**, la préfète de la Corse-du-Sud défère au tribunal aux fins d'annulation l'arrêté du 4 février 2019 par lequel le maire de Conca a délivré à M. XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX un permis de construire pour l'édification de **quatre chalets** en bois sur une parcelle cadastrée section **C n° 1346** au lieu-dit « Pinarello – Tarco ».

La préfète soutient que l'arrêté en litige méconnaît les dispositions :

- de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme dès lors que le projet ne s'implante pas en continuité d'un village ou d'une agglomération ;
- de l'article L. 121-13 du même code et celles du plan d'aménagement et de développement durable de la Corse (PADDUC) dès lors que l'opération projetée ne constitue pas une extension limitée de l'urbanisation, ne participe pas à une activité économique exigeant la proximité de l'eau et ne constitue pas une restructuration d'un espace urbanisé ;
- de l'article L. 121-23 du même code, dès lors que le terrain d'assiette est immédiatement limitrophe d'un espace remarquable et caractéristique du littoral identifié par le PADDUC, auquel le projet en cause porterait atteinte en renforçant la pression foncière sur ce site.

Par un mémoire en défense, enregistré le 20 novembre 2019, M. XXXXXXXXXXXX conclut au rejet de la requête et soutient que les moyens soulevés par la préfète de la Corse-du-Sud ne sont pas fondés.

Par un mémoire en défense, enregistré le 20 décembre 2019, la commune de Conca, représentée par Me Canarelli, conclut au rejet de la requête et à ce qu'une somme de 2 000 euros

soit mise à la charge de l'Etat au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ; elle soutient que :

- la requête est tardive dès lors que la préfète n'établit pas que la télécopie dont elle se prévaut a bien été reçue en mairie le 9 avril 2019 ;
- les moyens soulevés par la préfète ne sont pas fondés.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code général des collectivités territoriales ;
- le code des relations entre le public et l'administration ;
- le code de l'urbanisme ;
- l'ordonnance n° 2020-305 du 25 mars 2020 ;
- le code de justice administrative.

Le président de la formation de jugement a dispensé le rapporteur public, sur sa proposition, de prononcer des conclusions à l'audience, en application de l'article 8 de l'ordonnance du 25 mars 2020.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience publique au cours de laquelle a été entendu le rapport de M. Timothée Gallaud, premier conseiller ;

Considérant ce qui suit :

1. La préfète de la Corse-du-Sud demande au tribunal d'annuler pour excès de pouvoir l'arrêté du 4 février 2019 par lequel le maire de Conca a délivré à M. XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX un permis de construire pour l'édification de quatre chalets en bois sur une parcelle cadastrée section C n° 1346 au lieu-dit « Pinarello – Tarco ».

Sur la fin de non-recevoir opposée par la commune de Conca :

2. Aux termes de l'article L. 2131-6 du code général des collectivités territoriales : « *Le représentant de l'État dans le département défère au tribunal administratif les actes mentionnés à l'article L. 2131-2 qu'il estime contraires à la légalité dans les deux mois suivant leur transmission (...)* ». En l'absence de disposition législative ou réglementaire ayant organisé une procédure particulière, le représentant de l'Etat peut, dans le délai de deux mois qui lui est imparti pour déférer un acte devant le tribunal administratif, saisir l'auteur de l'acte d'un recours gracieux qui interrompt alors le cours de ce délai.

3. Il ressort des pièces du dossier que l'arrêté en litige a été transmis en sous-préfecture de Sartène le 8 février 2019, de sorte que le délai dont disposait la préfète de la Corse-du-Sud expirait en l'espèce le 9 avril 2019, s'agissant d'un délai franc. Si l'accusé de réception du pli contenant ce recours gracieux fait mention de ce qu'il a été reçu le 10 février 2019, il apparaît que ce recours gracieux a été également adressé en mairie de Conca tant par télécopie que par courrier électronique. Si la commune de Conca fait valoir que la préfète ne produit aucun accusé de réception, mentionnant que la transmission a bien été effectuée, de la télécopie qu'elle lui a ainsi adressée, le document que produit cette dernière, intitulé « rapport d'émission », comporte les mentions « Résultat : OK ». Surtout, la commune ne conteste pas que ce recours gracieux a été envoyé également le 9 avril 2019 par courrier électronique aux adresses de la mairie de Conca et qu'il a bien été reçu par le service de l'urbanisme de la mairie comme en atteste la copie du courrier électronique que ce dernier service a adressé à la sous-préfecture de Sartène le

même jour. Par suite, le recours gracieux adressé au maire de Conca par la préfète de la Corse-du-Sud doit être regardé comme ayant prorogé le délai de recours dont celle-ci disposait pour déférer l'arrêté du 4 février 2019. Le silence gardé par le maire de Conca pendant plus de deux mois sur ce recours a fait naître, conformément au 2° de l'article L. 231-4 du code des relations entre le public et l'administration, une décision implicite de rejet le 9 juin 2019. Il s'ensuit que le déféré présenté par la préfète de la Corse-du-Sud le 6 août 2019 n'est pas tardif et que la fin de non-recevoir opposée en ce sens par la commune de Conca ne peut qu'être écartée.

Sur les conclusions à fin d'annulation.

4. Aux termes de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme, applicable sur le territoire de la commune de Conca : « *L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants (...)* ». L'article L. 121-13 du même code dispose que : « *L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement est 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. / En l'absence de ces documents, l'urbanisation peut être réalisée avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature. Le plan local d'urbanisme respecte les dispositions de cet accord (...)* ».

5. Il résulte de la combinaison des dispositions qui viennent d'être citées que, dans les communes littorales, l'urbanisation, y compris son extension limitée dans les espaces proches du rivage, peut être autorisée 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, en application du I de l'article L. 4424-11 du code général des collectivités territoriales, les modalités d'application des dispositions citées ci-dessus, 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.

7. Le PADDUC prévoit par ailleurs que les espaces proches du rivage sont identifiés en mobilisant des critères liés à la distance par rapport au rivage de la mer, la configuration des lieux, en particulier la covisibilité avec la mer, la géomorphologie des lieux et les caractéristiques des espaces séparant les terrains considérés de la mer, ainsi qu'au lien paysager et environnemental entre ces terrains et l'écosystème littoral. En outre, le PADDUC prévoit que le caractère limité de l'extension doit être déterminé en mobilisant des critères liés à l'importance du projet par rapport à l'urbanisation environnante, à son implantation par rapport à

cette urbanisation et au rivage, et aux caractéristiques et fonctions du bâti ainsi que son intégration dans les sites et paysages, étant précisé enfin que l'implantation en profondeur par rapport à l'urbanisation et au rivage doit être privilégiée.

8. Les prescriptions du PADDUC mentionnées aux points 6 et 7 apportent des précisions et sont compatibles avec les dispositions du code de l'urbanisme citées au point 4.

9. Il ressort des pièces du dossier que l'espace sur lequel il est projeté d'implanter quatre constructions par le permis de construire en litige est situé à moins de deux cents mètres du rivage et est en covisibilité avec celui-ci, de sorte qu'il fait partie des espaces proches du rivage au sens des dispositions précitées du code de l'urbanisme telles que précisées par le PADDUC. Les quelques constructions situées au sud et à l'est du terrain d'assiette du projet ne sauraient être regardées, compte tenu de leur nombre, comme une agglomération ou un village au sens des dispositions citées ci-dessus du code de l'urbanisme au regard des précisions apportées par le PADDUC. Par ailleurs, à supposer que le terrain d'assiette du projet puisse être regardé comme étant en continuité des ensembles de constructions situés au nord, l'espace en cause est caractérisé par l'implantation de façon diffuse de maisons individuelles à proximité du rivage et est entouré de vastes espaces vierges de toute urbanisation. Il n'apparaît pas que cet espace présenterait un caractère stratégique pour l'organisation et le développement de la commune. Par suite, ce secteur ne saurait être regardé comme une agglomération au sens des mêmes dispositions du code de l'urbanisme au regard des précisions apportées par le PADDUC et ne présente pas davantage, compte tenu de sa trame et de sa morphologie, les caractéristiques d'un village au sens de ces dispositions. Dans ces conditions, la préfète de la Corse-du-Sud est fondée à soutenir que le permis de construire en litige méconnaît les dispositions citées ci-dessus des articles L. 121-8 et L. 121-13 du code de l'urbanisme au regard des précisions apportées par le PADDUC.

