

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE BASTIA**

N° 2000025

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFETE DE LA CORSE-DU-SUD

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Mme Pauline Muller
Rapporteuse

Le tribunal administratif de Bastia

M. Hugues Alladio
Rapporteur public

Audience du 8 décembre 2020
Décision du 22 décembre 2020

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

Vu la procédure suivante :

Par un déféré, enregistré le 9 janvier 2020, la préfète de la Corse-du-Sud demande au tribunal d'annuler l'arrêté du 12 août 2019 par lequel le maire de la commune de Conca a délivré à M. Xxxx Xxxx un permis de construire une maison individuelle pour une surface de plancher de 118 m² sur un terrain cadastré section C n° 84 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 code de l'urbanisme ;
- il méconnaît les dispositions de l'article L. 121-16 de ce code.

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

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 ;
- et les conclusions de M. Hugues Alladio, rapporteur public.

Une note en délibéré, présentée par M. Xxxx, a été enregistrée le 8 décembre 2020.

Considérant ce qui suit :

1. Par un arrêté du 12 août 2019, le maire de la commune de Conca a délivré à M. Xxxx un permis de construire une maison individuelle pour une surface de plancher de 118 m² sur un terrain cadastré section C n° 84 au lieudit Tarco. La préfète de la Corse-du-Sud demande au tribunal d'annuler cet arrêté.

2. 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. (...)* ».

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 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.

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 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.

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 le terrain d'assiette du projet de construction est situé à un peu moins de cent mètres du rivage et est en covisibilité avec celui-ci, de sorte qu'il fait partie des espaces proches du rivage. Du reste, il se trouve dans l'espace ainsi délimité dans la carte au 1/50 000 du PADDUC. Le secteur dans lequel s'insère le terrain d'assiette est caractérisé par la présence de vastes espaces naturels et l'implantation de façon diffuse de maisons individuelles à proximité du rivage. 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 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 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 du 12 août 2019.

9. Pour l'application de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme, l'autre moyen soulevé n'est pas de nature à justifier l'annulation de l'arrêté attaqué.

DECIDE :

Article 1^{er} : L'arrêté du 12 août 2019 par lequel le maire de la commune de Conca a délivré à M. Xxxx un permis de construire 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 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 8 décembre 2020, à laquelle siégeaient :

M. Thierry Vanhullebus, président ;
M. Hanafi Halil, conseiller ;
Mme Pauline Muller, conseillère.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 22 décembre 2020.

La rapporteure,

Signé

P. MULLER

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 de la présente décision.

Pour expédition conforme,
La greffière,

A. JULIEN