

N° 313768

Ministre de l'Écologie, du Développement et de l'Aménagement
Durable c/Société Les Casuccie

Section du Contentieux

Séance du 2 juillet 2010
Lecture du 16 juillet 2010

à publier au Recueil

CONCLUSIONS

de

Mme Gaëlle DUMORTIER, rapporteur public

(Ce texte est celui qui a été prononcé par Mme Dumortier en séance publique ; il a toutefois dû subir quelques modifications uniquement destinées à permettre d'identifier sans ambiguïté les références de jurisprudence citées dont les noms étaient effacés pour la mise en ligne.)

Comment le juge de l'excès de pouvoir, saisi d'une demande d'annulation d'un permis de construire accordé sur le territoire d'une commune littorale, doit-il contrôler la conformité de ce permis de construire à la loi littoral lorsque la commune est couverte par une directive territoriale d'aménagement ?

I- Un permis de construire délivré sur les rivages de Corse vous permettra d'apporter d'utiles précisions sur une question que le législateur a fait naître il y a quinze ans en créant cette catégorie hybride de documents d'urbanisme.

A- Est en cause devant vous le permis délivré le 17 septembre 2003 au nom de l'Etat par le préfet de Corse-du-Sud à la société Erilia en vue de construire un ensemble immobilier de soixante-six logements sociaux au lieudit Bacajo sur le territoire de la commune de Porto-Vecchio.

1- Le préfet était compétent pour prendre cette décision sur le fondement du 4° de l'article R. 421-36 du code de l'urbanisme alors en vigueur dès lors que cette commune ne disposait pas à cette date de plan local d'urbanisme et que l'autorisation mettait à la charge du constructeur la participation pour raccordement à l'égout, au nombre de celles permises par le 2° de l'article L. 332-6-1 du même code.

Deux tiers, dont l'intérêt à agir n'est pas douteux quoiqu'il ait été contesté en première instance, ont attaqué conjointement ce permis de construire, d'abord vainement devant le tribunal administratif de Bastia, puis devant la cour administrative d'appel de Marseille. Il s'agit de la Société « Les Casuccie », qui exploite un hôtel sur des parcelles

1
Ces conclusions ne sont pas libres de droits. Leur citation et leur exploitation commerciale éventuelles doivent respecter les règles fixées par le code de la propriété intellectuelle. Par ailleurs, toute rediffusion, commerciale ou non, est subordonnée à l'accord du rapporteur public qui en est l'auteur.

mitoyennes de celle bénéficiant d'un permis de construire et se prévaut de sa qualité de voisine, et de l'association Matonara, qui défend notamment l'environnement, le cadre de vie et le patrimoine du quartier du même nom, dans lequel se situe le projet, objet dont vous admettez traditionnellement qu'il confère un intérêt pour agir suffisant pour attaquer tout permis de construire dans le quartier (voyez 26 mai 1976, *Association « S.O.S. Paris »*, n° 96135, Rec. 280).

La cour administrative d'appel de Marseille, estimant que le projet méconnaissait directement les dispositions du II de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme ne permettant qu'une extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage, c'est-à-dire de la loi dite « littoral », leur a donné satisfaction par un arrêt du 20 décembre 2007 contre lequel le ministre de l'écologie, du développement et de l'aménagement durable se pourvoit devant vous.

B- Vous ne vous arrêtez ni au non-lieu ni à la fin de non-recevoir soulevée

1- La Société Erilia a indiqué en appel qu'elle n'était plus titulaire de la promesse de vente qui lui donnait qualité pour se voir attribuer le permis de construire selon votre jurisprudence du 24 avril 1974, *ministre de l'aménagement du territoire, de l'équipement, du logement et du tourisme c/Consorts F...*, n° 88988, Rec. 251. Mais vous admettez depuis longtemps que le permis de construire n'est pas délivré en considération de la personne de son titulaire et qu'il peut être transféré pendant la période de sa validité à un autre constructeur sans qu'il y ait lieu de demander un nouveau permis (10 décembre 1965, *Syndicat des copropriétaires de l'immeuble Pharo-Pasteur*, n°s 53773 et 60304, p. 684).

Il ne ressort pas des pièces du dossier et il n'est d'ailleurs pas allégué que cette période de validité était expirée à la date à laquelle la cour s'est prononcée, ce qui aurait été une cause de non-lieu que vous auriez pu selon nous relever d'office en cassation, ni qu'elle le serait aujourd'hui. Le délai de validité du permis de construire avait été suspendu par les ordonnances du juge des référés du tribunal administratif de Bastia du 24 décembre 2003 puis de la cour le 15 décembre 2005, en vertu des dispositions de l'article R. 421-32 du code de l'urbanisme applicables à la date du permis et de ces ordonnances. En outre, la rédaction de cet article, reprise aujourd'hui à l'article R. 424-19, a été modifiée en 2006 en cours d'instance d'appel, avec application immédiate aux permis de construire en cours de validité, pour prévoir désormais la suspension du délai de validité de tout permis de construire faisant l'objet d'un recours en annulation devant la juridiction administrative « *jusqu'à notification de la décision juridictionnelle irrévocable* », expression dont nous comprenons qu'elle doit au besoin excéder le stade de la décision passée en force de chose jugée qu'est l'appel pour se poursuivre jusqu'en cassation.

2- Enfin, contrairement à ce que prétendent l'Association Matonara et la Société Les Casuccie, le ministre, qui a reçu notification de l'arrêt le 28 décembre 2007, n'était pas tardif en introduisant son pourvoi le 28 février 2008, par une télécopie qu'il a régularisée le 4 mars 2008. Ce procédé est parfaitement régulier (voyez vos décisions du 25 septembre 1991, *D...*, n° 123444 et du 27 avril 1994 *R...*, n° 152356 au Recueil p. 202).

II- Le ministre soulève deux moyens d'erreur de droit sur l'application faite par la cour des dispositions du II de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme.

2

Ces conclusions ne sont pas libres de droits. Leur citation et leur exploitation commerciale éventuelles doivent respecter les règles fixées par le code de la propriété intellectuelle. Par ailleurs, toute rediffusion, commerciale ou non, est subordonnée à l'accord du rapporteur public qui en est l'auteur.

