

*www.vilome.com*

# Tribunal administratif de Bastia

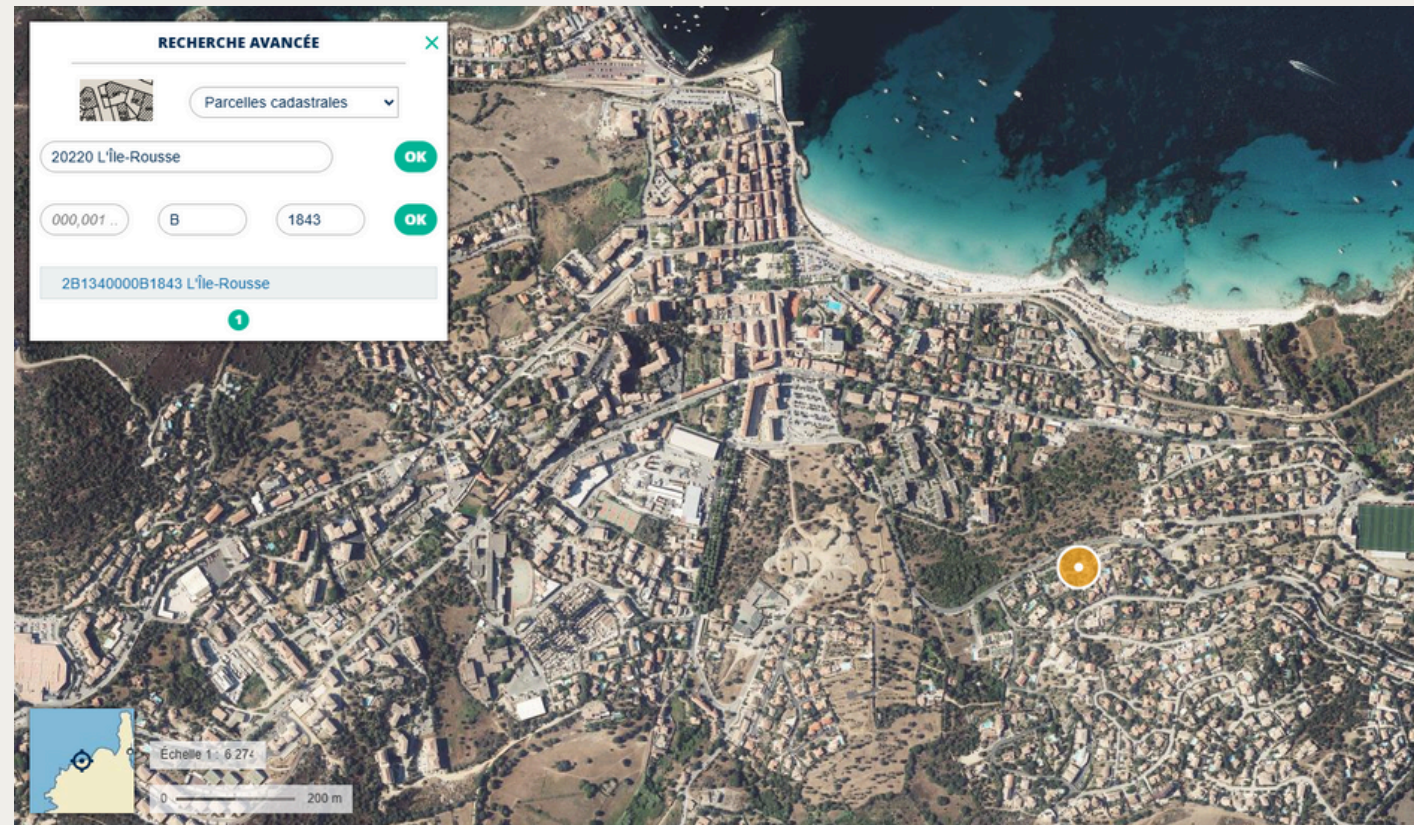
Chronique de jurisprudence en  
droit de l'urbanisme

