

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE BASTIA**

N°1300579

---

ASSOCIATION U LEVANTE

---

M. Lefebvre  
Rapporteur

---

M. Martin  
Rapporteur public

---

Audience du 9 avril 2014  
Lecture du 22 avril 2014

---

68-01-01-01-03

68-001-01-02-03

68-001-01-02-06

C+

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

Le Tribunal administratif de Bastia

(2<sup>ème</sup> chambre)

Vu la requête, enregistrée le 17 juillet 2013, présentée pour l'Association U Levante, dont le siège est R.N 193 à Corte (20250), par Me Busson ; l'Association U Levante demande au tribunal :

1°) d'annuler la délibération en date du 19 décembre 2012 par laquelle le Syndicat intercommunal à vocation unique (SIVU) du Cap Corse a approuvé le plan local d'urbanisme intercommunal;

2°) de mettre à la charge du Syndicat intercommunal à vocation unique du Cap Corse une somme de 3000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Elle soutient :

- qu'elle a intérêt pour agir ;
- que l'extension de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage n'est pas justifiée par le plan local d'urbanisme intercommunal ;
- que la délibération attaquée méconnaît les dispositions des articles L. 110, L. 121-1 et L. 146-2 du code de l'urbanisme ; que l'ouverture des zones urbaines n'est pas justifiée par l'augmentation de la population ; que les logements constructibles seront avant tout destinés à des résidences secondaires ;
- que cette délibération méconnaît le principe d'urbanisation en continuité imposé par les dispositions du I de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme et par le schéma d'aménagement de la Corse ; qu'il en va ainsi pour les zones AU2f d'Olméti di

N°1300579

2

Capu Corsu, AU2c de Nonza, AU1, AU2 et Uac de Canari, U2 de Pino, Uac de Morsiglia, U2 de Tomino, AU2 de Luri, U3 et Nt de Cagnano, AU3 de Pietracorbara et Uac de Sisco ;

- que l'extension de l'urbanisation n'est pas limitée, en méconnaissance du II de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme ;
- que le plan local d'urbanisme intercommunal ouvre à l'urbanisation des terrains situés dans les espaces remarquables, en méconnaissance des dispositions de l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme ;
- que la décision attaquée est entachée d'erreur manifeste d'appréciation en ce qui concerne l'atteinte aux terres agricoles à forte potentialité, protégées par les dispositions de l'article L. 145-3 du code de l'urbanisme et par le schéma d'aménagement de la Corse ;

Vu la décision attaquée ;

Vu le mémoire en défense, enregistré le 30 janvier 2014, présenté pour le Syndicat intercommunal à vocation unique du Cap Corse qui conclut au rejet de la requête et à ce qu'une somme de 3000 euros soit mise à la charge du requérant, au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Il soutient :

- que l'association requérante ne démontre pas que les zones en cause constituent des espaces proches du rivage ;
- que le document d'urbanisme en litige limite les zones urbanisées par rapport au document antérieur ;
- que le rapport de présentation justifie et motive l'urbanisation des espaces proches du rivage pour les communes de Tomino, Sisco, Pietracorbara, Cagnano, Luri, Meria, Morsiglia, Pino, Barretali et Canari, ainsi que pour les communes d'Ogliastro, Nonza, Olcani et Olmeta di Capo Corso ;
- que le principe d'équilibre a été respecté en raison de la diminution des espaces dévolus à l'urbanisation par rapport à l'ancien document d'urbanisme ;
- que la méconnaissance du I de l'article L. 146-4 par la zone AU2f d'Olmeta di Capo Corso ne porte pas atteinte à l'économie générale du document d'urbanisme ;
- que les zones Uac de Sisco, Pino, Canari, Morsiglia permettent l'urbanisation sous la forme de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ;
- que la zone U2 du secteur de Caporale est une réponse aux enjeux de résidentialisation de l'aire d'influence bastiaise ; que l'illégalité de cette zone ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan local d'urbanisme ;
- qu'en l'état les zones AU3 de Pietracorbara ne sont pas ouvertes à l'urbanisation ; que l'appréciation de la légalité de l'urbanisation de ces zones doit s'apprécier au stade de l'instruction des permis de construire qui y seront délivrés ;
- que l'appréciation de la légalité de l'urbanisation de la zone AU2c de la commune de Nonza doit s'apprécier au stade de l'instruction des permis de construire qui y seront délivrés ;
- que la zone AU2 de la commune de Luri n'est pas constructible en l'état ;
- que seule la loi montagne est applicable aux zones des villages de Barretali, Canari, Ogliastro, Olmeta di Capo Corso, Pino et Tomino, ainsi qu'aux zones de Linaghie et Filetto de Canari ; que les faibles superficies ne remettent pas en cause l'économie générale du plan local d'urbanisme ;

