

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE BASTIA**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 1600329

ASSOCIATION U LEVANTE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Mme Bénédicte Cartelier
Rapporteur

Le tribunal administratif de Bastia

M. Hugues Alladio
Rapporteur public

Audience du 8 juin 2017
Lecture du 22 juin 2017

68-001-01-02-03
68-01-01-02-02-02
68-04-045-02
C

Vu la procédure suivante :

Par une requête et un mémoire, enregistrés le 19 mars 2016 et le 3 juin 2017, l'association U Levante, représentée Me Tomasi, demande au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté du 23 février 2015 par lequel le maire de la commune de Piana ne s'est pas opposé à la déclaration préalable présentée par M. Mury le 18 février 2015 ;

2°) de mettre à la charge solidaire de la commune de Piana et de M. Mury la somme de 3 000 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

L'association requérante soutient que :

- le dossier de déclaration méconnaît les articles R. 431-10 et R. 431-36 du code de l'urbanisme dès lors qu'il ne comporte aucune des pièces que ces articles prévoient ;
- la décision en litige méconnaît les articles 1 ND 1 et 1 ND 2 du règlement du plan d'occupation des sols (POS) de la commune de Piana dès lors que l'extension autorisée n'est ni limitée ni nécessaire à l'exercice d'activités économiques ;
- cette décision méconnaît aussi les dispositions de l'article L.146-6 du code de l'urbanisme dès lors que le terrain d'assiette du projet fait partie d'un espace remarquable ;
- cette décision méconnaît enfin les dispositions des I. et III. de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme ainsi que celles du schéma d'aménagement de la Corse dès lors que le terrain d'assiette se situe en dehors de toute urbanisation et que la construction en litige se situe à moins de cent mètres de la limite haute du rivage.

Par un mémoire en défense, enregistré le 12 juillet 2016, la commune de Piana conclut au rejet de la requête. La commune soutient qu'aucun des moyens de la requête n'est fondé.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code de l'urbanisme ;
- le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de Mme Bénédicte Cartelier, premier conseiller,
- et les conclusions de M. Hugues Alladio, rapporteur public.

1. Considérant que l'association U Levante demande au tribunal d'annuler l'arrêté du 23 février 2015 par lequel le maire de la commune de Piana ne s'est pas opposé à la déclaration préalable n° DP 02A 212 12 A0001 présentée par M. Mury le 18 février 2015 en vue de l'extension de 16 m² d'une bâtisse existante d'une surface de 39 m² sur un terrain situé Porto A Leccia, parcelle cadastrée section D n° 296 ;

2. Considérant, en premier lieu, qu'aux termes du premier alinéa de l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme alors en vigueur : « *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 (...)* » ; que le schéma d'aménagement de la Corse, alors applicable, prescrit que « *sont considérés comme espaces naturels exceptionnels, (...), les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I. (...) Il paraît nécessaire que dans les zones qui ne font pas déjà l'objet d'une protection particulière, les autorités responsables usent de leur pouvoir de préservation spécifique pour les garantir, notamment contre les constructions susceptibles de les dénaturer (...)* » ; que de telles prescriptions apportent des précisions relatives aux modalités d'application des dispositions précitées de l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme et ne sont pas incompatibles avec elles ; qu'en application des dispositions combinées du code de l'urbanisme et du schéma d'aménagement de la Corse, la présence d'une ZNIEFF de type 1 emporte présomption du caractère remarquable des espaces demeurés naturels couverts par ladite zone ; qu'aux termes du deuxième alinéa 2 du même article : « *Toutefois, des aménagements légers peuvent y être implantés lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public* » ; qu'aux termes de l'article R. 146-2 du code de l'urbanisme alors en vigueur : « *En application du deuxième alinéa de l'article L. 146-6, peuvent être implantés dans les espaces et milieux mentionnés à cet article, après enquête publique dans les cas prévus par les articles R. 123-1 à R. 123-33 du code de l'environnement, les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux : (...) c) La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques (...)* » ; qu'aux termes de l'article R. 421-22 du même code alors en vigueur : « *Dans les espaces remarquables ou milieux du littoral qui sont identifiés dans un document d'urbanisme comme devant être préservés en application de l'article L. 146-6, les*

aménagements mentionnés aux a, b, c et d de l'article R. 146-2 doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager » ;

3. Considérant, d'une part, qu'il ressort des pièces du dossier que la parcelle cadastrée section D n° 296 de la commune de Piana est comprise dans la ZNIEFF de type 1 « Chênaie verte et calanches de Piana » en raison de la présence d'une forêt dense de taillis ou de jeunes futaies de chênes verts et d'espèces végétales et animales rares en Corse telles que l'œillet de Madame de Gysperger, l'euphorbe arborescente, le balbuzard pêcheur ou le faucon pèlerin ; qu'elle fait également partie d'une zone Natura 2000 et du site de Capu Rossu classé par l'atlas du littoral de l'inventaire national du patrimoine naturel comme un site remarquable ;