*Octobre 2025*

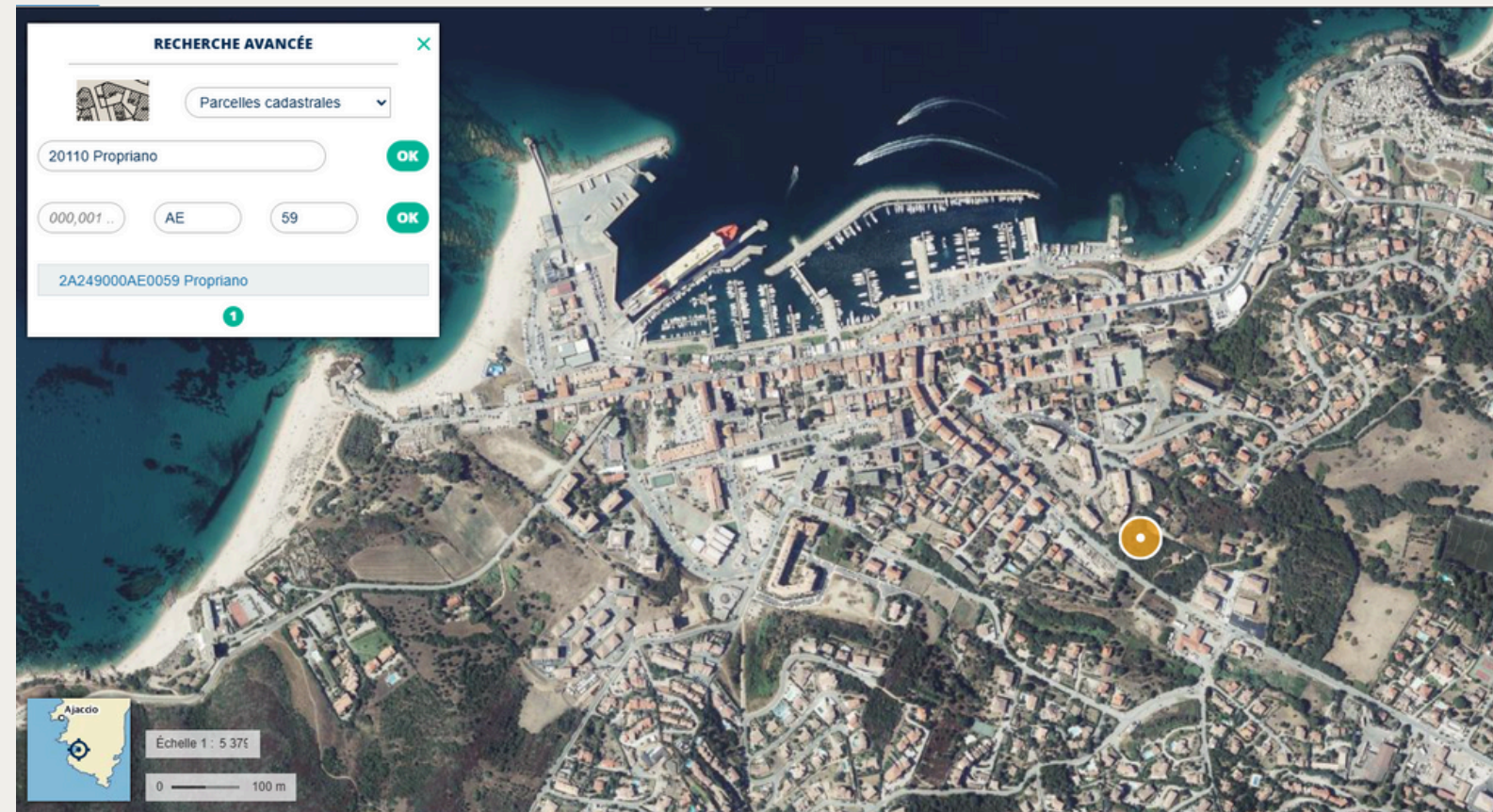
**V**ilôme  
avocats



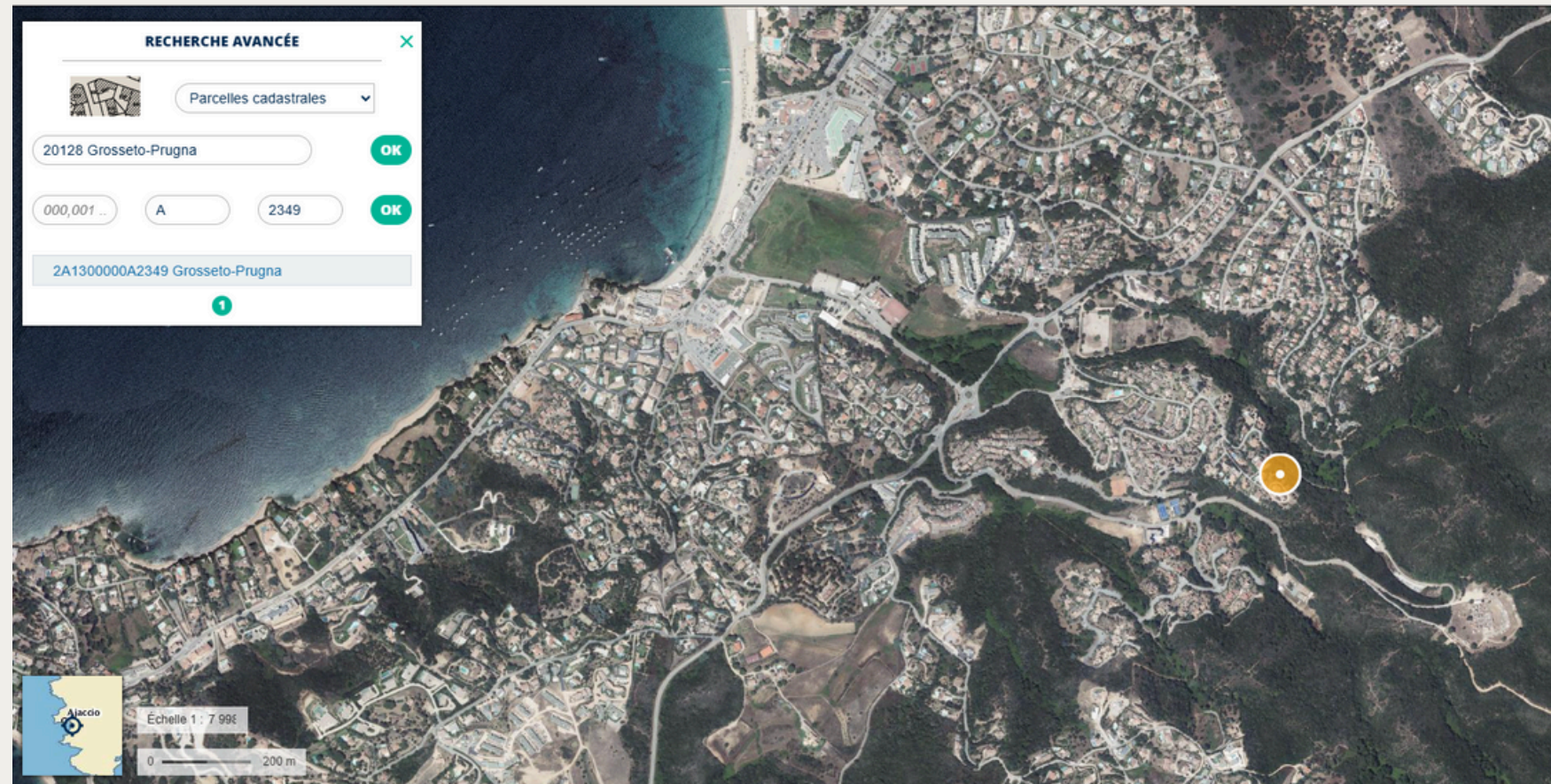
**TA Bastia, 10 octobre 2025, n° 2300946 – Application de la loi littoral à Ile-Rousse – construction en continuité d’agglomération.** Le tribunal retient que le projet de construction d’un hôtel ne méconnaît pas la loi littoral et l’obligation de construire en continuité d’une agglomération ou d’un village. Le terrain d’assiette (*parcelle B 1843*) est situé dans le prolongement de l’agglomération de la commune et s’insère dans un secteur principalement composé d’un habitat pavillonnaire dense, entouré de nombreuses maisons individuelles.