N°1300579

3

- que les empiètements sur les zones protégées par les dispositions de l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme sont minimales et n'affectent pas la légalité de l'ensemble du plan local d'urbanisme ;
- que le zonage retenu préserve davantage les terres agricoles, pastorales et forestières que le document d'urbanisme précédent ;
- que l'économie générale du plan local d'urbanisme n'est pas affectée par les violations alléguées par l'association requérante ;

Vu le mémoire en réponse, enregistré le 28 février 2014, présenté pour l'association U Levante, qui conclut aux mêmes fins que la requête, par les mêmes moyens ;

Elle soutient en outre :

- que les limites des espaces proches du rivage ont été dressées par l'Etat ;
- que l'orientation d'aménagement dont il est fait état ne justifie pas de l'ouverture à l'urbanisation des espaces proches du rivage ;
- que la diminution des zones ouvertes à l'urbanisation en comparaison avec le précédent document d'urbanisme ne permet pas de vérifier le respect du principe d'équilibre ;
- que l'appréciation de la légalité du plan local d'urbanisme est indépendante de celle des permis de construire qui seront délivrés sur son fondement ;
- que les zones AU doivent respecter la loi littoral ;
- que la loi montagne et la loi littoral s'appliquent concurremment en Corse, sous réserve des dispositions de l'article L. 146-9 du code de l'urbanisme ;
- que l'augmentation des zones A en comparaison avec le précédent document d'urbanisme ne permet pas de respecter la préservation des terres de bonne potentialité agricole ;
- que l'annulation de l'ensemble du plan local d'urbanisme relève de l'appréciation souveraine du juge ; que les zonages devant être annulés sont trop nombreux pour préserver l'intégralité du document d'urbanisme ;

Vu la note en délibéré, enregistrée le 12 avril 2014, présentée pour le Syndicat intercommunal à vocation unique du Cap Corse ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de justice administrative ;

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

Après avoir entendu au cours de l'audience publique du 9 avril 2014 ;

- le rapport de M. Lefebvre ;
- les conclusions de M. Martin, rapporteur public ;
- et les observations de Me Albertini pour le Syndicat intercommunal à vocation unique du Cap Corse ;

N°1300579

4

1. Considérant que par délibération en date du 8 mars 2002, le syndicat intercommunal à vocation unique (SIVU) du Cap Corse a prescrit la révision générale du plan d'occupation des sols intercommunal (POSI) en plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI); que par délibération en date du 7 octobre 2011, le conseil syndical a arrêté le projet de PLUI; que, par la délibération attaquée, en date du 19 décembre 2012, le conseil syndical a approuvé le plan local d'urbanisme intercommunal; que par ordonnance du 8 avril 2013, le juge des référés du tribunal administratif de Bastia a suspendu partiellement ladite délibération; que par la requête susvisée, l'association U Levante sollicite l'annulation de la délibération du 19 décembre 2012;

Sur les conclusions à fin d'annulation de la décision du 19 décembre 2012 :

*S'agissant du moyen tiré de la méconnaissance du principe d'équilibre :*

2. Considérant, d'une part, qu'aux termes de l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme : *« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable : / 1° L'équilibre entre : / a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ; / b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; » ;*

3. Considérant, d'autre part, qu'aux termes de l'article L. 146-2 du code de l'urbanisme : *« Pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte : / -de la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L. 146-6 ; / -de la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ; / -des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés (...). » ;* que le schéma d'aménagement de la Corse ajoute que *« la capacité d'accueil des documents d'urbanisme doit être compatible avec la préservation des espaces, c'est-à-dire, en première hypothèse, ne pas conduire à plus du doublement de la capacité existante et ne pas être manifestement disproportionnée avec la demande actuelle de terrains à bâtir, évaluée sur une durée maximum de 10 ans. » ;* 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 et ne sont pas incompatibles avec elles ;