10. Il résulte de ce qui précède que la préfète de la Corse-du-Sud est fondée à demander l'annulation de l'arrêté du 4 février 2019.

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

Sur les frais liés au litige :

12. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative 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 commune de Conca au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens.

D E C I D E :

Article 1^{er} : L'arrêté du 4 février 2019 est annulé.

Article 2 : Les conclusions présentées par la commune de Conca 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 Corse-du-Sud, à la commune de Conca et à M. XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX.

Copie en sera transmise à la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales et à la procureure de la République près le tribunal judiciaire d'Ajaccio.

Délibéré après l'audience du 9 juin 2020, à laquelle siégeaient :

M. Thierry Vanhullebus, président du tribunal,
Mme Christine Castany, premier conseiller,
M. Timothée Gallaud, premier conseiller.

Lu en audience publique le 23 juin 2020.

Le rapporteur,

signé

T. GALLAUD

Le président,

signé

T. VANHULLEBUS

La greffière,

signé

I. MANICACCI

La République mande et ordonne au préfet de la Corse-du-Sud 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,
La greffière,

I. MANICACCI

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE BASTIA**

N° 1901312

PREFETE DE LA CORSE-DU-SUD

M. Timothée Gallaud
Rapporteur

M. Hugues Alladio
Rapporteur public

Audience du 25 juin 2020
Lecture du 7 juillet 2020

68-001-01-02-03

68-001-01-02-06

C

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le tribunal administratif de Bastia

Vu la procédure suivante :

Par une requête, enregistrée le 4 octobre 2019, la préfète de la Corse-du-Sud défère au tribunal aux fins d'annulation l'arrêté du 10 mai 2019 par lequel le maire de Conca a délivré à la SARL MP Immobilier un permis d'aménager pour la création d'un lotissement de 18 lots sur une parcelle cadastrée section B n° 611 au lieu-dit « Favone ».

La préfète soutient que le projet en litige méconnaît les dispositions suivantes du code de l'urbanisme :

- l'article L. 121-8 en ce qu'il ne s'implante pas en continuité d'un village ou d'une agglomération ;
- l'article L. 121-13 dès lors que l'opération projetée ne constitue pas une extension limitée de l'urbanisation et qu'elle n'est pas motivée ou justifiée dans les conditions prévues par ces dispositions.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

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

Le président de la formation de jugement a dispensé le rapporteur public, sur sa proposition, de prononcer des conclusions à l'audience sur le fondement des dispositions de l'article 8 de l'ordonnance n° 2020-305 du 25 mars 2020 portant adaptation des règles applicables devant les juridictions de l'ordre administratif.

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

Au cours de l'audience publique a été entendu le rapport de M. Timothée Gallaud, premier conseiller.

Considérant ce qui suit :

1. Le préfet de la Corse-du-Sud demande au tribunal d'annuler pour excès de pouvoir l'arrêté du 10 mai 2019 par lequel le maire de Conca a délivré à la SARL MP Immobilier un permis d'aménager pour la création d'un lotissement de 18 lots sur une parcelle cadastrée section **B n° 611 au lieu-dit « Favone »**.

2. Aux termes de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme, applicable sur le territoire de la commune de Conca : *« L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants (...) »*. L'article L. 121-13 du même code dispose que : *« L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement est 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. / En l'absence de ces documents, l'urbanisation peut être réalisée avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature. Le plan local d'urbanisme respecte les dispositions de cet accord (...) »*.

3. Il résulte de la combinaison des dispositions qui viennent d'être citées que, dans les communes littorales, l'urbanisation, y compris son extension limitée dans les espaces proches du rivage, peut être autorisée 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 nouvelle ne peut en revanche être autorisée, même en continuité avec d'autres, dans les zones d'urbanisation diffuse éloignées de ces agglomérations et villages.

4. Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse (PADDUC), qui précise, en application du I de l'article L. 4424-11 du code général des collectivités territoriales, les modalités d'application des dispositions citées ci-dessus, 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.

5. Le PADDUC prévoit par ailleurs que les espaces proches du rivage sont identifiés en mobilisant des critères liés à la distance par rapport au rivage de la mer, la configuration des lieux, en particulier la co-visibilité avec la mer, la géomorphologie des lieux et les

caractéristiques des espaces séparant les terrains considérés de la mer, ainsi qu'au lien paysager et environnemental entre ces terrains et l'écosystème littoral. En outre, le PADDUC prévoit que le caractère limité de l'extension doit être déterminé en mobilisant des critères liés à l'importance du projet par rapport à l'urbanisation environnante, à son implantation par rapport à cette urbanisation et au rivage et aux caractéristiques et fonctions du bâti et son intégration dans les sites et paysages.

6. Les prescriptions du PADDUC mentionnées aux points 4 et 5 apportent des précisions et sont compatibles avec les dispositions du code de l'urbanisme citées au point 2.

7. Il ressort des pièces du dossier que l'espace dans lequel est situé le terrain d'assiette du projet en litige est caractérisé par l'implantation de façon diffuse de maisons individuelles et ne constitue ainsi, compte tenu du nombre de constructions et de sa densité, ni une agglomération au sens des dispositions citées ci-dessus ni, compte tenu de sa trame et de sa morphologie, un village au sens de ces mêmes dispositions. En outre, le terrain d'assiette du projet en litige est situé à moins de cinq cents mètres du rivage et n'en est séparé que par quelques constructions implantées de façon diffuse sans que la configuration des lieux fasse obstacle à une covisibilité entre ce terrain et le rivage, de sorte que ledit terrain est inclus dans les espaces proches du rivage. Dans ces conditions, la préfète de la Corse-du-Sud est fondée à soutenir que le permis de construire en litige méconnaît les dispositions citées ci-dessus des articles L. 121-8 et L. 121-13 du code de l'urbanisme telles que précisées par le PADDUC.

8. Il résulte de ce qui précède que la préfète de la Corse-du-Sud est fondée à demander l'annulation de l'arrêté attaqué.

D E C I D E :

Article 1^{er} : L'arrêté du 10 mai 2019 est annulé.

Article 2 : Le présent jugement sera notifié au préfet de la Corse-du-Sud, à la commune de Conca et à la SARL MP Immobilier

Copie en sera transmise à la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales et à la procureure de la République près le tribunal judiciaire d'Ajaccio.

Délibéré après l'audience du 25 juin 2020, à laquelle siégeaient :

M. Pierre Monnier, président ;
Mme Christine Castany, premier conseiller ;
M. Timothée Gallaud, premier conseiller.

Lu en audience publique le 7 juillet 2020.

