

**COUR ADMINISTRATIVE D'APPEL
DE MARSEILLE**

N° 11MA01917

COMMUNE D'OLMETO

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Mme Simon
Rapporteuse

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

M. Michaël Revert
Rapporteur public

La cour administrative d'appel de Marseille

1ère chambre

Audience du 19 décembre 2013
Lecture du 16 janvier 2014

68-01-01-01-03

C

Vu la requête, enregistrée le 17 mai 2011 au greffe de la cour administrative d'appel de Marseille sous le n° 11MA01917, présentée pour la commune d'Olmato, représentée par son maire en exercice, par Me Chiaverini, avocat ; la commune d'Olmato demande à la Cour :

1°) d'annuler le jugement n° 1000121, 1000227, 1000632, 1000658, 1000659 du 17 mars 2011 par lequel le tribunal administratif de Bastia a annulé, à la demande de M. Pianelli, l'association U Levante, l'association Groupement d'Ajaccio et de la Région pour la Défense de l'Environnement (GARDE) et la chambre départementale d'agriculture de Corse-du-Sud, les délibérations en date des 31 juillet 2009 et 5 février 2010 par lesquelles le conseil municipal de la commune d'Olmato a approuvé son plan local d'urbanisme ;

2°) de rejeter les demandes présentées par M. Pianelli, l'association U Levante, l'association Groupement d'Ajaccio et de la Région pour la Défense de l'Environnement (GARDE) et la chambre départementale d'agriculture de Corse-du-Sud devant le tribunal ;

3°) de mettre à la charge de M. Pianelli, l'association U Levante, l'association Groupement d'Ajaccio et de la Région pour la Défense de l'Environnement (GARDE) et la chambre départementale d'agriculture de Corse-du-Sud une somme de 1 000 euros chacun au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Elle soutient :

- que le conseil municipal s'est efforcé de concilier la nécessité d'un développement de l'urbanisme avec le respect de l'environnement, la préservation des espaces naturels et des terres véritablement agricoles dans le respect de la loi Littoral ; qu'il a recherché un équilibre, pesé dans de fines balances entre les zones urbaines, les zones agricoles et les zones naturelles en

tenant compte des remarques du commissaire enquêteur et du préfet ; que l'accroissement des possibilités d'urbanisation sont indispensables à la survie de la commune ;

- que les premiers juges n'ont ni visé ni répondu au moyen de défense tendant à ce que le tribunal organise une visite des lieux ;

- que les premiers juges ont insuffisamment motivé leur décision en se bornant à affirmer que l'habitat était diffus, que la densité des constructions n'était pas significative, que les parcelles des zones de Baracci, Veticella n'étaient pas desservies par le réseau d'assainissement ;

- que le tribunal s'est fondé sur des pièces inexistantes ; qu'en effet, les cartographies relatives aux potentialités agropastorales qui ont plus de trente ans ne lui ont pas été communiquées ;

- que la délibération du 5 février 2010 a purgé celle du 31 juillet 2009 et l'interprétation donnée par le tribunal à l'article L. 123-12 du code de l'urbanisme est contradictoire ;

- que les dispositions du plan local d'urbanisme dans sa version issue de la délibération du 31 juillet 2009 étaient parfaitement conformes tant à la loi Littoral qu'au schéma d'aménagement de la Corse qui préconise une « urbanisation limitée » ;

- que l'annulation de la délibération du 5 février 2010 « par voie de conséquence » de celle de la délibération du 31 juillet 2009 est impossible compte tenu de la disparition de dispositions jugées illégales par l'intervention de la nouvelle délibération ;

- que l'interprétation faite par le tribunal de l'article L. 123-13 du code de l'urbanisme est erronée dans la mesure où les modifications entérinées par la délibération du 5 février 2010 sont modestes et ne bouleversent pas l'économie du plan local d'urbanisme ;

- que toutes les consultations ont été effectuées même si certaines collectivités n'ont pas répondu et la population a été largement associée ; que les conclusions du commissaire enquêteur sont motivées et favorables et le préfet lui-même a approuvé le projet dans sa dernière version ; qu'en effet, la commune d'Olmeto s'est comportée en commune vertueuse, la zone N représentant 56% de la surface communale, la zone A 31% et la zone U 13%, l'extension véritable de l'urbanisation étant de 250 Ha sur 4 382 soit une augmentation de 5,7% ;

- que concernant les zones U, pour la façade littorale, ce sont des zones déjà urbanisées même si l'urbanisation est diffuse comme partout dans l'intérieur corse ; que, pour les zones UC/UG/UT, les terrains sont desservis ; que pour les zones AU et 2AU, l'ouverture est bien maîtrisée et limitée ;

- que, pour ce qui est des zones agricoles, l'avis de la chambre d'agriculture a largement été pris en compte même s'il a varié dans le temps ; qu'il a été répondu en première instance secteur par secteur aux objections de la chambre d'agriculture ; qu'il n'existe pas de fortes potentialités agricoles, leur urbanisation n'étant pas entachée d'erreur manifeste d'appréciation ;

- que, concernant l'article R. 123-5 du code de l'urbanisme et l'assainissement, il a déjà été délibéré sur le raccordement à la commune de Propriano ;

- que, concernant l'article L. 146-4, l'extension de l'urbanisation est mesurée dans la logique de la loi Grenelle II ; qu'il existe deux coupures d'urbanisation sur 1 400 mètres ;

- que, concernant l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme préserve la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) ;

