

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE BASTIA**

N° 2000107

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA CORSE-DU-SUD

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Mme Pauline Muller
Rapporteuse

Le tribunal administratif de Bastia

M. Timothée Gallaud
Rapporteur public

Audience du 4 février 2021
Décision du 25 février 2021

68-001-01-02-03

C

Vu la procédure suivante :

Par un déféré enregistré le 6 février 2020, le préfet de la Corse-du-Sud demande au tribunal d'annuler l'arrêté du 9 septembre 2019 par lequel le maire de la commune de Conca a délivré à M. XXXX XXXX un permis de construire une maison individuelle avec un garage et une piscine pour une surface de plancher de 278 m² sur un terrain cadastrée section B n° 1029 situé au lieudit « Strunchicchione ».

Le préfet 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 ;
- il méconnaît les dispositions de l'article L. 121-23 du même code.

Le déféré a été communiqué à la commune de Conca et à M. XXXX 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. Timothée Gallaud, rapporteur public.

Considérant ce qui suit :

1. Par un arrêté du 9 septembre 2019, le maire de la commune de Conca a délivré à M. XXXX XXXX, un permis de construire une maison individuelle avec un garage et une piscine pour une surface de plancher de 278 m² sur un terrain cadastré section B n° 1029 situé au lieudit « Strunchicchione ». Le préfet demande au tribunal l'annulation de 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 (...)* ». Il résulte de ces dispositions 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.

3. 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'il joue à l'échelle de la micro-région ou de l'armature urbaine insulaire, et que, par ailleurs, un village est identifié selon des critères tenant à la trame et la morphologie urbaine, aux indices de vie sociale dans l'espace considéré et au caractère stratégique de celui-ci pour l'organisation et le développement de la commune. Ces prescriptions du PADDUC apportent des précisions et sont compatibles avec les dispositions du code de l'urbanisme citées au point 2.

4. Il ressort des pièces du dossier que le secteur dans lequel s'insère le terrain d'assiette est caractérisé par l'implantation diffuse de maisons individuelles et la présence de vastes espaces naturels vierges de toute urbanisation. La parcelle litigieuse est bordée au nord et à l'ouest par des espaces naturels. Seules quelques constructions sont implantées à l'est et au sud du terrain. Par suite, ce secteur ne saurait être regardé comme une agglomération au sens des 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, le préfet de la Corse-du-Sud est fondé à soutenir que le permis de construire en litige méconnaît les dispositions citées ci-dessus de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme.

5. Il résulte de ce qui précède que le préfet de la Corse-du-Sud est fondé à demander l'annulation de l'arrêté du 9 septembre 2019 par lequel le maire de la commune de Conca a délivré à M. XXXX un permis de construire.

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

D E C I D E :

Article 1^{er} : L'arrêté du 9 septembre 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 4 février 2021, à laquelle siégeaient :

M. Thierry Vanhullebus, président ;
M. Jan Martin, premier conseiller ;
Mme Pauline Muller, conseillère.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 25 février 2021.

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 de la présente décision.

Pour expédition conforme,
Le greffier,

N. REY