Le rapporteur,

Le président,

Signé

Signé

T. GALLAUD

P. MONNIER

Le greffier,

Signé

N. REY

La République mande et ordonne au préfet de la Corse-du-Sud 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,

N. REY

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE BASTIA**

N° 1901347

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFETE DE LA CORSE-DU-SUD

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Mme Pauline Muller
Rapporteure

Le tribunal administratif de Bastia

M. Hugues Alladio
Rapporteur public

Audience du 28 septembre 2020
Lecture du 15 octobre 2020

68-001-01-02-03
68-001-01-02-06
C

Vu la procédure suivante :

Par un déféré, enregistré le 11 octobre 2019, la préfète de la Corse-du-Sud demande au tribunal d'annuler l'arrêté du 12 avril 2019 par lequel le maire de la commune de Conca a délivré à Mme XXXXXXXX XXXXXXXX un permis de construire une maison individuelle d'habitation sur un terrain cadastré section **B n° 1186 situé au lieudit Tarco.**

La préfète soutient que :

- l'arrêté attaqué méconnaît les dispositions de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme ;
- il méconnaît les dispositions de l'article L. 121-13 du même code.

Par un mémoire en défense, enregistré le 15 novembre 2019, la commune de Conca, représentée par Me Canarelli, conclut au rejet du déféré.

Elle soutient que :

- le déféré est irrecevable en raison du caractère tardif de la notification du recours gracieux à la commune ;
- l'extension de l'urbanisation est réalisée en continuité avec une agglomération ou un village ;
- la construction d'une maison dans un ensemble bâti ne constitue pas une extension de l'urbanisation et l'extension serait en tout état de cause limitée.

Par un mémoire en défense, enregistré le 14 février 2020, Mme XXXXXXXX XXXXXXXX, représentée par Me Susini, conclut au rejet du déféré et à ce qu'une somme de 3 000 euros soit mise à la charge de l'Etat en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- la circonstance que le projet puisse prendre place en dehors d'une agglomération ou un village mais au sein d'un espace urbanisé, ne méconnaît pas les dispositions de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme ;
- le projet de construction a simplement pour effet de densifier une enveloppe bâtie accueillant déjà de nombreuses constructions sans élargir le périmètre urbanisé ;
- le secteur d'implantation du projet constitue un espace urbanisé dès lors qu'il comprend plus d'une centaine de constructions dont des maisons à usage d'habitation, des hôtels, des résidences de tourisme, des restaurants et une épicerie ainsi que des trottoirs, des passages piétons, l'éclairage public, des conteneurs poubelles et de tri sélectif et un court de tennis ;
- les dispositions de l'article L. 121-13 du code de l'urbanisme sont inopposables dès lors que le projet est situé dans un secteur urbanisé et qu'il ne tend pas à l'extension de l'urbanisation ou à la réalisation de constructions hors des zones déjà urbanisées ;
- le projet de construction entraîne une extension limitée de l'urbanisation dès lors que la surface totale de plancher créée n'est que de 557,80 m².

Par une ordonnance du 19 mai 2020 la clôture de l'instruction a été fixée au 11 juin 2020.

Un mémoire présenté par Mme XXXXXXXX a été enregistré le 4 septembre 2020.

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu :

- 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.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de Mme Pauline Muller, conseillère ;
- les conclusions de M. Hugues Alladio, rapporteur public ;
- et les observations de Me Stuart substituant Me Susini, représentant Mme XXXXXXXX.

Considérant ce qui suit :

1. Par un arrêté du 12 avril 2019, le maire de la commune de Conca a délivré à Mme XXXXXXXX XXXXXXXX un permis de construire une maison individuelle d'habitation d'une surface de plancher de 165 m² sur une parcelle cadastrée section B n°1186, situé au lieudit Tarco. La préfète de la Corse-du-Sud demande au tribunal l'annulation de cet arrêté.

Sur la fin de non-recevoir opposée par la commune de Conca :

2. Aux termes de l'article L. 2131-6 du code général des collectivités territoriales : « *Le représentant de l'Etat dans le département défère au tribunal administratif les actes mentionnés à l'article L. 2131-2 qu'il estime contraires à la légalité dans les deux mois suivant leur transmission. (...)* ».

3. Il ressort des pièces du dossier que l'arrêté attaqué a été reçu à la sous-préfecture de Sartène le 15 avril 2019. Le délai de recours de deux mois étant un délai franc, celui-ci devait expirer le 16 juin 2019. Toutefois, cette date correspondant à un dimanche, le délai a été prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant, soit le lundi 17 juin 2019. Dès lors, le recours gracieux reçu le 17 juin 2019 en mairie de Conca n'était pas tardif et a eu pour effet d'interrompre le délai du recours contentieux qui a recommencé à courir le 17 août 2019, date de la naissance de la décision implicite de rejet résultant du silence gardé par le maire de Conca. Par suite, la commune de Conca n'est pas fondée à soutenir que le déféré de la préfète de Corse-du-Sud, enregistré au greffe du tribunal le 11 octobre 2019, serait tardif.

Sur les conclusions aux fins d'annulation :

4. Aux termes de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme : « *L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants. (...)* ». L'article L. 121-13 du même code dispose que : « *L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement est 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. En l'absence de ces documents, l'urbanisation peut être réalisée avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature. Le plan local d'urbanisme respecte les dispositions de cet accord. (...)* ».

5. Il résulte de la combinaison des dispositions qui viennent d'être citées que, dans les communes littorales, l'urbanisation, y compris son extension limitée dans les espaces proches du rivage, peut être autorisée 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 Corse (PADDUC), qui précise, en application du I de l'article L. 4424-11 du code général des collectivités territoriales, les modalités d'application des dispositions citées ci-dessus, 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'elle constitue, à l'importance et à la densité significative de l'espace considéré et à la fonction structurante qu'elle 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.

7. Le PADDUC prévoit par ailleurs que les espaces proches du rivage sont identifiés en mobilisant des critères liés à la distance par rapport au rivage de la mer, la configuration des lieux, en particulier la covisibilité avec la mer, la géomorphologie des lieux et les caractéristiques des espaces séparant les terrains considérés de la mer, ainsi qu'au lien paysager et environnemental entre ces terrains et l'écosystème littoral. En outre, le PADDUC prévoit que le caractère limité de l'extension doit être déterminé en mobilisant des critères liés à

l'importance du projet par rapport à l'urbanisation environnante, à son implantation par rapport à cette urbanisation et au rivage, et aux caractéristiques et fonctions du bâti ainsi que son intégration dans les sites et paysages.

8. Les prescriptions du PADDUC mentionnées aux points 6 et 7 apportent des précisions et sont compatibles avec les dispositions du code de l'urbanisme citées au point 4.

9. Il ressort des pièces du dossier que le terrain d'assiette du projet de construction est situé à environ 200 mètres du rivage et n'en est séparé que par quelques constructions. Il fait ainsi partie des espaces proches du rivage au sens des dispositions citées ci-dessus telles que précisées par le PADDUC. L'espace dans lequel s'insère le terrain d'assiette est caractérisé par la présence de vastes espaces naturels, de maisons individuelles d'habitation et de résidences de tourisme implantées de façon éparse. La parcelle litigieuse est bordée au nord, au sud et à l'ouest par des espaces vierges de toute habitation. Seules quelques constructions sont implantées à l'est du terrain d'assiette du projet. Par suite, ce secteur ne saurait être regardé comme une agglomération au sens des mêmes dispositions du code de l'urbanisme au regard des précisions apportées par le PADDUC et ne présente pas davantage, notamment compte tenu de sa trame et de sa morphologie, les caractéristiques d'un village. Dans ces conditions, la préfète de la Corse-du-Sud est fondée à soutenir que le permis de construire en litige méconnaît les dispositions citées ci-dessus des articles L. 121-8 et L. 121-13 du code de l'urbanisme telles que précisées par le PADDUC.

10. Il résulte de ce qui précède que la préfète de la Corse-du-Sud est fondée à demander l'annulation de l'arrêté du 12 avril 2019 par lequel le maire de la commune de Conca a délivré à Mme XXXXXXXX un permis de construire.

