Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
02B-212000335-20211217-2021-01-12-15-1-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/01/2022
Affichage : 17/01/2022
Pour l'autorité compétente par délégation

PRÉFET DE LA HAUTE-CORSE
Liberté
Égalité
Fraternité

COURRIER ARRIVÉ LE
27 OCT. 2021
CHRONO N°
MAIRIE DE BASTIA

Direction départementale des territoires et de la mer

Service Aménagement - Habitat

Affaire suivie par : SAH/AMénagement
Tél : 04 9532 97 43
ddtm-sah-pla@haute-corse.gouv.fr

Bastia, le 21 OCT. 2021

Le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Haute-Corse

à

Monsieur le Maire
Mairie de Bastia
Av, Pierre Giudicelli
20410 BASTIA Cedex

LETTRE RECOMMANDÉE AR N° 1A 177 591 71462

Objet : Modification simplifiée n°10 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bastia

Réf : Arrêté en date du 24 août 2021, télétransmis le 21 septembre 2021 par mail.
Délibération du conseil municipal de Bastia en date du 24 septembre 2021 télétransmise le 5 octobre 2021.
Dossier de modification simplifiée n°10 du PLU télétransmis le 5 octobre 2021.

Par arrêté en date du 24 août 2021, télétransmis par mail le 21 septembre 2021, vous avez engagé, en vertu des dispositions de l'article L153-45 du code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée n°10 du PLU. Le dossier relatif à cette procédure était joint au mail précité.

Par la suite, en l'application des dispositions de l'article L153-47 du même code, le conseil municipal de Bastia a délibéré afin de déterminer les modalités de mise à disposition du public de cette procédure. Cette délibération a été transmise le 5 octobre 2021 par l'intermédiaire de l'application @ctes et précise que le dossier sera mis à la disposition du public en mairie du 11 octobre 2021 au 11 novembre 2021. Le dossier relatif à cette procédure était à nouveau joint à cette télétransmission.

Copie à : Monsieur le Préfet et à monsieur le Sous-Préfet de l'Arrondissement de Bastia

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
02B-212000335-20211217-2021-01-12-15-1-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/01/2022
Affichage : 17/01/2022
Pour l'autorité compétente par délégation

Après analyse du dossier de modification simplifiée par mes services, cette procédure appelle de ma part les observations suivantes :

L'un des objectifs de la modification simplifiée n°10 du PLU est : « *d'inscrire la possibilité de réaliser des équipements publics dans l'ensemble des zones du PLU* » (cf. arrêté du 24 août 2021 et délibération du 24 septembre 2021 précités). Il est d'ailleurs précisé en page 2 du dossier de présentation de la procédure que : « l*a réalisation des équipements publics n'est pas précisée de façon explicite dans le corps du règlement notamment dans les zones N, A et AU2.* »

Aussi, il est indiqué en page 3 du même document que l'article 22 des dispositions générales du règlement écrit sera rédigé de la façon suivante : « *Les équipements publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisés dans toutes les zones, à condition d'être justifiés par la nécessité d'équiper la zone, ou d'être en lien avec le secteur considéré ou afin d'assurer un service public ou un service collectif aux installations autorisées dans la zone* ».

Or, votre commune étant soumise à la loi Littoral, il convient de rappeler que les dispositions de l'article L121-8 du code de l'urbanisme, précisées par le PADDUC, trouvent à s'appliquer sur l'ensemble de son territoire. En conséquence, toute extension de l'urbanisation doit être réalisée en continuité des formes urbaines reconnues par la loi Littoral, à savoir le village ou l'agglomération. Les seules exceptions reconnues à ce principe par le code de l'urbanisme sont précisées aux articles L121-4 à L121-7 et aux articles L121-10 à L121-12.

En outre, je me permets de vous rappeler que la jurisprudence considère, de façon constante, que toute nouvelle opération de construction même isolée doit être considérée comme une extension de l'urbanisation, quelle que soit sa destination (cf. CE 9 novembre 1994 Commune de Patrimonio n° 121297 et CE 15 octobre 1999 Commune de Logonna Daoulas n° 198578).