4. Considérant que la méconnaissance du principe d'équilibre posé par les dispositions précitées des articles L. 121-1 et L. 146-2 du code de l'urbanisme est invoquée à l'encontre de l'ensemble du document d'urbanisme en litige; qu'il ressort des pièces du dossier qu'en conséquence du taux moyen de croissance prévu de 15 %, l'augmentation attendue de la population à l'horizon 2030 pour l'ensemble du Cap Corse est de 2500 unités; que la population actuelle est inférieure à 4000 habitants; que les zones urbanisées existantes, bénéficient d'un classement en zone U1 pour une surface totale de 91 hectares; que le plan local d'urbanisme intercommunal du Cap Corse ouvre, au total à l'urbanisation, une surface de 575 hectares; que la circonstance que ce document d'urbanisme présenterait en réalité une réduction des zones urbanisables en comparaison du document d'urbanisme antérieur, n'est pas de nature à en établir l'équilibre au regard des besoins de la population et de la préservation des espaces naturels; qu'ainsi en sextuplant la surface des zones constructibles, alors que l'évolution démographique prévisible est inférieure à 60 %, à vingt ans, le syndicat intercommunal à vocation unique du Cap Corse a méconnu le principe d'équilibre applicable aux communes soumises à la loi littoral, tel que précisé par le schéma d'aménagement de la Corse;

N°1300579

5

*S'agissant du moyen tiré de la méconnaissance des dispositions du I de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme :*

5. Considérant, d'une part, qu'aux termes 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 lorsque l'extension de l'urbanisation ne se réalise pas en continuité avec une agglomération ou un village, une zone ne peut être ouverte à l'urbanisation que si le document local d'urbanisme la délimite et qu'il y prévoit la possibilité d'une extension de l'urbanisation de faible ampleur intégrée à l'environnement par la réalisation d'un petit nombre de constructions de faible importance, proches les unes des autres et formant un ensemble dont les caractéristiques et l'organisation s'inscrivent dans les traditions locales ;

6. Considérant, d'autre part, 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 que les extensions, lorsqu'elles sont nécessaires, s'opèrent dans la continuité des centres urbains existants, et 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 ;

7. Considérant que le syndicat intercommunal à vocation unique du Cap Corse soutient que la légalité, au regard du I de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme, en tant qu'il prévoit la possibilité d'urbaniser un espace vierge par le recours aux hameaux nouveaux intégrés à l'environnement, ne peut être effectuée qu'au stade de l'instruction des autorisations d'urbanisme ; que, toutefois, selon les dispositions de l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme précisant que « *Les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles (...) avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral prévues aux articles L. 145-1 à L. 146-9 (...)* » ; que, par suite, le moyen selon lequel les dispositions de l'article L. 146-4-I ne seraient pas directement opposables aux plans locaux d'urbanisme ne peut être qu'écarté ;

8. Considérant, en premier lieu, qu'il ressort des pièces du dossier que la zone AU2f d'Olmata di Capu Corsu ne comprend aucune construction ; qu'elle est située en continuité, au sud et sur le territoire de la commune de Farinole, de trois constructions qui, au regard de leur implantation diffuse, ne constituent ni un village, ni une agglomération ; que dans les autres directions, cette zone est bordée par de vastes espaces vierges et ne peut, en conséquence, être regardée comme constituant une structuration d'un espace péri-urbain ou une densification d'un centre urbain existant ;

9. Considérant que le règlement applicable à la zone AU2 se borne à indiquer, en son article 2, que dans les secteurs en discontinuité de toute agglomération existante, l'urbanisation pourra se réaliser sous la forme de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ; que, toutefois, le plan local d'urbanisme intercommunal ne prévoit pas que dans cette zone l'extension de l'urbanisation sera de faible ampleur et intégrée à l'environnement par la réalisation d'un petit nombre de constructions de faible importance, proches les unes des autres et formant un ensemble dont les caractéristiques et l'organisation s'inscrivent dans les traditions locales, étant précisé qu'en outre cette forme d'urbanisation doit demeurer l'exception ; que, par

N°1300579

6

suite, en ouvrant la zone AU2 à l'urbanisation, le syndicat intercommunal à vocation unique du Cap Corse a méconnu les dispositions du I de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme, telles qu'éclairées par les dispositions du schéma d'aménagement de la Corse ;

10. Considérant, en deuxième lieu, qu'il ressort des pièces du dossier que la zone AU2c du village de Nonza ne comprend aucune construction ; qu'elle est située en continuité, à l'est, de trois constructions qui, au regard de leur implantation diffuse, ne constituent ni un village, ni une agglomération ; que dans les autres directions, cette zone n'est bordée par aucune forme d'urbanisation et ne peut, en conséquence, être regardée comme constituant une structuration d'un espace péri-urbain ou une densification d'un centre urbain existant ;