Sur les frais liés au litige :

11. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mise à la charge de l'Etat, qui n'est pas la partie perdante dans la présente instance, la somme que Mme XXXXXXXX demande au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens.

DECIDE :

Article 1^{er} : L'arrêté du 12 avril 2019 par lequel le maire de la commune de Conca a délivré à Mme XXXXXXXX un permis de construire est annulé.

Article 2 : Les conclusions de Mme XXXXXXXX présentées 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 Corse-du-Sud, à Mme XXXXXXXX XXXXXXXX et à la commune de Conca.

Copie en sera transmise à la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales et à la procureure de la République près le tribunal judiciaire d'Ajaccio.

Délibéré après l'audience du 28 septembre 2020, à laquelle siégeaient :

M. Thierry Vanhullebus, président ;
M. Timothée Gallaud, premier conseiller ;
Mme Pauline Muller, conseillère.

Lu en audience publique, le 15 octobre 2020.

La rapporteure,

Signé

P. MULLER

Le président,

Signé

T. VANHULLEBUS

Le greffier,

Signé

N. REY

La République mande et ordonne au préfet de la Corse-du-Sud 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 du présent jugement.

Pour expédition conforme,
Le greffier,

N. REY



**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE BASTIA**

N° 1901412

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFETE DE LA CORSE-DU-SUD

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

M. François Goursaud
Rapporteur

Le tribunal administratif de Bastia

M. Hugues Alladio
Rapporteur public

Audience du 23 juin 2020
Lecture du 7 juillet 2020

68-001-01-02-03
68-001-01-02-06
C

Vu la procédure suivante :

Par un déféré, enregistré le 28 octobre 2019, la préfète de la Corse-du-Sud demande au tribunal d'annuler l'arrêté du 17 juin 2019 par lequel le maire de la commune de Conca a délivré à M. XXXXXXXX XXXXXXXX un certificat d'urbanisme opérationnel positif en vue de la construction d'un ensemble immobilier composé de 58 à 64 logements sur la parcelle cadastrée section E n° 681, située au lieu-dit « Suartolla ».

La préfète soutient que le projet méconnaît les dispositions de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme, qui prévoient que l'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les agglomérations et les villages existants, dès lors que le terrain d'assiette est localisé dans une vaste zone naturelle.

Par un mémoire en défense, enregistré le 7 novembre 2019, M. XXXXXXXX XXXXXXXX conclut au rejet du déféré. Il fait valoir que le moyen soulevé par la préfète de la Corse-du-Sud n'est pas fondé.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code général des collectivités territoriales ;

- le code de l'urbanisme ;
- la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 ;
- le code de justice administrative et l'ordonnance n° 2020-305 du 25 mars 2020.

Le rapporteur public ayant été, sur sa proposition, dispensé de prononcer ses conclusions sur cette affaire, en application des dispositions de l'article 8 de l'ordonnance n° 2020-305 du 25 mars 2020 portant adaptation des règles applicables devant les juridictions de l'ordre administratif.

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

Après avoir entendu au cours de l'audience publique le rapport de M. François Goursaud, conseiller.

Considérant ce qui suit :

1. Par un arrêté du 17 juin 2019, le maire de la commune de Conca a délivré à M. XXXXXXX un certificat d'urbanisme opérationnel positif en vue de la construction d'un ensemble immobilier composé de 58 à 64 logements sur la parcelle cadastrée section E n° 681, située au lieu-dit « Suartolla ». Par le présent déféré, la préfète de la Corse-du-Sud demande au tribunal l'annulation de cet arrêté.

2. Aux termes de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction en vigueur à la date de la décision attaquée : *« L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants. / Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L. 121-13, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs (...) ».*

3. D'une part, 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. En outre, dans les secteurs déjà urbanisés ne constituant pas des agglomérations ou des villages, des constructions peuvent être autorisées en dehors de la bande littorale des cent mètres et des espaces proches du rivage dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article L. 121-8, sous réserve que ces secteurs soient identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme. Pour l'application de ces dernières dispositions, l'article 42 de la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique prévoit dans son paragraphe IV que dans les communes de la collectivité de Corse n'appartenant pas au périmètre d'un schéma de

cohérence territoriale en vigueur, le plan d'aménagement et de développement durable de la Corse (PADDUC) peut se substituer à ce schéma. Enfin, dans ces secteurs urbanisés non identifiés par le schéma de cohérence territoriale ou non délimités par le plan local d'urbanisme en l'absence de modification ou de révision de ces documents initiée postérieurement à la publication de la loi du 23 novembre 2018, l'article 42 de cette loi prévoit en son paragraphe III que dans une période transitoire allant jusqu'au 31 décembre 2021, des constructions et installations qui n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre du bâti existant, ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti, peuvent être autorisées avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, après avis de la commission départementale de la nature des paysages et des sites.

4. D'autre part, le plan d'aménagement et de développement durable de la Corse (PADDUC), qui précise les modalités d'application des dispositions de la loi 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. Le PADDUC prévoit en outre la possibilité de permettre le renforcement et la structuration, sans extension de l'urbanisation, des espaces urbanisés qui ne constituent ni une agglomération ni un village ainsi caractérisés, sous réserve qu'ils soient identifiés et délimités dans les documents d'urbanisme locaux.

5. Il ressort des pièces du dossier, notamment des vues aériennes et du plan cadastral, que la parcelle section E n° 681 devant accueillir le projet en cause se situe dans un vaste secteur à dominante naturelle, à plus d'un kilomètre du hameau de Sainte-Lucie de Porto-Vecchio, et de l'autre côté de la route territoriale la séparant d'un ensemble diffus de constructions. Dans ces conditions, nonobstant les circonstances que le terrain d'assiette en cause serait desservi par des réseaux publics et accessible depuis la voie publique, cet espace ne peut être regardé comme un village, une agglomération ou un espace déjà urbanisé au sens des dispositions précitées du code de l'urbanisme précisées par le PADDUC, de sorte qu'aucune construction ne peut y être autorisée. Par ailleurs, le pétitionnaire ne saurait utilement se prévaloir de ce que le projet se situe en zone constructible de la carte communale de Conca, dès lors que l'exigence de continuité prescrite par l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme est directement applicable aux autorisations d'occupation ou d'utilisation du sol. Il ne saurait davantage utilement se prévaloir avoir bénéficié en 2014, 2015 et 2016 de quatre certificats d'urbanisme positifs dès lors que leur validité de dix-huit mois était expirée à la date du dépôt de sa demande et qu'en tout état de cause, ces documents n'ont pas pour effet de rendre inopposable au projet de M. Xxxxxxx les prescriptions de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme. Par suite, la préfète de la Corse-du-Sud est fondée à soutenir que le certificat d'urbanisme attaqué méconnaît cet article.

6. Il résulte de ce qui précède que la préfète de la Corse-du-Sud est fondée à demander l'annulation de l'arrêté du 17 juin 2019 par lequel le maire de la commune de Conca a délivré à M. Xxxxxxx un certificat d'urbanisme opérationnel positif.

D E C I D E :

Article 1^{er} : L'arrêté du 17 juin 2019 par lequel le maire de la commune de Conca a délivré à M. XXXXXXX un certificat d'urbanisme opérationnel positif est annulé.

Article 2 : Le présent jugement sera notifié au préfet de la Corse-du-Sud, à M. XXXXXXX XXXXXXX et à la commune de Conca.

Copie en sera transmise à la procureure de la République près le tribunal judiciaire d'Ajaccio.