A- Le premier ne vous arrêtera guère. Votre section a admis dans une décision du 28 mars 1999 *société d'aménagement du Port-Léman* (p. 111 BJDU 2/99 p. 141 concl. Pt Bonichot et obs. Trémeau) que le juge de cassation contrôle l'éventuelle erreur de droit commise par le juge du fond dans son maniement – par ailleurs souverain - des critères du caractère limité de l'urbanisation dans un espace proche du rivage au sens des dispositions du II de l'article L. 146-4. Mais la cour ne s'est pas trompée sur ces critères. Elle a rappelé ceux que vous avez énumérés dans votre décision du 28 juillet 2000 *fédération pour les espaces naturels et l'environnement catalan (FENEC)*, n° 173329 p. 363 : implantation, importance, densité et destination des constructions.

B- En revanche, le second moyen, qui a justifié que l'affaire soit portée devant votre formation, nous paraît fondé.

Nous pensons en effet comme le ministre que la cour a commis une erreur de droit en jugeant que, dès lors que les dispositions du II de l'article L. 146-4 étaient directement opposables aux demandes de permis de construire, il ne pouvait utilement se prévaloir de l'existence d'une directive territoriale d'aménagement applicable localement, en l'espèce le schéma d'aménagement régional de la Corse.

1- Le schéma d'aménagement régional de la Corse a en réalité une origine plus ancienne que les directives territoriales d'aménagement, mais il en a la valeur.

a- Il remonte en droit à la loi n° 82-659 du 30 juillet 1982 portant statut particulier de la région Corse. Son objet était de fixer les orientations fondamentales en matière de protection, de mise en valeur et de développement du territoire et de déterminer « *la destination des différentes parties de l'île, l'implantation des grands équipements d'infrastructure et la localisation préférentielle des activités industrielles, artisanales, agricoles et touristiques ainsi que les extensions urbaines* ». L'assemblée régionale qui devait initialement l'élaborer n'étant pas parvenue à le faire dans les délais, elle fut conformément à ce que prévoyait la loi de 1982 dessaisie de sa compétence au profit de l'Etat et c'est seulement par décret en Conseil d'Etat n° 92-129 du 7 février 1992 qu'il fut approuvé.

Par une sorte de bégaiement de l'histoire, le plan d'aménagement et de développement durable de Corse (PADDUC) ne paraît pas être en voie prochaine d'aboutissement. La loi n° 2002-92 du 22 janvier 2002 avait prévu qu'il devait être élaboré par la collectivité territoriale de Corse pour remplacer le schéma d'aménagement régional de la Corse, avec une marge de manœuvre ouverte sur les espaces remarquables de l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme et les aménagements et constructions autorisés dans la bande littorale des cent mètres définie au III de l'article L. 146-4. Le schéma d'aménagement de la Corse reste pour l'heure, selon les dispositions transitoires de la loi de 2002, en vigueur jusqu'à l'approbation du plan d'aménagement et de développement durable de Corse, reportée à ce jour *sine die*.

b- Quoi qu'il en soit, le PADDUC et le schéma d'aménagement ont au moins un trait commun : la loi prévoit que les effets qu'ils produisent sont les mêmes que ceux des directives territoriales d'aménagement (DTA) définies à l'article L. 111-1-1 du code de

l'urbanisme et, à ce titre, ils peuvent préciser les modalités d'applications, adaptées aux particularités géographiques locales, de la loi montagne et de la loi littoral.

2- Il convient à ce stade de s'arrêter un instant sur l'ambition qui a été celle des directives territoriales d'aménagement lors de leur création en 1995.

a- A leur origine, du moins en partie, se trouve l'étude du Conseil d'Etat de 1992 intitulée *L'urbanisme : pour un droit plus efficace*, fruit d'un groupe de travail présidé par le Président Labetoulle (La Documentation française p. 71). Le groupe avait proposé de substituer des « directives territoriales d'aménagement » aux schémas directeurs comme outils d'encadrement des plans d'occupation des sols. L'idée, inspirée du schéma directeur de la région Ile-de-France, était d'élaborer des documents dont la logique serait l'aménagement du territoire, afin, selon l'expression du Président Vigouroux, de « *combattre la vacuité de la règle d'urbanisme* » en la faisant évoluer d'un droit procédural vers un instrument au service d'un projet de qualité.

b- Le législateur s'est emparé le 4 février 1995 de cette suggestion pour créer à l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme un document plus proche de l'ornithorynque, ce mammifère ovipare.

Il a en effet prévu la faculté pour l'Etat – et même un temps l'obligation dans les massifs montagneux selon la rédaction de l'article L. 145-7 qui a prévalu jusqu'à la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, dite SRU - d'élaborer, sur les parties du territoire de son choix, des directives territoriales d'aménagement, sans les substituer aux schémas directeurs, approuvées par décret en Conseil d'Etat, qui comportent trois composantes quelque peu hétéroclites. D'une part, elles fixent obligatoirement les principaux objectifs de l'Etat en matière de localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages. D'autre part, elles peuvent fixer, sur certaines parties du territoire, les orientations fondamentales de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires. Enfin, pour celles d'entre elles qui couvriraient un territoire soumis aux « lois d'aménagement et d'urbanisme » - loi littoral et loi montagne - les directives peuvent également préciser les modalités d'application de ces lois (codifiées aux articles L. 145-1 et L. 146-1 et suivants du code de l'urbanisme), adaptées aux particularités géographiques locales.

L'article L. 111-1-1 ajoutant que, lorsque les DTA comportent des dispositions précisant les modalités d'application de la loi littoral ou de la loi montagne, ces dispositions sont « *directement applicables* » aux personnes et opérations auxquelles les lois littoral et montagne sont normalement applicables, il s'en déduit que les DTA, puisqu'elles fixent des règles d'utilisation du sol déterminant l'implantation et le volume des constructions, sont des documents d'urbanisme (voyez les conclusions du président Bonichot sur votre avis du 17 janvier 1997 *association de défense du site de l'environnement de Galluis* n° 183072 Rec. 22). Vous l'avez jugé le 7 juillet 1997 par une décision *association de sauvegarde de l'étang des Mouettes* (n° 170406 T. 1134) s'agissant des schémas de mise en valeur de la mer – ce qu'est aussi le schéma d'aménagement de la Corse - qui avaient les mêmes effets que les DTA jusqu'à la loi n° 2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux.

c- C'est donc l'ajout aux DTA de ce troisième contenu qui les a fait basculer du document d'aménagement du territoire prospectif imaginé par le Conseil d'Etat au document d'urbanisme. Cet ajout répondait aux critiques faites depuis toujours à la loi littoral.

