

Cour Administrative d'Appel de Marseille

**N° 09MA00799**

Inédit au recueil Lebon

**1ère chambre - formation à 3**

M. LAMBERT, président

Mme Françoise SEGURA-JEAN, rapporteur

M. BACHOFFER, rapporteur public

AJC - AVOCATS JURISTES CONSULTANTS, avocat(s)

lecture du jeudi 10 février 2011

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS**

Vu la requête, enregistrée le 4 mars 2009, présentée pour la SOCIETE ELI AGLA, dont le siège est au 12 quai Papacino à Nice (06300), représentée par son gérant en exercice et la SOCIETE AGLA TURIN, dont le siège est au 12 quai Papacino à Nice (06300), représentée par son gérant en exercice, par la AJC - avocats juristes consultants ; la SOCIETE ELI AGLA et la SOCIETE AGLA TURIN demandent à la cour :

1°) d'annuler le jugement n° 0800416 du 29 janvier 2009 par lequel le tribunal administratif de Bastia a rejeté leur demande tendant à l'annulation de l'arrêté du maire de la commune de Borgo en date du 15 février 2008 refusant de leur délivrer un permis de construire ;

2°) d'annuler, pour excès de pouvoir, ladite décision ;

3°) de mettre à la charge de la commune de Borgo la somme de 2 000 euros au titre de l'article L.761-1 du code de justice administrative ;

.....

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu le décret n° 2009-14 du 7 janvier 2009 relatif au rapporteur public des juridictions administratives et au déroulement de l'audience devant ces juridictions, et notamment son article 2 ;

Vu l'arrêté du 27 janvier 2009 pris par le vice-président du Conseil d'Etat autorisant la cour administrative d'appel de Marseille à appliquer, à titre expérimental, les dispositions de l'article 2 du décret n° 2009-14 du 7 janvier 2009 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de justice administrative ;

Les parties ayant été régulièrement averties du jour de l'audience ;

Après avoir entendu au cours de l'audience publique du 27 janvier 2011 :

- le rapport de Mme Ségura, rapporteur ;
- les conclusions de M. Bachoffer, rapporteur public ;
- et les observations de Me Barbaro pour la SARL ELI AGLA et la SARL AGLA TURIN ;

Considérant que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif de Bastia a rejeté la demande de la SOCIETE ELI AGLA et de la SOCIETE AGLA TURIN tendant à l'annulation de l'arrêté du maire de la commune de Borgo en date du 15 février 2008 refusant de leur délivrer un permis de construire ; que ces sociétés relèvent appel de ce jugement ;

Considérant qu'aux termes du II de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction alors applicable : L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 précitée doit être justifiée et motivée, dans le plan d'occupation des sols, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau (...) ; que le caractère limité de l'extension de l'urbanisation dans un espace proche du rivage au sens de ces dispositions s'apprécie au regard de l'implantation, de l'importance, à la densité, de la destination des constructions envisagées et de la topographie des lieux ;

Considérant qu'en vertu des articles L.144-2 et L.144-5 du code de l'urbanisme, alors en vigueur, le schéma d'aménagement de la Corse, approuvé par décret en Conseil d'Etat du 7 février 1992, qui comporte un rapport de présentation définissant dans chaque domaine les options essentielles retenues, des documents graphiques et le Livre blanc préparatoire, annexé en tant seulement qu'il procède au constat et à l'analyse de la situation existante, vaut schéma de mise en valeur de la mer et produit les mêmes effets que les directives territoriales d'aménagement définies en application de l'article L.111-1-1 du code de l'urbanisme ; qu'il prescrit que l'urbanisation du littoral demeure limitée ; que, pour en prévenir la dispersion, il privilégie la densification des zones urbaines existantes et la structuration des espaces péri-urbains, en prévoyant, d'une part, que les extensions, lorsqu'elles sont nécessaires, s'opèrent dans la continuité des centres urbains existants, d'autre part, que les hameaux nouveaux demeurent l'exception ; que de telles prescriptions apportent des précisions relatives aux modalités d'application des dispositions du II de l'article L.146-4 du code l'urbanisme et ne sont pas incompatibles avec elles ;

Considérant qu'en l'espèce, le projet porte sur la construction en zone ND, UB, et UBd, dans un espace situé à environ 400 m du rivage, d'un ensemble immobilier de 80 logements de type T3 constitué de petits collectifs à vocation d'habitat principal ou locatif ; qu'il ressort des pièces du dossier que la zone dans laquelle est projetée l'implantation de ces constructions présente un caractère fortement naturel dans le cordon lagunaire de la commune ; que, d'une part, si cette zone comprend un lotissement de 49 villas de 5000 m<sup>2</sup> de superficie hors oeuvre nette, le projet des sociétés requérantes, qui représente une superficie hors oeuvre nette de 5527 m<sup>2</sup>, ne peut être regardé, eu égard à cette superficie et au nombre de bâtiments destinés à l'habitation qu'il prévoit, comme une extension limitée de l'urbanisation existante ; que, d'autre part, le lotissement de Poreta, d'habitat pavillonnaire, dans la continuité duquel le projet se situe, n'est pas constitutif d'une urbanisation au sens du II de l'article L.146-4 du code d'urbanisme ; qu'en outre, la circonstance que le coefficient d'occupation des sols maximum fixé par le règlement du plan d'occupation des sols pour la zone considérée soit respecté par le projet ne suffit pas à faire regarder l'extension de l'urbanisation qui en résulterait comme limitée au sens de ces dispositions dont les modalités d'application sont, en l'espèce, précisées par le schéma d'aménagement de la Corse ; qu'il s'ensuit que la SOCIETE ELI AGLA et de la SOCIETE AGLA TURIN ne sont pas fondées à soutenir que le maire de Borgo ne pouvait refuser de leur délivrer le permis sollicité sur le fondement de ces dispositions ;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que la SOCIETE ELI AGLA et la SOCIETE AGLA TURIN ne sont pas fondées à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif de Bastia a rejeté leur demande ; que, par voie de conséquence, il y a lieu de rejeter leurs conclusions présentées au titre de l'article L.761-1 du code de justice administrative ;

## **DECIDE :**

Article 1er : La requête de la SOCIETE ELI AGLA et de la SOCIETE AGLA TURIN est rejetée.

Article 2 : Le présent arrêt sera notifié à la SOCIETE ELI AGLA, à la SOCIETE AGLA TURIN et à la commune de Borgo.