Au regard de ce qui précède, il apparaît donc que la nouvelle rédaction de l'article 22 des dispositions générales du PLU précitée est entachée d'illégalité en ce qu'elle autorise une extension d'urbanisation, en discontinuité des formes urbaines reconnues par la loi Littoral dans l'ensemble des zones du PLU.

Par ailleurs, j'attire votre attention sur le fait que les dispositions réglementaires contenues dans les documents d'urbanisme locaux, et présentant un caractère manifestement illégal, n'ont pas vocation à « faire écran » aux dispositions législatives. En effet, comme l'a rappelé le Conseil d'État dans son arrêt du 31 mars 2017 (cf. CE, 31 mars 2017, req. N°392186) un PLU peut seulement transposer fidèlement les dispositions de la loi littoral au travers de son règlement écrit comme graphique.

Aussi, afin de sécuriser juridiquement votre procédure, je vous invite :

- soit à modifier le projet de rédaction de l'article 22 des dispositions générales du règlement écrit de son document d'urbanisme, afin que celui-ci respecte les dispositions du cadre législatif en vigueur. Dans ce cadre, il pourra utilement être précisé que les équipements publics peuvent être autorisés dans l'ensemble des zones du PLU à la condition, soit de se trouver en continuité du village ou de l'agglomération, soit s'ils se trouvent en discontinuité, de bénéficier d'une dérogation à la loi Littoral prévue aux articles L121-4 à L121-7 du code de l'urbanisme.
- soit à supprimer cette nouvelle disposition avant l'approbation du projet de modification simplifiée en conseil municipal.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
02B-212000335-20211217-2021-01-12-15-1-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/01/2022
Affichage : 17/01/2022
Pour l'autorité compétente par délégation

Si la procédure de modification simplifiée n°10 du PLU de Bastia devait être approuvée sans tenir compte du présent courrier, je me verrais contraint de proposer au Préfet de la Haute-Corse de saisir le tribunal administratif aux fins d'annulation de la délibération d'approbation de cette procédure.

Mes services restent à votre disposition pour tout complément d'information que vous pourriez souhaiter, et pour vous accompagner sur ce type de procédure.

Le Directeur Départemental des Territoires
et de la Mer de Haute-Corse,

Le Directeur départemental
des territoires et de la mer,

Laurent BOULET

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
02B-212000335-20211217-2021-01-12-15-1-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/01/2022
Affichage : 17/01/2022
Pour l'autorité compétente par délégation

Destinataire

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'envoi : **1A 177 591 7146 2**

COURRIER SUIVI

Référence client

Expéditeur

Identité (Prénom et NOM) ou raison sociale

Adresse

Code postal — Commune

Présenté / Avisé le : / /

Distribué le : / /

Je soussigné(e) déclare être

☐ Le destinataire

☐ Le mandataire

☐ CNI / permis de conduire

☐ Autre : . . . . . .

Signature

Expéditeur

Appuyez fortement

Expéditeur

Libellé de la voie

Code postal — Commune

Date : Prix : CRBT :

COURRIER ARRIVÉ LE 27 OCT. 2021 MAIRIE DE BASTIA

SGR2 V23 - PTC 6D - 20160263TO20 - 07/19

Niveau de garantie (valeur au dos) : R1 ☐ R2 ☐ R3 ☐

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

Expéditeur

DDTM DE LA HAUTE-CORSE
SERVICE AMÉNAGEMENT ET HABITAT
N°: 8 BD BENOITE DANESI - CS 60008
20411 BASTIA CEDEX 9

Utiliser uniquement un STYLO À BILLE en appuyant fortement.

Pensez également à la **Lettre recommandée en ligne**

Consultez www.laposte.fr

eco logic Neutralité carbone

laposte.fr/neutralitecarbone

PREUVE DE DISTRIBUTION

La Poste - SA au capital de 3 800 000 000 euros - 356 000 000 RCS Paris
Siège social : 9 RUE DU COLONEL PIERRE AVIA - 75015 PARIS