Délibéré après l'audience du 23 juin 2020, à laquelle siégeaient :

M. Thierry Vanhullebus, président,
M. François Goursaud, conseiller,
M. Hanafi Halil, conseiller.

Lu en audience publique le 7 juillet 2020.

Le rapporteur,

Signé

F. GOURSAUD

Le président,

Signé

T. VANHULLEBUS

La greffière,
Signé

A. JULIEN

La République mande et ordonne au préfet de la Corse-du-Sud 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 du présent jugement.

Pour expédition conforme,
La greffière,

A. JULIEN

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE BASTIA**

N° 1901475

PREFETE DE LA CORSE-DU-SUD

M. Timothée Gallaud
Rapporteur

M. Hugues Alladio
Rapporteur public

Audience du 25 juin 2020
Lecture du 7 juillet 2020

68-001-01-02-03
68-001-01-02-06
68-03-02-01
C

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le tribunal administratif de Bastia

Vu la procédure suivante :

Par une requête, enregistrée le 8 novembre 2019, la préfète de la Corse-du-Sud défère au tribunal aux fins d'annulation l'arrêté du 17 mai 2019 par lequel le maire de Conca a délivré à la SCI Grottoli Frères un permis de construire pour l'édification d'un hangar de stockage au lieu-dit « Piano ».

La préfète soutient que :

- le permis de construire en litige méconnaît les dispositions de l'article **L. 121-8** du code de l'urbanisme dès lors que la construction projetée ne s'implante pas en continuité d'un village ou d'une agglomération ;
- il méconnaît en outre l'article L. 121-10 du même code dès lors que cette construction ne saurait être autorisée au regard des dérogations admises par cet article ;
- aucune autorisation de défrichement n'a été obtenue préalablement et jointe à la demande de permis de construire, en violation des articles L. 425-6 et R. 431-9 du code de l'urbanisme et L. 341-1 et L. 341-2 du code forestier ;
- le permis en litige a été délivré en méconnaissance de l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme ;
- le dossier de demande de permis de construire ne contient pas une notice comportant tous les éléments mentionnés à l'article R. 431-8 du code de l'urbanisme.

Par un mémoire en défense, enregistré le 2 janvier 2020, la SCI Grottoli Frères, représentée par Me Ambroselli, avocat, conclut au rejet de la requête et à ce qu'une somme de 2 000 euros soit mise à la charge de l'Etat au titre de l'article L. 761-1 du code de justice

administrative. Elle soutient que les moyens soulevés par la préfète de la Corse-du-Sud ne sont pas fondés.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

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

Le président de la formation de jugement a dispensé le rapporteur public, sur sa proposition, de prononcer des conclusions à l'audience sur le fondement des dispositions de l'article 8 de l'ordonnance n° 2020-305 du 25 mars 2020 portant adaptation des règles applicables devant les juridictions de l'ordre administratif.

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

Au cours de l'audience publique a été entendu le rapport de M. Timothée Gallaud, premier conseiller.

Considérant ce qui suit :

1. La préfète de la Corse-du-Sud demande au tribunal d'annuler pour excès de pouvoir l'arrêté du 17 mai 2019 par lequel le maire de Conca a délivré à la SCI Grottoli Frères un permis de construire pour l'édification d'un hangar de stockage, développant une surface de plancher de 1 650 mètres carrés, ainsi que des places de stationnement, sur un terrain situé au lieu-dit « Piano ».

2. En premier lieu, aux termes de l'article R. 431-8 du code de l'urbanisme : « *Le projet architectural comprend une notice précisant : / 1° L'état initial du terrain et de ses abords indiquant, s'il y a lieu, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants ; / 2° Les partis retenus pour assurer l'insertion du projet dans son environnement et la prise en compte des paysages, faisant apparaître, en fonction des caractéristiques du projet : / a) L'aménagement du terrain, en indiquant ce qui est modifié ou supprimé ; / b) L'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants ; / c) Le traitement des constructions, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain ; / d) Les matériaux et les couleurs des constructions ; / e) Le traitement des espaces libres, notamment les plantations à conserver ou à créer ; / f) L'organisation et l'aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement* ».

3. Le dossier de la demande de permis de construire présentée par la SCI Grottoli Frères ne comporte aucune notice comportant les informations prévues par les dispositions qui viennent d'être citées et les éléments joints à cette demande ne permettent pas de pallier cette carence qui, compte tenu de l'importance du projet de construction autorisé, a été de nature à fausser l'appréciation des services instructeurs. Dans ces conditions, la préfète de la Corse-du-Sud est fondée à soutenir que l'arrêté attaqué a été pris en méconnaissance des dispositions citées ci-dessus de l'article R. 431-8 du code de l'urbanisme.

4. En second lieu, aux termes de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme, applicable sur le territoire de la commune de Conca : « *L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants (...)* ».

5. Il résulte des dispositions qui viennent d'être citées que, dans les communes littorales, l'urbanisation peut être autorisée 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 nouvelle 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, en application du I de l'article L. 4424-11 du code général des collectivités territoriales, les modalités d'application des dispositions citées ci-dessus, 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. En outre, le PADDUC prévoit, que, pour apprécier si un projet s'implante en continuité d'un village ou d'une agglomération, il convient de tenir compte de critères tenant à la distance de la construction projetée par rapport au périmètre urbanisé existant, à l'existence de ruptures avec cet ensemble, tels qu'un espace naturel ou agricole ou une voie importante, à la configuration géographique des lieux et aux caractéristiques propres de la forme urbaine existant. Les prescriptions mentionnées ci-dessus apportent des précisions et sont compatibles avec les dispositions du code de l'urbanisme particulières au littoral citées au point 4.

7. Il ressort des pièces du dossier que la construction projetée s'implante dans un secteur qui ne comporte que quelques constructions situées de part et d'autre de la route territoriale 10, lesquelles ne sauraient être regardées, compte tenu de leur nombre, comme constituant une agglomération ou un village au sens des dispositions citées du code de l'urbanisme au regard des précisions apportées par le PADDUC. Si la SCI Grottoli Frères se prévaut de la proximité du terrain d'assiette du projet, avec le groupe de constructions situé au sud (lieu-dit « Sainte-Lucie-de-Porto-Vecchio »), il en est, en toute hypothèse, séparé de plusieurs centaines de mètres et par le fleuve Cavu. Par ailleurs, les constructions situées à l'est et à l'ouest du terrain d'assiette du projet ne sauraient, compte tenu de leur nombre et du caractère épars de leur implantation, être regardées comme constituant une agglomération ou un village au sens des dispositions précitées. Il s'ensuit que la préfète de la Corse-du-Sud est fondée à soutenir que l'arrêté attaqué méconnaît l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme au regard des précisions apportées par le PADDUC.

8. Il résulte de ce qui précède que la préfète de la Corse-du-Sud est fondée à demander l'annulation de l'arrêté du 17 mai 2019.

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

10. Enfin, les dispositions de l'article L. 761-1 du code de l'urbanisme 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 Grottoli Frères au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens.

D E C I D E :

Article 1^{er} : L'arrêté du 17 mai 2019 est annulé.

Article 2 : Les conclusions présentées par la SCI Grottoli Frères 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 Corse-du-Sud, à la commune de Conca et à la SCI Grottoli Frères.

Copie en sera transmise à la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales et à la procureure de la République près le tribunal judiciaire d'Ajaccio.

Délibéré après l'audience du 25 juin 2020, à laquelle siégeaient :

M. Pierre Monnier, président ;
Mme Christine Castany, premier conseiller ;
M. Timothée Gallaud, premier conseiller ;

Lu en audience publique le 7 juillet 2020.