- qu'il respecte également les orientations du schéma d'aménagement de la Corse ;

Vu, enregistré le 7 septembre 2011 au greffe de la Cour, le mémoire en défense présenté pour l'association U Levante et l'association Groupement d'Ajaccio et de la Région pour la Défense de l'Environnement (GARDE) par Me Tomasi, avocat, qui concluent au rejet de la requête, à la confirmation du jugement attaqué et à la mise à la charge de la commune appelante d'une somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Elles soutiennent :

- que le tribunal a, en accueillant le moyen tiré de la violation du schéma d'aménagement de la Corse, implicitement rejeté la demande de transport sur les lieux en estimant qu'elle était inutile ; qu'une telle mesure est toujours facultative pour le juge qui n'a aucune obligation d'y répondre expressément ;
- que, contrairement à ce que soutient la commune, le jugement ne peut être regardé comme insuffisamment motivé ;
- que la chambre d'agriculture a bien versé aux débats les cartographies relatives aux potentialités agropastorales ;
- que leur requête à l'encontre de la délibération du 31 juillet 2009 n'était pas tardive dans la mesure où elles ont effectué à son encontre un recours gracieux réceptionné le 19 octobre 2009 par la commune d'Olmeto ;
- que c'est à bon droit que les premiers juges ont admis l'intérêt pour agir de l'association Groupement d'Ajaccio et de la Région pour la Défense de l'Environnement (GARDE) ;
- que M. Gambini a justifié de sa qualité pour représenter l'association U Levante ;
- que les organismes prévus à l'article L. 121-4 du code de l'urbanisme n'ont pas été associés à l'élaboration du plan local d'urbanisme adopté le 31 juillet 2009 ;
- que la délibération du 5 février 2010 ne pouvait être adoptée sans être précédée d'une nouvelle enquête publique ;
- que les zonages UC, UG et UT retenus par la délibération du 31 juillet 2009 contrevennent aux dispositions de l'article L. 146-4 I du code de l'urbanisme en ce qu'ils couvrent des zones d'urbanisation diffuse qui sont éloignées du village d'Olmeto et des hameaux ;
- que les zonages AU et 2AU retenus par la délibération du 31 juillet 2009 contrevennent aux dispositions de l'article L. 146-4 I du code de l'urbanisme, en ce que plusieurs zones ne se situent pas en continuité avec le village et les agglomérations existants et ne présentent pas les caractéristiques d'un hameau nouveau intégré à l'environnement ;
- que les zonages NC retenus par la délibération du 31 juillet 2009 contrevennent aux dispositions de l'article L. 146-4 I du code de l'urbanisme, en ce que elles se situent à l'intérieur de vastes zones naturelles et/ou agricoles éloignées des zones urbanisées et ne présentent pas les caractéristiques d'un hameau nouveau intégré à l'environnement ;
- que l'article L. 146-4 II du code de l'urbanisme a été méconnu en ce que la plus grande partie des zones UC, UG, AU et 2AU du plan local d'urbanisme se trouve à l'intérieur d'espaces proches du rivage, que l'augmentation des surfaces urbanisées dans ces espaces y sera de 135% et que le règlement de zone ne fixe ni coefficient d'occupation des sols ni superficie minimale de terrain ;
- que les dispositions de l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme ont été violées, en ce que plusieurs zones empiètent en tout ou partie sur le périmètre d'une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique ; que d'ailleurs, de ce fait, le schéma d'aménagement de la Corse est méconnu ;
- que le plan local d'urbanisme d'Olmeto contrevient aux dispositions du schéma d'aménagement de la Corse en ce qu'il autorise l'urbanisation de terres de forte potentialité agropastorale et en ce qu'il favorise une densification très forte de l'urbanisation dans les zones côtières ;
- que le conseil municipal a commis une erreur manifeste d'appréciation au regard de l'article L. 146-2, alinéa 2 du code de l'urbanisme relatif aux espaces naturels présentant le caractère de coupure d'urbanisation, en ce qu'il a classé les espaces de Calanca/Vigna Maggiore et d'Arcobiato en zone urbaine et/ou à urbaniser ;

Vu, enregistré le 7 octobre 2011 au greffe de la Cour, le mémoire en défense présenté pour la chambre départementale d'agriculture de la Corse du Sud par Me Armani, avocat, qui conclut au rejet de la requête, à la confirmation du jugement attaqué et à la mise à la charge de la commune d'Olmeto d'une somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Elle soutient :

