

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE BASTIA**

**N° 1600558**

---

**REPUBLIQUE FRANÇAISE**

**PREFET DE LA CORSE-DU-SUD**

---

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

M. Pierre Monnier  
Rapporteur

---

Le tribunal administratif de Bastia

M. Hugues Alladio  
Rapporteur public

---

Audience du 23 février 2017  
Lecture du 16 mars 2017

---

44-045-05  
54-06-06-01-04  
68-001-01-02-06  
68-06-05  
C+

Vu la procédure suivante :

Par un déféré, enregistré le 21 avril 2016, le préfet de la Corse-du-Sud demande au Tribunal d'annuler le permis de construire délivré par le maire de la commune d'Ajaccio à Mme B. le 21 décembre 2015 afin d'édifier une maison individuelle sur le terrain cadastré section AP n° 261, lieu-dit « A Renasca », chemin d'Acqua Longa.

Le préfet soutient que :

- le permis de construire méconnaît l'autorité de la chose jugée dès lors que le classement du terrain en zone Uda a été annulé par le Tribunal administratif par jugement du 16 décembre 2014 devenu définitif ;
- le projet méconnaît l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme dès lors que le terrain d'assiette est inclus dans la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 de la Verdana, Ficciolasa, Sartello et ne pouvait être classé en zone Uda par le plan local d'urbanisme ;
- il méconnaît l'article L. 146-2 du code de l'urbanisme et le schéma d'aménagement de la Corse ;
- il relève du zonage des espaces stratégiques agricoles du plan d'aménagement et du développement durable de la Corse (PADDUC) ;
- il s'agit d'un espace inconstructible compte tenu de son fort potentiel agropastoral reconnu par le PADDUC.

Par un mémoire en défense, enregistré le 13 octobre 2016, la commune d'Ajaccio, représentée par la SCP Sartorio, Lonqueue, Sagalovitsch & Associés, conclut au rejet du déféré et demande qu'une somme de 1 500 euros soit mise à la charge de l'Etat au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative. La commune soutient que :

- la légalité du projet doit être appréciée au regard du règlement de la zone UDC du plan d'occupation des sols approuvé le 28 octobre 1999 ; le préfet ne précise pas en quoi ce règlement aurait été méconnu ;
- le projet se situe dans une zone largement urbanisée qui ne constitue pas un espace remarquable du littoral ;
- le schéma d'aménagement de la Corse n'est plus opposable depuis le 2 novembre 2015 ;
- il n'est pas établi que ce terrain constituerait un espace stratégique agricole.

Vu :

- le jugement n° 1301010 du Tribunal administratif de Bastia en date du 16 décembre 2014 ;
- les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code de l'urbanisme ;
- le code général des collectivités territoriales ;
- la loi n° 2002-92 du 22 janvier 2002 ;
- le code de justice administrative.

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

Après avoir entendu au cours de l'audience publique :

- le rapport de M. Pierre Monnier, président ;
- les conclusions de M. Hugues Alladio, rapporteur public ;
- et les observations de Me Mattiussi-Poux pour la commune d'Ajaccio ;

1. Considérant que le préfet de la Corse-du-Sud défère au Tribunal le permis de construire obtenu par Mme B. le 21 décembre 2015 afin d'édifier une maison individuelle sur le terrain cadastré section AP n° 261, lieu-dit « A Renasca », chemin d'Acqua Longa à Ajaccio ;

2. Considérant qu'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'annulation ou la déclaration d'illégalité d'un schéma de cohérence territoriale, d'un plan local d'urbanisme, d'une carte communale, d'un schéma directeur ou d'un plan d'occupation des sols ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu a pour effet de remettre en vigueur le schéma de cohérence territoriale, le schéma directeur ou le plan local d'urbanisme, la carte communale ou le plan d'occupation des sols ou le document d'urbanisme en tenant lieu immédiatement antérieur* » ; que, par le jugement susvisé du 16 décembre 2014, le Tribunal de céans a annulé le plan local d'urbanisme (PLU) d'Ajaccio en tant, notamment, qu'il classe la parcelle AP n° 261 en zone Uda pour méconnaissance des dispositions, alors en vigueur, des articles L. 146-6 et R. 146-1 du code de l'urbanisme telles que précisées par le schéma d'aménagement de la Corse ; qu'en vertu des dispositions précitées de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme l'annulation d'un PLU a en pour effet de remettre en vigueur, en particulier sur cette parcelle, le plan d'occupation des sols (POS) approuvé le 28 octobre 1999 ;