Le rapporteur,

Le président,

Signé

Signé

T. GALLAUD

P. MONNIER

Le greffier,

Signé

N. REY

La République mande et ordonne au préfet de la Corse-du-Sud 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,

N. REY

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE BASTIA**

N° 1901477

PREFETE DE LA CORSE-DU-SUD

M. François Goursaud
Rapporteur

M. Hugues Alladio
Rapporteur public

Audience du 23 juin 2020
Lecture du 7 juillet 2020

68-001-01-02-03

68-001-01-02-06

C

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le tribunal administratif de Bastia

Vu la procédure suivante :

Par un déféré, enregistré le 8 novembre 2019, la préfète de la Corse-du-Sud demande au tribunal d'annuler l'arrêté du 14 juin 2019 par lequel le maire de la commune de Conca a délivré à M. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX un permis de construire une maison individuelle d'habitation sur un terrain cadastré section **C n° 384 situé au lieu-dit « Figa ».**

La préfète soutient que l'arrêté attaqué a été pris en méconnaissance des dispositions des articles L. 121-8 et L. 121-13 du code de l'urbanisme.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code général des collectivités territoriales ;
- le code de l'urbanisme ;
- la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 ;
- le code de justice administrative et l'ordonnance n° 2020-305 du 25 mars 2020.

Le rapporteur public ayant été, sur sa proposition, dispensé de prononcer ses conclusions sur cette affaire, en application des dispositions de l'article 8 de l'ordonnance

n° 2020-305 du 25 mars 2020 portant adaptation des règles applicables devant les juridictions de l'ordre administratif.

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

Après avoir entendu au cours de l'audience publique le rapport de M. François Goursaud, conseiller.

Considérant ce qui suit :

1. Par un arrêté du 14 juin 2019, le maire de la commune de Conca a délivré à M. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX un permis de construire une maison individuelle d'habitation d'une surface de plancher de 115,40 m² sur un terrain cadastré section C n° 384, situé au lieu-dit « Figa ». Par le présent déféré, la préfète de la Corse-du-Sud demande au tribunal l'annulation de cet arrêté.

2. Aux termes de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction en vigueur à la date du permis de construire attaqué : *« L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants. / Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L. 121-13, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs (...) ».*

3. D'une part, 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. En outre, dans les secteurs déjà urbanisés ne constituant pas des agglomérations ou des villages, des constructions peuvent être autorisées en dehors de la bande littorale des cent mètres et des espaces proches du rivage dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article L. 121-8, sous réserve que ces secteurs soient identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme. Pour l'application de ces dernières dispositions, l'article 42 de la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique prévoit dans son paragraphe IV que dans les communes de la collectivité de Corse n'appartenant pas au périmètre d'un schéma de cohérence territoriale en vigueur, le plan d'aménagement et de développement durable de la Corse (PADDUC) peut se substituer à ce schéma. Enfin, dans ces secteurs urbanisés non identifiés par le schéma de cohérence territoriale ou non délimités par le plan local d'urbanisme en l'absence de modification ou de révision de ces documents initiée postérieurement à la publication de la loi du 23 novembre 2018, l'article 42 de cette loi prévoit en son paragraphe III que dans une période transitoire allant jusqu'au 31 décembre 2021, des constructions et installations qui n'ont pas pour effet d'étendre le

périmètre du bâti existant, ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti, peuvent être autorisées avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, après avis de la commission départementale de la nature des paysages et des sites.

4. D'autre part, le plan d'aménagement et de développement durable de la Corse (PADDUC), qui précise les modalités d'application des dispositions de la loi 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. Le PADDUC prévoit en outre la possibilité de permettre le renforcement et la structuration, sans extension de l'urbanisation, des espaces urbanisés qui ne constituent ni une agglomération ni un village ainsi caractérisés, sous réserve qu'ils soient identifiés et délimités dans les documents d'urbanisme locaux.

5. Il ressort des pièces du dossier, notamment des vues aériennes et du plan cadastral, que le terrain d'assiette du projet en litige se situe dans un espace composé d'un habitat diffus et caractérisé par l'étalement de maisons individuelles dans un espace faiblement artificialisé. Dans ces conditions, cet espace ne peut 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. Par ailleurs, les caractéristiques du secteur en cause, au demeurant situé dans les espaces proches du rivage, ne permettent pas davantage, au sens des dispositions du code de l'urbanisme particulières au littoral, de le regarder comme un espace déjà urbanisé alors en outre qu'un tel secteur n'a pas été identifié au PADDUC. Dans ces conditions, la préfète de la Corse-du-Sud est fondée à soutenir que la décision attaquée méconnaît les dispositions de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme.

6. En second lieu, aux termes de l'article L. 121-13 du code de l'urbanisme : *« L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement est 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 (...) ».*

7. En application de ces dispositions, le PADDUC énonce les critères et indicateurs constituant un faisceau d'indices permettant de caractériser les espaces proches du rivage et procède, sur des cartes au 1/50 000^{ème}, à la délimitation indicative de ces espaces. S'agissant des règles applicables aux espaces proches du rivage, le PADDUC, après avoir souligné que tout projet d'extension limitée de l'urbanisation doit être prévu, justifié et motivé dans un document d'urbanisme local, énonce les critères et indices déterminants permettant d'apprécier le caractère limité de l'extension ainsi que les modalités de mise en œuvre du principe d'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage. Ces prescriptions apportent des précisions et sont compatibles avec les dispositions du code de l'urbanisme particulières au littoral.

8. Il ressort des pièces du dossier que le terrain d'assiette du projet se trouve dans un espace proche du rivage dès lors qu'il est situé à environ une centaine de mètres du rivage de la mer. Du reste, il se trouve dans l'espace ainsi délimité dans la carte au 1/50 000^{ème} du PADDUC. D'une part, les travaux projetés, qui consistent en la construction d'une maison individuelle de 115,40 m², ne sont justifiés ni par la configuration des lieux ni par l'exercice d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. D'autre part, ces travaux, compte tenu du caractère diffus et étalé des constructions environnantes, ne sauraient être regardés comme constitutifs d'une extension limitée l'urbanisation. Par suite, le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions de l'article L. 121-13 du code de l'urbanisme doit être accueilli.

9. Il résulte de ce qui précède que la préfète de la Corse-du-Sud est fondée à demander l'annulation de l'arrêté du 14 juin 2019 par lequel le maire de la commune de Conca a délivré à M. XXXXXXXXXXX un permis de construire.

DECIDE :

Article 1^{er} : L'arrêté du 14 juin 2019 par lequel le maire de la commune de Conca a délivré à M. XXXXXXXXXXX un permis de construire est annulé.

Article 2 : Le présent jugement sera notifié au préfet de la Corse-du-Sud, à M. XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX et à la commune de Conca.

Copie en sera transmise à la procureure de la République près le tribunal judiciaire d'Ajaccio.

Délibéré après l'audience du 23 juin 2020, à laquelle siégeaient :

M. Thierry Vanhullebus, président,
M. François Goursaud, conseiller,
M. Hanafi Halil, conseiller.

Lu en audience publique le 7 juillet 2020.

Le rapporteur,

Signé

F. GOURSAUD

Le président,

Signé

T. VANHULLEBUS

La greffière,
Signé

A. JULIEN

La République mande et ordonne au préfet de la Corse-du-Sud 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 du présent jugement.

Pour expédition conforme,
La greffière,

A. JULIEN

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE BASTIA**

Parcelle E 787

N° 1901613

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFETE 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 10 septembre 2020
Lecture du 1^{er} octobre 2020

68-001-01-02-03

68-001-01-02-06

C

Par une requête, enregistrée le 3 décembre 2019, la préfète de la Corse-du-Sud défère au tribunal aux fins d'annulation l'arrêté du 27 septembre 2019 par lequel le maire de **Conca** a délivré à M. Xxxx Xxxx un permis de construire valant division parcellaire pour l'édification de **38 maisons individuelles sur un terrain situé au lieu-dit « Suartola »**.