- que le tribunal a, en accueillant le moyen tiré de la violation du schéma d'aménagement de la Corse, implicitement rejeté la demande de transport sur les lieux en estimant qu'elle était inutile ; qu'une telle mesure est toujours facultative pour le juge qui n'a aucune obligation d'y répondre expressément ;
- que, contrairement à ce que soutient la commune, le jugement ne peut être regardé comme insuffisamment motivé ;
- que la chambre d'agriculture a bien versé aux débats les cartographies relatives aux potentialités agropastorales ;
- que les dispositions de l'article R. 123-5 du code de l'urbanisme ont été méconnues, en ce que la zone UT de Baracci, la zone UC de Vallincu, la zone UC de Petra Russa, la zone UC de Vetricella, la zone UCa de Monte Barbatu, la zone UC de Griggialtere, la zone UC de Maggese et la zone Nc de Mulinelli ne disposent pas d'un réseau d'eau potable ou d'assainissement ;
- que l'urbanisation prévue dans les secteurs de Baracci, Monte Barbatu et Maggese méconnaît les dispositions de l'article L. 146-4 I du code de l'urbanisme ;
- que les coupures d'urbanisation et corridors écologiques sont à la fois en nombre faible et de taille trop réduite pour que le plan local d'urbanisme satisfasse aux exigences de l'article L. 146-2 ;
- que l'article L. 146-4 II du code de l'urbanisme a été méconnu en ce que les extensions d'urbanisation ne peuvent être regardées comme limitées et en ce que le règlement du plan local d'urbanisme n'impose aucun coefficient d'occupation des sols, aucune emprise maximale des constructions et aucune superficie minimale de terrain ;
- que les zones Nc de Pantanelle et Nc de Mulinelli, en tant qu'elles représentent des micro-zones N constructibles situées à l'intérieur de zones agricoles, ne sont pas conformes aux prescriptions des articles R. 123-8 et L. 123-3-1 du code de l'urbanisme ;
- que les dispositions de l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme ont été méconnues en ce que les coteaux boisés littoraux de la commune d'Olmeto recouvrant une partie d'une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique et la zone autour de l'embouchure du Taravo constituent chacun un espace remarquable sur lesquels les zones 2AU et UC de Palofitto, les zones UA et AU de Griggialtere/Raghja et UG5 de la tour de Micalona vont empiéter ;
- que les dispositions de l'article L. 146-2 du code de l'urbanisme ont été méconnues en ce que le plan local d'urbanisme ouvre à l'urbanisation des secteurs à vocation agricole d'une superficie totale d'environ 100 ha, laquelle met en cause la pérennité et le potentiel de développement des exploitations agricoles existantes ;
- que les dispositions de l'article L. 145-3 du code de l'urbanisme ont été méconnues en ce que des secteurs de plus de 80 ha à forte potentialité agropastorale sont classés en zone urbanisée ou à urbaniser ;
- que les dispositions de l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme ont été méconnues en ce que la commune ouvre 300 ha d'espaces agricoles à l'urbanisation ;
- que les dispositions du schéma d'aménagement de la Corse ont été méconnues en ce que les terres agricoles de forte potentialité de la commune d'Olmeto ne pouvaient être classées en zone urbanisée ou à urbaniser, en ce que les secteurs de Baracci, Monte Barbatu et Maggese

ne se situent pas en continuité d'une agglomération ou d'un village existants et en ce que les zones 2AU et UC de Palofitto, les zones UC et AU de Griggialtere /Raghja et la zone UG5 du secteur de la Tour de Micalona empiètent sur des espaces remarquables ;

- que le classement en zonage non agricole de surfaces à potentialité agronomique, composées d'oliveraies ou d'exploitations agricoles relève d'une erreur manifeste d'appréciation au regard de l'article R. 123-7 du code de l'urbanisme ;

- que le classement en zone urbanisée ou à urbaniser de terres agricoles d'une superficie totale de près de 100 ha est incompatible avec les orientations du plan d'aménagement et de développement durable, ainsi que le prévoit l'article L 123-1, 7^e du code de l'urbanisme ;

Vu, enregistré le 9 janvier 2012 au greffe de la Cour, l'intervention présentée pour l'association pour le développement et la défense de la propriété foncière de la commune d'Olmeto par Me Plenot, avocat, qui demande qu'il soit fait droit aux conclusions de la requête n° 11MA01917 ;

Elle soutient :

- que le schéma d'aménagement de la Corse a proposé de combiner urbanisation plus dense et vastes espaces naturels et ruraux ; qu'il a également pris en considération le développement touristique de la Corse, cette activité économique devant être confrontée avec la fragilité du milieu naturel ; que lors de l'élaboration de son plan local d'urbanisme la commune d'Olmeto a pris en considération ce document dans son rapport de présentation ; qu'il a été constaté que le parc immobilier est stimulé par la villégiature qui est en forte croissance ; que, de ce fait, la commune a retenu une stratégie de développement socio-économique ;

- que, s'agissant de l'annulation de la délibération du 5 février 2010, dès lors que la commune d'Olmeto est couverte par un schéma de cohérence territoriale, la délibération du 31 juillet 2009 était exécutoire de plein droit dès sa transmission au préfet et sa publicité ; que, par suite, la délibération du 5 février 2010 n'a aucune incidence sur celle du 31 juillet 2009 qui a approuvé le plan local d'urbanisme ;

- que, s'agissant de la délibération du 31 juillet 2009 et la méconnaissance des dispositions de l'article L. 146-4 I du code de l'urbanisme, les zones UC, UT et UG correspondent à des espaces déjà urbanisés et en continuité immédiate des précédentes déjà équipées ; que les zones AU et 2AU traduisent la volonté communale de poursuivre une urbanisation future en cohérence avec la capacité des réseaux et des investissements programmés ; que, s'agissant de la zone NC dans les secteurs de Bisua et de Molinelli, une estimation des constructions existantes et des espaces résiduels permet d'estimer à une dizaine de constructions les possibilités offertes dans ces secteurs dont la surface cumulée représente 6,1 ha ;

- que dès lors que c'est à tort que les premiers juges ont retenu le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions de l'article L. 146-4 I du code de l'urbanisme, le moyen tiré de celle de l'article L. 146-4 II du même code doit être écarté ;

Vu, enregistré le 23 janvier 2012 au greffe de la Cour, le mémoire en défense présenté pour M. Pianelli par Me Massaguer, avocat, qui conclut au rejet de la requête, à la confirmation du jugement attaqué et à la mise à la charge de la commune d'Olmeto d'une somme de 5 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Il soutient :