Sur les moyens tirés de la violation de l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme et de la méconnaissance de l'autorité de la chose jugée :

3. Considérant qu'aux termes de l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme : « *Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. Un décret fixe la liste des espaces et milieux à préserver, comportant notamment, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent, les dunes et les landes côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières, les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps, les marais, les vasières, les zones humides et milieux temporairement immergés ainsi que les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n° 79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages et, dans les départements d'outre-mer, les récifs coralliens, les lagons et les mangroves* » ; qu'aux termes de l'article R. 146-1 de ce code : « *En application du premier alinéa de l'article L. 146-6, sont préservés, dès lors qu'ils constituent un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral, sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentent un intérêt écologique : (...) b) Les forêts et zones boisées proches du rivage de la mer et des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares ; (...) g) Les parties naturelles des sites inscrits ou classés en application de la loi du 2 mai 1930 modifiée et des parcs nationaux créés en application de la loi n° 60-708 du 22 juillet 1960, ainsi que les réserves naturelles instituées en application de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976* » ;

4. Considérant, en premier lieu, que le Tribunal, dans son jugement susvisé du 16 décembre 2014, a annulé le plan local d'urbanisme d'Ajaccio, s'agissant de la parcelle en cause, pour méconnaissance des dispositions précitées de l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme combinées avec celles du schéma d'aménagement de la Corse, en application desquelles la présence d'une ZNIEFF de type 1 emporte présomption du caractère remarquable des espaces demeurés naturels ; que, toutefois, en vertu de l'article 13 de la loi susvisée du 22 janvier 2002, le schéma d'aménagement de la Corse n'est resté en vigueur que jusqu'à l'approbation du plan d'aménagement et de développement durable de la Corse ; que, par la délibération n° 15/235 AC du 2 octobre 2005, l'assemblée de Corse a adopté le PADDUC ; qu'il suit de là que les prescriptions du schéma d'aménagement de la Corse selon lesquelles les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I sont considérées comme espaces naturels exceptionnels, sur lesquelles s'est fondé le jugement d'annulation du Tribunal, n'étaient plus applicables à la date du permis déféré ; que ce changement de circonstances de droit fait obstacle à ce que le préfet de la Corse-du-Sud puisse utilement se prévaloir de l'autorité de la chose jugée du jugement du 16 décembre 2014 ;

5. Considérant, en second lieu, qu'aux termes de l'article L. 4424-12 du code général des collectivités territoriales : « *Le plan d'aménagement et de développement durable peut, par une délibération particulière et motivée de l'Assemblée de Corse, fixer pour l'application de l'article L. 121-23 du code de l'urbanisme, une liste complémentaire à la liste des espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques à préserver. Cette délibération tient lieu du décret prévu au premier alinéa du même article L. 146-6. Elle définit également leur localisation* » ;

6. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier, et notamment de la fiche 2A25 de l'annexe 7 au PADDUC consacrée aux espaces remarquables ou caractéristiques du littoral, que

la parcelle en litige ne se trouve pas au sein d'un espace remarquable tel que défini par le PADDUC ; que le préfet de la Corse-du-Sud, qui n'excipe pas de l'illégalité du PADDUC, se borne à se prévaloir du fait que la parcelle figure au sein de la ZNIEFF de type 1 de la Verdana, Ficciolasa, Sartello ; qu'il suit de là que le moyen tiré de la violation de l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme ne peut être qu'écarté ; qu'en outre, si l'annexe 5 du PADDUC, intitulée « Trame verte et bleue », classe sa section II.3.1, consacrée aux ZNIEFF, sous le chapitre II.3, intitulé « Les espaces remarquables », cette annexe se contente de noter que « *Les ZNIEFF représentent l'outil principal de la connaissance scientifique du patrimoine naturel et servent ainsi de base quant à la définition de la politique de protection de la nature. Elles n'ont pas de valeur juridique directe, mais permettent une meilleure prise en compte de la richesse patrimoniale lors de projets susceptibles d'avoir un impact sur le milieu naturel* » ; qu'il suit de là que l'argument tiré de ce que la parcelle en cause se trouve dans une zone « ZNIEFF de type 1 », hachurée en jaune sur la fiche 2A25 de l'annexe 7 du PADDUC, est inopérant à l'appui du moyen tiré de la violation des dispositions précitées de l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme ;

Sur le moyen tiré de la violation de l'article L. 146-2 du code de l'urbanisme :