On sait que la loi littoral du 3 janvier 1986, comme la loi montagne du 9 janvier 1985, se rattachaient à l'origine à la catégorie un peu plus vaste des « *lois d'aménagement et d'urbanisme* », apparue à l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme avec la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 dite « loi Defferre » et qui englobait également la loi du 11 juillet 1985 relative à l'urbanisme au voisinage des aérodromes codifiée aux articles L. 147-1 et suivants. Elles rehaussaient au niveau législatif les « *directives d'aménagement national* » des décrets du 22 septembre 1977 pour les aérodromes, du 22 novembre 1977 pour la montagne et du 25 août 1979 pour le littoral. La loi SRU du 13 décembre 2000 a toutefois fait disparaître la terminologie de « *lois d'aménagement et d'urbanisme* » en ne parlant plus que de « *dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral* », mettant fin aux interrogations suscitées pendant vingt ans par la notion de loi d'aménagement et d'urbanisme, dont a pu se demander si elle avait vocation à constituer autre chose qu'une loi cadre et s'il était possible de l'appliquer directement alors que les dispositions particulières annoncées par l'article L. 111-1-1 n'étaient jamais intervenues.

Or le juge avait maintenu sa jurisprudence sur les directives d'aménagement national en jugeant, au reste conformément à l'article L. 146-1, la loi littoral directement opposable aux autorisations individuelles nonobstant le contenu des documents d'urbanisme (10 mai 1989, *Association « Défense du patrimoine sétois » c/commune de Sète*, n°s 88904, 89023 et 89024, T. 1003 ; 29 juillet 1994, *commune de Frontignan*, p. 409). Devant le silence du pouvoir réglementaire, il avait dû, espèce après espèce et en opérant systématiquement un plein contrôle préciser peu à peu les contours des notions floues de la loi littoral, telles celles d'espace proche du rivage, d'urbanisation en continuité ou limitée, etc. Il en était résulté un fort sentiment d'insécurité juridique et une critique récurrente de l'imprécision des termes de la loi littoral, abandonnés à l'interprétation prétorienne, comme de l'inadaptation de son application identique à des littoraux aussi différents que ceux des Landes ou de Corse.

En permettant aux directives territoriales d'aménagement de préciser les modalités locales d'application de la loi littoral, le législateur a donc voulu réduire l'insécurité juridique sur ce qui est permis, d'une part, permettre de donner une interprétation de la loi « adaptée aux particularités géographiques locales », d'autre part, sans toutefois aller jusqu'à autoriser comme il fut un temps envisagé, qu'il soit dérogé à la loi littoral.

3- Et le législateur a accordé aux DTA les moyens de leur ambition par une disposition majeure, auquel vous avez de votre côté choisi de donner toute sa portée.

a- Il a en effet écrit à l'article L. 146-1 du code de l'urbanisme que « *les directives territoriales d'aménagement précisant les modalités d'application [de la loi littoral] ou, en leur absence, lesdites dispositions [de la loi littoral] sont applicables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions...* ».

Il a donc, d'une part, réaffirmé l'opposabilité directe de la loi littoral aux autorisations individuelles, dont l'étude du Conseil d'Etat préconisait pour sa part l'abandon

(p. 75), mais aussi, d'autre part, affirmé l'opposabilité directe des directives territoriales d'aménagement aux autorisations individuelles, du moins de celles qui précisent les modalités d'application de la loi littoral. Vous avez déjà eu l'occasion de confirmer cette opposabilité directe s'agissant du schéma d'aménagement de la Corse dans une décision du 29 juin 2001, *société civile immobilière Vetricella* (n° 208015, T. p. 857 concl. S. Austray) en jugeant que ne commettait pas d'erreur de droit la cour qui annule un permis de construire en se fondant directement sur sa méconnaissance des dispositions du schéma d'aménagement de la Corse précisant les modalités d'application du I de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme.

L'opposabilité directe nonobstant tout document d'urbanisme subordonné est une particularité des DTA par rapport aux autres documents à vocation d'orientation en matière d'urbanisme. Ceux-ci, tels les anciens schémas directeurs ou les schémas de cohérence territoriale créés à leur place par la loi SRU, ne sont pas en principe directement opposables aux autorisations individuelles – opposabilité qui n'est nullement prévue par les articles L. 111-1-1 ou L. 122-1 et que votre jurisprudence n'admet que sous des conditions précises (section 31 janvier 1975 *société des magasins Rallye* p. 68) -. Ils imposent seulement aux documents subordonnés, en particulier au plan local d'urbanisme, d'être compatible avec eux, selon la règle dite de la compatibilité limitée – c'est-à-dire limitée à la seule norme immédiatement supérieure - préconisée par le Conseil d'Etat dans son étude de 1992 et reprise par le législateur dans le souci notamment que le permis de construire ne se voie opposer, hormis les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme, qu'un seul document d'urbanisme. Pour sa part, la DTA, si elle impose certes aux schémas de cohérence territoriale ou aux schémas de secteur ou, à défaut, aux plans locaux d'urbanismes, qu'ils soient compatibles avec elle, n'en est pas moins directement opposable à l'autorisation individuelle elle-même, ce qui relativise beaucoup la marge de manœuvre ouverte aux documents subordonnés.

En revanche, la rédaction de l'article L. 146-1 exclut que soit opposé à un permis de construire indifféremment les prescriptions de la loi littoral ou celles de la DTA. La loi littoral ne demeure plus isolément opposable aux permis de construire qu'en l'absence de DTA. Un tel dispositif est tout à fait inhabituel. Vous jugez en effet d'ordinaire – lorsque le législateur ne vous dit pas le contraire - que la méconnaissance directe de la loi littoral elle-même peut toujours être invoquée à l'égard de tout document d'urbanisme (voyez pour l'opposabilité à un plan d'aménagement de zone 25 mai 1998 *association de défense de Juan-les-Pins et de ses pinèdes* n° 128956 T. 1213) ou de tout permis de construire (15 octobre 1999, *commune de Logonna-Daoulas*, n° 198578, T. p. 1064 nonobstant l'existence d'un POS).

b- Vous-mêmes avez choisi de donner toute sa portée à l'autorité particulière des DTA en suivant vos commissaires du Gouvernement, pour n'exiger d'elles, alors que la loi cette fois-ci ne le disait pas expressément, qu'une simple compatibilité avec la loi littoral et pour n'opérer à leur égard qu'un contrôle restreint et global.