- que la visite sur les lieux prévue par l'article L. 622-1 du code de justice administrative constituant une mesure d'instruction, les premiers juges n'étaient pas tenus de se prononcer sur la demande faite par la commune ;
- que le moyen tiré de l'insuffisante motivation du jugement n'est pas assorti des précisions suffisantes pour en apprécier le bien fondé ; qu'en tout état de cause il n'est pas fondé ;
- que la délibération du 31 juillet 2009 devait être précédée d'une nouvelle enquête publique ;
- que les conclusions du commissaire enquêteur sont insuffisamment motivées ;
- qu'une nouvelle enquête publique aurait dû précéder également l'adoption de la délibération du 5 février 2010 ;
- que le classement intégral du secteur de Micalona en zone inconstructible résulte d'une erreur manifeste d'appréciation ;

Vu, enregistré le 21 septembre 2012 au greffe de la Cour, le mémoire en réplique présenté pour la commune d'Olmeto qui conclut aux mêmes fins par les mêmes moyens ;

Vu, enregistré le 21 février 2013 au greffe de la Cour, le nouveau mémoire présenté pour la commune d'Olmeto qui persiste dans ses écritures et sollicite en outre la mise à la charge de l'Etat d'une somme de 5 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Elle précise en outre :

- que pour la zone de Cappicciolo, il existe une zone urbanisée d'un ensemble d'une trentaine de constructions sur un tout petit espace qui permettait d'autoriser une extension limitée de ladite urbanisation au regard du zonage de la zone UC et UC1 envisagé ;
- que la zone d'Ogliestrello constitue manifestement un ensemble urbanisé comprenant, non seulement un espace immédiatement sur le littoral, mais aussi à l'intérieur des terres ayant conduit à envisager un aménagement dans les limites de cet espace, en ce compris une légère extension ;
- que la même analyse vaut pour la zone d'Aglio Campitello et à tout le moins pour les zones UC, AU et 2 AU situées en amont de l'espace dont s'agit ;
- que le secteur de Vetricella est composé d'un ensemble d'une vingtaine de constructions le long du cordon du littoral, puis d'un ensemble d'une dizaine de constructions, lui-même en continuité avec le littoral, les deux espaces étant séparés par un espace vierge ; c'est donc à bon droit qu'il a été envisagé de densifier cette zone par la création d'une zone 2AU comportant mise en œuvre d'une continuité entre les deux espaces 2UC et la réalisation future d'une urbanisation en amont de l'espace dont s'agit ;
- que la critique formulée par les premiers juges à l'égard de la zone de Vigna Maggiore, les Cannes, Piatana apparaît comme totalement injustifiée alors que l'espace dont s'agit est situé au demeurant en second plan mais surtout qu'il est déjà aménagé avec un habitat important ;
- que la zone de Porcili Giettere relève de la même analyse ;
- que s'agissant de Cippiniello, elle comporte dès à présent un ensemble urbanisé dense dans les limites duquel a été prévu un classement en zone UC ; seule une extension en retrait et vers l'intérieur a été envisagée en zone AU ;

- qu'il en est de même pour la zone de Raghja ;
- que s'agissant de la zone du secteur de Mortete, Santu Michelu, la mise en œuvre de projets de nature à constituer sur ce site un hameau nouveau intégré à l'environnement est tout à fait recevable et le règlement mis en place est de nature à permettre la mise en œuvre d'un aménagement de ce type ; que la zone de Miluccia est constituée d'un ensemble de constructions dont la densification était envisageable dans le cadre d'un classement en UCa afin que soit envisagée sur ce site également la mise en œuvre d'un hameau nouveau intégré à l'environnement ; qu'en effet, si le schéma d'aménagement de la Corse prévoit que les hameaux nouveaux demeurent l'exception, la réalisation sur une même commune de deux à trois hameaux ne constitue pas une atteinte au principe de l'exception posée alors que la loi quant à elle ne prévoit aucune limite au nombre de hameaux ; que le schéma en édictant cette exception est contraire à la volonté du législateur ;

Vu le courrier du 22 mars 2013 adressé aux parties en application des dispositions de l'article R. 611-11-1 du code de justice administrative, les informant de la date ou de la période à laquelle il est envisagé d'appeler l'affaire à l'audience et précisant la date à partir de laquelle l'instruction pourra être close dans les conditions prévues par le dernier alinéa de l'article R. 613-1 et le dernier alinéa de l'article R. 613-2 ;

Vu, enregistré le 11 avril 2013 au greffe de la Cour, le nouveau mémoire en défense présenté pour l'association U Levante et l'association Groupement d'Ajaccio et de la Région pour la Défense de l'Environnement (GARDE) qui concluent aux mêmes fins par les mêmes motifs que précédemment et soutiennent en outre que les délibérations querellées méconnaissent de manière caractérisée le principe d'équilibre posé par les articles L. 110 et L. 121-1 du code de l'urbanisme ;

Vu l'ordonnance du magistrat rapporteur, en date du 29 avril 2013, fixant la clôture de l'instruction à sa date d'émission en application de l'article R. 613-1 du code de justice administrative ;

Vu, enregistré le 2 mai 2013 au greffe de la Cour, le mémoire présenté pour l'association pour le développement et la défense de la propriété foncière de la commune d'Olmeto qui persiste dans ses précédentes écritures et soutient en outre que les secteurs urbanisés retenus sont justifiés soit par la délimitation préfectorale soit communale ;