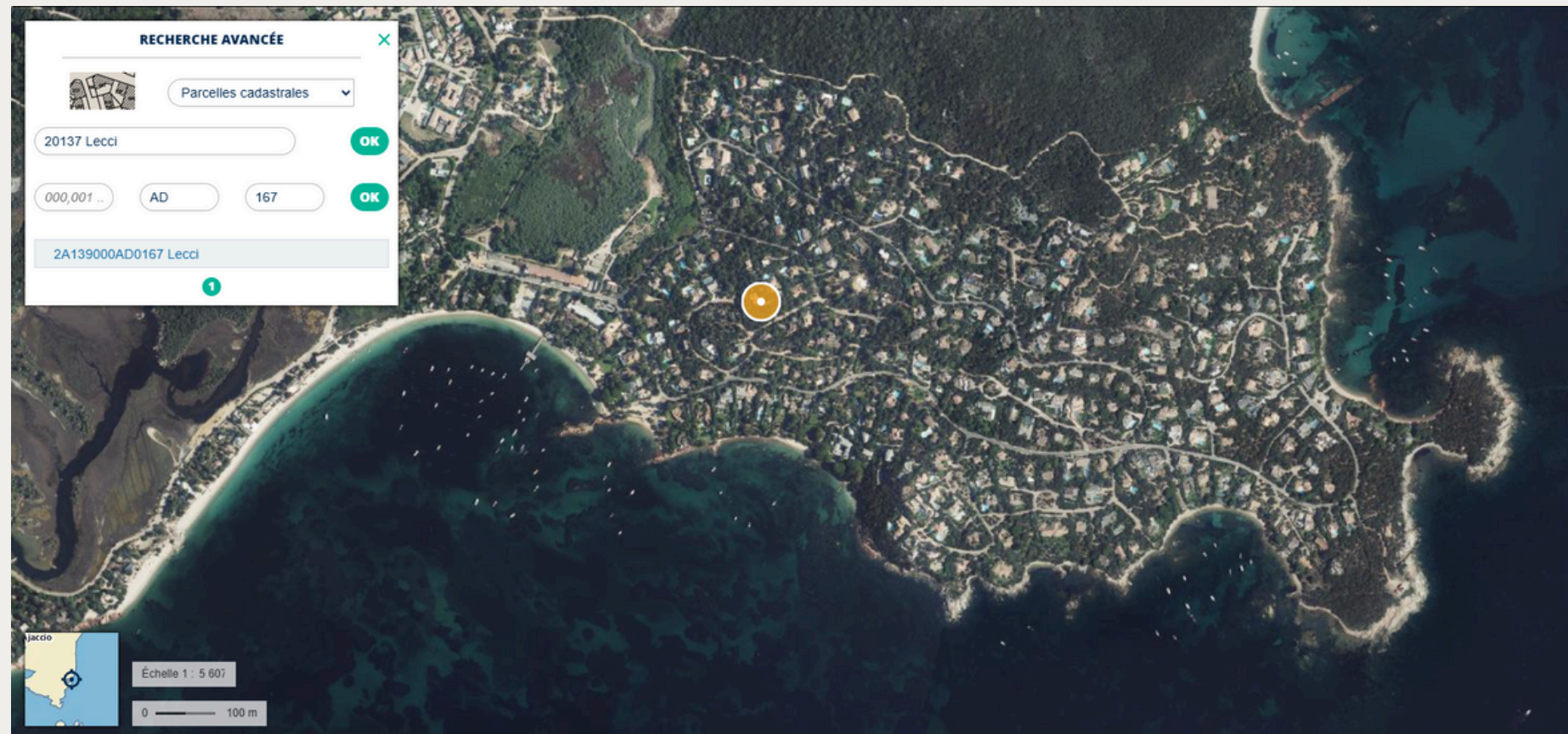
**TA Bastia, 10 octobre 2025, n° 2301380 – Application de la loi littoral à Propriano – construction en continuité d’agglomération.** Le projet (*parcelle AE 59*) porte sur la construction de trois bâtiments de 66 logements collectifs, en continuité du centre-ville de la commune, en s’incorporant dans cet ensemble urbanisé. Le tribunal retient donc que le projet se situe bien en continuité de l’agglomération, conformément aux exigences de la loi littoral.