11. Considérant que, pour les mêmes motifs qu'exposés au point 9, l'ouverture à l'urbanisation d'une telle zone n'est pas compatible avec les dispositions du I de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme, telles que précisées par les dispositions du schéma d'aménagement de la Corse ;

12. Considérant, en troisième lieu, qu'il ressort des pièces du dossier que les zones AU1 et AU2 d'Imiza et d'Ercuna à Canari ne comprennent que trois constructions qui, au regard de leur implantation diffuse, ne constituent ni un village, ni une agglomération ; que dans toutes les directions, ces zones ne sont bordées par aucune forme d'urbanisation et ne peuvent, en conséquence, être regardées comme constituant une structuration d'un espace péri-urbain ou une densification d'un centre urbain existant ;

13. Considérant que, pour les mêmes motifs qu'exposés au point 9, l'ouverture à l'urbanisation des zones AU2 n'est pas compatible avec les dispositions du I de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme, telles que précisées par les dispositions du schéma d'aménagement de la Corse ; que, s'agissant des zones AU1, le règlement applicable à ces zones ne limite pas l'urbanisation à la réalisation de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ; que, par suite, en ouvrant de telles zones à l'urbanisation, sans y prévoir qu'elle sera de faible ampleur et intégrée à l'environnement par la réalisation d'un petit nombre de constructions de faible importance, proches les unes des autres et formant un ensemble dont les caractéristiques et l'organisation s'inscrivent dans les traditions locales, étant précisé en outre que cette forme d'urbanisation doit demeurer l'exception, le syndicat intercommunal à vocation unique du Cap Corse a méconnu les dispositions du I de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme, telles qu'éclairées par les dispositions du schéma d'aménagement de la Corse ;

14. Considérant, en quatrième lieu, qu'il ressort des pièces du dossier que la zone AU1 de Linaghie à Canari ne comprend qu'une unique construction ; que dans toutes les directions, cette zone est bordée par des espaces vierges et ne peut, en conséquence, être regardée ni comme se situant en continuité d'un village ou d'une agglomération, ni à fortiori comme constituant une structuration d'un espace péri-urbain ou une densification d'un centre urbain existant ; que, pour les mêmes motifs qu'exposés au point 13, l'ouverture à l'urbanisation des zones AU1 n'est pas compatible avec les dispositions du I de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme, telles que précisées par les dispositions du schéma d'aménagement de la Corse ;

15. Considérant, en cinquième lieu, qu'il ressort des pièces du dossier que la zone AU1 de Salge à Canari ne comprend aucune construction ; que dans toutes les directions, cette zone est bordée par des espaces vierges et ne peut, en conséquence, être regardée ni comme se situant en continuité d'un village ou d'une agglomération, ni à fortiori comme constituant une structuration d'un espace péri-urbain ou une densification d'un centre urbain existant ; que, pour les mêmes motifs qu'exposés au point 13, l'ouverture à l'urbanisation des zones AU1 n'est pas

N°1300579

7

compatible avec les dispositions du I de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme, telles que précisées par les dispositions du schéma d'aménagement de la Corse ;

16. Considérant, en sixième lieu, qu'il ressort des pièces du dossier que la zone Uac de Filetto à Canari, située au sein d'un espace boisé classé, est séparée de toute urbanisation par de vastes espaces vierges de toute construction et ne peut, en conséquence, être regardée ni comme se situant en continuité d'un village ou d'une agglomération, ni a fortiori comme constituant une structuration d'un espace péri-urbain ou une densification d'un centre urbain existant ; que le règlement applicable aux zones Uac ne limite pas l'urbanisation à la réalisation de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ; que, par suite, en ouvrant une telle zone à l'urbanisation, sans y prévoir qu'elle sera de faible ampleur et intégrée à l'environnement par la réalisation d'un petit nombre de constructions de faible importance, proches les unes des autres et formant un ensemble dont les caractéristiques et l'organisation s'inscrivent dans les traditions locales, étant précisé en outre que cette forme d'urbanisation doit demeurer l'exception, le syndicat intercommunal à vocation unique du Cap Corse a méconnu les dispositions du I de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme, telles qu'éclairées par les dispositions du schéma d'aménagement de la Corse ;