Vu l'ordonnance du magistrat rapporteur, en date du 8 novembre 2013 ordonnant la réouverture de l'instruction ;

Vu la lettre en date du 14 novembre 2013 informant les parties, en application de l'article R. 611-7 du code de justice administrative, que la décision à intervenir est susceptible d'être fondée sur un moyen soulevé d'office ;

Vu, enregistré le 18 novembre 2013, le mémoire présenté pour la commune d'Olmeto en réponse au moyen d'ordre public susceptible d'être soulevé d'office par la Cour ;

Vu le jugement attaqué ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu la décision du président de la cour administrative d'appel de Marseille en date du 9 septembre 2013 désignant Mme Isabelle Buccafurri, présidente-assesseure de la 1ère chambre, pour présider, en application de l'article R. 222-26 du code de justice administrative, la formation de jugement en cas d'absence ou d'empêchement de M. Lilian Benoit, président de la 1ère Chambre ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le schéma d'aménagement de la Corse approuvé par le décret n° 92-129 du 7 février 1992 ;

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 19 décembre 2013 ;

- le rapport de Mme Simon, première conseillère ;

- les conclusions de M. Michaël Revert, rapporteur public ;

- et les observations de Me Plenot pour l'association pour le développement et la défense de la propriété foncière de la commune d'Olmeto et de Me Gueguen pour M. Pianelli ;

1. Considérant que, par une délibération en date du 31 juillet 2009, le conseil municipal d'Olmeto a approuvé le plan local d'urbanisme de cette commune puis, par délibération du 5 février 2010, a modifié ledit plan ; que la commune d'Olmeto interjette appel du jugement en date du 17 mars 2011 par lequel le tribunal administratif de Bastia a annulé, à la demande de M. Pianelli, l'association U Levante, l'association Groupement d'Ajaccio et de la Région pour la Défense de l'Environnement (GARDE) et la chambre départementale d'agriculture de Corse-du-Sud, les délibérations des 31 juillet 2009 et 5 février 2010 ;

Sur l'intervention de l'association pour le développement et la défense de la propriété foncière de la commune d'Olmeto :

2. Considérant que l'association pour le développement et la défense de la propriété foncière de la commune d'Olmeto a un intérêt suffisant, eu égard à son objet social, à l'annulation du jugement attaqué ; qu'ainsi, son intervention est recevable ;

Sur la régularité du jugement :

3. Considérant, en premier lieu, qu'aux termes de l'article R. 622-1 du code de justice administrative : « La juridiction peut décider que l'un ou plusieurs de ses membres se transporteront sur les lieux pour y faire les constatations et vérifications déterminées par sa décision. Ceux-ci peuvent, en outre, dans le cours de la visite, entendre à titre de renseignements

les personnes qu'ils désignent et faire faire en leur présence les opérations qu'ils jugent utiles. (...) La visite des lieux peut également être décidée au cours de l'instruction par le président de la formation de jugement ou, au Conseil d'Etat, par la sous-section chargée de l'instruction. » ;

4. Considérant que si la commune d'Olmeto a invité les premiers juges à se transporter sur son territoire afin d'apprécier les potentialités agricoles et pastorales de certains terrains, ceux-ci, qui n'étaient pas tenus de viser dans le jugement cette demande tendant à ce qu'ils fassent usage de leur pouvoir d'instruction qui relève de leur seule appréciation souveraine, l'ont, en accueillant le moyen tiré de la méconnaissance du schéma d'aménagement de la Corse prescrivant que « *Dans (le) contexte de rareté des terres agricoles et de fragilité de l'espace forestier, le schéma a pour vocation de prévoir la protection des terres à fortes potentialités* », implicitement mais nécessairement rejeté ;

5. Considérant, en deuxième lieu, que si pour retenir le moyen précité le tribunal s'est notamment fondé sur des cartographies relatives aux potentialités agropastorales produites par la chambre départementale d'agriculture de Corse-du-Sud, il ressort du dossier de première instance que ces documents, qui étaient joints à la requête de ladite chambre, ont été communiqués à la commune d'Olmeto qui en a d'ailleurs discuté la valeur probante dans son mémoire en défense ; que, par suite, la commune n'est pas fondée à soutenir que le principe du contradictoire a été méconnu ;

6. Considérant, en dernier lieu, que le tribunal, qui n'était pas tenu de répondre à tous les arguments invoqués par la commune d'Olmeto au soutien de ces moyens en défense, a suffisamment motivé son jugement sur chacun des moyens qu'il a retenu comme fondant l'annulation des délibérations contestées ;

Sur le bien fondé du jugement attaqué :

En ce qui concerne la délibération du 31 juillet 2009 :

Sur l'exception aux fins de non-lieu à statuer soulevée par la commune :

7 Considérant que l'article L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales dispose : « *Les actes pris par les autorités communales sont exécutoires de plein droit dès qu'il a été procédé à leur publication ou affichage ou à leur notification aux intéressés ainsi qu'à leur transmission au représentant de l'Etat dans le département ou à son délégué dans l'arrondissement. (...)* » ; qu'aux termes de l'article L. 123-12 du code de l'urbanisme dans sa rédaction applicable : « *Dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale, l'acte publié approuvant le plan local d'urbanisme devient exécutoire un mois suivant sa transmission au préfet. Toutefois, si dans ce délai le préfet notifie, par lettre motivée, à la commune les modifications qu'il estime nécessaire d'apporter au plan (...) le plan local d'urbanisme est exécutoire dès publication et transmission au préfet de la délibération approuvant les modifications demandées.* » ; et qu'aux termes de l'article L. 123-13 du même code : « *Le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération du conseil municipal après enquête publique. (...)* » ;

8. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que, d'une part, la commune d'Olmeto est couverte par le schéma d'aménagement de la Corse lequel, en vertu du cinquième alinéa de l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme, a valeur de schéma de cohérence territoriale et que, d'autre part, la délibération du 31 juillet 2009 portant approbation du plan local d'urbanisme a été transmise à l'autorité préfectorale le 28 août 2009 et régulièrement affichée le 31 août 2009 ; que, dans ces conditions, et alors même que par courrier du 23 septembre 2009 le préfet de la Corse du Sud a formulé des observations sur ce plan, celui-ci est devenu exécutoire le 31 août 2009 ; que, par suite, les conclusions dirigées contre cette délibération du 31 juillet 2009 qui a reçu application n'ont pas été, ainsi que l'a jugé le tribunal, privées d'objet par l'intervention de la délibération du 5 février 2010 qui s'est bornée à apporter des corrections au rapport de présentation, au zonage de quatre secteurs et à quelques dispositions du règlement du plan local d'urbanisme ;

Sur la légalité de la délibération du 31 juillet 2009 :

9. Considérant, en premier lieu, qu'aux termes du premier alinéa du I de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme : « *L'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement* » ; que le schéma d'aménagement de la Corse 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 I de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme et ne sont pas incompatibles avec elles ;

10. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que, comme le reconnaît la commune d'Olmeto elle-même dans ses écritures, l'urbanisation des zones UC, UT et UG du plan local d'urbanisme, à l'exception des hameaux de Cipiniello et d'Abbartello et des deux zones UC, se situant en continuité du secteur du « village d'Olmeto », se caractérise par un habitat diffus ; que ces zones ne constituent donc pas des centres urbains existants ;

11. Considérant qu'en ce qui concerne les zones AU et 2AU, il ressort des pièces du dossier que le secteur de Capicciolo classé en zone AU se caractérise par un groupe d'une trentaine de constructions qui compte tenu de leur caractère épars ne peut être regardé comme un centre urbain de la commune en continuité duquel l'extension de l'urbanisation peut être admise ; que le moyen tiré de ce que la zone d'Ogliestrello comprend un espace urbanisé dont une légère extension est prévue est inopérant dès lors que le tribunal n'a pas censuré les zonages institués dans cette zone en application des dispositions sus-rappelées de l'article L. 146-4 I du code de l'urbanisme, telles que précisées par le schéma d'aménagement de la Corse ; que les zones AU et 2AU du secteur d'Aglio-Campitello sont de vastes espaces non bâtis, à l'exception d'une seule construction en zone AU, situés à proximité d'une urbanisation diffuse ; qu'il en est de même s'agissant de la zone 2AU du secteur de Vetricella constituée par un vaste espace vierge entre deux groupes de constructions classés en zone UC alors que comme il a été dit précédemment ils ne constituent pas des centres urbains ;

12. Considérant qu'en se bornant à soutenir que l'estimation des constructions existantes et des espaces résiduels permet d'estimer à une dizaine de constructions les possibilités offertes dans les zones NC, l'association pour le développement et la défense de la propriété foncière de la commune d'Olmeto ne critique pas utilement le motif retenu par les premiers juges pour censurer la création de ces zones dans les secteurs de Bisua et de Molinelli ;

13. Considérant que, comme il a été dit au point 9, les dispositions du schéma d'aménagement de la Corse imposant que les hameaux nouveaux demeurent l'exception apportent des précisions relatives aux modalités d'application des dispositions du I de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme et ne sont pas incompatibles avec elles ; qu'il suit de là que la commune d'Olmeto n'est pas fondée à soutenir que cette prescription dudit schéma est contraire à la loi dite Littoral ; que si l'appelante soutient que le secteur de Mortete-Santu Michelu, classé en zone AUa, constitue un hameau nouveau intégré à l'environnement, le règlement de la zone étant de nature à permettre la mise en œuvre d'un aménagement de ce type, il ressort des pièces du dossier que le secteur AU a est défini comme identifiant les groupes de constructions d'habitat à caractère traditionnel de faible densité et leur extension et que le rapport de présentation identifie uniquement trois hameaux nouveaux que sont Valle Della Tana, Calanca et Campitello classés en zone AUb ; que, s'agissant du secteur de Miluccia pour lequel la commune fait valoir qu'il est constitué d'un ensemble de constructions dont la densification était envisageable dans le cadre d'un classement en UCa afin que soit aussi envisagé un hameau nouveau intégré à l'environnement, il ressort des pièces du dossier que l'objectif des auteurs du plan est de permettre une densification de ce secteur, qui n'est pas lui non plus au nombre des hameaux nouveaux identifiés par le rapport de présentation, constitué par un groupe d'une douzaine d'habitations anciennes éparpillées de part et d'autre d'une voie ;

14. Considérant, en deuxième lieu, qu'aux termes de l'article L. 146-4 II du code de l'urbanisme : « *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 local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer (...)* » ; que le schéma d'aménagement de la Corse, ainsi qu'il a été indiqué ci-dessus, se borne à rappeler que, dans les espaces proches du rivage, l'extension de l'urbanisation doit demeurer limitée, sans apporter de précisions particulières sur les modalités de mise en œuvre, en Corse, de ces notions d'espaces proches du rivage et d'urbanisation limitée ; que, dès lors, les dispositions du II de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme sont seules applicables sur le territoire de la commune d'Olmeto ;