La préfète soutient que l'arrêté attaqué méconnaît les dispositions de l'article **L. 121-8** du code de l'urbanisme, dès lors que les constructions projetées ne s'implantent pas en continuité d'un village ou d'une agglomération.

Par un mémoire, enregistré le 3 janvier 2020, M. Xxxx, représenté par Me Peres, avocat, demande à la préfète de la Corse-du-Sud d'accepter une médiation avec lui.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- 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.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de M. Timothée Gallaud, premier conseiller ;
- et les conclusions de M. Hugues Alladio, rapporteur public.

Considérant ce qui suit :

1. La préfète de la Corse-du-Sud demande au tribunal d'annuler pour excès de pouvoir l'arrêté du 27 septembre 2019 par lequel le maire de Conca a délivré à M. Xxxx Xxxx un permis de construire valant division parcellaire pour l'édification de 38 maisons individuelles sur un terrain situé au lieu-dit « Suartola ».

2. Aux termes de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme, applicable sur le territoire de la commune de Conca : « *L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants (...)* ».

3. Il résulte des dispositions qui viennent d'être citées que, dans les communes littorales, l'urbanisation peut être autorisée 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 nouvelle ne peut en revanche être autorisée, même en continuité avec d'autres, dans les zones d'urbanisation diffuse éloignées de ces agglomérations et villages.

4. Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse (PADDUC), qui précise, en application du I de l'article L. 4424-11 du code général des collectivités territoriales, les modalités d'application des dispositions citées ci-dessus, 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'elle constitue, à l'importance et à la densité significative de l'espace considéré et à la fonction structurante qu'elle 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. En outre, le PADDUC prévoit, que, pour apprécier si un projet s'implante en continuité d'un village ou d'une agglomération, il convient de tenir compte de critères tenant à la distance de la construction projetée par rapport au périmètre urbanisé existant, à l'existence de ruptures avec cet ensemble, tels qu'un espace naturel ou agricole ou une voie importante, à la configuration géographique des lieux et aux caractéristiques propres de la forme urbaine existante. Les prescriptions mentionnées ci-dessus apportent des précisions et sont compatibles avec les dispositions du code de l'urbanisme particulières au littoral citées au point 2.

5. Il ressort des pièces du dossier que le terrain d'assiette du projet en litige s'insère dans un vaste espace naturel, qui est bordé par un faible nombre de constructions implantées de façon diffuse à l'ouest et situé à plusieurs centaines de mètres du groupe de constructions situé au sud du fleuve Cavu (lieu-dit « Sainte-Lucie-de-Porto-Vecchio »). Dans ces conditions, ce projet de construction ne peut être regardé comme se réalisant en continuité d'un village ou d'une agglomération au sens des dispositions précitées. Il s'ensuit que la préfète de la Corse-du-Sud est fondée à soutenir que l'arrêté attaqué méconnaît l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme au regard des précisions apportées par le PADDUC.

6. Il résulte de ce qui précède que la préfète de la Corse-du-Sud est fondée à demander l'annulation de l'arrêté du 27 septembre 2019.

D E C I D E :

Article 1^{er} : L'arrêté du 27 septembre 2019 est annulé.

Article 2 : Le présent jugement sera notifié au préfet de la Corse-du-Sud, à la commune de Conca et à M. XXXX XXXX.

Copie en sera adressée à la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales et à la procureure de la République près du tribunal judiciaire d'Ajaccio.

Délibéré après l'audience du 10 septembre 2020, à laquelle siégeaient :

M. Pierre Monnier, président ;
Mme Christine Castany, premier conseiller ;
M. Timothée Gallaud, premier conseiller.

Lu en audience publique le 1^{er} octobre 2020.

Le rapporteur,

Le président,

Signé

Signé

T. GALLAUD

P. MONNIER

Le greffier,

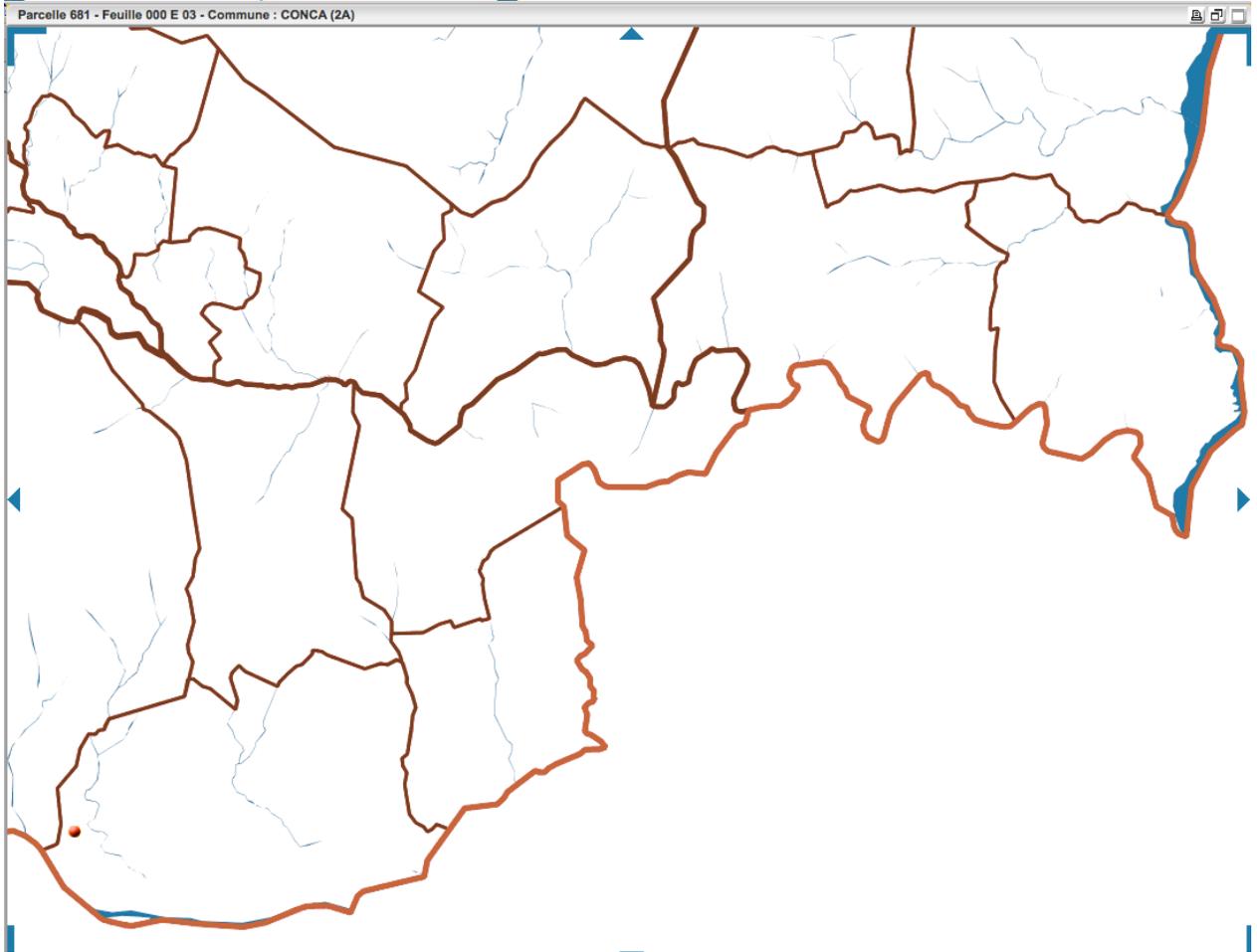
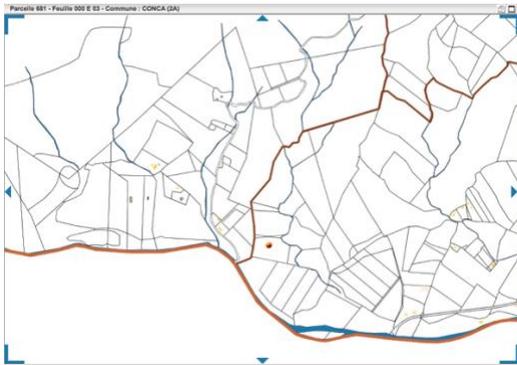
Signé