17. Considérant, en septième lieu, qu'il ressort des pièces du dossier que la zone U2 de Tighiata à Pino, ne comprend que sept constructions qui, au regard de leur implantation diffuse, ne constituent ni un village, ni une agglomération ; que dans toutes les directions, cette zone n'est bordée par aucune forme d'urbanisation et ne peut, en conséquence, être regardée comme constituant une structuration d'un espace péri-urbain ou une densification d'un centre urbain existant ; que le règlement applicable aux zones U2 ne limite pas l'urbanisation à la réalisation de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ; que, par suite, en ouvrant une telle zone à l'urbanisation, sans y prévoir qu'elle sera de faible ampleur et intégrée à l'environnement par la réalisation d'un petit nombre de constructions de faible importance, proches les unes des autres et formant un ensemble dont les caractéristiques et l'organisation s'inscrivent dans les traditions locales, étant précisé en outre que cette forme d'urbanisation doit demeurer l'exception, le syndicat intercommunal à vocation unique du Cap Corse a méconnu les dispositions du I de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme, telles qu'éclairées par les dispositions du schéma d'aménagement de la Corse ;

18. Considérant, en huitième lieu, qu'il ressort des pièces du dossier que la zone Uac de Prunelli à Pino est située au nord de trois constructions, ne constituant ni un village ni une agglomération, desquelles elle est séparée par une distance de plus de 200 mètres ; que, dans les trois autres directions, cette zone est bordée par de vastes espaces vierges s'étendant sur plusieurs kilomètres et ne peut, en conséquence, être regardée comme constituant une structuration d'un espace péri-urbain ou une densification d'un centre urbain existant ; que, pour les mêmes motifs qu'exposés au point 16, l'ouverture à l'urbanisation des zones Uac n'est pas compatible avec les dispositions du I de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme, telles que précisées par les dispositions du schéma d'aménagement de la Corse ;

19. Considérant, en neuvième lieu, que la zone Uac de Petriglia à Morsiglia est bordée, à l'ouest par un unique bâtiment et à l'est, par six constructions diffuses ne constituant ni un village, ni une agglomération ; qu'au nord et au sud, cette zone est en continuité de terrains ne comportant aucune urbanisation et ne peut, en conséquence, être regardée comme constituant une structuration d'un espace péri-urbain ou une densification d'un centre urbain existant ; que, pour les mêmes motifs qu'exposés au point 16, l'ouverture à l'urbanisation des zones Uac n'est pas compatible avec les dispositions du I de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme, telles que précisées par les dispositions du schéma d'aménagement de la Corse ;

N°1300579

8

20. Considérant, en dixième lieu, qu'il ressort des pièces du dossier que la zone U2 de Caporale à Tomino, ne comprend que neuf constructions qui, au regard de leur implantation diffuse, ne constituent ni un village, ni une agglomération ; que dans toutes les directions, cette zone n'est bordée par aucune forme d'urbanisation et ne peut, en conséquence, être regardée comme constituant une structuration d'un espace péri-urbain ou une densification d'un centre urbain existant ; que, pour les mêmes motifs qu'exposés au point 17, l'ouverture à l'urbanisation des zones U2 n'est pas compatible avec les dispositions du I de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme, telles que précisées par les dispositions du schéma d'aménagement de la Corse ;

21. Considérant, en onzième lieu, qu'il ressort des pièces du dossier que la zone AU2 de Pietra Rossa à Luri ne comprend aucune construction ; qu'elle est située en continuité, à l'ouest, d'une unique construction ; que dans les autres directions, cette zone n'est bordée par aucune forme d'urbanisation et ne peut, en conséquence, être regardée ni comme se situant en continuité d'un village ou d'une agglomération, ni à fortiori comme constituant une structuration d'un espace péri-urbain ou une densification d'un centre urbain existant ; que, pour les mêmes motifs qu'exposés au point 9, l'ouverture à l'urbanisation d'une telle zone n'est pas compatible avec les dispositions du I de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme, telles que précisées par les dispositions du schéma d'aménagement de la Corse ;

22. Considérant, en douzième lieu, qu'il ressort des pièces du dossier que la zone U3 s'étendant de Pastinaccio à Pied di Piani, sur le territoire de la commune de Cagnano ne comprend qu'une vingtaine de constructions, insusceptibles de constituer, au regard de leur implantation éparse, un village ou une agglomération ; qu'au nord, cette zone est bordée par une route la séparant de vastes espaces agricoles et de trois constructions, à l'extrémité est de cette zone, qui jouxte le rivage de la mer méditerranée ; qu'au sud et à l'ouest, cette zone U3 n'est limitrophe que de vastes espaces naturels ou agricoles ne comportant aucune construction et ne peut, en conséquence, être regardée comme constituant une structuration d'un espace péri-urbain ou une densification d'un centre urbain existant ;