15. Considérant que pour déterminer si une zone peut être qualifiée d'espace proche du rivage au sens des dispositions précitées, trois critères doivent être pris en compte, à savoir la distance séparant cette zone du rivage, son caractère urbanisé ou non et la covisibilité entre cette zone et le plan d'eau ;

16. Considérant que, si le secteur de Raghja ne peut être regardé comme un espace proche du rivage eu égard à sa localisation, en se bornant à soutenir que la zone de Vigna Maggiore-Les Cannes-Piatana est située « au second plan », la commune d'Olmeto ne critique pas utilement la qualification retenue par le tribunal d'espace proche du rivage au sens des

dispositions précitées ; que, par ailleurs, compte tenu des possibilités offertes par le règlement des zones UC, UG, AU et 2AU, dépourvues de COS, la délibération querellée autorise une extension non limitée de l'urbanisation et, par suite, méconnaît l'article L.146-4 II du code de l'urbanisme ; qu'il en est de même en tout état de cause pour les zones d'Arbatello et de Cipiniello ;

17. Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que la commune d'Olmeto n'est pas fondée à se plaindre, par les moyens qu'elle invoque et l'argumentation qu'elle développe à leur appui, de ce que le tribunal administratif de Bastia a annulé la délibération en litige du 31 juillet 2009 ;

En ce qui concerne la délibération du 5 février 2010 :

18. Considérant, en premier lieu, que la délibération du 31 juillet 2009 étant entachée d'illégalité et ayant été annulée à bon droit par le tribunal, la délibération du 5 février 2010, qui a eu pour seul objet d'apporter des corrections au rapport de présentation, au zonage de quatre secteurs et à quelques dispositions du règlement du plan local d'urbanisme est, ainsi que l'ont estimé sans commettre d'erreur de droit les premiers juges, par voie de conséquence elle-même entachée d'illégalité ;

19. Considérant, en deuxième lieu, qu'aux termes de l'article L. 123-13 du code de l'urbanisme, « *Le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement. La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée : a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développements durables mentionné à l'article L. 123-1-3 ; b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ; c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance.* » ;

20. Considérant qu'il résulte de ces dispositions combinées avec celles précitées de l'article L. 123-12 du code de l'urbanisme que le plan local d'urbanisme d'une commune couverte par un schéma de cohérence territoriale, lequel est devenu exécutoire dès l'affichage et la transmission au représentant de l'Etat de la délibération l'approuvant ne peut plus ensuite être modifié qu'après enquête publique ; que la délibération en date du 31 juillet 2009 par laquelle le conseil municipal de la commune d'Olmeto a approuvé le plan local d'urbanisme étant devenue exécutoire, la circonstance que la commune n'a pas procédé à une nouvelle enquête avant l'adoption de la délibération contestée du 5 février 2010 constitue une irrégularité qui, dans les circonstances de l'espèce, a privé le public d'une garantie ; qu'il suit de là que le tribunal a pu estimer, sans commettre d'erreur de droit, que les dispositions de l'article L. 123-13 du code de l'urbanisme étaient méconnues alors même que les modifications apportées au plan ne remettent pas en cause son économie générale ;

21. Considérant, en troisième lieu, que les illégalités entachant le plan local d'urbanisme tel qu'adopté le 31 juillet 2009 au regard des dispositions du I de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme, telles que précisées par le schéma d'aménagement de la Corse, et du II de ce même article n'ont pas été corrigées par la délibération du 5 février 2010 ; que, dans ces conditions c'est à bon droit que le tribunal a estimé que les mêmes illégalités entachaient celle-ci ;

22. Considérant, en quatrième lieu, qu'aux termes de l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme, « *Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.* » ;

23. Considérant que pour estimer qu'en favorisant des extensions d'urbanisation, d'une part, dans le secteur de la Tour de Micalona où figure une zone UG5 au sein d'un premier espace remarquable situé à l'embouchure du cours d'eau Taravo et d'autre part, dans le secteur de Palofitto et celui de Griggialtere / Raghja des zones 2AU et UC pour le premier et des zones UC et AU pour le second empiètent sur un second espace remarquable, le tribunal s'est appuyé sur l'identification des espaces remarquables de l'Atlas du Littoral Corse établi par l'Etat ; que, dès lors, en se bornant à indiquer dans sa requête introductive d'appel que « le plan local d'urbanisme respecte la ZNIEFF » et à renvoyer à la page 83 du rapport de présentation, la commune d'Olmeto ne critique pas utilement le jugement attaqué ;

24. Considérant, en cinquième lieu, qu'aux termes de l'article R. 123-5 du code de l'urbanisme, « *Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.* » ;

25. Considérant qu'en indiquant de manière laconique, sans d'ailleurs en justifier, que le raccordement à la commune de Propriano a déjà été délibéré, l'appelante ne discute pas efficacement le motif retenu par le tribunal pour retenir l'illégalité entachant les zones urbaines des secteurs de Baracci, Vetricella, Monte Barbatu, Griggialtere et Maggese ;

26. Considérant, en sixième lieu, que le schéma d'aménagement de la Corse prescrit que « *Dans (le) contexte de rareté des terres agricoles et de fragilité de l'espace forestier, le schéma a pour vocation de prévoir la protection des terres à fortes potentialités* » ; que de telles prescriptions apportent des précisions relatives aux modalités d'application des dispositions de l'article L. 146-2 du code de l'urbanisme relatives à la prise en compte, dans les documents d'urbanisme, de la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales et forestières et ne sont pas incompatibles avec elles ;

27. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier de première instance, et en particulier des cartographies relatives aux potentialités agropastorales par la chambre départementale d'agriculture de Corse-du-Sud, que dans les zones UT du secteur de Baracci, les zones UC et AUG des secteurs de Petra Russa et Cipiniellu, les zones 2AU, UG, AUG, AU, et UC du secteur de Contra di Boiu, les zones UC et 2AU du secteur de Vetricella, la zone 2AU du secteur de la Tour de Calanca, les zones AU et 2AU du secteur de Acqua di u Cataru, la zone UG5 du secteur de la Tour de Micalona, la zone UCa du secteur de Monte Barbatu, la zone Nc du secteur de Pantanelle/Bisua, les zones UG et 2AU du secteur de Palofitto, la zone UC du secteur de Griggialtere, la zone UC du secteur de Piantana, les zones AUa et 2AU du secteur de San Michele, la zone UC du secteur de Maggese et la zone Nc du secteur de Mulinelli, figurent des terres à fortes ou très fortes potentialités agropastorales ; que la commune d'Olmeto ne rapporte pas la preuve contraire en se bornant à affirmer que ces terres sont simplement exploitées « pour vivre », à des fins de pur subventionnement par les exploitants ;

28. Considérant, en dernier lieu, que les développements très généraux de la commune appelante sur son caractère vertueux au regard de l'extension de l'urbanisation limitée à 5,7% de son territoire qui serait nécessaire pour sa survie, ses efforts pour concilier la nécessité du développement de l'urbanisme avec le respect de l'environnement, la préservation des espaces naturels et des terres véritablement agricoles, sa recherche d'un compromis heureux et parfaitement conforme à la loi Littoral et aux orientations du schéma d'aménagement de la Corse et la circonstance qu'elle a tenu compte des remarques du commissaire enquêteur dont les conclusions étaient favorables et du préfet de la Haute-Corse lequel a approuvé le projet de plan sont inopérantes à l'encontre de la délibération querellée ;

29. Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que la commune d'Olmeto n'est pas fondée à se plaindre, par les moyens qu'elle invoque et l'argumentation qu'elle développe à leur appui, de ce que le tribunal administratif de Bastia a annulé la délibération querellée du 5 février 2010 ;

Sur les conclusions tendant à l'application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

30. Considérant qu'aux termes de l'article L. 761-1 du code de justice administrative : *« Dans toutes les instances, le juge condamne la partie tenue aux dépens ou, à défaut, la partie perdante, à payer à l'autre partie la somme qu'il détermine, au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. Le juge tient compte de l'équité ou de la situation économique de la partie condamnée. Il peut, même d'office, pour des raisons tirées des mêmes considérations, dire qu'il n'y a pas lieu à cette condamnation. »* ;

31. Considérant que ces dispositions font obstacle à ce que M. Pianelli, l'association U Levante, l'association Groupement d'Ajaccio et de la Région pour la Défense de l'Environnement (GARDE) et la chambre départementale d'agriculture de Corse-du-Sud qui ne sont pas dans la présente instance les parties perdantes versent à la commune appelante la somme qu'elle demande au titre des frais exposés et non compris dans les dépens ;

32. Considérant que, dans les circonstances de l'espèce, il y a lieu, de mettre à la charge de la commune d'Olmeto une somme de 1 000 euros à verser d'une part à l'association U Levante et d'autre part à l'association Groupement d'Ajaccio et de la Région pour la Défense de l'Environnement (GARDE) ; qu'en revanche, il n'y a pas lieu, de faire droit aux conclusions présentées au même titre par la chambre départementale d'agriculture de Corse-du-Sud et M. Pianelli ;

D É C I D E :

Article 1er : L'intervention de l'association pour le développement et la défense de la propriété foncière de la commune d'Olmeto est admise.

Article 2 : La requête de la commune d'Olmeto est rejetée.

Article 3 : La commune d'Olmato versera à l'association Groupement d'Ajaccio et de la Région pour la Défense de l'Environnement (GARDE) d'une part et à l'association U Levante d'autre part une somme de 1 000 (mille) euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : Les conclusions présentées au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative par la chambre départementale d'agriculture de Corse-du-Sud d'une part et M. Pianelli d'autre part sont rejetées.

Article 5 : Le présent arrêt sera notifié à la commune d'Olmato, à M. Pianelli, à l'association U Levante, à l'association Groupement d'Ajaccio et de la Région pour la Défense de l'Environnement (GARDE), à la chambre départementale d'agriculture de Corse-du-Sud et à l'association pour le développement et la défense de la propriété foncière de la commune d'Olmato.

Copie en sera adressée au préfet de la Corse du Sud.

Délibéré après l'audience du 19 décembre 2013, où siégeaient :

- Mme Isabelle Buccafurri, présidente-asseesseur, présidant la formation de jugement en application de l'article R. 222-26 du code de justice administrative ;
- M. Jean Antolini, premier-conseiller,
- Mme Frédérique Simon, première-conseillère.

Lu en audience publique, le 16 janvier 2014.

La rapporteure,



F. SIMON

La présidente,



I. BUCCAFURRI

La greffière,



S. EYCHENNE

La République mande et ordonne au préfet de la Corse du Sud en ce qui le concerne et à tous les huissiers de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées de pourvoir à l'exécution de la présente décision.

Pour expédition conforme,
La greffière,