4. Considérant, d'autre part, qu'en vertu des dispositions précitées des articles R. 146-2 et R. 421-22 du code de l'urbanisme alors en vigueur, dans les espaces remarquables, l'extension limitée des bâtiments existants nécessaires à l'exercice d'activités économiques doit être précédée de la délivrance d'un permis d'aménager ; que l'extension de la construction en litige, dont il n'est pas établi par les pièces du dossier qu'elle revêtirait le caractère de bâtiments concourant à l'exercice d'activités économiques, n'est pas au nombre des aménagements légers énumérés à l'article R. 146-2 précité du code de l'urbanisme ; que, si tel avait été le cas, la commune de Piana aurait dû, en tout état de cause, diligenter une enquête publique ;

5. Considérant qu'il résulte des points 3 et 4 que le projet autorisé par l'arrêté contesté méconnaît les dispositions précitées de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme telles que précisées par le schéma d'aménagement de la Corse alors en vigueur ;

6. Considérant, en deuxième lieu, que l'article 1 ND 1 du POS applicable à la parcelle en litige, autorise les « *aménagements légers dont la liste est fixée par l'article R. 146-2 du code de l'urbanisme* » ; que l'article R. 146-2 du code de l'urbanisme alors en vigueur prévoit que peuvent être implantés dans les espaces et milieux mentionnés à l'article L. 146-6 du même code, après enquête publique : « *la réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques* » ; que l'article 1 ND 2 du POS de la commune de Piana interdit « *tous les travaux non définis à l'article 1 ND 1 (...) toute restauration ou modification du bâti ancien traditionnel qui en dénaturerait l'aspect* » ;

7. Considérant qu'il résulte de ce qui a été dit au point 4 que l'extension projetée n'est pas au nombre des aménagements légers énumérés à l'article R. 146-2 précité du code de l'urbanisme et que la commune n'établit pas le caractère de bâtiments concourant à l'exercice d'activités économiques de la construction litigieuse ; qu'il suit de là que le moyen tiré de la méconnaissance des prescriptions précitées des articles 1 ND 1 et 1 ND 2 du POS doit être accueilli ;

8. Considérant, en troisième lieu, qu'aux termes du I de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction alors en vigueur, applicable à la commune de Piana : « *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, alors applicable, 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 périurbains* », 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 précitées du I de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme et ne sont pas incompatibles avec elles ;

9. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que le projet en litige ne s'implante pas en continuité d'une urbanisation existante ; qu'en effet, la parcelle objet de la déclaration se situe lieu-dit Porto a Leccia, qui ne peut être considéré comme une agglomération ou un village existant au sens des dispositions précitées du I de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme ; que ce secteur, situé à plusieurs kilomètres de la commune de Piana, présente les caractéristiques d'un secteur agricole et naturel encore préservé avec un faible habitat très dispersé ; qu'en outre, le terrain d'assiette du projet constitue une unité foncière de près d'un hectare vierge de tout bâti ; que, par suite, le projet autorisé méconnaît les dispositions précitées du I de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme, telles que précisées par le schéma d'aménagement de la Corse alors en vigueur ;

10. Considérant, en quatrième et dernier lieu, qu'aux termes du III de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme alors en vigueur : « *En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 précitée (...)* » ; que le schéma d'aménagement de la Corse se borne à rappeler que la bande de cent mètres calculée à partir de la limite haute du rivage de la mer demeure inconstructible en dehors des espaces déjà réellement urbanisées ; qu'il ne définit ainsi pas les modalités d'application des dispositions du III de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme ;

11. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que la construction objet de la déclaration contestée se situe dans la bande de cent mètres à compter du rivage ; qu'ainsi qu'il a été dit au point 9, la parcelle cadastrée section D n° 296 est située en dehors des espaces urbanisés ; qu'il suit de là que c'est à bon droit que l'association requérante soutient que le projet de M. Mury méconnaît les dispositions précitées du III de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme ;

12. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que l'association U Levante est fondée à demander l'annulation de la non-opposition à la déclaration préalable délivrée le 23 février 2015 à M. Mury ;

13. Considérant, enfin, que, pour l'application de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme, le dernier moyen invoqué par l'association requérante n'est pas susceptible, en l'état du dossier, d'entraîner l'annulation de la décision attaquée ;

Sur les conclusions au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

14. Considérant qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge solidaire de la commune de Piana et de M. Mury une somme de 1 500 euros au titre des frais exposés par l'association U Levante et non compris dans les dépens ;

D E C I D E :

Article 1^{er} : L'arrêté de non-opposition à déclaration préalable délivré le 23 février 2015 par le maire de la commune de Piana à M. Mury est annulé.

Article 2 : La commune de Piana et M. Mury verseront solidairement à l'association U Levante une somme de 1 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le surplus des conclusions de l'association U Levante au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative est rejeté.

Article 4 : Le présent jugement sera notifié à l'association U Levante, à M. Gil Mury et à la commune de Piana.

Copie en sera adressée au procureur de la République près le tribunal de grande instance d'Ajaccio en application de l'article R. 751-10 du code de justice administrative.

Délibéré après l'audience du 8 juin 2017 à laquelle siégeaient :

M. Pierre Monnier, président,
Mme Bénédicte Cartelier, premier conseiller,
M. François Goursaud, conseiller.

Lu en audience publique le 22 juin 2017.

Le rapporteur,



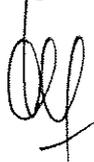
B. CARTELIER

Le président,



P. MONNIER

Le greffier,



J. BINDI

La République mande et ordonne au préfet de la Corse-du-Sud 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,

Le greffier,



J. BINDI