23. Considérant que le règlement applicable à la zone U3 ne limite pas l'urbanisation à la réalisation de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ; que, par suite, en ouvrant une telle zone à l'urbanisation, sans y prévoir qu'elle sera de faible ampleur et intégrée à l'environnement par la réalisation d'un petit nombre de constructions de faible importance, proches les unes des autres et formant un ensemble dont les caractéristiques et l'organisation s'inscrivent dans les traditions locales, étant précisé en outre que cette forme d'urbanisation doit demeurer l'exception, le syndicat intercommunal à vocation unique du Cap Corse a méconnu les dispositions du I de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme, telles qu'éclairées par les dispositions du schéma d'aménagement de la Corse ;

24. Considérant, en treizième lieu, qu'il ressort des pièces du dossier que la zone Nt de Valle d'Ampoldu à Cagnano n'est située en continuité, au sud, que de deux bâtiments ne pouvant constituer un village ou une agglomération ; qu'à l'est et à l'ouest, ce secteur est bordé de vastes espaces agricoles, non urbanisés ; que le règlement applicable à la zone Nt autorise les ouvrages strictement destinés aux installations liées à l'exploitation de camping ; que de telles constructions sont également soumises, en vertu de l'article L. 146-1 du code de l'urbanisme, aux dispositions précitées du I de l'article L. 146-4 de ce code ; que, par suite, en ouvrant une telle zone à l'urbanisation, par la création d'un camping, le syndicat intercommunal à vocation unique du Cap Corse a méconnu les dispositions du I de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme, telles que précisées par les dispositions du schéma d'aménagement de la Corse ;



N°1300579

9

25. Considérant, en quatorzième lieu, qu'il ressort des pièces du dossier que la zone AU3 de Codone à Pietracorbara ne comprend aucune construction ; qu'elle est située en continuité, au sud, d'un groupe de six constructions qui ne présentent pas une densité suffisante pour constituer un village ou une agglomération ; que cette zone est bordée, à l'est, par des espaces vierges la séparant de la mer ; qu'au nord, elle est située en continuité de trois constructions, insusceptibles de constituer, au regard de leur implantation éparse, un village ou une agglomération ; qu'enfin, à l'ouest, se dresse une seule construction et ne peut, en conséquence, être regardée comme constituant une structuration d'un espace péri-urbain ou une densification d'un centre urbain existant ;

26. Considérant que le règlement applicable à la zone AU3 se borne à indiquer, en son article 2, que dans les secteurs en discontinuité de toute agglomération existante, l'urbanisation pourra se réaliser sous la forme de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ; que, toutefois, le plan local d'urbanisme intercommunal ne prévoit pas que dans cette zone l'extension de l'urbanisation sera de faible ampleur et intégrée à l'environnement par la réalisation d'un petit nombre de constructions de faible importance, proches les unes des autres et formant un ensemble dont les caractéristiques et l'organisation s'inscrivent dans les traditions locales, étant précisé qu'en outre cette forme d'urbanisation doit demeurer l'exception ; que, par suite, en ouvrant la zone AU2 à l'urbanisation, le syndicat intercommunal à vocation unique du Cap Corse a méconnu les dispositions du I de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme, telles qu'éclairées par les dispositions du schéma d'aménagement de la Corse ;

27. Considérant, en quinzième lieu, que la zone Uac de Golfi à Sisco est séparée, au nord, de la marine de cette commune par une parcelle vierge, classée en espace naturel remarquable et ne peut, en conséquence, être regardée ni comme se situant en continuité d'un village ou d'une agglomération, ni a fortiori comme constituant une structuration d'un espace péri-urbain ou une densification d'un centre urbain existant ; que, pour les mêmes motifs qu'exposés au point 16, l'ouverture à l'urbanisation des zones Uac n'est pas compatible avec les dispositions du I de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme, telles que précisées par les dispositions du schéma d'aménagement de la Corse ;

*S'agissant du moyen tiré de l'absence de justification de l'urbanisation des espaces proches du rivage :*

28. Considérant, d'une part, que l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme dispose que des directives territoriales d'aménagement peuvent préciser, sur les parties du territoire qu'elles couvrent, « *les modalités d'application (...) adaptées aux particularités géographiques locales* » des dispositions particulières au littoral codifiées aux articles L. 146-1 et suivants du code de l'urbanisme et que celles de leurs dispositions comportant de telles précisions « *s'appliquent aux personnes et opérations qui y sont mentionnées* » ; qu'en vertu des articles L. 144-2 et L. 144-5 du code de l'urbanisme, alors en vigueur, le schéma d'aménagement de la Corse, approuvé par décret en Conseil d'Etat du 7 février 1992, qui comporte un rapport de présentation définissant dans chaque domaine les options essentielles retenues, des documents graphiques et le « Livre blanc » préparatoire, annexé en tant seulement qu'il procède au constat et à l'analyse de la situation existante, vaut schéma de mise en valeur de la mer et produit les mêmes effets que les directives territoriales d'aménagement définies en application de l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme ;