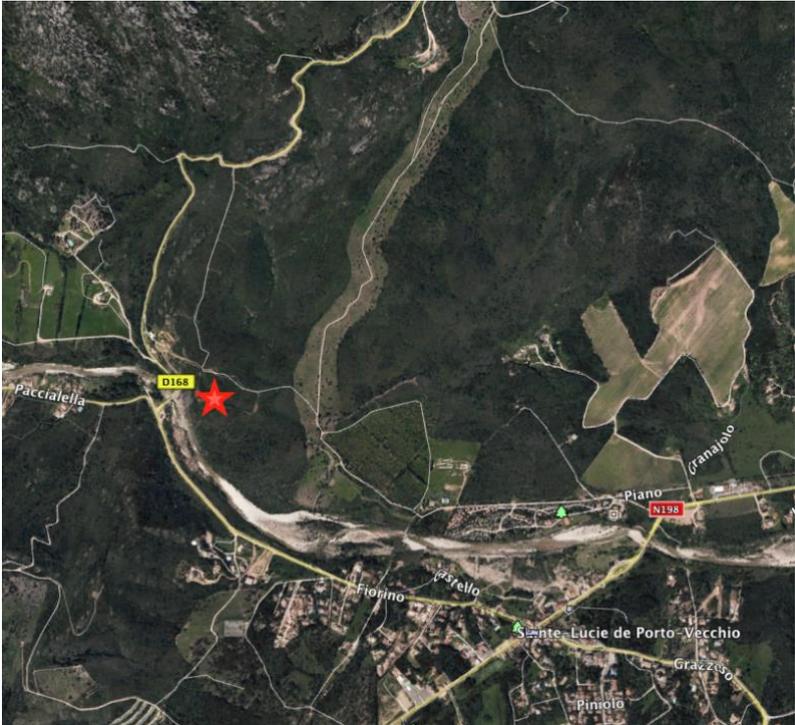
N. REY

La République mande et ordonne au préfet de la Corse-du-Sud 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,

N. REY





**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE BASTIA**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 2001026

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

PREFET DE CORSE,
PREFET DE LA CORSE-DU-SUD

Le président du tribunal,
Juge des référés

Ordonnance du 19 octobre 2020

135-01-015-03
68-03-03-01-05
D

Bénéficiaire : Beard

Vu la procédure suivante :

Par un déféré, enregistré le 23 septembre 2020, le préfet de Corse, préfet de la Corse-du-Sud, demande au juge des référés, sur le fondement du troisième alinéa de l'article L. 2131-6 du code général des collectivités territoriales, de suspendre l'exécution de l'arrêté du 2 mars 2020 par lequel le maire de la commune de Conca a accordé à M. Xxx un permis de construire pour l'extension d'une maison implantée sur un terrain cadastré section E n° 388 situé lieudit Pont de Conca.

Il soutient que :

- eu égard à l'ampleur de l'extension autorisée dans un secteur où les constructions ne sont pas admises, le permis méconnaît les dispositions de l'article L. 161-4 du code de l'urbanisme ;
- le permis méconnaît les dispositions de l'article L. 121-8 du même code.

Le déféré a été communiqué à la commune de Conca et à M. qui n'ont pas produit de mémoire.

Vu :

- les autres pièces du dossier ;
- la requête enregistrée sous le n° 2001028 tendant à l'annulation de l'arrêté du 2 mars 2020 du maire de Conca accordant un permis de construire à M. .

Vu :

- le code général des collectivités territoriales ;
- le code de l'urbanisme ;
- l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 ;
- le code de justice administrative ;

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

Après avoir présenté son rapport au cours de l'audience publique.

Considérant ce qui suit :

1. Le préfet de Corse, préfet de la Corse-du-Sud, demande au juge des référés, sur le fondement du troisième alinéa de l'article L. 2131-6 du code général des collectivités territoriales, de suspendre l'exécution de l'arrêté du 2 mars 2020 du maire de Conca accordé à M. un permis de construire pour l'extension d'une maison implantée sur un terrain cadastré section E n° 388 situé lieu dit Pont de Conca.

2. Aux termes de l'article L. 2131-6 du code général des collectivités territoriales, auquel renvoie l'article L. 554-1 du code de justice administrative : « *Le représentant de l'Etat dans le département défère au tribunal administratif les actes mentionnés à l'article L. 2131-2 qu'il estime contraires à la légalité dans les deux mois suivant leur transmission. / (...) / 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. / Jusqu'à ce que le président du tribunal administratif ou le magistrat délégué par lui ait statué, la demande de suspension en matière d'urbanisme, de marchés et de délégation de service public formulée par le représentant de l'Etat dans les dix jours à compter de la réception de l'acte entraîne la suspension de celui-ci. Au terme d'un délai d'un mois à compter de la réception, si le juge des référés n'a pas statué, l'acte redevient exécutoire. (...) »*

3. En l'état de l'instruction, les moyens tirés de ce que le projet, qui ne constitue pas une extension mesurée, n'est pas au nombre des constructions autorisées ou admises par la carte communale en application des dispositions de l'article L. 161-4 du code de l'urbanisme, d'une part, et de ce que le permis de construire méconnaît les dispositions de l'article L. 121-8 du même code, d'autre part, sont de nature à faire naître un doute sérieux quant à la légalité de la décision attaquée. Il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, d'ordonner la suspension de l'exécution de l'arrêté du 2 mars 2020 du maire de Conca accordant un permis de construire à M. .

ORDONNE

Article 1^{er} : L'exécution de l'arrêté du 2 mars 2020 du maire de Conca accordant un permis de construire à M. est suspendue.

Article 2 : La présente ordonnance sera notifiée au préfet de Corse, préfet de la Corse-du-Sud, à la commune de Conca et à M. Xxx .

Copie en sera transmise à la procureure de la République près le tribunal judiciaire d'Ajaccio.

Fait à Bastia, le 19 octobre 2020.

Le juge des référés,

Signé

T. VANHULLEBUS

La République mande et ordonne au préfet de Corse, préfet de la Corse-du-Sud 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,
La greffière,

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE BASTIA****N° 1900230****RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

M. XXXXXXXXXXXXXXX et autres

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAISM. Timothée Gallaud
Rapporteur

Le tribunal administratif de Bastia

M. Hugues Alladio
Rapporteur publicAudience du 7 novembre 2019
Lecture du 6 décembre 201968-001-01-02-03
68-001-01-02-06
C

Vu la procédure suivante :

Par une requête et des mémoires, enregistrés respectivement les 15 février, 24 juin 2019 et 27 septembre 2019, M. Frédéric XXXXXXXXXXXXXXX, Mme Laetitia XXXXXXXXXXXXXXX, la SCI « Les hauts de Tarco », la SCI « Les deux terres », M. Yannick Poilivet et Mme Monique Poilivet, représentés par Me Auffret, avocate, demandent au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté du 21 août 2018 par lequel le maire de Conca a délivré un permis