Vous avez ainsi d'abord jugé, dès votre décision du 7 juillet 1997, *Mme M...* n° 170375, T. p. 1115, concl. Pt Bonichot, s'agissant des schémas de mise en valeur de la mer – dont nous vous avons dit qu'ils ont les mêmes effets -, que le juge de l'excès de pouvoir n'exerçait qu'un contrôle restreint sur les partis d'urbanisme retenus par les auteurs d'un tel schéma, qui n'avait qu'à être compatible avec la loi littoral. Le contrôle de compatibilité est traditionnellement regardé comme un contrôle moins sévère que le plus classique contrôle de

conformité, puisqu'il y suffit que la norme contrôlée ne compromette pas l'application de la norme supérieure pour que sa légalité soit admise (Assemblée, 22 février 1974, *Sieur A... et autres*, n° 91848, Rec. 145).

Ensuite, lorsque vous avez, lors de votre décision du 27 juillet 2005, *Comité de sauvegarde du Port-Vauban, Vieille ville et Antibes-Est*, n° 264336 p. 378 concl. Y. Aguila, été saisi de la première « vraie » DTA, celle des Alpes-Maritimes, qui n'était pas contrairement au schéma d'aménagement régional de la Corse un document antérieur à la loi de 1995 que le législateur se serait borné à estampiller comme tel, vous avez jugé que sa légalité devait s'apprécier globalement, à l'échelle du territoire qu'elle couvre et compte tenu de l'ensemble de ses orientations et prescriptions.

Vous avez ainsi, selon le commentaire qu'en a fait le président Bonichot au bulletin de jurisprudence du droit de l'urbanisme 4/2005 p. 248, reconnu aux DTA « *pleinement leur rôle* » de « *documents actifs* » dans la hiérarchie des actes d'urbanisme, en permettant que ce ne soit « *plus « en soi » qu'une extension de l'urbanisation [soit] ou non regardée comme limitée ou un espace regardé comme remarquable, mais compte tenu du mouvement d'ensemble donné à la loi Littoral dans le département* ».

Cette approche d'ensemble a déjà été la vôtre lorsqu'elle paraissait mieux à même de respecter l'esprit de la loi littoral. Voyez votre décision du 3 avril 1987, *Ministre de l'urbanisme c/Association APEC Club Méditerranée*, n° 60963, Rec. 121, concl. Pt Vigouroux, par laquelle vous avez admis la légalité de l'implantation d'un village de vacances du « club Méditerranée » à Opio, dans l'arrière-pays grassois, au motif que cette implantation était de nature à compenser l'urbanisation limitée des espaces proches du rivage par l'intégration du moyen pays à l'espace urbain et touristique de la côte. Voyez tout récemment, cette fois-ci aboutissant à une plus grande sévérité, votre décision du 30 décembre 2009, *Association pour la protection du littoral rochelais*, n° 315966, concl. Luc Derepas à publier au Recueil, par laquelle vous avez pris en compte l'ensemble d'une opération immobilière pour apprécier le caractère limité de l'urbanisation, alors même qu'elle avait fait l'objet de permis de construire distincts.

4- Il convient toutefois de préciser les limites de cette portée pleinement reconnue des DTA.

a- La première a été dès l'origine posée par le Conseil constitutionnel.

Vous vous souvenez qu'il avait été un temps envisagé de permettre aux DTA, alors même qu'elles ne naissent que de décrets en Conseil d'Etat, de déroger à la loi littoral. Saisi de la loi à venir du 4 février 1995, le Conseil constitutionnel a jugé, dans sa décision du 26 janvier 1995 n° 94-358 DC, « *que si les directives territoriales d'aménagement peuvent comporter des adaptations à des particularités géographiques locales, celles-ci qui ne concernent selon les termes de la loi que "les modalités d'application des lois d'aménagement et d'urbanisme" ne peuvent conduire à méconnaître les dispositions de ces dernières ; que dans ces conditions la circonstance que le législateur a indiqué que les schémas directeurs ou de secteur doivent être compatibles avec ces directives et en l'absence de ces dernières avec les lois d'aménagement et d'urbanisme ne saurait faire obstacle dans tous les cas prévus par ces lois à leur application ; que les conditions de compatibilité prescrites par le législateur ne*

7

Ces conclusions ne sont pas libres de droits. Leur citation et leur exploitation commerciale éventuelles doivent respecter les règles fixées par le code de la propriété intellectuelle. Par ailleurs, toute rediffusion, commerciale ou non, est subordonnée à l'accord du rapporteur public qui en est l'auteur.

mettent pas en elles-mêmes en cause la possibilité pour tout intéressé de faire prévaloir, le cas échéant, par le moyen de l'exception d'illégalité, des dispositions législatives sur des documents ayant valeur réglementaire ».

Le requérant qui conteste l'application d'une directive territoriale d'aménagement peut donc toujours faire prévaloir la loi littoral sur la DTA en excipant de l'illégalité de cette dernière, alors même que le rapport de compatibilité entre une DTA et la loi littoral n'est pas en principe propice à l'opérance d'une exception d'illégalité, la première ne pouvant être regardée comme une mesure d'application de la seconde (voyez 15 octobre 2007 *fédération départementale de l'hôtellerie de plein air de Charente-Maritime* n° 269306 T. 1036 pour l'inopérance d'une exception d'illégalité d'un schéma directeur pour apprécier la légalité d'un POS).

Nulle contradiction sur ce point avec votre jurisprudence de Section du 7 février 2008, *commune de Courbevoie*, n° 297227, Rec. p. 41, concl. A. Courrèges, qui subordonne l'opérance, à l'encontre d'un permis de construire, de l'exception d'illégalité d'un document d'urbanisme à la condition que le requérant fasse en outre valoir la méconnaissance par le permis de construire du document d'urbanisme qui serait remis en vigueur par l'effet de cette illégalité. En effet, le requérant qui soulève une telle exception d'illégalité vous demande par là-même, compte tenu de la rédaction de l'article L. 146-1, d'examiner la légalité du permis de construire au regard de la norme applicable à savoir, si la DTA n'est pas compatible avec la loi littoral, la loi littoral seule. Votre jurisprudence du 30 décembre 2009, *commune du Cannet des Maures*, n° 319942, à mentionner aux Tables, n'est pas davantage prise en défaut pour les refus de permis de construire fondés sur une DTA illégale, le juge opérant le cas échéant une substitution de base légale en remontant à la loi littoral.

b- La deuxième limite est une forme de variante de la première. Elle tient à ce que, comme le souligne le Conseil constitutionnel dans sa décision, les principes eux-mêmes de la loi littoral ne souffriraient aucune adaptation sans basculer dans la dérogation proscrite. Seules ses modalités d'application peuvent être adaptées et précisées. L'autorisation individuelle qui heurterait frontalement le principe lui-même n'ayant aucun secours à attendre de la DTA, l'existence de cette dernière pourrait en ce cas demeurer inopérante.