29. Considérant, d'autre part, qu'aux termes des dispositions du II de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme : « *II - L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du*

N°1300579

10

*rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs (...) 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. / En l'absence de ces documents, l'urbanisation peut être réalisée avec l'accord du représentant de l'Etat dans le département. Cet accord est donné après que la commune a motivé sa demande et après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature. Les communes intéressées peuvent également faire connaître leur avis dans un délai de deux mois suivant le dépôt de la demande d'accord. Le plan local d'urbanisme doit respecter les dispositions de cet accord. » ; que le schéma d'aménagement de la Corse, 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 ;*

30. Considérant qu'aux termes de l'article L. 146-9 du code de l'urbanisme : « *II-Dans les espaces proches du rivage des communes riveraines de la mer et incluses dans le champ d'application de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 précitée, les dispositions prévues à l'article L. 145-3 et à la section II du chapitre V du présent titre ne sont pas applicables.* » ; que, par suite, si le syndicat intercommunal à vocation unique du Cap Corse soutient que les dispositions du II de l'article L. 146-4 ne seraient pas applicables aux communes classées en zone de montagne, un tel moyen ne peut être qu'écarté comme manquant en droit ;

31. Considérant que si, le schéma d'aménagement de la Corse, vaut schéma de mise en valeur de la mer, ce document, qui ne précise pas les conditions d'intervention de l'extension des espaces proches du rivage et ne permet donc pas d'en vérifier la compatibilité, ne fait pas obstacle à l'obligation qui incombe à l'auteur d'un plan local d'urbanisme de justifier et de motiver, au sein de son document d'urbanisme, de l'extension de l'urbanisation au sein des espaces proches du rivage, par des critères uniquement liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau ;

32. Considérant que si le syndicat intercommunal à vocation unique du Cap Corse soutient que l'association requérante n'apporterait nullement la preuve de l'inclusion des zones contestées au sein des espaces proches du rivage, les pièces du dossier et notamment des documents graphiques du plan local d'urbanisme intercommunal ainsi que des photos aériennes permettent l'appréciation, au regard des critères de distance, de covisibilité et d'urbanisation des espaces intermédiaires, de l'inclusion de telles zones dans les espaces proches du rivage ; que la seule circonstance que ces zones seraient incluses dans les espaces proches du rivage délimitées par l'atlas du littoral, qui est dépourvue de toute valeur réglementaire, ne suffit cependant pas à en démontrer l'appartenance ;

33. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que le plan local d'urbanisme en litige emporte extension de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage ; qu'il ne ressort en revanche pas des pièces du dossier que le syndicat intercommunal à vocation unique du Cap Corse ait justifié spécifiquement, dans ce document d'urbanisme, de l'extension de l'urbanisation des espaces proches du rivage ; que la seule mention d'une urbanisation décidée en réponse à la pression foncière ne saurait constituer une justification au sens des dispositions du II de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme, dès lors qu'elle ne porte pas sur la configuration des lieux ou sur l'accueil d'activités économiques nécessitant la proximité de l'eau ; que, pour les mêmes motifs, les précisions du rapport de présentation sur les partis pris

N°1300579

11

généraux d'aménagement retenus pour chaque commune, sans spécification aucune sur les espaces proches du rivage, ne constituent pas non plus des justifications au sens du II de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme ; que s'il est soutenu que l'ouverture à l'urbanisation des espaces proches du rivage serait limitée, un tel moyen n'est pas utilement invocable dès lors que les dispositions précitées imposent justement de justifier des extensions limitées ; qu'enfin, la circonstance que la surface totale des zones ouvertes à l'urbanisation serait en diminution en comparaison de celles retenues dans le précédent document d'urbanisme, n'est pas de nature à faire obstacle à l'application des dispositions précitées ; que, par suite, l'ensemble de l'ouverture à l'urbanisation des espaces proches du rivage méconnaît les dispositions du II de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme ;

