

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE BASTIA**

**N° 1801038**

---

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**PREFET DE LA HAUTE-CORSE**

---

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

M. François Goursaud  
Rapporteur

---

Le tribunal administratif de Bastia

M. Hugues Alladio  
Rapporteur public

---

Audience du 19 septembre 2019  
Lecture du 10 octobre 2019

---

68-01-01-01  
C+

Vu la procédure suivante :

Par une requête enregistrée le 8 octobre 2018, ainsi que par un mémoire complémentaire enregistré le 28 mai 2019, le préfet de la Haute-Corse défère au tribunal aux fins d'annulation la délibération du 31 mai 2018 par laquelle le conseil municipal de Sisco a approuvé le plan local d'urbanisme de la commune.

.....

Par un mémoire en défense enregistré le 20 novembre 2018, la commune de Sisco, représentée par son maire en exercice, conclut au rejet de la requête.

.....

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :  
- le code de l'urbanisme ;  
- le code général des collectivités territoriales ;  
- 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. François Goursaud, conseiller,
- les conclusions de M. Hugues Alladio, rapporteur public,
- et les observations de maire de la commune de Sisco.

Considérant ce qui suit :

1. Par une délibération du 18 mai 2015, le conseil municipal de la commune de Sisco a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme. Par une délibération complémentaire du 4 octobre 2016, le bilan de la concertation et le projet de plan ont été arrêtés. Puis par une délibération du 31 mai 2018 dont le préfet de la Haute-Corse demande l'annulation, le conseil municipal a approuvé le plan local d'urbanisme de la commune.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

En ce qui concerne le moyen tiré de l'incompatibilité du plan local d'urbanisme avec le PADDUC, s'agissant de la délimitation et de la vocation des espaces stratégiques agricoles :

2. Aux termes du III de l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales : « *Les schémas de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les schémas de secteur, les cartes communales ou les documents en tenant lieu doivent être compatibles avec le plan d'aménagement et de développement durable de Corse, notamment dans la délimitation à laquelle ils procèdent des zones situées sur leur territoire et dans l'affectation qu'ils décident de leur donner, compte tenu respectivement de la localisation indiquée par la carte de destination générale des différentes parties du territoire de l'île et de la vocation qui leur est assignée par le plan* ».

3. Selon les « orientations réglementaires » fixées au paragraphe I. E. 1 du livret IV du plan d'aménagement et de développement durable de la Corse (PADDUC), le périmètre des espaces stratégiques agricoles (ESA) à l'échelle du territoire régional est défini sur une cartographie au 1/50 000<sup>e</sup>. Ces espaces sont identifiés selon les critères alternatifs suivant : leur caractère cultivable (pente inférieure ou égale à 15%) et leur potentiel agronomique ou leur caractère cultivable et son équipement par des infrastructures d'irrigation ou un projet d'équipement structurant d'irrigation. Par ailleurs, le PADDUC prévoit le classement en espaces stratégiques agricoles de 105 000 hectares à l'échelle du territoire régional et définit, à titre indicatif, la surface d'ESA à répartir entre les différentes communes corses au paragraphe I. B. 3 du livret III « schéma d'aménagement territorial ».

4. Il résulte de ces dispositions qu'il appartient aux communes et à leurs groupements de délimiter les espaces stratégiques agricoles dans leurs plans locaux d'urbanisme dans un rapport de compatibilité en tenant compte, d'une part, du principe de solidarité et de la ventilation par commune de ces espaces, d'autre part, des critères d'éligibilité définis par le PADDUC compte tenu des emprises manifestement artificialisées, des secteurs constructibles des documents d'urbanisme en vigueur et des besoins justifiés d'urbanisation et d'équipements. Pour apprécier la compatibilité d'un plan local d'urbanisme avec le PADDUC, il appartient au juge administratif de rechercher, dans le cadre d'une analyse

globale le conduisant à se placer à l'échelle de l'ensemble du territoire couvert en prenant en compte l'ensemble des prescriptions du document supérieur, si le plan ne contrarie pas les objectifs qu'impose le PADDUC, compte tenu des orientations adoptées et de leur degré de précision, sans rechercher l'adéquation du document local d'urbanisme à chaque disposition ou objectif particulier.