Ainsi s'agissant d'un permis de construire accordé sur une commune littorale à distance de toute agglomération, en méconnaissance des dispositions du I de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme qui ne permettent l'extension de l'urbanisation qu'en continuité d'une agglomération ou en hameaux nouveaux, vous avez admis, il est vrai par une décision non fichée, que le juge peut annuler directement le permis de construire pour méconnaissance de la loi littoral dès lors que la DTA ne pourrait en tout état de cause légalement permettre un tel permis de construire (25 juillet 2008, *Association bonifacienne Comprendre et défendre l'environnement*, n° 315862, concl. F. Lénica). C'est une solution hardie, mais déjà esquissée dans l'affaire *Vetricella* et qui permet au juge de ne pas se heurter à l'absence de caractère d'ordre public de la contrariété d'une norme avec une norme supérieure (section 11 janvier 1991 *SA Morgane* Rec. 9).

b- La troisième et dernière limite a été posée à l'occasion de l'examen du schéma de mise en valeur de la mer du bassin d'Arcachon par votre décision du 3 mars 2008 *Mme L...* (n° 281785, Rec. p. 73 concl. F. Lénica, chron. AJDA J. Bouchet et B. Bourgeois-

Machureau). Vous y avez jugé « *que dans l'hypothèse où le schéma de mise en valeur de la mer ne précise pas les modalités de l'urbanisation des espaces proches du rivage de la mer, il appartient aux schémas de cohérence territoriale, aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales de respecter les dispositions dudit schéma tout en se référant aux critères fixés par le II de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme* ».

Ainsi que le faisait observer Frédéric Lénica dans ses conclusions, pour que l'existence d'un schéma de mise en valeur de la mer ou d'une directive territoriale d'aménagement puisse permettre le « *changement de focale* » auquel conduit, selon l'expression du président Bonichot, votre décision *Port- Vauban*, il faut encore que ce document possède une « *densité juridique suffisante* », autrement dit, que ce qu'il prescrit ait pour objet ou pour effet d'infléchir d'une quelconque façon l'application pure et habituelle de la loi littorale.

Ce point nous paraît mériter qu'on s'y arrête un instant car on a beaucoup glosé sur l'effet exact que pourrait ou devrait revêtir une DTA sur le contrôle du juge.

A cet égard, si nous avons lu que la DTA ferait, compte tenu de la rédaction de l'article L. 146-1 du code de l'urbanisme, « *écran* » à la loi littoral, cette image nous paraît à tous égards trompeuse. D'une part parce qu'il faudrait, pour qu'une DTA puisse valablement faire « *écran* » à la loi littoral, qu'elle porte sur toutes celles de ses dispositions qui sont susceptibles d'être directement opposées à un permis de construire. D'autre part parce que cette image donne l'impression tout à fait inexacte que la loi littoral serait privée de portée sur un territoire couvert par une DTA.

En réalité, l'image de la lentille est sans doute plus proche de la réalité.

En premier lieu, une DTA peut parfaitement choisir ceux des éléments de la loi littoral auxquels elle entend donner localement une inflexion particulière et laisser la loi s'appliquer usuellement sur d'autres. Elle peut, de même, donner des précisions concernant certaines parties du territoire et pas sur d'autres. Comme l'avait précisé le Gouvernement devant le Conseil constitutionnel, « *la règle de compatibilité avec la seule norme de niveau immédiatement supérieur ne vaut que dans la mesure où cette norme traite des matières régies par la norme située au-dessus d'elle. Ainsi, si une directive territoriale d'aménagement laisse en dehors de son champ d'application une partie des matières traitées par une loi d'aménagement et d'urbanisme, celle-ci reste directement applicable pour le solde...* ». L'opposabilité directe de la DTA n'a en réalité de portée que sur les questions qu'elle traite, faute de quoi son silence ou son insuffisance de densité juridique conduit d'une façon ou d'une autre à appliquer la loi littoral. Qu'on affirme appliquer les dispositions « *transparentes* » d'une DTA se bornant à recopier la loi littoral ou à ne rien dire, comme vous paraissez le faire dans votre décision *Mme L...* (3 mars 2008, (n° 281785, Rec. p. 73), ou qu'on pense plutôt qu'une DTA qui ne précise rien de l'application de la loi littoral équivaut à une absence de DTA et que c'est alors la loi littoral elle-même qui est applicable, comme la rédaction de l'article L. 111-1-1 semble plutôt le dire, l'effet est le même (voyez 9 juin 2004, *commune de Peille*, n° 254691, Rec. p. 244 pour une application de la loi montagne en l'absence de directive territoriale d'aménagement).

En deuxième lieu, lorsqu'une DTA précise telle ou telle modalité d'application locale de la loi littoral, il ne s'en déduit en aucune façon que votre jurisprudence, en particulier les faisceaux de critères que vous avez pu élaborer, se trouveraient privés de toute portée. Votre jurisprudence ne saurait être contredite ou mise en échec par des directives qui ne peuvent légalement déroger à la loi littoral. C'est bien ainsi que vous avez opéré votre contrôle sur les deux DTA qui vous ont été soumises au contentieux, celle des Alpes-Maritimes lors de votre décision *Port-Vauban* précitée et celle des Bouches-du-Rhône dans une décision du 3 juin 2009, *commune de Rognac*, n° 310587 à mentionner aux Tables : vous avez contrôlé pour la première que l'extension de l'urbanisation y demeurerait limitée en appliquant à l'ensemble du territoire qu'elle couvre les critères de votre décision *FENEC* et vous avez admis pour la seconde la largeur retenue pour l'espace proche du rivage de l'ensemble urbanisé cohérent auquel elle s'appliquait en relevant qu'elle avait bien pris en compte les critères de distance, de covisibilité et d'urbanisation retenus depuis votre décision de section du 12 février 1993 *commune de Gassin et SA Sagie* n° 128251 et 129406 Rec. 26 concl. Le Chatelier.