7. Considérant que les dispositions de l'article L. 146-2 du code de l'urbanisme, dans leur rédaction alors en vigueur, concernent le contenu des seuls documents d'urbanisme ; que, par suite, le préfet de la Corse-du-Sud ne peut utilement s'en prévaloir dans un litige relatif à un permis de construire ;

Sur le moyen tiré de ce que la parcelle relève du zonage des espaces stratégiques agricoles du PADDUC :

8. Considérant qu'aux termes du II. de l'article L. 4424-11 du code général des collectivités territoriales : « *Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse (PADDUC) peut, compte tenu du caractère stratégique au regard des enjeux de préservation ou de développement présentés par certains espaces géographiques limités, définir leur périmètre, fixer leur vocation et comporter des dispositions relatives à l'occupation du sol propres auxdits espaces, assorties, le cas échéant, de documents cartographiques dont l'objet et l'échelle sont déterminés par délibération de l'Assemblée de Corse. En l'absence de schéma de cohérence territoriale, de plan local d'urbanisme, de schéma de secteur, de carte communale ou de document en tenant lieu, les dispositions du plan relatives à ces espaces sont opposables aux tiers dans le cadre des procédures de déclaration et de demande d'autorisation prévues au code de l'urbanisme* » ;

9. Considérant que le PADDUC, adopté par une délibération du 2 octobre 2015 de l'assemblée de Corse et rendu exécutoire depuis le 24 novembre 2015, définit le périmètre des espaces stratégiques agricoles à l'échelle du territoire régional, sur une cartographie au 1/50 000 où ces espaces sont coloriés en jaune ; qu'en l'espèce, il ressort des pièces du dossier que la parcelle en litige se trouve au sein d'un espace colorié en jaune ; que le PADDUC prescrit que les espaces stratégiques agricoles doivent être préservés et qu'ils sont régis par un principe général d'inconstructibilité sous réserve d'exceptions limitativement énumérées ; que la construction d'une maison individuelle ne figure pas au nombre des exceptions prévues à ce principe ; que, toutefois, le plan d'occupation des sols de la commune d'Ajaccio, approuvé le 28 octobre 1999 et remis partiellement en vigueur par le jugement susvisé du 16 décembre 2014, doit être regardé, pour la parcelle en litige, comme tenant lieu de plan local d'urbanisme au sens des dispositions précitées du II de l'article L. 4424-11 du code général des collectivités territoriales ; que, par suite, le préfet de la Corse-du-Sud, qui n'excipe pas de l'incompatibilité de ce POS avec le PADDUC, ne saurait utilement soutenir que le zonage de la parcelle en litige au

sein des espaces stratégiques agricoles du PADDUC fait obstacle à l'obtention du permis de construire en litige ;

10. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que le préfet de la Corse-du-Sud n'est pas fondé à demander l'annulation du permis de construire obtenu par Mme Bourgeois le 21 décembre 2015 afin d'édifier une maison individuelle sur le terrain cadastré section AP n° 261, lieu-dit « A Renasca », chemin d'Acqua Longa à Ajaccio ;

Sur les conclusions au titre de l'article L 761-1 du code de justice administrative :

11. Considérant qu'aux termes de l'article L. 761-1 du code de justice administrative : « Dans toutes les instances, le juge condamne la partie tenue aux dépens ou, à défaut, la partie perdante, à payer à l'autre partie la somme qu'il détermine, au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. Le juge tient compte de l'équité ou de la situation économique de la partie condamnée. Il peut, même d'office, pour des raisons tirées des mêmes considérations, dire qu'il n'y a pas lieu à cette condamnation » ;

12. Considérant qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de l'Etat la somme de 1 500 euros que la commune d'Ajaccio demande au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens ;

DECIDE

Article 1er : Le déféré du préfet de la Corse-du-Sud est rejeté.

Article 2 : L'Etat versera à la commune d'Ajaccio une somme de 1 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié au préfet de la Corse-du-Sud, à la commune d'Ajaccio et à Mme Davia B.

Délibéré après l'audience du 23 février 2017, à laquelle siégeaient :

M. Pierre Monnier, président,  
Mme Bénédicte Cartelier, premier conseiller,  
M. François Goursaud, conseiller.

Lu en audience publique le 16 mars 2017.

Le rapporteur,

*Signé*

P. MONNIER

Le premier conseiller,

*Signé*

B. CARTELIER

Le greffier,

*Signé*

J. BINDI

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,

*Signé*

J. BINDI