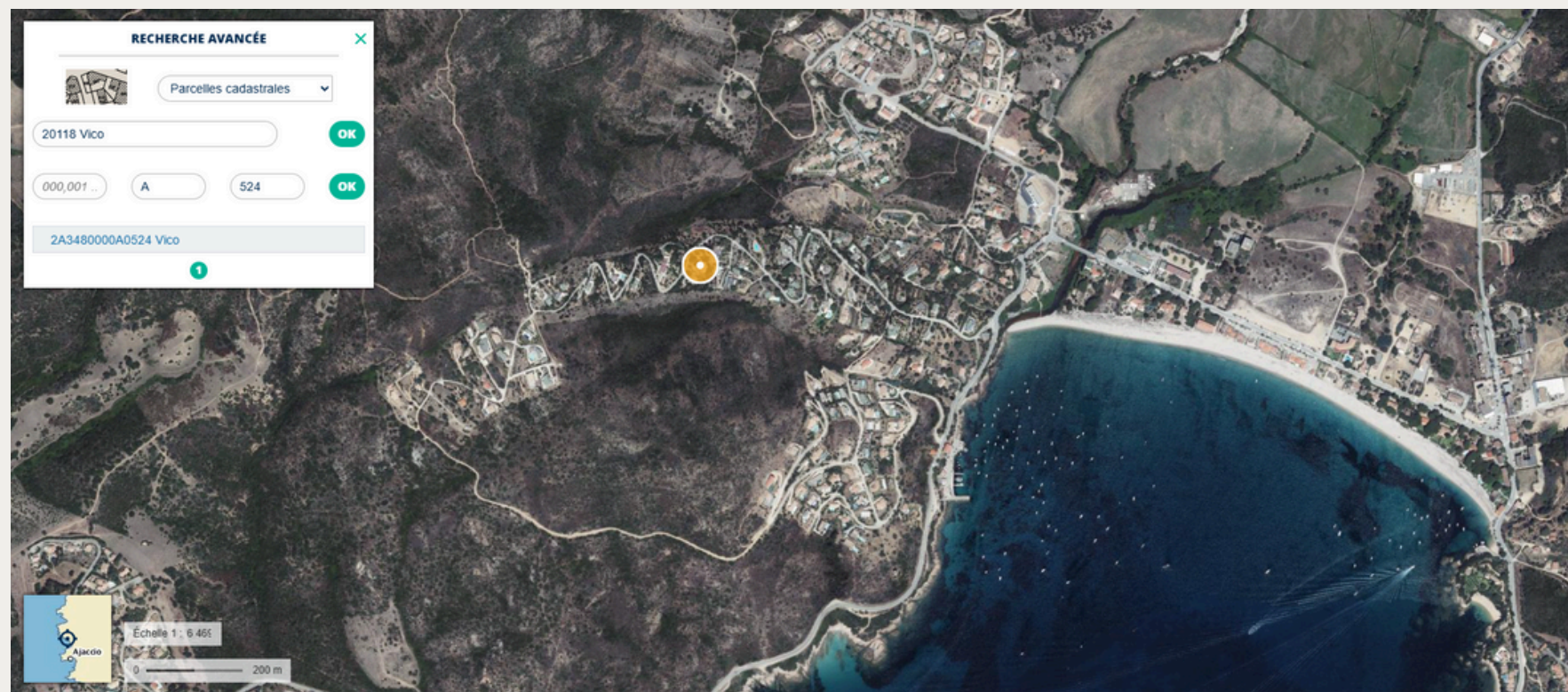
**TA Bastia, 10 octobre 2025, n° 2301635 – Application de la loi littoral à Porticcio – construction en continuité d’agglomération.** Le projet porte sur la division d’un terrain (*parcelles A 2348 et A 2349*) en deux lots, dont un à bâtir. Le tribunal écarte la méconnaissance de la loi littoral, en retenant que les parcelles support du projet de division foncière s’implantent en continuité d’un groupe de constructions, lui-même situé en continuité de l’enveloppe urbaine formée par le secteur de Porticcio.



**TA Bastia, Ord. de référé, 9 octobre 2025, n° 2501419 – Application de la loi littoral à Lecci – construction en continuité d’une agglomération ou d’un village.** Le maire de la commune de Lecci a délivré un permis de construire portant sur la réalisation d’une villa, dans le lotissement de Cala Rossa (*parcelles AD 167, 168 et 169*). Le préfet sollicite la suspension de ce permis, aux motifs qu’il méconnaît la loi littoral. Le juge des référés rejette la demande, en considérant que ce moyen n’est pas sérieux en l’état de l’instruction.



**TA Bastia, 10 octobre 2025, n° 2301080 – Application de la loi littoral à Sagone – construction en rupture d’agglomération.** Le projet consiste en l’extension, de 60%, d’une maison existante, située au sein de la résidence Plein soleil, au-dessus du port de Sagone. Le tribunal retient que le terrain (*parcelle A 524*) est situé « *dans un secteur essentiellement caractérisé par un habitat diffus et pavillonnaire, s’étendant au sud comme au nord sur de vastes espaces à dominantes naturelle et agricole* ». Ce secteur ne constitue pas une agglomération au sens de la loi littoral et n’est pas situé non plus en continuité de l’agglomération. Le projet est donc contraire à la loi littoral et au principe de continuité.



**TA Bastia, 10 octobre 2025, n° 2301371 – Application de la loi littoral à Solaro – construction en discontinuité du village.** Le projet porte sur la division d'un terrain (*parcelle B 1630*) en vue de créer un lot à bâtir. Le tribunal censure la déclaration préalable aux motifs qu'il n'est pas situé en continuité du village. Le terrain d'assiette du projet de division foncière en vue de détacher un lot à bâtir, qui se situe à un kilomètre du village, est entouré d'espaces vierges de construction, à l'exception de quelques habitations à l'Est.



TA Bastia, Ord. de référé, 28 octobre 2025, n° 2501553 – Application de la loi littoral à Cargèse – construction en discontinuité du village. Le projet porte sur la construction d'une maison individuelle (*parcelle B 71*). Le juge des référés suspend le permis de construire, aux motifs que le moyen tiré de la méconnaissance de la loi littoral et du principe de réaliser le projet en continuité du village apparaît comme suffisamment sérieux.