En revanche, le contenu d'une DTA peut – et c'est parfaitement conforme à son ambition –, permettre de donner un poids particulier à l'un de ces critères ou, dans les situations où votre jurisprudence laisserait place à une hésitation, faire pencher la balance de l'un ou de l'autre des côtés. Yann Aguila l'a fort bien mis en lumière dans ses conclusions sur *Port-Vauban*. Vous l'avez suivi pour admettre que la DTA des Alpes-Maritimes puisse prévoir une appréciation différenciée du caractère limité de l'urbanisation selon les trois catégories d'espaces qu'elle définissait : des espaces urbanisés sensibles dans lesquels seule une faible extension de l'urbanisation serait autorisée ; des espaces neutres admettant une extension normale de l'urbanisation, enfin des espaces « enjeux », couvrant 5 % des espaces proches du rivage et dans lesquels l'extension limitée de l'urbanisation pourrait être plus importante, notamment afin de construire pour un pôle universitaire qui avait pourtant conduit sur le même espace proche du rivage à l'annulation du POS. Ainsi, le juge appliquera les critères de votre décision *FENEC* un peu plus souples dans les espaces enjeux, au vu de la destination des ouvrages, en contrepartie d'une application plus sévère des mêmes critères dans les espaces classés par la DTA comme « sensibles ».

A ce stade de notre propos, le panorama est donc le suivant : les DTA sont applicables aux autorisations individuelles, directement et à la place des dispositions « pures » de la loi littoral, dans la mesure où elles précisent suffisamment sur le territoire concerné et sur la disposition en jeu les modalités particulières d'application de la loi littoral et pour peu qu'elles le fassent dans les limites qui leur sont légalement ouvertes, c'est-à-dire sans pour autant priver ses principes de leur portée.

Dans l'affaire *Vetricella*, vous deviez dire si le juge qui annule un permis de construire au motif qu'il n'est pas conforme à une DTA commet une erreur de droit. Stéphane Austry, qui concluait, avait affirmé que « *non seulement la cour n'a pas commis d'erreur de droit en se fondant sur les prescriptions du schéma [d'aménagement de la Corse], mais encore elle aurait probablement commis une telle erreur si elle s'était fondée directement sur les prescriptions de la loi littoral.* » Et il s'agirait là d'un moyen d'ordre public au titre du champ d'application de la loi si l'existence de la DTA ressortait clairement des pièces du dossier.

C'est exactement une erreur de cette sorte que nous vous proposons de censurer aujourd'hui. Dès lors que vous avez reconnu pleinement la marge de manœuvre des DTA pour fixer les modalités d'application de la loi littoral à l'échelle de tout un territoire et dans un simple rapport de compatibilité avec elle, opposer à un permis de construire, comme l'a fait la cour, la seule loi littoral, en regardant comme inopérantes les précisions que la DTA avait pu apporter sur ses modalités locales d'application et en estimant n'avoir pas même à rechercher si elle en comportait, contredit non seulement la lettre de l'article L. 146-1 du code de l'urbanisme mais prive de toute portée l'espace de liberté que vous avez ouvert aux DTA.

III- Nous vous proposons, après avoir annulé l'arrêt de la cour pour ce motif, de régler l'affaire au fond dans l'intérêt d'une bonne administration de la justice, notamment afin de mettre en application les raisonnements que nous venons de vous exposer.

La fin de non-recevoir tirée par le ministre de ce que la requête d'appel des requérantes n'auraient pas été motivée et se serait bornée à reproduire littéralement les écritures de première instance n'est pas fondée.

A- Nous commencerons par le double moyen qui avait conduit la cour à annuler le permis de construire et sur lequel les requérantes avaient le plus développé leurs écritures d'appel.

1- Celles-ci soutiennent que le projet méconnaît les dispositions du I et du II de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme dès lors, d'une part, que l'extension de l'urbanisation constituée par le projet ne serait pas opérée en continuité avec l'agglomération existante – c'est le I -, d'autre part qu'il ne s'agirait pas, dans cet espace proche du rivage, d'une extension limitée de l'urbanisation – c'est le II -. Vous devez donc commencer, contrairement à ce qu'avait fait la cour, par rechercher si le schéma d'aménagement de la Corse précise les modalités d'application de ces prescriptions du I et du II de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme.

a- L'exercice est rendu assez délicat par la circonstance que le schéma est antérieur à la création des DTA par le législateur, en sorte qu'il n'affiche guère ce qui relèverait des modalités d'application de la loi littoral « adaptées aux particularités géographiques locales ». Vous rencontrerez de semblables difficultés, tant qu'ils ne sont pas modifiés, avec les autres documents antérieurs à la loi de 1995 auxquels le législateur a conféré les effets des directives territoriales d'aménagement : le schéma directeur de la région Île-de-France (article L. 141-1), les schémas d'aménagement régionaux d'outre-mer et les schémas de mise en valeur de la mer avant la loi de 2005. Les « vraies » DTA, élaborées après la loi de 1995, seront plus faciles à manier - il y en a six à ce jour, dont quatre concernent des territoires littoraux : Alpes-Maritimes et Bouches-du-Rhône, estuaire de la Loire et estuaire de la Seine -. En l'état actuel du projet de loi portant engagement national pour l'environnement (dit « Grenelle II »), il n'y en aura d'ailleurs sans doute plus d'autre.

Le « livre blanc préparatoire » du schéma était assez développé et proposait des critères de taille et de densité minimales pour caractériser l'urbanisation existante ou l'extension permise. Il voulait également définir les espaces proches du rivage. Mais rien de

tout cela n'a été en définitive repris dans le schéma, qui précise liminairement que ce livre blanc n'y est annexé que pour sa seule analyse de l'existant, non pour les options retenues.

Les options retenues par le rapport ne mentionnent rien de spécifique s'agissant de l'urbanisation de Porto-Vecchio, dont les documents graphiques montrent simplement qu'il est au nombre des « *espaces à dominante de structuration urbaine* » (p 70). Il est prévu, dans les options d'aménagement des villes, s'agissant de l'urbanisation littorale, qu'elle « *est contrainte à se densifier et à se restructurer pour ce qui est des espaces péri-urbains* » et que « *les fonctions de centralité des villes, et particulièrement des pôles qui tendent à s'imposer dans les zones d'extension récente, sont systématiquement renforcées* ». Il est en outre précisé que « *dans les espaces proches du rivage, l'extension de l'urbanisation doit être limitée et motivée. Elle est contiguë au périmètre actuellement et réellement urbanisé... Exceptionnellement, elle peut être réalisée en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement. Sur le littoral, l'existant en continuité duquel il est possible d'étendre l'urbanisation doit être apprécié par référence à des critères d'équipement en voies, réseaux (eau potable, électricité, assainissement) et service public de collecte des déchets, mais également de densité du bâti et d'occupation des sols...* » (p. 75)

Le schéma comporte un volet « schéma de mise en valeur de la mer », qui n'est pas beaucoup plus précis. Au sein de ses « orientations générales », un petit paragraphe intitulé « *contenir l'urbanisation littorale* » (p. 108) dispose que « *l'urbanisation demeure limitée. Son développement se fait essentiellement par densification et structuration. Les extensions, lorsqu'elles sont nécessaires, s'opèrent dans la continuité des centres urbains existants. Les hameaux nouveaux sont donc l'exception* ». Un autre petit paragraphe au sein des « orientations d'aménagement », intitulé « *limiter l'urbanisation littorale* » (p. 118), prévoit de préserver « *de larges coupures, espaces naturels et ruraux, qui interdisent toute urbanisation linéaire continue* ».