5. Il ressort des pièces du dossier que le PADDUC identifie 215 hectares d'ESA sur le territoire de la commune de Sisco tandis que le plan local d'urbanisme a arrêté 240 hectares au titre de ces espaces. Si le préfet fait valoir que le rapport de présentation ne fait pas la démonstration de ce que les espaces identifiés en ESA par le plan local d'urbanisme répondraient aux critères d'éligibilité arrêtés par le PADDUC, il n'assortit pas son moyen des précisions suffisantes permettant d'en apprécier le bien fondé en se bornant à produire la page 87 de ce rapport. Il ressort au demeurant du rapport de présentation, accessible tant au juge qu'aux parties sur le site de la mairie de Sisco, que les auteurs du plan ont procédé à la délimitation des ESA à l'échelle du territoire communal au regard des données issues de la cartographie du PADDUC identifiant ces espaces, des cartes SODETEG et de l'analyse des pentes des terrains. Il ressort notamment des cartes d'analyse des pentes figurant aux pages 16, 17 et 18 de ce rapport que la zone stratégique agricole du plan local d'urbanisme se superpose largement à la zone des ESA délimitée par le PADDUC dans sa cartographie. Si le rapport mentionne qu'au cours des études préalables il est apparu que des ESA couvriraient des pentes de plus de 15 %, il n'est pas justifié ni même allégué que la proportion des surfaces présentant une pente supérieure aux critères d'éligibilité serait incompatible avec l'objectif de 215 hectares défini par le PADDUC, alors que la commune a intégré à son projet 25 hectares supplémentaires à l'objectif fixé par le document supérieur. Enfin, il ressort des pièces du dossier, et notamment du rapport remis à la commission territoriale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers, que les auteurs du plan ont, préalablement à son adoption, identifié une consommation des ESA par des formes urbaines pour une surface 12,36 hectares. Par suite, le moyen tiré de l'incompatibilité entre le plan local d'urbanisme et les dispositions du PADDUC relatives aux ESA doit être écarté.

En ce qui concerne le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme :

6. Aux termes de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction en vigueur à la date de la délibération en litige : « *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 que, en revanche, aucune construction ne peut être autorisée, même en continuité avec d'autres, dans les zones d'urbanisation diffuse éloignées de ces agglomérations et villages.

7. 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, adopté par la délibération n° 15/235 AC du 2 octobre 2015 de l'assemblée de Corse, 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. Ces prescriptions apportent des précisions et sont compatibles avec les dispositions du code de l'urbanisme particulières au littoral.

*S'agissant des zones UC et UCi situées lieu-dit « Mortola » :*

8. Il ressort des pièces du dossier que ce secteur situé au nord de la marine de Sisco et constitué de constructions éparses, n'est pas situé en continuité d'un village ou d'une agglomération au sens des dispositions précitées de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme et n'est pas davantage lui-même constitutif d'une telle forme urbaine. Le préfet est ainsi fondé à soutenir que l'ouverture à l'urbanisation de ces zones méconnaît les dispositions de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme, telles que précisées par les dispositions du PADDUC.

*S'agissant de la zone UB située en extension du hameau de Chioso :*

9. Il ressort des pièces du dossier que le hameau de Chioso, composé d'une dizaine d'habitations regroupées, ne saurait être regardé, compte tenu de sa structuration et de la faible densité du bâti, comme constituant un village au sens des dispositions de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme. Par suite, le préfet est fondé à soutenir, pour le même motif, que ce zonage est entaché d'illégalité dès lors que la zone UB, située en extension de ce hameau, ne supporte elle-même qu'une urbanisation diffuse.

10. Il résulte de ce qui précède que le préfet de la Haute-Corse est seulement fondé à demander l'annulation de la délibération attaquée en tant qu'elle classe en zones UC et UCi le secteur situé au nord de la marine, lieu-dit « Mortola » et en zone UB le secteur situé en extension du hameau de Chioso.

## DECIDE :

Article 1<sup>er</sup> : La délibération du 31 mai 2018 par laquelle le conseil municipal de Sisco a approuvé le plan local d'urbanisme de la commune est annulée en tant qu'elle classe en zones UC et UCi le secteur situé au nord de la marine, lieu-dit « Mortola » et en zone UB le secteur situé en extension du hameau de Chioso.

Article 2 : Le surplus des conclusions de la requête du préfet de la Haute-Corse est rejeté.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié au préfet de la Haute-Corse et à la commune de Sisco.

Copie en sera transmise pour information à la collectivité de Corse.

Délibéré après l'audience du 19 septembre 2019, à laquelle siégeaient :

M. Bernard Chemin, président,  
M. Timothée Gallaud, premier conseiller,  
M. François Goursaud, conseiller.

Lu en audience publique, le 10 octobre 2019.

Le rapporteur,

Le président,

F. GOURSAUD

B. CHEMIN

Le greffier,

H. MANNONI

La République mande et ordonne au préfet de la Haute-Corse 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 en chef,

H. MANNONI