*S'agissant de la portée de l'annulation :*

34. Considérant qu'il résulte de l'ensemble de ce qui précède que le plan local d'urbanisme intercommunal du Cap Corse est entaché de nombreuses illégalités ; qu'ainsi qu'il a été dit au point 33, en ne justifiant pas de l'urbanisation des espaces proches du rivage, le plan local d'urbanisme intercommunal du Cap Corse, ne pouvait légalement ouvrir de tels espaces à l'urbanisation ; qu'enfin, l'ouverture à l'urbanisation de 575 hectares méconnaît les dispositions de l'article L. 146-2 du code de l'urbanisme, comme il a été dit au point 4 ; que s'il ressort des pièces du dossier que les zones à urbaniser ne constituent qu'une partie réduite des superficies totales couvertes par ce document d'urbanisme, l'illégalité affectant l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation dans les espaces proches du rivage impacte l'économie générale de ce document d'urbanisme ; que, par suite, il y a lieu d'en prononcer l'annulation totale ;

35. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que l'association U Levante est fondée à solliciter l'annulation de la délibération du 19 décembre 2012 par laquelle le syndicat intercommunal à vocation unique du Cap Corse a approuvé le plan local d'urbanisme intercommunal ; que, pour l'application de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme, aucun autre moyen invoqué par l'association U Levante n'est susceptible de fonder l'annulation de cette décision ;

Sur les conclusions relatives aux dépens et à l'application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

36. Considérant qu'aux termes de l'article R. 761-1 du code de justice administrative : « Les dépens comprennent la contribution pour l'aide juridique prévue à l'article 1635 bis Q du code général des impôts, ainsi que les frais d'expertise, d'enquête et de toute autre mesure d'instruction dont les frais ne sont pas à la charge de l'Etat. Sous réserve de dispositions particulières, ils sont mis à la charge de toute partie perdante sauf si les circonstances particulières de l'affaire justifient qu'ils soient mis à la charge d'une autre partie ou partagés entre les parties. (...) » ; 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. » ;

N°1300579

12

37. Considérant, d'une part, qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de faire droit aux conclusions présentées par l'association U Levante tendant à l'application des dispositions des articles L. 761-1 et R. 761-1 du code de justice administrative et de mettre, à ce titre, à la charge du Syndicat intercommunal à vocation unique du Cap Corse une somme globale de 2035 euros ;

38. Considérant, d'autre part, que les dispositions de l'article L. 761-1 précitées font obstacle à ce que soit mise à la charge de l'association U Levante, qui n'est pas, dans la présente instance, la partie perdante, la somme que le Syndicat intercommunal à vocation unique du Cap Corse demande au titre des frais exposés et non compris dans les dépens ;

### DECIDE :

Article 1<sup>er</sup> : La délibération du 19 décembre 2012 par laquelle le Syndicat intercommunal à vocation unique du Cap Corse a approuvé le plan local d'urbanisme intercommunal est annulée.

Article 2 : Le Syndicat intercommunal à vocation unique du Cap Corse versera à l'association U Levante une somme de 2035 euros au titre des articles L.761-1 et R. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Les conclusions du Syndicat intercommunal à vocation unique du Cap Corse présentées sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

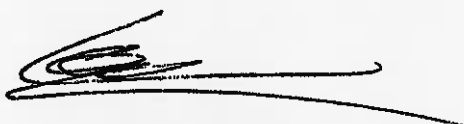
Article 4 : Le présent jugement sera notifié à l'Association U Levante et au Syndicat intercommunal à vocation unique du Cap Corse.

Délibéré après l'audience du 9 avril 2014, à laquelle siégeaient :

Mme Josset, présidente,  
M. Alladio, premier conseiller,  
M. Lefebvre, conseiller,

Lu en audience publique le 22 avril 2014.

Le rapporteur,



G. LEFEBVRE

La présidente,

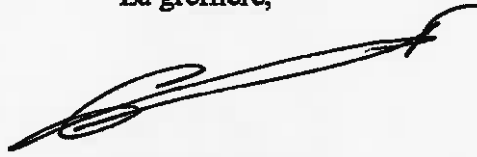


M. JOSSET

N°1300579

13

La greffière,

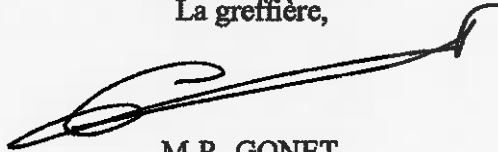


M-R. GONET

La République mande et ordonne au préfet de la Haute-Corse en ce qui le concerne ou à tous 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,



M-R. GONET