Dans l'affaire *Vetricella*, la cour dont vous aviez écarté l'erreur de droit à opposer le schéma d'aménagement de la Corse avait jugé que ce dernier précisait les modalités d'application du I de l'article L. 146-4 en « *favorisant la densification des centres urbains* », sans permettre, ce qu'il n'aurait pu légalement faire, l'urbanisation diffuse des zones côtières qui ne sont pas situées en continuité avec un centre urbain. Estimant que les constructions envisagées ne constituaient pas une densification d'un centre urbain existant au sens du schéma et n'étaient pas situées à proximité d'un tel centre, la cour avait annulé le permis de construire.

b- On peut admettre que le schéma suffise, en dépit du caractère un peu vague de son contenu mais avec l'indulgence qu'appelle sa rédaction antérieure à l'apparition des DTA, à préciser les modalités d'application de la loi littoral sur le I de l'article L. 146-4. Des critères sont fixés pour apprécier l'existant en continuité duquel l'extension est permise. On comprend en outre qu'il faudra être d'autant plus sévère sur l'extension de l'urbanisation que le projet constituerait un hameau nouveau ou qu'il risquerait d'avoir pour effet une urbanisation linéaire continue.

On peut se demander un instant si la notion de « *centres urbains existants* » du schéma se veut différente de celle d'« *agglomération existante* » du I de l'article L. 146-4 et notamment s'il elle appelle à une sévérité également accrue sur les extensions d'urbanisation projetées ailleurs qu'en centre-ville. Il nous semble que, dans l'affaire *Vetricella*, éclairée par

les conclusions de Stéphane Austry, vous avez considéré que les deux expressions recouvraient en réalité la même notion et donc que l'objet du schéma d'aménagement de la Corse n'est pas d'interdire l'extension de l'urbanisation dans les parties urbanisées des agglomérations et villages existants. Cette interprétation nous paraît corroborée par le fait que le schéma parle de « *renforcer les fonctions de centralité des villes* » et n'indique nulle part qu'il ferait le choix d'interdire ou de restreindre l'urbanisation de toutes les zones hors centres-villes, au contraire puisqu'il veut favoriser la restructuration des zones péri-urbaines et renforcer les zones d'extension récente.

Vous observerez que le schéma s'avère globalement plus restrictif que la loi littoral elle-même sur les extensions d'urbanisation permises et écarterez donc l'exception d'illégalité soulevée par l'Association Matonara et la Société Casuccie qui affirment devant vous – sans davantage de précisions – que le schéma supprimerait des dispositions protectrices inscrites de manière impérative dans la loi littoral.

Le permis de construire attaqué est conforme aux modalités d'application fixées par le schéma pour le I de l'article L. 146-4.

Nul doute qu'il se situe en continuité et même dans une zone déjà urbanisée : le projet est contigu à une zone actuellement et réellement urbanisée, selon les critères d'équipement en voies, réseaux et service public de collecte des déchets, mais également de densité du bâti et d'occupation des sols fixés par le schéma. Ce n'est pas une zone d'habitat diffus comme dans l'affaire *Vetricella* mais un véritable quartier de Porto-Vecchio comportant une densité significative, non seulement d'habitations individuelles mais aussi les résidences hôtelières de la société Casuccie ainsi qu'une maison de retraite toute proche et, à faible distance également, un lycée professionnel, un stade, un supermarché, une agence Pôle emploi. La parcelle elle-même est une friche entourée de parcelles bâties, entièrement sur l'un de ses côtés et partiellement sur les trois autres.

C'est bien ce qu'a jugé le tribunal administratif mais il vous faudra redresser un peu son raisonnement car il l'a déduit de ce que le permis de construire était conforme à la règle dite de la « constructibilité limitée » posée par l'article L. 111-1-2 du code de l'urbanisme qui restreint les constructions autorisées en dehors des parties actuellement urbanisées pour toutes les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme. Même s'il est vrai que le schéma s'inspire des critères que vous avez fixés pour l'article L. 111-1-2 : présence d'un nombre suffisant d'habitations, desserte par les réseaux et voies d'accès, distance du centre de l'agglomération (30 octobre 1987, *Mme C...*, T. p. 1014 ; 26 novembre 1990, *Société hôtelière et immobilière Paris Provence*, T. 1041), la notion de partie actuellement urbanisée de l'article L. 111-1-2 n'en demeure pas moins en principe distincte de celle d'urbanisation existante pour l'application de la loi littoral.

c- S'agit-il d'une extension de l'urbanisation limitée ?

A cet égard, en revanche, il est difficile d'affirmer que les prescriptions du schéma apporteront quelque précision que ce soit à ce que dit le II de l'article L. 146-4 lorsqu'il limite l'extension de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage. Aucune définition des espaces proches du rivage n'est donnée, contrairement à ce qu'il en est par exemple dans les DTA ultérieures des Alpes-Maritimes et des Bouches-du-Rhône. Il est répété à plusieurs

reprises que l'urbanisation littorale doit demeurer limitée mais, en faisant état des « *densification et structuration* » recherchées, ce qui paraît moins se rapporter aux espaces proches du rivage et aux critères du caractère limité qu'à l'extension de l'urbanisation dans les communes littorales, donc à nouveau au I du même article.

Au reste, nous observons que lorsque le ministre a réclamé devant la cour qu'il soit fait application au permis de construire des prescriptions du schéma, il n'a en réalité argumenté que sur les précisions apportées au I et non au II de l'article. S'agissant du caractère limité de l'urbanisation, il s'est borné à reprendre les critères de votre jurisprudence *fédération pour les espaces naturels et l'environnement catalan*, sans du tout soutenir qu'une inflexion y serait donnée par le schéma.

Vous vous trouvez donc selon nous dans un cas tout à fait classique d'application inchangée du II de l'article L. 146-4, sur lequel le schéma n'apporte rien.

Le terrain d'assiette du projet, étant distant d'environ 800 m du rivage, depuis lequel il est visible en dépit du caractère urbanisé de cet espace, sans en être séparé par aucune ligne de crête, est situé dans un espace proche du rivage selon les critères appliqués et précisés depuis votre décision *commune de Gassin*.

La circonstance qu'il se situe dans une zone urbanisée ne suffit pas à le faire échapper à la limitation de l'extension de l'urbanisation, comme on le sait depuis votre décision *commune de Bidart* du 27 septembre 1999, n° 178866, Rec. 282. Et il s'agit bien ici d'une extension de l'urbanisation au sens de l'article L. 146-4 et non d'une simple construction au sens de votre décision du 7 février 2005, *Soleil d'or et commune de Menton*, n° 264315, T. p.1131, dans la mesure où le projet aura un effet significatif sur la physionomie du quartier.

Quant au projet lui-même, il se situe dans la zone de votre jurisprudence où l'hésitation est permise sur son caractère limité. Il porte sur la construction de 66 logements sociaux répartis en 29 petits bâtiments d'un étage de type villas accolées avec jardin privatif et garage, et présente une surface hors œuvre nette de 6 492 m² et un coefficient d'occupation des sols de 0,22 sur une parcelle d'une superficie de 29 700 m². Sa SHON modérée n'atteint ainsi que les deux tiers du seuil de 10 000 m² dont il semble désormais bien établi qu'une opération d'urbanisation ne peut jamais au-delà, sauf cas rares, être regardée comme limitée, même avec un COS raisonnable. En revanche le COS est, à 0,22, plus proche de vos seuils hauts. Mais il n'excède pas ce que vous avez déjà admis : voyez, pour une espèce assez proche, 20 mars 1998, *Mme L... et Mme G...*, n° 158178, T. 1213 pour une SHON de 3 600 m² et un COS de 0,34. Il est vrai qu'ici la jurisprudence, dont nous vous épargnerons la litanie, abonde, et qu'on peut aussi trouver des décisions où, comme juge de cassation, vous n'avez pas vu de dénaturation dans des appréciations plus sévères.

Il nous semble pour autant que les projets que vous-mêmes censurez sont en général au-delà de celui qui vous est soumis aujourd'hui. En outre, si l'appréciation à porter est, selon la formule du président Bonichot, « *d'ordre quantitatif* », votre décision *FENEC* ne s'en tient pas la densité ou à l'importance du projet, mais affirme également prendre en compte son implantation et sa destination. Nous n'avons guère à vrai dire trouvé de précédent se fondant véritablement sur ce dernier critère, mais si vous souhaitiez le faire, la circonstance qu'il

s'agisse de logements sociaux plutôt que, par exemple de résidences secondaires ou d'installations de loisir pourrait n'être pas indifférente.

B- Les autres moyens seront rapidement écartés.

1- Vous aurez à statuer explicitement sur deux d'entre eux, qui n'ont pas fait l'objet d'une argumentation plus développée en appel qu'en première instance mais sur lesquels il vous faut redresser la réponse qu'y avait donnée le premier juge.

a- Le premier est tiré de la méconnaissance par le permis de construire de l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme, conférant une protection particulière, proche de l'inconstructibilité, aux espaces remarquables des communes littorales.

L'article L. 146-6 est au nombre des dispositions de la loi littoral qui serait directement applicable aux permis de construire si le schéma d'aménagement de la Corse ne comportait pas de précision sur ce point (29 juin 1998, C..., n° 160256, T. 1213 ; 13 novembre 2002, *commune de Ramatuella*, T. p. 903). Comme il est plus contraignant que l'article L. 146-4, vous commencez d'ordinaire par là votre examen, mais en l'espèce le doute était suffisamment faible pour que nous estimions ne pas avoir autant d'honneur à faire au moyen.

Vous livrant d'abord au même exercice délicat de consultation du schéma d'aménagement de la Corse, vous y trouverez dans sa partie SMVM (p. 120) quelques éléments, mettant essentiellement l'accent sur la sauvegarde des zones humides, et mentionnant en deux lignes que « *les espèces endémiques, rares ou menacées, constitutives de la faune et de la flore marine et littorale de l'île, font partie de son patrimoine et sont protégées* ». Même avec ces mentions très lacunaires, ces précisions peuvent être de nature à infléchir, sans incompatibilité, la protection de l'article L. 146-6, en la renforçant lorsque le projet se trouverait situé en zone humide ou dans un espace abritant des espèces endémiques rares ou menacées.

Mais les requérantes n'apportent aucun élément permettant de penser que le terrain d'assiette du projet constituait un espace remarquable, la seule circonstance qu'il soit partiellement boisé, sur une surface qui demeure assez faible, suffisant d'autant moins à lui conférer cette qualité, même dans un espace proche du rivage, qu'il se situe dans une partie déjà urbanisée de la commune, ce qui fait en principe obstacle à une telle qualité (25 novembre 1998, *commune de Grimaud*, n° 168029, T. p. 1213). L'étude d'impact montre que le défrichement concerne essentiellement des broussailles et que le biotope n'a rien de remarquable ni de rare ou menacé, les pins maritimes et chênes présents étant par ailleurs conservés au mieux.

Vous répondez donc comme le tribunal administratif, mais après avoir pris en compte les précisions apportées par le schéma, que le projet ne porte atteinte à aucun espace protégé.

b- Vous devez répondre également au moyen tiré de l'absence des autorisations de coupe et d'abattage d'arbres et de défrichement au sein du dossier de demande de permis de construire car il ne suffisait pas, contrairement à ce qu'a jugé le tribunal administratif, que

cette autorisation ait existé à la date du permis de construire, il fallait encore – mais c'était le cas en l'espèce -, qu'elle figure au dossier de demande du permis selon les dispositions alors en vigueur de l'article R. 421-3-1 du code de l'urbanisme.

2- En revanche vous adopterez les motifs du premier juge pour répondre aux autres moyens repris dans des termes proches des écritures de première instance, auxquels le tribunal administratif a apporté une réponse satisfaisante.

3- Enfin, ceux des moyens qui n'ont pas été repris en appel seront regardés comme abandonnés.

Vous pourrez ainsi rejeter la requête de la Société Les Casuccie et de l'Association Matonara, et les conclusions qu'elles ont présentées au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Par ces motifs nous concluons :

- à l'annulation de l'arrêt de la cour administrative d'appel de Marseille du 20 décembre 2007 ;
- au rejet de la requête de la Société Les Casuccie et de l'Association Matonara ;
- au rejet des conclusions qu'elles ont présentées au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.